

# A GÖDÖLLŐI KIRÁLYI KASTÉLY ROMANTIKUS KERTJÉNEK REHABILITÁCIÓJA

## THE REHABILITATION OF THE UPPER GARDEN OF GÖDÖLLŐ ROYAL PALACE

SZERZŐ:  
SZILÁGYI KINGA

LEKTOR:  
JÁMBOR IMRE

**G**ÖDÖLLŐ. Titokzatos együttes. Igazi fényét, teljességét a romantika korszakában érte el, bár a kastélyépület izig-vérig érett barokk és egyedülálló a maga nemében. A barokk sajátja, hogy a kert, a park – léptékénél fogva – a tájat, a környező világot a térkompozícióba bekapcsoló gesztusaival és eszköztárával nagyobb és meghatározóbb hatással bír az együttes egészére, mint maga az épület, a kastély. Voux la Vicomte, Versailles vagy Schönbrunn kastélya csak a parktól, csak az épületet övező nagyszabású, a teret átölelő barokk kerttől nyer értelmet és befejezést.

Gödöllő azonban más. Itt az épülethez illeszkedő barokk kert viszonylag kis területre terjedhetett ki, s nem volt az épületnek igazi befoglalója, inkább kapcsolódó, kiegészítő társ-eleme, külső térrendszere. Ez fakadhatott az egykori birtokviszonyokból és a tulajdonosi elhatározásokból, de a táji adottságokból is. A kastély

nagyszabású épülete így hosszú időn át várakozott, valami hozzá méltán illeszkedő, nagyvonalú megoldásra, s közben telt az idő. A kertművészetben pedig – előbb, mint az építészetben – létrejött egy alapvető stílusváltás, és beköszöntött a romantika. Gödöllő esetében páratlan, hogy a barokk kastély igazi fényét és pompáját egy későbbi, a romantika időszakában megszületett kert teljesíti ki, egy romantikus tájképi kert nyújt léptékében megfelelő, igazi keretet a barokk épületnek.

Gödöllőt az első írásos emlékek 1349-ben még csak pusztaként említik.<sup>1</sup> A török uralom alatt feltehetőleg – mint oly sok, megszállt területen lévő település – Gödöllő is elnéptelenedett. A három részre szakadt ország egyesítése után az uradalom többször cserélt gazdát, mígnem Grassalkovich Antal 1723-ban elkezdte felvásárolni a gödöllői birtokot a környező falvakkal együtt. Gödöllő felvirágzása, majd mezővárosi rangra való emelkedése a főúri birtok kiépítésének köszönhető.

A szellemi-kulturális és gazdasági élet felívelése, a település, a térség fejlődése a Grassalkovichok irányításával mintegy 120 éven át tartott – bár korántsem egyenletes vagy töretlen lendülettel, hiszen az utódok (II. és III. Grassalkovich Antal) nem bizonyultak sem olyan tehetségesnek, sem olyan elkötelezettnek, mint az alapító I. Antal. A Grassalkovich család kihalását (1841) követő stagnálás egész 1867-ig tartott, amikor a magyar kormány a gödöllői birtokot koronázási ajándékként ajánlotta fel Ferenc Józsefnek magyarországi tartózkodási helyül. A kiegyezést követően kiemelkedő szerepévé vált Buda közelsége újra fellendülést hozott a település számára. A királyi család 1867 őszétől kezdve Gödöllőt magyarországi otthonaként tartotta számon, s rendszeresen tartózkodott itt. Különösen Erzsébet királyné számára jelentett a kastély pihenést, kapcsolódást és valóságos menedéket a császári udvar nyüzsgése, kötöttségei, nyúge, intrikái elől. „*Itt nyugta van*

az embernek, nincsenek rokonok, nem piszkálódik senki, ott meg Bécsben az az egész császári pereputty! Engem sem feszélyez itt semmi, úgy élek, mint falun, sétálhatok, kikocsizhatok egyedül!”  
- írta Erzsébet édesanyjának Gödöllőről. A királyné, aki kiváló lovasnak számított, s máskülönben is sportos életmódot folytatott, itt mindent megtalált: gyönyörű kertet a csendes pihenéshez, olvasáshoz, nyelvtanuláshoz, gazdag, buja erdőt-mezőt a lovagláshoz, vadászathoz. Ha társaságra vágyott, nagyszabású lovasversenyt vagy agarászatot rendezett, melyen mindig ott voltak a magyar lovassport kiválóságai, köztük Erzsébet nagy tisztelője, Andrássy Gyula miniszterelnök is.

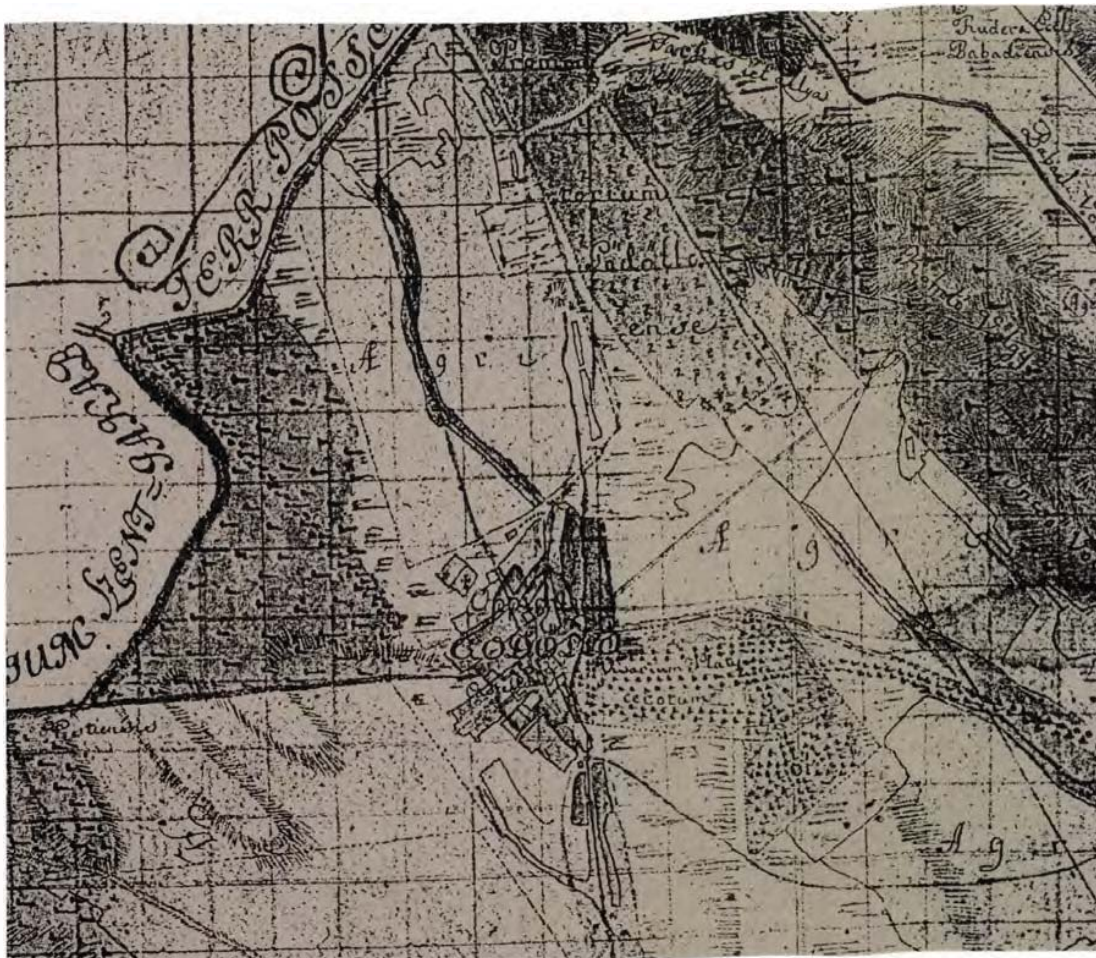
A királyi család, s főként Erzsébet királyné kastélya önmagában is jelentős településfejlesztési potenciálnak bizonyult, s ehhez hozzájárult Gödöllő kies vidéke, gazdag erdőségei, közismerten jó levegője, majd a vasútvonal kiépítése. A XIX. század utolsó harmadában Gödöllő a pesti tehetős polgárok

körében is népszerű üdülőhellyé vált, s a települést egyre inkább Pest város „nyári lakaként” emlegették.<sup>2</sup>

A két világháború közötti időszakban a kormányzó is itt rendezte be nyári rezidenciáját. A II. világháború és az azt követő közel ötven év a pusztulás, az enyészet, a méltatlan, a táji, települési és építészeti értéket semmibe vevő településfejlesztés időszaka volt, mintha a rezsim az egész várost akarta volna büntetni az előkelő történelmi múltért. Az egykori Grassalkovich birtok darabjaira szakadt, részben beépült. ▶

<sup>1</sup> Dümmerling, Ödön, ifj. A gödöllői kastély, 1958. Művészettörténeti Értesítő, 7.1. p. 9.  
<sup>2</sup> Odrobenyák, J. Gödöllő hajdan és most. 1875. Hunyadi M. Intézet. p. 182.



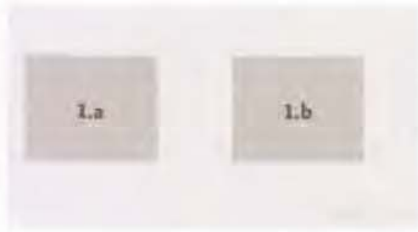


A MEGÚJULÁS lehetősége a rendszerváltást követően adatott meg. A kastély központi szárnyai másfél évtized alatt újjászülettek, s bár még az oldalszárnyak felújítását meg sem kezdték, most lehetőség nyílik a kastélyt övező Felső-kert revitalizációjára. A helyreállításnak a kastély és a kert műemléki együttesén túl ki kell terjednie az egykori birtok más területeire, a településre és a tágabban értelmezett tájra. A megújítás irányát, a felidézésre méltó múltbéli korszakot azonban nem könnyű kiválasztani, ehhez a tervezett vagy lehetséges hasznosítás mellett az építészeti és kertművészeti alkotás egészét kell figyelembe venni.

A barokk kastélyok nem különálló alkotások, hanem fontos és meghatározó elemei a tájnak: szervezik és mintegy koordinálják a környezetüket. Az egységes elvek alapján komponált táj magában foglalja a térség kisebb-nagyobb településeit, a birtokrendszer különböző kiemelt fontosságú és különböző szerepet betöltő pontjain emelt építmények markáns látványtengelyeket hangsúlyoznak vagy zárnak le. A gödöllői kastély a XVIII. század egyik legkiemelkedőbb, típussteremtő alkotása volt. A legnagyobb barokk alkotásoktól eltérően Gödöllőn a nagyívű, egységesen szerkesztett kastélykert-park-tájegyüttes nem alakult ki – valószínűleg nem az akarat vagy a tehetség hiánya, hanem inkább a domborzati adottságok következtében.

Az épülethez illeszkedett egy barokk kert, aminek pontos kialakításáról nem maradtak fenn részletes ábrázolások. Az 1735-ben megkezdett, Mayerhoffer András vezette építkezés az erdővel övezett, lankás tájon a Rákos-patakra lefutó terephullám alsó harmadában jelölte ki a kastély helyét. Az emeletes, U alakú, saroktornyokkal és középrizalittal tagolt kastély elegánsan uralta a tájat. A kastély a kertet két külön részre osztotta, az ún. Felső- és Alsó-kertre. Az Alsó-kert nagy része ebben az időszakban nyiladékokkal tagolt vadaskert (Tiergarten) volt, amelyhez a Rákos-patak öntésterületén át a kastélytól fasorok vezettek. A terepadottságok és a kerepesi országút miatt azonban nem volt mód a barokk szerkesztés elveinek következetes, szigorú





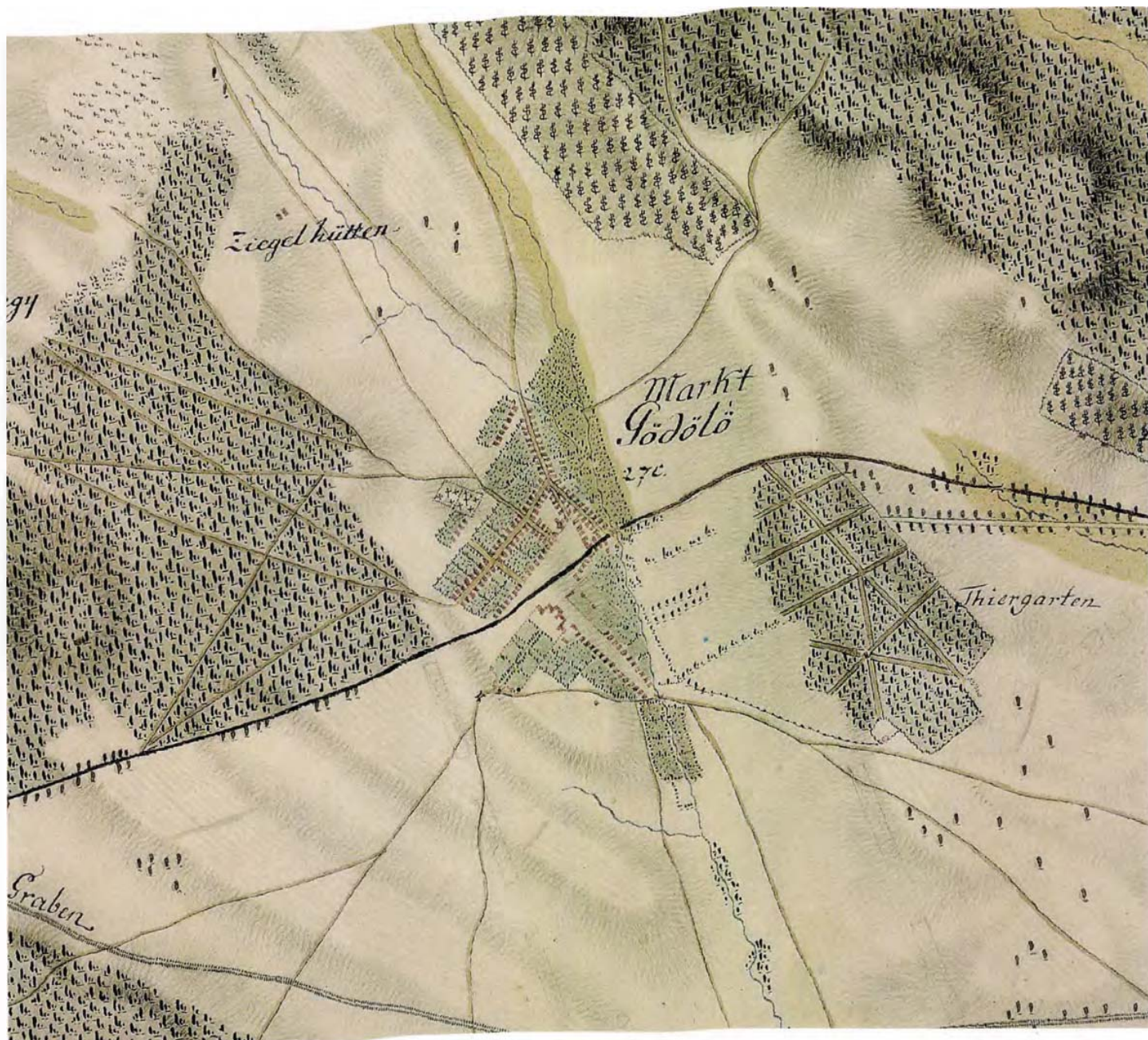
**1. a-b ábra:** A késő-barokk-kori tájszerkezet (GÖDÖLLŐI MÚZEUM)



alkalmazására, a fasoroknak nem volt igazán térkompozíciós szerepük, és nem alakulhatott ki a barokkra jellemző egy fókuszos vue-rendszer (1. ábra). A kastély tengelyének folytatásaként értelmezhető az északkelet felé futó út, amely kis töréssel, a domb túloldalán, a Babati-erdőben lévő majorig, az un. istállós kastélyig vezetett. Az északi irányba futó fasor volt az egyetlen valóságos látványkapcsolatot nyújtó vue, amelynek lezárását az uradalmi présház adta. Keleti irányba a dióból és szilfából telepített korábbi hármass fasor egyikét hosszabbították meg Máriabesnyő felé. A Felső-kerten túli Haraszi-erdő első, tervszerű nyiladéka pedig a kastélykert kereszt-tengelyének átvezetése lehetett.

A gödöllői kastély érdekessége a „fordított” beépítési mód, ahol a cour d'honneur nem az érkező oldal fogadóterét adja, hanem befelé, a Felső-kert felé fordul. Ennek köszönhetően a Felső-kert már ekkor is zárt, védett, sziget-szerű megjelenést mutatott. A katonai felmérések tanúsága szerint barokk díszkert csak az épület déli homlokzata előtt, a kert felé néző díszudvar és az azt keretező épületszárnyak szélességében épült meg, szabályos téglalap alaprajzi formában, két szélén fasorral kísérve. Lényegében a barokk kertek jellegzetes központi eleme, a virágdíszes parter készülhetett el, amelynek végén bástyával erősített kerítésfal is létesült. A barokk kert területét később a Haraszi-erdő, a pesti országút felé kibővíthették. Mária Terézia



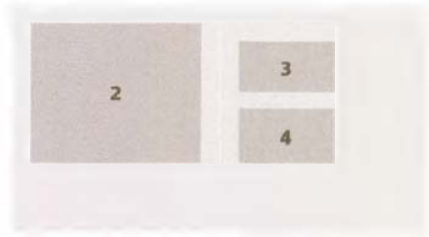
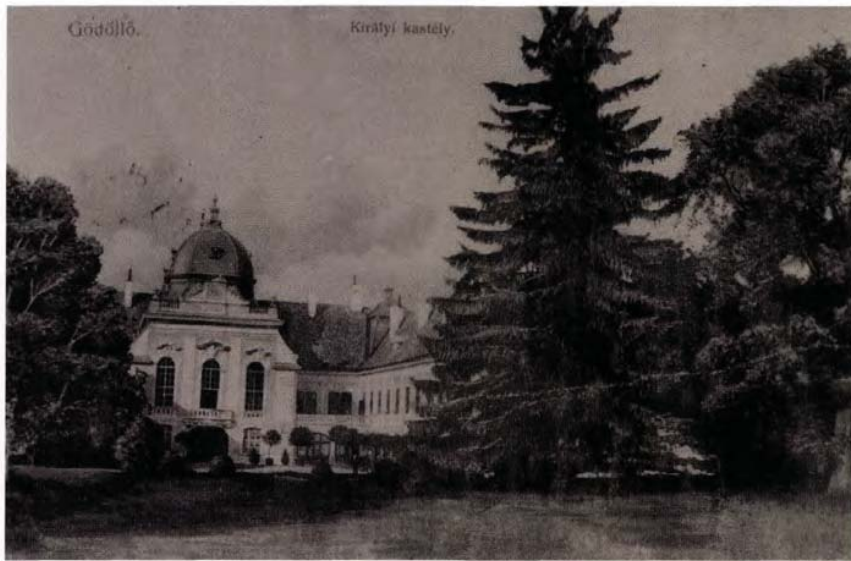


1751-ben tett látogatást Gödöllőn, ami a császárhű nagyúr számára rendkívül fontos esemény volt. A császári fenség látogatásának emlékére, talán a mintaként tekintett Eszterházy birtokon látott király-pavilon példájára az 1760-as években épült fel a Király-pavilon. A magyar királyok, uralkodók és hadvezérek képmásaival díszített hatszögű kert épület a kert délnyugati határának vonalában, a Haraszi-erdőt feltáró nyiladék tengelyében emelt dombon állt (koronázó domb motívum). Ezért nagyon valószínű, hogy a kert területét oldalirányban már ekkor megnövelték, s ezzel a szigorú barokk szerkesztettség, a feszes szimmetriális rendszer végleg felbomlott. (A László Csaba által végzett ásatások a kilencvenes években a kert barokk kerítésfalának csak

egy kisebb szakaszát tárták fel, további ásatásokra akkor nem volt mód. A hiteles ábrázolások pedig sajnálatos módon hiányoznak, mert a Grassalkovich levéltár szinte teljes egészében megsemmisült.) Míg az Eszterházyak által épített királyi pavilont lebontották, itt Gödöllőn ez megmaradt, sőt, a herceg halála után az 1770-es években az uradalmat átvevő II. Grassalkovich Antal még rá is erősített térszervező szerepére: apja emlékére a Haraszi-erdőt feltáró, a Király-dombra vezető, kettős fasorral kísért úton kálváriát emeltetett.

**I** GRASSALKOVICH ANTAL a kastély és kastélykert építésén túl Gödöllő rendezésére, fejlesztésére is gondot fordított: templomot építtetett, a falut szabályos úthálózattal rendezte és bővítette, nagy vásárteret létesíttetett, külföldi mesteremberek, iparosok, kézművesek letelepedését szorgalmazta telekosztással és egységes beépítéssel. Gödöllő új arculatot, rendezett képet nyert, s mellé 1763-ban mezővárosi rangot is kapott.<sup>3</sup> (2. ábra) 1759-ben határozta el Grassalkovich egy kápolna építését a közeli Máriabesnyőn. Az alapozáskor kicsiny, középkori Mária-szobrot találtak az építők, s ezt a mélyen vallásos grófnő isteni suglatnak tekintette. A középkori romok helyén nem az eredetileg tervezett egyszerű kápolna, hanem nagyszabású





**2. ábra:** Gödöllő az I. katonai felmérésen (1783) már mezővárosként szerepel. A Felső-kert elnagyolt ábrázolása közép állát és két kereszt irányú allét vagy utat ábrázol. Az Alsó-kert vue-rendszerét a települési és domorzati adottságok határozhaták meg. (GÖDÖLLŐI MÚZEUM)  
**3-4. kép:** A Gödöllői Városi Múzeum gyűjteménye, archív képeslap, metszet.

templom és kapucinus rendház épült, mely később búcsújáró helyként lett népszerű. Itt helyezték örök nyugalomra 1771-ben I. Antal grófot, a „polgárok és alattvalók jósora előmozdítóját, a haza fáradhatatlan szolgálóját, a földművelés tanítóját, a szépművészetek kedvelőjét és pártfogóját.”<sup>4</sup>

A IX. század elejétől több alkalommal is átépült és bővült a kert területe. A tájképi formában átépített kertről már szerencsére több hiteles ábrázolás is fennmaradt. Az első nagy átépítés III. Grassalkovich Antal feleségének, Eszterházy Leopoldinának a kívánságára történt, részben az Eszterházyk kismartoni kert-átépítésének, részben az Angliában tett utazások hatására. A hercegné megbízására a 10-es

években láttak hozzá a munkához. Szabad formálású, egymáshoz kapcsolódó, nagyvonalú kerti terek egész sorát hozták létre, változatos összetételű, festői növénycsoportokkal képezett térfalakkal és feltáró sétaúthálózattal. A tájképi-festői kert – kompozíciós és ésszerű funkcionális okokból, s talán kegyeletből is – megőrizte a korábbi barokk kert néhány elemét, a Király-dombot a pavilonnal, a Lövházat, valamint a majorudvart a Felső-kerttől elválasztó vadgesztenye allét. A Király-domb és a rajta álló pavilon a festői kert jellegzetes attrakciójaként, képi hangsúlyaként kapott megerősítést. A majd' 400 méteres egyenes vonalú vadgesztenye fasor, mely az alacsonyabban fekvő majorság és nyári lovarda lehatárolásával fontos térzáró szerepet töltött

**3** *Odobenyák*, p. 67.  
**4** A Dorfmeister által készített vörös és fehér márvány szarkofágon olvasható sírfelirat így méltatta Grassalkovichot

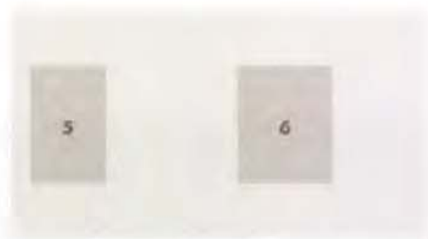




be, túl merev szerkezeti elem lett volna egy tájképi kertben, ezért a lágyan ívelt sétaút és a fasor között telepített dús növényzettel oldották fel az allé architektonikus jellegét. A hátsó kerítést, a barokk kőfalat a hercegné lebontotta, és a magaslaton túli szántókat is bevonta a kertbe, jelentősen megnövelve a Felső-kert területét. „Hogy pedig a kertből a kilátás kellemessé tétessék, a kert megettí szántóföldeket táblákra osztatta, eperfasorokkal díszítette.”<sup>5</sup> A középtengely, az egykori vue, továbbra is nyitott maradt, széles átlátással, a szegélyen többségében örökzöldekkel, melyek változatossá tették a kert fő látványtengelyét. Az úthálózat lágyan ívelt vonalban tárta fel a tágas kerttet, amely immár egész a pesti országútig, annak szegélyező

fasoráig tartott. A kastély főhomlokzata előtt két oldalt örökzöldekkel gazdagon beültetett kerteket alakítottak ki, itt álltak a II. Grassalkovich herceg által emelt örbódék is.

