

Budapest XXI. kerület, Déli Városkapu
Fejlesztési Programhoz kapcsolódó

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

XI. ütem V., IX., XXI. kerület
Duna-parti területére

2022. június



ALÁÍRÓLAP**Budapest XXI. kerület, Déli Városkapu Fejlesztési Programhoz kapcsolódó****Duna-parti építési szabályzat módosítása****XI. ütem V., IX., XXI. kerület Duna-parti területére**

Tsz: KSZ-58-N/22

Városrendezés, építészet:	Balla Mariann	
	TT 01-4620	
	Rónyai Fanni	
	Túzkő Eszter	
Közlekedés:	Pető Zoltán	
	Tkő 01-2321	
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián	
	TV 01-16166	
Energiaellátás:	Orosz István	
	TE, TH 01-67717	
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea	
	TK 01-5152	
Ügyvezető:	Albrecht Ute	

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

2022. június hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. BEVEZETÉS	5
2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	7
3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT	13
3.1. Táj és természetvédelmi javaslatok	13
3.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	13
3.3. Zöldterületek mérlege	13
4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	14
4.1. Hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros, hajózás)	14
4.2. Közúti javaslat	14
4.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata	14
4.4. Vízoldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás	14
4.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés javaslata	14
4.6. Gépjármű elhelyezés, parkolás	14
5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	21
5.1. Ivóvízellátás	21
5.2. Csatornázás	21
5.3. Villamosenergia-ellátás	22
5.4. Gázellátás	13
5.5. Távhőellátás	23
5.6. Elektronikus hírközlés	23
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	25
7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK	26
7.1. Árvízvédelem	26
8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	28
9. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	30
9.1. TSZT 2017	30
9.2. Beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték	30
9.3. FRSZ	31
10. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS	34

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

DÉSZ módosítás rendelettervezete	39
----------------------------------	----

1. BEVEZETÉS

A Kormány a Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Programról szóló 1839/2016. (XII. 23.) határozatával elfogadta a Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Programot, melynek részeként valósul meg a Déli Városkapu Fejlesztési Program.

A Déli Városkapu Fejlesztési Program megvalósítására vonatkozó szabályokról a 2018. évi XLIX. törvény rendelkezik, melynek 1. számú melléklete tartalmazza a Déli Városkapu Fejlesztési Programhoz tartozó egyes létesítményfejlesztési projekteket. A projektek megvalósíthatóságához elkészült a komplex városfejlesztésre vonatkozó Mesterterv, amely alapján a Csepel Közpark és a Fedett Pályás Atlétikai Edzőcsarnok tervezési munkái megkezdődtek.

A hatályos településrendezési eszközöknek való megfelelés vizsgálata során megállapításra került, hogy a területen a projektek jogszerű megvalósítása érdekében valamennyi hatályos településrendezési eszköz módosítása szükséges.

A program megvalósítása érdekében **módosításra kerül** az 50/2015 (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott **Budapest településszerkezeti terve (TSZT)** és a **Fővárosi rendezési szabályzatról** szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2. § 38. pontja, 14/A. § (2) d) pontja és 14/B. §-a alapján a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére a fővárosi önkormányzat állapítja meg a **Duna-parti építési szabályzatot**.

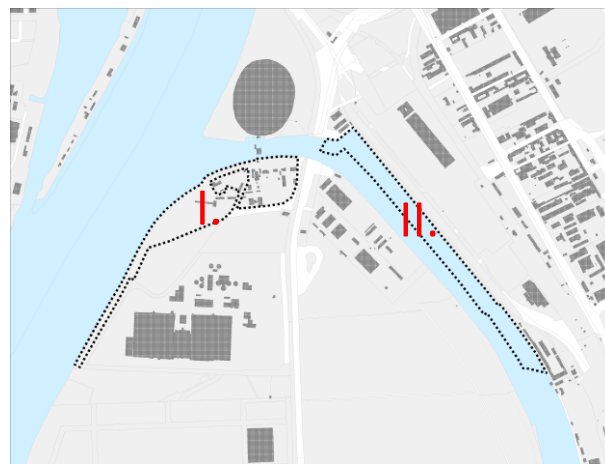
Jelen tervdokumentáció az 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelettel elfogadott Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatának (továbbiakban: DÉSZ) módosítási javaslatát tartalmazza. A DÉSZ módosításával

párhuzamosan készül a TSZT és az FRSZ módosítása is.

A Déli Városkapu Fejlesztési Program megvalósítása – mint kiemelt budapesti közösségi fejlesztések keretében megvalósuló fővárosi fejlesztés – **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy**, vagyis a TSZT, az FRSZ és a DÉSZ módosítása a Trk. 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a tárgyalásos eljárás szerint történik.

A **tervezési terület** a Duna telkével határos, Étv. 14/B. § által meghatározott telkekre terjed ki, a fővárosi önkormányzat jogkörébe tartozó **Duna-parti építési szabályzat – XI. ütem a V., IX., XXI. kerületi Duna-parti területén** belül az alábbiak szerint:

- I. tervezési terület: a Weiss Manfréd úttól nyugatra eső DÉSZ területe a Galvani híd vonaláig,
- II. tervezési terület: a Galvani hídtól északra az RSD területe, a Weiss Manfréd úttól keletre.



Tervezési terület lehatárolása

A tervezési területen belül a **módosítással érintett ingatlanok** az alábbiak:

- IX. kerület 38093 hrsz.-ú telek egy részére és a
- XXI. kerület 210004, 210005/1 és 210001 hrsz.-ú ingatlanok.

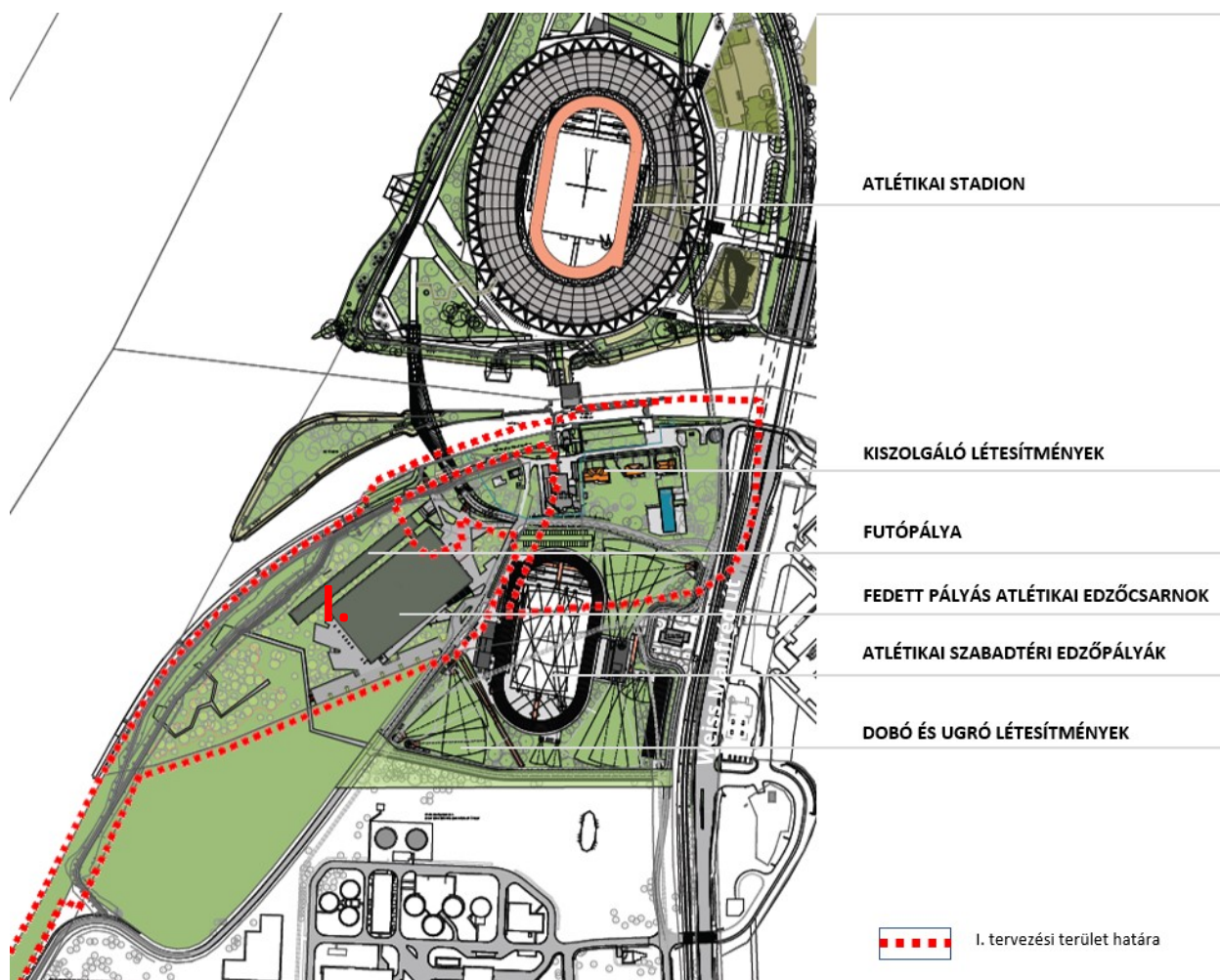
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Az atlétikai stadiontól délre, Csepel-sziget északi csúcsán, a Déli Városkapu Program keretén belül az I. tervezési területen Fedett Pályás Atlétikai Edzőcsarnok (ATM) építése tervezett. Az ATM az Észak-Csepelre tervezett Atlétikai Szabadtéri

