

# RÓMAI-PART LAKOSSÁGI FÓRUM

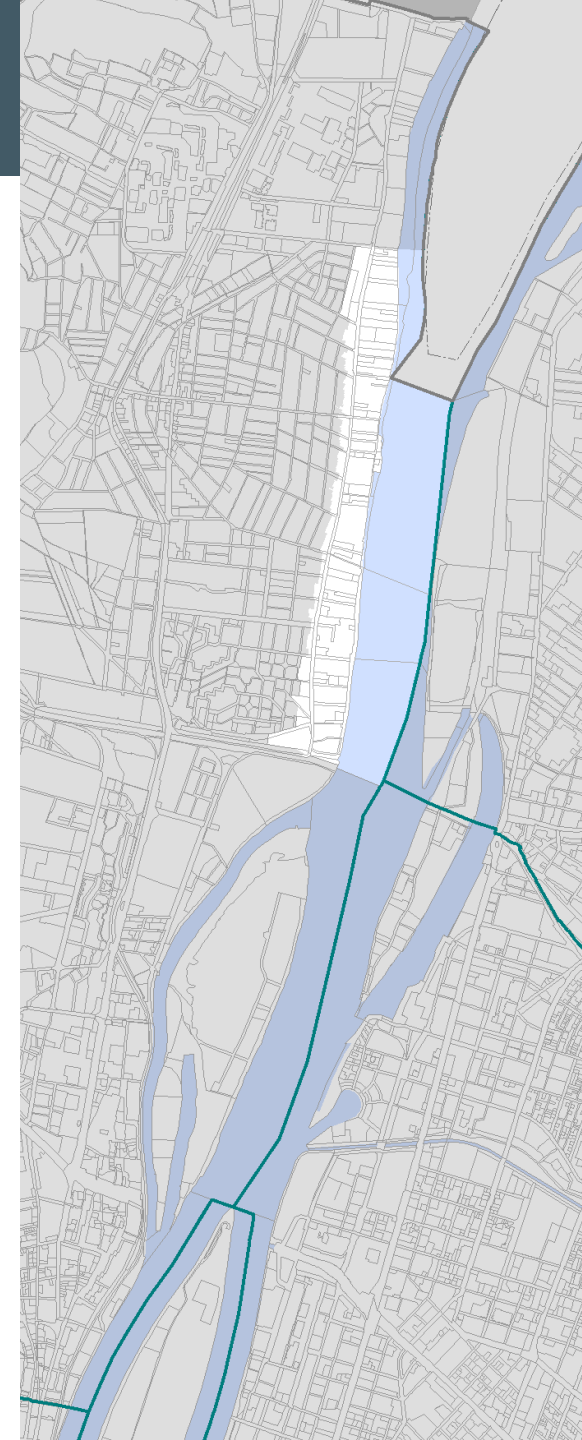
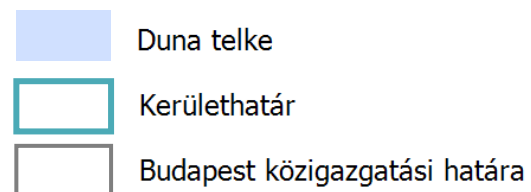
DÉSZ  
V. ÜTEM II. SZAKASZ ÉS  
DKÉSZ

2024.07.17.

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)

**14/B. §** 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 (DÉSZ) állapítja meg.

vizsgált terület







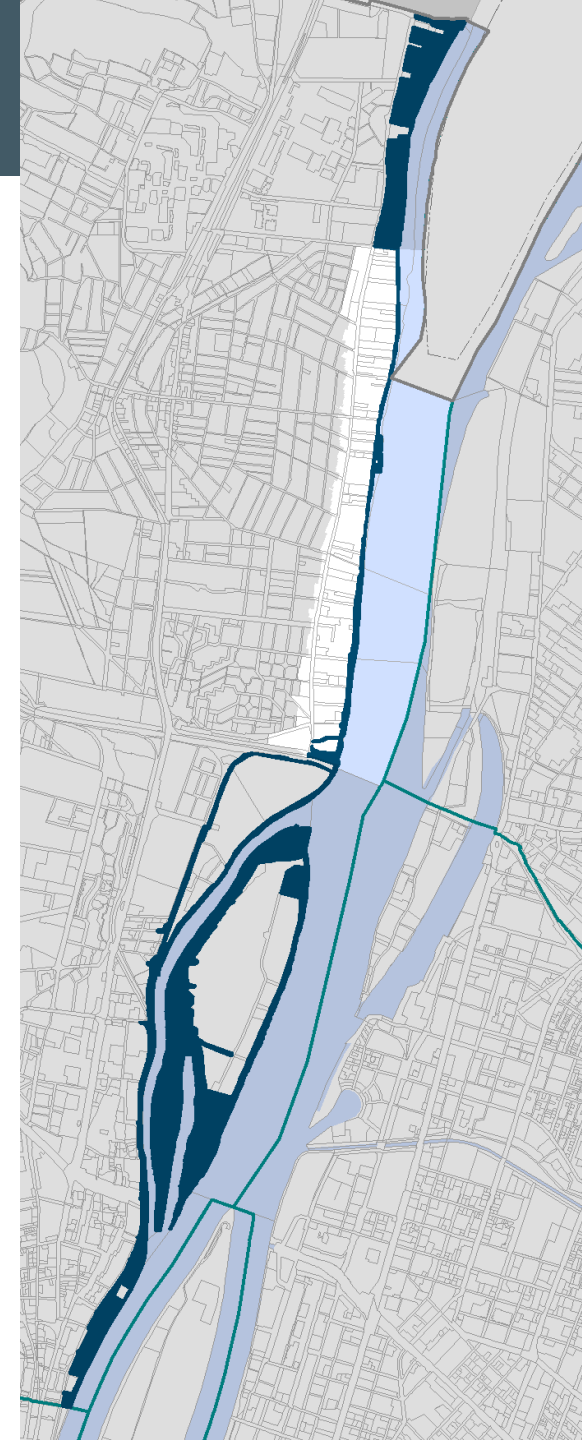
1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)

14/B. § 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 (DÉSZ) állapítja meg.



Duna-parti építési szabályzat = DÉSZ

-  Fővárosi jogkör Étv. alapján
-  Duna telke
-  Kerülethatár
-  Budapest közigazgatási határa



# DÉSZ / DKÉSZ

Óbuda-Békásmegyer területén a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. § (2.) bekezdése alapján – mely megfogalmazza a helyi építési szabályzat **együtt tervezendő területének** lehatárolását – csak az érintett önkormányzatok által közös tervezéssel, véleményeztetéssel elkészített tervekkel teremthető meg a felsőbb jogszabályi környezetbe illeszkedő szakszerű rendeletalkotás.




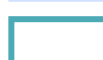

A közös tervezetés, véleményeztetés és az ezt követő jóváhagyások menetének, kereteinek meghatározására Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata közös megállapodást kötött.

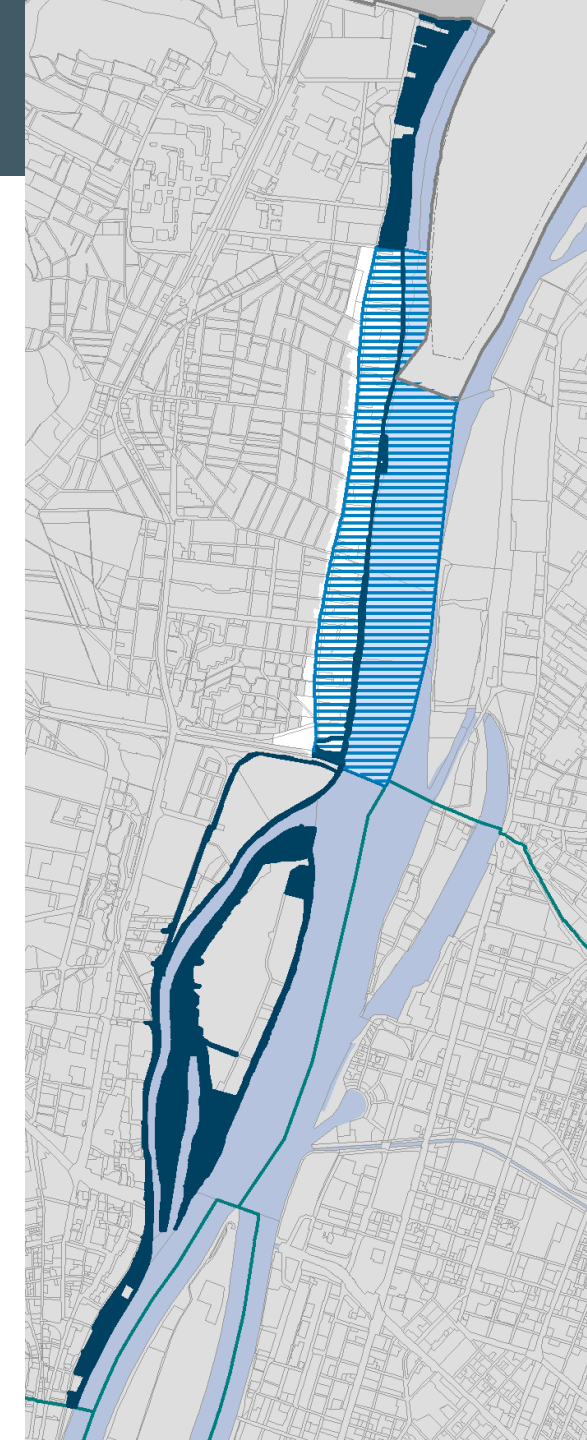
- Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 103/2016. (II.19.) határozata
- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése 428/2016. (03.30.) határozata



**Duna-parti építési szabályzat = DÉSZ**

**Duna menti területre vonatkozó kerületi építési szabályzat = DKÉSZ**

-  Fővárosi jogkör Étv. alapján
-  Kerületi jogkör Étv. alapján
-  Duna telke
-  Kerülethatár
-  Budapest közigazgatási határa

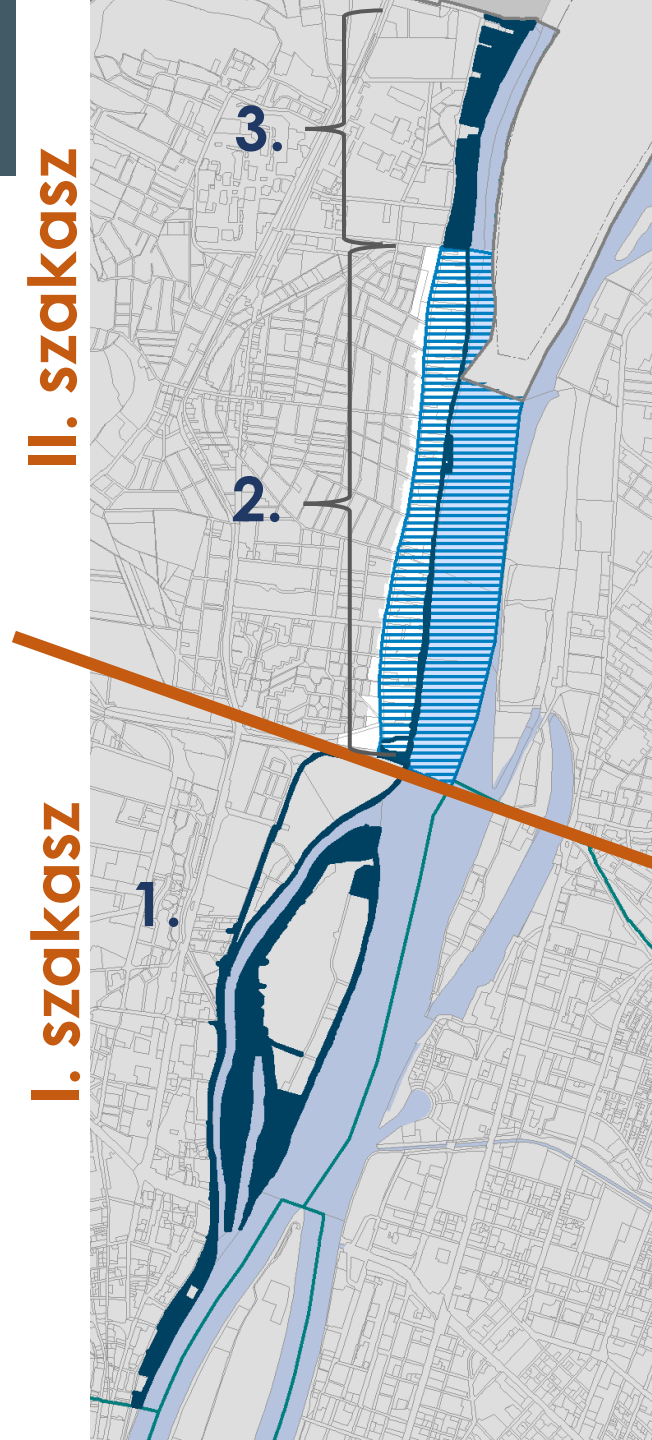


Óbuda – Békásmegyer területén a DÉSZ és DKÉSZ három szakaszban készül:

