

## Liget projekt: új területi adatok, új hamiskodások

Négy hónappal az előző vizsgálatom megjelenése (2016.04.25., epiteszforum.hu) után a Liget Budapest projekt részét képező kert- és tájépítészeti feladatok ellátására külön miniszteri biztost neveztek ki. A miniszteri biztos rögtön közölte, hogy újraszámoltatja a projektet érintő adatokat és mutatókat. Az eredményről az általa létrehozott Liget Park Fórumsorozat 2. rendezvényén ő maga, az újraszámolást végző Liget Mérnök Konzorcium (Óbuda-Újlak Zrt., Főber Zrt.), illetve a Városliget Zrt. képviselője adott tájékoztatást. A 2. Fórum anyagai a miniszteri biztos honlapján olvashatók, ezek közül a fenti három előadó prezentációja részletesebben közli az újraszámolt területi adatokat és mutatókat.

A projekt kommunikációjában nagyközönséget megtévesztő részletek korábban is kimutathatók voltak; sajnos, ez alól a 2. Fórum sem volt kivétel. **A miniszteri biztos bevezető előadásában bemutatott területi adatokról az újraszámolást végző Konzorcium képviselője kénytelen volt kijelenteni, hogy azok már elavultak (!!!), mert az "adatállomány dinamikusan változik".** Így aztán nemigen lehet hova tenni a Városliget Zrt. képviselőjének adatait és kimutatásait sem.

Ezért az alábbi vizsgálatomban "Liget Budapest projekt a 2016-os tervezői adatokkal" címmel a 2. Fórum második prezentációjának adatait vettem alapul. Most is a "városligeti ingatlan" (29732/1 hrsz.) kérdéseivel foglalkozom. (A Városliget több, mint 1 millió m<sup>2</sup>-es területén 8 ingatlan osztozik. Ezek közül a legnagyobb a "városligeti ingatlan" (29732/1 hrsz.), ami a Dózsa Gy. út – Ajtósi D. sor – Hermina út – Állatkerti körút – Gundel K. út határolta terület.)

**Jelen vizsgálat három részből áll: szöveges, összefoglaló rész (1/3. RÉSZ), táblázatokba foglalt adatok és számítások (2/3. RÉSZ, 1 oldal), táblázatokba foglalt kimutatások (3/3. RÉSZ, 2 oldal).**

**Liget Budapest projekt a 2016-os tervezői adatokkal – vizsgálat, készítette: Bathó T., 2016.12.04.**

**Szöveges, összefoglaló rész (1/3. RÉSZ)**

### **I. A PROJEKTTTEL SZEMBENI KIFOGÁSOK**

Az alábbiakban csak a címét közlöm azon pontoknak, amelyeket a 2014.04.25-i vizsgálatomban már részletesen kifejtettem és változatlanul érvényesek.

- A.) KÉNYSZER: A VÁROSLIGET FELÚJÍTÁSA CSAK ÚJ ÉPÜLETEK BEÉPÍTÉSÉVEL EGYÜTT
- B.) ÖNKÉNYES DÖNTÉS A HELYSZÍNÉRŐL
- C.) SZAKMAI VÉLEMÉNYEK SEMMIBEVÉTELE
- D.) FELMENTÉS A KÖZPARKOKRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK ALÓL

### **E.) EGYMÁSNAK ELLENTMONDÓ SZÁMADATOK, HIBÁS SZÁMÍTÁSOK, ELÍRÁSOK**

- 1.) A 2014-es VÉSZ, és a 2016-os módosított VÉSZ Alátámasztó munkarészét a BFVT Kft. készítette. Szerintük a városligeti ingatlanon (29732/1 hrsz.) belül, a városligeti park (Z-VI övezet) területe 919.817 m<sup>2</sup>. Ezzel a számmal dolgoztak a zöldfelületi arányokat kimutató táblázatukban (25. old.). Megjegyzendő, hogy ennek ellentmondva, a BFVT Kft. 911.572 m<sup>2</sup>-t ír egyetlen helyen, a beépítési paraméterek összegzésénél (12. old.).