Edzőpályáktól, illetve a szintén tervezés alatt álló új Csepeli Közparktól nyugatra eső területen tervezett. A terület jelenleg ismert fejlesztési szándékai, rendezési elképzelései az alábbi Mesterterven láthatók.



I. tervezési terület Beépítési terve forrás: Budapest Fejlesztési Központ

A II. tervezési terület kizárólag a Ráckevei (Soroksári)-Duna (RSD) vízfelületét foglalja magába, mely áthidalására a Déli Városkapu Program keretén belül 2 új kerékpáros / gyalogos híd is tervezett, ezek az új csepeli közpark megközelítését biztosítják a IX. kerület felől.

Az északabbra eső híd a két nagy köztér (a Csepel-szigeti zöld köztér és a IX. kerületi Nagyvásártelep előtti tér) közelében található. A délebbre eső, új híd alapvetően a IX. kerület és az új park összekapcsolására, a városi folyosó és a H6 vonal új állomása közötti kapcsolat biztosítására tervezett.



a

II. tervezési terület környezetalakítása forrás: Budapest Fejlesztési Központ

3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

3.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A Duna medre az egész vizsgált területen az ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének része. Az ökológiai folyosó területén csak beépítésre nem szánt övezetek jelölhetők ki. A javaslatban új zöldterület került kijelölésre, amely nem érinti az ökológiai hálózat övezetét.

A tervezési területet a Ráckevei Duna-ág (HUDI20042) és a Csepel-szigettől északra lévő Duna meder (HUDI20034) területén érinti **Natura 2000** terület. A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció szerint (*Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT), Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ), és a Duna-parti építési szabályzatának (DÉSZ) eseti módosítása az Új Duna-híd és kapcsolódó közlekedési infrastruktúra I. szakaszának vonatkozásában - Környezeti értékelés, 2021.*) a tervezési területen, a Kvassay zsilip környezetében és a Duna-ág felső néhány folyam kilométeres szakaszán nem található természetes vegetáció, a part menti műtárgyak miatt nem képvisel magas ökológiai értéket. A tervezett beruházás (atlétikai edzőpályák és edzőcsarnok létesítése) a Natura 2000 területet nem érinti. A javaslat a meglévő part menti, vízfolyást kísérő fásítás megőrzését biztosítja.

A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került feltüntetésre, a hatályos TSZT szerint. A szabályozás a rendelkezésre álló eszközökkel biztosítja a tájképvédelmi szempontok érvényesülését, új zöldterületek kijelölésével, barnamezős területek felszámolásával a Duna-part kedvező tájképi megjelenésének elősegítését támogatja. A csepeli Duna-part zöldfelületekkel tagolt kialakítása tervezett. A Szigetcsúcs városi parkként szabályozott, a folyó partján nagyrészt pufferterületet képező ártéri erdők találhatók. A Duna-part mentén közpark és sétány húzódik.

3.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezési terület jelentős zöldfelület-fejlesztési potenciállal rendelkezik, a jelenlegi használaton kívüli, illetve alulhasznosított területek rendezése során a zöldfelületek fejlesztésére is

lehetőség adódik. A tervezett beruházások következtében rekreációs funkciókkal gazdagodik a térség, amely illeszkedik a területet átszelő, a főváros zöldfelületi rendszerének fontos elemét képező tengelybe.

A Magyar Atlétikai Szövetség edzőpályáinak elhelyezése a Csepel-sziget északi részén Városi park Zvp/1 övezet területén történik. A hatályos tervben szereplő zöldterület kiterjesztése tervezett, ahol lehetőség kínálkozik a pályákhoz kapcsolódó fedett edzőcsarnok létesítéséhez.

A korábban hatályos OTÉK a zöldterületek esetében lehetővé tette, hogy a beépítés megengedett legnagyobb mértékét és a zöldfelület legkisebb mértékét a zöldterület teljes területére vonatkozóan lehessen értelmezni, ezért a jelenlegi szabályozási előírások szerint a Zvp/1 övezet paraméterei az övezet teljes egészére számítandók. Az országos jogszabályok változásával ez a lehetőség megszűnt. Az edzőcsarnok tervezése már megkezdődött a hatályos DÉSZ előírások figyelembe vételével. A kiemelt beruházás engedélyezési eljárásának lefolytatása ezért a hatályos, az övezet teljes területére vonatkozó paraméterszámítási módot biztosító, DÉSZ előírás megtartásával lehetséges, amelyhez azonban OTÉK eltérés szükséges.

A tervezés során fontos szempont volt a biológiai aktivitás szinten tartása. A Duna-parti zöldterületek megőrzése, a part végigjárhatóságát biztosító sétányok kialakítása javasolt.

3.3. ZÖLDTÉRÜLETEK MÉRLEGE

A TSZT előírásai szerint az előírás keletkezéskor (2015. I. 28-án) hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületbe sorolt övezetek nagysága (csak bizonyos, TSZT-ben felsorolt kivételek figyelembevételével) új építési szabályzat készítése során összességében nem csökkenhet.

A tervezési területen a K-Sp/2 építési övezet helyett Zvp/1 övezet kerül kijelölésre. Mivel a zöldterületi övezet nagysága 1,46 ha-ral növekszik, a módosítással érintett terület vonatkozásában a terv **megfelel** TSZT előírásainak.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

4.1. HÁLÓZATI KAPCSOLATOK JAVASLATA (KÖZÚTI, VASÚTI, KERÉKPÁROS, HAJÓZÁS)

A DÉSZ tervezési területének Ráckeve – (Soroksári) Duna-ágra eső részét észak-déli irányban a meglévő Weiss Manfréd út – Kvassay Jenő út által alkotott útvonal és a mellette lévő kerékpárút, valamint a H7 csepeli HÉV meglévő elemként közösen keresztezi a Kvassay hídon. A tervezési terület Nagy Duna-ágnál lévő részét kelet-nyugati irányba az ún. Galvani híd és kapcsolódó úthálózata, mint tervezett elem keresztezi. Ezekben a hálózati kapcsolatokat jelentő elemekben nem történik változás.

