

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
31/2016. (X. 25.) önkormányzati rendelete
a Duna-parti építési szabályzat Margitsziget területére vonatkozóan**

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés d) pontjában, 14/B. §-ban és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervek (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóság, ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság), érintett kerületi önkormányzatok (Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat, Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata) és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya a Budapest közigazgatási területén fekvő Margitsziget területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a lábazattal együtt a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg. A legfeljebb 50 cm magaságú lábazat fölötti kerítés tömör felületeinek szélessége külön-külön nem haladja meg a 80 cm-t, a tömör szakaszok közötti távolság legalább 1,5 m szélességű kell, hogy legyen.

2. Fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.

3. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.

4. Nagyrendezvény: közterület-használattal járó olyan kulturális, szabadidős, sport, vagy egyéb társadalmi rendezvény, amelyen a résztvevők száma, a rendezvény teljes ideje alatt összességében várhatóan meghaladja az 10 000 főt vagy egyidejűleg az 5000 főt, és amely a zöldfelületek jelentős igénybevételével jár.

5. Ökológiai kockázatelemzés: kivágásra javasolt fák előzetes, egyedi elbírálású, településökológiai, dendrológiai, illetve élőhely vizsgálaton és értékelésen alapuló kockázatelemzése. A dendrológiai vizsgálatnak tartalmaznia kell az egyed egészségi állapotára vonatkozó információkat. Az élőhelyi vizsgálatnak tartalmaznia kell az egyed élőhelyi szerepét, az állományban betöltött szerepét.

6. *Önálló reklám célú berendezés:* kizárólag reklám közzététele céljából létesített reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklám célú berendezés.

7. *Pavilon:* szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény.

8. *Vendéglátó terasz:* olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.

I. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. §

Az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványtervet kell készíteni a 4. *mellékletben* meghatározott tartalommal a gyalogos hidakra és a magasépítés körébe tartozó építményekre vonatkozóan, engedélyköteles építési tevékenység esetén.

II. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. §

(1) Az 1. *mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed vagy fasor” csak növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból, vagy a növényállomány megújítása céljából vágható ki. A növényegészségügyi állapotot szükség szerint, amennyiben külsőleg nem szemrevételezhető betegség, műszeres vizsgálatokkal is alá kell támasztani. Egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet a jelölt területen, amennyiben a részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.

(2) Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az 1. *mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed vagy fasor” életterének védelmét biztosítani kell.

(3) A balesetveszélyes, vagyonbiztonságot veszélyeztető faegyedek kivágása, továbbá a faállomány megújítását célzó fakivágások esetén a pótlás mértéke a kivágandó fák darabszáma. Építési tevékenység érdekében szükséges fakivágás esetén a fapótlás mértéke a kivágandó fák törzsátmérőjének összege. Fapótlás az 1. *mellékleten* jelölt „Megőrzendő karakterű parkterületek” ligetes jellegét nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendőek.

(4) A faállomány megújítását célzó fakivágásokat és egyidejűleg a fapótlásokat több évre ütemezve kell tervezni. Az ökológiai kockázatelemzésre alapozva meg kell határozni az évente kivágható fák mennyiségét, helyét, a fapótlás mennyiségi és minőségi paramétereit, illetve a telepítés helyét.

(5) Az 1. *mellékleten* jelölt „Védett növényfaj élőhelye” területen új közművezeték létesíteni, továbbá a meglévő közművezetékét kiváltani vagy megszüntetni, építményeket helyettesítő konténer, sátrat és ponyvaszerkezetet, valamint sajátos építményfajtákat, melléképítményeket elhelyezni nem lehet. A meglévő gyalogos utak felújítása csak a védett növény élőhelyét nem veszélyeztető módon történhet.

III. FEJEZET

TELEKALAKÍTÁSSAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

5. §

(1) Az egyes övezetek, építési övezetek területén belül a telekegyesítés megengedett.

(2) Telekegyesítés kivételével telket alakítani kizárólag az 1. *mellékleten* jelölt *Zvp-P jelű* övezet határa vagy szabályozási vonal mentén lehet.

IV. FEJEZET

A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Általános előírások

6. §

(1) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) Közművezetékek csak föld alatti kivitelben építhetők.

(3) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

4. Víziközművek

7. §

(1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

5. Energiaközművek

8. §

Új transzformátort térszín alatt vagy épületben kell elhelyezni.