A Liget Park 2. Fórumán a területek újraszámolását végző Konzorcium képviselője viszont azt közölte, hogy van egy 2014-es geodéziai felmérés, ami a területek számításához a "legrészletesebb anyag". Ezért ők arra támaszkodva végezték és végzik az "adatállományok tisztítását". Ennek eredményeként többek közt azt hozták ki, hogy a városligeti ingatlanon (29732/1 hrsz.) belül, a városligeti park (Z-VI övezet) területe 911.412 m<sup>2</sup>.

A városligeti park (Z-VI övezet) területére adott korábbi és a mostani adat közti eltérés több, mint 8.400 m<sup>2</sup> (nyolcezer-négyszáz négyzetméter). Kérdés, hogy ha már 2014-ben megvolt az a "legrészletesebb anyag", a geodéziai felmérés, akkor a BFVT Kft. honnan vette a 919.817 m<sup>2</sup>-t.

- 2.) Az még érthető, hogy a VÉSZ-ben és annak módosításában az új épületeknek még csak az elvárt alapterületét lehetett közölni, mert a pontos adatokat majd az új épületek tervezői fogják megadni. De hogy a meglévő (bontandó) épületek alapterületét ne lehessen pontosan megadni, az megdöbbentő. Pedig ez a helyzet. Mind 2014-es VÉSZ-ben, mind pedig a 2016-os módosított VÉSZ-ben az Alátámasztó munkarészt készítő BFVT Kft. ugyanazon számadata szerepel: az Új Nemzeti Galéria (tervezendő) nettó alapterülete 12.000 m<sup>2</sup>. Ehhez azt a megjegyzést fűzik, hogy "a tervezett múzeum alapterülete több, mint kétszerese a Petőfi csarnok épületének". Ebből az következik, hogy a PeCsa lebontandó épületének nettó alapterülete 6.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb.

A LigetPark 2. Fórumán viszont, a PeCsa – ÚNG viszonylatában azt közölték, hogy "lebontandó épületek: 10.729 m<sup>2</sup>, új épület: 9.095 m<sup>2</sup>". Ezt a két adatot később, a december elején tartott helyszíni sajtótájékoztatón, illetve a Városliget Zrt. egyik honlapján (ligetbudapest.reblog.hu) diadalmasan megismételték: "Az új Nemzeti Galéria igazán különleges épülete, amely a rémhírekkel ellentétben kisebb alapterületet fog elfoglalni, mint most a PeCsa: előbbi 9.095 négyzetméter, míg utóbbi 10.729."

A PeCsa alapterületére adott korábbi és a mostani adat közti eltérés több, mint 4.700 m<sup>2</sup> (négyezer-hétszáz négyzetméter). Számításban ekkorát tévedni nagyon durva dolog.

**Ilyen súlyos számítási hibák ismeretében kétségbe vonható a VÉSZ Alátámasztó munkarészének megbízhatósága.**

## F.) MEGTÉVESZTŐ KOMMUNIKÁCIÓ – visszaélés a nagyközönség hiányos ismereteivel

- 1a.) Az április óta eltelt időben, ebben a történet némi javulás. Bár a Városliget Zrt. honlapján változatlanul maradtak azok a korábbi közlések, amelyek a 65%-os zöldfelületi arányt a "Városliget"-re vonatkoztatják, de az utóbbi hetek több közleményében már az áll, hogy "a városligeti parkban" / "a parkban" nő majd 60% -ról 65%-ra a zöldfelületi arány. Sajnos, azt még nem teszik világossá a nagyközönség számára, hogy mely terület a "Városliget", mely a "városligeti ingatlan", illetve a "városligeti park" / "park".
- 1b.) Az előbbiekhöz képest viszont **egy újabb hamiskodás** volt megfigyelhető a Liget Park 2. Fórumon: az **Ötvenhatosok terét, ami eddig (a VÉSZ szerint is) beletartozott a városligeti park (Z-VI övezet) területébe, azt most a miniszteri biztos is és a Városliget Zrt. képviselője is külön területként szemléltette. A kimutatásukban külön hozták az Ötvenhatosok tere nélküli (Z-VI) övezet beépítettségi növekedését és külön az Ötvenhatosok terének beépítettségi növekedését.**  
**Ez a trükk teszi lehetővé, hogy csupán 2.521 m<sup>2</sup>-es beépítettségi növekményről beszéljenek a városligeti parkban (Z-VI övezet), miközben a valóságban 11.691 m<sup>2</sup>-rel növelik annak beépítettségét.**
- 2.) A Liget Park 2. Fórum érintett prezentációjából már kiolvasható, hogy a 65% egy betartandó mutató, a VÉSZ-ben „javasolt zöldfelületi minimum”.
- 3.) A gyakran használt "zöldfelület" szakmai kifejezés jelentését ugyan nem magyarázzák meg a nagyközönségnek, de az érintett prezentációk laikus nézői azért már rájöhetnek, hogy a "zöldfelületi arány"-ba (adott feltételekkel és mértékben) beleszámolják a tetőtereket és a vízfelületeket is.

