

The background of the page is a detailed map of a city area, likely Budapest, showing a river (the Danube) and surrounding urban blocks. A specific section of the riverbank is highlighted with a blue hatched pattern. A rectangular box with a thick blue border is superimposed on the map, focusing on a particular area of the riverbank. The text is overlaid on the left side of the map.

II. KÖTET MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

IX. ütem XI. kerületi Duna-part
területére

2018. február

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT**TELEPÜLÉSRENDEZÉS:**

András István
vezető településtervező
okl. építésmérnök
TT 01-0525



Somogyi Judit
okl. építésmérnök
TT/113-0327



Horváth Ábel
okl. településmérnök

**INFRASTRUKTÚRA:**

Pető Zoltán
okl. építőmérnök,
közlekedéstervező
Tkö 01-2321



Rubus Zoltán
okl. építőmérnök



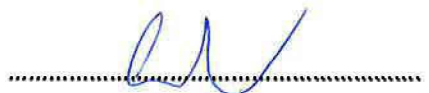
Horváth Adrienn
okl. építőmérnök
TV 01-15130



Szabó Krisztián
okl. építőmérnök



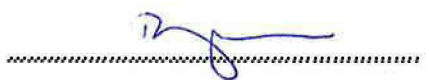
Orosz István
okl. villamosmérnök,
mérnök-közgazdász
TE, TH 05-1585

**TERMÉSZETI KÖRNYEZET:**

Pogány Aurél
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5060

**TÉRINFORMATIKA:**

Pizág Csaba
építőmérnök, térinformatikai
szakmérnök

**ÜGYVEZETŐ:**

Albrecht Ute



A DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE:

I. kötet – Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére – CD melléklet

II. kötet – Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat a IX. ütem, XI. kerület Újbuda területére

III. kötet – Duna-parti építési szabályzat IX. ütem, XI. kerület Újbuda Duna-parti területére (jóváhagyandó munkarész)

TARTALOMJEGYZÉK – II. KÖTET

BEVEZETŐ	1
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
1.1. A XI. KERÜLETI DUNA-PART HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN	3
1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	6
1.2.1. Fővárosi településfejlesztési döntések	6
1.2.2. Kerületi településfejlesztési döntések	10
1.2.3. Egyéb vonatkozó tervek és tanulmányok megállapításai	14
1.3. A TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	19
1.3.1. Természeti adottságok	19
1.3.2. Táj történet	19
1.3.3. Tájhasználat értékelése	19
1.3.4. Védett, védendő táji, természeti értékek	20
1.3.5. A zöldfelületi rendszer elemei	20
1.3.6. Zöldfelületi ellátottság és zöldfelületi intenzitás	22
1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	24
1.4.1. Területfelhasználás vizsgálata	24
1.4.1.1. Településszerkezeti összefüggések	24
1.4.1.2. Jelenlegi területhasználat	26
1.4.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek megoszlása	30
1.4.1.4. Intézmények	31
1.4.1.5. Barnamezős területek	32
1.4.1.6. Konfliktussal terhelt, szlömösödött, degradálódó területek	33
1.4.1.7. Közterülethálózat	34
1.4.1.8. Közterületek vízkapcsolata	35
1.4.2. Telekstruktúra	37
1.4.2.1. Telekmorfológia és telekméret	37
1.4.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat, vagyongazdálkodás	38
1.4.3. Az építmények vizsgálata	42
1.4.3.1. Funkció-, állag- és kapacitásvizsgálat	42
1.4.3.2. Beépítési jellemzők	52
1.4.3.3. Beépítési magasság, szintszám és tetőidom	54
1.4.3.4. Településkarakter, helyi sajátosságok	59
1.4.4. Az épített környezet értékei	61
1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK	68
1.5.1. Közúti közlekedés	68
1.5.2. Partoldali közösségi közlekedés	69
1.5.2.1. Közúti közösségi közlekedés	70
1.5.2.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés	70
1.5.3. Hajózás	71
1.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	72
1.5.4.1. Kerékpáros közlekedés	72
1.5.4.2. Gyalogos közlekedés	73
1.5.5. Parkolás	74
1.5.5.1. Telken belüli parkolás	74
1.5.5.2. Fizető parkolás	74
1.5.5.3. P+R parkolás	74
1.6. KÖZMŰVESÍTÉS	80

1.6.1. Víziközművek	80
1.6.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivóvíz-, tűzoltóvíz-, öntözővíz, termálvíz ellátás)	80
1.6.1.2. Csatornázás	81
1.6.2. Energia	83
1.6.2.1. Villamosenergia-ellátás	83
1.6.2.2. Gázellátás	84
1.6.2.3. Távhőellátás	85
1.6.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	85
1.6.3. Elektronikus hírközlés	86
1.6.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés	86
1.6.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	87
1.7. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT	88
1.7.1. Földtani viszonyok, talaj	88
1.7.2. Felszíni és felszín alatti vizek	89
1.7.3. Levegőminőség	90
1.7.4. Zaj- és rezgésterhelés	91
1.7.5. Városüzemeltetés, hulladékkezelés	92
1.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM	93
1.8.1. Vízrajzi veszélyeztetettség	93
1.8.2. Építésföldtani korlátok	95
1.8.3. Tevékenységből fakadó korlátozások	96
1.9. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK A XI. KERÜLET VIZSGÁLT TERÜLETÉN	97
1.9.1. A hatályos TSZT, FRSZ megállapításai	97
1.9.2. A hatályban lévő kerületi településrendezési eszközök megállapításai	118

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS	123
2.1.1. A folyamatok értékelése	123
2.1.1.1. Zöldfelület, környezetvédelem	123
2.1.1.2. Épített környezet	123
2.1.1.3. Közlekedés	124
2.1.1.4. Közművek	126
2.1.1.5. Vízrajzi veszélyeztetettség	126
2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK	127
2.2.1. Problématérkép	127
2.2.2. Értéktérkép	128

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET	130
3.1.1. A Duna-parti építési szabályzat sajátos helyzete	130
3.1.2. A tervezést érintő jogszabályok	130
3.1.2.1. 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet	130
3.1.2.2. OTÉK	130
3.1.3. A fejlesztési dokumentumok vonatkozó döntései	132
3.1.4. A hatályos fővárosi településrendezési eszközök elemeinek alkalmazása	133
3.2. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK	133
3.2.1. Településrendezési javaslat	133
3.2.2. Zöldfelület-, tájrendezési és természetvédelmi javaslat	138
3.2.2.1.	138
3.2.2.2.	138
3.2.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	139
3.2.4. Zöldfelületi ellátottság alakulása	139
3.2.5. Közlekedési javaslatok	139

3.2.5.1. A hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros, hajózás)	139
3.2.5.2. Közúti javaslat	139
3.2.5.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata	140
3.2.5.4. Víz oldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás	141
3.2.5.5. Kerékpáros közlekedés javaslata	142
3.2.5.6. Gyalogos közlekedés	142
3.2.5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	142
3.2.5. Közművesítési javaslatok	147
3.2.6.1. Ivóvízellátás	147
3.2.6.2. Csatornázás	147
3.2.6.3. Villamosenergia ellátás	147
3.2.6.4. Gázellátás	148
3.2.6.5. Távhőellátás	149
3.2.6.6. Elektronikus hírközlés	149
3.2.7. Környezetvédelmi hatások és feltételek	149
3.2.8. Katasztrófavédelmi javaslatok	150
3.3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	151
3.3.1. A szabályozás elemei	151
3.4. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	154
3.4.1. TSZT 2015	155
3.4.2. Beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték	157
3.4.3. FRSZ	158

MELLÉKLETEK

ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

RÉSZLETES TULAJDONVIZSGÁLAT

BEVEZETŐ

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/B. § (2) bekezdés c) pontja tartalmazza a településrendezés eszközei között a fővárosra vonatkozóan a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ), amelyet a településszerkezeti terv (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) alapján a fővárosi önkormányzat közgyűlése dolgoztat ki és állapít meg.

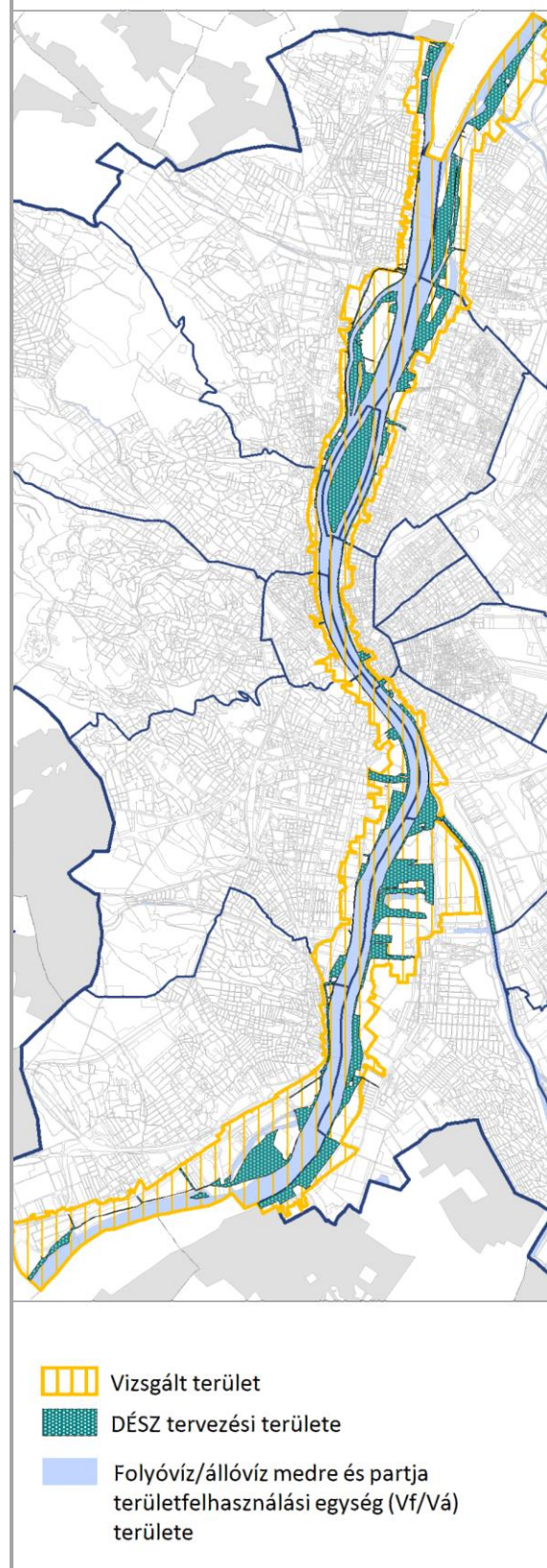
Az Étv. 14/B. § d) pontja szerint „a Duna-parti építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a **Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg.**”

A törvényi előírásnak megfelelően a Duna-parti építési szabályzat hatályterületét a Duna főmedrével közvetlenül határos, a Földhivatalban 2013. 06. 08-án nyilvántartott telkek alkotják, de a vizsgált terület kiterjed a településszerkezeti egységek figyelembe vételével szakmai szempontból bővített területre.

A szabályzat hatálya alá eső **tervezési terület nagysága 842,7 ha.** A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 19/A. § (5) bekezdésnek megfelelően „a szabályozási terven – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit”, ezért a vizsgált terület a DÉSZ tervezési területénél legalább egy teleksorral nagyobb. Az összes budapesti **vizsgált terület nagysága 3712,7 ha**, a Dunát magába foglaló folyóvíz/állóvíz medre és partja (Vf és Vá) területfelhasználási egység területe nélkül a vizsgált terület kiterjedése **2264,1 ha.**

A DÉSZ készítése a fővárosi önkormányzat döntése alapján 2014-ben kezdődött el. A megalapozó munkarészek elkészültek a Duna teljes fővárosi szakaszára vonatkozóan. A tervi munkarészek elkészítésére a TSZT és az FRSZ jóváhagyását követően nyílt csak mód.

A vizsgált terület és a tervezési terület



Az Étv. 62. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a fővárosi önkormányzat felhatalmazást kapott, hogy rendeletben állapítsa meg a Duna-parti építési szabályzatot. Azokra a vizsgált területekre, melyekre nem terjed ki a jogszabály által előírt lehatárolás, továbbra is az illetékes kerületek feladata a településrendezési eszközök jóváhagyása. A Duna-parti építési szabályzat hatálybalépéséig az Étv. 14/B. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a fővárosi kerületi önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközöket kell alkalmazni.

A DÉS a helyi építési szabályzatokra vonatkozó rendelkezésekkel összhangban ütemezetten készül. **A DÉS IX. üteme a XI. kerület törvényben meghatározott Duna-parti területeire készül.** A XI. kerület vizsgált területének nagysága **433,7 ha**, míg a tervezési terület **58,8 ha**.

Jelen dokumentum az alábbiak szerint szerkesztett:

- I. kötet: Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére, az összefüggések, hálózati elemek bemutatása céljából (az I. ütemhez készült dokumentációjához képest történt aktualizálások szürke színnel kiemelve) + Rajzi melléklet (I. kötet CD mellékletben)
- II. kötet: Megalapozó részletes vizsgálat és Alátámasztó javaslat IX. ütem XI. kerület területére
- III. kötet: Duna-parti építési szabályzat a IX. ütem XI. kerület területére (jóváhagyandó munkarész)

A terv készítésének ideje alatt a 105/2016. (V. 13.) Korm. rendelettel Magyarország Kormánya, a Budapest XI. kerület Kopaszi-gát környezetében megvalósuló ingatlanfejlesztési beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. A Korm. rendeletben felsorolt 4013, 4014, 4015/1, 4015/2, 4016, 4042/103, 4073/2 (egy része, mivel a telek megosztása folyamatban van) és a 4074/2 helyrajzi számú ingatlanok a DÉS hatálya alá tartoznak. A Kopaszi-gát környezetében tervezett beruházás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó építési beruházás.



1. HELYZETDFELTÁRÓ ÉS HELYZETLEMZŐ MUNKARÉSZ



1.1. A XI. KERÜLETI DUNA-PART HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

Budapest legjellegzetesebb táji-morfológiai adottsága a Budai-hegység, a Duna-völgy és a Pesti-síkság együttese, amely alapvetően meghatározta a város szerkezetét, és a mai napig befolyásolja annak fejlődését.

A fővárosi településfejlesztési, valamint a magasabb rendű településrendezési eszközök a Duna városi szakaszát és partjait, és ennek megfelelően a XI. kerületi partszakaszt is többféle módon, több fajta egységre tagolva tartalmazzák.

A *tervezési terület* Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2015) zónarendszerében a Duna menti zónában helyezkedik el, a *vizsgált terület* a belső, az átmeneti és az elővárosi zónát is érinti. A tervezési terület, attól függően, hogy milyen másik zóna képezi a háttérét, alapvetően három, minőségében eltérő részre tagolódik.

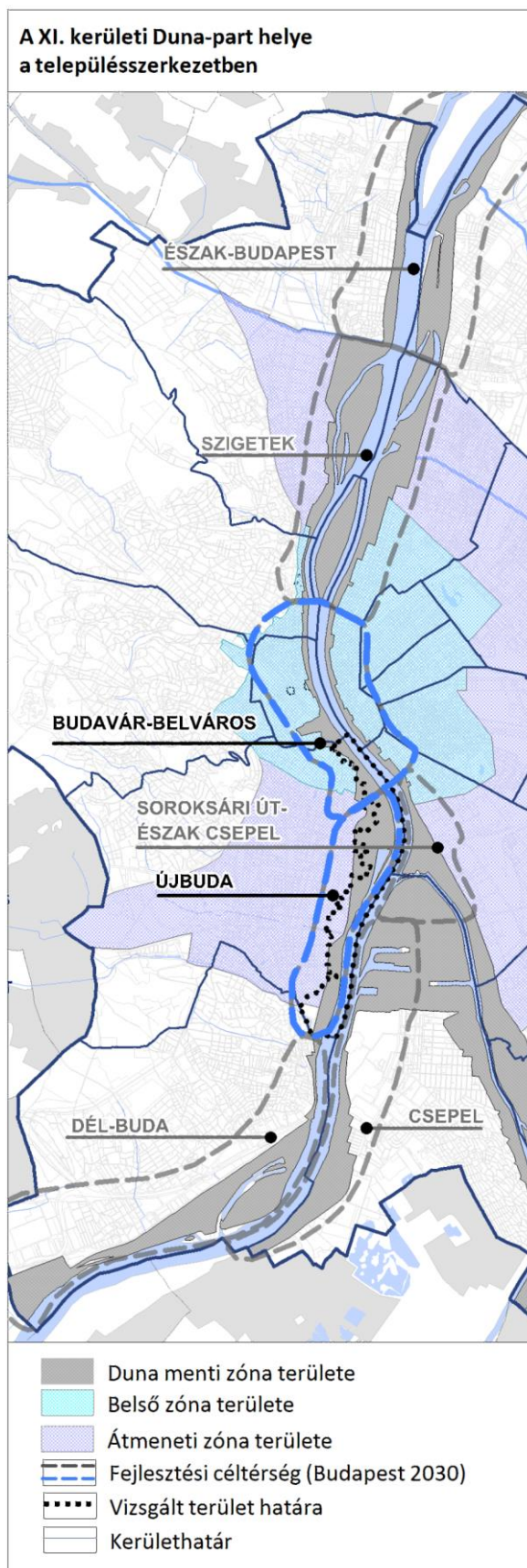
A XI. kerület Duna menti partszakasza a város történeti fejlődése során rendkívül változatosan alakult. Az északi terület a világörökségi védelem alatt álló belső városrész része, jellemzően városias beépítésű, míg a Rákóczi hídtól délre lévő átalakuló ipari területeken alacsony intenzitású vegyes területhasználat jellemző.

A belső zóna menti partszakaszok

A XI. kerület Duna-partjának északi része a Petőfi hídig a Duna menti zóna belső zónához kapcsolódó területén található. A Duna e szakaszára eső parti területek a legjobban kiépítettek. Itt jelenleg a kiépített rakpartokon zajló gépjármű forgalom képez akadályt a vízpart megközelítésében.

E partszakaszok mentén városias, szakaszosan változó, különböző városi karaktert hordozó területhasználat és beépítés jellemző. Többfunkciós városias területhasználat alakult ki a folyam jobb oldalán a II. kerület Zsigmond tér és a XI. kerület Rákóczi hídfő közötti, valamint a bal oldalán a XIII. kerület Jászai Mari tér és IX. kerület Rákóczi hídfő közötti partszakaszok mentén. E területekhez szervesen csatlakozik a XIII. kerület Árpád híd és Margit híd közötti terület (Vizafogó, Újlipótváros) is, ahol

viszont már a lakóterületi használat markáns dominanciája jellemző.



A kialakult, viszonylag kompakt épített városszövet változó mértékben közelíti meg a vízpartokat. A hátrahúzott részeken parkok (Szent István park, Tabán, Gellért-hegy), közterek (Bem tér, Batthyány tér, Szt. Gellért tér) alakultak ki. A partok kiépítettek, egyes szakaszai, így a XI. kerület Petőfi hídig világörökségi, azon belül a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi egyetem épületei műemléki védetség alatt állnak.

Budapestnek e kialakult, sok helyen világvárosi jelleggel bíró városrészei között a Duna városi főutcaként érvényesül.

Az átmeneti zóna menti partszakaszok

Újbuda Duna-partja a Duna menti zóna átmeneti zónához kapcsolódó részén található *(bővebben lásd I. kötet, 1.9.1. Területfelhasználás vizsgálata fejezetében)*. Az átmeneti zónához csatlakozó partszakaszokon jellemzően volt ipari üzemek felhagyott, vagy új fejlesztésbe vont területeit találjuk.

A belső zónához csatlakozóan a folyam északi és déli szakaszai mentén mindkét oldalon megkezdődött a vízparti területek funkcióváltása (Hajógyár, Gázgyár, Meder utca, Vízművek, Lágymányosi-öböl stb.). Itt jelenleg részben új funkcióként lakások épültek, részben új, korszerű kutatás-fejlesztési területek (Infopark) létesültek, több esetben viszont a megkezdett fejlesztések leálltak, elmaradtak, így számos használaton kívüli terület található a zónában.

A folyam jobb partjának a Rákóczi hídtól délre eső szakaszain, az egykori Dél-Budai iparterületen még vegyes a használat, de a megkezdődött átalakulás folytatásra vár. A gazdasági funkciók városias új funkciókkal vegyülnek, foltokban lakásépítés is megvalósult. A part menti ingatlanok továbbra is számos helyen kínálnak fejlesztési lehetőséget. Albertfalva térsége jelenleg csomóponti térség, ahol a Duna menti sáv jó adottságai nincsenek kihasználva, sok a hasznosítatlan, beépítetlen terület.

A Duna menti területek jelenlegi használatának vizsgálata azt mutatja, hogy ezek még messzemenően alulhasznosítottak páratlan értékűkhöz és adottságaikhoz képest. A folyam teljes városi szakasza mentén nagyon jelentős

nagyságú területek jellemzően beépítetlenek, használaton kívül állnak.

A XI. kerület, Újbuda céltérség partszakaszai

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció a Duna menti területeken differenciált funkciójú fejlesztési céltérségeket határolt le *(bővebben lásd I. kötet, 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében)*.

A XI. kerület Duna menti partszakasza adottságai, az itt lévő funkcionális és használatbeli különbségek miatt részben a **3. Budavár-Belváros**, nagyobb déli területe a **4. Újbuda fejlesztési céltérség** területéhez tartozik. E fejlesztési céltérségek a Budapest 2030 szerint meghatározott funkcionális fejlesztési iránya Budavár-Belváros céltérség esetében az örökség és hagyomány szellemében kulturális és idegenforgalmi fejlesztések színtere. *Újbuda* az oktatás, tudomány és innováció fejlesztési céltérsége emellett a szabadidős funkciók, a zöldgazdaság megtelepedésének és a zöldfelületekkel tagolt városias part kialakításának a helyszíne.

Újbuda fejlesztési céltérség Duna menti területeire a megszűnő iparterületek vegyes használata, az alulhasznosított gazdasági területek jellemzik, a partot a szárazulatoknál facsoportok kísérik. Az ipari üzemek kialakult területhasználata miatt a Duna-part jórészt megközelíthetetlen. Nagyobb összefüggő zöldterület, a közelmúltban a Lágymányosi öböl környezetében megvalósult fejlesztésén túl az albertfalvai római kori kisegítő tábor régészeti területén található.

A XI. kerület Duna-partja

Északon a Duna-partot a Gellért-hegy keleti lejtőjének természetvédelem alatt álló közpark területe határolja. A hegy és a Duna által közrezárt területet a rakparti utak és a villamos vonal foglalja el, amely gyakorlatilag közlekedési „folyosóként” szolgál.

A terület kiszélesedik a Szt. Gellért térnél, amelynek felújítása a 4-es metró megépítésével, megtörtént, ennek ellenére továbbra is alapvetően közlekedési csomóponti szerepet tölt be. A teret a műemléki védelem alatt álló Gellért Szálló és Gyógyfürdő épületegyüttese zárja le.

A vizsgált terület további szakasza a kerület Lágymányos városrészének területéhez tartozik, amely a kerület jelentős városközponti területe, intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és irodaterületekkel. A Szt. Gellért tértől a Budafoki és Bertalan Lajos utcák által bezárt területen a Duna-partot a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem műemléki védettségű épületegyüttese kíséri, a vízparttól a rakparti utak és az egyetem előtt kialakított parkoló terület választja el. E tömbbel szomszédos a Stoczek utca által határolt tömbben az Egyetem további épületei kaptak helyet, a Petőfi híddal kapcsolatot teremtő Irinyi József utcával párhuzamosan egyetemi kollégium épületei állnak.

A vizsgált területen déli irányban haladva a Petőfi híd hídfőjében található nagyobb összefüggő zöldfelületek a Goldmann György tér, ehhez kapcsolódóan a hídfőtől délre pedig az Egyetemisták parkja.

Az Irinyi József utca 4107/52 helyrajzi számú telek a vizsgált terület része, majd a területi lehatárolás a 4082/29 helyrajzi számú telek határán folytatódik a Tudósok körútján a Hevesi György úton és a Neumann János utcán keresztül érkezik a Budafoki úthoz. E tömb a kerület egyik jelentősebb fejlesztési térsége az Infopark, ahol az elmúlt évtizedekben korszerű intézményi és iroda fejlesztés valósult meg.

A tervezési terület Kelenföld városrész területén folytatódik, a 4042/97 hrsz.-ú telek határán déli irányban a 4042/70 hrsz.-ú telken továbbvezetve befordul, a Hauszmann Alajos utcán a Budafoki úthoz érkezik. Innen a 4045/12 és /13 határán húzódik, majd a Kelenföldi Hőerőmű telke határolja. E terület túlnyomó része ma még beépítetlen előkészítés alatt áll a Buda-Part ingatlanfejlesztési beruházás, amely szerint lakó és irodaépületek megvalósítása tervezett. Megvalósult a Lágymányosi öböl – Kopaszi-gát revitalizációja a területen magas színvonalú közpark létesült.

A vizsgált terület nyugati határát a Hengermalom út - Budafoki út – Szerémi út - Hunyadi János út – Kitérő út és vasútvonal alkotja, majd délen a Hosszúréti-patak torkolata a terület határa, ami egyben kerülethatár is. E területen formálódik Albertfalva városrészközpont, jelenleg a Savoya

park elnevezésű kereskedelmi, szolgáltató központ épült meg.

A területet átalakuló ipari üzemek nagyméretű telkei alkotják, a funkció váltás részben elindult, ami egy vegyes területfelhasználást eredményezett. A nagy összefüggő ipari területek miatt a Duna-part nem, vagy nehezen közelíthető meg gyalogosok és kerékpárosok számára. A XXII. kerület Duna partján kiépült kerékpárút a Hosszúréti-patakon hídon átvezetve halad északi irányba, amelynek folytatása csupán egy rövid szakaszon a Fibula utca mentén kiépített, majd a tervezett nyomvonalon halad tovább az Árasztó út nyomvonalán a Házgyár utcáig. A part további szakasza nem közelíthető meg.

1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

A jelen vizsgálat során a XI. kerületre vonatkozóan az alábbi fővárosi és kerületi településfejlesztési dokumentumok kerültek elemzésre:

- Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció
- Budapest 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia
- Budapest Duna-menti területeinek hasznosítási koncepciója – 2013
- Tematikus fejlesztési program – 2014
- XI. kerület hatályban lévő területfejlesztési dokumentumai

1.2.1. FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció

A Duna kiemelt szerepben jelenik meg a Fővárosi Közgyűlés 767/2013. (IV.24.) Kgy. határozatával „**Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció**” (VFK) címmel elfogadott koncepcióban, mely a főváros jövőképét, átfogó és hosszú távú fejlesztési céljait határozza meg.

Összvárosi viszonylatban a Duna vízfelülete jelenleg mind közlekedési, mind turisztikai szempontból alulhasznosított, a kikötési kapacitások szűkek, a vízparti hozzáférés nehézkes. A város és a Duna minél erőteljesebb élő kapcsolatára van szükség, hogy az értékes parti területek a város szerves részeivé válhassanak.

E kapcsolat megvalósítását a legértékesebb belső zóna területéhez kapcsolódó partszakaszokon a gyalogos kapcsolat megteremtése, az átmeneti zónával határos partszakaszokon a barnamezős területek funkcióváltása segíti elő.

A koncepció a *Dunával együtt élő város* célon belül kiemelten kezeli a Duna menti térséget, amelyen belül nyolc differenciált funkciójú céltertséget határozott meg. A XI. kerületi vizsgált és tervezési területet a Petőfi hídig a **3. Budavár-Belváros** a Petőfi hídtól a kerülethatárig **4. Újbuda** fejlesztési céltertség területeként jelölte meg.

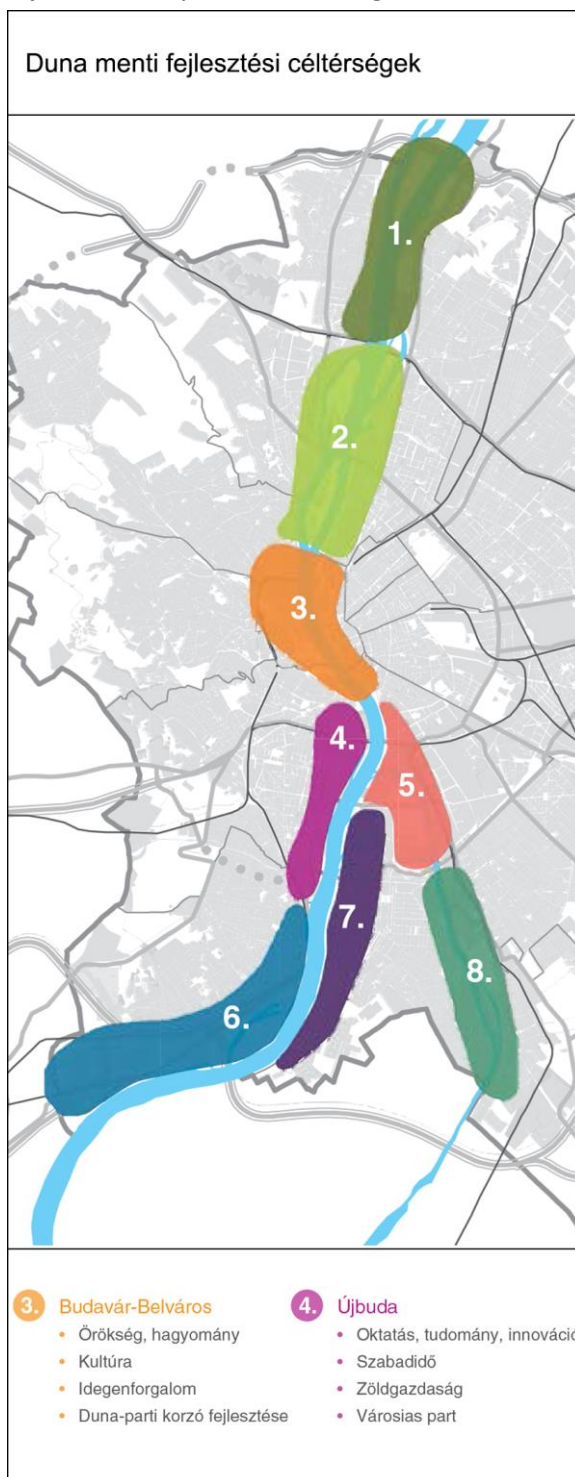
Budavár-Belváros céltertségre az

- Örökség, hagyomány
- Kultúra
- Idegenforgalom
- Duna-parti korzó fejlesztése

Újbuda céltertségre az

- Oktatás, tudomány, innováció
- Szabadidő
- Zöldgazdaság
- Városias part

fejlesztési irányok kerültek meghatározásra.



Budapest XI. kerület Duna menti területét érintő célok és eszközök

Cél: Egészséges környezeti feltételek megteremtése	
Feladat	A biológiailag aktív felületek megőrzése és újak létesítése, a zöldfelületi intenzitás növelése
Megvalósítás eszközei:	A zöldfelületi arány megfelelő jogi szabályozása A fák és fasorok védelmének megerősítése a szabályozási környezetben Barnamezős területek átmeneti hasznosítása zöldfelületként
Feladat:	Árvízvédelmi megújulás
Megvalósítás eszközei:	A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása. Hullámterek beépítésének szigorú tiltása A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalnak a rendezése
Cél: Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás	
Feladat:	Városi megújuló energiaforrások alkalmazásának elősegítése a helyben vagy közeli rendszerekben
Megvalósítás eszközei:	A hőenergia kinyerése, hűtésre és fűtésre egyaránt a Duna közelében a vízfolyás felhasználásával
Cél: Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése	
Feladat	A települési örökség – a történeti táj - védelme
Megvalósítás eszközei:	Körültekintő értékfeltárás, a védendő területek pontos lehatárolása Szakszerűen és pontosan megfogalmazott szabályozás és értékvédelmi rendelet megalkotása. A magas színvonalú közterület-felújítási projektek kivitelezésének folytatása.

Feladat	A városkaraktert meghatározó látvány védelme, a magasházak elhelyezésének szabályozása
Megvalósítás eszközei:	Kilátás- és sziluettvédelem szempontjainak feltárása és elemzése a településrendezési eszközök készítése során. Egységes, a város értékes elemeinek látványvédelmét biztosító szabályozás kidolgozása. Városi szinten egységes szabályozás kidolgozása a magas építmények elhelyezésére vonatkozóan.
Feladat	Ökológiai kapcsolatok biztosítása, javítása
Megvalósítás eszközei:	Kisvízfolyások revitalizációja (Hosszúréti-patak)
Cél: A Dunával együtt élő város	
Feladat	A Duna menti területek funkcióbővítése a barnamezős területek hasznosításával
Megvalósítás eszközei:	Preferált és átmeneti terület-hasznosítás ösztönzése Szabályozási és jogi bónusz-rendszer megteremtése A partra vezető keresztirányú megközelítések közterületeinek kialakítása Kármentesítés, értékvédelem támogatása A barnamezős területek térségében a meglévő műszaki infrastruktúra használatának ösztönzése
Feladat	A Duna természeti adottságainak kihasználása
Megvalósítás eszközei:	A zöldfelületi intenzitás megőrzése, illetve javítása a beépítésre szánt területeken.
Feladat	A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése
Megvalósítás eszközei:	Duna-stratégia és a részletes megvalósíthatósági tanulmánytervek kidolgozása

	(pénzügyi eszközök biztosítására). A part menti sávok szabályozása közhasználat biztosítására. A Duna menti parthasználatok rendezése (hajózás, parkolás, vendéglátás, egyéb fizetős vállalkozások részesedésével). Forgalomcsillapítás az elválasztó hatás csökkentése érdekében. A parti sáv átjárhatóságának biztosítása érdekében a településrendezési tervek felülvizsgálata.
Feladat	A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése és decentralizálása.
Megvalósítás eszközei:	A hajózás fejlesztése révén szélesebb skálájú vízről való elérhetőség. Úszóművek egységes megjelenésének megtervezése. A vízparti megközelítés rendezetlenségének felszámolása
Feladat	A Duna menti közlekedési elemek elválasztó hatásának csökkentése
Megvalósítás eszközei:	A biztonságos gyalogosközlekedés megteremtése a rakpartokon. A rakpartok gépjárműforgalmának csökkentése. Egyedi megoldások keresése (gyalogoshidak, aluljárók) egy-egy adott szakaszon az elválasztó hatás csökkentésére.
Feladat	Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok megteremtése a Duna szigeteivel.
Megvalósítás eszközei:	Önálló gyalogos – kerékpáros hidak építése
Feladat	Szállodahajók kikötésének differenciált szabályozása, úszóművek elhelyezése
Megvalósítás	A parthasználat szabályozása

eszközei:	
Feladat	A Duna vízi útként történő jobb kihasználása
Megvalósítás eszközei:	Az átszállókapcsolatok kiépítése A kikötői infrastruktúra fejlesztése
Cél: Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város	
Feladat	Kiegyensúlyozott városi térszerkezet létrehozása – összehangolt funkcionalitás, differenciált sűrűség és kapcsolatjavítás
Megvalósítás eszközei:	A Duna hidak és hídfők, az új kapcsolati elemek helybiztosítása a településrendezési tervekben.
Feladat	Fenntartható, kompakt, szabadterületekkel megfelelően tagolt város.
Megvalósítás eszközei:	A fejlesztések barnamezők felé terelése bónus/malus szabályozási eszközökkel. A barnamezős területek hasznosításakor a tagoló szabadterületek biztosítása, zöldfelületi kialakítása. A kisvízfolyások melletti szabadterületek megőrzése.
Feladat	Térbeli szerkezetbe illeszkedő központok létrehozása
Megvalósítás eszközei:	A város haránt irányú szerkezetfejlesztéséhez szükséges Duna hidak és haránt irányú közlekedési elemek tervi és pénzügyi háttérének megteremtése. Az önkormányzati területszerzés lehetőségének feltárása, még a fejlesztések megindulása előtt. nemzetközi tervpályázatok lebonyolítása a Duna hidak és hídfők, az új központ helyszínek összárosi érdekű szabályozása előtt a XXI. századi építészeti

	karakter megfogalmazása érdekében. A központok területigényéhez és közlekedési kapcsolatuk biztosításához szükséges területek szabályozása a település-rendezési tervekben.
Cél: A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei	
Feladat	Barnamezős területek funkcióváltása
Megvalósítás eszközei:	Partnerségi viszonyok kialakítása közös projektek megvalósítására. Támogatott funkciók ösztönzése.
Feladat	Barnamezős területek meglévő infrastruktúrájának kihasználása
Megvalósítás eszközei:	A barnamezős területek térségében meglévő műszaki infrastruktúra használatának ösztönzése. Zöldfelületek növelésének ösztönzése. A terület strukturális átalakítását célzó beruházások támogatása. Környezeti kármentesítés támogatása.
Cél: <i>Intelligens mobilitás</i>	
Feladat	Hálózati hiányok megszüntetése, új dunai átkelők létesítése
Megvalósítás eszközei:	Új dunai átkelők építése
Feladat	Városi hajózás fejlesztése
Megvalósítás eszközei:	Jármű beszerzés Átszálló kapcsolatok kiépítése
Cél: Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés	
Feladat	Rugalmas a kereslethez alkalmazkodó munkaerő-képzés közép- és felsőfokon
Megvalósítás eszközei:	Oktatás, képzés, gyakornoki és

tás eszközei:	újrafoglalkoztatási programok Oktatás és gyakorlat kapcsolatának erősítése
Feladat	„Zöld” gazdaság meggyökereztetése
Megvalósítás eszközei:	Zöldgazdaság hatékonyságának javítása gazdaság kedvezmények, ösztönzők, hitelek bevezetésével A „zöldkultúra” megismertetése, oktatása, gyakorlati bevezetése, művelése.

Budapest 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia

A Főváros stratégiai fejlesztési irányait a Budapest 2020 határozza meg (bővebben lásd I. kötet, 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében). Ebben a Duna menti zóna városfejlesztési tengely, a Dunával együtt élő város kiemelt területi cél.

A Duna menti zónába tartozó területek fejlesztését úgy kell megvalósítani, hogy az újrahasznosítással egy időben a fejlesztett területek a városi szövet szerves részévé váljanak.

A XI. kerület vizsgált területének északi része a belső zóna, míg attól délre lévő jelentős nagyságú terület az átmeneti zóna területén található.

A belső zóna elsődleges fejlesztési fókuszterülete a „Városmegújítási Program” tematikus céljának. A belső zónát képező, történeti értéket hordozó kiemelt városközponti térség minőségének fejlesztése és értékeinek megőrzése a város identitástudatának fontos tényezője. A történeti városrészek fokozatos és folyamatos megújulása a budapesti városfejlődés egyik kulcskérdése.

A Duna átmeneti zónával határos szakaszain, a valamikori iparterületek átalakulása az elmúlt években a városfejlődés markáns kitörési pontjaivá váltak. A fővárosi önkormányzat a Duna menti alulhasznosított területeket stratégiai helyzettű, potenciális fejlesztési helyszíneként azonosította, a többi Duna menti területen funkcióváltást irányzott elő lakó, iroda, rekreációs és sportfejlesztések megvalósításával.

A látnivalók területi koncentráltságának enyhítése, új területek és funkciók bekapcsolása, a pontszerű rekreációs fejlesztések összekapcsolása, a zöldterületek mennyiségének és minőségének fejlesztése hozzájárulnak a lakosság és a Duna kapcsolatának erősítéséhez.

A belső zónában tervezett projektek között szerepel a belvárosi Duna-partok komplex közterületi rehabilitációja, amelynek elsődleges célja a Duna partokhoz való hozzáférés kialakítása.

A XI. kerület vizsgált területét érintő projektek

2.6.	Dunai gazdasági program: kikötő fejlesztés és a Duna-part gazdasági hasznosítása
3.13.	Fővárosi Vízgazdálkodási koncepció
3.14.	Fővárosi önkormányzati árvízvédelmi művek rekonstrukciója és fejlesztése
3.27.	Budapesti és regionális kerékpáros közlekedés programja
3.36.	Galvani híd és csatlakozó úthálózat kialakítása
3.40.	A Duna integrálása Budapest közlekedési rendszerébe
3.59.	Körvasút menti körút kiépítése IV. szakasz (Soroksári út – M6 bevezető út között, Albertfalva Duna-híd építésével)
3.62.	Petőfi teljes felújítása
4.4.	A Gellért gyógyfürdő gépészeti rekonstrukciója és szolgáltatásfejlesztése
	A Dunával együtt élő város (területi cél)
6.	Belváros – Buda Margit híd és Rákóczi híd közötti szakasz kisebb közterületi, zöldfelületi és kerékpáros infrastruktúra fejlesztések
8.	Kelenföld – Lágymányos Rákóczi hídtól a Házgyári utcáig lakó és irodafejlesztések (OLIMPIA 2024 médiafalv)

1.2.2. KERÜLETI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Hosszú Távú Kerületfejlesztési Koncepciója

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Képviselő-testülete a 11/2006. (I.19.) XI. ÖK sz. határozatával fogadta el a kerület hosszú távú fejlesztési koncepcióját. A ma hatályos fejlesztési koncepció 2005-ben készült, annak felülvizsgálatára vonatkozó tanulmányt az Önkormányzat elkészíttette, a felülvizsgálat elfogadására még nem került sor.

A kerületfejlesztési koncepcióban felsorolt településfejlesztési célok a saját hatáskörben megoldandó, Újbuda lakosságának életét meghatározó települési, területi viszonyokat foglalják össze, továbbá szolgálják a lakosság megtartó erejének növelését, az elvándorlás megállítását és a lakosság életkörülményeinek jobbá tételét, úgy, hogy tisztelve a múltat, támogatva az e célok elérését szolgáló fejlesztéseket.

A gazdasági és a demográfiai adatokkal összefüggésben kiemelt feladat a munkahelyteremtés és az itt élők életkörülményeinek javítása annak érdekében, hogy a hosszú távú, kiegyensúlyozott fejlődés előfeltételei megteremtődjenek. A dokumentum kitér a kerületek közötti kapcsolatok erősítésének fontosságára is, nem az egyéni elszigetelt fejlesztésre való törekvés a cél, hanem az egymást kiegészítő feladatmegosztás és a hierarchikusan és horizontálisan is egymáshoz illeszkedő fejlesztések.

A koncepció már készítésének idején (2005) is jelentős hangsúlyt fektetett a Duna-parti területeinek jövőbeni fejlesztésére. A kerület három városrésze fekszik a Duna mentén, Lágymányos, Kelenföld és Albertfalva.

A lágymányosi Duna-parti terület a Világörökségi védelem alatt álló Budapest belvárosának része, ahol fejlesztési célként a terület és környezetének a kiemelt városképi jelentőségének megfelelő fejlesztését tűzte ki.

Kelenföld a kerület legnagyobb és legjelentősebb fejlesztési potenciállal rendelkező területet. A koncepcióban megfogalmazódott célok a Duna-part mentén húzódó volt ipari területek fokozatos átalakulásának területfelhasználásának és városszerkezeti kérdéseinek átgondolásával a

terület fejlesztésének támogatása, a gépjármű forgalomtól mentes parti területek kialakítása, a belső területekkel közlekedési kapcsolatok megoldása. Fontos elemként jelenik meg a koncepcióban e Duna menti terület, mint a kerület legnagyobb közpark fejlesztési lehetősége, a Duna és vízpart kapcsolatának megteremtése, valamint a Duna, mint vízi közlekedési terület kihasználása.

Albertfalva városrész volt ipari területei a kerület legjelentősebb fejlesztési céltérsege, amelynek átalakulását nagymértékben meghatározza majd az Albertfalvai híd megépítése. Fejlesztési cél a terület átalakulásának támogatása, valamint a Duna és a vízpart kapcsolatának megteremtése, az élővízfolyások rendezése, revitalizációja.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS)

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégiáját a kerületi Önkormányzati Képviselő-testülete a 192/2015. (IX. 17.) XI. ÖK sz. határozatával fogadta el.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) a Településfejlesztési Koncepcióban megfogalmazott hosszú távú célok elérése érdekében középtávra (7 év) határozza meg a város fejlesztésének főbb irányait és szükséges konkrét beavatkozásokat. Az ITS középtávú elképzelései illeszkednek a koncepcióban rögzített hosszú távú célokhoz és egyben a hosszú távú jövőkép elérést szolgálják.

Az ITS a főváros fejlesztési programjaival összhangban a kerület és környezete szempontjából a környezet-természet, társadalmi-gazdasági, települési/térsegi élıhetőség, versenyképesség, fenntarthatóság és a kohézió erősítését jelöli meg prioritásként, ennek megfelelően célja a **gazdaság, a társadalom és a környezet egyensúlyának megteremtése**.

E célok elérése érdekében az ITS meghatározta a stratégiai célokat, valamint azok elérését szolgáló tematikus célokat, amelyek közül az alábbiak érintik a kerület Duna menti partszakaszát.

Cél: A gazdaság diverzifikálása, a tudás és egészség alapú gazdaságfejlesztés

Tematikus cél:

- T1 Vonzó, támogató befektetői környezet megteremtése, a kkv szektor és a szolgáltatóipar támogatása

- T2 Tudásipar fejlesztése, a K+F+I tevékenységek ösztönzése
- T3 Egészség-gazdaság, rekreáció és idegenforgalom összehangolt fejlesztése

Cél: Tudatos, kezdeményező és együttműködő várostervezés

Tematikus célok:

- T4 A városfejlesztés intézményrendszerének fejlesztése
- T9 Együttműködés erősítése kerületen belül az itt működő gazdasági szereplőkkel és a civil szférával

Cél: Élhető, vonzó és harmonikusan fejlődő városi környezet kialakítása

Tematikus célok:

- T10 A központrendszer további fejlesztése
- T12 A barnamezős és alulhasznosított területek átalakulásának ösztönzése

Cél: A közlekedési kapcsolatok erősítése, a mobilitásból eredő negatív hatások csökkentése

Tematikus célok:

- T14 A külső és belső közösségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- T15 A külső és belső közúthálózati kapcsolatok fejlesztése
- T16 A kerékpáros infrastruktúra fejlesztése
- T17 A gyalogos közlekedés fejlesztése

Cél: A zöldfelületi rendszer fejlesztése

Tematikus célok:

- T20 A kerületi közterületek és zöldfelületek minőség és mennyiségi fejlesztése és karbantartása
- T21 A városi zöldfelületi rendszer fejlesztése és a zöldgyűrű megóvása

Cél: Felkészülés a klímaváltozásra

Tematikus cél:

- T26 Felkészülés a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények kezelésére

Cél: Dunával együtt élő város

Tematikus cél:

- T28 Árvízvédelem kérdéseinek megoldása
- T29 A Duna-part zöldfelületi és rekreációs hasznosítása, a Duna látványának megőrzése

Cél: A fenntarthatóság és a környezettudatosság elvének érvényesítése

Tematikus cél:

- T30 Korszerű hulladékkezelési rendszerek kialakítása és támogatása

Cél: A tudomány és kultúra szerepének erősítése

Tematikus cél:

- T34 Kapcsolat erősítése az oktatási-kutatási szektorral

Az ITS a kerület városrészeinek területén akcióterületeket és egyéb önálló projekteket is meghatározott. Az akcióterületi és önálló projekteken túl akcióterületen kívüli projektek kerületek meghatározására, amelyek időben vagy térben nem koncentráltak, vagy a beavatkozás jellege nem komplex. Ezen túl hálózatos projektek is megjelennek, amelyek kiterjedhetnek több városrészre, vagy akár a város egészére továbbá kapcsolódhatnak nagyobb léptékű térségi hálózatokhoz is.

E projektek közül az alábbiak érintik a vizsgált területet:

I. Gellérthegy – Szentimreváros – Észak-kelenföld – Lágymányos – Infopark városrész**A1 Kulturális városnegyed akcióterület**

Akcióterületi projektek:

- **A1.1 Goldmann György tér felújítása**

Célja: A projekt célja, hogy új funkciót adjon a Petőfi híd budai hídfőjét környező, zöldfelülettel rendelkező, de gyalogos közlekedési kapcsolatainak megoldatlansága miatt kihasználatlan zónának, szerves életteli térkapcsolatot teremtve a BMGE és az ELTE campusai között. A városias, „fiatalos” környezet miatt ideális helyszín a sportos, városi rekreációk telepítésére is.

- **A1.2. Gyalog a Dunán – Műegyetem előtti rakpartszakaszon, vízi uszállysétány kialakítása**

Célja: A projekt célja, hogy a rakpartokat Budapest városi életterébe bevonja, a város lakó közösség számára átalakítsa, a zöldfelület kiterjesztésével, új közlekedési kapcsolatok kialakításával, a vízi közlekedés fejlesztésével. A partszakaszok elérését javítja a vízi uszály sétány, amely megteremti a közvetlen kapcsolatot a vízzel. Hosszánál fogva sétálásra is alkalmas felület, amely újrahasznosított, átalakított uszályokból áll, területén sétánnyal, homokos parttal, padokkal, intenzív növényzettel, azaz egyúttal új rekreációs-turisztikai lehetőségeket is kínál. Funkcióbővítő jelleggel bír a vízibusz forgalom elindítása.

- **A1.4 A BME campus korlátozott használatú közterületként való fejlesztése**

Célja: A nagy zöldfelülettel rendelkező intézmények közül kiemelkedik a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Campusa, amely a városban belül zöldfelületek egyik jelentős része. A BME területének átjárhatósága biztosítani tudja a Dunához való lejutást. A beavatkozásoknak ugyanakkor figyelembe kell venniük az elsődleges rendeltetést és a terület védettségét. A terület Újragondolásával – a külföldi egyetemekhez hasonlóan – az idegenek számára is használható zöldfelületek, és az egyetemi közösség számára is értékes közösségi tér tud kialakulni. Javaslat a terület közcélra részlegesen megnyitott magánterületként való kezelésére. A tervek kidolgozásához partneri kapcsolat kiépítése szükséges az egyetemmel.

- **A1.5 Gyalogosbarát zónák és utcák kialakítása**

Célja: Az akcióterületen belül a parkolási problémák enyhítése mellett a gyalogos felületek, és a forgalmi rend újragondolásával forgalomcsökkentett utcák kialakítása, a zöldfelületek arányának növelésével tervezett.

A városrész területén tervezett önálló projektek:

- **P2 Gellért Gyógyfürdő fejlesztése**

Célja: A Gellért Gyógyfürdő fejlesztése a fürdő komplex gépészeti rekonstrukciójára irányul, minél nagyobb energia megtakarítás elérése mellett, a megújuló energia és a termálvíz minél nagyobb arányú felhasználásával, a fürdő biztonságos

ságos üzemeltetésének megteremtése, a jelenlegi, veszélyeztetett körülményeknek kitett üzemvitel megszüntetése.

További fejlesztési elemet jelent az uszodai kabinos öltözőrész átépítése, új medencék építése, a fürdőzéshez kapcsolódó egyéb szolgáltatások bővítése.

- **P4 Petőfi híd felújítása - előkészítés**

Célja: A tervezett felújítás előkészítése, a híd teljes felújítása mellett az aluljárók és villamos-megállók átépítése, a budai és pesti felhajtó vasbeton hidak felújítása, mederpillérek utólagos megerősítése, saru mozgások felülvizsgálata.

- **P5 Citadella és környezetének rendezése (projekt kezdeményezés)**

Célja: A fellegvár épületének rehabilitációja mellett a környezetében lévő - a vizsgált terület részét képező - zöldfelületek állandó megújulása, karbantartása, pihenőhelyek sportolási lehetőségek megteremtése.

A városrész területét érintő hálózatos projektek:

- **H8.3 Városi zöldfelületek infrastruktúrájának fejlesztése, a meglévő parkok folyamatos karbantartása, új parkok kialakítása**

Célja: A zöldfelületek használatához biztosítani a szükséges infrastruktúrát, valamint a zöld és burkolt felületek felújítása és azok karbantartása. A projekt a vizsgált területen belül a Jubileumi parkhoz csatlakozó Gellért-hegyi zöldfelületet érinti.

- **H10.2 Budapesti fonódó villamoshálózat – Dél budai tervezett beruházások**

Célja: A déli meghosszabbítás részeként új pályaszakasz építése a Múgyetem rakparton keresztül az Infoparkig, új végállomással a Dombóvári út és a Budafoki út kereszteződésénél.

- **H13.3 Új vasúti megállóhelyek létesítése**

Célja: Új megállóhelyek kialakítása, becsatlakozva a városi közlekedési rendszerbe. A tervezési területet érintően lehetséges helyszín a Nádorkert környezete.

- **H16.1 Fővárosi önkormányzati árvízvédelmi művek rekonstrukciója és fejlesztése**

Célja: Részletes műszaki felmérések és tervek alapján rekonstrukciós terv készítése, és a magasságihiányos szakaszokon történő beruházások megvalósítása.

A kerület területén a teljes Duna szakasz menti árvízvédelmi vonalat érinti, a Gellért tér környékén lévő elsőrendű védvonal állapotromlás miatt rekonstrukciója szükséges, a Petőfi hídtól délre a Hosszúréti patak torkolatáig a mértékadó árvízszint jogszabályban rögzített emelkedése miatt a védvonal emelése szükséges.

II. Kelenföld-Központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert – Őrmező városrész

A kerület egyik legheterogénebb területe, Kelenföld városrész jelentős átalakulás előtt álló egykori ipari területtel és Duna-part szakasszal is rendelkezik. E területeken fontos feladat a Duna-parttal való kapcsolat érdekében a kelet-nyugati irányú közterületi, elsősorban zöldfelületi kapcsolatok erősítése a városrészek megújításával, a jelentős tartalékkal rendelkező barnamezős területek átalakításával.

A vizsgált területet az alábbi hálózatos projektek érintik:

- **H6.4 Barnamezős és alulhasznosított területek újrahaznosítása – területmenedzsment feladatok**

Célja: A városrészekeken előforduló jelentős átalakulás előtt álló barnamezős és alulhasznosított területek újrahaznosításával kapcsolatos feladatok ellátása. A vizsgált területet érinti a projekt Dombóvári út – Szerémi út – Hengermalom út – Fehérvári út – Kondorosi út – Duna-part által határolt területe.

- **H7.7 Közterületi zöldfelületi kapcsolatok kialakítása és utcaféltési program**

Célja: A szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat kialakítása érdekében a közlekedési és közmű igények figyelembe vételével a keresztirányú kapcsolatok kiépítése. A vizsgált területet a Hauszmann Alajos utca folytatásában a Kopaszi-gátig kialakítandó park sáv megvalósítása projekt elem érinti.

- **H8.4 Duna menti rekreációs zöldfelületek kialakítása**

Célja: A megvalósult Kopaszi-gát közterület fejlesztés folytatásként a Duna menti partsáv to-

vábki zöldfelületi fejlesztése, végig a Kelenföldi partszakaszon. A Kopaszi-gát déli végénél gyalogos/kerékpáros híd tervezett a Hengermalom út irányába.

- **H10.2 Budapesti fonódó villamoshálózat – Dél budai tervezett beruházások**

Az előző városrész projektjeit között részletesen ismertetésre került.

- **H12.1 Budapesti és regionális kerékpáros közlekedés fejlesztése és kerékpáros szolgáltatás - fejlesztés - EuroVelo 6**

Célja: A főhálózati elemeinek kiépítése a Duna menti kerékpárút az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal nyomvonalaként.

A városrészt érintik még az előző pontban ismertetett alábbi vonalas projektek:

- **H13.3 Új vasúti megállóhelyek létesítése**
- **H16.1 Fővárosi önkormányzati árvízvédelmi művek rekonstrukciója és fejlesztése**

III. Albertfalva városrész

A vizsgálati terület részét képezi a Szerémi úttól keletre eső terület, ahol már részben átalakult, illetve átalakulás előtt álló gazdasági területek húzódnak. A városrész déli részén az elmúlt időszakban jelentős kereskedelmi fejlesztés történt, annak folytatásának előkészítése zajlik, mivel a kerület egyik fejlesztési célterületeként kijelölt a városrészközpont kialakítása számára.

A vizsgált területet az alábbi akcióterületi projektek érintik:

- **A1.1 Régészeti park és közterületi zöldfelületek kialakítása**

Célja: Az egykori római castrum hajdani épületeinek, eredeti szerkezetének és beépítésének bemutatása, a környék zöldfelületté alakításával.

- **A1.2 Az egykori Házgyár területének rehabilitációja**

Célja: A házgyár épületeinek elbontása után a terület korszerű munkahelyi, lakó, szabadidős funkciók számára alkalmassá tétele.

- **P2 Csepel – Albertfalva híd**

Célja: Körvasútsor menti körút Soroksári út – 6-os út közötti szakaszának előkészítése az Albertfalvai híd építésével 4,8 km hosszón.

A vizsgált területet érintő hálózatos projektek:

- **H6.4 Barnamezős és alulhasznosított területek újrahasznosítása – területmenedzsment feladatok**

Célja: Tanulmány készítése Albertfalva központi terület átalakulását befolyásoló elektromos távvezeték kiváltására, illetve az állomás esztétikai megjelenésének javítására.

- **H7.7 Közterületi zöldfelületi kapcsolatok kialakítása és utcafénytési program**

Célja: Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat kialakítása a Mezőkövesd utca irányában.

- **H8.2 A kerületi felszíni vízfolyások rendezése, zöldfolyosók kialakítása**

Célja: Hosszúréti patak menti terület rendezése.

- **H8.4 Duna menti rekreációs zöldfelületek kialakítása**

Célja: A megvalósult Kopaszi-gát és a tervezett Kelenföldi partszakaszok folytatásaként az albertfalvai partszakaszon zöldfelületi rekreációs felületek kialakítása a Duna parton.

A vizsgált területet érintik az előzőekben már ismertetett alábbi hálózatos projektek:

- **H12.1 Budapesti és regionális kerékpáros közlekedés fejlesztése és kerékpáros szolgáltatás - fejlesztés - EuroVelo 6**
- **H16.1 Fővárosi önkormányzati árvízvédelmi művek rekonstrukciója és fejlesztése**

1.2.3. EGYÉB VONATKOZÓ TERVEK ÉS TANULMÁNYOK MEGÁLLAPÍTÁSAI

Budapest Duna-menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója – 2013

A 463/2013. (03.27.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Duna menti területeinek fejlesztési tanulmányterve és hasznosítási koncepciója (Duna tanulmány) Budapest városfejlesztési koncepciójának 2011-ben készült, 2012. nyarán aktualizált helyzetelemzésén alapul, és a kon-

cepció által kitűzött célrendszer egy kiemelt területére – „a Dunával együtt élő város” – fókuszál.

A tanulmány célja, hogy alapot nyújtson a területetagségre vonatkozó hosszú távú célok területi és projektorientált leképezésének, feltárja a közép és rövid távú fejlesztési lehetőségeket, ezzel előkészítve az integrált településfejlesztési stratégiát. A Duna menti területen a tanulmány a városszerkezeti és területhasználat vizsgálatok alapján nyolc olyan térséget határolt le, ahol az adottságok és a fejlesztéssel kapcsolatos feladatok típusai miatt fontos a térség együtt kezelése.

A XI. kerület Duna-partja a fenti szempontok alapján két céltérséghez tartozik, az északi a Petőfi hídig húzódó terület a **3. Budavár – Belváros** céltérséghez, attól délre pedig a **4. Újbuda céltérségéhez** sorolta a tanulmány.

A **3. Budavár – Belváros céltérség** XI. kerületi partszakaszra az alábbi feladatok érvényesíthetők:

Területhasználat:

- A rehabilitációs, rekonstrukciós jellegű fejlesztések megvalósítása kiemelt cél.
- A városrész működőképességének és komfortjának biztosítása érdekében a terület-használat intenzitásának további növelése nem kívánatos.
- A speciális közönségvonzó funkciók telepítése támogatandó, emellett a vegyes használatot, a meglévő lakóterületek védelmét, élő városrészek megmaradását kell biztosítani.

Épített környezetek, értékvédelem:

- A városmegújítást a védett értékek érdekeinek alárendelve kell megvalósítani.
- A beépítés átlagos sűrűsége nem növelhető.

Természeti környezet, zöldfelületek:

- Duna-parti gyalogos elsőbbségű korzó továbbvezetése a pesti oldalon, illetve kialakítása a budai oldalon, közvetlenebb Duna kapcsolat biztosítása.
- Kiemelt fejlesztési területkehez kapcsolódó zöldfelületek felújítása, jelentős terek közterületi rendezése és felújítása, városi jelentőségű parkok (Gellért-hegy, Vérmező) minőségi fejlesztése.

- Világörökségi terület, épített és természeti tájképi elemek látványvédelme.

Környezetvédelem:

- A rakparti utak forgalomcsillapítása, vagy zajvédelmi szempontból kedvezőbb átépítése élhetőbb városi környezetet eredményez.

Közlekedés-hajózás

- A rakpartok forgalmának csökkentése.
- Az országos hálózatba tartozó EuroVelo kerékpárutak kiépítése mindkét parton.
- A Duna-partokat kísérő rakpartok területének újra „felosztása” az egyes közlekedési módok között a gyalogos-kerékpáros közlekedés preferálásával.

Közművesítettség:

- A Gellérthegyben lévő medencerendszer Buda egy kisebb, de a pesti oldal egy jelentős területének vízellátását biztosítja, így a terület felszíni hasznosítása megfontolandó.

Árvízvédelem:

- A budai oldal 14+000 – 15+000 szelvények között szükséges csupán a védvonal felújítása, a többi szakaszon a védművek állapota jónak tekinthető.

A fejlesztési céltérségen belül a tanulmány a **XI. kerület Duna menti területei közül a Gellért-hegy környezetét külön** fejlesztési célterületként határozza meg, a hozzá tartozó fejlesztési lehetőségek és feladatok az alábbiak:

3.3. Gellért-hegy

A Duna partján:

- a terület és a vízparti kapcsolatainak erősítése;
- hajóállomás létesítése;
- sétány, kerékpárút fejlesztése
- a hídfő rendezése és a fürdők környezetének rendezése;
- forgalomcsillapítás

A Gellért hegyi kilátó-rendszer rendezése, fejlesztése a műemléki erődtítmény bevonásával.

A hegyoldal és zöldfelületeinek minőségi fejlesztése.

A 4. Újbuda céltérség Duna menti partszakaszra az alábbi feladatok érvényesíthetők:

Területhasználat:

- A térségben továbbra is vegyes területhasználattal, a gazdasági funkciók hosszú távú jelenlétével kell számolni.
- A vízparti szabad területek bővítése és fejlesztése szükséges.
- A déli területrészek fejlődését a vízpartok közötti kapcsolatok javításával lehet felgyorsítani.

Épített környezetek, értékvédelem:

- A fejlesztések során korszerű, karakteres vízparti építészet alkalmazása indokolt.
- Az Albertfalva városrészközpont jövőképe megfogalmazása szükséges, városépítészeti tervpályázat keretében.

Természeti környezet, zöldfelületek:

- Új zöldterületek létesítése: római tábor környezetében, Kopaszi-gáti park zöldfelületi kapcsolatinak megteremtése nyugati irányban.
- Hosszúréti-patak revitalizációja, Kondorosi – árok nyílt szakaszainak zöldfelületi rendezése.
- Feltáratlan partszakaszokon városias jellegű sétány kiépítése, ezáltal zöldfelületi kapcsolatok kialakítása.

Környezetvédelem:

- A szennyezettségek feltárása és a kármentesítési munkák elvégzése szükséges a kedvezőbb környezeti állapot érdekében. Ez által az érintett területek fejlesztése, esetleg újbóli hasznosítása válik lehetségessé.
- Kondorosi-árok szennyvízbekötésektől való mentesítése.

Közlekedés-hajózás

- Buda Csepellel és Pesttel történő összekapcsolása új dunai átkelők létesítése a kapcsolódó úthálózattal (Galvani körút a Galvani hidakkal, Körvasút menti körút a Csepel-Albertfalva híddal).

- A rakparti villamos meghosszabbítás a Rákóczi hídig.
- A tervezett híd (Galvani és Csepel-Albertfalva) és kapcsolódó körút fejlesztések alapján a dél budapesti villamos közlekedés fejlesztésének felülvizsgálata.
- A vasúti hálózaton a városi-elővárosi rendszerű közlekedés megteremtése, a Rákóczi hídnál új megálló létesítésével.
- Az országos hálózatba tartozó EuroVelo kerékpárutak kiépítése.
- Új személyhajó kikötők létesítése (agglomerációs járat számára az INFOPARK-nál).

Közművesítettség:

- A területet érintő távvezetéseket ki kell váltani, azonban ennek költsége igen jelentős, meghaladja a 10 milliárdos összeget. Ennek előteremtésére a beruházónak, az üzemeltetőknek és az önkormányzatoknak is össze kell fogni.
- A területet érintő magasvezetésű vezetékeket terület újrahasznosítása előtt ki kell váltani.

Árvízvédelem:

A terület árvízvédelmét egy rövid szakaszon partfal, azt követően magaspárt biztosítja. A védvonalszakasz műszakilag és állapot tekintetében megfelelőnek tekinthető.

A fejlesztési céltérségen belül a tanulmány a **XI. kerület Duna menti területei közül a Lágymányos és Albertfalva egy-egy területegységét** fejlesztési célterületként határozza meg, a hozzájuk tartozó fejlesztési lehetőségek és feladatok az alábbiak:

4.1. Lágymányos

A hídfő térség magas színvonalú fejlesztése K+F, oktatási, iroda funkciókkal (az Infopark déli irányú kiterjesztése, lakásépítés, zöldfelület fejlesztés).

A Duna partján:

- a vízparti kapcsolat erősítése;
- hajókikötők létesítése;
- sétány, kerékpárút fejlesztése;
- a védett épített értékek védelme.

4.2. Albertfalva

Hosszú távú cél a térség városrészközponti szerepének kialakítása.

A tervezett híd számára megfelelő hely biztosítása.

Vegyes területhasználat, funkciók, nagyvárosias beépítési karakter létrehozása.

A Duna partján:

- hajókikötők létesítése;
- sétány, kerékpárút fejlesztése;
- a romterület védelme.

Tematikus fejlesztési program -2014

A 1211/2014. (06. 30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra három Tematikus Fejlesztési Program:

- Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztési program
- Barnamezős területek fejlesztése tematikus fejlesztési program
- Szociális városrehabilitáció tematikus fejlesztési program

A TFP összefoglalójában szereplő meghatározás szerint „a Tematikus Fejlesztési Program teljesen új megközelítésű, új műfajú városfejlesztési stratégiai dokumentum, amelynek célja, hogy előre meghatározott, összvárosi jelentőségű témák mentén összehangolja a budapesti fejlesztési szándékokat”.

Duna-menti területek összehangolt fejlesztése

Az egész Budapestet érintő projektek közül a XI. kerület vizsgált területét az alábbiak érintik:

- FŐV-01: Fővárosi Vízgazdálkodási Stratégia kidolgozása
- FŐV-02: Budapest árvízvédelmi műtárgyainak állapotfelmérése és beavatkozási terv kidolgozása
- FŐV-03: Budapest árvízvédelmi műtárgyainak fejlesztése
- FŐV-04: Duna menti Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása
- FŐV-9b: Gellért Gyógyfürdő fejlesztése

- FŐV-14: A Duna integrálása Budapest közlekedési rendszerébe (hajózás fejlesztése)
- FŐV-15: Köztulajdonú kikötői infrastruktúra kialakítása
- FŐV-17: Budapesti és regionális kerékpáros útvonalak és szolgáltatások fejlesztése
- FŐV-22: Körvasút menti körút déli szakasza és Albertfalvai híd kiépítése – előkészítés
- FŐV-23: Duna-hidak rekonstrukciója Lánc-híd és Váralagút felújítása, Petőfi híd felújításának előkészítése

A XI. kerület vizsgált területén a horizontális alapvető képviselő projektek mellett az alábbi konkrét kerületi fejlesztési projekt került meghatározásra.

- XI-01: Gyalog a Dunán

A projekt közvetlenül célzott helyszíne a Műegyetem előtti partszakasz, amely kapcsolódik a Budapesti Duna-szakasz vízibusz közlekedéséhez. Célja, hogy a rakpartokat Budapest városi életterébe bevonja, a város lakó közösség számára átalakítsa, a zöldfelület kiterjesztésével, új közlekedési kapcsolatok kialakításával, a vízi közlekedés fejlesztésével. A partszakaszon a vízzel közvetlen kapcsolatot teremtő, sétálásra alkalmas, homokos parttal, padokkal, intenzív növényzettel fedett felület kialakítása a cél, amely új rekreációs-turisztikai lehetőséget is kínál. A projekt a lakosság számára a budai oldalon rendkívül korlátozottan rendelkezésre álló vízparti területet bővíti, megteremti a Dunával való közvetlen kapcsolatot.

- XI-02: Goldmann György tér

A projekt célja, hogy új funkciót adjon a Petőfi híd budai hídfőjét környező, zöldfelülettel rendelkező, de gyalogos közlekedési kapcsolatainak megoldatlansága miatt kihasználatlan zónának, szerves életteli térkapcsolatot teremtve a BMGE és az ELTE campusai között. A projekt szempontjából kiemelt fontosságú a partközeli terület gyalogos és kerékpáros megközelíthetőségének javítása, a terület alkalmassá tétele sportos, városi rekreációs funkciók telepítésére. A projekt a lakosság számára új rekreációs teret hoz létre, amelynek összvárosi jelentősége abban áll, hogy bővíti a város rekreációs zónájának területét.

Barnamezős területek fejlesztése

A barnamezős területek fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program célja, hogy meghatározza a barnamezős területek jövőbeni fejlesztésének irányait és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a térségi potenciál kiaknázást leginkább segítő fejlesztéseket.

Az egész Budapestet érintő projektek közül a XI. kerület vizsgált területét az alábbi érinti:

- FŐV-01 Barnamezős területek fejlesztésének menedzselése

A projekt célja a barnamezős területek funkcióváltásának és/ vagy gazdasági prosperitásának elősegítése az intézményi eszközrendszer kialakításával. Az érintett ingatlanok túlnyomó többsége magánkézben van, tehát a Fővárosi Önkormányzat folyamatot befolyásoló szerepe korlátozott, ugyanakkor szükség van azoknak az eszközöknek a kidolgozására, amely az alulhasznosított területek megújulásnak folyamatát támogatja.

1.3. A TÁJ, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.3.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

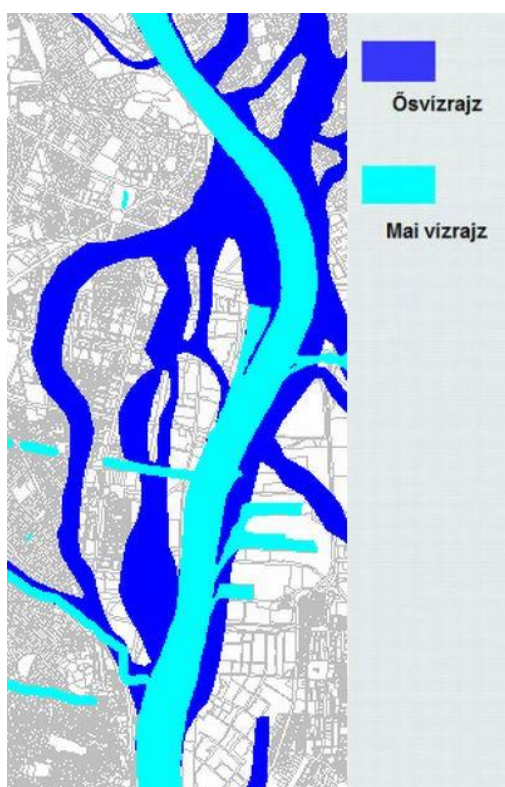
A tervezési terület, illetve a csatlakozó vizsgált terület természeti adottságainak részletes leírása az I. kötetben olvasható. E helyen csak néhány konkrét jellemzőt sorolunk fel.

A tervezési terület potenciális vegetációinak helyén helyenként észak-déli irányú árvédelmi mű, illetve városi közlekedési vonalak húzódnak.

A Duna-völgy és a betorkoló patak völgy átszellőzési csatornaként működnek.

1.3.2. TÁJTÖRTÉNET

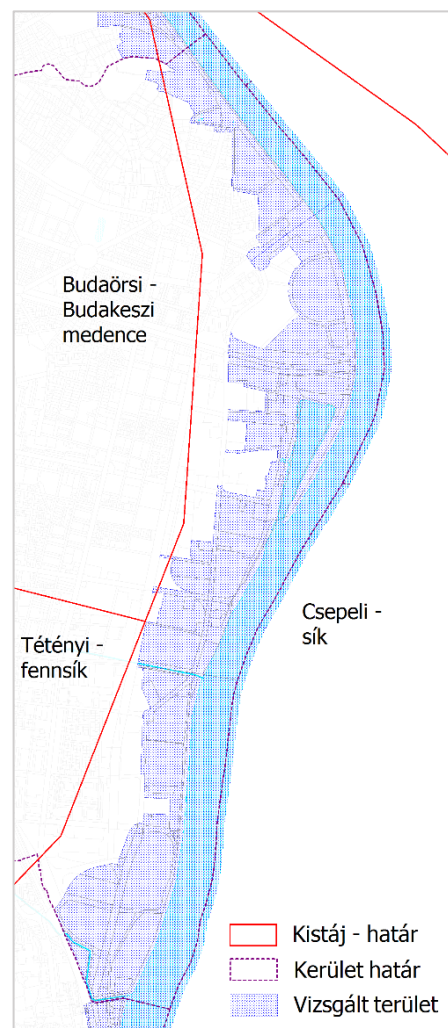
A tervezési terület, illetve a csatlakozó vizsgált terület tájtörténeti leírása az I. kötetben olvasható. Ennek rövid summájaként elmondható, hogy a tervezési terület és a vizsgált XI. kerületi partvonal nagy mértékben és sokat változott, az országos szintű vízrendezésekig Duna ágakkal szegélyezett szigetvilág, árterület volt.



forrás: saját szerkesztés MGFI, Horusitzky H. és Péchi M. nyomán

1.3.3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

Kistáj jellemzők:



forrás: saját szerkesztés, Magyarország kistájainak katasztere 2010. felhasználásával

A Csepeli-sík mérsékelt meleg, száraz éghajlatú kistáj. Az évi napfénytartam északon (vizsgált terület) 1950 óra körüli, délen eléri a 2000 órát. A kistáj északi és középső részében az évi csapadék-összeg 510-530 mm, máshol 530-550 mm. A szerkezeti vonalak mentén feldarabolódott alaphegység közettani összetétele változatos, különböző paleozoos-mezozoos képződmények alkotják. A kistáj a „Duna melléke” a Ráckevei/Soroksári Duna-ág kiágazásától délre a Rácalmásig terjedő szakaszon. Itt éri el a Dunát jobbról a Hosszúréti-patak, jelen tervezési terület határát képezve. A nagy kiterjedésű táj talajtani képe változatos. Összesen 13 különböző talajtípus fordul elő a kis-

tájban, amelyből 5%-nál kisebb kiterjedéssel a futóhomok (1%), a humuszos homok (2%), a mészlepedékes csernozjom (3%), a mélyben szolonyeces réti csernozjom (3%) és a szoloncsák talaj (1%) szerepel. A kistáj talajainak mozaikosságát mutatja, hogy egyetlen talajtípus sem borítja az összterület 20%-át. A réti öntés és a lápos réti talajok 17-17%-os kiterjedésben a vízfolyások mentén, a nem szikes és felszín közeli talajvízű területeken találhatók.

Potenciális növényzete a Duna-mentén ártéri ligeterdő és mocsár, a mentett ártéren keményfajliget és láperdő (mocsárrétek mozaikjával), Ny-on a táj meghatározó eleme a Duna hullámtér többé-kevésbé összefüggő ártéri növényzete. Természetes táji elemként e parti ligeterdők (maradványai) jelennek meg, ez is csak szakaszosan, mivel az árvédelmi (és közlekedési) szempontok szerint kialakított, épített part nem képez optimális élőhelyet.

A tervezési terület és a vizsgált terület tájhasználat tekintetében egyaránt nagyon vegyes. A teljes terület művelési ág szerint kivett, ezért a kistájra jellemző tájhasználatok, talajtani és élőhelyi jellemzők csak nyomokban fedezhetők fel.

1.3.4. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

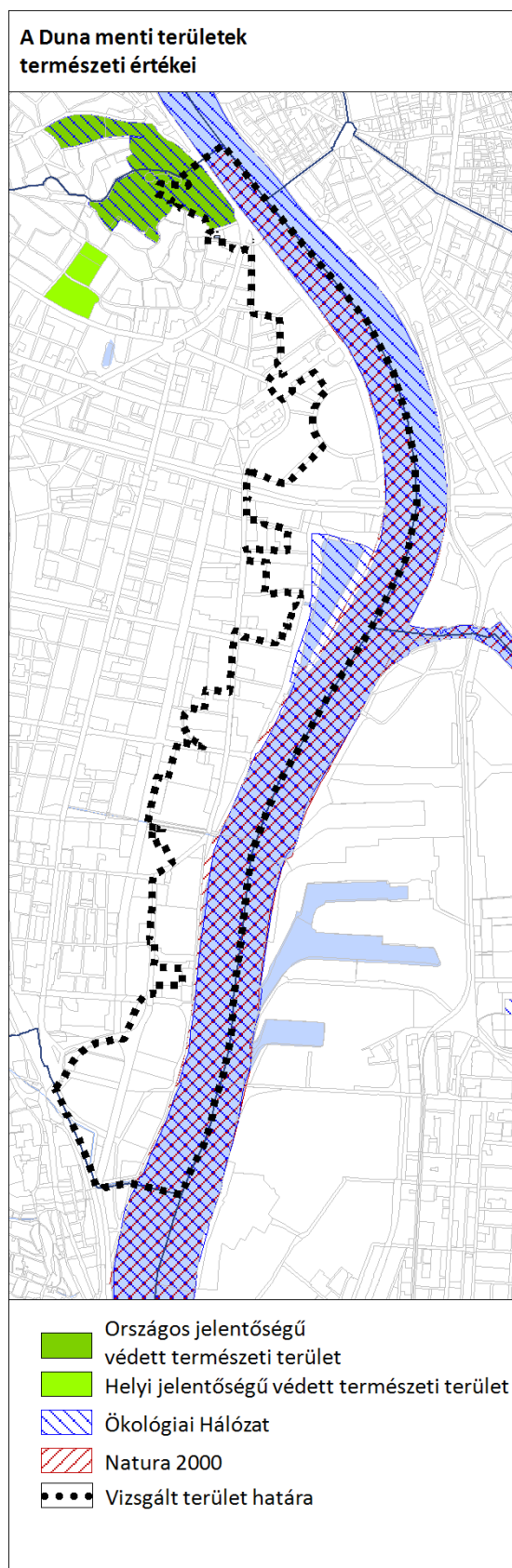
Védett és egyéb értékes természeti területek jellemzése

Natura2000 terület (HUDI 20034 - a Duna medre és ártere) a tervezési és vizsgálati területet nem fedi, csak határos a kerületi Duna szakaszon.

Országos ökológiai hálózat – **ökológiai folyosó övezete** biztosítja a kapcsolatot a természetközeli területek között. Az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetébe tartozik a Duna medre és partja.

A Gellért-hegy az országos ökológiai hálózat **pufferterületébe** tartozik. A Gellért-hegy ezen kívül **országos jelentőségű védett természeti terület**.

Szintén országos jelentőségű (ex lege) védett objektumok a Gellért-hegyi barlangok és források, valamint a kelta földvár.



Egyéb értékes (védelemre érdemes) természeti területek

A vizsgált területen egyéb védelemre érdemes természeti érték nem található.

Táji, tájképi, városképi értékek

Tájképi-városképi értéket képvisel a Gellért-hegy markáns zöld megjelenésével, a Kopaszi gát viszonylag újonnan kialakított rekreációs területe, valamint a városképi jelentőségű fasorok. Ezek a:

- Szent Gellért rakpart,
- Bartók Béla út,
- Műegyetem rakpart,
- Irinyi József utca.

forrás: TSZT 2015

1.3.5. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

A vizsgált terület zöldfelületi rendszere igen heterogén, érint városi parkot (Gellért-hegy), közparkot (pl. Kopaszi gát), intézménykerteket (Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem campusa, Infopark), utcai fasorokat és egyéb kondicionáló jellegű zöldfelületeket. A szűkebben vett tervezési terület már jellemzően csak a közterületi zöldfelületeket érinti.

A vizsgált terület északi részén a beépítési és domborzati viszonyok miatt beszűkülő budai partszakaszt a rakpartok közlekedési létesítményei uralják, így a zöldfelületek aránya itt különösen alacsony és azok jelentős izolációnak vannak kitéve.

