

45/2001. (X. 30.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X., Népliget és környéke; a Hungária körút - Üllői út – Ceglédi út - Bihari út - Horog utca - Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról Egységes szerkezetben 5.

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen rendelet területi hatálya a X. ker. Kőbánya, Hungária krt. - Üllői út - Ceglédi út - Bihari út - Horog utca - Kőbányai út által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen előírások a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényesek.
- (3) A Védelmi és korlátozási területeket az 1. sz. Melléklet tartalmazza.

Az előírások alkalmazása

2. § (1)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet és az általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon e rendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) A Szabályozási Terven megjelenített alábbi elemeket kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) Az övezeti jellemzőket, az övezetek határát, a szabályozási vonalakat és a közterületi határokat;
- b) A kijelölt közterületi utak szabályozási szélességét;
- c) Az építési telkeken a Szabályozási Terven jelölt helyeken a közterületi jellegű használat biztosítását;
- d) Telekalakítás során a kialakult helyzetnek megfelelően a meglévő közművek átvezetését és védőtávolságot biztosítani kell;

¹ *Módosította: 38/2004. (VI. 24.) sz. rendelet. Hatályos: 2004. VII. 1-től*

- e) Az építési helyet, a végleges telekalakítás után;
- f) A meglévő zöldfelületek védelmét az OTÉK 27. §-a szerint;
- g) Az elvi építési engedélyhez kötött (építési) tevékenységet.

(3) Kötelezőnek kell tekinteni az előzetes elvi építési engedély beszerzését az alábbi esetekben:

- az irányadó jelleggel szabályozott telekalakítás;
- a Népliget teljes területén mindennemű építmény (pavilon, kerti bútor, stb.) elhelyezése előtt;
- építési hely meghatározására minden olyan telek esetén, ahol a Szabályozási Terv építési helyet nem jelöl ki, de az övezet besorolása és paraméterei további építést lehetővé tesznek.

(4) A kötelező jelleggel szabályozott elemek módosítása csak jelen rendelet módosítása révén lehetséges.

(5) A keretövezeten belül kialakított építési övezetek elnevezését, jelölését az építési tevékenységre vonatkozó paraméterek változatlanul hagyásával a X. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala saját hatáskörében, a KVSZ alapján kialakítandó nyilvántartási rendszer megalkotása után a választott kódolási módhoz igazítva, - de egyértelműen azonosíthatón – megváltoztathatja.

Kiemelt területek védelme

3. § (1) A 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet (továbbiakban: R) 1. §-ában meghatározottakon túl a városképi szempontból kiemelt területen (Népliget egésze) és útvonalakon (Üllői út, Kőbányai út) építési engedéllyel végezhető:

- a) közterületen, ingatlan közterületről látható részein, kerítésen, vagy támfalon kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, utcabútor (pad, korlát, óra, stb.), valamint 0,5 méternél nagyobb hosszát meghaladó méretű hirdető-berendezésnek nem minősülő cég- és címtábla, cégér, felirat és egyéb hirdetés- vagy információhordozó létesítése, átalakítása;
- b) az épületek, építmények külső megjelenését érintő átalakítása, továbbá azok homlokzatainak közterületről látható külső burkolásának, színezésének megváltoztatása.

(2) Nem adható építési engedély a városképi szempontból kiemelt területen és útvonalakon:

- a) a közterület felett átfeszített, vagy épület homlokzatára függesztett és nem kulturális célú rendezvények hirdetésére vonatkozó reklámhordozókra, feliratokra, a kerületi Polgármesteri Hivatal egyetértő véleménye nélkül;
- b) bármely egyházi, egészségügyi, oktatási, nevelési, valamint szociális intézmény 200 méteres körzetében másodosztálynál alacsonyabb szintű, szeszesített is árusító vendéglátó-ipari létesítményekre;
- c) üzemanyagtöltő állomásra (kapcsolt funkcióként sem);

- d) építmények részleges homlokzati színezésére;
- e) ideiglenes jellegű építményre, kivéve a felvonulási épületet.

Építési tevékenység

4. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az építési tevékenységnek arányosan és méretezetten összhangban kell lennie az úthálózat, közlekedési csomópontok kapacitásával, továbbá a közművek terhelhetőségével.

(2) A Szabályozási Terven jelölt telekalakítás, építés ütemezetten is megvalósítható.

Vasúti védőtávolságon belüli beépítésre vonatkozó rendelkezések

4/A § Az OTÉK 36. § 7. bekezdés szerinti vasúti védőtávolságon belül építési engedélyhez kötött létesítményt csak a Közlekedési Főfelügyelet Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulása alapján lehetséges, ami a MÁV Rt. előzetes üzemeltetői állásfoglalása alapján kerül kiadásra.

A MÁV Rt. állásfoglalásának általános szempontjai a következők:

- Az Építető tulajdonos tudomásul veszi a vasútvonal közelségét és tervezett fejlesztését, és ebből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Rt. felé nem lép fel, köteles túrni a vasútüzemből eredő környezeti hatásokat.
- A meglévő vasútvonal mellett az új építmény építetőjének feladata a környezetvédelmi előírások betartása, ezen belül kiemelten a zaj- és rezgésvédelem megoldása, az épület ingatlanon való megfelelő elhelyezésével, tájolásával (lakószobák, irodák vasúttal ellentétes oldalra történő tervezése), szükség esetén zajvédő szerkezetek telepítésével (zajvédő fal, növényzet, stb.) vagy beépítésével (a zajterhelésnek kitett oldalon fix, akusztikailag méretezett nyílászárókkal a helyiségek klimatizálásával).
- Ezek a kitételek vonatkoznak az építés idején már ismert, és az engedélyezés során az Építető tudomására hozott tervezett vasútfejlesztésre is.
- A létesítendő objektum helyén a vasúti zaj- és rezgés kibocsátás értéke méréssel és számítással egyaránt meghatározható, amennyiben ezt a létesítmény beruházója az építmény tervezéséhez igényli és megrendeli. A számítás az MSZ 07-29-4/1990. sz. szabványban rögzített módon a felépítmény, vontatási nem, sebesség, vonatfajta, vonatsűrűség alapján számítógépes módszerrel végrehajtható, mely módszerrel a jövőbeni tervezett zajterhelési értékek is kalkulálhatók.