DE

**az újraszámolt területi adatokkal még fokozottabban érvényes:**

**A vízfelületnek – "ügyesen" elhallgatott, de – döntő jelentősége van a VÉSZ által előírt 65% zöldfelületi arány teljesítésében.** A városligeti parkban (Z-VI övezet) a jelenlegi zöldfelületi arány, a vízfelület beszámításával: 60,39%, ami a projekt megvalósulása (a megnövelt állandó vízborítottság) esetén 66,00%-ra növekedne (teljesülne a min. 65%). **Az állandó vízborítottság növekményének beszámítása NÉLKÜL a zöldfelületi arány viszont csak: 62,82% (vagyis még kerekítve sem lenne meg a minimum 65%).**

**Ezt még jobban mutatja a városligeti park zöldfelületi növekményének összetétele: a zöldfelületi növekménynek több, mint a fele (!!) 56,75% a vízfelületekből adódik, a tetőterekből 22,29% jön és csak a legkisebb rész, 20,96% köszönhető a teljes értékű zöldfelület (a köznapi értelemben vett zöldfelület) növekményének.**

A zöldfelületi növekmény fenti összetétele azért kedvezőtlen, mert a Városligeti tó (és a tervezett dísztó) – állandó vízborítottságú – vízfelülete nyilvánvalóan sokkal kisebb értékű a térszinten lévő növényzetnél, de a tetőterek (főleg a térszín feletti) növényzetének értéke is kisebb, mint a térszinten lévőké.

## G.) A MAGUK ÁLTAL ELŐÍRT KÖVETELMÉNY MEGSZEGÉSE

### H.) A BEÉPÍTETTSÉG NÖVEDELÉSE

A közparkoknak a zöldfelületi arányon kívül egy másik fontos mutatója a beépítettség (leegyszerűsítve: az épületek összesített bruttó alapterületének és a park területének aránya). Az OTÉK szerint a közparkok megengedett legnagyobb beépítettsége 3%. **A 29732/1 hrsz. városligeti ingatlan jelenlegi beépítettsége ennél sajnos, több: 5,70%**, ezen ingatlanon belüli városligeti park (Z-VI övezet) beépítettsége pedig jelenleg 4,36%. Nyilvánvaló, hogy a Városliget felújításakor ezt a beépítettséget csökkenteni kellene, hogy az legalább közelebb kerüljön az előíráshoz.

**A Liget Budapest projekt viszont nem csökkenti, hanem NÖVELI A BEÉPÍTETTSÉGET, ami a városligeti ingatlan egész területét nézve (ld.: vizsgálat 3/3. RÉSZ) így 5,70%-ról 6,90%-ra ugrik, a városligeti park (Z-VI övezet) területére vonatkoztatva pedig 5,64%-ra. Erről azonban a projekt gazdái csak kényszerből szólnak a tájékoztatóikon; akkor, ha erre valaki határozottan rákérdez. Akkor viszont igyekeznek jelentéktelen dolognak beállítani ezt a káros változtatást, illetve (lásd az F.1b. pontban az új trükköt) az Ötvenhatosok terének hovatartozásának megváltoztatásával manipulálni.**

**Amikor azonban 1-2%-os káros változást jelentéktelen dologként akarnak elhíttetni a nagyközönséggel, szem előtt kell tartani a városligeti ingatlan méretét: 1% is közel 10 000 m<sup>2</sup>-t (tízezer négyzetmétert, másfél futballpályát) jelent!**

### I.) A FELÚJÍTOTT VÁROSLIGETI PARK KÖZPARKI MUTATÓINAK TERVEZETT KÉSŐBBI LERONTÁSA

A Liget Budapest projekt keretében 2019-re tervezik felújítani a városligeti parkot (Z-VI övezet), azon belül 43.393 m<sup>2</sup>-re növelik a Városligeti tó állandó vízborítottságú felületét és abban állandó vízi élővilágot teremtenek – ez a legfontosabb biztosítéka annak, hogy a VÉSZ által megkövetelt min. 65% zöldfelületi arány teljesüljön a parkban.

