

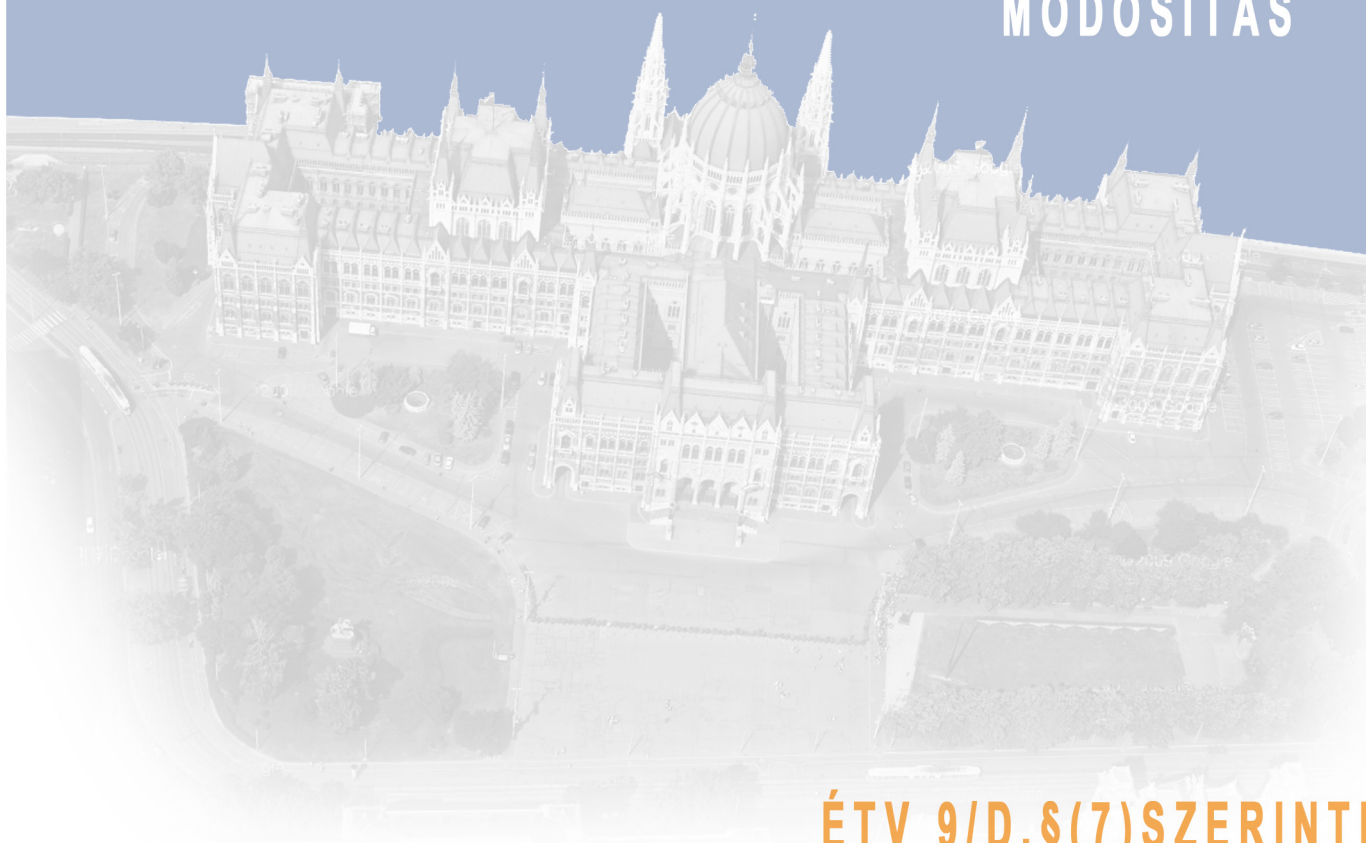
KOSSUTH TÉR REKONSTRUKCIÓ

BUDAPEST V. KERÜLET, KOSSUTH TÉR ÉS KÖRNYÉKE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

B-LVSZ

(BUDAPEST V. KERÜLET, BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA)

MÓDOSÍTÁS



**ÉTV 9/D.§(7)SZERINTI
KÖZZÉTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ**

2012. MÁJUS



URBAN-LIS STUDIO KFT.
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: 061-242-2067, 061-242-2257

KOSSUTH TÉR REKONSTRUKCIÓ

BUDAPEST V. KERÜLET, KOSSUTH TÉR ÉS
KÖRNYÉKE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA

IV. KÖTET: B-LVSZ

Budapest V. kerület, Belváros–
Lipótváros Kerületi Városrendezési és
Építési Szabályzata
MÓDOSÍTÁS

ÉTV 9/D.§ (7) SZERINTI
KÖZZÉTÉTELI
DOKUMENTÁCIÓ

Készítette az Urban-Lis Stúdió Kft.

- Budapest Településszerkezeti Terv (TSZT) – 1125/2005.(05.25) Főv. Kgy. határozat,
- Fővárosi Szabályozási Keret (FSZKT) 46/1998. (X.15. Főv. Kgy. rendelet
- Budapest V. kerület, Belváros–Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (B-LVSZ) – 29/2004. (VI.04) önk. rendelet módosítása”
c. szerződés keretében Budapest Főváros Kormányhivatala megbízásából.

2012. MÁJUS 14.

TERVEZŐK

VÁROSRENDEZÉS	URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.	LISZKAY KRISZTINA Vezető településtervező TT/1É 01 – 1455/01
		VÁSÁRHELYI KINGA TT/É-01-3723 HORVÁTH ÁGNES KRÉBESZ ANDRÁS SZCZUKA LEVENTE
KÖZLEKEDÉS	KÖZLEKEDÉS KFT.	SZEGŐ JÁNOS K1d-1 01-3418
ZÖLDFELÜLETEK KÖRNYEZETVÉDELEM	VÁRKERT KFT.	NEMES ZOLTÁN K1-01-5053/03
KÖZMŰVEK	KÁDÁR KOMPLEX KFT.	KÁDÁR LÁSZLÓ GO-T/TE-T/TV-Z/VZ-T/ 01- 1275
RÉGÉSZET	MÁTRA-VET KFT.	ADORJÁNNÉ DR. GYURICZA ANNA SZ-82/2003

TARTALOM

BEVEZETŐ	5
1. ORSZÁGGYŰLÉSI HATÁROZAT	6
2. A KOSSUTH TÉR RENDEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TANULMÁNY	6
3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TERVCSOMAG	7
4. A BUDAPESTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK RENDSZERE	8
5. A JAVASOLT MÓDOSÍTÁSOK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA	9
6. A MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ ÉPÍTÉSJOGI HATÁSAI	9
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	11
1. HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS	12
2. SZABÁLYOZÁSI CÉLOK	12
3. A SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSA	13
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – B-LVSZ MÓDOSÍTÁS	15
B-LVSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETTERVEZET	16
B-LVSZ MELLÉKLETEK MÓDOSÍTÁSA	
1. MELLÉKLET – ÖVEZETI TERVLAP	
3./1. MELLÉKLET – KÖZTERÜLETEKRE ÉS A LAKÓHELYISÉGEK PADLÓSZOINTJÉRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK	
4. MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	

BEVEZETŐ

1. ORSZÁGGYŰLÉSI HATÁROZAT

ELŐZMÉNYEK

a 2011. évi CXLIX. törvény
a kulturális örökség
védelméről szóló 2001. évi
LXIV. törvény módosításáról

Az országban egyedüli helyszíneként a Kossuth tér – a Parlament, a Vidékfejlesztési Minisztérium és a Néprajzi Múzeum épületével együtt – kiemelt nemzeti emlékhely rangra emelkedett 2012. január 1-én.