Jelen rendelkezés az OTÉK 36. § (7) bekezdése szerinti külön jogszabály hatályba-lépésével érvényét veszti.

Értékvédelem

5. § (1) Amennyiben a Szabályozási Terv hatálya alá tartozó területen a munkavégzés során régészeti lelet kerül elő, a munkát azonnal le kell állítani és a Budapesti Történeti Múzeumnál megtenni a bejelentést, hogy a régészeti leletmentést el lehessen végeztetni. A leletmentéssel kapcsolatosan kárigény nem érvényesíthető.

(2) A Népliget egésze műemlékként védendő történeti kert, melyben minden építési tevékenységhez (épület, építmény, kert- és tájépítés) az Országos Műemlékvédelmi Hivatal egyetértése, ill. engedélye szükséges.

(3) A talajvédelmi követelmények betartása érdekében a Népliget területén tervezett bármilyen építési tevékenység építési engedély és kiviteli terv szinten a Budapest Fővárosi Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomással előzetesen véleményeztetni kell.

Telekalakítás

6. § A telekalakításokat a Szabályozási Terv, továbbá a 8. § építési övezetek és a 9. § övezetek előírásai tartalmazzák.

A terület felhasználása, keretövezetek

7. § A terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint az alábbi keretövezetekbe, ill. célzott területfelhasználási módú területekbe tartozik:

- **I:** Intézményterületek,
- **M:** Munkahelyi területek,
- **K-SP:** Különleges területek: Városi jelentőségű kiemelt sportterületek,
- **Z-KP:** Zöldterületek: közparkok,
- **KL-KT:** Közlekedési területek: közlekedési célú közterületek,
- **KL-VA:** Közlekedési területek: vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület,
- **KV-EN:** Energia szolgáltató területek.

Építési övezetek

8. § (1) Intézményterületek (I):

Az építési övezetben a BVKSZ 36. § (3) bekezdésben felsorolt funkciók, építmények közül parkolóház nem helyezhető el:

Lakófunkció kizárólag az **I-X/4** jelű építési övezetben helyezhető el.

a) *I-X/1 (Ecséri úti központ)*

Az OTÉK 42. § (2) bekezdés szerint számított személygépkocsi férőhely (parkoló) min. 80 %-át épületben, épület alatt, ill. térszint alatt kötelező elhelyezni.

A tervezett térszint alatti építmény és építményrész(ek) határoló szerkezetének külső síkja által határolt terület nem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb beépítettség 1,25-szörösét. Ennek legfeljebb 30 %-a helyezhető el az épület kontúrján kívül, vagy önálló, terepszint alatti építményként.

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 35 %
Építménymagasság:	min. 27,0 m, max. 30,0 m
Szintterületi mutató:	max. 2,5 m²/m²
Kötelező zöldfelületi érték:	min. 35 %
Minimális telekméret:	7.500 m²

b) *I-X/2 (Ecséri úti ellátó központ)*

Az építési övezetben az új feltáró út kiszabályozása és kiépítése után a 38.317/3 hrsz-ú telek min. 2800 m², ill. ennél nagyobb nagyságú telkekre a szabályozási terv módosítása nélkül osztható.

Az övezetben a 38.317/13 telken a lakásokat meg kell szüntetni.

A telket valamelyik szomszédos telekkel egyesíteni kell.

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mértéke:	max.35 %
Építménymagasság:	min. 3,0 m, max. 12,5 m
Szintterületi mutató:	max. 2,0 m²/m²
Kötelező zöldfelületi érték:	min. 35 %
Minimális telekméret:	2.800 m²

c) *I-X/3 (Kőbánya Hungária körúti kapuja)*

Az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint számított személygépkocsi férőhely (parkoló) min. 80 %-át épületben, épület alatt, ill. térszint alatt kötelező elhelyezni.

A tervezett térszint alatti építmény és építményrész(ek) határoló szerkezetének külső síkja által határolt terület nem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb beépítettség 1,25-szörösét. Ennek legfeljebb 30 %-a helyezhető el az épület kontúrján kívül, vagy önálló, terepszint alatti építményként.

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mértéke:	max.35 %
Építménymagasság:	min. 23,0 m, max. 25,0 m
Szintterületi mutató:	max. 3,0 m²/m²
Kötelező zöldfelületi érték:	min. 35 %
Minimális telekméret:	0,5 ha

Az I-X/3 jelű építési övezet határa a (38440/49) hrsz-ú közterülettől a szomszédos 38440/50 hrsz-ú ingatlan irányában úgy módosulhat, hogy az övezet határa a minimálisan kialakítható 5000 m²-es teleknagyság oldalméretével változik.²

d) *I-X/4 (A Népliget létesítményei)*

A területen olyan funkciókat kell elhelyezni, melyek kapcsolódnak a Népliget zöldterületi használatához, ill. azzal közvetlen összefüggésbe hozhatók. A telkek a Népliget felé maximum 80 cm magas, tömör lábazatos, fölötté áttört, átlátható kerítéssel határolhatók le (maximum. 20 %-os takartság a kerítés felületében a tömör lábazatot nem számítva.)

A jelenlegi térszint felett elhelyezett távfűtővezetékeket e telkeken az új épületek pincéjében, vagy másutt, térszint alatt szolgalmi joggal kell - legkésőbb az új épületek használatbavételéig - elhelyezni. A hátsó kertek és a Népliget zöldfelületének folytonosságát, vizuális egységét biztosítani kell.