6. Elektronikus hírközlés létesítményei

9. §

(1) Épületen antenna és antennatartó szerkezet csak a városképi szempontok érvényesítésével, a környezethez illesztett módon helyezhető el.

(2) Önálló antennatartó szerkezet, torony nem létesíthető.

V. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

7. Reklám célú berendezések, cégtáblák, tájékoztató táblák

10. §

(1) A területen épületre vagy egyéb szerkezetre szerelt önálló reklám célú berendezés elhelyezése tilos a (3) és (4) bekezdések figyelembevételével.

(2) Reklám a köztárgyak közül csak a tömegközlekedési utasváró felületén helyezhető el, az utasváró építményen 2 darab, egyenként legfeljebb 1,5×2,0 méter méretű reklám célú berendezés létesíthető.

(3) A Zvp jelű területeken megtartásra kerülő sport, idegenforgalmi, kulturális, közösségi rendezvényekhez kapcsolódóan homlokzatra függesztve, vagy a 1. mellékleten jelölt „Közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal” felett átfeszítve a rendezvényeket hirdető berendezés helyezhető el a rendezvény időtartama alatt, valamint a rendezvényt két héttel megelőzően, és a rendezvényt követő egy héten belül el kell távolítani.

(4) Sportrendezvényekhez kapcsolódóan reklám célú berendezés az igénybevett területen a rendezvény időtartamára elhelyezhető.

(5) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok

a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzé-

sével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,

b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,

c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(6) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó reklámvilágítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.

(7) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon – a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – cégfeliratot, reklámot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.

(8) A területen kizárólag tájékoztatósi célú tábla helyezhető el, amely magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

8. A kerítésekre vonatkozó előírások

11. §

(1) A területen kerítés csak az 1. mellékleten jelölt, a „Közhasználat elől állandóan elzárható területek”-en, a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek”-en, továbbá a játszótérek, a sportterületek és a romkert körül megengedett.

(2) A területen csak áttört kerítés létesíthető.

(3) A játszótér rendeltetésű parkterületeknél a gyermekek biztonságát szolgáló kerítés maximum 1,2 méter magas lehet.

(4) A sportterület rendeltetésű parkterületeknél csak labdafogó háló létesíthető.

9. Sátor, ponyvaszerkezetek és konténerek elhelyezése

12. §

Építményeket helyettesítő konténer, sátor és ponyvaszerkezet csak időszakosan, az alábbiak szerint helyezhető el:

a) konténer kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára,

b) sátor és ponyvaszerkezet csak

ba) rendezvény esetén vendéglátás, kultúra, sport rendeztetések céljára, legfeljebb a rendezvény időtartamára,

bb) sportpálya és úszómedence téliesítésére,

bc) a szabadtéri színpad, és nézőterének részleges lefedésére.

10. Sajátos építményfajták elhelyezésének szabályai

13. §

Minden övezet és építési övezet területén elhelyezhető a következő sajátos építményfajták:

- a) forrásfoglalás,
- b) vízműgépház,
- c) szennyvízáttemelő,
- d) transzformátor,
- e) energiaátalakító,
- f) gáznyomásszabályozó,
- g) a közművezetékek nyomvonalai.

MÁSODIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

VI. FEJEZET

MARGITSZIGETI SZÁLLODÁK INTÉZMÉNYI
TERÜLETE – Vi-2

14. §

(1) A Vi-2 jelű építési övezet szállás és az ehhez kapcsolódó szolgáltatás, vendéglátás, szabadidő-eltöltés, kiskereskedelem és egészségügyi rendeltetési egységek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet be nem épített területét a közhasználat számára korlátozás nélkül megnyitott területként kell fenntartani az 1. mellékleten jelölt „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek” kivételével.

(3) Az építési övezet területén a melléképítmények közül

- a) tároló kivételével kerti építmény,
- b) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- c) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(4) Az építési övezet területén a szintterület nem növelhető.

(5) A Vi-2 jelű építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
ÖVEZETEI

VII. FEJEZET

VÁROSI PARK – ZVP JELŰ ÖVEZETEKRE
VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

15. §

(1) A városi park övezete jellemzően növényzettel fedett közterület, amely elsősorban a különféle sport, rekreációs és kulturális igények kielégítését, és a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.

