

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
32/2014. (VII. 15.) önkormányzati rendelete
a Városligeti építési szabályzatról**

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 5. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény 7. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

(1) E rendelet hatálya a Budapest közigazgatási területén fekvő, Hungária körút–Kacsóh Pongrác út–Hermina út–Ajtósi Dürer sor–Dózsa György út, valamint a Magyar Államvasutak Zrt. 29737 és 29834/3 helyrajzi számú vasúti területe által határolt területre terjed ki (a továbbiakban: a terület).

(2) A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Közel nulla energiaigényű épület*: az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet szerinti költségoptimalizált szinten megvalósult vagy annál energiahatékonyabb épület, amelyben a primerenergiában kifejezett éves energiaigény legalább 25%-át olyan megújuló energiaforrásból biztosítják, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik vagy a közelben előállított.
2. *Mikrocella*: kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás.

3. *Nagyrendezvény*: közterület-használattal járó olyan kulturális, szabadidős, sport-, vagy egyéb társadalmi rendezvény, amelyen a résztvevők száma várhatóan meghaladja a 10 000 főt, és amely a zöldfelületek jelentős igénybevételével jár.
4. *Ökológiai kockázatelemzés*: kivágásra javasolt fák előzetes, egyedi elbírálású, településökológiai, dendrológiai, illetve élőhelyvizsgálaton 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.
5. *Önálló reklámhordozó*: reklám közzététele céljából épületen kívül elhelyezett eszköz.
6. *Pavilon*: közterületen lévő, szilárd térelemekkel körülhatárolt, alapozás nélküli, talajhoz rögzített, illetve azon álló építmény.
7. *Szintterületi mutató*: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
8. *Teljes értékű zöldfelület*: azon növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs más egyéb réteg.

II. FEJEZET

**KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

2. Építményekre vonatkozó előírások

3. §

(1) A területen pavilon kizárólag a Nagyrendezvények idejére az építési övezetekre és övezetekre előírt legkisebb zöldfelület biztosítása mellett helyezhető el.

(2) Önálló pénzkidő, illetve árusító automata a közterületen nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

(3) A területen telefonfülke és utasváró építmény közterület-alakítási terv alapján helyezhető el. A telefonfülke és utasváró építmény homlokzatfelületének legalább kétharmadát átláthatóan kell kialakítani.

(4) A Millenniumi Földalatti Vasút tengelyétől mért 8,0-8,0 méter széles sávon belül építmény csak kezelői hozzájárulással létesíthető, fa ültetése nem megengedett.

III. FEJEZET**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS
A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK****4. §**

(1) Az 1. mellékleten jelölt áthelyezhető műemlék, a dodzsem védett tetőszerkezete a „G” jelű építési helyre helyezhető át.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „A–E” jelű építési helyeken épület létesítése csak építészeti tervpályázat alapján megengedett.

IV. FEJEZET**A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK****3. A környezeti elemek védelme
és a terhelő hatások csökkentése****5. §**

(1) Az 1. mellékleten jelölt kiemelten értékes fa, és facsoport csak ökológiai kockázatelemzés alapján vágható ki.

(2) Az 1. mellékleten az építési helyeken kívül jelölt kiemelten értékes fa, és facsoport csak növényegészségügyi, élet- és vagyónvédelmi okokból vágható ki.

(3) A tervezett térszín alatti beépítéseknél gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről, a talajvíz áramlásának lehetősége műszaki eszközökkel biztosítandó a talaj vízháztartásának, és ezáltal a faállomány védelmének, továbbá a térszín alatti épületszerkezetek károsodásának megelőzése céljából.

V. FEJEZET**EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL
KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK****4. Telekalakítás****6. §**

Építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével telket alakítani kizárólag csak építési övezet, övezet határa mentén lehet.

5. Közterület-alakítás**7. §**

A közterületekre, azok egységes megjelenése érdekében – szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos, kerékpáros és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet kell készíteni.

VI. FEJEZET**KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI****6. Vízi és energiaközművek****8. §**

(1) Épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.