Az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint számított személygépkocsi férőhely (parkoló) minimum 60 %-át épületben, épület alatt, ill. térszint alatt kötelező elhelyezni.

A tervezett térszint alatti építmény és építményrész(ek) határoló szerkezetének külső síkja által határolt terület nem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb beépítettség 1,25-szörösét. Ennek legfeljebb 30 %-a helyezhető el az épület kontúrján kívül, vagy önálló, terepszint alatti építményként.

A 38.440/40 hrsz, telektulajdonosának a 38.440/41 hrsz, telekszomszédokkal közös telekhatára mentén, min. 8 m széles sávban, a közhasználat céljára átadott területen, időbeli korlátozással (reggel 6 h és este 22 h között) a Kőbányai út és a Népliget között a gyalogos, biciklis forgalmi átjárást biztosítani kell.

² Kiegészítette: 35/2003. (VII. 17.) sz. rendelet. Hatályos: 2003. VII. 17-től.

A 38440/40 hrsz. telek tulajdonosának a 38440/41 hrsz. telekszomszédval közös telekhatára mentén min. 3 m széles sávban, a közhasználat céljára átadott, vagy magánútként kiszabályozott területen, időbeli korlátozással (reggel 6 h és este 22 h között) a Kőbányai út és a Népliget között a gyalogos forgalmi átjárást biztosítani kell.³

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 35 %
Építménymagasság:	min. 9,0 m, a Kőbányai út mentén min. 7,5 m, a Népliget felőli oldalon max. 14,0 m
Szintterületi mutató:	max. 3,0 m²/m²
Kötelező zöldfelület:	35 %
Minimális telekméret: ⁴	8.000 m² 2.800 m² iroda, szolgáltató, kereskedelmi célú épület esetén
Hátsókerth minimális mérete: ⁵	10,0 m

e) *I-X/5 (Egészségház-sarok)*

A területen a meglévő beépítés megtartható, bővíthető, vagy helyettesíthető az övezet építési paramétereinek megfelelően.

A 38.440/25 hrsz-ú telken a lakásokat meg kell szüntetni.

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 35 %
Építménymagasság:	min. 9,0 m, max. 14,0 m
Szintterületi mutató:	max. 2,8 m²/m²
Kötelező zöldfelület:	min. 35 %
Legkisebb telekméret:	2.800 m²

³ Kiegészítette: 6/2005. (II. 25.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. III. 1-től

⁴ Módosította: 20/2004. (V. 20.) sz. rendelet. Hatályos: 2004. VI. 1-től

⁵ Kiegészítette: 20/2004. (V. 20.) sz. rendelet. Hatályos: 2004. VI. 1-től

(2) Munkahelyi területek (M):

Az övezetben a BVKSZ 46. §-ában felsorolt építmények mindegyike elhelyezhető.

a) M-X/1

Telekalakításra csak az új feltáró út közterületi lejegyzését követően, vagy azzal egyidőben adható engedély.

A megmaradó és az újonnan kialakuló telkeken új építmények használatba vételére csak az új feltáró út elkészülte után adható engedély.

Az övezetben új telek, telkek alakíthatók min. 2800 m² területtel a Szabályozási Terv módosítása nélkül. A terület beépítéséhez előzetes környezeti állapotfelmérő tanulmányt kell készíteni (talajszennyezettség, zaj, vibráció, légszennyezettség) a meglévő és a tervezett felhasználás vonatkozásában.

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 40 %
Építménymagasság:	min. 3,0 m, max.7,5 m
Szintterületi mutató:	max. 1,5 m²/m²
Kötelező zöldfelületi érték:	min. 25 %
Legkisebb telekméret:	2.800 m²

b) M-X/2

Telekalakításra csak az új feltáró út közterületi lejegyzését követően, vagy azzal egyidőben adható engedély.

A megmaradó és az újonnan kialakuló telkeken új építmények használatbavételére csak az új feltáró út elkészülte után adható engedély. Az övezetben új telek, telkek alakíthatók min. 2.800 m² területtel a Szabályozási Terv módosítása nélkül. A terület beépítéséhez előzetes környezeti állapotfelmérő tanulmány szükséges (talajszennyezettség, zaj, vibráció, légszennyezettség) a meglévő- és a tervezett felhasználás vonatkozásában.

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 40 %
Építménymagasság:	min. 4,50 m, max. 12,50 m
Szintterületi mutató:	max. 2,5 m²/m²
Kötelező zöldfelületi érték:	min. 25 %
Legkisebb telekméret:	2.800 m²

c) *M-X/3*

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 40 %
Építménymagasság:	min. 3,00 m, max. 12,50 m, kivéve, ahol az üzemi technológia nagyobb magasságot igényel
Szintterületi mutató:	max. 2,0 m²/m²
Kötelező zöldfelületi érték:	min. 25 %
Legkisebb telekméret:	6.000 m²

(3) **Különleges területek:****Városi jelentőségű kiemelt sportterületek (K-SP)**

Az övezetben a BVKSZ 49. § 17. számú táblázat D pontjának d) pontjában felsorolt funkciói, építményei, létesítményei kivétel nélkül elhelyezhetők.

Épületet, építményt, új sportterületet csak a meglévő faállomány maximális védelmének figyelembe vételével lehet létesíteni.

A telkek lekerítésénél áttört kerítéssel biztosítani kell a Népliget és a sportterület zöldfelületének vizuális egységét (max. 20 %-os takartság a kerítés teljes felületében a tömör lábazat fölött).

A sportlétesítményekhez tartozó parkolást – a kialakult állapotra való tekintettel – a vasúti töltés alján kiszabályozott új közterületi úton kell biztosítani a X. kerületi Önkormányzattal kötött külön megállapodás szerint.