(2) Az övezet területén a melléképítmények közül

- a) kerti építmény,
 - b) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - c) zászlótartó oszlop
- helyezhető el.

(3) Az övezet területén sportrendezvények idejére időszakos jellegű lelátó létesíthető a meglévő növényállomány védelmének biztosítása mellett.

(4) Sportpályák és medencék időszakos lefedése évente legfeljebb 180 napig megengedett.

(5) Az 1. mellékleten jelölt különböző rendeltetésű parkterületeken az azok elsődleges rendeltetését zavaró, illetve korlátozó funkciók nem telepíthetők.

(6) Az 1. mellékleten jelölt „Megőrzendő karakterű parkterületek”-en csak pihenőteret, díszkertet lehet létesíteni.

(7) A futókör környezetébe, annak használatát zavaró létesítmény nem telepíthető.

(8) Az 1. mellékleten a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek”-ként jelölt területrészt az üzemszerű használat időszakán kívül a közhasználat elől elzárható.

(9) Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti sétány” vonalában legalább 3 méter széles gyalogút alakítandó ki, amely kizárólag a futókör, a közműlétesítmények, a „Közhasználat elől állandóan elzárható területek” és a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek” helyigénye miatt csökkenthető legfeljebb 1,5 méterre.

(10) Két rendezvény között annyi időt kell biztosítani, hogy a zöldfelület – legalább az első rendezvény előtt

ti állapotának megfelelő – helyreállítása és regenerálódása biztosítható legyen.

VIII. FEJEZET

MARGITSZIGET PARKTERÜLETE – Zvp-P

11. Általános rendelkezések

16. §

(1) Az övezet területén – a 19. § (3) bekezdése figyelembevételével – új beépítés csak egységes építészeti koncepció mentén, kortárs építészeti karakterrel, és a növényzet figyelembevételével létesíthető.

(2) Pavilon kizárólag a nagyrendezvények idejére helyezhető el, a növényállomány védelmének biztosítása mellett.

(3) Önálló pénzkiadó vagy árusító automata a közterületen nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

(4) Idényjellegű vendéglátó terasz kizárólag

- a) az 1. mellékleten jelölt „V” jelű építési helyeken létesített vendéglátóhelyek környezetében a vendéglátóhelytől számított 15 méteren belül, legfeljebb 500 m² alapterülettel létesíthető,
- b) az 1. mellékleten jelölt „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területeken” belül elhelyezkedő „V” jelű építési helyeken létesített vendéglátóhelyek környezetében az elkeríthető területen belül létesíthető.

(5) A Zvp-P övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

12. Közhasználat elől állandóan elzárható területek

17. §

(1) Az 1. mellékleten jelölt „H” jelű területen

- a) kizárólag a park fenntartásával kapcsolatos rendeltetések és kerti tárolók létesíthetők,
- b) a jelölt építési hely területének legfeljebb 55%-án létesíthető épület.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „K” jelű területen

- a) kizárólag a park fenntartásával kapcsolatos rendeltetési egységek és biztonsági rendeltetésű épület helyezhető el,
- b) a jelölt építési helyek területének 55%-án létesíthető épület,
- c) a jelölt terület min. 75%-án zöldfelületet kell biztosítani.

(3) Az 1. mellékleten jelölt „O” és „Q” jelű területeken

- a) kizárólag vízmű építmények helyezhetők el,
- b) a jelölt építési helyek területének 100%-án létesíthető épület,
- c) a jelölt terület legalább 65%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

13. Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek

18. §

(1) Az 1. mellékleten jelölt „A” jelű területen

- a) kizárólag sport és kiegészítő rendeltetési helyek helyezhetők el, és
- b) a jelölt terület legalább 80%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „B” jelű építési helyen a meglévő építmény bővítése nem megengedett, a meglévő építményen belül kizárólag vendéglátás, testedzést szolgáló rendeltetési egység, parkfenntartáshoz szükséges létesítmény és gépjárműtároló létesíthető.

(3) Az 1. mellékleten jelölt „C1” és „C2” jelű területen kizárólag napközis tábor és azt szolgáló rendeltetési egységek létesíthetők.