(2) Újonnan létesülő közműépítményt csak épületben vagy föld alatt lehet elhelyezni, a nyomvonalas létesítmények csak föld alatti kivitelben tervezhetőek és építhetőek.

(3) A meglévő közművek megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt.

(4) Tűzcsap csak felszín feletti kivitelben létesíthető.

(5) A területen keletkező szennyvizet és előkezelt szennyvizet a közcatornába kell vezetni.

(6) A területről új beépítés következtében elvezetésre kerülő csapadékvizek mennyisége nem nőhet.

**7. Elektronikus hírközlés
létesítményeinek elhelyezése****9. §**

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

(2) Mikrocella meglévő oszlopokon, épületek falain pedig takart módon helyezhető el.

(3) Önálló antenntartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

VII. FEJEZET**ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI****8. Tájékoztató- és hirdetőeszközök***10. §*

(1) A területen önálló reklámhordozó elhelyezése tilos.

(2) Reklám, hirdetés a köztérközül csak a tömegközlekedési utasváró felületén helyezhető el.

(3) Kizárólag a területen lévő intézményekben és a parkterületen megtartott rendezvényekhez kapcsolódóan homlokzatra függesztve vagy a közterület felett átfeszítve csak idegenforgalmi, tudományos, kulturális, kiállítási, közösségi rendezvényeket, illetve időszakos ünnepi vásárokat hirdető reklámhordozó helyezhető el. Időszakos ünnepi vásár a rendezvény időtartama alatt, illetve azt két héttel megelőzően hirdethető.

9. A kerítés*11. §*

(1) Vi-K jelű építési övezet területén kerítés létesítése nem megengedett.

(2) Az övezetre előírt figyelembevétel mellett a Z-VI övezetben kerítés csak közterület-alakítási terv alapján építhető.

MÁSODIK RÉSZ**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI****VIII. FEJEZET****INTÉZMÉNYEK****10. Intézményi területek – Vi***12. §*

(1) A Vi-K jelű építési övezet kulturális rendeltetési egységek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vi-V jelű építési övezet vendéglátó rendeltetési egységek elhelyezésére szolgál.

(3) A Vi-Sz jelű építési övezet közösségi szórakoztató rendeltetési egység és az azt kiszolgáló fenntartási létesítmények, irodák elhelyezésére szolgál.

(4) A Vi-Sz jelű építési övezet területén létesülő új lapostetős épületek tetőfödémén zöldtetőt kell létesíteni. Ettől eltérni csak tetőfelülvilágítók és gépészeti berendezések elhelyezése miatt lehet.

(5) Az 1. mellékleten telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen 90%-ban zöldfelületet kell kialakítani.

(6) A Vi jelű építési övezetek 1. melléklet szerinti építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

13. §

(1) A Vi-K jelű építési övezet területén a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(2) A Vi-V és Vi-Sz jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy és
- b) kerti építmény

helyezhető el.

**11. Különleges - Állat-
és növénykert területei – K-ÁN***14. §*

(1) K-ÁN-1 jelű építési övezet országos jelentőségű védett természeti területű, állat- és növénykert elhelyezésére szolgál.

(2) K-ÁN-2 jelű építési övezet állat- és növénykert, valamint ahhoz kapcsolódó oktatási-nevelési funkciók elhelyezésére szolgál.

(3) A Különleges - Állat- és növénykert területein a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) állattól, kifutó,
- e) trágyatároló, komposztáló, valamint
- f) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(4) K-ÁN jelű építési övezetek 1. melléklet szerinti építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

(5) A K-ÁN-2 jelű építési övezet területén az előkert mérete 0 méter.

(6) A K-ÁN-2 jelű építési övezet területén létesülő új lapostetős vagy alacsony (20° alatti) hajlásszögű épületek tetőfödémén zöldtetőt kell létesíteni. Ettől eltérni csak tető-felülvilágítók és gépészeti berendezések elhelyezése miatt lehet.