Pince, térszint alatti parkoló csak épület, felépítmény alatt helyezhető el.

a) *K-SP-X/1 (Építőpálya)*

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 15 %
Építménymagasság:	min. 3,0 m, max. 12,50 m
Szintterületi mutató:	max. 1,5 m²/m²

Kötelező zöldfelületi érték: **min. 45 % (a nem fedett gyepes pályák 100 %-ának és a nem szilárd burkolatú sportterületek 33 %-ának figyelembevételével)**

Legkisebb telekméret: **1,0 ha⁶**

b) K-SP-X/2 (FVM kiemelt sportlétesítményei - FTC pálya)

Beépítési mód: **szabadonálló**

Beépítés mérték: **max. 15 %**

Építménymagasság: **min. 3,0 m,
max. 15,0 m**

Szintterületi mutató: **max. 2,0 m²/m²**

Kötelező zöldfelületi érték: **min. 45 % (a nem fedett gyepes pályák 100 %-ának és nem szilárd burkolatú sportterületek 33 %-ának figyelembevételével)**

Legkisebb telekméret: **min. 12,0 ha**

(4) Energiaszolgáltató területek (KV-EN)

Az övezetben az iparvágányokkal kiszolgált raktározási építmények és kapcsolódó épületei helyezhetők el. A területhasználatot az alkalmazott technológiához igazodva lehet változtatni az OTÉK, a vonatkozó szakhatósági és vasútüzemi előírásoknak megfelelően.

A területen helyet kell biztosítani az ELMŰ Népligeti alállomásának elhelyezésére.

Az övezetben működő távfűtő üzemben (Budapesti Erőmű Rt.) bármilyen építés, korszerűsítés, technológiai váltás engedélyezéséhez környezeti állapotfelmérő tanulmány szükséges, úgy a meglévő, mint a tervezett új technológia vonatkozásában.

Beépítési mód: **szabadonálló**

Beépítés mérték: **max. 40 %,**

Építménymagasság: **min. 3,0 m,
max. 12,5 m, (kivéve a technológiai berendezések méretét),**

Szintterületi mutató: **max. 2,5 m²/m²,**

Kötelező zöldfelületi érték: **min. 40 %,**

Legkisebb telekméret: **1,2 ha**

⁶ Módosította: 25/2002. (IX. 17.) sz. rendelet. Hatályos: 2002. IX. 17-től

Övezetek

9. § (1) Zöldterületek: városi parkok (Z-VP):

Az övezetben a BVKSZ 52. § 5. bekezdésében meghatározott funkciók szórakoztatási létesítményekkel bővíthetők. (Mutatványos tér rekonstrukciója.)

A park területén belül elkülönített használatú részek (pld: sportkertek) a használók és a felszerelések védelmére csak áttört kerítéssel határolhatók el (maximum 20 % fedettség a kerítés teljes felületén a 80 cm magas, tömör lábazat fölött).

Az önálló használat céljára lekerített sportterületen belül csak a sportterület kiszolgálását szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

A területen belül vendéglátó, kölcsönző, továbbá WC helyiségeket külön e célra, tervpályázat alapján kiválasztott kislétesítményekben kell, a Népliget szabályozási tervén jelölt, jelenleg burkolt útfelületeken elhelyezni.

A MSZ 21854-1990 sz. szabványban előírt levegőtisztasági határérték „Védett I.” követelményeit a X. kerületi Polgármesteri Hivatal Önkormányzati rendeletében – a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzattal a park területére vonatkoztatva, összhangban – 25 %-os mértékben szigoríthatja.

a) Z-VP-X/I

Az Óliget területe (Hungária krt. - Üllői út - vasúti töltés - Vajda Péter utca)

A Mutatványos téri létesítmények építményei, épülete a Szabályozási Terven jelölt kontúron belül helyezhetők el, a faállomány (korona és gyökér) maximális védelme mellett. A létesítmények csak a szükséges infrastruktúra (víz, csatorna, energia, parkolóhelyek a vasúti töltés mellett, stb.) megvalósulása után vehetők használatba.

A volt Nagyvendéglő helyreállítható eredeti stílusában, de - tekintettel lepusztult állapotára - új, az eredetihez hasonló stílusú, maximum 1.000 m² alapterületű és maximum 10,5 m (meglévő) építménymagasságú épülettel helyettesíthető.

A Nagyvendéglő épületének közelében a parkolás nem megengedett, a normatíva szerinti személygépkocsi férőhelyet a Népliget e területéhez legközelebb eső parkolójában kell biztosítani, vagy az épület alagsorában, pinceszintjén.

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mérték:	max. 2 %
Építménymagasság:	min. 3,0 m, max. 7,5 m
Szintterületi mutató:	max. 0,05 m²/m²

Kötelező zöldfelületi érték: **min. 75 % (a nem szilárd burkolatú sportterületek 75 %-ának figyelembevételével).**

Legkisebb telekméret: **60 ha**

b) **Z-VP-X/2**

Az Újliget területe /Hungária körút - Vajda Péter utca - FVM kiemelt sportterülete és a Kőbányai út menti tömb)

Az ELMŰ alállomásnak közép-, illetve nagy időtávlatban a Népliget területéről ki kell települnie. Addig azonban – mivel nem nélkülözhető alapellátást biztosít, – a telep műszaki állapotának felújítása, technológiai berendezések cseréje az alábbi feltételek mellett engedélyezhető:

- A rekonstrukciós munkákhoz környezeti állapotörögztítő tanulmányt kell készíteni, elsősorban talajszennyezettség témájában. A szennyezettség mértékének függvényében talajcserét kell előírni. Vizsgálni kell továbbá az elektromos erőterek hatását az emberre, állatra, növényzetre. Egészségre, környezetre kimutatható ártalom esetén védelmi intézkedést kell elrendelni. (Védőtávolság, stb.)
- A korszerűsítés során az ELMŰ telep jelenlegi területét fokozatosan csökkenteni kell és a felszabaduló részeket vissza kell adni közpark céljára.
- Fokozott gondot kell fordítani az ELMŰ telep fennállása idején az élet- és vagyonvédelmi szempontokra (kerítés, villámvédelem, tűzvédelem, stb.).
- Az Újliget területén önálló telek nem alakítható ki, az ELMŰ telephelyét - annak kitelepülését követően - a Népliget parkterületével kell összevonni.