A vizsgált területen alábbi fajokból álló növényállományok vegetálnak:

Közterületek

utak, terek és környezetük

Szent Gellért rakpart

galagonya, fényeslevelű	Crataegus x lavalleyi
kőris, virágos	Fraxinus ornus
szil, turkesztáni	Ulmus pumila
pálmaliliom	Yucca filamentosa

Szent Gellért tér

bálványfa	Ailanthus altissima
bokrétafa	Aesculus hippocastanum
díszcsereesznye	Prunus sp.

kőris, magas
madárbirs, kerti
mogoró, török
pálmaliliom

Fraxinus excelsior
Cotoneaster horizontalis
Corylus columna
Yucca filamentosa

Műegyetem rakpart

berkenye, házi
bokrétafa
hárs, nagylevelű
japánakác
kőris, magas
ostorfa, nyugati

Sorbus domestica
Aesculus hippocastanum
Tilia platyphyllos
Sophora japonica
Fraxinus excelsior
Celtis occidentalis

Pázmány Péter sétány

akác, fehér
hárs, ezüst
kőris, magas
kőris, virágos

Robinia pseudoacacia
Tilia tomentosa
Fraxinus excelsior
Fraxinus ornus

Goldmann György tér, Irinyi József utca

bálványfa
csörgőfa, bugás
hárs, ezüst
hárs, nagylevelű
japánakác
juhar, ezüst
juhar, korai
juhar, zöld
ostorfa, nyugati
papíreper
platán, közönséges
tölgy, kocsányos
vérszilva

Ailanthus altissima
Koeleria paniculata
Tilia tomentosa
Tilia platyphyllos
Sophora japonica
Acer saccharinum
Acer platanoides
Acer negundo
Celtis occidentalis
Broussonetia papyrifera
Platanus x acerifolia
Quercus robur
Prunus cerasifera f. atropurpurea

Rákóczi-híd budai hídfő

bálványfa
csörgőfa, bugás
japánakác
juhar, zöld
kőris, virágos
nyár, fehér
nyár, jegenye
tölgy, kocsányos

Ailanthus altissima
Koeleria paniculata
Sophora japonica
Acer negundo
Fraxinus ornus
Populus alba
Populus nigra 'italica'
Quercus robur

Kopaszi-gát

akác, fehér
bálványfa
bokrétafa
császárfű
díszcsereesznye, japán

Robinia pseudoacacia
Ailanthus altissima
Aesculus hippocastanum
Paulownia tomentosa
Cerasus serrulata

éger, enyves	Alnus glutinosa
fűz, fehér	Salix alba
fűz, kecske	Salix caprea
hárs, ezüst	Tilia tomentosa
juhar, ezüst	Acer saccharinum
juhar, hegyi	Acer pseudoplatanus
juhar, korai	Acer platanoides
juhar, zöld	Acer negundo
kőris, magas	Fraxinus excelsior
nyár, fekete	Populus nigra
nyár, rezgő	Populus tremula
platán, közönséges	Platanus x acerifolia
tulipánfa	Liriodendron tulipifera

Hengermalom út és Kondorosi út közötti szakasz

nyár, kínai	Populus simonii
-------------	-----------------

Kondorosi út és a Hosszúréti-patak közötti szakasz,**Árasztó út**

akác, fehér	Robinia pseudoacacia
bálványfa	Ailanthus altissima
ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
gyalogakác	Amorpha fruticosa
juhar, zöld	Acer negundo
nyár, fehér	Populus alba
nyár, fekete	Populus nigra
nyár, rezgő	Populus tremula

Budafoki út*rövid szakaszon fásított*

akác, fehér	Robinia pseudoacacia
bálványfa	Ailanthus altissima
berkenye, házi	Sorbus domestica
juhar, korai	Acer platanoides
kőris, virágos	Fraxinus excelsior

Hunyadi János út*rövid szakaszon fásított, elválasztó sávok gyepesek,*

berkenye, házi	Sorbus domestica
nyár, jegenye	Populus nigra 'italica'

Az út mentén lévő spontán fásodott terület

akác, fehér	Robinia pseudoacacia
bálványfa	Ailanthus altissima
csörgőfa, bugás	Koeleruteria paniculata
ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fűz, fehér	Salix alba
juhar, zöld	Acer negundo
nyár, fehér	Populus alba
nyár, jegenye	Populus nigra 'italica'
nyár, rezgő	Populus tremula
ostorfa, nyugati	Celtis occidentalis

szivarfa	Catalpa bignonioides
tamariska	Tamarix tetrandra

Vízpart utca

juhar, zöld	Acer negundo
nyár, kínai	Populus simonii

Hengermalom út

akác, fehér	Robinia pseudoacacia
juhar, hegyi	Acer pseudoplatanus
juhar, zöld	Acer negundo
kőris, magas	Fraxinus excelsior
platán, közönséges	Platanus x acerifolia
fagyal, közönséges	Ligustrum vulgare

Magánterületek**Egykori albertfalvai (lezárt, de nem kiürített) temető**
(az Auchan telken)*zászlórúd és néhány sírkő található a területen*

akác, fehér	Robinia pseudoacacia
bálványfa	Ailanthus altissima
bodza, fekete	Sambucus nigra
fagyal, közönséges	Ligustrum vulgare
rózsa, gyepű	Rosa canina

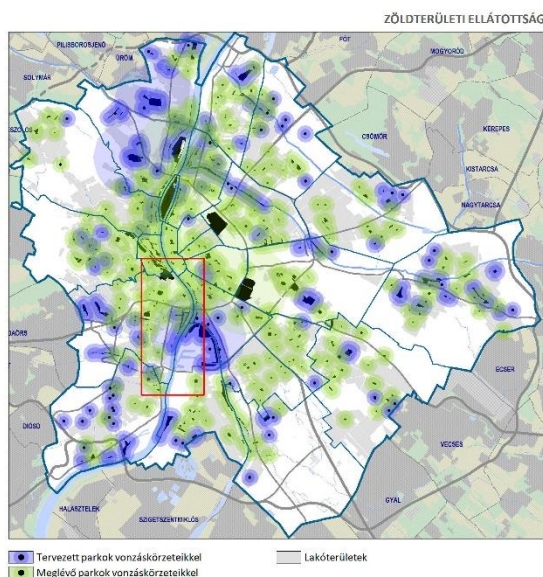
Egykori házgyár területe*néhány megmaradt faegyed és ruderalis vegetáció*

akác, fehér	Robinia pseudoacacia
bálványfa	Ailanthus altissima
díszcserezsnye	Prunus sp.
ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fűz, fehér	Salix alba
juhar, zöld	Acer negundo
nyár, fehér	Populus alba
nyár, jegenye	Populus nigra 'italica'
nyár, rezgő	Populus tremula
bodza, fekete	Sambucus nigra
ördögcérna	Lycium barbarum
rózsa, gyepű	Rosa canina

1.3.6. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ÉS ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS**Rekreációs zöldfelületekkel való ellátottság**

- **Közhasználatúak**
 - Gellért-hegy
 - Kopaszi-gát
 - Egyetemisták parkja
 - BME – ELTE kertje
- **Korlátozottan közhasználatúak**
 - BME kertje

- Albertfalvai temető (Auchan terület)
- **Kondicionálók**
 - Goldmann György tér
 - árvédelmi töltés menti zöldsáv
 - Hosszúréti-patak és a vasút közti erdőterület
 - utak elválasztó sávjai
- **Használaton kívüliek, spontán vegetációjuk**
 - volt házgyár területe
 - Kitérő út és Hunyadi János út külső szakaszának környezete



forrás: TSZT 2015

Zöldfelületi intenzitás vizsgálata

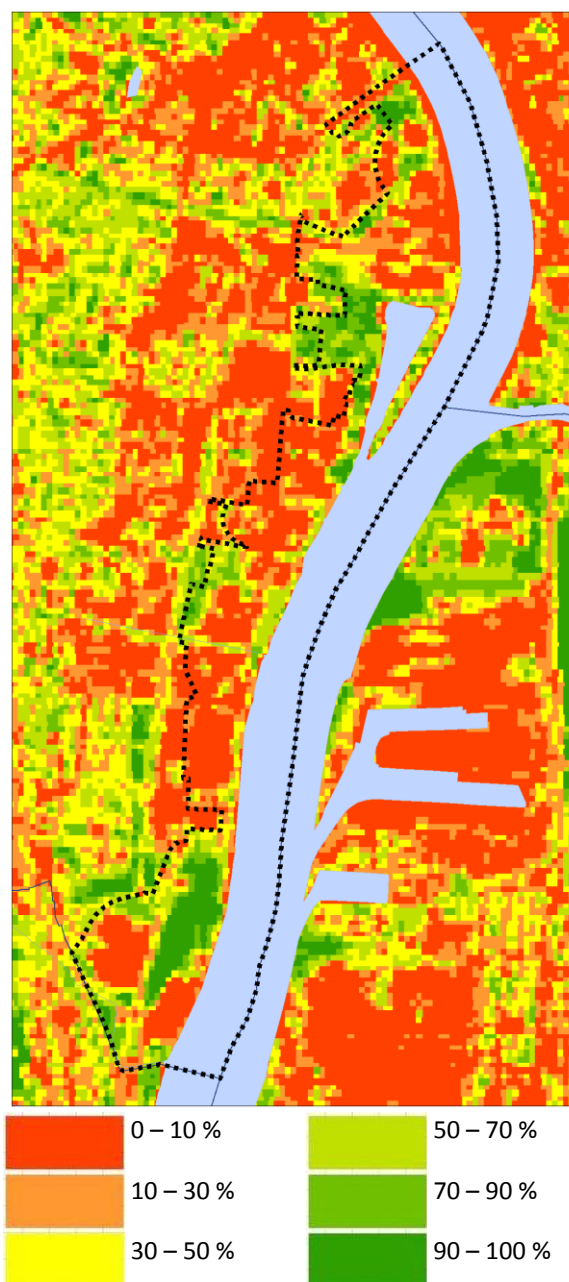
A zöldfelületi intenzitás a másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) a zöldfelület intenzitását jellemző %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)

A zöldfelületi intenzitás vizsgálata a Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt, amely a Landsat 8 műhold 2015-ben és 2016-ban összesen nyolc alkalommal, vegetációs időszakban rögzített műholdfelvételeinek felhasználásával készült, amely nagy előrelépést jelent a korábbi egy alkalommal

történt felvételezésekhez képest. Több felvétel készítésével ugyanis kisebb mértékben jelennek meg az egyedi vagy pillanatnyi állapotváltozás jelenségei (gyepek kaszálása, rendezvények zavaró hatása, árvizek, belvizek stb.).

Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 30-30 méteres raster-hálóban felvett pontok tartalmazzák.

Zöldfelületi intenzitás mértéke



forrás: TSZT 2015

1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.4.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

1.4.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A mintegy 7 km hosszú XI. kerületi Duna-part településszerkezeti adottságai változatosak, szakaszonként nagyon eltérőek. A változatosság elsősorban a városban elfoglalt helyzetéből és domborzati adottságaiból adódik.

A vizsgált terület alapvetően két eltérő karakterű térségként jellemezhető: Az északi részen, a Gellérthegyől a Rákóczi hídig terjedő területeken, kialakult nagyvárosias struktúrákat találunk, fejlett közterületi és közlekedési rendszerek által tagolt intenzív városias beépítéseket. A déli részen, a Rákóczi hídtól délre a kerülethatárig terjedően, az egykori Dél-budai iparterület átalakuló, jelentős funkcióváltással érintett területe húzódik. A térség ma a kerület egyik kiemelt fejlesztési céltérsége. E terület átalakulásának fontos lépéseként jelenleg a Kopaszi-gát rekreációs térségéhez kapcsolódó területek fejlesztésének előkészítése van folyamatban.

A vizsgált terület közterületi rendszere összességében is nagyobb részben kialakultnak és kedvező adottságúnak mondható, de a közlekedés több helyen fejlesztésre vár.

A terület Dunán át történő megközelítését meglévő hidak – a Szabadság híd, a Petőfi híd, a Rákóczi híd – teszik lehetővé. A meglévő Duna hidak biztosítják a pesti gyűrű irányú utakhoz való kapcsolódást. A Rákóczi hídtól délre a Kopaszi-gát végében, a Galvani utca vonalában és Alberfalva térségében jelöl építendő hidakat a TSZT. A tervezési terület közösségi közlekedési ellátottsága általában jónak mondható, de az Infopark és a tőle délre fekvő, átalakuló ipari területek ellátása javítandó. E területrész tömegközlekedésbe történő bekapcsolásának egyik eleme a tervezett rakparti villamos továbbvezetése a Dombóvári úton a Budafoki útig.



BUDAPEST FŐVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

FUNKCIONÁLIS SZERKEZET

JELMAGYARÁZAT

SZERKEZETALKOTÓ TERÜLETI ELEMÉK

	Vegyes használatú, magas intenzitású városias terület
	Vegyes használatú, intenzív városias terület
	Vegyes használatú, intenzív és laza városias terület
	Vegyes használatú, laza városias terület
	Egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági terület
	Városüzemeltetést szolgáló jelentős kiterjedésű terület
	Repülőtér
	Jelentős közösségi rekreációs célú terület, jelentős zöldterület
	Erdő / természetközeli terület
	Mezőgazdasági terület
	Jelentősebb vízfelület, vízfolyás, Duna

KÖZPONTRENDSZER

	Városközpont - főközpont határa
	Mellékközpont
	Intermodális mellékközpont
	Nemzetközi szerepű intermodális központ
	Kiemelt jelentőségű helyi központ

VÁROSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

	Kiemelten védendő karakterű, jelentős kiterjedésű terület
--	---

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

	Szerkezetalkotó fejlesztési céltérség - vegyes használatú
	Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER EGYÉB MEGHATÁROZÓ ELEMÉI

	Városi park (meglévő / tervezett)
	Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő terület
	Zöldfelületfejlesztés az ökológiai potenciállal rendelkező területen
	Temető

KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Gyorsvasúti vonal és megállója (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal
		Nagysebességű vasúti nyomvonal
		Vasútvonal felszín alatt
		Közüti vasút (villamos) vonal felszínen
		Közüti vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Duna-híd vagy Duna-alagút
		Közüti alagút
		Területfejlesztő hatású új körirányú közúti elem
		Belső városrészeket tehermentesítő új körirányú közúti elem
		Logisztikai központ
		Országos jelentőségű kikötő

1.4.1.2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT

A Rákóczi híd budai hídfője határvonalat jelent a vizsgálati területen, ami a jelenlegi területhasználatban is tükröződik. A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepciója szerint is egyfajta váltás történik itt, Budavár-Belváros és Újbuda fejlesztési céltérségek közötti határvonalat jelöli ki a koncepció.

A vizsgált terület északi részén a területhasználat jellemzően kialakultnak tekinthető, a Rákóczi hídtól délre eső, egykori iparterület – időben elhúzódó, hosszabb távon végbemenő folyamatként – átalakulóban van.

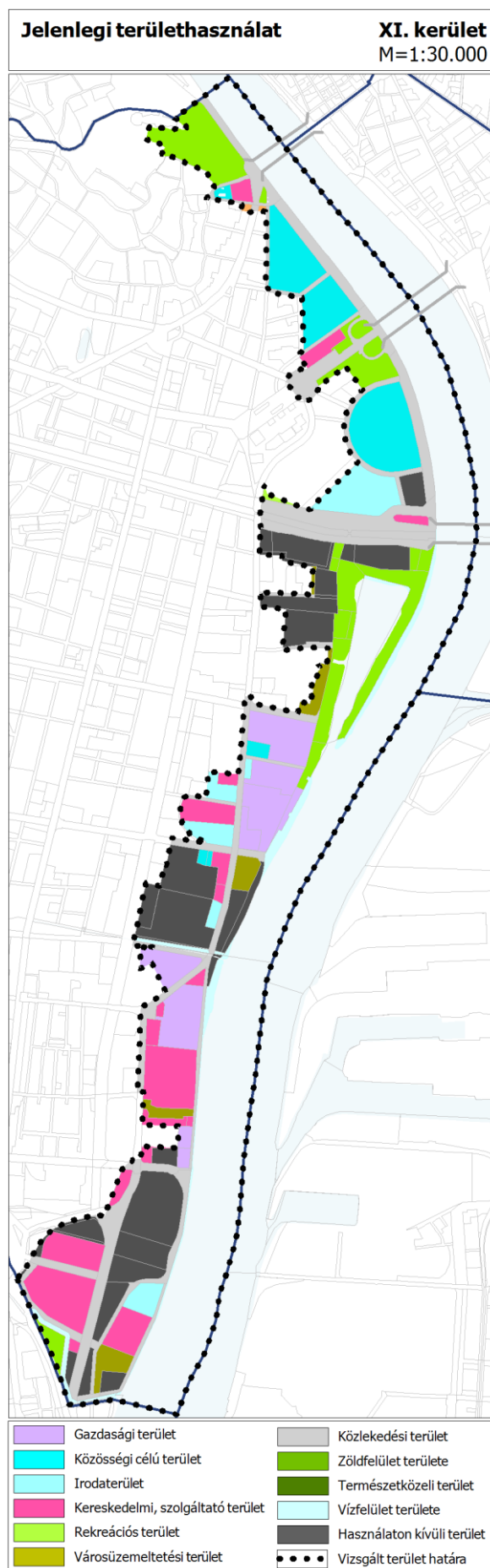
A vizsgált terület északi részén meghatározó az intézményi területfelhasználás, a közösségi célú intézmények sűrűsödése jellemző (BME, Infopark), amelyet rekreációs területek színesítenek (Gellérthegy, Goldmann György tér, Egyetemisták parkja).

A déli területén a volt Lágymányosi ipari terület részeként vegyesen gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területhasználat a jellemző. Több helyen közvetlenül a Duna mentén is gazdasági területek húzódnak, amelyek azonban napjainkra elavultak, rossz kihasználtsággal üzemelnek. Egyes telephelyek már használaton kívül állnak. Számos terület áll funkcióváltás alatt, ma még lassú folyamatként lassú átstrukturálódás zajlik.

A vizsgált területen a zöldterületek foltokba koncentráltak (Gellért hegy, Egyetemisták parkja, Kopaszi gát). A Lágymányosi-öböl környezetének kivételével, a Duna parton rekreációs területek nincsenek.

A Duna vízfelületét széles közlekedési célú terület követi, amely a Rákóczi hídtól délre eltávolodik a parttól és több ágon halad tovább haladva kapcsolja be a kerület egész területét a főváros közlekedési hálózatába.

A vizsgált terület északi szakaszán nagyban érvényesül a közlekedési felületek elvágó hatása, amin jelentős gépjárműforgalom halad át, melyek együttesen negatív hatással vannak a környező épületállományra és ellehetetlenítik a parthasználatot.





Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem főépülete



Műegyetem rakpart



Egyetemisták parkja



Eötvös Lóránd Tudományegyetem – Lágymányosi Campus



Kopaszi-gát



Kelenföldi Erőmű



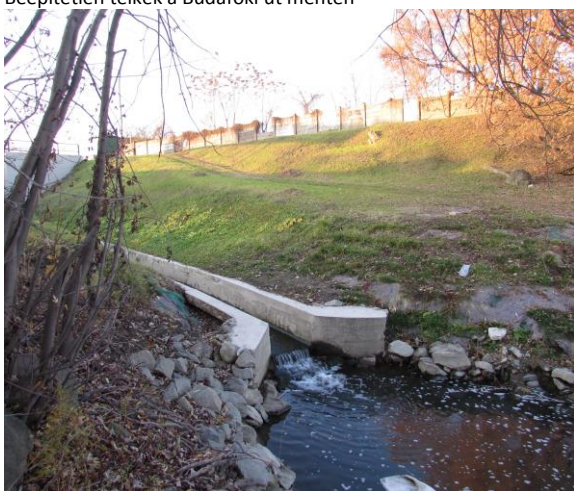
Budai hengermalom



Duna menti szárazulat jelenlegi használata a Vízpart utcánál



Beépítetlen telkek a Budafoki út mentén



Határárok torkolata



Pappas Auto telephelye



Árasztó út menti gazdasági terület



Árasztó út a Duna mentén



Alulhasznosított gazdasági terület



MOL termékvezeték budai fogadóépülete



Régészeti terület



Árasztó út déli szakasza



Volt házgyár



Hosszúréti patak torkolata



Kerékpárút a volt házgyárnál

1.4.1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK MEGOSZLÁSA

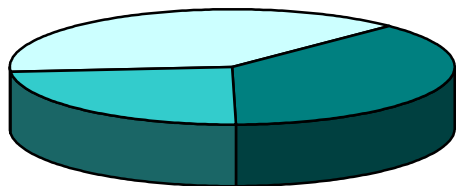
A vizsgált terület beépítésre szánt és nem szánt területeinek aránya jelentősen függ attól, hogy a Duna vízfelületét beleszámítjuk-e az összevetésbe. A Duna vízfelületével is számolva a vizsgált terület 63%-a beépítésre nem szánt terület, a vízfelület nélkül ez az arány 39%.

A tervezési területen kettő nagyobb beépítésre szánt terület található, a Galvani út vonalától délre a Budafoki út és Duna közötti ma jórészt használaton kívüli terület, valamint délen a volt Házgyár területe. A vizsgált terület túlnyomó többségében ebbe a körbe tartozik, amelyet intézményi és gazdasági területek alkotnak. A beépítésre szánt elemeket a lineáris úthálózat tagolja.

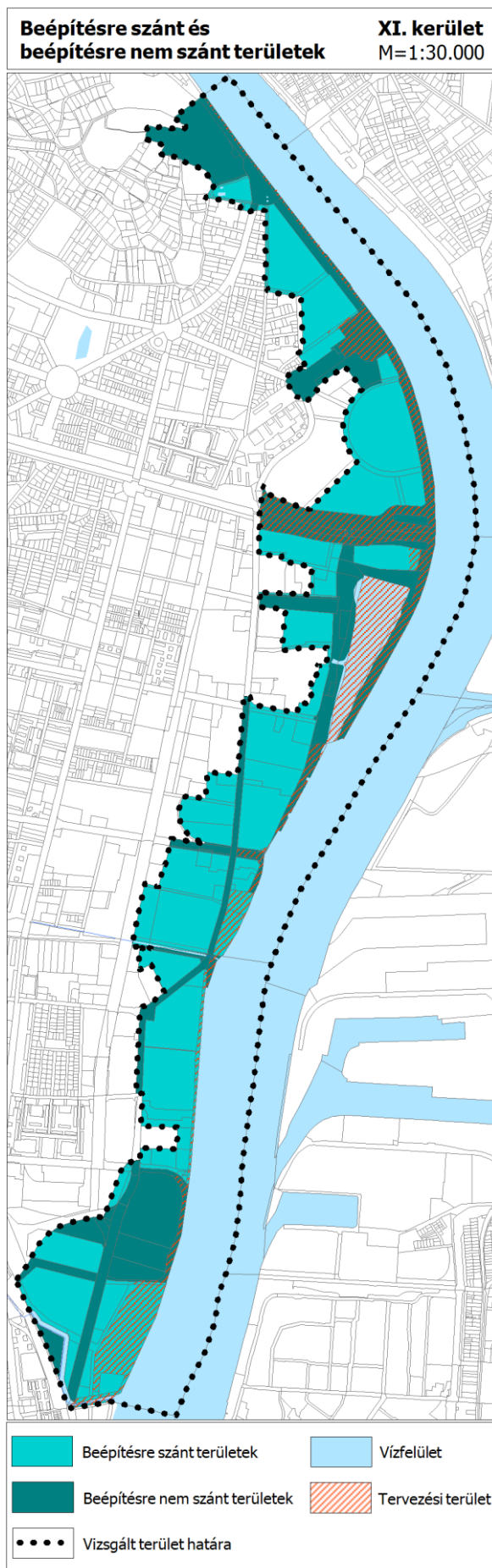
A beépítésre nem szánt szárazföldi területek elsősorban közlekedési területek, a kötöttpályás közlekedési területek és a Rákóczi híd csatlakozó úthálózata. A zöldterületeket három nagy egység alkotja, a Gellért-hegy keleti lejtője a Szabadság hídnál, a Goldmann György tér az Egyetemisták parkjával a Petőfi híd budai hídfőjénél, valamint a Kopaszi-gát, amelynek szerves része Lágymányosi-öböl nagy vízfelülete.

A Duna Rákóczi hídtól délre eső szakasza helyenként zóldsávval, fákkal kísért az Árasztó útig, onnantól ismét a kiépített partszakasz folytatódik a kerülethatárig.

Típus	Terület
Beépítésre szánt	160,55 ha
Beépítésre nem szánt	103,36 ha
Vízfelület	168,30 ha
Összesen (vízfelülettel)	432,21 ha
Összesen (vízfelület nélkül)	263,91 ha



■ Beépítésre szánt ■ Beépítésre nem szánt □ Vízfelület



1.4.1.4. INTÉZMÉNYEK

Jelen vizsgálat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 17. §. (1) bekezdése által definiált intézmények jelenlétét rögzíti: „Az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.”

A tervezési területen intézmények nem találhatók, csak a vizsgált területen. A Rákóczi hídtól északra lévő terület jellemzően intézményekkel beépült, attól délre intézményi funkció ma még csak elszórtan kapott helyet.

Fővárosi jelentőségű elsősorban turisztikai, másodsorban egészségügyi intézmények a Gellért Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a vele közvetlenül szomszédos Gellért Szálló.

Az Országos jelentőségű felsőoktatási, kutatási intézmények a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, valamint az Eötvös Lóránd Tudományegyetem és a Magyar Tudományos Akadémia Természettudományi Kutatóközpontja adják az intézmények többségét, ez a terület karakterét is meghatározzák. Jelentős munkahelyi terület az Infopark iroda komplexuma.

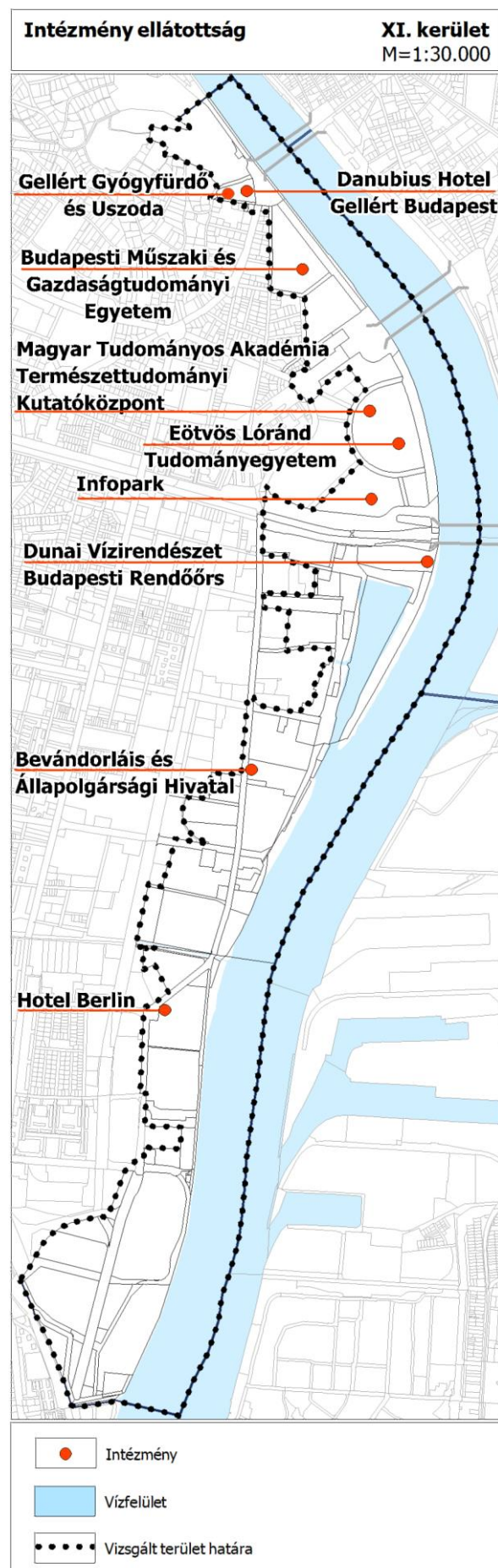


Lágymányosi Campus és Infopark

forrás:

<http://www.infopark.hu/data/images/infopark10aug0005.jpg>

A vizsgált terület déli részén található jelenleg alul hasznosított vagy használaton kívüli gazdasági területek potenciális fejlesztési térséget jelentenek, helyet adva új intézményi és Duna menti rekreációs területeknek.



1.4.1.5. BARNAMEZŐS TERÜLETEK

A vizsgált területen több beépítetlen vagy használaton kívüli épületállománnyal rendelkező terület van, ezeknek egy része a tervezési területtel is érintett, melyen mind a két típus megtalálható.

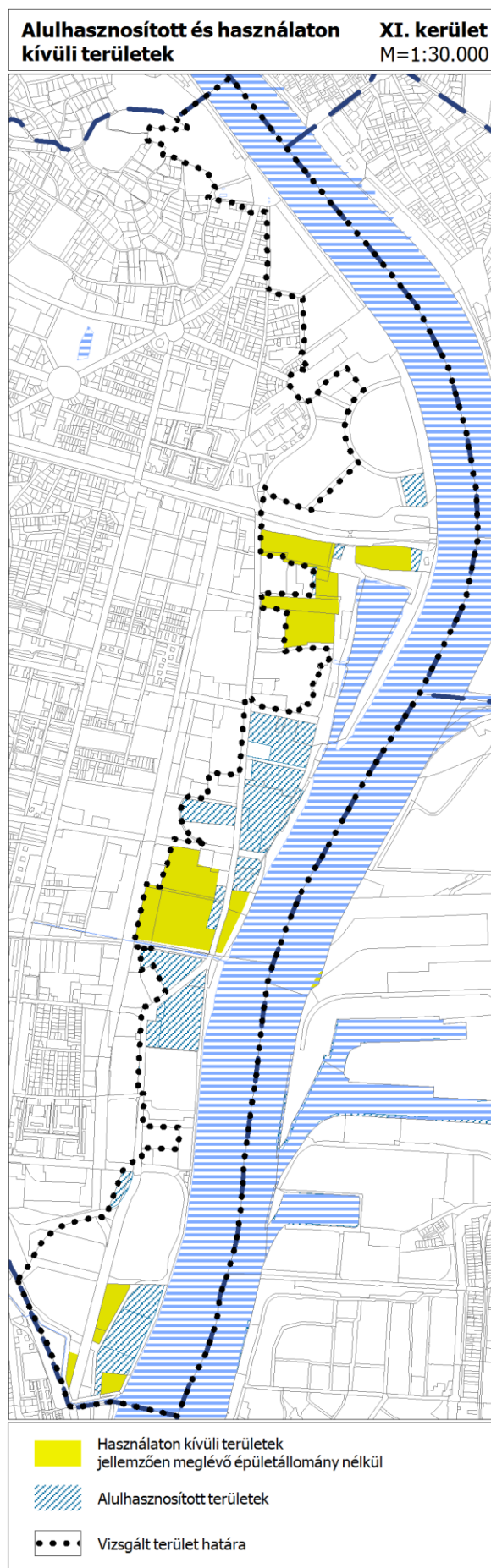
A 4082/5 hrsz-ú telek kivételével a Rákóczi hídtól délre találhatók a barnamezős területek, amelynek oka a korábbi jellemzően gazdasági területhasználat, ami napjainkra túlnyomórészt megszűnt. E területen az ebből adódó területhasználati átalakulás figyelhető meg, amely folyamatosan formálja a térséget.

Napjainkig jelentős változás a Kopaszi-gát rekreációs célú hasznosításán kívül nem történt. A gáton megvalósult rekultiváció azonban nagyon jó példája az egykori Dunamenti gazdasági területek újrahhasznosításának, ahol kiemelt szerepet kapott a nagyméretű vízfelület kihasználása.

A Lágymányosi-öböl környékét ma még beépítetlen területek övezik, amelyre az elmúlt években több fejlesztési elképzelés is született, azok megvalósítása elmaradt. A közelmúltban került elfogadásra a területre tervezett ingatlanfejlesztést megalapozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ 30/2016. (XII. 19.) XI. ÖK rendelet), illetve azt megelőzően a TSZT 2015 és FRSZ módosítás. A terv javaslata szerint a területen korszerű iroda-, lakóterület fejlesztés valósul meg magasházakkal és egy 120 méteres toronyházzal.

A Budafoki úton tovább haladva a jellemzően meglévő épületállománnyal rendelkező alulhasznosított területek találhatók, amelyek jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek.

A tervezési terület déli részén a Panel utca – Árasztó út – Fibula utca – Törökverő út által határolt közel 8,6 hektáros, volt házgyári területen jelenleg egy nagy csarnoképület áll kisebb melléképületekkel, közvetlen környezetében kisebb méretű beépítetlen területekkel.



1.4.1.6. KONFLIKTUSSAL TERHELT, SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDÓ TERÜLETEK

A vizsgált területen a konfliktussal terhelt, szlömösödött és degradálódó területek jellemzően a Rákóczi hídtól délre, a funkcióját veszített, ma már alulhasznosított, vagy használaton kívüli területeken alakultak ki.

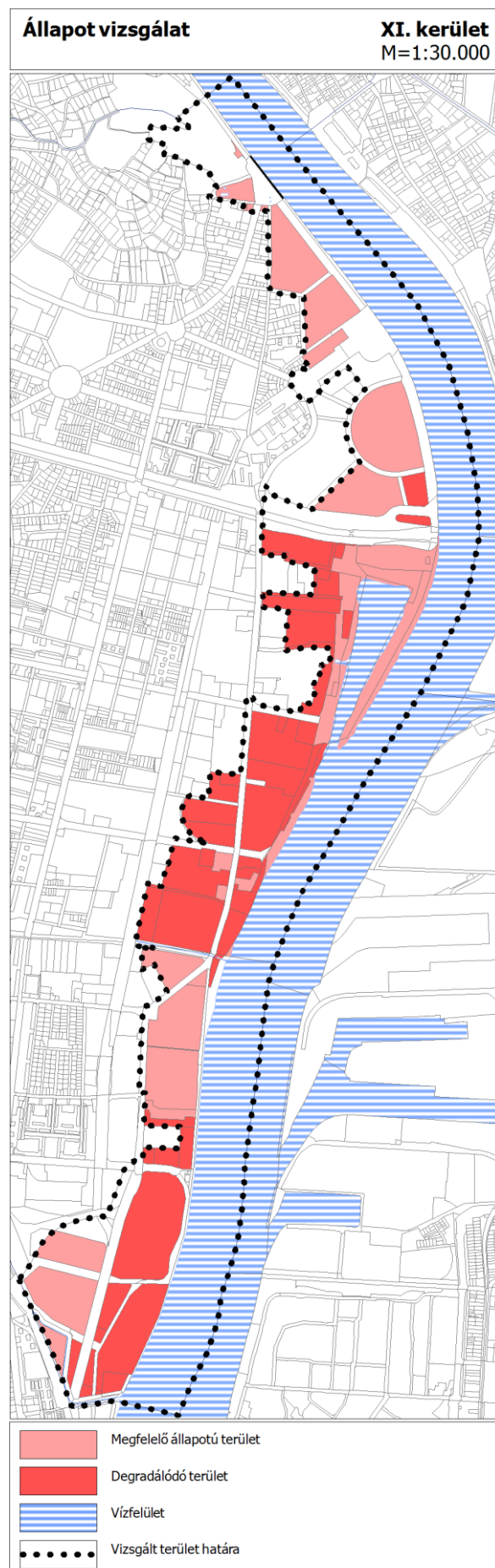
A gazdasági, ipari funkciók fokozatos megszűnésével, a használat, a fenntartás és karbantartás elmaradása miatt a területen elindult „lepusztulási” folyamat megállítása, javítása ma még nagyon lassan, kis lépésekben történik. A területen található épületek jellemzően ipari csarnokok, illetve az eredeti funkciót kiszolgáló kisebb épületek, amelyek elbontása szükséges majd a terület használatának átalakulásához, az új funkciók megtelepedéséhez.

A gazdasági funkció kivonásával a terület folyamatosan pusztul, az épületek felújítása és karbantartása elengedhetetlen, hiszen az ingatlanokon számos használaton kívüli, folyamatosan romló állapotú épületről beszélhetünk, amelyek a területhasználati problémán kívül vizuális konfliktust is eredményeznek.

Természet közeli zöldterületekkel a vizsgált terület nem rendelkezik, melynek oka szintén a korábbi nagyarányú gazdasági területhasználat.

A kerület vizsgált területe rendkívül kedvező városszerkezeti adottságai révén a fenntartható városfejlesztés szempontjából jelentős tartalékterületeket jelentenek, az itt megvalósuló fejlesztések meghatározóak a Duna part használatának szempontjából.

A vizsgált területen található a kerület egyik szegregációval veszélyeztetett területe a Hengermalom út 45-47. szám alatt lévő, ipari környezetbe ékelő két valamikori munkásház. Az épületekben komfort nélküli és félkomfortos lakások találhatók, az itt élő lakónéesség a gazdasági környezet és a lakások állapota miatt sokkal hátrányosabb helyzetben él a kerület többi lakosához képest.



1.4.1.7. KÖZTERÜLETHÁLÓZAT

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben definiáltak szerint a *közterület*: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

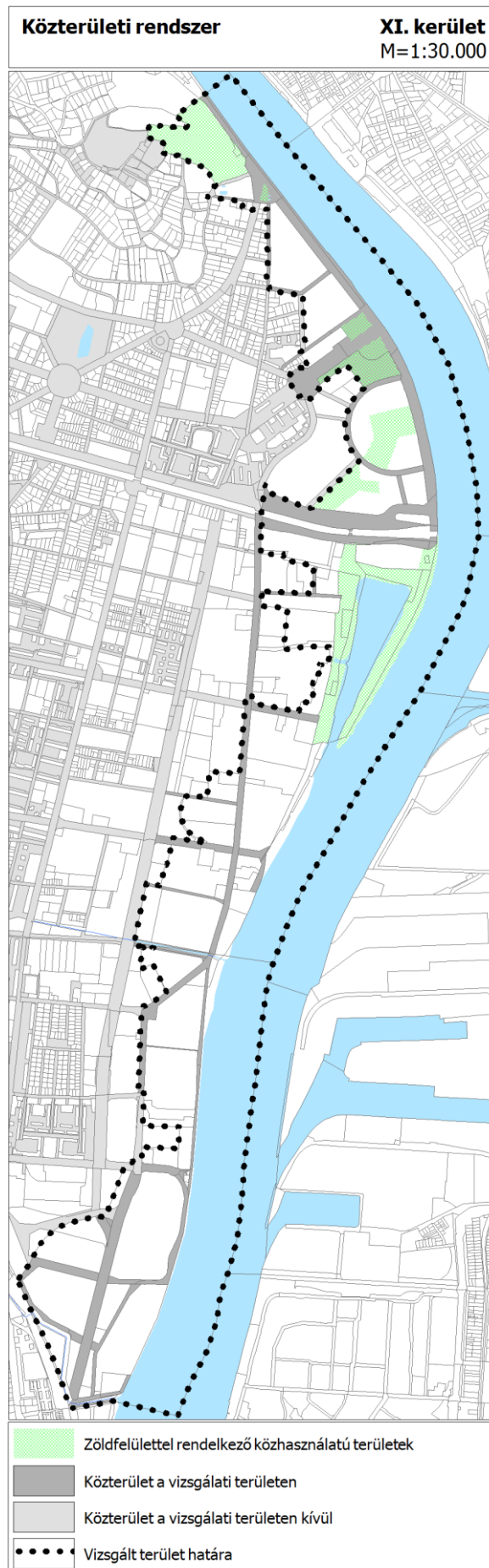
A XI. kerület Duna-parti közterület-hálózatát elsősorban lineáris elemek alkotják. Jelenleg közvetlen vízparti, jelentős vegetációval a Lágymányosi-öböl környezete biztosít rekreációs területet. A Duna-parttól beljebb a vizsgált területen a Gellért-hegy, tőle délre a közlekedési felületekkel tagolt Goldmann György tér, az Egyetemisták parkja, innen déli irányban az egyetemek nagyméretű, közhasználat számára nyitott zöldfelületei és az Infopark együttesének parkosított része alkot közhasználatú zöldfelületet.

A térhálózat északi egységét az észak-dél irányú budai rakpart és az erre felfűződő Szent Gellért tér – a Goldmann György tér alkotják, továbbá a rakpartokra merőlegesen csatlakozó gyűjtő utak.

A rakpart a Rákóczi hídtól nyugatra kanyarodik, ettől a ponttól a közlekedési felületek alkotják a térhálózatot, ami a Dunától távolabbi belsőbb részekre terelődik. A rakpart kelet-nyugati irányú elemként a Szerémi és Dombóvári utakban folytatódik, amelyek a hozzájuk csatlakozó 1-es sz. vasútvonallal együtt erős határvonalként ketté szelik a vizsgált területet.

Déli irányban a vízparttól beljebb a Budafoki út és annak folytatása a Hunyadi János út jelenti a fő közterületi tengelyt, amelyre merőlegesen szerveződnek a kerület utcái, helyenként a Duna medrének vonala miatt ék alakú csatlakozások is létre jöttek. A vizsgálati területen kívül esik, de a térhálózat tükrében fontos elem a Szerémi út észak-déli szakasza, mely a Budafoki úttal párhuzamosan alkotja a kerület Dunához közel eső szerkezetének gerincét.

Jelentős faállomány a vizsgált terület északi részén a zöldfelülettel rendelkező közhasználatú területeken található, dél felé haladva a faállomány csökken. A lineáris közterületi elemek mentén található faállomány szakaszos, nem alkot összefüggő hálózatot.



1.4.1.8. TERÜLETEK VÍZKAPCSOLATA

A XI. kerület Duna-partjának északi részén meghatározó a tér érzékelését illetően a keleti térfal hiánya, amely a közlekedési felületek parti vonalvezetése miatti adottság.

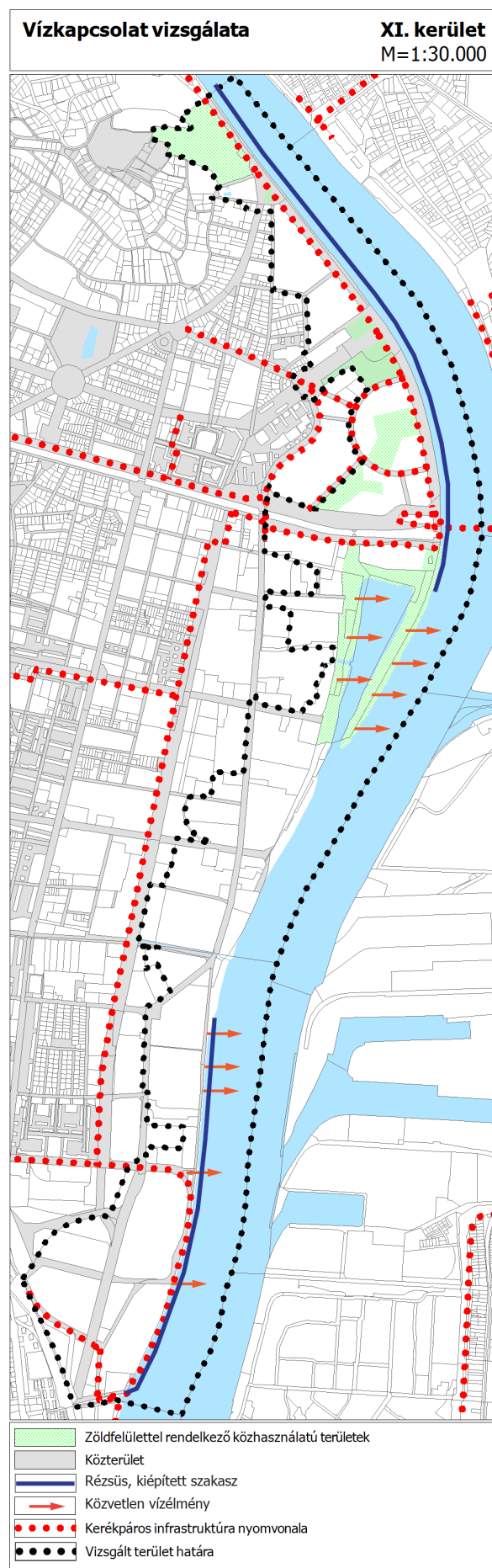
A vízpart használata a partfal kialakításától függően változik. Kiépített rézsús, kövezett partfal határolja a belvárosi partszakaszt, egészen a Kopaszi-gátig, közvetlen fizikai kapcsolat nem jön létre, kizárólag a rézsús partfalban elszórtan elhelyezett lépcsők biztosítják a vízhez való lejutást. A gáttól a Kondorosi út – Budafoki út – Hunyadi János út – Árasztó út csomópontjáig kiépítetlen, fás partszakasz van, de ezt nem lehet megközelíteni, mivel magánterületek mentén helyezkedik el.



Műegyetem rkp. és Budai alsó rkp.

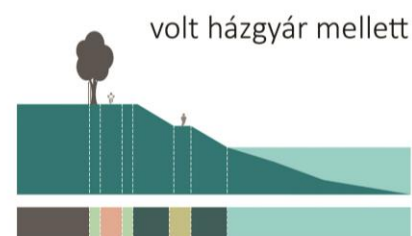
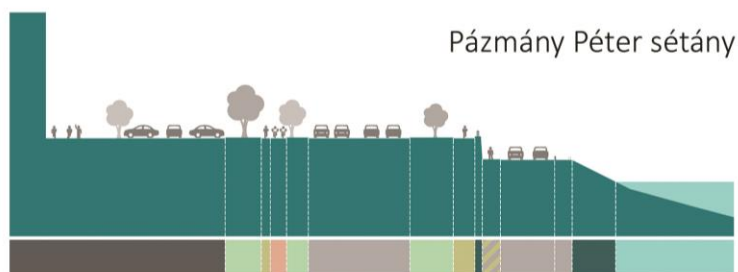
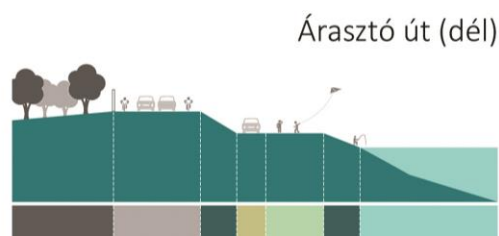
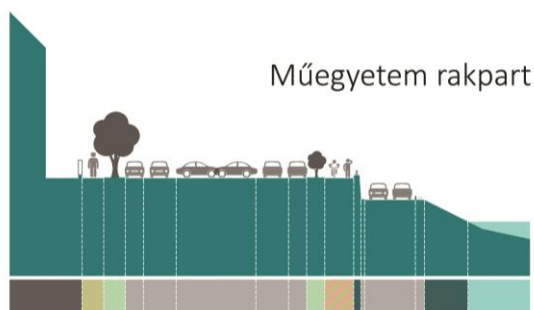
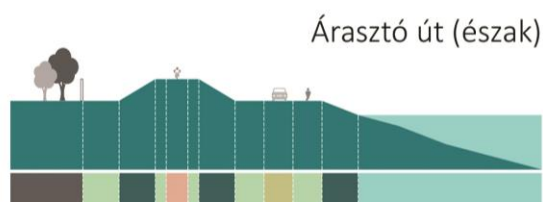
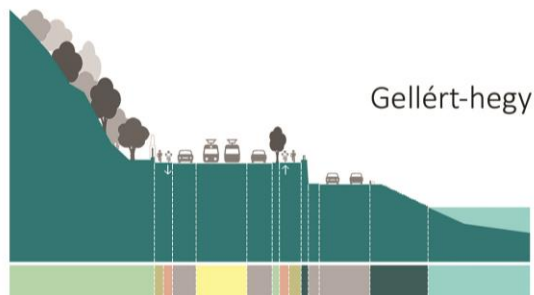
A tervezési területen a vízkapcsolat a Kopaszi-gát és az Árasztó út esetében érvényesül a leginkább. A belvárosi részeken, a rakpartokon történő közlekedés elvágja a lehetséges merőleges kapcsolatokat, így lehetetlen gyalogosan, biztonságosan megközelíteni a partot.

A belvárosi szakaszon a Kopaszi-gáttal bezárólag több úszómű is található. A Zöld Sziget hulladékkezelő állomás, a hajóval történő közösségi közlekedéshez kapcsolódó kikötők, az A38 koncert hajó, valamint további kikötőhelyek, utóbbiak használati intenzitása változó. Három híd csatlakozik a tervezési területhez, a Szabadság híd, a Petőfi híd és a Rákóczi híd.



PARTTÍPUSOK JELLEMZŐ METSZETEI

-  Vízfelület
-  Űzómű
-  Gyalogos közlekedés területe
-  Gépjármű közlekedés területe
-  Kerékpárút területe
-  Zöldterület, növényzettel borított felület
-  Rézsús támfal funkció nélküli felülete
-  Nem közhasználatú terület



1.4.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

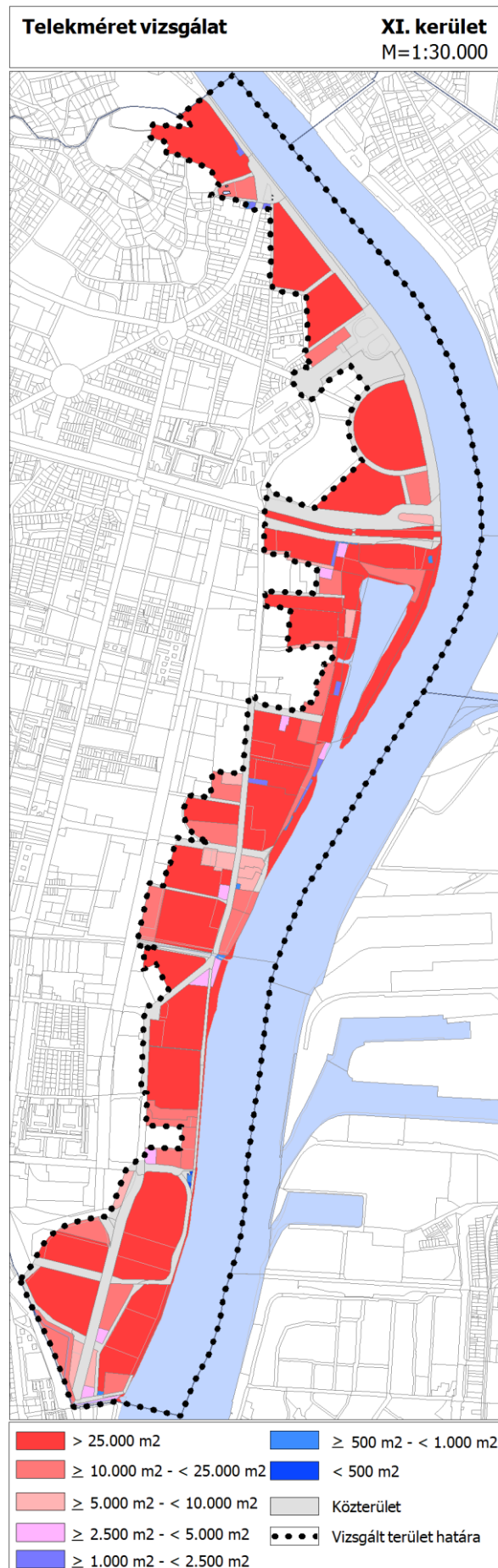
1.4.2.1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET

A vizsgált terület tömb- és telekszerkezete több korszakot átívelő fejlődés eredményeként alakult ki. A meglévő telekstruktúráról általánosságban elmondható, hogy a telekállomány morfológiája változatos, míg méretét tekintve viszonylag homogén.

A XI. kerület Duna menti területeire a nagy telekméret jellemző, a telkek túlnyomó többsége 25.000 m² feletti. A kialakult nagyméretű telkek a gazdasági, üzemi használatból fakadnak, de ebbe a mérettartományba tartoznak az intézményi területek és zöldterületek is. Csak elszórtan találhatók 5000 m² alatti ingatlanok.

Különböző karakterű városrészekben a telkek formája is eltérő. A vizsgált területen a telkek térszerkezete a Rákóczi hídig jellemzően lazább, míg onnan délre sűrűbb, valamint a nagyobb kiterjedésű tömbökbe ékelődve több kisebb méretű telket találhatunk.

A vizsgált terület déli részén a telekalakzatok szabálytalanabbak, a Lágymányosi-öbölnél és a Duna partja mentén igazodnak a természeti környezethez és a területhasználathoz.



1.4.2.2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT, VAGYONGAZDÁLKODÁS

A vizsgált XI. kerületi partszakaszt a térképi ábrázolásról is leolvashatóan rendkívül vegyes tulajdonviszony jellemzi. A Rákóczi hídtól északra jelentős tulajdonnal rendelkezik a Magyar Állam, amelyeket a felsőoktatási intézmények nagy kiterjedésű területei alkotnak. A Duna medre a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában van, annak fővárost érintő szakaszának vagyonkezelője a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDV-VIZIG).

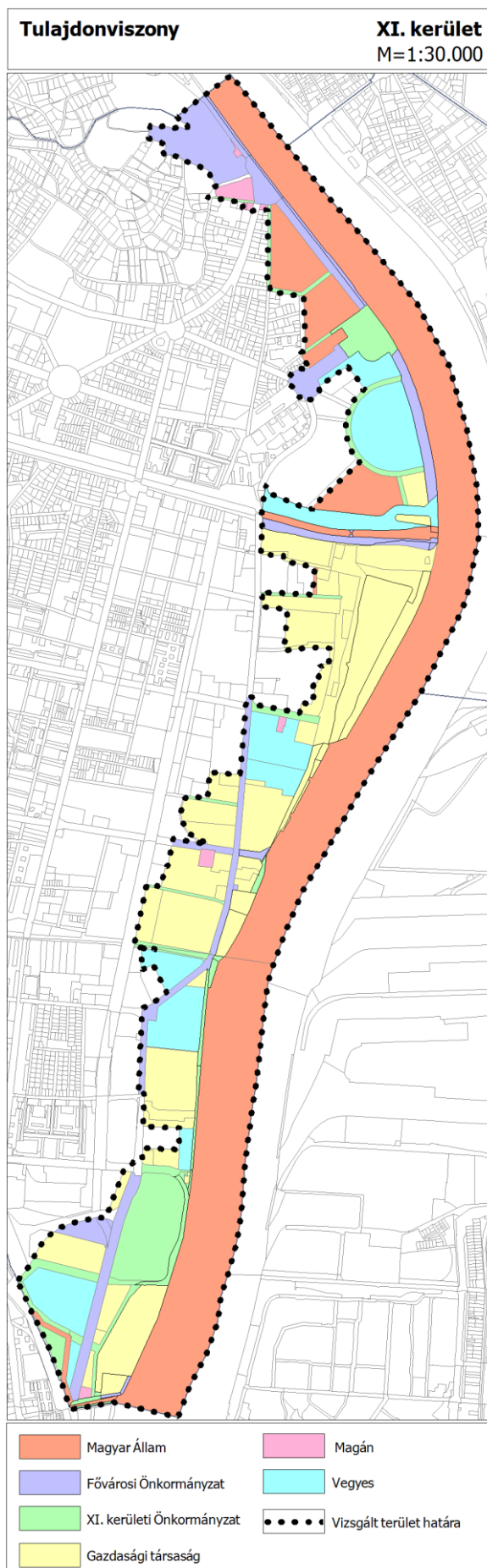
A főváros közlekedése szempontjából jelentős főútvonalak (Műegyetem rakpart), a csatlakozó terek (Szt. Gellért tér), valamint további főútvonalak közlekedési területei (Dombóvári út, Hunyadi János út, Budafoki út) a Budapest Fővárosi Önkormányzat tulajdonában állnak.



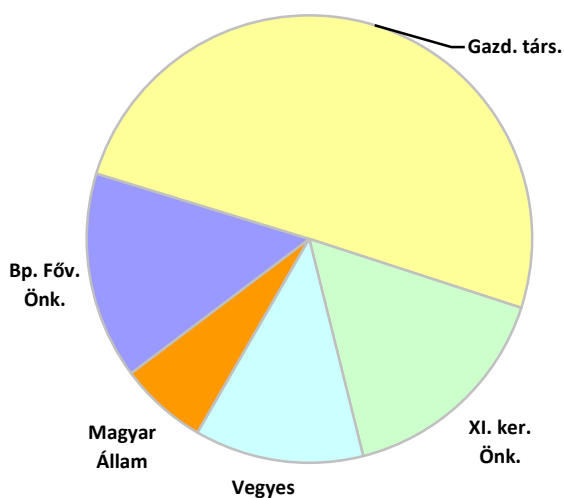
Budai alsó rkp. és a Pázmány Péter sétány

A XI. kerületi Önkormányzat tulajdona többségében szintén beépítésre nem szánt kerületi jelentőségű utak, valamint a Goldmann György tér, illetve az Albertfalvai híd tervezett hídfőjének is helyet adó egykori római tábor régészeti védelem alatt álló 43584/5 helyrajzi számú telke.

A Rákóczi hídtól délre lévő területen leginkább jellemző a vegyes tulajdon viszony. A legnagyobb kiterjedésű ingatlanok gazdasági, ipari tevékenységet folytató volt üzemi területek, amelyek többségében gazdasági társaság tulajdonát képezik.



Tervezési terület tulajdonviszonyai		
Hrsz	Terület (m ²)	Tulajdonos
4082/2	70541,95	vegyes
4107/53	47829,20	XI. ker. Önk.
43577	1999,49	XI. ker. Önk.
43579	3296,16	XI. ker. Önk.
43580	1247,04	XI. ker. Önk.
43584/2	15900,79	XI. ker. Önk.
43586	6382,98	XI. ker. Önk.
43618	7038,02	XI. ker. Önk.
43620	3386,88	XI. ker. Önk.
4009	332,09	XI. ker. Önk.
4004/2	4358,20	XI. ker. Önk.
43621	971,82	XI. ker. Önk.
4004/3	11173,19	Gazdasági társaság
4004/4	16941,33	Gazdasági társaság
4013	579,12	Gazdasági társaság
4014	1788,50	Gazdasági társaság
4015/1	1920,23	Gazdasági társaság
4015/2	2810,38	Gazdasági társaság
4016	12192,01	Gazdasági társaság
4042/103	108810,21	Gazdasági társaság
4074/2	47843,55	Gazdasági társaság
43576/2	85802,24	Gazdasági társaság
4010	4967,59	Bp. Főv. Önk.
4042/91	25981,82	Bp. Főv. Önk.
4074/1	989,89	Bp. Főv. Önk.
4082/32	36581,67	Bp. Főv. Önk.
4108/1	8382,61	Bp. Főv. Önk.
43576/15	1436,51	Bp. Főv. Önk.
5536/2	2685,25	Bp. Főv. Önk.
5537/7	4060,52	Bp. Főv. Önk.
43576/14	1437,89	Bp. Főv. Önk.
2854/1	32820,38	Magyar Állam
4082/33	958,81	Magyar Állam
43578	3100,39	Magyar Állam



A teljes vizsgálati területre vonatkozó részletes tulajdonlekerdezés a mellékletben található, amely tartalmazza a vagyonkezelőket és a gazdasági társaságok pontos megnevezését.

Vagyongazdálkodás – Egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat vagyonkezelésébe történő átadása

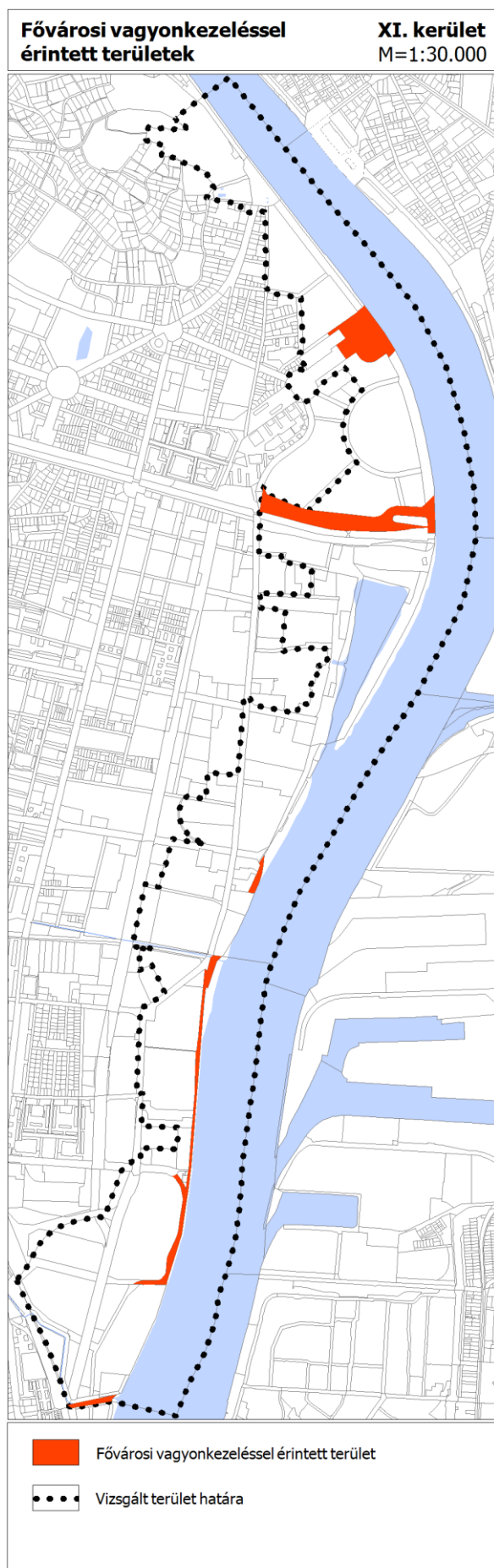
A 2012. évi CXC. törvényt módosító 2013. évi LXXIV. törvény eredményeképp, a Duna partvonalával közvetlenül határos, a fővárosi kerületi önkormányzatok és az Állam tulajdonában álló budai és pesti rakpartokon található ingatlanok, kikötőhelyek és kikötői infrastruktúra, a nagyhajók fogadására alkalmas kikötőhelyek és kikötői infrastruktúra, valamint az ezeken kívüli ingatlanok 99 évre a fővárosi önkormányzat vagyonkezelésébe kerülnek.

A XI. kerület Duna menti területén a fenti törvény alapján vagyonkezeléssel érintett 10 ingatlan, amelyek a XI. kerületi Önkormányzat, valamint 2 ingatlan, amelyek a Magyar Állam tulajdonát képezik.

A vagyonkezelésbe átadott ingatlanok valamennyi beépítésre nem szánt közlekedési célt szolgáló területek a Petőfi híd és a Rákóczi híd hídfőjében, valamint a tervezési terület déli részén a Duna mentén húzódó önálló helyrajzi számú közterületek.

Az érintett ingatlanok helyrajzi szám listáját az alábbi táblázat tartalmazza, mely a 2013. évi LXXIV. törvény mellékletének részlete.

Sorszám	Hrsz.	Tulajdonos
12.	4082/33	Magyar Állam
13.	43578	Magyar Állam
51.	4107/53	XI. ker. Önk.
52.	4082/2 (13402/70554 tul.h)	XI. ker. Önk.
53.	4004/2	XI. ker. Önk.
54.	43621	XI. ker. Önk.
55.	43620	XI. ker. Önk.
56.	43618	XI. ker. Önk.
57.	43586	XI. ker. Önk.
58.	43580	XI. ker. Önk.
59.	43584/2	XI. ker. Önk.
60.	43577	XI. ker. Önk.



A Duna folyam telke a vizsgált területen

A Duna medre a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában¹ van, annak fővárost érintő szakasza a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDV-VIZIG) vagyonkezelésében² áll. A KDV-VIZIG az ár- és belvízvédelemmel összefüggő tevékenysége mellett vízügy területi igazgatást és szabályozást is ellát. A meder vonatkozásában az állam tulajdona és a KDV-VIZIG vagyonkezelése a teljes szakaszon kizárólagos.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a vizsgált területen a Duna folyam részét képező két telek található.

A Duna medre a partvonal fejlődése során természetes és mesterséges feltöltődés által is formálódott, amelyet jogi telekosztás nem követett, így ma a Kopaszi-gát mentén és attól délre a Duna telkén összefüggő hosszabb szakaszokon a valóságban szárazulat található.

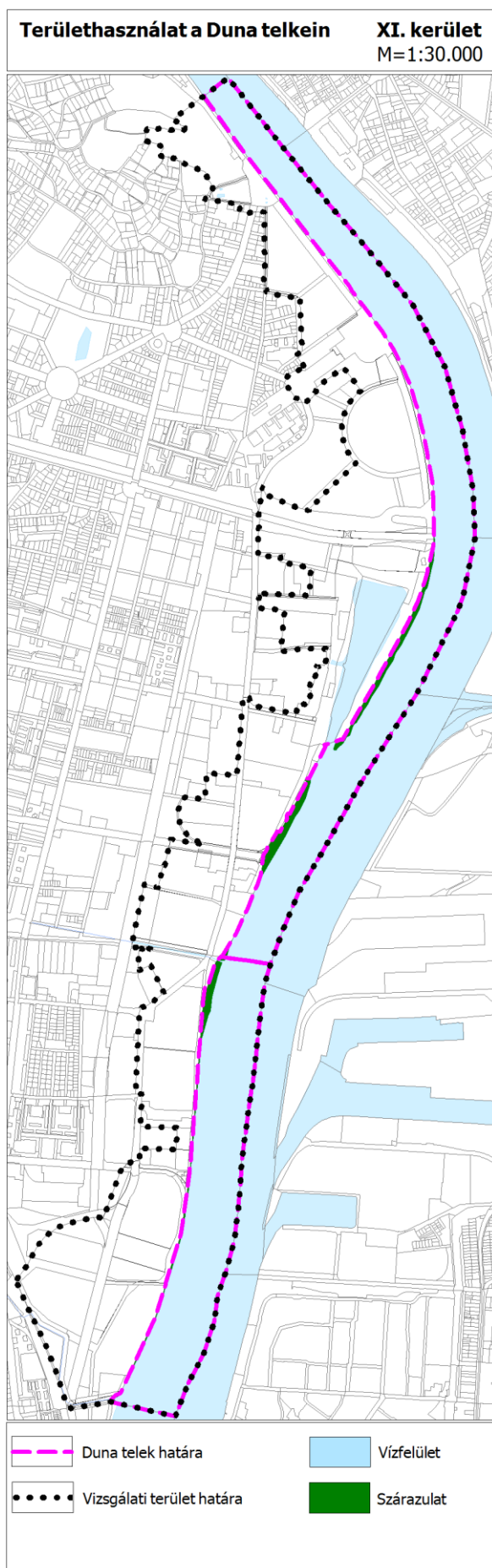
hrszt	terület	művelési ág	tulajdonos
23813/1	956145 m ²	Duna folyam	Magyar Állam, v.kez: Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
43619	618044 m ²		



A Kopaszi-gát déli partja

¹ 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról, 1. melléklet

² 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról



Duna-parti szárazulat – Kopaszi-gát



Duna-parti szárazulat – Vízpart utcánál



Duna-parti szárazulat – Vízpart utcánál



Duna-parti szárazulat – Árasztó út mentén

1.4.3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

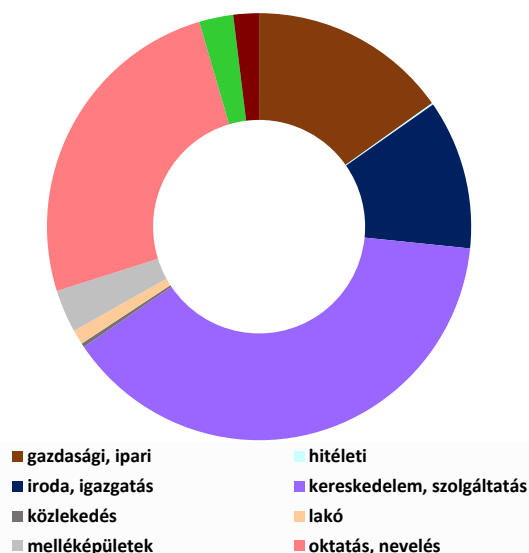
1.4.3.1. FUNKCIÓ-, ÁLLAG- ÉS KAPACITÁSVIZSGÁLAT

Funkcióvizsgálat

A vizsgált terület a funkciók tekintetében is két részre tagolódik. Az északi részen nevelési, oktatási, igazgatási, irodai egységeket, elszórtan sport és szállás funkciójú épületeket találunk. A déli részen gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató funkciók dominálnak, elszórtan igazgatási, irodai funkciók helyezkednek el. Mindkét területrészt jól megközelíthető, jó közlekedési adottságokkal rendelkezik.

Az északi terület helyi és országos szempontból is lényeges intézményeknek ad helyet, ezek közül ki kell emelni a korábban már említett Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemet, valamint az Eötvös Lóránd Tudományegyetem épületegyüttesét.

A Budafoki úthoz több aktív kereskedelmi és szolgáltató épület kapcsolódik, de jellemző, az alacsony intenzitású gazdasági funkció jelenléte, amely folyamatosan visszaszorul és átalakul szolgáltató, intézményi, irodai funkciókká.



Vizsgált terület épületeinek funkció megoszlása
(összesített alapterület arányai szerint)

Állagvizsgálat

A tervezési területet túlnyomó részben közlekedési területek alkotják, északon a rakpartokat foglalja magába, amely a Rákóczi hídnál kiszélesedik a híd közúti és vasúti kapcsolataival. E területhez kapcsolódik a Lágymányosi öböl és annak közpark környezete. Attól délre a Budafoki úton megtelepedett gazdasági terület és a Duna között húzódó keskeny sáv, amely két helyen szélesedik ki, az egyik a 4004/3 és 4004/4 helyrajzi számú beépítetlen telkek, míg másik a XXII. kerület határánál található, intenzíven beépített, alulhasznosított volt házgyár telke.

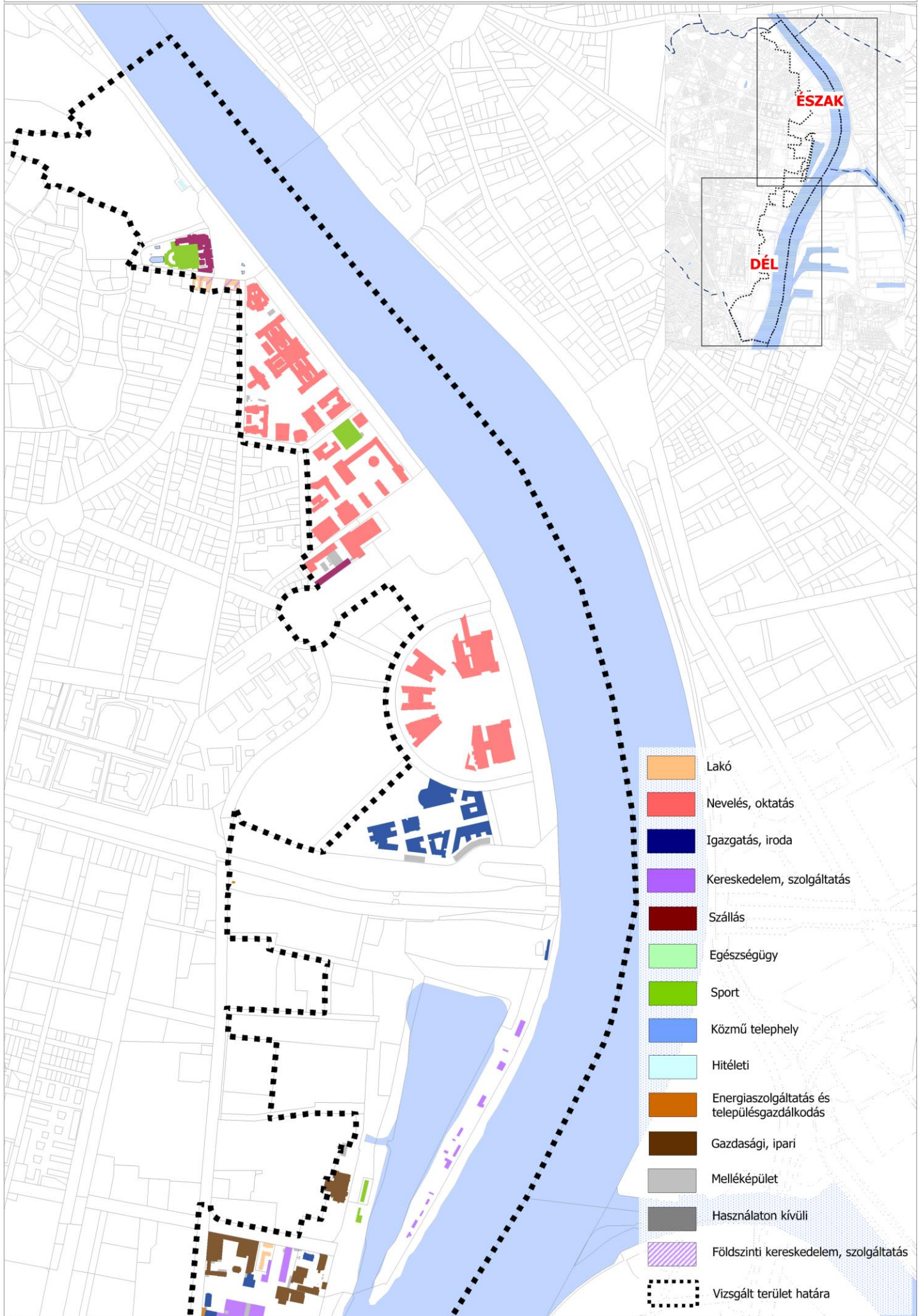
A tervezési területen új épületek a Kopaszi-gáton, annak rekreációs célú fejlesztése során létesültek, a volt házgyár területén jellemzően rossz állapotú gazdasági, ipari épületek találhatók.

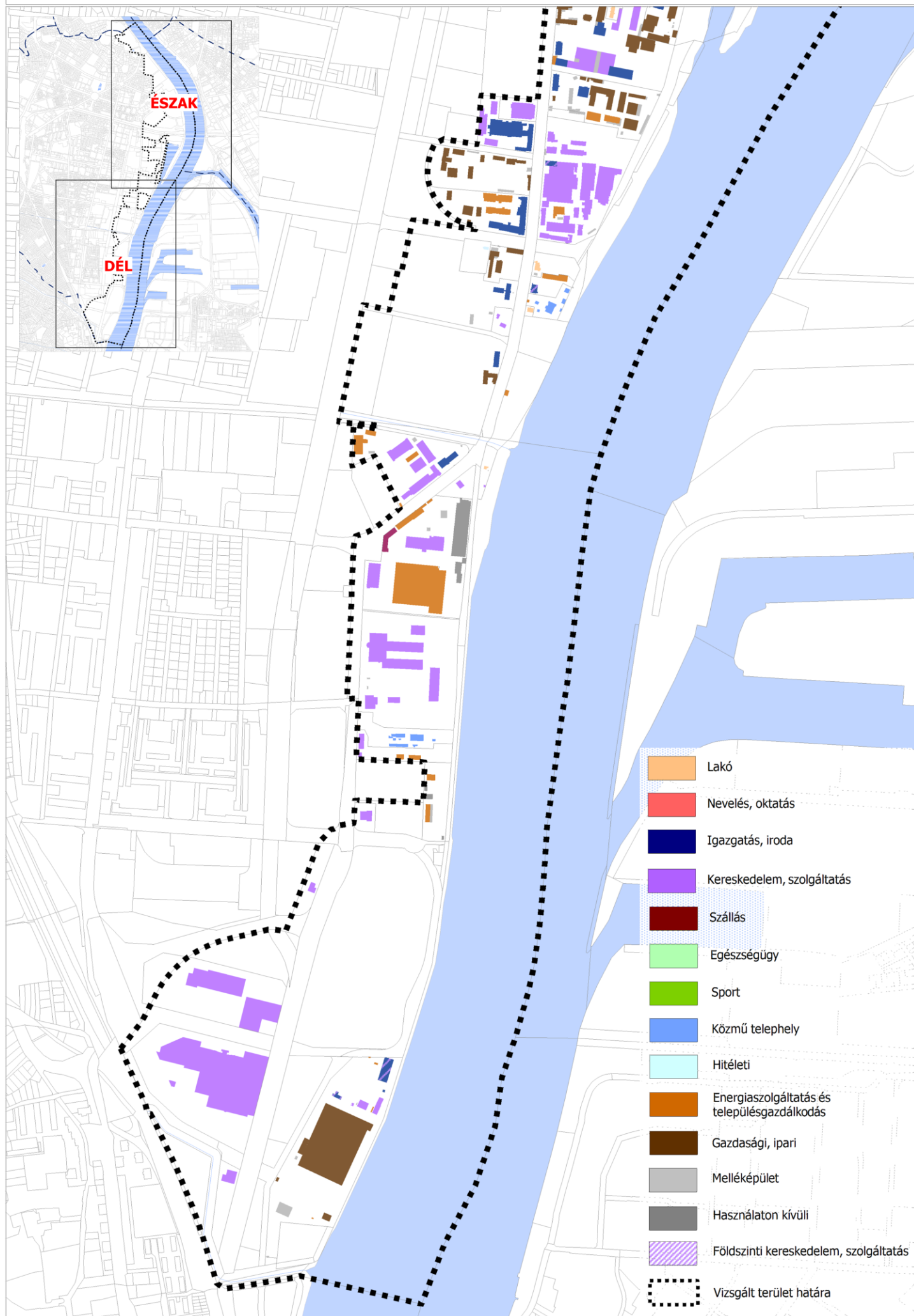
A vizsgálati terület északi részén a rakpartok mentén jelentős intézményi funkciók telepedtek meg, a Lágymányosi öböltől délre azonban rendkívül vegyes használat jellemző. A vizsgálati területen található épületeket állaguk alapján három csoportba soroltuk:

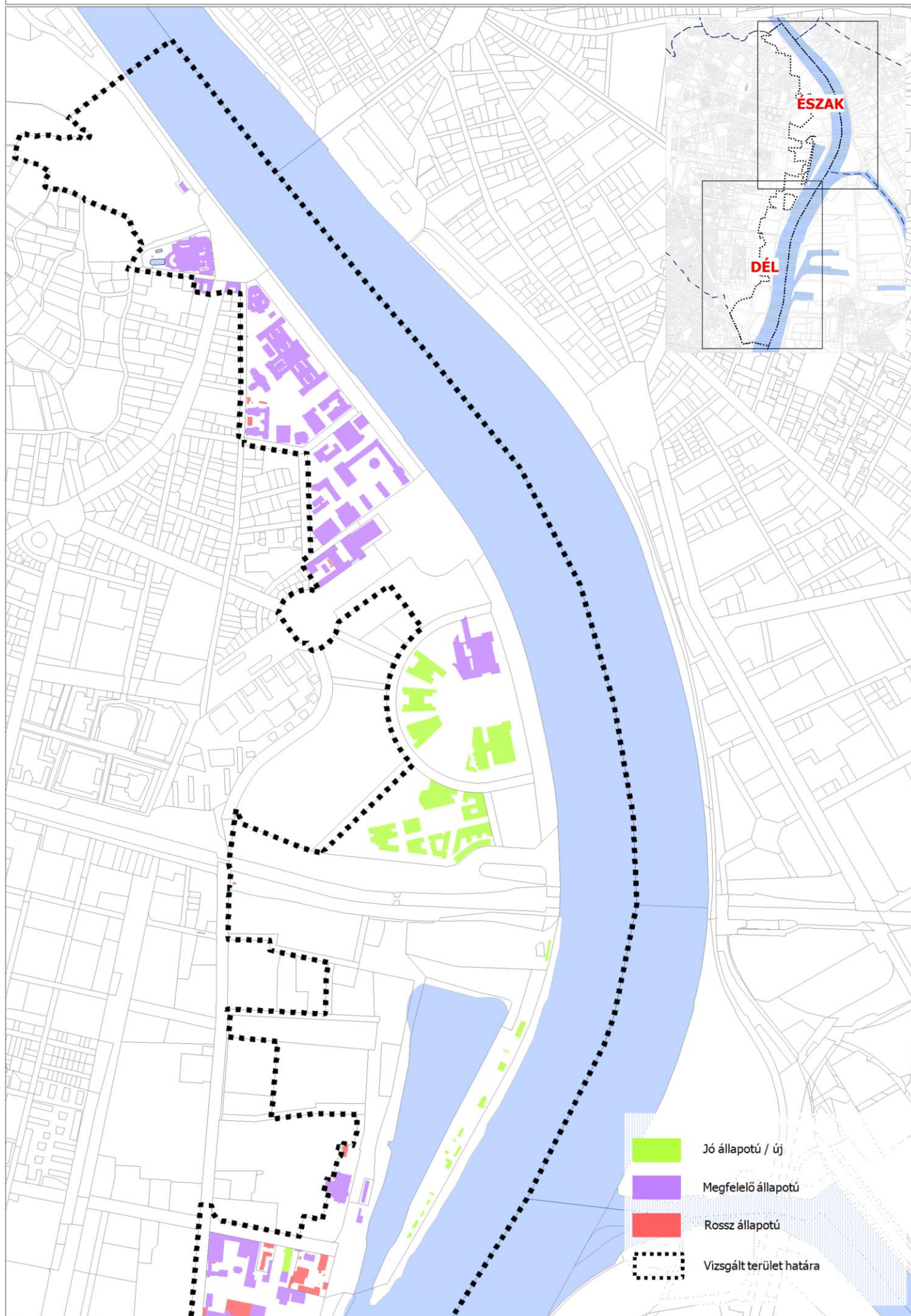
- jó állapotú (felújított vagy új),
- megfelelő állagú (megfelelő műszaki állapotú),
- rossz állapotú (leromlott műszaki állapotú, elhanyagolt, használaton kívüli).

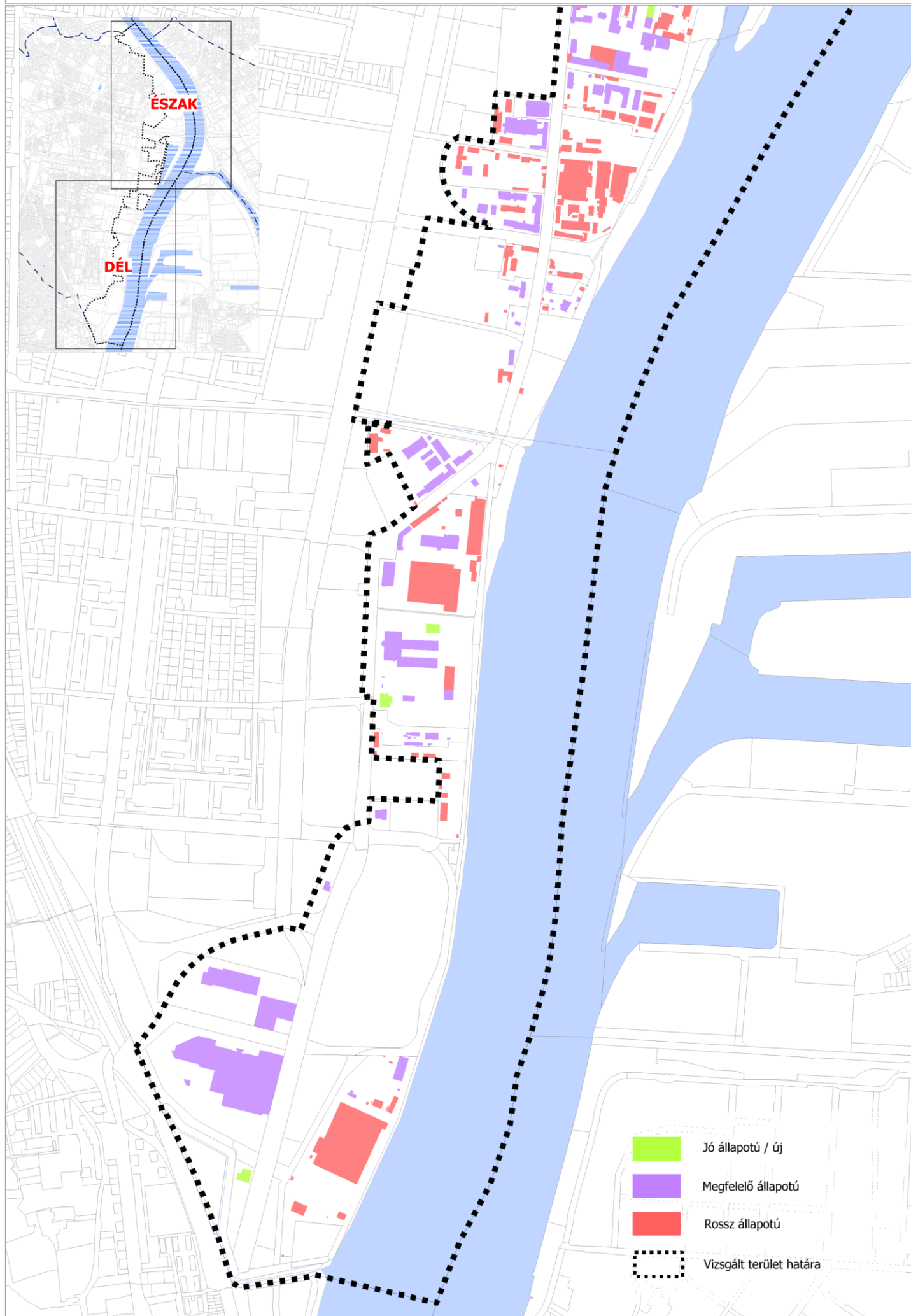
A vizsgálati területen új vagy felújított állagú építményeket a Rákóczi hídtól északra és a Kopaszi-gátnál találhatunk. Legnagyobb arányban megfelelő műszaki állapotú építmények is e területen fordulnak elő. Az épített környezet folytonosan kitett az állandó zaj- és légszennyezésnek, a fizikai romlás e tényezőknek is tulajdonítható.

A Budafoki út mentén az egykori gazdasági területeken jelentősebb számban a rossz állapotú elhanyagolt és használaton kívüli épületek, valamint nagyobb csarnokok találhatók.









*Tervezési terület épületei:***Hrsz. 4073/2****Dunai Vízürendészet Budapesti Rendőrőrs**

A Rendőrség szervezetéhez tartozik a Dunai Vízürendészeti Rendőrkapitányság, amelynek a Duna menti városokban külön rendőrsége van. A budapesti Vízürendészeti Rendőrőrs a Kopaszi-gáton létesült épületben teljesít szolgálatot.