Az Alsó-kert képe is megváltozott. A patak rendezésével két mesterséges tó létesült, amelyeket ligetesen betelepített facsoportok, erdőfoltok, tágas tisztások kereteztek. Az Alsó-kert területét lendületes vonalvezetésű sétány- és úthálózat tárta fel, több pihenőhelyet felfűzve, ahonnan jó rálátás nyílt a kastély épületére és a környező tájra. A vadászerdő zárt tömbje és a vadászcsillagot formázó úthálózata fellazult, a terület tágas térállásban telepített növényfoltokkal lazán borított. Az Alsó- és Felső-kert egységes kompozíciós

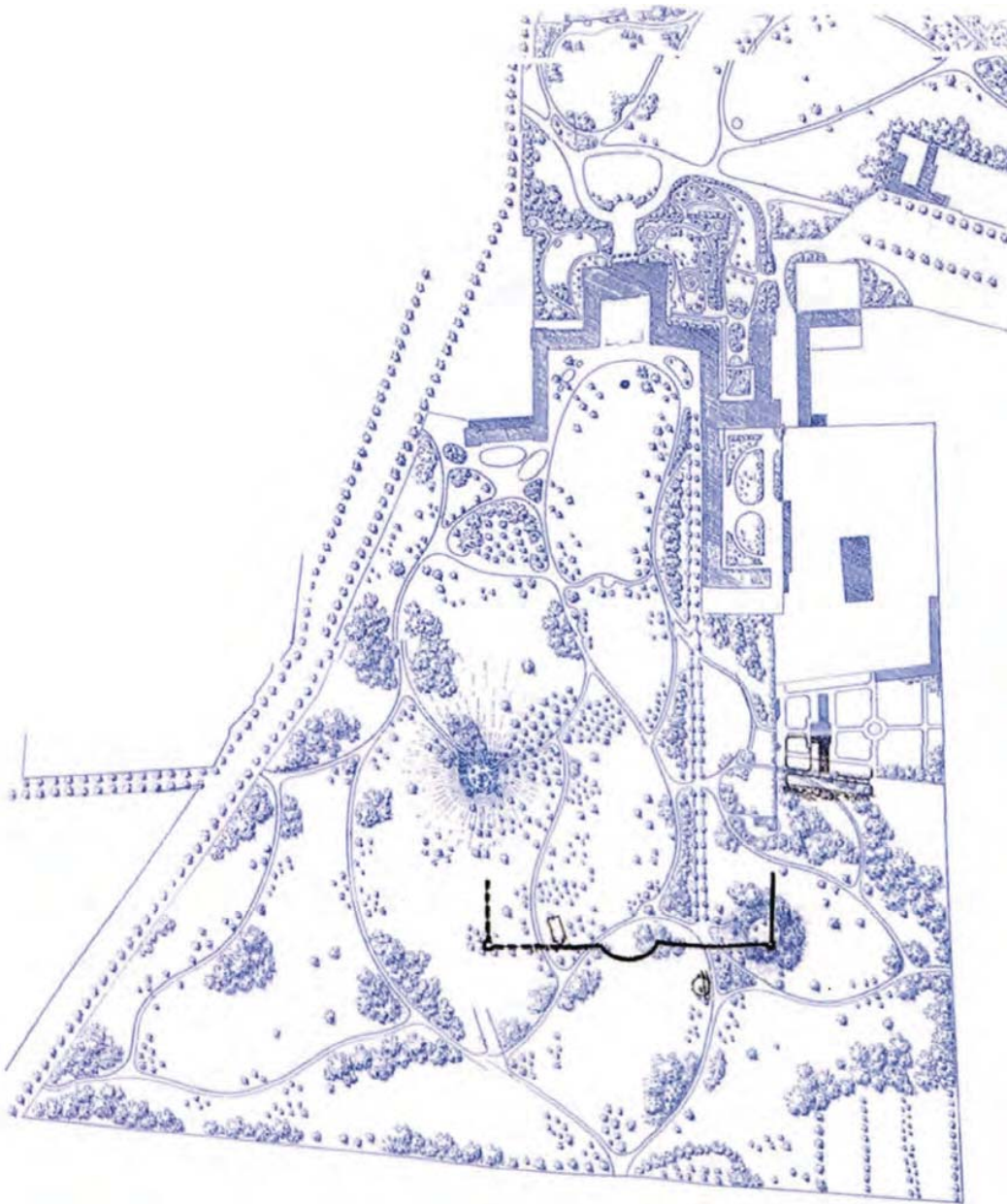


**5. ábra:** A gödöllői kastélykert angol – festői – tájképi stílusban (1843. A BÉCSI LEVÉLTÁR ANYAGA, MÁTÉ ZSOLT ÉS DÁVID FERENC KUTATÁSAI NYOMÁN)  
**6. ábra:** A gödöllői kastélykert 1867-ben (DÁVID FERENC ÉS MÁTÉ ZSOLT KUTATÁSAI NYOMÁN)

elv szerint formálva foglalta nagyvonalú keretbe a kastély épületét (5. ábra).

**A**KIEGYEZÉST követően Gödöllő a királyi család rezidenciájaként virágzott fel újra, s erre az időszakra tehető a romantikus kert alakítása is (6. ábra). A korábbi tájképi-festői kert térszerkezete, úthálózata lényegében nem sokat változott, csak kisebb finomítások történtek. Új elemként jelent meg a fasor déli záródása közelében a kis rondó vagy körönd, mely a romantikus kertek kedvelt kertépítészeti eszköze volt. Lényegi különbség, hogy az összefüggő, térhatárt vagy hangsúlyt, látványt képező, az utakat kísérő, a csoportpontokat övező növénycsoportok a korábbihoz képest sokkal oldottabbak lettek. A festői kert íves térhatárú,





zárt facsoportjai itt változó sűrűségű és szintezetségű csoportokká vagy laza térállású, szórt növénycsoportokká olvadtak. A növényalkalmazásban megjelentek az Erzsébet királyné hazáját is megidéző fenyők, örökzöldek. A kert gazdag növényzete, hívogató csaltitjai a természet békéjét, harmóniáját nyújtották a királyi családnak. A majorsági rész az istállókkal, a lovardával a sportot kedvelő királyné kedvenc tartózkodási helye lett.

Az Alsó-kertben betöltötték a Hattyústavat, helyén tágas tisztásokat hoztak létre. Mivel a félköríves terasz elé is bőven telepítettek növényeket – főleg örökzöldet, fenyőt, tiszafát –, a díszteremből feltáruló látvány elvesztette barokk-kori távlatait. Az Alsó-kert

egysége időközben megszűnt a Pest-Losoncz közötti, főként kőszén szállításra rendelt vasútvonallépítése miatt. A megállóhely az Alsó-kert délkeleti részén épült fel, s így a kertnek ez a része egyre forgalmasabb lett. A vasútvonallal kettévágta az Alsó-kertet, s gyakorlatilag leválasztotta a fácános és vadaskert területét az előkerttől. Megszűnt a fontos tájszerkezeti, tájképi kapcsolat a kastély, az előkert, az Alsó-kert és az erdős területek között.

Erzsébet királyné 1898. évi tragikus halála után Gödöllő élete nagy mértékben megváltozott, az udvari látogatások megritkultak, s ezzel párhuzamosan a társadalmi élet is lanyhult. A Felső-kert feletti Haraszi-erdőben hozták létre a város kedvelt pihenőhelyét,

5 *Odrobenyák, p.64.*





az Erzsébet-ligetet. Az első világháború utáni időkben a kastély funkciója ismét megváltozott. A kormányzó, Horthy Miklós számára alakították ki nyári rezidenciaként, sőt a vezérkar számára tiszti nyaralóként is szolgált. A kastélyban nem végeztek nagyobb átalakításokat, inkább csak modernizálták. A kormányzó sportos, katonás karaktere nem igényelt nagyobb fényűzést, viszont nagy fontosságot tulajdonított a vadászatnak és a lovaglásnak, s erre Gödöllő kiváló lehetőségeket kínált, részben a fácnosban és a vadsparkban, részben a környező, erdőkben gazdag tájakon. A kertben sem végeztek komolyabb átalakításokat, megtartották a tájképi karaktert, amely a beállt, idős fáknak, fenyőknek köszönhetően már egészen vadregényesnek tűnt.

A Felső-kert ebben az időszakban szépen gondozott volt, és területe is csorbítatlan maradt, de az Alsó-kert területe tovább csökkent. A vasút miatt amúgy is kettészelt területből az egykori Grassalkovich-féle fácnosból ezúttal a premontrei rend Jászóvári Prépostságának új rendháza és iskolája (a későbbi Agrártudományi Egyetem) számára hasítottak ki egy több mint 50 hektáros területet.



**7. ábra:** A gödöllői Felső-kert légfotója a kert-rehabilitációs munkák első ütemének területével  
FOTÓ: 2008  
DIGITALGLOBE

**8. ábra:** A gödöllői Felső-kert revitalizációs kertépítészeti terve (TERV: KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK, JÁMBOR IMRE, SZILÁGYI KINGA, FEKETE ALBERT, SÁROSPATAKI MÁTÉ, SZABÓ TEODÓRA, VARGA ESZTER. BUDAPEST 2008. MÁJUS)

A kastélyegyüttes a II. világháború pusztításait ugyan viszonylag jól vészelte át, az azt követő jó negyven év azonban súlyos károkat okozott. A kert elvadult, a látványtengelyeket benőtte az elburjánzott növényzet, a kerti építmények, díszek nagyrészt elpusztultak, tönkrementek. A Felső-kert területe – „hála” a honvédségi kezelésnek – csak kis részben csökkent: a kert délkeleti végében, az egykori gyümölcskert területét elcsatolták, kiszabályozták, s itt egy óvoda kapott helyet, míg a kert területén belül, a narancsház és a Király-domb közötti kertrészben a polgári védelem barakképületeit helyezték el. Az Alsó-kert ettől lényegesen nagyobb területi veszteséget szenvedett, hiszen nagyrészt beépült vagy más funkciót kapott, s csak egy kisebb, a kastélyhoz kapcsolódó terület maradt meg közpark formájában. Az Alsó-kertet átszelő út gyűjtőútként jelentős forgalmat bonyolít le, s ezért a két kert funkcionális és vizuális kapcsolata lényegében megszűnt.

A kert helyreállítása, rekonstrukciója aktuális feladattá lett (7. ábra). Ennek előkészítése során tisztázni kellett, mi az, ami Gödöllőn megmaradt és megőrzendő kertépítészeti történeti, műemléki érték, és mi az, ami helyreállítható, illetve megidézhető. A kert fejlődéstörténete és a rendelkezésre álló források alapján egyértelmű, hogy a cél nem a korábbi barokk parter helyreállítása, hanem az érett

tájképi együttes, a romantikus park rekonstrukciója lehet, több szempontból is. Egyrészt ebben az időszakban nyerte el a Felső-kert a legnagyobb kiterjedését és letisztult térkompozíciós kialakítását. Másrészt erről az időszakról állnak rendelkezésre hiteles források a helyreállításhoz. Harmadrészt a tájképi park helyreállításának a lehetőségét a meglévő idős, értékes növényanyag szinte felkínálja, s a kastély mai programjához is ez a korszak illeszkedik a legjobban.

**D**E VAN egy negyedik szempont is. A kastély történetének sajátossága, hogy a kastély és a park ebben az időszakban, a romantikában került egymással egyensúlyi helyzetbe, ahol a park és az épület arányos léptékű, nagyszabású együttest képez. Sok korábbi, a maga nemében jelentős barokk kert épült át később tájképi formában. Gödöllőn azonban épp a tájképi, romantikus kert jelenti a kastély méltó keretét és teremti meg azt a léptéket, amelyet az építészeti együttes megkíván. A kastélyépület impozáns tömegének, a majd 400 m-es látványtengely, a gyepes *pleasure ground* ad méltó kifutást. A kastélyhoz közelebb eső kertész tehát szabadon áttekinthető kell legyen, mert ez a térszerkezet és a tömegarányok érzékeléséhez feltétlenül szükséges. A kert további részeit feltáró történeti útrendszer nagyrészt visszaállítható. A romantikus hangulatú, helyenként berkes, zezugos, máshol









**9. ábra:** A gödöllői Felső-kert revitalizációs kertépítészeti terve (TERV: KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK, JÁMBOR IMRE, SZILÁGYI KINGA, FEKETE ALBERT, SÁROSPATAKI MÁTÉ,

SZABÓ TEODÓRA, VARGA ESZTER. BUDAPEST 2008. MÁJUS)

**10, 11, 12. ábra:** Helyszíni felvételek (A SZERZŐ FELVÉTELEI)



tágas kilátásokat nyújtó kerti tereprendszert, melyet hajdanán „a legfinomabb angol ízlés” jellemzett, a szintezett növényi térfalak, dekoratív hatású kiülteések segítségével idézheti meg a kertépítészeti rekonstrukció (8. ábra).

**A**FELSŐ-KERT újjáépítése inkább nevezhető revitalizációnak, az egykori romantikus tájképi kert hangulati, karakter-beli megidézésének, mintsem a részletekig pontos és hiteles rekonstrukciónak. Sem a régészeti feltárások, sem a korabeli leírások és megmaradt ábrázolások nem adnak alapot egy hiteles rekonstrukcióhoz, de a mai adottságokkal, igényekkel és lehetőségekkel számolva sem lehet teljes rekonstrukción gondolkodni. A kastélyt múzeumként és kulturális központként üzemeltető Királyi Kastély Kht. felismerte, hogy a kert megújítása nem halasztható tovább, nem várható meg, míg befejeződik a szélső szárnyépületek, a teljes építészeti együttes felújítása. A Felső-kert a

Kastély kulturális-turisztikai programjának szerves része, a séta- és pihenőkertként megújuló Felső-kert nem csak méltó keretet ad majd a kastélynak, hanem megidézi a kastély egykori lakójának, Erzsébet királynénak és korának természetszemléletét. Visszafogott kerti programjával a természet szépségét kínálja a rohanó, hangos mindennapokban megfáradt látogatók számára.

A kert első tájképi korszaka, a festői kert és a második átépítés utáni romantikus kert térszerkezete jelentős mértékben egyezik, ezt a korabeli ábrázolások egymásra vetítése szépen mutatja. A növényalkalmazásban, a borítottságban, a növénycsoportok, foltok karakterében és a kerti architektúrában mutatkozó különbségek adták a két tájképi kert eltérő képét, hangulatát. A revitalizációs terv a kastély programjához is igazodva a romantikus kert hangulati visszaállítása mellett döntött. Itt a kerti térstruktúra, a látványtengelyek, a növényállomány tér- és tömegarányai,

karaktere hitelesen helyreállítható, felidézhető. A megtartásra méltó faállomány, a terepi és funkcionális adottságok, a Felső-kert használatának a mai igényekhez való finomhangolása adja a kertépítészeti terv revitalizációs jellegű megoldásait. Természetesen nem kerülhetők el olykor drasztikusnak tűnő beavatkozások sem, mint a részletes faállomány vizsgálat alapján a kiöregedett, sérült koronájú fák, a leromlott vadgesztenye fasor kivágása ill. teljes cseréje. Szükség van a természetes feltöltődés és a mesterséges, talajjavító feltöltés miatt bekövetkezett terepszint-változás finom korrekciójára is. Az 1994-ben megkezdett részleges felújítási munkák is revízióra szorulnak, mind a kertépítészeti koncepció, mind a kivitelezés minősége miatt. Ezért a revitalizáció első üteme tartalmazza a korábban már kitisztított és átépített kamarakertek újbóli rendezését a királyi és királynői kertek egykorú ábrázolásai alapján, vagy a Király-dombra vezető kerti sétaút újbóli megépítését.





A revitalizáció során a barokk kertből tehát csak azok az elemek maradhatnak vagy újulhatnak meg, amelyeket a tájképi kertben is megőriztek, vagy térhatároló szerepük miatt (gesztenye allé és támfal-kerítés a nyári lovarda és majorudvar kerti lezárásaként), vagy egyediségük, történeti értékük, a családi hagyomány okán (a Királydomb és pavilon, mely a maga nemében egyedi alkotás és I. Grassalkovich Antalnak is emléket állít). Nem szabad azonban olyan barokk-kori elemeket rekonstruálni, amelyek már az első vagy a második tájképi kert korában sem illettek a kert funkcionális rendszerébe vagy térszerkezetébe (az egykori barokk körítőfal, a funkcióját veszített lövőház, vagy az első barokk-kori medencék). A romantikus tájképi kert egységes világának megteremtése érdekében nem lenne helyes a XX. század első feléből származó kerti építmények megtartása, felújítása (mint például a Horthy-korszakban épült fürdőmedence és fürdőház),

a fürdőhelyek hangulatát megidéző növénycsoportok és kiültetések rekonstrukciója (a stíluskeveredés elkerülése mellett azért sem, mert az eredeti gyermekpancsoló funkció ma semmiképp sem illeszthető a kert programjába).<sup>6</sup>

A kert helyreállítása – jelenlegi és jövőbeni funkcióját tekintve – tudatosan a XIX. századi reprezentáció és rekreáció által igényelt térrendszer és hangulat visszaállítását célozza meg. Királyi rezidenciáról lévén szó, amely egy egész ország kulturális-művészeti példaképe is volt az adott korszakban, a tervezés során egyedi módon szükséges túllépni a gyakran sablonszerűen alkalmazott kertrekonstrukciós klikéken, a messzemenően funkcionális szempontokat előnyben részesítő koncepción. Művészi igénytel, a korabeli növényanyagot és kompozíciós megoldásokat felhasználó kertrehabilitációra van szükség. Annál is inkább, hiszen a királyné maga is – mint sok kastélykert esetében a tulajdonos – aktívan



**6** A kert közelmúltbeli történetét, életét, használatát, jellegét számos fénykép, képeslap dokumentálja, amelyek egy helytörténeti kiállítás keretében bemutatathatók.



részt vett a kert alakításában, formálásában. Neve közvetlenül csatolható a Királynői-kert - de más kerti elemek kiépítéséhez is. Erzsébet királyné eszménye tehát Gödöllő esetében hozzátartozik a hely szelleméhez, a felújítás során tehát tudatosan kell építeni erre a szellemiségre.

A Felső-kert rekonstrukciós munkái várhatóan még ebben az évben elkezdődnek, s a tervek szerint előbb a központi látványtengely mentén lévő téregyüttesek, valamint a királyi és királynői kertek újulnak meg, majd a Felső-kert többi része is visszanyerheti hajdani romantikus hangulatát, karakterét.

A gödöllői kastély bő két és fél évszázados történelme során sosem volt szigetszerű, fennhézóan elzárkózó uradalom, nem csak a barokk nagy léptékű tájformálása okán, hanem mert a mindenkori birtokosok időről időre vagy rendszeresen nyitva tartották

a kertet a látogatók, az üdülni vágyók előtt. A Grassalkovich herceg idejében, Eszterházy mintára tartott szabadtéri, kerti koncertek is látogathatók voltak. A megújuló Felső-kert a jövőben sem szabad, hogy szigetként működjön, hacsak nem a természet nyugalmas és szépséges szigeteként nem. Ehhez a 'Kastély' és a 'Város' szoros együttműködésére van szükség, ami egyrészt a szűkebb-tágabb környezet, az egykori barokk, majd tájképi térszerkezet újragondolását, újrafogalmazását, az értékes tájszerkezeti kapcsolatok helyreállítását, s különösképp az Alsó-kerttel, legalább annak közparkként megmaradt részével újra megteremtett kapcsolatokat jelenti.



## THE RECONSTRUCTION OF THE UPPER GARDEN OF GÖDÖLLŐ ROYAL PALACE

**I**N FEBRUARY of 2008 the Gödöllő Royal Palace Public Benefit Society commissioned the Department for Garden and Open Space Design of Corvinus University with preparing the garden reconstruction plans of the Royal Palace. The reconstruction plan was prepared in two phases: first the reconstruction program and the theoretical permit drawings for the whole area of the upper garden were completed, then the detailed execution plan was drawn up for the core area of the upper garden.

Gödöllő is a mystic composition of architectural styles of the 18th - 19th century. The castle is a typical late Baroque building and really outstanding in its form and architecture surrounded with a baroque landscape construction and palatial garden. After several reconstructions of the garden complex the landscape composition culminated in the Romantic, classical period when the upper and lower gardens created a magnificent landscape frame worthy of the palace.

Based on historic research it can be ascertained that the restoration of the Baroque garden cannot be a realistic goal for the reconstruction, because archival documents do not exist to support a credible version. The Baroque garden, owing to its smaller size, also presents problems because it would stand out as an alien element in the 19th century garden. Recreating it as a sort



# SUMMARY

of island would mean unjustified destruction of existing older trees, as well as higher construction and maintenance costs. Among the Baroque elements only those that were part of the 19th century garden can be included. Given this, the 19th century garden's reconstruction is quite realistic. The garden's spatial structure, circulation routes, plant stands and individual elements changed little during the 1843-1905 period, according to the many extant documents. As many of the drawings in the appendices show, the garden went through only minimal changes during this time. The landscape garden period can be traced not only through its original documents but through existing, valuable plants. At the same time the landscape garden period played an important part in the history of the garden and the palace, since it was the favourite holiday home of Empress Elisabeth - and this period left its marks on the site as well.

The garden is currently in a neglected state. Although it still includes several valuable specimens from the 19th century garden, these cannot truly be appreciated from the standpoint of composition. The garden lacks an overarching compositional structure. This is primarily due to a thick tree canopy and the lack of an understory. The evergreens (primarily conifer) trees dominate. The shrub level is completely missing, which means that it is impossible to feel the atmosphere of a landscape garden on the 26 hectare site. There is little open lawn, no ground coverings, decorative perennials or annuals. Visual axes and views

are missing. The Baroque horse chestnut allée has grown old and is in sick, deficient condition.

The construction permit plan applies to the 12 hectares large core area of the upper garden, but it was also essential to prepare a theoretical reconstruction plan for the entire upper garden. The intellectual background of the Upper Garden's reconstruction plans derives from the garden's cultural significance, philosophy, history and complex possibilities. The theoretical permit plan was based on the accurate historical research, the reconstruction and tourist program of the Castle, the urban development concept of Gödöllő and also present state and values of the garden and the surrounding landscapes.