Személygépkocsi parkolót az övezetben csak térszínt alatt lehet kialakítani (Hungária körút – Vajda Péter utca sarok)

Beépítési mód: **szabadonálló**

Beépítés mértéke: **max. 2 %**

Építménymagasság: **min. 3,0 m**
max. 7,50 m

Szintterületi mutató: **max. 0,05 m²/m²**

Kötelező zöldfelületi érték: **min. 75 % (a nem szilárd burkolatú sportterületek 75 %-ának figyelembevételével).**

Legkisebb telekméret: **30 ha**

(2) **Közlekedési területek: Közlekedési célú közterületek (KL-KT)**

Az övezetben a BVKSZ 51. § 8. bekezdésében, illetve A) táblázatában felsorolt létesítmények bármelyike elhelyezhető.

(3) Közlekedési területek: Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (KL-VA)

Az övezetben a BVKSZ 51. § 8. bekezdésében és a 19. számú táblázat C) pontjának b) pontjában felsorolt funkciók bármelyike elhelyezhető.

a) KL-VA-X/1

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítés mértéke:	max. 5 %
Építménymagasság:	min. 3,0 m max. 7,5 m
Szintterületi mutató:	max. 1,5 m²/m²
Kötelező zöldfelületi érték:	min. 25 %
Legkisebb telekméret:	2,4 ha
Építési hely:	a telek teljes területe

b) KL-VA-X/2

Az övezet Szabályozási Tervén szereplő részén a vasúti töltés alatt három gyalogos, illetve személygépkocsi kapcsolatot biztosító átjárót kell megvalósítani a vasúti pályák alatt.

A közműekkel kapcsolatos előírások

10. § (1) A tervezési területen teljes közművesítést kell biztosítani.

(2) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetói előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.

(3) A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

(4) Közcsatornába történő bevezetés esetén a vízminőséget illetően a 4/1984. (II. 7.) OVH rendelet előírásai az irányadók.

(5) A Kőbányai út mentén a terület hasznosításának alapfeltétele, a Kőbányai úti 160 cm átmérőjű főgyűjtő Könyves Kálmán körút és Kismartoni út közötti hiányzó szakaszának és a Népligeten keresztülhaladó Kismartoni út, Könyves Kálmán körúttal párhuzamos Ligeti út, Győrffy I. utca (Elnök u. helyett) Bláthy Ottó utca, Rezső tér nyomvonalra tervezett Ø 200 cm méretű tehermentesítő csatorna megvalósítása a Delej utcáig. A tervezett létesítmények csatornázásával kapcsolatban előzetes egyeztetés szükséges a Fővárosi Csatornázási Művek Rt-vel.

(6) A Vajda Péter utca mentén az elektromos alállomás szomszédságában lévő SOTE TENISZ-klub, valamint az út túloldalán a liget belsejében lévő Építők tenisz-klub csatornázására tervezett szennyvízátelőző közterületi megközelítési lehetőséget kell biztosítani.

(7) A (6) bekezdésben szereplő nyersszennyvíz átemelőket zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivitelben kell megépíteni, melynek lakóhelytől mért védőtávolsága: minimum: 20 m.

- (8) A távfűtési vezetékek telken belüli elhelyezésének jogi rendezését biztosítani kell.
- (9) Új utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségéről is gondoskodni kell. A Kőbányai út, illetve Ceglédi út - Bihari út vonalán a közművek felújítása során biztosítani kell a villamospálya középre helyezésének lehetőségét.
- (10) A rekonstrukcióra kerülő és a tervezett új közművezetékek csak földfelszín alatti elhelyezéssel építhetők.
- (11) A víz- és gázvezeték építésekor - a korrózióveszély elkerülése érdekében - a katódvédelemről gondoskodni kell.
- (12) A gazdasági területekről az ipari szennyezettségű szennyvíz csak a telken belüli előtisztítás után, ellenőrzötten engedhető be a közcsatornába.
- (13) A felhagyott vezetékek elbontásáról, elszállításáról gondoskodni kell.
- (14) Tömbbelsőkbén történő új közlekedési utak nyitásánál a közművezetéseket elő közművesítésként kell megépíteni.
- (15) A tervezett létesítmények energiahordozó használatát úgy kell korlátozni, hogy a kibocsátott égéstermék által okozott légszennyezés mértéke a környezetvédelmi előírásoknak megfeleljen.
- (16) A közművezetékek meglévő és tervezett állapot szerinti elhelyezkedése alapján az alábbi telkeknél szükséges szolgalmi jog bejegyzése:

A Népliget Óliget területén (hrs: 38.442/10) a kezelői joggal rendelkező létesítmények részére:

- Planetárium,
- Jurta Színház,
- Építők Sport Klub,
- illetve a Nagyvendéglő újonnan alakított telkéhez, építményéhez,
- ELMŰ elektromos hálózata részére annak kitelepülésének idejéig,
- A Népliget Újliget területén a Budapesti Erőmű Rt. részére a közterületen, illetve magánterületen térszint alatt vezetett távhővezetékek részére, külön megállapodás alapján.