(4) A „C1” jelű területen

- a) az építési hely területének 70%-án létesíthető épület, és
- b) a jelölt terület legalább 70%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(5) A „C2” jelű területen a jelölt terület legalább 70%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(6) Az 1. mellékleten jelölt „D” jelű területen

- a) kizárólag sport, sportnevelés és azzal kapcsolatos igazgatási, és azt kiszolgáló kiskereskedelmi, vendéglátás rendeltetés létesíthető a létesítményt használók részére,
- b) sportrendeltetéshez tartozó állandó jellegű lelátó csak az 1. mellékleten jelölt építési helyen belül létesíthető, ahol az építmény legmagasabb pontja legfeljebb 16,0 méter lehet,
- c) lelátó nélkül számítva épület az építési hely területének
 - ca) térszín felett legfeljebb 15%-án,
 - cb) térszín alatt legfeljebb 50%-án, kizárólag a sportpálya és lelátó építménye által elfoglalt terület alatt
 létesíthető,
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke a lelátó építmény szerkezeti magassága nélkül számítandó.

(7) Az 1. mellékleten jelölt „E” jelű területen

- a) kizárólag strand, sportrendeltetés és azt kiszolgáló szolgáltatás, kiskereskedelem, vendéglátás rendeltetések létesíthetők a létesítményt használók részére,
- b) a vendéglátás céljára meghatározott építési hely legfeljebb 60%-án létesíthető épület,
- c) a rendeltetés meghatározás nélkül feltüntetett építési helyek területének 100%-án létesíthető épület,
- d) az 1. mellékleten jelölt gyalogoshídtól délre eső területen egy illemhely rendeltetési egység elhelyezhető építési helyen kívül,
- e) a kültéri medencesor építészeti karaktere megőrzendő,
- f) a jelölt terület legalább 60%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(8) Az 1. mellékleten jelölt „F” jelű területen

- a) kizárólag kulturális és azt kiszolgáló rendeltetések és kiegészítő rendeltetésként kiskereskedelem, vendéglátás létesíthető,
- b) a nézőtér aláépítése megengedett,
- c) a meglévő beépítéseken túl, legfeljebb 800 m² alapterületű új épület létesítése megengedett a meglévő konténerek kiváltására,
- d) a jelölt terület legalább 35%-án zöldfelületet kell biztosítani.

(9) Az 1. mellékleten jelölt „G” jelű területen

- a) kizárólag vadspark, állattartás épületei, vendéglátás és illemhely rendeltetések helyezhetők el,
- b) a 15. §-ban megengedett melléképítményeken kívül állatkifutó létesítése is megengedett,
- c) a jelölt építési hely területének legfeljebb 5%-án létesíthető épület,
- d) a jelölt terület legalább 80%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(10) Az 1. mellékleten jelölt „J” jelű területen

- a) kizárólag sport és kiegészítő rendeltetési helyek helyezhetők el,
- b) az építési hely területének 100%-án létesíthető épület,
- c) a jelölt terület legalább 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(11) Az 1. mellékleten jelölt „L” jelű területen

- a) kizárólag sport, vendéglátás rendeltetések helyezhetők el,
- b) az építési hely területének 100%-án létesíthető épület,
- c) a jelölt terület legalább 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(12) Az 1. mellékleten jelölt „M” jelű területen

- a) kizárólag sport, vendéglátás rendeltetések helyezhetők el,

- b) az építési hely területének 100%-án létesíthető épület,
- c) a jelölt terület min. 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(13) Az 1. mellékleten jelölt „N” jelű területen

- a) kizárólag vendéglátás, kulturális rendeltetés helyezhető el,
- b) az építési hely területének 100%-án létesíthető épület,
- c) a jelölt terület legalább 30%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(14) Az 1. mellékleten jelölt „R” jelű területen

- a) kizárólag sport és azt kiszolgáló kiskereskedelem, valamint vendéglátás rendeltetés létesíthető a létesítményt használók részére,
- b) az építési hely területének 80%-án létesíthető épület,
- c) a jelölt terület legalább 30%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

14. Közhasználat számára korlátozás nélkül megnyitott területeken elhelyezhető épületek

19. §

(1) Az „IH” jelű építési helyeken kizárólag illemhely létesíthető legfeljebb 100 m² alapterülettel, a 16. § (1) figyelembevételével, a jelölt építési helyeken kívül az övezet területén még további három, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű nyilvános illemhely is létesíthető, egymástól legalább 600 méteres távolságra, melyek elhelyezése csak a vízbázis belső védőterületén kívül lehetséges.

