

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
20/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelete
a Városliget építési szabályzatáról szóló
32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról**

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.

1. §

(1) A Városliget építési szabályzatáról szóló 32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(E rendelet alkalmazásában:)

1. *Lapostető: 10%-os vagy annál kisebb hajlásszögű sík tetőfelület.*”

(2) A R. 2. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(E rendelet alkalmazásában:)

3. *Nagyrendezvény: közterület-használattal járó olyan kulturális, szabadidős, sport-, vagy egyéb társadalmi rendezvény, amelyen a résztvevők száma várhatóan meghaladja az 5000 főt, és amely a zöldfelületek jelentős igénybevételével jár.*”

(3) A R. 2. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. *Ökológiai kockázatelemzés: kivágásra javasolt fák előzetes, egyedi elbírálása, a fák városban elfoglalt helyét figyelembe vevő, 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.*”

2. §

A R. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

A R. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *A tervezett terepszint alatti beépítéseknél a kivitelezési munkák közben a munkagödörök lehatárolása során*

is gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről, a talajvíz áramlásának lehetősége műszaki eszközökkel biztosítandó a talaj vízháztartásának, és ezáltal a faállomány védelmének, továbbá a Széchenyi Gyógyfürdő hidegvizes vízbázisának mennyiségi és minőségi károsodásának és a terepszint alatti épületszerkezetek rongálódásának megelőzése céljából.”

4. §

A R. 14. § (6)–(7) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) *A K-ÁN-2 jelű építési övezet területén létesülő új Lapostetős épületek tetőfödémén zöldtetőt kell létesíteni. Ettől eltérni csak transzparens szerkezetek 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 550 (a Fővárosi Állat- és Növénykert K-ÁN-1 jelű építési övezete, a Fővárosi Nagycirkusz, a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda, és a Városliget parkterülete használatát biztosító parkolómennyiségnek megfelelő) közhasználatú várakozóhely többletparkoló-kapacitás biztosítása, melyet az új beépítés elkészültéig, de legkésőbb 2017. december 31-éig meg kell valósítani.*”

5. §

(1) A R. 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *Az övezet területén*

a) *kulturális,*

b) *turisztikai,*

c) *vendéglátó,*

d) *közlekedési,*

e) *biztonsági,*

f) *kiskereskedelmi*

rendeltetésű épület, valamint gépjárművek, illetve kérekpárok elhelyezését biztosító építmény helyezhető el.”

(2) A R. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *Kiskereskedelmi funkció a (2) bekezdés a)–c) pontjai szerint meghatározott rendeltetések kiegészítő funkciójaként létesíthető, valamint közterület-alakítási terv alapján önálló funkcióként 3 db legfeljebb 80 m² alapterületű épület elhelyezése is megengedett a jelölt építési helyeken kívül.*”

6. §

(1) A R. 16. § (4)–(5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az övezet területén közterület-alakítási terv alapján nyolc darab, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű nyilvános illemhely létesíthető. Az illemhelyek elhelyezésekor 300 méternél kisebb gyaloglási távolság biztosítandó a parkhasználók számára.

(5) A „V” jelű építési helyek vendéglátás építmények számára szolgálnak, a jelölt építési helyeken kívül, közterület-alakítási terv alapján, legfeljebb további öt, 80 m²-nél nem nagyobb alapterületű létesítmény helyezhető el.”

(2) A R. 16. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Az „Lkp” jelű építési helyeken a Liget projekt megvalósításának időtartamára összesen legfeljebb 200 m² alapterületű építmény látogatóközpont céljára helyezhető el.”

(3) A R. 16. § (9) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) „Lkp” 7,5 méter.”

(4) A R. 16. § (11)–(12) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(11) Az 1. mellékleten jelölt „A” jelű építési helyen 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” és a „B” jelű építési helyen belüli épületek az eredeti tervek alapján újraépíthetők.”

7. §

(1) A R. 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az „A–D” 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.”

(2) A R. 20. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az „E” és „F” jelű építési helyeken tervezett intézmények építési ideje alatt a felvonulási terület az 1. mellékleten jelölt „felvonulási terület építkezés ideje alatt” helyen megengedett.”

8. §

A R. 21. § (2)–(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A kizárólag terepszint alatti beépítések fölött legalább 45%-ban 81 cm-nél vastagabb termőföld-rétegű tetőteret vagy az OTÉK 5. mellékletében (a tetőteret és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe) foglaltaknak megfelelően, ezzel egyenértékű zöldfelületet kell kialakítani.