In the course of the reconstruction work the objective would be the reconstruction of the Romantic park typical of the second half of the 19th century, which primarily would mean restoring the original spatial and circulation systems. In the course of the historical research sufficient data was found for this to be possible. The original historical elements of the baroque garden such as the horse chestnut alley, the royal pavilion and ornamental garden pool should appear in the garden without disturbing the garden's spatial composition. The retaining wall parallel with the horse chestnut trees should be retained, and perhaps its original height restored as well as its original openings. To create a logical conclusion to the alley the onetime Hercules statue should be restored to the existing hill. The horse chestnut alley needs

complete replacing, owing to the age, poor health and appearance of the trees. The rondo originally located to the east of the horse chestnut alley dating from the Romantic garden's construction should be restored. Other ornamental elements appropriate to the Romantic atmosphere (statues, for example of Empress Elisabeth or Antal Grassalkovich) could be placed in the garden. The current stands of trees should be enhanced with an appropriate shrub understory, retaining the original axes and visual connections.

Restoring the Upper Garden's Romantic design requires faithfully following the historical sources at our disposal. The imposing form of the palace building with its 300 meter visual axis and pleasure ground gives us the appropriate start. The garden area close to the castle offers a clear view because this is essential to understanding the overall spatial system and proportions. The plan proposes restoring 95 percent of the historical circulation systems. The Romantic garden's sometimes dense, sometimes wide open spatial system, which at the time was considered to be the height of the finest English taste, as well as the decorative plantings and the hedges, serve as a guide for the plan. The written descriptions of poplars, lindens, pines, hydrangea, dahlias and lilies, along with the other contemporary sources describing the lists of species available, were all thoroughly taken into account for the planting plan.



# A BÁBOLNAI MÉNESBIRTOK, MINT TÖRTÉNETI TÁJ

## THE HISTORICAL LANDSCAPES OF BÁBOLNA

SZERZŐ:  
FEKETE J. CSABA

LEKTOR:  
SZILÁGYI KINGA

A TÖRTÉNETI TÁJ FOGALMA A  
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME  
FELADATAINAK ÉS ELVEINEK  
SZEMSZÖGÉBŐL

MAGYARORSZÁG 2008. februárjában csatlakozott az Európai Történeti Táj Egyezményhez, közel hét évvel később, mint ahogyan a *történeti táj* a ma is hatályos 2001. évi LXIV. a kulturális örökség védelméről szóló törvényben, a műemlékvédelem sajátos tárgyai között (38. §), fogalmilag megjelent. A műemléki területek tájleptékű kulturális örökségének védelmi kérdését azonban ez a törvény - szabályozás híján - nyitva hagyja, így a *történeti táj*, ma még „üres” örökségvédelmi kategória. Ennek pótlása, így hazánkban az egyezmény megfelelő alkalmazásának biztosítása a jövő kulturális örökségvédelmének alapvető jogszabály alkotási feladata kell(ene) legyen.

Mindezek fényében talán különösnek hat, hogy a *táj*, vagy a *tájkép* védelmét a kulturális örökségvédelem közel húsz éve tűzte zászlajára.<sup>1</sup> Ugyanakkor 1996 óta a tájképvédelemmel kapcsolatos természet- és tájvédelmi, építésügyi, területrendezési és fejlesztési jogszabályok száma több mint egy tucat.<sup>2</sup> E tekintélyes számnak megfelelően alapos és korszerű a tájkép értékelésének szempontrendszere, valamint a vizsgálati eredmények térinformatikai feldolgozása is.



A tájfogalom változásáról és értelmezési lehetőségeiről adott áttekintés<sup>3</sup> tehát nem lehet teljes a természetföldrajzi és a társadalomföldrajzi megközelítés után a harmadik, s egyben legújabb irányzatnak, a műemlékvédelmi megközelítés tájfogalmának bemutatása nélkül. A műemlékvédelmi - vagy a mai kifejezéssel elve a kulturális örökségvédelmi - megközelítés fogalomhasználatában keveredik a *táj*, a *történeti táj* és a *kultúrtáj* elnevezés aszerint, hogy a folyamatok kulturális vonatkozásainak előtérbe helyezése mellett a tájalakító tényezőknél melyik oldalát - a természetit vagy az emberit - hangsúlyozzák.

**1** L. ennek hazánkban alapvető dokumentumát: *Kultúrtáj - történeti táj - műemlékvédelem. Nemzetközi tudományos tanácskozás Budapest-Keszthely, 1993. június 7-11. (Utókötet.)*

**2** A legfontosabb, tájvédelemmel kapcsolatos, hatályos jogszabályok gyűjteményét Kollányi László: *Tájvédelmi övezet lehatárolásának új metodikája az Országos Területrendezési Tervben. c. tanulmányának melléklete in 4D (2007) 6. sz. adja.*

**3** L. a 4D 2008. évi. 9. számban megjelent. s e cikk első részét adó írást.





**1 kép:** Csikótelep  
látképe

(SAJÁT FELVÉTEL,  
2004.)

**2. kép:** Hajdani istálló  
Csemerházán  
(SAJÁT FELVÉTEL,  
2007.)

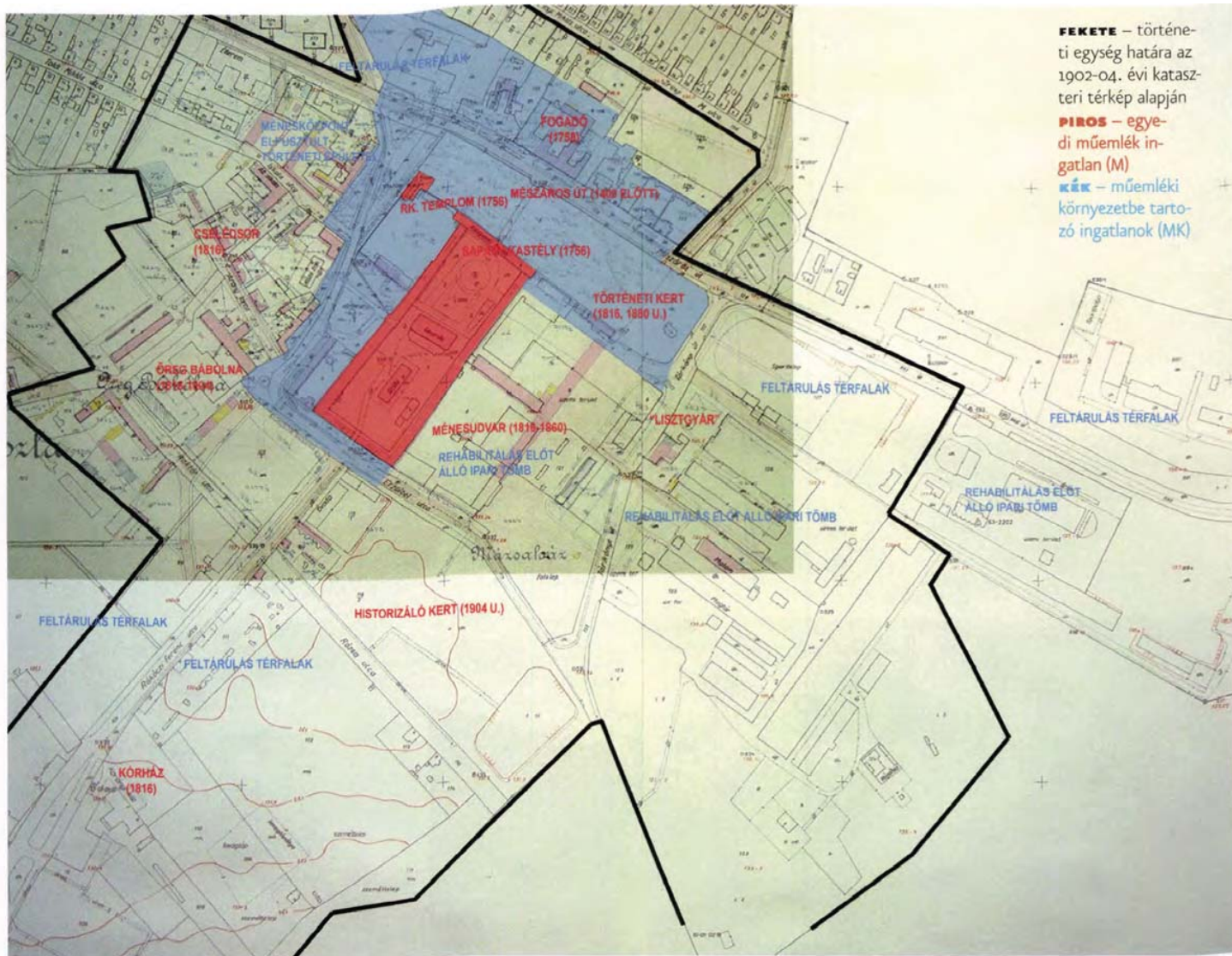


A kultúrtájat a Granadai Egyezmény (1985), a Nemzetközi Természetvédelmi Szövetség (IUCN) (1988), az ICOMOS (1993), továbbá Henry Cleere szakértő értelmezte. Hazánkban Fejérdy Tamás a következőképp határozta meg a kultúrtájat: *az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött olyan kulturális (történeti, műemléki, művészeti, tudományos, műszaki stb.) szempontból jelentős, részlegesen beépített terület (műemléki terület), amely jellegzetessége, egységessége révén topográfiailag körülhatárolható egységet alkot.*<sup>4</sup> Tehát a kultúrtáj olyan szervesen kifejlődött történeti táj, ahol

a zárt topográfiai határok közötti funkcionális egységet hosszú távon időbeni és térbeli együttes változás, rövidtávon az állandóság jellemzi. Michael Dower, a vidékfejlesztés nemzetközileg elismert szakemberének meghatározása (1993) a tájalakító folyamatok aktualitását, kontinuitását veszi elsősorban figyelembe, amely szerint: *a kultúrtáj az a vidék, amelynek látványa az emberi tevékenység és a föld olyan jellegzetes kapcsolatának terméke és tükré, amely hosszú ideje kezdődött és ma is tart („folyamatos kultúrtáj”). Az olyan kultúrtájat, amelynek látványa egy lezárult múltbéli tevékenység*

**4** Cleere, Henry: *Cultural Landscapes and World Heritage*. In: *Kultúrtáj - történeti táj - műemlékvédelem. Nemzetközi tudományos tanácskozás Budapest-Keszthely, 1993. június 7-11. (Utókötet.)* 71-81. p.





**FEKETE** – történelmi egység határa az 1902-04. évi kataszteri térkép alapján  
**PIROS** – egyedi műemlék ingatlan (M)  
**KÉK** – műemléki környezetbe tartozó ingatlanok (MK)

alapján jött létre, történelmi tájnak („fosszilis kultúrtáj”) nevezzük.<sup>5</sup> A tájfogalom értelmezésének kulturális örökségi megközelítése mindemellett, az „asszociatív kultúrtáj” fogalmával, figyelembe veszi magának a természeti tájnak, vagy a tájat alakító kulturális tevékenységnek a helyi közösség számára kialakult jelentőségét, esetleg szimbolikus jelentését is.<sup>6</sup>

A tájfogalom kulturális örökségvédelmi megközelítésével, tehát Bábolna történelmi ménesbirtokát kultúrtájként értelmezve, nemcsak az egyedi tájértéket adó természetes és művi elemek védelmének feladata bontakozik ki, hanem a hely történelmi entitása kulturális hagyatékká, s ezzel az arabvérű lótenyésztés asszociációja, e tenyésztési és gazdálkodási forma tájalakító tevékenységének „fossziliái”, a folyamatosan meglévő hagyományos ember-táj kapcsolat a kulturális örökségi érték meghatározójává válhat.

### BÁBOLNA KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME A JELENLEGI ORSZÁGOS ÉS HELYI SZABÁLYOZÁSBAN

Amíg hazánk intézményes műemlékvédelme több mint 150 esztendőre, addig a Bábolnán megjelenő országos szintű, adminisztratív műemléki védelem alig 30 éves múltra tekint vissza.<sup>7</sup> A Ménesközpontban a jelenlegi jegyzék szerint egyedi műemléki (M) védelmet csak a r.k. templom és a Ménésudvar épületeinek egy része kap. Az ezt övező, mai műemléki környezet<sup>8</sup> (MK) védelme alatt álló 2, 4, 5, 7, 8/1. hrsz. terület csak elenyészően kis részben fedi le a Ménesbirtok történelmi központjának egységét. A hatósági területi védelem (MJT) hiánya, illetve az egyedi védelem kijelölésének e korlátai okozták, hogy országos szinten, adminisztratív eszközökkel a Ménesközpont épületegyüttesének történelmi egységét, sőt még a központi

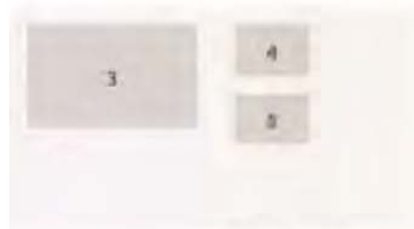
<sup>5</sup> Kollányi László: Néhány gondolat a tájfogalomhoz. In: 4D (2006) 4. sz. 43-46. p.

<sup>6</sup> Cleere, Henry: Cultural Landscapes and World Heritage. In: Kultúrtáj – történelmi táj – műemlékvédelem. Nemzetközi tudományos tanácskozás Budapest-Keszthely, 1993. június 7-11. (Utókötet.) 81. p.

<sup>7</sup> A Nemezeti Ménesbirtok első, 1979-ben műemléki védelemben részesített épülete az 5-ös helyrajzi számon álló Ménésudvar, addigra felére csonkított együttese volt.

<sup>8</sup> A SZ-J1 terven kijelölve. Értsd: Szabályozási és övezeti helyszínrajz. 1/1. (Beépített, ill. beépítésre szánt terület.) SZ-J1. (SZ-J1/6. szelvény) M 1:2000. In: Bábolna nagyközség szabályozási terv. Véleményezési dokumentáció. (Terv.: Varga László, REGIOPLAN, Győr, 2001.) Bábolna, Tervanyag.





**3. kép:** Bábolna Ménesközpont történeti területe és lefedettsége a hatályos műemlékvédelmi kategóriákkal (ELEMZÉS: FEKETE J. CSABA, 2004)

**4. kép:** A műemlékként védett Ménesudvar bejárata (SAJÁT FELVÉTEL, 2002.)

**5. kép:** a Ménesudvar nem védett részének bejárata az ún. 8-as istálló felé (SAJÁT FELVÉTEL, 2002.)



telektömböt sem sikerült teljességében a jelentős átalakításoktól és az üzemi terület durva beépítésétől megóvni.

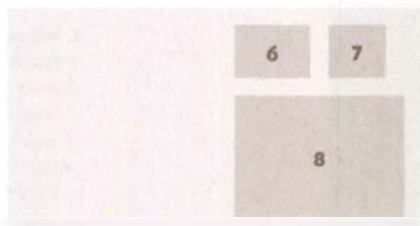
Mivel Bábolna város hatályos szabályozási terve és helyi értékvédelmi koncepciója<sup>9</sup> nem teljes körűen veszi figyelembe a történeti Ménesközpont kulturális örökségét, ezért Bábolna épített örökségének számos nem védett eleme (pl. a nagyméretű 8-as istálló a további két ménesudvarral, Öreg Bábolna istálló, cseléd- és kocsiházak, iskola, Lisztgyár stb.) nem kap sem műemléki (M), sem helyi (H) védelmet. Ezek többségükben a hatályos szabályozási terven meghatározott műemléki környezet (MK) határain kívül is esnek. Mindebből következik, hogy a Ménesközpont műemléki és

környezeti értékeit egyrészt a XX. század második feléből származó üzemi beépítés fennmaradása rontja, másrészt Öreg-Bábolna és a cselédsor területén jelenleg semmilyen törvényi határozat nem véd a korlátlan és műemléki szempontból kontrollálatlan bontásoktól, beépítésektől, területhasználatoktól, tájgondozástól és környezetrendezéstől. Műemléki védetség híján a még álló történeti épületek fennmaradására vagy hasznosításának műemléki szempontokból megfelelő irányára kicsi az esély.<sup>10</sup>

**9** Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 10. §./3/ a. pontja a helyileg védett értékeket sorolja fel. In: Bábolna nagyközség szabályozási terv. Véleményezési dokumentáció. (Terv.: Varga László, REGIOPLAN, Győr, 2001.) Bábolna, Tervanyag. Eszerint helyi védelemben a történeti együttesből csak a Kaszinó (137/2 hrsz), az ún. Kórházzsálló (109 hrsz), az ún. „Kiskastély” (8/1 hrsz) és a református templom (8/1 hrsz) épületét kell részesíteni.

**10** Jól tükrözi e veszély realitását, hogy a négy épületből álló hangulatos cselédsor házaiból kettőt 2007-ben bontottak le.





**6. kép:** Csendélet Farkaskúton, háttérben a régi lóistálló (SAJÁT FELVÉTEL, 2007.)

**7. kép:** A helyi értékvédelem alatt álló volt Kaszinó épülete (SAJÁT FELVÉTEL, 2004.)

**8. kép:** A Ménesközpont történeti egységét és feltárlási útvonalait figyelembe vevő műemlékvédelmi javaslat (FEKETE J. CSABA, 2004.)

A Ménesközpont hajdani egységén túlmutató történeti település- és tájszerkezeti, valamint funkcionális kapcsolatokat, a történeti Ménesbirtokot semmilyen szabályozás sem védi.<sup>11</sup>

A Ménesbirtok majorjait az elnéptelenedés, valamint védelem nélküli épületeinek teljes pusztulása fenyegeti úgy, ahogyan a XX. század második felében nyomtalanul elpusztult Nagy-Bábolna, Jäger-major, István-ház és Karabuka épületegyüttese.

#### A BÁBOLNA TÖRTÉNETI TÁJ VÉDÉSI JAVASLATAI, ÉRTÉKMEGŐRZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

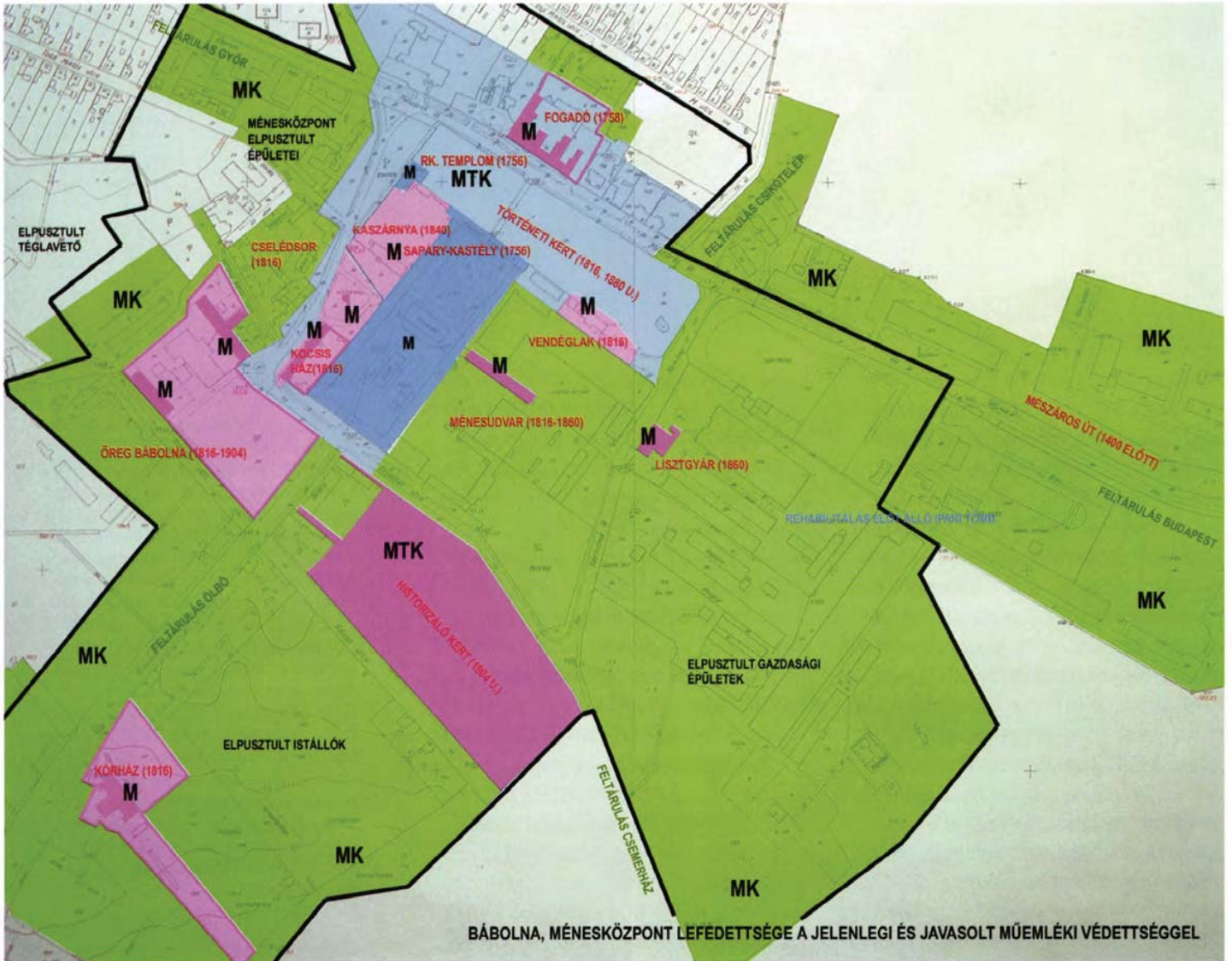
Az országos szintű adminisztratív műemléki védelem kezdeményezése és lefolytatása minden esetben egy olyan felülről jövő és sajátos beavatkozás, amelynek jellege *kulturális*. Ez a műemlékvédelem eszközeivel megteremtett szakmai alap biztosíthatja a további jogi, gazdasági, építészeti (tájrendezési, településfejlesztési) beavatkozások megfelelő irányát. A *történeti táj* kategóriájú műemléki védelem alapvető célja – Bábolna esetében is – nemcsak az örökség megőrzése, hanem a hagyományos tájhasználat és tájművelés „dinamikus egyensúlyának” visszaállítása, illetve fenntartása, amely nem zárja ki a környezetbe léptékével és rendeltetésének jellegével illeszkedő új fejlesztéseket sem. A bábolnai Ménesbirtok még fennmaradt történeti épület- és gazdaság-együttesének műemléki védelmére a műegyüttes és részeinek elhelyezkedése, kiterjedése, valamint a mai közigazgatási adottságok figyelembevételével,<sup>12</sup> a terület történeti egységében, differenciált

műemlékvédelmi kategóriák<sup>13</sup> alkalmazása javasolt. A Ménesbirtok teljes területére kiterjedő, egységes és differenciált műemléki védelmi kategóriák együttes, de területileg megkülönböztetett alkalmazásával lehetne a történeti birtokot strukturáltan védeni, illetve a jelenlegi és eljövendő építészeti, település szerkezeti, tájalakítási folyamatokat ezzel szakmailag a legmagasabb szinten kontrollálni. Talán a kulturális örökségvédelmi törvény ereje – kellő jogi szabályozás után – és a jelentősebb szakmai kontrol akadályt állítana a további bontások, illetve az új, a terület jelentőségéhez méltatlan beépítések, vagy a meglévők fenntartása elé. A történeti együttes környezetének rendezése – rehabilitációja – csak az egységes védelem révén történhet a műemléki szempontokat figyelembe vevő, a KÖH illetékeseivel, műemléki szakemberek, tájépítészek bevonásával folytatott előzetes szakmai konzultáción alapuló tervek megvalósításával. Az országos szintű, törvény erejével védő műemléki védelem adhatja szakmai alapját a történeti műegyüttesre kidolgozott, a történeti alapfunkciót megtartó, de a mai kulturális és turisztikai igényekkel is bővített hasznosítási és rehabilitációs programnak – *kezelési tervnek* – is, amelynek szerves részét képezheti a belső ipari övezet felszámolása, beépítésének építészeti helyreállítása, s mindehhez magántulajdonosaik partnerként való bevonása.