(7) A K-ÁN-2 jelű építési övezet 5 000 m²-t meghaladó új beépítésének közlekedési feltétele, a beépítés rendeltetésszerű használatát biztosító parkolóhelyszámon túl legalább 400 (a Fővárosi Állat- és Növénykert K-ÁN-1 jelű építési övezete, a Fővárosi Nagycirkusz, valamint a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda használatát biztosító parkolómenyiségnek megfelelő) közhasználatú várakozóhely többletparkoló-kapacitás biztosítása, melyet legkésőbb az új beépítés elkészültéig meg kell valósítani.

HARMADIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

IX. FEJEZET

VÁROSLIGETI PARK – Z-VI

12. Általános rendelkezések

15. §

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

(2) Az övezet területén

- a) kulturális,
- b) turisztikai,
- c) vendéglátó,
- d) közlekedési,
- e) biztonsági

rendeltetésű épület, valamint parkoló és gépjárművek, illetve kerékpár elhelyezését biztosító építmény helyezhető el.

(3) A területen kereskedelmi szállás rendeltetésű épület nem létesíthető.

(4) Kiskereskedelmi funkció kizárólag a (2) bekezdés a)–c) pontjai szerint meghatározott rendeltetések kiegészítő funkciójaként létesíthető.

(5) Az övezet területén a melléképítmények közül

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

(6) A Z-VI övezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

13. Beépítésre vonatkozó rendelkezések

16. §

(1) Kulturális rendeltetési egységek elhelyezésére az 1. mellékleten jelölt „A–G” jelű építési helyek biztosítanak lehetőséget.

(2) A „G” jelű építési hely kizárólag a műemléki védelemmel rendelkező dodzsem tetőszerkezetének áttelepítésére szolgál.

(3) A „H” jelű építési helyeken a park biztonsági, fenntartási épületei helyezhetők el.

(4) Az „IH” jelű építési helyeken csak illemhely létesíthető, a jelölt építési helyeken kívül az övezet területén közterület-alakítási terv alapján, további négy nyilvános illemhely létesíthető.

(5) A „V” jelű építési helyek vendéglátás-építmények számára szolgálnak, a jelölt építési helyeken kívül, közterület-alakítási terv alapján, legfeljebb további öt, 60 m²-nél nem nagyobb alapterületű létesítmény helyezhető el.

(6) Ahol az 1. melléklet az építési helyhez rendeltetést nem határoz meg, az övezetben megengedett rendeltetések helyezhetők el.

(7) Az „A” jelű építési helynek legfeljebb 75%-át foglalhatja el felszín feletti beépítés.

(8) A városligeti park területén kapuépítmény közterület-alakítási terv alapján helyezhető el.

(9) Az övezetben az 1. mellékleten jelölt építési helyeken megengedett legnagyobb párkánymagasság:

- | | |
|---------------|------------|
| a) „A–E” jelű | 25,0 méter |
| b) „G”, „H” | 7,5 méter |
| c) „IH”, „V” | 5,0 méter. |

(10) Az „A–E” jelű építési helyekre vonatkozó párkánymagasság egyúttal az elhelyezhető épület legmagasabb pontja a (11) bekezdés szerinti kivétellel.

(11) Az 1. mellékleten jelölt „A” és „B” jelű építési helyeken belül elhelyezésre kerülő épület esetében olyan építészeti jel elhelyezése lehetséges, amelynek legmagasabb pontja 40 méter lehet. Az építészeti jelnek a 25 méteres párkánymagasság felett mért egyetlen vízszintes metszete sem haladhatja meg az elhelyezésre kerülő épület alapterületének 10%-át.

(12) Az „F” jelű építési helyen belüli épület eredeti állapotának megfelelően helyreállítható.

(13) Az (1) bekezdés szerinti létesítmények megvalósításáig az *1. mellékleten* jelölt építési helyek területén tájékoztatási célú építmény is elhelyezhető.

14. A városligeti park zöldfelületi funkcióinak kialakítása

17. §

(1) Az övezet területén pihenőkeret, díszkeret bárhol ki lehet alakítani.