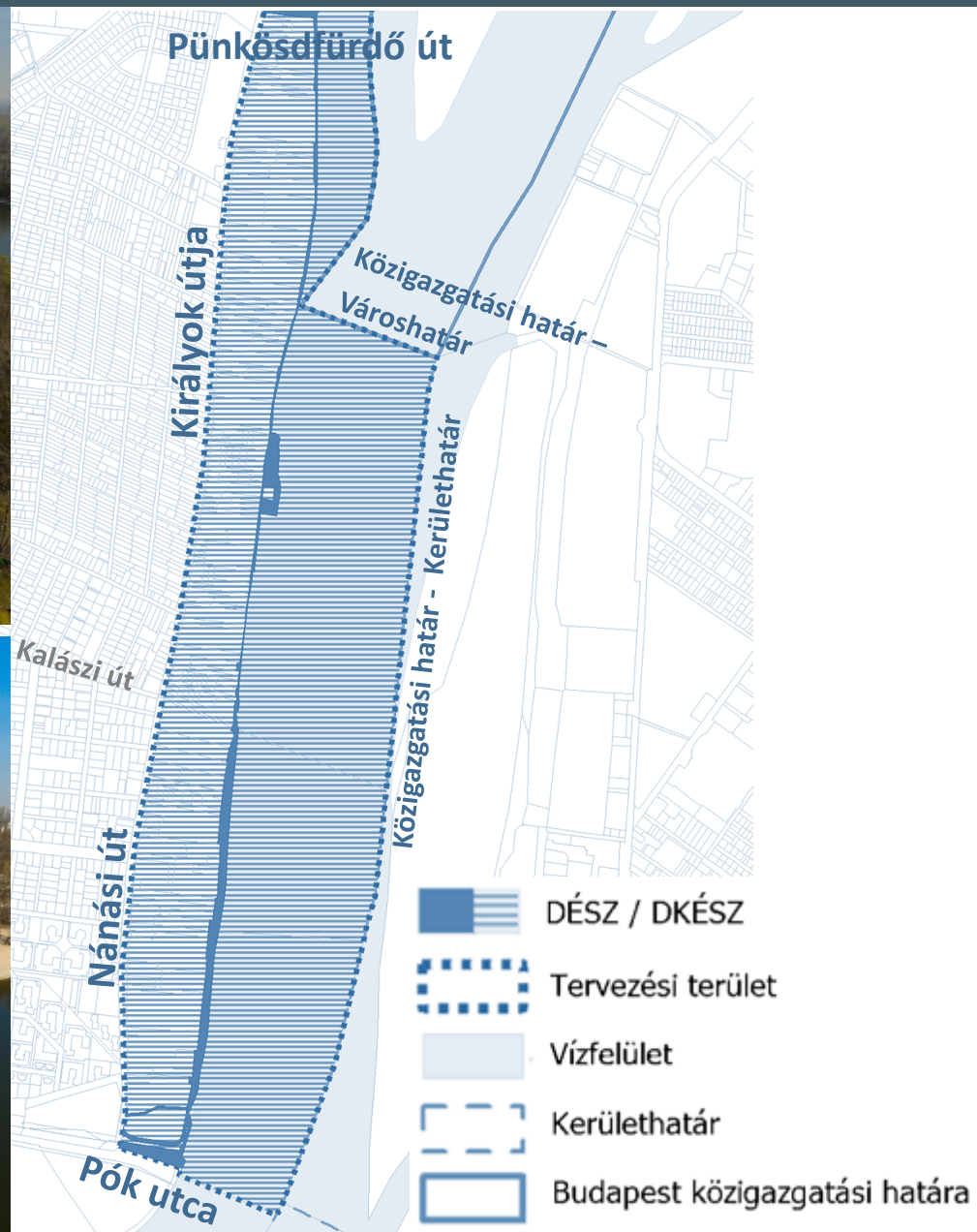
1. Óbuda-Békásmegyer I. szakasz (Aranyhegyi-pataktól délre a kerület határig eső terület)  
**DKÉSZ 6/2019. (II. 08.) önk. r. és DÉSZ 34/2018. (X. 30.) önk. r.**
2. Óbuda-Békásmegyer II. szakasz – Római-part (Aranyhegyi-pataktól északra a Pünkösdfürdő utcáig tartó terület) - **folyamatban**
3. Óbuda-Békásmegyer II. szakasz - Pünkösdfürdő (A Pünkösdfürdő utcától északra a kerület határig eső terület)  
**DKÉSZ 34/2022. (XII. 8.) önk. r. és DÉSZ 50/2022. (XII. 22.) önk. r.**

A „II. szakasz – Római-part” esetében vizsgált terület mérete 217 ha (Duna folyam területe nélkül 101 ha), ebből

- a fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ) mérete **6 ha** és
- kerületi jogkörű tervezési terület (DKÉSZ) mérete **188 ha**.



# RÓMAI-PARTI DÉSZ/DKÉSZ HATÁROK



# A TERV EGYEZTETÉSÉNEK MENETE

## 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint - településterv készítés egyeztetésének és elfogadásának szabályai

- A tervezési folyamat indítása: 2022. június

E-TÉR-ben: **DKÉSZ- 2023. 03. 22. - ... / DÉSZ- 2024. 01. 30. - ...**

- 2022. június – 2024. június: Tervezés + adatszolgáltatások és egyeztetések tervezéshez:

BKK, Fővárosi Vízművek, Fővárosi Csatornázási Művek, Budapest Főváros Vagyonkezelő, FPH Városüzemeltetési Főosztály, FPH Várostervezési Főosztály Tájépítészeti osztály, Természetvédelmi csoport, FPH Várostervezési Főosztály, III. kerület Polgármesteri Hivatal,

### → Véleményezési szakasz: 2024. július – 2024. augusztus

- partnerek tájékoztatása a tervezetről, javaslatokról, akik véleményt tehetnek,
- államigazgatási egyeztetése a tervezetnek

→ Döntés a beérkezett véleményekről, azokra válaszok megalkotása

→ Záró szakasz

- szükség esetén egyeztető tárgyalás az államigazgatási szervekkel, állami főépítésszel
- záró vélemény kiadása

→ Jóváhagyás

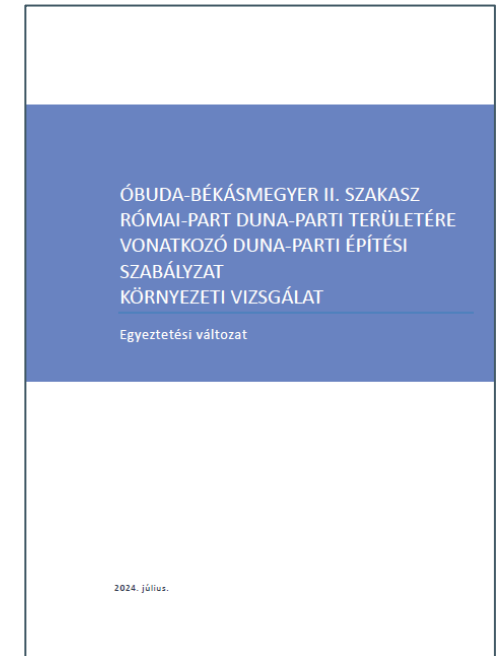


# KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésének és a Trk. rendeletnek megfelelően Budapest Főváros Önkormányzata kikérte az érintett szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és annak tartalmáról

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek közül

- nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását:
  - Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
  - Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.
  - Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
  - Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK),
  - BFKH Földhivatali Főosztály
  - Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
  - Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
  - Főpolgármester Hivatal Klíma- és Környezetügyi Főosztály
- szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását
  - Budapest Főváros Kormányhivatala – Állami Főépítész
  - Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Duna medre és parti sávja, valamint a vízbázis érintettsége miatt)



**Környezeti  
vizsgálat  
is készült !**



➤ *„Római-part jövőképe” (2020)*

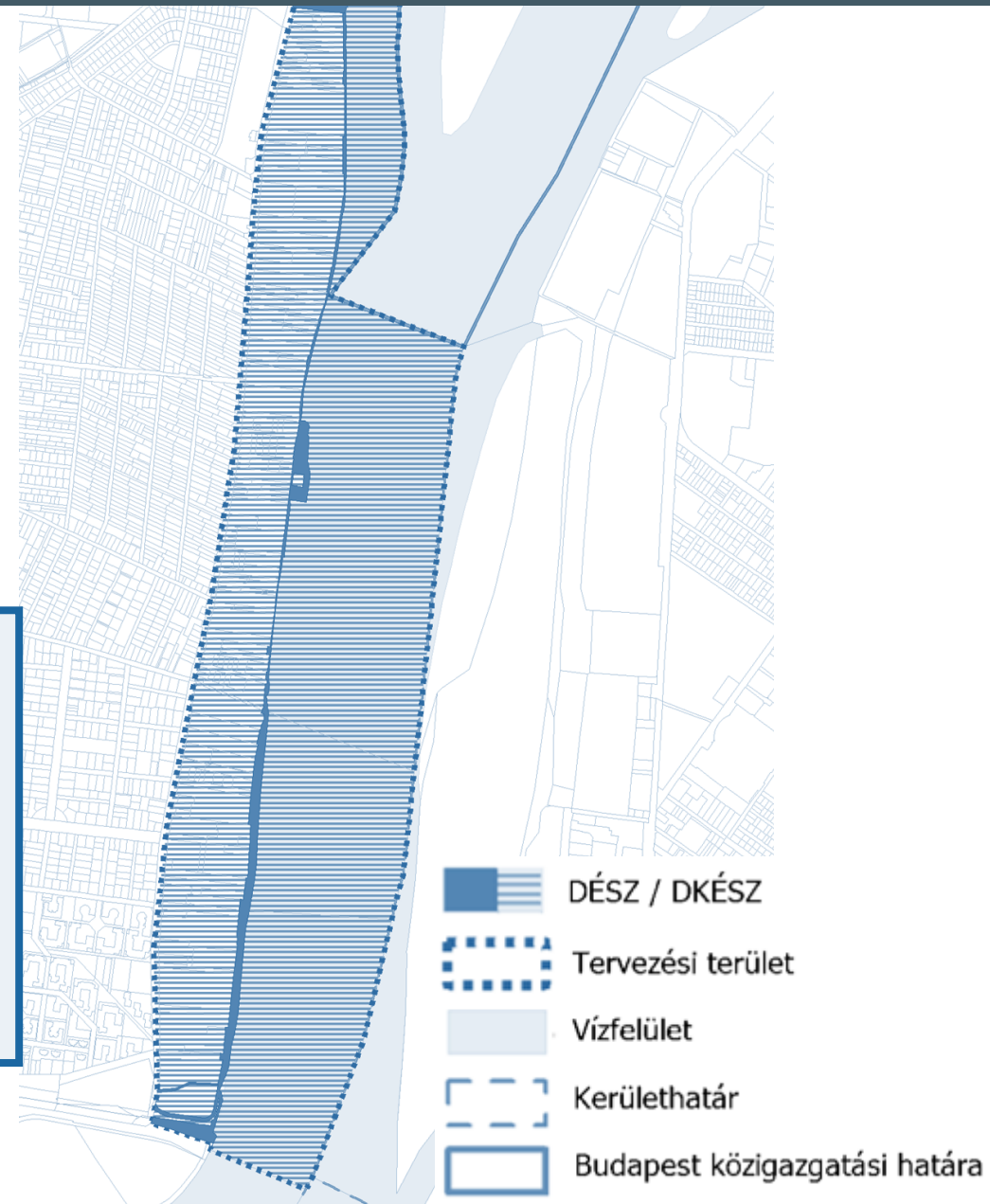
- A Római-part egyedülálló
- A Római-part zöld
- A Római-part elsősorban rekreációs terület
- A Római-part mindenkié
- A Római-part vízisport paradicsom

➤ *„Budapest, Római-part árvízvédelmi létesítmény megvalósíthatósági tanulmány elkészítése” (2023)*

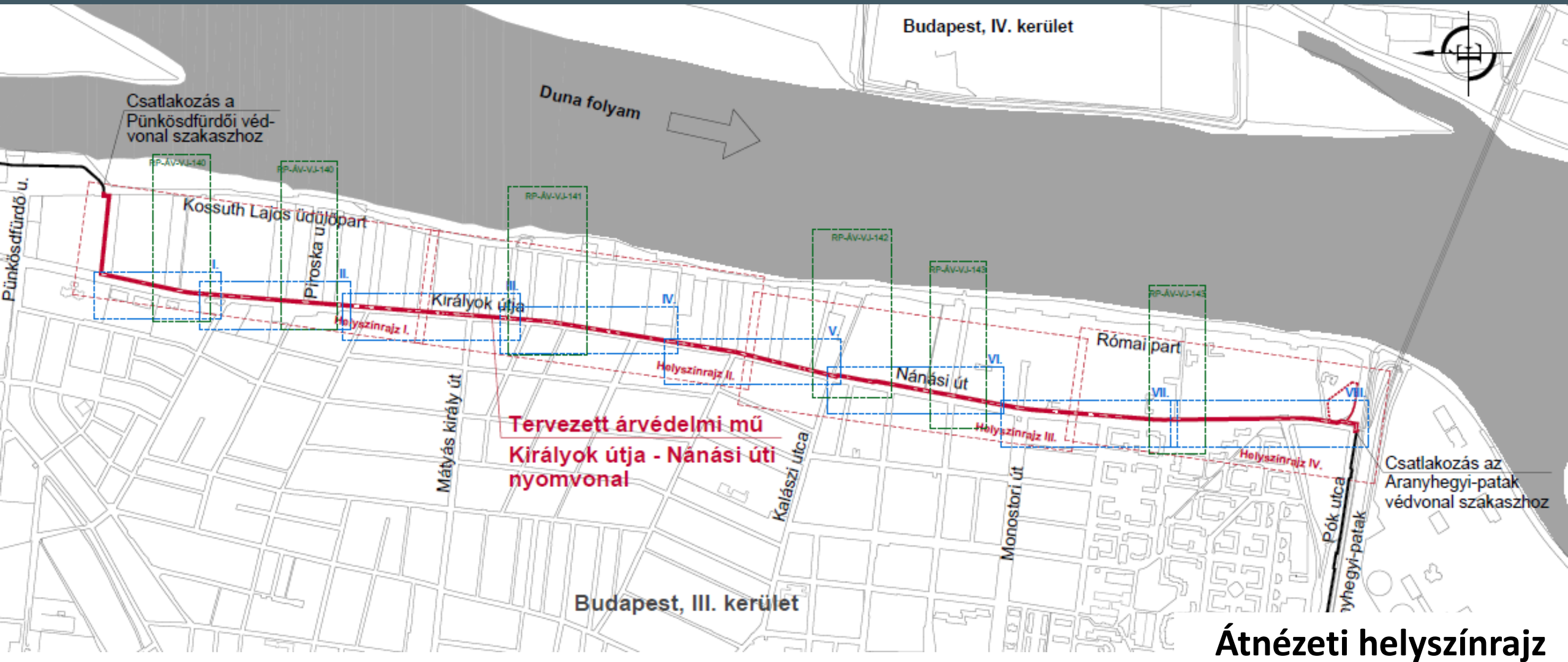
➤ *Királyok útja - Nánási úti nyomvonalon az árvédelmi mű vízjogi létesítési engedélyezési terve (2023)*

➤ *„Budapest, Római-part fejlesztési koncepció és szabadtérépítészeti terv készítése közösségi tervezés útján” (2023)*

➤ *Hatályos ÓBVSZ (2001)*



# KIRÁLYOK ÚTJA - NÁNÁSI ÚTI NYOMVONALON AZ ÁRVÉDELMI MŰ VÍZJOGI LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE (2023.07.)