Ez az állapot azonban csupán 5 (öt) évig állna fenn.

Ha ugyanis Budapest elnyerné a 2024-es olimpia rendezési jogát, akkor a felújított városligeti parknak ez a része olimpiai helyszín lenne: a Városligeti tó medrében olimpiai strandröplabda mérkőzéseket rendeznének. Erre nem elegendő az a terület (14.800 m<sup>2</sup>), ahol a műjég miatt nincs állandó vízborítottság, hanem még **további, legalább 20.000 m<sup>2</sup> kell. Ekkora területen meg kellene szüntetni a (már megvalósított) állandó vízborítottságot az ottani vízi élővilággal együtt, ami viszont azzal járna, hogy a zöldfelületi arány jóval kisebb lenne, mint a VÉSZ által megkövetelt 65%.**

## **II. A VÁROSLIGET FELÚJÍTÁSA ÚJ MÚZEUMÉPÜLETEK ÉS SZÍNHÁZÉPÜLET NÉLKÜL**

- A.) A Városliget Budapest fontos közparkja, a felújítása mindenképpen szükséges. Ehhez azonban **NEM KELL a városligeti park (Z-VI övezet) területére új múzeumépületeket, illetve egy színházépületet építeni. Már csak AZÉRT SEM kell, mert mint közparknak, az a feladata, hogy „a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja“** (ld.: Országos Településrendezési és Építési Követelmények).
- B.) A fent idézett közparki funkcióknak a jelenleginél sokkal jobban megfelelő Városliget kialakítása, a parkon átmenő gépkocsiforgalom megszüntetése, a park zöldfelületének növelése és megújítása, a Liget Budapest projektre szánt **250 milliárd forintnál sokkal kevesebb pénzből** (és ami szintén fontos), **jóval rövidebb idő alatt megvalósítható. Itt kell megjegyezni, hogy a 250 milliárd forintos Liget Budapest projektben nincs is benne az átmenő gépkocsiforgalom megszüntetése.**
- C.) Az új múzeumépületek és színházépület beépítése nélkül megújított Városliget fontos **közparki mutatói egyértelműen közelebb kerülnének az OTÉK közparkokra vonatkozó előírásaihoz.** Jelen vizsgálat harmadik része **(3/3. RÉSZ, 2. oldal)** ezt bizonyítja.
- A 29732/1 hrsz. városligeti ingatlan 5,70%-os jelenlegi beépítettsége 4,19%-ra csökkenne, szakmai értelemben vett zöldfelülete 65,70%-ra nőne; a teljes értékű zöldfelülete (a köznapi értelemben vett zöldfelület) pedig a jelenlegi 57,02%-ról 61,41%-ra emelkedne.
- Persze, **a városligeti park (Z-VI övezet) esetében ez a kedvező változás még jobban megmutatkozna: a beépítettség 2,75%-ra csökkenne** (OTÉK előírás 3%), **a szakmai értelemben vett zöldfelülete 68,68%-ra nőne** (OTÉK előírás 70%); a teljes értékű zöldfelület (a köznapi értelemben vett zöldfelület) pedig a jelenlegi 59,63%-ról 64,09%-ra emelkedne.
- Ellentétben a Liget Budapest projekt fent részletezett zöldfelületi növekményével, ez jóval egészségesebb összetételű lenne: **a városligeti parkban (Z-VI övezet) a zöldfelületi növekmény 46,79%-a származna a teljes értékű zöldfelület** (a köznapi értelemben vett zöldfelület) növekményéből, 44,49%-a adódna vízfelületi növekményből és 8,72%-a (térszíni) tetőkertek növekményéből.