(2) A különböző rendeltetésű parkterületeken az azok elsődleges rendeltetését zavaró, illetve korlátozó funkciók nem telepíthetők.

(3) A játszótér rendeltetésű parkterületek gyermekek biztonságát szolgáló, maximum 1,2 m magas, áttört kialakítású kerítéssel szegélyezhetők.

(4) A sportterület rendeltetésű parkterületek labdafogó hálóval, kerítéssel szegélyezhetők.

(5) A kutyafuttató rendeltetésű parkterületeken maximum 1,2 m magas, áttört kialakítású kerítés helyezhető el.

18. §

(1) Az *1. mellékleten* jelölt különleges rendeltetésű parkterület funkciója megőrzendő, használata csak időben korlátozható.

(2) Az övezet területén az „A–F” jelű építési helyeken tervezett intézmények építése idejét kivéve a közhasználat elől időszakosan elzárt terület nagysága nem haladhatja meg az 5%-ot.

(3) Az övezet területén legalább 2 km hosszú, rugalmas burkolatú futókör létesítendő.

(4) Két nagyrendezvény között annyi időt kell biztosítani, hogy a zöldfelület legalább az első nagyrendezvény előtti állapotának megfelelő helyreállítása és regenerálódása megvalósítható legyen.

15. A Városligeti tó kialakítása

19. §

(1) A tó területén – a műjégpálya kivételével – állandó vízfelületet kell biztosítani. A tó *1. mellékleten* jelölt partvonalára 3 méter széles (+1,5–1,5 méter) sávban a partrendezés érdekében módosítható.

(2) A Felső-tó számára legalább 1,0 méteres vízmélységet kell biztosítani.

(3) A Széchenyi-sziget körbecsónakázhatóságát biztosítani kell.

16. Növényállomány védelme

20. §

(1) Az *1. mellékleten* jelölt, karakterében megőrzendő sétányok egységes megjelenése érdekében a fasorokat a sétányszakaszra jellemző fafajokkal ki kell egészíteni és ütemezett megújításukról gondoskodni kell.

(2) Az övezet területén az *1. mellékleten* jelölt építési helyek kivételével minden, 1 méter magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágásának engedélyezése mindenkor ökológiai kockázatelemzés alapján történhet.

(3) 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.

(4) Fapótlás az *1. mellékleten* jelölt megőrzendő karakterű, nyílt szabadterületek jellegét nem veszélyeztetheti.

(5) Az „A–F” jelű építési helyeken tervezett intézmények építési ideje alatt az építési anyag és gépek tárolása (felvonulási terület) csak az *1. mellékleten* jelölt építési hely és az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részének határain belül megengedett.

17. Zöldfelületek kialakítása

21. §

(1) A teljes értékű zöldfelület nem lehet kevesebb, mint az övezet területének 61%-a.

(2) A kizárólag térszín alatti beépítések fölött legalább 45%-ban 81 cm-nél vastagabb termőföldrétegű tetőkeret, vagy az OTÉK *5. mellékletében* (a tetőkeretek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe) foglaltaknak megfelelően, ezzel egyenértékű zöldfelületet kell kialakítani.

(3) Új vagy bővített lapostetős épületek tetőfödémén zöldtetőt kell létesíteni. Ettől eltérni csak tető-felülvilágítók és gépészeti berendezések elhelyezése miatt lehet.

18. Burkolatok kialakítása

22. §

(1) A Z-VI övezetben a burkolatok átépítése során a gépjármű-közlekedés igényeinek megfelelően kialakításra kerülő burkolatok legnagyobb szélessége 8,0 m lehet.

(2) A Z-VI övezetben a burkolatok átépítése során a Városligeti körút és Dvořák sétány közötti közvetlen (az Ötvenhatosok tere és a Dózsa György út igénybevétele nélküli) kapcsolatot biztosítani kell.

19. Közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

23. §

A Kós Károly sétány főúthálózati szerepköre megszüntetésének közlekedési feltételei

- a) a Hungária körúton belüli területeket az átmenő forgalomtól védő, korlátozott behajtási övezet kijelölése és működtetése;
- b) az M3 autópálya bevezető szakaszán Pest belső területeire irányuló forgalom számára legalább 600 P+R rendszerű parkolóhely létesítése;
- c) a Nagy Lajos király útja és a Szegedi út között a vasútvonalak különbszintű keresztezésével közvetlen közúti kapcsolat biztosítása;
- d) a Hungária körút–Róbert Károly körút, az Ajtósi Dürer sor, a Dózsa György út és a Vágány utca csomópontjainak önálló közlekedésfejlesztési megvalósíthatósági tanulmány eredményeivel igazolt átalakítása.

24. §

(1) A Dózsa György út melletti „B–D” jelű építési helyeken új beépítés létesítésének közlekedési feltételei

- a) a Dózsa György útnak a terület felőli útpályáján autóbusszáv kialakítása;
- b) az Ötvenhatosok tere trolibusz-közlekedésének a Dózsa György útra történő áthelyezése;
- c) a Dózsa György út mentén a Hősök tere és az Ajtósi Dürer sor között legalább 6 m szélességben összefüggő gyalogos-kerékpáros kapcsolat kialakítása;
- d) a beépítés rendeltetésszerű használatát biztosító parkolási létesítmény(ek) befogadóképessége legalább 800 közhasználatú férőhely, amelyet a Dózsa György út mentén jelölt *Építési hely kizárólag térszín alatt* határain belül kell elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdésben felsoroltakat legkésőbb az új beépítés elkészültéig meg kell valósítani.

25. §

A Hermina út melletti „A” jelű építési helyen új beépítés létesítésének közlekedési feltétele a beépítés rendeltetésszerű használatát biztosító parkolóhelyszámon túl legalább 80 (a Közlekedési Múzeum használatát biztosító parkoló mennyiségnek megfelelő) közhasználatú várakozóhely többlet parkoló-kapacitás biztosítása a Hermina út melletti parkolási létesítményben, melyet legkésőbb az új beépítés elkészültéig meg kell valósítani.

20. Épületenergetikai követelmények

26. §

Közlekedési üzemhez kapcsolódó létesítmény kivételével új épület kizárólag közel nulla energiaigényű épületként tervezhető és kivitelezhető.

X. FEJEZET**BURKOLT KÖZTÉR – Kb-Bk**

27. §

(1) A burkolt köztér olyan reprezentatív közterület, amely a Nemzeti Emlékhely méltó helyszínéül szolgál.

(2) Az övezet területén a gépjárműforgalom megszüntetésére legkorábban a Kós Károly sétány főúthálózati szerepkörének megszüntetésével egy időben kerülhet sor.

(3) Az övezet területén a Kós Károly sétány főúthálózati szerepkörének megszüntetése után, annak gépjármű-közlekedési célú használata csak a közösségi közlekedés számára megengedett.

(4) Az övezet területén kiskereskedelmi árusító tevékenység nem folytatható.

XI. FEJEZET**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK – KÖu****21. KÖu-1 főutak területe**

28. §

(1) A Dózsa György út hálózati szerepe II. rendű főút (B. IV. b.).

(2) A Dózsa György útról ingatlanok vagy parkolási létesítmények gépjármű kiszolgálására új útsatlakozás vagy kapubehajtó nem létesíthető, azok gépjármű-közlekedési kapcsolatai csak a meglévő csomópontok felhasználásával biztosíthatóak.

(3) A Dózsa György úton felszíni parkoló nem alakítható ki.

(4) Az övezet területén új fasor csak útsorfá minőségű, előnevelt, magas törzsű, várostűrő fafajokból telepíthető. Az új fasornak útvonalanként egységesnek, azaz egy időben telepítettnek, azonos korúnak, fejlettségűnek és fajtájúnak kell lennie.

22. KÖu-2 mellékutak területe

29. §

(1) A Gundel Károly út és az Állatkerti körút hálózati szerepe gyűjtőút (B.V.c.).