## Átnézeti helyszínrajz

- Védmű helyszínrajzok
- Távlati útkoncepció helyszínrajzok
- Nyomócső (szívárgóvíz) helyszínrajzok

**Mélyépterv  
Komplex Zrt**

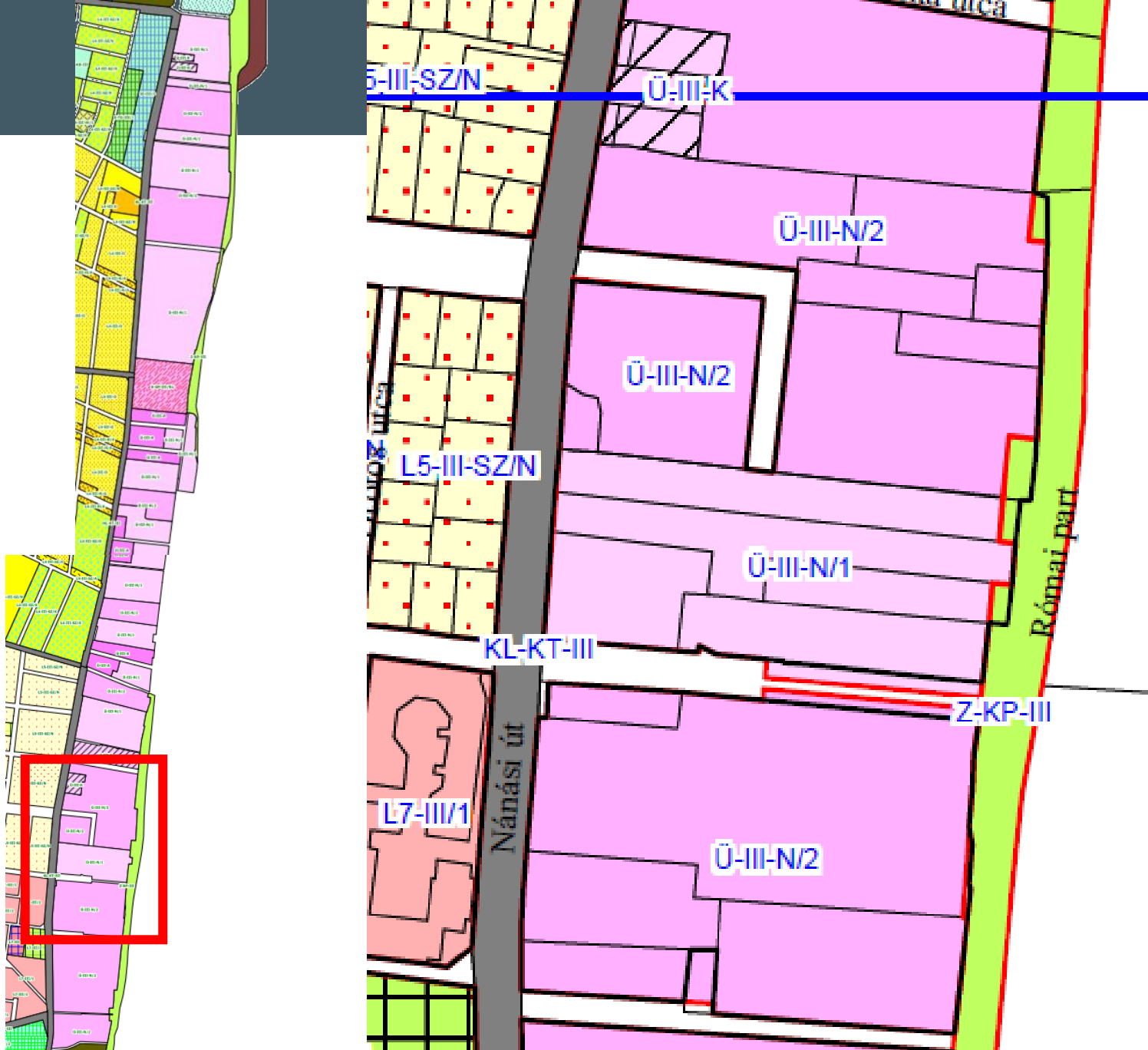
H - 1012 Budapest, Várlok utca 14.  
Telefon: (36-1)214-0380 Fax: (36-1)375-4616  
E-mail: komplex@melyepterv.hu

Munka megnevezése: **BUDAPEST, RÓMAI-PART ÁRVÉDELMI LÉTESÍTMÉNY  
MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY ELKÉSZÍTÉSE ÉS KAPCSOLÓDÓ TERVEZÉSI FELADATOK  
VÉGREHAJTÁSA - KEHOP-1.4.0-15-2015-0001 Királyok útja-Nánási úti nyomvonal; Árvédelmi mű  
Vízjogi létesítési engedélyezési terv**

# BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN

Lépték-Terv Tájépítész Iroda Kft., 2023.





## ÜDÜLŐTERÜLETEK, KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, KÖZLEKEDÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI

- Ü-III-A APRÓTELKES ÜDÜLŐTERÜLET
- Ü-III-K KISTELKES ÜDÜLŐTERÜLETEK
- Ü-III-N/1 NAGYTELKES ÜDÜLŐTERÜLETEK
- Ü-III-N/2 KÜLÖNÖSEN NAGYTELKES ÜDÜLŐTERÜLETEK
- JELENLEGI TÖMBHATÁR
- ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI VONAL \*

**Aktualizálta az állami alapadatok (2009) felhasználásával  
és a 2001. dec. 1. óta hatályba lépett  
Kertületi Szabályozási Tervek és ÓBVSZ módosítás alapján  
2010. áprilisában**

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

# VIZSGÁLATOK

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

1. Jelenlegi területhasználat
2. Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)
3. Alulhasznosított és használaton kívüli területek
4. Közterület hálózat
5. Közhasználatú területek
6. Közterület kapcsolat

## 2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

1. Telek morfológia, telekméret és telekstruktúra
2. Tulajdonjogi vizsgálat, vagyongazdálkodás

## 3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

1. Funkció, kapacitás
2. Beépítési jellemzők
3. Beépítési magasság, szintszám

## 4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

1. Régészeti terület, védett régészeti terület
2. Műemlék, műemléki környezet

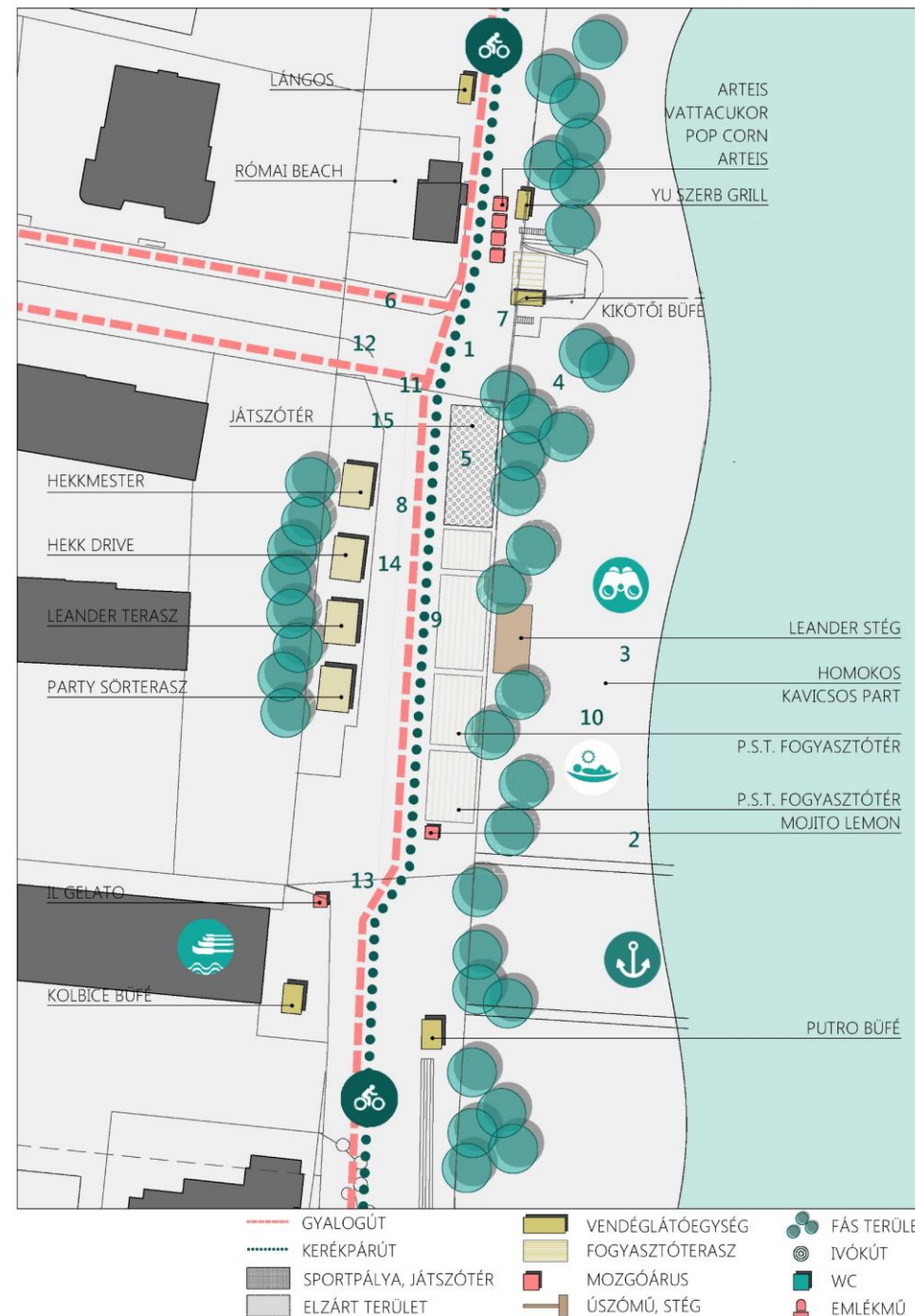
## 5. TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

## 6. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

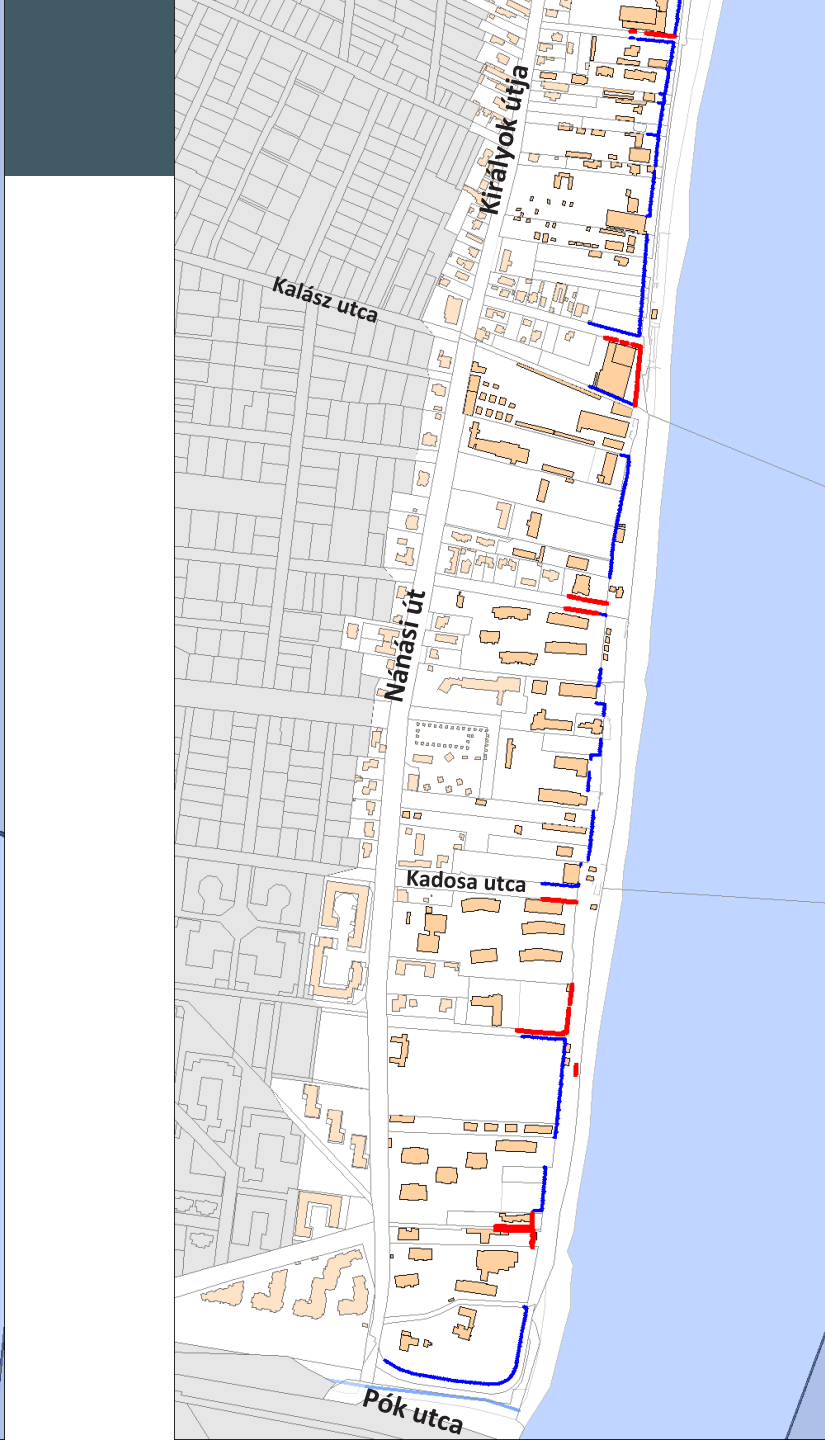
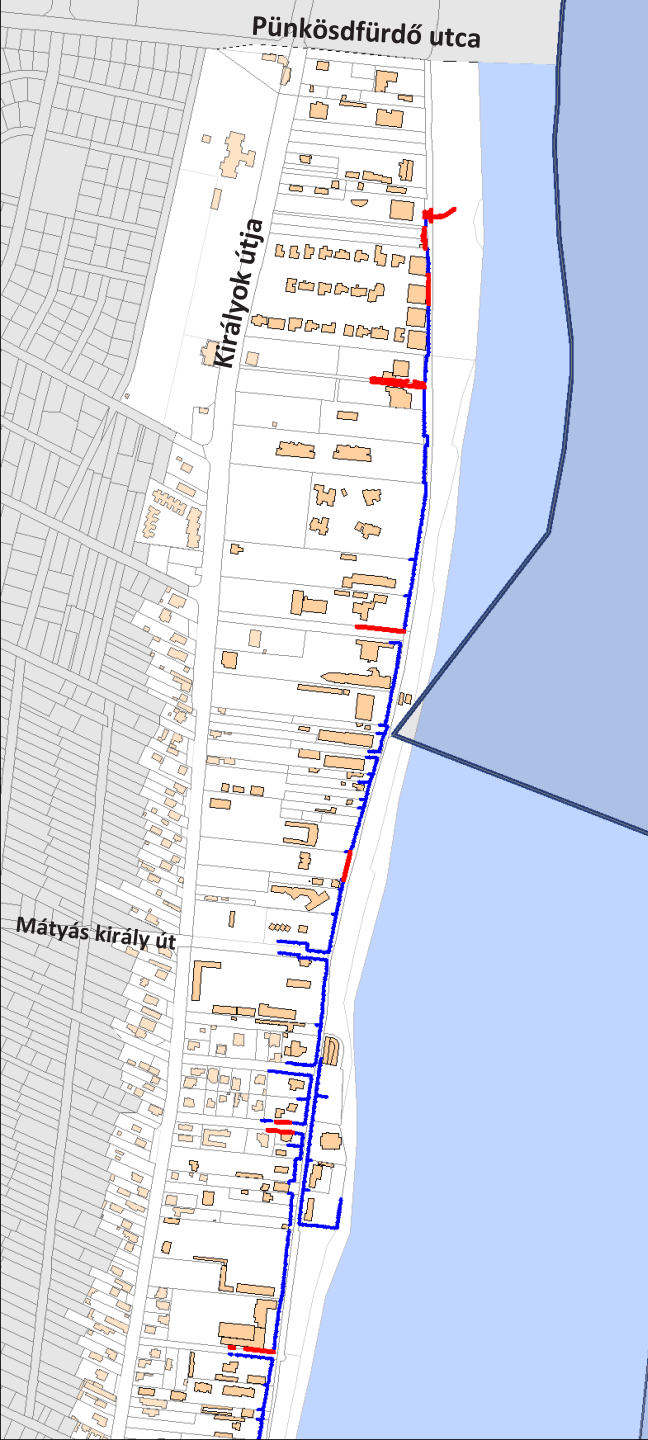
## 7. KÖZMŰVESÍTÉS