**11** Bábolna Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) 10, 11, 12. §. Gondoskodik, illetve a 10. §. /3/ c-d. pontja sorolja fel a helyileg védett természeti értékeket, amelyek az összefüggő természeti örökségből csak a környezet egy-egy elemét, kisebb egységét, jelentősebb szoliter egyedét vagy növény társulását tartalmazza. Például a Ménesudvarban áll Magyarországra legidősebb „egylevelű” akácfa, amit 1710-ben ültettek. Törzskerülete meghaladja a 10 métert. A Mészáros út mentén húzódó kert első, XIX. századi változatában a keletnyugati harántengelyre merőlegesen három sétányt alakítottak ki. Az épülecsoport axisában a kaputól vezetett út egyenesen haladt a főépület kocsibehajtója felé. A sétányokat egyszerű fasorok (hárs- és gesztenyefák) kísérik ma is. Az 1902. évi kataszteri térkép már a kert íves vonalú, olykor szeszélyesen vezetett utakkal történt feltárását mutatja, a két oldalsó sétány nélkül, meghagyva a ma is látható fő- és harántengelyt. Az 1930-as évek előtt a kert keleti részében tekepálya, télen kocsolyapálya működött. Az Erzsébet-park a Tárkányi út és az Erzsébet út torkolatánál, a Ménesudvartól délkeletre terül el. Első formájában az 1860. évi térkép ábrázolja. Északi határát az 1902. évi térkép „Mázsház”-ként nevezi. Később a terület nyugati része beépült, a vízfolyással, kis tóval is rendelkező liget nagyobb része fennmaradt. A Csikóudvar déli határában fekvő mai arborétum Dendrarium alapítása (1965) Dr. Burgert Róbert nevéhez fűződik. A területen korábban legelőgazdálkodást folytattak, így természetes és zárt növénytakaró csak a gyepszíntben volt. A jelenlegi cserje, örökzöld- és lombosfa-állomány teljes egészében telepített. Az Arborétum létesítésének célja a változatos növényállomány biztosítása volt a település zöldfelületeinek esztétikus kialakításához. A mintegy 500 különböző fajú, fajtájú növényből 335 lombos-, 156 örökzöld fa és cserjefaj található az Arborétumban. A kuriózumok között megemlíthető a két színben (világos és haragoszöld) pompázó bírcses nyír (*Betula pendula*), a mamutfenyő (*Metasequoia glyptostroboides*) és az örökzöldek, ciprusfélék nagy választéka. 1992. november 23-a mérföldkőnek számított a Bábolnai Arborétum történetében, mert Bábolna nagyközség képviselőtestülete helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánította a növénygyűjteményt.

**12** Ezért nem került a javaslatban védelemre Bábolna városnak a történeti Ménesközponton kívül eső, XX. századi települése, valamint a Bana felé eső zártkertek.





**FEKETE** – történeti egység határa az 1902. évi kataszteri térkép alapján  
**SÖTÉTKÉK** – a már védett egyedi műemlék ingatlan (M)  
**VILÁGOSKÉK** – meglévő műemléki környezetbe tartozó ingatlanok (MK)

**RÓZSASZÍN** – egyedi műemléki védelemre javasolt épület és telke (M, MTK)  
**ZÖLD** – a kiterjesztett műemléki környezetbe újonnan javasolt ingatlanok (MK)



**FEKETE** – Bábolna város bel- és külterületének mai közigazgatási határa  
**RÓZSASZÍN** – egyedi műemléki védelemre javasolt ingatlanegységek (M, MTK)  
**ZÖLD** – műemlék történeti táj javaslata – Bábolna történeti ménesbirtok területe az elcsatolt részekkel (MTT)



**9. kép:** Bábolna, Ménesbirtok műemlékvédelmi javaslata (FEKETE J. CSABA, 2004.)

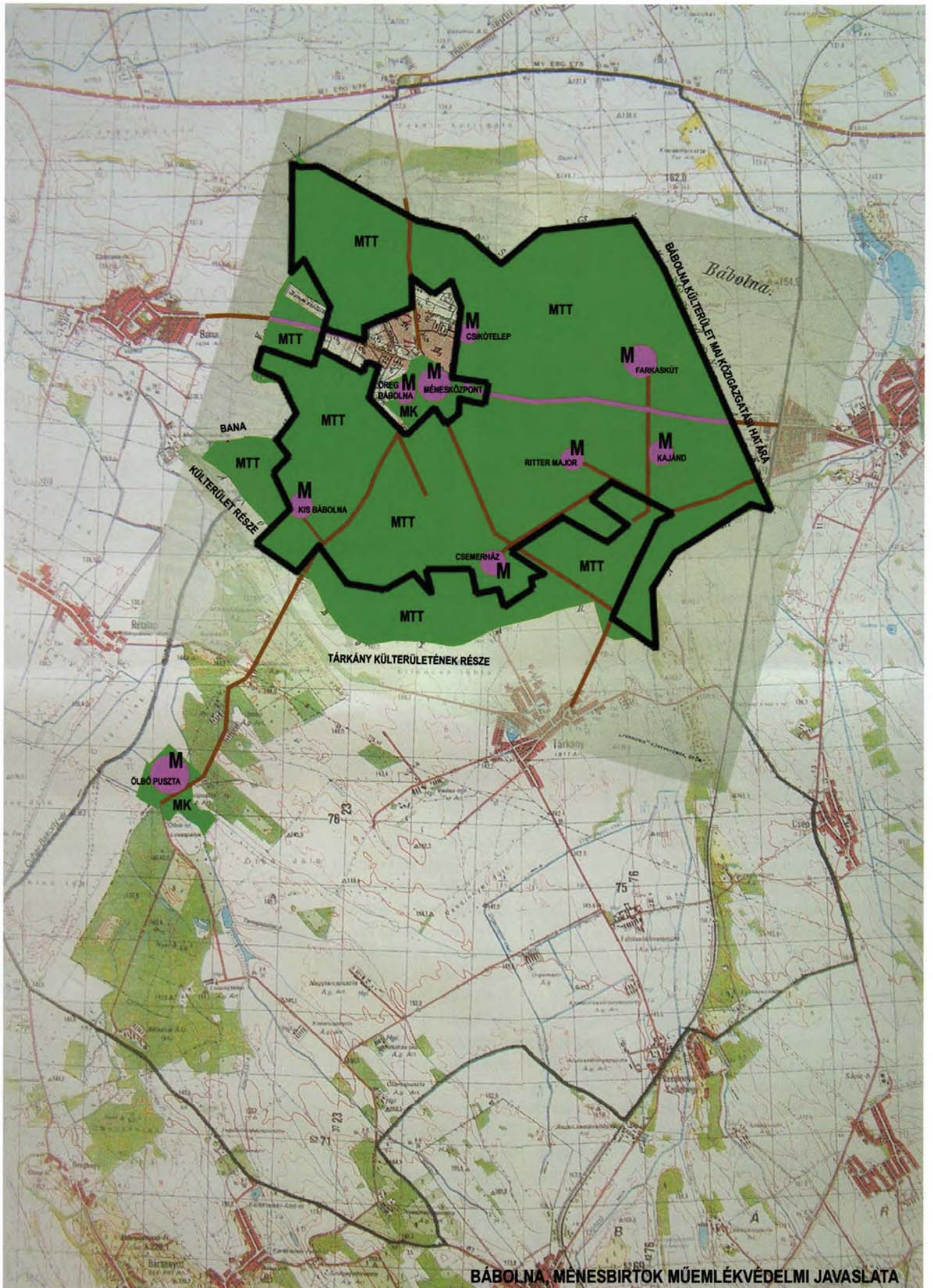
A műemléki védettség lehetőséget teremthet a Ménesközpont és a jelentősebb majorok hiteles helyreállítására és kertjeivel, a továbbra is hagyományosan megművelt, gondozott tájjal (birtokkal) egységben való bemutatására. A védetté nyilvánítással olyan jogi és pénzügyi, pályázati lehetőségek nyílnak meg az ingatlanok tulajdonosai és kezelői előtt, amelyek segítségével a helyreállítás és rehabilitáció támogathatóvá, részben finanszírozottá válik. Ezen kívül az egységes védelem hozzájárulhat elszigetelt, de különösen értékes magánterületek esetleges állami kisajátításához, és ezáltal a terület egységes tulajdonviszonyainak visszaállításához illetve kezeléséhez is. A műemléki védelem a védetté nyilvánításra javasolt területet megmentené az esetleges további funkcióidegen és a műemléki értékekhez nem méltó hasznosítástól illetve ilyenek fenntartásától.

A Bábolna Nemzeti Ménesbirtok nemzetközi hírvének megfelelően egy nemzetközi összefogás keretében kíván a kulturális világörökség elnyerésére pályázni. Az európai történelmi lótenyésztő helyszínek és bemutatóhelyek – Szlovéniában Lipica, Csehországban Kladruby Nad Laben,

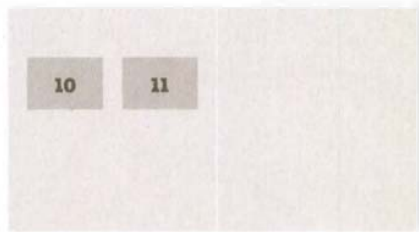
Lengyelországban Janow-Podlaski és Michalow, Németországban Marbach és Neustadt an der Dosse, Franciaországban Chantilles és Pompadour, Spanyolországban Jerez de la Frontera stb. – egy láncolatot alkotva a hazai két legjelentősebb helyszín, Mezőhegyes és Bábolna kapcsolódásával együttesen pályázhatnának egy nemzetközi egyezmény megkötése után. A Bábolna Nemzeti Ménesbirtok kulturális világörökségi védelme és az ezzel kapcsolatos felterjesztés is feltételezi a hazai legmagasabb, országos szintű, törvényi műemléki védettség biztosítását. Az egységes műemléki védettség, s a majdani világörökségi helyszín a lótenyésztő szakma által különösen megbecsült Bábolna szélesebb körű társadalmi érvényesülését is elősegítené. A Magyarország egykor egyik legértékesebb és legnagyobb szabású lótenyésztő birtokaként számon tartott Bábolna gazdasági épületegyüttesének eredményes helyreállítása ráirányíthatja e műfaj és e helyszín fontosságára nemcsak a szakma, hanem a nagyobb közönség figyelmét is.

**13 M** (egyedi védettségű műemlék ingatlan) -ként javasolt védeni minden olyan mai ingatlant, amelyen műemléki értéket megtestesítő történeti épület áll; MTK (műemlék történeti kert) – olyan mai ingatlan, amely történeti kert, vagy annak szerves része; MK (műemléki környezet) alá javasolt vonni minden olyan mai belterületi ingatlant, amely nemcsak műemlék ingatlanhoz kapcsolódik, hanem az együttes történeti határain belül fekszik, vagy a történeti épületek feltárását, illetve a hagyományos megközelítési irányokból a település arculatát meghatározza, tehát így a műemléki környezet teljes egészében lefedi a történeti épületegyüttes telepítési struktúráját és elemek feltárulását; MTT (műemlék történeti táj) -ként javasolt védeni minden olyan mai külterületi ingatlant, amely a mai közigazgatási besorolástól függetlenül a történeti birtok szerves – a korabeli telepítési struktúrában megjelenő és egységesen művelt – része volt.









**10. kép:** Kisbábolna távoli lát képe vihar előtt

(SAJÁT FELVÉTEL, 2004.)

**11. kép:** A Ménesközpont történeti területének durva XX. századi ipari beépítése

(SAJÁT FELVÉTEL, 2004.)



Az egységes védetté nyilvánítás lehetőségét teremthet a Ménesbirtok egységes helyreállításához és bemutatásához, amelynek révén a helyreállított műegyüttes igen jelentős idegenforgalmi vonzerőt jelentene a régió és az ország számára is. A helyreállított Ménesközpont bemutatása jó példával szolgálhat más történeti együttesek helyreállításához, s a lehetőség megteremtése a rekonstruált műegyüttes társadalmi birtokbavételére egyben a helyi identitástudat növelésének is eszköze lehet. A rehabilitáció kiterjesztése szükséges azokra a majorokra - mint a bábolnai lótenyésztés történeti helyszíneire - is, melyeken ma nem a Nemzeti Ménesbirtok lótenyésztése folyik, hanem üresen állnak és pusztulnak, vagy amelyeken a Bábolna Rt. telephelye üzemel. Különösen a XVIII. századi eredetű Csemerháza és a későbbi, de jó fekvésű Farkaskút, Kajánd és Ritter-udvar funkcionális és építészeti-tájépítészeti rehabilitációja - a gazdaság újraélesztése és rekonstrukciója - javasolt. Ennek realitását és megfelelő útját ma Kis-Bábolna lovasfarmként való újrashozásának kiválóan mutatja, amely a Ménesbirtokkal együttműködve kínálja korszerű oktatási és lovasprogramjait.

A Shagya-arab gén fennmaradásán túl, ugyanis Bábolnán megmaradt és működik a lótenyésztés helyi sajátossága, a Ménesközpont és a külső majorok (Csikóudvar, Ölbő) között térben és „technológiában” megosztott tenyésztési módszere is, amelyhez ma már az említett kisbábolnai magánvállalkozás értékmegőrző programmal, együttműködő módon kapcsolódik.

A Bábolna Nemzeti Ménesbirtok, illetve az arab lótenyésztés kulturális örökségének értékéhez méltó történeti táj-, birtok- és gazdálkodásstruktúrára megőrzése és a tájhasználati hagyományokra alapozott, minőségi és értékőrző fejlesztése a mai Bábolna város vezetése számára nem jelent elfogadható - tehát rövid idő alatt, nagy profitot hozó, gyors és látványos - településfejlesztési megoldást. A történeti táji védelem koncepcióját ezért a várost övező tájban, egy közel 300 hektáros, tehát szinte településméretű, külföldi magántulajdonba jutott területen, a szükséges közútépítési és egyéb infrastrukturális beruházásokkal létesítendő ipari park koncepciója - úgy tűnik, sikerrel - szorította ki.<sup>14</sup>

**14 Kilóg a lóláb. Megbundázták a Bábolnai Ménesbirtok értékesítését? In: HVG 2007/25. sz. (június 21.) ugyanakkor a SZ-11 terven jelenleg még ennél jóval kisebb terület van e célra kijelölve. In.: Bábolna nagyközség szabályozási terv. Véleményezési dokumentáció. (Terv.: Varga László, REGIOPLAN, Győr, 2001.) Bábolna, Tervanyag.**



# SUMMARY

## THE HISTORICAL LANDSCAPES OF BÁBOLNA

**I**N 2008, FEBRUARY Hungary joined the Convention of European Historical Landscapes. The protection of landscape as cultural heritage has been in the forefront of heritage preservation for nearly twenty years in Hungary. The overview of the landscape concept and its interpretational options has to be based not only on nature and social geography, but on the aspects of protection of historic, cultural values. The interpretation of the historical stud possession of Bábolna as a cultural landscape underlines the protection of the natural and built elements giving the unique landscape value. On the other hand the historicism of the place turns into a cultural legacy. In this way the Arab horse-breeding, together with its breeding and farming forms have the imprints in the landscape structure and characteristics, therefore the fluently existing, traditional man-landscape interactions determine the cultural heritage values. Unfortunately neither the protection of the historical landscape nor the sustainable development based on traditional landscape use and horse breeding belong into the development concepts of the present municipality leadership of Bábolna town.



# VÁROS ÉS VIDÉKE VÁNDORÚTON

## CITY AND COUNTRYSIDE IN TRANSITION

SZERZŐ:  
SCHNELLER ISTVÁN

**M**IELŐTT A JELENKORI városiasodás és környezetünk reálszférájának sokszor kínzó kérdéskörében elmélyednénk és új feladatokat tűznénk ki, át kell tekinteni a területfejlesztés és az építésügy helyzetét a mai magyar társadalomban. Az elmúlt 20 év az építésügy tekintetében a gazdátlan hanyattatás időszaka volt még akkor is, ha egy-egy helyen nívós részeredmények születtek.

20 évvel ezelőtt szűnt meg az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium, az ÉVM, amely rossz és jó tulajdonságaival egyetemben mégiscsak egy helyen kezelte a terület- és településfejlesztés, illetve -rendezés, valamint az építésügy problémaköreit. 1988-ban az egész ügy átkerült a Közlekedési, Hírközlési és Építésügyi Minisztérium, a KÖHÉM érdekkörébe. Ez az átszervezés talán még azt az üzenetet hordozta, hogy a település az infrastruktúra egy fajtája, amely a társadalom életében olyan szerepet tölt be, mint a közlekedési vagy hírközlési hálózat, azaz szolgálja az emberi társadalmat.

A rendszerváltozás után 1990-től az új kormányzati struktúrában a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium, a KTM lett az átfogó értelemben vett építésügy gazdája, és elmondhatjuk, hogy ez volt a rendszerváltás utáni időszak legnyugodtabb periódusa. Ez volt az a nyolc év, amikor a szakmát máig meghatározó két legjelentősebb

törvény, a Területfejlesztésről és területrendezésről szóló „Területfejlesztési Törvény”, valamint az Épített környezet alakításáról szóló új „Építési Törvény” megszületett, és a hozzájuk tartozó intézményi és jogszabályi háttér elkezdett kiépülni. Meg kell itt jegeznünk, hogy az építésüggyel foglalkozó törvénynek meg kellett várnia a környezetvédelemről szóló törvény megszületését, s így az építési törvény jóváhagyása mintegy két évet csúszott. Ez a tény azt mutatja, hogy az építésügy már ebben a minisztériumban is alárendelt szerepet kapott az általában vett környezetvédelemhez képest. Fentiek ellenére megindult az átfogó területrendezési tervek készítése (Országos Területrendezési Terv, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve), elkezdett kiépülni a főépítési hálózat, s úgy tűnhetett, hogy kezd felépülni egy, a piacgazdasághoz, a megerősödött önkormányzatisághoz illeszkedő új rend. Érdekes, hogy a KTM-hez való tartozás túlélte a 94-es kormányváltást is.

A kialakuló rend azonban nem igazán tetszett az új gazdasági és politikai elitnek, mivel egy olyan gazdaságban, ahol az ingatlanfejlesztés a környezetalakítás kulcsszereplőjévé válik, a rendezettség nem kívánatos, mert a rendezett viszonyok gátolják mind regionális, mind helyi szinten a területek áruba bocsátását. A kedvezőtlen előjelek már a KTM-ben is

megmutatkoztak, hiszen az első időszakban két államtitkári süllel – a területfejlesztési és az építésügyi államtitkári – bíró terület pozíciót veszített akkor, amikor megszűnt az építésügyi államtitkári pozíció, és a környezetvédelem és a vízügy mellett már csak a területfejlesztésnek maradt meg az államtitkári rangú képviselő.

1998-tól a területfejlesztés és az építésügy az új koalíciós kormányzás alkujában a kisebbik koalíciós partner által irányított Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumhoz, az FVM-hez került, ahol mesterkélten magyarázattal, a mező- és erdőgazdaság mellett a vidékfejlesztés részeként, az agrárium mellékterméke lehetett. Persze mindezek mögött már felsejlett a területfejlesztési támogatások feletti uralom fontossága, és látni lehetett az országos és területi szintek – a fejlesztési források elosztásán ütköző – nagy vetélkedőjét.

2002-től az új felállású kormányzati struktúrában a területfejlesztés már elfoglalta a neki kijáró koncentrált hatalmi pozíciót, és a Miniszterelnöki Hivatal, a MEH felügyelete alá került, míg a szegényebbik kistestvér, az építésügy elfoglalta a helyét az immár polgáriasodni látszó Belügyminisztériumban, a BM-ben.

A fejlesztéspolitika és a rendezési tervezés kettéválasztásának alapjaiban elhibázott magyarországi gyakorlata így



már intézményesülten is megjelent, hiszen más miniszteriális szerv volt felelős a fejlesztéspolitikáért, és megint másik a rendezett települési és táji környezetért, az épített környezet alakításáért. A 2002-ben felállt Nemzeti Területfejlesztési Hivatal, az NTFH 2004-ben átalakult Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivattal, az MTRFH-vá, már névváltozásai-  
ban is jelezve azt a bizonytalanságot, amelyet fejlesztés és rendezés kettéválasztása okoz. 2006-ban született meg az Országos Területfejlesztési Hivatal, az OTH, s egyúttal a fejlesztéspolitikai és területrendezési feladatok, új néven bár, de egy helyen maradtak anélkül, hogy a településrendezéssel és építésüggyel szorosabb kapcsolatba léptek volna. Csak zárójeles megjegyzés lehet, hogy a sűrű névváltozás micsoda zavart nemzettudatról árulkodik, hiszen ugyanazt a feladatot egyszer nemzeti, majd magyar, végül országos intézmény látja el, jelezve azt, hogy milyen szegénylősen mondjuk ki, hogy valami nemzeti, vagy pláne magyar, s inkább visszatérünk a jó öreg, semleges „országos” szóhoz.

Eközben a településrendezés és az építésügy csak egy évig pihent a BM-ben, hogy ezután látszólag új és önálló életre keljen. 2004-ben ugyanis megalakult az Országos Lakás és Építésügyi Hivatal, becenevén az OLÉH. A szakma üdvölgéssel fogadta ezt az intézményesülést, hiszen úgy tűnt, hosszú évek után az építésüggyel végre önálló kormányzati gazdája lesz. Csak azt nem vették észre a szakmai szervezetek illetékesei, hogy a hivatal vezetője már nem lévén miniszteri rangban, nincs is jelen a kormányban, vagy legalábbis nem kellő súllyal, így a település és építésügy kormányzati súlya a mélypontra szállt. Az sem igen segített az ügyön, hogy tárca nélküli miniszter alá rendelt hivatalból idővel kormányhivatal lett.

2006-ban a régi-új kormányzat nagyrészt személyi okokból létrehozta az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériumot, az ÖTM-et, ahol a terület- és településfejlesztés és -rendezés, valamint az építésügy négy

éves különélés után újra egymásra lelt. A végre újra kimondható rövidítéssel rendelkező új minisztériumot csak éppen kezdte megszokni a szakmai közélet, amikor is a koalíciós válság miatt újabb személycserék következtek be a kormányban, s így ügyünk megint besoroltatott egy újabb minisztériumba, a Nemzeti Fejlesztéspolitikai és Gazdasági Minisztériumba, az NFGM-be.

Az elmúlt 20 év vázlatos történetéből is látszik, hogy város és vidékének az ügye átlagosan számítva alig valamivel töltött többet egy helyen két évnél, s így állandó vándorúton volt a minisztériumok és országos hatáskörű hivatalok között. ÉVM-ből a KöHÉM-be, KHVM-ből a KTM-be, KTM-ből az FVM-be, FVM-ből a MEH-be, ill. a BM-be, a BM-ből az OLÉH-ba, majd mindkettőből az ÖTM-be, s végül az ÖTM-ből az NFGM-be. Magyarra lefordítva ez azt jelenti, hogy város és vidéke ügye volt már építésügy, közlekedésügy, környezetvédelem, földművelésügy, kancellária hivatali kérdés és belügy, lakásügy, önkormányzati, majd végül gazdaságfejlesztési ügy.