(17) A teljes területen a növényültetés, fatelepítés tervezésénél a terület közművezetéseit és azok (védőtávolságát figyelembe kell venni).

Közlekedési létesítmények

- 11. §** (1) A Népliget teljes területéről – a Vajda Péter utca kivételével – a gépjárműforgalmat ki kell tiltani, a belső területeken lévő létesítmények közötti kiszolgálása időkorlátozással engedélyezhető.
- (2) A Vajda Péter utca népligeti szakaszán mindkét irányból 30 km/óra sebességkorlátozást kell bevezetni az átmenő forgalom korlátozására.
- (3) A Népliget és létesítményei személygépkocsi parkolási igényét a Könyves Kálmán körút menti területen mélygarázsban kell megoldani. A földemen legalább 1 m vastag földtakarást kell biztosítani a növényzet számára.

(4) A Népliget MÁV vasúti töltése mentén javasolt parkolókat fásítani kell, a meglévő fákat meg kell tartani.

(5) A metró Könyves Kálmán körúti népligeti megállójánál, a liget irányában lévő gyalogos kijáratot bővíteni kell és mozgássérültek közlekedését segítő rámpát, vagy egyéb segédeszközt kell létesíteni.

(6) Gyalogos kapcsolatot kell biztosítani a metró Ecseri úti megállója és a MÁV tervezett elővárosi vonalának Üllői úti megállója között.

(7) Az Üllői útról – a belváros irányából – a Ceglédi, ill. Bihari útra történő balra nagyívű kanyarodás megvalósításának elsőbbséget kell biztosítani a tervezett új, ezzel párhuzamos feltáró út megvalósításakor.

(8) Azokon a közterületi utakon, ahol iparvágány fennmaradására igény van, a vasúti használatot csak a MÁV Forgalmi és Áruforgalmi Szakigazgatóságával előzetesen egyeztetett forgalom és biztonság-technikai előírások alapján és szerint lehet megvalósítani.

Zöldfelületi létesítmények

12. § (1) Zöldfelületi létesítmények:

- a) a Népliget közparkja;
- b) a közterületi fasorok, zöldsávok, kertek;
- c) valamennyi nem közterületen lévő kertesített, illetve növényzettel fedett terület.

A zöldfelületek kialakításáról, ápolásáról a tulajdonos (bérlő, kezelő) tervszerűen gondoskodni köteles.

Az a) és b) pont alatti zöldterületek átalakítása, helyreállítása csak a Népliget egészére készített egységes kertépítészeti és növényültetési engedélyezési terv részeként kidolgozott kiviteli tervek alapján készülhet.

A fakivágás és faültetés engedélyköteles.

(2) A Népliget közparkjában a Szabályozási Tervben szabályozott sétányok és parkegységek rendszerének megtartása kötelező, valamennyi építés, átalakítás, ültetés ezeket figyelembe véve történhet csak.

Ezek a parkegységek:

- a pihenőpark;
- a sport és játék területei;
- a környezetvédelmi parksávok;
- a sétányok.

(3) Rendezvények céljára eseti engedélyeztetéssel a pihenőpark kijelölt térségei vehetők igénybe úgy, hogy:

- a) A Népligetbe környezeti ártalmat, szennyeződést okozó tevékenység nem kerülhet, nem folytatható időszakosan sem.
- b) A kirakodó vásár, mutatványos tevékenység, búcsú, ill. más attrakció és látogató közönség döntő többségben a burkolt útfelületeket vegye igénybe.
- c) Ugyanazon területen két rendezvény között 2 hónap újulási időt kell hagyni (a rendezvények gyakoriságánál és területi elhelyezésénél figyelembe kell venni a gyepfelület felújulásához szükséges, igénybevételtől mentes időszakot).
- d) A rendezvény szervezőjét kötelezni kell a parkterület szakszerű rendbehozására, takarítására, okozott kár megtérítésére. A faállományokban okozott kár a mindenkori kötelező fővárosi fapótlási kötelezettség kétszeres értékében állapítandó meg.
- e) A rendezvényekhez tartozó parkoló-területeket a Népligeten kívül, az övező utakon, burkolt felületeken előre ki kell jelölni és forgalomtechnikailag egyeztetni. Gondoskodni kell a parkolás e keretek közötti megvalósításáról a rendezvény időtartama alatt.

(4) a) A sport és játék területei a kijelölt parkegységekben építhetők ki a parkegység legfeljebb 35 %-ának igénybevételével, a meglévő egészséges növényzet sérelme nélkül. A sport és játék célját szolgáló terek csak a legszükségesebb mértékben alkothatnak összefüggő szilárd burkolatot.

b) A sport- és játszótereknél, ill. azoktól 100 m-en belül szeszesital árusítására, zajos- és bűzös hatású tevékenységre engedély nem adható.

c) Vállalkozói hasznosítással a sport-és játékterület legfeljebb 10 %-át lehet igénybe venni egyedi engedélyeztetéssel és a parküzemeltetés szabályainak megfelelően.

(5) A környezetvédelmi parksáv a közlekedési zaj- és levegőszennyezés mérséklésére szolgáló sűrű és többszintes növényzetű park, amelyben sem pihenőhely, sem sport- és játszóhely nem létesíthető.

(6) a) A pihenőparkban zajos sport- és játéktevékenységeknek helyet adó terület nem létesíthető.

b) Kivételt képez a szezonálisan használt meglévő szánkódomb. A pihenőpark kiemelt védelmét jeltáblázással kell biztosítani.

(7) A Népliget növényzetének védelméről, karbantartásáról és fejlesztéséről növénykataszteren és tételes értékelésen alapuló ütemezett üzemterv alapján, a rendelet egyéb előírásait is figyelembe véve történhet.

(8) A Kőbányai út – Népliget közötti intézmények 35 % szabad területe intenzíven kertesítendő.