(3) Új vagy bővített Lapostető épületek tetőfödémén zöldtetőt az alábbiak szerint kell létesíteni:

- a) az „E” jelű építési helyen zöldtetőt nem kell létesíteni,
- b) az „A” jelű építési helyen összesen 6 000 m²-t meg nem haladó területű Lapostető kialakítása megengedett zöldtető létesítése nélkül is,
- c) az egyéb építési helyeken a tetőfelülvilágítók és gépészeti berendezések számára szükséges tetőfelületeken, és az eredeti tervek alapján újraépülő épületeken nem kell zöldtetőt létesíteni.”

9. §

A R. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 6,0 méter szélességben összefüggő gyalogos kapcsolat kialakítása;
- d) a beépítés rendeltetésszerű használatát biztosító parkolóhelyszámon túl legalább a környezet lakosság igényeit támogató 200, valamint a Vajdahunyad vár–Mezőgazdasági Múzeum épületegyüttes rendeltetésszerű használatát biztosító, közhasználatú várakozóhely többletparkoló-kapacitás biztosítása, amelyet a Dózsa György út mentén jelölt építési hely és az építési hely kizárólag terepszint alatt határain belül kell elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdés a)–c) pontjaiban felsoroltakat legkésőbb az új beépítés elkészültéig, a d) pontban szereplő feltételt más jogszabályban meghatározott időpontig kell megvalósítani.”

10. §

A R. 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az 1. mellékleten jelölt „A–F” jelű építési helyen belül elhelyezésre kerülő épületek kizárólag Közel nulla energiaigényű épületként tervezhetőek és kivitelezhetőek.”

11. §

A R. 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a személygépjár-

mű-várakozóhelyek számát az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a) jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park esetében 1 várakozóhely, az alábbi eltérésekkel
 - aa) K-ÁN jelű építési övezetek minden megkezdett 1000 m²-e után,
 - ab) Z-VI jelű övezet minden megkezdett 5000 m²-e után;
- b) kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetében, ahol a férőhelyszám nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 100 m² nettó alapterülete után 1 várakozóhely;
- c) kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetében, ahol a férőhelyszám megállapítható, minden megkezdett 5 férőhely után 1 várakozóhely, az alábbi eltérésekkel
 - ca) Z-VI jelű övezetnél számított értéket 40%-kal csökkentve,
 - cb) VI jelű építési övezeteknél 100%-kal csökkentve;
- d) vendéglátó, kereskedelmi, és egyéb önálló rendeltetési egység esetében nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani.

(2) A Z-VI jelű övezet területén belül mélygarázst az építési hely kizárólag terepszint alatt, és az azzal érintkező építési hely jelölésű területeken belül lehet elhelyezni.”

12. §

(1) A R. 31. § (1)–(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 terepszint alatt határain belül kell elhelyezni.

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

(3) A Z-VI jelű övezet területén a meglévő felszíni parkolókat – az 1. mellékletben jelölt közpark területén belül kialakítható felszíni parkoló határa által körbezárt területek kivételével – a Z-VI jelű övezet „A–F” jelű építési helyeinek beépítésekor, azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló számával arányos mértékben meg kell szüntetni.”

(2) A R. 31. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A Z-VI jelű övezet területén új felszíni parkolók csak a Dózsa György úttal, vagy a Hermína úttal közvetlenül nem határos építési helyek meglévő és tervezett beépítése számára, mozgássérült parkolóként létesíthető.”

(3) A R. 31. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A VI-K-2 jelű építési övezet területén az autóbusz-parkoló csak vele egyenértékű létesítmény megvalósítása és használatbavétele után szüntethető meg.”

(4) A R. 31. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az 1. melléklet „építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jelölésű területen létesülő garázs építésekor a közlekedési infrastruktúra megközelítéséhez és az üzemeltetéséhez szükséges felépítmény önálló szelőlő kivételével létesíthető.”

13. §

A R. 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

14. §

(1) A R. 17. § (3) bekezdésének „1,2 m” szövegrésze helyébe az „1,2 méter” szövegrész lép.

(2) A R. 17. § (5) bekezdésének „1,2 m” szövegrésze helyébe az „1,2 méter” szövegrész lép.

15. §

Hatályát veszti a

- a) R. 23. § a) pontja, és a
- b) R. 25. §-a.

Záró rendelkezések

16. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Sáradi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdésének 5. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Közgyűlés megalkotta a Városliget építési szabályzatáról szóló 32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendeletet (a továbbiakban: VÉSZ).