Ez a tragikomikus hazátlanság két dolgot jelez:

Az egyik az, hogy az egész ügy nem fontos, mert ide-oda lehet tenni, lehet éppen bárminek a függeléke, és kíváncsian várhatjuk, hogy a következő kormányban melyik minisztériumba kerül. Annyi bizonyos, hogy a számba jöhető minisztériumok közül már többen volt, mint nem, hiszen a külügybe, hadügybe vagy pénzügybe mégsem kerülhet. Vagy éppen az a helyzet, hogy a dolog túlságosan is fontos, de ahhoz fűződik érdek, hogy ne legyen a fontosságának megfelelő politikai súlya, mert még rend találna lenni, és nem lehetne a zavarosban halászni oly könnyedén.

A másik dolog, amit a folytonos átszervezés, ide-oda telepítés jelez, hogy tulajdonképpen senki nem tudja, mit is jelent, hová is tartozik ez az ügy. Mi is ez a „bigyó”, ami lehet városfejlesztés, infrastruktúra, környezetvédelem, földművelés,

belügy, lakásügy, önkormányzati-ság vagy éppen gazdaságpolitika.

Ez a bigyó pedig az életünk, azaz az életünk keretét alkotó épített és természeti környezet.

Komollyá ezt a vándorhelyezetet az teszi, hogy éppen ugyanebben az időszakban, amikor a szakterület gazdája ilyen gyakran változott, akkor zúdult rá az ország településeire, a piacgazdaságra való átmenet összes nehézsége és újszerűsége. Ekkor privatizálták a lakásállomány szinte egészét, ekkor ment tönkre és szerveződött újjá a volt szocialista nagyipar, ekkor oszlottak fel, ill. kerültek privatizálásra a nagyüzemi mezőgazdasági egységek, ekkor zúdultak rá az országra a bevásárlóközpontok, logisztikai és raktár bázisok, élmény- és lakóparkok. Összefoglalva ekkor történtek meg azok a változások, amelyek a környezet átalakítására a legnagyobb hatással voltak. Az építésügy gyenge kormányzati szintű kezelése ezeknek a változásoknak a mederben tartását nehezítette meg. Vagyis itt merül fel az az elhanyagolhatatlan gondolat, hogy talán nem is véletlen ez az alulkezelttség, talán igen nagy érdekek fűződtek ahhoz, hogy ne legyen erős építésügy.

Az építésügy közvetlen környezetünket érintő sorsa azonban nemcsak kormányzati szinten dől el, hanem az egyes településekben, kistérségekben. Ezért vessünk egy pillantást a kormányzati szint után az önkormányzati szintre, a helyi vagy települési szintre. A korábban említett „építésügyi törvény” lakonikusan fogalmazza meg az önkormányzat szakmai feladatait város és vidékével kapcsolatban: „Az önkormányzat településfejlesztéssel és -rendezéssel kapcsolatos döntéseit az önkormányzat hivatalában dolgozó főépítész készíti elő”. Tehát a főépítész tulajdonképpeni feladata a települések jövőjének tervezése, terveztetése, és nem annyira az egyedi épületek tervezése vagy engedélyezése. A főépítész megnevezés hagyománytiszteltből maradt meg, igazi neve városépítési igazgató vagy tanácsnok



lenne. Azt is mondhatnánk, a jó értelemben vett településmérnök, akinek az egyetemi szintű oktatása 2002-ben végre megindult Magyarországon.

**M**AGYARORSZÁGON 3200 település van, és ezek közül hozzávetőlegesen 200-ban dolgozik főépítész, és még 100-ban van nem főállású főépítész tanácsadó. Majdnem 3000 településen pedig nincs főépítész. Persze jól tudjuk, hogy a nagyobb lélekszámú településeken van, és népességarányosan nézve legalábbis mintegy 40%-a lakosságnak „főépítéssel lefedett”. Csak az a kérdés, hogy a főépítész, vagy majdan a diplomás településmérnök milyen szakmai súllyal rendelkezik a helyi döntéshozatalban. Sajnos azt kell látni, hogy a főépítész szerepe egyre inkább a politikai akaratot kiszolgáló jellegű. Irodájában kevés munkatársa van, s annyira futja erejéből, hogy megbízást adjon településtervek készítésére, majd az elkészült munkát a politikai testület elé terjeszti.

Ha alaposabban megnézzük az ügyet és egy kicsit körül is nézünk Európa tőlünk nyugatra eső részében, azt láthatjuk, hogy városokban, nagyvárosokban a főépítész vagy a városrendezési osztály vezetőjének keze alatt 250-300 főnél kevesebb szakember, tisztviselő vagy alkalmazott nem dolgozik. Tőlünk nyugatra nem is értik azt a kérdést, hogy kik készítik a város terveit, mert magától értetődik, hogy ezt csak a városi alkalmazásban álló településmérnökök, építészek és közlekedés, ill. közműtervezők készíthetik. Tudják ugyanis, hogy a közérdek képviselője csak úgy valósulhat meg, ha a közösség szabja meg az egyéni vagy csoportérdek határait.

Nem úgy, mint nálunk, ahol az ingatlanfejlesztők finanszírozzák a látszólag önkormányzati megbízásból, leszorított áron magántervező cégeknél készülő terveket. Az egyre szokásosabbá váló megoldás ugyanis az, hogy az önkormányzatok nemcsak nem működtetnek tervező részleget, hanem a szigorúan önkormányzati feladatként jelentkező településtervezés költségeit

is a fejlesztőkkel, befektetőkkel finanszíroztatják. Ez pedig azt jelenti, hogy a gazdasági érdek szinte áttétel nélkül jelenik meg a településrendezési tervekben. A finanszírozó fejlesztőnek kiszolgáltatót várostervező azt rajzolja le, amit a „megbízója” diktál, és ezzel bezárul a kör. A településtervezés közérdekű feladata magán- és csoportérdekű feladata magán- és csoportérdekű kiszolgálójává válik. A tervek jóváhagyását – bár a választott politikai testület feladata – a gazdasági és politikai szereplők háttéralkuinak sokasága biztosítja. A háttéralkukra pedig a politikai pártoknak is „szükségük” van, hiszen hogyan finanszíroznak különben saját újra-megválasztásukat. Ennek szükségességéről a politikai szereplők többsége meg van győződve, hiszen azt, hogy ő a döntéshozatalban ott legyen, közérdeknek tekinti. Ezért a településfejlesztésért és -rendezésért felelős főépítész már közvetlenül a gazdasági és politikai érdekek mentén történő döntések pusztá végrehajtójává válik, ahelyett, hogy valóban az önkormányzat főépítésze lenne.

Ebben az ördögi körben formálódik az a bizonyos „bigyó” (az életünk, a világban elfoglalt helyünk), amit az országos vagy kormányzati politika nem tud, vagy nem akar a helyére tenni. A helyi politika pedig saját közvetlen politikai-gazdasági érdekének rendel alá. Így rendelődik mindenünk a gazdasági érdekek alá, így hatja át életünk minden szféráját a legprimitívabb profithajszolás. Így születnek meg a tájromboló óriásplakátok legszebb tájainkon átvezető utak mentén, így épülnek a legolcsóbb anyagokból felnagyított cipős doboz formájú épületek, így kényszerülnek autós bevásárlásra a városszéli bevásárlóközpontokba a városlakók, így épülnek el a vízpartok a Balaton mentén vagy a zöldterületek, erdőterületek a városszéleken és így sűrűsödnek be mértéktelenül a belső városrészek.

Az építésügy vándorútjáról mondtak mégsem gyászbeszéd, hanem éppen a jövőre vonatkozik. Reményeink szerint egyszer megállapodik a szakmánk kormányzati szintű képviselője. Ha ez kellő súllyal rendelkezik,

megkövetelheti az önkormányzati szférától is a szakmaiságot. Ekkor lehet majd, ha nem is minden településnek, de legalább kistérségnek, településcsoportnak főépítésze, minden városnak és vidékének főépítész irodája, ahol településmérnökök, tájépítészek, építészek és infrastruktúra tervezők sokasága dolgozza ki a közérdekű települési és területi terveket. Az ingatlanfejlesztők saját településmérnököket fognak alkalmazni, hogy vitába szállhassanak az önkormányzat tervezőivel, és a vitát majd a kormányzati vagy területi főépítész hivatalában dolgozó településmérnökök döntenek el.

Ami ehhez szükséges az, hogy a környezetalakítás kiszabaduljon a gazdaság és a korrupció fogságából, elfoglalja méltó helyét az országos és a helyi politikában, legyen önálló építésügyi- városfejlesztési és lakásügyi minisztérium. A településtervezésnek kellő szakmai súlya legyen a helyi önkormányzatoknál, területi és települési terveket csak az önkormányzatok, ill. önkormányzati többségi tulajdonban lévő tervező intézetek készíthessenek. A tájépítész, az építész és a közterület tervezés legfontosabb feladatait országos vagy nemzetközi tervpályázatokon kiválasztott tervezők végezzék, s ne lehessen közpénzt is felhasználó beruházást tervpályázat nélkül megvalósítani.

A környezetalakításban valójában a közérdek érvényesüljön. Ez pedig nem csak egy elvont jogi kategória, hanem húsba vágó valóság. Az élhető és esztétikus helyek megteremtése ugyanis az egyik legfontosabb közérdek, hiszen az emberhez méltó környezet felemeli a lelket, s jobb teszi, megkönnyíti az emberi együttélést. A környezet nemcsak anyagi erőforrás.

©



# SUMMARY

THE LAST 20 years have been a season of turmoil for the building industry, during which no one seemed to really be in charge. During this time, when the greatest political and economic changes took place, both urban and rural development and construction fell under the control of no fewer than 10 different ministries or national authorities at different times. That is, control and planning rarely stayed under one authority for more than 2 years. There was a self-standing authority, at another point it was under control of the transportation authorities, then the environmental protection authorities, and paradoxically it became part of agriculture then home affairs. Gradually it moved from short-lived municipal general supervision to general economic development. This tragicomic situation can signal two things: one of them is that the whole issue isn't even important, because the serial changes of government and governmental restructuring have dictated what authority or what party controlled it. This suggests that the lack of stability with construction and development is no accident, because the lack of continuity has created an atmosphere of disorder and uncertainty. The lack of order then makes it possible to in troubled waters. The other sign is that actually no one knows, or wants to know, where this matter belongs, this „whatchamacallit“ that can be anything from agriculture to transportation to environmental protection. Yet it is just that unknown thing that governs our natural and man-made surroundings, our home. This concept calls our attention to

the local management of building issues, where perhaps the problem is even worse - after all at the municipal level, we see a very low emphasis on professionalism. It's not just the fact that out of 3200 municipalities a total of 400 have a chief architect - but also that settlement plans are not prepared by those professionals or politicians who represent the public interest, but rather, the property developers who have turned their investment plans into modified land use plans. Essentially they are distilling their narrow group or private interests into legal form. This is how we get the boxy architecture that ruins the landscape in nearly every single city - those new developments that are missing all proper transportation, infrastructure and institutional structure, and often completely occupying important land adjacent to rivers or lakes. We can only hope that control of building and development at some point finds its proper place and at last enjoys appropriate governance. This would also have the effect of local authorities governing development more seriously as well. We can only hope that local politics will finally truly represent the public interest, just as we can hope that developers will be honorable partners to our municipal officials, who are supposed to represent the public interest. Recognition of the importance of proper governance of construction affairs and putting it under the aegis of the appropriate authorities are fundamental elements of positive change.



# ZÖLDFELÜLETI SZABÁLYOZÁS TERVEZETT VÁLTOZÁSAI A FŐVÁROSBAN

## *PLANNED CHANGES IN GREEN SPACE REGULATION FOR BUDAPEST*

SZERZŐ:  
NAGY KATALIN

### ALAPHANG

**A**ZÖLDFELÜLETEK létesítésének alapja a városrendezési tervek szerinti területbiztosítás és a tervekhez tartozó szabályozás. A terület-használathoz tartozó szabályok – így a szabad területekre vonatkozók is – átfogóan ezen a szinten jelennek meg, ill. érvényesülnek. Ezért talán nem túlzás azt állítani, hogy a jövő zöldfelületeinek – legalábbis mennyiségi értelmű – záloga a városrendezési szabályozásban rejlik. Nincs ez másképp Budapest esetében sem. A specialitás csak abban áll, hogy a kétszintű önkormányzati rendszer miatt Budapest esetében a Főváros csak ún. keretszabályzatot alkothat, amelyet a kerületi szabályzatok kvázi „tovább pontosíthatnak”.

Bár keretszabályzat a neve, úgymint Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat<sup>1</sup> (a továbbiakban BVKSZ), valójában azonban igen részletes ahhoz, hogy alapvetően meghatározza a területfelhasználás szabályait.

Időről-időre a szabályzatoknak módosulniuk kell, hiszen megváltoznak mind az igények, mind a lehetőségek. Egyéb jogszabályi változások, de a hatályos városrendezési előírások gyakorlati használatban felszínre kerülő hibái is „kikövetelik” a változtatásokat. Ebben a cikkben a BVKSZ tervezett módosításának meghatározó zöldfelületi vonatkozásait foglaljuk össze, érintve az előzményeket is. Végezetül majd egy kissé előre is „szaladva” egy speciális, de a városi



ökológiai egyensúly megteremtése érdekében nagyon fontos, új szabályozás irányába is kitekintünk.

A jelenleg hatályos BVKSZ 1998-ban került elfogadásra. Ez zöldfelületi szempontból azért volt mérföldkő, mert bevezette - a szakmai zsargonban csak zöld minimumnak nevezett - ún. „zöldfelület legkisebb mértéke” mutatót. Ez majdnem minden övezethez százalékban meghatározta, hogy a telek mekkora hányadán kell kötelezően zöldfelületet létesíteni

A BVKSZ, ill. ennek tervi alapját képező Fővárosi Szabályozási Keret-terv (a továbbiakban FSZKT) felülvizsgálata már 2005-ben megkezdődött. 1998 óta ugyanis számos sarkalatos változás történt, amely meghatározó

volt a szabályzatra nézve is. Többször változtak a magasabb szintű építési jogszabályok, 2005-ban átfogóan módosult a főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban TSZT), elkészültek kerületi városrendezési és építési szabályzatok és kerületi szabályozási tervek (a továbbiakban KSZT), valamint összegződtek a szabályzat gyakorlati alkalmazása során szerzett tapasztalatok.

Az új TSZT természetesen kihatással van a főváros egyéb településrendezési eszközeire, így nem is volt kérdés, hogy meg kell teremteni az összhangot a TSZT, az FSZKT és a BVKSZ között.

Mindezek a szabályzat zöldfelületi vonatkozásainak jelentős átgondolását is megkövetelték. Az új BVKSZ,

**1** A budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet

**2** BFVT Kft.: Budapesti Építési Keretszabályzat - A budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet átfogó módosításának tervezete. 2006. augusztus





**1. ábra:** Erdőterületek keretövezeti besorolása a Mátyás-hegy környezetében  
FORRÁS: BÉK-TERVEZET 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

a Budapesti Építési Keretszabályzat<sup>2</sup> (a továbbiakban BÉK) egyeztetési dokumentációja 2006. augusztusában készült el. Azóta számos egyeztetési körben került véleményezésre, és - így 2 év elteltével - még talán az idén elfogadásra is kerülhet.

Az egyeztetések eredményeképp pontosítások, jogszabály-szerkesztési korrekciók várhatók, de a főbb tartalmi vonatkozásokban - úgy tűnik - nem lesz jelentős módosulás. Ugyanez vonatkozik a „zöld-szabályozási” elvekre is. Mivel a módosítások utáni szabályzat-tervezet nem publikus, így itt csak az egyeztetési anyag tartalmával foglalkozhatunk. Az is szolgál számos olyan metodikai újdonsággal, amelyek bemutatása - így kiragadva - talán nem hiábavaló.

#### A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI, FŐBB HANGSÚLYAI

A szabályozás a meglévő zöldfelületek elsődleges védelmét és az új kialakítású zöldfelületeknél minden szempontból a differenciáltabb, a gyakorlatban jobban alkalmazható, ill. a mai igényeket figyelembe vevő szabályozás megteremtését célozza.

Az utóbbi évek folyamatait tekintve mindenképpen elsődleges volt a meglévő zöldfelületek védelmét megerősíteni. Ugyanakkor cél volt összvárosi szinten a biológiailag aktív felületek növelése. Ezt az adott terület város-szerkezetben betöltött helye szerint differenciált módon szükséges kezelni ahhoz, hogy ténylegesen is növekedjenek az aktív, kondicionáló felületek. Ezért kívánatos volt, hogy az „alternatív” zöldfelületek (vertikális, azaz függőleges zöldfelületek, tetőkertek) is értékükön kezeltek legyenek, hiszen a város kondicionálásában szerepük van. Éppen azokon a sűrűn beépített területeken van ezeknek létjogosultságuk, ahol más eszközökkel a zöldfelületek nem növelhetők.

Budapest zöldfelületi rendszerében meghatározó területi kiterjedéssel szerepelnek a lakókertek. A családi-és társasházias területek városökológiai jelentőségük. A magánkertek kialakítására, ill. azokon meglévő, elsősorban fás növényzet megőrzésére, telepítésére nagyobb hangsúlyt kívánt helyezni az új szabályzat.





A város klimatikus viszonyainak javításában nem csak a zöld-, de a vízfelületek is jelentős mértékben részt vesznek. Budapest esetében is szorgalmazni kellett a természetes és a mesterséges vízfelületek minél nagyobb arányú létesítését.

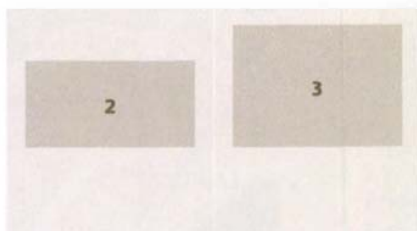
Jogszabályi változásokból eredően szükségessé vált az erdőövezetek felülvizsgálata (OTÉK szerint) és egyéb környezetvédelmi, területi korlátozások beépítése a szabályzatba (a jóváhagyott TSZT nyomán).

## ÚJ METODIKAI ELEMEEK

### Magasabb szintű jogszabályból eredő elemek

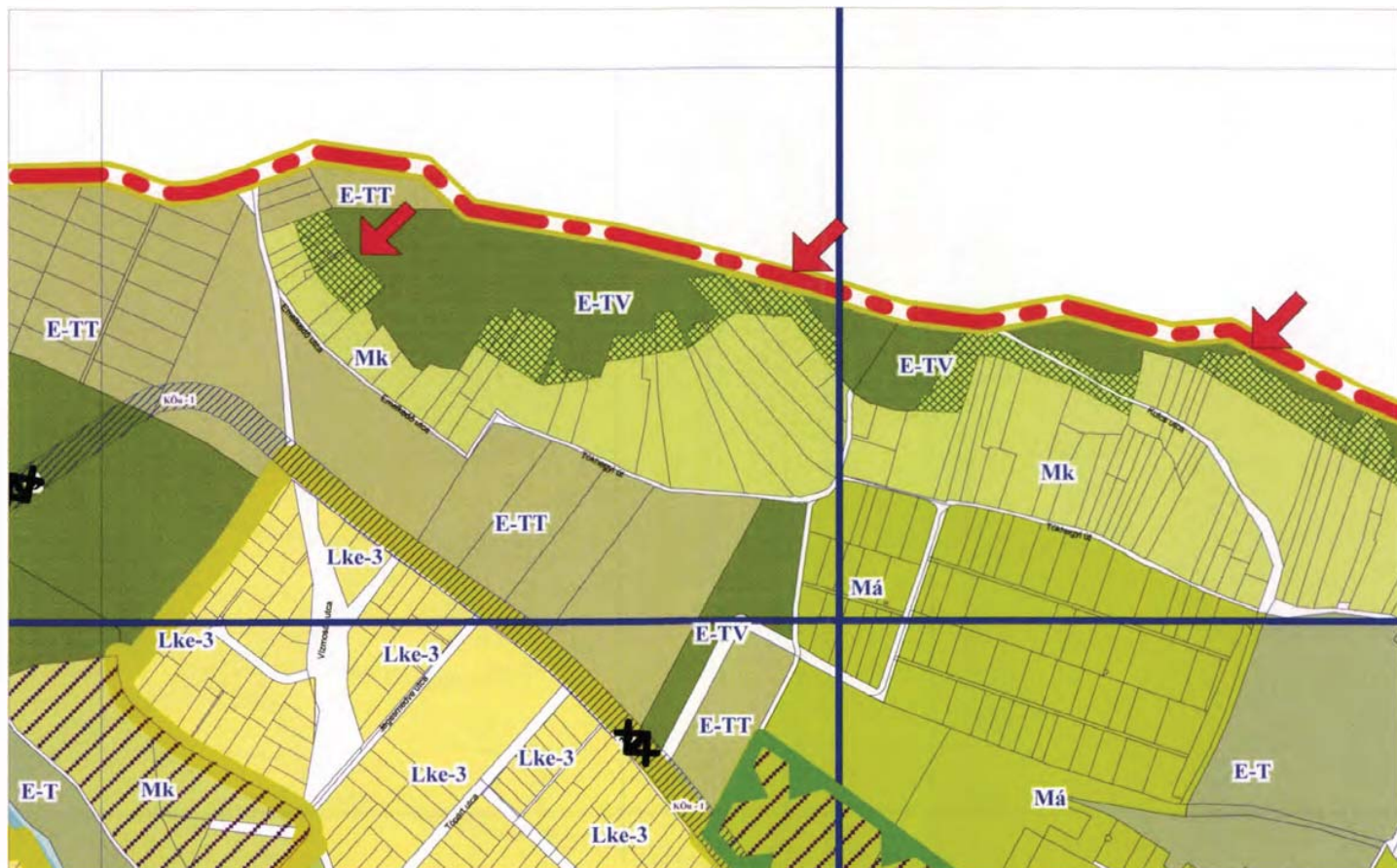
Az erdő védelméről szóló törvény és az OTÉK értelmében a védett természeti területeken lévő erdőterületeket védelmi erdő övezetbe kell sorolni. A magasabb rendű jogszabályt követve a jelenlegi E-TG övezetét ketté kellett bontani. A természetvédelmi oltalmat élvező erdőterületek E-TV (védett erdő) övezetbe, míg a fennmaradó, nem védett erdők E-T (turisztikai erdő) övezetbe kerültek (1. ábra). Az OTÉK szerint kertés és általános mezőgazdasági területet meg kell különböztetni. Ennek megfelelően a hatályos BVKSZ MG-RT övezete Mk övezetté, az MG-MT övezete Má övezetté





**2. ábra:** Mezőgazdasági terület zöldfelületként megtartandó részeként jelölt sáv Pesthidegkút határában húzódó védett erdő mentén  
 FORRÁS: BÉK-TERVEZET  
 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

**3. ábra:** Városképi védelemre újonnan javasolt intézménykertek és erdők  
 FORRÁS: BÉK-TERVEZET  
 2/B MELLÉKLETE  
 NYOMÁN



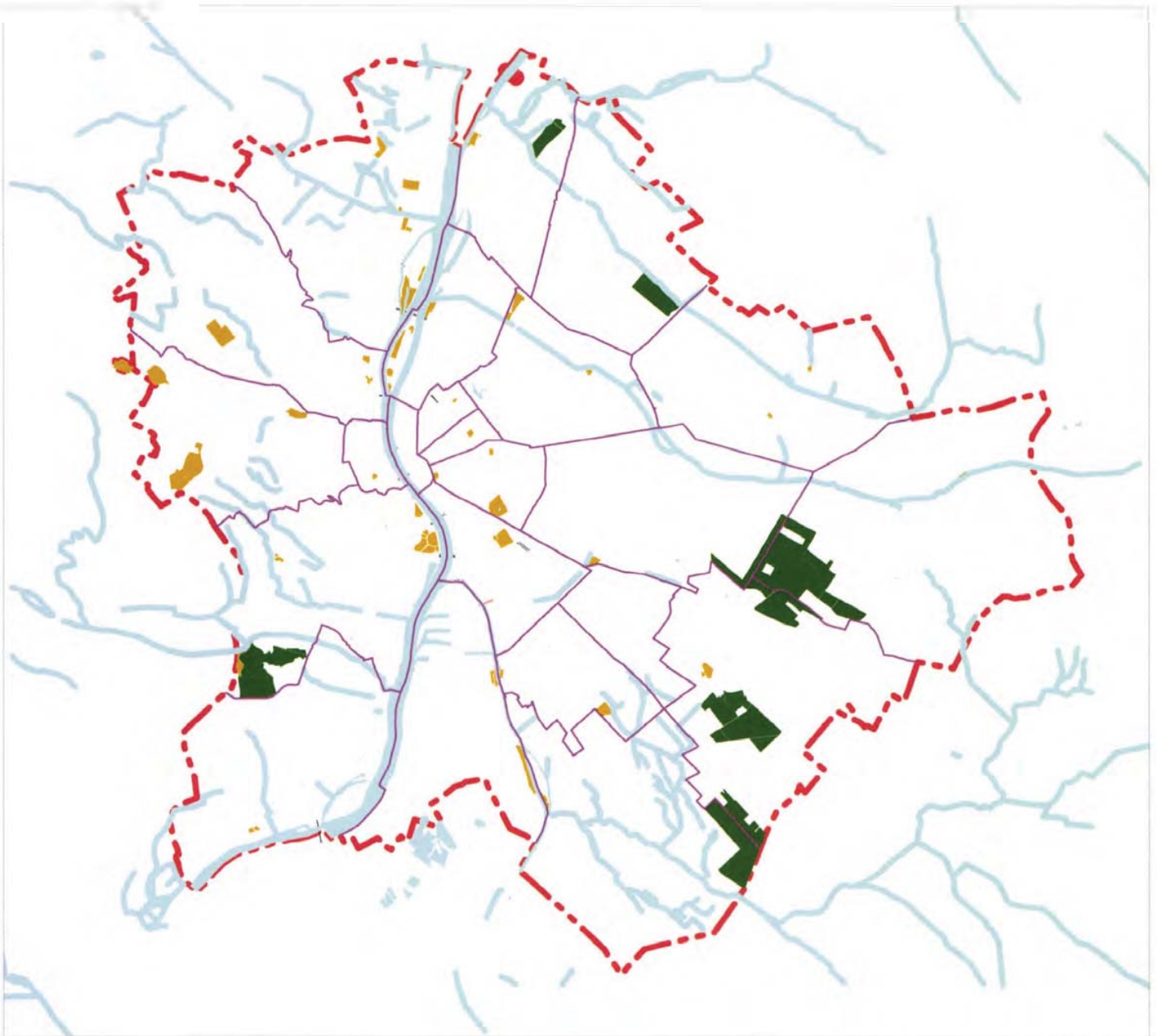
alakul. Az OTÉK-ot követve a birtokközpont képzésére is lehetőséget ad a terv. A birtokközpont területének (Mb) övezete térképes lehatárolás alapján egyes Má jelű övezeti területekben választható övezet lesz.

