

Normafa történelmi sportterület rehabilitációja

6. melléklet

Fejlesztési tervek összefüggései



6. MELLÉKLET A fejlesztés és rendezés összefüggései a területi és a települési tervekben, építési szabályok

1. A területre vonatkozó egyes tervek

- 1.1 Terület- és településfejlesztési koncepciók, valamint stratégiai dokumentumok**
- 1.2 Területrendezési tervek és településrendezési eszközök**
- 1.3 Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény**

2. P+R területek elemzése a hatályos szabályozások tükrében

- 2.1 A területen kívüli parkolási létesítmény elhelyezések építésjogi lehetőségei**
- 2.2 I. kerület Déli pályaudvar környezete – Mészáros utca**
- 2.3 II. kerület Szépjuhászné állomás környezete**
- 2.4 II. kerület Akadémia telep környezete**
- 2.5 XII. kerület Jagelló út – Kongresszusi Központ - Gesztenyés kert**

1.1 Terület- és településfejlesztési koncepciók, valamint stratégiai dokumentumok

Nemzeti Fejlesztés 2030 Országos Fejlesztéspolitikai és Területfejlesztési Koncepció – 2014. január

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) OGY határozatával fogadta el a „Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK)”, mely az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg.

Fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzések - A Nemzeti Fejlesztés 2030 jövőképe

Magyarország 2030-ban **Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz**, lakosságának **biztonságos megélhetést** biztosító, **az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal**, azzal összefüggésben **gyarapodó népelességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal**.

Fentiek elérését szolgálják a **hosszú távú átfogó célok**: az értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés; a népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom; a **természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme**; és a **térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet**.

A hosszú távú átfogó célokon belül **specifikus célok** kerültek meghatározásra, ezeken alapulnak a **2014-2020 közötti időszak nemzeti prioritásai**.

Középtávú (2014-2020) fejlesztési prioritások - Budapest és a metropolisz térség fejlesztése

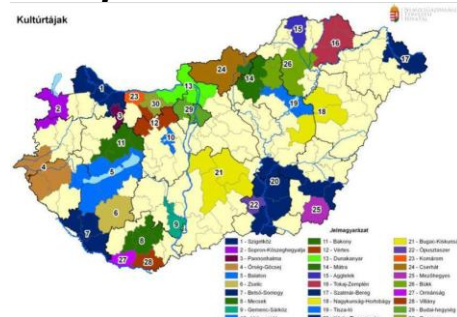
A „Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaságban” nemzeti prioritás egyik fejlesztési tématerülete a „Budapest és metropolisz térség fejlesztése”.

Normafa Park és környezete szempontjából meghatározó fejlesztéspolitikai feladat a „nagyterületi léptékben is kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, ökológiai és rekreációs szereppel rendelkező **„zöld gyűrű”** kialakítása (**Budai-hegység**, Pilis, Visegrádi-hegység, Gödöllői-dombság, Ócsai TVK, Duna-mente, Tétényi-fennsík stb.), az agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása.”

Kultúrtájak

A különleges értékű kultúrtájak az aktív, vagy éppen passzív rekreációt egyaránt szolgálhatják. A megőrzés és a hasznosítás összhangjának megvalósítása érdekében területileg specifikált, integrált beavatkozásokra van szükség. A 29-es számmal szerepel a **Budai-hegység** kultúrtáj.

Kultúrtájak



A kultúrtájak fejlesztéspolitikai feladatai közül a Normafa Park és környezete szempontjából is releváns

- A kulturális örökség megőrzése. Az épített örökség mellett a **településszerkezet és településkép is megőrzendő** érték ezekben a térségekben.
- A helyi **közösségek**, helyi **identitástudat** fejlesztése, erősítése.
- A jellegzetes **táji sajátosságokra** épülő fenntartható turizmus fejlesztése, a **helyi értékek** bemutatása, a **lokális adottságokhoz** alkalmazkodó idegenforgalmi infrastruktúra...stb..

Budapest Területfejlesztési Konceptiója – 2014. június

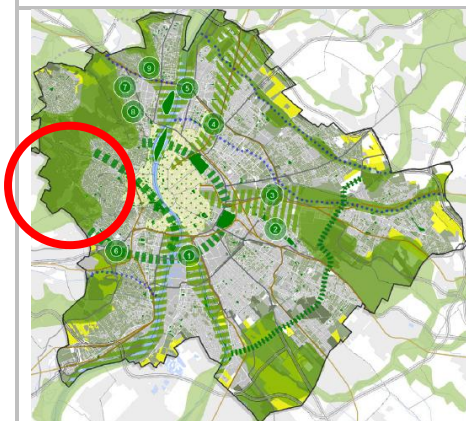
A Fővárosi Közgyűlés 1213/2013.(IV.24.) Kgy. határozatával fogadta el a „Budapest Területfejlesztési Konceptióját”, mely a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény módosításának megfelelően készült, ennek értelmében Budapest vonatkozásában a fővárosi önkormányzat látja el a megye területrendezési feladatait. A városfejlesztést és a területfejlesztést Budapest esetén egymástól elválasztani nem lehet, a területfejlesztési koncepció kizárólag a fővárosra vonatkozik.

Budapest Területfejlesztési Konceptiójának célrendszere

A dokumentum jövőképe: „Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja”. Ennek érdekében négy átfogó cél és 9 stratégiai cél került megfogalmazásra.

5. stratégiai cél: Hatékony városszerkezet kialakítása – kompakt város

„Fókuszálni kell a meglévő értékek megmentésére, megfelelő hasznosítására, minőségének javításra. Az **ökológiai szempontból értékes, pótolhatatlan földterületek beépítése helyett a város belső tartalékterületei kell, hogy képezzék a fejlesztések elsődleges célterületeit** lakó-, gazdasági és zöldterületi fejlesztés számára egyaránt.”



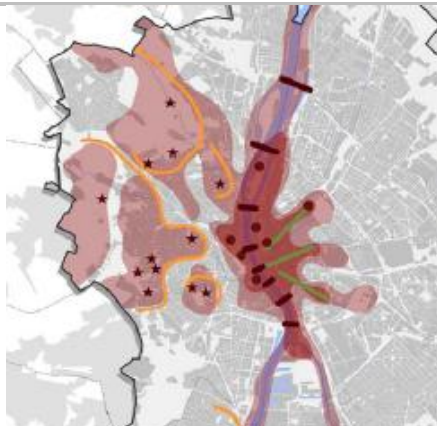
A zöldfelületi rendszer fejlesztésének térképe együttesen ábrázolja a városi parkok rendszerét és a jelentős ökológiai potenciállal rendelkező szabadterületeket, ez utóbbiba tartozik a Nomafa és környezete is.

„**fejlesztendő zöldfelületi kapcsolat** a Kopaszi gáttól induló, Duna-parton keresztül észak felé húzódó, a Gellérthegy, Tabán, Horváth-kert, Vérmező, Városmajor parkjait felfűző, **Hűvösvölgyön keresztül a Zugligetig tartó zöldfelületekben gazdag tengely**, amely erősítendő, és jobb kihasználást érdemel.”

6. stratégiai cél: A környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és táj adottságok megőrzése

A természeti- tájképi értékek megőrzése érdekében kiemelten fontos a budai országos jelentőségű védett természeti területek esetében az alábbi:

„Mivel a **természeti területek sok esetben a rekreáció színterei is egyben, megőrzésük szempontjából további lényeges célkitűzés azok tehermentesítése**. A rekreációs igényeket kielégítő zöldfelületek biztosításával (új zöldfelületek létesítésével, meglévő zöldfelületek fejlesztésével, valamint funkciókínálatuk bővítésével) a természeti területeken tapasztalható jelenlegi intenzív területhasználat mérsékelhető.”



„A város **különleges tájképi értéke** a földrajzi fekvése, az eltérő tájak találkozásának következtében látható komplex domborzati képe (hegyvidék–folyóvölgy–síkvölgy), a **hegyvidéksziluet**, a **budai hegyvidék erdőterületei**, a **településképi látványértékek** (pl. a Duna partja és szigetei), és a **mindezeket feltáró kilátópontok**. A hegyvidéki térség lakóterületeinek terjeszkedése potenciális veszélyként jelentkezik e tájképi értékek fennmaradása szempontjából, ezért különösen fontos a kilátás- és sziluettvédelem, illetve a kilátópontok feltárása az egyéb környezeti (pl. természetvédelmi) szempontok figyelembevételével.”

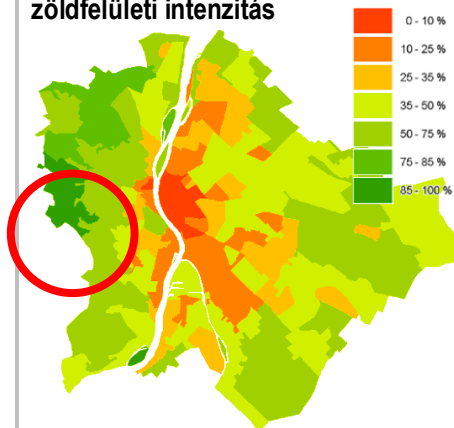
BUDAPEST 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció – 2013. április

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013.(IV.24.) Kgy. határozatával fogadta el a „Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót”, mely a főváros jövőképét, átfogó és hosszú távú fejlesztési céljait rögzíti.

Összefoglaló helyzetértékelés

A hegyvidéki zónával kapcsolatban a helyzetértékelés megállapítja, hogy a „zónában jelentős erdőterületek adják Buda jó levegőjét, mely emeli a terület presztízsét, egyben jelentős részük természetvédelmi oltalom alatt áll”. Problémája továbbá a zónának, hogy közlekedési főhálózatában gyűrűirányú elem nem található, átjárhatósága nem megoldott.

Városrendezési körzetekre összesített zöldfelületi intenzitás



Budapest zöldfelületi rendszere és zöldfelületi ellátottsága szorosan összefügg a közösségi zöldfelületek rekreációs szerepével.

Megállapítások:

A zöldfelületi intenzitás:

„Az emberi környezet szempontjából kiemelten fontos a **zöldfelületi intenzitás**. Az úrfelvételeken alapuló zöldfelületi intenzitás vizsgálata a biológiai aktivitás mutatószámaként a települések élhetőségének is az indikátora. Területi eloszlása és változása jól szemlélteti az elmúlt évek jellemző urbanizációs folyamatait. 1 lakosra csak 148,3 m² aktív zöldfelület jut, amiből mindösszesen **25 m² a turisztikai erdőterület és 5 m² a közhasználatú rekreációs zöldfelület.**”

„Az alacsony zöldterületi ellátottság, az elégtelen minőség, illetve a kor igényeit nem kielégítő funkciókínálat miatt a zöldterületek nem töltik be kondicionáló, rekreációs, pszichés-mentális szerepüket.”

Fejlesztési célok

A BP2030 fejlesztési céljai közül több is releváns a Normafa Park rehabilitációja szempontjából. Különösen ki lehet emelni az „Egészséges környezeti feltételek megteremtése” és azon belül a „Zöld- és egyéb biológiailag aktív felületek”, valamint a „Sport és rekreáció”, továbbá az „Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése” cél és azon belül a „Természeti értékek” témaköreit.

5. cél: Egészséges környezeti feltételek megteremtése

Sport és rekreáció

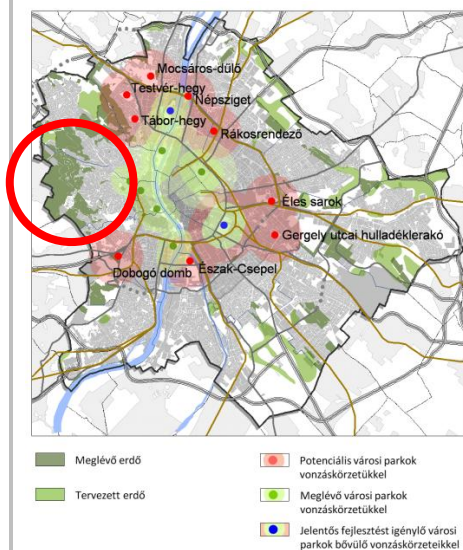
„A tömegsportolási lehetőségek bővítése érdekében **kiemelt rekreációs helyszínek létrehozása** elsősorban a cél. A városi nagyparkok szabadidő sportolási helyszíneinek fejlesztése (pl. futókörök létesítésével) a **szabadidősport kiszélesítését** eredményezhetik. Ennek során biztosítani kell a fogyatékkal élők sportolási lehetőségeit is.”

A Normafa Park szempontjából releváns feladatok és eszközök:

A sportoló lakosság arányának növelése

- ▶ A tömegsportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése;
- ▶ A mozgásra, egészséges életmódra való nevelés erősítése – szemléletformálás;

Zöld- és egyéb biológiailag aktív felületek



A Normafa Park szempontjából releváns feladatok és eszközök:

A biológiailag aktív felületek megőrzése és a zöldfelületi intenzitás növelése

- ▶ Az erdőtelepítések kezdeményezése, támogatása;
- ▶ Az igénybe vett biológiai aktív felületek kompenzációja;

A meglévő zöldterületek, városi terek rehabilitációja és a fenntartás színvonalának javítása

- ▶ A zöldterületeken jelentkező bevételek visszaforgatása azok fenntartására és fejlesztésére;
- ▶ Közterület-használat megfelelő szabályozása;
- ▶ A zöldterületek tulajdonosi és kezelői hátterének rendezése;
- ▶ Környezeti nevelés a köztulajdonosi szemlélet és felelősség érdekében;
- ▶ Parkórszolgálat kialakítása, bővítése;
- ▶ Akadálymentesség javítása a zöldterületeken;
- ▶ Önkéntes és közmunka programok a zöldterületek fejlesztésére és kezelésére;

A hegyvidéki zónára vonatkozó területspecifikus eszközök:



„Zöldfelületek, természeti értékek:

Hegyvidéki zónában elsősorban a parkerdei létesítményeket kell minőség tekintetében fejleszteni, továbbá a budai erdők tehermentesítése érdekében a határos területeken olyan rekreációs fejlesztések szükségesek, amely intenzív területhasználatú extrém sportoknak is helyet adnak. A zónában a biológiai aktivitás megőrzése érdekében csak jelentős közérdek esetében engedhető meg a beépítés intenzitásának emelése.”

7. cél: Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése

Természeti értékek



A Normafa Park szempontjából releváns feladatok és eszközök:

A természeti értékek megőrzése

„Mivel a természeti területek sok esetben a rekreáció szinterei is egyben, megőrzésük szempontjából további lényeges feladat azok tehermentesítése. A rekreációs igényeket kielégítő zöldfelületek biztosításával (új zöldfelületek létesítésével, meglévő zöldfelületek fejlesztésével, funkciókínálatának bővítésével) a természeti területeken tapasztalható **jelenlegi intenzív területhasználat mérsékelhető.**”

Ökológiai kapcsolatok biztosítása, javítása

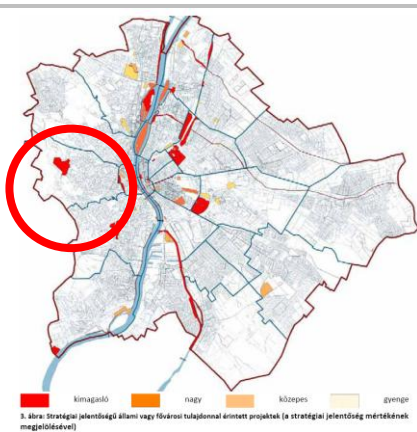
„Az ökológiai hálózat mind térségi, mind belső kapcsolati rendszerében egyaránt szükséges a meglévő kapcsolatok erősítése, a **sugárirányú egybefüggő, még beépítetlen „zöld zónák” védelme**, valamint a hiányzó haránt irányú kapcsolatok kialakítása.”