## 8. KÖRNYEZETVÉDELMELEM – VÁROSÜZEMELTETÉS

## 9. KATASZTRÓFAVÉDELMELEM

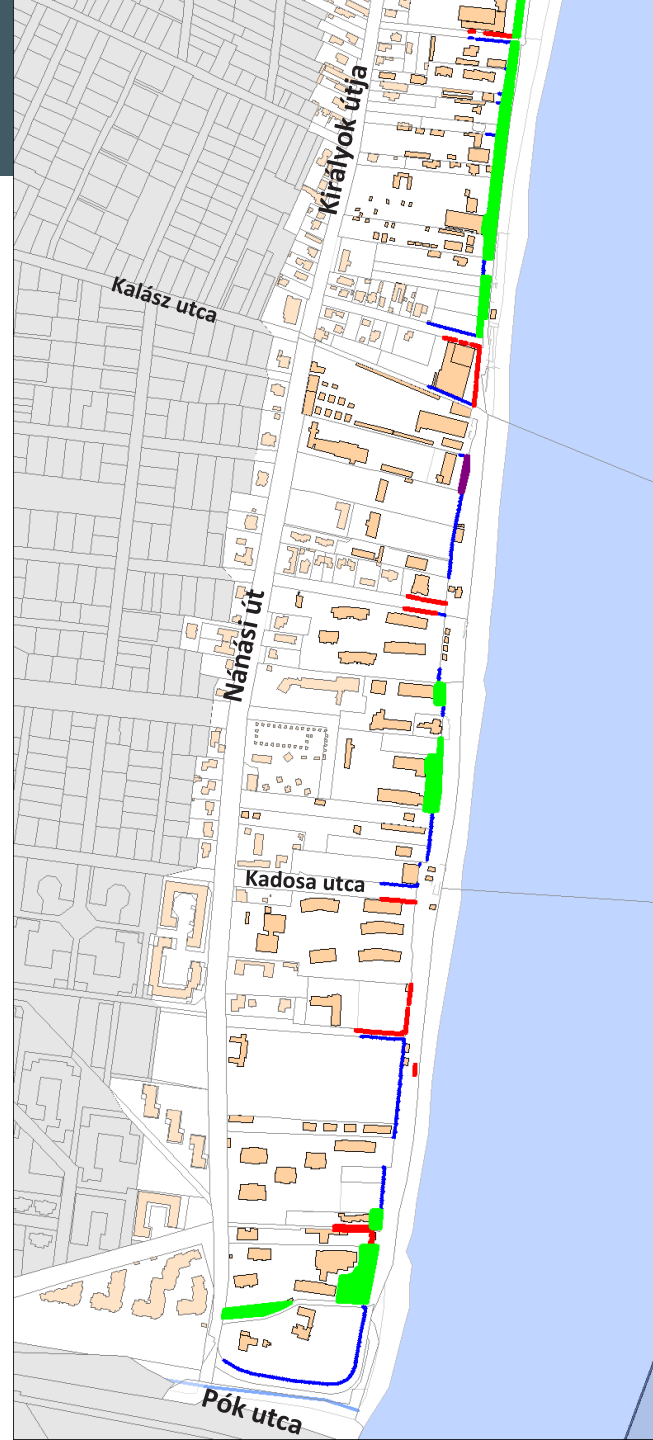
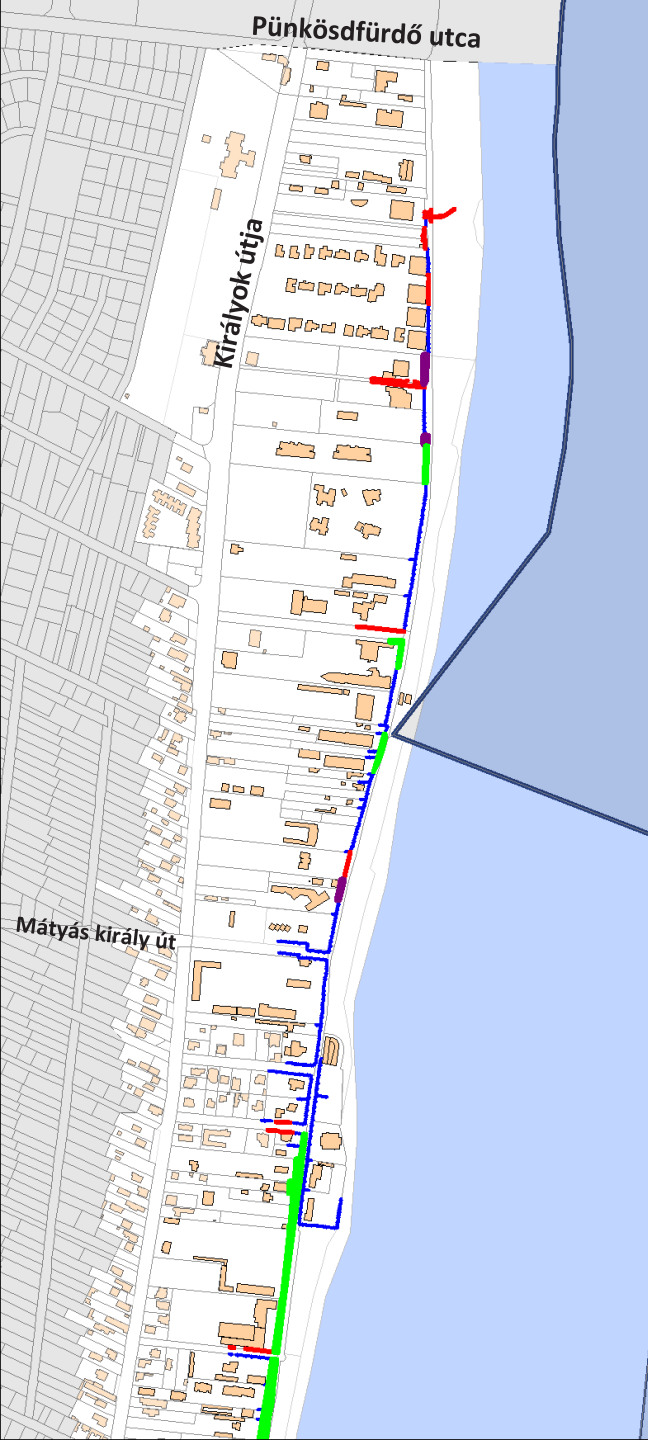







# SÉTÁNY NYUGATI HATÁRVONALA



-  Támfal/beton kerítés
-  Beton lábazat <50 cm + fém kerítés
-  Drót kerítés

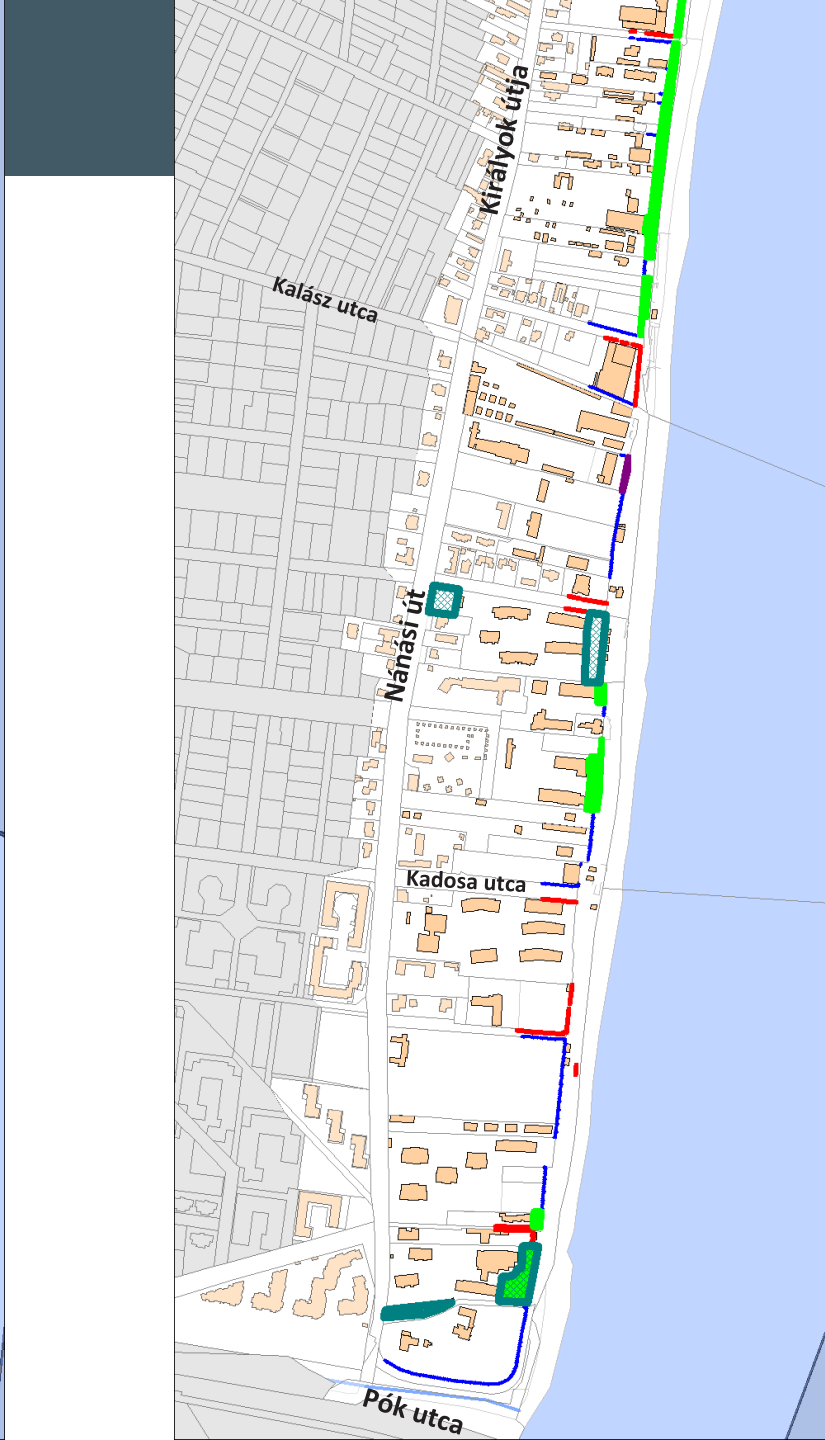
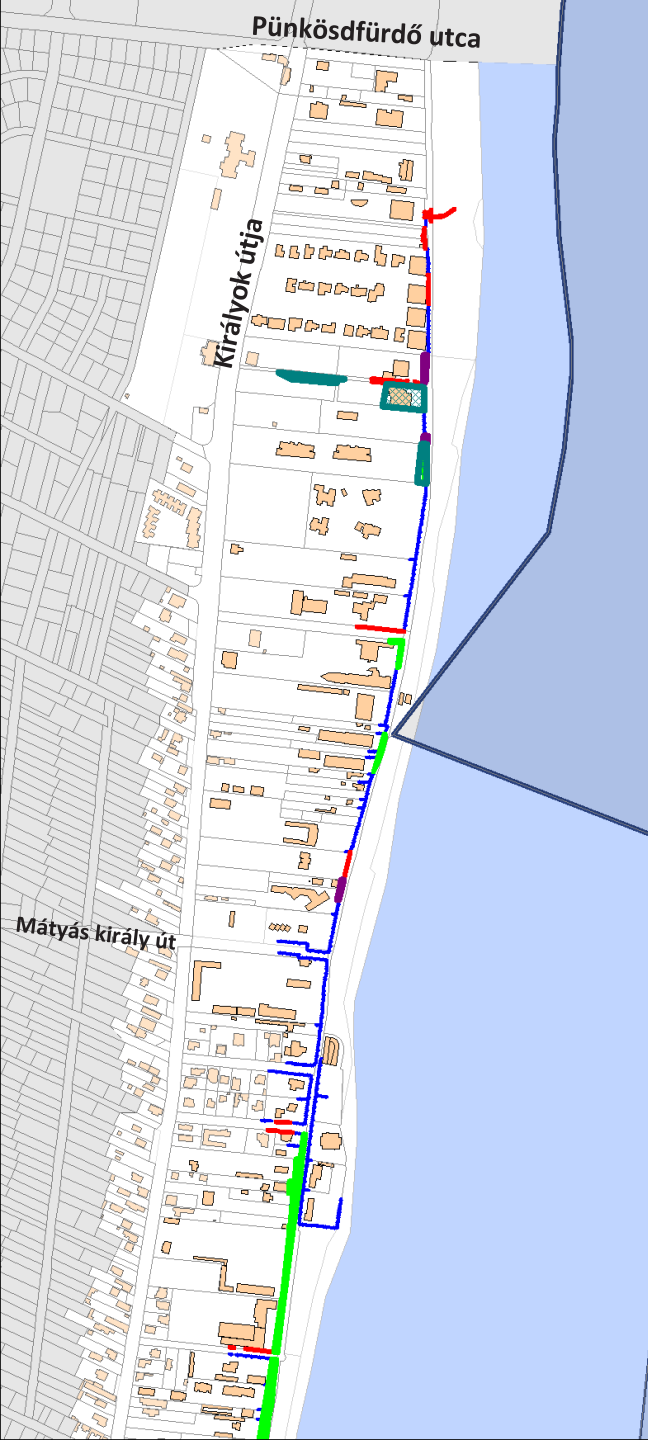
# SÉTÁNY NYUGATI HATÁRVONALA