A magyar állam történetében kiemelkedő szerepet játszó Kossuth tér jelentőségéhez méltó kialakítása időszerűvé vált, hiszen mai **állapota, megjelenése használata nem felel meg rangjának.**

Az egyben **világörökségi helyszín olyan rekonstrukciójára van szükség, mely biztosítja az itt felhalmozódott nemzeti értékek megőrzését, fennmaradásukat nem veszélyezteti, egyben elősegíti az emlékhely fenntartható használatát, széles társadalmi körben való bemutathatóságát.** A kiemelt nemzeti emlékhely esetében az állami feladatokat az Országgyűlés elnöke látja el egyetértésben a kultúráért felelős miniszterrel.

Az Országgyűlés 61./2011.
(VII.13.) számú határozata

A Kossuth tér jelentőségéhez méltó kialakítását, rekonstrukcióját határozta el az Országgyűlés 2011-ben. **A 61/2011. (VII. 13.) számú OGY határozat ennek megfelelően az alábbi célokat rögzíti:**

„1. A budapesti Kossuth Lajos tér, mint az Országgyűlés épületének előterében Magyarország alkotmányos főterének szerepét betöltő terület méltó kialakítása érdekében az Országgyűlés felkéri a Kormányt, hogy az Országgyűlés elnökével és Hivatalával együttműködve kezdje meg és 2014. május 31-ig bonyolítsa le a tér teljes rekonstrukcióját.

2. Ennek érdekében az Országgyűlés felkéri a Kormányt, hogy végezze el mindazokat a jogszabály-előkészítési, egyeztetési, jogalkotási és igazgatási feladatokat, amelyek eredményeként

- a. a Kossuth Lajos tér teljes területe (Budapest, V. kerület, 24893 hrsz.) a Magyar Állam tulajdonaként az Országgyűlés Hivatalának vagyongazdálkodásába kerül;
- b. lehetővé válik a kormányzati szervek működésével összefüggésben a térre érkező **gépjárművek tárolásának felszín alatti megoldása**, illetve a parkoló létesítmény állami üzemeltetése;
- c. növekszik a tér parkfelülete;
- d. lehetővé válik az Országház megtekintésére érkező **látogatók méltó fogadása**;
- e. az **1956-os tragikus sortűz áldozatai emlékének megörökítése** és a téren jelenleg álló **képzőművészeti alkotások méltó elhelyezése** mellett visszaállítható a tér **képzőművészeti arculatának 1944. előtti állapota**;
- f. az Országgyűlés épülete közjogi funkciójának sérelme nélkül megvalósul az **Országház nyitottabbá tétele.**

3. Az Országgyűlés felkéri a Kormányt, hogy az 1. pontban jelzett határidőig gondoskodjon a végrehajtó hatalom szerveinek a törvényhozás épületén kívüli elhelyezéséről, s az Országházat teljes egészében adja át az Országgyűlésnek.

4. E határozat a közzétételének napján lép hatályba.”

2. A KOSSUTH TÉR RENDEZÉSÉVEL KAPCSOLATOS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TANULMÁNY

ELŐKÉSZÍTŐ VÁROSRENDEZÉSI TANULMÁNY

A határozat végrehajtásának első lépéseként tanulmány készült arra vonatkozóan, hogy a területre hatályos városrendezési tervek miként tudják szolgálni az OGY határozatban rögzített célokat. A tanulmány megállapítja, hogy a területre vonatkozó különböző **településrendezési tervek a jelenlegi állapotot tartalmazzák, ezért csak korlátozott módon** teszik lehetővé az elképzelés térrendezési terveinek megfelelő elkészítését és megvalósítását, különös tekintettel a mélygarázs és látogatóközpont elhelyezhetőségére.

Építésjogi kérdések vizsgálata

A tanulmány elemzi és értékeli a Kossuth teret érintő építésjogi helyzetet, a vonatkozó terület- és településrendezési eszközrendszert, egyben a

A településrendezési tervek módosításának szükségessége

megfogalmazott célok érdekében a fennálló építésügyi ellentmondások feloldására javaslatot tesz.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a területet érintő **mindhárom településrendezési eszköz módosítása szükséges** ahhoz, hogy rugalmas, ugyanakkor következetes és garanciákat adó szabályozás születhessen, mely a tér részletes tervezésének, majd megvalósításának megfelelő keretet biztosít.

Módosítani kell tehát

- ▼ Budapest Településszerkezeti Tervét,
- ▼ a Fővárosi Szabályozási Kerettervet és
- ▼ a Belváros–Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TERVCSOMAG

Ennek megfelelően a településrendezési tervcsomag a következő kötetekből áll:

Kossuth Lajos tér
rekonstrukció
településrendezési eszközök
módosításának tervcsomagja

- I. Összefoglaló a településrendezési tervek módosításáról
- II. Budapest Településszerkezeti Tervének módosítása
- III. Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása
- IV. Belváros–Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítás
- V. Örökségvédelmi hatástanulmány (mindhárom módosításhoz)
- VI. Terviratok

A tanulmány előzetes vizsgálati elemzései a tervcsomag alátámasztó munkarészeibe beépültek.

A TERVDOKUMENTÁCIÓK RÖVID TARTALMA

Városrendezési szemléletű
vizsgálatok, elemzések



A városrendezési tervezés nem szorítkozhat a Parlament szűk környezetére, mivel az összefüggések csak tágabb kitekintéssel körvonalazhatók a történeti belvárosi területen. A **módosítással érintett terület a Kossuth tér és egy tömb mélységű terület**, de az alátámasztó munkarészek nagyobb kitekintéssel kell készüljenek az összefüggéseik miatt.

A tervcsomag három szinten vizsgálja a Kossuth tér környezetét:

1. a **tényleges tervezési terület**, ahol a szabályozás változása javasolt: Duna – Markó utca – Szalay utca – Honvéd utca – Báthory utca – Vértanúk tere – Nádor utca – Zoltán utca által határolt;
2. a **tervezési terület szomszédsága** a Steindl Imre utca – Nádor utca – Zoltán utca – Szabadság tér – Aulich utca – Hold utca – Nagy Ignác utca – Szalay utca – Honvéd utca – Szt. István körút – Duna által határolt terület, mely a tér és kapcsolatainak összefüggéseit értelmezi;
3. **Lipótváros északi része** az József Attila utcától északra a Duna és a kiskörút által határolt területen – a közlekedési összefüggések miatt.

