MAGYARORSZÁG KORMÁNYA

T/12083. számú
törvényjavaslat

a Normafa Park történelmi sportterületről

Előadó: Dr. Pintér Sándor
belügyminiszter

Budapest, 2013. szeptember

2013. évi …… törvény

a Normafa Park történelmi sportterületről

Az Országgyűlés a polgárok fizikai és szellemi épülése, a gazdaság és a turizmus élénkítése, az egyes építészeti, természeti és hitéleti értékek megóvása, a sport- és kulturális szolgáltatások színvonalának emelése érdekében a Normafa Park történelmi sportterületen a sport- és kulturális igényeknek megfelelő, nemzetközi színvonalú, összetett szolgáltatásokat biztosítani képes közösségi használatú parkerdő és kiszolgáló épületei, valamint a szükséges infrastruktúra létrehozásának elősegítése céljából – Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvénnyel összhangban – a következő törvényt alkotja:

1. §

(1) E törvény hatálya

a) a Normafa Park történelmi sportterülettel érintett földrészletekre (a továbbiakban: történelmi sportterület), valamint

b) a történelmi sportterület kijelölésére és a kialakításának szabályaira

terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak esetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: erdőtörvény), a Nemzeti Földalapról szóló törvény előírásait, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szabályokat, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletet az e törvényben foglalt eltéréssel, a természet védelméről szóló törvény rendelkezéseit a 2. § (4)-(5) bekezdésében foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

2. §

(1) A történelmi sportterület az *1. mellékletben* meghatározott földrészletekre, illetve ezen földrészletekből a telekalakítási eljárás jogerős befejezését követően kialakított földrészletekre terjed ki.

(2) A történelmi sportterület megközelítését biztosító fogaskerekű vasút fejlesztésével érintett földrészleteket a *2. melléklet* tartalmazza.

(3) A történelmi sportterület erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt területét a kerületi építési szabályzatban az erdőterület területfelhasználási egységen belül történelmi sportterületként kell megjelölni.

(4) A történelmi sportterületen

a) az *1. melléklet* 1. pontjában meghatározott földrészleteken kizárólag sport- és szabadidő-rendeltetés helyezhető el, épület nem helyezhető el,

b) az *1. melléklet* 2. pont a) alpontjában meghatározott földrészleteken a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítési magasság a meglévő épület beépítési magassága,

c) az *1. melléklet* 2. pont b) alpontjában meghatározott földrészleten

ca) a meglévő épület bruttó alapterülete legfeljebb 10%-kal növelhető, a megengedett legnagyobb beépítési magasság a meglévő épület beépítési magassága,

cb) kizárólag hitéleti rendeltetéssel legfeljebb egy új épület, legfeljebb 800 m^2 bruttó alapterületen és legfeljebb 15 méter beépítési magassággal helyezhető el,

d) az 1. melléklet 2. pont c) alpontjában meghatározott földrészleten a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, közlekedési, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el,

e) az *1. melléklet* 3. pont a) alpontjában meghatározott földrészletek közül azon, amelyen a természeti értékek védelme nem sérül, legfeljebb 800 m^2 bruttó alapterületű épület helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 méter; a fennmaradó telkeken épület nem helyezhető el,

f) az *1. melléklet* 3. pont b) alpontjában meghatározott földrészleten sport-, szabadidő-, és közlekedési rendeltetés helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítettség 1%, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 méter.

(5) Az 1. melléklet 4-6. pontjában szereplő földrészleteken

a) természetvédelmi,
b) vendéglátó,
c) turisztikai,
d) szállás,
e) sport- és szabadidő-,
f) oktatási-nevelési,
g) hitéleti,
h) biztonsági és
i) közlekedési

rendeltetés helyezhető el.

(6) A történelmi sportterületre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítése és jóváhagyása során a Fővárosi Szabályozási Kerettervet és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatot nem kell figyelembe venni.

(7) A beruházással érintett és az erdőtörvény hatálya alá tartozó ingatlanok esetében az erdővédelmi járulék megfizetése, illetve csereerdősítés alól mentesül az ingatlan mindenkori tulajdonosa, amennyiben az igénybe vett ingatlan esetében annak megfizetésére jogszabály alapján kötelezettsége keletkezik.

3. §

(1) A történelmi sportterülettel érintett, az állam tulajdonában lévő földrészletek e törvény hatálybalépésével, e törvény erejénél fogva mint közfeladat ellátásához szükséges ingatlanok ingyenesen a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésébe kerülnek.