-  Támfal/beton kerítés
-  Beton lábazat <50 cm + fém kerítés
-  Drót kerítés
-  Lekerített közterület
-  Közhasználatú magánterület

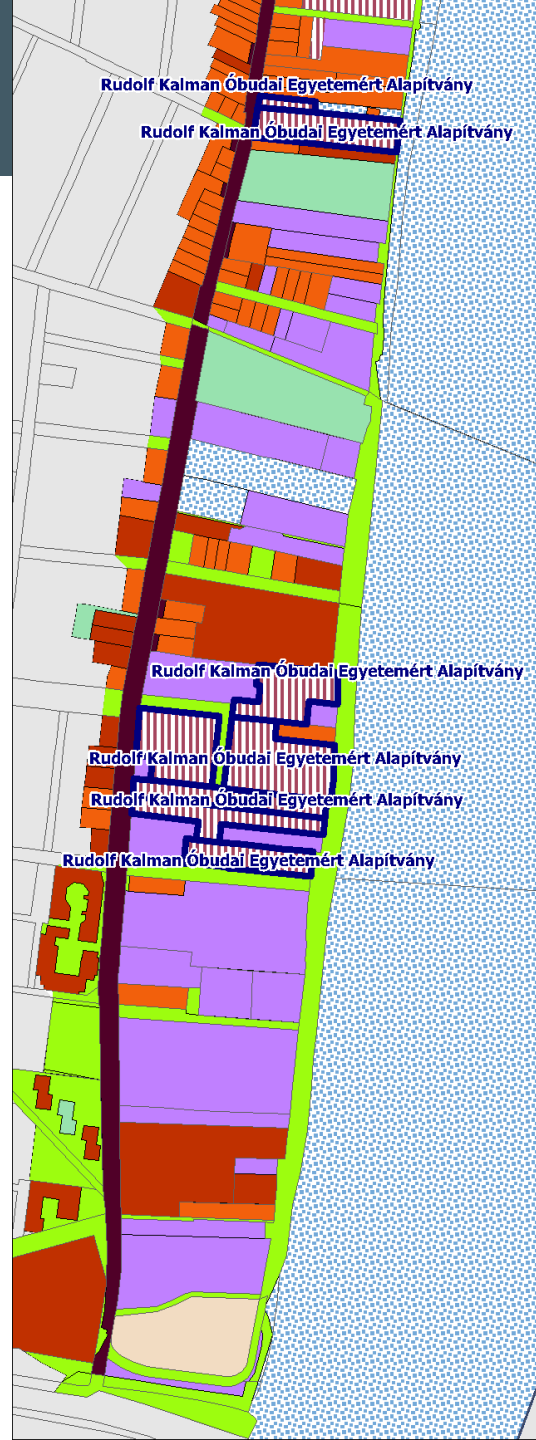
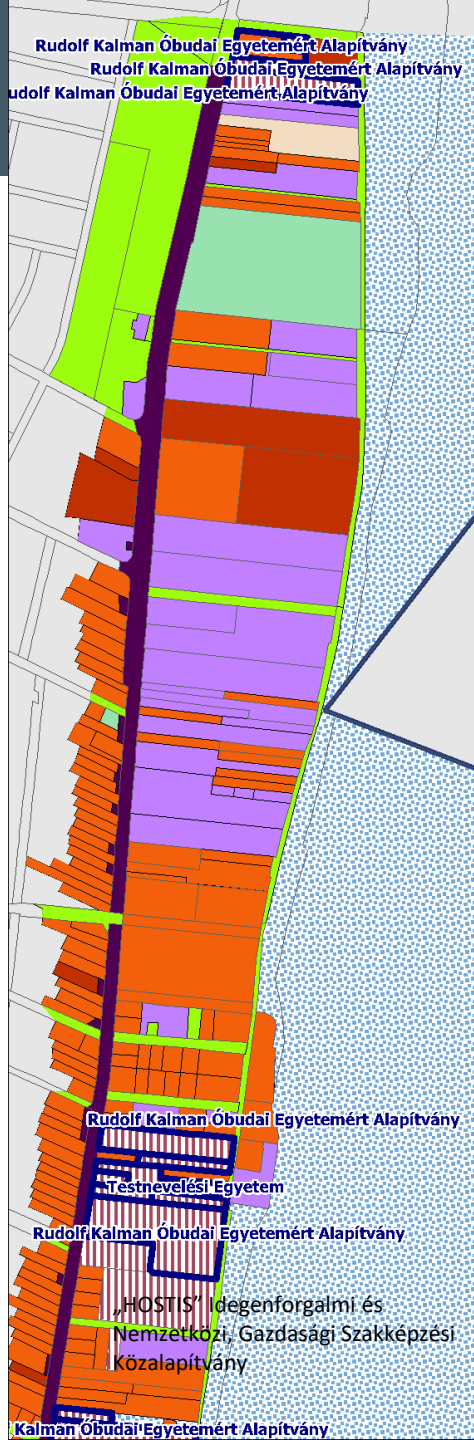


# SÉTÁNY NYUGATI HATÁRVONALA



-  Támfal/beton kerítés
-  Beton lábazat <50 cm + fém kerítés
-  Drót kerítés
-  Lekerített közterület
-  Közhasználatú magánterület
-  Közhasználatra átadott terület

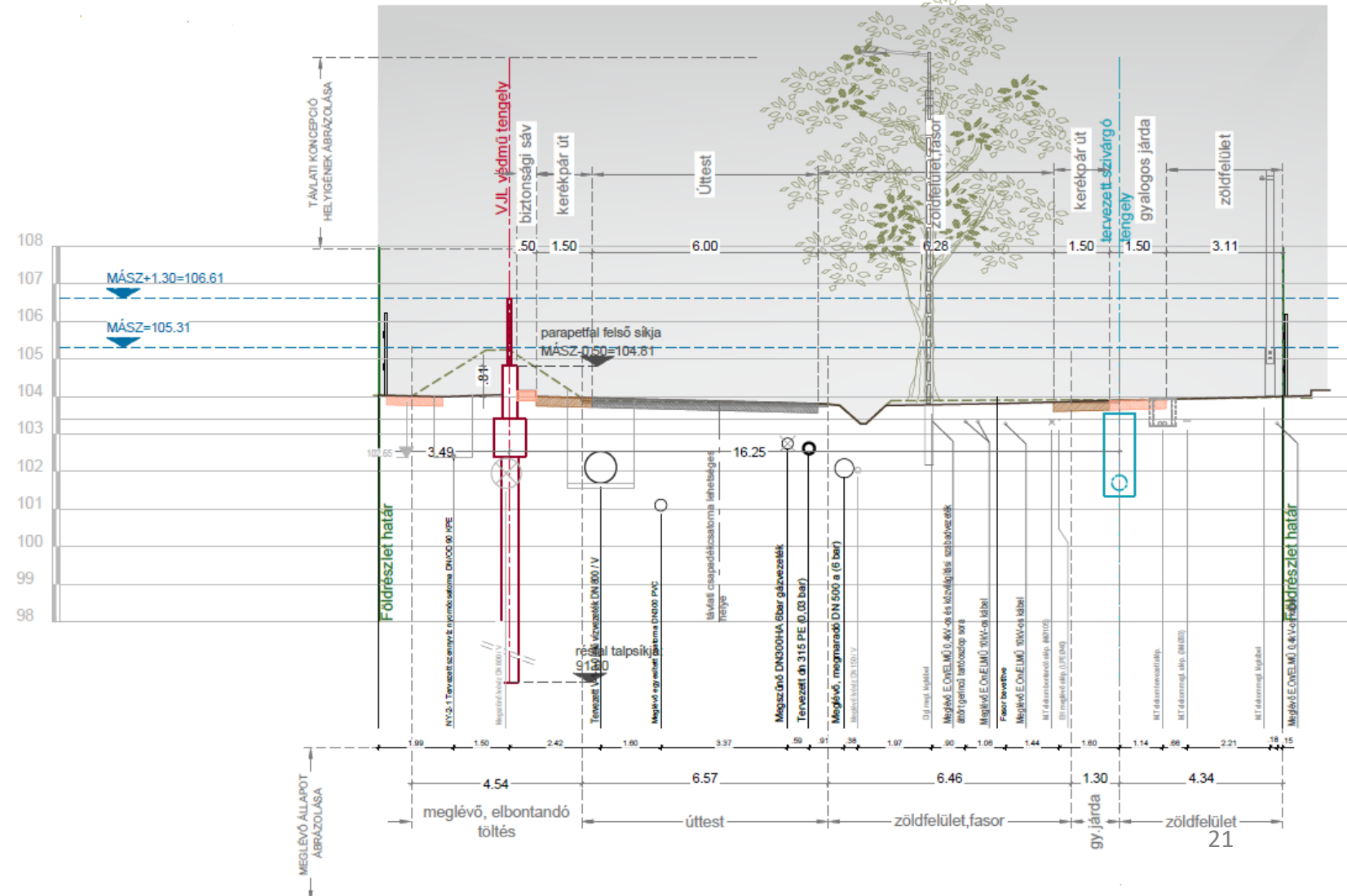
# TULAJDONVIZSGÁLAT- ALAPÍTVÁNYOK



- Állami tulajdon
- Fővárosi önkormányzati tulajdon
- Fővárosi tul. gazdasági társaság
- Kerületi önkormányzati tulajdon
- Gazdasági társasági tulajdon
- Magántulajdon
- Társasház/Társasüdülő
- Vegyes tulajdon
- Alapítványi tulajdon

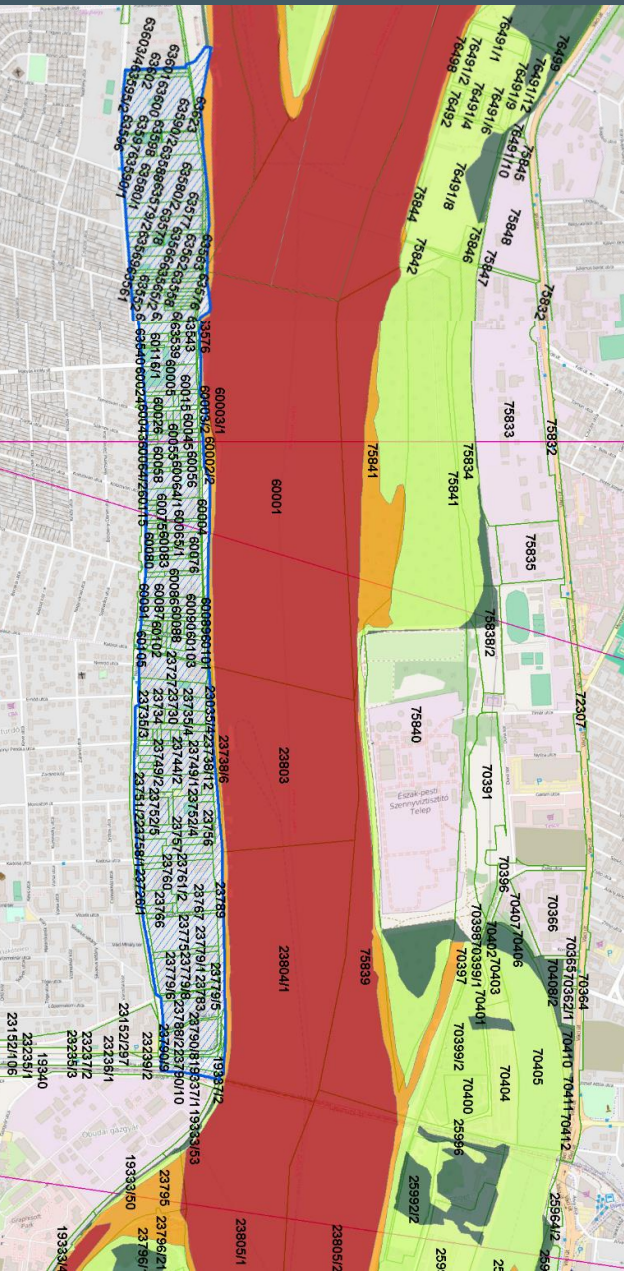
ÁRVÍZVÉDELEM

## 1. AZ ELSŐRENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI VÉDVONAL A NÁNÁSI ÚT – KIRÁLYOK ÚTJA NYOMVONALÁBAN LESZ.