Örökségvédelem, történet

Az **örökségvédelmi hatástanulmány** elemzi az általános tartalom mellett a Kossuth tér hármás térrendszerének kialakulását, mai használatának problematikáját. A világörökség részeként, illetve annak puffereként számon tartott terület többszintű védelemmel rendelkezik, így országos műemléki, fővárosi és kerületi, egyedi, illetve területi védelemmel, ami elegendő garancia az eklektikus történeti környezet megőrzésére.

Korábbi tervpályázati
eredmények

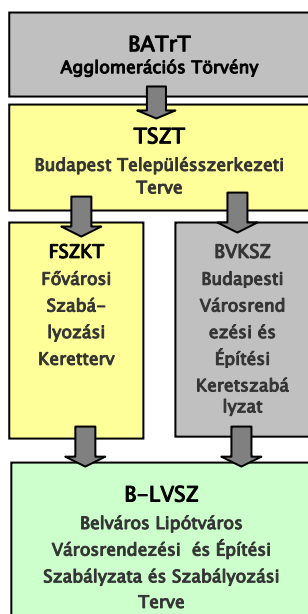
A szabályozás alátámasztó munkarésze értékeli a korábbi tervpályázat eredményeit is, az azokból hasznosítható javaslatokat, továbbá bemutatja a környezet jelenlegi használatát, a földszinti funkciókat, melyek befolyásoló tényezői lehetnek a későbbi térrendezésnek. Fontosak még a látvány és rálátási vizsgálatok, a nagyságrendet bemutató térképek.

A terület rengeteg olyan problémával terhelt, ami az átlagos járókelőnek nem tűnik fel. A probléma és értékleltár az egyes fizikai környezeti elemeket a

Környezeti és használati problémák feltárása	burkolatminőségtől, a növényzetértékelésen át, az utcabútorok kérdését is átvilágítva, a gyalogoskapcsolatok hiányát, a látványzavaró tényezőket listába szedi és térképen ábrázolja. Külön elemzés készült a dunai kapcsolat hiányosságainak feltárásáról. Ez megfelelő alapot ad a későbbi környezetrendezésnek.
A tér környezeti jellemzői és lehetséges átalakításuk	A Belvárosi terület élhetővé válásának feltétele a megfelelő arányú és minőségű zöldfelület biztosítása. Az alátámasztó munkarészek kiemelten foglalkoznak a tér mai és lehetséges felszíni kialakításának lehetőségeivel. A szabályozási terv alátámasztó munkarészének nem feladata a térrendezési tervezést felvállalni, pár változatban elemzi a javaslat a lehetséges elvi irányokat.
Közlekedési értékelés	A közlekedési vizsgálat a József Attila utca – Bajcsy-Zsilinszky út – Szent István körút Duna által határolt kibővített területre is kitekint, a forgalmi rend jelenlegi helyzetét és a közforgalmú közlekedést elemzi. Kedvezőtlen helyzetet eredményez az átmenő forgalom, melynek mérséklésére az elmúlt időszak forgalmi változásai jó hatással vannak. Az elképzelések a tér teljes gyalogosításával számolnak, ezért a jelenlegi forgalom átrendezésére tesz javaslatot a munkarész. Ennek során összhangot kell biztosítani a kerületi koncepcionális elképzelésekkel , így a FŐUTCA utolsó szakaszának forgalomcsillapításával, és a Széchenyi tér tervezett gyalogospreferenciájával .
Környezeti állapot, közművek	A terület környezeti állapotát alapvetően meghatározza a terek és utcák felszíni kialakítása, emellett a környezeti ártalmak, melyek közül a közlekedés tekinthető a meghatározónak. A terület teljesen közművesített, bár előregedett vezetékek még találhatóak, melyek rekonstrukciója általában az esedékes felszíni felújításhoz köthető. A téren kialakuló új építmények (terepszint alatti garázsépítmény és látogatóközpont) valamint a felszín rendezése több közműkiváltást igényel. Ezzel külön fejezet foglalkozik. A térfelszín végleges rendezése és átépítése több, a végleges megtervezésig még nem ismert közműelemet is érinthet, mely azonban nem része a szabályozási terv alátámasztó munkarészének.

4. A BUDAPESTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK RENDSZERE

Fővárosi tervek rendszere



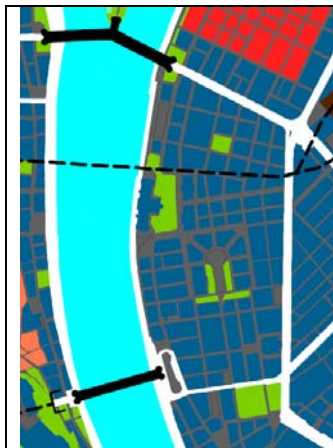
Budapest településrendezési terveinek rendszere eltér az ország más településeitől, a kétszintű önkormányzati rendszerhez illeszkedve. Az összefoglaló ábra mutatja a budapesti szabályozási modellt. A fővárosi tervek „feletti” Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervét nem kell módosítani.

A város területének felhasználását a **Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT)** alapozza meg. Ennek alapján kerülnek besorolásra az egyes területek a **Főváros Szabályozási Kerettervében (FSZKT)**. Az egyes területek előírásait Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzata (BVKSZ) tartalmazza.

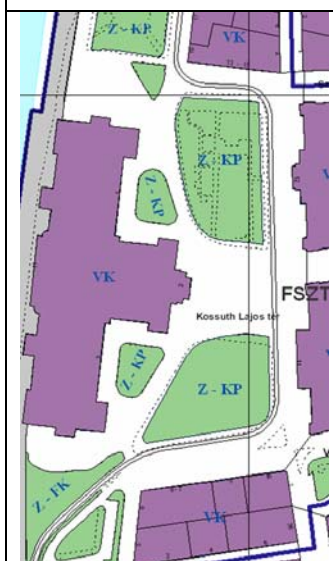
A kerületi önkormányzatok saját közigazgatási területükre a fenti tervek figyelembevételével, a keretszabályok betartásával határozzák meg övezeti rendszerüket (építési övezetek és övezetek) a helyi építési szabályzatukban, melyek neve Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat, az V. kerületben **Belváros-Lipótváros Városrendezési és Építési Szabályzata (B-LVSZ)**. E szabályzat melléklete a szabályozási terv, ami a részletes és térképileg is rögzíthető szabályozási elemeket tartalmazza.

A fenti településrendezési eszközök közül a TSZT és FSZKT valamint a B-LVSZ és a hozzá tartozó övezeti és szabályozási terv kerül módosításra.

1125/2005.(05.25.) Főv. Kgy. határozat	Budapest Településszerkezeti Terve
46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet	Fővárosi Szabályozási Keretterv
47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet	Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról
29/2004. (VI.04.) önk. rendelet	Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről



hatályos TSZT >>részlet



hatályos FSZKT >>részlet



hatályos SZT >>részlet



5. A JAVASOLT MÓDOSÍTÁSOK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

ÉPÍTÉSJOGI KÉRDÉSEK ÖSSZEZEGÉSE

A településrendezési tervek módosítását az indokolja, hogy a téren a mai kialakítás szerinti övezeti határok ne akadályozzák az OGY határozat szerinti térrekonstrukciót, továbbá a mélygarázs- és látogatóközpont kialakítását.

