

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
39/2016. (XI. 3.) Főv. Kgy. rendelete
a Budafok Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról**

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés d) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés alapján véleményt adó államigazgatási szervek (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Pest Megyei Főépítész, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatósága, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, BFKH I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály), érintett kerületi önkormányzatok (Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata, Budapest Főváros XXII. kerület Budafok-Tétény Önkormányzata) és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. FEJEZET

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Budapest XXII. kerület Budafok-Tétény az *1. mellékleten* lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

Fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.

II. FEJEZET

Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

3. §

Az *1. mellékleten* jelölt Duna-parti városias jellegű sétánynál a gyalogos és kerékpáros utakat egymástól fizikailag el kell választani. A kerékpáros forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, illetve a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével fasort kell telepíteni és fenntartani.

III. FEJEZET

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

4. §

Vendéglátóterasz, közterületi pavilon nem létesíthető.

IV. FEJEZET**A természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

5. §

(1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes faállomány” Natura 2000 védettség hatálya alá nem eső területen belül csak növényegészségügyi, élet- és vagyónvédelmi okokból vágható ki. A növényegészségügyi állapotot szükség szerint – amennyiben külsőleg nem szemrevételezhető betegség – műszeres vizsgálatokkal is alá kell támasztani. Egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet a jelölt területen, amennyiben a részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek. Új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 15%-át foglalja el.

(2) Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes faállomány” területére eső fák életterének védelmét biztosítani kell.

(3) Az országos ökológiai hálózat területén belül kizárólag őshonos fafajok telepíthetők.

V. FEJEZET**Telekalakítással kapcsolatos előírások**

6. §

(1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(2) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek egynél több övezetbe tartozzon.

(3) A sajátos építménycsoport számára az övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(4) Közterületi telkek ütemezetten is kialakíthatók.

VI. FEJEZET**Közművek előírásai**

5. Általános előírások

7. §

Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

6. Víziközművek

8. §

(1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) Az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

7. Elektronikus hírközlés létesítményei

9. §

Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

MÁSODIK RÉSZ**Beépítésre nem szánt területek övezetei****VII. FEJEZET****Közlekedési területek**

8. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

10. §

(1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el, az övezet területén kijelölt építési helyen csak kilátó létesíthető.

(3) Az övezet – üzemanyagtöltő állomások kivételével – közvetlen gépjármű-ingatlankiszolgálást nem biztosíthat.

(4) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

9. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

11. §

(1) Az övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgáló(lakó)utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A Hajó utca hálózati szerepe kiszolgálóút.

10. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

12. §

Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

11. Városias sétány területe (Kt-Sv)

13. §

(1) Az övezet területén a gépjárműforgalom nem megengedett.

(2) Az övezet területén a zöldfelület mértéke legalább 40%.

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

HARMADIK RÉSZ

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

12. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

14. §

Kikötői létesítmény rendeltetészerű használatához személygépjármű-várakozóhelyeket nem kell biztosítani.

13. Vízi közlekedésre szolgáló előírások

15. §

Parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,

- c) közforgalmú személyhajó,
 - d) rendezvényhajó,
 - e) motoros kishajó,
 - f) csónakkikötő,
 - g) álló rendezvényhajó
- hajóosztályok számára megengedett.

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

16. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (7) bekezdés 4. pont értelmében a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazást kapott a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) megállapítására.

A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-i ülésén az 50/2015. (I. 28.) számú határozatával elfogadta a Fővárosi településszerkezeti tervet (TSZT), és megalkotta a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletét (FRSZ), ezzel a DÉSZ elkészítésének alapfeltétele megteremtődött.

A Fővárosi Önkormányzat a TSZT és az FRSZ alapján dolgoztatja ki a DÉSZ-t, amely a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére alapítja meg az építés helyi rendjét.

