

de. 1 u. l. /

a Városliget megújításáról és fejlesztéséről

Az Országgyűlés a magyar állam, Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata osztatlan közös tulajdonában álló Városliget országos jelentőségének és a nemzet emlékezetében betöltött kiemelkedő szerepének tudatában, a Városliget megújításának és fejlesztésének megvalósulása érdekében új törvényt alkot. A Városligetben megvalósításra kerülő építési beruházások kiemelt állami feladatnak minősülnek.

1. §

(1) A Budapest XIV. kerület 29732/1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: városligeti ingatlan) az államot, Budapest Főváros Önkormányzatát és Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatát megillető tulajdoni hányada e törvény erejénél fogva mint közfeladat ellátásához szükséges terület ingyenesen, az e törvény hatálybalépésétől számított 99 éves időtartamra az állam 100%-os tulajdonában álló Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. (a továbbiakban: vagyongazdálkodó) vagyongazdálkodásába kerül. A városligeti ingatlanon fennálló építményekre e törvény hatálybalépését megelőzően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett egyéb vagyongazdálkodói jogok, illetve Budapest Főváros Önkormányzata forgalomszervezési, közútkezelési és közösségi közlekedési infrastruktúra fenntartási, továbbá településtudományi és hulladékgazdálkodási feladatkörei változatlanul fennmaradnak. A vagyongazdálkodói jog nem terjed ki a Budapest XIV. kerület, Dózsa György út 37. szám alatti ingatlan (Múcsarnok) és hozzá tartozó földterületre, a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Városligeti Műjégpálya épületére, továbbá a műszaki infrastruktúra sajátos építményeire.

(2) A vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói joga tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (8) bekezdés *c)* és *e)* pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (6) bekezdése nem alkalmazandó.

(3) A vagyongazdálkodóban az államot megillető társasági részesedés felett a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a kultúráért felelős miniszter gyakorolja.

2. §

(1) A vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói joga tekintetében az Nvt. 6. § (1) bekezdése szerinti osztott tulajdon létesítésének tilalmát a 3. § (1) bekezdése alapján létesített épület, valamint a 3. § (2) bekezdése alapján átalakítással érintett ingatlan tekintetében nem kell alkalmazni.

(2) A vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói joga tekintetében vagyongazdálkodási szerződés megkötése nem szükséges.

* A törvényt az Országgyűlés a 2013. december 17-i ülésén fogadta el.

(3) Az ingatlanügyi hatóság a vagyonkezelő vagyonkezelői jogát a vagyonkezelő kérelmére e törvény alapján jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlanügyi hatóság eljárása díjmentes, arra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 8. §-át nem kell alkalmazni.

(4) A vagyonkezelő az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 27. § (7) bekezdése szerinti visszapótlási kötelezettség teljesítése alól e törvény erejénél fogva mentesül.

3. §

(1) A vagyonkezelő vagyonkezelői joga fennállásának időtartama alatt a vagyonkezelő által a városligeti ingatlanon felépített építmény önálló ingatlanként, e törvény erejénél fogva az állam 100 %-os tulajdonába kerül.

(2) A vagyonkezelő vagyonkezelői joga fennállásának időtartama alatt a városligeti ingatlanon – e törvény hatálybalépésekor – fennálló építményeknek a vagyonkezelő általi átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése (a továbbiakban együtt: építési tevékenység) esetén az építési tevékenységgel érintett építményrész az egész ingatlan értékéből az épített részre eső érték arányában az állam tulajdonába kerül.

(3) A vagyonkezelő mint építtető (a továbbiakban: építtető) az (1) és (2) bekezdésben meghatározott beruházások tekintetében a feladatait az állam nevében és javára eljárva látja el. A beruházások közérdekű célú fejlesztésnek minősülnek.

(4) Az építtető a városligeti ingatlan fejlesztésével összefüggő beruházások vonatkozásában különösen az alábbi feladatokat látja el:

a) teljes körűen elkészíti vagy elkészítteti az ingatlanfejlesztés megvalósításához szükséges terveket, tanulmányokat;

b) ügyfélként részt vesz a hatósági és egyéb igazgatási eljárásokban;

c) a saját nevére megszerzi az építési és egyéb engedélyeket;

d) lefolytatja a közbeszerzési eljárásokat;

e) megkötöti a megvalósításra vonatkozó építési és egyéb szerződéseket;

f) elvégzi a teljesítések igazolását;

g) gondoskodik az építési műszaki ellenőri tevékenység ellátásáról;

h) gondoskodik a műszaki átadás-átvétel lebonyolításáról;

i) a feladatok elvégzéséhez beruházás-lebonyolítót vehet igénybe.

(5) Az építési tevékenység megvalósítása céljából az építtető által kezdeményezett hatósági eljárásokban a jogszabályban előírt ingatlantulajdonosi hozzájárulás az építtetőn kívüli jogalanytól történő beszerzése nem szükséges.

(6) Az (1) és (2) bekezdés szerinti beruházások – a számvitelről szóló törvény szerinti – megvalósulásakor a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nyilvántartásába kerülnek aktiválásra, a beruházásnak az építtető nyilvántartásaiból – az elszámolásra kapott forrásokkal szemben – történő kivezetésével egyidejűleg.