(2) Az ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogot a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: vagyonkezelő) kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(3) A vagyonkezelő építtetői minőségében ellátja az Étv. 43. § (1) bekezdésében meghatározott, az *1. mellékletben* szereplő ingatlanok területét érintő, a történelmi sportterület létrehozásával összefüggő beruházások megvalósítása vonatkozásában az építtetői feladatokat.

4. §

A történelmi sportterület kialakítása közérdekű célú fejlesztésnek minősül.

5. §

Felhatalmazást kap Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, hogy 2014. június 30-ig a történelmi sportterület területére a fővárosi településszerkezeti terv figyelembevételével rendelet formájában kerületi építési szabályzatot állapítson meg.

6. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

7. §

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

1. melléklet a 2013. évi ... törvényhez

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

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

Budapest XII. kerület
9138/7, 8862/1, 8888/3, 9138/8, 9140/6, 9140/10, 9140/12, 9150/4, 9150/5, 9151/5, 9154/2, 9155/3, 9269/35, 10496/19, 10496/23, 10500/3,10503/14, 10503/15, 10503/19, 10503/24, 10503/25, 10503/26, 10503/27, 10503/28, 10503/29, 10837/3, 10875/2, 10886/66

2. Meglévő épületeket tartalmazó földrészletek

a) Meglévő épületek földrészletei
Budapest XII. kerület
10501/6, 10503/9, 10505/2, 10522, 10527/2, 10760/6

b) Nagy méretű földrészlet
Budapest XII. kerület
10503/10

c) Volt Fácán Vendéglő műemléki védettségű ingatlan
Budapest XII. kerület
10525/2

3. Új épület elhelyezését igénylő földrészletek

a) Sífelvonó alsó állomása
Budapest XII. kerület
10500/9, 10500/10, 10500/11, 10500/12

b) Sífelvonó felső állomása és fogaskerekű végállomás
Budapest XII. kerület
10497/6

4. Közlekedési területek, közösségi közlekedési bázisterületek földrészletei
Budapest XII. kerület
9116/3, 9122/1, 9123, 9131/2, 9132, 9135/1, 9136, 9137, 9139/8, 9139/9, 9139/10, 9145, 9144/2, 9240/16, 10468/1, 10492, 10500/5, 10500/6, 10502, 10503/6, 10503/8, 10503/12, 10503/16, 10517/1, 10517/2, 10523, 10525/1, 10760/10, 10837/3, 10875/3, 10760/6

5. Beépítésre szánt területek földrészletei
Budapest XII. kerület
9124/2, 9128/2, 9129/3, 9133/5, 9133/6, 9134/2, 9139/6, 9305/3, 10497/7, 10500/7, 10500/8, 10760/3

6. Az 1-5. pontokba nem sorolt, a történelmi sportterület részét képező földrészletek

Budapest XII. kerület
9114/4, 9114/5, 10503/13, 10886/67

2. melléklet a 2013. évi ... törvényhez

A Fogaskerekű vasút fejlesztésével érintett földrészletek (helyrajzi számok szerint)

1. Budapest II. kerület
13143/2

2. Budapest XII. kerület
6835/8, 6835/10, 6835/11, 6835/15, 9240/1, 9240/2, 9240/4, 9240/14, 9240/16, 9309/1, 9309/2, 9886/1, 9886/14

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A törvényjavaslat célja a budapesti Normafa területén a történelmi sportterület hagyományaira épülő, elsősorban a sí sportág népszerűsítésén alapuló, a fővárosi polgárok széleskörű sportolási igényeit kielégítő, európai színvonalú sportközpont kialakításának megalapozása. A kialakítandó Normafa Park történelmi sportterület megvalósításának célja, hogy a táj- és természetvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett

- jöjjön létre egy, a polgárok fizikai és szellemi épülését szolgáló, közpark jellegű terület,
- biztosítsa a Normafa egész éves kihasználtságának feltételeit,
- turisztikai szempontból egyedülálló vonzerőt jelentsen, a vendéglátás és a szállodák fellendülésével erősítse a munkahelyteremtést és a belföldi turizmust.

Kiemelt fontosságú továbbá, hogy minden budapesti általános iskolás elérhető módon, akár iskolai keretek között lehetőséget kapjon a síelés elsajátítására.