Legcélszerűbb a zöldfelület kötetlen geometria nélküli biztosítása, ez ad a megfelelő rugalmasságot a tervezés során. A három hatályos településrendezési terv azonban meghatározott geometriát rendel a zöldfelületek biztosításához, melyek a mai állapotot konzerválják. A rugalmasabb megfogalmazás rugalmasabb szabályozást igényel.

TSZT – Településszerkezeti terv módosítása

A TSZT szintjén a Kossuth tér zöldterületi besorolása megszűnik és be nem sorolt közterületté válik. A zöldfelületek biztosítását az FSZKT veszi át.

FSZKT – Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása

A keretövezeti kötöttségek helyett a javasolt megoldás: a terület megfelelő zöldfelületi arányát, a tér területének meghatározott arányában – a jelenlegivel legalább azonosan – kötelezően írja elő a keretterv, de anélkül, hogy a geometriai kialakítást rögzítené. Ez a felszíni tervezésnek nagyobb szabadságot biztosít, hiszen ezáltal a kertészeti mikro-architektúra válhat meghatározóvá. Szabályozás-technikailag a **Z-KP és a Z-FK keretövezet törlésre kerül, és helyette** a terület egésze kap egy olyan szabályozást az FSZKT-ban, mely nem köti konkrét helyhez és nem konkrét kontúrral jelöli a zöldterületi keretövezet lehatárolását, hanem a terület egészére jelzi, hogy az elvárt zöldfelület értéke **minimum 25% legyen**, ami nagyobb a mai (24893) hrsz közterületre eső keretövezetek szerinti zöldfelületi előírás.

Ez tűnik a legcélravezetőbb megoldásnak, mivel


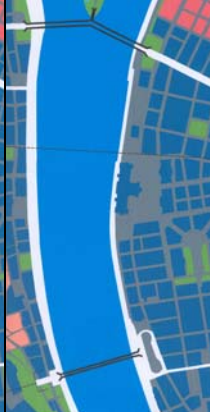

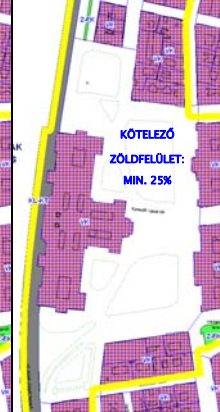
- ezzel a szabályozástechnikával az FSZKT továbbra is **biztosítja a tér zöldfelületi ellátottságát**,
- a térbeli elhelyezés számára megfelelő szabadságot biztosítva ez **tágabb keretet enged a későbbi tervezésnek**,
- a térségben továbbra is **biztosított** marad ugyanaz a **zöldfelületi érték**, ugyanakkor a térhez jobban illő geometriai kialakítás volna kialakítható,
- a javasolt **létesítmények elhelyezhetőségét nagyobb szabadságfokkal** lehet érvényesíteni a helyi szabályozás szintjén.

B-LVSZ és SZT – Belváros-Lipótváros Városrendezési és Építési Szabályzata és Szabályozási Terv módosítása

Az FSZKT módosítását értelemszerűen követni kell a kerületi szabályzatban és a szabályozási terven is, továbbá az övezeti terv és normaszöveg is változik.

6. A MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ ÉPÍTÉSJOGI HATÁSAI

- **Nem számottevő** abban az értelemben, hogy a szabályozástechnika révén ugyanazon **zöldfelületi arány** a módosítással továbbra is **biztosításra kerül**.
- **Számottevő** abban az értelemben, hogy **rugalmasabbá teszi a térfelszín és a terepszint alatti építmények konfigurációinak viszonyát**, a tervezés jobban tud a tér kialakult helyzetéhez igazodni, és nem kényszerül az általános övezeti lehatárolások keretén belül mozogni.
- Tekintettel arra, hogy a **szabályozás ma is lehetővé teszi mélygarázs létesítését**, a módosítás ennek pontosítását jelenti, **nem új létesítmény elhelyezésére vonatkozik**.

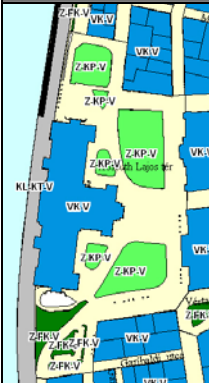
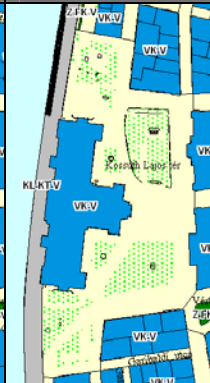


FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK módosítása*			
TSZT		FSZKT	
HATÁLYOS	JAVASOLT MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	JAVASOLT MÓDOSÍTÁS
			
TSZT módosítás határozatában rögzíteni kell, hogy az FSZKT-ban a zöldfelület biztosítandó		„Kötelező zöldfelület: min. 25%”	
MINDKÉT FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN ZÖLDTERÜLETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS HELYETT >> BE NEM SOROLT TERÜLET LESZ. EZÉRT AZ FSZKT KÜLÖN FELIRATTAL JELZI, HOGY A ZÖLDFELÜLET NAGYSÁGÁT A TÉREN MEG KELL TARTANI, VAGYIS LEGALÁBB 25% ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁSA SZÜKSÉGES			
*szükség szerint a fővárosi településrendezési tervek egyéb részei is módosításra kell, kerüljenek, lásd a jóváhagyandó munkarészt.			

KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Belváros–Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

B-LVSZ 1. melléklet övezeti terv

B-LVSZ 4. melléklet Szabályozási Terv

HATÁLYOS	JAVASOLT MÓDOSÍTÁS	HATÁLYOS	JAVASOLT MÓDOSÍTÁS
			
AZ FSZKT MÓDOSÍTÁS SZÖVEGES ELŐÍRÁSÁNAK MEGFELELŐEN, A KERÜLETI ÖVEZETI TERV SEM TARTALMAZ ZÖLDTERÜLETBE SOROLT ÖVEZETET, DE AZ EGYÜTT ALKALMAZANDÓ SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS A SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSA IS RENDELKEZIK ARRÓL, HOGY A TÉR EGÉSZÉHEZ VISZONYÍTVA LEGALÁBB 25 %-OS ZÖLDFELÜLETI BORÍTOTTSÁG KÖTELEZŐ			

A Kossuth téren tehát geometriai kötöttség nélkül is biztosított lesz a zöldfelület kötelező kialakítása, a téréfelszín helyreállítása után.

Cél, hogy ezt mindhárom termódosítás közvetítse és lekövesse.