(2) A „V” jelű építési helyek kizárólag vendéglátás rendeltetés létesítésére szolgálnak. Új vendéglátó épület a 16. § (1) figyelembevételével létesíthető, legfeljebb 150 m² bruttó alapterülettel. A vendéglátó épületben nyilvános illemhelyet is ki kell alakítani.

(3) A „IF” jelű építési helyeken kizárólag idegenforgalmi létesítmények, információs pont és azt kiszolgáló kiskereskedelem rendeltetések helyezhetők el. Az „IF” jelű építési helyeken a volt vámházak eredeti tervei szerinti épület visszaépíthető. Kortárs építészeti karakterrel legfeljebb 7,0 méter×7,0 méter×6,0 méter befoglaló méretet nem meghaladó épületek alakíthatók csak ki.

(4) A „P” jelű építési helyen kizárólag a közhasználatú parkoló üzemeltetéséhez szükséges épület helyezhető el. Alapterülete legfeljebb 30 m² lehet, és a 16. § (1) figyelembevételével kell kialakítani.

(5) Az övezetben az 1. mellékleten jelölt „IH”, „V” és „P” jelű építési helyeken új épület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter.

IX. FEJEZET

MARGITSZIGET KIEMELT
SPORTTERÜLETE – Zvp-Sp

20. §

(1) Az övezet területén kizárólag sport, sportnevelés és azzal kapcsolatos igazgatási, szállás rendeltetések, ki-egészítő rendeltetésként vendéglátás, kiskereskedelem és szolgáltatás rendeltetés létesíthető a létesítményt használók részére.

(2) Az övezet területén szállás rendeltetési egység elhelyezése kizárólag a sportlétesítményt használók számára megengedett.

(3) A Zvp-Sp övezet *1. melléklet* szerinti övezeteinek határértékeit a *2. melléklet* 3. pontja határozza meg.

X. FEJEZET

FOLYÓVIZEK MEDRE ÉS PARTJA – Vf

21. §

A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.

NEGYEDIK RÉSZ

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

XI. FEJEZET

A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁRA
VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

15. Járművek közlekedésére vonatkozó rendelkezések

22. §

(1) Rendszeres gépjármű forgalom számára új útpálya nem létesíthető, és nem tartható fenn az *1. mellékleten* az alábbiaként jelöltek kivételével

- közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal,
- célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal.

(2) Kerékpár, bringóhintó, elektromos kisautó, és egyéb speciális járművek használata a sziget területén kizárólag a gépjárműforgalom céljára szolgáló, valamint a legalább 4,0 m széles szilárd burkolattal rendelkező és erre a célra kijelölt közterületeken megengedett.

16. Parkolásra vonatkozó előírások

23. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység és funkció létesítése, meglévő bővítése vagy funkcióváltása esetén a rendeltetésszerű használathoz személygépjármű várakozóhelyet nem lehet létesíteni.

(2) Meglévő rendeltetési egységek számára gépjárművek várakozását biztosító felszíni parkoló a Zvp-Sp övezet területén belül összesen maximum 20 férőhely befogadóképességig, egyéb területeken csak az *1. mellékleten* jelölt helyszíneken és mennyiségben alakítható ki, és tartható fenn.

(3) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² termőföldterület biztosításával.

24. §

Új építmény, önálló rendeltetési egység és funkció létesítése, meglévő bővítése vagy funkcióváltása esetén a rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési lehetőséget a *3. melléklet* szerint kell biztosítani.

17. Vízi közlekedésre vonatkozó előírások

25. §

(1) Parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. mellékleten* „Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható” megnevezésű partszakaszok kivételével

- közszolgálati személyhajó,
- vízitaxi,
- közforgalmú személyhajó,
- csónak,
- közhasználatú rekreációs létesítmény hajóosztályok számára megengedett.

(2) Közhasználatú rekreációs létesítményen vízi színpad nem alakítható ki.

ÖTÖDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (7) bekezdés 4. pont értelmében a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazást kapott a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) megállapítására.

A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-i ülésén az 50/2015. (I. 28.) számú határozatával elfogadta a Fővárosi településszerkezeti tervet (TSZT) és megalkotta a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletét (FRSZ), ezzel a DÉSZ elkészítésének alapfeltétele megteremtődött.