**Hrsz. 4074/2****Kopaszi-gát**

Dél-Buda korábban elhanyagolt területén egy friss és újító szellemű fejlesztés ment végbe az elmúlt pár évben, amelynek eredménye a **Kopaszi-gát közparkká** alakítása lett. A **Rákóczi híd** lábánál elterülő **10 hektáros** zöldterületen kisebb **éttermek, kávézók, teraszok és játszóházak** is helyet kaptak a gyönyörű **vízparti** környezetben. **Tavasztól ősziig** ideális hely a kikapcsolódásra, kisgyermekes családoknak játszásra, sportolásra. Egy negatívum szerepel csak a palettán, még pedig az, hogy sajnos nem kutyaabarát

**Hrsz. 4004/4****Közmű épület**

A telek jelentős része beépítetlen, egyedüli építmény a kapcsolóház, amely a Budafoki út mentén a telekhatáron áll, közvetlenül mellette halad egy keskeny járda. E transzformátor biztosítja a Budafoki út egy szakaszának közvilágítását.



Hrsz. 43620**Lakóház**

A kerületi tulajdonú telken található lakóépület leromlott, elhanyagolt állapotban van. Közterületek veszik körül, az Árasztó út – Hunyadi János út – Kondorosi út – Budafoki út csomópontjában. Működő és átalakuló gazdasági területek övezik, az átalakulás eredményeként vegyes intézményi funkciók, elsősorban irodaházak épülnek.

**Hrsz. 43576****Volt hággyár**

Az egykori albertfalvai hággyár épületei jelenleg alulhasznosítottak, raktározási célokra és bejelentett telephelyként használják. Az épületcsoportot a nagyméretű csarnok és hozzá kapcsolódó iroda és melléképületek alkotják, többségük leromlott állapotú.

**Építmények kapacitása a tervezési területen:**

Hrsz.	Épület, létesítmény	Működő intézmények, egyesületek	Kapacitás
4073/2	igazgatási, iroda épület	Dunai Vízügyi Rendőrség Budapesti Rendőrség	395 m ² irodaépület
4074/2	kereskedelmi, szolgáltató épület	ÖbölHáz	604 m ² rendezvényház
		VakVarjú Beach Bistro	77 m ² étterem
		Veranda Restaurant Pasta & Pizza	382 m ² étterem, rendezvényház
		Le Bistro Restaurant	404 m ² étterem
		-	176 m ² rendezvényház
		Beld'or Terasz	42 m ² étterem
		Laguna Beach Bistro	74 m ² étterem
		-	235 m ² rendezvényház
		Kölyök-öböl Játékház és Kávézó	323 m ² szórakoztatóközpont
		Tartine	60 m ² étterem
		Café Ponyvaregény	87 m ² étterem
		Fruska Bisztró	77 m ² étterem
		Port11 Rendezvényház	169 m ² rendezvényház
		Pelikán Gátórház Büfé	108 m ² étterem
4004/4	energiaszolgáltatás és településgazdálkodás	Közmű épület	140 m ² kapcsolóház

Hrsz.	Épület, létesítmény	Működő intézmények, egyesületek	Kapacitás
	épület		
43620	lakóépület	lakóház	71 m ² lakóépület
43576	energiaszolgáltatás és településgazdálkodás épület	kapcsolóház	19 m ² kapcsolóház
	energiaszolgáltatás és településgazdálkodás épület	kapcsolóház	48 m ² kapcsolóház
	igazgatási iroda épület	irodaépület	3036 m ² irodaépület
	igazgatási iroda épület	irodaépület	77 m ² irodaépület
	gazdasági, ipari épület	üzemi épület	585 m ² csarnok épület
	energiaszolgáltatás és településgazdálkodás épület	kapcsolóház	45 m ² kapcsolóház
	gazdasági, ipari épület	üzemi épület	480 m ² csarnok épület
	melléképület	melléképület	14 m ² melléképület
	gazdasági, ipari épület	üzemi épület	42 m ² üzemi épület
	igazgatási iroda épület	irodaépület	1221 m ² irodaépület
	gazdasági, ipari épület	üzemi épület	22846 m ² csarnok épület
	gazdasági, ipari épület	üzemi épület	580 m ² csarnok épület
	melléképület	melléképület	63 m ² melléképület
	gazdasági, ipari épület	üzemi épület	76 m ² üzemi épület
	melléképület	melléképület	1023 m ² melléképület
	energiaszolgáltatás és településgazdálkodás épület	kapcsolóház	16 m ² csarnok épület
	gazdasági, ipari épület	üzemi épület	353 m ² csarnok épület
	melléképület	melléképület	31 m ² melléképület

Színmagyarázat:

működő létesítmény

nem működő létesítmény

1.4.3.2. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

Beépítési mód a beépítésre szánt területeken

A szabadonálló beépítés dominál a teljes vizsgálati területen. A szabadonálló beépítés dominanciája szoros összefüggésben van az épületek funkciójával, mivel az intézmények, irodaházak és gazdasági, ipari létesítmények beépítési módjára ez a leginkább jellemző.

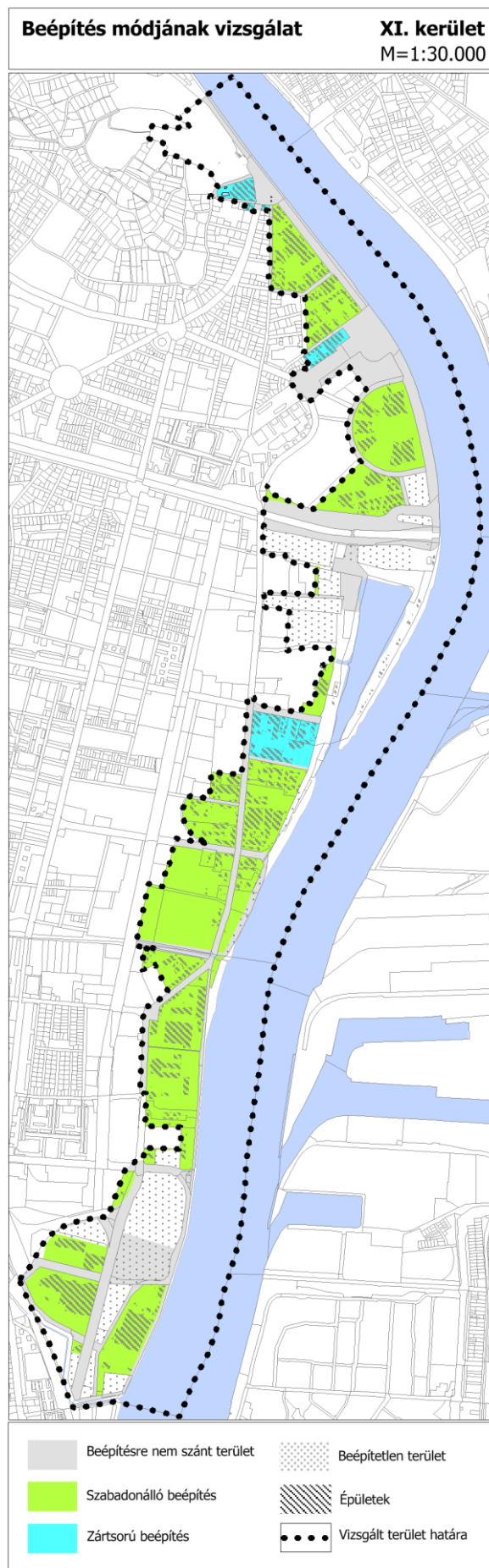
Néhány zárt sorú kialakítású beépítés csak elvétve található, mint a Gellért fürdő tömbje, az Egrý József utca ment beépítés, valamint a Hengermalom út, Sztregova köz és Duna által határolt ipari területen.

A vizsgált terület déli részén jelentős a beépítetlen területek száma, amelyek korábban gazdasági, ipari tevékenységnek adtak otthont. Itt részben már megtörtént a korábbi épületállomány elbontása és helyüket új épületek, új funkciók vették át, de továbbra is több üres még beépítetlen telek található.



Hunyadi János utca menti 4004/3 hrsz.-ú telek

A vizsgált terület déli részén lévő beépítésre szánt területeken nem jellemző a Duna-parti kapcsolat. Északon az egyetemek épületeinek a közlekedési területek elzáró hatása miatt csupán „látványkapcsolata” biztosított a vízparttal. A Kopaszi-gáton jellemzően az öböl felé tájolt, a sétányra felfűzött pavilon jellegű épületek sorakoznak.



Beépítési mérték a beépítésre szánt területeken

A vizsgált területen a beépítettség intenzitása változó. A belvárosi részek sűrűbb, míg az intézményi területek lazább beépítésűek, az egykori ipari területek vegyesen sűrű beépítésűek, illetve részben, vagy egészben beépítetlen, fejlesztési potenciállal rendelkező telkek tagolják. A vizsgálati területen 89 darab beépítésre szánt telek található, melyből 22 darab beépítetlen. A tervezési területen összesen 1 beépítetlen terület található, valamint 1 alulhasznosított terület. A tervezési terület többi részét beépítésre nem szánt területek alkotják.

Sűrűbb beépítés az északi szakaszon a rakpartok mellett, a déli szakaszon a Budafoki út – Hunyadi János út mentén fordul elő.

A vizsgálati területen:

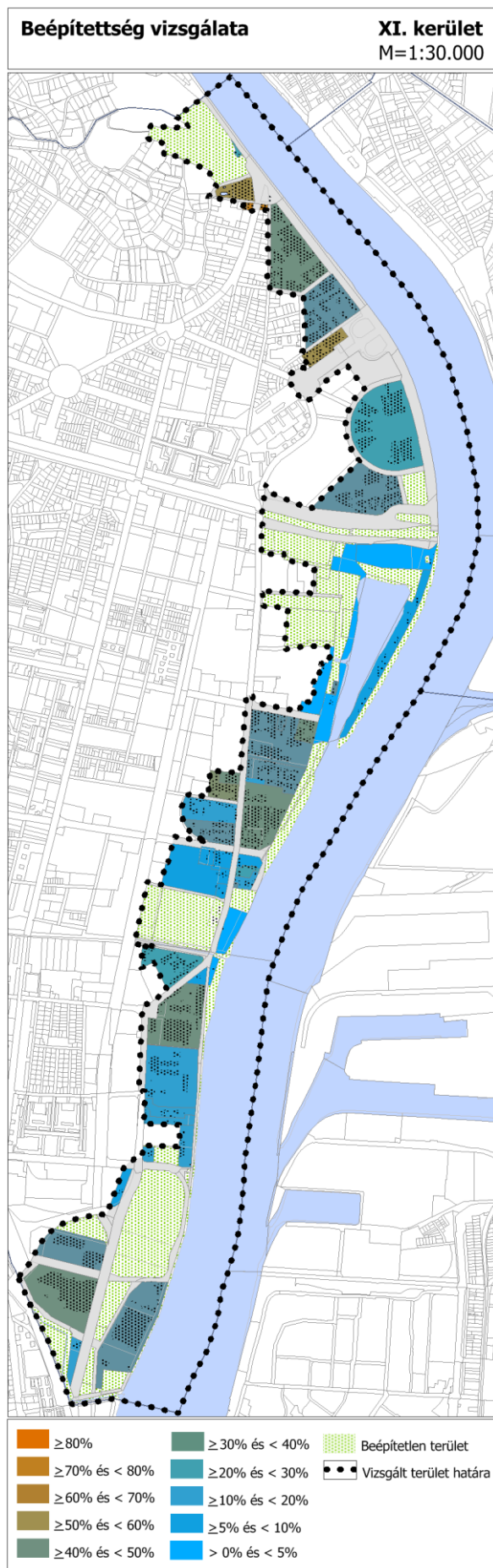
- a beépítésre szánt területek átlagos beépítettsége 22,29%;
- a beépítésre nem szánt területek átlagos beépítettsége 0,51%;
- a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek átlagos beépítettsége 13,76%.



Műgyetem északi területe
forrás: <http://old.bme.hu/Fotok>



Infopark
forrás: <http://www.infopark.hu/gallery/136/>



1.4.3.3. BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG, SZINTSZÁM ÉS TETŐIDOM

Épített környezet magasság, szintszámok

Az épületállomány magassági viszonyait tekintve (a vizsgálati területre jellemzően) a határvonalat ebben az esetben is a Rákóczi híd budai hídfője jelenti.

A vizsgált terület északi részén az átlagos szintszám 3 szint, amelyet a Gellért Szálló, az egyetemek és az Infopark épületei alkotnak, ezek közül a legtöbb, 12 szinttel rendelkező épület a Műegyetem Egry József utcai E épülete.

A déli ipari, gazdasági részen inkább a 2 szint és az alatti épületek dominálnak, köztük jelentős számban található nagy alapterületű csarnoképület, mint a volt házgyár vagy a Savoya Park Bevásárlóközpont. A teljes területen az épületek átlagos szintszáma 1,9.



Műegyetem E épülete

forrás: <http://mapio.net/pic/p-88486700/>

Jellemző tetőidom

Tetőidomok közül mind magas, mind pedig lapos tetővel rendelkező épületek egyaránt találhatók a vizsgálati területen.

Magas tetővel rendelkezik a Gellért Szálló, a Műegyetem történeti épületei, valamint az ELTE északi és déli épületének egy része. Különleges

tetőformával rendelkező épületek pld. a Műegyetem K, I és Q épületei.



Műegyetem K épülete



Műegyetem I és Q épületei

forrás:

http://www.wikiwand.com/en/Budapest_University_of_Technology_and_Economics

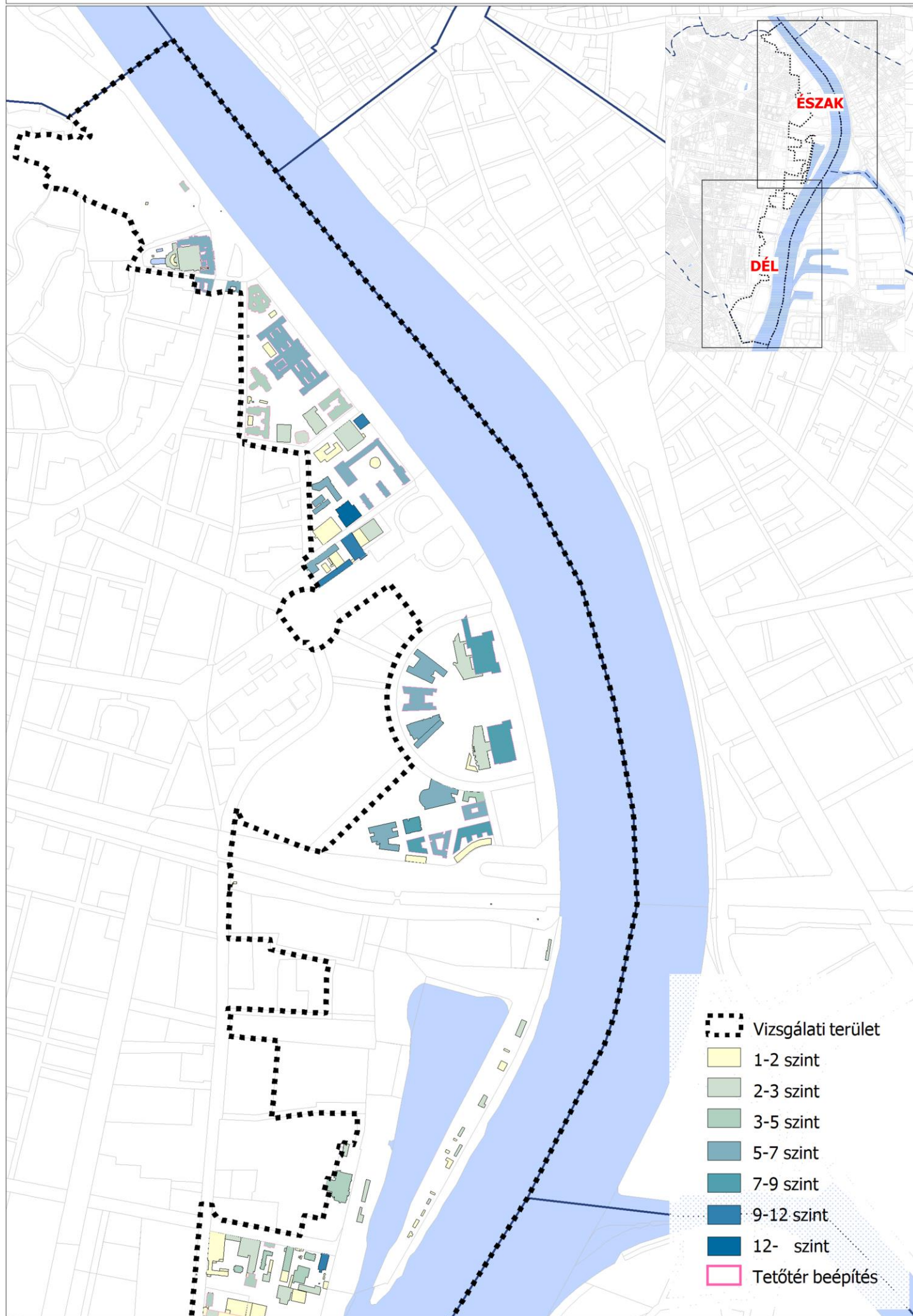
A déli ipari, gazdasági részekén jellemzően a melléképületek rendelkeznek magas tetővel, míg a nagyobb épületek, csarnokok lapos tetővel kerültek kialakításra.

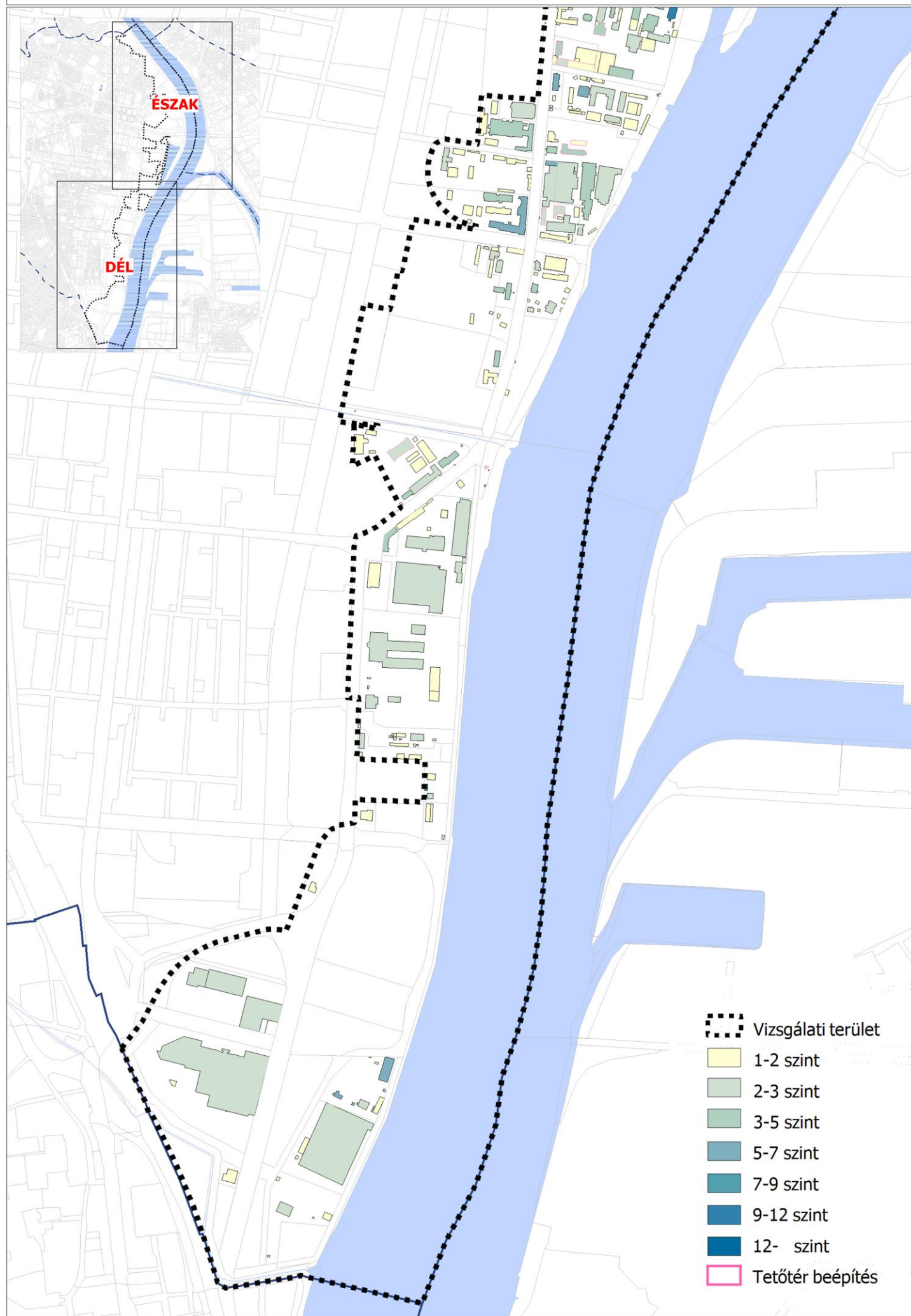
Tetőtér beépítés elsősorban, alig jelentkezik a vizsgált területen.

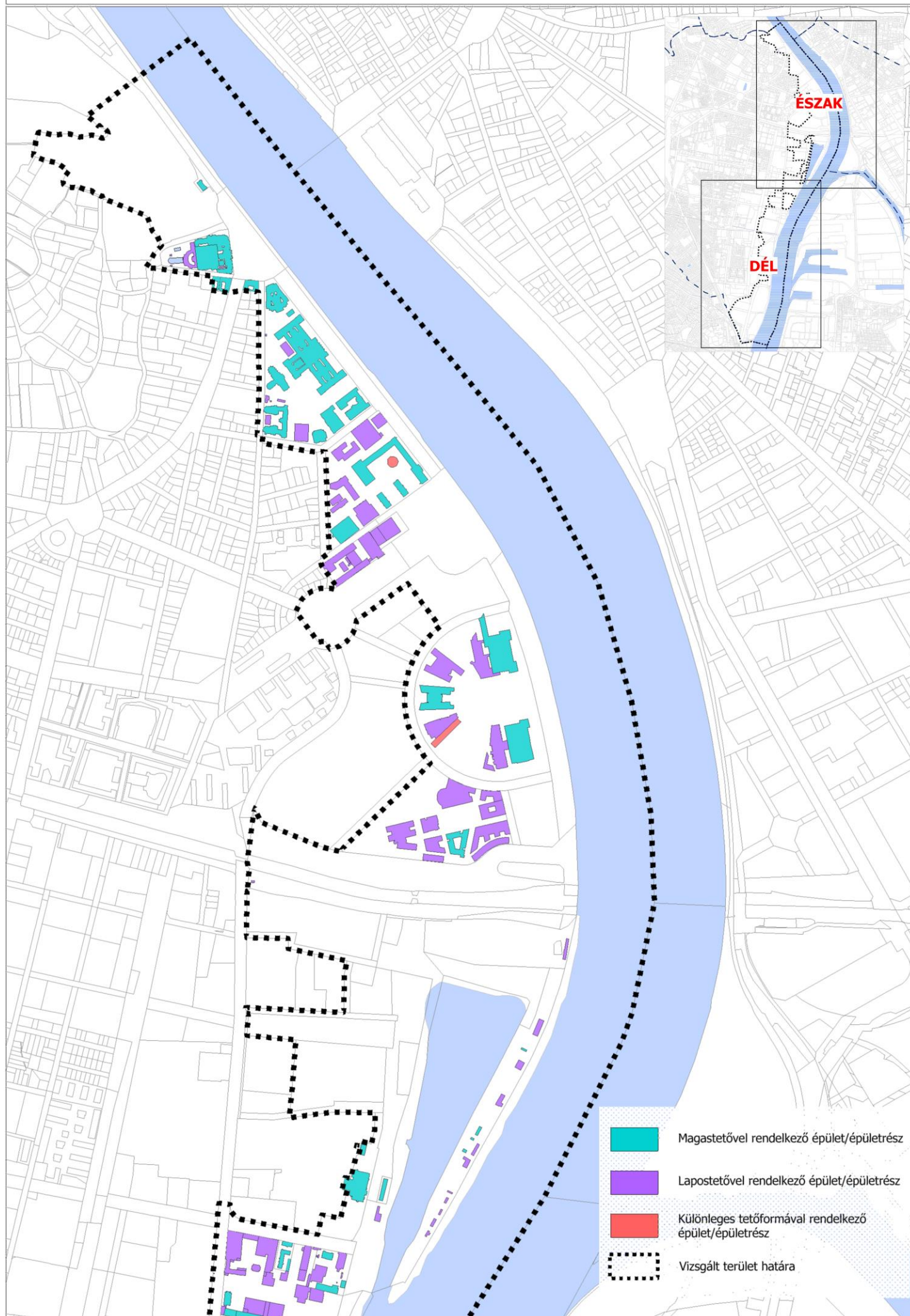


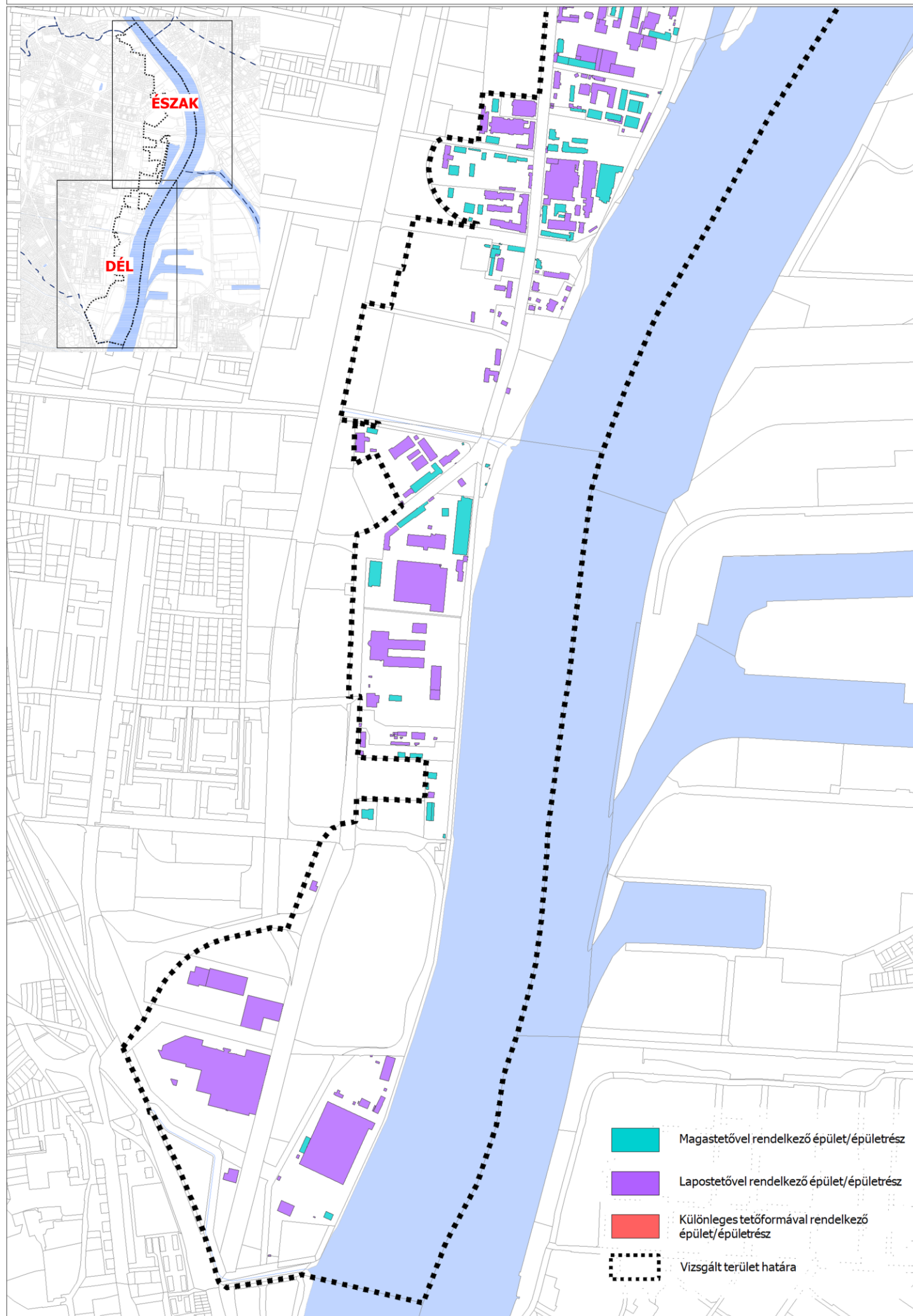
Savoya Park Bevásárlóközpont

forrás: <http://mapio.net/s/61869369/>









1.4.3.4. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK

A Duna-part XI. kerületi szakasza mentén nagyon változatosak a domborzati és a táji adottságok, e mellett szakaszonként nagyon különböző területhasználat és beépítés jellemző, ennek megfelelően a településkarakter is változatos, térségenként eltérő képet mutat. Összességében a parti sáv Budapest településképi szempontból meghatározó területei közé tartozik.

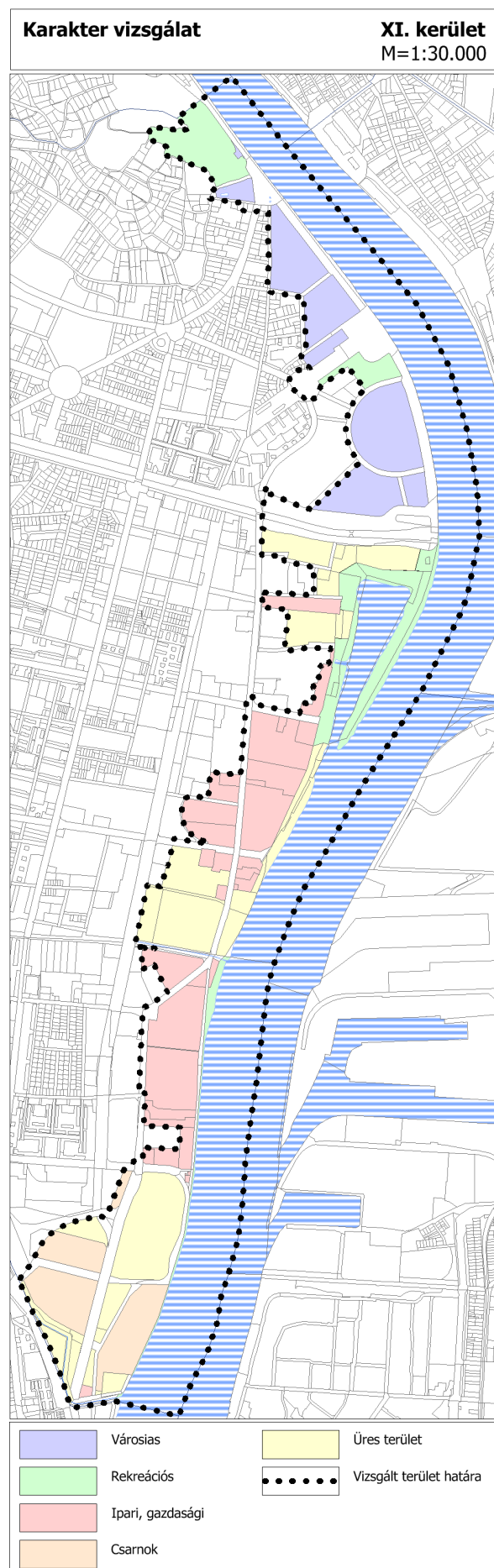
A területhasználat részletesebb vizsgálatokor (az alábbi térképnek megfelelően) markáns funkcionális tagolódás mutatható ki, amely karakteregységeik elkülönítését teszi lehetővé.

Mindenek előtt a *Duna és közvetlen partjai* egy önálló karakteregységnek tekinthető, amelynek a víz közelsége sajátos, jellemzőket kölcsönöz. A folyam menti kapcsolódó területek eltérő jellegzetességeik révén a Duna-part egyes szakaszait további karakteregységekre tagolják, így megkülönböztethetők a:

- *világörökség és védelmi zónája*, ezen belül
 - *jelentős zöldterület – városi park* (Gellért-hegy)
 - *belső sugárutak* (Bartók Béla út, Gellért tér)
 - *egyetemi campus*
- *városias vegyes területek*
- *meghatározó, újonnan beépülő vagy jelentősen átalakuló területek.*

Az északi partszakasz mentén, Világörökségi területen a Gellért-hegy sziklás, növényzettel borított alakzata rekreációs funkciót betöltő közpark, a városi táj és a településképi meghatározó eleme. A területnek a Dunával nincs közvetlen kapcsolata. A terület beépítettsége alacsony, összesen egy épületegyüttes található területén.

E karakter-kategóriába tartozik a Kopaszi gát, valamint a Lágymányosi öböl partjai is, amelyek ugyancsak rekreációs funkciót töltenek be.



A Kopaszi-gáton a szabadon álló beépítést, egységes, karakteres építészeti megjelenés jellemzi, az épületek körülölelő rendezet zöldfelülettel. Jellemzően 1-2,5 szintszámúak az épületek, a terület nyugati oldalán a beépítés intenzitása 0-5% közötti.

A part Gellért tér és Rákóczi híd közötti szakaszán a világörökségi területet városias, vegyes funkciójú területek alkotják. Ennek déli részén egyetemi campusok területei helyezkednek el. Szabadonálló beépítésű, nagytömegű, reprezentatív épületek állnak itt, amelyek tágas intézménykertekbe ágyazódnak.

Fenti terület egységek a világörökségi területnek, illetve védelmi zónájának karakteregységébe tartoznak.

A Rákóczi híd vonalától délre nagy kiterjedésű ipari gazdasági területek találhatók, sajátos ipari beépítéssel, de sok az egykor gazdasági, ma beépítetlen, üresen álló terület is. A kerület déli részének karakterét nagyméretű, szabadonálló beépítés szerint telepített ipari csarnoképületek határozzák meg. Összefüggő egységes városszövet még nem alakult ki, jellemzően 4 szint feletti épületek, a beépítési intenzitás nagyrészt 40% feletti. Heterogén építészeti megjelenés alakult ki a térségben.

A déli partszakasz mentén az épületállomány nagy részét előre gyártott vázszerkezetű ipari épületek, alacsony hajlású vagy lapos tetős csarnokok és irodaépületek alkotják, ezen kívül eredeti funkciójukat veszített, igényes tervezésű téglarchitektúrájú ipari épületekkel is találkozhatunk. Kis számban felújított irodaépületek is találhatók a területen.

A karakterzónát jelentős átalakulás előtt álló területek alkotják, amelyeknek a Dunával szegényes a közvetlen kapcsolata.

Az alulhasznosított, vagy beépítetlen telkek rontják a városképet, leértékelik a környéket.



Rendezvényház Kopaszi-gáton



A Budai hengermalom épületegyüttese és a RIO Budapest szórakozóhely a Kopaszi-gátról



Elhagyott, üres terület a Budafoki út mentén

1.4.4 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

1.4.4.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA

Budapest egyre inkább felértékelődő területe a Duna-part, különösen a város közvetlenül a vízpartra szerveződő központja. Az egyedi városkaraktert biztosító historikus belváros 12 km²-nyi területe a Duna belvárosi szakaszának két oldalán helyezkedik el, ezt ölelik körül a körutak, innen ágaznak szét a sugárirányú főútvonalak.

A város történeti központja városszerkezeti és funkcionális értelemben is markánsan kirajzolódik. Számos, különböző funkciót betöltő intézmény települt a folyó partjára, elsősorban a belső városrészekbe koncentrálódva.

A vízpart kedvezően hatott a város folyamatos fejlődésére. A különböző időszakokban más és más területfelhasználás jelent meg a partszakaszokon, melyekkel együtt a parti sáv arculata is több ízben átalakult. Szakaszosan eltérő területfelhasználát a jellemző, amely egymástól különböző városi karaktereket határoz meg. A kialakult, aránylag kompakt, épített városszövet változó mértékben közelíti meg a vízpartokat.

A partok kiépítettek, egyes szakaszai műemléki védettség alatt állnak. Jelenleg a rakpartokon zajló gépjármű forgalom képez akadályt a vízpart megközelítésében.

Már az 1990-es ÁRT (Általános rendezési terv) programja külön zónaként határozta meg a Duna melletti területeket (Duna menti zóna). Ebben a meghatározásban kifejeződik az a szándék is, hogy a Duna nem csak kiaknázandó természeti erőforrás, hanem védendő természeti érték, és a partok használatában kifejezésre kell juttatni az ökológiai szempontok érvényesítését, általában a környezethasználat módja iránti érzékenységet.

Az elmúlt húsz évben a város fejlődése során egyre nagyobb figyelem irányult a Duna menti, korábban beépítetlen, vagy felszámolt ipari területek felé, illetve a hullámterekre. A beruházások szorosan kötődnek az árvízvédelmi művek továbbfejlesztéséhez: ilyen volt például az Újpesti öböltől a Rákospatakig terjedő Marina part, illetve a Lágymányosi öböl menti, parti területek újragondolása.

1.4.4.2. RÉGÉSZET

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján a *nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek* a törvény erejénél fogva általános régészeti védelem alatt állnak. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek körében külön kategóriát alkotnak azok a régészeti lelőhelyek, melyek esetében kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségük okán minisztériumi határozat, 2001. óta miniszteri rendelet mondja ki a védetté nyilvánítás tényét, ezek a *védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek*.

A budai oldalon közvetlenül kapcsolatban a Dunával 5 nyilvántartott régészeti lelőhely található:

- az I. kerület, Budavári Palota - középkori Buda
- az I. kerület, Tabán területe
- a I., XI. kerület, Gellért-hegy (régészetiileg védett kelta oppidum)
- a III. kerület, Ripa Pannonica világörökségi várományos területe a légiós táborral összefüggésben
- a III. kerület, Aquincum polgár város nyugati része (Kaszás dűlő, Szentendrei út - Kunigunda út között)

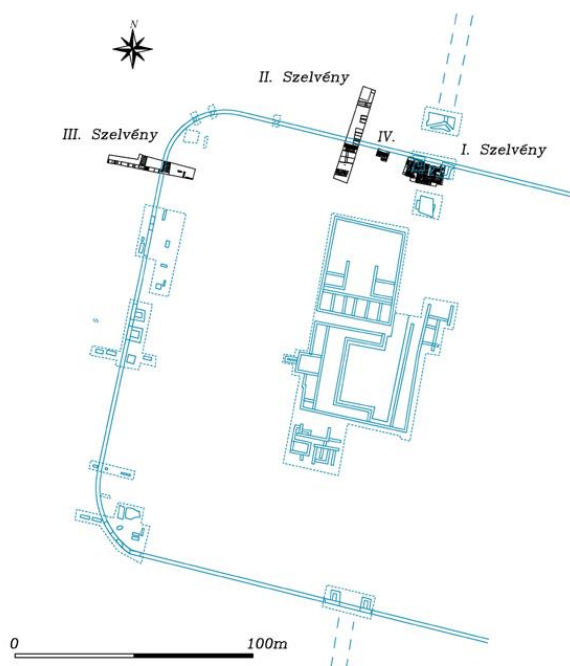
A vizsgálati terület Kondorosi úttól délre eső része teljes egészében az *Albertfalva, római katonai tábor és vicus (védett terület)* és részben a *Budafoki út – Hunyadi János út találkozási* régészeti lelőhelybe tartozik.



Régészeti terület 2016 novemberében

Régészeti lelőhelyek (adatszolgáltatás alapján):

Azonosító	Név
42763	Albertfalva, római katonai tábor és vicus (védtett terület)
14970	Budafoki út - Hunyadi János út találkozása



Az albertfalvai római tábor alaprajza a 2008-ban nyitott szelvények helyével

forrás: <http://regeszeti.aquincum.hu/wp-content/uploads/2013/03/alaprajz.jpg>



Az északi kaputornyok között a kövezett útfelülettel kelet felől

forrás: <http://regeszeti.aquincum.hu/wp-content/uploads/2013/03/kapu.jpg>

1.4.4.3. VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, EGYEDI ARCULAT

Budapest egyre inkább felértékelődő területe a Duna-part. A történelmi belváros területén, illetve a hozzá csatlakozó területeken nagyobb részben zárt sorú beépítés alakult ki. A szabadonálló beépítés az intézmények területén jellemző.

A Duna mentén a belső területek beépítésében a zárt sorú, körülépített udvaros, többemeletes lakóház típus dominál. A védett épített környezet nemcsak az épített örökség elemeiből áll, hanem az azzal térben és időben szervesen összefüggő zöldterületekből és zöldfelületekből is.

A Duna és a város szerkezete

Budapest az 1800-as évek második felében, történelmi léptékkal mérve rövid idő alatt vált nagyvárossá, emiatt homogén történelmi városszövet jött létre. A város belső területének jellegzetességei

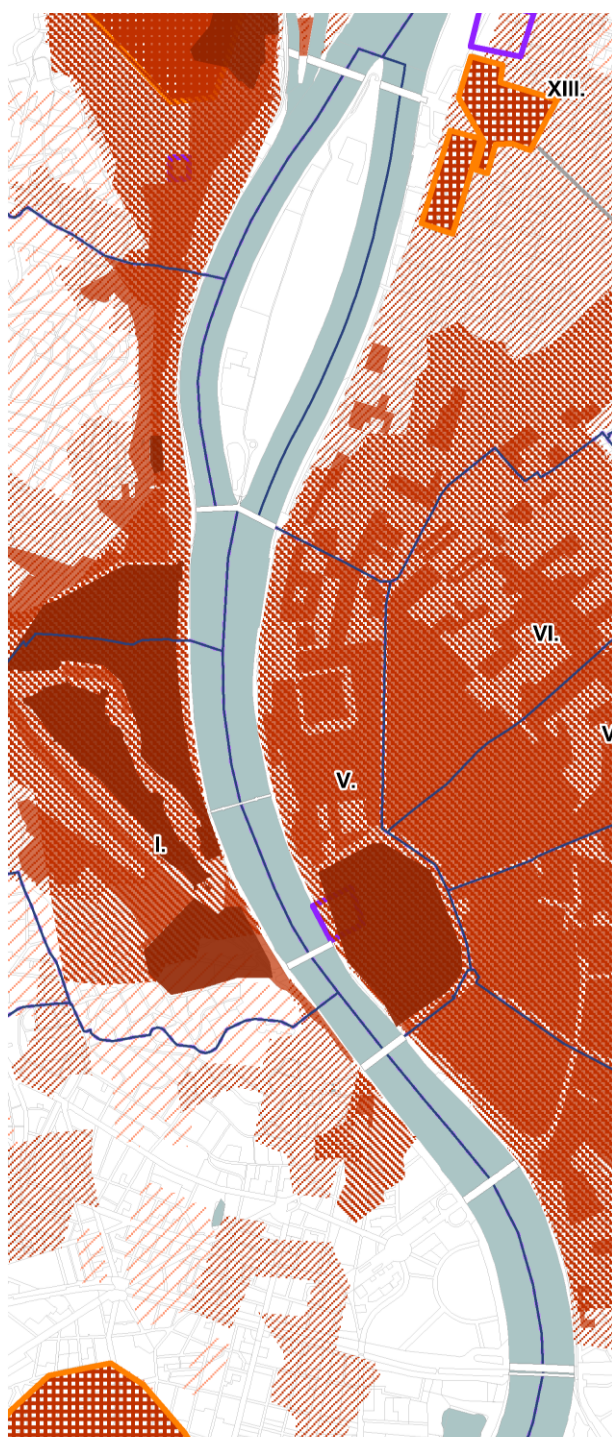
- a tervezett kör- és sugárutak rendszere,
- az egységes, zárt, tömbös beépítés,
- a városszövetből kiemelkedő középületek és
- a Duna és a környező hegyvonulatok által képzett természeti környezet.

Az egyedi városkaraktert biztosító épített környezet Budapest területének 2%-ára koncentrálódik. Itt jól tanulmányozhatók a városépítészeti korszak jellegzetességei.

Ez ellentétben áll a város közigazgatási területének túlnyomó részén található heterogén beépítéssel, ami a városfejlődésének több szakaszában alakult ki, és jóval kevesebb értéket teremtett.

A történelmi városszövet kis mérete ellenére több, egymástól jól elkülöníthető központtal rendelkezik, amelyek a Dunához kapcsolódnak (Várhegy és környéke, Duna-partok, Belváros, Óbuda).

A történelmi várost keretezik a volt „városárok” vonalától távolabb fekvő, rossz állapotú lakóterületek és a nagyvárossá-alakulással egyidős városüzemeltetési, ipari, vasúti területek is.



-  Telepszerű beépítés, lakótelepek 1945-90
-  Laza, hézagos beépítésű területek (1940)
-  Sűrű beépítésű területek (1940)
-  Sűrű beépítésű területek (1920)
-  Sűrű beépítésű területek (1870)
-  Sűrű beépítésű területek (1686)

A Duna-parti látvány meghatározó elemei

A budai oldal magaslatairól feltáruló látvány az épített és táji környezet harmóniáját mutatja.

A látvány szempontjából kedvezőek azok a városi helyek, ahol a városszövet felszakad, ezzel betekintési lehetőséget biztosítva magába. Ilyenek a széles főútvonalak, a nagyobb terek és a legjelentősebb, a Duna-part. A látványt fokozzák a Duna-part menti terek, parkok.

A Duna menti területek látványának elemei:

- egyedi elemek,
- ismétlődő elemek (pl. hidak),
- folytonosság (pl. egységes folyóparti térfal),
- homogén háttér (pl. domborzat, növényzet).

A városkép többféle léptékre bontható, a város- és tájépítészeti léptéktől kezdve az épülettömegeken át az építészeti részletekig.

A Dunára merőleges tengelyre (Kossuth Lajos utca) szimmetrikus pesti városszerkezettel ellentétben a budai oldal szerkezete a domborzat miatt aszimmetrikus. Ez a kettősség határozza meg leginkább a város arculatát.

A Duna-hidak a belső városszűk szakaszán érzékelhető sűrűsödése, és azon kívüli ritkulása ritmust eredményez. A ritmuson belüli kihagyás a Parlament épületét hangsúlyozza. A hídstruktúrák jellegzetességei szabályszerűséget mutatnak: a város középső szakaszán szimmetrikusan alsópályás, a Kiskörút vonalától kifelé felsópályás hidak helyezkednek el, majd két rácsos szerkezetű, ismét alsópályás vasúti híd zárja le a sorozatot.

Terepmorfológiai sajátosságok a Dunai látvány tekintetében

A síkság és a hegyvidék találkozása a Duna vonalában a leglátványosabb: itt van Budapest legmélyebb helye, a Duna víztükre, (94,97 m a tengerszint felett) és innen látható a Budai hegység, annak városhatáron belüli legmagasabb pontja a János-hegy (527 m).

A pesti oldal partról való beláthatósága a sík felszín miatt csekély, a budai oldal magaslatairól viszont ugyanezért annál jobb, egészen a beépített terület széléig biztosított.

1.4.4.4. VILÁGÖRÖKSÉG

Az Országgyűlés UNESCO Világörökség Egyezményével összhangban, az egyetemes értékek megőrzéséhez szükséges rendelkezések megállapítása érdekében megalkotta a 2011. évi LXXVII. törvényt a világörökségről.

A törvény meghatározta az alábbi védett területi kategóriákat:

- világörökségi helyszín
- világörökségi helyszín védőövezete
- világörökségi várományos helyszín
- világörökségi várományos helyszín védőövezete

A Duna-partok látképe 1987 óta a világörökségi helyszín részei, ennek védőövezete, a világörökségi helyszínt övező terület, ami a világörökségi helyszín közvetlen környezetében van kijelölve, olyan területen, amelynek jellegzetességei kiemelik a világörökségi helyszín értékét.

Budapesten kormányrendelettel (7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet) nyilvánították műemléki jelentőségű területté (MJT) a világörökségi helyszín és a világörökség várományos helyszíneinek védett területeit.

A Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015. december 15-én megküldött adatszolgáltatása alapján a vizsgált terület egy részét érinti a világörökségi védelem, valamint annak kijelölt védőövezetének is része.

A Gellért-hegy, a Szent Gellért tér környezete és a Műegyetem északi tömbjei a *Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út* világörökségi védelem alatt álló területeinek részei.

Az előbb felsoroltak az országos műemléki jelentőségű területbe is tartoznak, amelyet kiegészít a Műegyetem déli tömbje és a Goldmann György tér. Ez a területi lehatárolás a történeti településmagot foglalja magába.

1.4.4.5. MŰEMLÉKEK

A műemléki védetség alatt álló elemek zömében a város központjában található, a budai oldalon az I., II., III. kerületekben. A műemlékek közé tartoznak a budapesti rakpartok is, továbbá a XI. kerületben a Műegyetem egyes épületei.

Északról, illetve délről a belvárosi területek felé haladva a telkek beépítettségi intenzitása egyre növekszik, ahol a zártosú, sűrű belvárosi beépítést csak néha lazítják fel különböző egyházi vagy egyéb műemléki épületek, az intézményterületek telkei alacsonyabb sűrűséget mutatnak.

A Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015. december 15-én megküldött adatszolgáltatása szerint a vizsgált területen több műemléki védelem alatt álló érték is található.

A Gellért Szálló- és Gyógyfürdő a Szent Gellért téren, a Műegyetem könyvtárpétele. Délebbre a Kelenföldi Erőmű épület együttese, a Silvanus szentély maradványai a Hunyadi János út és Mezőkövesdi út kereszteződésénél, valamint az Albertfalvai római tábor maradványai is műemléki védelem alá tartoznak.

Védett műemlékek listája (adatszolgáltatás alapján):

Törzs-szám	Azonosító	Név	Helyrajzi szám
15694	18075	Silvanus szentély maradványai	43588
	1103	Albertfalvai római tábor maradványai	43584/2, 43584/5
16040	1097	Kelenföldi Erőmű épületegyüttese	4042/104, 4045/6,
	16084	II. sz. szivattyúház	4042/104
15917	16361	Budai végakna	4074/3
15700	1110	könyvtárpépület	5534
15702	1112	Gellért Szálló és -fürdő	5460
16288	12010	Budapesti rakpartok	5537/5, 5537/7, 5536/1, 5536/2, 4108/1, 4108/2



Gellért Szálló és Gyógyfürdő

forrás:

http://www.owl.hu/owl/3gallery/gownpic2008/2008_09_15q2.jpg


Műegyetem könyvtára

forrás: <http://old.bme.hu/Fotok/Forms/AllItems.aspx>

Kelenföldi Erőmű épületgyűjtése I.

forrás: http://www.muemlekem.hu/images/jelentes/2008-11/29587_20081117_12251640.jpg

Szivattyúház

forrás: http://www.muemlekem.hu/images/jelentes/2009-05/29587_20090526_22054150.jpg

1.4.4.6. HELYI VÉDETT ELEMÉK

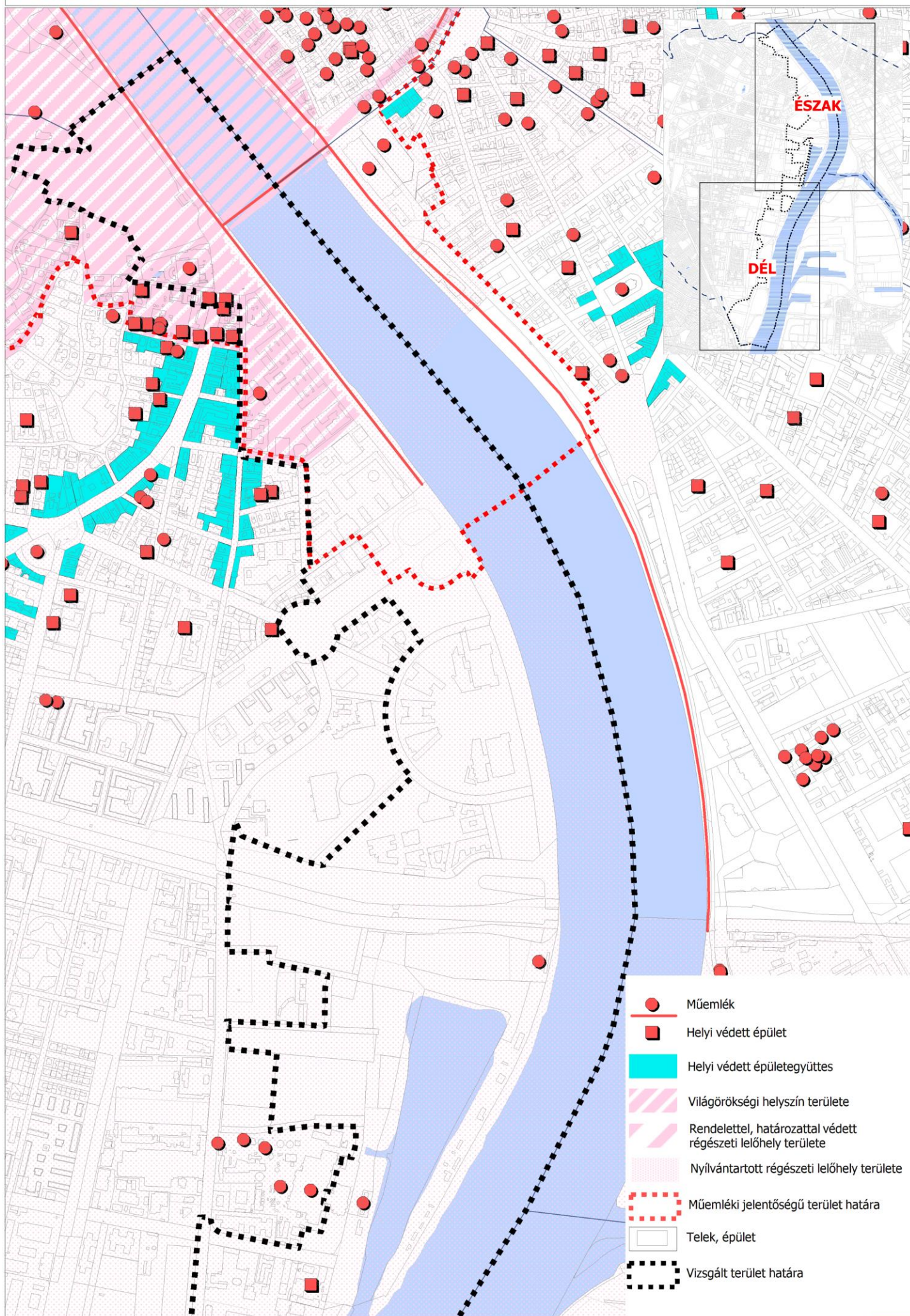
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény megfogalmazása alapján a helyi építészeti értékvédelem a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása és védelmének biztosítása. A helyi védelem a települési önkormányzatok feladata, amelynek keretében a település jellegzetes és értékes arculatának megóvását, az épített és a természeti környezet védelmét, és alakítását a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi rendeletén keresztül látja el.

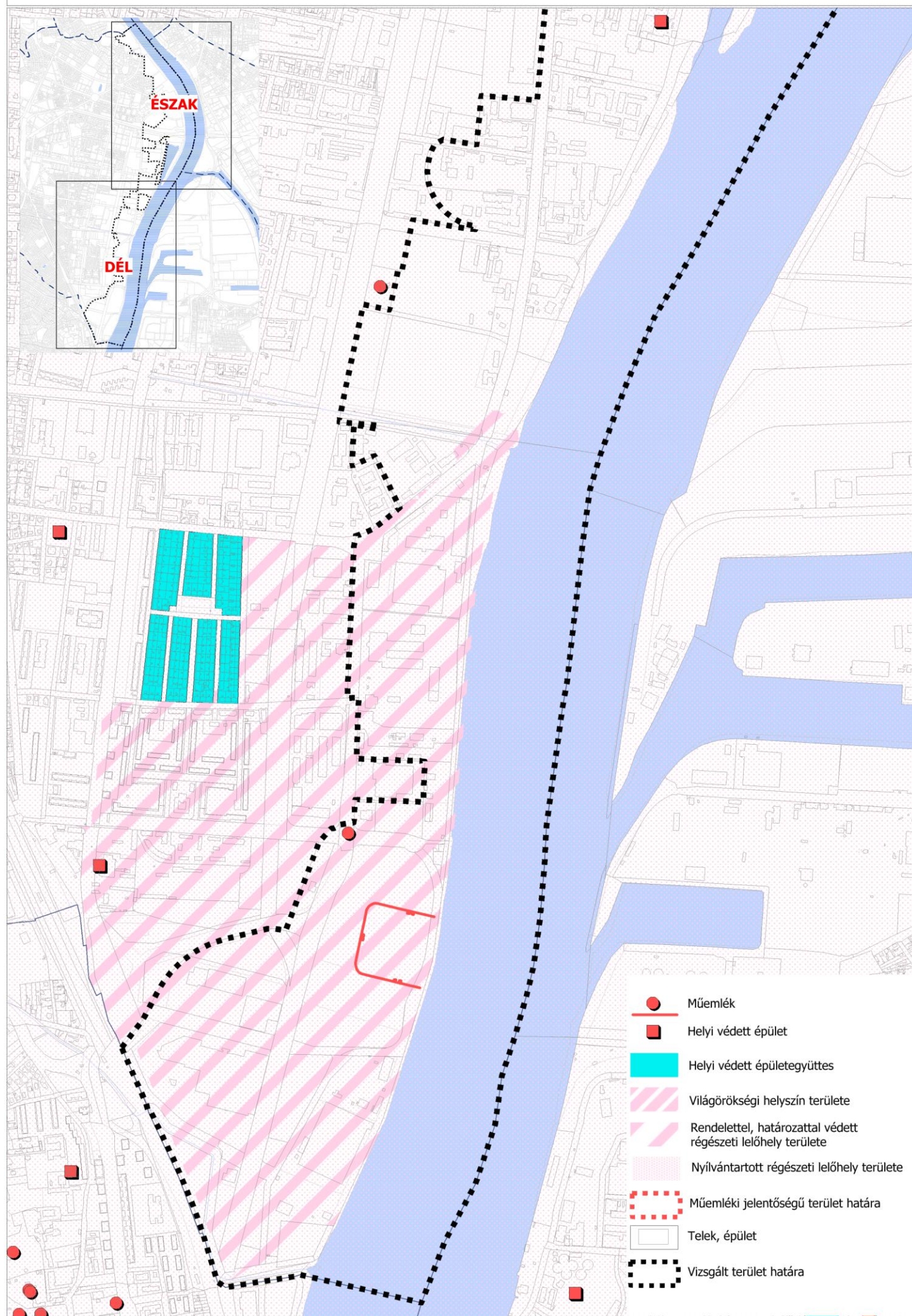
Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének megőrzése érdekében a főváros teljes közigazgatási területére Budapest Főváros Közgyűlése által megalkotott 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet van hatályban. (A településképp védelméről szóló törvény 14. § (2) bekezdése alapján 2017. szeptember 30-ig alkalmazható.) A rendelet 1. melléklete alapján a vizsgált területen a *Budai hengermalom és irodaépület* fővárosi helyi védelem alatt áll.

Az épített örökség helyi védelméről Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének a 32/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelete van hatályban. A vizsgált területen, a rendelet alapján védett helyi érték nem található.



Budai hengermalom és irodaépület (helyi védelem)





1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

Észak-Buda II. és III. kerületének lakossága, valamint Dél-Buda XI. és XXII. kerületének lakossága együttesen meghaladja a 400.000 főt.

A két budai térség (továbbá a csatlakozó agglomerációs területek) közötti utazási igények kizárólag az Alkotás utca vonalán vagy a Duna-parton tudnak lebonyolódni a településszerkezeti adottságok folytán. A két szerkezeti jelentőségű vonalat ezáltal közlekedési folyosó szerepbe kényszerítve.

1.5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A budai Duna-part XI. kerületi szakaszának meghatározó közúti elemei a

- Raoul Wallenberg – Valdemar és Nina Langlet rakpart – Henryk Slawik rakpart, mint I. rendű főút vonal,
- Szerémi út – 6. sz. főút és által alkotott I. rendű főút vonal,
- Dombóvári út Budafoki út – Hunyadi János utca által alkotott I. rendű főút vonal,
- Petőfi híd, mint I. rendű főút vonal,
- Rákóczi híd, mint I. rendű főút vonal,
- Szent Gellért rakpart, mint II. rendű főút vonal,
- Szabadság híd, mint II. rendű főút vonal.

Az alsó rakpart XI. kerületi szakaszát a Raoul Wallenberg – Valdemar és Nina Langlet rakpart valamint a Henryk Slawik rakpart alkotja, amely a Dombóvári úttal kapcsolódik a kerület déli területeinek a főúthálózatához.

Az alsó rakpart egységesen 2x1 forgalmi sávval rendelkezik, amelynek forgalomterhelése 19.000 E/nap/2 irány forgalom, a 2x2 forgalmi sáv Dombóvári utat 57.000 E/nap/2 irány forgalom terheli.

A Szerémi út – 6. sz. főút által alkotott útvonal a rendszerváltás utáni időszakban került megépítésre. A 2x2 forgalmi sáv közúti keresztmetszettel rendelkező új nyomvonal jelentős részben átvette a Budafoki úttól a dél-budai kerületek és az agglomeráció települései valamint a pest belső területei közötti kapcsolat

biztosításának feladatát. A forgalomterhelése a Galvani utcától északra 39.000 E/nap/2 irány, attól délre 22.000 E/nap/2 irány, a 6. sz. főúté 40.000 E/nap/2 irány.

A Dombóvári út – Budafoki út – Hunyadi János utca 2x2 forgalmi sáv közúti keresztmetszettel rendelkezik, az északi szakaszt jelentő Budafoki út forgalomterhelése 47.000 E/nap/2 irány, a déli szakaszt jelentő Hunyadi János utca terhelése 33.000 E/nap/2 irány.

A Petőfi híd a pesti Nagykörút – Budai körút jelentette főútvonal része. Az 1937 évben épített dunai átkelő 2x2 forgalmi sávval és középfekvésű villamos pályával rendelkezik, terhelése 69.000 E/nap/2 irány.

A pesti Hungária-gyűrűhöz kapcsolódó, 1995-ben átadott és 2011-ben Rákóczi hídra keresztelt dunai átkelő 2x2 forgalmi sáv közúti keresztmetszetének terhelése 87.000 E/nap/2 irány. A Hungária-gyűrű villamos közlekedésének 2014-2015 közötti felújítása keretében épültek meg csupán a hídról az addig hiányzó villamosvágányok.

A főúthálózatba tartozó felső rakpartot jelentő Szent Gellért rakpart a Szabadság hídtól északra 2x2 forgalmi sávval rendelkezik, ahol a középfekvésű villamos pályán is megengedett gépjármű forgalom, de déli irányban a villamos pályán kialakított forgalmi sávot csak az autóbuszok használhatják. Forgalomterhelése 37.000 E/nap/2 irány. A felső rakpart a Szabadság híd hídfőjét jelentő Szent Gellért téren elágazik a Dél-Buda belvárosába vezető Bartók Béla útra, a Lágymányost feltáró Budafoki útra, és az egyetemi területek előtt húzódó, de csak gyűjtőúti szerepkört betöltő Műegyetem rakpart – Pázmány Péter sétányra.

A Műegyetem rakpart jelentős részben felszíni parkolóként (500 db.) funkcionál, amelynek egyirányú közlekedő útjai jelentik a gyűjtőút egyes ágait is.

Az Pázmány Péter sétány 2x2 forgalmi sáv közúti keresztmetszete túlméretezett, nincsen

összhangban sem a hálózati szereppel sem a forgalomterheléssel.

Az 1896-ban átadott Szabadság híd 2x1 forgalmi sávval és középfekvésű villamos pályával rendelkezik, terhelése 24.000 E/nap/2 irány.



A Gerber rendszerű Szabadság híd

A kerület Duna-parti területeinek közlekedését meghatározó útvonalak fontosabb csomópontjai a több sávú keresztmetszet és a nagy forgalom következtében jelzőlámpás forgalomirányítással rendelkeznek. Az alsó rakpart a hídfőket külön szintben keresztezi, a felső rakparttal csomóponti kapcsolat a Bertalan Lajos – Egyry József utcánál – 1-1 forgalmi irány – és végcsomópontként a Dombóvári utcánál található.

A vizsgált terület közúthálózatának forgalmi rendjét a *Környezeti vizsgálat* helyszínrajz szemlélteti, közutjainak kialakítását mintakeresztszelvények mutatják be a *Közlekedési vizsgálatok* fejezet végén.

A vizsgált terület (és annak környezete) a Galvani úttól északra városias-nagyvárosi beépítéssel rendelkezik, ami jelentős szintterületű beépítést eredményez számos forgalomvonzó létesítménnyel:

- oktatási létesítmények (Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Eötvös Loránd Tudomány Egyetem),
- sport-létesítmények (Tüske csarnok),
- kereskedelmi létesítmények (Új Buda Center, Savoya Park),

- irodaházak (Infopark, Budafoki úti irodaházak, Szerémi úti irodaházak)
- szállodák (Gellért hotel),
- szabadidős létesítmények (Kopaszi gát).

1.5.2. PARTOLDALI KÖZLEKEDÉS

KÖZÖSSÉGI

A vizsgált területet érintő, vagy azon áthaladó közösségi közlekedési járatok hétköznapi reggeli időszakban biztosított legkisebb követési ideje, és legnagyobb kapacitása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

járat	követési idő reggel	irányonkénti kapacitás
7-es autóbusz	7 perc	1030 utas/óra
33-as autóbusz	15 perc	300 utas/óra
103-as autóbusz	3 perc	1500 utas/óra
133E autóbusz	15 perc	300 utas/óra
141-es autóbusz	15 perc	300 utas/óra
153-as autóbusz	20 perc	225 utas/óra
154/154B-s autóbusz ¹	20 perc	225 utas/óra
158-as autóbusz ¹	10 perc	450 utas/óra
212-es autóbusz	7 perc	64 utas/óra
241/241A-s autóbusz ¹	30 perc	150 utas/óra
250-es autóbusz	10 perc	450 utas/óra
251/251A-s autóbusz ¹	20 perc	225 utas/óra
M4 metró	3 perc	16280 utas/óra
1-es villamos	3 perc	7300 utas/óra
4-es villamos	4 perc	5295 utas/óra

6-os villamos	4 perc	5295 utas/óra
17-es villamos	7,5 perc	1600 utas/óra
19-es villamos	7,5 perc	1600 utas/óra
41-es villamos	15 perc	800 utas/óra
47-es villamos	6 perc	2000 utas/óra
47B-s villamos ¹	15 perc	800 utas/óra
48-as villamos	-	-
49-es villamos	6 perc	2000 utas/óra
56-os villamos ¹	7,5 perc	1600 utas/óra
56A-s villamos ¹	5 perc	2400 utas/óra

1: A nap egy részében közlekedik.

1.5.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált terület autóbusz közlekedése szempontjából meghatározó jelentőségűek az egymástól távol fekvő városrészek közötti közvetlen kapcsolatot nyújtó járatok.

A 7-es és 107-es járatok Albertfalva vasútállomást és a Bornemissza teret kapcsolják össze Újpalotával. A 133-as és 233-as járatok kapcsolatot teremtenek a XXII. kerületi Nagytétény és Budatétény valamint Újpalota között a XI. kerületen keresztül. A budai és pesti városrészek közötti autóbusz forgalom az Erzsébet hídon keresztül biztosított.

A 158-as és 241-es járatok a XI. kerület és a szomszédos XXII. kerület között teremtenek helyi összeköttetést.

A 212-es járat a Petőfi hídon keresztül a XI. kerületi Boráros tér és a XII. kerületi Svábhegy között teremt összeköttetést.

A 103-as járat az 1-es villamos dél-budai meghosszabbítása után már csak a Kelenföld vasútállomás és Hengermalom utca között közlekedik, a villamos Etele térig történő továbbépítésével megszűnik majd.

Az egymástól távol fekvő városrészek között közlekedő járatok nemcsak kapcsolatot teremtenek az egyes térségek között, hanem a legfontosabb kötőtpályás közösségi közlekedési eszközök elérését is lehetővé teszik.

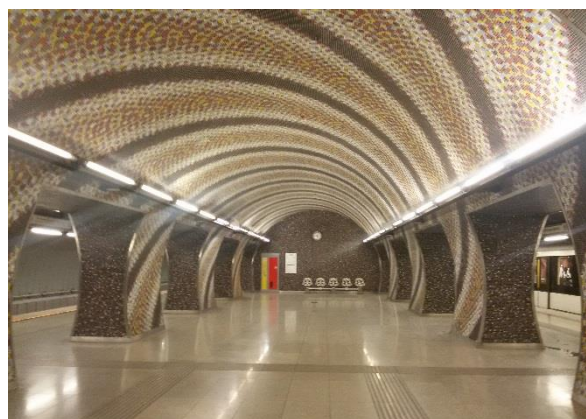
A nagy kiterjedésű és lakos számú kerület esetében vannak csak a kerületen belüli közlekedést szolgáló járatok is.

A 153-as és 154-es járatok a Gazdagréti teret és a Rákóczi híd budai hídfőjénél elhelyezkedő „Infopark”-ot kötik össze.

A 141-es, 250-es és 251-es járatok a kerületen belül területeket tárják fel és biztosítják a Savoya Park és Kelenföld kapcsolatot.

1.5.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A 2014 márciusában forgalomba helyezett M4 metróvonal Szent Gellért téri megállója érinti a vizsgált területet.



M4 metróvonal Szent Gellért téri megállója

Órmezőt és a Keleti pályaudvart összekapcsoló vonal a Duna hidaknál is jelentősebb közlekedési kapcsolatot jelent. A XI. kerületet érintő szakaszon 125.000 utas/nap/2 irány utast szállít, terhelése nagymértékben függ a vonallal párhuzamos autóbusz és villamos hálózatokon közlekedtetett kapacitástól.

A vizsgált területet számára sokoldalú közlekedési kapcsolatot jelent a Szent Gellért teret érintő villamos hálózat, mivel a Szabadság hídon keresztül a pesti belvárossal, a Bartók Béla

úton keresztül Budafokkal, és 2016-ban elkészült Budai fonódó villamoshálózat fejlesztése révén Észak-Budával teremt átszállásmentes kapcsolatot. A villamos közlekedés általában lassabb eljutást, de nagyobb teljesítő képességet biztosít az autóbusz közlekedéshez képest. Ugyanakkor a közúthálózaton csúcsidőben jelentkező torlódások nem érintik.

A belvárosi Deák Ferenc térig közlekedik a 47-es villamos a XXII. kerületi Városház tértől, a 47B villamos Kamaraerdei Ifjúsági Parktól, a 48-as villamos Savoya Parktól és a 49-es villamos Kelenföldről.

A III. kerületi Bécsi út/Vörösvári út a végállomása a Savoya Parktól induló 17-es villamosnak, a Kamaraerdei Ifjúsági Parktól induló 41-es villamosnak és a Kelenföldről induló 19-es villamosnak.

A XXII. kerületi Városház tér és Húvösvölgy között teremt kapcsolatot az 56-os villamos és betétjárata a Móricz Zsigmond körtértől közlekedő 56A villamos.

A Petőfi hídon közlekedik a Nagykörúti 4-6-os villamos, amely Európa legforgalmasabb járata. A vonal terhelése Petőfi híd, budai hídfő és Boráros tér között 80.000 utas/nap/ 2 irány, a Petőfi híd, budai hídfő és a budai végállomások között azonban már csak 57.000 utas/nap/ 2 irány.

A Hungária-gyűrű villamos közlekedésének 2014-2015-ben történt felújítása keretében a Rákóczi hídon is átvezetésre került a villamos pálya, amely a Szerémi út mentén épült tovább. Az Etele tér irányába hosszabbodó villamos hálózat jelenleg az Etele út/Fehérvári út végállomásig közlekedik.

Az 1877-ben átadott „Déli összekötő vasúti híd” a nagyvasúti hálózat meghatározó eleme. Az országon áthaladó vasúti forgalom túlnyomó része ezen a vasúti Duna híd páron zajlik. A vizsgált területen azonban vasúti megálló nem helyezkedik el.

1.5.3. HAJÓZÁS

A Duna XI. kerületi partvonalán több helyszínen, az alábbi raszterekben biztosított a kikötés:

- XI/27 raszter 1639,79 fkm,
- XI/89 raszter 1642,88 fkm,
- XI/90 raszter 1642,93 fkm,
- XI/97 raszter 1643,30 fkm,
- XI/100 raszter 1643,48 fkm,
- XI/103 raszter 1643,63 fkm,
- XI/106 raszter 1643,81 fkm,
- XI/108 raszter 1643,94 fkm,
- XI/110-111 raszter 1644,07 fkm,
- XI/121 raszter 1644,64 fkm,
- XI/125 raszter 1644,84 fkm,
- XI/133 raszter 1645,24 fkm.

A Szabadság híd, a Petőfi híd és a Rákóczi híd pillérei melletti partszakaszok, a Lágymányosi-öböl bejárata és a csepeli Szabadkikötő bejáratától a kerület határig tartó partszakasz a településszerkezeti terv 6. *Védelmi, korlátozási területek* tervlapja szerint ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területek, ahol kikötő létesítése nem javasolt.

A Duna budapesti szakaszán közlekedő menetrendszerinti D11, D12 és D13 hajójáratok rendelkeznek kikötővel az XI. kerületi partszakaszon Szent Gellért tér és Egyetemváros – A38 kikötőkben.

A parthasználatot – amely a kikötő létesítéshez a víz oldali megfelelőség mellett szintén szükséges – a 3/2013 (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza. A parthasználat díja differenciáltan, a partszakasz területi elhelyezkedése (földrajzi együttható: 1,0-6,0) és a kikötő funkciója (kikötői együttható: 0,2 – 8,0) figyelembe vételével került meghatározásra.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról szóló rendelet húsz kikötő típust nevesít, melyek közül a Döbrentei tér – Szent Gellért tér közötti partszakasz esetében két féle létesítése megengedett:

- közszolgáltatási személyhajó kikötő,

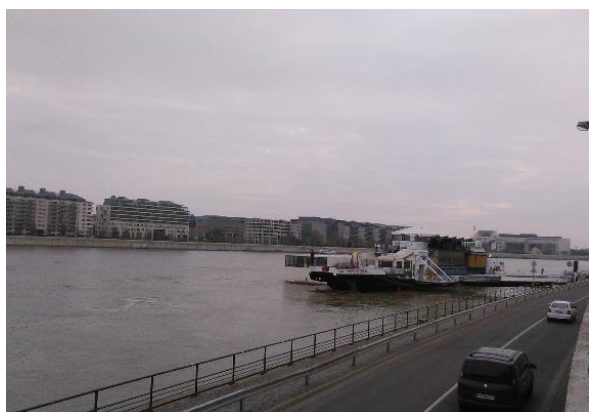
- vízitaxi kikötő,

A Szent Gellért tér – Petőfi híd közötti partszakasz esetében öt féle létesítése megengedett:

- közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- vízitaxi kikötő,
- közforgalmú személyhajó kikötő,
- rendezvényhajó-kikötő,
- közhasználatú rekreációs létesítmény.

A Petőfi híd – Rákóczi híd közötti partszakasz esetében tizenegy féle létesítése megengedett:

- közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- vízitaxi kikötő,
- kabinos turistahajó-kikötő,
- közforgalmú személyhajó kikötő,
- rendezvényhajó-kikötő,
- tároló- és karbantartó kikötő,
- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény,
- múzeumhajó (közlekedési emlék, tematikus kiállítóhely),
- sportlétesítmény,
- közhasználatú rekreációs létesítmény.



Kikötő a Budai alsó rakparton

A Kopaszi-gát és Lágymányosi-öböl partszakasz esetében kilenc féle létesítése megengedett:

- közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- vízitaxi kikötő,
- közforgalmú személyhajó kikötő,
- motoros kishajó-kikötő,
- csónakkikötő,
- honvédelmi, rendészeti, kitűző- vagy VIP-kikötő,

- múzeumhajó (közlekedési emlék, tematikus kiállítóhely),
- sportlétesítmény,
- közhasználatú rekreációs létesítmény.

A Hengermalom utca – Hosszúréti-patak közötti partszakasz esetében öt féle létesítése megengedett:

- csónakkikötő,
- ellátó kikötő,
- tároló- és karbantartó kikötő,
- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény.

1.5.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

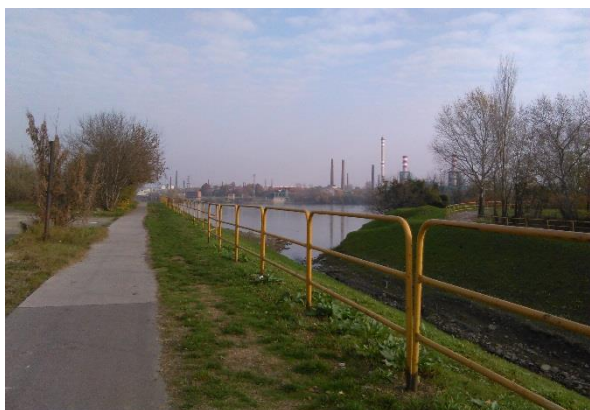
1.5.4.1. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A Duna nyugati partján lévő kerékpáros infrastruktúra része az EuroVelo6 nemzetközi kerékpárútnak, és egyben az országos kerékpár úthálózat 1 Felső-Dunamente kerékpárút eleme is (azon belül az 1. A Visegrád – Budapest szakaszt alkotja).

A Duna XI. kerületi szakaszán a Szent Gellért rakpart kerékpározás szempontjából kritikus, mivel a felső rakparton a jelentős gyalogos forgalommal kényszerűen osztoznak a kerékpárosok egy alig 3 m széles burkolaton.

A Műegyetem és a Pázmány Péter rakpartokon szintén közös felületet használnak a kerékpárosok és a gyalogosok, azonban ez utóbbiak gyalogos forgalma már nem jelentős. A felső rakpart kerékpáros infrastruktúrája a Dombóvári úton folytatódik a Budafoki út vonaláig, illetve a Kopaszi gát közparkja is kerékpározható.

A Dombóvári út és a Kondorosi út közötti szakaszon a Duna-parton valamint a Budafoki úton sem található kiépített kerékpáros infrastruktúra. A Kondorosi út vonalától délre, a parton lévő dr. Papp Elemér utcai gát – Árasztó utca területén található önálló kerékpárút.



Kerékpárút a Hosszúréti-patak torkolatánál

A kerület déli határán a kerékpárút a Hosszúréti-patakot a Törökverő út közúti híd járdáján keresztezi.

A fővárosi kerékpáros hálózat pesti elemeivel a Petőfi és Rákóczi hidakon keresztül kiépített kapcsolat. A Petőfi híd budai hídfőjében a gyalogos járdák rovására utólag került kijelölésre mindkét oldalon kerékpár sáv. A Rákóczi híd az északi oldalán mintegy 3,5 m szélességben közös kerékpáros-gyalogos felülettel épült 1995-ben.

A hidak kerékpáros forgalomterhelésének hétköznapra vonatkozó értékei alapján meghatározó a reggeli és délutáni intervallumok hivatás forgalma. A Petőfi és Rákóczi hidak forgalma nem jelentős, a Szabadság hídé 2016 áprilisában hétköznap az alábbiak szerint alakult:

kp/óra/2 irány	8h - 9h	13h-14h	17h-18h
Szabadság híd	400	210	560

A Szent Gellért tér a budai Duna-part legforgalmasabb területe, a reggeli forgalom értéke meghaladja a 600 kerékpár/óra értéket.

2014 évben kezdte meg az üzemszerű működését MOL BuBi közösségi kerékpáros rendszer, amely a főváros közösségi közlekedésének a része. A 98 budapesti gyűjtő állomása közül 5 található a vizsgált területen:

- Szent Gellért tér,
- Műegyetem,
- Bertalan Lajos utca – Stoczek utca,
- Petőfi híd – Buda,

- Pázmány Péter sétány.



MOL BuBi gyűjtőállomás a Műegyetem

1.5.4.2. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

Az XI. kerületben a Szent Gellért tér, a Goldmann György tér és a Szabadság – Petőfi híd közötti felső rakparti térségre jellemző a felsőoktatási intézmények által generált gyalogos forgalom.

A Szent Gellért téren és a Szent Gellért rakparton szezonálisan jelentkezik a Gellért hegy és a Gellért gyógyfürdő-szálloda felé irányuló, turisztikai célú gyalogos forgalom.

A Petőfi és Rákóczi hidak forgalma nem jelentős. A Szabadság híd gyalogos forgalmának lefolyásban – a kerékpáros forgalomtól eltérően – jól tetten érhető a turizmusra jellemző magas napközbeni érték. 2016 áprilisában hétköznap az alábbiak szerint alakult a híd gyalogos forgalma:

fő/óra/2 irány	8h - 9h	13h-14h	17h-18h
Szabadság híd	270	420	530

A vizsgált területen – a nagyvonalú szélességi lehetőségek hiányában - a felső rakpart teljes hosszán közös gyalogos járda és kerékpárút található, ami mindkét forgalom zavarását eredményezi.

A gyalogosok számára az alsó és felső rakpartok közötti kapcsolatot a támfal mellett kialakított lépcsők jelentik (9 db), melyeken keresztül megközelíthető az alsó rakpart. A támfal mellett, az alsó rakparton járda található, azonban ezt érdemi gyalogos forgalom nem érinti. A part él

közvetlen megközelítése csak a kijelölt gyalogos-átkelőhelyek esetén megoldott (3 db), minden más helyen szalagkorlát választja el azt a 2x1 forgalmi sávós útpályától.

A vizsgált területen a gyalogos hálózati elemek megfelelően kiépítettek, a felsőoktatási intézmények, a közösségi közlekedési hálózat megállóinak és a forgalomvonzó létesítmények elérését biztosítják. Itt találhatóak az egyetemek és az Infopark, a kötött pályás közösségi közlekedés nagy forgalmú megállói (M4 metró, Bartók Béla úti és Petőfi hídi villamos közlekedés) valamint a Kopaszi-gát és a Lágymányosi-öböl környezetét jelentő rekreációs funkció.

1.5.5. PARKOLÁS

1.5.5.1. TELKEN BELÜLI PARKOLÁS

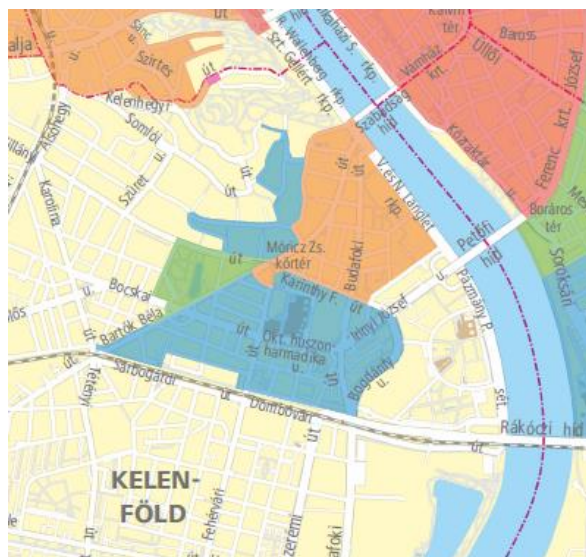
Parkolás szempontjából az XI. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén *a járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról* szóló 35/2004. (VI. 22.) rendelet van érvényben jelenleg.

A rendelet a XI. kerület közigazgatási területét négy zónára tagolja. A Duna-part belső zónába tartozó területén 50%-os kedvezmény vehető igénybe az OTÉK normatívák alapján számított értékekhez képest. A part átmeneti és elővárosi zónába tartozó részein a normatívától való eltérés mértéke 0-50% között változik.

A vizsgált terület városias-nagyvárosias beépítésének telken belüli parkolási lehetőségei csak a Petőfi hídtól északra eső területek estében maradnak el a rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségtől, emiatt ezen a területen a közterületi parkolók fontos szerepet töltenek be. A közterületi parkolók itt jellemzően telítettek.