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1. HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

A Kossuth tér szabályozását a mai szabályozási terv a következők szerint határozza meg:

- a téren a mélygarázs létesítésére ma is lehetőséget ad a szabályozás, de helyszíne túl kötött módon, lehatárolással van meghatározva;
- a téren a zöldfelületek biztosítását ma a Z-KP-V és Z-Fk-V övezetek rögzítik, melyek kontúrral rendelkezve túl határozott, minimális szabadságfokkal, egy mai kertkontúrt lekövető módon kerültek meghatározásra az 1998-ban meghatározott keretövezetek lehatárolása szerint, melyek összegzése alapján a számított zöldfelület aránya a térre vonatkoztatva 20%;
- a terület jelentős része a hatályos terven is gyalogosfelületként került feltüntetésre, vagyis jelmagyarázata szerint: *gyalogos utca vagy közterület, illetve gyalogosutca engedélyhez kötött forgalommal*. A téren lényegében a Báthory utca és a Szalay utca, vagyis a tér északi és déli határoló utcaszakasa nem érintett ilyen jelzéssel.

B-LVSZ NORMASZÖVEG A KOSSUTH TÉRI REKONSTRUKCIÓVAL RELEVÁNS ELŐÍRÁSAI

A térre kertépítészeti tervet kell készíteni. A hatályos rendelet **13.§-a** részletezi a kiemelt közterületekre vonatkozó rendelkezéseket a burkolat minőségétől kezdve a közterület-alakítás egyéb feltételéig.

A **17.§** rögzíti, hogy mely közterületek válnak gyalogos, vagy engedélyhez kötött forgalmú területté, itt a forgalmi rend változásával érintett utcákra vonatkozó rendelkezéseket módosítani szükséges a megváltozott forgalmi elképzelések miatt.

A **18-22.§-ok** mind közterülettel összefüggő előírásokat határoznak meg, melyek módosítása nem vált szükségessé.

A **23-24. §** és **26. §-ok** a közterületi növényzetre rögzítenek rendelkezéseket.

A téren külön mélygarázs céljára építési helyet nem kell meghatározni, mivel a rendelet **39.§ (9)** bekezdése a 16 m-nél szélesebb közterületek esetében ezt általánosan lehetővé teszi.

A Kossuth térre vonatkozó külön rendelkezés a hatályos szabályzat szerint:

A 170. tömb

a 24894 hrsz telek (Országház) és (24893) hrsz közterületre vonatkozó részletes előírások

73.§

- (1) „A 24894 hrsz.-ú telket (Országház telke) körülvevő (24893) közterületen a szabályozási tervben rögzített gyalogos és/vagy vegyes használatú területeket kell kialakítani.
- (2) A szabályozási tervlapon rögzített kontúron belül terepszint alatti építmény (fogadóépítmény, mélygarázs) létesíthető, a szükséges közműkiváltások figyelembevételével. Szükség esetén az előírt védőtávolságok az érintett közműtársaság hozzájárulásával csökkenthetők megfelelő műszaki védelem biztosítása mellett.
- (3) -
- (4) -
- (5) -
- (6) A közterület gyalogosfelületeinek egészét egységesen megtervezett díszburkolattal kell burkolni. A terepszint alatti közösségi építmény személyi feljártához legfeljebb 20 m² alapterületű, transzparensüvegezéssel kialakított lift létesíthető.”

2. SZABÁLYOZÁSI CÉLOK

A Kossuth téri rekonstrukció megvalósíthatósága érdekében a téren szabadabb tervezési konfigurációt is lehetővé tevő szabályozási rend kialakítása indokolt. Ennek érdekében az FSZKT keretövezetei törlésre kerülnek és helyettük a zöldfelületek nagyságát a külön szöveges jelzés fogja rögzíteni az FSZKT tervlapon.

Az FSZKT módosítását megelőzően a TSZT is módosításra kerül. (Lásd részletesen II–III. kötetekben.)

A kerületi szabályzat és a hozzátartozó szabályozási terv e tervek figyelembevételével módosul és ad további „finomszabályozást” a területnek.

A B-LVSZ és a mellékletét képező szabályozási terv a következőket kell meghatározza és lehetővé tegye.

Lehetővé kell tegye, hogy

- mélygarázs ne csak a mai kontúron belül legyen megvalósítható,
- a parlament látogatóközpontja is elhelyezhető legyen a terepszint alatt,
- az egyéb funkcióit szolgáló közterületi „infrastruktúrák” tegyék lehetővé a tér egyes, erre szánt részeinek többféle funkcióra való alkalmasságát, így a kulturális és politikai rendezvények megtartásához szükséges XXI. századi kritériumoknak feleljen meg.

Biztosítani kell, hogy

- legalább a jelenlegi előírások szerinti, de lehetőleg nagyobb zöldfelület a téren a továbbiakban is létrejöjjön a rekonstrukció során,
- a műemléki környezetben zavaró építmények, épületrészek ne legyenek létesíthetők,
- a gyalogosrendszer részeként a tér teljes egésze forgalommentes, vagy csak engedélyhez kötött forgalmú legyen.

3. A SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSA

A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

A tervlapról törlésre kerülnek

- az építési övezeti lehatárolások,
- a mélygarázs kontúrja, és
- a „fővárosi jelentőségű víznyerőhely védőterülete” lehatárolás.

Szöveges előírásként a következő szöveg fog szerepelni:

KÖTELEZŐ ELEMKÉNT

„a Kossuth tér (24893) hrsz területének legalább 25%-án zöldfelületet kell kialakítani”

„a Kossuth tér alatt terepszint alatti építmény létesíthető a szükséges közműkiváltások figyelembevételével a vonatkozó 73§ rendelkezései szerint”

JAVASOLT ELEMKÉNT

„villamosvonal javasolt áthelyezési iránya”

„megtartásra javasolt fasor”

A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSA

Egy-két pontosítás szükséges a forgalmi rend változása, illetve a tér egésze gyalogosítása miatt.

A térre vonatkozó **73. § új rendelkezései** kiegészítése szükséges a következők szerint:

- (1) Kisebbséggel pontosítással változatlan marad, a szabályozási tervlapon a gyalogosfelület kiegészítésére kerül.
- (2) A területen a meglévő garázskontúr a már említett összefüggések miatt törlésre kerül. Az elhelyezhető létesítmény rendeltetését célszerű pontosítani. A normaszöveg kismértékben változik, mivel a kontúr lekerülhet a már hatályban lévő 39.§ miatt. Rögzítésre került továbbá, hogy az új létesítmény felszíni építményrésze úgy alakítandó ki, hogy az, a Parlament épületének látványát legkevésbé zavarja.
- (3) A (24893) hrsz közterület területén legalább 25%-ában zöldfelületet kell kialakítani – a módosított FSZKT-ban előírtaknak megfelelően.
- (4) Fontos, hogy a Steindl féle hármastérrendszer mindegyik térrészen legyen parkosított terület. A szabályozás ezen előírás mellett – részletesebb információk hiányában – nem kívánja megkötni az adott térrészekben a zöldfelületi arányt, vagy területet, mert ismét túlszabályozás jönne létre.
- (5) A mélygarázs megközelítése a felső és az alsó-rakpart felől egyaránt biztosítható, amennyiben ahhoz a közút kezelője hozzájárulását adja. Míg a felső rakparti és a Balassi B. utca felőli megközelítés egyértelműen kialakítható, jó, ha felhatalmazás van az alsó rakparti kapcsolatra is. Fontos, hogy az alsó rakparti megközelítés csak a teljes előntésbiztos bejárat kialakítása esetén lehessen megvalósítani, bár ez nyilvánvalóan olyan biztonsági kérdés, melyet maga a beruházó is be fog tartani, ha ilyen megoldás mellett dönt.
- (6) Bár 39.§ (9) bekezdése rögzíti, hogy közterületi mélygarázsban nyilvános illemhelyet kell létesíteni, a tér mérete és időszakos rendezvénytérre alakulása indokolja, hogy ne csak a mélygarázsban, hanem önállóan is elhelyezésre kerülhessen terepszint alatt illemhely, ennek szabályait is rögzíteni kell. Eszerint a téren nyilvános illemhely számára terepszint alatti építmény elhelyezhető legfeljebb 20m² alapterületű építményként kialakított lejárattal szintén úgy, hogy az, a Parlament épületének látványát legkevésbé zavarja.
- (7) A Szabadság térrel való vizuális és tényleges gyalogoskapcsolat kialakítását biztosítani kell.
- (8) A téren lévő növényzet meghatározó értékes egyedeit a tervlap feltünteti, ezek kivágása csak a tér egészére készített koncepció alapján megengedett, de életveszély esetén lehetővé kell tenni.

JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZ

B-LVSZ MÓDOSÍTÁS

B-LVSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETTERVEZET**Belváros–Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének/2012 (.....) önkormányzati rendelete**

a

Belváros–Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004.(VI.04.) B-LŐ számú rendelet módosításáról

Belváros – Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a helyi önkormányzatokról szóló, 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**A B-LVSZ mellékleteinek módosítására
vonatkozó rendelkezések**

1.§

- (1) **A Belváros–Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004.(VI.04.) B-LŐ számú rendelet (továbbiakban: R.) 1. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 1. számú melléklete lép.**
- (2) **A R. 3/1. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 2. számú melléklete lép.**
- (3) **A R. 4. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 3. számú melléklete lép.**

**A B-LVSZ normaszövegének módosítására
vonatkozó rendelkezések**

2.§

- (1) **A R. 17. § (1) bekezdésének g) pontja hatályát veszti.**
- (2) **A R. 17. § (2) bekezdés c) pontjában a „Falk Miksa utca” szövegrész helyébe a „Balassi Bálint utca” szövegrész lép.**
- (3) **A R. 17. § (3) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:**
m) „Falk Miksa utca – szabályozási tervlapon rögzített területein”
- (4) **A R. 23. § (3) bekezdése hatályát veszti, a Kossuth téri vizgalériára vonatkozó fővárosi jelentőségű víznyerőhely (hidrogeológiai „B”) védőterület tájékoztató jelölés megszűnik.**

3.§

A R. 73. § (1)–(6) bekezdés helyébe a következő (1)–(8) bekezdés lép:

- „(1) A 24894 helyrajzi számú telket (Országház telke) körülvevő (24893) helyrajzi számú közterületen a szabályozási tervben rögzített gyalogos és/vagy vegyes használatú területeket a Kossuth tér rekonstrukciója során ki kell alakítani.
- (2) A Kossuth téren a (24893) helyrajzi számú közterületen terepszint alatti építmény létesíthető – a Parlamenthez kapcsolódó látogató vagy fogadóépítmény, mélygarázs és a hozzájuk tartozó kiszolgáló rendeltetésekkel és építményrészekkel –, a szükséges közműkiváltások figyelembevételével. A mélygarázs és a látogatóközpont felszíni építményrésze a műszaki szempontból szükséges legkisebb mérettel alakítandó ki, oly módon, hogy az a Parlament épületének látványát legkevésbé zavarja.
- (3) A (24893) helyrajzi számú közterület területének legalább 25%-án zöldfelület létesítendő.

- (4) A Kossuth tér hármastérrendszerén belül (északi, déli és keleti) mindegyik térrész rendelkezzen zöldfelülettel.
- (5) A mélygarázs megközelítése az alsó-rakpart felől is biztosítható, amennyiben ahhoz a közút kezelője hozzájárulását adja. Az alsórakparti megközelítés csak teljes elöntésbiztos bejárat kialakítása esetén megengedett.
- (6) A téren nyilvános illemhely számára terepszint alatti építmény önállóan elhelyezhető, legfeljebb 20 m² alapterületű lejárattal. A nyilvános illemhelyet úgy kell elhelyezni, és felszíni építményrészét úgy kell kialakítani, hogy legkevésbé zavarja a Parlament épületének látványát.
- (7) A Kossuth Lajos tér és a Szabadság tér közötti vizuális kapcsolatot kövesse a két tér közötti gyalogos kapcsolat kialakítása, iránya.
- (8) A szabályozási terven megtartásra javasolt faegyedek csak a Kossuth téri rekonstrukcióhoz készülő kertépítészeti terv favédelmi és fakivágási terve szerint vagy életveszély esetén vágathatók ki.”

Zárórendelkezések

5.§

Jelen rendelet a kihirdetését követő 11. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

dr. Rónaszéki László
jegyző

Rogán Antal
polgármester

*A rendelet kihirdetése, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján
való kifüggesztéssel-án megtörtént.
A kifüggesztés időtartama 30 nap.*

*dr. Rónaszéki László
jegyző*

KOSSUTH TÉR REKONSTRUKCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

**A KOSSUTH TÉR
(hrsz: 24893) TERÜLETÉNEK
LEGALÁBB 25%-ÁN
ZÖLDFELÜLETET
KELL KIALKÍTANI**

**A KOSSUTH TÉR ALATT TEREPSZINT
ALATTI ÉPÍTMÉNY LÉTESÍTHETŐ
A SZÜKSÉGES KÖZMŰKIVÁLTÁSOK
FIGYELEMBEVÉTELÉVEL
A VONATKOZÓ 73.§ RENDELKEZÉSEI SZERINT**

**VILLAMOS NYOMVONAL
JAVASOLT
ÁTHELYEZÉSI IRÁNYA**

MEGTARTÁSRA JAVASOLT FASOR

		rajzszám É
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: 061-242-2057, 061-242-2257		mépték M=1:2.000
tervezési megnevezés BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI TERVLAP Készült az állami alapadatok felhasználásával		
tervezési fázis	dátum 2012.03.29	
vezető tervező	tervezési névjegyzék száma TT/1É 01-1455/11	aláírás
tervező	tervezési névjegyzék száma TT/É 01-3723	aláírás
tervező	tervezési névjegyzék száma Horváth Ágnes	ellenőrző Szczyka Levente
aláírás	aláírás 	aláírás

KÖTELEZŐ ELEMEEK: B-LVSZ SZERINT

	Tervezett szabályozási vonal
	Övezethatár
	FSZKT módosítása után hatályba lépő övezethatár / megszüntető jel
	Megszüntető jel

Közterületek kialakítása

	Kiemelt gyalogospreferenciájú főútvonalá fejlesztendő nyomvonal
	Belvárosi Főutca Tengely
	Gyalogos utca, vagy közterület, illetve gyalogos utca engedélyhez kötött célforgalommal / kerékpárforgalommal
	Forgalomszállított, vegyes használatú közterület kijelölt parkolók kialakításával
	Gyalogos terület kerékpárforgalommal vegyes használatban
	A meghatározott arányú zöldfelület biztosítására kijelölt területrészt
	Nem fásítható terület

