

32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet

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:

1.¹ Lapostető: 10%-os vagy annál kisebb hajlásszögű sík tetőfelület.

2.²

3.³ 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.

4.⁴ 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.

5.⁵

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.

1 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2016. VI. 11-től.

2 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 1. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

3 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2016. VI. 11-től.

4 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (3). Hatályos: 2016. VI. 11-től.

5 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 1. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

9.¹ *Építészeti jel:* az épület megjelenése által közvetített üzenetet, illetve az épület karakterét érdemben meghatározó épületrész vagy épületelem.

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

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

2. Építményekre vonatkozó előírások

3. § (1)³ A területen pavilon kizárólag a nagyrendezvények idejére az építési övezetekre és övezetekre előírt legkisebb zöldfelület biztosítása mellett helyezhető el.

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

(3)⁴

(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 KÖRNYEZET⁵

4. § (1)⁶

(2)⁷ Az 1. mellékleten jelölt "A" és "C-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 növény-egészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból vágható ki.

(3)⁸ A tervezett terepszint alatti beépítéseknel a kivitelezési munkák közben a munkagödrök 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)⁹ Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt, kiemelten értékes fa, és facsoport területére eső fák életterének védelmét biztosítani kell.

1 Beiktatta: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

2 Beiktatta: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

3 Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (1).

4 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 2. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

5 Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 3.

6 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 4. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

7 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 2. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.

8 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 3. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.

9 Beiktatta: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 2. §. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

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.

5.¹

7. §²

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 meglevő közművek megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglevő faállományt.

(4) Tűzcsap csak felszín feletti kivitelben létesíthető.

(5) A területen keletkező szennyvizeket és előkezelt szennyvizeket a közcsontrába kell vezetni.

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

7. Elektronikus hírközlés létesítményeinek elhelyezése

9. § (1)³

(2)⁴

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

VII. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

8.⁵

10. §⁶

1 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 5. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

2 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 5. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

3 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 6. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

4 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 6. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

5 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 7. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

6 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 7. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

9. A kerítés

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

(2)¹ A Z-VI övezetben csak az 1. mellékleten jelölt, különböző rendeltetésű parkterületek keríthetők el.

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 rendeltetés 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) állatól, kifutó,

e) trágyatároló, komposztáló, valamint

f) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

¹ Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 3. §. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

(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)¹ 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)² A K-ÁN-2 jelű építési övezet 5000 m²-t meghaladó új beépítésének közlekedési feltétele, a beépítés rendeltetésszerű használatát biztosító parkolóhelyszámon túl legalább 550 (K-ÁN-1 és Vi-Sz jelű építési övezetek, továbbá a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda, és a Városliget parkterülete használatát biztosító) közhasználatú várakozóhely többletparkoló-kapacitás biztosítása, melyet az új beépítés elkészültéig, de legkésőbb 2020. december 31-ig 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)³ Az övezet területén

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

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

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

(4)⁴ Kiskereskedelmi rendeltetés a (2) bekezdés a)-c) pontjai szerint meghatározott rendeltetések kiegészítő rendeltetéseként, valamint önállóan az 1. mellékleten jelölt "K" jelű építési helyeken, egyenként legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel 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

1 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (2).

2 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

3 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2016. VI. 11-től.

4 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 5. §. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

16. § (1)¹ Kulturális rendeltetési egységek elhelyezésére az 1. mellékleten jelölt "A-F" jelű építési helyek biztosítanak lehetőséget.

(2)² A "G" jelű építési hely kizárólag a vakok kertjét kiszolgáló, legfeljebb 80 m² bruttó alapterületű épület elhelyezésére szolgál.

(3)³

(4)⁴ Önálló nyilvános illemhelyet csak az 1. mellékleten jelölt "IH" jelű építési helyeken lehet építeni, egyenként legfeljebb 100 m² bruttó alapterülettel. Az illemhelyek elhelyezésekor 300 méternél kisebb gyaloglási távolság biztosítandó a parkhasználók számára.

(5)⁵ A "V" jelű építési helyek vendéglátás építmények számára szolgálnak. Új épület vendéglátás számára csak az 1. mellékleten jelölt, tervezett "V" jelű építési helyeken helyezhető el, összesen legfeljebb 400 m² bruttó alapterülettel. Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 115 m²-t.

(5a)⁶

(5b)⁷ Vendéglátó terasz kizárólag az 1. mellékleten jelölt "V" jelű építési helyeken létesített vendéglátóhelyek környezetében a vendéglátóhelytől számított 15 méteren belül, legfeljebb 500 m² alapterülettel létesíthető.

(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)⁸

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

a) "A-E" jelű 25,0 méter

b)⁹ "G" 7,5 méter

c)¹⁰ "IH", "V", "K" 5,0 méter.

d)¹¹

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

(11)¹² 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 bruttó alapterületének 10%-át.

(12)¹³ Az "F" és a "B" jelű építési helyen belüli épületek az eredeti tervek alapján újraépíthetők.