1.5.5.2. FIZETŐ PARKOLÁS

Az XI. kerület meghatározott részei a *Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról* szóló 30/2010. (VI. 4.) rendelet szerint ún. várakozási övezetbe tartoznak. Itt a közterületi parkolók használata időben korlátozott és térítés köteles.



forrás:

<http://www.bkk.hu/parkolas/kozterületi-parkolink/varakozasi-hozzajarulasok>

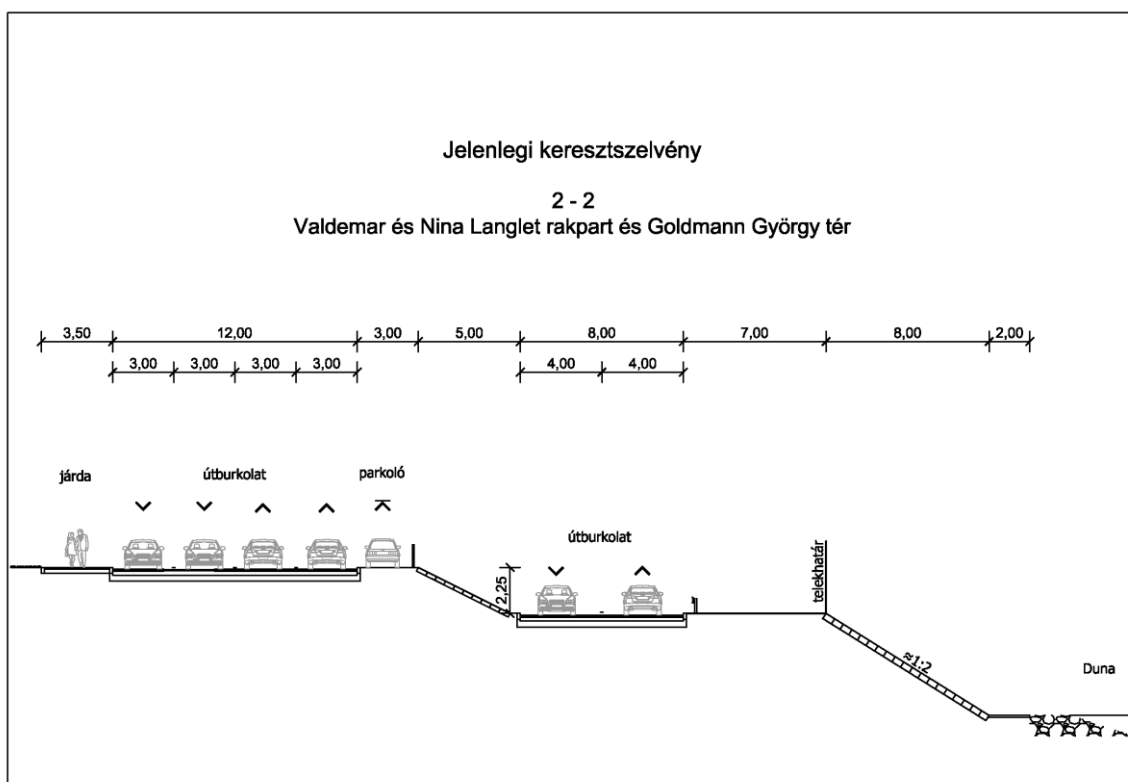
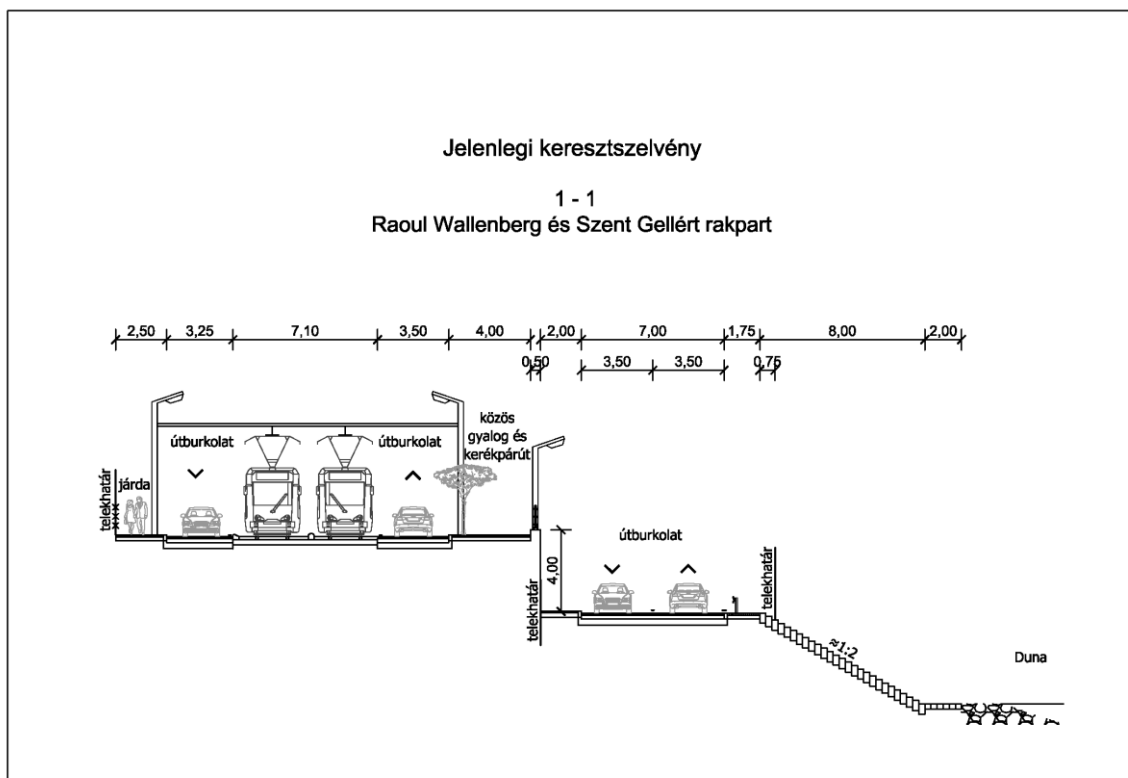
A fentieknek megfelelően a XI. kerület vizsgált részén a Műegyetem tartozik a 3-as díjtételi övezetbe. A további területek nem tartoznak díjköteles övezetbe.

1.5.5.3. P+R PARKOLÁS

Az XI. kerületi partszakasz Budapest belső, átmeneti és elővárosi zónájával is határos terület. A vizsgált területen a fővárosi közlekedési rendszer részét képező kijelölt P+R parkoló nem található.

A Műegyetem rakparton lévő 500 férőhelyes közterületi parkolóban azonban megjelenik a területidegen P+R jellegű várakozás is, az nem csak a felsőoktatási intézmény működését szolgálja.

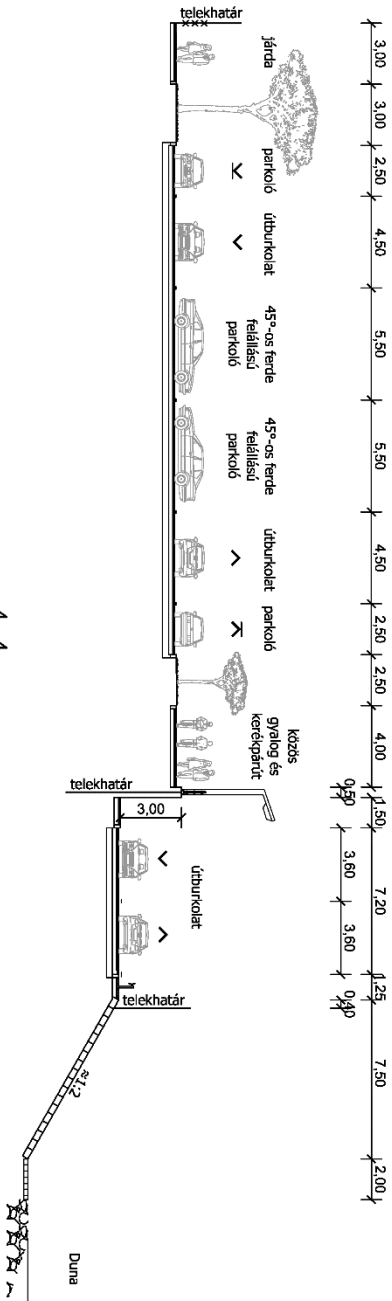
A Duna-partot alkotó, meghatározó jelentőségű közutak mintakeresztmetszései, valamint a közúthálózat és a közösségi közlekedés hálózata:



Jelenlegi keresztiszelvény

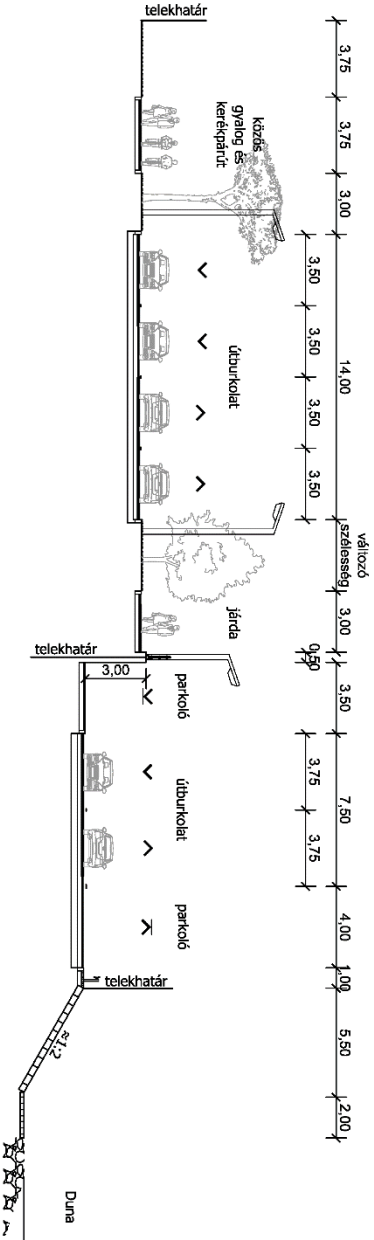
3 - 3

Valdemar és Nina Langlet rakpart és Műgyém rakpart

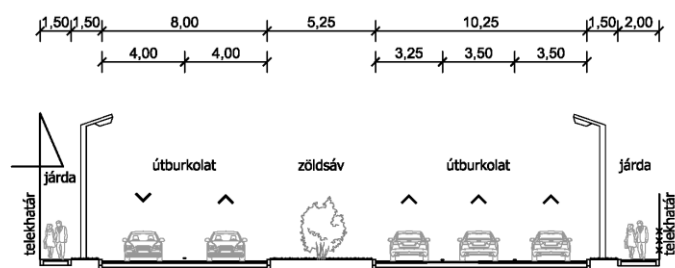


4 - 4

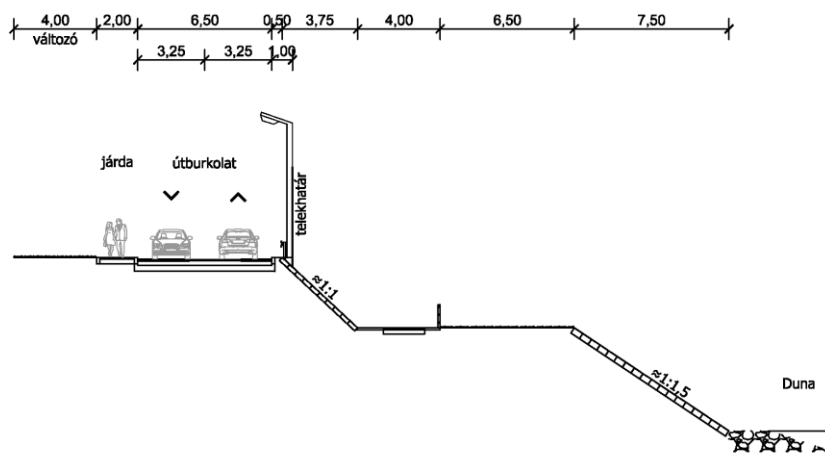
Henryk Slawik rakpart és Pázmány Péter sétány

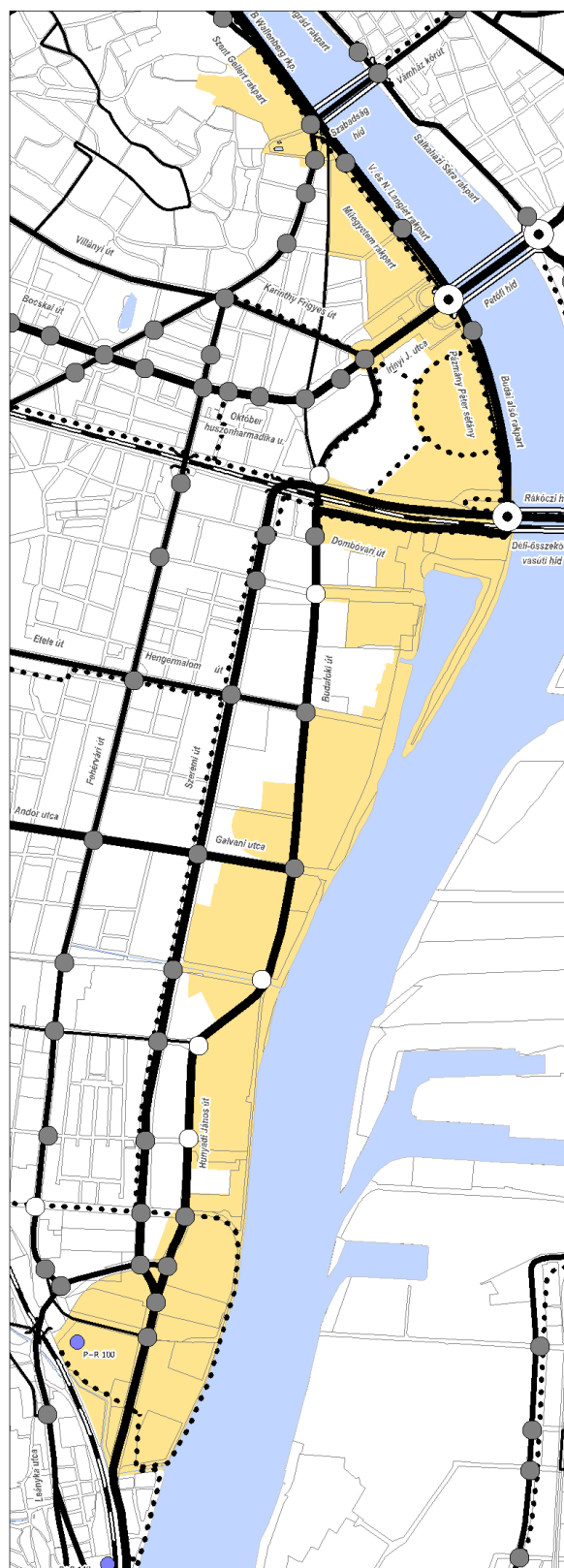


Jelenlegi keresztmetszvény

5 - 5
Budafoki út

Jelenlegi keresztmetszvény

6 - 6
Árasztó út



Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem XI. kerület

Megalapozó munkarész

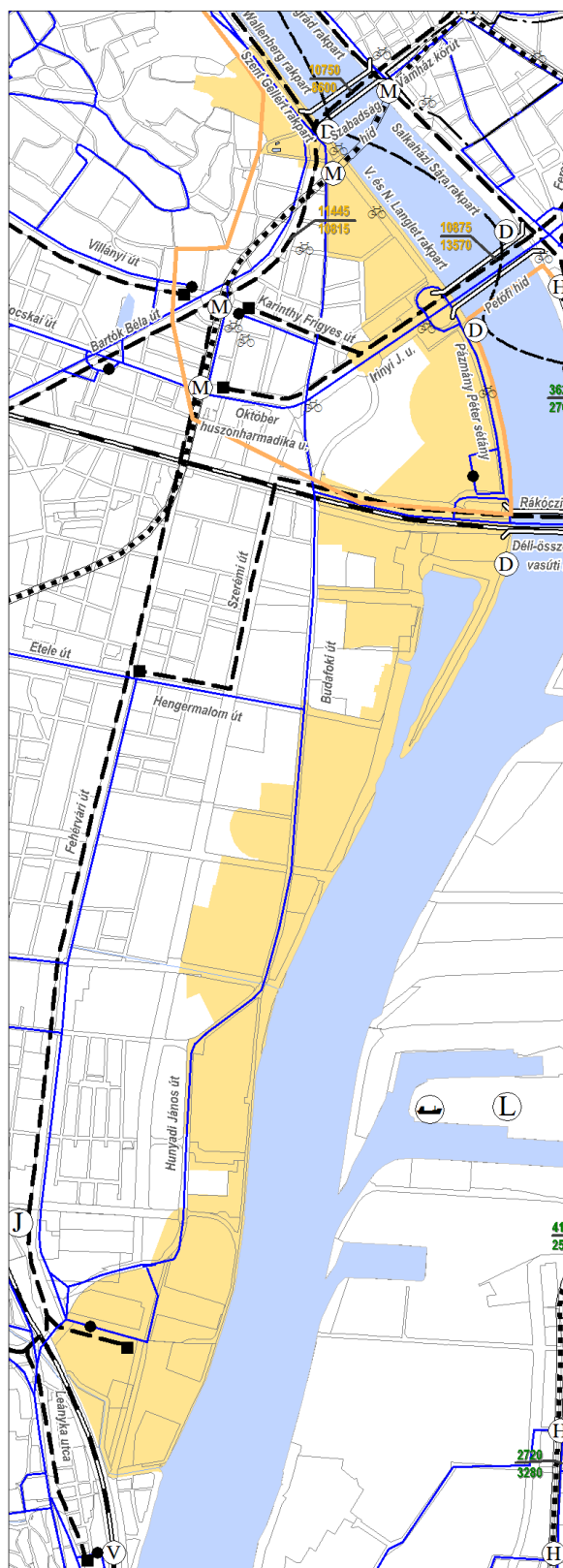
Jelenlegi úthálózat
M=1:25.000

JELMAGYARÁZAT:

- I. rendű főút
- II. rendű főút
- Gyűjtőút
- Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Duna-híd
- Alagút
- Fontosabb külön szintű csomópont
- Fontosabb jelzőlámpás csomópont
- Fontosabb szintbeni csomópont
- P+R rendszerű parkolási létesítmény minimális férőhely számmal

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

- Tömbhatár
- Vizsgált terület



Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem XI. kerület

Megalapozó munkarész

Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat
M=1:25.000

JELMAGYARÁZAT:

	Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
	Vasútvonal felszínen
	Közüti vasút (villamos) vonal felszínen
	Speciális kötőpályás létesítmények (gyermek vasút, síklő, libegő)
	Busz utvonalak
	Hajóutvonalak
	Duna-híd
	MOL Bubi területe
	MOL Bubi terminál
	Gyorsvasúti megálló (metró, HÉV)
	Személyhajó kikötő
	Villamos végállomás
	Busz, trolibusz végállomás
	Helyi autóbusz-pályaudvar
	Vasútállomás, vasúti megállóhely
	Metró utasforgalom
	HÉV utasforgalom
	Villamos utasforgalom
	Busz utasforgalom

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

	Tömbhatár
	Vizsgált terület

1.6. KÖZMŰVESÍTÉS

1.6.1. ENERGIA

1.6.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

Ivóvíz ellátás

Budapest területén – így a vizsgálati területen is – az ivóvíz és az oltóvíz biztosítását, valamint a hálózat karbantartását a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi. A vizsgált terület vízellátása két irányból történik, az északi vízbázisok felől a hidakon átvezetett, míg délről a Csepeli vízbázisról érkező nagy átmérőjű nyomóvezetéseken keresztül.

A vizsgált területen a 20. számú Pesti alap és a 17. számú Sashegyi vezetékai találhatóak, azonban a vízellátásban csak a 20. számú nyomászóna vezetékai vesznek részt.

A Pesti alappzóna, ami Budapest legnagyobb nyomászónája, hálózati nyomását a budai oldalon a Gellérthegyi Sándor utcai medencék biztosítják, melyek fenékszintje 149,1 m Bf. A vizsgálati terület közvetlen közelében található a Kelenhegyi gépház és medence. A kelenhegyi régi medence már használaton kívül van, azonban a gépház, és a 30 000 m³-es Barlang medence üzemelnek. A Barlang medence fenékszintje 137,92 m Bf-i szinten található.

A Duna-parton, mint a többi Duna-parttal rendelkező kerület esetében is, számos nagy átmérőjű (DN>600 mm) főnyomóvezeték létesült, melyek a következők:

- 4 db DN600 mm-es acél a Szabadság hídon, majd 2 db DN800 mm-es göv vezeték halad tovább a Kelenhegyi úton a gépházig.
- DN1200 mm-es öv, majd DN1000 mm-es tojásszelvényű beton vezeték a Kelenhegyi gépház és a Barlang medencék között. A vele párhuzamosan haladó DN1200/DN1000 mm-es öv/acél és DN500 mm-es acél vezeték használaton kívül van.
- DN800 mm-es göv vezeték keresztezi a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem területét a K és a Ch épület között. A vezeték a Csíky utca irányából érkezik, majd halad tovább DN1000 mm-es sb vezetékként a Műegyetem rakparton a Goldmann György térig, ahol két DN800 mm-es vezeték halad tovább.

- DN800 mm göv vezeték a Pázmány Péter sétányon a Rákóczi hídig.
- DN800 mm-es öv vezeték az Irinyi József utcában.
- DN800 mm-es acél vezeték a Petőfi hídon.
- DN800 mm-es acél vezeték a Rákóczi hídon.

A vezetékek jellemzően öntöttvas (öv), gömbsgrafitos öntöttvas (göv), acél (a), KPE és azbesztcement (ac) anyagból létesültek. Az ac és öv anyagú vezetékek beépítése ma már nem javasolt, illetve a Goldmann György téren létesült DN80 mm-es elosztóhálózat mérete ellátási problémát okozhat, így ezek átépítésével a jövőben számolni szükséges.

A terület vízellátását a főnyomó vezetésekről leágazó, kisebb átmérőjű elosztóvezetésekké biztosítják, melyek általában körvezetékes kialakítással létesültek.

A vizsgált területen 8 db ivókút, illetve közkifolyó található, melyből 4 darab a Gellérthegyen, kettő a Kopaszi gátnál létesült.

Tűzoltóvíz ellátás

Az oltóvíz-igényeket az ivóvízhálózatról biztosítják 28 db földalatti és 110 db földfeletti tűzcsap segítségével.

A 100 m-es ellátási körzeteit megvizsgálva megállapítható, hogy egyes gazdasági és intézményi területfelhasználási egységek területe nincs teljes mértékben lefedve. Ezeken a területeken, amennyiben nincs kialakítva saját tűzvíz hálózat az ingatlanokon belül, azok kialakítása javasolt.

Ipari vízellátás

A kelenföldi Hőerőmű területén vízkivételi mű létesült, ami a Kopaszi gát mögött kialakított öbölből emelte ki a vizet, és juttatta az ipari elosztóhálózatba. Az öböl feliszapolódása miatt a kiemelt víz minősége nagymértékben leromlott, ami miatt a vízkivételt leállították. A kelenföldi Erőmű azonban mind a mai napig a Dunából kiemelt vizet használja a termeléséhez szükséges vízigény kiszolgálására. A felhasznált víz nagy része a berendezések hűtésére használják, ami így nem kerül be a technológiai folyamatokba.

Termálvíz ellátás

A vizsgálati területen a geológiai adottságok miatt több karsztvíz forrás található. A Gellérthegyben 1969-1978 között épült a Gellért táró, ami egy 1100 m hosszú mesterséges alagút, aminek mentén 4 üzemelő és 14 megfigyelő kút található. Az üzemelő kutak 1978-ban a létesültek, GT-I., GT-II., GT-III. és GT-IV. számú kút névvel. A GT-I. és a GT-III. kút a XI. kerület területén található, és ezek biztosítják a Gellért fürdő termálvíz ellátását. A GT-I. számú kút talpmélysége 14,0 m, kitermelhető vízmennyisége 920 l/perc, hőfoka 42 °C. A GT-III. számú kút talpmélysége 17,0 m, kitermelhető vízmennyisége 1440 l/perc, hőfoka 43 °C. Mindkét kút vize gyógyvíznek minősített. A Gellért gyógyfürdő vize, így a kutaké is nátriumot is tartalmazó kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos és szulfátos-kloridos hévíz, aminek fluorid tartalma is jelentős. A forrásvízben az összes oldott ásványi anyag tartalom 1846,67 mg/l.

2014 során a két kútból összesen 431 622 m³ vizet termeltek ki, ami az engedélyezett kitermelhető vízmennyiség 98%-a.

1.6.1.2. CSATORNÁZÁS

A vizsgált területen a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM) üzemeltetésében lévő egyesített és elválasztott rendszerű csatornahálózat gondoskodik a szenny- és csapadékvizek összegyűjtéséről, és elszállításáról. A területen a csatornahálózat teljes körűen kiépített.

A terület a Közép-Buda II. vízgyűjtő terület része, aminek szennyvizeit a Kelenföldi szivattyútelep fogadja, és továbbítja a Budapest Központi Szennyvíztisztító telepre (BKSZT) egy Duna alatti átvezetéssel létesült $\varnothing 120\text{-}140$ cm-es nyomócsőpáron. A Duna-part kerületi szakaszán létesült az Albertfalvai szivattyútelep is, ahonnan a szennyvizek a Hunyadi János út – Budafoki út nyomvonalon kiépített $\varnothing 40$ cm-es nyomócsőpáron keresztül jutnak a Kelenföldi szivattyútelepre.

A Zsigmond téri szivattyútelep irányából 2009-ben megépült budai Duna-parti főgyűjtő az alsó rakparton éri el a vizsgált területet $\varnothing 200$ cm-es mérettel, és halad tovább déli irányba. A

Goldmann György tértől az Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Budafoki út nyomvonalon épült ki a kelenföldi szivattyútelepig $\varnothing 214 - \varnothing 220 - 280/280 - 310/310 - 340/340 - 360/360$ cm-es mérettel. A főgyűjtőre több nagy átmérőjű egyesített csatorna köt rá a kerület területén.

A vizsgált terület döntően egyesített rendszerben csatornázott, azonban az Irinyi József utca és Rákóczi híd közötti, valamint az Albertfalvai szivattyúteleptől délre lévő területeken a csatornahálózat elválasztott rendszerben lett kiépítve. Az összegyűjtött csapadékvizeket több ponton a Dunába vezetik, míg a szennyvízcsatornák az egyesített rendszerű csatornákba kötnek.



Bertalan Lajos utcai térszíni átemelőtelep
forrás: maps.google.com

A csatornahálózat gravitációs üzemű, azonban a helyi adottságok miatt három átemelőtelep kialakítására volt szükség, amik északról dél felé a következők: Bertalan Lajos utcai térszíni, 27 l/s-os, a Goldmann György téri térszín alatti, 16,3 l/s-os és a Savoya Parki térszíni, 35 l/s-os névleges kapacitású átemelők.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat tehermentesítésének céljára záporkiömlőket alakítottak ki, amiken egy adott vízmagasság felett a kevert, szenny- és csapadékvíz átbukik, és rövid úton a befogadóba, jelen esetben a Dunába jut. Ilyen záporkiömlőt a vizsgált területen a következő helyeken található:

- Bertalan Lajos utcai közcsatorna kiömlő – 70/105 cm ÜPE tojásszelvény (T)
- Kelenföldi szivattyútelep Duna-parti kiömlője – 150/150 cm beton (b)
- Albertfalvai szivattyútelep Duna-parti kiömlője - $\varnothing 180$ cm b

További nagy átmérőjű csapadékvíz csatorna kiömlők az alábbi helyeken találhatóak:

- Petőfi híd budai hídfőjének déli oldala – $\varnothing 100$ cm vasbeton (vb)
- Magyar tudósok körútja déli részénél - $\varnothing 100$ cm vb
- Rákóczi híd északi hídfője - $\varnothing 180$ cm vb
- Sztregova köz - $\varnothing 80$ cm b

A Sztregova köz vonalában két $\varnothing 170$ cm-es szennyvízcsatorna bekötés található, amik a gazdasági terület területéről érkeznek, és nem a közcsatorna hálózat kiömlői.



Kiömlők a Sztregova köz vonalában
forrás: maps.google.com

A kerület területén két vízfolyás torkollik a Dunába. Az egyik a Kondorosi út vonalában a Határ-árok, a másik a déli kerülethatárnál lévő Hosszúréti-patak. A vízfolyások a kerület elválasztott rendszerben csatornázott területeinek csapadékvíz befogadjaként szolgálnak.



Határ árok torkolata Hosszúréti patak torkolata
forrás: maps.google.com

1.6.2. ENERGIA

1.6.2.1. Villamosenergia-ellátás

A térség középvezettségű ellátását az ELMŰ 10 kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontjai a Lágymányos, a Kelenföld és az Albertfalva alállomások.



Kelenföld 120/10 kV-os alállomás

forrás: [maps.google.com](https://www.google.com/maps)

A fővárosi nagyfeszültségű elosztóhálózat egyik jelentős táppontja, a 220/120/10 kV-os Albertfalva alállomás, valamint a Kelenföld alállomás is szomszédos a vizsgálati területtel. Előbbi alállomásból kiinduló nagyfeszültségű elosztóhálózat légvezetékei és földkábeleik érintik a területet:

- 120 kV-os légvezetékes hálózat üzemel Albertfalva alállomás – Csepel alállomások között,
- 120 kV-os földkábelhálózat üzemel Albertfalva alállomás – Kelenföld alállomás között az alábbi nyomvonalon: Albertfalva alállomás – Mezőkövesd út – Hunyadi János út – Budafoki út – Hauszmann Alajos utca – Kelenföld alállomás,
- 120 kV-os földkábelhálózat üzemel Kelenföld alállomás – Lágymányos alállomás között, a Hauszmann Alajos utca – Budafoki út – Hamzsabégi út – Erőmű utca – Baranyai utca – Kőrösy József utca nyomvonalon.

A területhasznosításban a hálózati nyomvonalak mellett azok biztonsági övezete is korlátozást jelent.



Albertfalva – Csepel 120 kV-os légvezetékes rendszer rácsos tartóoszlopon

forrás: [maps.google.com](https://www.google.com/maps)

A nagyfeszültségű légvezetékes hálózatok kiváltásának műszakilag akadálya nincs, a földkábelre történő átépítés azonban jelentős költségvonzata miatt jellemzően csak egy-egy rövidebb szakaszt érintő korrekciója képzelhető el, teljes rendszerek átépítése hosszabb távon sem reális, mivel a felszabaduló terület értéknövekedése a költséget nem tudja kompenzálni.



Albertfalva alállomás környezetének légvezetékes hálózatai

forrás: [maps.google.com](https://www.google.com/maps)

A középvezettségű hálózatot tekintve az alállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek a vizsgálati terület 10/0,4 kV transzformátorainak energiaigényét teljes mértékben kielégítik.



1882 sz. 10/0,4 kV-os épületben elhelyezett transzformátor a Panel utcában

forrás: maps.google.com

A 43576/2 hrsz.-ú ingatlanon üzemel az 1882 sz. 10/0,4 kV-os transzformátor, amely a volt Házgyár villamos energia ellátásának biztosítására létesült.



0248 sz. 10/0,4 kV-os épületben elhelyezett transzformátor a Budafoki úton

forrás: maps.google.com

A 4004/1 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezett 0248 sz. transzformátorról történik a K-0248-1 jelű kapcsolószekrény megtáplálása, amelyről a Budafoki út egy szakaszának a közvilágítása is biztosított. A transzformátorhoz földkábeles erőátviteli hálózat is csatlakozik.

2001. szeptember 1-jétől a főváros köz- és díszvilágítását a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. üzemelteti a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján.

A nátrium lámpás világításra történő áttérés 2004-ben fejeződött be – a korábban

alkalmazott higanylámpák cseréjével –, mellyel jelentős energia megtakarítás volt realizálható. A főváros közvilágítási rendszere az anyagi lehetőségekhez képest követi a korszerű technológiákat, először 2005-ben, majd évről-évre újabb helyszíneken is megjelentek a LED fényforrások a közvilágítási szolgáltatásban, melyek nem csak jelentős energia-megtakarítást tesznek lehetővé, hanem várható élettartamuk is többszöröse a hagyományos lámpáknak.

A területen várhatóan a 2020-ig az amortizált lámpatestek cseréjére kerülhet sor, egyéb beruházást a BDK Kft. információink szerint nem tervez.

1.6.2.2. Gázellátás

A vizsgált területen a gázelosztó hálózat az igényeknek megfelelően létesült.

A FŐGÁZ nagyközépnomású elosztóhálózatának gerinciránya a Budai alsó rakpart – Goldmann György tér – Irinyi József utca – Budafoki út – Hunyadi János út – nyomvonalon létesült. A hálózat és leágazásai több helyen érintik a vizsgálati területet, megtáplálva a körzeti gáznyomásszabályzókat, amelyek biztosítják a fogyasztók földgázigényének kielégítését.

A vizsgált területen több nagyközép/kisnyomású, illetve növelt kisnyomású gáznyomásszabályzó létesült:

- a Budafoki út melletti, Műegyetem kisnyomású gáznyomásszabályzó,
- Goldmann György téri, Egyetemisták parkjában elhelyezett lemezházas, kisnyomású gáznyomásszabályzó,
- Neumann János utcai lemezházas, növelt kisnyomású gáznyomásszabályzó,
- Kopaszi-gáti földbe süllyesztett növelt kisnyomású gáznyomásszabályzó.



Lemezházas gáznomásszabályzó a Neumann János utca mellett

forrás: maps.google.com

A kisnyomású földgáz elosztóhálózat mellett a Petőfi híd és a Hengermalom utca között az ellátás a növelt kisnyomáson történik.



Földbe süllyesztett nagyközép/növelt kisnyomású gáznomásszabályzó a Kopaszi-gátnál

forrás: maps.google.com

A terület szomszédságában üzemel a Kelenföldi Erőmű. Az erőmű elsődleges tüzelőanyaga csővezetéken beszállított nagynyomású földgáz, a tartalék tüzelőanyag csővezetéken beszállított tüzelőolaj, melyből 5000 m³ helyszíni tárolás is megvalósul.

A 43581 hrsz.-ú ingatlanon üzemel a MOL termékvezetékekhez kapcsolódó szakaszolóállomás.

A nagynyomású földgáz és a MOL termékvezeték a Hengermalom út – Budafoki út nyomvonalon érkezik az erőmű területére, ezek biztonsági övezete érinti a vizsgálati területet.

Az ellátás biztosításához Százhalombatta és az erőmű között nagynyomású földgázvezeték létesült, a Budafoki út 54. ingatlanon gázfogadó és nyomásszabályozó létesült.

A gáz- és termékvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek.

1.6.2.3. Távhőellátás

A vizsgálati terület számottevő részén a forróvizetes rendszerű távhőszolgáltatás elérhető. A hőköri bázisa a Kelenföldi Erőmű, amelyben korszerű kombinált ciklusú gázturbina és korszerűsített kazán tüzelőberendezések végzik a kapcsolt energiatermelés mellett a hőenergia előállítását.

A kiterjedt hőköri mintegy 41 ezer lakás és 1440 egyéb távhő felhasználó igényét biztosítja.

A hőerőműből kiinduló távhővezeték nyomvonal gerinciránya egyrészt

- a Budafoki út – Bogdánfy utca – Irinyi József utca – Egry József utca – Lágymányosi utca – Budafoki út – Kende utca – Bertalan Lajos utca – Bartók Béla út – Szent Gellért tér – Hegyalja út nyomvonalon létesült, másrészt
- a Lágymányosi-öböl nyugati oldalán halad észak felé a Dombóvári út irányába, ahol a Déli-összekötő vasúti hídon keresztezi a Dunát.

A hőerőmű közelsége révén a hálózat rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítés esetén is.

1.6.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata az egész város számára fontos. A Duna térségében az energiahatékonyság növelésére a lakóépületek, intézmények energetikai fejlesztései, a távfűtés lefedettségének bővítése, valamint a kombinált hő- és áramtermelő létesítmények fejlesztései adnak lehetőséget. A megújuló erőforrások szélesebb körű, fűtési, hűtési, valamint energiatermelési célú

hasznosítása szintén további lehetőségeket rejt magában.

A XI. kerületben a megújuló energiaforrások hasznosítása jellemzően napelemes rendszerekben, hőszivattyús geotermikus rendszerekben valósul meg.

A vízienergia számottevőbb hasznosítására a Duna budapesti szakasza nem kimondottan alkalmas, törpe erőművek létesítése nehezen képzelhető el. Műszakilag lehetséges megoldás lehet ún. átáramlásos turbinák alkalmazása, viszont egyrészt beruházás-gazdaságossági szempontból részletes vizsgálatokat igényelnek, másrészt a vízfelszín alatti létesítmények veszélyforrásként jelennek meg a vízi közlekedés és rekreációs tevékenység esetében.

A víz mozgási energiájának hasznosítása helyett kedvezőbb megoldás lehet a hőhasznosítás. Hőszivattyúk alkalmazása esetén már viszonylag alacsony hőmérsékletű közeg esetében is lehetőség van alacsony hőfokú fűtési rendszerek létesítésére, új beruházások esetében.

Ugyancsak lehetőséget hordoz a geotermikus energia vagy földhő hasznosítása, amely a hazánkra általánosságban jellemző, viszonylag magas geotermikus gradiens miatt veendő figyelembe. Hasznosítása ugyanakkor részletes megalapozó vizsgálatokat és jelentős beruházást igényel.

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény. Emellett az optimális primerenergia-struktúra kialakítása szintén fontos kérdés. A megújuló energiaforrások részarány-növelésének kedvező társadalmi hatását is számos szakirodalom említi. Lehetőségeinket reálisan értékelve elmondható, hogy a földgáz továbbra is az energiaszektor meghatározó energiahordozója marad még hosszú távon, ugyanakkor a megújuló energiaforrások hasznosítási technológiák folyamatosan fejlődnek és válnak elérhetővé.

A napenergia – amely nem folyamatosan áll rendelkezésre – a legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények hőenergia-szükségleteinek kielégítése.

Elsősorban hőenergia termelés céljából indokolt hangsúlyozni a napkollektorok szerepét, mivel

alkalmazásukkal a nyári használati melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást érhető el. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely a villamoshálózatra táplálható, így a termelés és felhasználás helye egymástól elválik.

1.6.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra egyrészt a távközlési szolgáltatások elérhetőségét, másrészt a műsorszórás, kábel TV szolgáltatások nyújtását biztosítja. A vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok a közmű infrastruktúrához hasonlóan műszaki megjelenésében vezetékes hálózatokból és kapcsolódó létesítményekből tevődnek össze. Az üzemeltetést szolgáltatók végzik, a közmű infrastruktúra ellátással ellentétben viszont az elektronikus hírközlési szolgáltatás alanyi jogú. A hálózatfejlesztéseket igény megjelenése esetén a szolgáltatók jellemzően saját beruházásban végzik. Ingatlanfejlesztések esetében ugyanakkor lehetőség van – és javasolható is – az elektronikus hírközlési hálózatok alépítményének beruházók általi létesítésére, a védőcsövek lefektetésére.

1.6.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

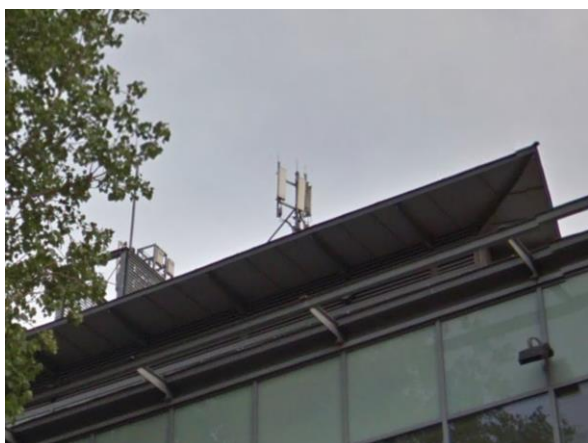
A térség vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatát a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) építette ki és üzemelteti. A Déli-összekötő vasúti hídtól északra eső terület a Lágymányos EWSD HOST (Vásárhelyi Pál utca 4.) tápterülete, míg a vasúti hídtól délre eső területek ellátását a Kelenföld AXE típusú központ (Fehérvári út 70.) biztosítja. A hálózat jellemzően alépítményben épült ki, helyenként közvetlen földbe fektetett.

Az NSN Trafficom Kft. alépítményhálózata, légkábeles hálózata több helyen érinti a vizsgálati területet.

A Házgyári utcában az FGSZ Zrt. bányauzemi kábele üzemel. A MOL Nyrt. optikai kábele a Hengermalom – Budafoki út nyomvonalon érinti a vizsgálati területet.

1.6.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tervezési területen a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone Zrt. és a Telenor Zrt. is üzemeltet mobil bázisállomásokat. Az elhelyezett szektorsugárzó antennák segítségével a tervezési területen valamennyi vezetéknélküli szolgáltató megfelelő lefedettséggel áll rendelkezésre.



Mobil bázisállomások épületek tetőszerkezetén

A mobiltelefon-ellátás az igényeknek megfelelően biztosított. A területet érintő, nagy magasságú pont-pont mikrohullámú összeköttetést az Antenna Hungária üzemeltet. Ez az OMK–Örkény irányt jelenti +/- 45m széles sávval, gyakorlati építést korlátozó hatása a nagy magasságra való tekintettel azonban nincs.

IX. ütem
XI. kerület (észak)

**Közművizsgálat:
Vízellátás
M=1:12.500**

- | | |
|---|---|
|  | Ivóvíz főnyomóvezeték
(20. sz. zóna, DN≥ 300 mm) |
|  | Ivóvíz nyomóvezeték
(20. sz. zóna, DN< 300 mm) |
|  | Ivóvíz nyomóvezeték
(17. sz. zóna, DN< 300 mm) |
|  | Ivóvíz nyomóvezeték
(8. sz. zóna, DN< 300 mm) |
|  | Földfeletti / földalatti tűzcsap
(20. sz. zóna) |
|  | Földfeletti / földalatti tűzcsap
(17. sz. zóna) |
|  | Földfeletti tűzcsap
(8. sz. zóna) |
|  | Ivókút, közkifolyó |
|  | Termálkút, termálforrás |
|  | Gépház és medence |
|  | Vizsgált terület határa |
|  | Kerülethatár |
|  | Vízfelület |

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Vízellátás
M=1:12.500

- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN ≥ 300 mm)
- Ivóvíz nyomóvezeték (20. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (21. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz nyomóvezeték (21. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Földfeletti / földalatti tűzcsap (20. sz. zóna)
- Földfeletti tűzcsap (21. sz. zóna)
- Ivókút, közkifolyó
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Gáz- és távhőellátás
M=1:12.500

-  Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Középnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Növelt kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Gáznyomásszabályzó
-  Erőmű
-  Termévezeték (MOL)
-  Távhő gerincvezeték (magasvezetés)
-  Távhő gerincvezeték (mélyvezetés)
-  Távhő elosztóvezeték
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar
-  Vízfelület

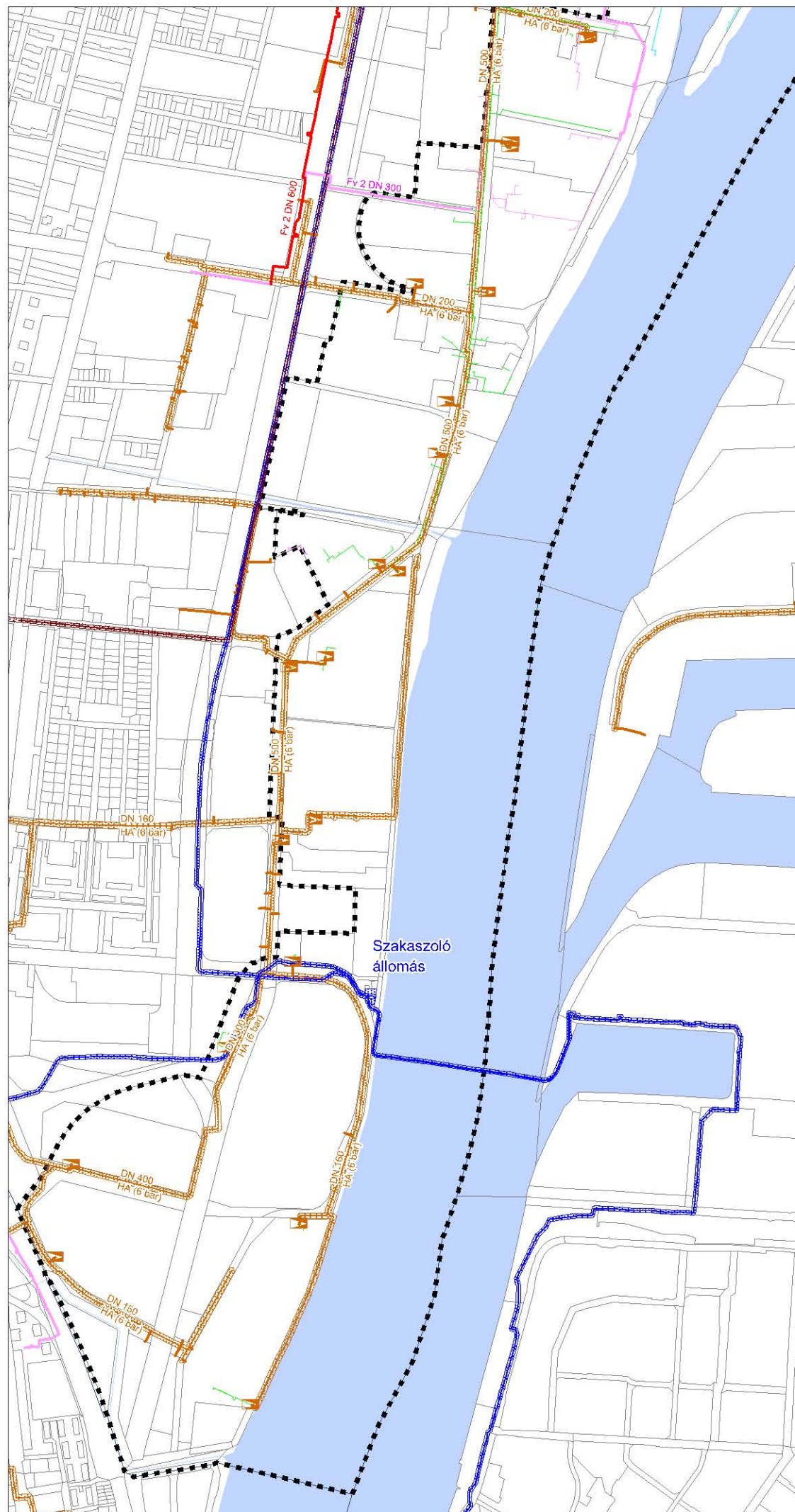
Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Gáz- és távhőellátás
M=1:12.500

-  Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Középnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Növelt kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Gáznyomásszabályzó
-  Termévezeték (MOL)
-  Távhő gerincvezeték (magasvezetés)
-  Távhő gerincvezeték (mélyvezetés)
-  Távhő elosztóvezeték
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatár
-  Vízfelület



Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Elektronikus hírközlés
M=1:12.500

- Alépítmény (Magyar Telekom)
- Földkábel (Magyar Telekom)
- Légkábel (Magyar Telekom)
- Légkábel (NSN TraffiCom)
- FKF hálózat (NSN TraffiCom)
- Alépítmény (NSN TraffiCom)
- Mobil bázisállomás
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Megalapozó munkarész

**Közművizsgálat:
Elektronikus hírközlés
M=1:12.500**

-  Alépítmény (Magyar Telekom)
-  Földkabel (Magyar Telekom)
-  Légekabel (Magyar Telekom)
-  Légekabel (NSN TraffiCom)
-  FKF hálózat (NSN TraffiCom)
-  Alépítmény (NSN TraffiCom)
-  Optikai kábel (MOL)
-  Bányauzemi kábel (FGSZ)
-  Mikorhullámú összeköttetés (Antenna Hungária)
-  Mobil bázisállomás
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar
-  Vízfelület

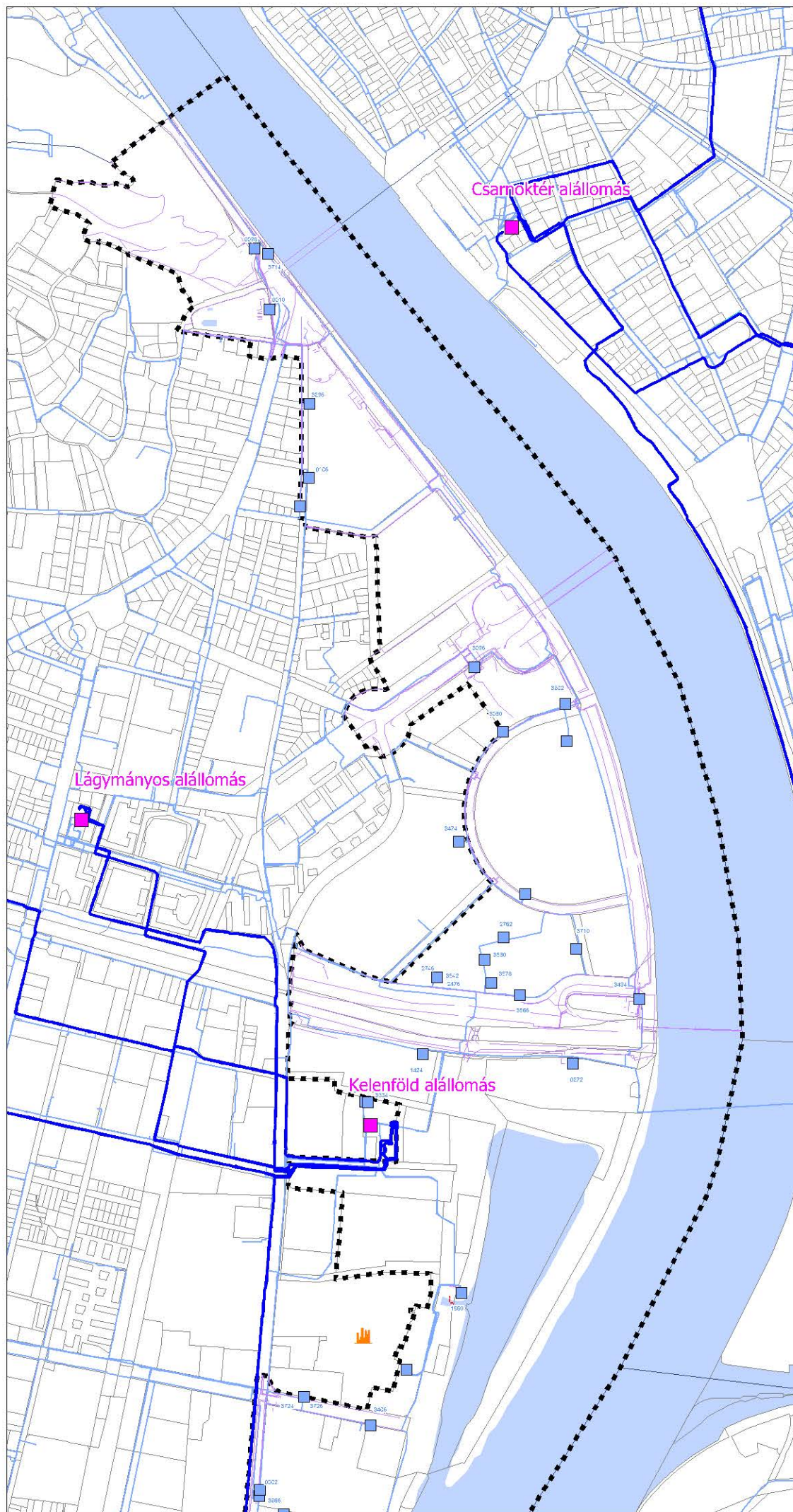
Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Villamosenergia-ellátás
M=1:12.500

- 120 kV-os földkábel
- 10 kV-os földkábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Elektromos állomás
- 10/0,4 kV transzformátor
- Erőmű
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület



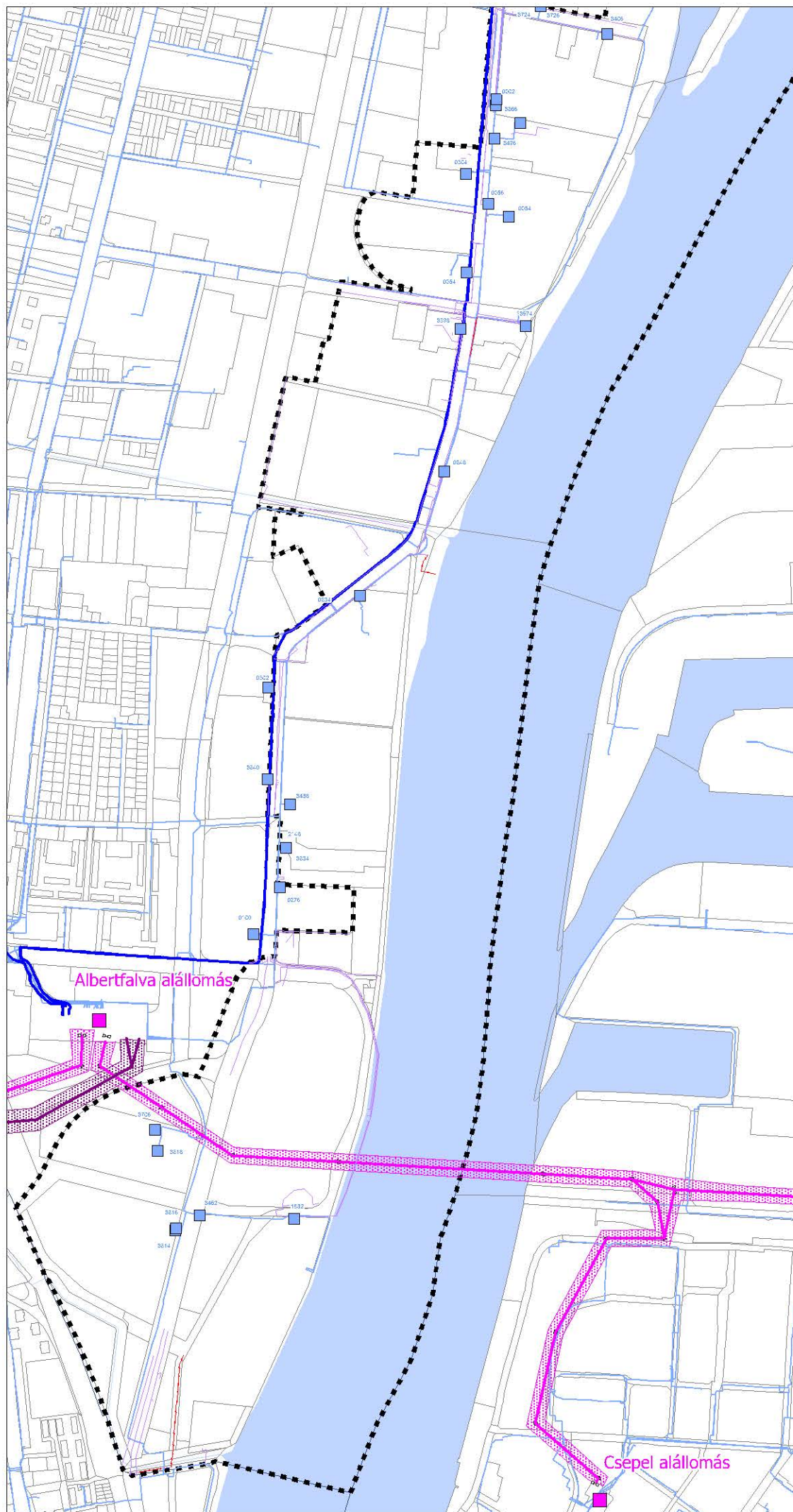
Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Villamosenergia-ellátás
M=1:12.500

- 220 kV-os légvezeték biztonsági övezettel
- 120 kV-os légvezeték biztonsági övezettel
- 120 kV-os földkábel
- 10 kV-os földkábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Elektromos állomás
- 10/0,4 kV transzformátor
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatar
- Vízfelület



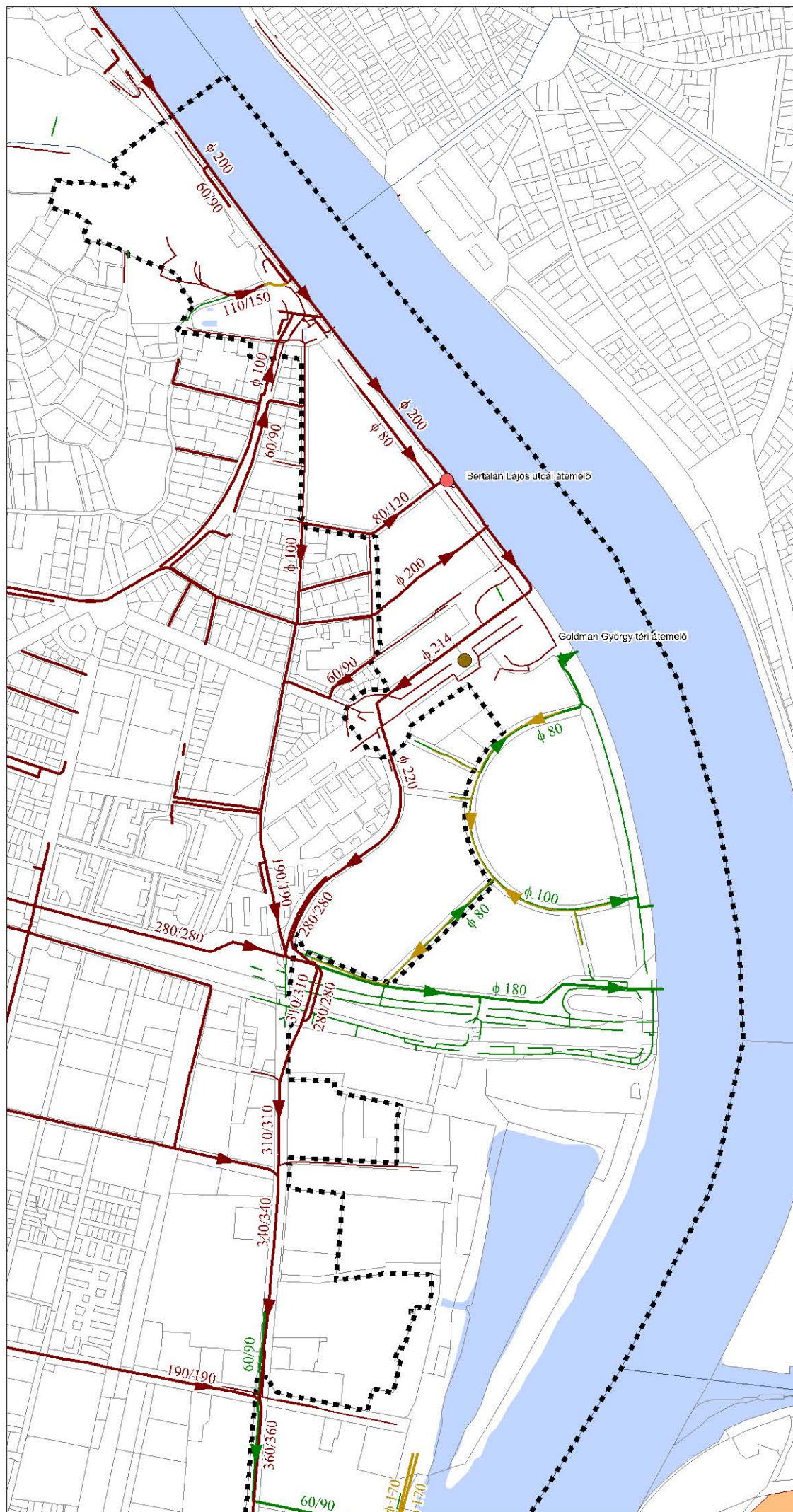
Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Csatornázás
M=1:12.500

- Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
- Egyesített rendszerű csatorna
- Szennyvíz gyűjtőcsatorna
- Szennyvízcsatorna
- Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
- Csapadékvízcsatorna
- Térszíni / térszín alatti szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztító telep
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

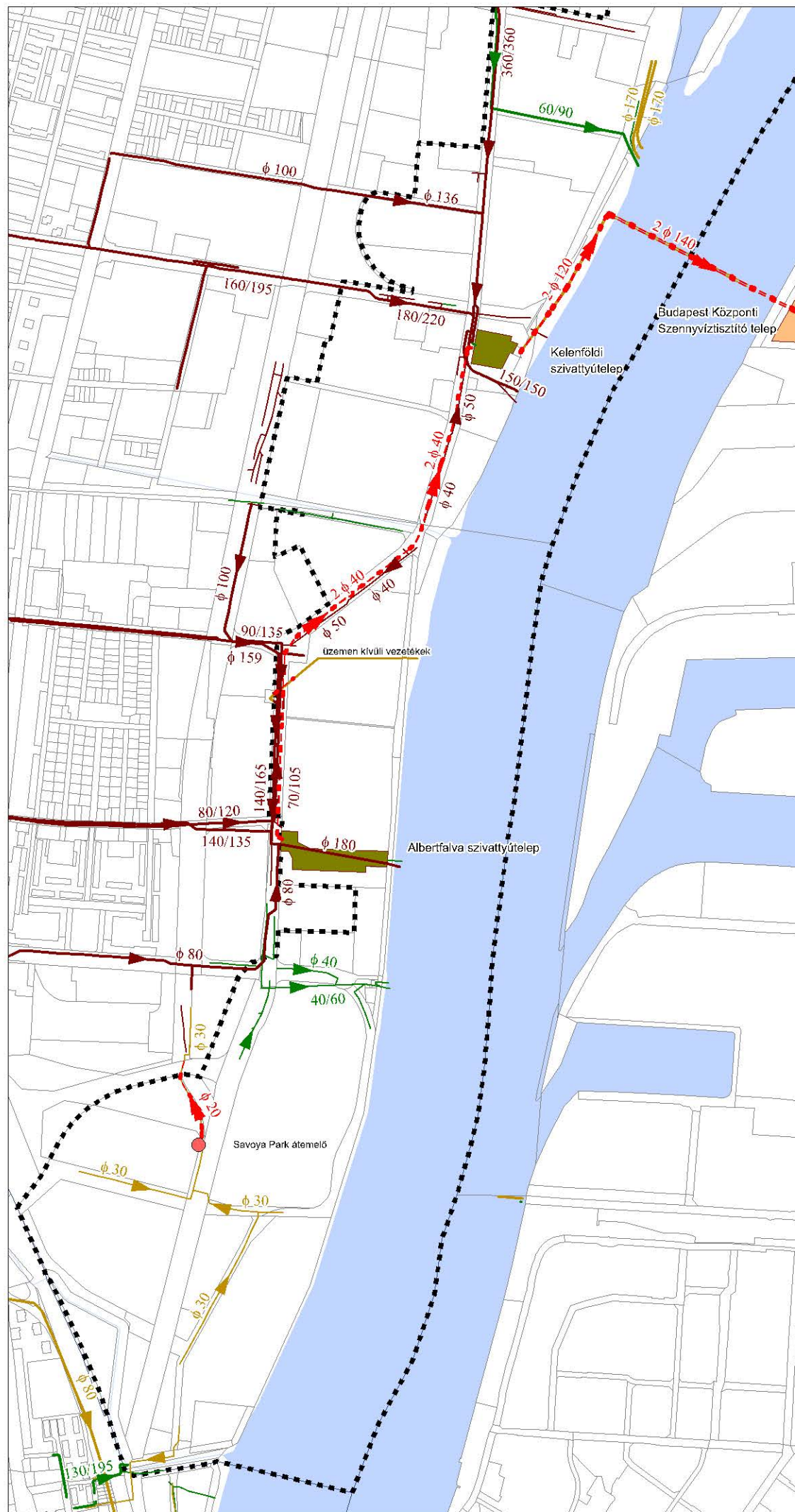


Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat:
Csatornázás
M=1:12.500



- Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
- Egyesített rendszerű csatorna
- Szennyvíz gyűjtőcsatorna
- Szennyvízcsatorna
- Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
- Csapadékvízcsatorna
- Nyomóvezeték
- Térszíni / térszín alatti szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztító telep
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Megalapozó munkarész

Árvízvédelem
M=1:12.500

- Fővédvonal, fal
- Fővédvonal, töltés
- Nem minősített védvonal
- Felmért pontok, magasságok
- Szelvényezés
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Megalapozó munkarész

Árvízvédelem
M=1:12.500

- Fővédvonal, fal
- Fővédvonal, töltés
- Nem minősített védvonal
- Lokalizációs gát
- 1%-os potenciális elöntési terület (korábbi MÁSZ alapján)
- 1%-es potenciális elöntési terület (korábbi MÁSZ alapján)
- Felmért pontok, magasságok
- Szelvényezés
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

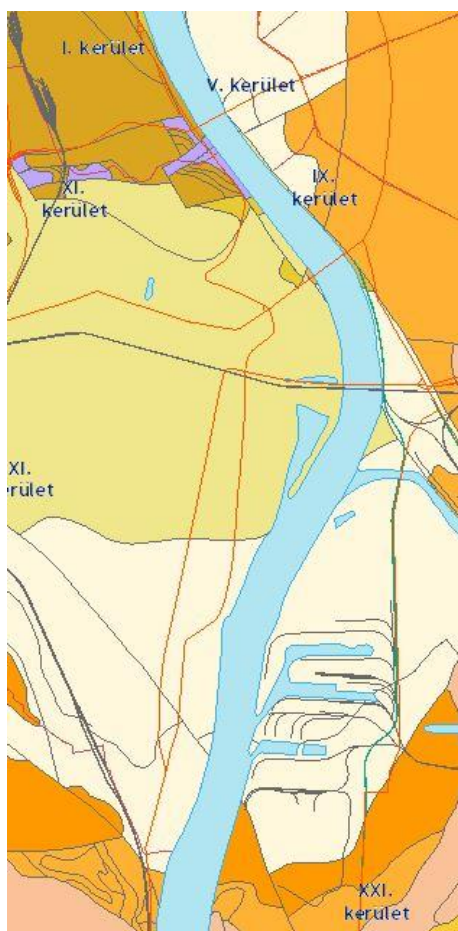
1.7. KÖRNYEZETVÉDELEM – VÁROSÜZEMELTETÉS

1.7.1 FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJ

A tervezési területen és a vizsgált területen genetikai talajtípusok bolygatatlan formában már nem lelhetők fel. A Duna menti elhelyezkedés okán eredetileg öntéstalajok alakultak ki a sík területrészekén. Jelen állapotban a magas- és mélyépítési tevékenység folytán a terület jelentős része beépített, burkolt. Ily módon a terület talajának levegőzése és vízháztartása erősen gátolt. A területet a Duna parti árvédelmi mű megépítéséig a folyó ellepte, átáztatta, ez most már nem tapasztalható.

A térség földtani felépítését az alábbi ábrákkal mutatjuk be.

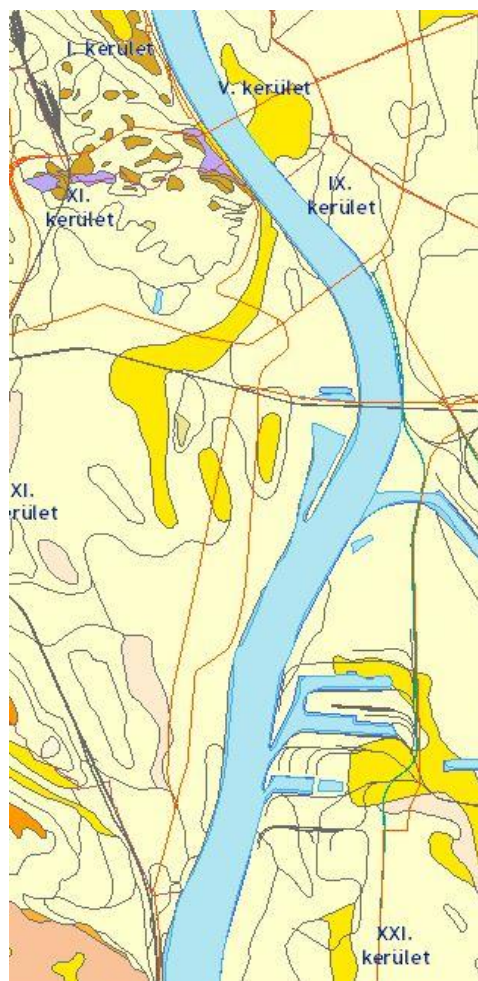
Fedetlen földtani térkép



forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia

- földolomit,
- márga, Bryozoás márga, mészkő,
- foraminiferás agyagmárga, „Kiscelli” agyag,
- halmaradványos homokos agyag „Tardi” rétegek,
- homok, homokos agyag, agyag,
- kavicsos homok, kőzetlisztes homok, homokkő

Felszíni földtani térkép



forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia

- földolomit
- homokos mészkő, konglomerátum
- bryozoás márga, mészmárga, mészkő
- halmaradványos homokos agyag „Tardi” rétegek,
- homokos kavics, homok
- kőzetlisztes homok, agyag, feltöltés

Talajszennyezés - vízszennyezés

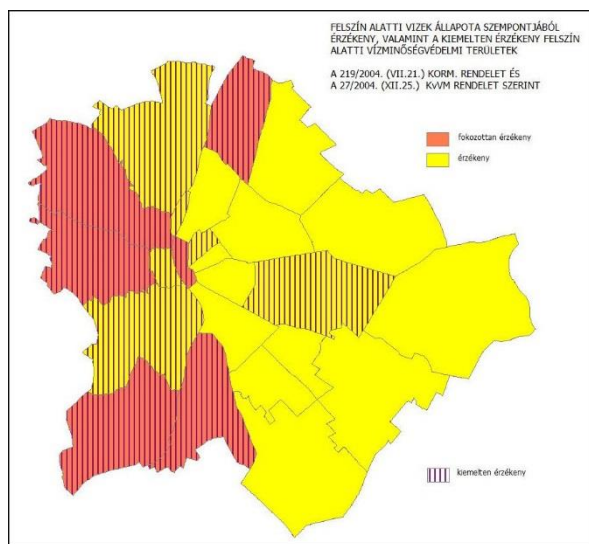
A vizsgált területen potenciális talaj- és talajvíz-szennyezés a volt betonelemgyár, a volt házgyár és az átalakulás fázisában lévő volt ipari területeken feltételezhető.

Szénhidrogén-származékok, nehézfémek, hulladék cement és adalékok, valamint a hiányos szennyvízkezelésből származó szennyezés terhelheti a területet. Kármentesítés az aktuális fejlesztések idején várható.

1.7.2 FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK

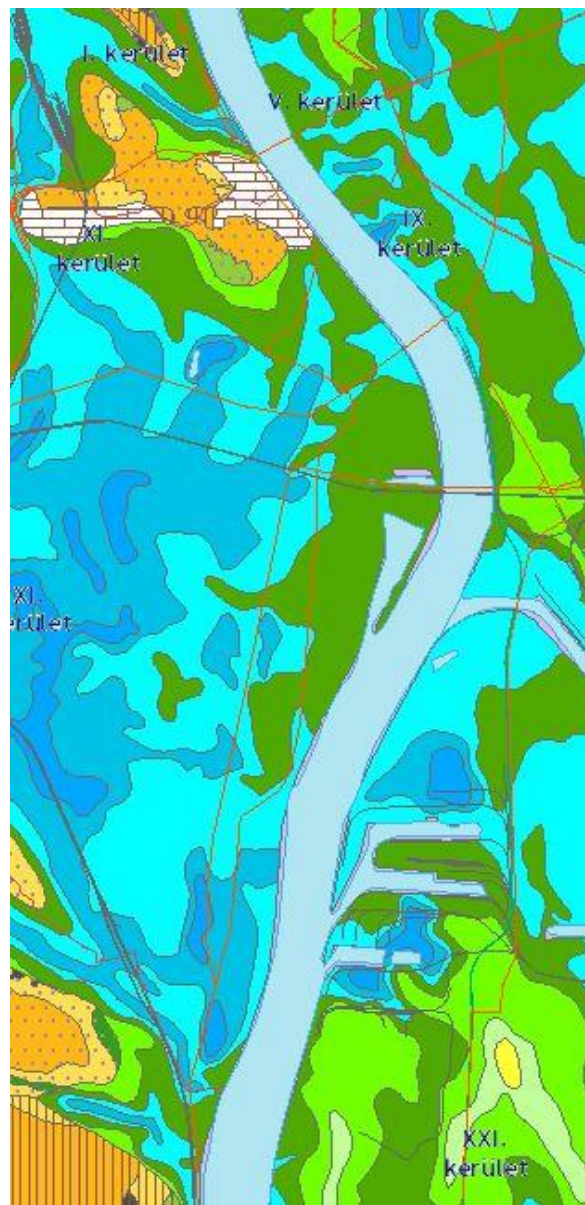
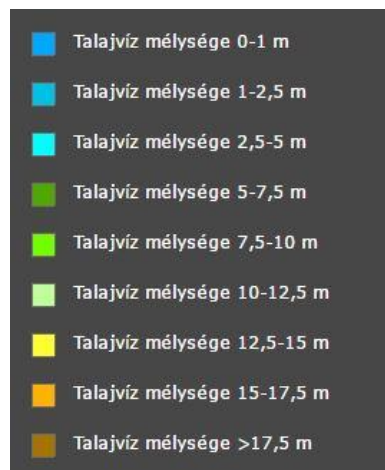
A területen meghatározóan fontos a Duna vízminőségének védelme. Mivel a tervezési terület csatornázott, így kommunális és technológiai eredetű szennyvíz közvetlenül a Dunába nem kerül.

A felszín alatti víz állapota szempontjából a 27/2004. KvVM rendelet szerint a terület a felszín alatti vízminőség védelmi „kiemelten érzékeny” területek közé sorolt.



A 219/2004. Korm. rendelet szerint a terület „érzékeny”. forrás: BKÁÉ 2014

Felszín alatti első vízadó rétegek elhelyezkedése, talajvíz mélysége



forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia

1.7.3 LEVEGŐMINŐSÉG

A vizsgált térség a 4/2002. KvVM rendelet szerint a „Budapest és környéke légszennyezési agglomeráció”-ba tartozik.

A vizsgált területen mérőállomás nem üzemel. A legközelebbi a Kosztolányi Dezső téri állomás. A mérőállomás adatait csak **tájékoztató jelleggel** közöljük.

A Kosztolányi Dezső téri mérőállomás adataihoz képest a vizsgált területen alacsonyabb értékek tapasztalhatók, mivel a Duna völgye – mint légcsatorna – folyamatosan frissíti a terület levegőjét. (A hatályos határértékeket a mérőállomáson a légszennyezés nem éri el.) Alább a két legfontosabb légszennyező a NO_2 és a PM_{10}

adatait közöljük 2005 és 2013 közötti időszakra.

Megállapítható, hogy a terhelés fokozatosan csökken mindkét szennyező esetén.

Az átalakuló – még rendezetlen – területek porképző felületként működnek, így szeles időben porforrások.

A levegőterhelési határértékeket a 4/2011. VM rendelet rögzíti.

Városklimatológia

A vizsgált területsáv a TSZT 2015-ben felsorolt fővárosi klímátípusok közül a „vízfelszín-közel, Duna menti” és a „mesterséges alapú, vegyes beépítésű, átmeneti városi” illetve „természetes alapú, lazán beépített síksági” klímátípusok határvidékén terül el.

Mérőállomás	NO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Pesthidegkút	29	33	23	20	19	20	23	21	n.a.
Tétény-/Budatétény	n.a.	n.a.	n.a.	40	36	38	33	n.a.	n.a.
Csepel	n.a.	n.a.	n.a.	28	22	25	29	n.a.	n.a.
Honvéd-telep (XIII. ker.)	37	47	44	33	29	34	35	31	n.a.
Széna-tér	65	54	56	55	40	49	57	n.a.	52
Erzsébet-tér	66	n.a.	52	54	49	51	55	n.a.	n.a.
Kosztolányi-tér	73	60	51	47	46	46	44	n.a.	45
Baross-tér-/Teleki-tér	60	56	n.a.	40	37	38	41	37	37
Kőrakás-park (XV. ker.)	33	34	34	34	29	31	31	30	26
Gergely-u. (X. ker.)	33	n.a.	38	38	35	33	37	33	n.a.
Gilice-tér (XVIII. ker.)	43	38	28	27	28	34	31	n.a.	21
Káposztásmegyér	-	-	-	-	-	n.a.	27	11	24

Mérőállomás	PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Pesthidegkút	37	32	24	19	28	31	31	27	26
Tétény-/Budatétény	-	n.a.	n.a.	41	n.a.	22	30	24	23
Csepel	-	n.a.	42	35	32	n.a.	n.a.	n.a.	27
Honvéd-telep (XIII. ker.)	53	54	44	32	31	30	34	31	n.a.
Széna-tér	30	30	24	37	38	37	37	31	32
Erzsébet-tér	55	50	46	32	36	37	40	36	36
Kosztolányi-tér	33	49	37	39	29	29	29	n.a.	n.a.
Baross-tér-/Teleki-tér	47	41	n.a.	35	37	35	39	25	29
Kőrakás-park (XV. ker.)	47	54	43	39	31	37	35	29	28
Gergely-u. (X. ker.)	-	-	31	29	30	28	30	26	23
Gilice-tér (XVIII. ker.)	45	38	30	32	30	28	33	30	30
Káposztásmegyér	-	-	-	-	-	27	31	26	26

forrás: BKÁÉ 2014

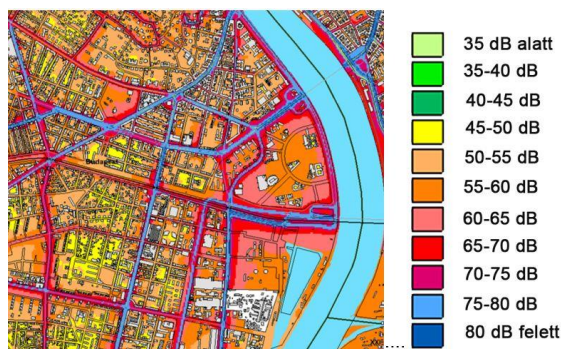
1.7.4 ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A vizsgált térség egyik legmeghatározóbb környezeti konfliktusa az Budafoki út, a Hunyadi János út, a Savoya parki végállomások, a Petőfi-híd, a Rákóczi-híd és a Déli-Összekötő vasúti híd forgalmának zajterhelése.

A BKÁÉ 2014 alapján a fentebb sorolt útvonalak melletti sávok zajterheléssel érintettek, az egész napi terhelés (Lden) 70-80 dB közötti.

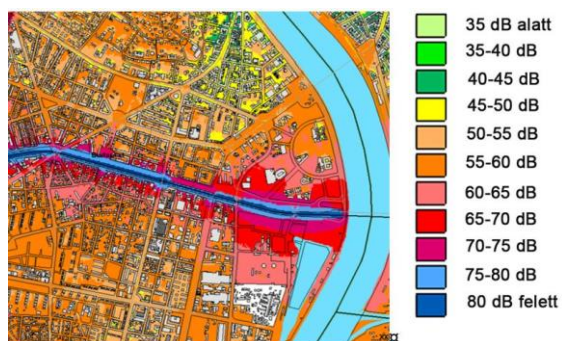
A zajterhelésre érzékeny funkció (lakó) leginkább a vizsgált terület belváros-közei területén található, ezért csak e területrészt ábrázoljuk.

Közüti forgalom zajterhelése – nappal (06-22 h)



forrás: BKÁÉ 2014

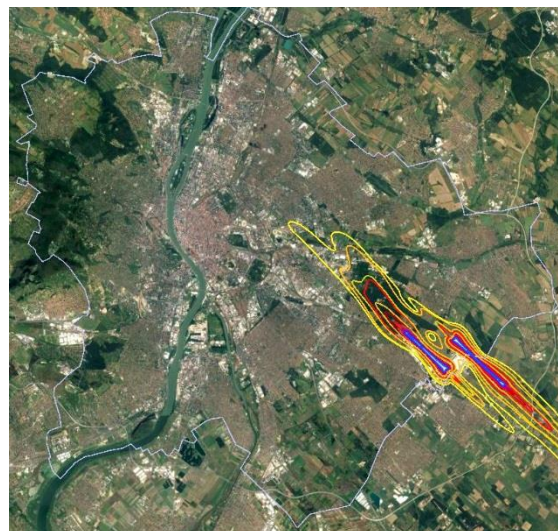
Vasúti forgalom zajterhelése – nappal (06-22 h)



forrás: BKÁÉ 2014

A vasúti forgalom keresztezi a vizsgált területet és a nappali zajterhelés a vasút környezetében 75-80 dBA.

Liszt Ferenc Repülőtér zajterhelése – egész napos terhelés - L den

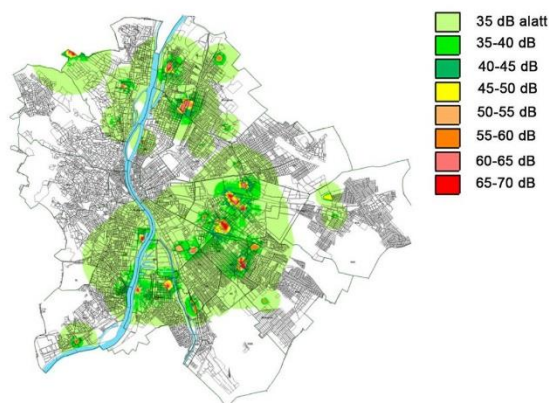


forrás: Budapest Térinformatikai Portál

A repülőtér egész napos zajterhelése a vizsgált területet nem érinti.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. KvVM–EüM együttes rendelet 3. melléklete alapján a vegyes és gazdasági területek esetében a gyorsforgalmi utaktól és elsőrendű főutaktól származó közlekedési zaj terhelési határértéke nappal 65 dBA éjjel 55 dBA.

Üzemi zajterhelés – nappal (06-22 h)



forrás: BKÁÉ 2014

A vizsgált területen egy üzemi zajforrás működik, s ez az erőmű. Éjszakai zajsintje közel azonos a nappalival, de mértéke nem éri el a határértéket.

1.7.5 VÁROSÜZEMELTETÉS, HULLADÉKKEZELÉS

A tervezési területen és a vizsgált területen keletkezett hulladékok gyűjtése és kezelése szervezett formában történik, úgy a kommunális hulladékok, mint az üzemi hulladékok esetében.

A Budafoki úton működő Mercedes szerviz területén **veszélyeshulladék-égető** üzemel.

A legjelentősebb hulladékkezelési / köztisztasági probléma a környezeti kultúra hiányosságaiból fakad: a területen gyakori az illegális hulladék-elhelyezés, amelyek felszámolása a felelős hiányában az érintett önkormányzatot terheli. Az elhagyott hulladékok különösen a használaton kívüli zöldfelületeken jelennek meg.

1.8 KATASZTRÓFAVÉDELEM

A terület katasztrófavédelmi vizsgálatát a vízrajzi veszélyeztetettség, az építésföldtani viszonyok és a tevékenységből fakadó korlátozások tekintetében végeztük.

1.8.1 VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Árvízveszélyes területek

A magasságiányos töltésszakaszokat a 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján mértékadónak tekintett árvízszint (MÁSZ) 1,3 m-rel növelt szintjéhez képest értelmezzük. A városi védművek kiépítettsége a magassági biztonság tekintetében jelenleg korántsem teljes körű. A MÁSZ szintjétől való elmaradás azt jelenti, hogy a 891 cm-es Vigadó téri vízállás esetén a folyó vízállása a védmű koronaszintjével azonos magasságban lenne, nagyobb vízállás, hullámvás hatására helyi védekezés nélkül pedig előtést eredményezne.