Közhasználatú területek kialakítása

	Közhasználat céljára átadandó terület (átjáró, árkád, udvar, fedett udv.)
	Közhasználat céljára átadandó terület időbeli korlátozás lehetséges este 8 és reggel 8 között
	Tervezett kötelező árkádsor

Gyalogoskapcsolatok biztosítása

	Térszín alatti gyalogos kapcsolat biztosítandó
	Felszíni gyalogoskapcsolat telekterületen biztosítandó
	Felszíni gyalogoskapcsolat közterületen biztosítandó

Általánostól eltérően meghatározott építési helyek

	Építési hely terepszint felett is beépíthető részének határvonala
	Terepszint alatti építési hely határa
	Emeleti szintű építési hely határa
	Átlagos terepszint feletti, max. 1,00 m ill. 1,20 m magas építmény építési hely határa

Épületekre/építményekre vonatkozó rendelkezések

	Parlament, templom (tetőzet nem változhat)
	Kötelezően megtartandó épület, épületrész (védett épület esetében)
	Épületrész bontása esetén az utcafronti traktus megtartandó
	Bontandó épület, épületrész
	Távlatban bontandó épület
	Kötelező építési vonal
	Tervpályázat alapján meghatározható helyreállítás, vagy átépítés
	Építészeti tervpályázat kötelező új beépítés / jelentős átépítés esetén
	Csatlakozó homlokzatmagasság, vagy eltérési mértéke
	Kötelező homlokzatátalakítás - az épület megtartása / felújítása esetén

Új tetőtéri nyílászáró a közterület felől a megadott szakaszon:

	Nem létesíthető
	Kizárólag a tetősík 42/a.§ szerinti figyelembevételével létesíthető
	Tetőzetet érintő beavatkozás elvi engedélyben tisztázható a illetékes tervtanács véleményének kötelező kikérésével

Zöldfelületek

	Telepítendő fasor, illetve fasor pótlás
	Kötelező tetőkert, vagy telken belüli zöldfelület

MÁS JOGSZABÁLYOK SZERINT

ORSZÁGOS VÉDELEM		Országos egyedi védelem (műemlék épület)
		Műemléki jelentőségű terület - világörökség területe
		Műemléki jelentőségű terület - a világörökség pufferterrülete
		Műemléki környezet egyedi kijelölés alapján
FŐVÁROSI VÉDELEM / KORLÁTOZÁS		Fővárosi egyedi védettség
		Fővárosi területi védettség
		Védett fasor
		Védett közkert
		Metró védelmi zóna
		4-es metró védelmi zóna
		Mikrohullámú sávok magassági korlátozása
		Fővárosi jelentőségű víznyerőhely (hidrológiai "B") védőterülete
		80M, 60M Magassági korlátozás mértéke

KOSSUTH TÉR REKONSTRUKCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Kerületi rendeletben védelem alatt álló épületek:

	Kerületi egyedi védelem
	Kerületi utcaképi védelem

IRÁNYADÓ ELEMEEK:

	Irányadó telekhatár
	Közterületek közötti, tervezett telekhatár
	Nem kötelező telekösszevonás
	Meglévő épület (megtartható vagy bontható)
	Emeletráépítés lehetséges
	Irányadó építési vonal
	Ajánlott üvegtetővel való lefedés (udvar / utca)
	Építészeti hangsúly az adott irányból létesíthető
	Gyalogos passzázs nyitható
	Közhasználatú kert
	Tervezett parkosítás határa, vagy mélygarázs feletti zöldfelület gyalogos felülettel együtt
	Megtartandó fa, fasor
	Bemutatásra javasolt régészeti érték (városfal)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

	Kritikus keskenységű udvar, főhelységet feltételező homlokzattal [a feltüntetés nem teljeskörű]
	Meglévő telekhatár
	Tömbszámozás
	Rendelet területi hatálya

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK

övezet kódja	beépítési mód		beépítési mérték %		szinterületi mutató
	építménymagasság (m)	Legkisebb/legnagyobb	Telekterület (m2)	zöldfelületi arány (%)	
VK-V Városközpont	Z	80		5,5 / 6,0**	
	16-25 / 28****/30*****	800	2000 4000*	10 / 0***	
VK-V-R/L Rehabilitációs / lakódomináns városközpont	Z	80		5,5	
	16-25	KA	2000*	10 / 0**	

* KA kialakult
** kivéve, ha a szabályozási terv szerint nagyobb terület összevonható
*** mélygarázs, ill. meglévő pincészet + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén
**** 38. § szerinti illeszkedési szabály alapján
***** szabályozási tervben építészeti hangsúly létesíthetőségével érintett telken