A Fővárosi Önkormányzat a TSZT és az FRSZ alapján dolgoztatja ki a DÉSZ-t, amely a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére alapítja meg az építés helyi rendjét.

Az Étv. 2. § 11. pontja értelmében a DÉSZ helyi építési szabályzat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 2. pontja szerint helyi építési szabályzatban együtt tervezendő terület:

„a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy
b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület”.

Fentiek alapján a DÉSZ több ütemben is elkészíthető, ennek megfelelően I. üteme a Margitsziget területére vonatkozik.

*Részletes indokolás**Az 1. §-hoz*

A rendelet területi hatályát tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendeletben használt fogalmak magyarázatát tartalmazza.

A 3. §-hoz

Az épített környezet védelmére vonatkozó előírás.

A 4. §-hoz

A természeti környezet védelmére vonatkozó előírások.

Az 5. §-hoz

A telekalakításra vonatkozókat tartalmazza.

A 6. §-hoz

A terület közművesítésével kapcsolatos rendelkezések.

A 7. §-hoz

A víziközművekre vonatkozó előírások.

A 8. §-hoz

Az energiaközművekre vonatkozó előírások.

A 9. §-hoz

Az elektronikus hírközlésre vonatkozó előírások.

A 10. §-hoz

A reklámberendezések, cégtáblák és tájékoztató táblák elhelyezését szabályozó előírások.

A 11. §-hoz

A kerítések létesítésére vonatkozó előírások.

A 12. §-hoz

Sátor, ponyvaszerkezet és konténer elhelyezésének szabályai.

A 13. §-hoz

A sajátos építményfajták elhelyezésére vonatkozó.

A 14. §-hoz

A margitszigeti szállodák Vi-2 jelű intézményterületére vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 15. §-hoz

A városi park ZVP jelű övezetére vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 16. §-hoz

A parkterületre vonatkozó általános rendelkezések.

A 17. §-hoz

A park területén belül a közhasználat elől állandóan elzárható területekre vonatkozók.

A 18. §-hoz

A közhasználatú építmények elhelyezésére vonatkozó előírások.

A 19. §-hoz

A közhasználatú területeken elhelyezhető építményekre vonatkozó szabályok.

A 20. §-hoz

A Zvp-Sp jelű kiemelt sportterületre vonatkozó előírások.

A 21. §-hoz

Járművek közlekedésére vonatkozók.

A 22–23. §-hoz

Parkolásra vonatkozó szabályok.

A 24. §-hoz

A vízi közlekedésre vonatkozó előírások.

A 25. §-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A szabályozási tervlap 1.a és 1.b tervlapokból áll.