(2) Az övezet területén új fasor csak útsorfá minőségű, előnevelt, magas törzsű, várostűrő fafajokból telepíthető. Az új fasornak útvonalanként egységesnek, azaz egy időben telepítettnek, azonos korúnak, fejlettségűnek és fajtájúnak kell lennie.

XII. FEJEZET

A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

23. Parkolásra vonatkozó előírások

30. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a vonatkozó előírás szerint számított személygépjármű-várakozóhelyek száma a helyi sajátosságok alapján az alábbiak szerint csökkenthető:

- K-ÁN-2 jelű építési övezet esetében 40%-kal;
- Vi-Sz jelű építési övezet esetében 100%-kal;
- a Z-VI jelű övezet „A” jelű építési hely esetében 40%-kal;
- a Z-VI jelű övezet „B–E” jelű építési helyek esetében 60%-kal;
- a Z-VI jelű övezet a)-d) pontba nem tartozó létesítményei esetében 100%-kal.

(2) A Z-VI jelű övezet területén belül parkolási létesítményt az „Építési hely kizárólag felszín alatt”, és az azal érintkező „Építési hely” jelölésű területeken belül lehet elhelyezni.

31. §

(1) A Z-VI jelű övezet „E” jelű építési helyén megvalósuló beépítés rendeltetésszerű használatához szükséges parkolókapacitást az *1. mellékleten* a Dózsa György út mentén jelölt, *Építési hely kizárólag térszín alatt* határain belül kell elhelyezni.

(2) Az *1. mellékleten* a Dózsa György út mentén jelölt, *Építési hely kizárólag térszín alatt* határain belül létesülő közhasználatú várakozóhelyek használatát legalább a 18⁰⁰–09⁰⁰ óra közötti időszakban biztosítani kell a lakosság számára.

(3) A Z-VI jelű övezet területén a meglévő felszíni parkolókat – az *1. mellékleten* jelöltek kivételével – a Z-VI jelű övezet „B–E” jelű építési helyeinek beépítésekor, azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló számával arányos mértékben meg kell szüntetni.

(4) Az Állatkerti körúton lévő felszíni parkolók számát a K-ÁN-2 jelű építési övezet beépítésekor az *1. mellékleten* szereplő érték figyelembevételével csökkenteni kell.

(5) A területen P+R rendszerű parkolási létesítmény nem alakítható ki, nem tartható fenn.

(6) A Vi-K jelű építési övezet területén az autóbuszparkoló csak vele egyenértékű létesítmény megvalósítása és használatbavétele után szüntethető meg.

XIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. Hatálybalépés

32. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

INDOKOLÁS

Részletes indokolás

Általános indokolás

Az 1. §-hoz

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdésének 5. pontja felhatalmazást ad a Fővárosi Önkormányzat számára a Városligeti építési szabályzatot rendeletben állapítsa meg.

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény (továbbiakban: Városliget törvény) alapján a Városligetben megvalósításra kerülő építési beruházások kiemelt állami feladatnak minősülnek. A Városliget törvény 16. §-ában foglaltak szerint a Városligeti építési szabályzat megállapítására vonatkozó határidő 2014. június 30.

A Városliget törvény 7. §-ában foglaltak alapján a Városligeti építési szabályzat készítése és jóváhagyása során Budapest hosszú távú városfejlesztési koncepcióját, a fővárosi integrált településfejlesztési stratégiát, valamint a mindenkori hatályos fővárosi településrendezési eszközök szabályait nem kell figyelembe venni.

Továbbá nem kell alkalmazni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott, zöldterületre vonatkozó előírásokat.

A Városliget törvény rögzíti azt is, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 5. § (7) bekezdésében foglaltakat a városligeti ingatlan területére vonatkozóan azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységek köréből olyan terület jelölhető ki, amelyen a (3) bekezdés szerinti rendeltetések elhelyezhetők.