(7) Az (1) bekezdés alapján felépített építményekre mint önálló ingatlanokra, illetve a (2) bekezdés szerinti építési tevékenység esetén az ingatlan tekintetében – a (2) bekezdésben meghatározott tulajdoni arányban – az államot illető tulajdonjogot az ingatlanügyi hatóság az építtető kérelmére, a jogerős használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány alapján, e törvény alapján jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlanügyi hatóság eljárása díjmentes, arra az Inyvtv. 8. §-át nem kell alkalmazni.

4. §

A 3. § (1) bekezdése szerint felépített építmények a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének vagy a használatbavétel tudomásulvételének időpontjától e törvény erejénél fogva nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek.

5. §

(1) A 3. § (1) bekezdése szerint felépített és önálló ingatlanként az állam tulajdonába kerülő építmény rendeltetésszerű használatához szükséges földrészletre az államot az építmény fennállásáig ingyenes földhasználati jog illeti meg.

(2) Az állam az építmény tulajdonosaként e törvényen alapuló földhasználati jogánál fogva jogosult a földrészlet használatára és hasznai szedésére, valamint köteles viselni az annak fenntartásával járó terheket.

(3) Az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti földhasználati jogot az építtető – a földhasználati jognak a földrészlet természetben vagy területmértékben meghatározott mértékét tartalmazó – kérelmére e törvény alapján bejegyzi az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlanügyi hatóság eljárása díjmentes, arra az Inyvtv. 8. §-át nem kell alkalmazni.

6. §

A vagyonkezelő vagyonkezelői jogának megszűnése a 3. § (1) és (2) bekezdése szerinti beruházás alapján az államot megillető tulajdonjogot és földhasználati jogot nem érinti.

7. §

(1) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvényt az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A városligeti ingatlan területén az építési beruházások befejezését követően a zöldfelület aránya nem lehet kevesebb a 2013. december 31-i állapotnál.

(3) A városligeti ingatlan területén

- a)* kulturális,
- b)* közösségi szórakoztató,
- c)* oktatási-nevelési,
- d)* sport- és szabadidő,
- e)* hitéleti,
- f)* turisztikai,
- g)* vendéglátó,
- h)* kiskereskedelmi,
- i)* közlekedési,
- j)* biztonsági

rendeltetésű épület, valamint parkoló és gépjárművek, illetve kerékpár elhelyezését biztosító építmény helyezhető el.

(4) Budapest Főváros Önkormányzata – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben és e törvényben meghatározottak szerint – a Városliget területére rendelet formájában Városligeti építési szabályzatot állapít meg.

(5) A Városligeti építési szabályzat hatálya a Budapest közigazgatási területén fekvő, Hungária körút – Kacsóh Pongrác út – Hermina út – Ajtósi Dürer sor – Dózsa György út, valamint a Magyar Államvasutak Zrt. 29737 és 29834/3 helyrajzi számú vasúti területe által határolt területre terjed ki.

(6) A Városligeti építési szabályzat egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tárgyalásos eljárással kell lefolytatni.

(7) A Városligeti építési szabályzat készítése és jóváhagyása során Budapest hosszú távú városfejlesztési koncepcióját, a fővárosi integrált településfejlesztési stratégiát, valamint a mindenkori hatályos fővárosi településrendezési eszközök szabályait nem kell figyelembe venni.

(8) A Városligeti építési szabályzat készítése és jóváhagyása során nem kell alkalmazni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott, zöldterületre vonatkozó előírásokat.

(9) A Városligeti építési szabályzat és a településszerkezeti terv készítése és jóváhagyása során a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 5. § (7) bekezdésében foglaltakat a városligeti ingatlan területére vonatkozóan azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységek köréből olyan terület jelölhető ki, amelyen a (3) bekezdés szerinti rendeltetések elhelyezhetők.

8. §

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„11. Helyi építési szabályzat: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.”

(2) Az Étv. 2. §-a a következő 39. ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

„39. Városligeti építési szabályzat: a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó terület építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz.”

9. §

Az Étv. 9/B. § (2) bekezdés *c)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településrendezés eszközei)

„*c)* a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat alapján a fővárosi önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg.”

10. §

Az Étv. 14/A. § (2) bekezdés *d)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A főváros településrendezési eszközei)

„d) a fővárosi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére megállapított Duna-parti építési szabályzat, valamint a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó területre megállapított Városligeti építési szabályzat.”

11. §

Az Étv. a következő 14/C. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„A Városligeti építési szabályzat

14/C. § Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó terület felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Városligeti építési szabályzatban állapítja meg.”

12. §

Az Étv. 60. §-a a következő (7b) bekezdéssel egészül ki:

„(7b) A Városligeti építési szabályzat hatálybalépését követően a 14/C. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata által elfogadott településrendezési eszközöket nem kell alkalmazni.”

13. §

(1) Az Étv. 62. § (7) bekezdése a következő 5. ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg)

„5. a Városligeti építési szabályzatot.”

(2) Nem lép hatályba az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény 23. § (7) bekezdése.

14. §

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba.

15. §


(1) Az 1. § (2) bekezdése az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése és az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

(2) A 2. § (1)–(3) bekezdése, a 3. § (1) és (2) bekezdése, a 4. § és a 14. § az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

16. §

Budapest Főváros Önkormányzata 2014. június 30-ig állapítja meg a Városligeti építési szabályzatot.

Áder János
köztársasági elnök


Kövér László
az Országgyűlés elnöke