A Budapest Agglomeráció Rendezési Terve alapján a megújuló FSZKT ún. Védelmi és korlátozási lapján feltüntetésre került az ökológiai hálózat övezete. Új ágazati jogszabály szerint kerültek lehatárolásra a vízfolyások külterületi védőzónái is, amelyeken elsősorban a biológiailag aktív felületek megőrzése a cél.

### Zöldfelületi helybiztosítást célzó elemek

Fejlesztési területként jelölt területen a beépítés kapcsán jelentkező zöldfelületi igényt a BÉK ill. az ennek mellékletét képező FSZKT azzal próbálja kielégíteni, hogy ún. „Közcélú zöldfelületi szempontból együttkezelendő területeket” határol le, ill. szabályoz. Ezekben a területeken a bruttó fejlesztési terület bizonyos mértékében zöldterületi övezetet kell majd kijelölni a KSZT készítése során. Ez a metodikai elem azért fontos, mivel az utóbbi évek fejlesztési gyakorlatában a közcélú zöldfelületi igény kielégítése háttérbe szorult, és ez mind humán-, mind városökológiai szempontból kedvezőtlen városi jelenség.





Az erdőterületi fejlesztésként kijelölt, jelenleg mezőgazdasági, szántó hasznosítású területeken a szabályzat bevezet egy (Me jelű) új övezetet. Teszi ezt abból a célból, hogy az erdősisítés megkezdéséig se lehetetlenüljön el a mezőgazdasági hasznosítás. Ebben az övezetben a mezőgazdasági természetével kapcsolatos építmények elhelyezhetővé válnak, de a későbbi erdőhasználattal nem összeegyeztethető építmények nem fogják az erdő elsődleges funkcióját akadályozni.

#### **A meglévő zöldfelületek védelmét szolgáló elemek**

A terv városképi szempontból BVKSZ védelemre javasol - főként pesti - erdőterületeket, intézménykerteket (pl. strandterületek).

Ezeknek a területeknek a védelme a város zöldfelületi rendszerében alapvető fontosságú zöldfelületi elemek védelmét szolgálja.

A terven az ún. „mezőgazdasági terület zöldfelületként megtartandó része”-ként kijelölt terület az országos jelentőségű védett természeti területként kezelt erdőterületek határán húzódik (2. ábra). Ezeken a kiskertes övezetben lévő területrészekon a szabdaltságtól mentes erdőterület védelme, illetve az ökológiai folyosó hosszú távú biztosítása érdekében építmények elhelyezését nem javasolja a szabályzat.





**4. ábra:** Fejlesztési és átalakuló területek városszerkezeti elhelyezkedése  
 FORRÁS: TSZT ÉS BÉK-TERVEZET 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE NYOMÁN

## SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK

A fentiek alapján tekintsük át, hogy milyen eszközöket, milyen szabályozási előírásokat tartalmaz a BÉK.

Mindenek előtt átszerkeszti, könnyebben áttekinthetővé teszi a zöldfelületi vonatkozású elemeket. Ezek bemutatásánál azonban nem a szabályzatot követjük, hanem csoportosítjuk azokat aszerint, hogy milyen cél érdekében szabályoznak. Így talán még inkább kitűnnek az újdonságok.

### A meglévő zöldfelületek védelme

A meglévő zöldfelületek védelme érdekében a szabályozás kiegészült, újabb elemeket tartalmaz. A korábbi, BVKSZ védelem alatt álló zöldfelületek köre kibővült (3. ábra). Már nem kizárólag csak a közterületi zöldfelületek élvezhetnek védeltséget, hanem olyan zöldfelületek is, amelyek közösségi használata és városi szempontból is jelentős növényállománya indokolja azt. „Jelentős zöldfelületű intézménykertek” között szerepelnek strandok, sportterületek, kórházak, múzeumok (pl. Dagály strandfürdő, Darázs utcai sporttelep, László kórház). Hasonló elvek alapján „Védett erdőterületek”

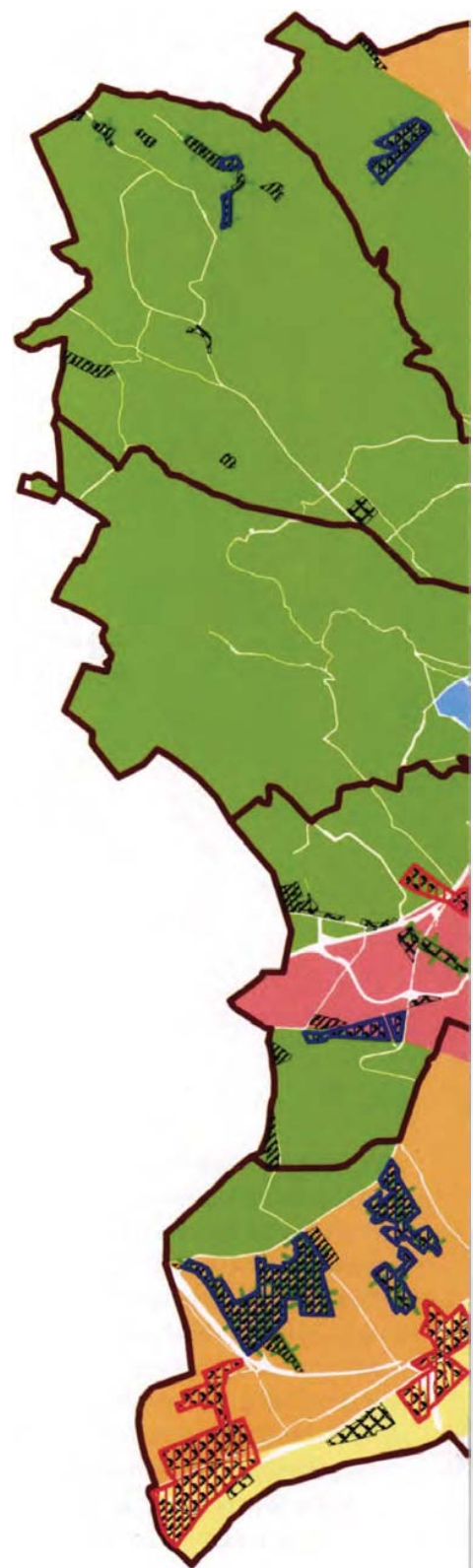
lesznek egyes, természetvédelmi tekintetben nem részesülő erdőterületek (pl. Farkaserdő, Kamaraerdő).

Ugyancsak a meglévő zöldfelületek védelme volt a fő szempont az országos jelentőségű védett területek menti 20 m-es, ún. puffersáv meghatározásakor. A szabályzat tartalmazza, hogy ebben a sávban építési hely nem jelölhető ki.

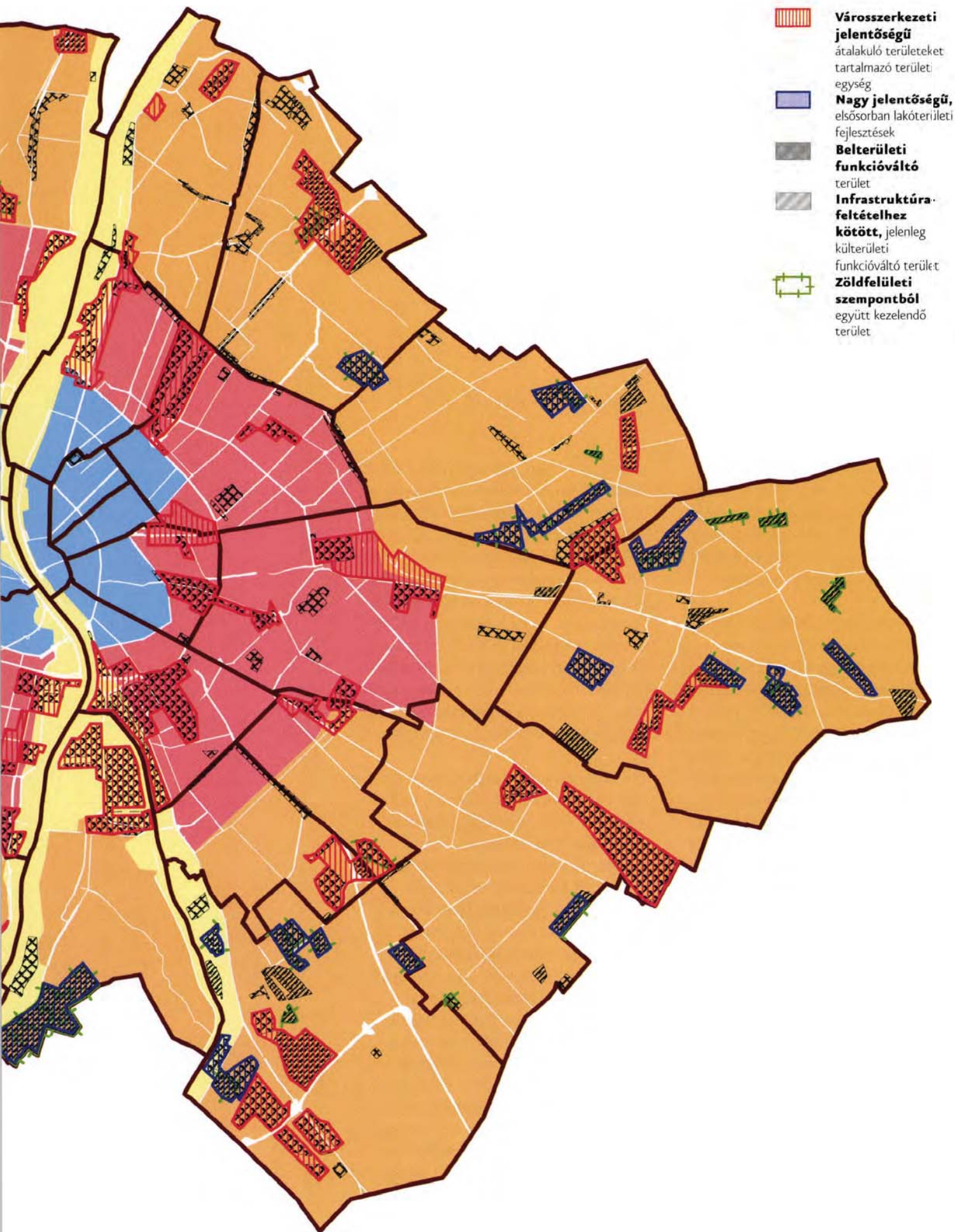
A zöldfelületek védelmét, de részben már a fejlesztését is szolgálja a fakivágás-fapótlás új, egységes szabályozása, amely az egyes övezetekre meghatározott, ún. fásítottság mértékén alapul. A fásítottság mértékét (azaz, hogy a telek összterületét alapul véve hány m<sup>2</sup>-ként kell legalább egy fát telepíteni) néhány övezet esetében a hatályos BVKSZ is előírta. A BÉK kiterjeszti ezt a mutatót szinte az összes övezetre, és a területhasználatból eredő funkcióhoz képest differenciáltabban és gyakorlatiasabban állapítja meg az értékeket.

### Zöldfelületek növelése

A zöldterületek mennyiségi növelése érdekében tett szabályozási javaslatok elsősorban a lakossági zöldfelületi igények kielégítését, a közösségi







- 
**Városterkezeti jelentőségű**  
 átalakuló területeket tartalmazó területi egység
- 
**Nagy jelentőségű, elsősorban lakóterületi fejlesztések**
- 
**Belterületi funkcióváltó terület**
- 
**Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi funkcióváltó terület**
- 
**Zöldfelületi szempontból együtt kezelendő terület**



zöldterületi ellátottság javítását célozzák. Mivel új zöldterületi övezetek kijelölése a beállt, városi területeken igen korlátozott, ezért a fejlesztésre kijelölt területek esetében kellett megkeresni a megfelelő eszközt.

A BÉK ezért előírja, hogy az új fejlesztési területeken a terület bizonyos arányában közhasználatú zöldterülete(ke)t kell kialakítani. A szabályozás két irányból is „támad”: Egyrészt előírja, hogy az FSZKT-ben lehatárolt „városszerkezeti jelentőségű átalakuló területeken” (4. ábra) a jelenleg hatályos keretövezetek változásakor az átalakuló terület arányában zöldterületi övezetet (azaz közparkot, közteret, fásított közteret) kell kialakítani vagy a meglétét bizonyítani. A szabályzat-tervezet differenciáltan állapítja meg ezt az arányszámot, mert az elővárosi zónában 5%-ot, az összes többi területen 10%-ot ír elő.

A tervlap a tervezett lakóterületi fejlesztési területeken tartalmaz még egy zöldfelületi szempontból igen fontos lehatárolást a „a közcélú zöldfelületi szempontból együtt kezelendő terület” elnevezéssel. Ez a másik támadási pont a közcélú zöldterületek létesítése érdekében, mivel ezeken a területeken is differenciálva állapítja meg a létesítendő közcélú zöldterület arányát. De ezt már nem városszerkezeti alapon teszi, hanem a lakóterület jellege szerint. Hiszen lakóterületi fejlesztés

esetén mindegy, hogy a terület a város mely részén, zónájában helyezkedik el, a mindennapos zöldterület-használati igény egyformán jelentkezik. Inkább a lakóterület fajtája, elsősorban a beépítés jellege befolyásolja a közhasználati elvárásokat. Ezért a szabályzat azt tartalmazza, hogy a lehatárolt bruttó terület arányában zöldterületi keretövezetet kell létesíteni a kertvárosias lakóterület esetén 5%, a kisvárosias lakóterületnél 10% és nagyvárosias lakóterület kialakításakor 15% arányban.

Az arányszám a kertvárosias lakóterület esetén a legalacsonyabb, hiszen ezeken a területeken saját lakókereti használati igény magán az adott építési telkeken biztosítható (a zöld minimum mértéke szerint). A kis- és nagyvárosias lakóterületi beépítés esetén a lakókerti és lakóterületi közkerti (közparki) funkció a beépítés intenzitásához, ill. a népsűrűséghez illeszkedő zöldterületi övezetek kialakítása esetén biztosítható. A zöldfelületek mennyiségi fejlesztésének egyik eszköze a BÉK-ben a 100%-os beépíthetőség lehetőségének csökkentése. A jövőben a szabályozás csak igen korlátozott esetben enged meg a teljes telekterület beépítését (pl. kis telekméretű, beállt nem lakóterületeknél, parkolóház építésekor).



Teoretikus zöldfelületi növekedést jelent, hogy az eddigi zöld minimum értékek felülvizsgálatra kerültek, és igazodtak az OTÉK előírásaihoz. A hatályos BVKSZ ugyanis még az OTÉK előtt került elfogadásra, és több keretövezetnél magasabb volt a beépítés mértéke – így alacsonyabb a zöldfelületi arány -, mint az OTÉK-ben.

### **Minőségi fejlesztés**

A zöldfelületek minőségi fejlesztését szabályozási eszközökkel ugyan nehezen lehet befolyásolni, de a BÉK-tervezet erre is kísérletet tesz. Mivel a BÉK a tetőkerti zöldfelületek zöld minimumba való beszámíthatóságát általánosan előírja, szükség volt megkötni, hogy a beépítésre szánt területeken a kötelezően kialakítandó zöldfelület legalább felét aktív talajkapcsolatú területen kell létesíteni, azaz nem lehet a teljes zöld minimumnak megfelelőt „kiváltani” épített szerkezeten.

A zöldfelületek minőségének javítása érdekében történtek a zöldfelületek, ill. zöldterületek alakjára, ill. kiterjedésére vonatkozó szabályozások. Az egyik ilyen, hogy a zöld minimum alapján kiszámított zöldfelület területének legalább az 50 %-át egybefüggően kell kialakítani.

Hasonló célt szolgál, hogy a zöld minimum mértékébe csak a 10 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű egységben létesített zöldfelület számítható be. Ez utóbbi előírás fővárosi szinten

ugyan kicsinyesnek tűnik, de a gyakorlat azt mutatta, hogy mégis szükség van erre, hiszen sorra készültek olyan KSZT-k, ahol szinte „balkonláda” méretű flekkék mozaikja adta ki az előírásnak megfelelő területet.

### **DIFFERENCIÁLTABB SZABÁLYOZÁS**

A zöldfelületek differenciáltabb szabályozását segíti elő a zöld- és erdőterületi övezetek és azok előírásainak újragondolása.

Új zöldterületi keretövezetként belepített a különleges zöldfelület övezete, amely a lezárt és felszámolt temetők helyén kialakított kegyeleti parkok, régészeti parkok, szoborkertek és kegyeleti kertek összességét tömörítő övezet. Ezek a területek a korlátozott funkcióra és a részleges közhasználatra vonatkoznak speciális szabályok.

Az erdőterületeknél változást jelentett, hogy a természetvédelmi oldalon részesülő erdők ún. védett turisztikai erdő övezetbe kerültek. Ez a fővárosi erdőterületek jelentős részét érint, gondoljunk csak a Budai Tájvédelmi Körzet kiterjedt erdeire. Ezek a területeken – az OTÉK-nek megfelelően – az új beépítés szinte lehetetlen lesz.

A differenciáltabb szabályozás a kötelezően biztosítandó zöldfelületek számításában is megnyilvánul. A szabályzat részletesen tartalmazza, hogy a földemen kialakított zöldfelület, az



épületfalra felfuttatott növényzettel fedett terület, a vízfelület és a víz- és a légáteresztő burkolat milyen esetben és milyen arányban számítható be a zöld minimum értékébe.

A tetőkerti kialakítást, a vízfelületek létesítését – meghatározott esetekben – ösztönzi a szabályzat. Bár ez sok vitát váltott ki, hiszen engedménynek is felfogható, de azt el kell ismerni, hogy a gyakorlati alkalmazhatóságot és az ökológiai elvárásokat érzékenyebben veszi figyelembe véve a BÉK, mint a hatályos BVKSZ.

## RÁADÁS

Ahogy látható volt a BÉK számos előírása célozza tágabb értelemben a biológiailag aktív felületek növelését. Ide tartoznak a fent ismertetett, zöldterületek növelését szolgáló szabályozás-javaslatok, de a tetőkertek zöldfelületi beszámíthatóságára, a lapostetők zöldtetőként való kialakítására vonatkozó szabályozások is.

Időközben, 2007-ben lépett hatályba a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló ÖTM rendelet, amelyet minden újonnan beépítésre szánt terület kijelölésénél alkalmazni kell. A rendelet szerinti számítással igazolni kell, hogy az adott település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest

nem csökken. A rendeletet megalapozó tanulmány<sup>3</sup> részletesen foglalkozott a számítás módszerével, és gyakorlati példákon keresztül igazolta annak átfogó, OTÉK alapú alkalmazhatóságát.

Az ÖTM rendelet tartalmazza, hogy „a fővárosban a biológiai aktivitásérték szinten tartását a fővárosi önkormányzatnak kell biztosítani”. Hogy milyen módon, arra azonban a jogszabály nem ad iránymutatást. A BÉK-tervezetében jelenleg erre nincs szabályozás. A Fővárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodája – amely a BÉK készítője is – a fenti probléma megoldása érdekében egy tanulmányterv<sup>4</sup> készítésére adott megbízást. A munka egyeztetési anyaga elkészült, jelenleg annak véleményezése zajlik.

A munkaközi anyag javaslatokat fogalmaz meg a biológiai aktivitás érték két-szintű (TSZT és FSZKT szintű) szabályozására, meghatározva az előírások javasolt jogszabályi helyét is. A szabályozás alapja a hatályos TSZT és a BÉK-tervezet, tehát egy OTÉK alapú, elfogadott településszerkezeti terv és egy megújuló városrendezési szabályzat.

Hogy a szabályzatok végül hogyan is simulnak össze, az jelenleg még kérdéses. De annyi bizonyos, hogy a zöldfelületi vonatkozású szabályozásnak ill. kihatásainak egyre nagyobb jelentősége lesz a településrendezésben.