4.2. KÖZÚTI JAVASLAT

A 4.1 fejezetben nevesített, hálózati jelentőséggel bíró meglévő és tervezett közúthálózati elemeken kívül egyéb közút nem található a tervezési területen.

A meglévő Weiss Manfréd út – Kvassay Jenő út és a részét képező Kvassay híd fejlesztése nem tervezett, az továbbra is 2x2 sávós közúti keresztmetszetet biztosít a jövőben is.

A tervezett Galvani híd és kapcsolódó úthálózat tervezése folyamatban vannak, a 2021 évben elkészült településrendezési tervek továbbra is aktuálisak.

4.3. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A 4.1 fejezetben nevesített, hálózati jelentőséggel bíró H7 csepeli HÉV járműcserével együtt járó fejlesztése előkészítés alatt áll. A H6 ráckevei HÉV vonallal tervezett összekötése és I. ütemben a Kálvin térig tervezett bevezetése a szolgáltatási színvonalát jelentősen emeli majd és a hálózati kapcsolatrendszerét is kiterjeszti. A Kvassay hídi szakasz – a felújításon kívül – nem változik a jövőben sem.

A HÉV mellett csak a Kvassay hídon közlekedő kis jelentőségű autóbusz vonal található a tervezési területen, amelynek fejlesztése nem tervezett.

4.4. VÍZ OLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA, HAJÓZÁS

A Duna főmedrét jelentő nagy Duna-ág módosítással érintett részén csak

árufuvarozással kapcsolatos teherhajók és kabinos turistahajók forgalma zajlik (melyek közül az utóbbi átmenetileg szünetel). A természetvédelmi szempontból védett Ráckeve – (Soroksári) Duna-ágon a hajózást az országos előírásrendszer határozza meg, csak csónakok és kis hajók közlekedése megengedett.

A hajózásban változás nem tervezett.

4.5. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A 4.1 fejezetben nevesített, hálózati jelentőséggel bíró, meglévő Kvassay híd és a tervezett Galvani híd kerékpáros és gyalogos közlekedés esetében változás nem tervezett.

A Ráckeve – (Soroksári) Duna-ág felett, a meglévő Kvassay híd és tervezett kis Galvani híd közötti szakaszon a korábbi egy helyett azonban két helyi jelentőségű Duna-híd tervezett, amelyek az RSD csepeli oldalán megvalósuló csepeli városi park és a ferencvárosi oldalán megvalósuló nagyvárosias beépítés közötti nagyvonalú kapcsolatok biztosítását hivatottak szolgálni. Mindkét híd a jelenlegi fejlesztői elképzelések szerint kizárólag a kerékpárosok és a gyalogosok forgalmát szolgálja majd, de ezt majd a két parti területre vonatkozó KÉSZ-ek határozzák meg.

4.6. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A DÉSZ tervezési területének a Ráckeve – (Soroksári) Duna-ágra eső része (vízfelület) estében, beépítésre szánt területek hiányában a parkolás nem értelmezhető.

A tervezési terület nagy Duna-ágnál lévő részét jobbra a csepeli szabadkikötőhöz kapcsolódó logisztikai területek teszik ki. ezek parkolása továbbra is területen belül kerül biztosításra, ennek vonatkozásában tárgyi DÉSZ módosítások releváns változást nem eredményeznek.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területet jelentős, korlátozást jelentő meglévő közmű nem érinti.

A tervezési területen meglévő, elbontásra kerülő kisebb épületek közműveit is el kell bontani. A közműbontási munkálatok csak az adott közműszolgáltató hozzájárulása után történhet.

A fejezet a Fedett pályás atlétikai edzőcsarnok (ATM) koncepciótervének (tervszám: ATM-KON-KOZ-XX-IR-00-R00) figyelembevételével készült.

A csarnok víziközmű ellátása a Főmterv Zrt. által tervezett Nagy-Duna sor alá kerülő közművek segítségével biztosítható.

Fontos megjegyezni, hogy egyes tervezett közművek esetében a rácsatlakozás feltétele a tervezett közmű kivitelezésének jogi lezárása, illetve a vagyonátruházás megtörténe. Az üzemeltető a tervezett közművekre csak feltételes közműnyilatkozatot tud készíteni.

5.1. VÍZELLÁTÁS

A tervezett ivóvízigény 23,74 m³/d-ra, illetve 4,26 l/s-re tehető.

A tervezett Nagy-Duna sori DN 200-as méretű gömbgrafitos öntött vas anyagú vezeték tervezett kiépítése körvezeték jellegű, és mivel betáplálása a DN 800-as méretű vezeték irányából biztosított, így mind ivóvíz, mind oltóvíz vételezésre kiváló bázist biztosít.

A tervezett oltóvíz vezeték minimum D110-es méretű, KPE anyagú, az ivóvízvezeték pedig D32-D63-es méretű, KPE anyagú.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték 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	

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzvíz szükségletet is. A

tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt hogy föld feletti kialakításúak, másrészt hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzvíz igénye nem biztosítható a közterületen kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok) kialakítása szükséges. Az új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Vízvezetékek építése, átépítése, megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel történt egyeztetés után történhet.

5.2. CSATORNÁZÁS

A területen keletkező, elvezetendő szennyvíz becsült mennyiségének 23,74 m³/d-ra, illetve 17,05 l/s-ra tehető.

A terület meglévő szennyvízelvezetéssel nem rendelkezik, azonban a tervezett állapotban az ø30-as méretű szennyvízcsatorna a keletkező szennyvizet fogadni tudja. Ehhez ø20-as méretű bekötést kell létesíteni, amely az FCSM Zrt. üzemeltetésébe kerül. A szolgáltatási pont a telekhatártól egy méterre elhelyezett vasbeton akna. A telken belül a szennyvíz és csapadékvizet elválasztottan kell gyűjteni. Zsíros szennyvíz kibocsátás jelenleg nem tervezett, amennyiben ilyen igény merül fel a további tervezés során, úgy CE minősítésű zsírleválasztót szükséges alkalmazni, ugyanis a szennyvízcsatornába csak kommunális jellegű szennyvíz bocsátható. A telken belüli szennyvíz csatornahálózat kialakítása DN 160 – DN 200-as méretű KG-PVC anyagú csatornával tervezett.

A Főmterv Zrt. részére a koncepciótervezés során csak funkciólista szinten volt ismert az ATM csarnok és környezete. Ekkor a becsült burkolt területet 3,9 ha-ban határozták meg. A csapadékvízvezetési terv ennek megfelelően mintegy 1063 l/s csapadékvíz elvezetésével számol, amely a Ráckevei-Soroksári-Duna-ágba

kerülne bevezetésre. A megvalósuló projekt kisebb burkoltsága miatt csapadékvíz tározó létesítése nem szükséges. A Főmterv Zrt. koncepciója rögzíti, hogy 4 éves gyakoriságú 10 perces csapadékeseménynek megfelelő intenzitású víz vezethető be az általuk tervezett csatornába. 10 éves csapadék esetén tározó alkalmazását javasolják. Figyelembe véve, hogy a burkolt terület 1,6 ha mértékű, a 10 éves gyakoriságú 10 perces csapadékhozam sem haladja meg a korábban tervezett kapacitást, így tározót ekkor sem látunk indokoltnak.

A tervezett épület csapadékvízvezető rendszere leszívásos rendszerű. A gépészeti kitérőseken érkező leszívó rendszerű csatornák esetében a gravitációs elvezetéshez kettő járatos mérettel nagyobb csatorna kerül elhelyezésre. A parkolóban a felszíntervehez igazodó pontszerű vagy vonalmenti vízelvezető tervezett. A szénhidrogén szennyezésnek kitett és tiszta tetőfelületi csapadékvizeket külön csatornákkal szükséges gyűjteni. Egyesítésük csak SZOE2-es leválasztási hatékonyságú CE minősítésű berendezést követően lehetséges.