A Városliget törvény fenti rendelkezéseire tekintettel az építési szabályzat megalkotásakor különös gondot kellett fordítani arra, hogy a Liget Budapest program keretében megvalósuló fejlesztéseket megalapozó szabályok mellett, a tervezési terület épített örökségének, városképezésének védelmére, a zöldfelület megújítására, ökológiai egyensúlyának megtartására, valamint a terület közlekedési kiszolgálásának biztosítására is garanciát nyújtson.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek, így a Városligeti Építési Szabályzat készítése és megalkotása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott tárgyalásos eljárás alkalmazandó.

A Városligeti Építési Szabályzat rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképeknek megfelelően történik.

Megállapítja a Városliget törvényben meghatározott a Városligeti Építési Szabályzat területi hatályát, valamint a jogszabály megalkotása során alkalmazandó jogszabályokat.

A 2. §-hoz

A rendeletben a későbbiekben használt fogalmak magyarozatát tartalmazza.

A 3. §-hoz

A tervezési területen belül elhelyezhető pavilonok és egyéb építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat fogalmazza meg.

A 4. §-hoz

A tervezési területen található műemléki védelem alatt álló épületek védelmét a hatályos jogszabályok garantálják. E rendelkezés a műemléki védett dodzsem tetőszerkezetének áthelyezéséről rendelkezik, valamint kötelező építészeti tervpályázat lebonyolítását írja elő a területen megvalósuló múzeumépületek tervezéséhez.

Az 5. §-hoz

A Városliget kiemelten védett közpark természeti környezetének, értékes növényállományának védelmére vonatkozó külön rendelkezéseket tartalmaz.

A 6. §-hoz

A tervezési terület telekalakítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 7. §-hoz

A közterület egységes megjelenésének biztosítása érdekében előírja a közterület-alakítási terv készítését.

A 8. §-hoz

A tervezési terület vízi- és energiaközmű-ellátását, azok elhelyezését, kezelését szabályozza.

A 9. §-hoz

A városképi szempontok érvényesítése érdekében az elektronikus hírközlés berendezéseinek elhelyezésére vonatkozó szabályokat rögzít.

A 10. §-hoz

A reklámok, hirdetések elhelyezésére vonatkozó korlátozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 11. §

A tervezési területre vonatkozó kerítés létesítésének szabályait rögzíti.

A 12. §-hoz

A tervezési területen kijelölt, beépítésre szánt építési övezetek, intézményterületek funkciójára, rendeltetésére és kialakítására vonatkozó általános szabályokat rögzíti.

A 13. §-hoz

Az intézményterületeken elhelyezhető melléképítményekre vonatkozó korlátozásokat rögzíti.

A 14. §-hoz

Különleges területfelhasználási egység körébe tartozó Állat- és növénykert országos jelentőségű védett természeti területére egyedi előírások vonatkoznak. E rendelkezés szabályozza a területen elhelyezhető funkciók körét, melléképítményekre vonatkozó szabályokat. Az új beépítésre vonatkozó egyedi előírások mellett a beépítési paramétereket a 2. melléklet határozza meg.

A 15. §-hoz

A Városliget, mint beépítésre nem szánt park terület általános előírásait fogalmazza meg, amely alapvetően az itt elhelyezhető funkciókra, melléképítmények szabályozására vonatkozik. Az övezetre vonatkozó határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

A 16. §-hoz

A Városliget közpark területének beépítésére vonatkozó részletes rendelkezéseket fogalmazza meg. Az 1. mellékleten az ABC betűjeleivel jelölt egyes építési helyekre vonatkozó részletszabályok, amelyek az ott elhelyezhető funkciókat, párkánymagassági értékeket és egyéb korlátozásokat tartalmazzák.

A 17. §-hoz

A városligeti park zöldfelületének különböző rendeltetésű parkterületeit, azokra vonatkozó korlátozásokat tartalmazza.

A 18. §-hoz

A park terület funkciójára, használatára vonatkozó rendelkezések.

A 19. §-hoz

A Városligeti-tó vízfelületének kialakítására, partrendezésére, használatára vonatkozó rendelkezések.