**3** Jámbor Imre, Szilágyi Kinga: Zöldmezős beruházás kontra biológiai aktivitás érték. Egy törvénymódosítási javaslat anatómiája. 4D I. évf. 2006. 1. sz. pp. 44-47.  
**4** Herbeus Tájépítész Stúdió Bt.: Tanulmány a biológiai aktivitás érték szinten tartásáról szóló fővárosi szabályozás kidolgozására (Munkaközi dokumentáció – egyeztetési anyag). 2008. április



## PLANNED CHANGES IN GREEN SPACE REGULATION FOR BUDAPEST

**T**HE ARTICLE analyses the precursors to the city's planned changes to its green space regulation and tries to assess what can be expected. In 2006, following an examination of Budapest's City Planning and Construction Framework, the city prepared a draft of the Budapest Building Framework - containing many new regulations pertaining to green space. The document is still under discussion, but no basic conceptual changes are expected.

The regulations first and foremost seek to protect existing green spaces, and also seek to make newly-created green spaces more suitable and usable, as well as more appropriate to diverse, contemporary needs. Great emphasis is placed on creating public green spaces in areas under intense development.

The article summarizes the principles and the new methodological elements as well. Following this, it categorizes the draft regulations according to what conceptual goal they were designed to meet. The article analyzes, justifies and evaluates or calls attention to the tools the document employs in the protection of existing green spaces, the increase in quantity of green space and the improvement in quality. It seeks to cast light on the notion that it is perhaps no coincidence that green space regulation is receiving greater and greater significance in contemporary planning and development.



# EURÓPA EGYIK LEGNAGYOB B VÁROSI PARKJA: A DUBLINI PHOENIX PARK ONE OF THE LARGEST URBAN PARKS IN EUROPE: THE PHOENIX PARK, DUBLIN

SZERZŐ:  
LÁD GERGELY

LEKTOR:  
SZILÁGYI KINGA

A Z ÍR FŐVÁROS térképét tájépitész szemmel böngészve szembetűnő a zöldfelületek jelentős mennyisége. A sok kisebb közkert, közpark közül azonban egyértelműen kitűnik a Phoenix park, amelyet 709 ha<sup>1</sup>-os területével Európa egyik legnagyobb városi parkjaként tartanak számon<sup>2</sup>. A dublini városmagtól ÉNy-ra alig 1,5-2 km-re kezdődő és a városperem felé elnyúló park az 1600-as évekre visszanyúló történelmi múltjának köszönhetően ma előkelő városi helyzetnek örvend. (1. ábra) A kompakt formában, egy tömbként megjelenő zöldfelület – a rekreáción túl – nem csak egykoron, ma is igen fontos társadalmi-közéleti szerepet tölt be a város életében.

## TÖRTÉNELMI ÁTTEKINTÉS

A Phoenix park nevét nem a mítikus madárról, hanem valószínűleg az itt fakadó vizekre utaló „fionn uise”, vagyis friss vizet jelentő ír szó angolosításából kapta.

1611-ben Sir Edward Fisher vásárolt itt földeket és épített fel egy kúriát a St. Thomas dombon, amit úgy hívtak: „The Phoenix”. Röviddel ezután, 1616-ban a kormány megvásárolta a birtokot, és ez lett a rezidenciája az angol korona nevében Írországot irányító helytartónak<sup>3</sup>. A legtöbb helytartó azonban olyan kevés időt töltött Írorszámban, hogy az épület hamar romlásnak indult.

1662-ben a II. Károly angol király nevében kormányzó James Butler, Omond hercege kezdett a területen

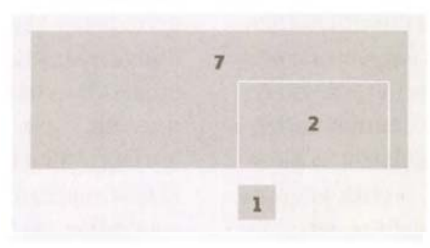
- 1 (1752 angol hold) Phoenix park, a history and guidebook, Brendan Nolan
- 2 Phoenix park- Visitor's guide, The Office of Public Works
- 3 viceroy





- 1. Fifteen Acres
- 2. Pápai kereszt
- 3. Egyesült Államok nagyköveti rezidenciája
- 4. Nine Acres (lovaspólpálya)

- 5-6. Gyepes sportpályák
- 7. Egykori lőszertár (Magazine Fort)
- 8. Wellington-emlékmű
- 9. Hadügyminisztérium pályája



- 1. kép: 1. A Phoenix park elhelyezkedése Dublinban  
GRAFIKA: TTF2355
- 2. kép: A Phoenix park szerkezete  
**halványzöld: gyep,**  
**sötétzöld: lombkorona-fedettség,**

- piros határvonal: korlátozottan látogatható területek,**  
**ezen belül a sárgászöld: gyep,**  
**sötétzöld: lombkorona-fedettség**  
GRAFIKA: TTF2355
- 7. kép: The Fifteen Acres





vadasparkot kialakítani. A park eredetileg átnyúlt a Liffey folyón délre is, de 1680-ban a déli részt a királyi kórház létrehozására engedték át, így alakult ki a park ma is meglévő 709 ha-os mérete.

Az idő múlásával és a város növekedésével a park már a 18. sz. fordulójára kedvelt helyé vált kilovagolni, a zsákmányra vadászó héjakat megfigyelni. A századforduló táján az akkorra már dűledező Phoenix házat is lebontották, és a helyén 1735-ben a dublini katonaság számára lőszer és fegyverraktárat építettek (Magazine fort). (2. ábra) A Phoenix park területe domborzatilag is jó adottságokkal rendelkezett a katonai szerepvállaláshoz. A park jelentős része sík, a hatalmas nyílt gyepfelületek adottak voltak. Ugyanakkor a város felől a terület a Liffey folyó északi oldalán egy magaslaton, kisebb fennsíkon helyezkedik el. Így a park központi, nyílt tereit rendszeresen használták katonai gyakorlatok, díszszemlék helyszínéül. Királyi születésnapokon és más ünnepi eseményeken pedig a fennsík egyik, a város felé leginkább kiemelkedő pontjáról ágyúlövéseket adtak le, a városlakókat csak mintegy emlékeztetve a folyamatos katonai jelenlétre.

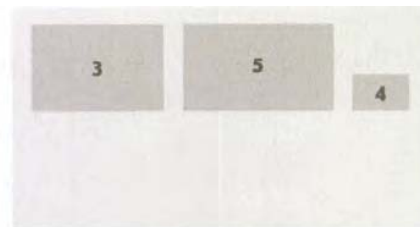
1745-ben az ír kormányzó, Lord Chesterfield a parkot hivatalosan is megnyitotta a városlakók számára, és jelentősen fejlesztette is azt. A központi sétány mentén gesztenye- és szilfákat ültetett, ez az út ma az ő nevét viseli. (3. ábra)

1754-ben egy befolyásos parkőr a saját részére kezdett házat építeni egy a park területén belül szigetszerűen fekvő 37 ha-os telken. A helyről jó kilátás nyílt a parkra, háttérben a Dublintól délre fekvő hegyek képével. Szűk 30 év múlva a kormány vásárolta meg az épületet, és ez lett az ír helytartó rezidenciája. 1922-ben az Ír Szabad Állam létrejöttétől a brit koronát képviselő főkormányzó<sup>4</sup> székhelye volt, majd 1938-tól az első ír köztársasági elnök, Douglas Hyde költözött ide. Az épület (Áras an Uachtaráin) azóta a mindenkori köztársasági elnök rezidenciájaként szolgál. (4. ábra)

1772-ben Sir John Blaquiere a Phoenix park intézője kapott a parkban egy négyszobás épületet, amit egy 24 ha-on fekvő „Georgian” villává alakított. 10 évvel később a kormány ezt az épületet is megvásárolta, és a „miniszterelnöknek”<sup>5</sup> rendeztek be rezidenciát. Ez a villa ma az Egyesült Államok nagykövetének rezidenciája.

<sup>4</sup> Governor-General  
<sup>5</sup> Chief Secretary - A „miniszterelnök” adminisztratív módon irányította a közigazgatást a brit koronát képviselő helytartó alatt.





**3. kép:** Chesterfield avenue – 2x3 soros fasorral kísérve

**4. kép:** Az ír köztársasági elnöki rezidencia

**5. kép:** People's Flower Gardens – háttérben a Wellington emlékművel



1815-ben Arthur Wellesley, Wellington hercege vezette győzelemre a Napóleon ellen egyesített erőket Waterloo-nál. Katonai győzelme dicsőségére egy obeliszket emeltek a parkban nagyjából azon a helyen, ahonnan korábban az ünnepi díszlovásokat adták le a város felé. Európa legmagasabb, 62 m-es obeliszkje a park teljes egészének alaprajzi szerkezetét tekintve nincs központi helyen. De a domborzati adottságokból adódóan a város felől – a jelentős beépítések ellenére – helyenként még ma is jó rálátás nyílik. (5. ábra)

A XIX. század a napóleoni fenyegetettség elmúltával újabb jelentős átalakításokat hozott a parkban. 1824-ben beköltözött a parkba a Térképészeti Hivatal. 1831-ben megnyitotta kapuit a Dublini Állatkert. 1842-ben a park ÉK-i sarkában az akkor nemrég alakult Ír Királyi Rendőrség számára egy kiképzőállomást hoztak létre, ahol 1922 után az új állam megteremtésével a rendőr-főkapitányságot rendezték be. 1864-ben a park városhoz közeli sarkában alakították ki a „People's Flower Gardens”-t.

A park területe védett, 1986-ban nemzeti történelmi parkká<sup>6</sup> nyilvánították. A fenntartás és a megőrzés során

a firenzei karta elveit követik. A parkot ma egy 1925-ös, külön a Phoenix parkra vonatkozó törvény<sup>7</sup> alapján irányítják.

#### TERÜLET, HASZNÁLATBELI KORLÁTOZÁSOK

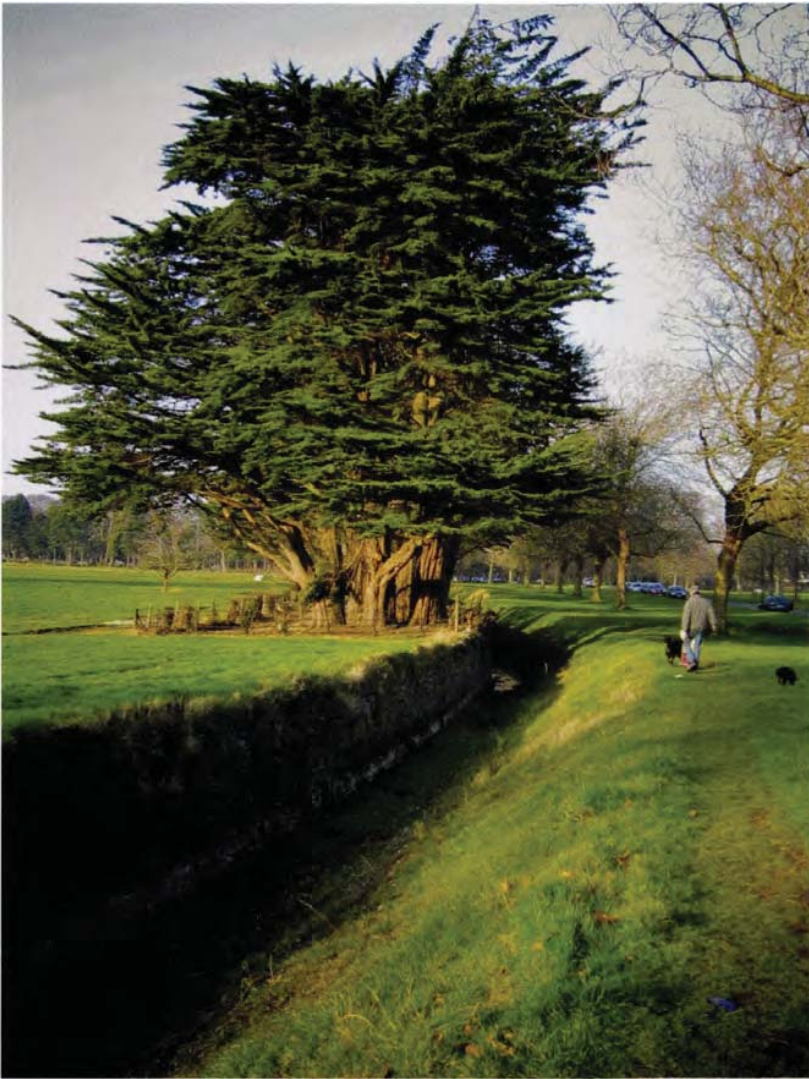
A park 709 ha-os területe egybefüggő, azonban magában foglal korlátozottan, vagy nem látogatható részeket is. Ilyen pl. az USA nagykövetségi rezidenciája, vagy az ír köztársasági elnöki rezidencia. (Ez utóbbi vasárnaponként vezetéssel ingyen megtekinthető.) Az Ír Térképészeti Hivatal és a St. Mary kórház területe bejárható nyitvatartási időben, a Dublini Állatkert pedig belépőjegy ellenében. Mindezen intézmények azonban szigetszerűen úsznak a park belsejében, közfalal, vagy sok helyen a vizuális kapcsolat megtartása érdekében, aha-árokkaal körbevéve. (6. ábra) A park azonban az ilyen elrendezés miatt a korlátozásmentes közel 540 ha<sup>8</sup>-ral is hatalmas.

#### TÉRSZERKEZET

A parkra erdőfoltok és nagy nyílt mezők mozaikos szerkezete jellemző. Legnagyobb mező az un. Fifteen acres, ami azonban az átszámított 6 ha helyett egy közel 100 ha-os összefüggő nyílt mező. (7. ábra) Ezen a területen legel

**6** A nemzeti történelmi parkokról: National Historic Park Act 11/1989  
**7** Phoenix Park Act 31/1925  
**8** A szerző saját számítása





általában a park határain belül élő közel 450 egyedet számláló dámvad csorda<sup>9</sup>. Városi zöldfelületként, szabadterületként tekintve ez a Phoenix park egyik lényegi eleme. A peremterületeken mindenütt fás állománnyal határolt hatalmas nyílt legelő amellet, hogy rendezvényekre is kiválóan használható, a hétköznapokon a látogatóban olyan szabadságérzetet kelt, ami teljesen képes feledtetni a tényt, hogy valójában egy főváros közepén áll éppen. A rét méreteit jól tükrözi, hogy II. János Pál pápa 1979-es látogatásakor az általa itt celebrált misére 1¼ millió ember gyűlt össze. A Scott Tallon Architects cég által erre az alkalomra tervezett fehér acélkereszt ma is ott áll a „Fifteen acres” szélén, és a látogatók kedvelt célállomása. (8. ábra)

A teljes parknak 30% körüli<sup>10</sup> a lombkorona fedettsége. Egy ilyen méretű parkhoz képest ez talán nem túl magas, de ha figyelembe vesszük a klímakülönbséget<sup>11</sup>, és a tényt, hogy az erőterületek aránya egyébként is nagyon

alacsony (9%)<sup>12</sup>, akkor elfogadhatónak tűnik a különbség a hazai 50%-os elvárt borítottsághoz képest.

A Phoenix park méretéből adódóan a terület nagy része extenzív fenntartású. Kivételt képez a parknak a belváros felé ékszerűen elnyúló sarkában található People's Flower Gardens. Ez a viktoriánus stílusú közkert a park határozottan elkülönített, intenzíven fenntartott területe. (5, 9. ábra) Egy nyári virágágyak, sziklakert és játszószerekkel felszerelt játszótér csak itt található a parkban. A mozgalmass domborzati viszonyok és a park többi részétől eltérő növényalkalmazás egyedivé és közkedvelté teszi ezt a területet.

#### KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

„Mérete, legelőkkel tarkított tája és a városhoz való közelsége ellenére sincs kihasználva az a hatalmas pihenési/szórakozási potenciál, amit a Phoenix park és a városszerkezetben elfoglalt helye nyújthatna. Ennek oka

<sup>9</sup> Phoenix Park – Visitor's guide, The Office of Public Works

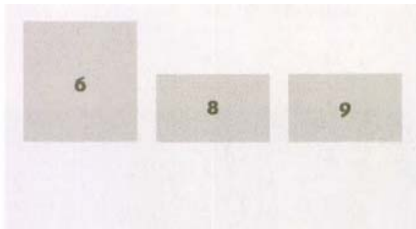
<sup>10</sup> Phoenix Park – Visitor's guide, The Office of Public Works

<sup>11</sup> Egy példa a klímakülönbségre: a napsütéses órák száma Írországban évi 1400-1700, Magyarországon évi 1750-2050 óra

([www.met.ie](http://www.met.ie); [www.met.hu](http://www.met.hu))

<sup>12</sup> Irish Peatland Conservation Council ([www.ipcc.ie](http://www.ipcc.ie))





**6. kép:** Aha-árok a látogatóközpont területének határán

**8. kép:** II. János Pál pápa 1,25 millió embernek celebrált misét 1979 szept. 29-én

**9. kép:** People's Flower Gardens tavasszal



részben a várossal való mind térbeli, mind funkcionális kapcsolatok szegényes szintjében rejlik.<sup>13</sup> A Dublini Fejlesztési Terv így értékeli a park város-szerkezeti helyzetét, és célul tűzi ki a kapcsolatok erősítését.

Egy 2006-os közlekedési tanulmány<sup>14</sup> ennek érdekében javaslatokat dolgozott ki, amelyek megvalósítása folyamatban van. A tanulmány szerint növelni kell a parkon átközlekedő buszjáratok számát, parkhasználati csúcsidőben pedig egy kizárólag a parkon belül közlekedő „Phoenix park busz” elindítását tartja szükségesnek. (Ez azóta megvalósult.)

Kötöttpályás eszközök tekintetében Dublin alulmarad az elvárható mértéktől, de a mindössze két létező – 2004-ben átadott - villamosvonal egyike a park belváros felőli sarkának közelében halad el (500 m).

A parkban jelentős gépkocsiforgalom tapasztalható, amiért az ideérkező látogatókon túl a nagymértékű átmenő forgalom a felelős. A park kilenc bejáraton

keresztül közelíthető meg. A belvárost a külső Castleknock városrészsel egyenesen összekötő központi sétány, a Chesterfield avenue, város-szerkezeti szerepét tekintve a budapesti Kós Károly sétányra emlékeztet. Hétfévente azonban az autósforgalom riasztó. (10. ábra) A gépjármű behajtás túlzott mértéke és zavaró hatása miatt a 2006-os tanulmány alapján olyan forgalomkorlátozó intézkedéseket vezettek be, mint pl. egyes belső utak gépkocsiforgalom elől való lezárása, vagy utak és kapuk egyirányúsítása. A parkot keresztülszelő utak egy részén 30 km/h-s övezetet jelöltek ki, ezzel párhuzamosan pedig több sebességmérő radart terveznek telepíteni. A központi tengely hétfévi forgalmát azonban még így sem sikerült jelentősen javítani.

#### PARKKÖZPONT

A park ÉNy-i részében található a Phoenix park látogatóközpontja. Itt ingyenes kiállítás mutatja be a park történetét Kr.e. 3500-tól napjainkig.

<sup>13</sup> Dublin City Development Plan 2005-2011 p20.

<sup>14</sup> Phoenix Park traffic study, Faber Maunsell, 2006





(A park területén egy dolmen is található, ezért az igen messzire nyúló történelmi visszatekintés.) A látogatóközpont a park területétől fallal ill. részben aha árokkal leválasztott kb. 22 ha-os területen áll, amely napközben szabadon bejárható.

A terület parkon belüli külön lezárhatóságát kihasználva itt rendezik meg évente a BLOOM kertészeti kiállítást. 2008 júniusában a terület egyik részén ideiglenes kiállítóstrakban cégek mutatták be termékeiket, egy másik jelentős területen viszont közel 30 nívós bemutatókertet építettek kivitelező cégek. Ezek a mindössze 3 napig élő kertek részben a kivitelező cégek és a külön megbízott tervezők tudását hivattak bemutatni a lehetséges megbízóknak, részben ötleteket adtak a látogatóknak kiskertek kialakításához. A bemutatókerteket szakmai bírálóbizottság kategóriánként díjazta.

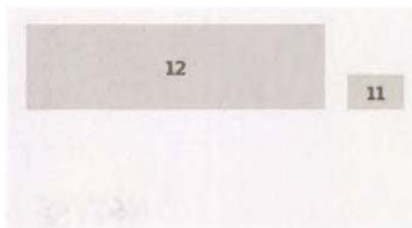
### SPORT

Az 1800-as években a park nyújtotta gyepes sportpályákhoz sorra alakultak a különböző klubok. Ma már csak néhány klub működik a parkban, de ezek nagy hagyományokkal rendelkeznek. A Phoenix Cricket Club a világ legrégebbi krikett-klubjai közé tartozik. Az 1873-as alapítású lovaspólok klub (All Ireland Polo Club) pedig Európa legrégebbi pólokklubja<sup>15</sup>. Ezeken kívül számtalan futball, hurling<sup>16</sup> és atlétikai pálya is működik itt. A pályák ma sincsenek labdafogó hálójával körülvéve, a hatalmas összefüggő gyepfelületeken mindössze a kapuként szolgáló fehér keretek, oszlopok jelennek meg. A park számos egyéb rendezvénynek is rendszeresen helyet biztosít. Tájékoztatósi verseny, csillagászati megfigyelések, tereplovaglás, kerékpárverseny, repülőmodell verseny, csak néhány példát említve. (11. ábra)

1903-ban a központi egyenes sétány nyújtotta lehetőséget kihasználva rendezték meg a Phoenix parkban az első

<sup>15</sup> Phoenix Park - Visitor's guide, The Office of Public Works  
<sup>16</sup> Írországból elterjedt, leginkább a gyeplabdára emlékeztető, kelte eredetű kültéri csapatsport.





**11. kép:** Hétvégi időtöltés a Wellington emlékmű lábánál

**12. kép:** The fifteen acres – az USA nagyköveti rezidenciájával és a pápai kereszttel



autós gyorsasági versenyt. Az utakon akkortájt általános 12 km/h sebességet tekintve figyelemre méltó a De Forrest által a versenyen felállított új világrekord, ami 53 km/h (85,9 m/h) volt. A következő bő 20 évben ugyan nem versenyeztek a parkban, viszont 1929 óta néhány kivételtől eltekintve mind a mai napig rendez különböző pályakörökön versenyt az Ír Autóverseny Klub (IMRC).

#### A PARK JELENTŐSÉGE A HAZAI SZAKMA SZÁMÁRA

A Phoenix park a nagyjából 500.000 lakosú és 115 km<sup>2</sup> területen fekvő Dublin városszerkezetében a méretéhez képest igen fontos, központi helyet foglal el. A történelem során ugyan számos (mai köz)épület számára kerítettek le területet a park határain belül, de figyelemre méltó, hogy 1680 óta a park külső határa állandó.

Almási Balázs doktori értekezésében<sup>17</sup> nemrégiben megfogalmazta a magyarországi regionális parkok tervezési

követelményeit. Írországból számtalan regionális park van, de ezek kialakításának körülményei részben eltérnek az Almási által megfogalmazottaktól. A Phoenix parkot ugyan nem nevezik regionális parknak, ennek ellenére a disszertációban leírt elvárásokat olvasva és Dublin e jelentős parkjában sétálva könnyen juthatunk arra a gondolatra, hogy ez a park egy jó példája az Almási által megfogalmazott regionális parknak. Az ott felsorolt kritériumokat lényegében kivétel nélkül teljesíti, ami figyelemre méltó, tudván, hogy jelentősek a két ország közti kulturális és klimatikus különbségek.