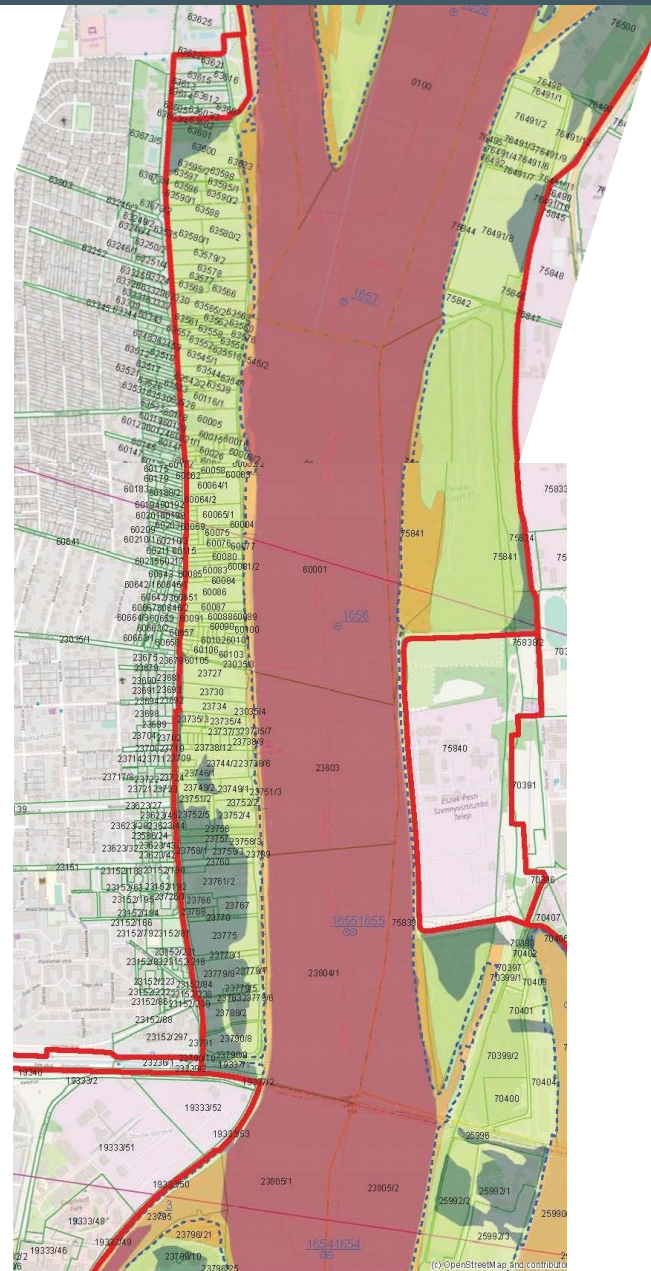


# ALAPVETÉSEK – NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV




2014 – 2019



2019 –



## Zóna megnevezése

-  ideiglenes/tervezett védművel mentesített terület
-  Elsődleges
-  Másodlagos
-  Átmeneti
-  Áramlási holtter

# ALAPVETÉSEK – 83/2014. (III.14.) KORM. RENDELET 3. MELLÉKLET

Levezető sáv	Építmény műszaki követelményei	Épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény Új elhelyezése	Épület, illetve terepszint fölé emelkedő építmény Meglévő felújítása, átalakítása, bővítése	Intézkedések
Átmeneti	<p><b>Időszakonként előtérésre kerülő terület</b>, a szabályozott és elégséges mértékű hozamátbocsátást kell biztosítani a sávban (pl. átereszt, hullámtéri hidak, víz átvezetési lehetőségek stb. segítségével).</p>	<p><b>Rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 90 napig kihelyezhetők.</b> Meglévő üdülőterületen a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással) üdülőépület vagy a vízpartot használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény. <b>A nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószinttel, LÁBAKON ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY.</b></p>	<p>A földszint körbeépíthető, továbbá az építési előírásoknak és kezelői hozzájárulásnak megfelelő, 10 éven belül létesült épület használatba vétele, bővítése megengedett a beépítettség növelése nélkül (pl. egyidejű bontással, lefolyásjavító beavatkozással). <b>A biztonsági szint alatti építmények előtéssel szembeni ellenállóságáról, illetve árvízvédelméről gondoskodni kell.</b></p>	<p>Beépítésre nem szánt területen a nem megfelelő használatból származó lefolyási akadályok felszámolása. <b>Építési övezetben az építési engedély és kezelői hozzájárulás nélkül épült létesítmények felszámolása.</b></p>
Áramlási holttér	<p><b>Nem vesz részt a nagyvízi hozamok vízszállításában.</b> A hozzájárulást megelőző vizsgálatot ez esetben is el kell végezni. A vizsgálatnak ki kell terjednie különösen arra, hogy a holttérből igénybe vett teljes térfogat nem csökkenti a terület víztározó térfogatát az árvízszintet károsan növelő mértékben, valamint a vízvisszatartási lehetőségekre vagy az egyéb vízgazdálkodási célokra gyakorolt hatásokra.</p>	<p>Meglévő üdülőterület beépítetlen telkén új üdülőépület helyezhető el, a vonatkozó övezeti előírások keretei között. <b>A biztonsági szint alatti építmények előtéssel szembeni ellenállóságáról, illetve árvízvédelméről gondoskodni kell.</b></p>	<p>Építési engedélynek és kezelői hozzájárulásnak megfelelő bővítése is megengedett. <b>A biztonsági szint alatti építmények előtéssel szembeni ellenállóságáról, illetve árvízvédelméről gondoskodni kell.</b></p>	<p><b>Építési övezetben az építési engedély és kezelői hozzájárulás nélkül épült létesítmények szükség szerinti felszámolása.</b></p>

**BUDAPEST FŐVÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK 47/1994. (VIII. 1.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE AZ ÁRVÍZ- ÉS BELVÍZVÉDEKEZÉS, VALAMINT A HELYI VÍZKÁRELHÁRÍTÁS EGYES KÉRDÉSEIRŐL**

→ 2. § (5) A VÉDŐVONALAKON KÍVÜLRE (HULLÁMTÉRBE) TELEPÍTETT ÜZEMEK ÉS INTÉZMÉNYEK A SZÜKSÉGES VÉDEKEZÉSRŐL SAJÁT HATÁSKÖRBEN GONDOSKODNAK.

→ 2. § (6) A FŐVÉD VONALON KÍVÜL (HULLÁMTÉRBEN) ÉLŐ **LAKOSSÁG** AZ ÖNÁLLÓ VÉDEKEZÉS ELŐSEGÍTÉSÉHEZ A FŐPOLGÁRMESTER, A FŐJEGYZŐ, ILLETVE A CSATORNÁZÁSI SZOLGÁLTATÁST NYÚJTÓ SZERVEZET ÚTMUTATÁSÁT IGÉNYELHETI.

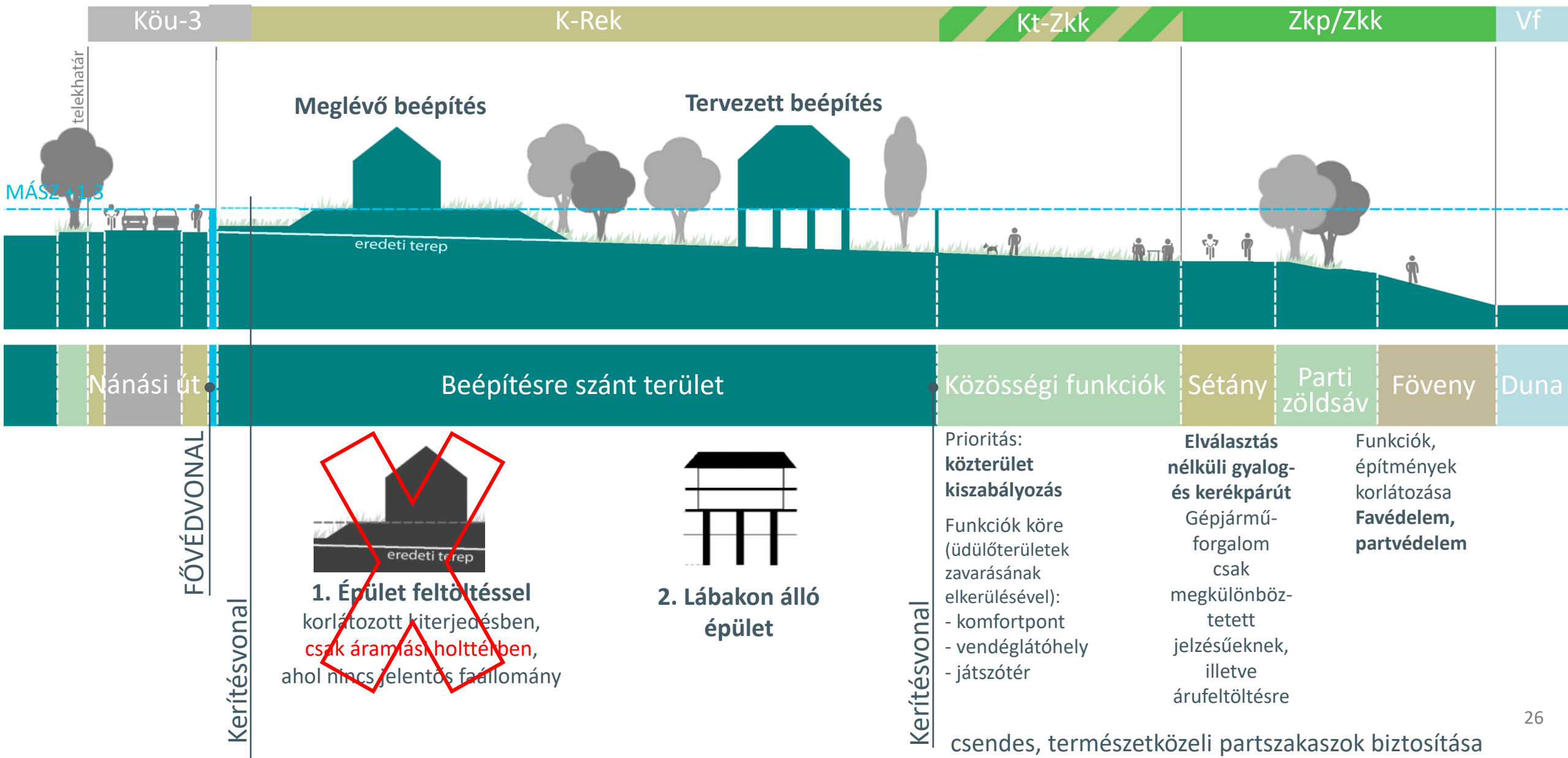
**KD VVIZIG:**

→ „BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK 47/1994. (VIII. 1.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BIZTOSÍTJA A HULLÁMTÉREN BELÜL TALÁLHATÓ INGATLANOK SZÁMÁRA AZ EGYEDI VÉDEKEZÉS LEHETŐSÉGÉT, DE NEM SZABÁLYOZZA ANNAK KIALAKÍTÁSI MÓDJÁT, MEGENGEDHETŐ ÉS ALKALMAZANDÓ MÓDSZEREKET. FONTOSNAK TARTJÁK UGYANAKKOR HANGSÚLYOZNI, HOGY EGYES MÓDSZEREK CSAK IDŐSZAKOSAN NYÚJTANAK BIZTONSÁGOT AZ ÁRVÍZ ELLEN.”

→ „A HULLÁMTÉRBEN TALÁLHATÓ INGATLANOK EGYEDI VÉDEKEZÉSÉVEL KAPCSOLATBAN TÖRTÉNŐ SZABÁLYOZÁST, ILLETVE ANNAK MÓDJÁNAK SZABÁLYOZÁSÁT NEM TEKINTIK SZÜKSÉGESNEK AZ ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS SORÁN.”

# SZABÁLYOZÁS ALAPVETÉSEI





## DÉSZ

- SÉTÁNY SZÉLESÍTÉSE - >  
ÚJ KÖZTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA
- BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK, ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET  
ÉS ÉPÜLETMAGASSÁG KORLÁTOZÁSA
- -

### • BONTANDÓ ÉPÍTMÉNYEK

- KÖZTERÜLETEN KIJELÖLT ÉPÍTÉSI HELYEK
- JÁRMŰTÁROLÁS (KERÜLETI ZÓNA  
RENDSZERBE ILLESZKEDVE)
- -

## DKÉSZ

- KORÁBBAN KÖZHASZNÁLATRA ÁTADOTT  
TERÜLET KISZABÁLYOZÁSA KÖZTERÜLETKÉNT
- BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK, ÉPÍTHETŐ SZINTTERÜLET  
ÉS ÉPÜLETMAGASSÁG KORLÁTOZÁSA

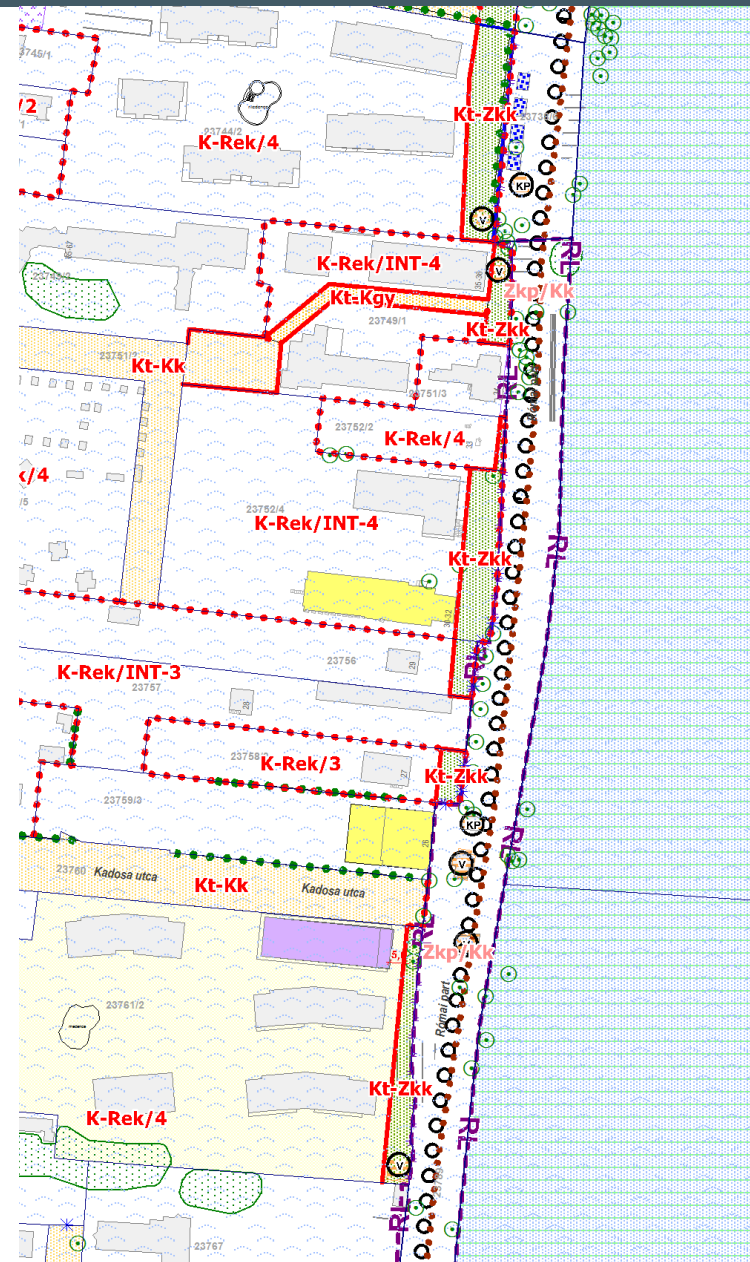
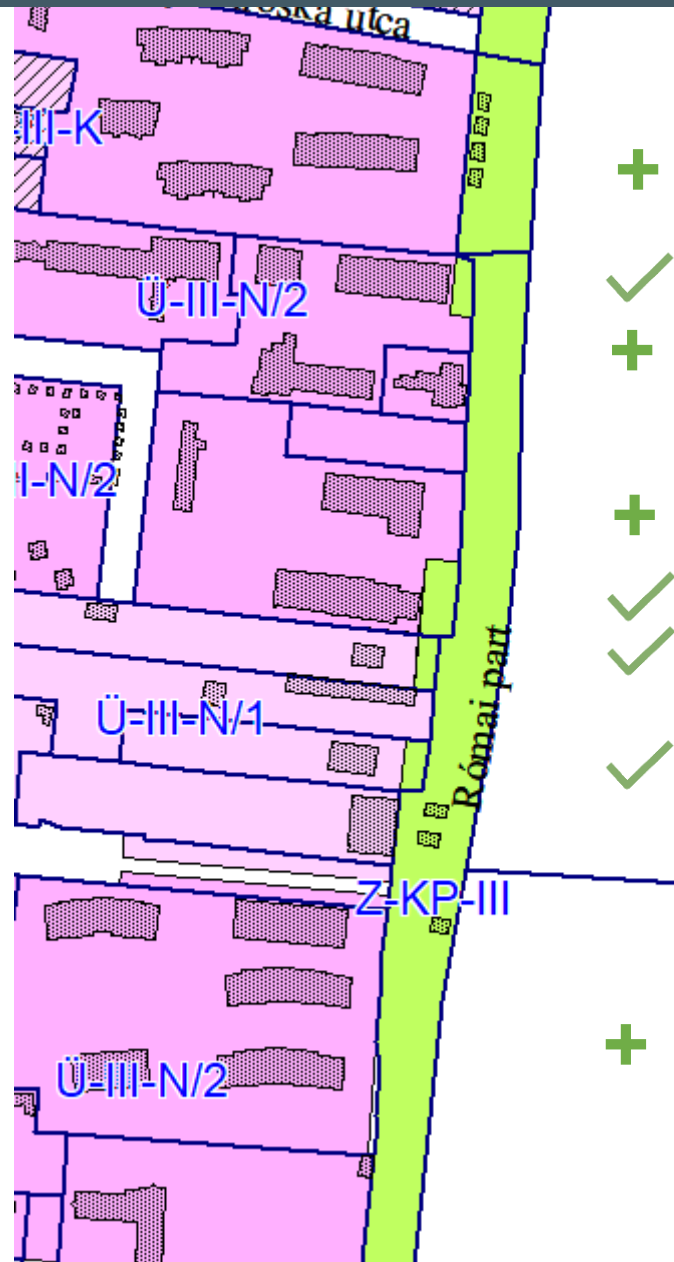
### • KÖZTULAJDONBAN LÉVŐ TELKEN ÜDÜLŐ RENDELTTETÉS TILTÁSA