A fővárosi polgárok részéről felmerült az igény, hogy a Normafán és környékén 1895 óta különböző színvonalon jelen lévő sísport visszanyerje egykori kiemelt szerepét, és egészséges környezetben megteremtődjenek a biztonságos szabadtéri sportolási feltételei. A célok elérése érdekében olyan közösségi használatú parkerdőt kell kialakítani, amely biztosítja a védett és közösségi jelentőségű természeti értékek, valamint az országos jelentőségű védett természeti területek és a közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek megmaradását, funkciójának betöltését, a lokális kulturális értékek megőrzését, illetve helyreállítását, valamint a minőségi kikapcsolódás széleskörű lehetőségét.
A Normafa környékén érvényes természetvédelmi, erdővédelmi és építésügyi szabályok jelenleg nem teszik lehetővé a céloknak megfelelő infrastrukturális beruházások megvalósítását. A jelenlegi szabályrendszerrel a terület jogszerűtlen használata nem szüntethető meg (pl. downhill kerékpározás), a történelmi hagyományokhoz visszanyúló tényleges használat az országos jogszabályokkal nincs összhangban, az épített értékek védelmét, megőrzését, a turisztikai célkitűzéseknek megfelelő helyrehozatalát az országos előírások akadályozzák.
A fentiek miatt szükséges olyan törvény megalkotása, amely lehetővé teszi az európai színvonalú sportkomplexum kialakítását, de a természetvédelmi, erdővédelmi és építésügyi szabályokat országos érvénnyel nem változtatja meg, csak kifejezetten a Normafa Park történelmi sportterület számára enged eltérést a hatályos szabályoktól.

A következő fejlesztések megvalósítása képezi részét a beruházásnak:

a) sípályák és az azokhoz kapcsolódó drótkötélpályák és hóágyúrendszer kialakítása,
b) szánkópályák kialakítása,
c) kerékpárút kialakítása,
d) játszótér és erdei tornapálya kialakítása,
e) hegyi (downhill) kerékpárpálya kialakítása,
f) hegyi futópálya kialakítása,
g) nyári bobpálya építése,
h) fogadó épület építése,
i) síklubházak építése,
j) engesztelő kápolna építése,

k) felszín alatti víztározó kialakítása a hóágyúrendszerhez,
l) parkolók építése,
m) közműfejlesztés,
n) a közvilágítási rendszer kialakítása,
o) a megközelítési utak fejlesztése, és lehetőség szerint egyirányúsítása,
p) az Erzsébet-kilátóhoz vezető útvonal felújítása és
q) történelmi épületek és területek hasznosítása.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz:

A törvény területi hatálya a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közigazgatási területén lévő Normafa Park történelmi sportterület által érintett földrészletekre, tárgyi hatálya pedig a kialakítására vonatkozó építésügyi, településrendezési és tulajdonjogi szabályokra terjed ki. A törvényjavaslat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, a Nemzeti Földalapról szóló törvény, valamint a természet védelméről szóló törvény egyes rendelkezéseitől, illetve az országos településrendezési és építési követelményektől eltérő szabályokat állapít meg a történelmi sportterület vonatkozásában.

A 2. §-hoz:

A történelmi sportterületet a törvényjavaslat az érintett földrészletekkel határozza meg.

Bár a fogaskerekű vasút teljes körű fejlesztése nem képezi részét a történelmi sportterülettel kapcsolatos beruházásoknak, a terület működtetése azonban szorosan összefügg a közösségi közlekedés fejlesztésével. Ezt figyelembe véve a törvényjavaslat tartalmazza a fogaskerekű vasút fejlesztésével érintett földrészleteket is.

A történelmi épületek hasznosíthatósága, a sífelvonókhoz kapcsolódó épületek és az engesztelő kápolna építése, a későbbiekben pedig a közösségi közlekedési eszközök állomásépületeinek elhelyezése érdekében – kizárólag az érintett ingatlanokon – szükséges az országos településrendezési és építési követelményektől való eltérés biztosítása. A javaslat az egyes ingatlanok hasznosítási céljának megfelelően különböző beépítési paramétereket határoz meg:

- a sportpályák, parkolók és a fogaskerekű nyomvonalának meghosszabbításával érintett telkeken épületek elhelyezését nem tervezzük,
- a zarándokszállás és kemping, a volt Fácános vendéglő, valamint a Sport Hotel telkein a meglévő épületek, valamint a Kossuth Nevelőotthon, a Zerkowitz-major és a libegő felső állomásának telkein a felújítás és korszerűsítés mellett a meglévő beépítettség 10%-kal növelhető, továbbá új funkciók elhelyezése megengedett,
- az engesztelő kápolna 800 m^2-es bruttó alapterülettel és 15 méteres beépítési magassággal építhető föl,
- a két síklubház (a felvonók állomásai) közül az alsó ház négy telek közül – a természetvédelmi értékek megőrzését szem előtt tartva, a Natura 2000 hatásbecslés alapján kiválasztva – az egyik telken helyezhető el épület 800 m^2 bruttó alapterülettel, 7,5 méteres beépítési magassággal,

- a felső síklubház és a fogaskerekű végállomása egy telken kapna helyet, a megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 méter.

A javaslat meghatározza továbbá, hogy a történelmi sportterület egyéb földrészletein milyen rendeltetések helyezhetők el. A megengedett rendeltetések a Normafa Park történelmi sportterület kialakításának céljával összhangban a következők lehetnek:

- vendéglátás (volt Fácános vendéglő, síklubházak),
- turizmus (fogadóépület, tájékoztató táblák, zarándokház, menedékház),
- sport és szabadidő (sportpályák, felvonók, mosdók),
- szállás,
- ismeretterjesztés, oktatás (Kossuth Nevelőotthon, tájékoztató táblák)
- hitéleti (engesztelő kápolna),
- területfenntartás, őrzés (rendőrőrs, őrbódék, eszköztároló építmények),
- közlekedés (állomásépületek, parkolók).

A törvényjavaslat szerint a történelmi sportterületre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítése és jóváhagyása során a Fővárosi Szabályozási Kerettervet és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatot nem kell figyelembe venni.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: erdőtörvény) 82. §-a rendelkezik az erdő igénybevételének következményeiről. Nem kell erdővédelmi járulékot fizetni, amennyiben az erdő igénybevételének ellentételezéseként az igénybevevő természetes, természetszerű, származék-, átmeneti természetességi állapotú erdő esetén az igénybe vett erdő területénél másfélszer nagyobb területű, az igénybevett erdővel megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotú erdő telepítéséről gondoskodik. Ugyanakkor az erdészeti hatóságnak csereerdősítést kell előírnia természetes és természetszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén. A csereerdősítést - az erdőtörvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az adott erdő fekvése szerinti vagy az azzal szomszédos településen kell végrehajtani.

A javaslat a fenti szabályoktól eltérően rögzíti, hogy az erdő igénybevétele esetén az ingatlan mindenkori tulajdonosa mentesül az erdővédelmi járulék megfizetése, illetve csereerdősítés alól, amennyiben az igénybe vett ingatlan esetében annak megfizetésére jogszabály alapján kötelezettsége keletkezik.

A 3. §-hoz:

A törvényjavaslat kimondja, hogy a történelmi sportterülettel érintett, az állam tulajdonában lévő fölrészletek vagyonkezelői jogát Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat gyakorolja. A javaslat ezen rendelkezése sarkalatosnak minősül, mivel az állami vagyonnal kapcsolatos szabályokat érint. Az ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői jogot a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzést a vagyonkezelő kezdeményezi. A javaslat rögzíti továbbá, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos építtetői feladatokat a vagyonkezelő látja el.

A 4. §-hoz:

A törvényjavaslat szerint a Normafa Park történelmi sportterület kialakítása közcélú fejlesztésnek minősül.

A 5. §-hoz:

A törvényjavaslat szerint felhatalmazást kap Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, hogy a történelmi sportterület területére 2014. június 30-ig a fővárosi településszerkezeti terv figyelembevételével kerületi építési szabályzatot állapítson meg. Így a jelenleg hatályos Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatnak és a Fővárosi Szabályozási Kerettervnek nem kell megfelelnie, a történelmi sportterület kerületi építési szabályzatának készítésekor – a törvényjavaslatnak megfelelően – megfelelő garanciát jelent a hatályos országos településrendezési és építési követelményekhez és a fővárosi településszerkezeti tervhez történő igazodás.

A 6. §-hoz:

A szakasz hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 7. §-hoz:

Mivel a 3. § (1) bekezdése érinti a nemzeti vagyonról szóló törvényi előírásokat, ezért ezen előírás sarkalatosnak minősül.