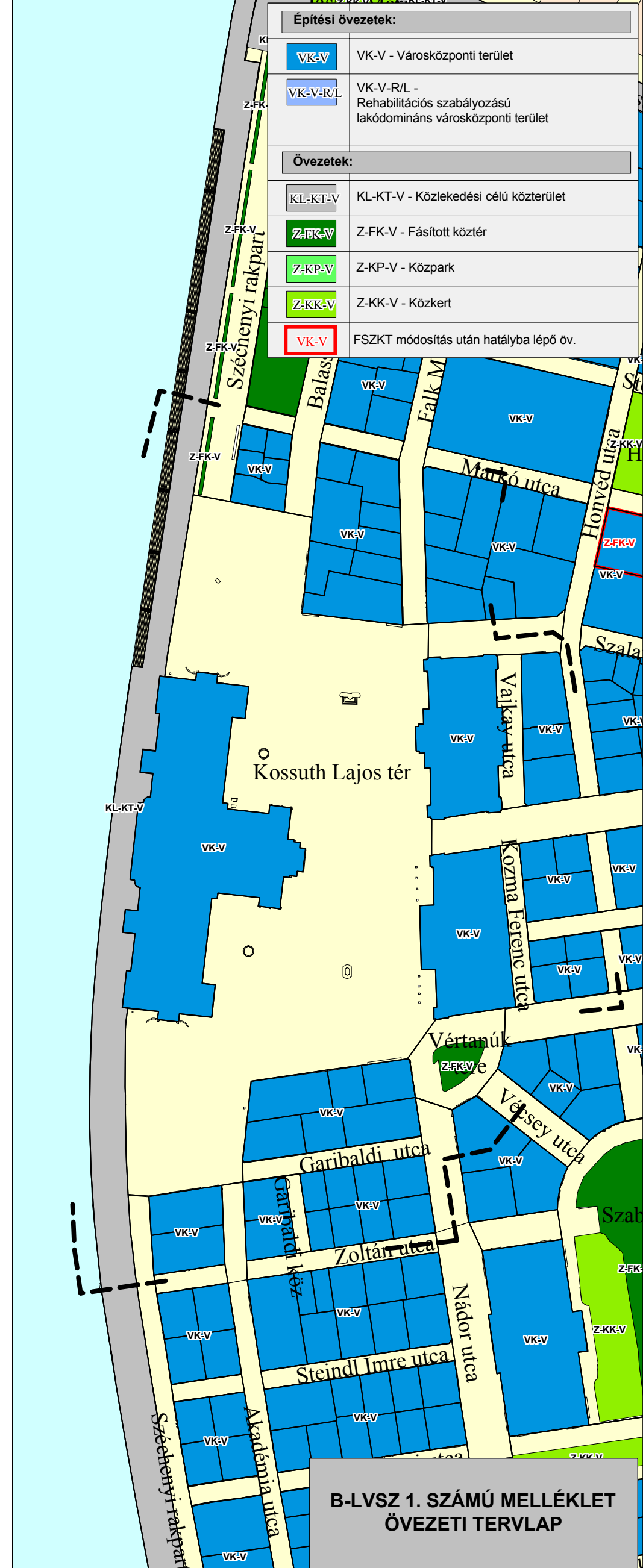
Övezetek

KL-KT-V	Közlekedési célú közterület
Z-FK-V	Fásított köztér
Z-KK-V	Közkert
Z-KP-V	Közpark

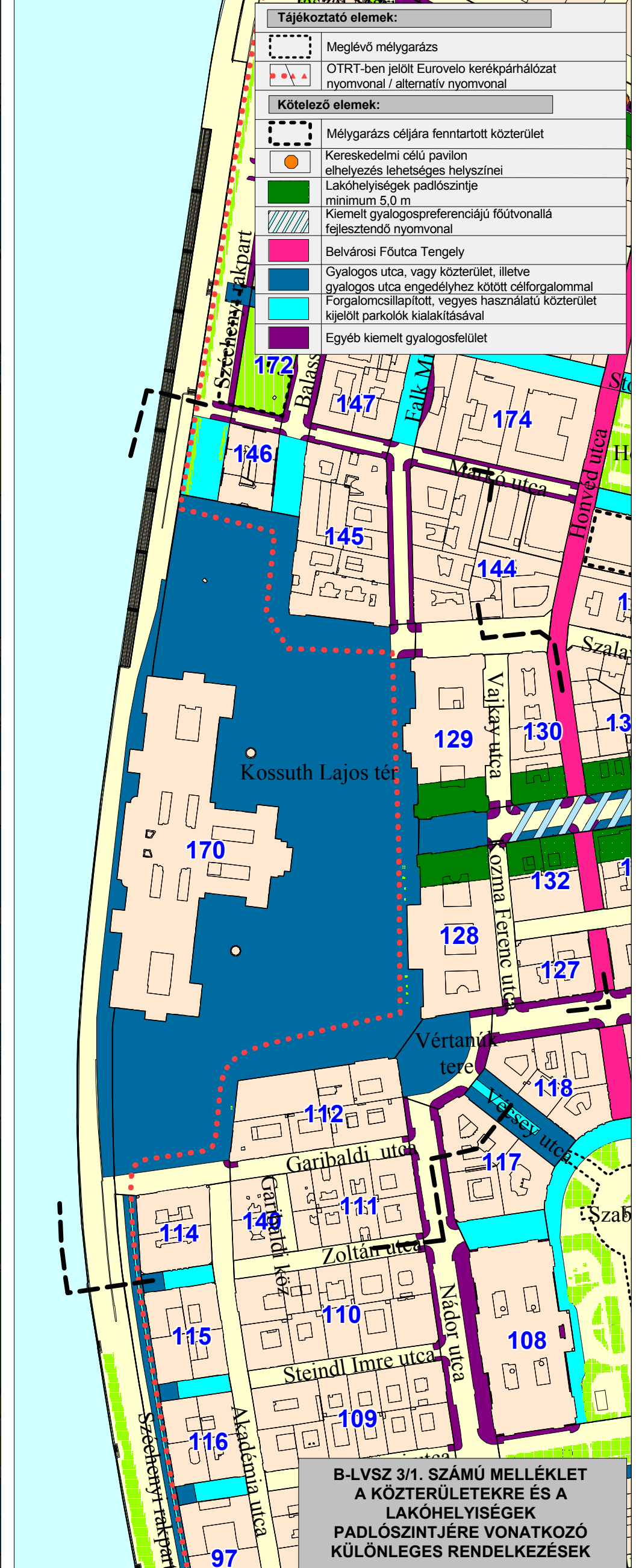
		1031. BUDAPEST, KADÓCSA U. 19-21. TEL: 061-242-2057, 061-242-2257		rajzszám	É
tervezési megnevezés		BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA		lépték	M=1:2.000
SZABÁLYOZÁSI TERV LAP					
Készült az állami alapadatok felhasználásával					
tervezési fázis	2012.04.03				
vezető tervező	Liszky Krisztina	tervezői névjegyzék száma	TT/É 01-1455/11	aláírás	
tervező	Vásárhelyi Kinga	tervezői névjegyzék száma	TT/É 01-3723	aláírás	
tervező	Horváth Ágnes	tervező	Szuczka Levente	szervező	Krébesz András
aláírás		aláírás		aláírás	

Építési övezetek:	
VK-V	VK-V - Városközponti terület
VK-V-R/L	VK-V-R/L - Rehabilitációs szabályozású lakódomináns városközponti terület
Övezetek:	
KL-KT-V	KL-KT-V - Közlekedési célú közterület
Z-FK-V	Z-FK-V - Fásított közter
Z-KP-V	Z-KP-V - Közpark
Z-KK-V	Z-KK-V - Közkert
VK-V	FSZKT módosítás után hatályba lépő öv.

Tájékoztató elemek:	
	Meglévő mélygarázs
	OTRT-ben jelölt Eurovelo kerékpárhálózat nyomvonal / alternatív nyomvonal
Kötelező elemek:	
	Mélygarázs céljára fenntartott közterület
	Kereskedelmi célú pavilon elhelyezés lehetséges helyszínei
	Lakóhelyiségek padlószintje minimum 5,0 m
	Kiemelt gyalogospreferenciájú főútvonalá fejlesztendő nyomvonal
	Belvárosi Főutca Tengely
	Gyalogos utca, vagy közterület, illetve gyalogos utca engedélyhez kötött célforgalommal
	Forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület kijelölt parkolók kialakításával
	Egyéb kiemelt gyalogosfelület



B-LVSZ 1. SZÁMÚ MELLÉKLET ÖVEZETI TERVLAP



B-LVSZ 3/1. SZÁMÚ MELLÉKLET A KÖZTERÜTEKRE ÉS A LAKÓHELYISÉGEK PADLÓSZINTJÉRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK

Tervezési terület határa	
--------------------------	--

		Rajzszám: _____ É: _____ M=1:3.500
B-LVSZ 1.SZ. ÉS 3/1.SZ. MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÁSA		
Készült az állami alapadatok felhasználásával		
tervezési tétel	2012.03.28	
vezető tervező	Liszky Krisztina	TT/1É 01-1455/11
tervező	Vásárhelyi Kinga	TT/É 01-3723
tervező	Horváth Ágnes	Szuczka Levente
tervező		Krébesz András