„...**természetes folyamatokat követő erdőkezelés és erdőgazdálkodás elterjesztése szükséges.**”

ITS Budapest stratégia 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia – 2014. június

A BP2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció célkitűzéseivel összhangban a 923/2014.(06.30.) Kgy. határozattal elfogadott ITS feladata, hogy meghatározza Budapest Főváros Önkormányzata számára a város fejlesztésének középtávú feladatait, programját és az ehhez szükséges kulcsprojekteket, akcióterületeket.

Öt tematikus és egy kiemelt területi cél került meghatározásra, melyeken keresztül az ITS2020 dokumentum kijelöli a városfejlesztés fókuszterületeit.



A fókuszterületek azonosítása során a projektek értékelésének rangsorolásának és kiválasztásának több szempontja is volt, ezek egyike a tulajdonosi háttér. Elsősorban azok a projektek kerültek értékelésre „ahol fővárosi vagy állami tulajdonnal, kezelési joggal is érintett a projekt, illetve ahol a főváros koordináló szerepe releváns”.

Fentieknek megfelelően a stratégiai jelentőségű állami vagy fővárosi tulajdonnal érintett projekteket összefoglaló térképen a Normafa területe feltüntetésre került (Nem a Normafa törvényben rögzített ingatlanok).

Ugyanakkor a 23 kerület akcióterületeit összegző térképen a Normafa és környezete nem szerepel, mivel a XII. kerület IVS-e azt akcióterületként nem nevesíti, de, mint „további fejlesztés”-i területet rögzíti (lásd később).

2. stratégiai cél: Intelligens városműködés

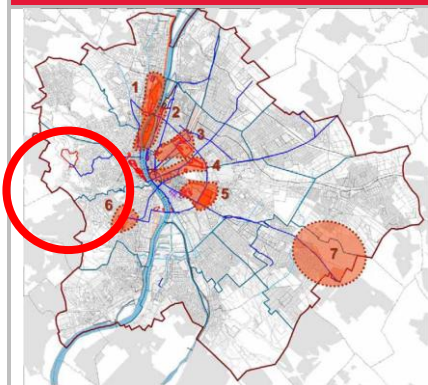
Intelligens, kooperatív közlekedés programja

A program rögzíti a **fogaskerekű vasút** (60-as villamos) és környezetének rendezését és a **nyomvonal meghosszabbítását a Széll Kálmán térig és a Normafaig**.

4. stratégiai cél: Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet

A stratégiai célon belül kerül kifejtésre a „Zöld program”, melynek 3 fő iránya közül az „intenzív használattal jellemezhető városi nagyparkok integrált megújítása” mutat / mutathat párhuzamosságot a Normafa Park rehabilitációjával, amennyiben előtérbe helyezi a zöldfelületi rekonstrukciót, a sportfunkció fejlesztését és a környezetbarát közlekedésfejlesztést. A „Zöld program” továbbá fókuszál a szabadidős igények kielégítésére is. Az ITS2020 „Zöld program” alatt nevesített projektjei között a Normafa és környezete nem szerepel.

Fővárosi Akcióterületek



A Normafa Park és környezete az ITS2020 dokumentumban mint fővárosi akcióterület vagy annak része nem került rögzítésre.

Az akcióterületeket bemutató térkép ugyanakkor feltünteti a tervezett kormányzati projekteket, ezek között a Normafa terület is lehatárolásra került (Nem a Normafa törvényben rögzített ingatlanok).

TFP Barnamezős Területek Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program – 2014. június

„A barnamezős területek fejlesztése elnevezésű Tematikus Fejlesztési Program (TFP) célja, hogy meghatározza a barnamezős területek jövőbeni fejlesztésének irányait és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a térségi potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket.”

Középtávú fejlesztési célok

A TFP hosszú távú víziója a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióval összhangban van. A középtávon rögzített 4 fejlesztési cél mellett, horizontális célok is megfogalmazásra kerültek. Középtávú fejlesztési célok:

KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével

KT.2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés

KT.3. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása

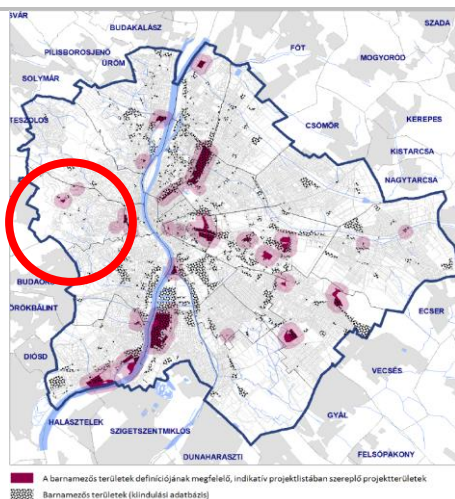
KT.4. Átmeneti hasznosítás támogatása

KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével

Kiemelten fontos szerepet kap a felhagyott gyárterületek és egykori közlekedési célú, jelenleg használaton kívüli területek helyzetének rendezése, funkcióváltása. A végső hasznosítás előkészítésére fókuszálnak a beavatkozások. A beavatkozások fontos eleme a közösségi funkciók és a zöldfelületek létesítése, illetve a terület megnyitása a széles nyilvánosság előtt. A nagy felületű barnamezős fejlesztési területek mellett a cél alá tartozó intézkedések az üresen álló műemléki, illetve helyi védettségű, használaton kívüli ingatlanok használatba vételét és új funkcióval való megtöltését is célozzák.

Projektek kiválasztása

„A TFP-ben megfogalmazott stratégia végrehajtását a Fővárosi Önkormányzat integrált keretben kívánja megvalósítani, a stratégia alá tartozó projektek minél nagyobb szinergiájának kihasználása érdekében. Ez az uniós tervezési időszakban (2014-2020) az úgynevezett Integrált Területi Beruházásként (továbbiakban ITB) való végrehajtást feltételezi.”



A TFP-ben 44 projekt került nevesítésre, mindegyik egy-egy középtávú fejlesztési célhoz kapcsolódik az alábbi térkép szerint.

A XII. kerület 3 projekttel szerepel a listában:

- Helytörténeti Múzeum és Oktatóközpont kialakítása a **Lóvasút végállomás** műemléképületében
- Kulturális szalon (**Fácános**)
- **Zerkowitz major** – természetvédelmi bemutatóközpont és tanösvény

A fenti projektek a KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével középtávú fejlesztési célhoz kapcsolódnak.

Mindhárom projekt a Normafa Park és környezete területét érinti. A jelenleg használaton kívüli volt majorsági, illetve közlekedési területeken pusztulófélben lévő műemlékek vannak. A Normafa Park rehabilitáció és a TFP közötti összhang biztosítható.

Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Integrált Városfejlesztési Stratégia – 2009. május

A kerület képviselő-testülete 103/2009.(V.14.) önk. határozattal fogadta el a Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiáját.

A kerület szerepe a Fővároson belül, térségi összefüggések

„A főváros szempontjából a kerület legfontosabb szerepe a „Budapest tüdeje” szerepkör, mely minősítést összefüggő erdőinek, zöldfelületekben való gazdagságának köszönheti a változatos táji, természeti adottságok **rekreációs és kiránduló célponti szerepet** biztosítottak a kerületnek – a Normafa környékén sí-központ, a Széchenyi-hegyen golfpálya, Csillebércen gyermeküdülő központ épült.”

A kerület egészére vonatkozó helyzetértékelés

Idegenforgalom, turisztika

A helyzetértékelés megállapítása szerint mind a „**természeti adottságokon**”, mind a „**hagyományokon és ember alkotta vonzerőn**” alapuló turisztikai attrakciók szempontjából a Normafa és környezete kiemelkedő adottságokkal bír.

„A turisztikailag, illetve **látogatóforgalom szempontjából legforgalmasabb területek egy része elhanyagolt, rendezetlen**. Több természeti attrakció még gyalogosan is megközelíthetetlen. Nyáron a kerékpárosok és a sétálók útvonala, télen a sífutók és a gyalogosok, illetve a szánkózók és a síelők terepe nincs kellően elválasztva egymástól, ami **kaotikussá és balesetveszélyessé teszi a Normafát és környékét**. A kerékpáros és részben a kiránduló **infrastruktúra hiányos, a védett környezetet károsító terepkerékpározás nincs megfelelően szankcionálva**, illetve más területekre terelve.”

„Ezek az előnyök eredményezték azt, hogy a Normafa és környéke – a Pilisi Parkerdő munkatársa szerint – **évi 1 millió látogatónapnyi forgalmat** ér el, amivel terhelése már a maximumon van. **Ez a (túl)terhelés a forgalom térbeli szétterítésének igényét teremtette meg.**”

Zöldterületek és zöldfelületek

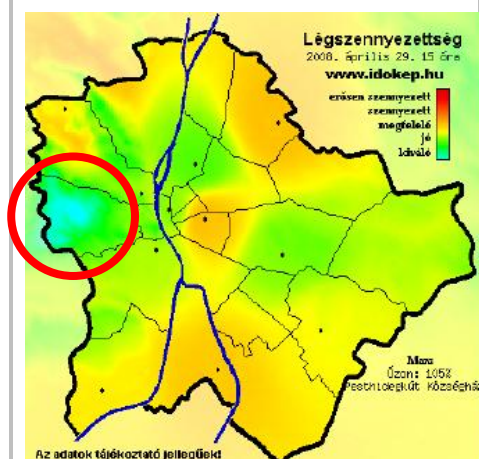


Országos jelentőségű védett természeti területek

„A táji adottságok miatt a kerületi erdők a Főváros **legkedveltebb turisztikai-rekreációs területei**. A Normafa, Anna-rét, Harang-völgy, János-hegy, Tündérszikla és környezetük **használatának intenzitása megfelel egy városi közpark használatának**. A téli-nyári sportok nagy terhelést jelentenek az erdőkre, különösen a lakóterületekhez közel fekvő, túltartott, idős állományokra. Az intenzíven használt területek felszereltsége nagyon elhasznált, leromlott. A gyermekvasúttól nyugatra fekvő erdőrészek egészségi állapota kedvező.

A kerületrész erdei gyakorlatilag telepített erdők. Társulásalkotó főbb nemzetségek: tölgyek, cser, bükk, kisebb részesedéssel egyéb lombosok (gyertyán, kőris, hárs) és fenyves. A területek többsége üzemtervezett erdő. Erdészeti jelentőségük alapján a tölgyesek és a bükkösök képezik az erdők többségét. Az egyéb lombosok és a fenyvesek alacsonyabb értékűnek tekinthetők, ezek közepes minősítésű kategóriába kerültek. Az erdőterület speciális típusa a spontán erdőszült – más felhagyott területhasználat helyén létrejött – erdőterület. Jellemzője a térség minden fafajától vegyes összetétel, kezeletlenség, elaprózottság. Az eredeti területhasználat alapján a lakókerttől a közparkig terjed a skála.”

Környezetvédelem



Légszennyezettség

Föld, víz

A Normafát érintik a

- nyílt karsztos területek
- csúszásveszélyes területek
- felszínmozgás veszélyes területek
- barlang-előfordulásos térség területei.

Levegőminőség

„Légszennyezettség tekintetében a XII. kerület kedvezőbb helyzetben van a főváros számos kerületével szemben. Budapest peremén helyezkedik el, déli része hegyekkel tagolt, nyugati oldalon a Budai Tájvédelmi Körzet erdős területei szegélyezik, keletről a Duna fejtí ki jótékony hatását.”

Zaj

A Normafa és környezete területének zajhelyzetét alapvetően a közúti forgalom, a Gyermeekvasút és a Fogaskerekű vasút, forgalma határozza meg.

Épített környezet

A Normafa környezetében számos műemléki oltalomban részesülő épület található. Túlnyomó részben a XIX. században ide települt vendégfogadók, majorságok, villák épületei.

Az IVS tematikus céljai

Művelt kerület

- A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése – **Normafa si-központ - Észak-hegyvidék**
- A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése - **Csillebérci ifjúsági központ - Észak-hegyvidék**

Vendégváró kerület

- a turisztikai „csomópontokban” teljes körű szolgáltatást biztosító látogatói központok létesítése: **Normafánál, Libegőnél, Harangvölgyben - Észak-hegyvidék**
- Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban: a **Normafa környékén sí központ, az egykori sípályák revitalizációja - Észak-hegyvidék**

Szolgáltató és gondoskodó kerület

- Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góczokban - **Észak-hegyvidék**

Kerületi akcióterületek



Akcióterületek

Az IVS-ben kijelölt három akcióterület **mellett „további fejlesztés”-ek** is meghatározásra kerültek, ezek közül három is érinti a **Normafa Park** és környezete területét:

- Normafa, si-központ komplex fejlesztése
- Fogaskerekű vasút nyomvonal hosszabbítása
- Zugliget, volt Lóvasút állomás.

A **Normafa Park** és környezetére készülő koncepcionális elképzelés a 3 kerületi fejlesztési javaslatot nagyobb egységbe tudja integrálni. Az ebből adódó szinergiák segítik az fejlesztési javaslatok életképességét is.

Normafa sí-központ komplex fejlesztése (fő programelemei távlati fejlesztések)

Jelenlegi állapot, funkciók

„A terület táji adottságai kiemelkedők. A fejlesztési program központi témája a Normafa sí-központ és térsége, mely jelenleg – tradicionális télisport célterülete – nem kellő színvonalon tudja csak a célfunkciót szolgálni, s mivel ellátása az igényekhez képest alacsony fokú, komolyan terhet jelent a környezete számára elsősorban a téli idényben.”

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom

„A probléma oka a nem kellő számban kiépített parkolóhelyek, szociális blokkok, illemhelyek, melegedők, vendégfogadó helyiségek, valamint az információs rendszer hiánya. Emellett a történelmi sípályák revitalizációjára is célszerű gondolni, valamint ehhez kapcsolódóan újabb sífelvonó, és korszerű pályakarbantartó létesítmények telepítését is meg kell oldani. Cél a terület lakosságát, s az aktív rekreáció e szegmensének igénylőit jelenleg sújtó probléma feloldása a funkciómegerősítő és funkcióbővítő városrehabilitáció során, azaz a minőségi télisport lehetőség zavartalan biztosítása, s egyidejűleg a területi terhek csökkentése.”

Fogaskerekű vasút nyomvonalához kapcsolódó fejlesztés

Jelenlegi állapot, funkciók

„A történelmi nyomvonalon megvalósult, s ma is működő, a terület idegenforgalmi attrakcióinak körébe is tartozó fogaskerekű fontos, lakosságot kiszolgáló tömegközlekedési eszköz. Nyomvonala a Kelet es Észak Hegyvidék területén található.”

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom

„A fogaskerekű vasút jelenlegi nyomvonalának meghosszabbítása mindkét irányban: a déli végállomástól a Moszkva térig, a Széchenyi hegytől pedig a Normafaig. Ezzel egyidejűleg új szerelvények, megállóhelyek és új kapcsolódó épületek létesülnének. A jelenlegi végállomás ipari műemlékként továbbra is megtartható, egy részében ma is múzeum működik. Ez a funkció kiterjeszhető lenne nagyobb területre is, illetve étteremmel kiegészülne, mely a kerület idegenforgalmi, turisztikai jelentőségét tovább növelné, s az ellátási kínálatot bővítene.”

Zugligeti volt Lóvasút állomás műemléki épületének és környezetének rehabilitációja (pontosított fejlesztési terület)

Jelenlegi állapot, funkciók

„A terület táji adottságai kiemelkedők. A fejlesztési program központi témája a Zugligeti út külső, erdős szakasza mentén, a Libegő állomásától nem messze álló tipikus századfordulós, hegyvidéki építészeti karakterrel megépült lóvasút állomásépület, mely műemléki oltalom alatt áll, így megőrzése, revitalizációja örökségvédelmi feladat is. Régóta használaton kívüli objektum, melyben egy ideig kisebb vendéglátó egység üzemelt. A területhez tartozik meg a Máltai Szeretetszolgálat ingatlana épület együttesével, valamint a Szent Család templom.”