A Phoenix park parkhasználata igen komplex. Ez egy nagyméretű vagy regionális parknál szükségszerű, a dublini park mégis érdekes kombinációt sorakoztatott fel. A köztársasági elnöki palota közvetlen szomszédja az állatkertnek. A Fifteen acres területén megállva egy képben láthatjuk az USA nagyköveti rezidenciáját, a II János Pál pápa látogatására emelt óriási

**17** A zöldhálózat tervezés metodikai fejlesztése Budapest peremterületének példáján BCE, Almási Balázs 2007





**10. kép:** Hétfégi forgalom a Chesterfield avenu-n



keresztet, s a mindezek előterében szabadon élő dámvadcsordát. (12. ábra) A parkban sétálva találkozhatunk sportfogatokkal, de kimehetünk akár a szokásos vasárnapi lovaspólmérkőzésre is. A park természetesen alapvetően mégis a pihenni, sportolni vágyó embereket szolgálja. De azért ne lepődjünk meg autóversenyeken, rockkoncerteken vagy politikai nagygyűléseken se.

A Phoenix parkban mindezek a tevékenységek lassan, a történelem során telepedtek meg. De a parkban tapasztalható használatbeli sokszínűség, az egyébként is nagy zöldfelülettel rendelkező hivatalok, a sportklubok, a vadspark- és egyéb funkciók együttese előképként szolgálhat akár hazánkban is új parkok tervezéséhez, építéséhez. Almási által a disszertációjában a regionális parkok kialakítására javasolt ötleteit ez a park, még ha hivatalos megnevezésében nemzeti történeti parkként is, de egy élő példával egészítheti ki.

Végül, de nem utolsó sorban érdemes megemlíteni azt a tényt, hogy Írországból a parkok társadalmi megítélése előkelőbb helyet foglal el a hazainál. A jó minőségű fenntartás, a parkőrök általi rendszeres felügyelet vonzó a látogatók számára, s ha két felhő közül a nap sugarai Dublinra vetülnek, ezt előszeretettel használják ki a városlakók, s ülnek ki sütkérezni tömegesen a parkokba. Ennek megfelelően a Fejlesztési Terv értékelése ellenére, magyar szemmel nézve mégis jelentős népszerűségnek örvend a Margitsziget, Városliget és Népliget együttes területénél több mint kétszer nagyobb dublini Phoenix park.





## ONE OF THE LARGEST URBAN PARKS IN EUROPE: THE PHOENIX PARK, DUBLIN

LOOKING AT THE map of Dublin the amount of green space is conspicuous. There are a big number of pocket, local and district parks but the size of the Phoenix Park marks it out from all of them. With its 709 ha it is regarded as one of the largest urban parks in Europe. The park has a number of areas with limited or no public access. But if only the areas with full time public use are considered, their calculated 540 ha is still really estimable.

The park was established as a Royal Deer Park by viceroy James Butler, Duke of Ormond in 1662. The most considerable improvement of the park was implemented by the Earl of Chesterfield who opened it to the public in 1747. Since then the Phoenix Park became part of Dublin and it has today an illustrious place in the city structure, close to the centre.

However in the Dublin Development Plan the Phoenix Park's amenity potential and its place in the civic structure was assessed as "not fully realised". From a landscape architect's point of view there are a number of features of the park that could be used as a role model:

The use of the park is quite complex. Besides the administrative buildings, the Zoo, the free grazing deer, a lot of different sports pitches and other mass events invite visitors into the park. One of the main elements is 'the Fifteen acres', a field with an amazing scale with nearly 100 ha area. Standing on the field you can enjoy in one view the US ambassador's residence the Papal Cross and the deer in the foreground. On the day of the yearly event you can even hear the rumble of racing cars in the background.

In Dublin there are numerous regional parks, but the Phoenix Park is called a National Historic Park. The area is protected. At the Corvinus University, Budapest, Balázs Almási formulated in his doctoral thesis the criteria of the regional parks in Hungary. These planning requirements are partly different from the points used for the Irish parks. However Phoenix Park is not a regional park, having a walk in it you can easily conceive the idea that this park is a very good example of the theoretical criteria of Almási.

**A zöldhálózat tervezés metodikai fejlesztése Budapest peremterületének példáján** – doktori díjszertáció, BCE, Almási Balázs 2007.

**Phoenix Park – Visitor's guide,**

The Office of Public Works

**Ashtown Castle - Visitor's guide,**

The Office of Public Works

**Phoenix park, a history and**

**guidebook,** Brendan Nolan, 2006

**The Phoenix park Dub-**

**lin 29th Sept 1979.** The pastoral visit of Pope John Paul II.

**Racing in the park,** Bob

Montgomery, 2003

**Phoenix Park traffic study,**

Faber Maunsell, 2006

**Dublin City Development Plan,**

1999 valamint 2005-2011

**Map of the Phoenix park,**

Ordnance Survey Ireland, 1983

**Irish Peatland Conservation**

**Council** ([www.ipcc.ie](http://www.ipcc.ie))



# A KOLOSY TÉR ÉS KÖRNYEZETÉNEK SZABADTÉR-ÉPÍTÉSZETI REVITALIZÁCIÓJA

## URBAN OPEN SPACE PLAN OF THE BUDAPEST KOLOSY SQUARE AND ITS VICINITY

SZERZŐ:  
KISLŐDI NAGY KATALIN

KONZULENS:  
GERGELY ANTAL

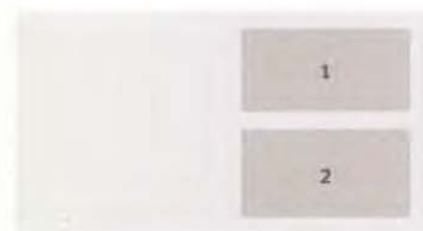
**B**UDAPEST városrészközpontjai napjainkban kisebb-nagyobb változásokon esnek át. Az egyre növekvő közúti forgalomnak köszönhetően a frekvenciáltabb helyek, közlekedési csomópontok újabb beruházásokat vonzanak, s így a főváros amúgy is túlterhelt, rossz közlekedési viszonyai tovább romlanak. Emellett a közterek, közterületek, vagyis a városi szabadterek kulturált használata is teljesen ellehetetlenül.

Diplomatervem a II. és III. kerület határán elhelyezkedő Kolosy tér számos városi problémával küszködő, funkcióváltó területének szabadterv-építészeti revitalizációjára ad tervi megoldást. A Kolosy tér és környezete városrészközpontként és közlekedési csomópontként meghatározó eleme

a fővárosnak, Buda és Óbuda között terem kapcsolatot, emellett a hegyvidéki lakóterületek egyik jelentős kapuja.

A terület története egészen a római korig nyúlik vissza. Korszakról korszakra más és más elvek mentén fejlesztették a térséget, melynek nagy része még ma is leolvasható a városrész szerkezetéről. A XX. század közepétől számtalan fejlesztési terv készült a területre. Eleinte a tömeges lakásépítés helyszínéül kezelték, majd az 1980-as években a hangsúlyt a műemléki városkép megtartására helyezték. A '90-es években azonban egy teljesen új irányú fejlesztés indult útjának, mely szerint a lakófunkciót a kereskedelem, a vendéglátás és a különböző irodai funkciók váltják fel.

A központi elhelyezkedés nagy



**1. kép:** A Szépvölgyi út tengelye a Duna irányából

**Az úttest indokolatlan térfoglalása**  
(SAJÁT FELVÉTEL, 2007.)

**2. kép:** A Kolosy tér a Csemete utca felől **Zavaróan változatos térfalak illetve a parkolás problémái**  
(SAJÁT FELVÉTEL, 2007.)









vonzerő ugyan, de a folyamatos fejlesztések csak növelik a terhelést. Ez főként a közúti forgalom növekedése miatt jelent gondot, mert a Kolosy térnek ez az egyik legsúlyosabb környezeti problémája. A közterületeket jelenleg szinte csak átközlekedésre lehet használni. Az utcákat, tereket, járdákat nagy részben parkoló gépjárművek foglalják el. A meglévő zöldfelületek gyenge minőségűek és kihasználatlanok. A tervezés során tehát külön figyelmet igényelt a közlekedési rendszer áttekintése és legalább lokális

megoldása. A forgalmi rend átszervezésével, a parkolás egy részének kizárásával, a tömegközlekedés átgondolásával értékes területeket lehet nyerni a különféle közösségi szabadterri funkciók elhelyezéséhez (1., 2. kép).

**A** GONDOS vizsgálat folytán kapott eredmények alátámasztották azt az elképzelést, hogy a terület megérett a szabadterek újragondolására. Az itt folyó fejlesztések, beruházások, átépítések lassan végükhöz érnek, s ez is megkívánja, hogy elérhető





szabadterek alakuljanak ki környezetükben. A vizsgálatok alapján összefüggő revitalizációs tervet készítettem a Kolosy térre, mint Újlak központjára, a hozzá csatlakozó, a Szépvölgyi út mentén elhelyezkedő zöldterületre, illetve a szervesen kapcsolódó Duna-parti zöldsávra (1. ábra).

Tervemben egy olyan szabadter rendszerét kívántam megvalósítani, mely képes lépést tartani a terület dinamikus változásával, s az így kialakult új közterület-használati igényeket minden szinten kielégíti. Az összetett,

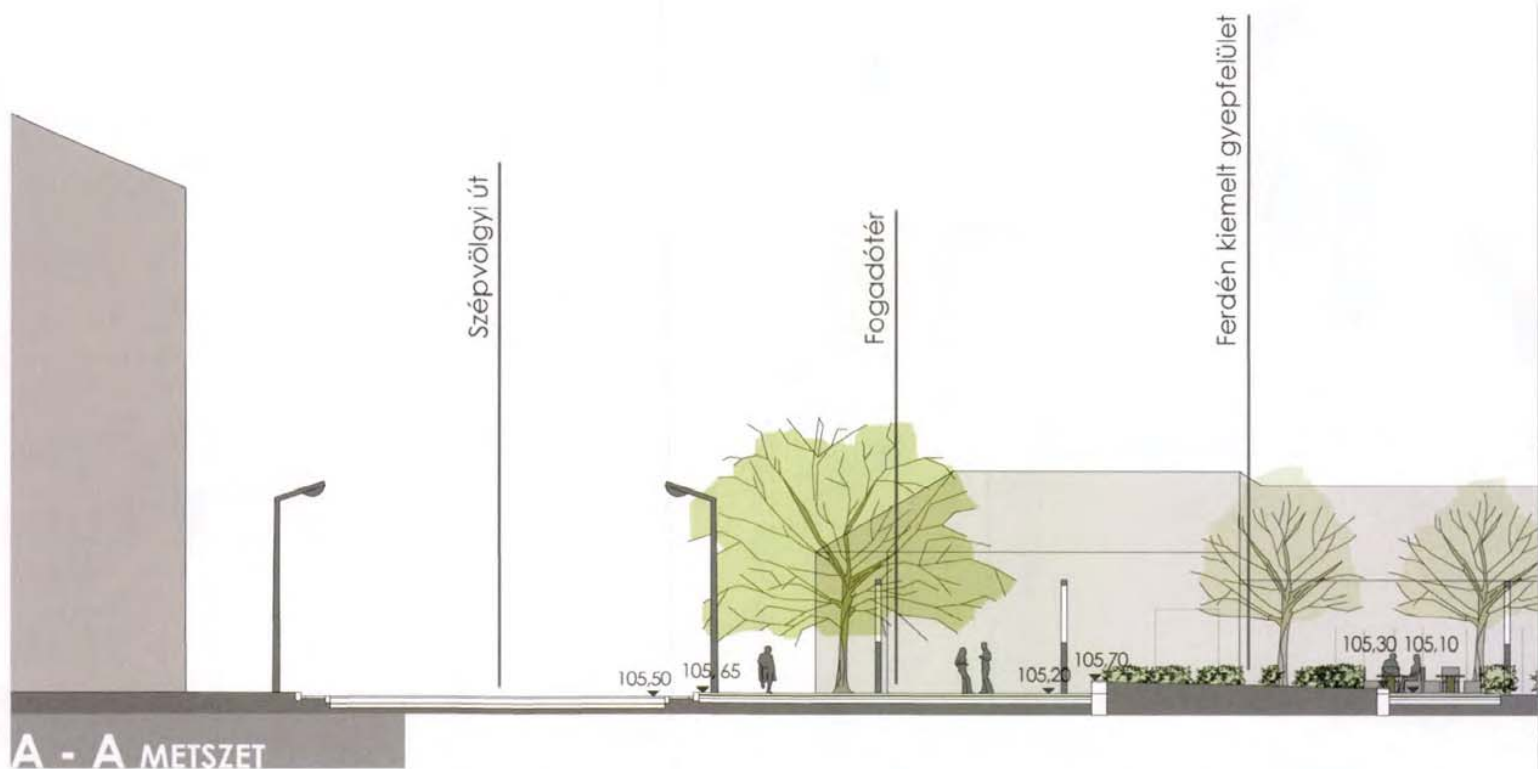
sokszínű tervezési terület kialakításánál fontos szempont volt, hogy harmonikus kép alakuljon ki, mely a térfalak zavaróan változatos összképének elmentmondásosságát, illetve a közlekedési konfliktusokat egyaránt feloldja.

A tervezési koncepció a Kolosy tér városi köztéri funkcióinak újra-élesztését célozta meg, ahol az újból megjelenő vendéglátás, a kiskereskedelmi egységek igényeinek ellátása, a gyalogos forgalom elsőbbségének biztosítása hozhatja vissza



**1. ábra:** Átnézeti helyszínrajz





A - A METSZET

a nyüzsgő, étellel teli piactéri használatot és karaktert (2., 3. ábra).

A területet két fogadótér nyitja meg a sétálóutca két végén. A sétálóutcában a vendéglátó létesítmények teraszai, igényes pihenő- és közlekedőfelületek találhatóak. Az utca burkolata, történelmi múltjára tekintettel, jelzi annak egykori hagyományos utca mivoltát: két szélén gyalogos közlekedő felületek, köztük „jelképes” úttest húzódik. Az utcához csatlakozik a piactér és egy kisebb, gyepvel borított, nyugalmas képet adó zöldtér, amely az aránylag kisméretű, ellentmondásos térfalakkal határolt terület zavaros látványának ellenpontjaként szolgál. A piactér és a sétálóutca közötti kapcsolatot a tér kiemelt pontja teremti meg, ahol egy impozáns vízarchitektúra található.

A Szépvölgyi út mentén elhelyezkedő zöldterületen alakítottam ki a buszvégállomást, és a növekvő parkolási igények kielégítésére egy 100-120 férőhelyes, térszín alatti garázst helyeztem el (4., 5. ábra). A terület térszerkezeti, beépítési adottságai, jellege és szerepe miatt a teret lendületes, hosszanti elrendezésű vonalak mentén alakítottam ki, az egyes elemeket ebbe a rendszerbe illesztettem bele. A tér szélén a gyalogos zóna 5 m szélességűre bővült, s átvezet a Kolosy tér szélén, illetve a Szépvölgyi út mentén lévő irodaparkok felé. Így ez az útvonal a városrész egyik fő gyalogostengelyévé válhat.





A DUNA-MENTI közpark „hátrányos helyzetű” zöldterület: elsődleges funkciója a szabadtéri pihenés, rekreáció, s ezt a Duna-part közelsége is elősegíthetné. Azonban a park és a Duna között található forgalmas észak-déli közút, a budai alsórakpart, illetve az Árpád fejedelem útja mellett futó zárt HÉV vonal is elzárja a többi területrésztől, a beszorítottság érzetét keltve. Valóságos térkapcsolat tehát sem a városrészközponttal, sem a Dunával nem alakítható ki, mindez csupán optikai eszközökkel érhető el.

A közparkot a tervben három részre osztottam: egy pihenő és sétaparkra, a Duna közelségét és a Szépvölgyi út tengelyének lezárását jelző reprezentatív térre, illetve egy kerékpáros pihenőparkra (6., 7. ábra).

A három eltérő területrész között a funkciók részleges átfedése és a közös formavilág teremt összhangot.

A kerékpáros pihenőterület szélén halad a Szépvölgyi út gyalogos sétányának folytatása, melynek vége, a rakparton túl, a Duna fölé nyúló, könnyűszerkezetű teraszrendszer. Ez a Dunával való közvetlen vizuális kapcsolatot teremt meg, ugyanakkor a teraszból megközelíthető a Dunán úszó stég is, mely segítségével, a távlatban a környék közlekedési rendszerébe a vízi közlekedés is bevonható.

A sétány mentén helyezkedik el a Szépvölgyi út tengelyének lezárását hangsúlyozó reprezentatív tér, mely egybefüggő burkolt felületeivel hangsúlyozza kiemelt szerepét. Hogy a tengely lezárása ne zavarja meg



**2. ábra:** Kolosy tér természete





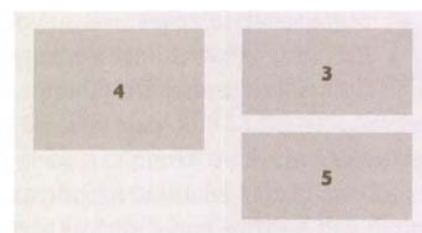
## A - A METSZET

a dunai vizuális kapcsolatot, a végpont kialakításánál vertikális elemet használtam, egy 10 m magas ún. fényoszlop formájában. A fényoszlop anyaga harmonizál a többi berendezési tárgy anyagával, oldalán fénycsíkok kúsznak fel. A fénycsíkok megjelennek továbbá a burkolatban is.

A tervezési terület igen összetett, a részterületek más és más funkciót látnak el. Az összhang elérésében fontos szerepük van az egymással harmonizáló anyagoknak, a visszavisszatérő elemeknek, formáknak, tárgyakkal. Az intenzíven használt, városi kapcsolatokat erősítő közlekedőfelületek térkő burkolatot kaptak. A különböző téri funkciókat ellátó, hosszabb-rövidebb tartózkodásra

szolgáló felületeken, illetve azokon a területeken, ahol a történetiséget kívántam hangsúlyozni, természetes kőburkolatokat alkalmaztam.

A tiszta és átlátható téri kapcsolatok, illetve a tágasabb térérzet elérése érdekében történt a növények felhasználása is. A részterületek meglévő növényállománya nagyon különböző – a Kolosy téren szinte nincs, míg a Duna-parti részen túlzottan változatos. Ezekben a helyeken a változatosság, máshol a kialakított téri sajátosságok eredményezték azt, hogy újabb növényfajokat csak módjával alkalmazzak. Mind a fák, mind a cserjék főként az egyes funkciók elkülönítésére, az előnytelen szegélyek javítására, a határozott, egységes térfalak kialakítására szolgálnak.



- 3. kép:** A sétálóutca a Szépvölgyi út felől  
**4. kép:** A buszvégállomás természete  
**5. kép:** Szépvölgyi út menti sétány









Természetesen fontos szempont volt az is, hogy a növények esztétikai élményt nyújtsanak az év minden szakában.

Diplomamunkám fő célja, hogy bemutassa egy átalakuló, rohamosan fejlődő központ, illetve a főváros közlekedési nehézségei között feszülő ellentéteket, illetve megoldást találjon ezek enyhítésére és az élhető szabadterek visszaállítására. Egy-egy ilyen központ körül kialakuló kereskedelmi, szolgáltató funkciók elengedhetetlen része a kulturált környezet, mely mind

egységében, mind részleteiben emberi léptékű, tartózkodásra alkalmas tereket biztosít. A Kolosy tér és környezetének átalakítása, felélesztése, Óbuda-Újlak revitalizációjának lezárásaként, segíthet a terület fellendülésében, mind kereskedelmi, gazdasági, mind pedig kulturális értelemben. A diplomamunka elképzelései, ötletei, javaslatai alapjául szolgálhatnak a további fejlesztési irányoknak, beruházásoknak, és nem utolsósorban élhető, harmonikus környezetet biztosíthatnak a tereket használók, az itt élők számára.



**6. kép:** Reprezentatív tér és a kerékpáros pihenőpark  
**7. kép:** Pihenőpark a Duna-parton



# SUMMARY

## URBAN OPEN SPACE PLAN OF THE BUDAPEST KOLOSY SQUARE AND ITS VICINITY

**N**OWADAYS the central areas of Budapest are variously changing. Owing to the steady increasing of road traffic, the frequented urban squares, junctions and streets attract new and new investments. Besides the growing traffic problems the public use of urban open spaces is restricted.

As for my diploma theses I've set the task to introduce the contrast between the fast developing central urban places and the difficulties of the traffic in the capital, and to try to find some mitigating solutions for the rehabilitation and renewal of the urban open space structure. The rehabilitation of the Kolosy square situated on the border of the I. and II. districts of Budapest may be seen as a crucial point in further development of this urban region from residential, commercial, cultural and public life point of view.

On the base of detailed analyses of urban structure, land use, traffic system and open space structure I drew up a revitalisation plan of the

Kolosy square as the central public space of Újlak and its surrounding and as the only green area along the Szépvölgyi road and the river Danube. The creation of an harmonious atmosphere in urban open spaces may help to dissolve the contradictions among the hectically various street scape.

The concept of the urban renewal consists different public places with different functions. Kolosy square is a bustling market-place with heavy passenger circulation, eating establishments, and supply traffic of the retail shops. In order to solve the traffic problems I put a bus station at the green area along the Szépvölgyi road and planned an underground car park for the increasing demands of parking. I formed the square along some dynamic lengthwise lines because of its architectural built-up character and functions. The primary function of the green area along Danube is open-air relaxing. This area is divided into three parts in my plan: a small park for recreation, a pedestrian zone, and the imposing square in the axis of the Szépvölgyi road also used by cyclists.



# SZERZŐK/TÁMOGATÓK

## DR. JÁMBOR IMRE

egyetemi tanár

Budapesti Corvinus Egyetem  
Tájépítészeti Kar, Kert- és  
Szabadtértervezési Tanszék  
1118 Budapest  
Villányi út 29-43.  
Telefon: +36-1-482-6290  
E-mail:  
imre.jambor@uni-corvinus.hu

## DR. SCHNELLER ISTVÁN

egyetemi tanár

Budapesti Corvinus Egyetem  
Tájépítészeti Kar  
Településépítészeti Tanszék  
1118 Budapest  
Villányi út 35-43.  
Tel/Fax: +36-1-463-6197  
E-mail:  
istvan.schneller@uni-corvinus.hu

## DR. M. SZILÁGYI KINGA

egyetemi tanár

Budapesti Corvinus Egyetem  
tájépítészeti Kar,  
Kert- és Szabadtértervezési  
Tanszék  
1118 Budapest  
Villányi út 35-43.  
Telefon: +36-1-482-6511  
E-mail:  
kinga.szilagyi@uni-corvinus.hu

## LÁD GERGELY

okl. tájépítésszámológ

Mitchell + Associates  
Fumbally court, Fumbally lane  
Dublin 8., Írország  
E-mail: ladgergely@gmail.com

## KISLÓDI NAGY KATALIN

okl. tájépítésszámológ

1025 Budapest  
Cseppkő u. 2.  
Telefon: +36-20-411-8586  
E-mail: kata.k.nagy@gmail.com

## FEKETE J. CSABA PH.D.

okl. építésszámológ,  
okl. műemlékvédelmi szakmérnök,  
egyetemei adjunktus

Budapesti Műszaki Egyetem  
Építészettörténelmi és Műemléki  
Tanszék  
1111 Budapest  
Műegyetem rakpart 3.  
Telefon: +36-1-463-1330  
E-mail: fecsajo@freemail.hu

## DR. NAGY KATALIN

okl. tájépítésszámológ

Herbeus Tájépítész Stúdió Bt.  
1145 Budapest  
Bácskai u. 55.  
Telefon: +36-70-316-3693  
E-mail: herbeus06@gmail.com



NEMZETI KULTURÁLIS  
ÖRÖKSÉG MINISZTERIUMA



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA



NEMZETI KULTURÁLIS ALAP



ORMOS IMRE ALAPÍTVÁNY