A Kormány a 48/2015. (III. 12.) Korm. rendeletével nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a Fővárosi Állat- és Növénykert fejlesztésére irányuló Pannon Park és Mesepark projekthez kapcsolódó beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A VÉSZ elfogadása óta eltelt időszakban született 48/2015. (III. 12.) Korm. rendelet, valamint a múzeumépületekre lebonyolított tervpályázatok eredményei szükségessé tették annak felülvizsgálatát és módosítását.

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény (a továbbiakban: Városliget törvény) alapján a Városligetben megvalósításra kerülő építési beruházások kiemelt állami feladatnak minősülnek.

A Városliget törvény 7. §-ában foglaltak alapján VÉSZ módosítása 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 módosításakor különös gondot kellett fordítani arra, hogy a Liget Budapest program keretében megvalósuló fejlesztéseket megalapozó szabályok mellett, a tervezési terület épített örökségének, városképének védelmére, a zöldfelület megújítására, ökológiai egyensúlyának megtartására, valamint a terület közlekedési kiszolgálásának biztosítására is garanciát nyújtson.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek, így a VÉSZ módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes telepü-

lésrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott tárgyalásos eljárás alkalmazandó.

A VÉSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképnek megfelelően történik.

*Részletes indokolás**Az 1. §-hoz*

A rendeletben használt fogalmak pontosítását, kiegészítését tartalmazza.

A 2. §-hoz

A „B” jelű építési helyen az eredeti tervek alapján létesíthető épület, ezért építészeti tervpályázat erre vonatkozóan nem írható ki.

A 3. §-hoz

A szövegezés pontosításra kerül.

A 4. §-hoz

Az építészeti koncepció változása miatt a szövegezés pontosításra kerül.

Az 1866/2015. (XII. 2.) Korm. határozat és a Liget Budapest dokumentumelemző és döntéselőkészítő tanulmány eredményei figyelembevételével módosul a rendelkezés.

Az 5. §-hoz

A kiskereskedelmi funkció megtartása érdekében kiegészítésre kerül.

A 6. §-hoz

Az illemhelyek kedvező, a parki funkciókhoz rugalmasan illeszkedő elhelyezése érdekében módosul az előírás.

A vendéglátás építményeinek kialakítható alapterülete építészeti koncepció alapján módosul.

Látogatóközpont létesítéséhez új építési hely kerül kijelölésre, amelyhez kapcsolódóan szükséges a legnagyobb kialakítható párkánymagasság meghatározása.

A „B” jelű építési helyen az eredeti tervek alapján létesíthető épület, ezért a vonatkozó előírások módosítása szükséges.

A 7. §-hoz

A park növényállományának védelme érdekében kijelölésre kerül az építés ideje alatt igénybe vehető felvolumási terület.

A 8. §-hoz

Az építészeti koncepció változása miatt a rendelkezés pontosításra és kiegészítésre kerül.

A 9. §-hoz

Az új beépítésekhez létesítendő parkoló-férőhelyszám előírását a rendelet és magasabb rendű jogszabályok már tartalmazzák, csak a korábbi megállapodásnak megfelelő többletparkoló-mennyiséget kell számszerűsíteni.

A határidő az 1866/2015. (XII. 2.) Korm. határozatban foglaltak érvényre juttatása érdekében pontosul.

A 10. §-hoz

A rendelkezés előírása csak a jelentősebb beépítések esetén indokolt.

A 11. §-hoz

A módosítást a 48/2015. (III. 12.) Korm. rendelet és a 373/2015. (XII. 2.) Korm. rendelet és a parkolóhely-létesítési kötelezettség egységes szabályozásának igénye indokolja.

A 12. §-hoz

A szövegezés pontosításra kerül.

A felszíni parkolók megszüntetésének ütemére vonatkozóan a jelentősebb beépítések esetén egységes szabályozás érvényesül.

Az akadálymentesség biztosítása érdekében felszíni mozgássérült parkolók elhelyezhetők.

A 13. §-hoz

A VÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv módosítása.

A 14. §-hoz

A szövegezés pontosításra kerül.

A 15. §-hoz

Behajtási díj önállóan a VÉSZ hatálya alá tartozó területre vonatkozóan nem vezethető be, ezért a rendelkezés törlésre kerül.

A Közlekedési Múzeum újjáépítése új létesítmény megvalósítása. Az új beépítésekhez létesítendő parkoló-férőhelyszám előírását a rendelet és magasabb rendű jogszabályok már tartalmazzák.

A 16. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján az elfogadást követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 20/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez
32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet
1. melléklet*



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