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom

„Az épületben a tradíciót követve vendéglátó egység, étterem kap helyet, es a terület értékeire támaszkodva az épület turisztikához kapcsolódó további funkciókat lát el. Kihhasználva a MOME – a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem - Zugligeti úti központi területének közelségét, az épületben kialakításra kerül egy bemutatóterem, valamint további lehetőségként az oktatási célú hasznosítása is kézenfekvő fejlesztési lehetőség (inkubátorház). A terület erdő es zöldterületi részén táj-rehabilitáció, parkosítás, valamint parkolóhelyek épülhetnek ki.”

A volt Lóvasút állomásra vonatkozó kerületi elképzelések mára átértékelődtek és a kerület részéről a Tematikus Fejlesztési Programokba már, mint „Helytörténeti Múzeum és Oktatóközpont kialakítása” szerepel (Lásd feljebb a TFP Barnamezős Területek Fejlesztése TFP részletes ismertetésénél.)

1.2 Területrendezési tervek és településrendezési eszközök

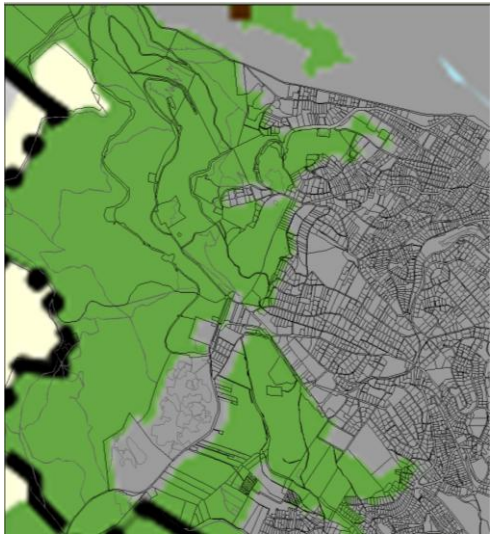
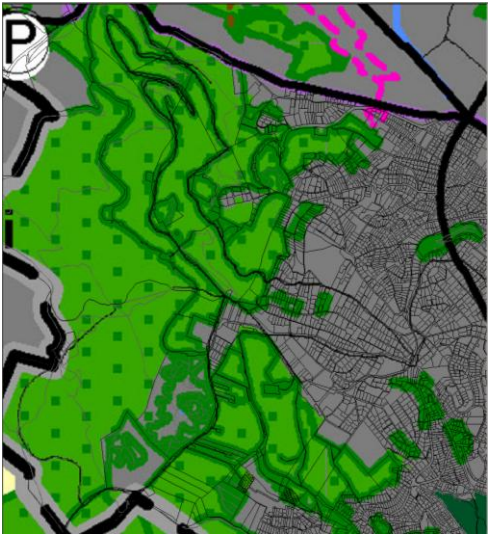






Országos Területrendezési Terv – OTrT és Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve – BATrT

Budapest közigazgatási területére vonatkozóan az Országos Területrendezési Terv és Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve van hatályban, mindkét terv törvényi erővel bír. Az OTrT módosítására 2013-ban került sor. A BATrT utolsó módosítása 2008-ban történt. A BATrT-t 2015. december 31-ig kell összhangba hozni a módosított OTrT-vel, amíg az összhangba hozatal nem történik meg az OTrT 31/B.§-ban rögzített átmeneti rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál.

Jelenleg folyamatban van a BATrT módosítása az OTrT-vel való összhang megteremtése érdekében. A hatályos jogszabályi kereteket az OTrT és annak átmeneti rendelkezései, valamint a hatályos BATrT együttesen határozzák meg. Az alábbiakban az átmeneti rendelkezések értelmezésében kerül bemutatásra, hogy jelenleg a területrendezési tervek (OTrT, BATrT) mely térségi területfelhasználási kategóriái, övezetei érintik a Normafa Park területét és környezetét, illetve azokon belül mely előírások betartása kötelező.

A 2013. évi CXLVIII. törvény a Normafa Park történelmi sportterületről rögzíti, hogy az a Budapesti Agglomeráció területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvénnyel összhangban van.

Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

OTrT Szerkezeti terv országos területfelhasználás	BATrT Szerkezeti terv kiemelt térségi területfelhasználás
	
<p> Erdőgazdálkodási térség</p> <p> Települési térség</p> <p> 1000 ha felett</p>	<p> erdőgazdálkodási térség</p> <p> városias települési térség</p> <p> erdőállomány kataszter szerinti erdőterület</p>

OTrT átmeneti rendelkezései:

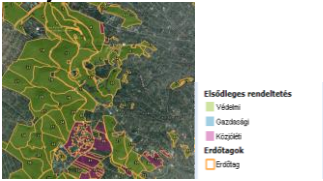
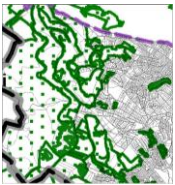
„31/B.§ A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a **településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál** az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

- c) a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről** szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) **megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül**
 ca) a cb) alpont kivételével a **BATrT. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait,**
 cb) a **vízgazdálkodási térség** vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2)

bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni.”

A Normafa Park és környezete mind országos, mind agglomerációs területrendezési szinten két területfelhasználási kategóriába van besorolva: erdőgazdálkodási térségbe és (városias) települési térségbe. A (városias) települési térség besorolás szabadságot biztosít arra, hogy a területén belül bármely területfelhasználási kategória, illetve övezet, építési övezet kijelölhető a településrendezési eszköz szintjén (Fővárosi TSZT, FSZKT /FRSZ, kerületi építési szabályzat, szabályozási terv).

Az erdőgazdálkodási térségre számos előírás vonatkozik, mivel az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület kivételével gyakorlatilag a Normafa Park és környezete erdőgazdálkodási területfelhasználásba tartozik, ezért kiemelten fontos figyelembe venni az alábbiakat:

Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírások:	A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:
<p>BATrT 6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. ...</p>	<p>A szabályt települési szinten kell betartani.</p>
<p>BATrT 6. § (1)A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.</p>  <p>Nébih honlap</p>	<p>A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek a Normafa Park és környezete területén nem érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Zerkowitz major, • a Disznófő fogadó, • a zarándokház, • az Istenszeme fogadó, • a Sport hotel, • a Fácános beépített területeit, továbbá • a síelésre használt lejtőket.
<p>BATrT 6. § (2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.</p>	<p>A szabályt települési szinten kell betartani.</p>
<p>OTrT 7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>  <p>BATrT alaptérképi eleme: erdőkataszter</p>	<p>Az erdőkataszter a Normafa Park és környezete területén nem érinti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Zerkowitz major, • a Disznófő fogadó, • a zarándokház, • az Istenszeme fogadó, • a Sport hotel, • a Fácános beépített területeit.

OTrT átmeneti rendelkezései:

„31/B.§ A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a **településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál** az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

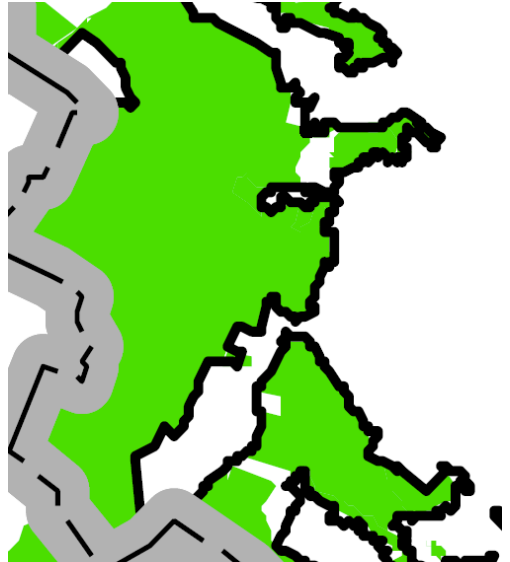
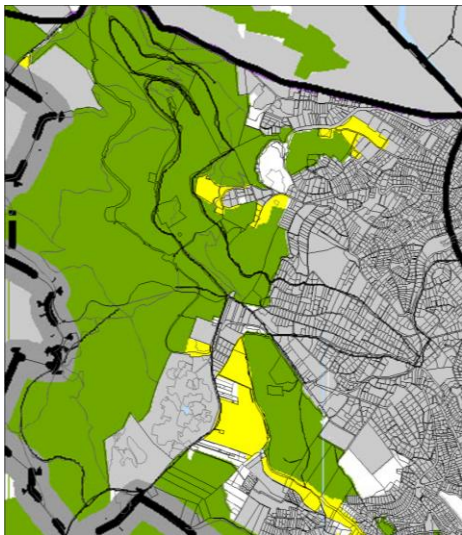




g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,

k) a BATrT.-ban megállapított kiemelt térségi övezetek vonatkozásában, ha e törvénynek az MTv.-vel megállapított kiemelt övezeti előírásaitól eltérő előírást tartalmaznak, a BATrT kiemelt térségi övezeti előírásait kell alkalmazni,

l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

Országos ökológiai hálózat

OTrT	BATrT magterület, ökológiai folyosó, pufferterület
	
 Országos ökológiai hálózat övezete	 Magterület övezete  Ökológiai folyosó övezete  Puffer terület övezete

Az országos szinten lehatárolt ökológiai hálózat területét a kiemelt térségi agglomerációs terv pontosítja és bontja magterületre, ökológiai folyosóra és pufferterületre.

A Normafa Park és környezete döntő részben magterületbe sorolt, illetve kisebb kapcsolódó pufferterületek is kijelölésre kerültek: az Istenszeme fogadó, a Zerkowitz major melletti kisebb terület. A Fácános teljes területe

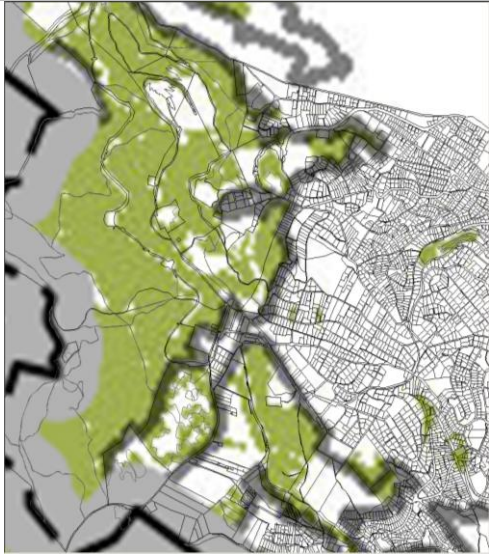
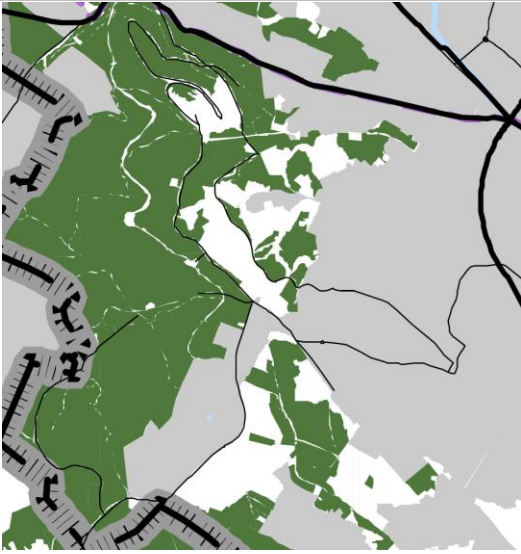


<p>A magterületére vonatkozóan a BATrT előírását kell figyelembe venni :</p> <p>BATrT 16.§ (1) A magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p> <p>a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy</p> <p>b) a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók, és</p> <p>c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p>	<p>A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:</p> <p>A Normafa Park területét a 2013. évi CXLVIII. törvény történelmi sportterületnek nyilvánította, tehát az előírásban biztosított lehetőség, azaz a magterületen történő beépítésre szánt terület kijelölése, a b) és a c) pontok együttes fennállása esetén lehetséges.</p> <p>A Normafa Park történelmi sportterület területén a Fácános teljes területe magterületen kívülre esik. A Normafa Park történelmi sportterület területén a jelenleg épületekkel, építményekkel érintett területrészek közül a magterület lehatárolásba esik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Zerkowitz major, • a zarándokház • a Sport hotel <p>területe, Tehát itt csak akkor lehet beépítésre szánt területet kijelölni, ha jogszabály azt nem tiltja.</p> <p>A Disznófogadó területe nem része a történelmi sportterületnek, mivel a Normafa törvény azt nem nevesíti.</p>
<p>BATrT 16.§ (2) Az (1) bekezdés a) és c) pontjában vagy b) és c) pontjában szereplő kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése....</p>	<p>A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:</p> <p>A Normafa Park és környezete területén a jelenleg épületekkel, építményekkel érintett területrészek közül pufferterületbe sorolt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • az Istenszeme fogadó, • a Disznófogadó <p>területe.</p> <p>Itt a beépítésre szánt terület kijelölésének lehetőségét az OTrT vonatkozó előírása határozza meg, annyiban, hogy az nem zavarhatja a szomszédos magterületet.</p>
<p>BATrT 16.§ (2) ... Az (1) bekezdés b) és c) pontjában szereplő feltételek együttes fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.</p>	
<p>A pufferterületére vonatkozóan az OTrT határoz meg előírást:</p> <p>OTrT 19.§ Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p>	

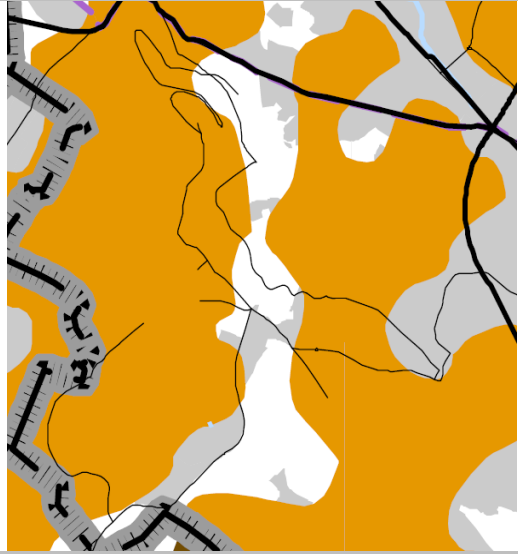
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A Normafa Park és környezete nem érintett.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A Normafa Park és környezete nem érintett.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
OTrT	BATrT
	
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
<p>A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületre vonatkozóan az OTTrT határoz meg előírást:</p> <p>OTTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:</p> <p>A Normafa Park és környezete területén a jelenleg épületekkel, építményekkel érintett területrészek, valamint a síelésre használt lejtők, az Anna-rét nem tartoznak a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetbe.</p>
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
	BATrT
	A Normafa Park és környezete nem érintett.