A hullámtérben, mely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT 2015 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egység, jelen esetben intézményi (I) terület csak a Kopaszi-gát területén található.

A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza.



A Duna nagyvízi mederszakaszának zónái

Árvízvédelmi művek

Az árvízvédelmi mű a kerület teljes hosszában kiépült. Árvízvédelmi szempontból a Határ-árokig a Buda-Közép, onnatól a Buda-Dél árvízvédelmi szakasz része, a védvonalak az Újbuda-Egyetemváros és Albertfalva-Észak öblözetet védik. A vizsgált területre eső védvonalszakaszok északról délre a következők:

- Szent Gellért rakpart egy része
- Műegyetem rakpart
- Pázmány Péter rakpart
- Dombóvári út, magaspart
- Albertfalva-Észak, magaspart
- Határ-árok bal part
- Határ-árok jobb part
- Albertfalvai töltés
- 2. lokalizációs töltés
- Hosszúréti-patak bal part.

Az I. rendű védvonal hossza a patakok vissza-töltésezését nem számolva 7 408 m (15+430 – 22+898 tkm, szelvényezés szerint 15+090 – 22+558 tkm). A lokalizációs gát, a Határ-árok és a Hosszúréti-patak vizsgálati területre eső védvonalának hossza 324 m, 740 m és 550 m rendre.

A védvonal a Rákóczi hídig jellemzően partfal, míg attól délre töltésként, magaspartként került kialakításra.

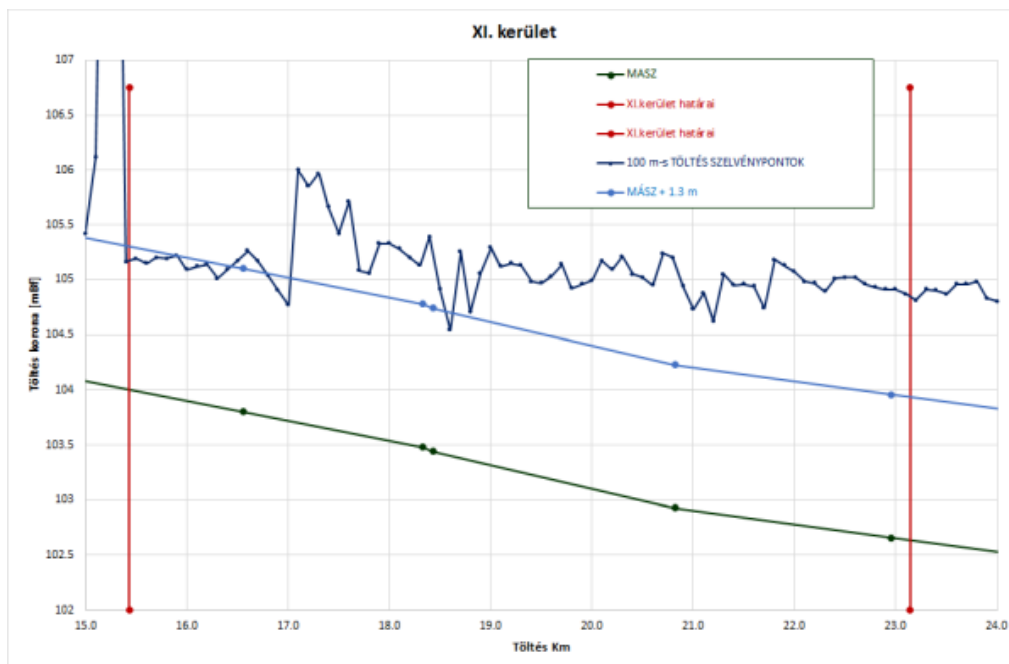
A MÁSZ szint 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján a kerület északi határánál 105,74 mBf, a déli határánál pedig 104,16 mBf. A korábbi, 11/2010 (IV.28.) KvVM rendeletben meghatározott MÁSZ szintekhez képest a hatályos MÁSZ az északi közigazgatási határon 73 cm-rel nőtt, míg a délin nem változott.

A védvonal teljes hosszában eléri a hatályos MÁSZ szintet, a Gellért rakpart, valamint a Kopaszi-gát déli csúcsának vonalától a déli kerülethatárig pedig a MÁSZ+1,3 m-es magassági előírásnak is megfelel. Ezeken a szakaszokon árvíz esetén további intézkedésre nincs szükség.

A töltés három szakaszon, 15+430 – 16+440, 16+775 – 17+020, 18+550 – 18+620 között, rendre 110, 245 és 70 méter hosszon MÁSZ+1,3 m szint alatt van 0-50 cm-rel. Itt árvíz esetén a töltés magasságihiányát megszüntetendő, ideiglenes védekezésre van szükség.

A Dunába torkolló Határ-árok és Hosszúréti-patak torkolatának környékét a vízfolyások vissza-töltésezésével biztosítják.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tájékoztatása alapján a Határ-árok jobb parti töltésének magassága, illetve vízzárósága nem megfelelő, továbbá hiányzik a szükséges 10 m-es fenntartási sáv. Az Albertfalvai töltés mentén szintén hiányzik a fenntartáshoz szükséges 10 m-es sáv, illetve a töltés szelvényhiányos.



Vizsgálati területen a MÁSZ és MÁSZ +1,3m szintek és töltésmagasság



A 2016-ban készült árvíz-kockázati térképezés (ÁKK) alapján a vizsgált területen 9 helyszínen a védművön geometriai, illetve általaj problémák figyelhetők meg, melyek következtében az utóbbi nagyobb árvizek idején (2002, 2006, 2010, 2013) szivárgó, illetve fakadó vizek jelentek meg.

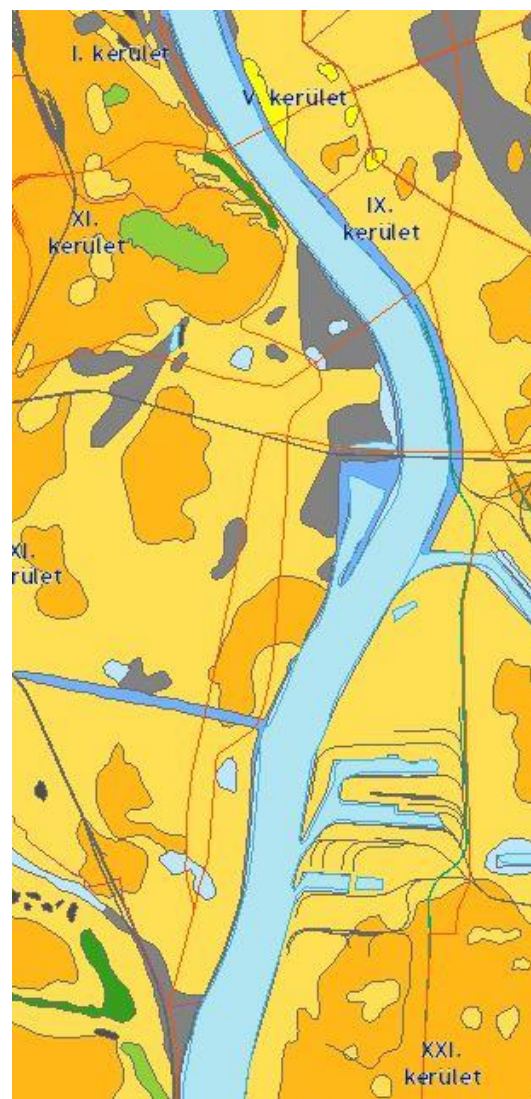
1.8.2. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

A tervezési területet és a vizsgált területet felszínmozgás-veszély, illetve nyílt karszt jelenléte nem érinti.

A területet alábányászottság nem érinti, jellemzően sík terület (a Gellért-hegy et kivéve), kedvezőtlen morfológiai adottsággal nem bír.

A vizsgált terület – a Gellért-hegy kivételével – Duna parti árvízvédelmi mű kiépítéséig a Duna ágak árterület volt, s rendszeresen elöntötte a folyó. Ily módon a területen friss, kevésbé megüledett, tehát kisebb teherbírású rétegek jellemzőek. (Erre utal többek között a Lágymányos név is.)

Földtani korlátozás, építés alkalmasság



Építés alkalmasság

- egyéb
- Beépítésre 4-5 szint felett is alkalmas
- Beépítésre 4-5 szintig alkalmas
- Beépítésre alkalmatlan, gazdaságtalan
- Felszínmozgásos terület
- Hulladékkal feltöltött terület
- Meredek lejtő /szilárd kőzeteknél 35°, plasztikus
- Mocsár, belvizes terület
- Többszintes beépítésre gazdaságtalan
- Vegyes anyaggal feltöltött terület
- Árterület
- Élővíz határterülete, kis teherbírású képződmény

forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia

Az építési alkalmassági térkép alapján a tervezési és a vizsgált terület beépíthetősége helyenként korlátozott az egykori elöntések szerves hordalékai és a ma is magas talajvíz miatt.

1.8.3. TEVÉKENYSÉGBŐL FAKADÓ KORLÁTOZÁSOK

A vizsgált terület a 219/2011. Korm. rendelet szerinti **veszélyes üzem**mel, illetve annak veszélyességi zónájával érintett.

Veszélyes üzemek a területen:

- **Kelenföldi Erőmű** – alsó küszöbű veszélyes üzem, csak részben van a vizsgált területen, veszélyességi övezetei fednek rá a vizsgált területre
- **Aqualing Kft** – alsó küszöbű veszélyes üzem, a vizsgált területen van, veszélyességi övezet nincs még kijelölve

1.9 VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉS-RENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A jelen vizsgálat során a XI. kerületre vonatkozóan az alábbi fővárosi és kerületi településrendezési eszközök kerültek elemzésre:

- Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015)
- Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)
- XI. kerületi településrendezési eszközök

1.9.1. A HATÁLYOS TSZT ÉS FRSZ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-án fogadta el **Budapest településszerkezeti tervét az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal (TSZT 2015)**, valamint a **Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ)**. Ezek részletes bemutatására az *I. kötet, 1.6.1. Hatályos településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat főbb megállapításai* fejezetében került sor, jelen fejezetben a XI. kerület tekintetében releváns előírások kerülnek ismertetésre.

TSZT 2015

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A belső zónában a Budapest 2030 által kijelölt fejlesztési irányok a tradicionális történeti városrészek szerkezetét átalakulással nem érintik, a közterületek minőségi fejlesztése fog hosszú távon érvényesülni. A zónában kiemelt cél a Duna-val való fizikai kapcsolat megerősítése, amelynek köszönhetően növelhető a lakosság által aktívan használható partszakasz hossza. További szempont a forgalmi terhelés további csökkentése, egyben a karakteres és értékes városrészeket jelentő területek építészeti jellemzőinek megőrzése.

A belső és az átmeneti zónában a terv szerint nem telepíthető a meglévő területhasználatot zavaró, környezeti terheléssel járó gazdasági funkció. A Rákóczi hídtól délre eső, volt gazdasági területek fokozatos átalakulásának urbanus, élhető új lakó- és intézményi területekké fejlesztése a cél, amelyre az itt található barnamezős és alulhasznosított térségeket kell felhasználni. E területen továbbá kiemelt cél a Duna-part mentén a gyalogos és kerékpáros kapcsolat, szerke-

zeti jelentőségű sétány megvalósítása, valamint az arra merőleges városi kapcsolatok kialakítása. Magasépületek elsődleges elhelyezési területét az átmeneti zónában jelöli ki a terv, elsősorban a városfejlesztési célterületeken, a Lágymányosi öböl környezetében, valamint a mellékközpontok így Albertfalva városközpont területén.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja alapján a vizsgált területen az alábbi területfelhasználási egységek jelennek meg:

Beépítésre nem szánt területek:

Folyóvizek medre és partja (Vf) olyan vízgazdálkodási területek, amely magában foglalja az ár- és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is. A területegységre vonatkozó, általános érvényű előírásokon túl (árterek, hullámterek, védművek) a területhasználatot a hajózásra vagy a nemzetközi hajózási útra érvényes előírások is szabályozzák.

E területfelhasználási kategóriába tartozik a Duna folyam, valamint délen a kerülethatár mentén a Hosszúréti-patak medre.

Közúti közlekedési terület (KÖu), mint jelentős szerkezet alkotó és szerkezet tagoló elem a vizsgált területen a nagy forgalmú, izoláló hatású rakparti utakat, valamint a Duna hidakhoz kapcsolódó közúti közlekedési elemeket foglalja magába.

Kötött pályás közlekedési területek (KÖk) a főváros területét tagoló műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei, amelyek markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. E területeken belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonalai, pályaudvarok, állomások, megállóhelyek, továbbá a metró, gyorsvasút, HÉV felszíni szakaszai és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák. A vizsgált területen a város szempontjából jelentős kötőpályás közlekedési elem jelenik meg, a déli vasúti összekötő hídon áthaladó vasútvonal és kapcsolódó hálózata.

Városi park (Zvp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál nagyobb zöldterületek, a városi parkok tartoznak. A városi park területfelhasználási kategóriába sorolt területen a legnagyobb beépítési magasság – a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembevételével – 9,0 méter tekintettel

a 25 hektárnál nagyobb zöldterületeken megjelenő egyedi rekreációs, turisztikai igényekre.

A vizsgált területen a Gellért-hegy, Duna-part felőli lejtője e területfelhasználási kategóriába sorolt.

Közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb városi és lakóterületi közparkok, közterületek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetileg meghatározó zöldfelületek tartoznak. A XI. kerület dunai partszakaszának Rákóczi hídtól északra lévő területén egyetlen az Egyetemisták parkja tartozik e területfelhasználási kategóriába. A zöldfelületi ellátottság szempontjából azonban fontosak a Duna-parti beépítést is fellazító, az egyetemek kertjét alkotó jelentős zöldfelületek. A vízfelülettel közvetlen fizikai kapcsolatuk nincs, ennek ellenére hozzájárulnak partvonal egyedi városképi értéket hordozó látványához.

A Rákóczi hídtól délre lévő terület egyetlen jelentős közparkja a magas színvonalon magvalósult Kopaszi-gát környezetének rekreációs fejlesztése.

Régészeti bemutató terület (Kb-Rég) területfelhasználási egységbe tartoznak a régészeti emlékek szabadtéri bemutató területei. A TSZT e kategóriába sorolta az egykori Aquincum régészeti emlékeinek területét (polgárváros és amfiteátrumok), valamint az Albertfalvai római katonai tábor és település bemutatásra váró területrészét.

Beépítésre szánt területek:

Városmag központ területe (Vt-V) területfelhasználási egységbe azok a vegyes területek tartoznak, amelyek sokféle városi funkciónak adnak helyet, általában jellemző a lakófunkció jelenléte is. Kialakulásuk szempontjából többféle fejlődési típus különböztethető meg a spontán kialakult történeti városmagból kialakuló városmagközponttól a tudatosan tervezett központig. Ez utóbbi típusba tartozik a vizsgált területen a Rákóczi hídtól északra lévő területen az országos jelentőségű egyetemi és intézményi területek az *egyetemi városrész*, amely a budai városmagközponti területek meghatározó elemét képezi.

A *mellékközpont (Vt-M)* területfelhasználási egységbe soroltak a Budapest 2030 koncepció céljai között szereplő differenciált központrendszernek – jellemzően az átmeneti zónában tervezett – az

elemei, amelyek ma még nem érték el azt a sűrűséget és minőséget, amely alapján kivehetnék részüket a főközpont tehermentesítésében. Ezek a mellékközpontok – különösen az intermodális szereppel is rendelkezők – fontos szerkezeti elemek mentén helyezkednek el, a meglévő, vagy tervezett nagykapacitású kötőtpályás közlekedési csomópontokra települve (elővárosi vasút, metró, Duna hidak). Sűrűségük a belső főközponti intézményi sűrűséghez hasonló.

A vizsgált terület része Albertfalva mellékközpont számára kijelölt terület. Távlati szerepköréhez képest ma alulhasznosított, az albertfalvai híd megépítésével közúti közlekedésben és a villamos vonal kapcsolatában is meghatározó szerepet tölt majd be a pesti oldallal való kapcsolatban. Ugyanakkor az agglomeráció irányába a közeli Etele téri metró biztosítja a kedvező közlekedési kapcsolatot. A területen magasházak beépítésre is lehetőség van mivel itt szerkezetileg és morfológiaiailag is indokolt magasabb pont megjelenése. Mindezek elősegítik a terület korszerű városmagközponttá történő átalakulását.

Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységek, amelyek jellemzően a belső zónához csatlakozó sugárirányú, illetve a városmagközponti területeken kívül eső gyűrűirányú elemek mentén kerültek kijelölésre. A jelentős változással érintett területeken megjelenő, a barnamezős területeket aktiváló intézményi területek elsősorban szabadonálló karakterrel számolnak, annak érdekében, hogy létrehozásuk során megfelelő arányú zöldfelület is kialakítható legyen. E területeket a vegyesség jellemzi, az intézményi funkciók mellett a lakófunkció is megjelenik azonban a városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodás alapján sűrűsége alacsonyabb, és lazább beépítésű.

A vizsgált területen a Lágymányosi öböl környezetében, valamint a Hengermalom és Kondorosi út közötti térségben lévő területek tartoznak e területfelhasználási kategóriába, ahol már részben megtörtént a funkcióváltás, és az intézményi funkció domináns jelenléte jellemző.

A *gazdasági jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)* területfelhasználási kategóriába azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város iparosodása során, jellemzően a XX. században alakultak ki, és a rend-

szerváltozást követően a korábbi környezetet terhelő tevékenységük részben, vagy teljes egészében megszűnt, új technológiákra, vagy új funkciókra cserélték fel. E területek a város fejlesztési célterületei, fokozatosan átalakuló területek, amelyekre ma még rendkívül vegyes területfelhasználát jellemző.

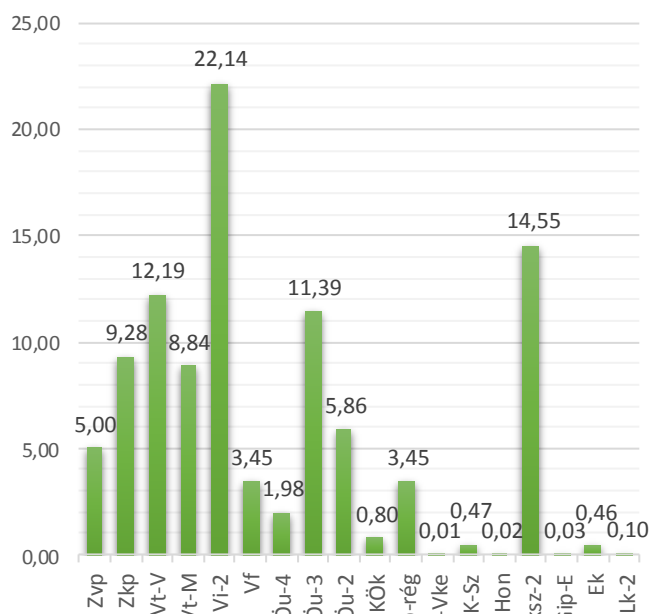
A vizsgált területen a korábbi Lágymányosi iparterület változás előtt álló volt gazdasági területei e területfelhasználási kategóriába tartoznak.

A *szennyvízkezelés területe* (K-Sz) területfelhasználási egységbe a települési folyékony hulladék (szennyvizek, iszapok) kezelését, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák elhelyezésére szolgáló terület, valamint a szennyvizek kezelőtelepre juttatását biztosító szivattyútelepek tartoznak.

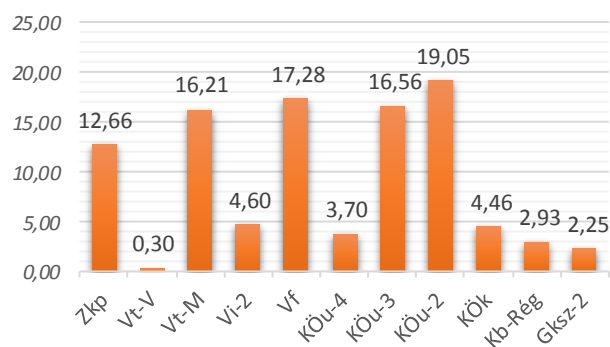
A vizsgált területen e területfelhasználási egységbe sorolt a Galvani úttól délre található Kelenföldi Szivattyútelep.

A lenti diagramon jól látható, hogy a tervezési terület (DÉSZ) ~79%-át közterületek, beépítésre nem szánt területek teszik ki. A fennmaradó ~21%-át intézményterület, valamint a tervezett mellékközpont egy része alkotja.

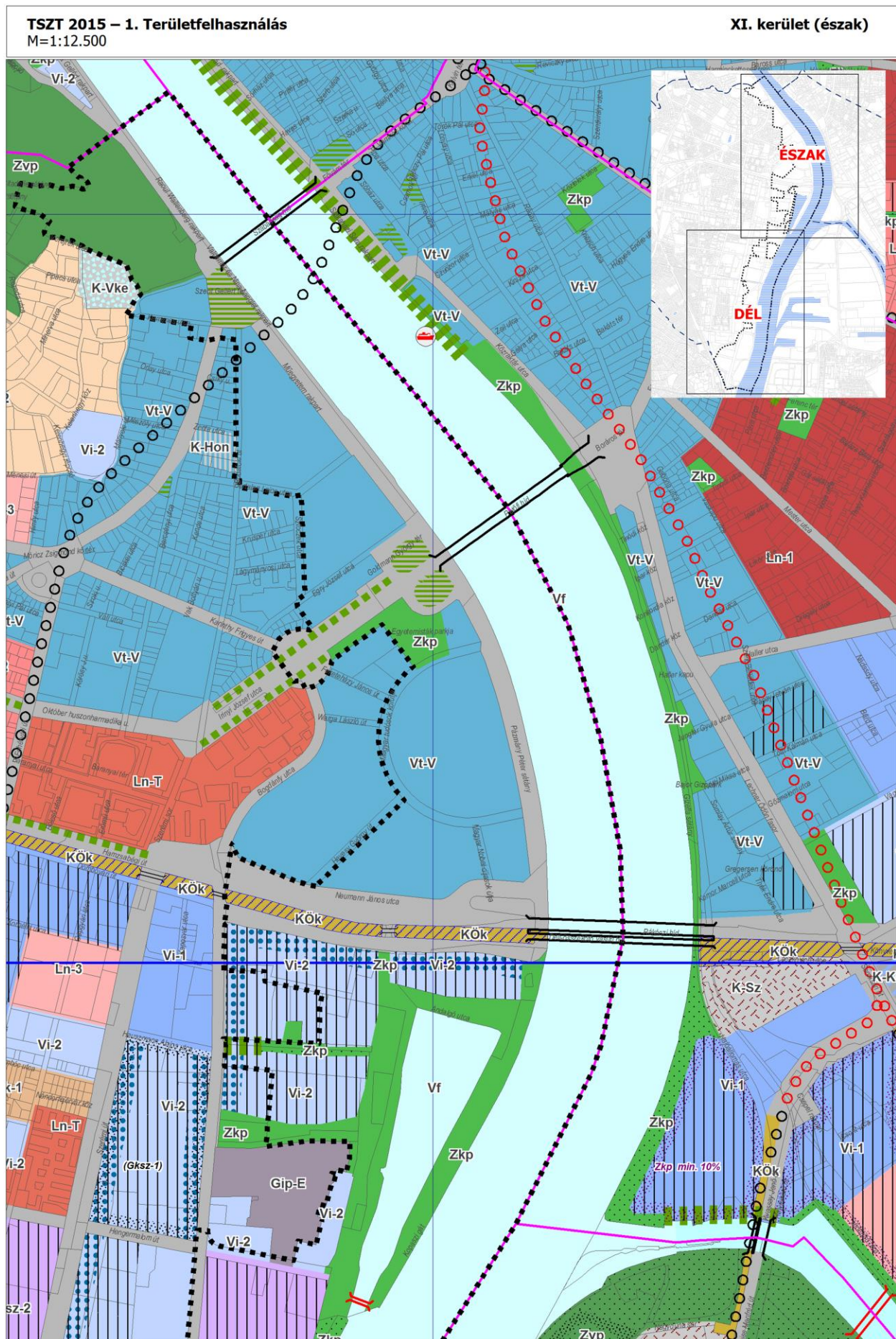
Területfelhasználási egységek a vizsgált területen a Duna főmedrének vízfelülete nélkül (%)



Területfelhasználási egységek a tervezési területen a Duna főmedrének vízfelülete nélkül (%)



Területfelhasználási egységek megoszlása a XI. kerület vizsgálati területén			
típus	kialakult (ha)	változással érintett (ha)	összesen (ha)
Zvp	18,17		18,17
Zkp	33,77		33,77
Vt-V	44,33		44,33
Vt-M	15,58	16,57	32,15
Vi-2	19,46	61,06	80,52
Vf	12,57		12,57
KÖu-4	7,20		7,20
KÖu-3	41,44		41,44
KÖu-2	21,31		21,31
KÖk	2,90		2,90
Kb-rég	12,54		12,54
K-Vke	0,04		0,04
K-Sz	1,71		1,71
K-Hon	0,08		0,08
Gks-2	24,43	28,49	52,92
Gip-E	0,11		0,11
Ek	1,68		1,68
Lk-2	0,35		0,35
teljes	257,66	106,12	363,78



BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

	Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület
	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
	Nagyvárosias telepszerű lakóterület
	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
	Kisvárosias, telepszerű lakóterület
	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
	Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
	Kertvárosias, szünettérképen, hogyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

	Városközpont területe
	Mellékközpont területe
	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelői szolgáltató terület
	Energiatermelő terület

ÜDÜLŐTERÜLETEK

	Hétvégházias üdülőterület
--	---------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	Bevásárlóközpont területe
	Nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület
	Vásár, kiállítás és kongresszus területe
	Oktatási központok területe
	Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszár, gyógyüdülő)
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület
	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
	Állat-, és növénykert területe
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
	Hulladékkezelő, -lerakó területe
	Szennyvízkezelés területe
	Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
	Kikötő területe
	Repülőtér területe
	Temető területe
	Mezőgazdasági üzemi terület
	Tematikus intézménypark
	Vízkezelési területek

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

	Közúti közlekedési terület (KÖU)
	Kötőpályás közlekedési terület
	Vízi közlekedési terület
	Légi közlekedési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

	Folyókák medre és partja
	Állóvizek medre és partja
	Vízbeszerzési területek

ZÖLDTERÜLETEK

	Közkert, közpark
	Városi park

ERDŐTERÜLETEK

	Védelmi erdő
	Központi erdő
	Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

	Általános mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

	Természetközeli terület
--	-------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
	Régészeti bemutató terület
	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
	Temető területe
	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület

Többszintes területfelhasználás
(A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban szraffozott.)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Belterületi határvonal
	Telekhatár

EGYÉB ELEMEK

	Jelentős változással érintett terület
	Infrastruktúra függvényében ütemezett igénybe vehető, változással érintett terület
	Tervezett erdőterületek és zöldterületek
	Infrastruktúra függvényében ütemezett igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
	Átmeneti hasznosítás biztosítása
	Kerületi tervesközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
	Távlati területfelhasználás
	Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
	Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
	Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
	Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
	A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
	Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felé
	Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
	Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonal
	Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonal
	Távlati köztérfejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
	Távlati köztérfejlesztés közelítő nyomvonala alagútban
	Meglévő gyorsvasúti vonal
	Tervezett gyorsvasúti vonal
	Meglévő közúti vagy vasúti alagút
	Tervezett közúti vagy vasúti alagút
	Meglévő Duna-híd
	Tervezett Duna-híd
	Meglévő külön szintű közúti-vasúti keresztezés
	Tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezés
	Meglévő közösségi közlekedési járműtelep
	Tervezett közösségi közlekedési járműtelep
	Meglévő vasúti személypályaudvar
	Meglévő vasúti teherpályaudvar
	Meglévő távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
	Tervezett távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
	Meglévő helyi autóbusz-pályaudvar
	Tervezett helyi autóbusz-pályaudvar
	Meglévő nemzetközi kereskedelmi repülőtér
	Meglévő egyéb kereskedelmi repülőtér
	Meglévő országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
	Tervezett országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
	Tervezett nemzetközi személyhajó állomás

KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja szerint a XI. kerület a megközelítőleg 7 km hosszú, Duna fő ágával közvetlen kapcsolatban álló partszakaszon a Szabadság, Petőfi és Rákóczi híddal, valamint a déli összekötő vasúti híddal kapcsolódik a pesti partszakaszhoz. A tervlapon szerepel a tervezett Galvani és Albertfalvai közúti híd, valamint a Kopaszi-gát déli végénél az öblöt áthidaló tervezett gyalogoshíd.

A szerkezeti tervlap alapján a vizsgált területen a rakpart teljes hossza (Raoul Wallenberg, Valdemar és Nina Langlet, Henryk Slawik rakpart), a meglévő Duna hidakhoz (Szabadság híd, Petőfi híd) kapcsolódó, valamint a területet feltáró (Irinyi József utca, Dombóvár út, Hunyadi János út, Budafoki út) közúthálózat II. rendű főútvonal, valamint a tervezett Galvani hídon jelölt közút. A tervlap I. rendű főútként tünteti fel a 6-os számú főút, Szerémi út Rákóczi hídon átvezetett közútvonalát, valamint tervezett elemként az Albertfalvai híd és csatlakozó hálózatát. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút kategóriába sorolt a Szent Gellért rakpart, a Pázmány Péter sétány, valamint a Kondorosi út.

Meglévő kötőpályás közlekedési elem a déli összekötő vasúti híd és pálya vonala. Tervezett kötőpályás vonalként a villamos rakparton vezetett meghosszabbítása jelenik meg a tervlapon Budafoki úti végállomással, valamint a tervezett Albertfalvai hídon átvezetve, amely kapcsolatot teremt a pesti oldal villamoshálózatával.

Meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala halad a rakparton északról a Dombóvári útig, délről megközelíti a Házgyári utcát. E két kiépített nyomvonal közötti kapcsolatot a Duna-parton vezetett tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala teremti meg. Tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala jelölt még a tervezett közúti hidakon keresztül, valamint a Duna-parthoz kapcsolódóan a sugár irányú közúti közlekedési utak mentén.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. *Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja* szerint a vizsgált terület a Ber-

talán Lajos utcáig a Világörökségi védelem alatt álló terület része, a Goldman György térre is kiterjedően a Petőfi Hídig annak védőövezetéhez tartozik.

Műemléki védelem alatt áll a Szent Gellért Szálló és Fürdő, a BME egyes épületei, valamint a műemlékek környezete műemléki jelentőségű területként kijelölt. A Rákóczi híd hídfőjétől délre található közmű akna is műemléki védelem alatt áll.

A vizsgált területen található még a Lágymányosi öböl partján álló II. számú szivattyúház, amely szintén védett műemlék, valamint részben érinti a Kelenföldi Hőerőmű környezetében kijelölt műemléki jelentőségű terület.

A teljes vizsgálat terület nyilvántartott régészeti lelőhely, amelyen belül a Hunyadi János út, Kitérő út és Duna által határolt terület határozattal védett régészeti lelőhely területe. Ezen belül műemléki védelem alatt áll az Albertfalvai római tábor maradványait őrző terület.

A vizsgált területen egy fővárosi helyi védelem alatt álló épület található a Hengermalom út 51. szám alatti volt Budai Hengermalom épülete.

3. *Az épített környezet értékeinek védelme b) Az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása* tervlapon jelöltek szerint a vizsgált terület egyes részeit az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozás érinti.

Kiemelten védendő karakterű területként (I. párkánymagassági kategória) jelöli meg a Szent Gellért tér környezetét.

A Dombóvári úttól délre lévő terület magasépítmények számára igénybe vehető területként van kijelölve, a hídfő környezetében 120 méter magas toronyház elhelyezésének lehetőségét is előre vetíti. A vizsgált területen a Hengermalom útig az épület legmagasabb pontja max. 65,0 méter, attól délre a Kondorosi útig 45,0 méter lehet. Itt a Rákóczi hídtól délre lévő terület túlnyomó részben jellemzően alulhasznosított, ahol változási folyamat zajlik, ezért a tervlapon új beépítésű, magassági szabályozást igénylő területekként kijelölt (III. párkánymagassági kategória).

A Házgyár utcától délre a tervezett Albertfalva mellékközpont területe is magasépítmények

számára igénybe vehető területként kijelölt. Annak északi részén az épület legmagasabb pontja max. 65,0 méter, a déli területen 45,0 méter lehet. E térség jellemzően alulhasznosított, ahol a volt gazdasági terület átalakulási folyamata zajlik, a tervlapon *új beépítésű, magassági szabályozást igénylő területekként* kijelölt (III. párkánymagassági kategória).

ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A TSZT 4. tervlapján a más jogszabállyal érvényesülő elemek kerültek feltüntetésre. A tervlapon jelöltek szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a XI. kerületi Duna-part teljes hosszában az Országos Ökológiai Hálózat része, valamint a Natura 2000 védelem érinti.

A partszakasz egésze tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe sorolt.

A vizsgált terület részét képező Gellért hegy területén több „ex lege” védett barlang található.

A vizsgált területen, a rakpart mentén egészen az Egy József utcáig településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor húzódik.

A BME tömbje karakterében megőrzendő közparkként került feltüntetésre.

KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

A TSZT 5. számú szerkezeti tervlapja alapján a Gellért hegy karsztos terület, a mellette húzódó partszakasz Országos vízminőség védelmi övezet, nyílt karsztos területként védett.

A vizsgált terület a korábbi gazdasági terület-használat következményeként a Hauszmann Alajos utcától délre a kerület határig potenciálisan talajszennyezett.

A területen három veszélyes üzem található a Kelenföldi Hőerőmű, annak kijelölt veszélyességi zónája érinti a vizsgált területet. Ezen túl 43587/14 helyrajzi számú telken veszélyes üzem, a 43614/2 hrsz-ú ingatlanon veszélyes hulladék-kezelő működik.

Védelmi, korlátozási területek

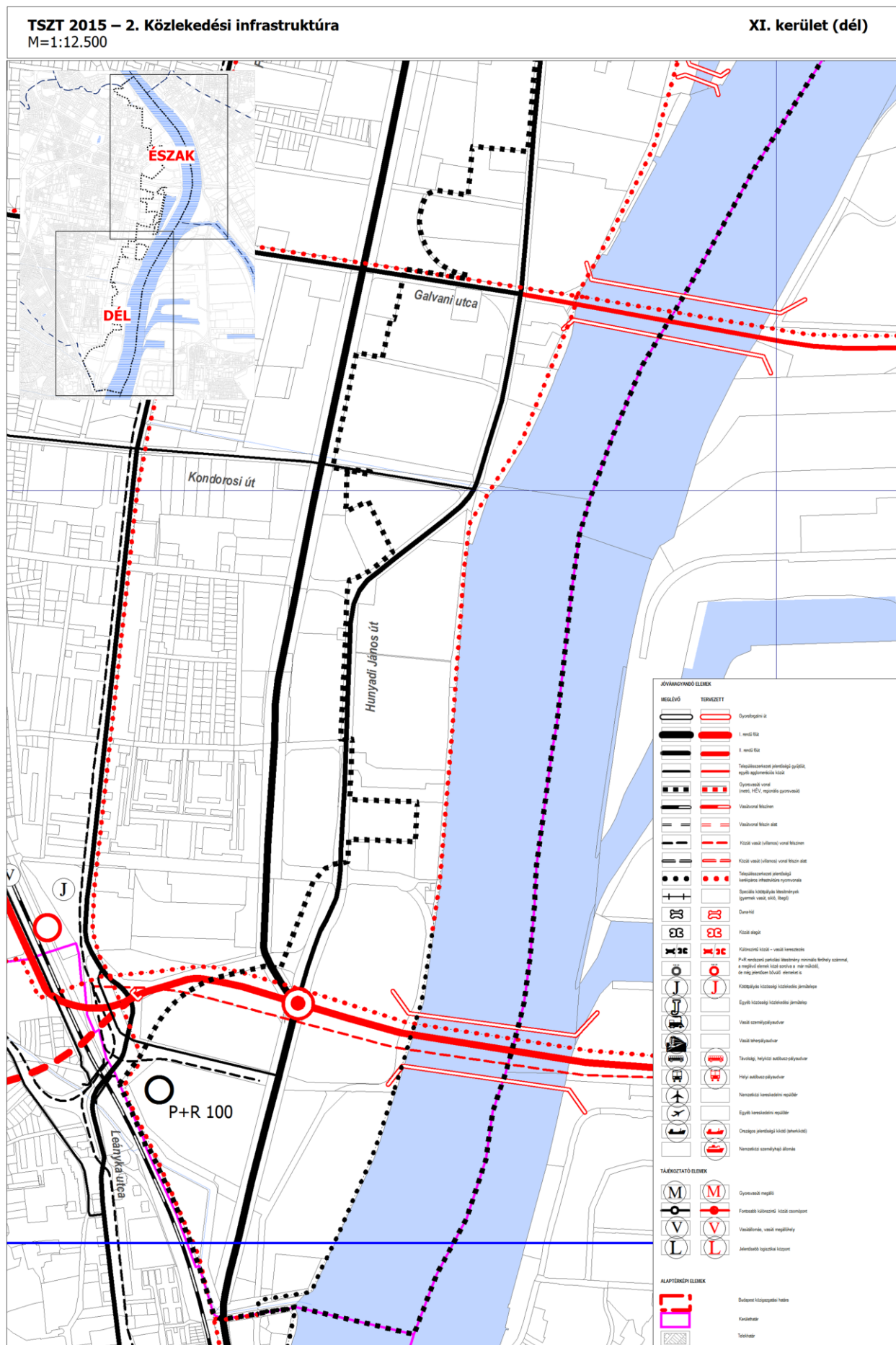
A TSZT 6. számú szerkezeti tervlapja alapján a Duna vonalát és a rakparti szakaszokat a Nagyvízi meder és az árvízvédelmi védvonal határolja. A tervlap szerint a védvonal a Dombóvári út mentén halad, majd a Lágymányosi öböl nyugati partján vezet délre. Ennek megfelelően a Lágymányosi öböl környezete a Kopaszi-gáttal hullámtérként jelölt.

A XI. kerületi Duna szakaszon a hídfők környezete hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület, továbbá a Kopaszi-gát Soroksári Duna-ág torkolatával szemben, illetve a gáttól délre lévő partszakasz és a Csepeli Szabadkikötőtől délre a teljes Duna-meder.

A mikrohullámú összeköttetés 30,0 méter feletti magassági korlátozása érinti a vizsgált területen lévő 43587/16, és /17, a 43587/5, a 43584, 43583, 43585 és a 43584/5 helyrajzi számú ingatlanokat.

A vizsgált terület 43572/4 és /7, valamint a 43584/5 hrsz-ú telkein húzódik a 120kV-os távvezeték biztonsági övezete.



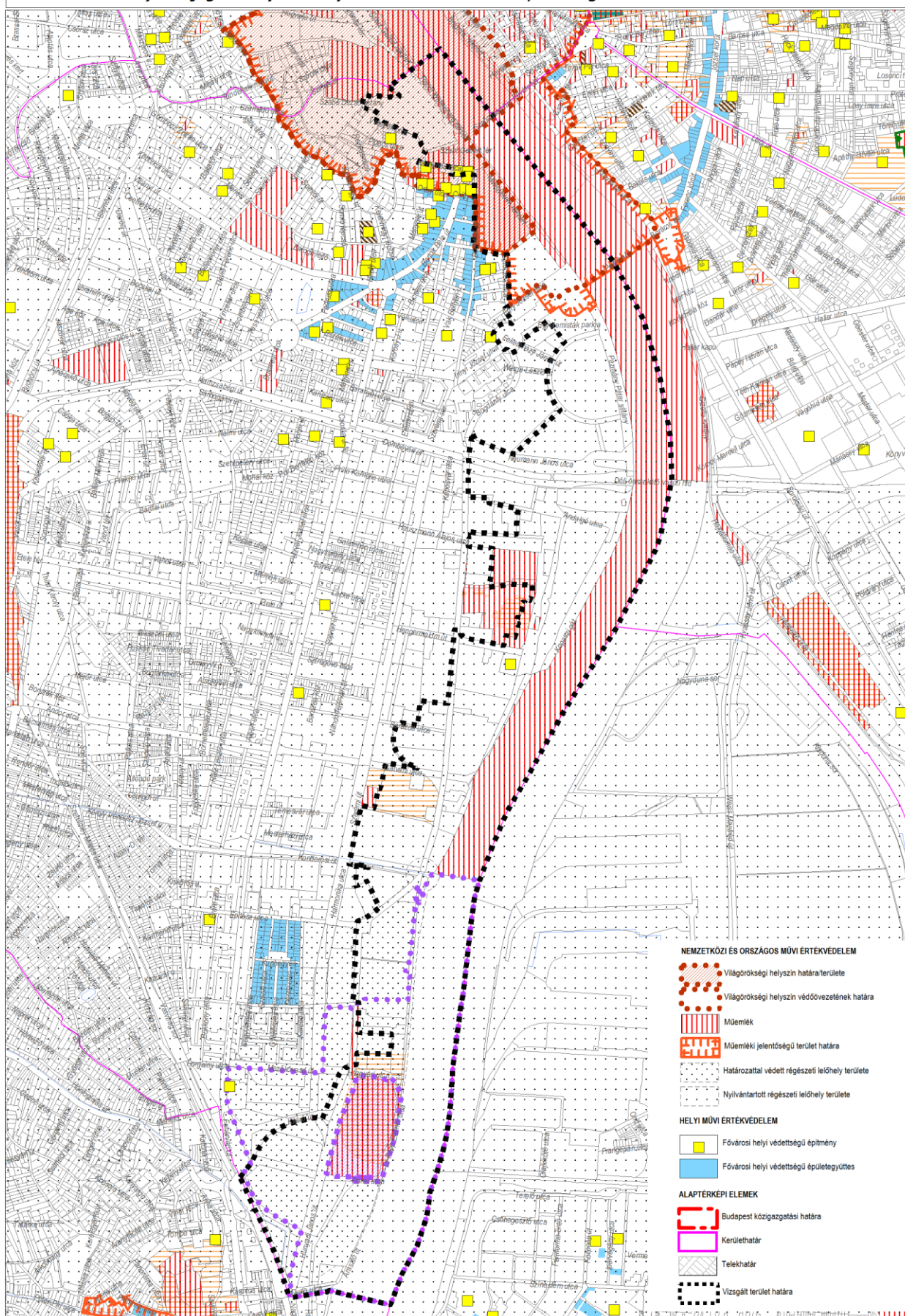


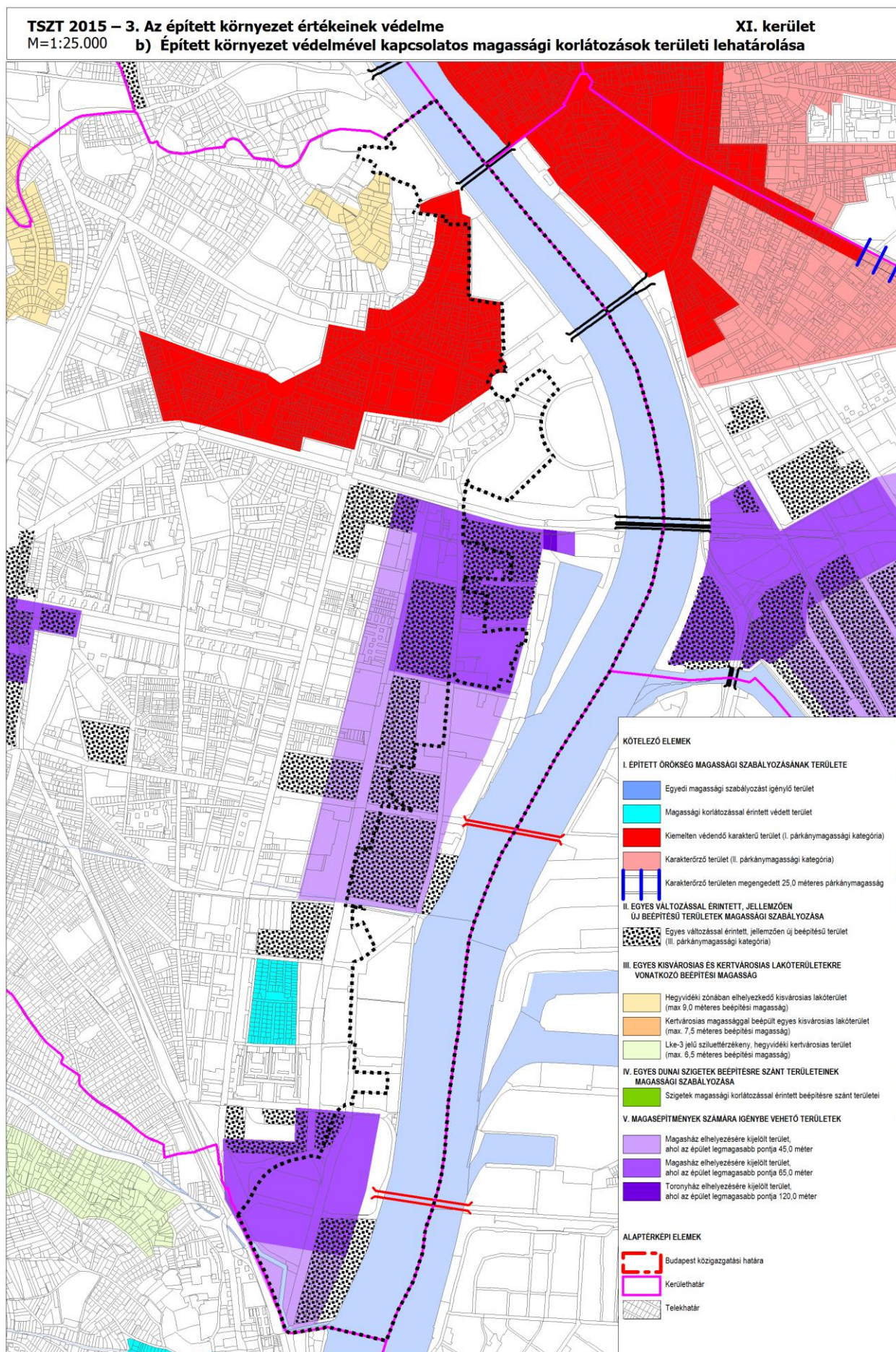
TSZT 2015 – 3. Az épített környezet értékeinek védelme

M=1:25.000

a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

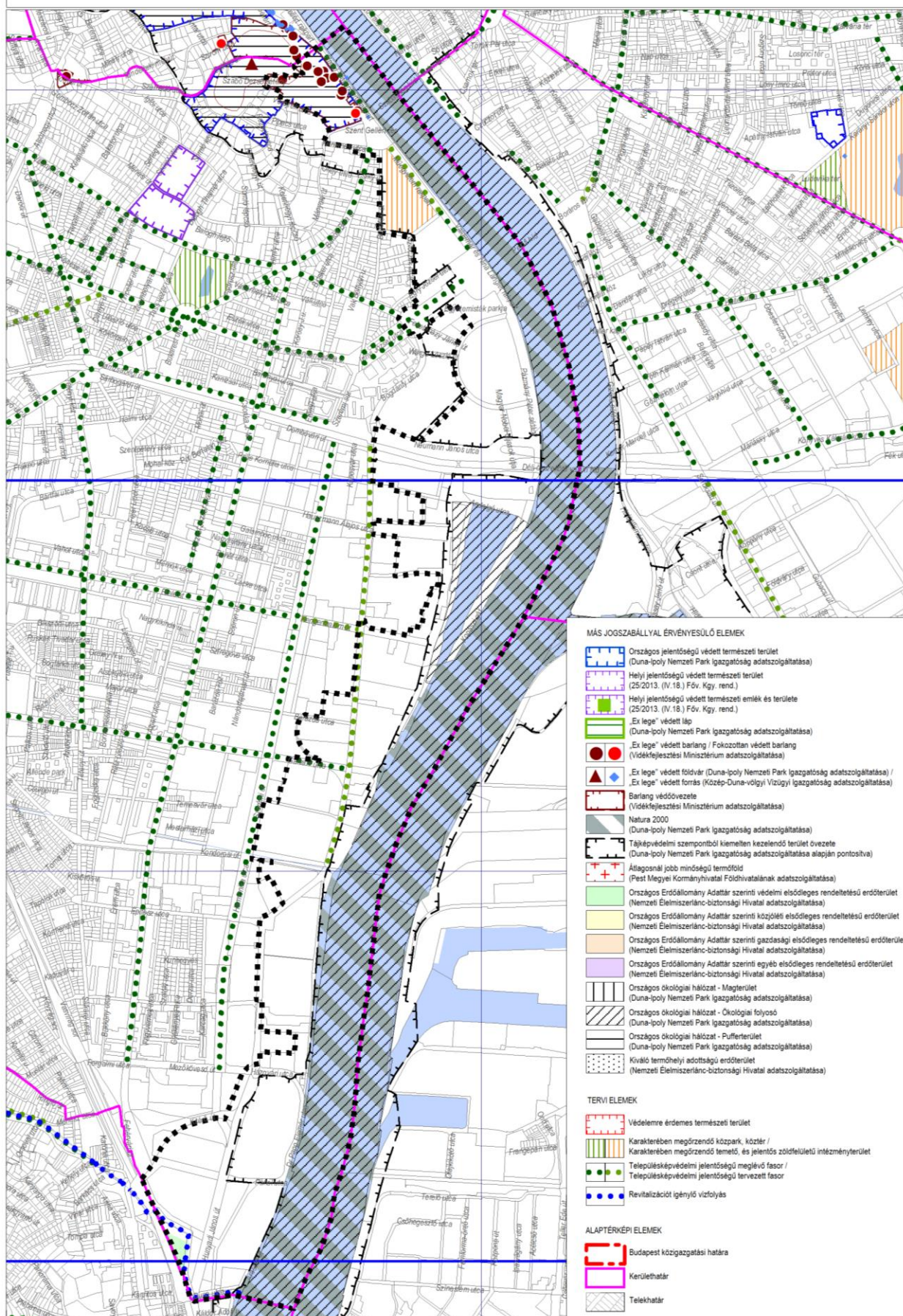
XI. kerület

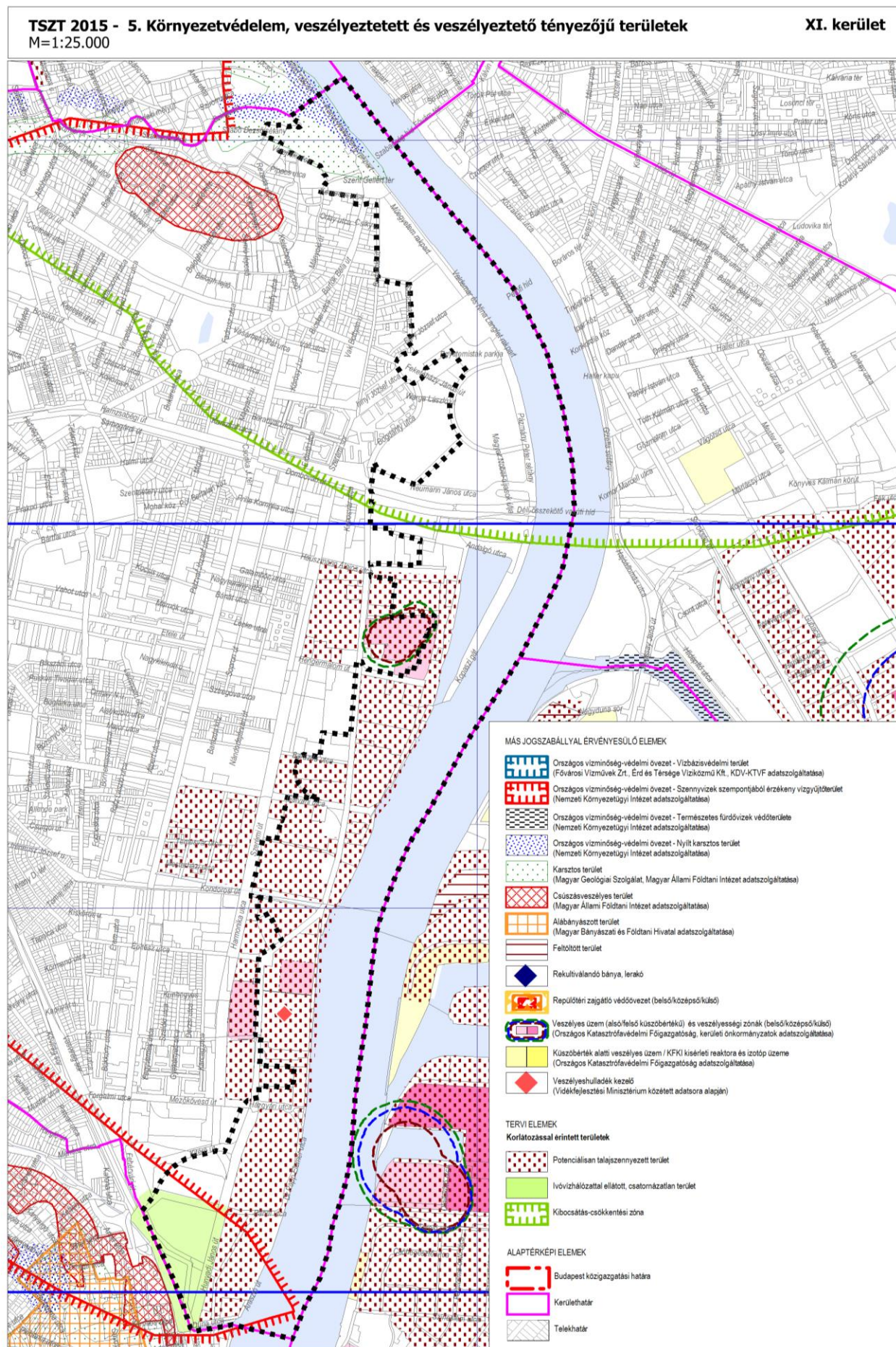




TSZT 2015 – 4. Zöldfelület, táj - és természetvédelem
M=1:25.000

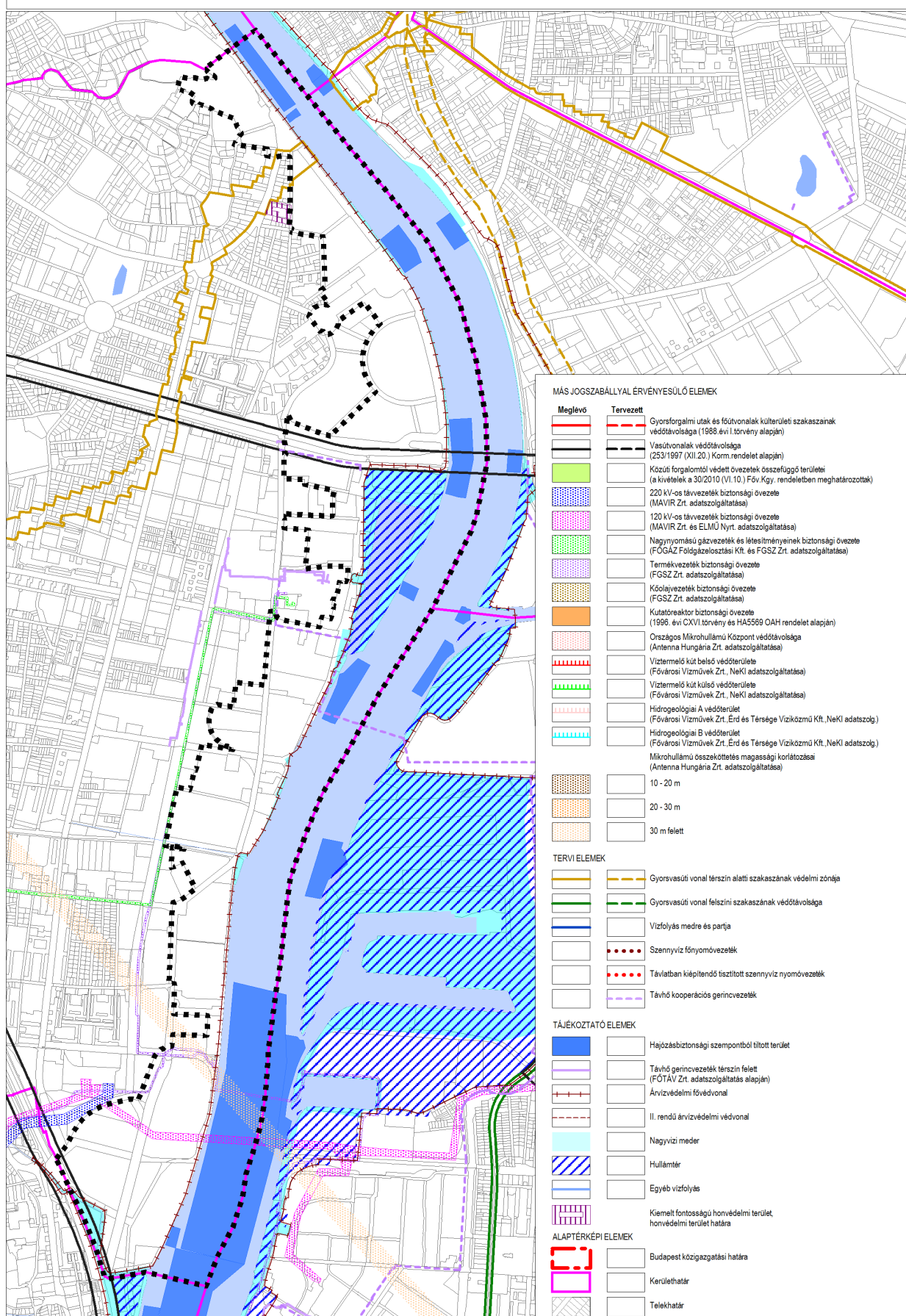
XI. kerület





TSZT 2015 – 6. Védelmi, korlátozási területek
M=1:25.000

XI. kerület



FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT (FRSZ)

A beépítési sűrűségek, infrastruktúra elemek

Az **FRSZ** feladata az OTÉK és a TSZT 2015 figyelembevételével a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása, aminek érdekében meghatározza

- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- meghatározott területek beépítési magasságát és
- a fővárosi infrastruktúra terület-biztosítását

oly módon, hogy rendeletként telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a terület-használat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a bsá jelű általános sűrűségi érték az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a bsp jelű parkolási sűrűségi érték viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára használható fel. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékebe beépülve. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

Minden építésjogi követelményt a kerületi szabályozás szintjén kell meghatározni, illetve jelen esetben a Duna-parti építési szabályzatban (DÉSZ), a fővárosi településrendezési eszközökkel összhangban.

Az FRSZ 1. melléklet „A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek” tervlapja alapján a XI. kerület vizsgált területének ~61%-a (vízfelület nélkül) beépítésre szánt terület. A beépítésre szánt területeken a sűrűségi értékek differenciáltan kerültek meghatározásra. Az FRSZ a területek városszerkezeti elhelyezkedése, szerepe, kialakult állapota és a hatályos kerületi szabályozási terv alapján különbözteti meg értékeit, amelyek északról délre haladva az alábbiak:

területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
Vt-V	4,0	2,75	1,25
Vt-V	5,0	3,5	1,5
Vt-V	3,0	2,0	1,0
Vi-2	4,0	2,75	1,25
Gksz-2	2,0	2,0	0,0
K-Sz	1,0	1,0	0,0
Vi-2	3,25	2,25	1,0
Vi-2	2,5	1,75	0,75
Gip-E	1,5	1,5	0,0
Gksz-2	2,0	2,0	0,0
Vt-M	5,0	3,5	1,5
Vt-M	4,25	3,0	1,25

Az FRSZ a TSZT-vel összhangban tartalmazza a tervezett nyomvonalas közlekedési elemek és műtárgyak rendszerét, amelyek a Duna-parti kapcsolatuk révén a vizsgált és a tervezési területet is érintik. Így megjelenik a Szt. Gellért tértől a Dombóvári útig a villamos pálya meghosszabbítása, az északon és délen már kiépült kerékpárút Duna-part mentén vezetett kapcsolatának megvalósítása, az öböl déli végénél gyalogoshíd létesítése.

Ezeket túl az FRSZ jelöli a főváros közlekedési rendszerének két fontos elemét a tervezett Galvani és Albertfalvai hidat, az azokon tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát, valamint az Albertfalvai hídon a villamos pálya átvezetését.

Beépítési magasságok

Az FRSZ 3. melléklet „Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek” alapján a vizsgált területen a Lágymányosi öböl környezete, valamint Albertfalva tervezett városközponti része magasházak elhelyezése számára kijelölt, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet.

A Lágymányosi öböl és környékére készült KÉSZ jóváhagyását megelőzően a településrendezési eszközök közötti összhang biztosítása érdekében a 46/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelettel módosították.

sult az FRSZ, amely az öböltől északra a Dombóvári út mentén 120,0 méter magas toronyház létesítésének lehetőségét tartalmazza. A Dombóvári út és a Hengermalom út közötti vizsgált területen az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet, ettől délre a Kondorosi útig az épület legmagasabb pontját 45,0 méterben határozza meg.

Albertfalva városközpont magasház elhelyezésére kijelölt területének északi részén, a tervezett Albertfalvai híd hídfő térségében az épület legmagasabb pontja 65,0, míg a déli részén 45,0 méter lehet.

A magasház elhelyezésére kijelölt területeket nagy részben átalakuló gazdasági, vagy alulhasznosított területek alkotják, ezért azokat a FRSZ „Egyes változással érintett jellemzően új beépítésű területek”-ként jelöli meg, és a III. párkánymagassági kategóriára vonatkozó előírások érvényesek.

Az FRSZ a Szt. Gellért tér környezetét kiemelten védendő karakterű területként tünteti fel, ahol az I. párkánymagassági kategória előírásai alkalmazandók.

A helyenként a feszítettebb utcai légtérarányban megmutatkozó történeti városrészben az FRSZ általános megállapításokat tesz a megengedett legnagyobb párkánymagasság, az e feletti tér és további kiegészítő szabályokra. Megállapítja, hogy a Világörökségi területre eső Dunára néző épületsorok esetében a légtérarány helyett a kialakult párkánymagasság tekintendő mérvadónak, amelyek értéke különleges engedmények kivételével sem Pesten, sem Budán nem növelhető.

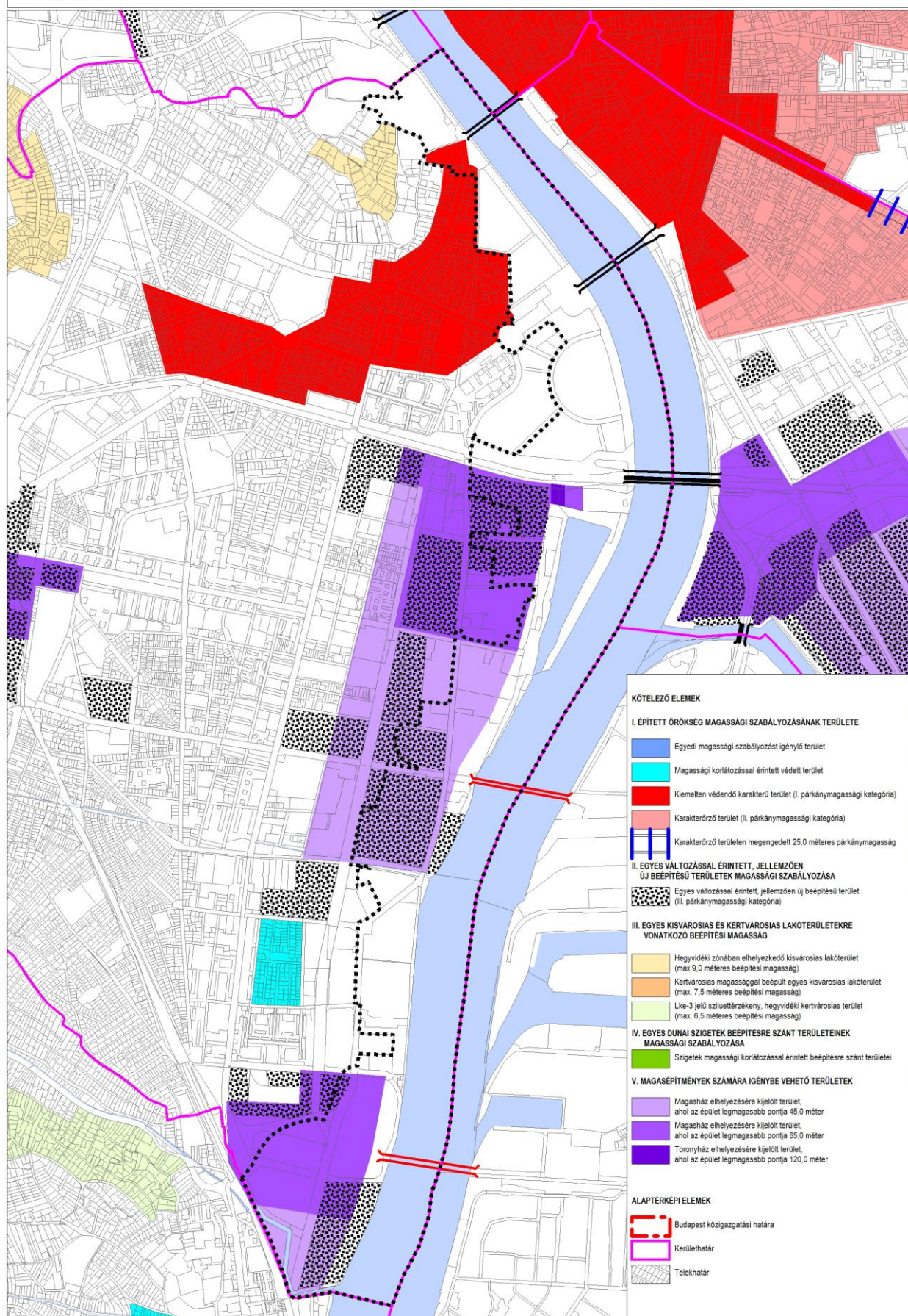




	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Telekhatár
	Vizsgált terület határa

FRSZ 2015 – 3. melléklet
M=1:25.000

XI. kerület



1.9.2. KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A kerület teljes közigazgatási területére Budapest Főváros XI. kerület, Újbuda Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló **34/2003. (X.21.) XI. ÖK. sz.** önkormányzati rendelet van hatályban. A kerület egyes részterületeire készült KVSZ-ek és azok mellékletei a szabályozási tervek (KSZT) a hatályos KVSZ mellékletét képezik, így azokat a KVSZ-el együtt kell alkalmazni.

A vizsgálati terület által érintett részen 14 szabályozási terv hatályos, a Duna-menti területekre 8 releváns terv vonatkozik. Ezen túl a vizsgált területen a Lágymányosi öböl és környezetére – a DÉSZ területének kivételével –, a 30/2016. (XII. 19.) XI. ÖK számú rendelettel elfogadott új Kerületi építés szabályzat (KÉS) van hatályban.

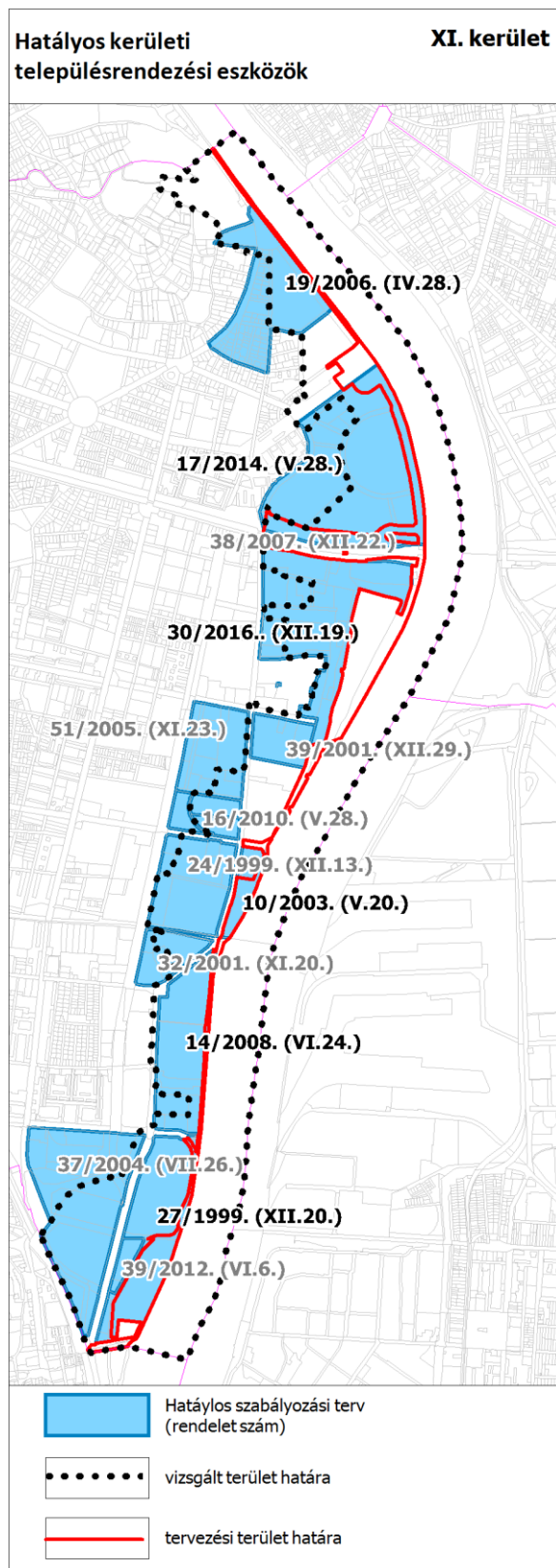
Az Újbudai Önkormányzat Képviselő testületének a 19/2006. (IV.28.) számú rendelete a Szent Gellért tér és környékét (Duna folyam - Bertalan Lajos utca - Budafoki út - Lágymányosi utca - Bartók Béla út - Kemenes utca - Kelenhegyi út - Szent Gellért tér) érintően.

A terv készítése óta a vizsgált területen a 4-es metró megépítéséhez kapcsolódóan tervezett elsősorban közlekedési szempontú fejlesztések, tér rendezések jelentős része megvalósult. A metró építése befejeződött, azonban a terv szerint a Műegyetem rakparton tervezett térszín alatti parkoló megépítése elmaradt.

Az Újbudai Önkormányzat Képviselő testületének a 17/2014. (V.28.) számú rendelete az Egyetemi Negyed (Irinyi József u. – Bogdánfy u. – vasútvonal – Rákóczi hídi lehajtó – Duna folyam által határolt terület) érintően.

A vizsgált területen, a terv szabályozási elemei elsősorban a beépítetlen területek illetve a közterületek szabályozására vonatkoznak. A szabályozási terv eredményeként egy városszerkezeti leg is jelentős dunai térfal alakulhat ki, a már meglévő ELTE Természettudományi kar épületei mellett, a Petőfi híd és a Lágymányosi híd közötti szakaszon.

A meglévő egyetemi épületek, valamint az Egyetem park előtti sávban mélygarázs létesítése számára terepszint alatti építési helyet jelöl.



A Petőfi hídtól délre és a Rákóczi hídtól északra lévő még beépítetlen telkek esetében a Duna-part felé a telken belül közterületi zöldfelület kialakítására ad javaslatot.

A terv a Pázmány Péter sétány mellett részletesen szabályozza a terület belső közlekedési kapcsolatait. Megjeleníti a Pázmány Péter sétány mentén található gyalog- és kerékpárutat, az azt kísérő, valamint a rakpartokat elválasztó fasort. Az Egyetem park tengelyén áthaladó Duna-parti gyalogos kapcsolat kialakítására is javaslatot ad.

A szabályozási terven tervezett elemként megjelenik a Szt. Gellért tértől déli irányba továbbvetett villamos pálya nyomvonala.

Az Újbudai Önkormányzat Képviselő testületének a 38/2007. (XII.22.) számú rendelete a Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4 hrsz-ú ingatlan) területét illetően.

A terv a 4082/4 hrsz.-ú ingatlan területére Z-FK-XI fásított köztér övezetet ír elő, amely beépítési paraméterei 2%-os terepszint feletti és 80%-os terepszint alatti beépítési lehetőséget biztosítanak. A terv továbbá az ingatlant érintően beültetési kötelezettséget ír elő.

Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a 30/2016. (XII. 19.) számú rendelete a Lágymányosi öböl és környezetére (Duna folyam – Hengermalom út – Budafoki út – Dombóvári út).

A Lágymányosi öböl környezetére elfogadott új Kerületi építési szabályzat (KÉSZ) a területre korábban hatályos 49/2005. (X. 28.) számú rendlettel elfogadott KSZT-t hatályon kívül helyezte. E korábbi terv alapján az öböl fejlesztésének egyetlen eleme valósult meg a Kopaszi-gát környezetének magas színvonalú rekreációs funkciók számára történő átalakítása. Az új KÉSZ a vizsgálati terület Dombóvári út, valamint a Lágymányosi öböl menti területet érinti, hatálya nem terjed ki a DÉSZ tervezési területére.

A szabályozási terv a területet intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű beépítés számára jelöli ki, a Dombóvári út mentén elsősorban intézményi, míg attól délre haladva lazább lakó funkcióval történő beépítés számára, ad javaslatot. A 4073/2 helyrajzi számú telken a Dombóvári út mellett egy 120 méter magas toronyház megvalósításának lehetőségét is tartalmazza.

A fővárosi zöldfelületi rendszerhez jól illeszkedő, a korábbi tervekben is kijelölt közpark sáv kíséri az öblöt, amelyhez szervesen kapcsolódik a terület tengelyében, valamint az erőműtől elválasztó tervezett zöldterület.

Az új beépítést a területet feltáró gyűrűs hálózat kapcsolja be a Budafoki úton keresztül a fővárosi közlekedési hálózatba.

Az Újbudai Önkormányzat Képviselő testületének a 39/2001. (XII.29.) számú rendelete a Budafoki út - Hengermalom út - Duna folyam – Sztregova köz által határolt területre.

A terv a Duna és a Budafoki út közötti területek ütemezett fejlesztését tartalmazza, munkahelyi építési övezeti besorolását és funkcióját megtartva. A szabályozás célja a megszűnt ipari tevékenység során feleslegessé vált, vagy használaton kívüli épületek elbontásával a terület rendezése, illetve a tulajdoni viszonyoknak megfelelően a telkek kialakítása, és a beépítés feltételeinek meghatározása. A terület Duna-part mentén húzódó határán 10 méteres zöldsávot jelöl, ami kapcsolódik a part menti rekreációs célú zöldfelülethez.

Az Újbudai Önkormányzat Képviselő testületének a 10/2003. (V.20.) számú rendelete a Budafoki út - Galvani út - Duna folyam - Határ-árok által határolt területre.

A terv a Duna és a Budafoki út közötti területek ütemezett fejlesztését irányozza elő, intézményi és intézményi zöldterületek kijelölésével. A Duna partján 30,0 méteres zöldsávot jelöl, ami a part rekreációs hasznosítását szolgálja. A terv fontos eleme a Dunára merőleges 4,0 méter széles gyalogos kapcsolat biztosítása a Budafoki út irányába. A beépítés módja szabadonálló, a telek part felőli oldalán az itt javasolt széles zöldsáv kialakítása miatt az előkert mérete 0. A szabályozási terv javaslatai a telek megosztás kivételével nem valósultak meg.

Az Újbudai Önkormányzat Képviselő testületének a 14/2008. (VI.24.) számú rendelete a Hunyadi János út - dr. Papp Elemér utca - Duna folyam által határolt területre.

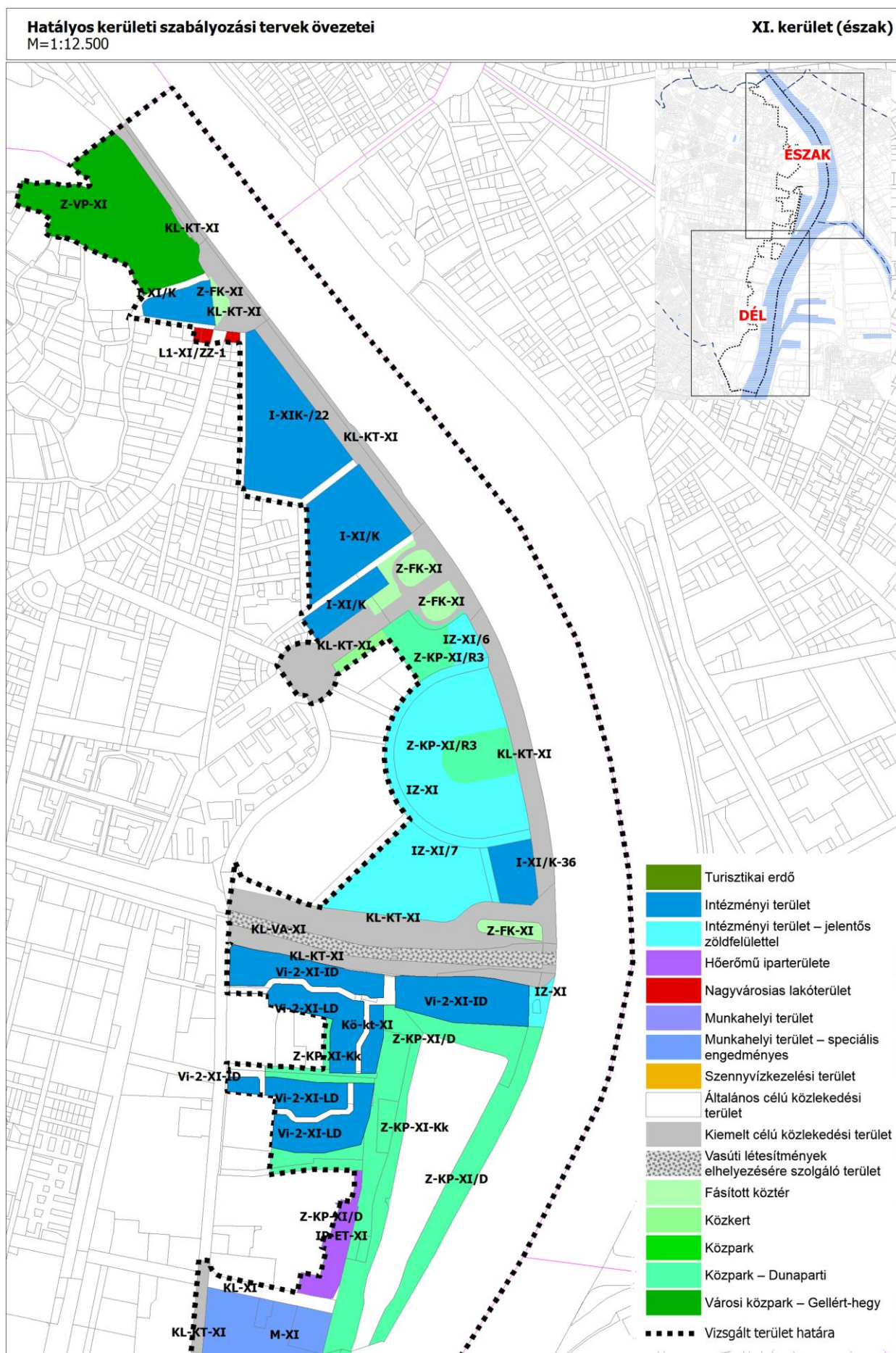
A terv a Hunyadi János út és a Duna között munkahelyi területek korszerű átalakulása számára teremt lehetőséget a településrendezés eszközeivel. A telkek tulajdonviszonyok szerinti rendezésére, valamint azok beépítésére vonatkozóan szabályozási javaslatot ad. A területen elsősorban ipari jellegű, raktározási funkció van jelen, ami terület túlnyomó részén munkahelyi övezet kijelölését indokolja. A Dr. Papp Elemér utca mentén jelentős zöldfelülettel rendelkező IZ-XI

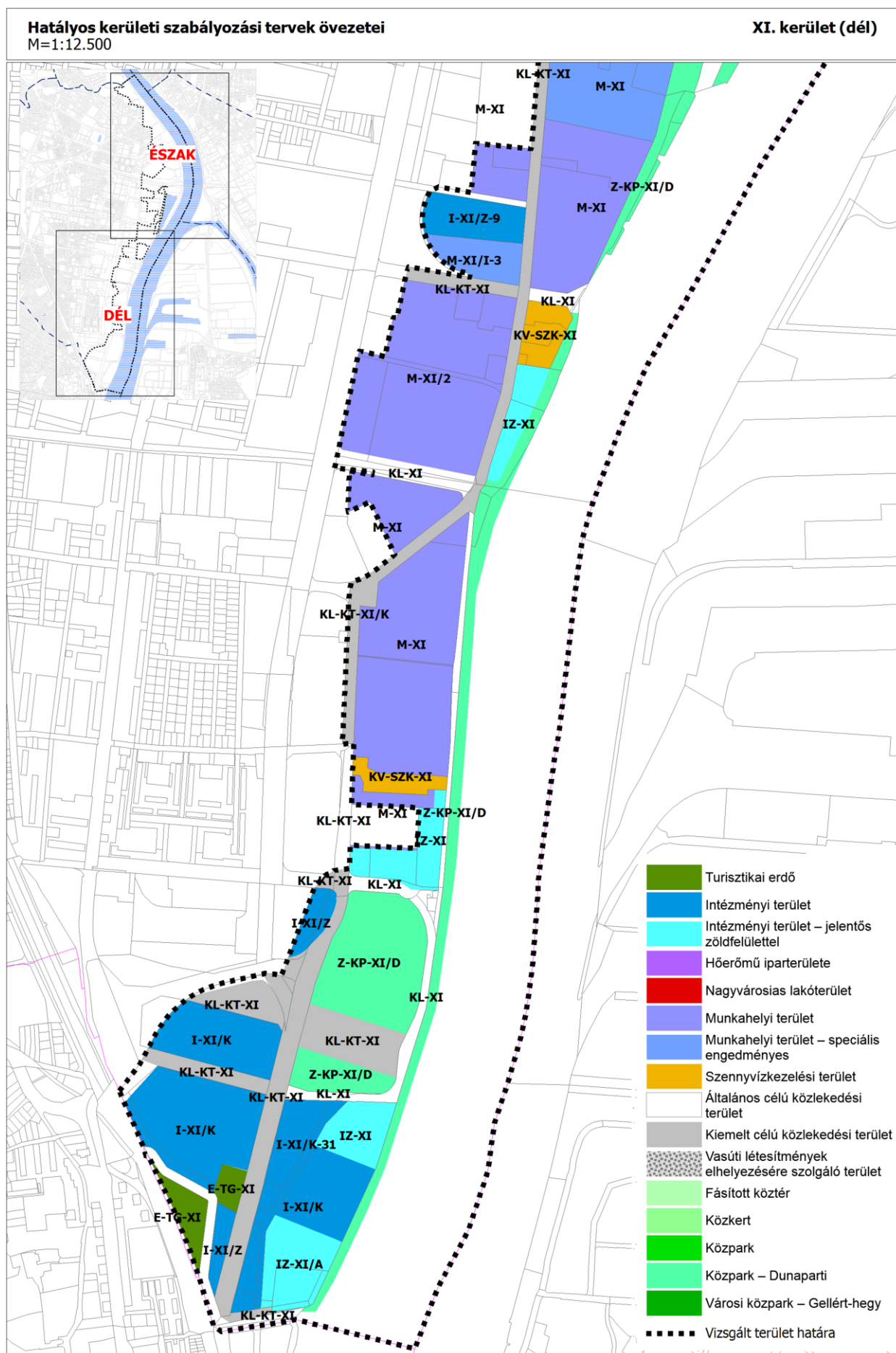
jelű építési övezetet jelöl ki. A dunai partszakaszon végigfutó közpark és a Hunyadi János út közötti kapcsolat kialakítására a terv gyalogutat jelöl ki a tömb északi részén egybefüggő munkahelyi terület megszakításával.