A tervezett csapadékcatornák mérete DN 250 – DN 500-as.

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcatorna és a hozzá tartozó műtárgyak építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

5.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A tervezett ATM csarnok hőenergiával való ellátása a gépészeti adatszolgáltatás alapján sem távhő, sem földgáz ellátást nem igényel. Külső közműként kizárólag villamosenergia vételezése tervezett. A középvezetű földkábelhálózat állomási táppontjai biztosítani tudják a betáplálást a 10/0,4 kV-os transzformátorok számára. A fogyasztókhoz a villamosenergia kisfeszültségű hálózat segítségével jut el.

A vételezési feszültség szint szempontjából KöF/KiF, illetve KöF vételezés javasolható. A KöF vételezés esetében a transzformátor szabadabb elhelyezése válik lehetővé és kismértékben csökkennek a csatlakozási, illetve a rendszerhasználati díjak, viszont beruházói

feladattá válik a transzformátor beruházása és annak karbantartása, esetleges meghibásodása esetén annak cseréje.

A koncepcióterv alapján kettős betáplálás tervezett. A tervezett épület délkeleti homlokzatán kialakítandó kettő darab KöF fogadó és transzformátorhelyiség biztosítaná a középvezetű, majd kisfeszültségű ellátást. A transzformátorhelyiségek gravitációs hűtése biztosítható, így az itt elhelyezett transzformátor akár áramszolgáltatói üzemeltetésbe is kerülhet.

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 középvezetű és a kisfeszültségű kábelkörök kiépítésénél területgazdálkodási és esztétikai igényeknek megfelelően a hálózatokat földkábelekkkel kell kiépíteni, kellő teret hagyva az utcafásítás és utcabútorozás, valamint a zavarmentes közlekedés-parkolás lehetősége számára.

Új 10/0,4 kV-os transzformátor létesítése esetén javasolt az épületben történő elhelyezés. A transzformátort a nap 24 órájában közterületről megközelíthető módon kell elhelyezni.

A kis- és középvezetű hálózatok átépítése a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint építési engedély (vezetékjogi engedély) köteles. Az engedélyezési eljárást a rendelet szerint kell lefolytatni.

Az újonnan létesülő le-, illetve felhajtókon új közvilágítás kiépítése szükséges. A közvilágítást a felszíni tervezett építményekkel összhangban kell kialakítani. A tervezett közvilágítás méretezését az MSZ EN 13201 Útvilágítás című szabvány, továbbá a Budapest Világítási Mesterterv szerinti útvilágítási kategóriák, illetve világítási osztályok követelmény-rendszerének megfelelően kell elvégezni. A közvilágítás

energiaellátását kábeles kivitelben kell megvalósítani.

Az ATM csarnok környezetében a közvilágítás megtervezésre került. A területen belül a parkolók és gyalogutak világítását alacsony fénypontmagasságú kandeláberek biztosítják. A lámpatestek LED fényforrással tervezettek, fényerejük le szabályozható. A térvilágítási kapcsolószekrény az épületautomatikával összekötésre kerül, így a bekapcsolás, illetve le szabályozás az épületfelügyeleti rendszerrel lesz állítható. A csarnok zárását követően is biztonsági okokból megvilágítás szükséges.

5.4. GÁZELLÁTÁS

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH 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.

A nagyközépnomású 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 tervezési területen kisnyomású gázhálózat is üzemel. Biztonsági övezete 2-2 méter széles sáv.

5.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A fővárosi távhőhálózat független távhőközreteleinek összekapcsolása céljából kooperációs gerinchálózat kialakítása tervezett DN 600–800 mérettel, amelynek elemei ütemezetten épülhetnek meg. A tervezett

hálózati elemek nyomvonala érinti a tervezési területet

- a dél-pesti kooperációs rendszer nyomvonala a Rákóczi híd – Hajóállomás utca – Kvassay Jenő út – Weiss Manfréd út – Teller Ede út – Csepeli Erőmű térségében tervezett.

A stratégiai vezetékrendszer megvalósítása a fővárosi távhőrendszer szempontjából prioritást élvez.

Az energiahatékonysági és klímavédelmi törekvések a távhőhálózat lefedettségének további bővítését teszik indokolttá. A gázhálózatok kiterjedtsége a távhőszolgáltatásra való igényt csökkenti, ugyanakkor a párhuzamos infrastruktúrák üzemeltetése költséges. A környezetbarát és megújuló energiaforrások energiaellátásba történő integrálásának alapját adó távhő szolgáltatás versenyképességének javítása a hatályos jogi környezetben piacbővítéssel, valamint a független távhőközretelek összekapcsolásával mozdítható elő.

A távhőellátáshoz hasonlóan a hűtési igények is kielégíthetők központosítottan a fogyasztók sokaságánál, távhűtő hálózatok létesítésével, amelyek jelenleg még nem kellőképpen elterjedtek.

5.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezési területen több vezetékes hírközlési szolgáltató is rendelkezik szolgáltatási joggal.

A szolgáltatók a vezetékes hírközlési hálózaton a hagyományos távközlési igények kielégítése mellett műsorelosztást és internet szolgáltatást is biztosítanak. Figyelembe véve az egyes területek hírközlési csatlakozási igényét, új hálózati bekötés kiépítésével az igényelt szolgáltatók esetében számolni kell.

A vezetékes elektronikus hírközlés, benne a távközlés és a műsorelosztás is alanyi jogú szolgáltatás, így egyénileg köt a felhasználó szerződést a szolgáltatóval, és az ahhoz szükséges hálózatépítést a szolgáltató saját beruházásban oldja meg.

A vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel javasolt kivitelezni.

A koncepcióterv szerint az ATM csarnok telkén belül alépítményes gyengeáramú rendszer létesül. 2x110 LPE védőcső kerül elhelyezésre, az egyik 110-es cső 3x32 KPE betétcsővezéssel kerül lefektetésre, a másik védőcső a gyengeáram kísérő KiF kábelének biztosít helyet. Dedikált alépítmény kerül kiépítésre a Nagy-Duna sori behajtó és az épület délkeleti oldalán található gyengeáramú fogadóhelyiég között, amelyet a kiválasztásra kerülő üzemeltető tud felhasználni az épület gyengeáramú betáplálására.

A gyengeáramú alépítmény rendszer flexibilis lehetőséget biztosít térfigyelési, biztonsági, beléptetési rendszer kialakítására.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékek nélküli szolgáltatók a teljes tervezési területen biztosítják a megfelelő mobilhálózati kommunikáció lehetőséget, ugyanakkor a várhatóan megnövekvő felhasználói igények új antennák elhelyezésének szükségességét vetítik előre.

A vezetékek nélküli szolgáltatók létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a kerületi arculati kézikönyvek szabályozzák. Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról a 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendeletben foglaltak az irányadóak.

A területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezése nem javasolt, az antennákat a szolgáltatók a 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet előírásait figyelembe véve az épületek tetőszerkezetén helyezhetik.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezési területen megvalósuló fejlesztések hatására várhatóan a környezeti terhelés kisebb mértékű növekedésével lehet számolni, de a javasolt módosítások, a zöldterület bővítése, a biológiai aktivitás szinten tartásának biztosítása ezen hatások mérséklését szolgálják.

A módosításra javasolt területen kármentesítéssel érintett telek is található (210001 és 210005/1 hrsz.). A Pest Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján az érintett terület korábbi lehatárolása pontosításra került, így a 210001 hrsz.-ú telek északi része felszabadult a kármentesítési kötelezettség alól, amelyet a terv hatályos TSZT-nek megfelelően jelöl. A kármentesítési feladatok megkezdésének elhúzódása miatt az egykori szennyvíziszap lerakó területén úgy kerül elhelyezésre a tervezett edzőcsarnok, hogy az nem érinti a kármentesítésre szoruló területrészt. Ha a terület egyéb részén olyan talaj kerül elő, amely a vizsgálatok eredményei alapján szennyezettnek bizonyul, azzal kapcsolatban vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg. Az területen található feltöltött rész miatt az építési tevékenységet megelőzően geotechnikai jelentés készítése célszerű.