(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 pihenőkertet, díszkertet bárhol ki lehet alakítani.

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

(3)-(5)¹⁴

1 Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (3).

2 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (1). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

3 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 8. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

4 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (2). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

5 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (2). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

6 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 8. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

7 Beiktatta: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (3). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

8 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 8. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

9 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (4). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

10 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (4). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

11 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 8. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

12 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (4). Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (4).

13 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 6. § (4). Hatályos: 2016. VI. 11-től.

14 Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 8. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

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 partvonala 3 méter széles (+1,5-1,5 méter) sávban a partrendezés érdekében módosítható.

(2)¹

(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 sétányszakasza 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)² 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.

(6)³ 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.

17. Zöldfelületek kialakítása

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

(2)⁴ A kizárólag terepszint alatti beépítések fölött legalább 45%-ban 81 cm-nél vastagabb termőföld-rétegű tetőkertet vagy az OTÉK 5. mellékletében (a tetőkertek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe) foglaltaknak megfelelően, ezzel egyenértékű zöldfelületet kell kialakítani.

(3)⁵ Új vagy bővített lapostetős 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 6000 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.

¹ Hatályon kívül helyezte: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 11. § 9. Hatálytalan: 2018. VI. 20-tól.

² Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (1). Hatályos: 2016. VI. 11-től.

³ Beiktatta: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 7. § (2). Hatályos: 2016. VI. 11-től.

⁴ Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 8. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.

⁵ Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 8. §. Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (5).

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 Dvo_ák 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)¹

b) az M3 autópálya bevezető szakaszán Pest belső területeire irányuló forgalom számára legalább 600 P+R rendszerű parkolóhely létesítése;

c)² a Nagy Lajos király útja és a Szegeci út között a vasútvonalak külön szintű keresztezésével közvetlen közúti kapcsolat biztosítása, legalább megfelelő közúti keresztmetszettel;

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. §³ (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)⁴ a Dózsa György út mentén a Hősök tere és az Ajtósi Dürer sor között legalább 6,0 méter szélességben összefüggő gyalogos kapcsolat kialakítása, amely az érintett "B", "C", "D" és a terepszint alatti építési helyek beépítésének ütemezésével összehangoltan is kialakítható;

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)⁵ Az (1) bekezdés a)-b) pontjaiban felsoroltakat legkésőbb az új beépítés elkészültéig, a c) pontban szereplő feltételt a "B", "C", "D" és a terepszint alatti építési helyek beépítési ütemezésének megfelelően, a d) pontban szereplő feltételt más jogszabályban meghatározott időpontig kell megvalósítani.

25. §⁶

20. Épületenergetikai követelmények

26. §⁷ Az 1. mellékleten jelölt "A-F" jelű építési helyen belül elhelyezésre kerülő épületek kizárólag közel nulla energiaigényű épületeként tervezhetőek és kivitelezhetőek.

X. FEJEZET

BURKOLT KÖZTÉR - Kb-Bk

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

1 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 15. § a). Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.

2 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

3 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 9. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.

4 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 8. § (1). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

5 Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 8. § (2). Hatályos: 2018. VI. 20-tól.

6 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 15. § b). Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.

7 Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 10. §. Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (6).

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

(3)¹ Az övezet területén a Kós Károly sétány főúthálózati szerepkörének megszüntetése után, annak gépjármű-közlekedési célú használata csak az engedéllyel rendelkező járművek 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 biztosíthatók.

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

(4) Az övezet területén új fasor csak útsorfa 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 útsorfa 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. §² (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a személygépjármű-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;

¹ Módosította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (7).

² Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.

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.

31. § (1)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)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)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.

(3a)⁴ A Z-VI jelű övezet területén új felszíni parkolók csak a Dózsa György úttal, vagy a Hermina úttal közvetlenül nem határos építési helyek meglévő és tervezett beépítése számára, mozgássérült parkolóként létesíthető.

(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)⁵ A Vi-K-2 jelű építési övezet területén az autóbusz-parkoló csak vele egyenértékű létesítmény megvalósítása és használatbavétele után szüntethető meg.

(7)⁶ 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 szellőző kivételével létesíthető.

XIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. Hatálybalépés

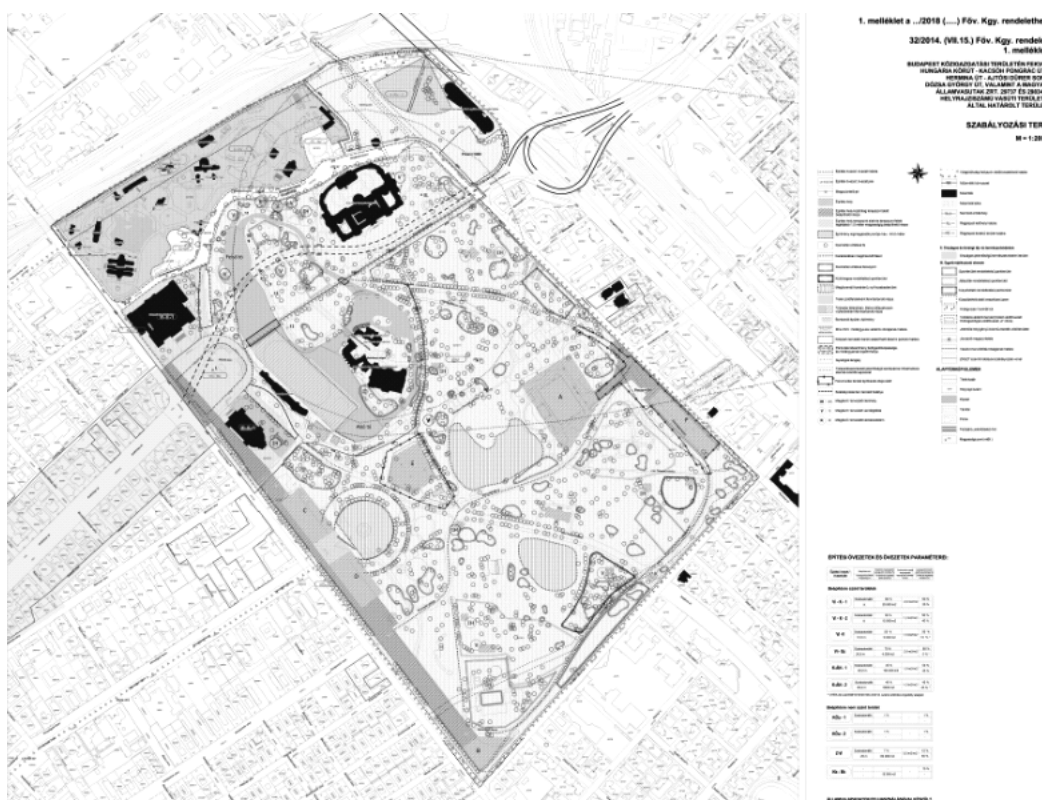
32. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelethez⁷

¹ Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2016. VI. 11-től.
² Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2016. VI. 11-től.
³ Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (1). Hatályos: 2016. VI. 11-től.
⁴ Beiktatta: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (2). Hatályos: 2016. VI. 11-től.
⁵ Megállapította: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (3). Hatályos: 2016. VI. 11-től.
⁶ Beiktatta: 20/2016. (VI. 10.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (4). Hatályos: 2016. VI. 11-től.
⁷ Megállapította: 22/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelet 10. §, 1. melléklet. Hatályos: 2018. VI. 20-tól.



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

1. Intézményterület (Vi)

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

TARTALOMJEGYZÉK

32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet	1
a Városligeti építési szabályzatról	1
ELSŐ RÉSZ	1
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	1
I. FEJEZET	1
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	1
1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések	1
II. FEJEZET	2
KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	2
2. Építményekre vonatkozó előírások	2
III. FEJEZET	2
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET	2
IV. FEJEZET	2
A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	2
3. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése	2
V. FEJEZET	3
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK	3
4. Telekalakítás	3
5.	3
VI. FEJEZET	3
KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI	3
6. Vízi és energiaközművek	3
7. Elektronikus hírközlés létesítményeinek elhelyezése	3
VII. FEJEZET	3
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	3
8.	3
9. A kerítés	4
MÁSODIK RÉSZ	4
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI	4
VIII. FEJEZET	4
INTÉZMÉNYEK	4
10. Intézményi területek - Vi	4
11. Különleges - Állat- és növénykert területei - K-ÁN	4
HARMADIK RÉSZ	5
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI	5
IX. FEJEZET	5
VÁROSLIGETI PARK - Z-VI	5
12. Általános rendelkezések	5
13. Beépítésre vonatkozó rendelkezések	5
14. A városligeti park zöldfelületi funkcióinak kialakítása	6

15. A Városligeti tó kialakítása	7
16. Növényállomány védelme	7
17. Zöldfelületek kialakítása	7
18. Burkolatok kialakítása	8
19. Közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések	8
20. Épületenergetikai követelmények	8
X. FEJEZET	8
BURKOLT KÖZTÉR - Kb-Bk	8
XI. FEJEZET	9
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK - KÖu	9
21. KÖu-1 főutak területe	9
22. KÖu-2 mellékutak területe	9
XII. FEJEZET	9
A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK	9
23. Parkolásra vonatkozó előírások	9
XIII. FEJEZET	10
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	10
24. Hatálybalépés	10
1. melléklet a 32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelethez	10
2. melléklet a 32/2014. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelethez	11
1. Intézményterület (Vi)	11
2. Különleges - Állat- és növénykert területe (K-ÁN)	11
3. Közlekedési területek (KÖu)	12
4. Városligeti park (Z-VI)	12
5. Burkolt köztér (Kb-Bk)	12