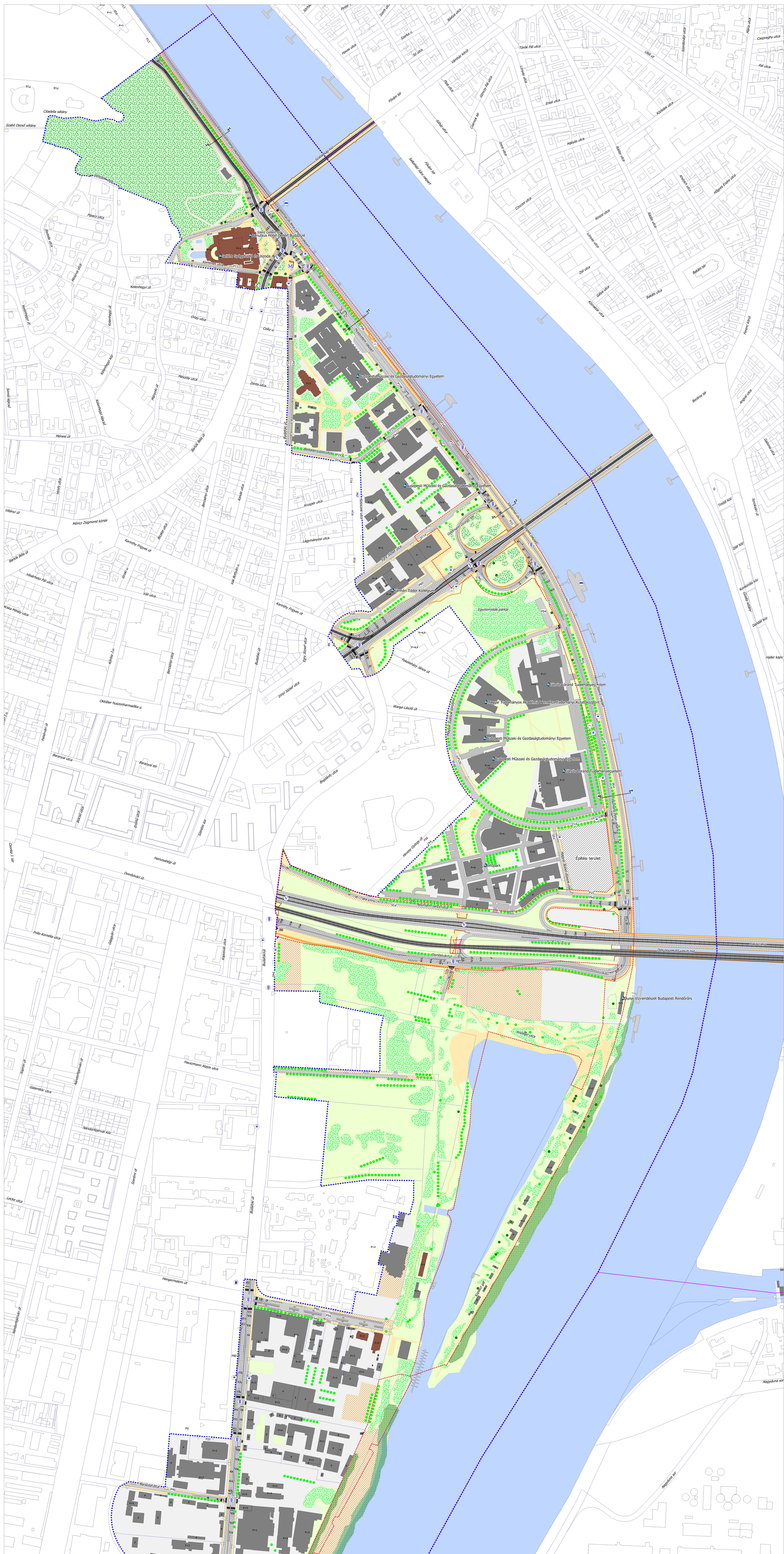
A szabályozási terv javaslatai alapján a terület átalakulása megkezdődött, a használaton kívüli épületek bontása mellett új funkciók telepedtek meg korszerű új csarnokok létesültek

Az Újbudai Önkormányzat Képviselő testületének a 27/1999. (XII.20.) számú rendelete az Albertfalva-központ (Mezőkövesd út – Duna-part – Duna u. – MÁV-vasútvonal – Forgalmi u) területére

Albertfalva-központot érintő szabályozási terv több eleme elkészült. Ezen elemek legnagyobb része az épített környezetre vonatkozik. A terület északi részén a Hunyadi János út és a Duna által határolt területek fejlesztése még nem valósult meg, ellenben a déli területen a Szerémi út mellett a Savoya park bevásárló centrummal megépült. A közvetlen Duna-menti területeken az Alsóharaszt utca mentén továbbra is jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek találhatók, amiket a terv intézményi és intézményi zöldterületként jelöl. A Duna-part mentén 15,0 méter széles, kettős fasorral ellátott zöld sáv kialakítására is javaslatot ad, amelynek megvalósítása megkezdődött, de csak a kerülethatártól egy rövid szakaszon épült meg.







- Közületti zöldfelület
- Gyalogos felület
- Gyalogos felület kijelölt várakozóhelyel
- Telken belüli zöldfelület
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Kötőpályás közlekedés (vasút, közúti vasút)
- Kerékpárút
- Egyéb burkolt felület
- Parti részü
- Vízfelület
- Faegyed
- Facsopott
- Roncsolt felület
- Folyamatban lévő építkezés területe
- Szobor talapzat
- Épület szintszámával
- Védett épület
- Intézmények
- Közúti vasút (villamos) megálló
- Buszmegálló
- Bubi gyűjtőállomás
- Jelzőlámpás forgalomirányítás
- Felső alatti gyorsvasút (metró) megálló
- Üzemanyagotöltő állomás
- Közszolgáltatási kikötő
- Kapubejárat
- Keresztszemet helye
- Közületti parkolószám
- Úszóúró
- Telekhatár
- Kerület határ
- Vizsgált terület határa
- Tervezési terület határa

Környezetállapot-vizsgálat (dél)

M=1:2.500

- Kösterületi zöldfelület
- Gyalogos felület
- Gyalogos felület kijelölt várakozóhellyel
- Telken belüli zöldfelület
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Kötőpályás közlekedés (vasút, közúti vasút)
- Kerékpárút
- Egyéb burkolt felület
- Parti részű
- Vízfelület
- Faegyed
- Facsoport
- Roncsolt felület
- Folyamatban lévő építkezés területe
- Szobor talapzat
- Épület szintszámmal
- Védett épület
- Intézmények
- Közúti vasút (villamos) megálló
- Buszmegálló
- Bubi gyűjtőállomás
- Jelzőlámpás forgalomirányítás
- Felszín alatti gyorsvasút (metró) megálló
- Üzemanyagutöltő állomás
- Közszolgáltatási kikötő
- Kapubejárat
- Keresztszemet helye
- Kösterületi parkolószám
- Úszómű
- Telekhatár
- Kerület határ
- Vizsgált terület határa
- Tervezési terület határa

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ



2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK SZINTÉZISE

2.1.1. A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

2.1.1.1. ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

Zöldfelületi rendszer

A XI. kerületi Duna-part mentén elhelyezkedő zöldterületek – a Gellért-hegy és kapcsolódó zöldterületek sajátos adottságú együttesét leszámítva – sajnos nem képeznek nagyobb egybefüggő és ökológiai értelemben együttműködő egységeket. Az árvízvédelem és a közlekedés szempontjai szerint kialakított part több szakaszán a folyómedret kísérő zöldfelület el van választva a víztől. Az adottságok viszont kedvezőek, további partszakaszok fejlesztése során új partmenti zöldterületek és zöldfelületek létrehozására, a meglévő zöldfelületek revitalizálására, a természeti karakter erősítésére adódik jó lehetőség.

Környezeti elemek állapota

A térség levegőminősége a Duna-völgy folyamatos átszellőzése miatt általában jónak mondható, annak ellenére, hogy a környéket jelentős járműforgalmi hatások terhelik, illetve a felületi porszenyezés is jelentős. A közúti és vasúti forgalomból származó zajterhelés fokozatosan emelkedő tendenciát mutat. Közúton a motorteknika fejlődésének pozitív hatását (motorzaj-csökkenés) a gördülési zaj jelentős növekedése pótolta, sőt meghaladta. A vasúti pálya zajterhelésével hosszú távon számolni kell.

Hulladékgazdálkodás terén jelentős fejlődés tapasztalható (gyűjtés, hasznosítás), de az illegális hulladékdepóniák továbbra is problémaként jelentkeznek.

A terület szennyvíz- és csapadékvíz kezelése az utóbbi évek fejlesztéseivel javult, a talaj és a felszín alatti víz szennyezésének veszélye minimális. Ez a térség természetes vízkincse miatt fontos előrelépés.

2.1.1.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Városszerkezeti összefüggések

A Duna-part vizsgált kerületi szakasza a TSZT-ben meghatározott Duna-menti zóna része, annak a belső zóna déli része előtti és az átmeneti zóna előtti szakasza. A vizsgált terület belső szerkezetének hálózati elemei jórészt már kialakultak, de a déli részen ezek is még jelentős fejlesztésre várnak. A terület külső kapcsolatai is északon fejlettebbek. A pesti oldalra a meglévő Duna-hidakon át lehet jutni. A déli területre sz harántirányú kapcsolatai hiányoznak, ami a fejlődést itt nagymértékben visszaveti.

A terület funkcionális szerkezete is északon stabilabb, a déli részen a területhasználat még átalakulóban van és ez a folyamat még hosszú távra is elhúzódhat.

A kerületi partszakasz két markánsan különböző részre tagolódik. Az északi rész jellemzően strukturált, kiépített, nagyvárosias karakterrel rendelkezik, a Rákóczi hídtól a kerület déli határáig eső rész mentén átalakuló városi struktúrák jellemzőek. A város fejlődése során itt elsősorban gazdasági, ipari rendeltetések telepedtek meg, amelyeknek átalakulása ma már elkezdődött és városiasodás irányába mutató folyamatok zajlanak.

A vízpart megközelítése jelenleg is a legtöbb szakaszon nehézkes, vagy teljesen lehetetlen. Az északi részen a rakpartok megfelelően kiépítettek ugyan, de közvetlenül a vízparton csak keskeny járdaszakaszok épültek ki, az úszóművek kikötési lehetőségei jellemzően nincsenek összehangolva a partkialakítással. A déli részen a kiépítetlen partszakaszok helyenként le vannak zárva, vagy a mögöttes egybefüggő, zárt telephelyek takarásában nehezen megközelíthetők.

Az elmúlt évtizedekben történtek jelentősebb fejlesztések a Petőfi híd és Rákóczi híd közötti lágmányosi térségben, amely ma az ELTE és a BME épületeinek, valamint egyéb kutatási, hitéleti, irodai és sport funkciónak ad helyet. Az új funkciók fokozatosan hozzászervesülnek a belvároshoz. Városi jelentőségű a déli terület egyetlen rekreációs fejlesztése a Kopaszi-gát és környezetének rendezése.

További, jelentős nagyságrendű új fejlesztések vannak előkészületben a Rákóczi híd térségében,

a Dombóvári út menti területen. Az ettől délre eső részeken is a barnamezős területek minőségi átalakulása megkezdődött, melynek során új irodai, igazgatási és kereskedelmi funkciók telepednek meg a korábbi iparterületen.

Az északról délre haladó fejlesztések folyamata várhatóan tovább folytatódik és nyilván, egy újabb déli-budai híd megépülése esetén nagyobb lendületet venne.

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepciójában is jól tükröződik a terület fent vázolt kettős tagolódása. A koncepció alapján az északi terület rész a Budavár-Belváros, déli rész pedig az Újbuda fejlesztési céltérségbe tartozik.

Területhasználat

Budapest Főváros Településszerkezeti terve rögzítette legutóbb a területen kialakult területhasználatot, figyelembe véve az ott 2014-ig végbement változásokat is. Az északi területeken a területhasználat jellemzően kialakult, a tervben a terület városközponti besorolású. A déli területén nagyobb arányban található egykori ipari, gazdasági hasznosítású, jellemzően nagy területű telephelyek. Ezek ma alulhasznosított, vagy használaton kívüli területek, amelyek egy részén lassú átalakulása folyamat megy végbe. A TSZT-ben ezek intézményi, gazdasági, régészeti és mellékközponti területfelhasználási egységekbe sorolva szerepelnek, több közülük jelentős változással érintett területként van jelölve. A területfelhasználási egységekbe sorolás alapján kerülnek meghatározásra a DÉSZ építési övezetei és övezetei is.

A terület fejlesztése során célként kell követni a vízpart és a mögöttes területek kapcsolatának erősítését, a jelenleg alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek funkcióváltását és megfelelő, a hely adottságait jól kiaknázó hasznosítását.

Építmények

Az északi területén nevelési, oktatási, igazgatási, irodai, sport és szállás funkciókat magukba foglaló épületeket találunk. Jelentős számban értékes, reprezentatív építmények ezek, sok közülük védett. Az értékes épületállomány vonzó épített környezetet,

rendezett településképet eredményez. A déli területén túlnyomó részben gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú építmények jellemzőek, de találunk itt igazgatási és irodai funkciójú épületeket is. Itt is található védett épület is, de összességében az épített környezet és a településképp jelentős fejlesztése szükségeltetik. A megújulása váró területeken a meglévő rossz állagú, pusztuló épületállomány eltávolítása, a területek felszabadítása a feladat.

2.1.1.3. KÖZLEKEDÉS

Buda morfológiai adottságai jelentős mértékben befolyásolták a XI. kerület településszerkezetének alakulását, a budai hegyek és a Duna partja közötti térségben épültek meg Budapestet a Dunántúllal és azon túl Nyugat-Európával összekötő országos közlekedési elemek fővárosi bevezető szakaszai. Emiatt Újbuda a főváros nyugati kapujának nevezhető.

A kiemelkedő jelentőségű külső közlekedési kapcsolatrendszeren túl a városi közlekedés infrastruktúrája az elmúlt 25 évben Újbudán fejlődött a legnagyobb mértékben, amely fővárosi szempontból meghatározó.

Közúti közlekedés

Az észak-déli irányú közlekedés tekintetében a vizsgált területen a Rákóczi hídtól északra, a belvárosra általánosan jellemző alsó és felső rakparti keresztmetszet alakult ki a Duna-parton.

Az XI. kerület alsó rakpartját határoló Raoul Wallenberg – Valdemar és Nina Langlet – Henryk Slawik rakpart gépjármű közlekedésében az átmenő forgalom a meghatározó.

A Rákóczi hídtól délre a Budafoki út – Nagytétényi út jelentette a XI.-XXII. kerületek – egyben településszerkezetét is – meghatározó közlekedési elemét a múlt században. A főútvonal melletti beépítés működképessége és a motorizációs szint folyamatos növekedése miatti konfliktus feloldására jelentős úthálózat fejlesztésre került sor. Első ütemben a városhatár és Albertfalva között a Nagytétényi út kiváltására létesült a Duna-parton elkerülő út, 6. sz. főút néven. Második ütemben a Budafoki út tehermentesítésére épült meg a Szerémi út, a rehabilitációra váró gazdasági területeken keresztül.

A kelet-nyugat irányú közúti közlekedés a vizsgált terület esetében a Duna-hidakban ölt testet, Újbuda mindinkább a hidak városává válik.

A múlt század első felében itt épült meg a Szabadság híd és a Petőfi híd. A rendszerváltás óta Budapest egyetlen, teljes mértékben városi hídja is itt épült meg, Rákóczi híd néven.

A Buda és Pest közötti forgalom jelenleg a Petőfi hídra és Rákóczi hídra koncentrálódik a térségben.

A hatályos területrendezési és településszerkezeti tervek szerint a Galvani és a Csepel-Albertfalvai hidak építésére kerül még sor a jövőben, távlatban Újbuda közlekedését öt híd szolgálja majd.

Partoldali közösségi közlekedés

Újbudán a közösségi közlekedés fejlődése legalább olyan jelentős volt, mint a közúthálózaté.

Az észak-déli irányú közlekedés tekintetében – a város fejlődésével összhangban – a múlt század első felében először a Duna-parti villamos közlekedés épült ki a Szent Gellért tértől északra. Ennek felhasználásával került sor jelen időszakban a budai fonódó villamoshálózat fejlesztésére, amellyel átszállásmentes kötöttpályás kapcsolat jött létre Észak-Buda és Dél-Buda között. A jövőben a Duna-parti villamos hálózat kiterjesztése tervezett még a Műegyetem rakpart – Pázmány Péter rakpart jelentette felső rakparton a Kopaszi gát térségéig.

A vizsgált terület Rákóczi hídtól délre eső területein – a területfelhasználás és a beépítés intenzitásával összhangban nincsen kötött pályás közlekedés, az autóbusz hálózat biztosítja az ellátást.

A XI. kerület kelet-nyugat irányú közösségi közlekedésének fővárosi jelentőségét mutatja, hogy Újbuda minden Duna-hídján van kötöttpályás elem, villamos közlekedés. A Nagykörút – Petőfi híd vonal Európa legforgalmasabb villamosa. A Hungária gyűrű – Rákóczi híd – Szerémi út vonalának fejlesztése ma is folyamatban van, tovább építése tervezett a kialakuló kelenföldi intermodális központig.

Budapest közösségi közlekedésében a rendszerváltás utáni időszak legnagyobb közlekedési beruházásaként valósult meg az M4 metró vonal, többek között egy új Dunai átkelési lehetőséget is teremtve. Szent Gellért téri megállója a vizsgált területre esik.

Hajózás

Az XI. kerületi partszakaszon több úszómű is található. A kikötők többnyire közszolgáltatási- és közforgalmú személyhajó-kikötő és álló rendezvényhajó kikötő funkcióval rendelkeznek.

A múlt században megszűnt, de ebben az évtizedben újra indított városi menetrendszerű személyhajózás 2 kikötője található a XI. kerületi partvonal mentén.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kerékpáros infrastruktúra először észak-déli irányban a felső rakparton épült ki, a fővárosi kerékpáros hálózat egyik legelső elemeként. Az ezredforduló előtt, az utolsó újonnan megvalósított közlekedésfejlesztési elem, a Rákóczi híd esetében már természetes volt, hogy önálló kerékpáros infrastruktúra is épül. Azóta a meglévő közlekedési elemeken pótlólag került sor kerékpáros infrastruktúra kialakítására, a legutolsó fejlesztés a Petőfi híd két járdának részleges igénybevétele kerékpáros-gyalogos út kialakítása volt.

A Rákóczi hídtól délre a tulajdonviszonyok miatt nem épült ki a Duna-parton vezetett kerékpárút, csak a Kondorosi úttól délre található megfelelő helyen, a partvonal mentén.

Az XI. kerület területét is érinti a fővárosi MOL BuBi rendszer.

A vizsgált területen a gyalogos közlekedés a Szent Gellért tér, Goldmann György tér és az egyetemi campusok térségére koncentrálódik.

A XI. kerületi felső rakpart szakaszt számottevő gyalogos forgalom csak a Szent Gellért tértől északra terheli.

A kerékpáros és a gyalogos közlekedés az elmúlt évek legdinamikusabban fejlődő közlekedési módja, a szuburbanizációs időszak lezárulta után remélhetően a város megújulásának egyik meghatározó közlekedési eleme lesz.

Parkolás

A vizsgált terület északi harmada jellemzően zártos, nagyvárosias beépítéssel rendelkezik, ahol a közterületek fontos szerepet töltenek be a rendeltetésszerű használatot biztosító parkolásban. Ennek következtében ez a terület a parkolás gazdálkodás eszköztárába tartozó várakozási övezetbe sorolt.

A közterület parkolók száma a közösségi közlekedés, valamint a gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztésének területigénye miatt folyamatosan csökken, sajnálatos módon a közterületi parkolók egy részét területidegen P+R jelleggel veszik igénybe.

A vizsgált terület nagyobb, déli részén a beépítés és annak rendeltetésszerű használatát biztosító telken belüli parkolás összhangja lényegesen kedvezőbb. Ezeken – a jelentős fejlődés előtt álló – területeken a parkolás gazdálkodás bevezetése nem indokolt, a közlekedési infrastruktúrával összefüggésben a parkolás szabályozás alkalmazása biztosíthatja a közlekedési érdekek megfelelő érvényesülését.

2.1.1.4 KÖZMŰVEK

Víziközművek

Az említett létesítmények miatt a területen számos nagy átmérőjű vezeték épült ki, amiket adottságként kell figyelembe venni.

Energiaközművek

Az energiaközmű ellátottság teljes körű, a jelenlegi igényeket a kiépült kapacitások ki tudják elégíteni, az energiarendszerek tartálékokkal rendelkeznek. A középvezetési földkábelhálózat állomási táppontjai biztosítani tudják a betáplálást a 10/0,4 kV-os transzformátorok számára. Az energiahálózatok rekonstrukcióját a hálózati engedélyesek folyamatosan végzik, a megjelenő új igényekhez a szükséges hálózatfejlesztések folyamatosak. A villamosenergia-hálózatok mára jellemzően földkábelként létesülnek.

A területen jelentkező gázigényt az Újpesti vasúti hídon érkező nagyközépnomású rendszer biztosítja nyomásszabályzókon keresztül. A területen távhőhálózat csak a déli részen, a József Attila utcától délre üzemel.

Elektronikus hírközlés

A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások a területen az igényeknek megfelelően kiépültek, a szolgáltatások körét az elektronikus hírközlési szolgáltatók saját beruházásban folyamatosan fejlesztik.

A vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatát a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) típusú távbeszélőközpont látja el. A területen alépítmény a Váci út mentén létesült. Mind a vezetékes, mind a mobil telefonellátás kiépült, magassági korlátozást jelentő pont-pont összeköttetés nem található.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A területen üzemel az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, ahol a keletkező biogázból elektromos és hőenergiát állítanak elő. A telep az ott felhasznált elektromos és hőenergia jelentős részét biztosítani tudja. A napenergiát hasznosító napelemek, napkollektorok számának várható növekedése kapcsán – a Duna-part arcúlatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében – szükségessé válik azok elhelyezésére vonatkozó szabályozás kialakítása, amelyet településképi rendeletben van mód rögzíteni.

2.1.1.5. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Árvízvédelem

A védekezések során szerzett új tapasztalatok felhasználásával a 74/2014 (XII. 23.) BM rendelettel módosításra kerültek a mértékadó árvízszintek (MÁSZ). A XI. kerületi szakaszon a MÁSZ mintegy 0,2-0,3 m körüli növelése történt. A változtatások, valamint a többszöri nagy árvizek okozta terhelések miatt az árvízvédelmi töltések jelentős szakaszon fejlesztésre, magasításra, megerősítésre szorulnak.

2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP

2.2.1. PROBLÉMATERKÉP

Zöldfelületek, környezetvédelem

A vizsgált területen nagy arányú a rontott, illetve a ruderalis növénytakar, valamint az extenzív zöldfelület, ezeken invazív fajok térhódítása figyelhető meg.

Főbb útvonalak és hidak mentén jelentős zajterhelés észlelhető tartósan, esetleg (forgalmi helyzettől és időjárási viszonyoktól függően) pedig lokális légszennyezés lép fel.

A lágymányosi térség (Kopaszi gáti öböl környezete) talaja mérnökeológiai – építésalkalmassági szempontból előnytelen; friss feltöltés, többszintes beépítés céljára gazdaságtalan, illetve árterületeknek tekinthető.

Megszűnt (átalakulásban lévő) ipari telephelyek területén feltételezhető szennyezettség a földtani közegekben és építményekben. Ugyanezen területeken, több helyen illegálisan elhelyezett hulladékok is találhatók.

Havária esetén jelentős hatással lehetnek vizsgált területen működő veszélyes üzemek (Kelenföldi erőmű Zrt., Aqualing Kft.), valamint a Mercedes szerviz, melyben veszélyeshulladék-égető üzemel.

Településrendezés

A XI kerület vizsgált Duna-parti területe, a helyzetelemzésben bemutatott kettős tagolódásának megfelelően, számos sajátos problémát hordoz.

A strukturális elemek fejlettebbek északon, ennek ellenére a területen fontos szerkezeti beavatkozások lennének aktuálisak:

- Tömegközlekedéssel feltáratlan a Gellért tér–Rákóczi híd közötti partszakasz.
- Ugyanitt a kiépített, védett rapartok rendezésre várnak. A felső rakpartokon sétánynak és kerékpárútnak nincs megfelelő hely biztosítva, a közterületeket parkoló gépkocsik árasztják el, rontva a közterületek élhetőségét és városképi megjelenését. A víz közvetlen elérése csak kevés helyen lehetséges, ezt bővíteni szükséges.

- Az úszóművek kikötése a parti adottságokat nem veszik figyelembe, több kikötő megközelítése gyalogos járda és gyalogos átkelő hiányában veszélyes.
- A déli területrészen a településszerkezeti rendszerek sokkal fejletlenebbek, jelentősebb fejlesztést igényelnek:
- A terület fejlődését a városrészek közötti kapcsolatok hiány gátolja. A tervezett Galvani és/vagy Albertfalva híd hiányában a terület fejlődése lassú.
- A Kopaszi gát déli végében, a szerkezeti tervben jelölt gyalogos hídkapcsolat nem épült meg.
- A part több szakaszán (Hengermalom és Kondorosi út, 43576/2 hrsz.-ú terület előtt) a közterületet ki kell szabályozni, a területeket ki kell alakítani, fel kell szabadítani, mert itt jelenleg megszakad a parti sétány és kerékpárút is.
- Az Alberfalva központ területén a helyi utcahálózat fejletlen, a vízpart gyakorlatilag megközelíthetetlen.
- A parthoz kapcsolódó területeken a telephelyek rendezetlenek, a meglévő épületállomány jellemzően rossz állagú, fenáll a talajszennyezettség potenciális veszélye. A vizsgált terület 18%-a jelenleg alulhasznosított vagy használaton kívüli terület.
- A területet jelentős infrastruktúra-vezetékek szabdalják, ezek védőtávolságait korlátozó tényezőként kell figyelembe venni.

A vízpart elérhetősége és infrastruktúra ellátottsága nem mindenhol megfelelő, a Budafoki út és Duna közötti terület nehezen átjárható.

A jelentősebb lakóterületek messzebb helyezkednek el a Duna-parttól. A vízpart kihasználtsága, részben a periférikus helyzete miatt is, alacsony. A városközponti funkciók messze esnek a déli részekről, hiányos az infrastruktúra is. Az irodai, kutatás-fejlesztési funkciók letelepítése a terület hosszútávú, fenntartható hasznosításának a kulcsa.

A jelentős ipartörténeti építészeti értékek közül több jelenleg is használatban van, de az épületek

jelentős része felújításra szorul. A Duna-part menti széles szárazlaton látványban és funkcióban oda nem illő kavicsotró található, ennek rendezetlen képe vizuális problémát okoz.

A meglévő üzemi tevékenységet végző, különleges funkciójú területek környezeti, szomszédsági konfliktussal járhatnak.

Közlekedés

A közúthálózatból hiányoznak a településszerkezeti jelentőséggel bíró, Buda – Csepel – Pest között kapcsolatot teremtő Duna hidak, a Galvani híd és a Csepel-Albertfalvai híd.

A Duna-parti kerékpáros közlekedés (EuroVelo6) nyomvonala a Rákóczi híd Kondorosi út között megszakad. Továbbá a budai és pesti oldal közötti kerékpáros kapcsolatrendszerből hiányzik a Szabadság híd kerékpáros infrastruktúra.

A gyalogos közlekedésben jelentkező probléma, hogy az alsó rakpart keresztezése csak néhány helyen biztosított, a partvonal gyalogosan nehezen közelíthető meg.

A Duna part a Hengermalom út és a Kondorosi út között nem járható.

A beépítés kötöttségeiből adódóan a vizsgált terület létesítményeinek működéséhez kapcsolódó parkolás jelentős részben a közterületen zajlik (különösen a Rákóczi hídtól északra eső területeken), túlterhelve azokat. Ugyanakkor a belvárosi és Duna-parti területektől idegen P+R rendszerű parkolás is megjelenik a vizsgált területen.

Közművesítés

A közeli Alberfalva elektromos alállomás a fővárosi energiaellátás egyik lényeges csomópontja. Az alállomás és Csepel között a villamosenergia-rendszer jelentős biztonsági övezettel rendelkező, 120 kV-os feszültség szinten működő elektromos elosztóhálózati távvezetékei üzemelnek, amelyek építési korlátozásként veendő figyelembe.

A légvezetékes hálózat üzemeltetője az ELMŰ Hálózati Kft., a távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

Vízrajzi veszélyeztetettség

A kerületben az árvízvédelmi védművek kiépültek, azonban egyes szakaszokon, megközelítőleg 425 méter hosszon, magasságuk a hatályos MÁSZ és a MÁSZ + 1,30 m biztonsági magasság közé esik. A magassághiány nem jelentős, a MÁSZ+1,3 méteres szinthez képest 0-50 cm.

A védmű egy jelentős szakaszán a mentett oldalon a töltés rézsúlábánál kerültek kialakításra az ingatlanok kerítései, így a 10 méteres fenntartási sáv nem biztosított.

2.2.2. ÉRTÉKTÉRKÉP

Zöldfelületek, környezetvédelem

A Gellért-hegy növényzete vegyes, gazdag, beállt, ökológiai és látképi értékekkel rendelkezik.

Jelentős az egyetemi területek faállománya és intenzíven fenntartott zöldfelülete.

A Goldman György tér faállománya és gyepszínti vegetációja jelentős zöldfelületi érték.

A Kopaszi gát környékén kialakított parkterület mikroklimatikus és esztétikai értékek hordozója.

Natura2000 terület (HUDI 20034) a Duna medre és ártere, EU szintű védettség.

A Duna medre NÖH ökológiai folyosó övezet.

A Gellért-hegy NÖH pufferterület övezete.

Országos jelentőségű védett természeti terület a Gellért-hegy, ex-lege védett barlangjaival és forrásaival, valamint a „kelta” földvárval.

A Duna-völgy folyamatos átszellőzést (levegő frissítést) biztosít a belső városrésznek.

A Duna vizének párolgása kondicionáló, hőkiegyenlítő hatást fejt ki, ezzel a városi mezoklimát pozitívan befolyásolja.

Épített környezet

A vizsgálati terület belvároshoz tartozó, a Gellért-hegyet, a Gellért teret és a Műgyetem fő épületegyüttesét magába foglaló északi része világörökségi területhez, valamint annak védőövezetéhez tartozik.

A dunai rakpart támfalai és védművei, a Gellért Szálló- és Gyógyfürdő, a Múgyetem könyvtárépülete, a lágmányosi közműalagút kijárata, a Kelenföldi Erőmű épület együttese, a Silvanus szentély maradványai a Hunyadi János út és Mezőkövesdi út kereszteződésénél, valamint az Albertfalvai római tábor maradványai műemléki védelem alatt állnak.

A vizsgált területen a Budai hengermalom és irodaépülete fővárosi helyi védelem alatt áll.

Közlekedés

Jelentős értéket képvisel a Budát és Pestet összekapcsoló Szabadság híd, Petőfi híd, és a Rákóczi híd. Az ország vasúti közlekedésének tekintetében kiemelkedő jelentőséggel bír „Déli vasúti összekötő híd”.

Észak-Buda és Dél-Buda közötti közúti forgalom lebonyolításában kiemelkedő szerepet tölt be a Budai alsó rakpart.

A közösségi közlekedésben fontos szerepet töltenek be a nagy forgalmú kötöttpályás közlekedési eszközök, a Budát és Pestet összekapcsoló M4 metróvonal a Szent Gellért téri állomással. A villamos hálózat részeként a kiskörúti (Szabadság híd), a nagykörúti (Petőfi híd) és a Hungária gyűrű (Rákóczi híd) vonalai, valamint az Észak-Budát és Dél-Budát összekapcsoló Duna-parti vonal villamos vonal.

A környezetbarát közlekedés meghatározó jelentőségű eleme a Duna-parton – részben meglévő – EuroVelo kerékpáros nyomvonal.

A múlt században megszűnt, de ebben az évtizedben újra indított városi menetrendszerű személyhajózás 2 kikötője érinti térséget.

Közművesítés

Az északi kerülethatárnál a terület geológiai adottságai miatt több termálkút is található. A kerület területén 2 db működő kút van, melyek minősítésük szerint gyógyvizek.

Vízrajzi veszélyeztetettség

A kerületben az árvíz védművek teljes hosszban kiépültek, és jelentős szakaszon, az északi kerülethatár és Szabadság híd, valamint a Kopaszi-gát déli csúcsának vonalától a déli kerülethatárig megfelel a hatályos előírásnak, mivel MÁSZ+1,3 m szint felé emelkednek.

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IX. ütem
XI. kerület

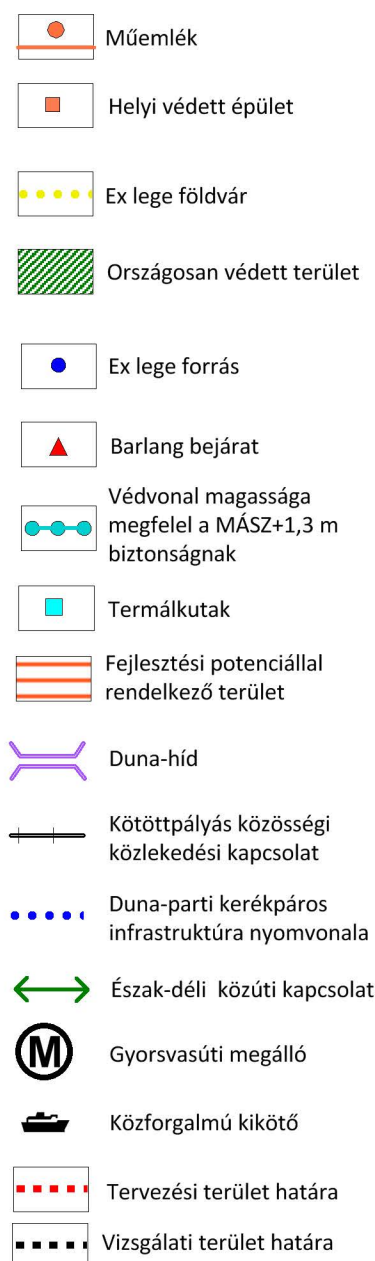
Megalapozó munkarész

Problématerkép
M= 1:10.000

- Duna-parti kerékpáros infrastruktúra hiánya
- Hiányzó parti sétány
- Közlekedési infrastruktúra elválasztó hatása, zaj- és légszennyező forrás
- Gyalogos kapcsolat hiánya
- Közterület hiánya
- Szerkezeti kapcsolat hiánya
- Menetrend szerinti hajó kikötő hiánya
- Belvárosi közösségi közlekedési kapcsolat hiánya
- Parkolással túlterhelt közterület
- Rendezetlen gazdasági területek
- Leromlott épületállomány
- Magassághiányos védmű (MÁSZ+1,3 m alatt)
- Védmű mentett oldalán fenntartási sáv hiánya
- Potenciális talajszennyezés veszélye
- MOL termékvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
- Tervezési terület határa
- Vizsgálati terület határa

IX. ütem
XI. kerület

Értéktérkép
M= 1:10.000



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



3.1. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

3.1.1. A DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SAJÁTOS HELYZETE

Az Étv. alapján a Duna-parti építési szabályzat helyi építési szabályzat, amelyet a fővárosi önkormányzat rendeletben rögzíthet. Az Étv. 2. § 38. pontjában megfogalmazott fogalom-meghatározás szerint „*Duna-parti építési szabályzat: a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz*”.

A Duna főmedre jogilag nem definiált fogalom, a Duna telkével határos telkek tartoznak a Duna-parti építési szabályzat területi hatálya alá. Ez a terület a telkek méretétől függően néhol egészen keskeny sáv, máskor szélesebb zóna, valamint a telkek formájától függően hol egybefüggő sáv, hol a területi hatály alá nem tartozó ingatlanokat szigetszerűen zár közre. A telkek jogi helyzete alapján, bizonyos szakaszokon csak beépítésre nem szánt közterületek, máshol beépítésre szánt területek is a Duna-parti építési szabályzat hatálya alá tartoznak. Nem tartozik a területi hatály alá a Duna folyam területe.

3.1.2. A TERVEZÉST ÉRINTŐ JOGSZABÁLYOK

A településrendezés kereteit alapvetően meghatározó jogszabályok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint azok végrehajtási rendeletei, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK), és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.).

3.1.2.1. 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET

A Trk. határozza meg a településrendezési eszközök készítésének és egyeztetésének menetét, illetve a tartalmi követelményeket. A Trk. mellékleteiben meghatározott tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot, az alátámasztó javaslatot és a helyi építési szabályzatot is, valamint a szabályozási terv elemei is itt kerültek meghatározásra.

A helyi építési szabályzat (KÉSZ) részletes tartalmi követelményeit a Trk. 5. melléklete tartalmazza, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésben foglaltakra.

A településképi védelmével kapcsolatos új szabályozás hatályba lépésével megváltozott a KÉSZ által szabályozható elemek köre. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény meghatározta, hogy a településképi védelmére önkormányzati rendeletet szükséges alkotni, amelyet a KÉSZ készítésénél figyelembe kell venni. A településképi rendelet a kerületi önkormányzat részéről a kerület teljes közigazgatási területére, és a fővárosi önkormányzat részéről a főváros teljes közigazgatási területére készül. A településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a területi építészeti, az egyedi építészeti, a reklámhordozókra és egyéb műszaki tárgyakra vonatkozó településképi követelményeket.

3.1.2.2. OTÉK

Mivel az OTÉK fogalom meghatározásai közül a korábbiakhoz képest, több is megváltozott 2012-ben, ezért a korábban készült kerületi tervek helyébe lépő, most készülő szabályzatokban ezek átvezetéséről, illetve megfelelő alkalmazásáról gondoskodni szükséges.

Beépítési sűrűség

A TSZT-ben a szintterület sűrűség fogalmát felváltotta a beépítési sűrűség, a különbség a közterületek beszámításából adódik.

A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) egyik feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges

parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a **bsá jelű általános sűrűségi érték** az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a **bsp jelű parkolási sűrűségi érték** viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát **bónuszértéket jelent** a beépítési sűrűség értékébe beépülve. **A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.**

A helyi építési szabályzat az FRSZ határértékeinek kell, hogy megfeleljen úgy, hogy az adott területen belüli építési telkekre jutó (épített – tényleges sűrűség; építhető – tervezett sűrűség) bruttó szintterületek összessége ne haladja meg a településszerkezeti egységre számított értéket.

Szintterület és szintterületi mutató

A helyi építési szabályzat övezeti paraméterként beépítési sűrűséget nem határozhat meg, mivel annak számításánál a közterületek területét is figyelembe kellene venni, az övezeti előírások pedig csak az abba sorolt telekre vonatkozathatók, a közterületre nem. **A lehetséges eszköz a szintterületi mutató,** ami Budapesten már hagyományos paraméter.

Fontos változás a BVKSZ megszűnésével, hogy az eddigi gyakorlattal ellentétben a szintterület számítása az OTÉK mindenkorai előírásai szerint kell, hogy történjen, így a korábban figyelmen kívül hagyandó területek a szintterület értékét „növelik”. Így a Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015) alapján készülő terv esetében **egy kialakult épületállományú terület vizsgált szintterületi értékei magasabbra adódnak, mint a korábbi rendszer szerinti vizsgálatok esetén.**

A szintterületi mutató sem a Trk.-ban, sem az OTÉK-ban nem definiált, mindösszesen a BVKSZ alkalmazta, és ennek megfelelően a KVSZ-ekben, KSZT-kben is szerepelt. A nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a BVKSZ megszűnését követően is javasolt továbbéltetni a mutatót,

mivel telekre vonatkozó objektív és számon kérhető mutatóról van szó a hatósági munka megkönnyítése, és a jogbiztonság érdekében – egyúttal jól kifejezi a környezet terhelését is. **A helyi építési szabályzatban alkalmazandó új szintterületi mutató az FRSZ-nek megfelelően két részből kell, hogy álljon, vagyis $s_{zm} = s_{zmá} + s_{zmp}$ (általános szintterületi mutató) + s_{zmp} (parkolás épületen belüli támogatása céljából meghatározott szintterületi mutató).**

Beépítési magasság és épület legmagasabb pontja

Bevezetésre került egy új gyűjtőfogalom, a beépítési magasság.

„12a. Beépítési magasság: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.”

Az OTÉK azon előírása, miszerint „A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot” ennek értelmezése azt jelenti, hogy egy-egy építési szabályzat csak egy-egy magassági típust alkalmazhat, ez azonban heterogén városszerkezet és beépítési karakter esetén problematikus lehet. Az FRSZ az OTÉK-tól eltérően (ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján) a 4.§ (2) bekezdésében kimondja, hogy **a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható.**

Jelen tervben a beépítési jellemzőknek és a karakternek legjobban megfelelő **épületmagasság alkalmazása célszerű.**

„33. Épületmagasság („Ém”): az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.”

Zöldfelületi arány

Meghatározásra került a **zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya:** közkert esetében 60% (BVKSZ-ben Z-KK-ra 50% volt), közpark esetében 70% (BVKSZ-ben Z-KP-ra 75% volt).

A TSZT 2015 egyes területfelhasználási egységekre vonatkozóan **legkisebb zöldfelületi átlagértéket** állapított meg. Egy-egy

területfelhasználási egységen belül meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi értéke a helyi építési szabályzatban differenciáltan állapítható meg.

A DÉSZ területén meghatározott legkisebb zöldfelületi átlagértékkel rendelkező területfelhasználási egységek: a Vi-2 jelű intézményi terület beépítésű része, ahol 25% a TSZT 2015-ben meghatározott átlagérték, továbbá a Vt-M jelű mellékközponti terület, ahol 15% a TSZT 2015-ben meghatározott átlagérték, az OTÉK által előírt, az építési telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi érték 10%.

3.1.3. A FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK VONATKOZÓ DÖNTÉSEI

A Duna-part fejlesztése hosszabb ideje a fővárosi fejlesztési koncepciók és stratégiák kiemelt szereplője. Budapest elmúlt időszakbeli fejlődése, a közeljövő ismert fejlesztési elképzelései nagy arányban kötődnek a Dunához, a város felismerte a folyó értékeit. A javasolt szabályozás szorosan kapcsolódik ehhez a jövőképhez.

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott feladatok közül a Duna-parti építési szabályzat XI. kerületre vonatkozó üteme előrelépést jelent **a Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése** irányába. A terv fontos eleme a gyalogos, kerékpáros bejárhatóság biztosítása, valamint a rekreációs és sportolási lehetőségek megteremtése.

Ugyancsak fontos kapcsolódás a DÉSZ és a Budapest 2030 között **a Duna menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése** feladat részeként a látogatott partszakaszok hosszának további növelése, a hajózás fejlesztése.

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások által lehetőség nyílik a területek fejlesztésére, ezzel **támogatva a barnamezős területek funkcióváltását**.

Budapest 2020 Integrált településfejlesztési stratégia

A Budapest 2020 stratégiában a Dunával együtt élő város célja területi alapon integrálja a Dunát érintő projekteket. Hálózati fejlesztési elemként külön nevesítésre került **az EuroVelo kerékpáros útvonal**.

A kikötő- és vízi közösségi közlekedési fejlesztést érintő projektekhez kapcsolódik a szabályozási tervben a kikötők létesítésére alkalmas partszakaszok kijelölése.

Újbuda Településfejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési stratégia

Az ITS a főváros fejlesztési programjaival összhangban a kerület és környezete szempontjából a környezet-természet, társadalmi-gazdasági, települési/térségi élıhetőség, versenyképesség, fenntarthatóság és a kohézió erősítését jelöli meg prioritásként, ennek megfelelően célja a **gazdaság, a társadalom és a környezet egyensúlyának megteremtése**.

A Duna menti partszakaszt különösen érintő célok:

- *Dunával együtt élő város*
- *A zöldfelületi rendszer fejlesztése*
- *A fenntarthatóság és a környezettudatosság elvének érvényesítése*
- *Élıhető, vonzó és harmonikusan fejlődő városi környezet kialakítása.*

A tervezési területet érintő projektek:

- *Goldmann György tér felújítása*
- *Műegyetem előtti rakpartszakaszon, vízi uszállyátány kialakítása*
- *A BME campus korlátozott használatú közterületként való fejlesztése*
- *Petőfi híd felújítása – előkészítés*
- *Duna menti rekreációs zöldfelületek kialakítása*
- *Budapesti fonódó villamoshálózat – Dél budai tervezett beruházások.*

3.1.4. A HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELEMINEK ALKALMAZÁSA

TSZT 2015 és FRSZ

Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT 2015 területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A TSZT 2015-ben meghatározott közlekedési infrastruktúra helybiztosításáról gondoskodik a terv. A TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel való összhang igazolását részletesen a 3.8. fejezet mutatja be.

A DÉSZ figyelembe veszi a tervezési területre vonatkozó korábbi kerületi rendezési tervek döntéseit.

3.2. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK

3.2.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A XI. kerületi Duna-part fejlesztése, annak változatos adottságai miatt, sokféle és összetett beavatkozásokat igényel. Az északi a kerülethatár és a Rákóczi híd közötti, jól kiépített partszakaszon a város működése és a településkép alakulása szempontjából is lényeges, strukturális feladatok várnak megoldásra. A Rákóczi hídtól délre, mindenképpen jelentős, de hossz(ú)bb távon megvalósuló változásokra, átalakulásra lehet számítani.

A DÉSZ lehetőséget biztosít a part fejlődésére annak teljes hosszán, a kapcsolódó területeken tervezett fejlesztések megvalósításához megfelelő kereteket nyújt.

A BFVT Kft. 2016-ban készítette el *A budai belvárosi Duna-partok megújítása* c. tanulmányt, ami egy tervpályázat alapját képezi, amely közlekedési, gazdasági, környezeti és társadalmi helyzetének vizsgálatával megalapozva komplex jövőképet alkot a közlekedési és közterületi hálózat struktúrájának meghatározásával, akcióterületek és projektek kijelölésével, valamint az ehhez szükséges ütemezés, programok, költségbecslések és források megnevezésével. A megalapozó vizsgálatok az Árpád híd és a Rákóczi híd közötti szakasz és a hozzá kapcsolódó városszövetre terjednek ki.

Az északi kerülethatár és Rákóczi híd közötti partszakaszon, illetve a kapcsolódó területeken a

tanulmány „Belvárosi Budai Duna-partok fővárosi struktúraterv” javaslataival összhangban, az alábbi fejlesztések megvalósíthatók a már kialakított közterületeken belül, ezért a DÉSZ itt nem tartalmaz új közterületet érintő szabályozást:

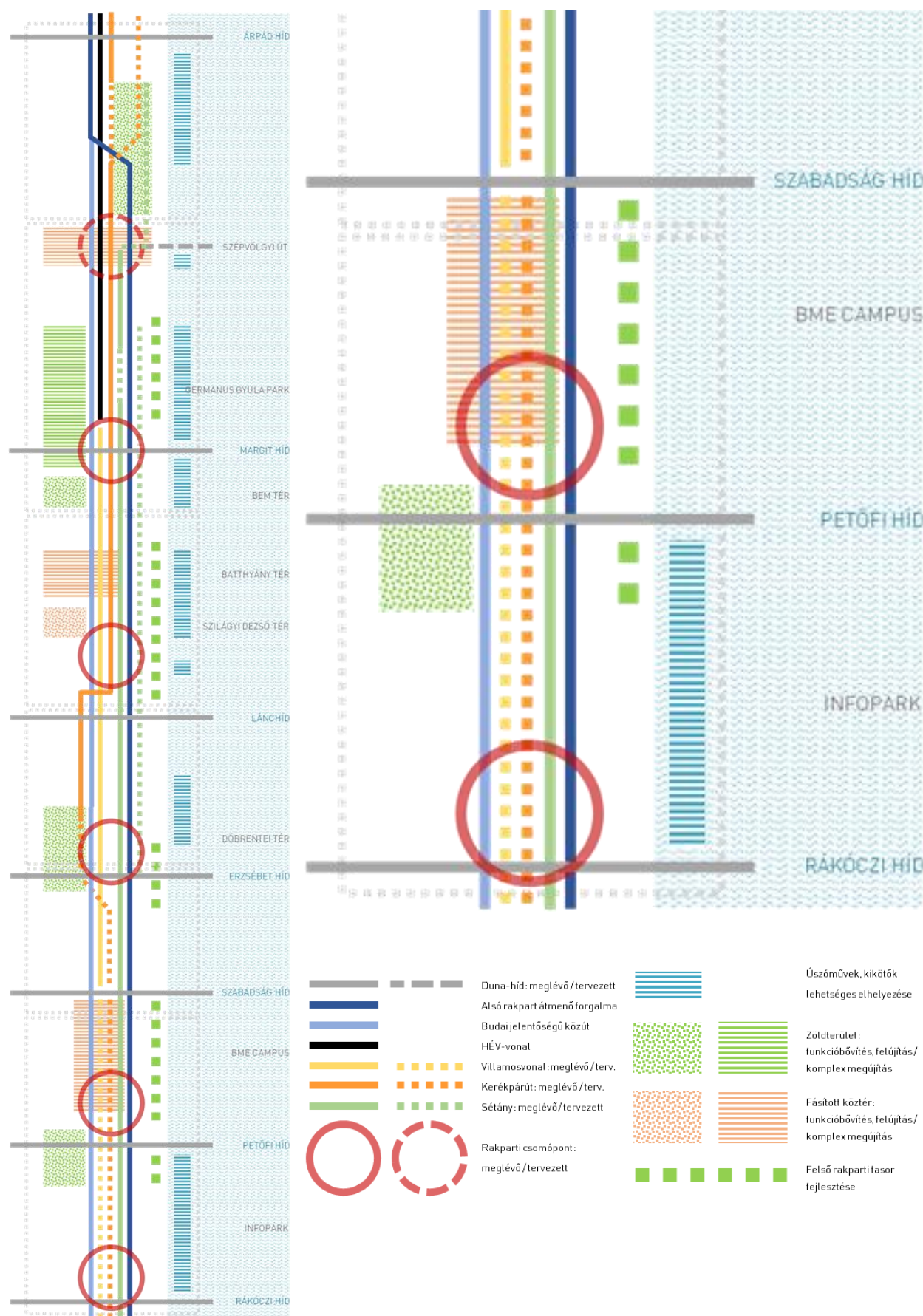
Szabadság híd – Petőfi híd között

- Szabadság hídon forgalomtechnikai eszközökkel kerékpáros infrastruktúra kialakítása;
- Műgyetem rakpart parkoló felületeinek átépítése a Szent Gellért tér – Bertalan Lajos utca között;
- Műgyetem rakpart humanizálása - fásított köztérként (korzóként) való komplex átalakítása;
- Műgyetem rakparton legfeljebb 800 férőhelyes garázsfejlesztés;
- Budai fonódó villamos meghosszabbítása a Lágymányosi öböl felé;
- felső rakparton önálló gyalogos sétány létrehozása;
- a Gyalogos Eligazító Rendszer (GYERE) fejlesztése, kiterjesztése;
- Szent Gellért tér – Petőfi híd között a felső rakparton kerékpáros fejlesztés;
- felső rakparti kettős fasor telepítése.

Petőfi híd – Rákóczi híd között

- Goldmann György tér: zöldfelületek általános rehabilitációja;
- Egyetemisták parkjának funkcióbővítő megújítása;
- Petőfi híd felújítása;
- budai fonódó villamos meghosszabbítása a Lágymányosi öböl felé;
- Pázmány Péter sétány zöldfelületi jellegének megőrzése (villamospálya építése esetén érvényesítendő szempont);
- Petőfi híd - Rákóczi híd között a felső rakparton kerékpáros fejlesztés;
- rakparti fasorok fejlesztése (megőrzése);
- kikötő fejlesztés.

A DÉSZ alapján végrehajtható beavatkozások eredményeként a partszakasz funkcionális kihasználása javítható, a terület jellege nem változik meg, sőt kihangsúlyozódnak az értékes karterelemek.



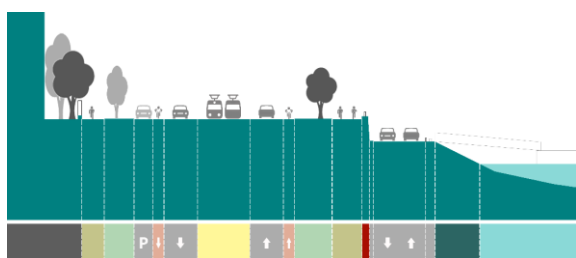
A budai belvárosi Duna-partok megújítása –struktúraterv

A struktúraterv DÉSZ tervezési területét érintő szakasza a Szabadság híd és Rákóczi híd között

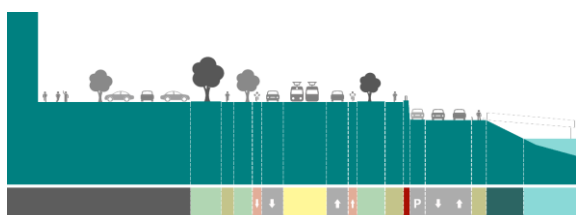
A Műegyetem rakpart és Pázmány Péter rakpart az itt vezetett villamospálya miatt az alábbi tervi keresztmetszeti kialakításoknak megfelelően átalakul. Az átrendezett közterületeken csökken a parkolók száma, növekednek a gyalogos felületek és a zöldfelületek.

Az alsó rakpartokon a nagy forgalom miatt csak szakaszosan alakítható ki járda.

A kikötési lehetőségek e partszakaszon bővíthetők. Az alsó rakpartra való lejutást meglévő lépcsők biztosítják. Az úszóművek megközelítését az alsó rakparton gyalogosátkelők kijelölésével és vízparti járdaszakaszok kiépítésével kell elősegíteni.



Szabadság-híd – Petőfi híd közötti partszakasz, jellemző keresztmetszet



Petőfi híd – Rákóczi híd közötti partszakasz, jellemző keresztmetszet

A Rákóczi hídtól délre eső partszakasz

A Kopaszi-gát térsége, a vasút elválasztó hatása miatt, elszigetelt a belvárostól. A híd alatt történő gyalogos átjárás lehetősége szűkös, ezért a kapcsolatok fejlesztése javasolt. A Duna medrében lévő szárazulaton adódik erre lehetőség. A vasutat keresztező, a Szerémi és a Dombóvári utat összekötő gyalogos átjárás legközelebb már csak a parttól távolabb, az Infopark sétány vonalában adódik. A Kopaszi-gát térségének tervezett nagyarányú fejlesztése során itt, városrészek találkoznak, ezért az átjárás lehetőségét javítani szükséges.

A tervezési terület közkert övezetű részét a terv szabályozással választja el a Dombóvári út menti 4073/2 hrsz.-ú beépítési területtől, ahol kiemelt

beruházás keretében új városrész építése áll előkészítés alatt.

A DÉSZ tervezési területéhez tartozó Kopaszi-gát rendezett közkert-területén, annak a déli végében a fővárosi településrendezési tervek tervezett gyalogos híd jelölést tartalmaznak, amelyet a DÉSZ is jelöl. A híd a környék gyalogos forgalmát segítené.

A terv javaslata szerint a Hengermalom és az Andor utca vonala között is közkert övezetbe sorolt, eddig a közönség elől elzárt partszakasz kerül megnyitásra. A parti közterület szélessége itt lehetővé teszi az övezeti besorolás szerinti parkosított kialakítást. A parti közterület szélessége a tömb déli részén elkeskenyedik, majd elfogy, de a meglévő csatornavezetékek a Duna medrében lévő szárazulaton haladnak. Ugyanitt vezethetők tovább a tervezett parti elemek, a sétány és a kerékpárút. Az Andor utca vonalában a tervezett Galvani híd fővárosi jelentőségű hídfője fog megépülni. A partszakasz mögötti, változással érintett gazdasági területen a KÉSZ szabályozása lesz meghatározó.

A DÉSZ az Andor utca és a Kondorosi út közötti szakaszon ugyancsak közkert övezetet jelöl ki, amelynek déli részét beépítésre szánt területből 30 m szélességűre szabályozza ki. A partszakasz mögötti terület is része a tervezési területnek, amely a két beépítésre szánt övezet egyike. A 4004/3 és 4004/4 hrsz.-ú telkek vegyes funkciójú épületekkel, közepes intenzitással beépíthetők, a szabályozás szerint Vi-2 jelű, intézményterület építési övezeti besorolásuk javasolt. Különös tekintettel, hogy a terület jelenleg beépítetlen, továbbá, hogy közvetlenül a vízparton helyezkedik el, vonzó fejlesztési céltérség, ahol – annak ellenére, hogy a Duna szemközti, bal partján ipari terület helyezkedik el, amelynek látványa nem vonzó – vegyes funkciókkal (lakások, irodák, földszinti közforgalmú funkciók) valószínűsíthető meg. A telkek parti oldalán kiszabályozott 30 m széles közterületen a tervezett sétány és kerékpárút mellett jelentős nagyságú zöldfelületek is kialakíthatók, amelyek felértékelik az itt magvalósított fejlesztéseket. A szabadonálló beépítési mód szabályainak megtartásával, a Budafoki út menti sávban térfal-képző beépítés kialakítása javasolt, a folyami oldalon tagolt, a vízre tájolt homlokzatok megfogalmazása célszerű.



4004/3 és 4004/4 hrsz.-ú telkek

forrás: GoogleEarth

A Kondorosi út és a Dr. Papp Elemér utca vonalai között keskeny közterületen, részben a Duna telkén áll az árvízvédelmi mű. Ennek a nyugati, partfelőli oldalán az előírt fenntartási távolságok nincsenek biztosítva, sőt a kerítések sem telekhatáron, hanem közterületen állnak. Tekintettel arra, hogy a mögöttes beépítésre szánt területek KÉSZ hatálya alá tartoznak, a DÉSZ ajánlott szabályozást fogalmaz meg a kerületi tervezés számára, miszerint a rézsú talpától 10 m széles közterületet kell kiszabályozni, amely által a védmű fenntartása is megoldható.

Albertfalva mellékközpontoz tartozó partszakaszon a DÉSZ szabályozása a közterületi hálózatot alakítja ki. A terv törli a Dr. Papp Elemér utca ívét, így az merőlegesen csatlakozik a vízparton húzódó Árasztó útra, így legalább 15 m széles közterület alakul ki a partszakasz teljes hosszán. A tervezési terület a nagyterjedésű 43576/2 hrsz.-ú beépítésre szánt telket, az egykori házgyár területét is magába foglalja, itt jelentős vízparti beépítésre nyújt lehetőséget. A Törökverő úttól keletre a Feltárási út vonala és a Fibula utca vonalai között elhelyezkedő barnamezős terület Vt-M/1 és Vt-M/2 jelű, mellékközponti terület építési övezetbe kerül besorolásra. Az egykori házgyári területen állnak

még jelentős alaprajzi nagyságú, vasbeton vázszerkezetű ipari épületek, amelyeket átmeneti jelleggel elsősorban raktározási, munkahelyi célokra használnak fel. Ily módon a terület jelenleg alulhasznosított, a kijelölt mellékközponti besorolás ellenére. A jelentős haránt irányú közlekedési kapcsolatok hiányában a terület nem elég vonzó nagyobb fejlesztések számára.



43576/2 hrsz.-ú telek

forrás: GoogleEarth

Az adottságok alapján, a vízparti tervezési területen az építési övezeti besorolásnak megfelelően vegyes használat kialakulása prognosztizálható hosszú távon. A part menti kedvezőbb feltételek lakófunkció megtelepedése esetén használhatók ki leghatékonyabban.

A beépítés szabályozásban meghatározott közepes intenzitása mellett a Törökverő út mentén javasolt a nagyobb tömegű épületeket elhelyezni, sűrűbb telepítésben. Az intenzitás növelését, hangsúlyok kialakítását e helyen a Hunyadi János főút vonala és a tömegközlekedési kiszolgálás jobb lehetőségei indokolják. A part mentén lazább, zöldfelületekkel tagolt beépítés megvalósítása javasolt.

Tervezési mutatók

építési övezet jele	telek mérete (m ²)	beépítési százalék (%)	beépíthető terület (m ²)	szintterületi mutató általános (m ² /m ²)	szintterületi mutató parkolás (m ² /m ²)	építhető szintterület általános (m ² /m ²)	építhető szintterület parkolás (m ² /m ²)	épületmagasság (maximum) (m)	építhető szintek száma
Vi-2	7445,7	35%	2606,00* 2606,00**	1,5	0,75	11168,55	5584,275	16 m	F+4
Vi-2	9768,6	35%	3419,01* 3419,01**	1,5	0,75	14652,9	7326,45	16 m	F+4
Vt-M/1	18523,4	40%* 25%**	7409,36* 4630,85**	1,5	0,75	27785,1	13892,55	28 m	F+8
Vt-M/2	38058,7	40%* 25%**	15223,48* 9514,68**	1,5	0,75	57088,05	28544,025	28 m	F+8
Vt-M/2	16710	40%* 25%**	6684,00* 4177,50**	1,5	0,75	25065	12532,5	28 m	F+8

* földszinten

** emeleten

Környezetalakítási javaslat a beépítésre szánt területeken



intézményi terület a Budafoki út mentén



mellékközponti terület az egykori házigyár helyén

A teljes tervezési területre kiterjedő, részletes környezetalakítási javaslat a mellékletekben található.

3.2.2. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

3.2.2.1. A tervezési területen

Alapvetően fontos a vízközei élmény megteremtése a Duna menti zöldfelületek rekreációs hasznosításával és gyalogos-kerékpáros kapcsolatok nyitásával.

Bár a közlekedési és közműelemek szűk keretek közé szorítják a faültetési lehetőségeket, cél a meglévő fasorok megőrzése és kiegészítése a lehető legtöbb helyen, a szükséges árnyékolás biztosítása és az aktív zöldfelületi kapcsolatok létrehozása érdekében.

A meglévő felső rakparti fasorok kiegészítése a lehető legnagyobb – a fák kifejlett korára méretezett – közműmentes élettér biztosításával kell, hogy megtörténjen. Ahol lehetséges, ott a fák életkörülményei szempontjából kedvezőbb zöldsáv (min. 1,5 m széles hasznos szélesség) kialakítása javasolt a fák körül, egyéb esetben a faverem tud megoldást nyújtani.

Gellért-hegy lába és Műegyetem rakpart

E szakaszon (támfal, út található) zöldfelület-fejlesztésre nincs lehetőség, megtartandó zöldfelületi érték nincs a tervezési területen.

Goldmann György tér és Egyetemi városrész

Az utak mentén a faállomány kiegészítése, fokozatos frissítése, a fásított karakter fenntartása szükséges.

A telkek zöldfelületeinek intenzívebb fenntartása, az invazív fajok visszaszorítása ökológiai szempontból indokolt feladat.

A Goldmann György tér zöldfelületeinek rehabilitációja és az egyetemisták parkjának funkcióbővítő megújítása szükséges. Cél, hogy új funkciót kapjon a Petőfi híd budai hídfőjét környező, zöldfelülettel rendelkező, de gyalogos közlekedési kapcsolatainak megoldatlansága miatt kihasználatlan zóna, szerves életteli térkapcsolatot teremtve a BME és az ELTE campusai között. A városias, „fiatalos” környezet miatt ideális helyszín a sportos, városi rekreációs funkciók telepítésére is. Az Egyetemisták parkja valódi intézményi előtérré és rekreációs

felületként tudna szolgálni, mind a campus használói, mind a környező lakók számára.

Kopaszi-gát térsége

A magas színvonalon kialakított parkterület megőrzése jelölhető meg feladatként, illetve a fenntartás mai magas színvonalának megtartása. A meglévő növényállomány folyamatos monitoringja és esetleges megújítása szükséges.

A már meglévő gyalogos-kerékpáros útvonal tovább fejlesztése, illetve létesítése javasolt.

Átalakuló volt iparterületek menti terület

A rendezetlen parti sáv (volt kavicsrakodó területe) gyalogos, kerékpáros forgalomra való kiépítése javasolható, valamint vízparti vegetáció és fasorok telepítése.

A már meglévő gyalogos-kerékpáros útvonal-szakaszok összekötése céljából a Kondorosi árok (Keserű ér) fölött gyalogos-kerékpáros híd létesítendő.

Albertfalva térsége

Az utak mentén a faállomány kiegészítése, fokozatos frissítése, a fásított karakter fenntartása javasolt.

A rendezésre kerülő telkeken az építési övezet előírásainak megfelelő mértékű zöldfelület kialakítása és fenntartása szükséges.

Fontos feladat a telkek zöldfelületeinek intenzívebb fenntartása, a megjelenő invazív fajok visszaszorítása.

3.2.2.2. A vizsgált területen

Cél, hogy a rakpartok Budapest városi életterébe bekerüljenek, a város lakó közösség számára átalakuljanak, a zöldfelület kiterjesztésével, új közlekedési kapcsolatok kialakításával.

Az utak mentén a faállomány kiegészítése, fokozatos frissítése, a fásított karakter fenntartása szükséges.

A villamosvonal-fejlesztés és (nagyobb részt) a BME előtt tervezett mélygarázs építése okán a meglévő faállomány egy része kivágásra kerül, ezek pótlására a meglévő (megmaradó) zöldfelületeken kerülhet sor, melyek a villamosvonal tervében foglalt közlekedési igényekhez fognak igazodni, területileg módosulni.

A telkeken az aktuális építési övezet előírásainak megfelelő mértékű zöldfelület kialakítása szükséges.

Az egykori Nádor kert „helyén” közpark létesítése javasolható a Lágymányosi-öböl fejlesztési területen.

Ökológiai szempontból célszerű a telkek zöldfelületeinek intenzívebb fenntartása, a megjelent invazív fajok visszaszorítása.

Javasolható egy régészeti park létesítése, az albertfalvai római auxiliáris tábor és környezetének bemutatására az építész-műemlékvédelem és kertépítészet eszközeivel.

3.2.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A Duna menti sáv rendezése és „vízközei” növények telepítése nyomán élő víz-vízpart kapcsolat jön létre és karakteres folyóparti élőhely-sor létesül. Ez különösen fontos a Natura2000 terület „szomszédsága” és az ökológiai folyosó övezet jelenléte miatt, mivel ezek élővilága jelentős, és nagyszámú védett faj élőhelye ma ez a terület.

3.2.4. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A vízparti sávok növénytelepítése, valamint a rendezésre kerülő telkek kertészeti fejlesztése nyomán a térség zöldfelülete növekedni fog. Ez részben közhasználatú, részben kisebb közösségek által igénybe vehető zöldfelületeket jelent.

3.2.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.2.5.1. A hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros, hajózás)

A tervezési területet több meglévő és tervezett fővárosi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító elem is érinti, keresztezi.

Budapest településszerkezeti terve két új Duna hidat is tartalmaz a Rákóczi hídtól délre, melyek Budapest belső zónája úthálózatának tehermentesítését szolgáló gyűrűirányú útvonalak részét képezik.

A XI. kerület középső részén tervezett útvonal a Galvani úti Duna-híddal elsősorban Észak-Csepel fejlesztési területének és Pest városias területének elérését eredményezné.

A XI. kerület déli határán tervezett útvonal a Körvasút menti körút és annak dunai átvezetését szolgáló Csepel-Albertfalva híd, amely a Hungária körúthoz hasonló szerkezeti jelentőségű főútvonal lesz. A tervezett útvonal Csepel beépített területei és Pest kertvárosias-kisvárosias beépítéssel rendelkező kerületei felé biztosítana kapcsolatot.

A Rákóczi hídtól kiinduló alsó rakpart hálózati jelentősége változatlan, távlatban is biztosítja Észak-, és Dél-Buda közötti összeköttetését.

A felső rakpartok hálózati szerepe nem változik ugyan távlatban, de a közlekedési felületek gyalogos és kerékpáros barátabb átalakítása várható.

A tervezési területet keresztező vasútvonal, amely a déli Összekötő vasúti hídon keresztül Kelenföldet Ferencvárossal és a Keleti pályaudvarral kapcsolja össze jelentős forgalommal terhelt. A vasúti fejlesztési tervek a városi-elővárosi forgalom fejlesztését irányozzák elő, harmadik hídszerkezet megépítése tervezett középtávon.

A Kopaszi-gát melletti fejlesztési területek kiszolgálására a budai fonódó villamoshálózat meghosszabbítása tervezett a Szabadság hídtól a Budafoki útig a Műegyetem rakpart-Pázmány Péter sétány Dombóvári út mentén.

A Duna-part meglévő kerékpáros infrastruktúrájának fejlesztésével és a hiányzó szakaszok kialakításával jön létre az EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút a Duna-part déli térségében.

A Budapesti Közlekedési Központnak a hajózás fejlesztésére vonatkozó elképzelései szerint idővel a Rákóczi hídtól délre is megindításra kerül a személyközlekedés, továbbá a hajózás elérheti az agglomerációs településeket északon és délen egyaránt.

3.2.5.2. Közúti javaslat

A Rákóczi hídtól északra, a tervezési területet meghatározó alsó rakpart a jövőben is 2x1 forgalmi sáv marad.

A felső rakpartok szakaszosan eltérő keresztmetszete következtében az útvonalak átalakítása, gyalogos-kerékpárosbarát fejlesztése javasolt. Ennek részeként a tervezési területet érintő Pázmány Péter sétány 2x2 sáv

keresztmetszetét 2x1 sávossá javasolt alakítani a tervezett villamos pálya középfekvésű vezetésével. A rakparti útvonalak továbbvezetését jelentő Dombóvári út továbbra is 2x2 forgalmi sávossal maradna az útpálya tengelyében a közúti forgalomtól elválasztott villamos pályával.

A tervezési területen kívül lévő, de azt meghatározó 6. sz. főút és a csatlakozó Hunyadi János út – Budafoki út vonala továbbra is 2x2 forgalmi sávossal marad.

A Rákóczi hídtól délre a Kopaszi-gát területe már beépült.

A tervezési terület barnamezős, átalakulás előtt álló egyik területe a Galvani út és a Kondorosi út közötti Duna-part szakaszon terül el. A jelenleg lényegében beépítetlen helyszínen mintegy 26.000 m² bruttó szintterületű fejlesztési lehetőség és az ellátásához szükséges parkolási létesítmények építéséhez további 13.000 m² szintterület biztosított, amely jelentősen elmarad az elvben lehetségestől (a 3.4.2. pont szerint a területfelhasználási egység 49.000 m² és 21.000 m² lehetőséget nyújt). Várhatóan iroda-intézményi- funkciójú beépítés jelenik meg a területen.

A terület közúti kiszolgálása a Budafoki út felől lehetséges.

A Duna felőli parti sáv a korábbi kerületi terveknek megfelelően továbbra is 30 m-es szabályozási szélességgel kerül kialakításra a gyalogos-kerékpáros közlekedés igényei miatt.

A Kondorosi úttól délre a Mezőkövesd utcáig a tervezési terület csupán egy keskeny parti sávot jelent a Dr. Papp Elemér utca mentén, amelyen árvízvédelmi töltés van jelenleg is kiépítve, kerékpárúttal.

A tervezési terület barnamezős, átalakulás előtt álló másik területe a Mezőkövesd utca és a kerülethatár közötti Duna-part szakaszon terül el. Az egykori Házgyár megújításra váró területét a 6. sz. főút meglévő Feltáró úti és Kőtár úti csomópontjaiból lehet majd elérni. A fejlesztés gépjármű célforgalmát a Törökverő út és Panel utca kiépítésével, valamint a terület városias léptékű tömbökre tagolását – a korábbi szabályozási terveknek megfelelően – további két, 16,0 m szabályozási szélességű kiszolgáló úttal javasolt biztosítani.

A városfejlesztési tervekben Albertfalvai mellékközpontozathoz tartozó Vt-M jelű terület jelenleg is beépítetett, a helyszínen azonban közel 110.000 m² bruttó szintterületű fejlesztési lehetőség és az ellátásához szükséges parkolási létesítmények építéséhez további 55.000 m² szintterület biztosított, amely azonban nagyságrenddel elmarad az elvben lehetséges értékektől (a 3.4.2. pont szerinti a Vt-M területfelhasználási egység 450.000 m² és 190.000 m² lehetőséget nyújt). A terület elsősorban lakások építésére kijelölt, amelyhez kapcsolódóan a mellékközponti szerepéből adódóan várhatóan iroda, intézményi és kereskedelmi funkciójú beépítés is megjelenik.

A mellékközpont kiépülésének részeként az Árasztó utca északi szakaszán javasolt a gépjármű forgalmat megszüntetni és azt kerékpáros-gyalogos közlekedés céljaira átalakítani. Az utca hiányzó, déli szakaszának kialakítását – a korábbi szabályozási terveknek megfelelően továbbra is – 15,0 m szabályozási szélességgel javasolt végrehajtani.

A tervezési terület közúthálózatának forgalmi rendjét a *Környezeti javaslat* helyszínrajz, hálózati kapcsolatrendszerét a *Javasolt közúthálózat* ábra szemlélteti.

3.2.5.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata

A tervezési terület és környezetének beépítési lehetőségei a közösségi közlekedés fejlesztését is szükségessé teszik.

A vasúti közlekedés terén a Keleti pályaudvar – Kelenföldi pályaudvar közötti 2 vágányú vasúti pálya kapacitásának bővítése szükséges, főként a városi-elővárosi forgalom növekedésének köszönhetően. A tervezési területen belül a Vízpart utca magasságában vasúti megálló tervezett a TSZT szerint, amely a Kopaszi-gát melletti fejlesztési terület és az Infopark számára ad kötőtpályás kapcsolatot az itt található meglévő gyalogos aluljáró fejlesztésével. A vasútvonalon megálló a Fehérvári út térségében tervezett.

A Budai fonódó villamoshálózat fejlesztéseként a Gellért tértől a Budafoki útig épül majd tovább a villamos. A kötőtpályás közlekedési eszköz az egyetemek és az Infopark, valamint a Lágymányosi-öböl nyugati oldalán tervezett igen

jelentős fejlesztés közösségi közlekedésének javítását, illetve megfelelő színvonalát biztosíthatná. Egyelőre azonban csak a tervezési feladatok elvégzésére kerül sor. A tervezés jelenlegi stádiumában csak az ismert, hogy a Petőfi híd alatti átvezetéshez kapcsolódó peron helyigénye miatt egy új gyalogos aluljáró létesítésére is szükség lesz. Az elkészült tervek esetlegesen szükségessé tehetik majd a településrendezési terv módosítását is.

A Budafoki út-Hunyadi János út-6. sz. főút mellett elhelyezkedő fejlesztési területek közösségi közlekedését a főútvonalon közlekedő autóbusz viszonylatok – a szükséges sűrítéssel – biztosítják.

A volt Házgyár területén létrejövő beépítés megközelítését jelentősen javítaná a Törökverő úton autóbusz közlekedés bevezetése.

A tervezett Galvani Duna-híd megépítésével az autóbusz közlekedés hálózatának ártrendeződése várható, közvetlen csepeli és Dél-pesti kapcsolatok megjelenésével.

A tervezett Csepel-Albertfalva híd megépítésével – a TSZT-nek megfelelően – Dél-Buda, Csepel és Dél-Pest között új körirányú kötőpályás közösségi közlekedési nyomvonal jelenik meg, a budi oldalon az Albertfalva mellékközpontoz kapcsolódva.

A tervezési terület tömegközlekedési kapcsolatrendszerét a *Javasolt közösségi közlekedési hálózat* ábra szemlélteti.

3.2.5.4. Víz oldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás

A kikötő létesítés partoldali feltételrendszerére egyrészt a településszerkezeti terv 6. Védelmi és korlátozási tervlapja, másrészt a 3/2013 (III. 8.) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló Főv. Kgy. rendelet vonatkozik.

A TSZT-ben tájékoztató jelleggel lehatárolja – a hidak, öböl bejáratok, vízfolyás torkolatok, és egyéb feltételek szerinti szakaszok – ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területeket. Ezek, valamint a partszakasz gyalogos megközelítésének hiánya miatt a Szabadság hídtól északra, a Petőfi híd térségében, a Rákóczi híd és a Déli vasúti összekötő híd alatt, a Lágymányosi-öböl bejáratának térségében, a

tervezett Galvani híd és Albertfalvai híd alatt, valamint a Keserű ér és a Hosszúréti patak kifolyásánál javasolt a kikötők számára a parthasználati kapcsolatot tiltani.

A Kopaszi-gát Duna felőli oldalán a gát növényállományának védelme miatt itt is javasolt a parthasználat tiltása.

A partkapcsolat tiltása csak a kikötő létesítését akadályozza meg, az nincsen hatással a folyómederben történő horgonyzásra a hajózás számára fontos, kijelölt lekötő helyeken.

A főváros közszolgáltatási személyhajó közlekedésének kibővítése tervezett a jelenleg a Szabadság híd és Petőfi híd melletti megállók megtartása mellett (újra) a Kopaszi-gátnál. A tervezett kikötő kialakítását a Lágymányosi-öböl nagy léptékű ingatlanfejlesztése is indokolja.

A hajóásbiztonsági szempontból tiltott területek, a gyalogos kapcsolatok hiánya, természetvédelmi okok és a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendeletben foglalt megengedett kikötő típusok figyelembe vétele mellett a tervezési területen az alábbi hajóosztályok számára javasolt a parthasználatot biztosítani:

Szabadság híd és a Petőfi híd közötti szakaszon

- közszolgáltatási személyhajó,
- vízitaxi,
- közforgalmú személyhajó,
- rendezvényhajó,
- közhasználatú rekreációs létesítmény

A Petőfi híd és Rákóczi híd között

- közszolgáltatási személyhajó,
- vízitaxi,
- kabinos turistahajó
- közforgalmú személyhajó,
- rendezvényhajó,
- tároló- és karbantartó kikötő,
- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény,
- múzeumhajó,
- sportlétesítmény,
- közhasználatú rekreációs létesítmény

A Rákóczi híd – Lágymányosi öböl bejárata között

- közszolgáltatási személyhajó,
- vízitaxi,
- motoros kishajó-kikötő
- csónakkikötő,

- honvédelmi, rendészeti, kitűző- vagy VIP kikötő,
- múzeumhajó,
- sportlétesítmény,
- közhasználatú rekreációs létesítmény

A Lágymányosi öböl partján

- csónakkikötő,
- közhasználatú rekreációs létesítmény

A Lágymányosi öböl bejárata – Hosszúréti-patak között

- csónakkikötő,
- ellátó kikötő,
- tároló- és karbantartó kikötő,
- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény,

A fenti, javasolt parthasználatok a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendelet módosítását is igénylik.

3.2.5.5. Kerékpáros közlekedés javaslata

Az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal Fővárosi átvezetésének tanulmányterve és megvalósíthatósági tanulmánya (KÖZOP 5.5.0-09-112012-0004) szerint a kerékpáros infrastruktúrát lehetőség szerint a Duna közelében 3,5 m pálya szélességgel kívánatos kialakítani.

A kerületet érintő Duna-menti kerékpáros infrastruktúra az Erzsébet híd és a Rákóczi híd között kiépült ugyan, de paraméterei nem felelnek meg az EuroVelo 6 kerékpáros infrastruktúra feltételeinek, de a jelenlegi igényeknek sem.

A tervezési területet érintő Pázmány Péter sétányon – a villamos fejlesztéssel egy időben – a tanulmányterv preferált javaslata szerint irányhelyes kerékpársávokat célszerű kialakítani, azonban az önálló kerékpárút létesítése is megfontolandó (ez utóbbi kerül megjelenítésre a mintakeresztszelvényen).

A Dombóvári út menti meglévő kerékpárutat 3,5 m szélességűre javasolt bővíteni a Pázmány Péter sétány és a Vízpart utca között.

A Rákóczi híd és a Kondorosi út közötti szakaszon a part mentén javasolt az önálló kerékpárút kialakítása 3,5 m szélességgel.

A Keserű-éri patakon gyalogos-kerékpáros hidat kell kialakítani.

A Kondorosi úttól a kerülethatárig a meglévő kerékpárút bővítése javasolt. A meglévő

kerékpárutat a közúti forgalomtól mentesítésre kerülő Árasztó út - Dr. Papp Elemér utca nyomvonalán javasolt vezetni.

A kerülethatárt jelentő Hosszúréti-pataknál – a felesleges kerülő kiiktatására – önálló gyalogos kerékpáros hidat célszerű építeni a Duna-part vonalában.

3.2.5.6. Gyalogos közlekedés

Az alsó rakpart területén a gyalogos közlekedés korlátozott a közúti terület szűkös keresztmetszete miatt. A Rákóczi híd alatt a keresztmetszet teljesen beszűkül, a gyalogos járda bővítése szükséges a kerékpárút szélesítése mellett a közúti keresztmetszet csökkentésével.

Az alsó és felső rakpartok közötti gyalogos kapcsolatok számára lépcsők épültek, melyek egymástól való távolsága megfelelő ugyan, de az alsó rakpart keresztezését biztosító gyalogátkelők a legtöbb helyen már nem kerültek kijelölésre. Ennek pótlására a Műegyetem előtt, a Bertalan Lajos utcánál, a Petőfi híd mellett, a Magyar tudósok körútja csatlakozásainál és a Rákóczi hídnál gyalogos átkelőhelyek kialakítása javasolt.

A Rákóczi hídtól délre a parti gyalogos sétány kiépítése a XI. kerület déli határáig tervezett, amely a TSZT-ben szereplő Duna-parti sétány-rendszer része. A Kopaszi-gát gyalogos kapcsolatainak fejlesztésére egy gyalogos híd építése javasolt a gát csúcsán.

A gyalogos sétány és kerékpárút számára a Galvani út és a Kondorosi út között 30,0 m széles közterület szabályozása javasolt, a korábbi tervekkel összhangban.

A fejlesztési területet két részre bontva a Duna megközelítésére 5,0 m szabályozási szélességű gyalogutat javasolt kialakítani.

A Kondorosi úttól délre a Dr. Papp Elemér utca és Árasztó út mentén javasolt a gyalogos sétány kialakítása a korábban tervezett 15,0 m szabályozási szélességű közterülettel.

3.2.5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

Újbuda közigazgatási területén a rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók számát a 35/2004 (VI.22.) Önk. rendelet korábban négy zónában, és azokon belül több eltérő beépítési karakterrel

rendelkező területre vonatkozóan határozta meg, a szokásos funkcionkénti differenciálással.

A XI. kerület karaktere mindinkább nagyvárosiassá válik, ezt a fejlődési irányt a tervezett két Duna-híd és azok körútjai csak erősítik majd a jövőben.

A Rákóczi hídtól délre lévő Duna-part menti területek közúton – egyéni személygépjárművel és autóbusszal is – jól megközelíthetőek. Azonban a városszerkezeten belüli elhelyezkedése szerinti átmeneti zónához csatlakozó területen a jelenleginél kedvezőbb modal-split arány elérésére kell törekedni, összhangban a városiasodó környezettel. Ennek egyik eszköze, hogy a parkoló létesítési kötelezettség helyett a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés fejlesztése kerül preferálásra. A fentieknek megfelelően a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló számot – lakás és nagy alapterületű kereskedelem, valamint ipari és logisztikai funkció kivételével – az OTÉK országosan javasolt normarendszere alapján számított értékekhez képest 50%-al alacsonyabban javasolt meghatározni.