A kijelölt helyen közterületi átvezető sétányok legalább kettős fasorral kísérve alakítandók ki. A föld alá helyezett vezetékek védőtávolságán belül fák nem ültethetők.

(9) A Bihari út és a Kőbányai út menti ipari- és intézményterületek szabad területe kertesítendő, legalább a telekhatárok mentén fasorok létesítendőek.

(10) A tervezett utak és parkolók fasor ültetéssel alakítandók ki, a Fertő utca fasora felújítandó.

Környezetvédelem

13. § (1) A Népliget területén a környezetet (és park-használókat) terhelő, zavaró létesítmény nem helyezhető el.

(2) A Népliget útjain gépjármű versenyek rendezése tilos.

(3) A Bihari út menti területen csak környezetkímélő technológiával létesíthető és működtethető üzemi objektum. Védőtávolságot igénylő ipari technológia nem üzemelhet a területen.

(4) A határoló utak mentén a növényállomány védősávva fejlesztendő:

1. Üllői út menti sáv, Vajda Péter utca két oldala.

2. Könyves Kálmán körút menti sáv.

(5) A Könyves Kálmán krt. menti mélygarázs szellőztetését gépészeti eszközzel biztosítani kell, az elszívott levegő szűrése szükséges, a külső térbe csak szűrt levegő bocsátható ki.

(6) A parkbelsőben lévő fenntartó telep depóniáit fel kell számolni, s helyüket, valamint a távlatban megszűnő troli-végállomás helyét rekultiválni szükséges.

(7) A megszűnő komposztelep helyett – az új fenntartó telephelyen – korszerű komposztáló létesíthető, amelynek kapacitása csak a Népliget növényállományának fenntartásához szükséges mértékű lehet.

(8) Benzinmotoros, vagy egyéb környezetszennyező jármű, még parkfenntartás céljára sem használható.

(9) A Népliget közpark védelme érdekében a tervezett környezetvédelmi parksávok, a sporttelepek és a Kőbányai úti új intézményterületek által határolt terület egységek (Óliget, Újliget) csendes övezetté nyilvánítása szükséges.

(10) A tervezési területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. olyan létesítmények helyezhetők el, és olyan új létesítmények elhelyezésére lehet hatósági engedélyt kiadni, amelyekre - a levegőtisztaság-védelmi szempontból védett I. területre - vonatkozó szennyező anyag kibocsátási határértékek teljesülnek.

(11) A tervezési területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

(12) A tervezési területen bűzt okozó tevékenység nem folytatható.

(13) A csatornarendszerbe, illetve a szennyvíztisztító telepre csak káros, valamint veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők, ill. szállíthatók.

(14) A káros, ill. veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani a csatornahálózatba, ill. a zárt tárolóba vezetés előtt.

(15) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(16) A tervezési területen feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát. Feltöltés előtt az adott területen található, a környezetet károsító hulladékokat a terület-előkészítés során el kell távolítani.

(17) Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása, tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül, a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

(18) A terület besorolása a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti vízminőség védelmi területek kategóriái szerint: „érzékeny”.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Építésjogi követelmények

14. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben jelölt, jelen rendeletben szabályozott területen építési munkát végezni csak e rendelet 2. §-a alapján szabad, az alább felsorolt feltételek teljesülése esetén:

- a) A területen azon telkek esetében, melyek telekhatára jelen Szabályozási Terv és előírások értelmében változik, építési jog csak az előírt telekalakítás (egyesítés, megosztás, közterületi út kiszabályozás, stb.) jogi megvalósításával keletkezik.
- b) Az a) pontban jelzett telkeken használatbavételi engedélyig a szükséges közműfejlesztésnek, az utak végleges burkolatának el kell készülnie, és az előírt fásításnak, zöldfelület alakításnak el kell kezdődnie.
- c) A telekre vonatkozó szolgalmi jog alapítása és annak telekkönyvi bejegyzése (távhő-vezeték, elektromos vezeték, stb.) az építési jog feltétele.
- d) Az irányadó telekhatárral kialakított telkek esetében is biztosítandó a közterületi kapcsolat, a teljes közműellátottság.

Egyebekben az OTÉK 33. § előírásai az irányadók.

Telekalakítás

- 15. § (1)** Az irányadó telekhatár helye ($a \pm 1,0$ m tűréshatáron túl) azokon a helyeken, ahol az övezethatárral azonos vonalvezetésű, nem változtatható Szabályozási Terv módosítása nélkül.
- (2) A telekalakítás feltétele a jelen rendelet alapján a telket érintő közterületi úthálózat egyidejű kiszabályozása és földhivatali lejegyzése.
 - (3) Telekalakítás esetén a Szabályozási Terv szerinti úthálózat kialakításának legkisebb egysége a tömb.
 - (4) A telekalakítás önmagában nem keletkeztet építési jogot, ehhez a 14. § feltételeinek is teljesülniük kell.
 - (5) A telekalakítási eljárás során a telekalakítási terv tartalmazza a közterületi kapcsolatot és a környezet szennyezettség vizsgálatot.
 - (6) A Népliget területére (hrsz.: 38442/9, 38.442/10, 38.442/11, 38.440/42, 38440/43, 38440/45, 38440/46, 38442/6, 38442/7) vonatkozó közterületi út kiépítése a Budapest X., Kőbánya Polgármesteri Hivatal kötelezettsége, a kiszolgált területek tulajdonosainak, kezelőinek bevonásával.

Elővásárlási jog

16. § A hrsz.: 38440/39, 38442/9, 38442/10, 38442/11, 38440/38 telkeknél vegyes tulajdon esetén a tulajdonostárs(ak)at, telekegyesítésnél pedig a kerületi és a fővárosi Polgármesteri Hivatalt elővételi jog illeti meg a közpark jellegű közhasználat biztosítása és fenntartása érdekében.