Vízvédelmi szempontból a Duna és a Ráckevei (Soroksári)–Duna-ág, mint élő vízfolyás és Natura 2000 besorolású terület érdemel figyelmet. A Duna medre a tervezési területen az ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének része. A csepeli Duna-part meglévő értékes élőhelyeinek (a természet-közeli ártéri ligeterdők, az élővíz és azok állatvilágának) megtartása, védelme továbbra is biztosítandó.

Levegőtisztaság védelmi szempontból a tervezett módosítások nem okoznak jelentős változást, a területen a városi háttérszennyezettség a meghatározó. Mivel a terület a Duna-völgyi átszellőzési folyosóba esik és jelentős a növényborítottsága, ez kedvezően befolyásolja a levegőminőséget. A meglévő zöldterületek, növényállomány megtartásával és fejlesztésével ez a pozitív hatás megőrizhető.

A tervezési területen keletkezett hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott, a Fővárosi Önkormányzat a BMK Zrt.-n keresztül biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását. A tervezett beépítések hulladékgazdálkodása a jelenlegi rendszerbe bekapcsolható. A háznál történő szelektív hulladékgyűjtés rendszere kiépült az érintett kerületben. Az új fejlesztések ebbe a rendszerbe bekapcsolhatók.

7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján a tervezéssel érintett kerületek az I. katasztrófavédelmi osztályba soroltak. A katasztrófavédelmi osztályra vonatkozó elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. melléklete tartalmazza.

7.1. ÁRVÍZVÉDELEM

A tervezési terület nyugati része részben hullámtérben található, illetve kisebb mértékben a nagyvízi meder érinti. A kiépített elsőrendű árvízvédelmi védvonal (Kvassay-zsilip és töltései védvonalszakasz, Központi Szennyvíztisztító Telep magaspart védvonalszakasz) a tervezési terület által érintett szakaszon a jellegét tekintve töltés, illetve magaspart. A tervezési terület északi részén található árvízvédelmi töltés magassága a MÁSZ (mértékadó árvízszint) és a MÁSZ + 1,3 m biztonsági szint közé esik, a védvonal többi része megfelel a MÁSZ + 1,3 méteres biztonsági szintnek.

„A nagyvízi meder, 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” 2. § (3) bekezdése alapján a parti sáv szélessége a Duna mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig, a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog kivételével az egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig terjed. Ezen rendelet 2. § (4) bekezdése rögzíti, hogy a tulajdonos vagy a fenntartó kérelmére a vízügyi hatóság a fentebb meghatározott szélességtől eltérő, de legfeljebb 10 méter szélességű parti sávot is megállapíthat, ha azt a szakfeladatok ellátása feltétlenül indokolja.

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.) Kormányrendelet tartalmazza. Továbbá, 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 infrastrukturális létesítményei helyezhetők el (30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet). A szabályozás során a védmű védősávját figyelembe kell venni, oda építési hely nem jelölhető ki. A vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 7. § alapján A fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonalától, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.

Továbbá a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet alapján figyelembe kell venni a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, amelyben felszín alatti építési tevékenység csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető. Az árvízvédelmi mű hullámtéri oldali lábától 60 m-es sávon belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhető.

A terület adottságából adódóan feltöltéssel, magaspart jellegű kialakítással javasolt a Zvp/1 és K-Sp/2 területek bevédelembe, amennyiben ennek kialakítása nem lehetséges, úgy

árvízvédelmi fallal, vagy mobilfallal szükséges biztosítani a MÁSZ + 1,3 m biztonsági szintet.

A javasolt árvízvédelmi védvonal pontos kialakításával, tényleges módosításával kapcsolatban a nagyvízi meder érintettsége miatt fel kell keresni a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságot a tervezési munka során.

Fontos megjegyezni, hogy a meglévő elsőrendű árvízvédelmi mű folytonosságát a tervezett árvízvédelmi műnek biztosítani kell.

8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen terv célja Budapest Déli városkapu projekt Mesterterve alapján az 1. ütem megvalósításához Csepel-szigetcsúcs területén az edzőpályákhoz kapcsolódó fedett edzőcsarnok elhelyezésére szolgáló területek átsorolása Városi park (Zvp) területfelhasználási egységbe (I. tervezési terület), valamint a Galvani RSD híd-tól északra a már feltüntetett tervezett gyalogos-,kerékpáros hídon felül, további a helyi igényeket szolgáló tervezett Duna-híd (gyalogos, kerékpáros) jelölése javasolt (II. tervezési terület). Mindkét tervezett híd a ferencvárosi terület számára teszi kerékpárral és gyalog egyaránt elérhetővé az új közparkot.

A DÉSZ hatályterülete a Dunával határos parti sávra korlátozódik, ezért a csatlakozó kerületi KÉSZ szabályozási elemei is kihatnak a területre. Ez elsősorban a XXI. kerületi területen teszi szükségessé a DÉSZ és a CSÉSZ összhangját. Az alábbiakban a DÉSZ Szabályozási tervének elemei közül a **jelen módostást érintő elemek** kerülnek bemutatásra.

A tervezést érintő jogszabályok

A településrendezés kereteit alapvetően meghatározó jogszabályok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a településképp 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.).

TSZT és FRSZ alkalmazása

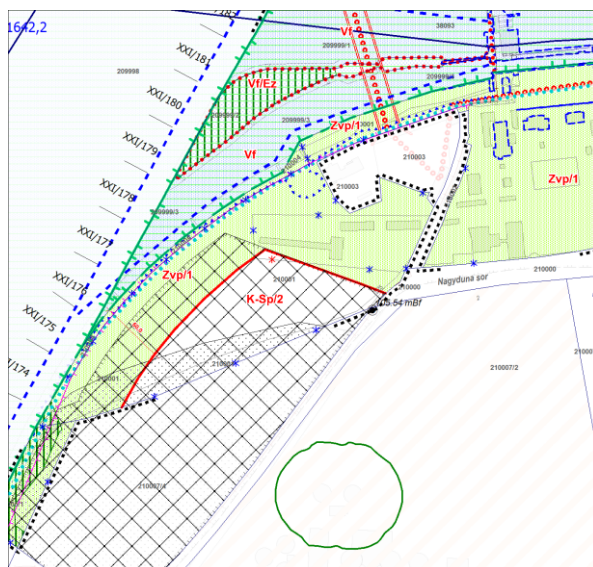
Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A módosított TSZT a Budapest Déli városkapu projekt Mesterterve alapján az 1. ütem megvalósításához Csepel-szigetcsúcs területén az edzőpályákhoz kapcsolódó fedett edzőcsarnok elhelyezésére szolgáló területeket Városi park (Zvp) területfelhasználási egységbe sorolta (I. tervezési terület), valamint a Galvani RSD híd-tól északra a meglévő hidakon felül a

helyi igényeket szolgáló tervezett új Duna-hídat (gyalogos, kerékpáros) jelöl (II. tervezési terület).

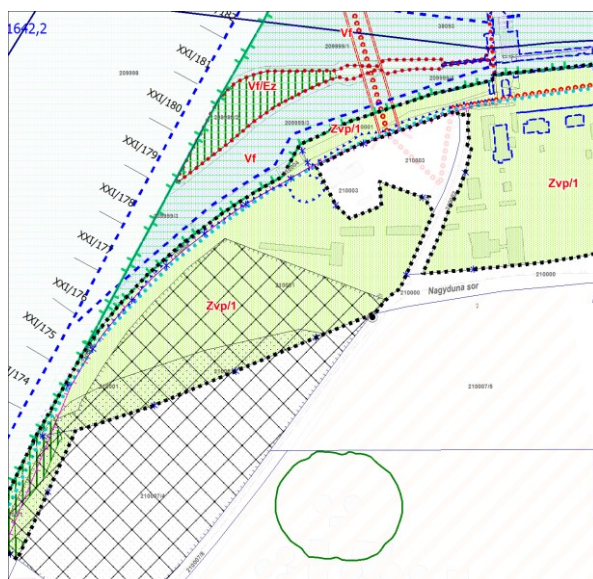
A TSZT-vel és az FRSZ-szel való összhang igazolását részletesen a 3.9. fejezet mutatja be.