A tervezési területnek a Rákóczi hídtól északra elhelyezkedő részén nincsen beépítésre szánt terület.

A Műszaki Egyetem előtti felső-rakparti terület jövőjét – amely jelenleg közterületi parkolással terhelt és a tervezett villamos vonal nyomvonala miatt az megszüntetésre kerül – a kerületi önkormányzat határozza meg. Javasolt az

országosan is jelentős felsőoktatási funkcióhoz kapcsolódóan közterületi mélygarázst létesíteni legkésőbb a villamos fejlesztés részeként, részben az elvesző felszíni parkolók pótlására.

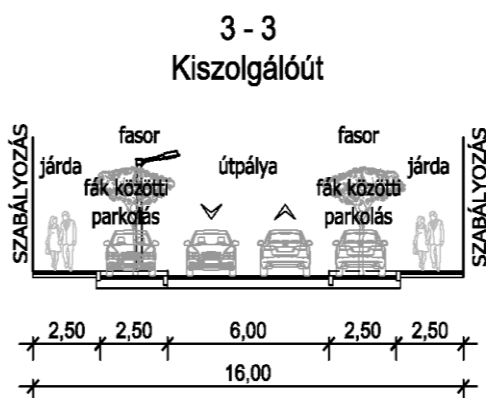
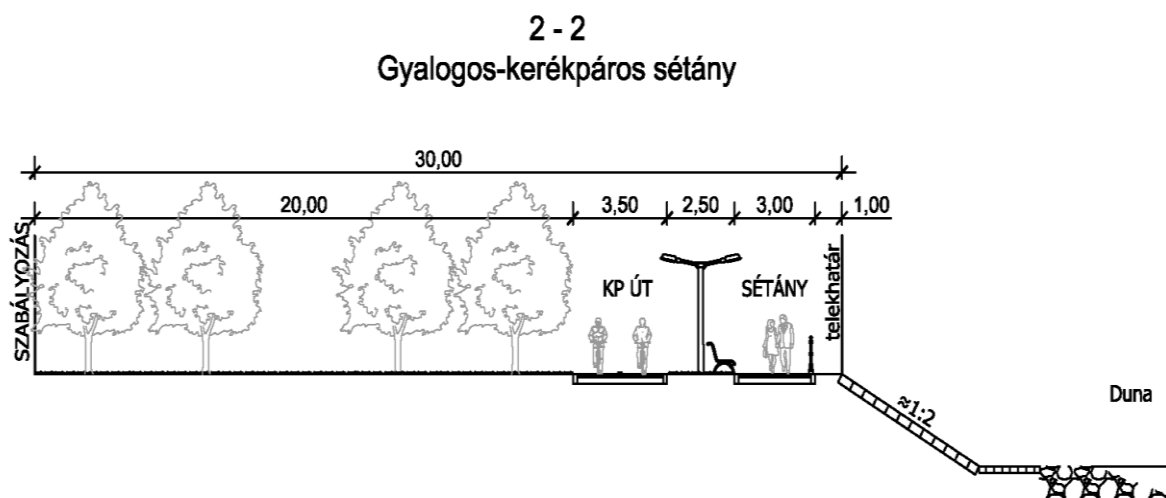
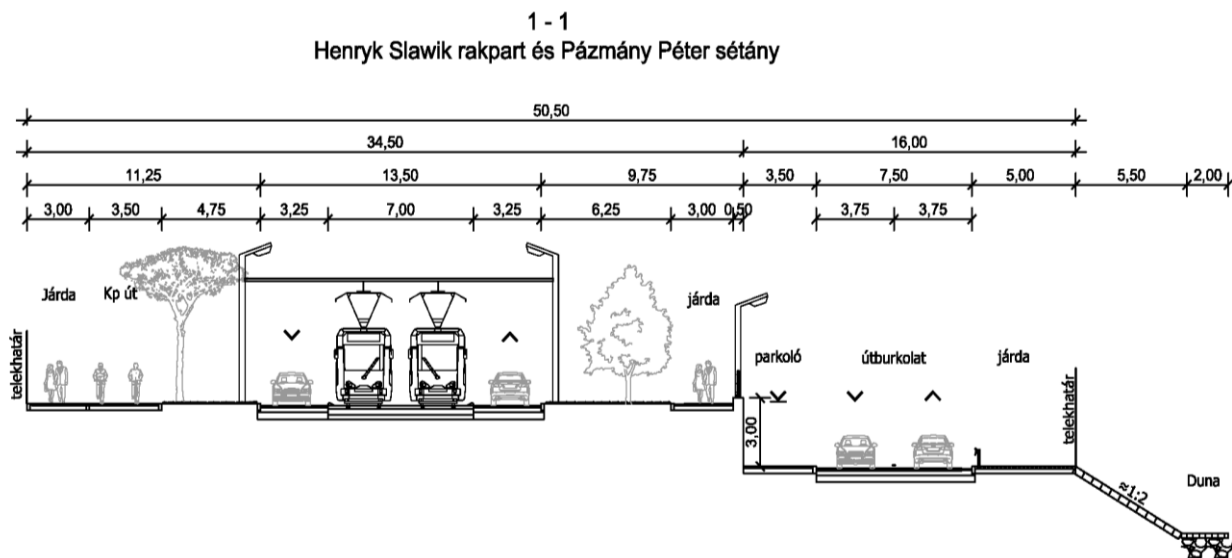
A tervezési területnek a Rákóczi hídtól délre elhelyezkedő részén csak a Galvani utca és a Kondorosi út között, valamint a kerülethatárnál az Albertfalvai mellékközpont területén található fejlesztési terület. A várhatóan iroda domináns beépítések parkolási igényét a Duna közelsége miatt jellemzően parkolóházban javasolt biztosítani.

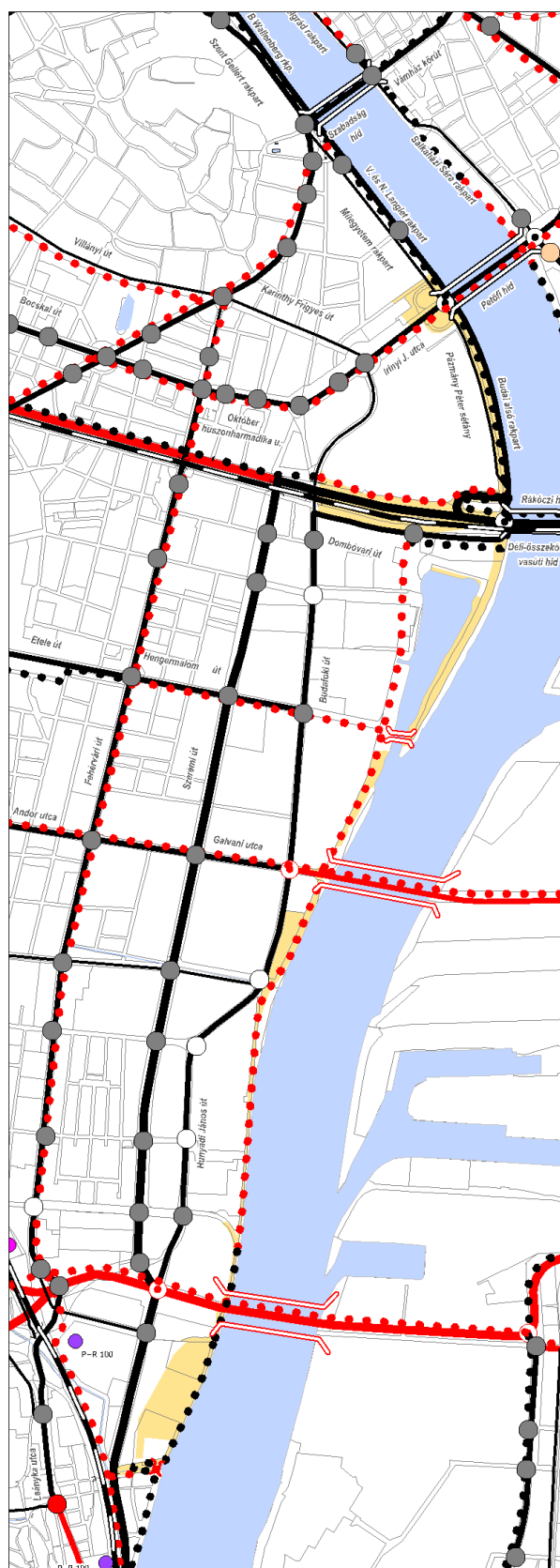
Az építési lehetőségek maximális kihasználása esetében együttesen mintegy 2.000 parkoló létesítése válna szükségessé.

A fejlesztési területek beépítéséhez kapcsolódóan, az építési jog megadásával egy időben a közösségi közlekedés fejlesztésére vonatkozóan korábban nem kerültek meghatározásra feltételek.

A tervezési terület terep adottságai és (tervezett) kerékpáros kapcsolatrendszere kedvez a kerékpáros közlekedésnek, ezért minden fejlesztés estén indokolt kerékpár tárolókat létesíteni.

A TSZT-ben meghatározott P+R parkoló rendszer nem érinti a tervezési területet. A Duna-partot alkotó, meghatározó jelentőségű közutak és sétányok javasolt mintakeresztelvényei, közúthálózata és a közösségi közlekedés hálózata





Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem XI. kerület

Alátámasztó munkarész

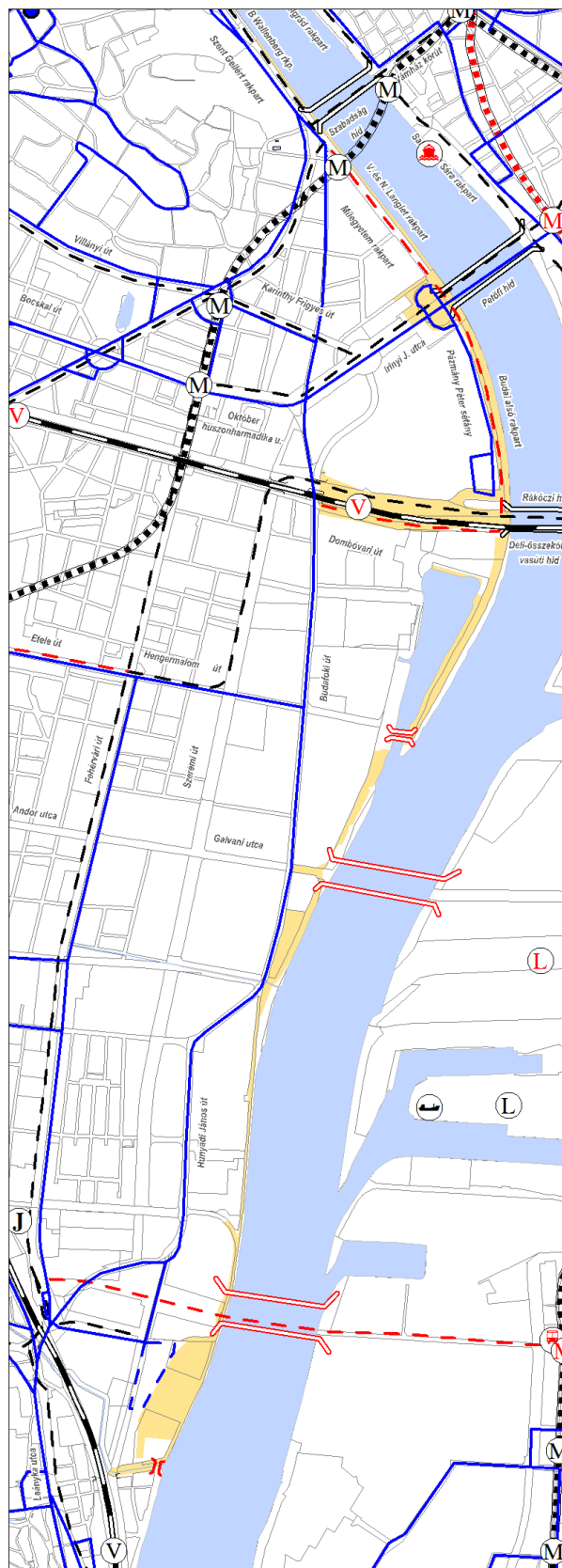
Javasolt úthálózat
M=1:25.000

JELMAGYARÁZAT:

		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Szerkezeti jelentőségű gyűjtőút
		Szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Duna-híd
		Közüti-vasúti felüljáró
		Gyalogos-kerékpáros híd
		Fontosabb külön szintű csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Fontosabb szintbeni csomópont
		P+R rendszerű parkolási létesítmény minimális férőhely számmal

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Tömbhatár
	Tervezési terület



Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem XI. kerület

Alátámasztó munkarész

**Javasolt közösségi
közlekedési hálózat**
M=1:25.000

JELMAGYARÁZAT:

		Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal
		Közüti vasút (villamos) vonal
		Busz utvonalak
		Duna-híd
		Gyorsvasúti megálló
		Helyi autóbusz-pályaudvar
		Vasútállomás, vasúti megállóhely

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Tömbhatár
	Tervezési terület

3.2.6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

3.2.6.1. IVÓVÍZELLÁTÁS

A terület vízellátása kiépített. A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezetékek átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

3.2.6.2. CSATORNÁZÁS

A tervezési területen a csatornahálózat kiépült. A területen törekedni kell az elválasztott rendszerű csatornahálózat kialakítására, kiépítésére.

A települési vízzáró felületek arányának növekedése és ez által a felületi érdesség csökkenése a lefolyási tényező és a kialakuló vízhozam-csúcs növekedését okozzák. A térszíni változásokon túl, a klímaváltozás is kedvezőtlen hatással van a csapadékvíz elvezetésére, így a jövőben egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetni a települési csapadékvíz-gazdálkodás témakörére. Ezt segíti elő az FRSZ 19. § (5) pontja is, amit a kerületi építési szabályzatnak figyelembe kell vennie, miszerint a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

3.2.6.3. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A területen üzemelő közép- és kisméretű hálózatok a jelenlegi és távlati igényeket lényeges fejlesztés nélkül ki tudják szolgálni. Energiaigényes tevékenység esetén a közép- és kisméretű hálózat fejlesztése válhat szükségessé.

A kisméretű erőátviteli és közvilágítási hálózat jellemzően földkábeles kialakítású, de légvezetékes hálózatok is megtalálhatóak a területen.

A fejlesztéssel érintett 4004/1 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezett 0248 sz. 10/4 kV-os transzformátorról történik a K-0248-1 jelű

kapcsolószekrény megtáplálása, amelyről a Budafoki út egy szakaszának a közvilágítása is biztosított. A transzformátorhoz földkábeles erőátviteli hálózat is csatlakozik. A terület hasznosításához szükségessé válik a transzformátor kompakt kivitelű átépítése, elhelyezése épületben javasolt – a közterületről történő megközelíthetőséget biztosítva.

A területhasznosításban a hálózati nyomvonalak mellett azok biztonsági övezete is korlátozást jelent. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A vizsgálati terület nagyfeszültségű légvezetékei esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól legalább 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

A hálózati engedélyes (ELMŰ Hálózati Kft.) tájékoztatása szerint a kerületben 2016-ban közép- és kisméretű hálózatfejlesztések nem tervezettek. Ugyanakkor a közép- és kisméretű hálózaton a jövőben fellépő energiaigények ellátásához szükséges hálózatfejlesztés – a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) előírásainak megfelelően – útépítést követően is meg kell, hogy valósuljon.

A fővárosi közvilágítást üzemeltető BDK Kft. a Petőfi híd világítás korszerűsítését 2016-ban elvégezte. A projekt során 34 db korszerű, meleg fehér fényű LED világítótest került november folyamán felszerelésre, amellyel 4,5 kW beépített teljesítmény csökkenés valósult meg.

A XI. kerület déli határán tervezett Körvasút menti körút dunai átvezetését szolgáló Csepel-Albertfalva híd kapcsán a meglévő ELMŰ 120 kV-os légvezeték átépítése javasolt, amelyet a híd tartószerkezetén célszerű elhelyezni, a szárazföldi szakaszok földkábeles kiváltása mellett (Albertfalva állomás – Csepel állomás).

A Vi-2 építési övezet területén, az építési paraméterek maximális kihasználása mellett a

becsült villamosenergia-igény 1300 kW-ra tehető.

A jelentős átalakulással érintett Házgyár területén tervezett beépítés kapcsán 5200 kW becsült villamosenergia-igény várható a maximális beépítésre vonatkozóan. Ezek a teljesítmény-igények a középvezetékű hálózat fejlesztésével fedezhetőek, új 10/0,4 kV-os elhelyezése válik szükségessé. Az új transzformátorok elhelyezése épületben javasolt – közterületről történő megközelíthetőség biztosítása mellett.

3.2.6.4. GÁZELLÁTÁS

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek.

A szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről a 79/2005. (X.11.) GKM rendelet rendelkezik.

A nagy-középnomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ, általánosságban elmondható, hogy Budapesten a 6 bar nyomású vezetékszakaszok biztonsági övezete 5–5 méter, kivéve az 1970–2002 között létesített vezetékszakaszokat, amelyeké 7–7 méter.

A Százhalombatta–Csepel DN 200, a Csepeli Erőmű DN 150 és a Kelenföldi Hőerőmű DN 150-es MOL üzemeltetésében lévő termékvezetékek biztonsági övezete 5–5 méter.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet tartalmazza többek között, a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
 - a tűzrakás vagy anyagok égetése;
 - a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
 - a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
 - a robbantási tevékenység;
 - anyagok elhelyezése, tárolása;
 - az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagytér létesítése;
 - szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.
- A bányászati létesítmények biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint az elosztóvezetékek tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos
- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
 - szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
 - a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
 - a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
 - a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

A tervezési területen növelt kisnyomású gázhálózat is üzemel.

A Vi-2 építési övezet területén, az építési paraméterek maximális kihasználása mellett a becsült földgázigény $460 \text{ gnm}^3/\text{ó-ra}$ tehető, amely nagy valószínűséggel a Budafoki úti kisnyomású gázhálózaton rendelkezésre áll.

A jelentős átalakulással érintett Házgyár területén tervezett beépítés kapcsán a becsült maximális gázigény $1940 \text{ gnm}^3/\text{ó-ra}$ tehető. Nagyközép/kisnyomású körzeti gáznyomáshoz szabályzó kialakításával a létesítendő kisnyomású hálózat a gázigényeket ki tudja szolgálni.

3.2.6.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A tervezési terület északi része forróvízes rendszerű távhőszolgáltatással ellátott. A hőköri bázisa a Kelenföldi Erőmű. A hőerőmű közelsége révén a hálózat rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítés esetén is.

A FŐTÁV tájékoztatása szerint 2015-ben a Bartók Béla úti DN 500-as távhő gerincvezeték felújításra került a Bertalan Lajos utca – Szent Gellért tér közötti szakaszon.

A fővárosi távhőszolgáltatás versenyképességének javítása érdekében, az egymástól hidraulikailag független távhőköri zónák összekapcsolása miatt jelenleg zajlik a Kelenföld–Csepel–Kispest Fv 2 DN 800 stratégiai gerinchálózat tervezése, amely várhatóan 2018-ra készülhet el. A dél-budapesti kooperációs szakasz kiépülésével a szolgáltatás versenyképessége javul, valamint bevonhatóvá

válik a Csepel-sziget északi csúcsa is a fővárosi távhőellátásba.

A Vi-2 építési övezet területén, az építési paraméterek maximális kihasználása mellett a becsült hőigény $1,7 \text{ MW}$ -ra tehető.

Az igény kielégítéséhez – a mintegy 500 m-re lévő – a Budafoki út – Barázda utca nyomvonalon üzemelő hálózat vehető figyelembe. A távhőrendszer bővítésével az igény nagy valószínűséggel kielégíthető.

A jelentős átalakulással érintett Házgyár területén tervezett beépítés kapcsán $16,5 \text{ MW}$ becsült hőigény várható a maximális beépítésre vonatkozóan. Ez a hőigény csak jelentős távhőhálózat-fejlesztéssel elégíthető ki.

3.2.6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékes táv- és hírközlés hálózatok kiépítettsége megfelel a jelenlegi igényeknek, ugyanakkor a szolgáltatók folyamatosan, saját beruházásban végzik a hálózatfejlesztést, valamint a szolgáltatásaik bővítését.

A Magyar Telekom tájékoztatása szerint a tervezési terület szomszédságában – az Infopark utolsó üres telkén – épülő irodaház vezetékes elektronikus hírközlési ellátására a tervezési területen meglévő alépítményhálózat vehető figyelembe. Ezen kívül egy további nyomvonalas fejlesztés van folyamatban a Langlet rakpartnál.

A tervezési területet érintő, nagy magasságú pont-pont mikrohullámú összeköttetést az Antenna Hungária üzemeltet. Ez 30 méter feletti korlátozásként van jelen, gyakorlati korlátozó hatása nincs.

A tervezési területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezhetősége nem javasolt.

3.2.7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezési területen

Kopaszi-gát térsége

Az öböl körül kialakított, magas színvonalon rendezett park talajának és az öböl vízminőségének megőrzése érdekében talaj- illetve talajvíz-szennyező technológia alkalmazása és szennyező anyagok kibocsátása tilos.

Albertfalva térsége

A volt házigyári terület környezeti elemeinek – földtani közegek, technológiai és kiszolgáló építmények – vizsgálata szükséges bármely fejlesztési tevékenységet megelőzően, mivel a terület a TSZT2015 szerint „potenciálisan talajszennyezett”.

A vizsgálatok által feltárt földtani közeg- és építmény szennyezések szakszerű felszámolása (a vonatkozó jogszabályokban rögzített módon), valamint a szennyezett anyagok ártalmatlanítása elsőrendű feladat.

A vizsgált területen

Vízbázis-védelmi területek (ex lege védett források és védőterületük) fokozott figyelembe vétele szükséges a területen.

Természeti oltalom alatt álló területek, objektumok – barlangok, földvár, országos és helyi jelentőségű területek, ökológiai hálózat által érintett területek – fokozott védelme, figyelembe vétele szükséges.

Veszélyes anyagokkal működő üzemek és veszélyességi övezeteik figyelembe vétele szükséges a területhasználat tervezésekor a potenciális hatásterületen.

Általános feladatként nevezhető meg az átalakuló, volt iparterületek környezeti elemeinek (földtani közegek, technológiai és kiszolgáló építmények) vizsgálata, az esetleges földtani közeg- és építmény szennyezések szakszerű felszámolása.

3.2.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM, ÁRVÍZVÉDELEM

A XI. kerületben az árvízvédelmi védmű 7 408 méter hosszú. A védvonal teljes hosszában eléri a hatályos MÁSZ szintet (74/2014 (XII.23.) BM rendelet), és mindössze 425 méteren van a MÁSZ+1,3 méteres magasság alatt. A magasságihiány mértéke a MÁSZ+1,3 m-es szinthez képest 0-50 cm. A magasságihiányos védmű Rákóczi hídtól északra eső szakasza partfal típusú, így a magasságihiányának megszüntetése a fal ideiglenes magasításával oldható meg. A műszaki kialakítás során figyelembe kell venni a településképi megjelenést is. A megvalósítási feltételeire vonatkozó rendelkezéseket azonban a

2016.07.01-én hatályba lépett LXXIV., a településképi védelméről szóló törvény értelmében, a DÉS nem állapíthat meg, arra csak külön önkormányzat településképi rendeletben és az értékvédelmi jogszabályokban lesz lehetőség. A magasságihiányos védmű Rákóczi hídtól délre eső magasságihiányos szakasza nem a tervezési területen található, így arról másik szabályozási terv kell, hogy rendelkezzen.

A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza.

A 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet alapján az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 méter szélességű területsáv a védmű védősávja. Ezen a területen, valamint a töltéskoronán és rézsűn csak a töltéstartozékok és szükség esetén az árvízvédelmi mű infrastruktúrális létesítményei helyezhetők el (30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet). A szabályozás során a védmű védősávját figyelembe kell venni, oda építési hely nem jelölhető ki, szükség esetén szabályozással biztosítandó a sáv kialakítása.

- A Galvani út és Kondorosi utca közötti szakaszon két ingatlan közvetlen határos a Duna telkével, a telekhatárnál kerítés található, így a 10 m-es fenntartási sáv nem biztosított. Ezen a szakaszon javasolt közterület kiszabályozása.

- A Kondorosi út és Dr. Papp Elemér utca közötti szakaszon a töltés mentett oldali rézsűlábától 0,5-9 méteren belül létesültek az ingatlanok kerítései, így ezen a szakaszon sem biztosított a 10 méteres védősáv (1. sz. metszet).

- A Panel utcától délre az ingatlan betonelemekből kialakított kerítése a védvonalától kb. 6 m-re létesült. Ezen a szakaszon is javasolt szabályozással kiszélesíteni a területet a fenntartási sáv biztosítása érdekében (2. sz. metszet).

Nem része a tervezési területnek, azonban szükséges megemlíteni, hogy a Kopaszi-gát északi részének feltöltése vízjogi létesítési

engedéllyel rendelkezik. A feltöltés megvalósulása után javasolt az I. rendű védvonal nyomvonalának módosítása, hogy a terület mentett oldalon helyezkedjen el. Továbbá javasolt a Lágymányosi-öböl nyugati oldalán a megvalósult fejlesztése során átalakult területen a védvonal nyomvonalának rendezése.

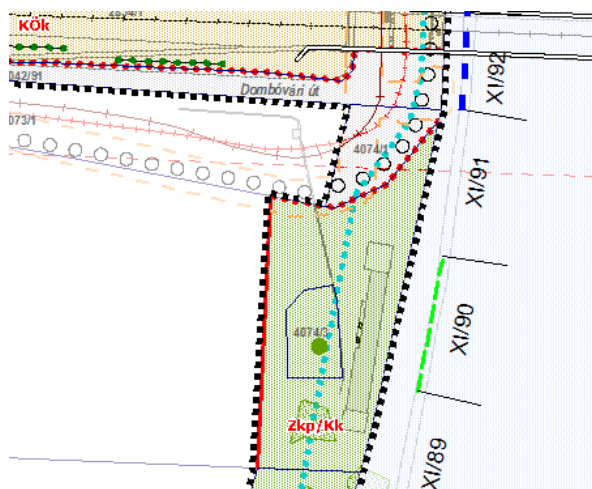
3.3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

3.3.1. A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

A DÉSZ hatályterülete a XI. kerületben is jellemzően nagyon keskeny, helyenként csupán néhány méter szélességű parti sávra korlátozódik, és elsősorban közterületeket érint, ezért a szabályozást több helyen a KÉSZ-ben kell majd kiegészíteni, erre vonatkozóan a szabályozási terv javasolt elemeket is tartalmaz.

A szabályozás alapelemei, övezeti rendszer

Szabályozással érintett három partszakasz, a Kondorosi út vonalától északra nyúló, az Árasztó utat lerövidítő, valamint a Feltáró út vonalától délre eső terület. Az északi helyszínen 30 m széles, a déli szakaszon 15 m széles közterület kerül kiszabályozásra. Ezek a szélességek biztosítják a tervezett sétány és kerékpárút átvezetéséhez, e mellett jelentősebb zöldfelületek kialakításához szükséges területet. Ahol a tervezési terület szélessége nem elegendő, vagy elfogy – mint a Galvani út feletti szakaszon – ott a sétány a Duna telkén kialakult szárazulaton halad.



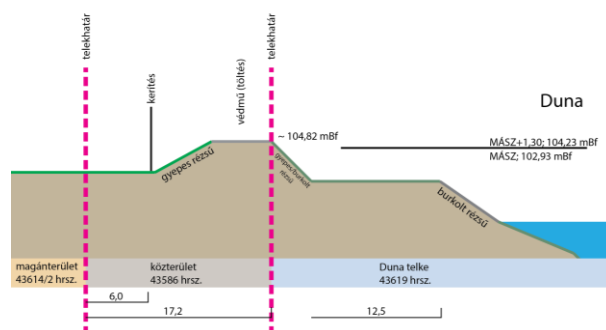
A tervezési terület Dombóvári úttól délre lévő része

A DÉSZ jelez olyan szabályozási igényeket is, – például a Dr. Papp Elemér utca vonalától északra – ahol az árvízvédelmi mű szabályos

keresztmetszeti kialakítása érdekében beépítésre szánt, de nem DÉSZ tervezési területet szükséges szabályozni. Ilyen szabályozásokat a KÉSZ keretében kell meghatározni, jelen DÉSZ-ben ezek, figyelemfelhívó céllal, „KÉSZ-ben meghatározásra javasolt” elemként szerepelnek.



A tervezési terület Kondorosi út és Dr. Papp Elemér utca között



Jelenlegi állapot keresztmetszete Kondorosi út és Dr. Papp Elemér utca közötti partszakaszon

Meglévő, – szabályozással nem érintett – közterületek fejlesztése továbbra is

megvalósítható, a szükséges egyéb szabályozási elemeket (mint sétány, kerékpárút, fasor, tervezett közúti vasút (villamos), kikötés lehetősége) a terv ábrázolja.

A DÉSZ nyomán a teljes kerületi part hosszan bejárható területek alakíthatók ki, a vízpart elérhetővé válik a gyalogosok számára. Végrehajthatóvá válnak azok a nagy ívű, rekreációs célú fővárosi és kerületi fejlesztések, amelyek a fejlesztési eszközökben is szerepelnek.



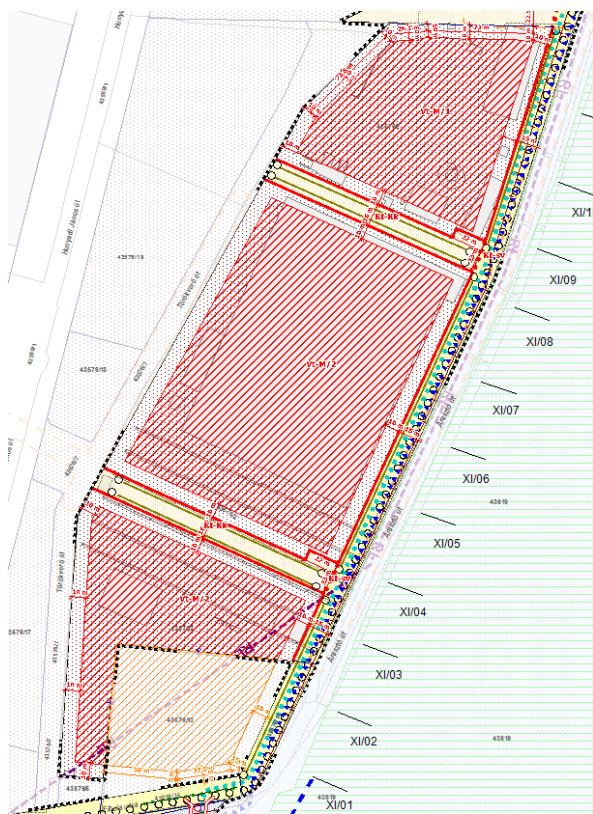
A tervezési terület Andor út és Kondorosi út között

A DÉSZ tervezési területe beépítésre szánt területeket is tartalmaz, ezeket a korábban hatályos kerületi területrendezési eszköz és a hatályos TSZT figyelembevételével kerülnek szabályozásra. VI-2 jelű, intézményterület építési övezetet és Vt-M/1, illetve Vt-M/2 jelű, mellékközponti terület építési övezetet jelöl ki a terv, amelyben a parti helyszínek adottságainak megfelelően, vegyes funkciókkal és közepes intenzitással építhetők be.

A beépítésre nem szánt területeken belül a közlekedési területek Kt-Kk, Kt-Kgy, Kt-sv, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, és KÖk jelű övezetekbe sorolódnak, valamint a zöldterületek Zkp/Kk övezetbe, a Vf jelű területfelhasználási egység Vf jelű övezetbe kerül besorolásra.

A **VI-2 jelű építési övezet** az átalakuló intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű területe, mely kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, irodai, igazgatási és sport funkciók létesítésére ad lehetőséget, ezeket tartalmazó épületekben lakás nem alakítható ki.

A **Vt-M/1** és a **Vt-M/2** jelű építési övezet az átalakuló mellékközponti területe jellemzően szabadon álló jellegű területe. A Vt-M/1 övezetben lakó funkción kívül kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, irodai, igazgatási funkció elhelyezésére nyújt lehetőséget. Mivel a Vt-M/2 jelű övezetek a tervezett Albertfalvai híd hídfőjétől távolabb esnek, így a Vt-M/1 funkcióin kívül hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális funkciók is létesíthetők.



A DÉSZ tervezési terület Albertfalva mellékközpontához tartozó része

A **Kt-Kk jelű övezet** területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja.

A **Kt-Kgy jelű övezet** területén a szabályzat a sétány kategóriába nem tartozó, önálló gyalogos utak elhelyezését biztosítja.

A **Kt-St jelű övezet** a természet közeli, városias sétány elhelyezésére szolgál. Az övezetben épület nem létesíthető.

A **KÖu-2 jelű övezet** területén épület nem helyezhető el, az I. rendű főútvonalak, azok szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak továbbá parkolók, közúti vasúti pályák (villamos), kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, csapadékvíz elvezető rendszereinek, közmű és hírközlési építmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

A **KÖu-3 jelű övezet** területén épület nem helyezhető el, az II. rendű főútvonalak, azok szervizútjainak, csomópontjaik, műtárgyainak továbbá parkolók, közúti vasúti pályák (villamos), kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, csapadékvíz elvezető rendszereinek, közmű és hírközlési építmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

A **KÖu-4 jelű övezet** területén épület nem helyezhető el, a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak, azok csomópontjaik, műtárgyainak továbbá parkolók, közúti vasúti pályák (villamos), kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, csapadékvíz elvezető rendszereinek, közmű és hírközlési építmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

A **KÖK jelű 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 és zöldfelületi elemek, elhelyezésére szolgál.

A **Zkp/Kk jelű övezet** területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve biztonsági okokból, azon a pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építményei, ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei, a terület fenntartásához szükséges építmények, a közkert használatához szükséges parkolás építményei, kikötői létesítmények parti elemeinek, gyalogos-felüljáró tartószerkezet és hozzá tartozó vendéglátó építmény és nyilvános illemhelyek elhelyezésére van lehetőség.

Az övezeti és építési övezeti besorolásnak megfelelően kerülnek ábrázolásra az **övezethatárok**. A szabályzatban előírásra kerül, hogy telekalakítás esetén az övezethatárok mentén telekhatár alakítandó ki.

A szabályozás másodlagos elemei

Építési hely kerül kijelölésre a Vi-2, Vt-M/1 és Vt-M/2 építési övezetben a tervezett épületek helyének kijelölése érdekében.

Egyéb szabályozási elemek

A hatályos szabályozási tervi elemek és a helyzetfeltárás alapján kerülnek feltüntetésre a **megtartandó értékes faegyed/fasor** és a **megtartandó értékes facsoport, faállomány szabályozási elemek**. További zöldfelülettel kapcsolatos elemek a **megőrzendő karakterű parkterület** és a **közlekedési területek zöldfelületként fenntartandó része**, valamint kijelölésre kerültek **tervezett fasorok** is. A szabályzat előírásai biztosítják az értékes faegyedek védelmét, amelyek kivágása csak növényegészségügyi, élet-, vagyon- és balesetvédelmi okokból lehetséges.

Az FRSZ-szel összhangban a XI. kerületi Duna-parton kijelölésre kerül a **Duna-parti sétány** nyomvonala. A nyomvonal mentén megfelelő szélességű gyalogos felület biztosítandó a közhasználat számára.

A TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel összhangban ábrázolásra kerül a parton vezetett **településszerkezeti jelentőségű kerékpárút**.

Tervezett híd ábrázol a terv a Kopaszi-gát déli csúcsánál, annak megközelíthetőségének javítása érdekében, valamint a Galvani útnál és Albertfalvánál, ezekkel összekapcsolva a Duna két partját, amelyek a teljes város számára jelentős településszerkezeti elemek.

A TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel összhangban **kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható** jelöléssel szerepelnek a tervlapon az 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet 1. sz. melléklete alapján hajózásbiztonsági szempontból tiltott területek, továbbá **természetvédelmi** okokból kerül tiltásra a parthasználat a Kopaszi-gát szinte teljes partszakaszán.

A szabályzat rögzíti, hogy a tiltással nem érintett partszakaszokon mely hajóosztályok számára

megengedett a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése.

A **közművekkel** kapcsolatban a szabályzat rögzíti a teljes közművesítettség kötelezettségét azzal, hogy a területen egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető. A szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni. A szennyvíz szikkasztása nem megengedett. Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.

A **személygépjárművek tárolására** és a **kerékpárok tárolására** vonatkozóan a szabályzat mellékleteiben kerül rögzítésre az építmények, rendeltetési egységek használatához szükséges várakozóhelyek, elhelyezési lehetőségek szükséges mennyisége.

Védelem, korlátozás

A tervezési területet egybefüggő, országosan **nyilvántartott régészeti lelőhely** fedi. A Hunyadi János út és Budafoki út találkozásától délre a tervezési terület **rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területbe** tartozik.

Jelölésre kerül a **műemlék vonal** a Raoul Wallenberg és a Valdemar és Nina Langlet rakpartok mentén, továbbá Albertfalvánál az ókori római tábor romjainak körvonala, mint **műemlék**.

Feltüntetésre kerül a **világörökségi helyszín** mely a tervezési terület északi határától a Szabadság hídig terjed.

Ábrázolásra kerül a **vasúti védőtávolság**, valamint a katasztrófavédelemmel összhangban az árvízvédelem kapcsán a **fővédvonal**.

Közművekkel kapcsolatos korlátozást jelent a **120 kV-os távvezeték, a nagyközényomású földgáz vezeték és a termékvezeték biztonsági övezete** valamint a **tervezett szennyvízáttemelők**.

3.4. A HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Az Étv. meghatározta Budapesten a településrendezési eszközök rendszerét. A

főváros településrendezési eszközei a **fővárosi településszerkezeti terv, a fővárosi rendezési szabályzat, a kerületi építési szabályzatok, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat**.

Budapest főváros önkormányzatának közgyűlése elfogadta az **50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozatával a Fővárosi településszerkezeti tervet (TSZT 2015) és jóváhagyta a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ)**.

TSZT

A TSZT meghatározza a **település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését**. A TSZT a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt területek, egyrészt a város belső tartalékterületein, másrészt a jelenlegi külterületen, elsősorban az Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként.

A főváros egyedisége, mérete és sajátosságai indokolták, hogy a TSZT metodikai szempontból is részben egyedi tervi elemeket alkalmazzon. A kétszintű önkormányzati rendszer miatt szükséges a kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó rugalmassági szabályok alkalmazása annak érdekében, hogy a szerkezeti tervet csak indokolt esetben kelljen módosítani.

FRSZ

Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a **területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását** megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építészeti szabályozási elemeket nem tartalmaz.

A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – kíván megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.

A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

3.4.1. TSZT 2015

A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja** a tervezési területet Vi-2 és Vt-M jelű beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja. A beépítésre nem szánt területeket Zkp, Vf, KÖu, KÖk és Kb-rég jelű területfelhasználási egységbe sorolja.

Az OTÉK 7. § (1) pontjában előírtak szerint „a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.”

Ennek megfelelően a TSZT 2015 által meghatározott **területfelhasználási egységek az alábbi övezetekre és építési övezetekre tagolódnak:**

A Vi-2 területfelhasználási egység:

→ Vi-2 jelű, a Budafoki út menti átalakuló intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület építési övezetre.

A Vt-M területfelhasználási egység:

→ Vt-M/1 jelű, Albertfalva átalakuló mellékközponti, jellemzően szabadonálló beépítésű terület építési övezetre és

→ Vt-M/2 jelű, Albertfalva átalakuló mellékközponti, jellemzően szabadonálló beépítésű terület építési övezetre.

A KÖu területfelhasználási egység:

→ KÖu-2 jelű I. rendű főutak területe övezetbe.

→ KÖu-3 jelű II. rendű főutak területe övezetbe.

→ KÖu-4 jelű településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe övezetbe.

→ Kt-Kk jelű kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe.

A KÖk területfelhasználási egység:

→ KÖk jelű kötöttpályás közlekedési létesítmények területe övezetbe.

A Vf területfelhasználási egység:

→ Vf jelű Folyóvizek medre és partja övezetbe.

A Zkp területfelhasználási egység:

→ Zkp-Kk jelű, köztertek területe övezetre.

Az Kb-rég területfelhasználási egység:

→ Kt-Sv jelű városias sétány területe övezet.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján szereplő, **az övezeteket, építési övezeteket befolyásoló egyéb elemek közül a tervezési területet érintik:** jelentős változással érintett területek, tervezett zöldterületek, szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat. A tervezett zöldterületek közkert övezetbe (Zkp/Kk) kerültek besorolásra. A szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat elemmel jelölt Duna-part menti sávban a szabályzat biztosítja a közhasználatú városias sétány és zöldfelületek kialakítását, fenntartását.

A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja** meglévő elemként jelöli a Duna hidakat (Szabadság híd, Petőfi híd, Rákóczi híd, Déli-összekötő vasúti híd) és tervezett elemként jelennek meg a Galvani és Albertfalvai hidak, továbbá a Lágymányosi öböl déli végénél a tervezett gyalogos híd. A Rákóczi híd és kapcsolódó úthálózata I. rendű főút, míg a rakpartok II. rendű főútként szerepelnek.

Meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala halad a rakparton északról a Dombóvári útig, délről megközelíti a Házgyári utcát. E két kiépített nyomvonal közötti kapcsolatot teremtő tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala számára hely, a Duna-part mentén vezetett városias sétány területén biztosított. A szabályozás megteremti a Szt. Gellért tértől a rakparti villamos továbbvezetésének, valamint a gyalogos híd megvalósításának lehetőségét is.

A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja** alapján a szabályozási terven feltüntetésre kerülnek a rakpartokat érintő világörökségi terület határa, a tervezési területen található műemléki védelem alatt álló közmű akna,

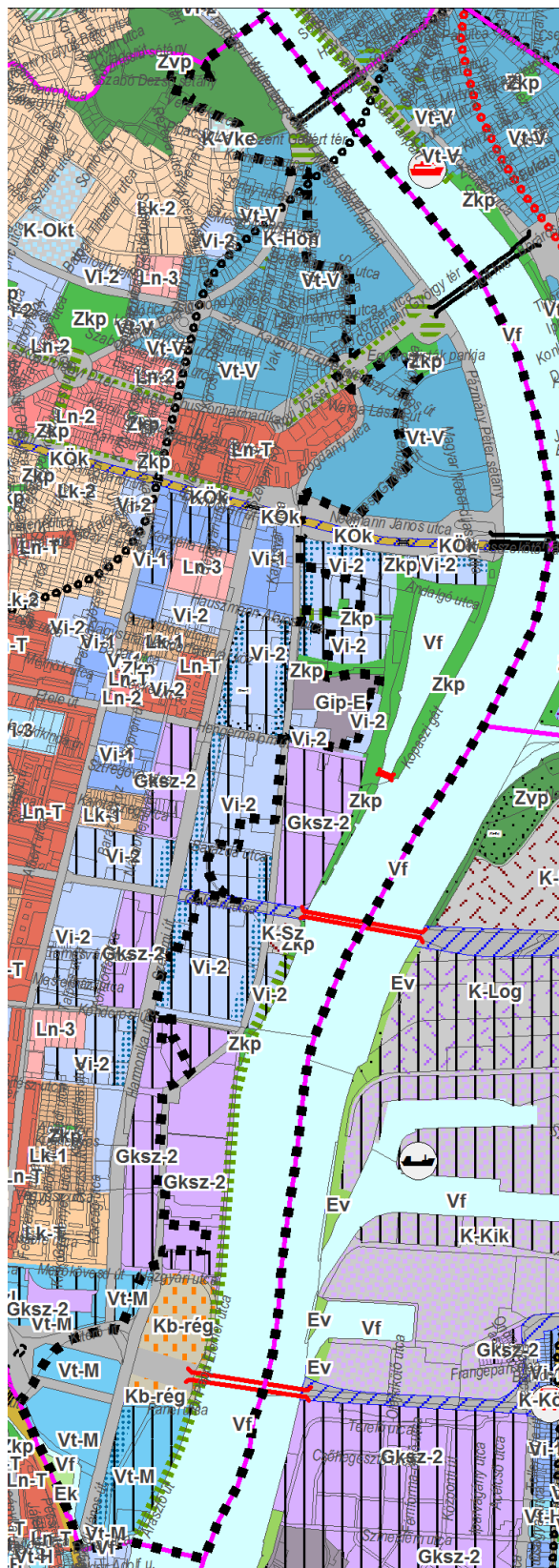
valamint a nyilvántartott régészeti lelőhely lehatárolása.

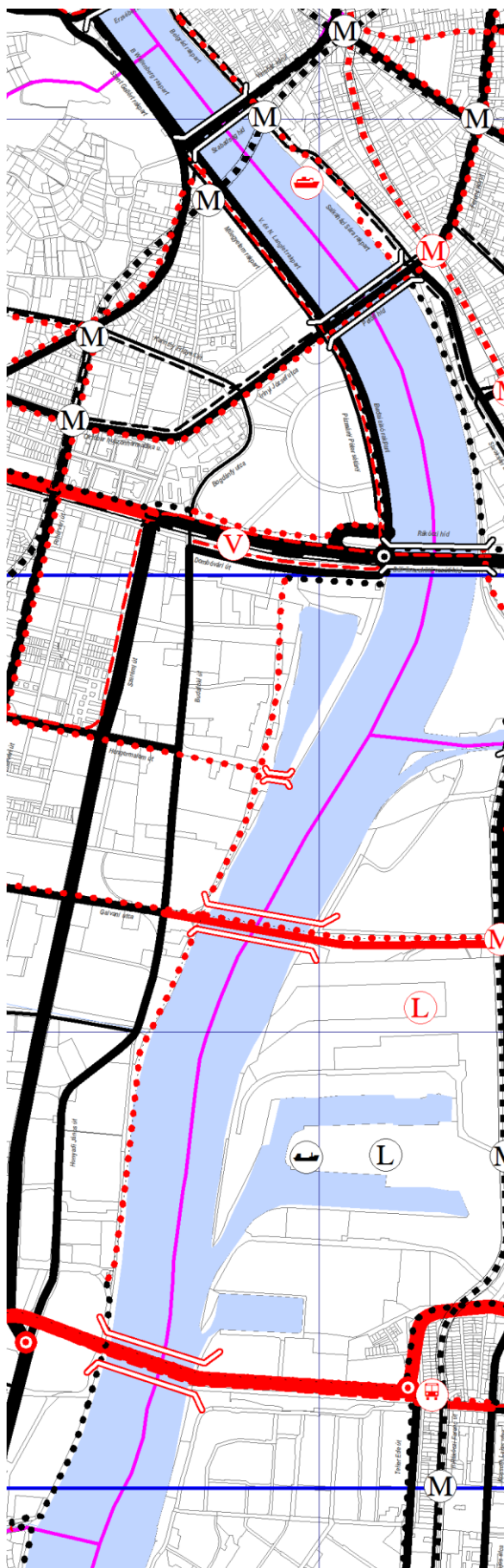
A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja** alapján a területet a III. párkánymagassági kategória és magasépítmények számára igénybe vehető területek magassági szabályozásra vonatkozó elemek érintik. A Házgyár utcától délre a tervezett Albertfalva mellékközpont területe is magasépítmények számára igénybe vehető területként kijelölt. Tekintve, hogy az Albertfalvai híd megépítése csak hosszabb távon reális, ezért a szabályozás a magasépítmények elhelyezése számára lehetőséget teremtő építési helyet nem jelöl.

A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja** alapján feltüntetésre került a területet érintő országos ökológiai hálózat övezete, a Natura 2000 területe, valamint a teljes partszakaszra kiterjedő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja** alapján a Gellért hegy karsztos terület, a mellette húzódó partszakasz Országos vízminőség védelmi övezet, nyílt karsztos területként védett. A teljes tervezési terület a korábbi gazdasági területhasználat következményeként a Hauszmann Alajos utcától délre a kerület határig potenciálisan talajszennyezett terület, amely a szabályozási terven tájékoztató elemként feltüntetésre kerül.

A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján** a Duna vonalát és a rakparti szakaszokat a Nagyvízi meder és az árvízvédelmi védvonal határolja. A tervlap szerint a védvonal a Dombóvári út mentén halad, majd a Lágymányosi öböl nyugati partján vezet délre. Ennek megfelelően a Lágymányosi öböl környezete a Kopaszi-gáttal hullámtérként jelölt.





A XI. kerületi Duna szakaszon a hídfők környezete hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület, továbbá a Kopaszi-gát Soroksári Duna-ág torkolatával szemben, illetve a gáttól délre lévő partszakasz és a Csepeli Szabadkikötőtől délre a teljes Duna-meder. Ennek figyelembevételével a szabályozási terven kijelölésre került a kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható, a természetvédelmi szempontból tiltott parthasználat, valamint azok a partszakaszok, amelyek közforgalmú hajókikötő számára alkalmasak.

3.4.2. BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

Beépítési sűrűség ellenőrzése

A tervezési területen az alábbi beépítésre szánt területfelhasználási egységek találhatók:

	területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
1.	Vi-2	2,5	1,75	0,75
2.	Vt-M	4,25	3,0	1,25

1. Vi-2 (2,75+1,25)

FRSZ – Vi-2

sűrűség		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,75	0,75	28115	49201	21086

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vi-2	1,5	0,75	17201	25801,5	12900,75
Σ				25801,5	12900,75
49201 > 25801,5 és 21086 > 12900,75 = MEGFELE					

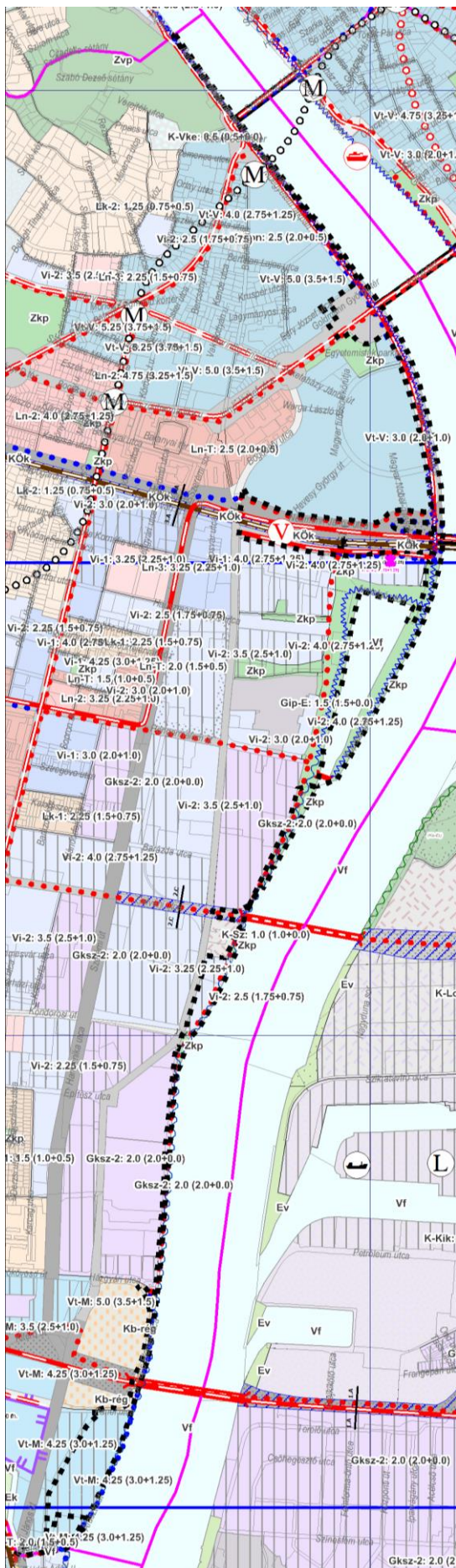
2. Vt-M (2,5 + 1,0)

FRSZ – Vt-M

sűrűség		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
3,0	1,25	149948	449844	187435

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vt-M/1	1,5	0,75	18523,4	27785	13892,6
Vt-M/2	1,5	0,75	54498	81747	40873,5
Σ				109532	54766,1
449844 > 109532 és 187435 > 54766,1 = MEGFELE					



Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése

A TSZT a Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területen 25%-ban, míg a Vt-M jelű mellékközponti, jellemzően szabadonálló jellegű területen 15%-ban határozza meg a legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

A területen kijelölt építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke az alábbiak szerint alakul:

1. TSZT – Vi-2

Zöldfelületi átlagérték	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága m ²
25%	28115	7029

DÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m ²
VI-2	17201	45	7740,5
Kt-Kgy	321,3	0	0
Σ			7740,5
7029 < 7740,5 =			
			MEGFELEL

2. TSZT – Vt-M

Zöldfelületi átlagérték	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága m ²
15%	149948	22492,2

DÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m ²
Vt-M/1	18523,4	35	6483,2
Vt-M/2	54498	40	21799,2
Kt-sv	12689	40	5075,6
Kt-Kk	8669	0	0
Σ			33358
22492,2 < 33358 =			
			MEGFELEL

3.4.3.FRSZ

A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások

„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”

→ Az előírás a tervezési területen teljesül. Lásd feljebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.

„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke

a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és

b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) tevődik össze.”

→ A szabályzat analóg módon határozta meg a szintterületi mutató értékét: „Szintterületi mutató (szm): Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).” A beépítési sűrűség ellenőrzését lásd feljebb.

„4. § (3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”

→ A rendelkezés figyelembe vételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.

„4. § (4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Köötötpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a bs értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+ bsp 0,4).”

→ A területet nem érinti.

„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

→ Figyelembe vételre került.

Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

„5. § (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”

→ Figyelembe vételre került.

„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területen az épületmagasság fogalma került alkalmazásra.

„5. § (3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (5) Az 6.-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint:

a) kiemelten védendő karakterű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória),

b) karakterőrző terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória),

c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).”

→ Figyelembe vételre került.

Az I.-II. párkánymagassági kategória területei 6. §

→ A területet nem érinti.

A III. párkánymagassági kategória területei 7. §

(1) A III. párkánymagassági kategóriájú terület előírásait együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel.

(2) A III. kategóriába sorolt, új beépítésű területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközti utcai homlokzatok közötti távolság értékét, ha a KÉSZ-ben

a) a beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és

b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja, de az épület nem magasépület.

(3) Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymás felé néző, átfedő homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.

→ Az érintett építési övezetekben szabadonálló beépítési mód került előírásra.

Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései 8. §

→ Az érintett építési övezetekben szabadonálló beépítési mód került előírásra.

4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok 9. §

→ A területet nem érinti.

5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §

→ A területet nem érinti.

6. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás 11. §

(1) A 3. mellékletben magasépítmény számára kijelölt területeken csak akkor létesíthető magasház vagy toronyház, ha

- a) a 30,0 méter szintmagasságot meghaladó épületrészei megfelelnek – több ilyen épületrész esetén külön-külön is – a 7. mellékletben foglaltaknak, és
- b) magassága az adott magassági lehatárolás szerint jelölt területen az épület legmagasabb pontjára vonatkozó értéket nem haladja meg.

→ A területen magasház nem létesíthető.

(2) A 3. mellékletben kijelölt olyan területen, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter, már meglévő toronyház 350,0 méteres körzetében – a városképi megjelenés és kompozíció függvényében – legfeljebb 90,0 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető.

→ A területet nem érinti.

(3) A 3. mellékletben külön nem jelölt, nagyvárosias környezetben lévő Vt-H jelű területen olyan magasház létesíthető, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter.

→ A területet nem érinti.

(4) Magas műtárgy – kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében – gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését. Kivételt képez az egyes gazdasági területek termelési technológiájához tartozó kémény, szellőző, hűtőtorony az átmeneti és az elővárosi zónában.

→ Figyelembe vételre került.

7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás

„12. § (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága

- a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter;
- b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt
- ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter,
- bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter;
- c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt

ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter,

cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Zvp városi park területen 9,0 méter az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ Figyelembe vételre került.

„12. § (2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.”

→ A területet nem érinti.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

„13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe

- a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),
- b) I. rendű főutak (KÖu-2),
- c) II. rendű főutak (KÖu-3),
- d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”

→ A területen KÖu-2 jelű I. rendű főutak, KÖu-3 II. rendű főutak és KÖu-4 településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak területe övezete kerültek kijelölésre.

„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,
- b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- c) közterületi parkoló csak szervízútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”

→ Figyelembe vételre került.

„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- b) szervízút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”

→ Figyelembe vételre került.

„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”

→ Az előírás a KÖu-2, KÖu-3 övezetek előírásaiba beépítésre került.

9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

„14. § (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”

→ Figyelembe vételre került.

„14. § (2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpárútként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”

→ A Duna-part mentén Kt-Sv jelű Városias sétány területe övezet kijelölésre került egy szakaszon, és az övezet előírásai megfelelnek az FRSZ előírásának.

„14. § (4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”

→ A területet nem érinti.

10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások 15. §

(1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a követ-kező feltételeket:

- a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,
- b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területei és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a közúton és a közforgalom számára megnyitott magánúton a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét, legalább 2,0–2,0 méter szélességben,
- c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett útjain, továbbá – a gazdasági területek kivételével – az egyéb mellékutakon (gyűjtő-, kiszolgáló- és lakóutak), valamint a közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,0 méter szélességben, az építési övezettel határos oldalon,

d) a tervezett főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkező közterületen önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét, együttesen legalább 3,0 méter szélességben.

→ Az előírás a szabályzatba beépítésre került.

11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások „16. § (1) A kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.”

→ A területet nem érinti.

„16. § (2) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető. Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső

a) metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy

b) vasútvonalak és közúti vasút (villamos) vonalak megállóinak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.”

→ P+R és B+R tároló a területen nem került kijelölésre.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás 17. §

→ Figyelembe vételre került.

13. Egyéb előírások

„18. § (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani. A közterület egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.”

→ A szabályzat vendéglátó terasz, kiosk létesítését tiltja.

„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖI, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias

lakóterületek zsákutcai, valamint a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.”

→ A szabályzatmagánút kialakítását tiltja.

„18. § (6) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.”

→ A területet nem érinti.

A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- b) önálló épületként elektromos alállomások,
- c) gázátadó állomások,
- d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint
- e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területet nem érinti.

„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- f) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- g) elektromos alállomások,
- h) gázátadó állomások

elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területet nem érinti.

„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”

→ A szabályzatban előírásra került a teljes közművesítettség kötelezettsége.

„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna.”

→ Egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését a szabályzat tiltja.

„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

- a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,
- b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”

→ A szabályzatban előírásra került.

A TSZT 2015 és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

„20. § (1) A nagyvárosias teleszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területet nem érinti.

„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

- a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége
- aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,
- ab) az útvonal gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése vagy fejlesztése,

ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,

ad) környezetvédelmi berendezés telepítése esetén;

b) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége

ba) új, vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,

bb) külön szintű közlekedési keresztezés építése,

bc) környezetvédelmi berendezés telepítése esetén;

c) külön szintű közúti vasúti keresztezésekben felüljáró helyett aluljáró létesíthető;

d) megszüntethető a főútvonal védőtávolsága a lakott területen belüli forgalomszabályozás bevezetésekor („belterületi közzúttá válás”);

e) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy szüntethető meg

ea) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,

eb) kötőtpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;

f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elemek esetében a nyomvonal hosszától 50%-ban el lehet térni;

g) közúti vasúti vonalak hálózata módosítható, ha

ga) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,

gb) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;

h) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.”

→ A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a Duna-part mentén a Kb-rég régészeti bemutató terület keleti határán került kijelölésre.

„21. § (2) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.”

→ A területet nem érinti.

Jelmagyarázat

- Meglévő épület szintszámmal
- Új épület szintszámmal
- Meglévő faegyed / facsoport
- Érlekes faegyed
- Tervezett faegyed
- Parti erdő
- Közhatalmas zöldfelület
- Gyalogos felület
- Parti rész
- Gépjárműforgalmi útburkolat
- Egyéb burkolat csoportjait terület
- Egyéb burkolat
- Keretpáncs
- Közúti vasút (villamos) pályája
- Vasúti pályája
- Közúti vasút (villamos) megálló
- Felcsúszó alatti gyorsvasút (metró) megálló
- Vasúti megálló
- Közforgalmi kikötő
- Jelzőlámpás forgalomirányítás
- Autóbusz megálló
- Bubi-gyűjtőállomás
- Köztérlelt parkolószám
- Üszög
- Vízfelület
- Főútvonal, fal
- Főútvonal, töltés
- Nem minősített védővonal
- Lokalizációs gát

Jelmagyarázat

- Meglévő épület szintszámmal
- Új épület szintszámmal
- Meglévő faegyed / facsoport
- Meglévő értékes faegyed
- Tervezett faegyed, fasor
- Meglévő parti erdő
- Tervezett csejcsáv
- Közhatalnati zöldfelület
- Gyalogos felület
- Parti rész
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Egyéb burkolat csomóponti terület
- Egyéb burkolat
- Keretpáncs
- Közúti vasút (villamos) pályája
- Vasúti pályája
- Közúti vasút (villamos) megálló
- Felszíni alatti gyorsvasút (metró) megálló
- Közforgalmú kikötő
- Jelzőlámpás forgalomirányítás
- Autóbusz megálló
- Bubi gyűjtőállomás
- P23
- Köztisztviselői parkolószám
- Üzemi
- Vízfelület
- Fővédvonal, fal
- Fővédvonal, töltés
- Nem mindezt védvonal
- Lokalizációs gát



Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Csatornázás
M=1:12.500

-  Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
-  Egyesített rendszerű csatorna
-  Szennyvíz gyűjtőcsatorna
-  Szennyvízcsatorna
-  Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
-  Csapadékvízcsatorna
-  Nyomóvezeték
-  Tervezett szennyvízcsatorna
-  Tervezett csapadékvízcsatorna
-  Térszíni / térszín alatti szennyvízátemelő
-  Szennyvíztisztító telep
-  Meglévő épület
-  Útburkolat
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatár
-  Vízfelület

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Közműjavaslat:
Csatornázás
M=1:12.500

- | | |
|---|--|
|  | Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna |
|  | Egyesített rendszerű csatorna |
|  | Szennyvíz gyűjtőcsatorna |
|  | Szennyvízcsatorna |
|  | Csapadékvíz gyűjtőcsatorna |
|  | Csapadékvízcsatorna |
|  | Nyomóvezeték |
|  | Tervezett szennyvízcsatorna |
|  | Tervezett csapadékvízcsatorna |
|  | Térszíni / térszín alatti szennyvízátemelő |
|  | Szennyvíztisztító telep |
|  | Meglévő épület |
|  | Tervezett épület |
|  | Útburkolat |
|  | Vizsgált terület határa |
|  | Kerülethatár |
|  | Vízfelület |

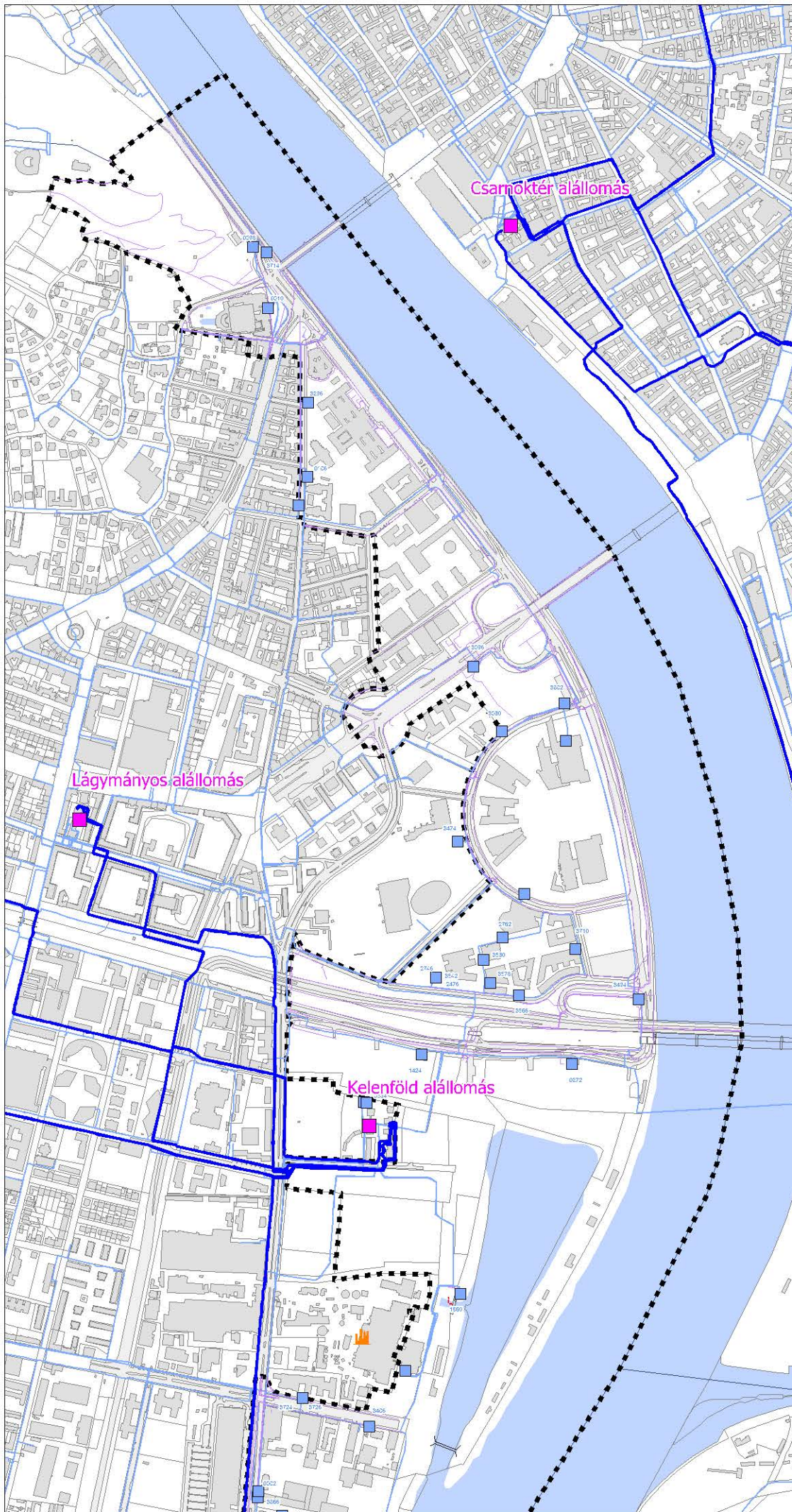
Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Villamosenergia-ellátás
M=1:12.500

- 120 kV-os földkábel
- 10 kV-os földkábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Elektromos állomás
- 10/0,4 kV transzformátor
- Erőmű
- Meglévő épület
- Útburkolat
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület



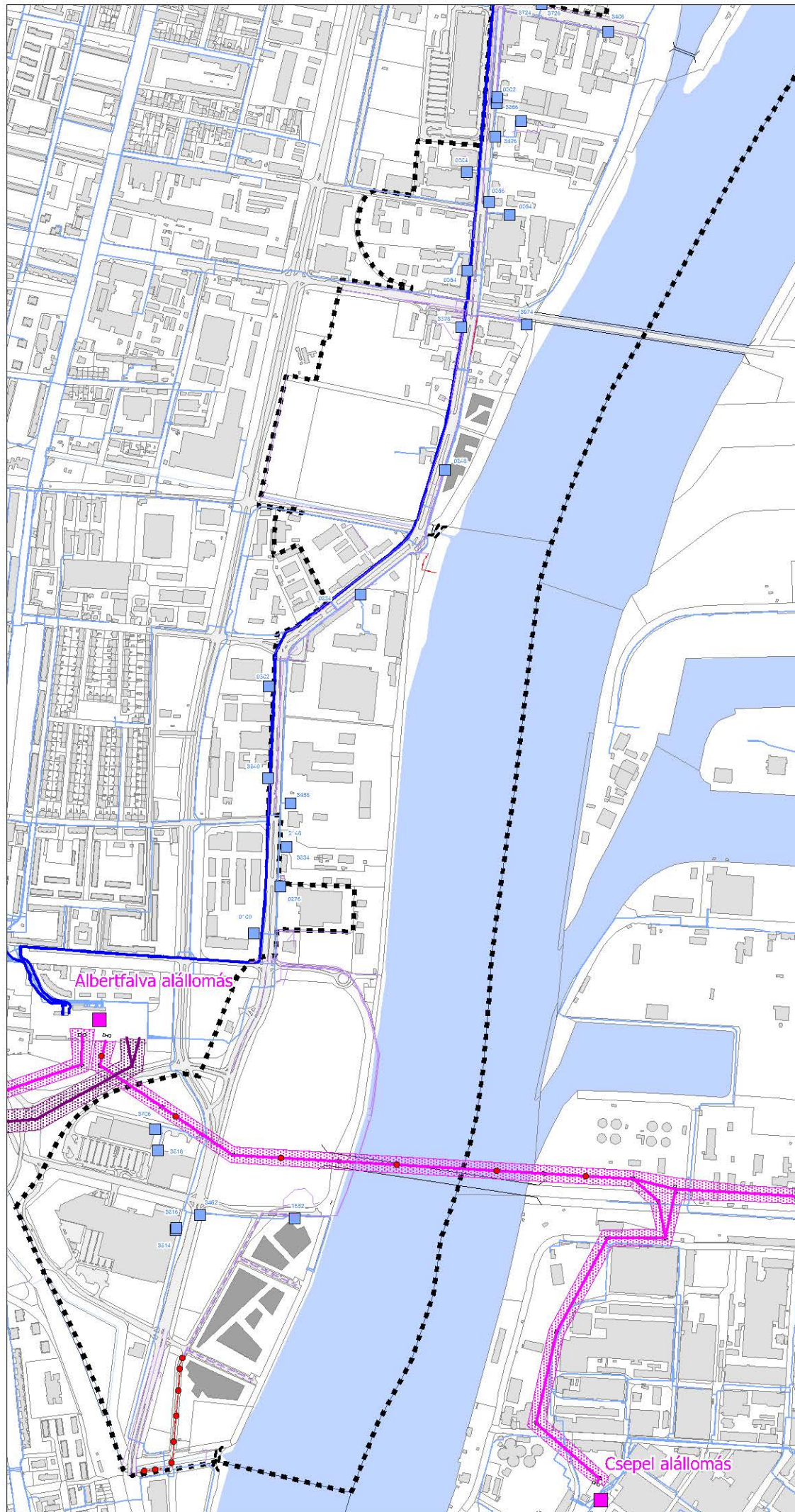
Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Villamosenergia-ellátás
M=1:12.500

- 220 kV-os légvezeték biztonsági övezettel
- 120 kV-os légvezeték biztonsági övezettel
- 120 kV-os földkábel
- 10 kV-os földkábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Elektromos állomás
- 10/0,4 kV transzformátor
- Átépítendő nyomvonal
- Tervezett kisfeszültségű földkábel
- Meglévő épület
- Tervezett épület
- Útburkolat
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület



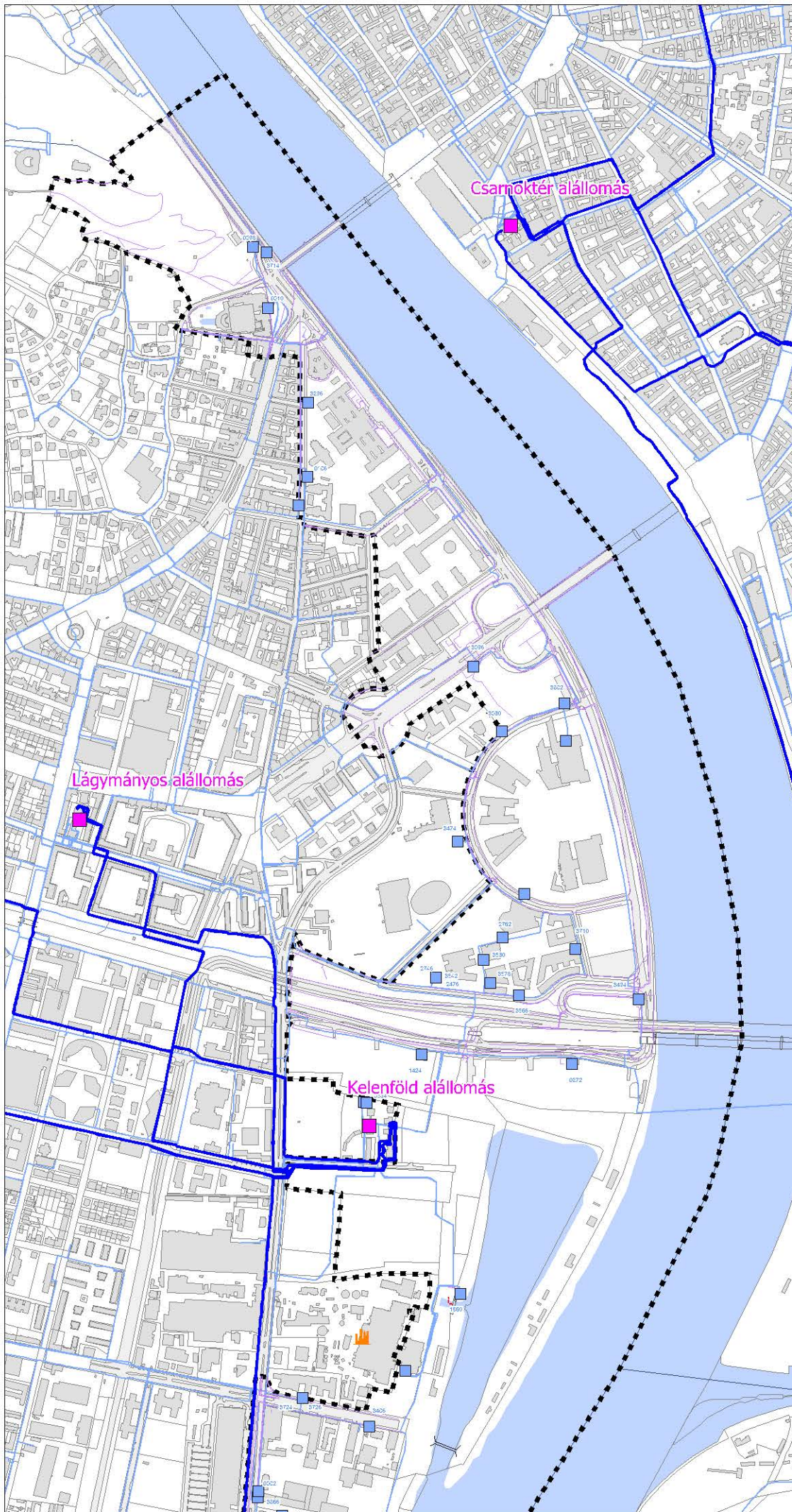
Duna-parti építési szabályzat

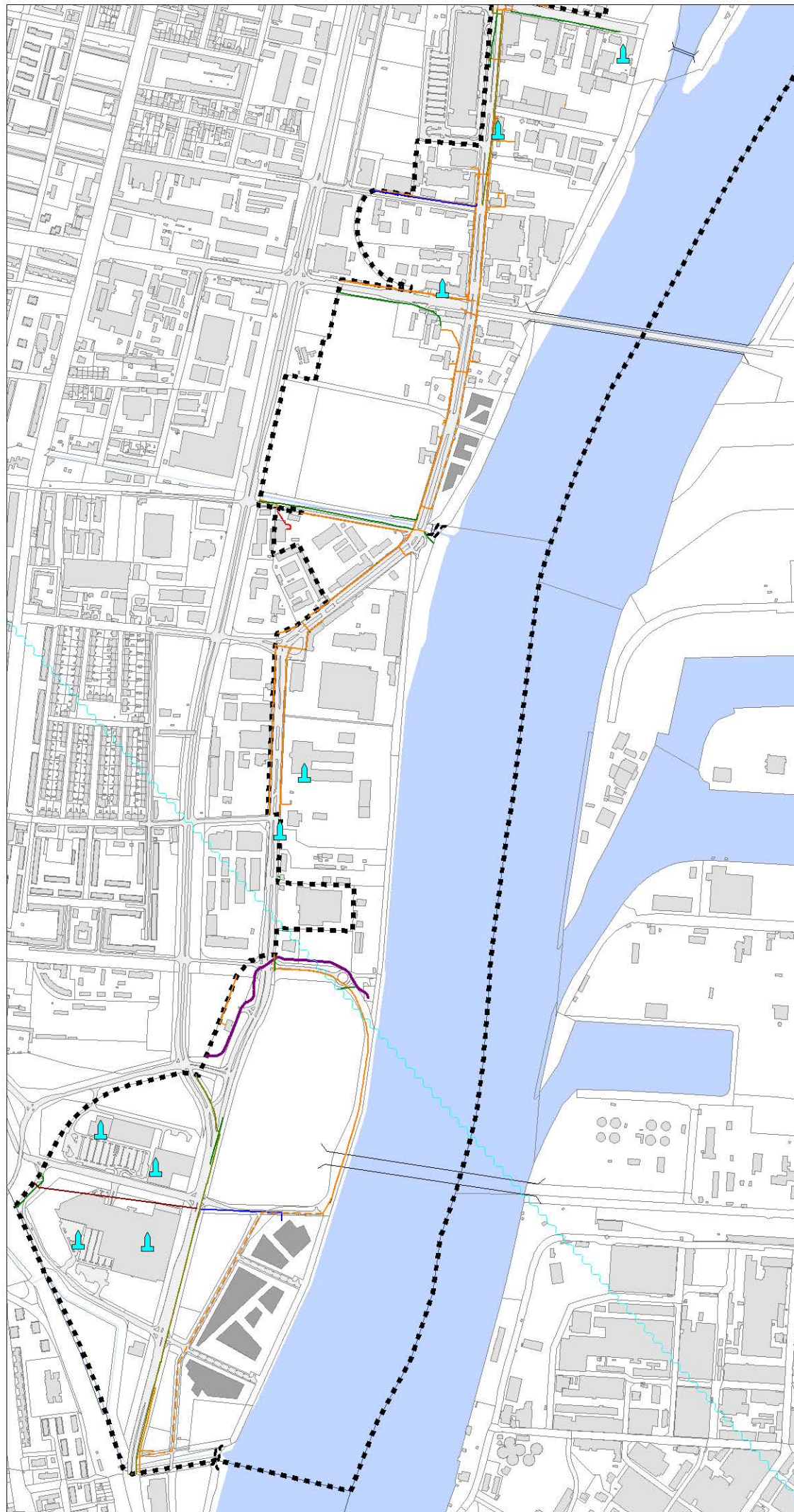
IX. ütem
XI. kerület (észak)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Villamosenergia-ellátás
M=1:12.500

- 120 kV-os földkábel
- 10 kV-os földkábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Elektromos állomás
- 10/0,4 kV transzformátor
- Erőmű
- Meglévő épület
- Útburkolat
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület





Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Alátámasztó munkarész

**Közművizsgálat:
Elektronikus hírközlés
M=1:12.500**

- Alépitmény (Magyar Telekom)
- Földkabel (Magyar Telekom)
- Légekabel (Magyar Telekom)
- Légekabel (NSN TraffiCom)
- FKF hálózat (NSN TraffiCom)
- Alépitmény (NSN TraffiCom)
- Optikai kábel (MOL)
- Bányauzemi kábel (FGSZ)
- Mikrohullámú összeköttetés (Antenna Hungária)
- Mobil bázisállomás
- Tervezett alépitmény
- Meglévő épület
- Tervezett épület
- Útburkolat
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatar
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Alátámasztó munkarész

**Közművizsgálat:
Elektronikus hírközlés
M=1:12.500**

-  Alépítmény (Magyar Telekom)
-  Földkabel (Magyar Telekom)
-  Légekabel (Magyar Telekom)
-  Légekabel (NSN TraffiCom)
-  FKF hálózat (NSN TraffiCom)
-  Alépítmény (NSN TraffiCom)
-  Mobil bázisállomás
-  Meglévő épület
-  Útburkolat
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar
-  Vízfelület

IX. ütem
XI. kerület (dél)

**Közműjavaslat:
Gáz- és távhőellátás
M=1:12.500**

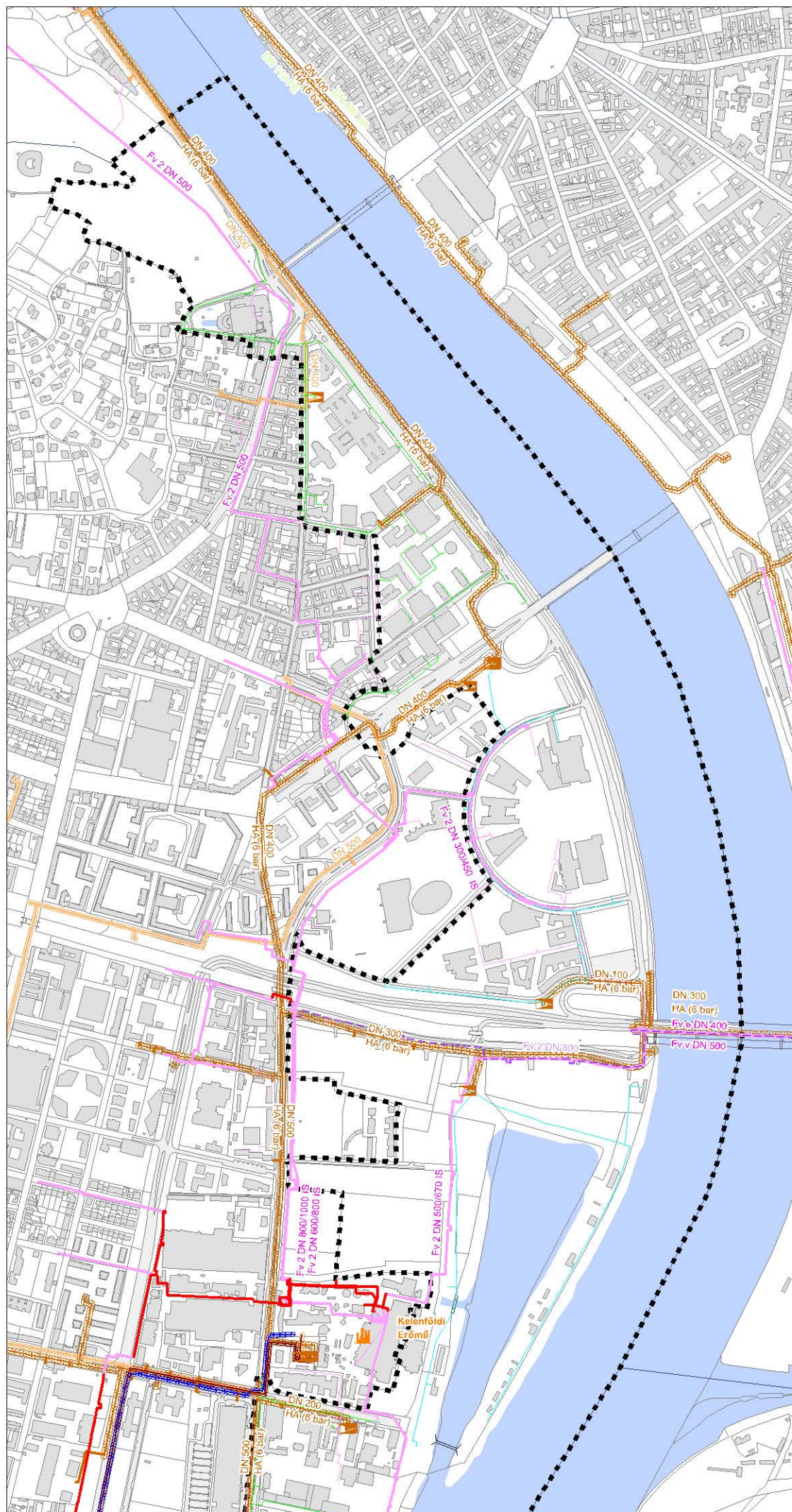
- Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Gáz- és távhőellátás
M=1:12.500