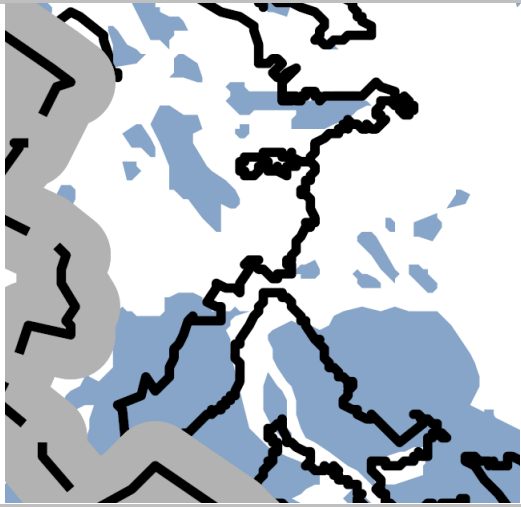
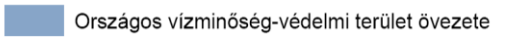
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – hatályos 2014. 12. 29-ig	
OTrT	BATrT
Budapest teljes közigazgatási területe	 <p>Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>
<p>Az országos jelentőségű tájképvédelmi területre vonatkozóan az OTrT határoz meg előírást:</p> <p>OTrT 14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>OTrT 14/A. § (2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>OTrT 14/A. (3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</p> <p>OTrT 14/A. (4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p> <p>OTrT 14/A. (5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását</p>	<p>A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:</p> <p>A Normafa Park és környezete területét jelentős mértékben érinti az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete.</p> <p>Az OTrT-ben rögzített jelenlegi előírások értelmében a szabályozás eszközeivel – övezeti besorolás, illetve tájbaillesztésre vonatkozó szabályok - elő kell segíteni a tájképi értékek fennmaradását.</p>

nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
---	--

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – hatályos 2014. 12. 30-tól	
OTrT	BATrT
	nincs
<p>A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre vonatkozóan az OTrT fogalommeghatározást meghatározni 2015. január 1-től:</p> <p>A 2015. január 1-től hatályba lépő előírás normaszövege jelenleg egyeztetés alatt áll. Jelenleg egy szövegtervezet ismert:</p>	<p>A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:</p> <p>A Normafa Park és környezete területe várhatóan továbbra is jelentős mértékben érintett lesz, tájképvédelmi szempontból továbbra is kiemelten kell majd kezelni.</p> <p>Ezért a 2015. január 1-től hatályba lépő övezeti lehatárolást és szabályrendszert a Normafa Park rehabilitációja során figyelembe kell majd venni, tekintettel a rehabilitáció időbeliségére.</p>
<p>OTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.</p>	
<p>OTrT 14/A. § (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a területi tervben, valamint a településrendezési eszköz alátámasztó javaslata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p>	
<p>OTrT 14/A. § (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.</p>	
<p>OTrT 14/A. § (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre</p>	

vonatkozó követelményeket határozhat meg.	
OTrT 14/A. § (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
OTrT 14/A. § (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.	

Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	
OTrT	BATrT
Budapest teljes közigazgatási területe	a hatályos BATrT-ben kiemelt térségi övezetként szerepel a Világörökségi és világörökség várományos terület – Budapest teljes közigazgatási területe
A Normafa Park és környezete nem világörökségi terület.	
Az OTrT 14/B.§ előírása az övezet tényleges kiterjedésének lehatárolását a településrendezési eszköz készítésében teszi kötelezővé az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével. Várhatóan ez alapján a világörökség várományos terület sem fogja érinteni a Normafa Park és környezete területét.	

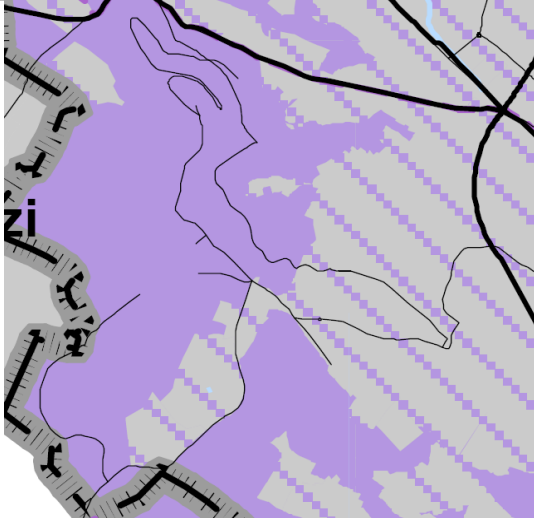

Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
OTrT	BATrT
	nincs
	
Az országos vízminőségvédelmi területre vonatkozóan az OTrT határoz meg előírást:	A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:
OTrT 15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül	A Normafa Park és környezete területét az országos vízminőségvédelmi terület érinti, az OTrT előírásainak megfelelően a szabályozás

keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	sintjén is foglalkozni kell ezzel.
OTrT 15. § (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	
OTrT 15. § (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe övezete

A Normafa Park és környezete nem érintett.

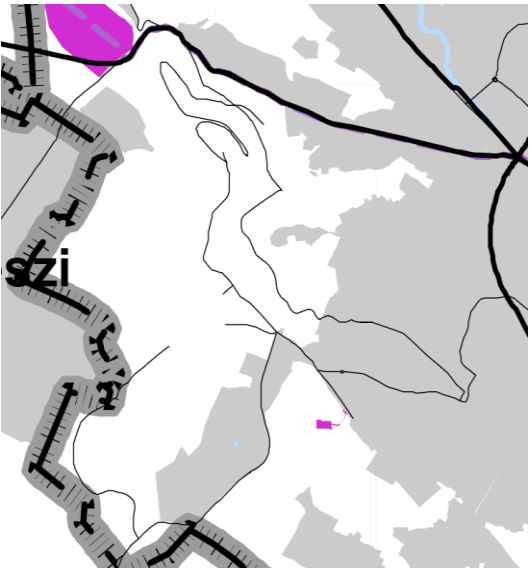

	Rendszeresen belvíz járta terület övezete
	BATrT
	A Normafa Park és környezete nem érintett.

	Földtani veszélyforrás terület övezete
	BATrT
	
	 Földtani veszélyforrás területének övezete
A földtani veszélyforrás területére vonatkozóan az OTrT határoz meg előírást:	A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés:
OTrT 25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.	Az OTrT előírása az övezet tényleges kiterjedésének lehatárolását a településrendezési eszköz készítésében teszi kötelezővé az állásfoglalásra kötelezett

	államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével.
OTrT 25. § (2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	<p>Az övezet tényleges lehatárolása a beépítésre szánt területek kijelölhetőségét befolyásolja.</p> <p>A hatályos szabályozási terv rögzíti a felszínmozgás veszélyes terület lehatárolást, mely a Normafa Park és környezete területén a jelenleg épületekkel, építményekkel érintett területrészek közül lefedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Zerkowitz major, • a zarándokház, • a Disznófő fogadó, • az Istenszeme fogadó, • részben a Sport hotel területét.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

A Normafa Park és környezete nem érintett.

	Honvédelmi terület övezete
	BATrT
	
	
<p>A honvédelmi területre vonatkozóan az OTrT határoz meg előírást:</p> <p>OTrT 27/A.§ A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A Normafa Park területére vonatkozó értelmezés</p> <p>A volt golfpálya melletti honvédelmi területet jelenleg a hatályos szabályozási terv védelmi erdő övezetbe sorolja.</p> <p>A kerület északi határához csatlakozik a II. kerületi Budakeszi úti laktanya.</p>

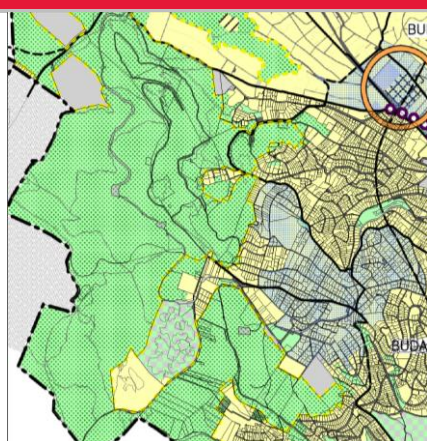
Budapest Főváros településszerkezeti terve – TSZT 2005

Budapest közigazgatási területére a 1126/2005. (V.25.) sz. Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadott településszerkezeti terv vonatkozik.

A 2013. évi CXLVIII. törvény a Normafa Park történelmi sportterületről rögzíti, hogy az a Budapest Főváros településszerkezeti Tervével összhangban van.

Jelenleg folyamatban van az új fővárosi TSZT eljárása, ezért alább a hatályos, lejjebb a tervezett TSZT is bemutatásra kerül.

Funkcionális Szerkezet



Központok

Egyéb városrészközpont

Zöldterületi fejlesztés

Természetközeli állapotú, városszerkezetet meghatározó zöldfelület

Értékvédelem

Városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű terület

Tájékoztató és alaptérképi elemek

Vegyes városias területek

Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek

Különleges terület

Zöldterület, zöldfelület

Vasút

Belterületi határvonal

A Normafa Park és környezete területe – az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület kivételével – a zöldterületi fejlesztés szempontjából mint **természetközeli állapotú, városszerkezetet meghatározó zöldfelület** került rögzítésre, beleérte a jelenleg épületekkel, építményekkel beépült területrészeket is: a Zerkowitz major, a zarándokház, a Disznófogadó az Istenszeme fogadó, a Fácános, és a Sport hotel területét.

A TSZT rögzíti, hogy „a tervlap azokat a **zöldterületi fejlesztési térségeket** mutatja be, amelyek ökológiai-szerkezeti szempontból fejlesztendők. Ezekben a térségekben **új beépítésre szánt területeket kijelölni nem lehet.**”

Területfelhasználás



Beépítésre szánt területek

Lk KISVÁROSIAS (szűri beépítésű, 12,5 m x 4 m-es nem határoló megengedett legmagasabb építménymagasságú lakóterület (szzt. max. 4,0)

Lko KÉRTVÁROSIAS (háza beépítésű, 7,5 m x 4 m-es nem határoló megengedett legmagasabb építménymagasságú lakóterület (szzt. max. 6,0)

Vk KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szzt. max. 3,5)

K-EO Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő) (szzt. max. 2,0)

K-SP Nagyterjedésű sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció (szzt. max. 1,0)

K-HT Honvédelmi területek (szzt. max. 2,0)

Beépítésre nem szánt területek

KÖu Általános közlekedési terület

KÖk Vasúterület

Z ZÖLDTERÜLET

E ERDŐTERÜLET

Egyéb elemek

Tervezett alagút

Tervezett belterületi határvonal

Tájékoztató elemek

Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület

Belterületi funkcióváltó terület

Közigazgatási határ

Területfelhasználási egy séget kiszolgáló közterület

Műtárgy

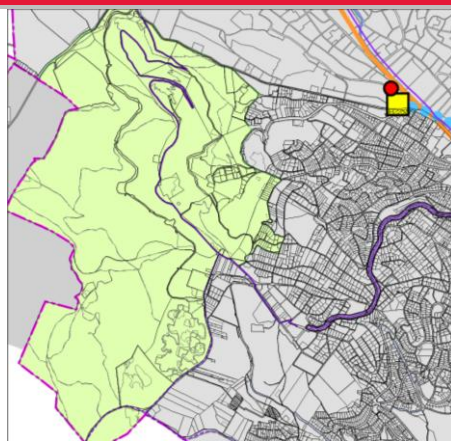
A Normafa Park és környezete területét – az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú központi vegyes területfelhasználásba sorolt területének kivételével – beépítésre nem szánt erdőterület területfelhasználásban rögzíti a TSZT, beleérte a jelenleg épületekkel,

éptményekkel beépült területrészeket is, az előző pontnál felsoroltak szerint.

A TSZT az erdőterületeket annak rendeltetése szerint már nem bontja tovább.




Az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület beépítésre szánt, központi vegyes területként került rögzítésre.

Kötőpályás közlekedés



Meglévő elemek

felszíni felszín alatti







-  Fogaskerekű
-  Közúti gyorsvasút, közúti vasút (villamos) járműtelep
-  P+R parkoló

Tervezett elemek

felszíni felszín alatti

-   Metró
-  Közúti gyorsvasút

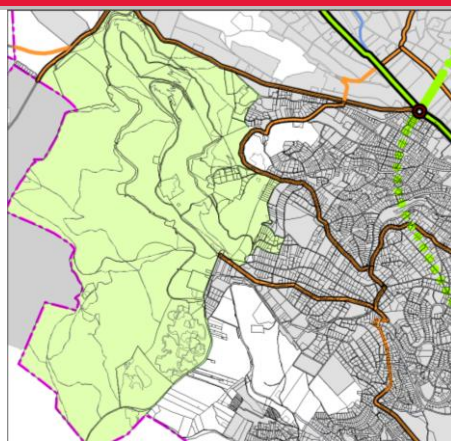
Tájékoztató elemek

-  Gyűjtőtű, lakótű
-  Kerékpár főhálózat (meglévő/tervezett)
-  Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület
-  Közigazgatási határ
-  Budapest közigazgatási határán kívüli települési terület
-  Országos főút, országos mellékút

A TSZT a fogaskerekű nyomvonalának meghosszabbítását nem rögzíti.




A meglévő és tervezett kerékpár főhálózat nyomvonalai feltüntetésre kerültek.

Közúti közlekedés








Meglévő elemek

felszíni felszín alatti








-  Fővárosi jelentőségű főút "b"
-  Kerületközi, kerületi jelentőségű főút "b"
-  Gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület

Tervezett elemek

felszíni felszín alatti

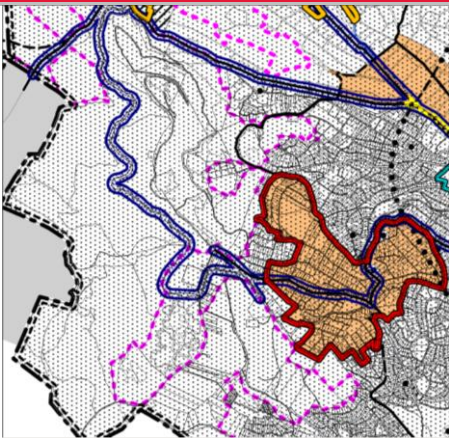
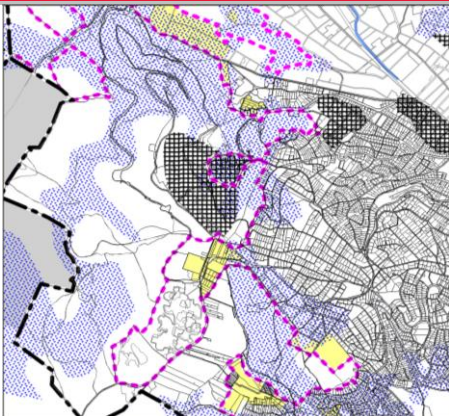
-   Fővárosi jelentőségű főút
-   Kerületközi, kerületi jelentőségű főút
-  Fontosabb külön szintű közúti csomópont

Tájékoztató elemek

-  Gyűjtőtű, lakótű
-  Közforgalmú vasútvonal felszínen (meglévő/tervezett)
-  Közforgalmú vasútvonal felszín alatt (meglévő/tervezett)
-  Közigazgatási határ
-  Budapest közigazgatási határán kívüli települési terület
-  Országos főút
-  Országos mellékút

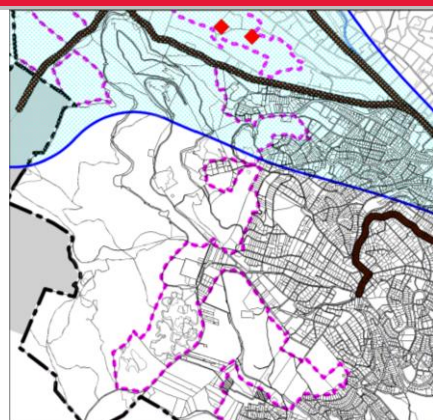
A fővárosi jelentőségű és a kerületközi, kerületi jelentőségű főutak meglévő és tervezett elemeit rögzíti a tervlap.

A TSZT kötőpályás közlekedési tervlapja tájékoztató, a közúti közlekedés tervlapja meglévő felszíni elemként rögzíti a **gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett területet**, a XII. kerület hegyvidéki részei azért kerültek ebbe a lehatárolásba, mert itt a terület természeti jelentőségéből adódóan „a gépjárműbehajtást korlátozni kell”, továbbá „a területek kijelölését és működtetését a Fővárosi Önkormányzat önálló rendelettel szabályozza”.