- -
- KÖZTERÜLETEN KIJELÖLT ÉPÍTÉSI HELYEK
- JÁRMŰTÁROLÁS (KERÜLETI ZÓNA  
RENDSZERBE ILLESZKEDVE)

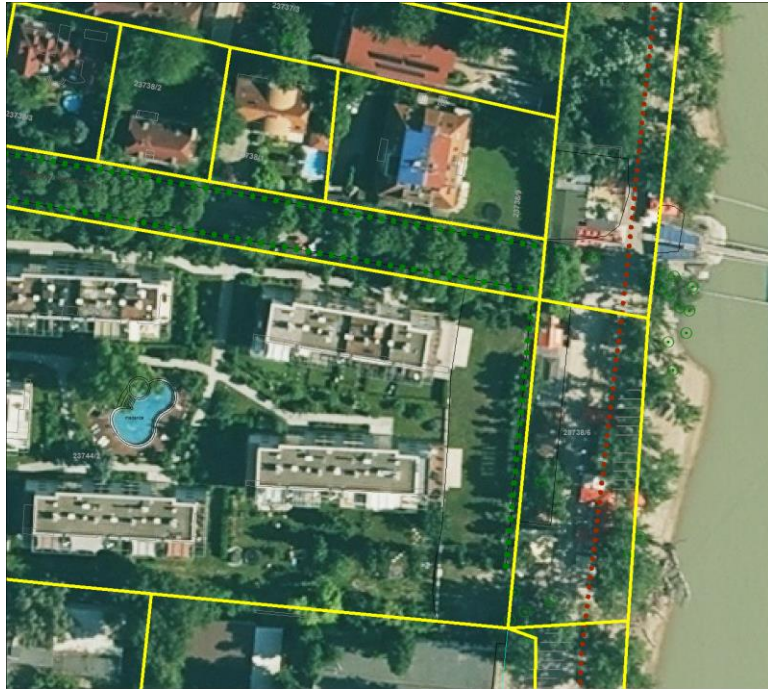
### • INGATLAN KISZOLGÁLÁS (NÁNÁSI ÚT FELÉ CSAK ÁRVÍZVÉDELMI KAPUVAL) - > ÚJ KÖZTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

# ÓBVSZ – ÖVEZETI KIVONAT

# JAVASOLT SZABÁLYOZÁS



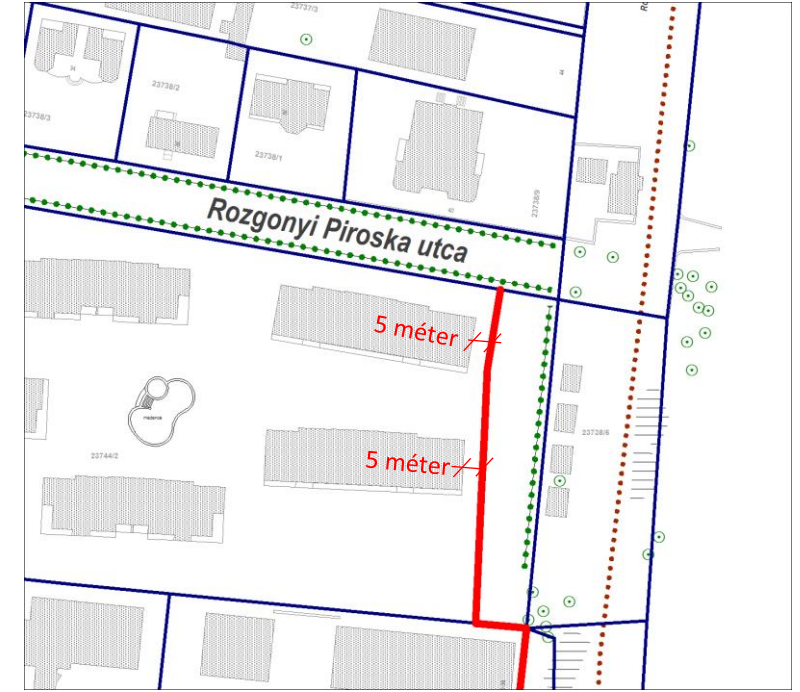
## Közhasználatra történő átadások (TRSZ) helyett >> KÖZTERÜLET KISZABÁLYOZÁSA



Légifotó



TRSZ – Közhasználat céljára átadott



Javasolt szabályozási vonal

4 db

## Közhasználatú terület rész (kerítésvonal) helyett >> KÖZTERÜLET KISZABÁLYOZÁSA



Légifotó



Meglévő kerítés / támfal vonala



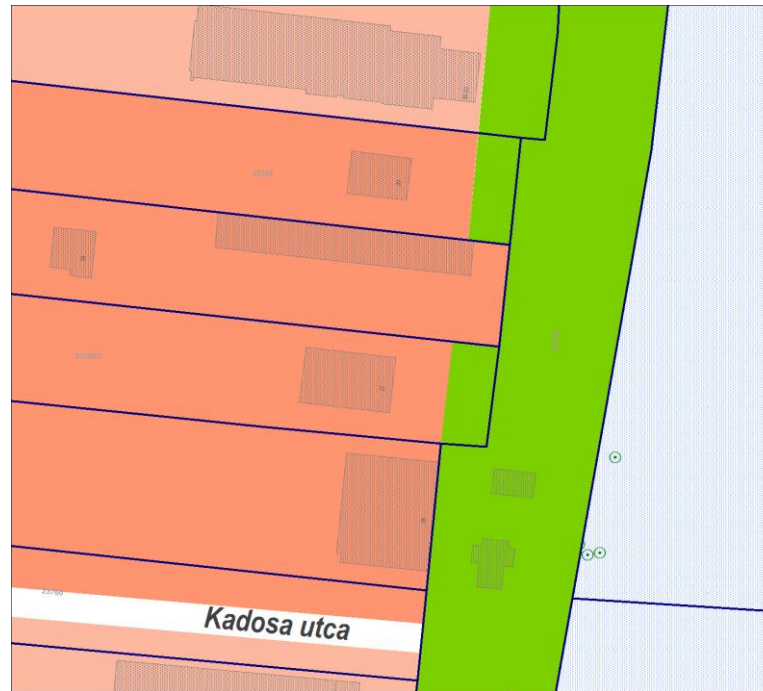
Javasolt szabályozási vonal

29 db + ½

## ÓBVSZ 2. melléklet Övezeti terv >> KÖZTERÜLET KISZABÁLYOZÁSA



Légifotó



TRSZ – Közhasználat céljára átadott



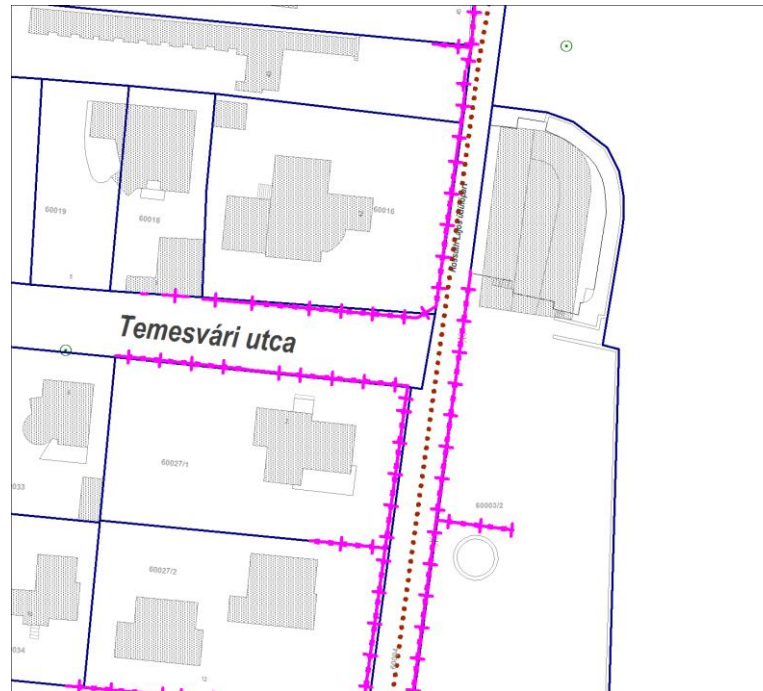
Javasolt szabályozási vonal

**3 db + 2\* ½**

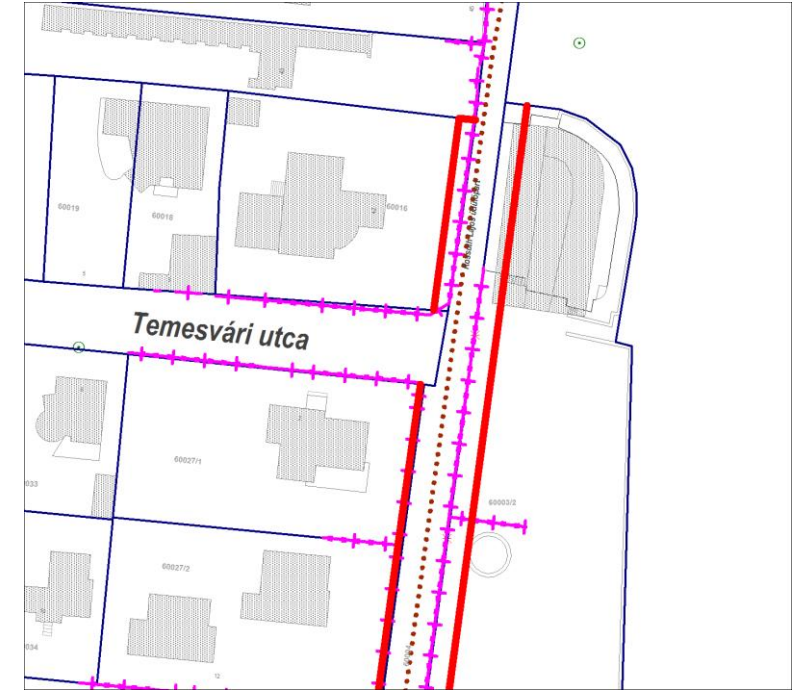
Új javaslat a sétány keresztmetszetének növelése érdekében >> **KÖZTERÜLET KISZABÁLYOZÁSA**



Légifotó



Meglévő kerítésvonalak



Javasolt szabályozási vonal

10 db + ½

# Építési paraméterek változásának mértéke – DÉSZ és DKÉSZ

A hatályos ÓBVSZ szerinti számítási mód megtartása miatt azonos a számítási mód, ezért a mutatók százalékos értékének csökkenésével azonos az építési lehetőségek százalékos csökkenése.

Beépítési mérték:

**20% => 15%**

**>> 25%-os csökkenés minden telek beépítési mértékéből**

Szintterületi mutató:

**0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> => 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**>> 33%-os csökkenés minden telek beépíthető bruttó szintterületéből**



**Minden telek építési lehetősége azonos arányban csökken**  
(telek nagyságától függetlenül)



# ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK KÖZTULAJDONOK ESETÉBEN - DKÉSZ

Magyar Állam, Alapítványok, Önkormányzatok stb.

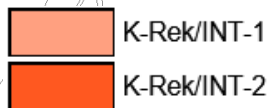
## Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

- A K-Rek/INT-1, K-Rek/INT-2 építési övezet területén

— **üdülő**

- szállás,
- sport,
- sporteszköz-tárolási
- vendéglátás,
- kulturális, közösségi-szórakoztató,
- nevelési, oktatási és
- egészségügyi, szociális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

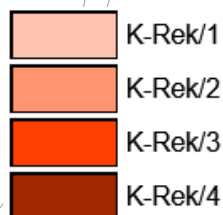


Építési övezet jele	Kialakít-ható legkisebb telek terület ( m <sup>2</sup> )	Beépí-tési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke ( % )	Épületmagasság ( m )		Zöldfelület legkisebb mértéke ( % )	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke ( % )	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke ( m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/INT-1	6000	szabadonálló	15	4,5	7,5	60	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-2	10000	szabadonálló	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

## Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület

- A K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3 és K-REK/4 építési övezet területén
  - a) üdülő,
  - b) szállás,
  - c) sport,
  - d) sporteszköz-tárolási
  - e) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, *(legfeljebb 200 m<sup>2</sup> szintter.)*
  - f) vendéglátás,
  - g) kulturális, közösségi-szórakoztató,
  - h) nevelési, oktatási és
  - i) egészségügyi, szociális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.