Az Étv. 2. § 11. pontja értelmében a DÉSZ helyi építési szabályzat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 2. pontja szerint helyi építési szabályzatban együtt tervezendő terület:

- „a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy
- b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület”.

Fentiek alapján a DÉSZ több ütemben is elkészíthető, ennek megfelelően III. üteme Budafok Duna-parti területére vonatkozik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet területi hatályát tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendeletben használt fogalmak magyarázatát tartalmazza.

A 3. §-hoz

A közterület-alakításra vonatkozó előírás.

A 4. §-hoz

Az épített környezet védelmére vonatkozó előírás.

Az 5. §-hoz

A természeti környezet védelmére vonatkozó előírások.

A 6. §-hoz

A telekalakításra vonatkozókat tartalmazza.

A 7. §-hoz

A terület közművesítésével kapcsolatos rendelkezések.

A 8. §-hoz

A víziközművekre vonatkozó előírások.

A 9. §-hoz

Az elektronikus hírközlésre vonatkozó előírások.

A 10. §-hoz

Közlekedési területekre vonatkozó előírások.

A 11. §-hoz

Kerületi jelentőségű közutak területére (Kt-Kk) vonatkozó szabályok.

A 12. §-hoz

Kötőtpályás közlekedési létesítmények területére (KÖk) vonatkozó előírások.

A 13. §-hoz

Városias sétány területére (Kt-Sv) vonatkozó előírások.

A 14. §-hoz

Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások.

A 15. §-hoz

Vízi közlekedésre szolgáló előírások.