Épített környezet értékeinek védelme	
	<p>Jóváhagyandó elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű Városképileg kiemelten kezelendő, látványérzékeny nyomvonal A város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal Magasépítmények elhelyezhetősége szempontjából kiemelten védett övezet <p>Tájékoztató elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Műemléki jelentőségű területek Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Meglévő főút Tervezett főút Tervezett főút felszín alatt Belterületi határ
<p>A budai hegyvidék részeként a Normafa Park és környezete területe beletartozik a magasépítmények elhelyezhetősége szempontjából kiemelten védett övezetbe, ahol „a történeti adottságként kialakult változatosság megőrzendő, magasépület nem létesíthető, kivéve a kizárólag közcélú szolgáltatást nyújtó magas műtárgyakat vagy magas sajátos építményeket (épületnek nem minősülő mérnöki létesítményeket)”.</p> <p>A Gyermek vasút nyomvonala és az Eötvös út a város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal, amelyek mentén „a város arculata feltárul”, és amelyek egyben „a városra való rálátás szempontjából jellegzetes kilátópontokat érintő útvonalak (Budakeszi út, Jánoshegyi út, Szépvölgyi út, Istenhegyi út, Bécsi út stb.)”.</p>	
Tájvédelmi beavatkozás térségei	
	<p>Jóváhagyandó elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Csatornázandó területek <p>Tájékoztató elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Karsztos területek Csúszásveszélyes területek Belterületi határvonal
<p>A Normafa Park és környezete területén az Eötvös utca - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület a csatornázandó területek között került rögzítésre, a tőle délre eső területekkel együtt (Csillagvizsgáló), ezeken a területeken a „a közcsatorna létesítés a tervezett új fejlesztések esetén alapfeltétel, a meglévő beépítéseknel mihamarabb elérendő cél.”</p> <p>A karsztos területek a Magyar Geológiai Szolgálat és a Magyar Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján került ábrázolásra. „Karsztos területen a terület vízháztartását befolyásoló tevékenység – beépítés, burkolatlétesítés, közművesítés – csak az illetékes szakhatóság – az adott területre vonatkozó – konkrét megengedő szakvéleménye nyomán ill. csak az abban foglaltak szerint végezhető. Karsztos területen közművesítés nélküli területen, telken építeni tilos. Bármely eredetű szennyezett vizet e területeken elszikkasztani tilos.”</p> <p>A csúszásveszélyes területek a magyar Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján kerültek ábrázolására. „Fokozott figyelmet kell fordítani a területi-vízháztartás megváltoztatásának kockázatára. Egyedi elbírálással –</p>	




szakhatósági közreműködéssel - a közművezetékek védősövezése válhat szükségessé ezeken a területeken. Bármely építési tevékenység előtt - mintavétel alapján - talajmechanikai szakvélemény készítendő.”

Emissziókorlátozás térségei




Jóváhagyandó elemek

Csökkentendő forgalmi zajemisszió:

-  - meglévő
-  Átszellőzési sáv
-  Rekultiválandó bánya, lerakó

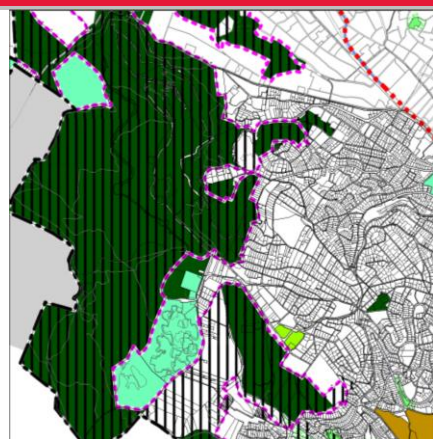
Tájékoztató elemek

-  Belterületi határvonal






A **csökkentendő forgalmi zajemisszió** tekintetében a Budakeszi út és az Istenhegyi út mint meglévő – konfliktusos útvonal került rögzítésre. Az „útvonalak menti – kb. 100 m széles - területsávok terhelésmentesítése szükséges, melyeken elsősorban közlekedési eredetű szennyezés dominál”.

A Budakeszi és a Hűvösvölgyi út menti átszellőzési sávban „további intenzív beépítés és közlekedési pálya elhelyezés nem javasolható”.



Zöldfelület-, víz- és természetvédelem



Jóváhagyandó elemek

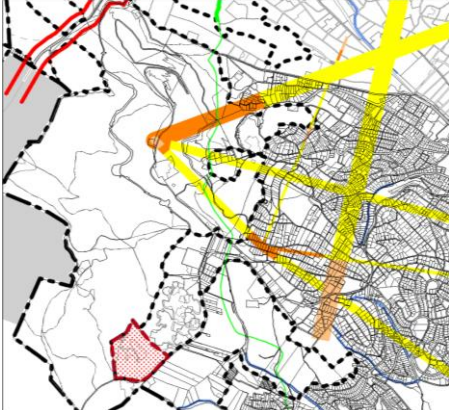






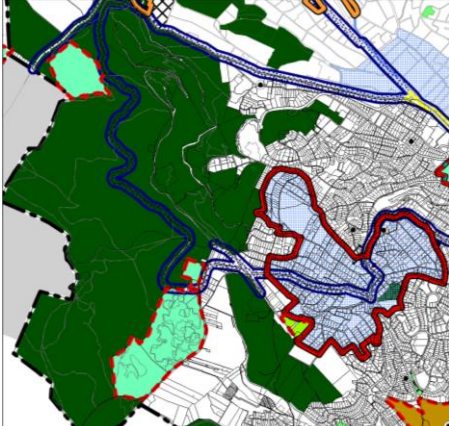








-  Védelemre javasolt erdőterületek
-  Védelemre javasolt jelentős zöldfelületű intézménykertek
-  Védett és védelemre javasolt közparkok, terek, kertek
-  Védett és védelemre javasolt temetők
-  Városzerkezeti jelentőségű, ökológiailag érzékeny terület

Tájékoztató elemek

-  Országos jelentőségű védett természeti területek
-  Belterületi határvonal

A Normafa Park és környezete területe – az Eötvös utca - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület, valamint a Fácános területének kivételével – **országos jelentőségű védett természeti terület** (Budai Tájvédelmi Körzet), egyben **városzerkezeti jelentőségű, ökológiailag érzékeny terület**.

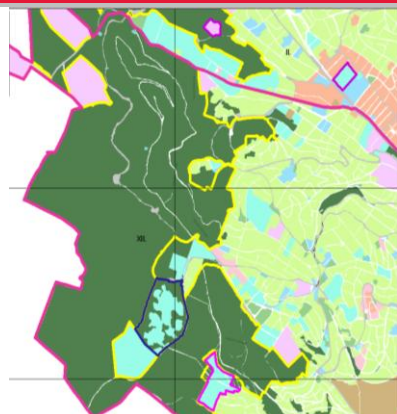
Ez utóbbi területen „elsősorban a meglévő **természetes állapot megőrzése**, vagy hosszú távon a jelenleg **roncsolt területek természeti revitalizációja** a cél. Ezért ebben a térségben **fejlesztési terület csak kivételes esetben jelölhető ki**, és a fejlesztésnek – alárendelve az ökológiai szempontoknak - elsősorban a **rekreációt, ismeretterjesztést kell szolgálnia**. Zöldterületek, erdő- és természeti területek, valamint vízgazdálkodási területek kialakítása lehetséges... A területen belül a városökológiai igények figyelembe vételével korlátozottan építmények (utak, kis területigényű közműlétesítmények) elhelyezhetők.”

Egyéb korlátozások	
	<p>Tájékoztató elemek</p> <ul style="list-style-type: none">  Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása  20-30 m között  30 m felett  Meglévő szennyvíztisztító és kísérleti reaktor védőterülete  Meglévő gyorsforgalmi utak és főútvonalak védőtávolsága  Belterületi határvonal
<p>A Normafa Park és környezete területén a cca. észak-dél irányban áthaladó nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezetében építési tilalom van.</p> <p>A mikrohullámú összeköttetést biztosító sávokban épület-, építmény magassági korlátozás van.</p> <p>A KFKI kísérleti reaktorának védőterülete a szomszédságban helyezkedik el.</p>	
Örökségvédelem	
	<p>Védett elemek</p> <ul style="list-style-type: none">  Műemléki jelentőségű területek Védelemre tervezett elemek  Városképi, városkezeti szempontból védendő karakterű területek  Városképileg kiemelten kezelendő, látványérzékeny nyomvonal  A város látványának feltárulása szempontjából kiemelten kezelendő nyomvonal  Védelemre javasolt erdőterületek  Védelemre javasolt jelentős zöldfelületű intézménykertek  Védelemre javasolt közparkok, terek, kertek  Védelemre javasolt temetők
<p>A tervlap a Normafa Park és környezete területének vonatkozásában új elemet nem tartalmaz, a szomszédságban a Csillagvizsgálót, valamint a Csillebérci táborát és a Korányi kórház területét mint védelemre javasolt jelentős zöldfelületű intézménykerteket rögzíti.</p>	

Fővárosi Szabályozási Keretterv – FSZKT és Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat – BVKSZ - 1998

Budapest közigazgatási területére a 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról, valamint a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Szabályozási Kerettervről van hatályban.

Keretövezetek



JELMAGYARÁZAT

KERETÖVEZETEK

LAKÓTERÜLETEK

- L1 - Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület.
- L2 - Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület.
- L2/A - Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület.
- L3 - Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület.
- L4 - Intenzív kertvárosias lakóterület.
- L5 - Laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület.
- L6 - Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület.
- L6/A - Hegyvidéki, kertvárosias, szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület.
- L7 - Telepszertű lakóterület.

VEGYES TERÜLETEK

- I - Intézményterület.
- I2 - Jelentős zöldfelületű intézményterület.
- VK - Városközponti terület.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- IP - Iparterület.
- M - Munkahelyi terület.
- MZ - Jelentős zöldfelületű vegyes munkahelyi terület.

EGYÉB

- Ü - Üdítőterület.
- VT - Vizgazdálkodási területek
- KV - Különleges városüzemeltetési területek
- MG - Mezőgazdasági területek
- K - Különleges területek
- Z - Zöldterületek
- KL - Közlekedési területek
- E - Erdőterületek

FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK

- F1 - Infrastrukturális feltételhez kötött fejlesztési terület
- F2 - Távtávlati fejlesztési tartalékterület
- FV - Városüzemeltetési tartalékterület

EGYÉB ELEMEEK:

- célzott területfelh. határa
- küterület
- vasútfelvezetés területe
- közútfelvezetés területe
- SSZT
- RSZT
- FSZT
- egyéb szabályozási elemek

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

- kerület-határ
- jelenlegi tömbhatár
- sin nyomvonal
- aluljáró
- felüljáró
- gázvezetékek védőtávolsága
- gázvezetékek védőtávolsága felirat
- vízfelületek

A NormafaPark és környezete területének döntő részét az FSZKT erdő keretövezetben rögzíti, azon belül a célzott területfelhasználási mód szerint **turisztikai erdő keretövezetben E-TG**.

A BVKSZ 53.§i21. sz. táblázata alapján

- A terület a kül- és a belterületek legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított vagy erre a célra fenntartott része, illetve erdőgazdasági terület.
- A területen a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 90%-nál.
- A területen elhelyezhető építmények céljára telket kell kialakítani, ha azoknak az erdőterületen belüli elkülönítése szükséges.
- A területen elhelyezhető **épületek számára kialakítható telek nagysága nem lehet kisebb 3000 m²-nél, melynek legfeljebb 3%-a építhető be és egyenként maximum 300 m² bruttó beépített területű épületek helyezhetők el.**
- A területen a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el.

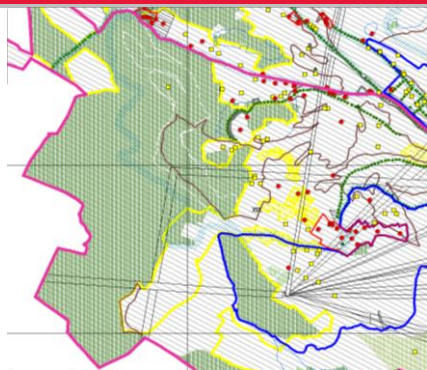
Az E-TG keretövezet területén:

- a) a vendéglátó épület,
- b) a szabadidő eltöltés,
- c) a pihenés, a testedzés építményei,
- d) az ismeretterjesztés építményei,
- e) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- f) a turizmust szolgáló építmények (menedékház, erdei tomapálya, télisport-pálya),
- g) az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek,
- h) biztonsági okból szükséges őrházak (erdészház és ezek melléképületei, melléképítményei),
- i) közlekedési építmények,
- j) távvezetékek

helyezhetők el.

Jelentős zöldfelületű intézményterület keretövezetbe sorolt a az Eötvös utca - Távcsov utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület, ahol 35% a beépítés legnagyobb mértéke, a szintterületi mutató max. 2,4, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 50%.

Védelmek és korlátozások



JELMAGYARÁZAT

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK:

-  Világörökség kiterjesztett területe
-  műemléki környezet
-  műemlék
-  régészeti védett terület
-  fővárosi rendeletben védett épület
-  fővárosi rendeletben védett épületegyüttes
-  városkép szempontjából kiemelt terület
-  városkép szempontjából kiemelt útvonal
-  orsz. védett természeti terület
-  fővárosi jelentőségű védett természeti terület
-  fővárosi jelentőségű védett természeti érték
-  főv. védelemre javasolt természeti terület
-  védett közpark
-  temető
-  védett fasor
-  hévíznyerő helyek védőterülete
-  víznyerőhelyek védőterülete
-  karsztos, hidrogeológiailag érzékeny terület
-  felszínmozgásveszélyes terület
-  mélyfekvésű terület
-  fokozottan védett barlang
-  barlang veszélyes terület
-  mikrohullámú sáv
-  repülőtér védőövezete
-  metro védelmi zóna
-  Kiemelten védett övezet
-  Védett övezet
-  Magasház elhelyezése megengedett
-  magasépítmények-lakótelep
-  elővásárlási jog

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

-  külterületi határvonal
-  kerülethatár
-  vízfelületek
-  vízfolyások

A tervlap az országos és a fővárosi védelmeket és korlátozásokat tünteti fel.

Országos lehatárolások, illetve jelölések: a műemlékek, régészeti területek, az országosan védett természeti területek, a karsztos, hidrogeológiailag érzékeny területeket, a felszínmozgásveszélyes területek stb.

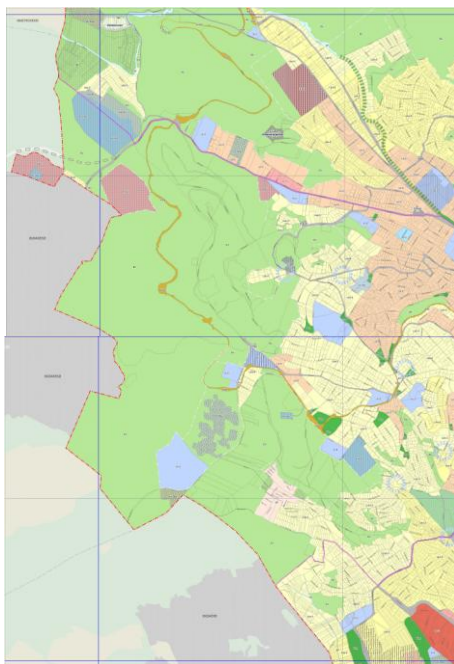
Fővárosi lehatárolások, illetve jelölések: a fővárosi rendeletben védett épületek, a városkép szempontjából kiemelt útvonal, a mikrohullámú sávokat, a védett fasorokat stb.

Az FSZKT és a BVKSZ ismertetésére azért került sor, mivel a jelenleg hatályos településrendezési eszközrendszer része, a kerületi szabályozás ennek figyelembevételével történt. Ugyanakkor a fővárosi szintű településrendezési eszközök teljes megújítása jelenleg folyamatban van és a Normafa törvény is rögzíti, hogy „a történelmi sportterületre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítése és jóváhagyása során a Fővárosi Szabályozási Kerettervet és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatot nem kell figyelembe venni.”