A 2. melléklethez

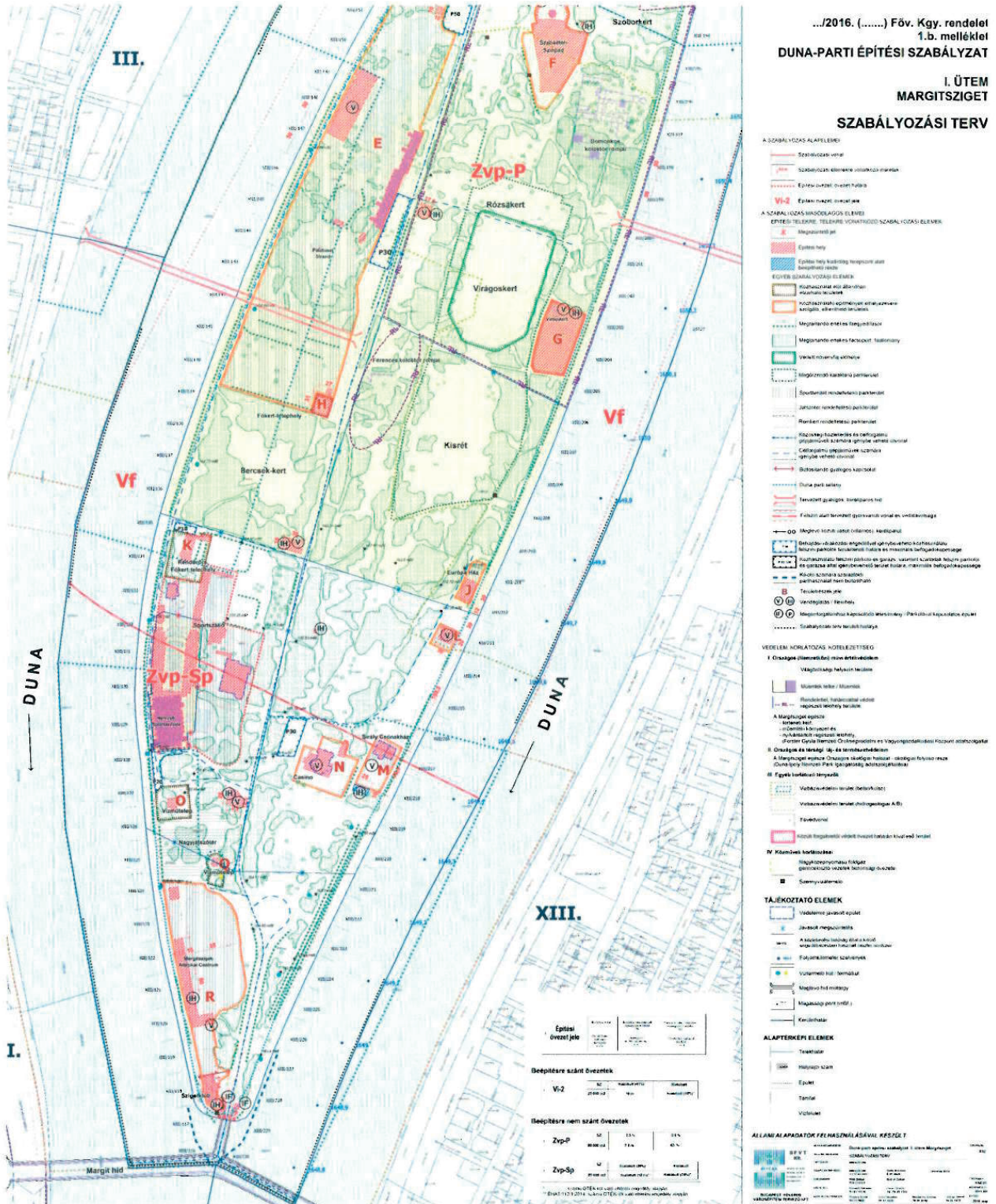
Az övezetek beépítési mutatóit tartalmazó táblázat.

A 3. melléklethez

A funkciókhoz elhelyezendő kerékpártárolók mennyiségét mutató táblázat.

A 4. melléklethez

A látványterv tartalmát meghatározó táblázat.



*A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (Budapest V., Bárczy I. utca 1–3.)

2. melléklet a 31/2016. (X. 25.) Főv. Kgy. rendelethez

1. Margitszigeti szállodák intézményi terület (Vi-2)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épület-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke %
Vi-2	20.000	szabadon álló	Kialakult (41)	16,0	Kialakult* (16)	0

*BP/1002/00012-5/2016 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. Margitsziget parkterülete (Zvp-P)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épület-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke %
Zvp-P	50 000	szabadon álló	2,5	7,5	63*	0,01

* BP/1002/00012-5/2016 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

Margitsziget kiemelt sportterülete (Zvp-Sp)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épület-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke %
Zvp-Sp	20 000	szabadon álló	Kialakult* (29)	Kialakult** (12)	28*	0

* BP/1002/00012-5/2016 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

** ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

3. melléklet a 31/2016. (X. 25.) Főv. Kgy. rendelethez

s.sz.	Funkció	Elhelyezendő kerékpárok száma
1.	Kereskedelmi egység	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
3.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 50 m ² alapterülete után 2 db
4.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után/2 kerékpár
5.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
6.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db

4. melléklet a 31/2016. (X. 25.) Főv. Kgy. rendelethez

s.sz.	Építmény jellege	Látványterv tartalma
1.	gyalogos hidak és 10 méternél magasabb építmények	legalább három jellemző nézőpontból kell a tervezett magasépítmény tájképi megjelenését vizsgálni (a Margitszigeti Víztoronyból, a Budai Várból, a Gellért-hegyről, a Látó-hegyről, vagy a rakpartról)
2.	egyéb magasépítés körébe tartozó építmények	legalább két, szemmagasságban, a park területén felvett nézőpontból kell a tervezett magasépítmény tájképi megjelenését vizsgálni