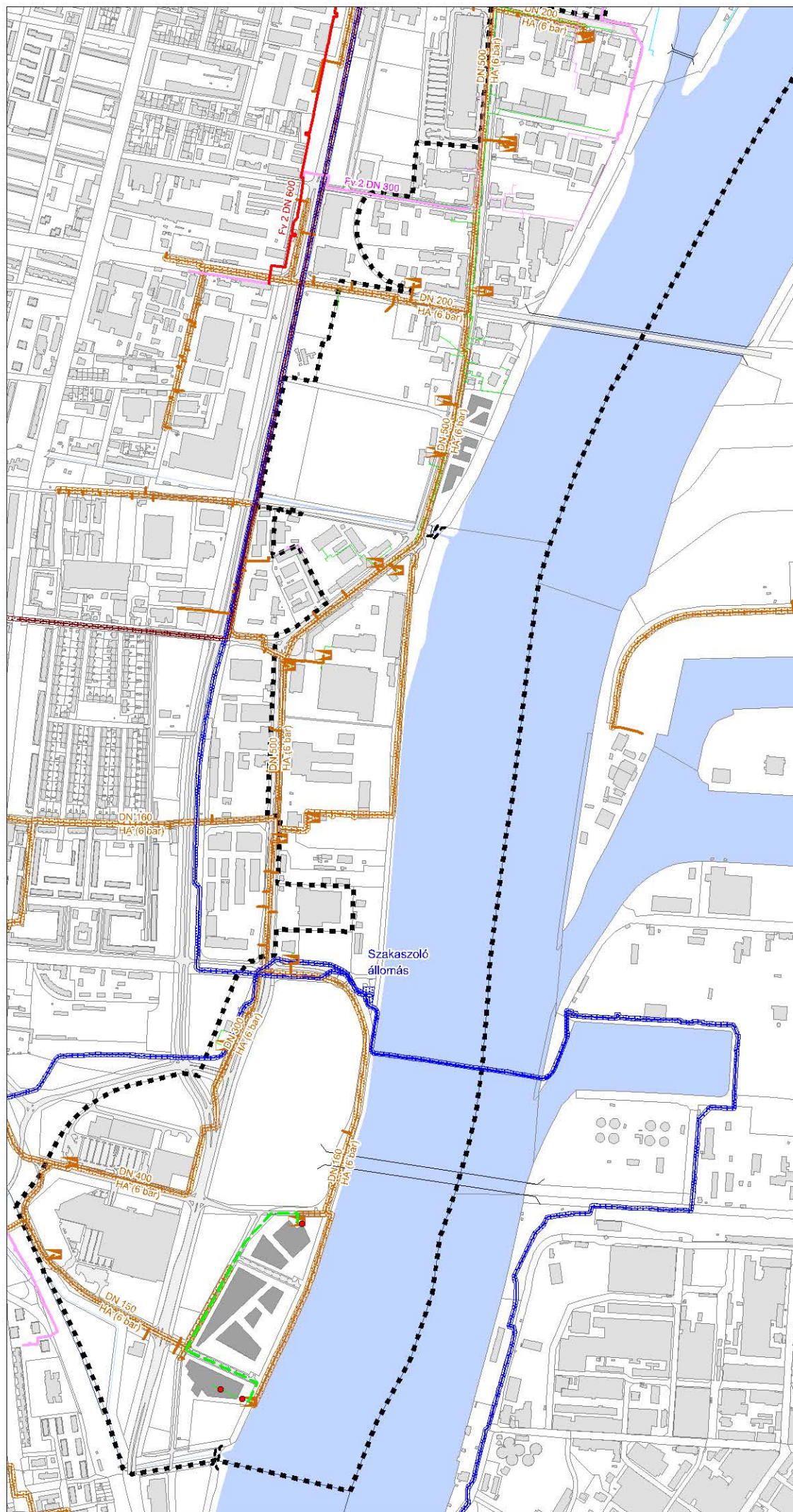
- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezettel
- Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezettel
- Középnomású gázvezeték biztonsági övezettel
- Növelt kisnyomású gázvezeték
- Kisnyomású gázvezeték
- Gáznyomásszabályzó
- Erőmű
- Termévezeték (MOL)
- Távhő gerincvezeték (magasvezetés)
- Távhő gerincvezeték (mélyvezetés)
- Távhő elosztóvezeték
- Tervezett távhő kooperációs gerincvezeték
- Meglévő épület
- Útburkolat
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Gáz- és távhőellátás
M=1:12.500



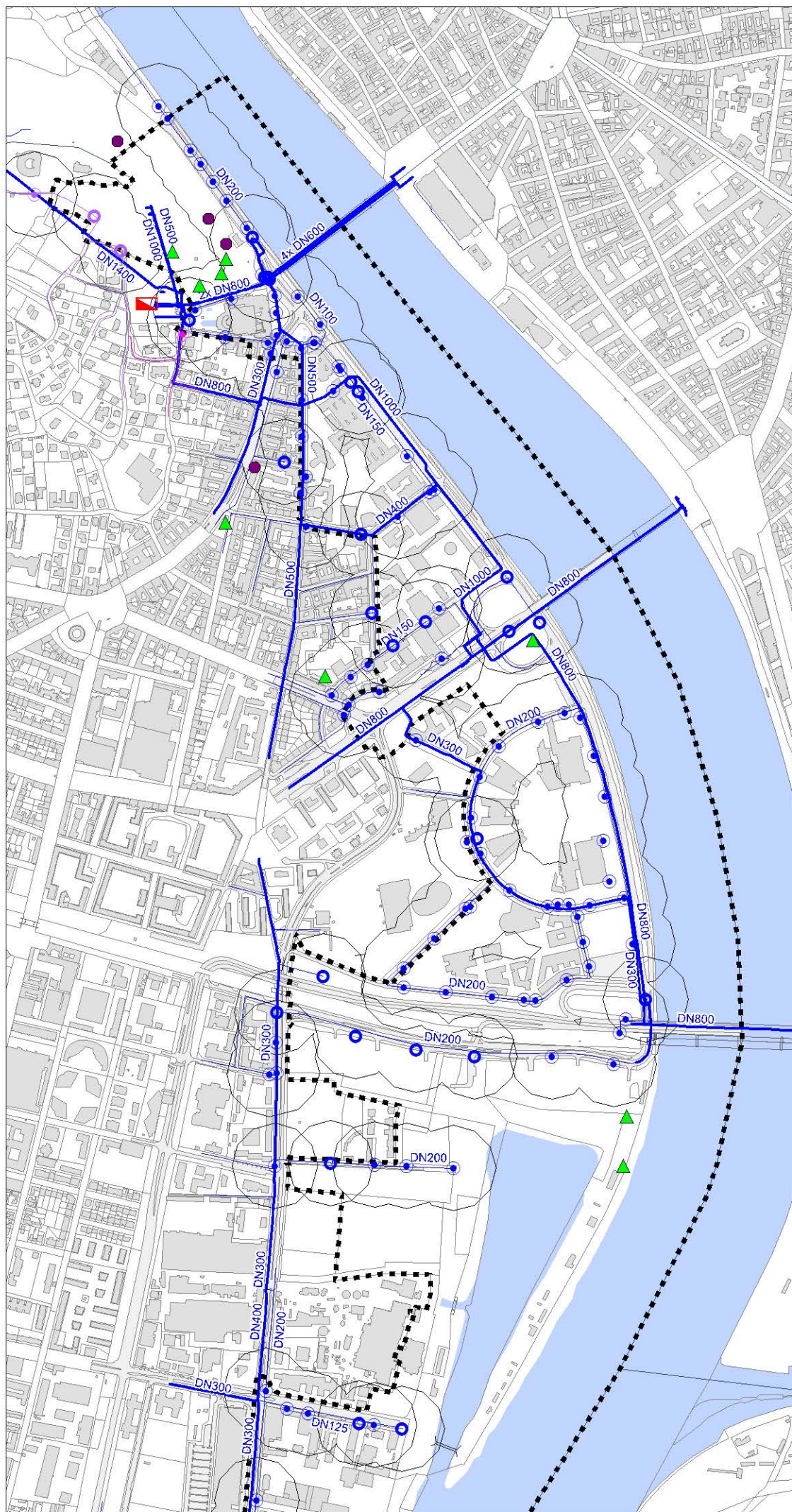
- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezettel
- Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezettel
- Középnomású gázvezeték biztonsági övezettel
- Növelt kisnyomású gázvezeték
- Kisnyomású gázvezeték
- Gáznyomásszabályzó
- Termévezeték (MOL)
- Távhő gerincvezeték (magasvezetés)
- Távhő gerincvezeték (mélyvezetés)
- Távhő elosztóvezeték
- Tervezett kisnyomású gázvezeték
- Átépítendő gázvezeték
- Meglévő épület
- Útburkolat
- Tervezett épület
- Vizsgálati terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (észak)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Vízellátás
M=1:12.500



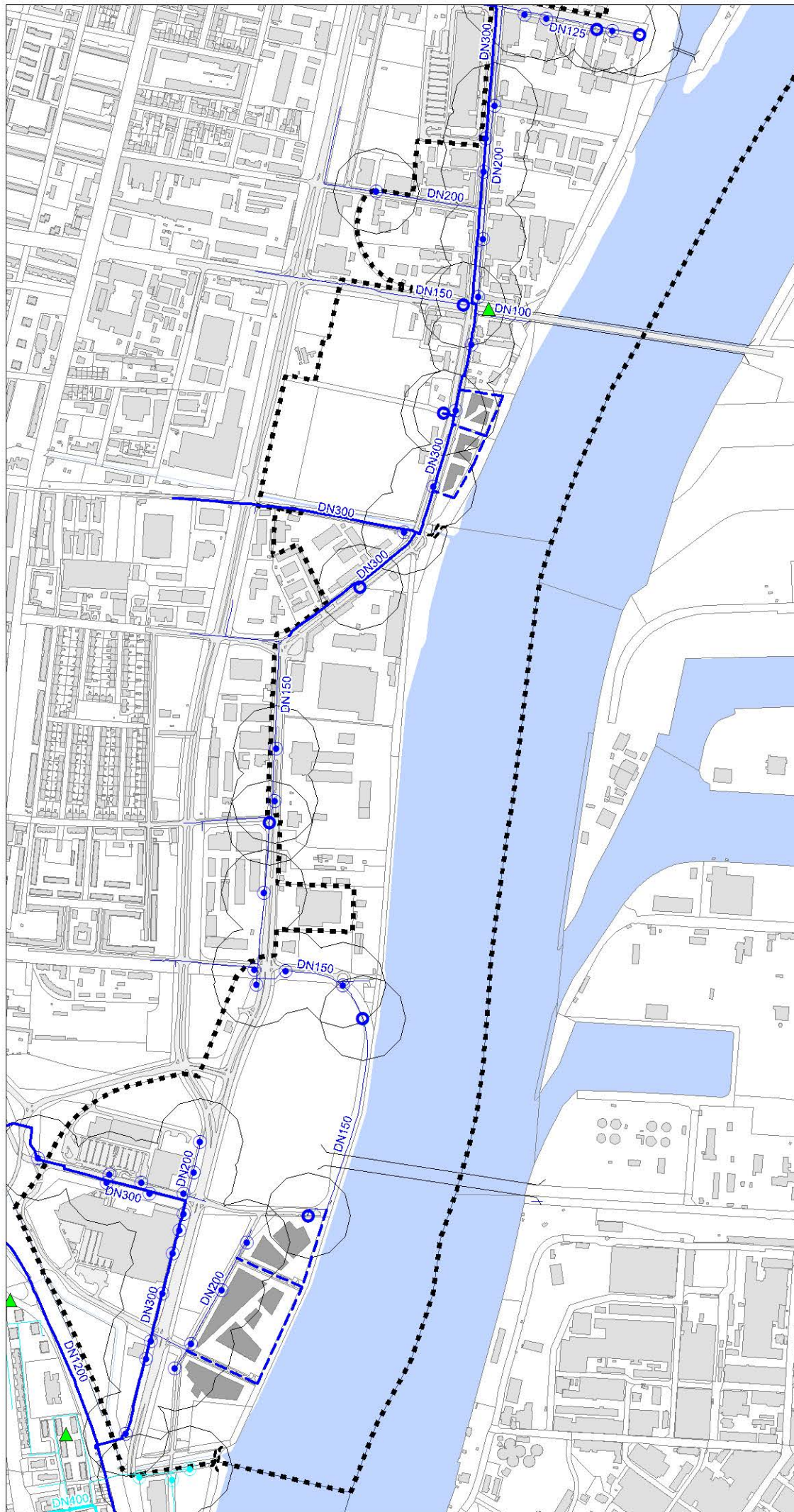
- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN ≥ 300 mm)
- Ivóvíz nyomóvezeték (20. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (21. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz nyomóvezeték (21. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Földfeletti / földalatti tűzcsap (20. sz. zóna)
- Földfeletti tűzcsap (21. sz. zóna)
- Ivókút, közfelfutó
- Tervezett vízvezeték
- Meglévő épület
- Útburkolat
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

Duna-parti építési szabályzat

IX. ütem
XI. kerület (dél)

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat:
Vízellátás
M=1:12.500



- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN $\geq$ 300 mm)
- Ivóvíz nyomóvezeték (20. sz. zóna, DN $<$ 300 mm)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (21. sz. zóna, DN $\geq$ 300 mm)
- Ivóvíz nyomóvezeték (21. sz. zóna, DN $<$ 300 mm)
- Földfeletti / földalatti tűzcsap (20. sz. zóna)
- Földfeletti tűzcsap (21. sz. zóna)
- Ivókút, közfelfutó
- Tervezett vízvezeték
- Meglévő épület
- Tervezett épület
- Útburkolat
- Vizsgált terület határa
- Kerülethatár
- Vízfelület

MELLÉKLETEK

TULAJDON VIZSGÁLAT

HRSZ	TULAJDONOS	VAGYONKEZELŐ
43573/1	Fővárosi Önkormányzat	
43573/5	Magyar Állam	MNV Zrt.
43573/6	XI. kerületi Önkormányzat	
43573/2	Auchan Magyarország Kft. HCC Hungarian Commercial Center Kft. Indowest Kft.	
43574/1	Magyar Állam	MNV Zrt.
43574/2	Magyar Állam	MNV Zrt.
43572/6	Quiotek és Társa Kft.	
45139/2	XI. kerületi Önkormányzat	
43572/7	Fővárosi Önkormányzat	
43573/4	Auchan Magyarország Kft. Indowest Kft.	
43578	Magyar Állam	Fővárosi Önkormányzat (tulajdon jogot gyakorló személy: MNV Zrt.)
43579	XI. kerületi Önkormányzat	
43575/2	XI. kerületi Önkormányzat	
43589/1	Fővárosi Önkormányzat	
43577	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
43576/16	magánszemély	
43576/17	H-XI. Kft.	
43576/7	XI. kerületi Önkormányzat	
43576/18	Primagon Kft.	
43576/5	XI. kerületi Önkormányzat	
43576/2	V-Ber Kft.	
43572/4	Fővárosi Önkormányzat	
43576/19	Primagon Kft.	
43576/15	Fővárosi Önkormányzat	
43576/13	Adventum Zártkörű Ingatlan Befektetési Alap	
43572/3	Fővárosi Önkormányzat	
43584/4	XI. kerületi Önkormányzat	
43569/4	ENI Hungária Zrt.	
43584/5	XI. kerületi Önkormányzat	
43619	Magyar Állam	KDVKVI
43576/14	Fővárosi Önkormányzat	
43794/1	XI. kerületi Önkormányzat	
3811/3	XI. kerületi Önkormányzat	
43584/2	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
3995/12	Hightech Park Kft.	
43622	Fővárosi Önkormányzat	
43623/3	ELDRA-PLUS Kft. C.S.P. Kft. BERMŰ KFT. Garagent-Kondoros Kft.	
43587/5	XI. kerületi Önkormányzat	
43587/16	LUKOIL Magyarország Kft.	
43587/17	L.B. Vetus Architect kft.	
43587/12	„BUDA-HOLD” Kft.	
43587/3	FCSM Zrt.	
43614/2	PAPPAS Kft.	
3995/2	XI. kerületi Önkormányzat	
43614/1	PAPPAS Auto Magyarország Kft.	
43587/14	Penny Market Kft. D-ÉG Thermoset Veszprém Kft. Lurdy Ház Kft. Lime Kft. Fővárosi Önkormányzat	

5413/7	Fővárosi Önkormányzat	
3995/11	EPB Első Polgári Befektető Zrt.	
43623/2	XI. kerületi Önkormányzat	
3994	Fővárosi Önkormányzat	
3995/3	Hightech Park Kft.	
3993/12	XI. kerületi Önkormányzat	
43587/11	L.B. Vetus Architect kft. Czadó Kft.	
43585	XI. kerületi Önkormányzat	
3993/4	Jákob Kft.	
3993/30	Buildton Kft.	
43583	XI. kerületi Önkormányzat	
43581	MOL Rt.	
43584/3	XI. kerületi Önkormányzat	
43587/15	MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft.	
43582	FCSM Zrt.	
43580	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
43586	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
43618	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
3993/22	Budapest Lágymányosi Szent Adalbert Plébánia	
5537/5	Fővárosi Önkormányzat	
5537/7	Fővárosi Önkormányzat	
23813/1	Magyar Állam	MNV Zrt.
3992/2	„RENT 183” Kft.	
43620	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
4003	Fővárosi Önkormányzat	
3993/3	Kárpátia Plusz Kft.	
5466	XI. kerületi Önkormányzat	
43621	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
4004/4	Interimport II. Kft.	
3995/1	Shell Hungary Rt.	
5460	társasház	
3992/1	Dekormarket Kft.Budafok II. Kft.	
4004/3	Budafok II. Kft.	
5413/6	Magyar Pálós Rend Első Remete Szent Pál Rendje	
4005/1	Fővárosi Önkormányzat	
4005/2	FCSM Zrt.	
4008/1	FCSM Zrt.	
4008/2	FKF Zrt.	
4010	Fővárosi Önkormányzat	
4011/4	MTH-6 Kft.	
5468	társasház	
4011/3	RAM-DUNATEC Kft.	
5536/1	Fővárosi Önkormányzat	
4012	RAM-DUNATEC Kft. Telenor Magyarország Zrt.	
5467	társasház	
4055	Beltex Kft. Belden Duna Kábel Kft. Royal Index Property Investment Zrt. Ravatherm Hungary Kft.	IRM Bev. és Áll.polg. Hivatal
5536/2	Fővárosi Önkormányzat	
4004/2	XI. kerületi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
4053	XI. kerületi Önkormányzat	
4045/9	Kopaszi Gát Kft.	
4006/3	XI. kerületi Önkormányzat	
5498	társasház	
4044/2	XI. kerületi Önkormányzat	
4009	XI. kerületi Önkormányzat	
4042/97	Kopaszi Gát Kft.	

4042/99	Kopaszi Gát Kft.	
4042/107	Kopaszi Gát Kft.	
2854/1	Magyar Állam	MÁV Zrt.
4042/91	Fővárosi Önkormányzat	
4082/2	XI. kerületi Önkormányzat Fővárosi Önkormányzat	Fővárosi Önkormányzat
5520	XI. kerületi Önkormányzat	
5028/2	XI. kerületi Önkormányzat	
5534	Magyar Állam	BMGE
4016	Kopaszi Gát Kft.	
4108/2	Fővárosi Önkormányzat	
4054/3	társasház	
4132/9	XI. kerületi Önkormányzat	
4013	Kopaszi Gát Kft.	
4108/1	Fővárosi Önkormányzat	
4045/8	Kopaszi Gát Kft.	
4107/52	Fővárosi Önkormányzat	
4014	Kopaszi Gát Kft.	
4054/4	Budai Malomipari Kft.	
4045/6	Kopaszi Gát Kft.	
4107/24	Magyar Állam	BMGE
4110	Magyar Állam	BMGE
4015/1	Kopaszi Gát Kft.	
4082/21	Magyar Állam	
4042/101	Kopaszi Gát Kft.	
4042/70	Magyar Állam	(tulajdonjogot gyakorló személy: MNV Zrt.)
4015/2	Kopaszi Gát Kft.	
4042/95	Kopaszi Gát Kft.	
4042/96	Kopaszi Gát Kft.	
4082/29	XI. kerületi Önkormányzat Fővárosi Önkormányzat	
4042/105	Kopaszi Gát Kft.	
4042/93	Kopaszi Gát Kft.	
4042/103	Kopaszi Gát Kft.	
4107/53	XI. kerületi Önkormányzat	
4042/104	Kopaszi Gát Kft.	
4042/94	Kopaszi Gát Kft.	
4042/108	Kopaszi Gát Kft.	
4074/2	Kopaszi Gát Kft.	
4042/106	Kopaszi Gát Kft.	
4082/30	XI. kerületi Önkormányzat	
4042/92	Fővárosi Önkormányzat	
4082/3	Fővárosi Önkormányzat	
4082/31	Magyar Állam Magyar Tudományos Akadémia	BMGE ELTE
4042/102	Kopaszi Gát Kft.	
4073/2	Kopaszi Gát Kft.	
4073/1	Fővárosi Önkormányzat	
4082/32	Fővárosi Önkormányzat	
4082/4	Budai Zöldsarok Kft.	
4082/6	XI. kerületi Önkormányzat	
4082/5	WEPMARK HOLDING Kft.	
4074/3	Kopaszi Gát Kft.	
4074/1	Fővárosi Önkormányzat	
4082/33	Magyar Állam	Fővárosi Önkormányzat (tulajdon jogot gyakorló személy: MNV Zrt.)

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/4508-1/2017

Hiv. szám: FPH059/167-13/2017

Mártonffy Miklós
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városerőpítési Főosztály
főosztályvezető

1. számú példány

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/167-22/2017		
IKTATVA: 2017 JÚN 08.		
MELLÉKLET φ	ÜGYINTÉZŐ Balogh Ágnes	ELŐZMÉNY ül.

1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Tárgy: Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem
Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz – teljes eljárás,
véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a 1660/110/6954-1/2016/hho nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom, az eltérő véleményeket összefoglaló anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Felhívom figyelmét, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2017. május 30.



Tisztelettel:
Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



1000060744178



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 1870/2/2017.
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ)
IX. ütem Budapest XI. kerületi Duna-parti
szakasz - véleményezés
Hiv.sz.: FPH059/167-13/2017

Mártonffy Miklós
főosztályvezető
Budapesti Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
B u d a p e s t
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A tárgyi ügyben megküldött véleményezési tervdokumentáció alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

A tervezési terület érintett az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTvT) kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetével, valamint az OTvT-ben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat **ökológiai folyosó övezetével**. Megítélésünk szerint azonban a megküldött szabályozási tervlapok az ökológiai folyosó övezetének lehatárolását nem tartalmazzák. *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (3) bekezdése alapján „A szabályozási terv tartalmazza legalább*

- a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
- b) **a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”**

A hivatkozott jogszabályi előírásra tekintettel kérjük az országos ökológiai hálózat övezetének lehatárolását, mint tájékoztató elemet a jóváhagyandó szabályozási tervlapokon feltüntetni.

A fentiekben túlmenően Igazgatóságunk a tárgyi szabályozási tervvel kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, a terv jóváhagyása ellen a fent megjelölt szempont figyelembevételével kifogást nem emel.

Állásfoglalásunkat a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2017. június 7.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Pongrácz Katalin

2017 JÚN 13.

PÁRTOS J.
06.14. Pongrácz
Bátovics A. 06.14. K.



EMBERI ERŐFORRÁSOK
MINISZTERIUMA

ORSZÁGOS TISZTIFŐORVOSI FELADATOKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

BUDAPEST FŐVÁROS I. ÖPÖL GÁMZA STERIL		
HIVATAL		
IKTATÓSZÁM	59/167-25/2017	
IKTATVA:	2017 JÚN 13.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
φ	Bátovics Agnes	ni

Iktatószám: 14180-2/2017/KORTAP

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Dr. Dávidovits Zsuzsanna

Tel.szám: +36 1 476 1100/1220

Mellékletek: FPH059/167-13/2017. iktatószámú levél

1 db CD *Melléklet nélkül elkerült!*

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra
hivatkozni szíveskedjék.

Sikeresen kelt

Tárgy: Áttétel hatáskör megszűnése miatt

VÉGZÉS

Az **Emberi Erőforrások Minisztériuma** (1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.) a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály Főosztályvezetője (1052 Budapest, Városház utca 9-11., a továbbiakban: Városépítési Főosztály) megkeresésére indult 14180/2017/KORTAP iktatószámú eljárás iratanyagát eredetben

átteszi

a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya** részére (1138 Budapest, Váci út 174., a továbbiakban: BFKH).

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

A Városépítési Főosztály FPH059/167-13/2017. iktatószámú levelében megkereste az Emberi Erőforrások Minisztériumát Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem: Budapest XI. kerületi Duna-parti-szakasz területére vonatkozó tervezetének tárgyában, véleményezés céljából.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2017. április 1. napjától hatályos állapota szerint:

„28. § (1) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetési eljárás szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

A Korm. rendelet 9. mellékletének 25. pontja, természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterület tekintetében, a BFKH-t jelöli ki az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervként.

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1100, Fax: + 36
e-mail: tisztifo orvos@emmi.gov.hu



1000075835292

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (a továbbiakban: Ket.) 22. §-a szerint:

„22. § (1) A hatóság a joghatóságát - ezzel összefüggésben az alkalmazandó jogot -, valamint hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból köteles vizsgálni.

(2) Hatáskör vagy illetékesség hiányában a hatóság a kérelmet és az ügyben keletkezett iratokat - az ügyfél egyidejű értesítése mellett - haladéktalanul, de legkésőbb a kérelem megérkezésétől, folyamatban levő ügyben a hatáskör és illetékesség hiányának megállapításától számított nyolc napon belül átteszi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz.”

Megállapítottam, hogy a kérelemmel kapcsolatban az EMMI hatáskörrel és illetékességgel nem rendelkezik. Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az ügyet további ügyintézés céljából a BFKH-hoz a Ket. 22. § (2) bekezdése alapján átteszem.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 98. § (2) bekezdése kizárja.

Budapest, 2017. június 6.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 33/2014. (IX. 16.) EMMI utasítás alapján az emberi erőforrások minisztere nevében eljárva:



Dr. Szentés Tamás

országos tisztifőorvosi feladatokért felelős
helyettes államtitkár

Végzést kapják:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (1138 Budapest, Váci út 174.)
- Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály (1052 Budapest, Városház utca 9-11.)
- Irrattár

2017 JÚN 13.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALAPÁRTOS J. /
06.14. Pongrácz

Bátovszki A. - 06.14. P.

Ügyiratszám: BP/0801/148-12/2017.
 Ügyintéző: Koszsj Adel
 Telefon: +36 1 474 1749
 E-mail: koszej.adel@bfkh.gov.hu

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat
 (DÉSZ) IX. ütem, Budapest XI.
 kerületi Duna-parti szakasz –
 közbenső véleményezés

Hiv. szám: FPH059/167-13/2017

Mártonffy Miklós
 főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
 Városépítési Főosztály

Budapest

Városház u. 9-11.
 1052

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/167-24/2017.		
IKTATVA: 2017 JÚN 13.		
MELLÉKLET φ	ÜGYINTÉZŐ Bátovszki A. Koszsj	ELŐZMÉNY 21

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz rendezési terv készítésével kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom továbbá, hogy – jelen eljárásban – Budapest XI. kerület településrendezési eszközeinek véleményezésében a közlekedési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2017. június 6.

dr. György István
 kormány megbízott névében és megbízásából



Szalai György
 osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütögi Osztály (1033 Budapest, Mozaik u. 5.)
2. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (helyben) – mint hajózási hatóság

Közlekedési Főosztály
 Ütögi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +
 E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pongrácz Katalin

2017 JÚN 16.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/167-29/2017		
IKTATVA: 2017 JÚN 16.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	Bátovszki Ágnes	in

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/28383-6/2016

Tárgy: Bp. Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem Budapest XI. kerületi Duna-parti szakaszra véleményezés

Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes

Tel.: 1 468 0757

E-mail: karoczka.auer.agnes@nmhh.hu

Hiv. szám: FPH059/167-13/2017/2016

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
Mártonffy Miklós főosztályvezető

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem Budapest XI. kerület, Duna-part (Duna folyam-kerülethatár-Raul Wallenberg rakpart - Valdemar és Nina Langlet rakpart- Goldmann György tér - Pázmány Péter sétány - Neumann János u. -2854/1 hrsz.-ú telek - Dombóvári út - 4073/2 hrsz.-ú telek - 4042/101 hrsz.-ú telek - 4074/2 hrsz.-ú telek - 4016 hrsz.-ú telek - 4011/4 hrsz.-ú telek - 4010 hrsz.-ú telek - 4009 hrsz.-ú telek - 4004/2 hrsz.-ú telek - 4004/3 hrsz.-ú telek - 4004/4 hrsz.-ú telek - 43621 hrsz.-ú telek - 43620 hrsz.-ú telek - Dr. Papp Elemér u. - 43576/2 hrsz.-ú telek - 43576/14 hrsz.-ú telek - Fibula u. által határolt terület) területre** vonatkozó építési szabályzat készítés részünkre megküldött egyeztetési anyagát megvizsgálta.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A megküldött anyag megalapozó vizsgálat, alátámasztó, illetve jóváhagyandó munkarészeket tartalmaz, az elektronikus hírközlésre vonatkozó információk a dokumentációban szerepelnek.

A mellékelt rendelet-tervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság az elfogadás ellen kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

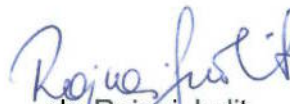


jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszban adta a Hatóság.

Budapest, 2017. június 13.

Tisztelettel:




dr. Rajnai Judit
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/02298-3/2017.

BP/FNEF-TKI/04775-2/2017.

Ügyintéző: Dobó Vivien

Telefon: +36 (1) 465-3866

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Duna-parti építési
szabályzat IX. ütem: Budapest XI.
kerületi Duna-parti szakasz
véleményezése

Hivatkozási szám: FPH059/167-13/2017

Mártonffy Miklós

főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala

Városépítési Főosztály

martonffy.miklos@budapest.hu

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Budapest XI. kerületi Duna-parti szakaszát érintő Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem dokumentációjának áttanulmányozása után a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A megalapozó vizsgálatok és a részletesen kidolgozott alátámasztó javaslat alapján a DÉSZ IX. ütem tervezetét a BFKH elfogadja, környezet-egészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.

A BFKH nyilvántartása szerint a Duna-parti építési szabályzat IX. ütemének XI. kerületi Duna parti szakaszán a Budapest B-50, valamint a Budapest B-48 OKK kutak találhatók, melyek vizét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal – a KEF-835-10/2016 és KEF-781-10/2016 számú határozataival – elismert gyógyvizekké minősítette.

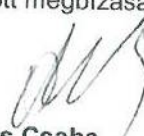
A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontjában és 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2017. június 21.

Üdvözléssel:

dr. György István

kormány megbízott megbízásából


Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest Pf.: 203. - Telefon: +36 (1) 465-3866 - Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfelfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01587-0026/2017
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: FPH059/167-13/2017
Előadó Önöknél: Bátovszki Ágnes

Mártonffy Miklós részére
polgármester

Tárgy: DÉS IX. ütem, Budapest XI.
kerületi Duna-parti szakasz véleményezése,
válasz

**Budapest Főváros Főpolgármesteri
Hivatal, Városház utca 9-11.**
1052 Budapest, Városház utca 9-11.
batovszki.agnes@budapest.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan, Igazgatóságunk a 00270-0067/2016 iktatószámon írt előzetes tájékoztatásában foglaltakat fenntartva az alábbi kiegészítéseket, módosításokat teszi:

A módosítással érintett terület egyes részei jellemzően magas talajvízállású területek ezért felhívjuk a figyelmet, hogy felszín alatti beépítések esetén (közterületi mélygarázs) a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján Igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. június 22.

Üdvözlettel:



Mészáros László
műszaki igazgatóhelyettes
főmérnök



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/13210-2/2017.	Tárgy:	Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó építési szabályzat készítése – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	FPH059/167-13/2017
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Mártonffy Miklós úr részére
főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó építési szabályzat készítése tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tervezési területet érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezete és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján a hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, országos ökológiai hálózat övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete témakörében az adatszolgáltatás a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) feladatköre.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az OTv 12/A. § (1) bekezdése értelmében az országos övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni, a településrendezési tervek készítése során. Az országos ökológiai hálózat övezete esetében, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete értelmében, az Igazgatóság az érdekelt államigazgatási szerv.

Ennek értelmében az országos ökológiai hálózat település szintű pontosítása az Igazgatósággal végzendő. Kérem az Igazgatósággal történt egyeztetést követően a térképi lehatárolások tervlapon való feltüntetését.

Kármentesítési szempontból:

A tervezési terület több szakasza a korábbi gazdasági területhasználatból adódóan potenciálisan talajszennyezett. A megalapozó vizsgálati dokumentációban foglaltakkal összhangban a Szabályozási Terv több ingatlan esetében is jelöl potenciális talajszennyezettséget. Az érintett területek vonatkozásában a Járási Hivatal szükségesnek tartja, hogy az érintett területeken bármely fejlesztési, építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálat készüljön. Javasolom az alábbi rendelkezés beépítését a Duna-parti építési szabályzat szövegébe:

„A szabályozási terven ábrázolt potenciálisan talajszennyezett területen az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni.”

Kérem a fentiekben meghatározottak érvényre juttatását a Duna-parti Építési Szabályzatban.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó építési szabályzat készítése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, **a fentiek figyelembevétele mellett a Járási Hivatal nem emel kifogást.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. június 21.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető

nevében, és megbízásából:

Lászlók András

osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály
(1052 Budapest, Városház utca 9-11.)
batovszki.agnes@budapest.hu
2. Irattár

TV

e-mail



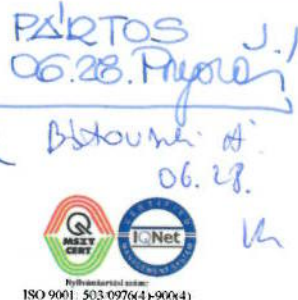
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1081 Budapest, Dologház u. 1. ☒: 1443 Budapest, Pf.: 154.

Tel: (36-1) 459-2460 e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Pongrácz Katalin

2017 JÚN 27.



Szám: 35100/9692-1/2017.ált.

Tárgy: A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)

IX. ütem vélemény

Hivatkozási szám: FPH059/167-13/2017

Ügyintéző: Fehér György tű. szds.

Telefon, e-mail: 06-1-4592460

fki.hatosag@katved.gov.hu

Mártonffy Miklós Úr
főosztályvezető részére

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/167-37/2017.		
IKTATVA: 2017 JÚN 27.		
MELLÉKLET 4	ÜGYINTÉZŐ Boltovnik Ágnes	ELŐZMÉNY 61

B u d a p e s t

Városház u. 9-11.

1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött, **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütemre** vonatkozó tervezettel kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 38. §-ban foglaltakra figyelemmel az alábbi véleményt adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépitési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas, magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXCVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.



1000060786424

A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítani, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;
- a polgármesternek biztosítani kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, tervekét hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;
- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.

Tárgyi területre vonatkozóan a **környezeti vizsgálat készítését** a Duna folyam nagyvízi medrének érintettsége miatt **indokoltnak tartom**. A vizsgálat során az egyes tervek, illetve programok *környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeken túl ki kell térni a vízminőségvédelmi és árvízvédelmi intézkedésekre.

Az új létesítmények elhelyezésével kapcsolatban az alábbiak figyelembe vétele szükséges:

- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján „A vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építtető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő köteles megszerezni.” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési tervekkel kell csatolni, és azokat meg kell küldeni az FKI-KHO-nak.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”.
- Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól a fentiek szerint.
- Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízilétesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízilétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízilétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízilétesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

- Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Bármilyen tevékenység csak a meder kezelőjének hozzájárulásában foglalt kikötések/előírások maradéktalan betartása mellett történhet.
- Amennyiben a terület rendezése során a felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer érinti a vízfolyást, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíttetni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani az FKI-KHO-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.
- A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.
- A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető.
- A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- Budapest IV. és XIII. kerület területe a *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból kiemelten érzékeny.

Kérem a véleményemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2017. június 14.

Tisztelettel:

Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató

megbízásából és nevében

dr. Blahó Tamás t. alezredes
szolgálatvezető



Készült: 2 példányban.

Kapja:

1. Irattár
2. Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/167-41/2017		
IKTATVA: 2017 JÚN 28.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	Bátovszki Ágnes	ü



Országos Atomenergia Hivatal

PARTOS J. I.
06.28. Párizs

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

Bátovszki Á. 06.29.

OAH-2016-01744-0170/2017 (AL)

Mártonffy Miklós

főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Városépítési Főosztály

1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Ügyintézőnk:

Gábor Anita,

Lovas Sándor

Ügyintézőjük:

Bátovszki Ágnes

Számuk:

FPH059/167-13/2017

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem Budapest XI. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezet véleményezése

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2017. május 24-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem Budapest, XI. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezet elkészültéről, egyúttal kérte jogszabályon alapuló véleményünk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:



Nyilvántartási szám:
ISO 9001:2015(2)1256(2)



100060786415

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, valamint a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem Budapest, XI. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó módosítása, az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

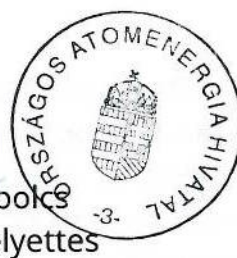
Felhívom a figyelmet, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és az engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2017. június 21.

Üdvözlettel:


Hullán Szabolcs
főigazgató-helyettes



Kapják:

1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály
2. Irattár

Pongrácz Katalin

2017 JÚL 05.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

III. KERÜLETI HIVATALA

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/167-44/2017		
IKTATVA 2017 JÚL 05.		
MELLÉKLET φ	ÜGYINTÉZŐ Bátovszki Kovács	ELŐZMÉNY ÜC

Ügyiratszám: **BF/ÜO/NS/A/786/1/2017.**
Válaszlevelükben kérjük,
hivatkozzanak iktatószámunkra

Tárgy: Bp., XI. ker., DÉSZ IX. ütem által
határolt terület szabályozási
tervének véleményezése.

Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat
Telefon: 473-3522

Hiv. szám: BP/0801/148-12/2017.
Melléklet:

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály**

**Mártonffy Miklós
főosztályvezető**

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

PÁRTOS J /
07.06. Pongrácz
Bátovszki K.
07.06. K.

Tisztelt Főosztályvezető!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a BFVT Kft. által 2017. május hónapban készített, a tárgyi területre vonatkozó DÉSZ tervezettel kapcsolatban közlekedési szempontból az alábbi észrevételeket tesszük.

DÉSZ rendelettervezet és szabályozási terv:

- a) A szabályozási tervvel kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást, a rendelettervezetben azonban a Budafoki út és a Hunyadi János út mellett tervezett beépítéshez kapcsolódó közlekedésfejlesztéseket az építés feltételeként a rendeletben kérjük rögzíteni.

Közlekedési alátámasztó munkarész:

- b) Véleményünk szerint ellentmondásos, hogy a Kopaszi gát melletti jelentős forgalmat vonzó fejlesztés mellett, további két területen nagyobb forgalomkeltő beruházás tervezett, ezzel szemben a területet kiszolgáló úthálózat egyik fő útvonalának a Pázmány Péter sétálynak a 2x2 sávós keresztmetszetét 2x1 sávra tervezik visszaépíteni. A Pázmány Péter sétány visszaépítését csak új, párhuzamos útvonal(ak) létesítésével egyidejűleg tudjuk támogatni.
- c) A Galvani út és a Kondorosi út közötti barnamezős fejlesztés közlekedési kiszolgálását a Budafoki út felől javasolja a terv. Véleményünk szerint a Budafoki út csúcsidőben kapacitástartalékkal nem rendelkezik, így a terület közlekedési kiszolgálhatósága nem igazolt. A tervezett és a környéken egyéb hasonló mértékű forgalomnövelő létesítmény építésének ütemezésénél, azok közlekedési kiszolgálhatóságára szükségesnek tartjuk figyelembe venni a javasolt, tervezett fővárosi közlekedésfejlesztések megvalósulását. (Pl. tervezett Duna hidak.)
- d) A kerékpáros közlekedés javaslatában ellentmondás van a szöveges rész és a mintakeresztmetszvény között. A szöveges rész a Pázmány Péter sétányon irányhelyes kerékpár sávra tesz javaslatot, míg a keresztmetszvény „közös gyalog és kerékpár utat” ábrázol. A közlekedésbiztonsági szempontokat figyelembe véve önálló kerékpárút létesítését tartjuk megfelelőnek.
- e) A Rákóczi híd alatt az alsó rakparton a kerékpárút melletti gyalogos járda szélesítése érdekében a közúti keresztmetszet csökkentése tervezett, melynek megfelelőségét szükségesnek tartjuk keresztmetszvénnel igazolni. Azonban, tekintettel a környéken tervezett forgalomkeltő

Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztály

1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Budapest, Pf.:91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 473-3712
E-mail: ut-buda@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



100060788271

fejlesztésekre, forgalombiztonsági és az útügyi érdekek védelme szempontjából kedvezőtlennek tartjuk a – nagy mértékben növekvő forgalom mellett – a közúti keresztmetszet csökkentését. Szükségesnek tartjuk megvizsgálni, hogy a kerékpáros és gyalogos forgalomnak az út két oldalára történő szétválasztásával elkerülhető-e a közúti keresztmetszet csökkentése.

- f) Az átmeneti zónához tartozó területek kedvezőbb modal-split aránya véleményünk szerint nem a parkoló létesítési kötelezettség mértékének csökkentésével, hanem színvonalas, kiszámítható közösségi közlekedés fejlesztéssel egyidejűleg megvalósuló P+R parkolók létesítésével érhető el. A parkoló létesítési kötelezettség OTÉK előíráshoz képest 50%-kal történő csökkentését nem támogatjuk!
- g) Egyebekben a tervezett közlekedésfejlesztéseket, különösen a két Duna híd megépítését támogatjuk, és a várható távlati forgalom kiszolgálására szükségesnek tartjuk. Ugyancsak fontosnak és szükségesnek tartjuk a Műgyetem rakparton megszűnő parkoló férőhelyek pótlására tervezett mélygarázs megvalósítását a villamos fejlesztéssel egyidejűleg.
- h) Továbbá megjegyezzük, hogy a 3.2.5.2. Közúti javaslatban hivatkozott 3.8.2.pont a dokumentációban nem szerepel.

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. június 27.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

Üdvözlettel



Balassa Bálint
osztályvezető

Pongrácz Katalin

2017 JÚL 12.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

50/167-45/2017

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓSZÁM	62/6-133/2017
IKTATVA:	2017 JÚL 10.
MELLÉKLET	HOGYINTÉZŐ ELŐZMÉNY

2017-07-12

Ügyiratszám: BP/1002/00079-4/2017

Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella

Telefon: 485-6924

E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat készítésére
(IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti sza-
kaszára) új KÉSZ készítésére vonatkozó véle-
mény a Trk. 36. § alapján teljes eljárásban

Melléklet: -

Hiv. szám: FPH059/167-16/0217

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

Dr. Szeneczey Balázs

Főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata

Budapest, Városház utca 9-11.

1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Intézkedés/Véleményezésre/Tájékoztatásul kapja

Másolatban:

Határidő:

Budapest, 2017.07.11.

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi véleményt adom.

1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

A Trk. 14/B. § szakasza alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg.

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárást szolgáló közgyűlési döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a közgyűléssel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a közgyűlés dönt.

2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:

3. A tervzetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie. A szabályzat készítése során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai



1000075747847

előírásait is figyelembe kell venni, továbbá a kerület településfejlesztési koncepciójával és integrált településfejlesztési stratégiájával is összhangban kell lennie.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 2.§ szakasza alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Ismételten jelezzük, hogy a Kopaszi-gát környezetében megvalósuló kiemelt beruházással érintett területre önálló KÉSZ készült, ezért kérjük az érintett ingatlanok kiemelését jelen eljárásból. Tudomásunk szerint a 4074/2 és a 4016 hrsz-ú telkek is érintettek a kiemelt beruházásban.

4. A tervezet vonatkozásában az alábbiakra hívom fel figyelmét:

A megküldött tervezet, a jogszabályszerkesztésről szóló kormányrendelet, a Trk. valamint az OTÉK előírásainak, valamint a szakmai szempontoknak sem felel meg ezért személyes egyeztetést tartunk szükségesnek.

Az egyeztetés általunk javasolt időpontja és helyszíne:

2017. július 11. kedd, 9:00 óra, 1056. Bp. Váci utca 62-64., Állami Főépítész iroda.

A teljeség igénye nélkül az alábbiakra külön felhívom figyelmét:

1.§ - A paragrafus 1. mellékletre hivatkozik, azonban a tervlapokon 1.a., 1.b., 1.c., 1.d. mellékletek szerepelnek. Kérjük a normaszöveg és a tervlapok közötti összhang megteremtését.

5.§ - A fakivágásról szóló rendelkezésnek a DÉS-ben nincs helye. Kérjük a paragrafus törlését.

8.§ - A szakasz az Önkormányzatra ró ki feladatot. Javasoljuk a szabályozási elem felülvizsgálatát.

VIII. fejezet – A fejezet címe az OTÉK beépítésre szánt övezeteivel nincs összhangban, ezért kérjük javítását.

12.§ (2), 13.§ (2) – A bekezdésekben szerkesztési hiba van. Kérjük az „utolsó” pontok javítását.

12.§, 13.§ – A vonatkozó rendelkezések nem a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre vonatkoznak. Az érintett ingatlanok és építési övezetek vonatkozásában kérjük, hogy mielőbb küldjék meg a Főváros és a XI. kerület között kötött megállapodást.

22.§ – A rendelkezés az OTÉK 27. paragrafusával ellentétes, ezért kérjük javítását.

23.§ (4) – A rendelkezés nincs összhangban az (1) bekezdésben hivatkozott 3. melléklettel. Kérjük az összhang megteremtését, és a rendelkezés ellentmondásmentes megszövegezését.

25. – A „Vízi közlekedésre szolgáló előírások” cím nincs összhangban a normaszöveg tartalmával. Kérjük javítását.

1. melléklet – Tervlapok:

A tervlapok értelmezése nem egyértelmű, az alkalmazott jelkulcsok zavarosak és hiányosak továbbá szakmai szempontból sem értünk egyet a tervezett szabályozással. PL.: A tervezési

területen túl a DÉSZ szabályozási elemeket nem tartalmazhat, a Dunai kábelalagút jelölését a jelkulcsban nem találtuk meg, a jelkulcsban szereplő az egyes övezetek és építési övezetekre vonatkozó paraméterek hiányosak, stb.

2. melléklet – A 4. sor (zöldterületek) az OTÉK 27.§ paragrafusával ellentétes. Kérjük a közkert és a közpark megkülönböztetését mind jelölés mind pedig az egyéb előírások tekintetében.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét, a szükséges javítások átvezetését és a tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2017. június 28.

Dr. György István
kormány megbízott megbízásából

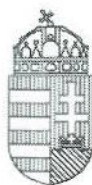
Tisztelettel:



Dr. Sersliné Kócsi Margit
állami főépítész

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, ÉÖHOTF Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

PSZTOS J /
[07.19. Pongrácz Katalin
Bátovics A. 2017 JÚL 18.
07.24. R



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATALA		
IKTATÓSZÁM: 59/167-46/2017		
IKTATVA: 2017 JÚL 18.		
MELLÉKLET 0	ÜGYINTÉZŐ Bátovics A.	ELŐZMÉNY 01

Ügyiratszám: BP-01/007/919-3/2017
Ügyintéző: Hernyák Emese, Vákár Tibor
Telefon: 896-0306
E-mail: Hernyak.Emese@01kh.bfkh.gov.hu
Hivatkozási szám: FPH059/167-13/2017.

Tárgy: Budapest XI. ker.,
Duna-parti építési szabályzat
(DÉSZ) IX. ütem,
Budapest XI. kerületi Duna-parti
szakasz, területi módosítás
DÉSZ módosítás véleményezési
szakasz,

Mártonffy Miklós
főosztályvezető úr részére

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Köszönettel vettük Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala Városépítési Főosztályától a fent említett területre vonatkozó DÉSZ módosítása egyeztetési anyagának a megküldését. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Kr.) 38. § alapján a megkeresésére a következő tájékoztatást adjuk.

A benne foglaltak ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. Hivatalunk az örökségvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet 3. § alapján örökségvédelmi hatóságként vagy szakhatóságként működik közre régészeti lelőhelyen.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelyekről, a nyilvántartott műemléki értékekről, a műemlékekről, a világörökségi és a világörökségi várományos helyszínekről, a központi közhiteles nyilvántartást 2017. január 1-től a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság nyilvántartást vezető hatósága vezeti.

A településrendezési eljárásban hatóságunk részt kíván venni. A végleges dokumentációból az elektronikus mellett papír alapúra is igényt tartunk.

Budapest, 2017. július 5.

a hivatalvezető jogkörében eljárva
Kocsisné dr. Scherer Krisztina
hivatalvezető-helyettes megbízásából



Tóth Emese
osztályvezető





BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI SZERVEK
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY
BALESETMEGELŐZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY

Ügyszám: 01000/48483-5/2016. ált.

Hiv. szám: FPH059/167-13/2017

Előadó: Varga Zoltán Ádám c. r. szds.

Tel.: 273-4017

Mártonffy Miklós Úr

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály**

vezetője

B u d a p e s t

A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó terv ellen **közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.**

Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, részemre megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2017. május 30.

Köszönettel:


Szécsi Tibor r. alezredes
osztályvezető

Cím: 1146 Budapest Hungária krt. 149.1581.Pf. 27.
Telefon: 06-1-273-4016; Fax: 06-1-273-4020
e-mail: kozlekedes.brfk@budapest.police.hu



iktatószám:	1054 / 12 – 7 / 2017 / 1054	címzett:	Mártonffy Miklós főosztályvezető
tárgy:	Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem Bp. XI. kerületi Duna-parti szakasz véleményezése	cégnév:	BFFH Városépítési Főosztály
ügyintéző:	Hernesz Csilla	cím:	1052 Budapest, Városház utca 9-11.
telefon:	+36 70/4433 766		
e-mail:	csilla.hernesz@bkk.hu		

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Tárgyi témában 2017. május 17-ei keltezéssel, FPH059/167-20/2017 iktatási számon megküldött véleményezési anyagot áttekintettük, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet **38. §** szerinti véleményezési eljárásban Budapesti Közlekedési Központ Zrt. részéről az alábbi véleményt adjuk, illetve észrevételeket tesszük:

1. II. kötet - A megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat című munkarésszel kapcsolatos észrevételek:

- A tartalomjegyzékét kérjük aktualizálni.
- Az 1.5.1. Közúti közlekedés című fejezetben (68. oldal) következetesen Esterházy Péter sétány megnevezés szerepel az anyagban. A helyes megnevezés: Pázmány Péter sétány.
- A 69. oldal I. hasábjának alján a budafoki úti Tesco áruház helyett az Új Buda Center elnevezés javasolt, mint a létesítmény hivatalos neve.
- A 69. oldal II. hasábjában felsorolt járatokat pontosítani szükséges. Pl.: 107 megszűnt, 133 helyett 133E közlekedik, 233 megszűnt.
- A 73. oldalon tévesen szerepel, hogy a Petőfi hídon kerékpársáv lett kijelölve. Csak a két hídfőben van kapcsolat kialakítva.

2. III. kötet – Vélemények a rendelettervezethez:

3.§

Az 1. melléklet szerinti „Duna-parti városias jellegű sétány”-ról rendelkezik. A hivatkozott rajzon viszont „Duna-parti sétány” szerepel. Kérjük egységesíteni az elnevezést.

Kérjük kiegészíteni a szöveget az alábbiakkal: a gyalogos és kerékpáros felületeket a gépjárműforgalomtól elválasztott módon kell kialakítani.

BKK Budapesti Közlekedési Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cégjegyzékszám: 01-10-046840

cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén
utca 19-21.

telefonszám: +36 30 774 1024

fax: +36 30 774 1001

web: www.bkk.hu

e-mail: laszlo.kerenyi@bkk.hu

15.§

(4) c) pont: Az I. rendű főutak területén kerékpáros infrastruktúra nem csak önálló kerékpárútként, hanem kerékpársávként vagy megemelt kerékpársávként is létesíthető (ne korlátozzuk feleslegesen a kialakítható megoldásokat), melyet belterületi utakra az FRSZ és a vonatkozó ÚME (ÚT 2-1.203) is megenged.

16.§

(3) c) pont: A II. rendű főutak területén kerékpáros infrastruktúra nem csak önálló kerékpárútként, hanem kerékpársávként vagy megemelt kerékpársávként is létesíthető (ne korlátozzuk feleslegesen a kialakítható megoldásokat), melyet az FRSZ és a vonatkozó ÚME (ÚT 2-1.203) is megenged.

FRSZ (5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rend.) 13. § (2) b) és (3) a) – „felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető”

1. sz.melléklet

(szabályozási terve) jelkulcsa szerinti „kerékpárút” szót javasoljuk „kerékpáros főhálózati elem” kifejezésre javítani. A rajz (sem a DÉSZ területén belül, sem azon kívül) nem tartalmazza maradéktalanul ezeket az elemeket.

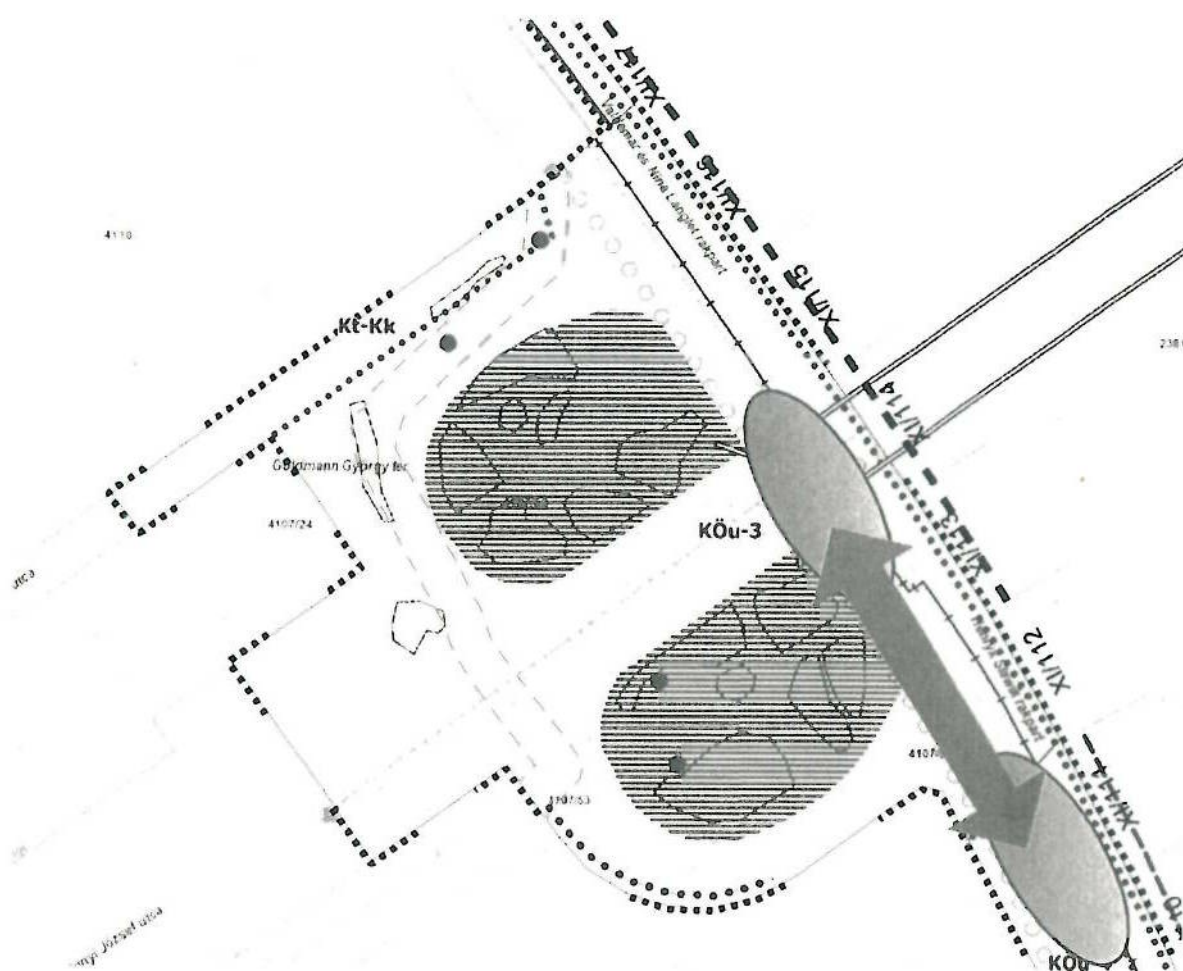
4. sz. melléklet:

Kerékpárok elhelyezésének előírásai: Kérjük jelezni, hogy a feltüntetett férőhelyszámok minimum értékek, ennél többet lehet létesíteni.

Lakásonként legalább 2 kerékpár elhelyezését kérem előírni.

1/a melléklet:

A Petőfi híd budai hídfőjében a budai fonódó villamos 2. üteme kapcsán új gyalogos-kerékpáros aluljáró lett megtervezve, mert a felső rakpart vonalában nem fér el a járda a villamospálya és a peron miatt. Az aluljáró két végén egy-egy új gyalogos előtér fog kialakulni. Emiatt a Goldmann György téren, a két felhajtó ág által közbezárt zöldterület a DÉSZ tervezet szerint nem tartható meg.



Javasoljuk az aluljáró helyét a tervlapon jelölni és a zöldterület határát hátrébb húzni. A Pázmány Péter sétányon a kötelező fásítás helye pontosítandó. A budai fonódó villamos 2. üteme kapcsán készült zöldfelület rendezési és fásítási terv, ezt kérjük figyelembe venni. A terveket a Főmterv Zrt, készítette.

1/b melléklet:

A Pázmány Péter sétányon és a Dombóvári úton a kötelező fásítás helye pontosítandó. A budai fonódó villamos 2. üteme kapcsán készült zöldfelület rendezési és fásítási terv, ezt kérjük figyelembe venni. A terveket a Főmterv Zrt, készítette.

Kérem véleményünk szíves elfogadását.

Budapest, 2017. június 12.

Üdvözlettel:

Kerényi László Sándor

mobilitásstratégia vezető

Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

PÁRTOS
06.14. Pongrácz

Pongrácz Katalin

2017 JÚN 13.

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Bátovics Á. 06.14. 12h



Polgármesteri Hivatal
1033 Budapest, Hídfő u. 18.

Főépítési
és
Várostervezési Iroda

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat
(DÉSZ) IX. ütem, XI. kerületi
Duna-parti szakasz –
véleményezés
Ügyintéző: Szántai Linda
Ügyiratszám: I/186-6/2017
Hiv. szám: FPH059/167-14/2017

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
Mártonffy Miklós főosztályvezető
részére

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/167-26/2017.		
IKTATVA: 2017 JÚN 13.		
MELLÉKLET φ	ÜGYINTÉZŐ Bátovics Ágnes	ELŐZMÉNY üi

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesének a Duna-parti építési szabályzat IX. ütem 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 38. § szerint megküldött véleményezési dokumentációját.

Az megküldött tervdokumentáció alapján a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadása ellen **kifogást nem emelek**.

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2017. június 9.

Tisztelettel:

Bús Balázs polgármester nevében eljáró:


Massányi Katalin
főépítész





PÁRTOS J.
06.22. Pongrácz

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1221 Budapest, Városház tér 11. • Levelezési cím: 1775 Budafok 1 Pf.: 109.

Telefon: 229-2617 • Fax: 229-2697

E-mail: polgarmester@bp22.hu • www.budafokteteny.hu

Pongrácz Katalin

Bátovszki Á. 06.22. k

Ügyiratszám: 2592-16/2017//IX
Ügyintéző: Sipos Katalin
Hiv. szám.: FPH059 /167-14/2017
Ügyintézőjük: Bátovszki Ágnes

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 50/167-50/2017		
IKTATVA: 2017 JÚN 21.		
MELLÉKLET ✓	ÜGYINTÉZŐ Bátovszki Ágnes	ELŐZMÉNY Ül.

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem és Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz véleményezése

Mártonffy Miklós
Főépítész
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi témával kapcsolatosan. Tájékoztatom, hogy a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasszal kapcsolatosan elfogadjuk tervezetüket az általunk tett észrevételek beépítésre kerültek.

A vélemény szerint a kerületünket érintően az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó feltételeket a tervjavaslat megfelelően tartalmazza.

Budapest, 2017. június 05

Üdvözlettel:

Karsay Ferenc
polgármester



1000076578408



Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerület Önkormányzat
Főépítész Iroda
Tel: 872-7276
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Dr. Szeneczey Balázs
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr
részére

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem és Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz véleményezése

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adrienn Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Főépítész Iroda vezetője köszönettel megkaptam a Budapest Főváros Önkormányzata **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem és Budapest XI. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó tervét.**

Tájékoztatom, hogy a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdésre hivatkozva a fenti tervezési területet érintő ágazati elhatározásokra, valamint a jogszabályon alapuló követelményekre vonatkozóan Önkormányzatunk észrevételeket nem kíván tenni, ugyanakkor az eljárás további szakaszában az V. kerületi közigazgatási területet érintő fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárásban részt kívánunk venni.

Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítész Irodát jelölte ki kapcsolattartónak (elérhetőség: (1) 872 7276 - foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu). Egyúttal kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton küldjék meg részünkre.

További jó munkát kívánok Önnek és Önkormányzatának!

Budapest, 2017. június 26.

Tisztelettel,





Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Főépítési Iroda

Pongrácz Katalin

2017 JÚN 27.

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp.23.Pf. 21.

Telefon: 346-5449
Fax: 346-5545
gacsalyi.zsolt@masodikkerulet.hu

Mártonffy Miklós
főosztályvezető/főépítész
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Városépítési Főosztály

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Ikt. sz.: XXIV-192-5/2017

Hiv. sz.: FPH059/167 – 14/2017

Üi.: Erdei Gyula

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat
(DÉSZ) IX. ütem Budapest XI. kerületi
Duna-parti szakasz véleményezése

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/167-39/2017.		
IKTATVA: 2017 JÚN 27.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	Balogh	0

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A tárgyi dokumentációt köszönettel megkaptuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 38.§ (4) bekezdés alapján

- Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételt nem teszek.

Budapest, 2017. június 26.

Dr. Láng Zsolt
Polgármester megbízásából eljárva

Tisztelettel:

Gacsályi Zsolt
főépítész



Előadó: Bódis Csaba
Tel: 06 1 372-4559
e-mail: bodis.csaba@ujbuda.hu

Ikt. szám: XVIII- 152-5 /2017

Budapest Főváros Önkormányzata
Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes
Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tárgy: Duna-parti Építési Szabályzat IX. ütem: Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz véleményezése

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Újbuda Önkormányzata nevében a Duna parti Építési Szabályzat ügyében az alábbi véleményt adom:

Rendelet-tervezet:

- A 2. §-ban a „pavilon” fogalom használatát és meghatározását nem javaslom, tekintettel arra, hogy a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Korm. rendelet a kiosk szót használja. Javaslom a DÉS-ben is ezen kifejezés használatát.
- A 12-13. § alapján Vt-M/1 és Vt-M/2 övezetekben a lakófunkció nem kerül korlátozásra, így a beépítési mutatók alapján a területen számításaink szerint elvben 800-900 lakás építése is lehetséges, mely jelentősen megterhelné és túlfeszítené Újbuda humán infrastruktúra kapacitását mind a bölcsődei, óvodai, mind az egészségügyi alapellátás tekintetében. Javasoljuk a lakófunkció kizárását.
- Ugyanezen övezetek területén a magasház létesítését tekintettel a környezetben lévő beépítés karakterére nem támogatom.
- A 14. § alapján Vi-2 övezetben lakófunkció nem kerül korlátozásra, így a beépítési mutatók alapján a területen számításaink szerint elvben 200-220 lakás építése is lehetséges, mely jelentősen megterhelné és túlfeszítené Újbuda humán infrastruktúra kapacitását mind a bölcsődei, óvodai, mind az egészségügyi alapellátás tekintetében. Javasoljuk a lakófunkció kizárását.

1. melléklet:

- A Duna parti 4004/3 és 4004/4 hrsz-ú ingatlanokból közpark terület kiszabályozásával csak abban az esetben értünk egyet, ha annak költségeit a Fővárosi Önkormányzat viseli. Újbuda Önkormányzata ezzel kapcsolatos anyagi kötelezettséget nem vállal.
- A 4004/3 és 4004/4 hrsz-ú ingatlanok építési helyének mérete a feliratok összeecsúszása miatt nem értelmezhető, ennek javítását kérjük a gyalogos kapcsolatnál.
- A 4004/3 és 4004/4 hrsz-ú ingatlanok Duna irányú gyalogos kapcsolatát jelző (?) nyíl a jelmagyarázatban nem szerepel, kérjük pótolni

3. melléklet (személygépkocsi parkolás biztosítása):

- Előremutatónak és támogatandónak tartjuk 100 m² feletti lakás esetén két parkolóhely előírását
- Vendéglátás rendeltetés esetén a 4a és 4b sorok összevonását javasoljuk, tekintettel, hogy azonos előírásokat tartalmaznak.
- 7a sor jelenlegi megfogalmazása félreérthető, pontosítását javasoljuk az alábbiak szerint: „kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység, ahol a férőhelyszám értelmezhető minden 10 férőhelye után – egyházi központ kivételével”

Budapest, 2017. június 13.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

E-mailből iktatott irat

Iktatószám: FPH059 /167 - 28 /2017



1000083332950

Tárgy: Duna-parti Építési Szabályzat IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz környezeti vizsgálat véleményezés

Feladó: Sidó Szabolcs (sidó.szabolcs@budapest.hu)

Érkezett: 2017.06.16. 8:36:53

Címzett: Mártonffy Miklós (Martonffy.Miklos@budapest.hu)

Másolatot kap: Beregi Eszter (Beregi.Eszter@budapest.hu), Bátovszki Ágnes (Bátovszki.Agnes@budapest.hu), Radnóczi Péter (RadnocziP@budapest.hu), Bakos Richárd dr. (Bakos.Richard@budapest.hu), Kovács Gábor (gabor.kovacs@budapest.hu)

Ügyintéző: Bátovszki Ágnes (Bátovszki.Agnes@budapest.hu)

Készült: 2017.06.16

E-mail csatolmányok: image001.png

Tisztelt Főépítész Úr, kedves Miklós!

A Duna-parti Építési Szabályzat IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz környezeti vizsgálatának szakaszában a következő észrevételeket tesszük:

A beruházás Natura 2000 területekkel határos, ezért részletes hatásbecslést kell készíteni a beruházások által gyakorolt hatások pontos feltárására. A Natura 2000 területeken felvonulási területek, anyagnyerőhelyek és depóniák kialakítása tilos.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat érintettsége miatt kiemelten figyelni kell a beruházás során, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazására.

Azokat a környezetkímélő, kisebb területfelhasználással járó és energiatakarékosabb fejlesztéseket kell előnyben részesíteni, melyek fenntarthatóak, illetve törekedni kell a keresztezett vízfolyások átjárhatóságának megőrzésére minden vízszint esetén, mindemellett fontos szempont, hogy a vízfolyásokat kísérő zöldsávok ne sérüljenek a beruházás során.

Fontos, hogy zöldfelület, vagy természetes élőhely igénybevétele (zöldmezős beruházások) csak megfelelő kompenzáció ellenében legyen lehetséges. A fejlesztés során prioritás a zöldfelületek megtartására, védelme, bővítése. Az tervezési területen belül található és megmaradó idős fákat az építés megkezdése előtt egyedi védelemben kell részesíteni, melyről a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és

fejlesztéséről szóló 10/2005. (III.8.) Főv. Kgy. rendelet rendelkezik.

Az eltűnő tájképi értékeket (fák, facsoportok és fasorok) pótolni kell, melyet a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet, nevezetesen A közterületen lévő fás szárú növények kivágása és pótlása fejezetben foglalt korlátozások, előírások alkalmazásával kell megvalósítani.

A javaslatok között szereplő fakataszter, védett fák kijelölése, fakezelési program kidolgozása, és élővilág-védelmi felmérés és adatbázis kialakítása mindenképp támogatandó kezdeményezés.

Határérték feletti zajterhelés esetén aktív zajvédelmi intézkedés (zajvédőfal létesítése) szükséges. Olyan határérték feletti zajterhelés esetén, ahol zajvédő fal nem létesíthető, passzív zajvédelmi intézkedés (nyílászáró csere) szükséges.

A hullámtérben, mely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT 2015 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egység, jelen esetben intézményi (I) terület csak a Kopaszi-gát területén található. A fővédvonal 2017. márciusában áthelyezésre került, kérjük javítsák a jelenlegi állapotnak megfelelően.

Az elhagyott hulladékok különösen a használaton kívüli zöldfelületeken jelennek meg. A zöldfelületeken kívül minden évben problémát jelent a Határ-árok záportározójánál is.

A terület csatornázottsága jelenleg nem megoldott, így a kommunális és technológiai eredetű szennyvizek veszélyeztetik a felszíni és felszín alatti vizeket. A csatornahálózat teljes körűen kiépített, szíveskedjenek e szerint javítani.

Kt-Kk övezetbe sorolás (előtte: Z-FK), mely segítségével a kiszolgáló utak, parkolók és gyalogos infrastruktúra céljára hasznosítható a terület, amely esetében kulcsfontosságú, hogy a megfelelő arányú zöldfelületi elem is elhelyezésre, fejlesztésre kerüljön. Javasoljuk a megfelelő arányú zöldfelületi elem biztosítására biológiai aktivitás értéket meghatározni; a jelenlegi érték megtartását több szintes növényállomány kialakításával.

Korábbi Z-FK kategória átsorolása közlekedési területté Környezeti állapotváltozás nem várható. A változtatás követi a valós állapotot. Az átsorolás következményeinek értékelését nem tartjuk reálisnak. A terület környezeti állapota változni fog, ugyanis zöld terület tűnik el és burkolt felület épül helyette. A tervezési terület biológiai aktivitása csökken, még ha a terület egészére nézve minimális mértékben is, ám a terület mikroklimáját befolyásolni fogja.

Kérjük, hogy a dokumentumok, illetve tervek készítése során szíveskedjenek figyelembe venni a fenti észrevételeket. Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus úton szeretnénk megkapni.

Üdvözlettel:

Sidó Szabolcs

városigazgató

Főpolgármesteri Hivatal

Városigazgatóság Főosztály

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

E-mailből iktatott irat

Iktatószám: FPH059 /167 - 33 /2017



1000083371535

Tárgy: Budapest DESZ XI. kerületi terület környezeti vizsgálat - OKT vélemény

Feladó: miklos.bulla@fm.gov.hu

Érkezett: 2017.06.22. 14:13:17

Címzett: Batovszki Ágnes (Batovszki.Agnes@budapest.hu)

Másolatot kap:

Ügyintéző: Batovszki Ágnes (Batovszki.Agnes@budapest.hu)

Készült: 2017.06.22

E-mail csatolmányok: Budapest DESZ IX. ütem XI. ker. SKV vélemény.docx

Dr. Szeneczey Balázs

városfejlesztési főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr !

mellékelten küldöm Önnek a Duna-parti Építési Szabályzat IX. ütem XI. kerületi területére vonatkozó Környezeti Vizsgálat c. dokumentumról az Országos Környezetvédelmi Tanács véleményét.

A Testület megbízásából

Dr. Bulla Miklós, az OKT főtitkára

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you

are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.



Országos Környezetvédelmi Tanács

f ő t i t k á r

Dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata

Üi.sz.uk: FPH059/167- 17 /2017

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Az országos Környezetvédelmi Tanács köszönettel megkapta a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem: Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezetet, valamint a terv Környezeti Vizsgálatát [SKV]. Áttekintve a környezeti vizsgálatot, az OKT az alábbi észrevételeket teszi.

A környezeti vizsgálat kidolgozása, szerkezete és tartalma – formálisan – megfelel az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet követelményeinek; az SKV tartalmazza a terv összefüggésének vizsgálatát más releváns tervekkel és programokkal, valamint megállapítja, hogy a tervezési, fejlesztési kereteket jelentő magasabb rendű programok és tervek célkitűzéseivel a DÉSZ szabályozása összhangban van.

A terv – várható / becsülhető – környezeti következményeinek összefoglalásával egyet lehet érteni, néhány kiegészítő, ill. a javaslatokat jobban hangsúlyozó megjegyzéssel. „A Duna-parti táj Budapesten kiemelt értéként kezelendő” Támogatandó az a javaslat, hogy a teljes part-menti terület ... helyi, fővárosi védettséget kapjon, mint a Duna-menti (puffer) ökológiai és rekreációs zóna. Ennek megfelelően „a tervezett szabályozási változások mind környezeti, mind pedig társadalmi...szempontból kedvező irányba terelik a területhasználati folyamatokat a közlekedési és a sétányok területén”. Ez utóbbi kiegészítés szükségtelen szűkítés, továbbá a megállapítás tartalma inkább célként, követelményként volna megfogalmazandó. Ennek megvalósítása érdekében „a Duna partjához közel tervezett beépítések és lakó, illetve szolgáltató funkcióval bíró területek esetében csak körültekintő (és nagyarányú közösségi zöldfelületi funkcióval bíró) fejlesztés képzelhető el”. Még hangsúlyosabban fogalmazva: „ezért a Duna-parton található (rég, felhagyott) telephelyek helyét vegyes, rekreációs és intézményi funkcióknak kell elfoglalni” (!) „Minden esetben szükséges a fejlesztési lehetőségek feltételül a közérdeket szolgáló területbiztosításokról gondoskodni és a parti sáv hozzáférhetőségét ... biztosítani.”

A környezet-fejlesztési, táj- és területhasználati követelmények és javaslatok hangsúlyosabb megfogalmazásával kapcsolatban érdemes még egy megjegyzést tenni, amelynek szükségességét a környezeti vizsgálat is alátámasztja – implicit módon – az 1.3 és 1.4 fejezetekben, amelyek a javaslatok hatását, valamint a felelős szervek, továbbá az érintett nyilvánosság véleményének figyelembevételét tartalmazzák a tervre; ill. figyelembe vehető vélemények hiányában ezeket nem tartalmazzák (!) Jóllehet a tervről a tájékoztatás, a vonatkozó egyeztetési előírásnak megfelelően, 2016. Szeptember 8.-án megkezdődött.

OKT Titkárság: 1055 Budapest, Kossuth tér 11.
Postacím: 1860 Budapest.
Telefon: 1- 79 51063; 1- 79 53699. Fax: 1- 79 50429.
E-mail: okttitk@fm.gov.hu
www.oktt.hu



Országos Környezetvédelmi Tanács

f ő t i t k á r

A „tervezés menetét (azonban) befolyásolta, hogy Magyarország Kormánya a 105/2016. (V. 13.) Korm. rendelettel, a Budapest XI. kerület Kopaszi-gát környezetében megvalósuló ingatlanfejlesztési beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította”.

Az Országos Környezetvédelmi Tanács, már a Korm. rendelet megalkotása idején és azóta valamennyi hasonló fejlesztési tervre vonatkozó környezeti vizsgálat véleményezése alkalmából kifejtette álláspontját, amely szerint, éppen a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások, fejlesztési programok igényelnek körültekintő gondosságú mérlegelést a – várható – környezeti,- társadalmi,- gazdasági következményeket illetően, tekintettel ezeknek a programoknak, a területhasználatokat, továbbá a tájképet- és annak ökológiai állapotát alapvetően befolyásoló és hosszú-távra meghatározó hatásait.

2017. Június 22.-én.

A Testület nevében és megbízásából:

Dr. Bulla Miklós

OKT Titkárság: 1055 Budapest, Kossuth tér 11.
Postacím: 1860 Budapest.
Telefon: 1- 79 51063; 1- 79 53699. Fax: 1- 79 50429.
E-mail: okttitk@fm.gov.hu
www.oktt.hu

A Duna-parti Építési Szabályzat IX. ütem, Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz környezeti vizsgálatának szakaszában a következő észrevételeket tesszük:

Városigazgatóság

- A beruházás Natura 2000 területekkel határos, ezért részletes hatásbecslést kell készíteni a beruházások által gyakorolt hatások pontos feltárására. A Natura 2000 területeken felvonulási területek, anyagnyerő-helyek és depóniák kialakítása tilos.

- Részletes hatásbecslés konkrét(abb) tervek ismeretében készíthető.

- Natura2000 területtel határosak a fejlesztési területek; gyakorlatilag a Duna telke a Natura2000 terület, így tehát területén semmi sem létesíthető.

(Natura2000 területeket egyébként az Étv-ben rögzített DÉSZ „hatóköre” nem érint, a TSZT 2015-ben szerepelnek, az már jóváhagyott és abban is csak előzetes becslés van.)

- A Nemzeti Ökológiai Hálózat érintettsége miatt kiemelten figyelni kell a beruházás során, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazására.

- OTrT előírás, evidencia.

- Azokat a környezetkímélő, kisebb terület-felhasználással járó és energiatakarékosabb fejlesztéseket kell előnyben részesíteni, melyek fenntarthatóak, illetve törekedni kell a keresztezett vízfolyások átjárhatóságának megőrzésére minden vízszint esetén, mindemellett fontos szempont, hogy a vízfolyásokat kísérő zöldsávok ne sérüljenek a beruházás során.

- Létesítménytervezés idején aktuális „előírás”.

- Fontos, hogy zöldfelület, vagy természetes élőhely igénybevétele (zöldmezős beruházások) csak megfelelő kompenzáció ellenében legyen lehetséges. A fejlesztés során prioritás a zöldfelületek megtartására, védelme, bővítése. Az tervezési területen belül található és megmaradó idős fákat az építés megkezdése előtt egyedi védelemben kell részesíteni, melyről a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 10/2005. (III.8.) Főv. Kgy. rendelet rendelkezik.

- Jogtechnikailag a tervezési terület beépítésre szánt terület (Kopaszi gát kivételével, de az kialakult és megmarad), tehát nem „zöldmezős” beruházások történnek itt.

- Az eltűnő tájképi értékeket (fák, facsoportok és fasorok) pótolni kell, melyet a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet, nevezetesen A közterületen lévő fás szárú növények kivágása és pótlása fejezetben foglalt korlátozások, előírások alkalmazásával kell megvalósítani.

- Magasabb rendű jogszabály rögzíti, evidencia.

- A javaslatok között szereplő fakataszter, védett fák kijelölése, fakezelési program kidolgozása, és élővilág-védelmi felmérés és adatbázis kialakítása mindenképp támogatandó kezdeményezés.

- ✓

- Határérték feletti zajterhelés esetén aktív zajvédelmi intézkedés (zajvédőfal létesítése) szükséges. Olyan határérték feletti zajterhelés esetén, ahol zajvédő fal nem létesíthető, passzív zajvédelmi intézkedés (nyílászáró csere) szükséges.

- A zajárnyékoló fal (ez az említett védelmi műtárgy szakszerű megnevezése) passzív akusztikai védelem eszköze. Az aktív zajvédelem rezgéshullám interferencián alapuló, az egymást kioltó frekvenciájú „gerjesztett zaj” általi „terhelés-nullázás”, illetve a zajkibocsátás jelentős csökkentése.

- A nyílászárók cseréje hasznos, de felvetődik a finanszírozás kérdéses, ki és milyen budget-ből fizeti?

- „A hullámtérben, mely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT 2015 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egység, jelen esetben intézményi (I) terület csak a Kopaszi-gát területén található.” – A fővédvonal 2017. márciusában áthelyezésre került, kérjük javítsák a jelenlegi állapotnak megfelelően.

- ✓

- „Az elhagyott hulladékok különösen a használaton kívüli zöldfelületeken jelennek meg.” – A zöldfelületeken kívül minden évben problémát jelent a Határ-árok záportározójánál is.

- Kiegészíthetjük a záportározó területével a leírást, de az nem a DÉSZ területén van.

- „A terület csatornázottsága jelenleg nem megoldott, így a kommunális és technológiai eredetű szennyvizek veszélyeztetik a felszíni és felszín alatti vizeket.” – A csatornahálózat teljes körűen kiépített, szíveskedjenek e szerint javítani.
- „Kt-Kk övezetbe sorolás (előtte: Z-FK), mely segítségével a kiszolgáló utak, parkolók és gyalogos infrastruktúra céljára hasznosítható a terület, amely esetében kulcsfontosságú, hogy a megfelelő arányú zöldfelületi elem is elhelyezésre, fejlesztésre kerüljön.” – Javasoljuk a megfelelő arányú zöldfelületi elem biztosítására biológiai aktivitás értéket meghatározni; a jelenlegi érték megtartását több szintes növényállomány kialakításával.

- A Kt-Kk a hatályos TSZT 2015. kategóriája (a Z-Fk az egykori FSZKT övezete volt), valamint a Kt-Kk beépítésre nem szánt kategória, így a biológiai-aktivitásérték változását a vonatkozó jogszabályok szerint (Étv; 9/2007. ÖTM) nem kell számítani.

- „Korábbi Z-FK kategória átsorolása közlekedési területté” – „Környezeti állapotváltozás nem várható. A változtatás követi a valós állapotot.” – Az átsorolás következményeinek értékelését nem tartjuk reálisnak. A terület környezeti állapota változni fog, ugyanis zöld terület tűnik el és burkolt felület épül helyette. A tervezési terület biológiai aktivitása csökken, még ha a terület egészére nézve minimális mértékben is, ám a terület mikroklímáját befolyásolni fogja.

- Az átsorolás nyomán is gyalogosforgalmi terület alakul ki, a terhelés nem növekszik. A Kt-Kk a hatályos TSZT 2015. kategóriája (a Z-Fk az egykori FSZKT övezete volt), valamint a Kt-Kk beépítésre nem szánt kategória, így a biológiai-aktivitásérték változását a vonatkozó jogszabályok szerint (Étv; 9/2007. ÖTM) nem kell számítani.

Kérjük, hogy a dokumentumok, illetve tervek készítése során szíveskedjenek figyelembe venni a fenti észrevételeket. Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus úton szeretnénk megkapni.

- ✓

PA

A(z) Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Határozat száma: **264/2017.(10.24.)**

Dátuma: 2017.10.24

Felelős szervezeti egység: Városépítési Főosztály

Közreműködő szervezeti egység:

Előterjesztő: Szeneczey Balázs dr.

Előterjesztés címe: Javaslat a Duna-parti Építési Szabályzat IX. ütem: XI. kerületi Duna-parti szakasz véleményezési szakaszának lezárására

Határozat szövege: A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy felkéri a Főpolgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről, valamint a végső szakmai vélemény kialakítása érdekében a tervezet Állami Főépítész részére történő megküldéséről gondoskodjon

Felelős: Tarlós István

Szöveges határidő:

Dátumos határidő: 2017.11.24

Szavazás: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Határozatot módosítja: Határozatot hatályon kívül helyezi:

Jelentés Jelentés:
dátuma:

Budapest, 2017.10.31.


Riz Levente
elnök