A szabályozás alapelemei

A TSZT módosítási javaslata alapján a korábbi K-Sp területfelhasználási egység Zvp területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra, ezért a magasabbrendű tervekkel való összhang megteremtése érdekében a hatályos DÉSZ szerinti K-Sp/2 építési övezet módosítása is szükséges Zvp/1 övezetre.



Hatályos DÉSZ kivonat – I. tervezési terület



Javasolt DÉSZ kivonat – I. tervezési terület

Az I. tervezési terület egésze beépítésre nem szánt, Zvp jelű Városi park Zvp/1 **övezetbe** javasolt besorolásra, megszüntetve a területen hatályos K-Sp/2 építési övezeti besorolást.

A II. tervezési terület egésze beépítésre nem szánt Vá jelű övezetbe sorolt, módosítását nem javasolja a terv.

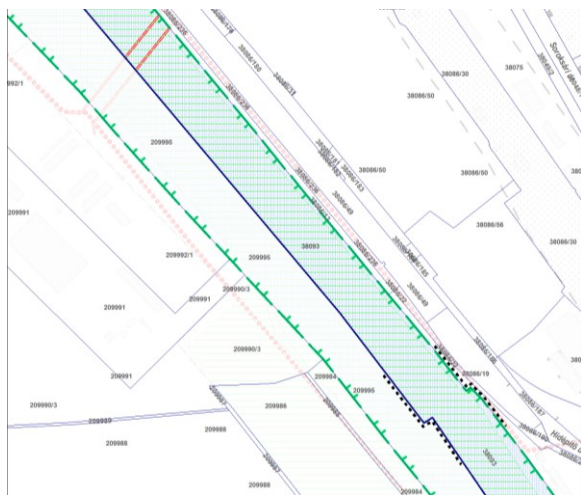
Az övezeti és építési övezeti besorolásnak megfelelően kerülnek ábrázolásra az **övezethatárok**.

A szabályozás másodlagos elemei

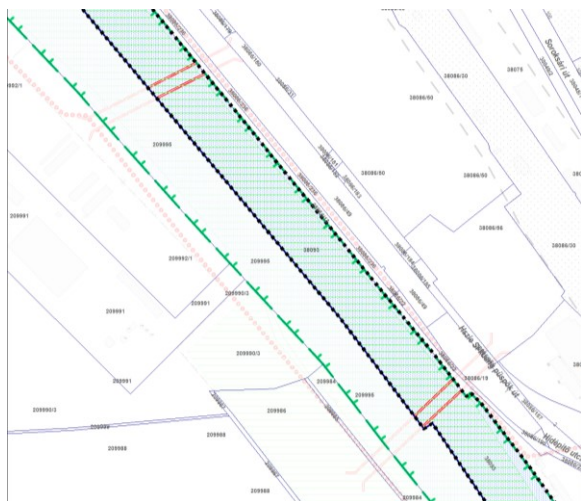
Módosításuk nem javasolt.

Egyéb szabályozási elemek

Az RSD felett, a Kvassay híd és a Galvani út vonalában tervezett új Duna-híd között a TSZT-ben egy új kerékpáros/gyalogos Duna-híd kerül kijelölésre, továbbá az ezen a szakaszon a hatályos DÉSZ-ben már feltüntetett **tervezett Duna-híd** jelölés pontosításra kerül.



Hatályos DÉSZ kivonat



Javasolt DÉSZ kivonat

Védelem, korlátozás

Módosításuk nem javasolt.

Tájékoztató elemek

Tájékoztató elemként szerepel a **telekhatárok javasolt megszüntetése**, ami továbbra is indokolt.

Feltüntetésre kerül a **potenciális talajszennyezéssel érintett terület** és a **feltöltött terület** a TSZT-vel összhangban.

Rendelkezők, építési paraméterek

Az I. tervezési területen a hatályos DÉSZ szerinti K-Sp/2 építési övezet megszüntetésre került, ezért a szabályozási tervlapról való törlés mellett a DÉSZ K-Sp/2 építési övezetre vonatkozó rendelkezéseinek törlése is szükséges, így a 36/B. § egésze, valamint a 2. melléklet 3. Különleges területek pontjában foglalt táblázat 8 sora.

Paraméterek tekintetében módosítani javasolt továbbá a Zvp/1 övezet $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ szintterületi mutatóját. A projekt indításakor a területen meglévő épületek elbontásával számolt a terv, azonban az ütemezés során egyértelművé vált, hogy a meglévő épületek bontása nem tudja megelőzni a tervezett létesítmények engedélyezését, ezért a területen tervezett fejlesztések és a meglévő adottságok alapján $0,17 \text{ m}^2/\text{m}^2$ értékre javasolt módosítani a Zvp/1 övezet szintterületi mutatóját.

A hatályos DÉSZ készítése óta a jogszabályi környezet többször módosításra került. Így az OTÉK „A közpark zöldterület és a közkert zöldterület” 27. §-a is, ami korábban lehetővé tette, hogy a meghatározott szabályozási határértékeket az övezet teljes területére lehessen számítani. (A 420/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 39. § 6. helyezte hatályon kívül, hatálytalan 2021.VII.16-tól.)

A hatályos OTÉK 2. melléklete szerint a beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei a telekre határozandó meg.

Mivel a tervhierarchia miatt a DÉSZ előírásai nem lehetnek ellentétesek az OTÉK előírásaival, ezért a DÉSZ hatályos rendelkezésére OTÉK eltérési engedély megkérése mellett tartható meg.

9. A HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS 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.**

A Fővárosi Közgyűlés az 50/2015 (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadta a Fővárosi településszerkezeti tervet (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés a TSZT-vel és az FRSZ-szel összhangban megalkotta a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ) is.

Az Új Duna-híd és kapcsolódó közlekedési infrastruktúra I. szakaszának megvalósítása érdekében folyamatban van a **TSZT** és az **FRSZ** eseti módosítása. A TSZT és az FRSZ módosítását követően, azokkal összhangban módosítani szükséges a DÉSZ-t is.

9.1. TSZT (FOLYAMATBAN LÉVŐ MÓDOSÍTÁS SZERINT)

A **TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja** alapján az eseti módosítással érintett tervezési területen feltüntetésre kerül a beépítésre nem szánt Zvp – Városi park, Vf – Folyóvizek medre és partja és a Vá – Állóvizek medre és partja övezetek.

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 által meghatározott területfelhasználási egységek az alábbi építési övezetekre és övezetekre tagolódnak a tervezési területen:

Zvp jelű területfelhasználási egység:

→ Zvp/1 jelű övezet.

Vá jelű területfelhasználási egység:

→ Vá jelű övezet.

A TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján szerepelnek az **övezeteket, építési övezeteket befolyásoló egyéb elemek, melyek érintik a tervezési területet:**

A **TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja** alapján a szabályozási terven feltüntetésre kerül az Új Duna-híd. tervezési területre eső középső része.

A **TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja** alapján feltüntetésre került a szabályozási terven a Natura 2000 területek, a tájképvédelmi terület övezete, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete és az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők.

A **TSZT Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja** alapján feltüntetésre kerültek a Potenciális talajszennyezett és a feltöltött területek, valamint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek és a hozzájuk tartozó veszélyességi zónák.

