

## A Magyar Építész Kamara észrevételei és javaslatai a Városligeti Építési Szabályzatról

a314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet **42.§ szerinti egyeztető tárgyaláshoz**

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről (továbbiakban: **Városligeti törvény**) szóló CCXLII. törvény alapján a Városligetre a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti tárgyalásos eljárást tart Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésze 2014.06. 12-én, amelyre mint bejelentkezett partner **Magyar Építész Kamara is meghívást kapott.**

A MÉK 2014. április 16-án véleményezte hivatalos honlapon az addig megismert előzetes dokumentumokat. A fenti vélemény és a <https://drive.google.com/folderview?id=0BwVDmszwIH1iV1hpOFIkMGIjVlk&usp=sharing> webhelyen megtekintett elkészült tervanyag alapján a Városliget Építési Szabályzattal kapcsolatos véleményét és javaslatait **következőkben foglalja össze**, segítve ezzel az egyeztető tárgyalás menetét.

**A jelen vélemény kizárólag** a Városligeti törvénnyel meghozott döntés alapján készülő **Városliget Építési Szabályzat megismert településrendezési tervdokumentációjára vonatkozik**, nem tárgya a megvalósítási szándékértékelése és véleményezése.

### ÁLTALÁNOSAN

A terv megismert dokumentumai a témát tekintve tiszteletreméltó részezettséggel és alaposan készültek. A Városliget számos olyan értéke került előtérbe, amely igazolja, hogy a zöldfelületek beépítésével kapcsolatos általános félelmeken túl a készíttetése és elfogadása is nagy felelősséget jelent.

### ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK

1. Megelőző véleményünkben **részletes helyzetfeltárást, az általánostól eltérő részletezettségű vizsgálatot és azok elemzését** vártuk el a tervtől, mely úgy véljük, hogy lényegében **teljesült**. Különösen értékesek a park kialakulására vonatkozó fejezetei.
2. Előzetes véleményünkben kifejtettük, hogy a MÉK tart attól, hogy a 2014 áprilisáig a partnerségi tájékoztatóban megjelentetett, az eredeti „múzeumi negyed” elképzeléshez képest a Városliget területére tervezett további funkciók együttes hatása a Városliget egésze - a Liget Budapest Fejlesztési Program célja szempontjából is – káros lehet. **Visszafogottabb telepítési szándéokra és annak megfelelő szabályozás igényére hívtuk fel a figyelmet. Ezért örvendetes, hogy a korábbi elképzeléshez képest az erre vonatkozó telepítési helyszín nem került rögzítésre**, ami mind helykijelölésében, mind pedig eredetileg elképzelt funkcióját tekintve megkérdőjelezhető volt. Kérjük, hogy ez a továbbiakban se változzon.

**Ezzel úgy véljük sikerül megakadályozni, hogy a Városliget, városon belüli szerepétől eltérően, egy Hungexpo-ra hasonlító tematikus parkká váljon, ami alapvetően megszüntette volna a városban ma betöltött és a városlakók számára kiemelt fontosságú elsődlegesen zöldterületi szerepét.**

3. **A Nemzeti Galéria telepítésével** kapcsolatban továbbra is az a véleményünk, hogy a **Liget közepére való telepítése a körülményes megközelítés miatt kedvezőtlen és nem elég méltó a Nemzeti Galéria jelentőségéhez képest.** Túlzottan leválik a belső városrészek felől való megközelítés logikus pontjairól. Mind a gyalogos érkeztetést, mind a gépkocsival való megközelítést illetően továbbra is eldugott, „hátsókerti” jellemzőkkel rendelkezik. Építészetileg attraktív épületként elrejtőzik a ligetben. Ezt nem lehet a 40 m-es magasságú építészeti hangsúly megjelenéssel ellensúlyozni.

**A Nemzeti Galéria jobban illeszkedne a művészeteket bemutató múzeumi sorba a Dózsa György út mentén.**

4. Látható, hogy a növényzet figyelembevételére a lehetősége szerinti legnagyobb körültekintéssel volt a terv az építési helyek kijelölése során. Ugyanakkor meg kell említeni, hogy **a növényvizsgálat a szabályozási terv építési helyeit illetően nem azonos mélységű, aminek pótlása vagy még most megtörténhet, vagy pedig a rendeletben való szigorúbb elvárás szerepeltetése szükséges.**
5. Az építési helyek és telepíteni kívánt épületek elhelyezése követi az előzetes ismertetőben foglaltakat az 2. pontban jelzett örvendetes kivétellel. Az egyes építési helyekkel kapcsolatban a következő javaslatokat tesszük.

- a. **Az "A" építési hely - A Nemzeti Galéria és a Ludwig Múzeum közös épületének építési helye** mintegy 19.500 m<sup>2</sup>. A tervezett épület nettó szintterülete az alátámasztó anyag alapján 12.000 m<sup>2</sup> beépített alapterületen 4 építményszinten 46.000 m<sup>2</sup>. **Az építési hely mérete több mint másfélszerese az igényelt beépíthető területnek, ezért javasolt a szabályozásba beemelni az építési helyből a felszín felett elfoglalható terület**

arányát. A program egyes épületfunkcióinak összevonása esetén túl nagy területet hasítana ki zöldfelületi környezetből, ha az építési hely teljes mértékben kihasználásra kerülne.