Kisajátítás, kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

17. § (1) A szabályozási területen a jelölt úthálózatot vétellel, cserével, vagy kisajátítással ki kell alakítani a Budapest X. Kőbánya képviselő-testületének külön határozata alapján (Étv. 27. §).

(2) A kisajátítás kártalanítási összegéről a Budapest X., Kőbányai Önkormányzat saját telekalakítási kötelezettsége vonatkozásában képviselő-testülete külön határozatában dönt (Étv. 27. §).

(3) A Népliget területén kívüli (nem Z-VP övezeti) telkek esetében az érdekeltek út- és közműépítési költségvállalási nyilatkozatával a Kőbányai Önkormányzat kezdeményezhet kisajátítási eljárást.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

18. § (1) Az újonnan készülő és szabályozással érintett utak kiépítésének költségei a kiszolgált területen meglévő telkek értéknövekedésének arányában, - a kiépítés után - a telektulajdonosokra átháríthatók. Az arányokról külön önkormányzati rendelet rendelkezik.

(2) A Szabályozási Terven jelölt utak ütemezetten is kialakíthatók, de:

- Az új telkeken létesített épületek, építmények építési engedélyéhez, bármilyen tevékenység működési engedélyéhez a közműcsatlakozás és a hozzávezető közvetlen közterületi, vagy közforgalom számára megnyitott magánút és közműcsatlakozás megléte szükséges.
- A szakaszosan megvalósuló út- és közműhálózatnak mindig a Szabályozási Terv szerinti teljes területi kapacitásokra méretezetten kell megvalósulnia. (Útfelület szélesség, közművezetékek átmérője, kapacitása, stb.)

(3) A Népligeten kívüli területeken, ahol új utak létesülnek, vagy a meglévőket szélesíteni kell, azok kialakítását - az érintett tulajdonosok megkeresésére, azokkal kötött jogi és finanszírozási megállapodás alapján - az I. fokú építési hatóság hajtja végre.

Településrendezési kötelezések

18. § (1) A rendelet a szabályozási területre beépítési kötelezettséget nem állapít meg.

(2) A rendelet helyrehozatali kötelezettséget állapít meg a környezetszennyezéssel érintett területek kármentesítése tekintetében, melyet telekalakítás, illetve építési tevékenység megkezdése előtt teljesíteni kell (13.§ (6), (15) (16) bekezdései szerint).

(3) A rendelet környezetvédelmi, közérdekű környezetalakítás céljából növényültetési (beültetési) és fenntartási kötelezettséget állapít meg a 12. § (1) (7) (8) (9) (10) bekezdései szerint.

Kártalanítási kötelezettség

20. § (1) Az utak kialakításának érdekében történő telekalakítás költségeinek viselésére kötelezett

- A Népliget területén a Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.
- A Népliget területén kívül (a vasút és a Ceglédi-Bihari út között) a Budapest, X. Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és Képviselő-testülete által meghatározott mértékben az érintett telektulajdonosok.

A kártalanítási szabályok vonatkozásában az Étv 30. § mértékadó.

Egyéb rendelkezések

21. § (1) A városképi szempontból hangsúlyos épületek tervezése (I/X-1 és I/X-3) építészeti tervpályázatot kell kiírni, ahol a beépítés figyelembe veszi a csomópont többi oldalának, más kerület(ek)hez tartozó beépítését, beépítettségét is.

(2) A Népliget területén megvalósításra kerülő kislétesítmények és a Mutatványos tér épületeire építészeti tervpályázat alapján kell az egységes stílust és igényszintet meghatározni.

Záró rendelkezések

22. § Jelen önkormányzati rendelet kihirdetése napján lép hatályba és az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területre korábban érvényes III/4337/87. sz. határozattal jóváhagyott R-33334 tt.számú; a III/3117/1988. sz. határozattal jóváhagyott R-33483 tt.számú; a III/3635/2/1988. számú határozattal jóváhagyott R-33558 tt.számú; a 1121/1992. (XII. 08.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott R-35583 tt.számú; a III/3915/2/1988. sz. határozattal jóváhagyott R-35011 tt. számú; valamint a 32/1995. (VI. 27.) sz. önkormányzati rendelettel és a 35/1997. (VII. 8.) jóváhagyott R-35881 tt. számú tervek hatályukat veszítik.

György István
Polgármester

Dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2001. október 31.

**Védelmi és korlátozási területek,
intézkedések**

A Fővárosi Szabályozási Keretterv (46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet) 1. § (1) bekezdés b) pontjában a „Védelmi és korlátozási területek” meghatározásánál a tervezési területre az alábbi megállapításokat tartalmazza:

- (1) Városkép szempontjából kiemelt terület a Népliget egésze; a Hungária körút, Üllői út - vasúti töltés - Kőbányai út által határolt tömb.
- (2) Városkép szempontjából kiemelt útvonal az Üllői út és a Kőbányai út.
- (3) Fővárosi jelentőségű védett park a Népliget egésze.
- (4) Fővárosi jelentőségű védett fasor található az Üllői úton és a Hungária körút a tervezési területet határoló teljes vonalán.
- (5) Sajátos jogintézményekkel érintett terület az FVM Kiemelt Sportlétesítményei népligeti telepe, továbbá az Építők SC sportterülete a Népligetből hozzacsatolt területtel, melyekre a Budapest Főváros Önkormányzatának területrendezési feladatai megvalósításához a 47/1998.(X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 66. §-a értelmében elővásárlási joga van.
- (6) A Népliget egésze műemlékként védendő történeti kertté történő nyilvánítása folyamatban van, ezért a Népliget területén építési engedélyhez kötött mindenfajta tevékenységnél az eljárásban szakhatóságként az Országos Műemlékvédelmi Hivatalt be kell vonni.