Budapest Főváros településszerkezeti terve – TSZT – TERVEZET 2014

Budapest közigazgatási területére új TSZT készül, melynek eljárása jelenleg a végső szakmai véleményezési szakaszban tart.

1. Területfelhasználás



A tervezett területfelhasználási tervlap a Normafa Park és környezete területét döntő részben beépítésre nem szánt **közjóléti erdő Ek területfelhasználásban** rögzíti.

A TSZT tervezetben „közjóléti erdő területfelhasználási egységbe kerültek a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek. Mivel a lakosság a budapesti erdők nagy részét közjóléti funkciója miatt látogatja (pl. Budai Tájvédelmi Körzet), így a körzeti erdőtervben az elsődleges rendeltetés szerinti védelmi erdők célszerűen – a használatnak megfelelően – közjóléti erdőterületként lettek meghatározva a szerkezeti tervben. Ugyanakkor ez nem érinti az erdők elsődleges rendeltetését.”

„Az erdőterületek esetleges igénybevételekor figyelembe kell venni a területfelhasználási besoroláson kívül a TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapja szerinti védelmi elemeket és a körzeti erdőterv alapján rögzített elsődleges rendeltetésüket is. A TSZT 4. számú Zöldfelület-, táj- és természetvédelem című tervlapján jelölt védettségek és az elsődleges rendeltetés figyelembevételével kell lehatárolni a különböző erdőterületi övezeteket. **A természetvédelmi oltalom alatt álló, beépítéssel nem érintett, rekreációs funkciójú erdőterületeken értelem szerűen olyan övezeteket kell kialakítani, ahol a beépítés nem megengedett,** vagy csak a természetvédelmi és erdőgazdálkodási szempontokkal összeegyeztethető módon.”

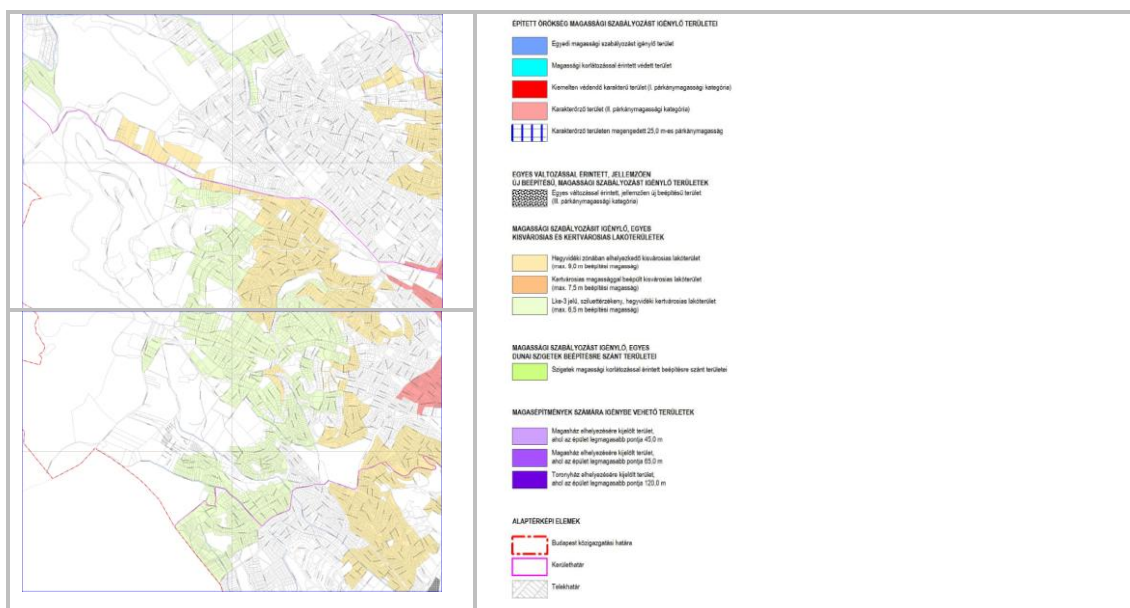
A Fácános beépített területrésze beépítésre szánt különleges **nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület K-Rek területfelhasználásba** került. A lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területeken a sportlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (szállás-szolgáltatás, vendéglátás) is el lehet helyezni. A területrészen egyben feltüntetésre került a **jelentős változással érintett terület** jelölés, mely a jelen állapotokhoz képest szükséges átalakulást irányozza elő.

A területfelhasználás besorolásán túl a Fácános területét érinti a **kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása** jelölés is, melynek célja, hogy az „összefüggő kertvárosias lakóterületeken szükség van kisebb, helyi jelentőségű központok kijelölésére is”, ahol a KÉSZ-ben megfelelő intézményterület is lehatárolható.

Az Eötvös utca - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú területrészt beépítésre szánt **intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területként** került rögzítésre, **jelentős változással érintett terület** jelöléssel együtt.

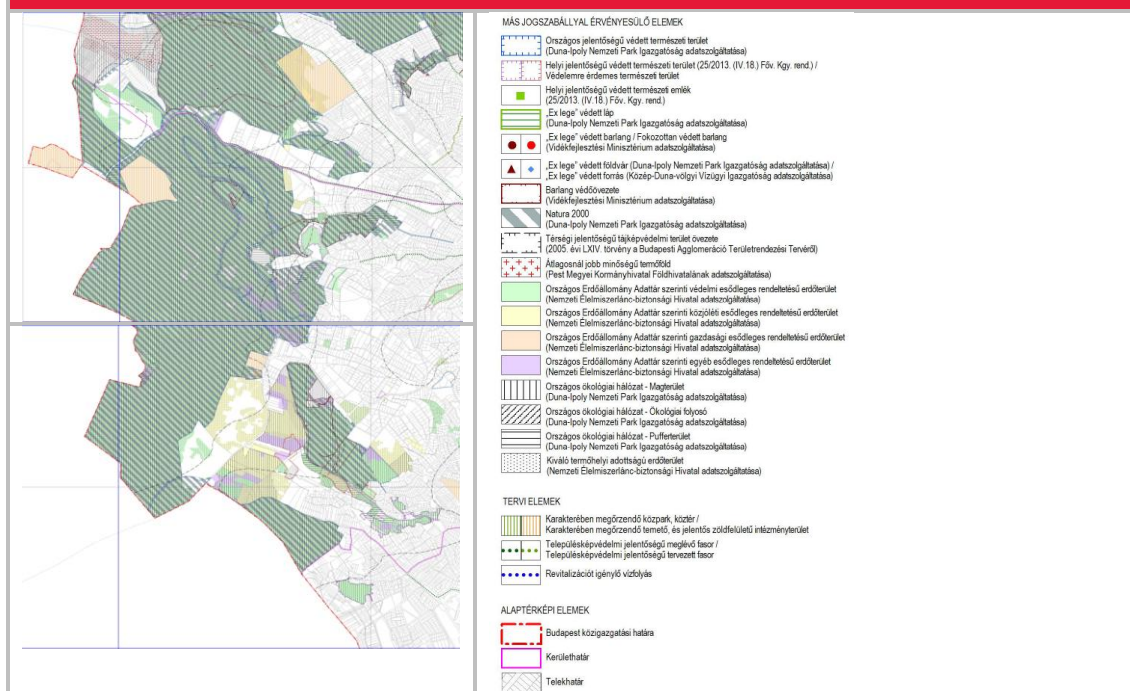
A Normafa síház telke beépítésre szánt különleges **nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület K-Rek területfelhasználásba** került.

2. Közlekedési infrastruktúra



A tervlap a magassági korlátozásokat tünteti fel, mely a beépítésre szánt területek esetében értelmezhető. A Normafa Park és környezete területén a beépítésre nem szánt közjóléti erdő besorolású területeken nincs jelölés, a szomszédság Lke-3 jelű területfelhasználási egységein azonban rögzítésre került az **Lke-3 jelű, sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület (max. 6,5 m beépítési magasság)** jelölés.

4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem



A tervlap rögzíti a legfontosabb természetvédelmi lehatárolásokat együttesen:

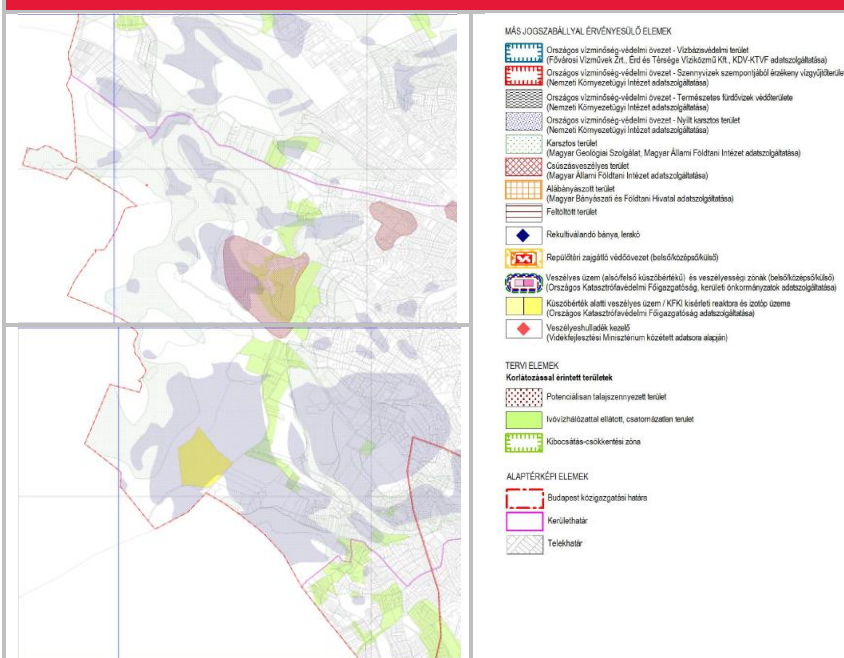
- Az **Országos jelentőségű védett természeti terület**, a Budai Tájvédelmi Körzet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került rögzítésre.
- A **Natura 2000 lehatárolás** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint került feltüntetésre nem érinti a Fácános területét, az Istenszeme fogadó és a Disznófő területét, valamint az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület. (A Natura 2000 lehatárolás jogszabály szerinti hrsz listájában az Istenszeme fogadó szerepel.)

- Az **Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek** az elsődleges rendletetésük szerint kerültek megkülönböztetésre.
- A kiváló termőhelyi adottságú
- Az **országos ökológiai hálózat** magterület, ökológiai folyosó és puffer terület bontásban került rögzítésre.
- A **kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek**

A BATrT a történelmi sportterületen lehetővé teszi a magterületen belül beépítésre szánt terület kijelölését, amennyiben azt jogszabály nem tiltja. Ezért fontos a Normafa Park történelmi sportterület esetében tisztázni, hogy a magterületet még milyen lehatárolások érintik, ahol a beépítésre szánt terület kijelölése tilos. PI. Az OTrT 14.§ (1) értelmében a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületen tilos új beépítésre szánt területet kijelölni, vagy a BATrT 6.§ (1) szerint a védelmi elsődleges rendletetésű erdőterület kiterjedése nem csökkenhet, tehát ahol ezek a lehatárolások jelen vannak a magterületen ott, beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Barlang és barlang védőövezet jelölések: Zugligeti út mentén, Remete út mentén és a Jánoshegyi út mentén, a Tearózsa utca és Tatárvirág utca mentén.

5. Környezetvédelem , veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek



A Normafa Park és környezete szempontjából három meghatározó lehatárolás van.

Az **országos vízminőség-védelmi terület – nyílt karsztos terület** (a Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása alapján). Az OTrT-ben meghatározott országos övezet került felbontásra.

„Az OTrT rendelkezése szerint az országos vízminőség-védelmi területére vonatkozó övezeti szabályokat a helyi építési szabályzatokban kell megállapítani.”

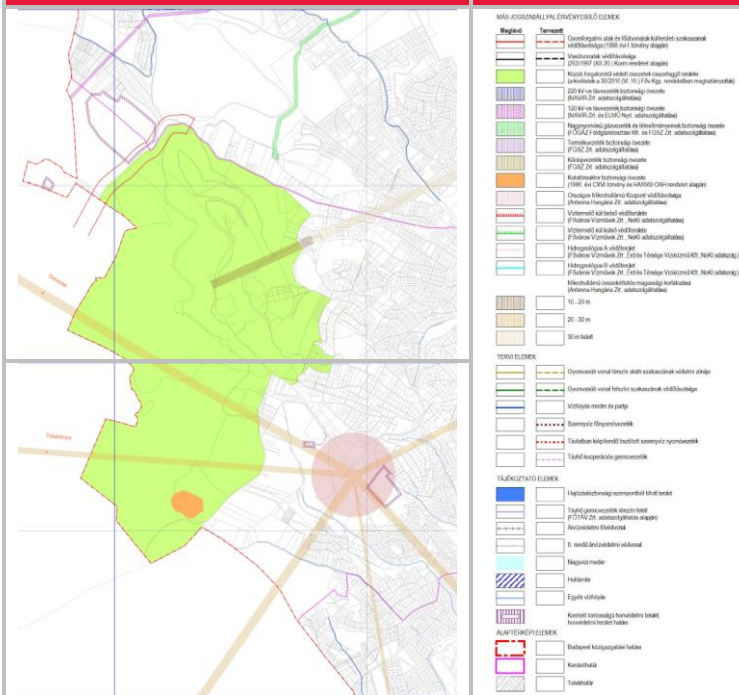
A **karsztos terület** (a Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján) –ez nem egyezik meg a szabályozási tervben rögzített lehatárolással, annál jelentősen szűkebb területi kiterjedése van, de megegyezik a hatályos TSZT (2005) karsztos területi lehatárolásával.

„A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a karsztos területek a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősülnek, amelyekre vonatkozó előírásokat a kormányrendelet tartalmazza. A karsztvízbázis védelme érdekében e területeken fokozott figyelem fordítandó a vízháztartás megváltoztatására, a szennyvízkezelés tervezése, kivitelezése során. Karsztos területen bármely eredetű, szennyezett víz elszikkasztása nem megengedhető, a telkek beépítése, csak közművesítés esetén, a szennyvizek biztonságos elvezetése mellett támogatható.”

A **csúszásveszélyes terület** (a Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján) került lehatárolásra. A lehatárolás megegyezik a hatályos TSZT (2005) lehatárolással, de nem egyezik meg a hatályos szabályozási terv felszínmozgásveszélyes területi lehatárolásával, ami az FSZKT-val egyezik meg.

„Az érintett (I., II., III., XII. és XXII.) kerületi területeken fokozott figyelem fordítandó a vízháztartás megváltoztatásának, földtani mozgásokat előidéző kockázatára. Ezekben a területeken egyedi elbírálás alapján – szakhatósági közreműködéssel – szükség lehet a közművezetékek védőcsővezésére. Csúszásveszélyes területen a terv készítésekor hatályos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági Korm. rendelet (továbbiakban építésügyi eljárási rendelet) alapján geotechnikai jelentés készítése szükséges az építési, fennmaradási engedélyezésekor a beépíthetőség és annak feltételeinek meghatározására.”

6. Védelmi, korlátozási területek



A Normafa Park és környezete területét érinti a **közúti forgalmától védett övezetek összefüggő területei** lehatárolás a hatályos TSZT-ben (2005) rögzítettekkel megegyezően.

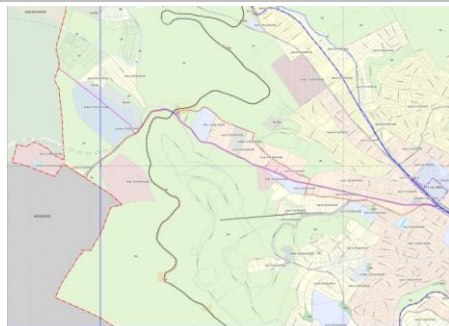
A területet érintik továbbá a mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai is, ahol „az érintett területek esetében építési magassági korlátozás veendő figyelembe” a 20-30 m, valamint a 30 m feletti kategóriák szerint.