- b. Az "A" építési helyen létesíthető épület párkánymagasságát 25 m-ben határozza meg a terv a Z-VI övezetben azzal, hogy legmagasabb pontját 40 m-ben szabja meg. Az "A" építési hely esetében a 40 m-es épület legmagasabb pontjának térbeli kiterjedését is javasoljuk korlátozni.
  - c. "B" építési hely – a Néprajzi Múzeum 22.000 m<sup>2</sup> nettó szintterület 54.500 m<sup>2</sup> nettó alapterületen, (ez utóbbi vélhetően elírás és csak 5.450 m<sup>2</sup>, az adat pontosítása szükséges). Itt is 4 szint feltételezett, ami a saroképület lévén elfogadható, a 40 m épület legmagasabb pontjának kiterjedését itt is javasolt korlátozni.
  - d. "C" építési hely – Fotó Múzeum és "D" építési hely - Magyar Építészeti Múzeum. Mindkét épület építési lehetősége illeszkedik tud végleges építési helyével a parkhoz. Igazából ez az a méretbeliség és lépték, ami a Városliget közpark voltát továbbra sem zavarja.
  - e. "E" építési hely – Magyar Zene Házának telepítése a klasszikus értelemben vett zenepavilonja lehet a Városligetnek, telepítési helyszíne és mérete elfogadható, 8.000 m<sup>2</sup> nettó szintterület tervezett 2.000 m<sup>2</sup> nettó alapterületen, itt is a 4 építményszint és 25 m a meghatározó paraméter. Az építési hely mérete cca 7.500 m<sup>2</sup>. Itt is javasolt az építési helyen belüli maximálisan igénybe vehető terület arányának meghatározása, mert most háromszorosa az igényeltnek és jelentős mértékben érint – bár nem túl értékesnek ítélt - faállományt is.
  - f. "F" építési hely – a Közlekedési Múzeum terepszint alatti bővítése minél kevesebb növényzetet érintsen. **Örvendetes, hogy a terv számol az eredeti épület visszaállításával is,** ezért a Liget projekt keretében valóban megfontolandó a **Múzeum elpusztult építményrészeinek visszaállítása, ahogy azt korábban is javasolta a MÉK.**
6. A FÁNK területén vélhetően valamiféle **speciális építési hely van** feltüntetve a szabályozási tervlapon, de nem került feltüntetésre a jelmagyarázatban, ez pótlendő, a hely és méretezés elfogadható.
7. Előzetes véleményünkben kértük, hogy „olyan építési helyek kerüljenek rögzítésre, amelyek nem, vagy a legkevésbé sértik a zöldfelületeket”. Ez a Dózsa György út mentén teljesül, a szabályozási terv helyesen rögzíti az építési helyen belül megtartandó fákat.
- Az "A" építési helyen belül és az "F" terepszint alatti építési helyen belül nem a teljes érintett területre vonatkozik a FŐKERT Radó módszeres vizsgálata, nem készült azonos mélységű felmérés. Javasoljuk ezért az építési helyen belül rögzíteni az ott meglévő faállomány valamely százalékos megtartását, ha pontos helyük nem jelölhető. Nem csak a fa egyedi értéke fontos, hanem egy lombkorona tömeg jelenléte is, ami nagy felületen való eltűnésével kedvezőtlenül kihat a környezetére.
8. **Üdvözlendő, hogy a zöldfelületi arány növekszik, mind a természetes növénytakaróval, mind tetőkertekkel és vízfelületekkel.**
9. A közlekedéssel kapcsolatban **egyetértünk a Kós Károly Sétány teljes lezárásával** és a parkolás részben térben szétosztott megoldásával. Hiányoljuk a javaslatból a Városliget egészét bejáró **elektromos üzemű közösségi közlekedés beiktatását egy** parkon belüli körjáratként, mint a létesítés egy feltétele.

## 10. RENDELET

- a. **Javasolt a beépítési mérték kismértékű korlátozása. A számítások szerinti elérni kívánt 6,1 %-ot nem javasoljuk 7%-ra kerekíteni, legfeljebb 6,5%-ra,** mivel a Liget esetében 0,5 % nagyságrendileg 4.500 m<sup>2</sup> alapterület további elfoglalását jelenti, ami a projekt szempontjából jelentős.
- b. **A turisztikai rendeltetés pontosítandó azzal, hogy szállásfunkció nem létesíthető.**
- c. A rendeletbe javasolt beiktatni az **építési időszakra vonatkozó szabályt,** pl. az egyszerre történő építési területek kijelölésére vonatkozó rendelkezést, a teherforgalom okozta kedvezőtlen hatások mérséklésének előírásait, jelölni szükséges azokat a területeket, melyeket az építési forgalom, építőanyag tárolás, gyártóüzem (pl. betonüzem) nem érinthet.

Budapest, 2014. 06.11.

Összeállította: a Magyar Építész Kamara elnöksége nevében Liskay Krisztina