A 20. §-hoz

A Városliget parkterületének növényállománya különlegesen értékes, ezért annak védelme kiemelt szerepet kapott a szabályzat elkészítése során. E rendelkezés a növényállomány karakterének megőrzését, az értékes fák védelmét, a fakivágás esetén azok pótlására vonatkozó részletes szabályokat foglalja össze.

A 21. §-hoz

A park terület zöldfelületének megőrzése, biztosítása érdekében a térszín alatti beépítések feletti zöldtető, valamint a lapostetős épületek esetében kötelező zöldtető kialakításáról rendelkezik.

A 22. §-hoz

A park területén a burkolt felületek kialakításáról rendelkezik.

A 23. §-hoz

A Városliget környezeti állapotának javítását szolgálja a Kós Károly sétány lezárása, főúthálózati szerepének megszűnése, amelynek magvalósításához e rendelkezésben rögzített feltételek megvalósítása szükséges.

A 24. §-hoz

A Dózsa György út mentén megvalósuló új beépítések közlekedésszervezési, építési és parkolási feltételeinek meghatározása.

A 25. §-hoz

A Hermina út menti új beépítés közlekedési és parkolási feltételeit határozza meg.

A 26. §-hoz

A Városliget területére tervezett új beépítések esetében alapvető elvárás, hogy az újonnan létesülő felépítmények közel nulla energiaigényű épületek legyenek.

A 27. §-hoz

A tervezési területen burkolt köztérként került kijelölésre a Hősök tere, mint Nemzeti Emlékhely. E rendelkezés külön szabályokat tartalmaz annak használatára, kialakítására vonatkozóan.

A 28. §-hoz

A tervezési területet határoló főutak egyes létesítmények kiszolgálásához szükséges kialakítására vonatkozó előírásokat tartalmaz.

A 29. §-hoz

A tervezési területen belüli gyűjtőutak egyes létesítmények kiszolgálásához szükséges kialakítására vonatkozó előírásokat tartalmaz.

A 30. §-hoz

A tervezési területen megvalósuló új beépítések, valamint meglévő önálló rendeltetési egység használatához szükséges parkolási igényt a területen belül ki kell elégíteni. Mivel a terület közösségi közlekedéssel jól ellátott, és a cél a gépjárművek park területéről lehetőség szerinti kiszorítása, ezért e rendelkezés az egyes létesítmények parkolási kedvezményére vonatkozó szabályokat írja elő.

A 31. §-hoz

A tervezési területen belüli egyes építési helyekhez kapcsolódóan a parkoló kialakításának részletes szabályait, korlátozásait tartalmazza.

A 32. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján az elfogadást követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 32/2014. (VII. 15.) önkormányzati rendelethez¹



¹ A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (Budapest, V., Bárczy I. u. 1-3.).

2. melléklet a 32/2014. (VII. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Intézményterület (Vi)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb párkány-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²
Vi-K-1	20 000	szabadon álló	60	kialakult	20	60	2,0
Vi-K-2	15 000	szabadon álló	30	kialakult	40	50	1,2
Vi-V	5 000	szabadon álló	50	10,50	15*	50	1,5
Vi-Sz	4 500	szabadon álló	70	20,00	5*	80	2,0

* OTÉK-tól való BDH/010/00100–3/2014. számú eltérési engedély alapján

2. Különleges - Állat- és növénykert területe (K-ÁN)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb párkány-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²
K-ÁN-1	100 000	szabadon álló	35	20	40	50	1,0
K-ÁN-2	5 000	szabadon álló	40	30	25*	45	1,5

* OTÉK-tól való BDH/010/00100–3/2014. számú eltérési engedély alapján

3. Közlekedési területek (KÖu)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb párkány-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²
KÖu-1	–	szabadon álló	1	–	–	1	–
KÖu-2	–	szabadon álló	1	–	–	1	–

4. Városligeti park (Z-VI)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb párkány-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²
Z-VI	80 000	szabadon álló	7	25	65	15	0,3

5. Burkolt köztér (Kb-Bk)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb párkány-magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²
Kb-Bk	15 000	–	–	–	–	15	–