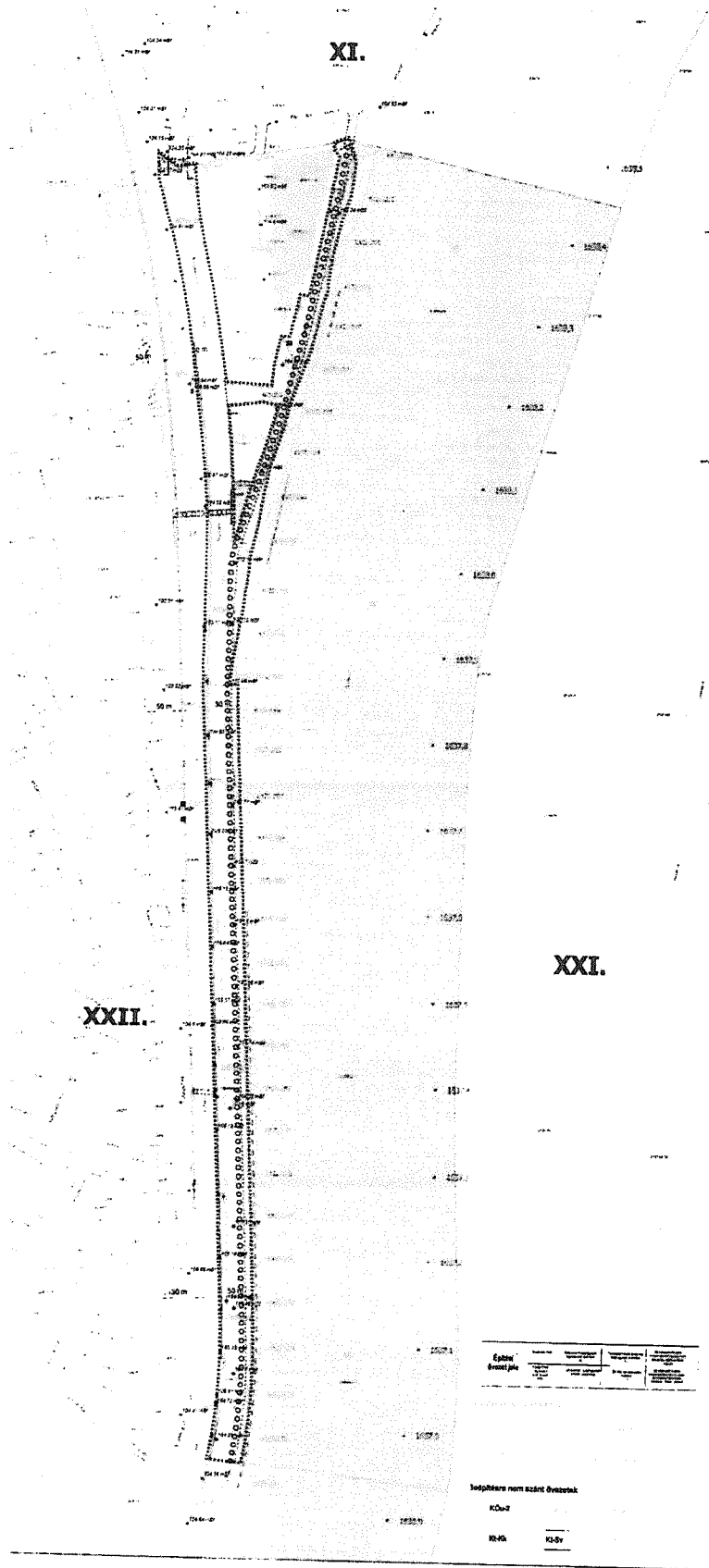
A 16. §-hoz

Záró rendelkezések.

Az 1. melléklethez

A szabályozási tervlap.

1. melléklet a 39/2016. (XI. 3.) Főv. Kgy. rendelethez*



.../2016. (.....) Főv. Kgy. rendelet
 1. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
 III. ÜTEM
 BUDAFOK
SZABÁLYOZÁSI TERV
 M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozás és személynél vonalközi méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A SZABÁLYOZÁS MEGOLDÁSI ELEMEI

- Építési hely

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Magántulajdoni érdeklődés
- Zöldterületi elemek
- Duna-parti védelmi jellegű sáv
- Kisebbségi övezet
- Környezetvédelmi szempontokból védendő terület
- Részvételekkel szembe fordított terület
- Környezetvédelmi szempontokból védendő terület
- Vízkielégítési elemek
- Vízkielégítési elemek
- Tervezési hely

MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEM

- I. Országos mértékű érdekből:
 - A terület építési nyilatkozati kérelmezés helyi hatálya
 - (Fővárosi Önkormányzat Országgyűlési Képviseletének és Szervezetének Kézirati 2016.03.26.)
- II. Országos és területi:
 - Országos építési határolás
- III. Egyéb területi:
 - Vízkielégítési határolás (25/1997 (XII.22.) Korm. rendelet)
 - Helyi önkormányzat (GYF) szabályozása (2012)
 - Környezetvédelmi (Magyar Geográfiai Szociológiai és Regionális Kutatások Intézetének) területi szabályozása
 - Országos vízrendelési területi övezet - Szervezeti és működési szabályzat (Nemzeti Környezetügyi Intézet)
- V. Kiszármaztatott:
 - Helyi önkormányzat (Magyar Geográfiai Szociológiai és Regionális Kutatások Intézetének) területi szabályozása
 - Szervezeti és működési szabályzat

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Járások megjelölése
- Kisebbségi övezet
- Folyóvizek és csatornák
- Megjelölt terület határ
- Megjelölt terület
- Vízkielégítési elemek
- Földmérési (FGSM ZL) adatok (2016)
- Magasságmű

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Terep
- Helyrajz
- Épület
- Karcolás

Építési övezet jele	Övezet neve	Övezet leírása	Övezet határa
KÖ-2	Környezetvédelmi övezet
KÖ-3	Környezetvédelmi övezet

Jelölésére nem szánt övezetek

KÖ-4

KÖ-5

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

Alapadat	Forrás
Államnév	Magyarország
Terület	Budapest V. kerület
Építési övezet	Környezetvédelmi övezet
Építési hely	...

*A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (Budapest V., Bárczy I. utca 1–3.)