A szomszédságban a KFKI kutatóreaktorának biztonsági övezete is rögzítésre került.

Fővárosi rendezési szabályzat – FR SZ – TERVEZET – 2014

Budapest közigazgatási területére rendezési szabályzat készül, melynek eljárása jelenleg a végső szakmai véleményezési szakaszban tart.

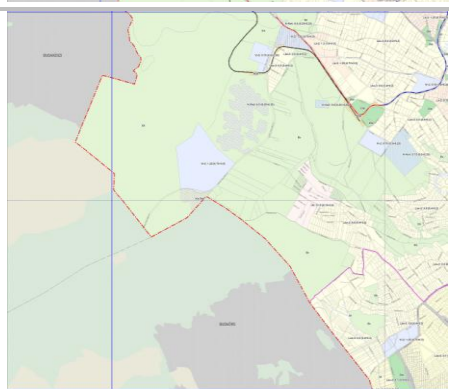
1. melléklet - A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek



A beépítési sűrűség a beépítésre szánt területeken értelmezhető mutató, így a Normafa Park és környezete vonatkozásában a beépítésre szánt területfelhasználásba sortolt

- Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület,
- A Normafa síház telke, és
- a Fácános beépített területrésze

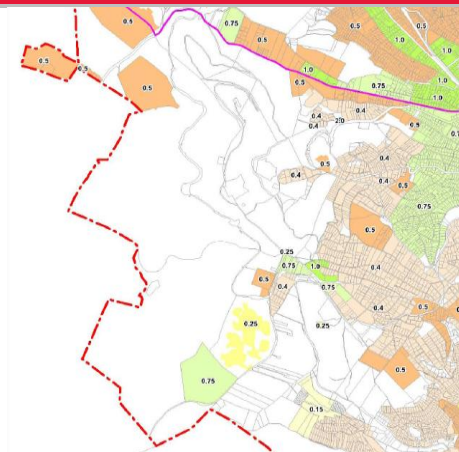
kapott beépítési sűrűsüget.



A szabályozási terv készítése / módosítása során kell az értékeket figyelembe venni a beépítési paraméterek meghatározásánál.

Az infrastruktúra elemek közül a tervlap a fogaskerekű Normafaig való meghosszabbítását rögzíti.

2. melléklet – Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének bsá értékei



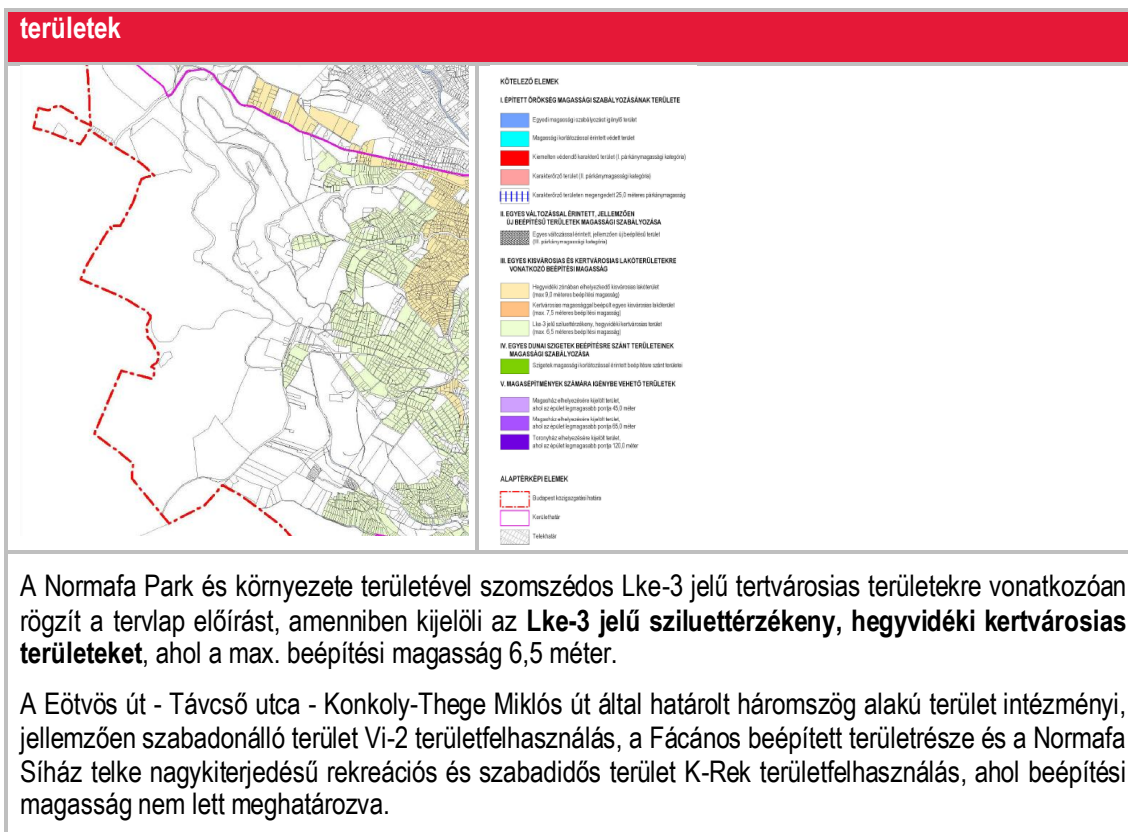
	0,15
	0,25
	0,4
	0,5
	0,6
	0,75
	1,0

A Normafa Park és környezete területén beépítésre szánt terület a

- az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület, ahol a beépítési sűrűség 0,75
- a Normafa síház telke, ahol a beépítési sűrűség 0,25
- a Fácános beépített területrésze, ahol a beépítési sűrűség 0,5.

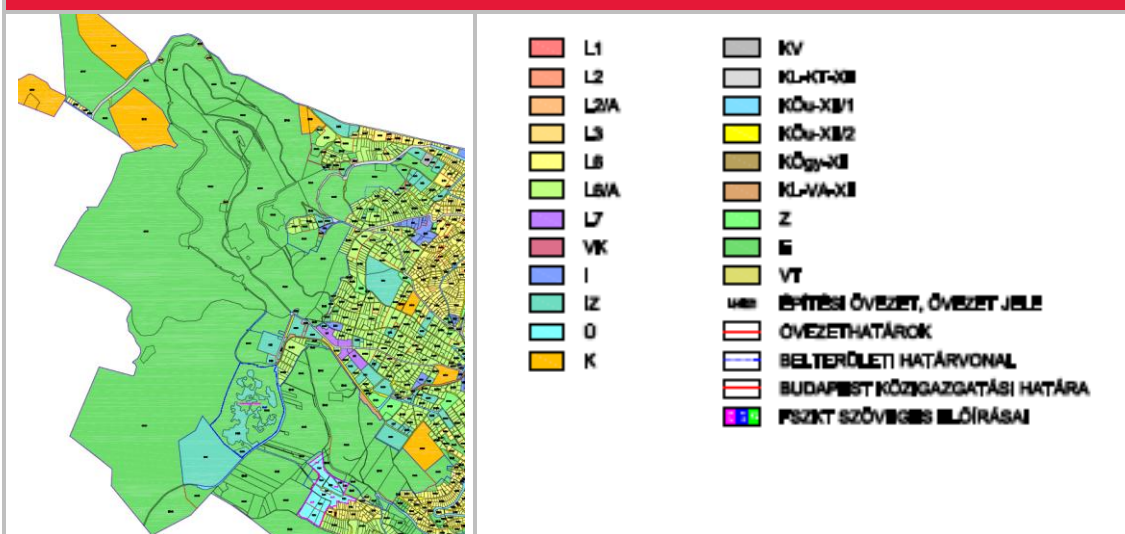
A szabályozási terv készítése / módosítása során kell az értékeket figyelembe venni a beépítési paraméterek meghatározásánál.

3. melléklet – Egyes területek beépítési magassága és magaséptímenyek számára kijelölt



14/2005.(VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete.

1/A melléklet Budapest XII. kerület Hegyvidék Övezeti terve



A **Normafa törvényben nevesített ingatlanok döntő része beépítésre nem szánt erdő övezetbe**, azon belül Védett turisztikai erdő E-TG-XII/V, illetve Általános turisztikai erdő E-TG-XII/Á övezetbe sorolt. A Védett turisztikai erdőbe elsősorban az országos jelentőségű védett természeti terület, a Budai Tájvédelmi körzet erdőterülete tartozik, a beépítés nem megengedett. Az Általános turisztikai erdőben minimális építési lehetőséget biztosít az építési szabályzat az alábbiak szerint:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb terület	legnagyobb terület	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
			beépítési mértéke (%)	szintterület mutatója (m ² /m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelület mértéke (%)		
E-TG-XII/Á	100.000	-	3	0,03	3	-	-	95	-	6,0
E-TG-XII/V	100.000	-	0	0	0	-	-	95	-	0

Az erdő övezetbe sorolt beépített területrészek közül a Zerkowitz major, a zarándokház, az Istenszeme fogadó, a Disznófó és a Sport hotel az E-TG-XII/V övezetbe, a Fácános az E-TG-XII/Á övezetbe sorolt. Egyik övezet előírásai sem foglalkoznak azokkal az erdő területrészekkel, melyeken jelenleg épületek állnak.

Az **Eötvös út - Távcsó utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület és a Normafa síház területe** építési övezetbe sorolt, Jelentős zöldfelületű intézményterületek részben IZ-XII/RE1 és IZ-XII/RE2, mely építési övezetek rekreációs és egészségügyi célú létesítmények elhelyezésére szolgálnak. További vonatkozó előírások, hogy ezekben az övezetekben kereskedelmi célú (legfeljebb 500m² bruttó szintterületű) épület is, valamint szálloda is elhelyezhető, a számított szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni.

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb terület	legnagyobb terület	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
			beépítési mértéke (%)	szintterület mutatója (m ² /m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelület mértéke (%)		
IZ-XII/RE1	10000	-	15	0,5	25	50	50	70	3,5	10,5
IZ-XII/RE2	2000	-	10	0,3	20	-	-	75	4,5	7,5

A **Lóvasút ingatlanja** Intézményterületbe, I-XII-KSz2 építési övezetbe sorolt, mely általános jellegű intézmények elhelyezésére szolgál.

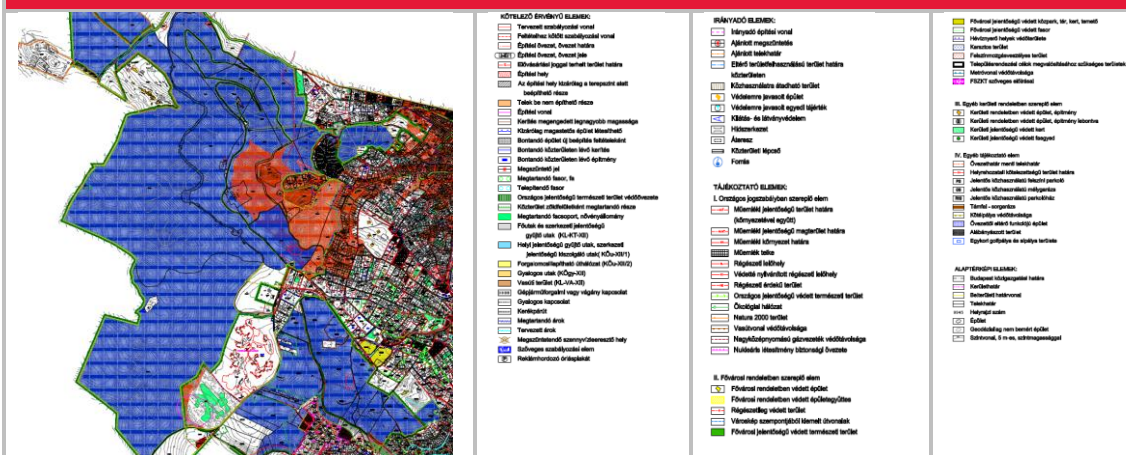
Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb terület	legnagyobb terület	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb megengedett építménymagassága (m)	legnagyobb megengedett építménymagassága (m)
			beépítési mértéke (%)	szintterület mutatója (m ² /m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelület mértéke (%)		
I-XII/ Ksz2	1000	-	40	0,4	30	-	-	50	3,5	4,5

A **libegő alsó végállomásának telke** övezet szempontjából megosztott, északi része Általános turisztikai erdő E-TG-XII/Á övezetbe, déli része beépítésre nem szánt, Tömegközlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület KL-KÉ-XII övezetben van, mely kifejezetten a libegő üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgál.

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb terület	legnagyobb terület	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb megengedett építménymagassága (m)	legnagyobb megengedett építménymagassága (m)
			beépítési mértéke (%)	szintterület mutatója (m ² /m ²)	terepszint alatti beépítettség (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelület mértéke (%)		
KL-KÉ-XII	3000	-	5	0,4	45	-	-	3,5	6,5	

A **Gyermekvasút területének** a Konkoly-Thege Miklós úttól nyugatra eső része az övezeti tervlap szerint erdő övezetbe sorolt. A szabályozási terveben ez a vasúti terület a jelkulcs szerinti KL-VA-XII Vasúti terület színével jelzett, de a mellette lévő erdőtől övezethatárral nincs elválasztva, így az ábrázolás értelmezése bizonytalan.

1/B melléklet Budapesest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terve



A Normafa törvényben nevesített ingatlanok döntő része beépítésre nem szánt erdő övezet, melyre vonatkozóan a szabályzat az alábbi előírásokat határozza meg:

KVSZ erdőre vonatkozó előírásai

Általános előírások

20.§ (5) Zöldterületek, erdőterületek és a különleges városüzemeltetési területek övezeteiben közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

22.§ (7) A fapótlási kötelezettség pénzbeli értékének meghatározásánál az előző naptári évben közterületen elültetett fák ültetési költséggel együtt számított átlagárát és ötéves gondozási költségét kell alapul venni. A befolyt bevételt közterületen és erdőterületen faültetésre kell felhasználni.