A **TSZT Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapjával** összhangban a szabályozási terv továbbra is, változtatás nélkül feltünteti a Gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolságát, a Nagyvízi meder területét, a Fővédvonalat, Javasolt védvonalat, a gáz- és termékvezetékek biztonsági övezeteit, valamint a mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozását.

9.2. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

Beépítési sűrűség ellenőrzése

A DÉSZ módosítással érintett területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése

A módosítással érintett területen nem található olyan területfelhasználási egység, amelyre a TSZT zöldfelületi átlagértéket határoz meg.

9.3. 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 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 9.2. fejezet.

„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 figyelembevételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.

→ A beépítési sűrűségre vonatkozó egyéb előírások a módosítással érintett terület esetében nem releváns.

Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások 5-12.§

→ A módosítással érintett terület esetében nem releváns.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések 13-18.§

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-3 II. rendű főút övezete került kijelölésre.

„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.”

→ A hatályos DÉS az előírást már tartalmazza.

„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”

→ A hatályos DÉS az előírást már tartalmazza.

9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

„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.”

→ Az FRSZ-nek megfelelő előírás már szerepel a szabályzatban.

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 következőket:

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 főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.

→ Az érintett területeken belül közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett közút nem tervezett.

„16. § (3) 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 tervezési területet nem érinti.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás

„17. § (1) Az 1. mellékletben közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a jogszabályban meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra elemek elhelyezését a folyópálya szakaszokon biztosítani kell.

(2) A közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken az

5. melléklet szerinti műszaki infrastruktúra elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni.”

→ Figyelembevételre került, a TSZT a továbbiakban is fenntartja a jelölést.

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 az alábbiak szerint:

a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

aa) legalább 3,0 méter és

ab) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén,

b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

ba) legalább 2,0 méter,

bb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.”

→ Az előírással összhangban lévő szabály már rögzítésre került.

„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 közlekedési létesítmények védőtávolsága előírásba beépült.

„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 magánutak előírásaiba már beépült.

→ A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó egyéb előírások a módosítással érintett terület esetében nem relevánsak.

A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,

b) önálló épületként elektromos állomások,

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 tervszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

f) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,

g) elektromos állomások,

h) gázátadó állomások

elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területet nem érinti.

„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítetttséget kell biztosítani.”

→ Az előírás a rendeletbe beépült.

„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonatorna.”

→ 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.”

→ Az előírás a rendeletbe beépült.

A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

„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) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,

ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,

ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;

b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;

c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége

ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,

cb) vasutak külön szintű keresztezésének építése,

cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;

d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgypépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;

e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;

f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;

g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét;

amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.

(2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával;

b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;

c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető

ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,

cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;

d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,

db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;

e) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

→ Figyelembevételre került.

→ A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökre vonatkozó előírások a módosítással érintett terület esetében nem releváns.

10. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II. – III. fejezeteiben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges **településrendezési okok** vagy a **kialakult helyzet** indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, amely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

Magasabb rendű jogszabályváltozás miatt, a DÉSZ hatályos rendelkezésének megtartásához indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározottaktól a zöldterületekre meghatározott szabályozási határértékek számítási módjában.

Városi park területe (Zvp) ÖVEZET SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEINEK SZÁMÍTÁSÁTÓL VALÓ ELTÉRÉS INDOKLÁSA

A Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet 43. § (5) bekezdése szerint a Zvp övezetre meghatározott szabályozási határértékek az övezet teljes területére kellett számítani, mivel egy közpark esetében nem az egyes telek azonos beépítettségének biztosítása, hanem a közpark egységes beépítési koncepciójának megteremtése az elsődleges cél. Ezen passzus összhangban van a DÉSZ rendelet elfogadásakor hatályos, 2021. július 15. előtti OTÉK előírásaival.

A Fedett Pályás Atlétikai Edzőcsarnok tervezésére a közbeszerzési eljárás lefolytatásra került, a szerződés aláírása megtörtént. A tervezés már folyamatban van, a koncepcióterv elkészült. A tervezésre vonatkozó közbeszerzési kiírás során a beruházás főbb paraméterei az akkor hatályos DÉSZ figyelembevételével kerültek meghatározásra.

A 2021. július 15-i OTÉK módosítás a zöldterületek esetében is bevezette a telekterületre vonatkoztatott határértékeket a 2. számú melléklet 2. táblázatában, ezért a Zvp övezet esetében is módosulna a paraméterek számítási módja. Ez a változás azonban jelentősen befolyásolná a már folyamatban lévő tervezést, mivel olyan telekegyesítést tenne szükségessé a beruházás megvalósítása céljából, amely az engedélyezési eljárás megkezdéséig nem tud létrejönni.

A kiemelt beruházás megvalósíthatósága érdekében az OTÉK-ban meghatározottól eltérően, nem telekterületre vonatkozóan javasolt szabályozni a zöldterületi paramétereket, hanem az övezet teljes területére.

A Zvp jelű övezet esetén az OTÉK-tól való eltérés szükséges. A DÉSZ-ben a korábban hatályos paraméterszámítási módot szükséges megtartani, mely szerint a Zvp övezetre vonatkozó szabályozási határértékek az övezet teljes területére számítandók.

OTÉK 111. §-nak való megfelelés

A Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat módosító rendeletének tervezetében javasolt, az OTÉK-tól eltérő paraméterek megfelelnék

az OTÉK vonatkozó 111. §-ában megfogalmazott megengedőbb követelmény alkalmazás kritériumainak, mivel az indokolásban szereplő módon **különleges településrendezési ok** indokolja.

A tervezet **közérdeket nem sért**, a 2018. évi XLIX. törvény értelmében kiemelten közérdekű beruházás és kiemelt budapesti fejlesztés megvalósítását szolgálja, olyan számítási mód alkalmazását teszi lehetővé, hogy a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben biztosított építési lehetőségek biztosítottak legyenek.

A javasolt előírások esetében az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az abban felsorolt követelményeknek megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan.

Az OTÉK II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításának feltételei az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerint	Megfelelés igazolása, várható hatások
	Zvp
a) különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet	Közpark esetében nem az egyes telek azonos beépítettségének biztosítása, hanem az egységes beépítési koncepció megteremtésének biztosítása a cél. Hatályos szabályozás megtartása.
b) közérdeket nem sért	Közérdeket nem sért.
c) OTÉK 31. § (1) bek. szerinti követelmények: - településrendezési követelmények	Károsan nem befolyásolja, mert a területen összességében nem növeli a terhelést.
- településképi, illeszkedési követelmények	Nem releváns.
- környezetvédelmi követelmények	Nem releváns.
- táj-, természetvédelmi követelmények	Nem releváns. Táj- és természetvédelem szempontjából nem érintett.
- műemlékvédelmi követelmények	Nem releváns.
- rendeltetési követelmények	Nem releváns, műemléki védelem szempontjából nem érintett.
- egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági követelmények, akadálymentességi követelmények, geológiai adottságok, éghajlati adottságok, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságok	Nem releváns, az eltérés az elhelyezhető rendeltetésekre és azok rendeltetésszerű használatára nincs hatással.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete
a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-
parti építési szabályzatról szóló
50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelete módosításáról

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

1. § (1) A Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: R.)

1. 43. § (4) bekezdésében a „Feltöltött terület” szövegrész helyébe a „Potenciálisan talajszennyezett terület” szöveg,
2. 43. § (5) bekezdésében a „számítani.” szövegrész helyébe a „számítani az számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.” szöveg

lép.

2. § (1) A R. 1. melléklet 2., 3. szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. 2. melléklete 4. pontjában foglalt táblázat helyébe jelen rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat lép.

3. § Hatályát veszti a R.

a) 36/B. §-a,

b) 2. melléklete 3. Különleges területek pontjában foglalt táblázat 8. sora.

4. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás
főjegyző

Karácsony Gergely
főpolgármester

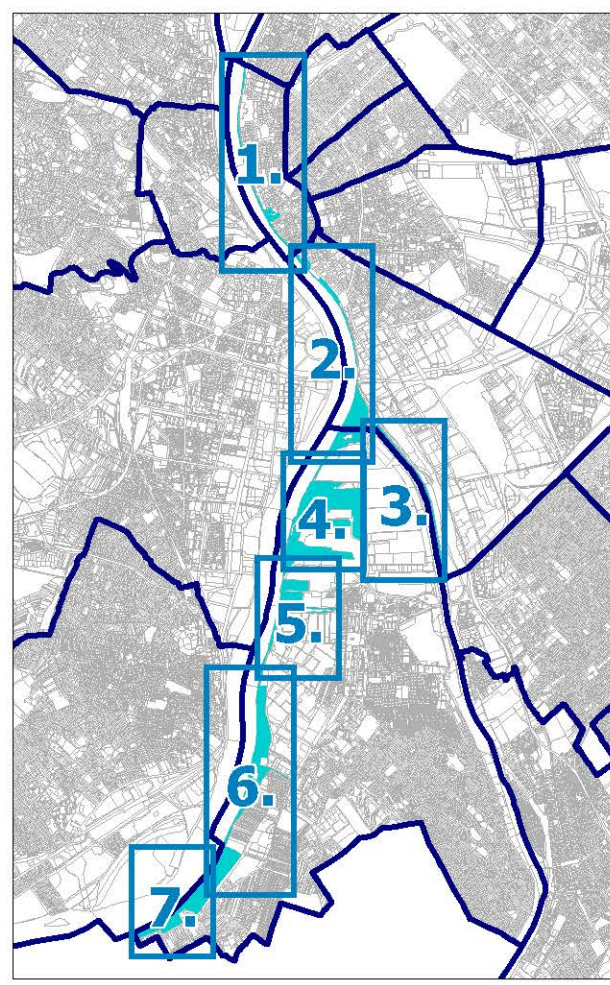
1. melléklet a .../2022. (... ..) önk. rendelethez



Építési övezeti jelle	Bontási mód			
	Beépítés megengedése szépítési, művelési (%)	Terjesztési határ beépítés megengedése (%)	Szórakozási terület megengedése (szépítési átalakítási munkák) (%)	Szórakozási terület megengedése (szépítési átalakítási munkák) (%)
tervezési szépítési terület terület	Létesítési + Létesítési szépítési terület (%)	Záróhatárral létesítési terület (%)	Szórakozási terület megengedése (szépítési átalakítási munkák) (%)	Szórakozási terület megengedése (szépítési átalakítási munkák) (%)

Beépítésszám szétoszték				
V-2/1	K2	36 %	68 %	1,18 m2/m2
	3,800 m2	2,67 / 2,24 m	35 %	0,40 m2/m2
Gkaz-2/1	K2	66 %	86 %	2,08 m2/m2
	6,000 m2	4,1 / 3,62 m	46 %	0,40 m2/m2
Gkaz-2/2	K2	46 %	68 %	2,08 m2/m2
	6,000 m2	4,1 / 3,62 m	39 %	0,40 m2/m2
K-Log-1	K2	36 %	78 %	1,20 m2/m2
	3,800 m2	4,1 / 3,62 m	39 %	0,40 m2/m2
K-Log-2	K2	36 %	86 %	1,01 m2/m2
	3,800 m2	4,1 / 3,62 m	46 %	0,40 m2/m2
K-Log-3	K2	36 %	76 %	1,01 m2/m2
	3,800 m2	4,1 / 3,62 m	39 %	0,40 m2/m2
K-GK-1	K2	46 %	76 %	1,01 m2/m2
	15,000 m2	4,1 / 3,62 m	39 %	0,40 m2/m2
K-GK-2	K2	56 %	76 %	1,01 m2/m2
	16,000 m2	4,1 / 3,62 m	39 %	0,40 m2/m2
K-Sp-1	K2	46 %	86 %	1,01 m2/m2
	16,000 m2	6,00 / 5,65 m	39 %	0,40 m2/m2

Beépítésként szerelt üvezek				
Zxp1	62	69 % ¹	3 %	0,17 m ² /m ²
	10,000 m ²	> 7,5 m ² (3,12 %)	66 %	6 m ² /m ²
ZkpKp-1	62	62 %	0 %	0,00 m ² /m ²
	10,000 m ²	> 4,6 m ²	79 %	6 m ² /m ²
ZkpKp-2	62	5 %	2 %	0,10 m ² /m ²
	10,000 m ²	> 7,5 m ²	79 %	6 m ² /m ²
ZkpKk-1	-	0 %	0 %	0 m ² /m ²
	10,000 m ²	-	-	0 m ² /m ²
ZkpKk-2	62	3 %	0 %	0,00 m ² /m ²
	10,000 m ²	> 7,5 m ²	66 %	7 m ² /m ²
Kt-Ztk	-	0 %	0 %	0 m ² /m ²
	10,000 m ²	> 6 m ²	66 %	6 m ² /m ²
Kt-Fk	62	2 %	66 %	0,00 m ² /m ²
	6,000 m ²	> 4,6 m ²	66 %	0 m ² /m ²
Vb	62	0 %	16 %	0,30 m ² /m ²
	6,000 m ²	> 16,0 m ²	79 %	0 m ² /m ²



4. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Legkisebb épület magasság m	Legnagyobb épület magasság m
2	Zvp/1	10.000	SZ	10 a BP/1002/0000 7-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	3	60 a BP/1002/0000 7-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	0,17	0	-	7,5 (12,0: kizárólag sportlétesítmény esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges) 2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján
3	Zkp/Kp-1	30.000	SZ	2	0	70	0,02	0	-	4,5
4	Zkp/Kp-2	10.000	SZ	3	3	70	0,1	0	-	7,5
5	Zkp/Kk-1	-	-	0	3	60	0	0	-	-
6	Zkp/Kk-2	30.000	SZ	2	0	50 a BP/1002/0000 7-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján	0,02	0	-	7,5
7	Kt-Zkk	-	-	0	0	60	0	0	-	-

INDOKOLÁS

Általános indokolás

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

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

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

„a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy

b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület”.

Fentiek alapján a DÉSZ több ütemben is elkészíthető, ennek megfelelően a Csepel-szigetcsúcs közpark területének növelése és a Galvani RSD híd-tól északra a meglévő hidakon felül a helyi igényeket szolgáló tervezett Duna-híd (gyalogos, kerékpáros) jelölése érdekében a XI. üteme módosítása a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozik.

Részletes indokolás

A rendelet (továbbiakban: R) 1. §-hoz

1. A Pest Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján Budapest főváros településszerkezeti tervében a kármentesítéssel érintett terület határa pontosításra került, ennek megfelelően a vonatkozó előírás módosítása szükséges.

2. Magasabb rendű jogszabályváltozás miatt, a hatályos rendelkezés megtartásához OTÉK eltérési engedély megkérése vált szükségessé.

A R. 2. §-hoz

Budapest XXI. kerület, Déli Városkapu Fejlesztési Program keretében, új gyalogos kerékpáros híd feltüntetése, különleges, nagykiterjedésű sportterület zöldterület területfelhasználási egységbe sorolása kapcsán az 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelet 1. mellékletének 2., 3. szelvényének, valamint a 2. melléklet 4. pontjának módosításáról rendelkezik.

A R. 3. §-hoz

a) A szabályozási tervlapon nincs K-Sp/2 építési övezet kijelölve, ezért a vonatkozó rendelkezések törlése szükséges.

b) A szabályozási tervlapon nincs K-Sp/2 építési övezet kijelölve, ezért a paramétertáblázatból is szükséges a törlése.

A R. 4. §-hoz

A R. hatályba léptetéséről rendelkezik. A Trk. 43. § (1) bekezdése c) pontja alapján az elfogadást követő napon lép hatályba.