Általános turisztikai erdők E-TG-XII/Á

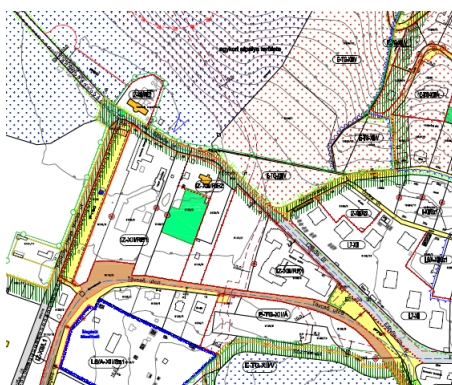
Általános turisztikai erdők E-TG-XII/Á

BVKSZ hivatkozott előírása:

<p>72.§ (1) Az övezet területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el az alábbiak kivételével:</p> <p>a) az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek, b) biztonsági okból szükséges őrházak.</p>	<p>53.§ (5) A keretővezet területén:</p> <p>a) a vendéglátó épület, b) a szabadidő eltöltés, c) a pihenés, a testedzés építményei, d) az ismeretterjesztés építményei, e) a terület fenntartásához szükséges építmények, f) a turizmust szolgáló építmények (menedékház, erdei tornapálya, télisport-pálya), g) az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek, h) biztonsági okból szükséges őrházak (erdészház és ezek melléképületei, melléképítményei) i) közlekedési építmények, j) távvezetékek helyezhetők el.</p>
<p>72.§ (2) Parkolás csak terepszinten, az erdőterületet igénybevevők részére alakítható ki, fásítottan, 2 gépkocsibeálló-helyenként 1-1 előnevelt, őshonos fa, vagy annak fajtái telepítésével.</p>	
<p>72.§ (3) Az övezet területén erdészeti építmény csak természetes anyaghasználattal (fa, kő, égetett tégl, cserép, vályog, növényi eredetű anyagok) és legalább önálló szennyvíztisztító kisberendezéssel létesíthető.</p>	
<p>72.§ (4) A közhasználat elől elzárt terület a telek területének legfeljebb 20%-a lehet, de nem haladhatja meg a 2000 m²-t.</p>	
<p>Védett turisztikai erdők E-TG-XII/V</p>	
<p>73.§ (1) Az övezetbe elsősorban az országos jelentőségű védett természeti terület, a Budai Tájvédelmi Körzet erdőterülete tartozik.</p>	
<p>73.§ (4) Kutya-futtatót az övezetben nem lehet létesíteni.</p>	
<p>A szabályozási terv a Normafa és környezete területén az Erdő övezetekbe sorolt területekre vonatkozóan számos egyéb lehatárolást is rögzít, melyeket részben maga a szabályozási terv jelöl ki, illetve részben országos és fővárosi szintű jogszabályokban rögzítettek, vagy más kerületi rendeletben szereplő elemek. Ezek közül a legfontosabbak:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Országos jelentőségű védett természeti terület • Ökológiai hálózat • Natura 2000 terület • Nagyközépnomású gázvezeték védőtávolsága - a vezetékét követő 10 m-es védsáv a Farkasvölgy felől érkezve áthalad az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt beépítésre szánt háromszög alakú területen, tovább halad a történelmi sípályák területén, az Anna réten, keresztezi a Tündérhegyi utat, a volt Disznófogó fogadó mellett elhaladva északi irányban vezet, keresztezi a libegő nyomvonalát, majd a Budakeszi utat keresztezve hagyja el a kerületet, • Kötélpálya védőtávolsága – a libegő kötélpályájától mért 10-10 méteres védőtávolságon belül építmény elhelyezése (kerítés kivételével), fa ültetése tilos, • Karsztos terület – jelentős kiterjedésben érinti a területet • Felszínmozgásveszélyes terület – jelentős mértékben érinti a területet, a KVSZ előírásai szerint a föld alatti közművezetékek csak védőcsővezéssel létesíthetők, illetve új beépítésre, alapterületi-, terepszint alatti bővítésre vonatkozó építési engedély geotechnikai szakvélemény alapján adható ki, • Országos jelentőségű természeti terület védőövezete – az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sáv nem lehet az építési hely része. Kivételt képez az olyan építési telek, ami ily módon beépíthetetlené válna, vagy ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, • Kilátás- és látványvédelem – a szabályozási tervlapon jelölt kilátás- és látványvédelmi 	

irányokban a növényzetet úgy kell telepíteni és fenntartani, hogy az a kilátást ne zavarja,

- **Kizárólag magastető létesíthető** – a látványvédelem érdekében kijelölt lehatárolás határos a Normafa törvényben kijelölt erdővel, a területen új építmény elhelyezése, valamint a homlokzat vagy a tetőzet magasságát növelő építési munka esetén fényképekkel kell bizonyítani, hogy a tervezett építmény a Széchenyi-hegy, valamint a Sváb-hegy gerincvonalát nem takarja el,
- **Műemlék telke**
- **Műemléki környezet határa**
- **Műemléki jelentőségű terület határa**
- **Régészeti lelőhely**
- **Fővárosi rendeletben védett épület**
- **Kerületi rendeletben védett épület, építmény**



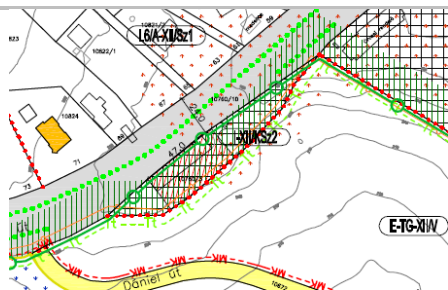
Az Eötvös út - Távcső utca - Konkoly-Thege Miklós út által határolt háromszög alakú terület és a Normafa síház telke beépítésre szánt övezetbe sorolt (IZ-XII/RE1 és IZ-XII/RE2).

A terv kiszabályozza a síház mellett lévő parkolót, valamint a buszforduló területét, illetve a Konkoly-Thege Miklós út melletti parkolót, valamint szabályoz az Eötvös út és a Távcső utca mentén.

Építési hely térképi kijelölésére nem került sor, egyes védelmi és korlátozó elemek kerültek rögzítésre, melyek az építés lehetséges helyét befolyásolják:

- megtartandó facsoport, növényállomány, melyen belül többek között épület, épületrész nem állhat, nagyközépnymosású gázvezeték védőtávolsága (10 m).

A területet változtatási tilalom is érinti a 32/2012.(X.3.) önkormányzati rendelet a (9122/1) hrsz-ú ingatlan - (9132) hrsz-ú ingatlan – 9116/3 hrsz-ú ingatlan – (9121/10) hrsz-ú ingatlan által határolt terület részére a vonatkozó kerületi szabályozási terv módosításának elkészítése időszakára - változtatási tilalmat rendelt el.



A Lóvasút telke beépítésre szánt övezetbe sorolt (I-XII-KSz2). A műemléki telek jelölve van.

Az építési hely is kijelölésre került, magába foglalja a meglévő épületet és annak bővítését is lehetővé teszi.

A telek egészét érinti Országos jelentőségű természeti terület védőövezete lehatárolás is.



A libegő alsó végállomásának telke részben erdő övezetbe sorolt (E-TG-XII/Á), az állomást magába foglaló déli része pedig Tömegközlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület KL-KÉ-XII övezet. A libegő üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgáló övezetben drótkötélpálya és gépház, műszaki és biztonsági berendezések, egyéb közlekedési pályák és várakozóhelyek (parkolók), közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései helyezhetők el, kivéve a végállomás üzemi épületét, ahol vendéglátás és kiszolgáló szociális létesítmény is elhelyezhető.

A teleknek ez a része egyben fővárosi rendeletben szereplő településrendezési célok megvalósításához szükséges terület.

A Normafát és tágabb környékét érintő védelmi és korlátozó lehatárolások

A Normafa törvényben kijelölt ingatlanokat és azok tágabb környezetét számos országos, fővárosi és kerületi jogszabályban rögzített védelmi, illetve korlátozó lehatárolás érinti, melyeket az egyes területek igénybevétele, új funkciók, létesítmények letelepítése, építmények, épületek létesítése esetén figyelembe kell venni.

Országos lehatárolások

- Történelmi sportterület (2013. évi CXLVIII.tv. 1. melléklet)
- Fogaskerekű vasút fejlesztésével érintett földrészletek (2013. évi CXLVIII.tv. 2. melléklet)
- Országos jelentőségű védett természeti terület (Budai Tájvédelmi körzet)
- Natura 2000 lehatárolás a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján (figyelembe veendő lehatárolás)
- Natura 2000 lehatárolás a 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet alapján (hrsz lista)
- Országos Erdőállomány Adattár (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal)
 - Védelmi elsődleges rendeltetésű erdő
 - Közjóléti elsődleges rendeltetésű erdő
- Országos ökológiai hálózat (Duna-Ipoly Nemzeti Park)
 - Magterület
 - Pufferterület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdő övezete (BATrT)
- Országos jelentőségű tájképvédelmi övezet (BATrT 2014. dec 28-ig hatályos)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (BATrT 2014. dec. 29-től hatályos)
- Országos vízminőségvédelmi terület – nyílt karsztos terület (BATrT)
- Földtani veszélyforrás területe – csúszásveszélyes terület
- Barlangok ex lege védett
- Barlang védőövezete
- Források ex lege védett
- Műemlék telke
- Műemléki jelentőségű terület
- Műemléki környezet
- Régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű terület
- Nukleáris létesítmény biztonsági övezete
- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsága

Fővárosi lehatárolások

XII. kerületi KSZT II. fővárosi rendeletben szereplő elemek / fővárosi szintű lehatárolások

- Karsztos terület
- Felszínmozgásveszélyes terület
- Városkép szempontjából kiemelt terület
- Városkép szempontjából kiemelt útvonal
- Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek

A tervezett fővárosi TSZT alapján fővárosi szintű lehatárolások

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület (25/2013.(IV.18.) Főv. Kgy. rend)
- Védelemre érdemes természeti terület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték (25/2013.(IV.18.) Főv. Kgy. rend)
- Karakterében megőrzendő közpark, köztér
- Karakterében megőrzendő temető és jelentős zöldfelületű intézményterület
- Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor

- **Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor**
- **Karsztos terület** (Magyar Geológiai Szolgálat Magyar Állami Földtani Intézet)
- **Ivóvízhálózattal ellátott csatornázatlan terület**
- **Gyorsforgalmi utak, főútvonalak külterületi szakaszának védőtávolsága**
- **Közúti forgalomtól védett övezetek összefüggő területe**
- **Országos mikrohullámú központ védőtávolsága**
- **Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása**
- **Kiemelt fontosságú honvédelmi terület**

Kerületi lehatárolások

XII. kerületi KVSZ-KSZT kötelező elemek

- **KVSZ 8.§ (1) szerinti lehatárolás (városképvédelem)**
- **Elővásárlási joggal terhelt terület határa**
- **Kizárólag magastetős épület létesíthető**
- **Megtartandó fasor, fa**
- **Országos jelentőségű természeti terület védőövezete**
- **Megtartandó facsoport, növényállomány**

XII. kerületi KSZT III. egyéb kerületi rendeletben szereplő elem

- **Kerületi rendeletben védett épület**
- **Kerületi rendeletben védett épület lebontva**
- **Kerületi jelentőségű védett kert**

XII. kerületi KSZT IV. egyéb tájékoztató elem

- **Helyrehozatali kötelezettségű terület határa**
- **Jelentős használatú felszíni parkoló**
- **Kötélpálya védőtávolsága**

Egyéb kerületi elem

- **Változtatási tilalom**

XII. kerületi KSZT irányadó elemek

- **Helyi védelemre javasolt épület**
- **Helyi védelemre javasolt egyedi tájérték**
- **Kilátás és látványvédelem**

1.3 Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény

Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény

A Normafa fejlesztésének törvényi háttérét a 2013. október 7-én kihirdetett 2013. évi CXLVIII. számú, a Normafa Park történelmi sportterületről szóló törvény biztosítja.

A Normafa törvény 1. mellékletében rögzített ingatlanok alkotják a történelmi sportterületet, melynek „erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt területét a kerületi építési szabályzatban az erdőterületfelhasználási egységen belül történelmi sportterületként kell megjelölni”.

1 melléklet: A Normafa Park történelmi sportterület által érintett földrészletek (helyrajzi számok szerint)

1. A sí- és egyéb sportpályák kialakítására kijelölt, beépítést nem igénylő területek

Budapest XII. kerület 9138/7, 8862/1, 8888/3, 9138/8, 9140/6, 9140/10, 9140/12, 9150/4, 9150/5, 9151/5, 9154/2, 9155/3, 9269/35, 10496/19, 10496/23, 10500/3, 10503/14, 10503/15, 10503/19, 10503/24, 10503/25, 10503/26, 10503/27, 10503/28, 10503/29, 10837/3, 10875/2, 10886/66	funkció:	kizárólag sport- és szabadidő-rendeltetés helyezhető el
	új épület elhelyezés:	épület nem helyezhető el
	beépítettség:	-
	beépítési magasság:	-

2. Meglévő épületeket tartalmazó földrészletek – a) Meglévő épületek földrészletei

Budapest XII. kerület 10501/6, 10503/9, 10505/2, 10522, 10527/2, 10760/6	funkció:	szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el
	új épület elhelyezés:	?
	beépítettség:	meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető
	beépítési magasság:	a meglévő épület beépítési magassága

2. Meglévő épületeket tartalmazó földrészletek – b) Nagyméretű földrészlet

Budapest XII. kerület 10503/10		általános esetben	kizárólag hitéleti rendeltetéssel legfeljebb egy új épület esetében
	funkció:	-	kizárólag hitéleti rendeltetés
	új épület elhelyezés:	-	igen
	beépítettség:	a meglévő épület bruttó alapterülete	legfeljebb 500 m2 bruttó alapterületen

		legfeljebb 10%-kal növelhető	
	beépítési magasság:	a meglévő épület beépítési magassága	legfeljebb 15 méter
2. Meglévő épületeket tartalmazó földrészek – c) Volt Fácán Vendéglő műemléki védettségű ingatlan			
Budapest XII. kerület 10525/2	funkció:	szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, közlekedési, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el	
	új épület elhelyezés:	?	
	beépítettség:	a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető,	
	beépítési magasság:	-	
3. Új épület elhelyezését igénylő földrészek – a) Sífelvonó alsó állomása			
Budapest XII. kerület 10500/9, 10500/10, 10500/11, 10500/12	funkció:	Sífelvonó alsó állomása	
	új épület elhelyezés:	amelyen a természeti értékek védelme nem sérül, a fennmaradó telkeken épület nem helyezhető el	
	beépítettség:	legfeljebb 300 m2 bruttó alapterületű épület	
	beépítési magasság:	megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 méter	
3. Új épület elhelyezését igénylő földrészek – b) Sífelvonó felső állomása és fogaskerekű végállomás			
Budapest XII. kerület 10497/6	funkció:	sport-, szabadidő-, és közlekedési rendeltetés helyezhető el	
	új épület elhelyezés:	igen	
	beépítettség:	megengedett legnagyobb beépítettség 1%,	
	beépítési magasság:	megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 méter	
4. Közlekedési területek, közösségi közlekedési bázisterületek földrészei			
Budapest XII. kerület 9116/3, 9122/1, 9123, 9131/2, 9132, 9135/1, 9136, 9137, 9139/8, 9139/9, 9139/10, 9145, 9144/2, 9240/16, 10468/1, 10492, 10500/5, 10500/6, 10502, 10503/6, 10503/8, 10503/12, 10503/16, 10517/1, 10517/2, 10523, 10525/1, 10760/10, 10837/3, 10875/3, 10760/6	funkció:	természetvédelmi, vendéglátó, turisztikai, szállás, sport- és szabadidő-, oktatási-nevelési, hitéleti, biztonsági és közlekedés rendeltetés helyezhető el	
	új épület elhelyezés:	?	
	beépítettség:	?	
	beépítési magasság:	?	
5. Beépítésre szánt területek földrészei			
Budapest XII. kerület 9124/2, 9128/2, 9129/3, 9133/5,	funkció:	természetvédelmi, vendéglátó, turisztikai, szállás, sport- és szabadidő-, oktatási-nevelési, hitéleti, biztonsági és közlekedés rendeltetés helyezhető el	

9133/6, 9134/2, 9139/6, 9305/3, 10497/7, 10500/7, 10500/8, 10760/3	új épület elhelyezés:	?
	beépítettség:	igen?
	beépítési magasság:	?

6. Az 1–5. pontokba nem sorolt, a történelmi sportterület részét képező földrészek

Budapest XII. kerület 9114/4, 9114/5, 10503/13, 10886/67	funkció:	természetvédelmi, vendéglátó, turisztikai, szállás, sport- és szabadidő-, oktatási-nevelési, hitéleti, biztonsági és közlekedés rendeltetés helyezhető el
	új épület elhelyezés:	?
	beépítettség:	?
	beépítési magasság:	?

Néhány ponton a Norma törvény értelmezése kérdéseket vet fel.

Az 1. melléklet 2. pontjában a meglévő épületeket tartalmazó földrészekre vonatkozó előírásokból nem egyértelműen olvasható ki, hogy új épület létesíthető-e pl. ha előzetesen bontásra kerülne sor, vagy egyes esetekben a beépítési magasság megadása hiányzik. Értelmezési polémiához vezet az „ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető” kifejezés is, mely, pl. ha a meglévő beépítettség x%, jelentheti az x%+ 10%-ot vagy az 1,1x%-ot is.

Normafa törvényben meghatározott funkciók, beépítésre vonatkozó rendelkezések