Építési övezet jele	Kialakít-ható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
<b>K-Rek/1</b>	1000	-	15	4,5	5,5	60	20	0,35	<b>0,2</b>
<b>K-Rek/2</b>	2000	-	15	4,5	6,5	60	20	0,4	<b>0,2</b>
<b>K-Rek/3</b>	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	<b>0,2</b>
<b>K-Rek/4</b>	10000	szabadonálló	15	4,5	10,5	65	20	0,4	0,2



## Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (Korábban K-Sp)

- A **K-Rek/SP** építési övezet területén
  - a) sportlétesítmények,
  - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
  - c) maximum 100 férőhelyes szállashely-szolgáltató épület,
  - d) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás építményei,
  - e) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények,
  - f) ~~szolgálati lakás~~**
 rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

 K-Rek/Sp

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
<b>K-Rek/SP</b>	10000	szabadonálló	15	4,5	9,0	40	20	0,8	<b>0,2</b>



## Különleges szennyvízkezelési terület

- A **K-Sz** építési övezet területén kizárólag települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását és a szennyvizek kezelőtelepre juttatását biztosító rendeltetés és azt kiszolgáló

- szolgálati lakás,
- iroda,
- raktár, és
- gépjárműtároló

helyezhető el.

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület ( m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke ( % )	Épületmagasság ( m )		Zöldfelület legkisebb mértéke ( % )	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke ( % )	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke ( m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
<b>K-Sz</b>	5000	szabodonálló	30	3,0	12,0	50	40	1,0	<b>0,0</b>

# Építési övezetek előírásai



- **Új épület** a nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószínttel, **lábakon álló építményként létesíthető.**
- Az építési övezetben a csónakház, csónaktároló és garázs rendeltetéseken kívül a létesíthető rendeltetési egységek száma, az építhető bruttó általános szintterület 100-zal történő osztása.
- A 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telek esetén a beépítési mérték és a **bruttó szintterület számításánál a telek 2000 m<sup>2</sup>-feletti többletterületének csak 50 %-a vehető figyelembe.** A zöldfelületi mértéket a telek teljes területére kell számolni.
- Az előkert mérete a **Kt-Zkk, Kt-St** és **Zkp/Kk** jelű övezet mentén 20 méter, egyéb helyeken 5 méter.

## CÉL:

- AZ ÁRVÍZ LEVEZETÉSÉT NE KORLÁTOZZA
- LÁTVÁNYVÉDELEM

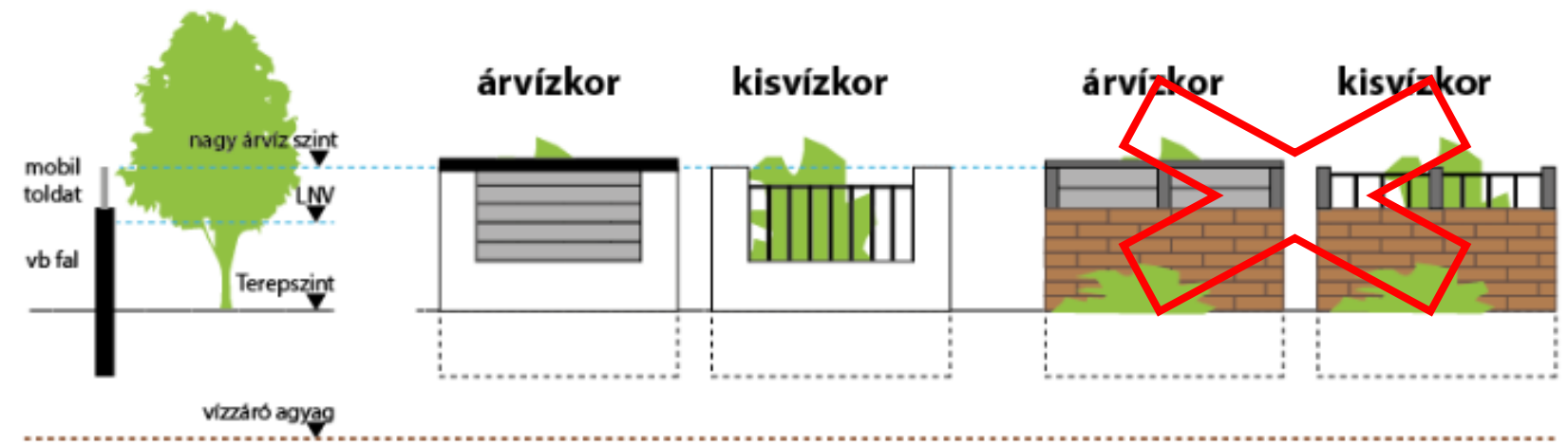
## SZABÁLYOZÁS :

- CSAK ÁTTÖRT KERÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSE – TKR RENDELKEZIK RÓLA!
- LÁBAZAT MÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA – TKR – ÁTTÖRTSÉGI ARÁNYBÓL ADÓDÓ
- KERÍTÉS MAGASSÁGA – DKÉSZ-BEN ELŐÍRÁSRA KERÜLT:

*„A kerítés magassága legfeljebb 1,8 méter lehet.”*



## HULLÁMTÉREN BELÜLI KERÍTÉSVONALI ÁRVÍZVÉDELEM - ELVI MŰSZAKI KIALAKÍTÁS



# BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN - KIVONAT



## Jelmagyarázat

- Tervezési terület határ
- Bővített tervezési terület határ
- Meglévő telekhatár

## Nagyvízi meder zónák

- Elsődleges zóna
- Másodlagos zóna
- Átmeneti zóna
- Áramlási holtter

## Növényzet

- Meglévő fa
- Tervezett fa
- Extenzív gyepfelület
- Rézsűstabilizáló cserje
- Cserjefelület
- Biodiverz évelőgy

## Burkolatok

- Mechanikailag stabilizált szórt burkolat
- Természetes köburkolat
- Fenyőkéreg burkolat
- Homok burkolat
- Aszfaltburkolat
- Betonburkolat
- Fa pallóburkolat
- Lépcső
- Típegő
- Terepalakítás
- Szegély

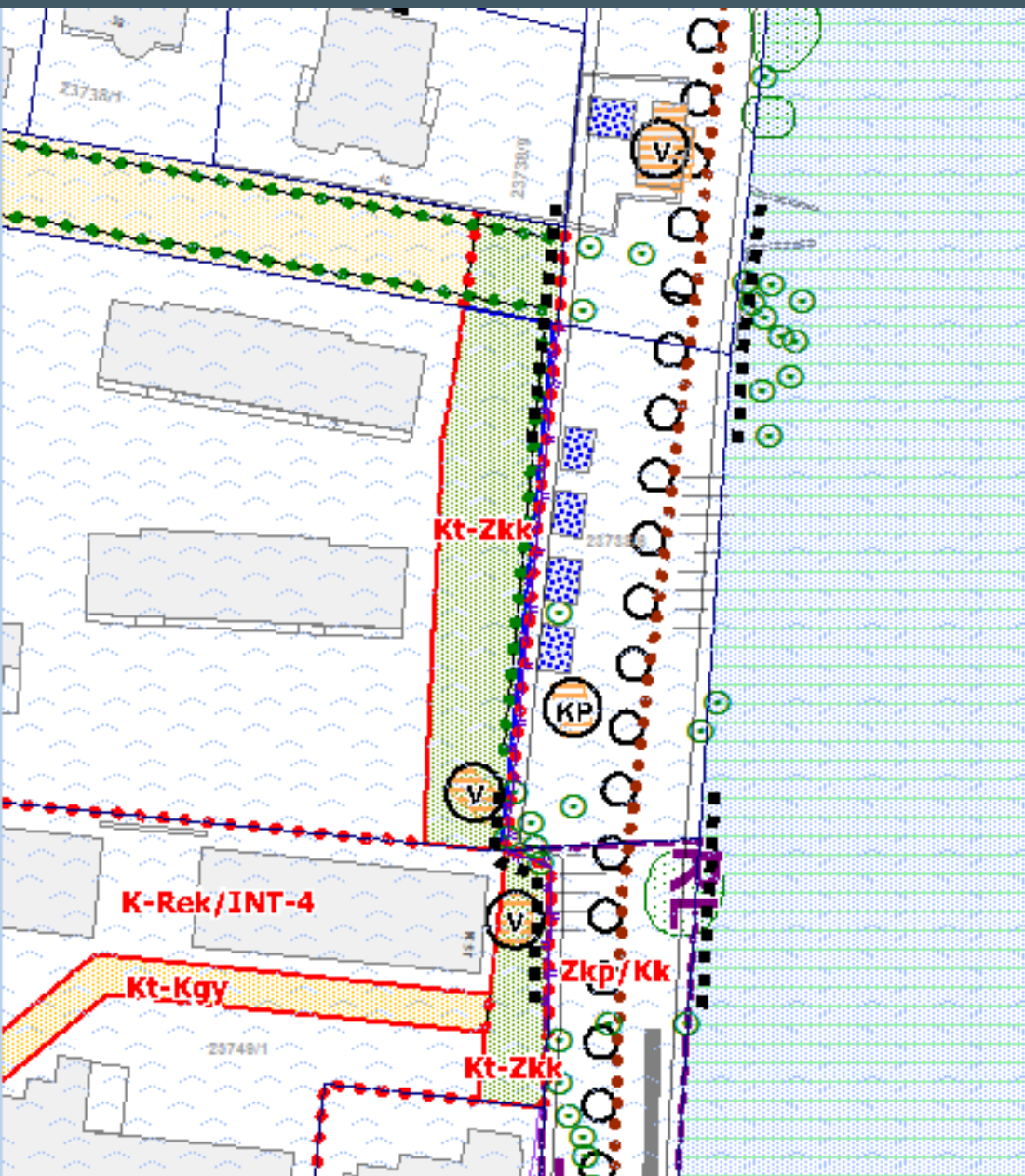
## Berendezések


- Kerékpártámasz

- Látszóbeton pad
- Támlás pad
- Gerenda pad
- Asztal forgószékekkel
- Heverésző
- Napozóágy
- Sakkasztal
- Pikkasztal
- Függőágy
- Vendéglátóegység asztala
- Növénykaszta
- Pergola
- Irányjelző tábla
- Tanósvény tábla, információs tábla
- Kerékpáros szervizpont
- Ivókút
- Kék ivókút
- Szelektív hulladékgyűjtő
- Játszóeszközök
- Integrált játszóeszköz
- Felnőtt hinta
- Fűzépítmény
- Napvitorla
- Komfort pont
- Pavilon
- Kutya illemhely
- Sziklák

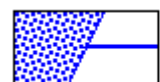




# „IDEIGLENES ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE KIJELÖLT HELY BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN” – DÉSZ / DKÉSZ”



 Ideiglenes építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

 Közterületen álló bontandó épület/kerítés

  Vendéglátás /Komfort pont

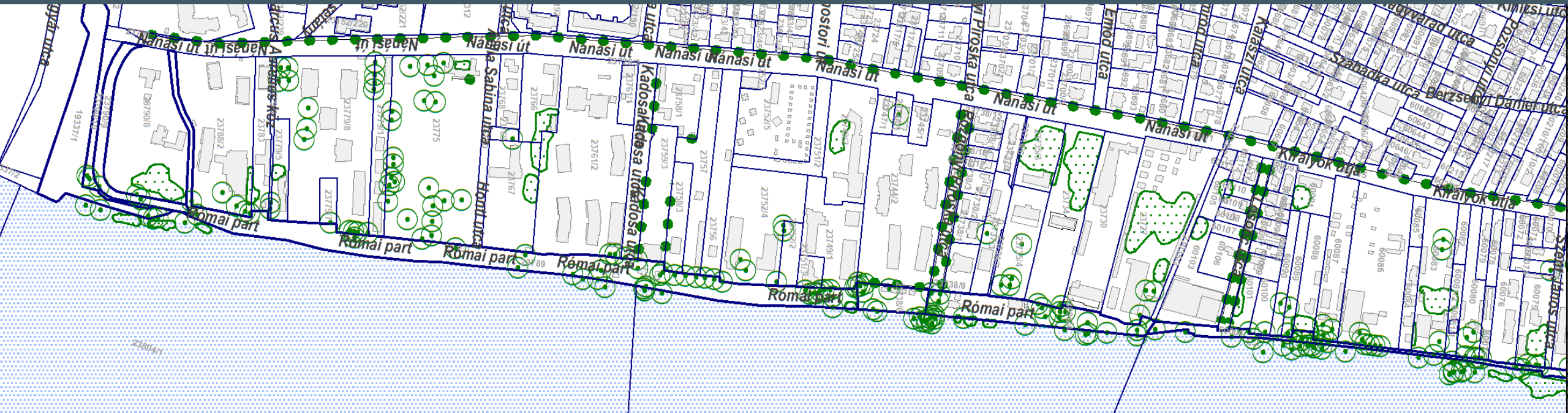
TERMÉSZETI KÖRNYEZET, ZÖLDTERÜLETEK

# A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK



- A **K-Rek** építési övezetek telkein a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület **minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-re legalább egy fa** jusson.
- A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást **minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db**, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani, fánként minimum 4 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával.
- Az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, **extenzív zöldtetőt** kell létesíteni.
- **Inváziós** fás szárú fajok **nem** telepíthetők. A fák telepítésénél előnyben kell részesíteni az őshonos, Duna mentén jellemző fajokat.
- Az 1. mellékleten jelölt „Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezeten” belül kizárólag **őshonos** fafajok telepíthetők.
- **A fák statikai védőzónáján belül az eredeti terepszint** csak a fa életfeltételeinek változatlan biztosítása, vagy javítása mellett változtatható meg.

# KIEMELT JELENTŐSÉGŰ FAEGYED, FASOR, FACSOPORT



Faegyedei csak akkor vághatók ki, ha az élet-, egészség- és vagyonvédelmi okokból, vagy az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából szükséges, vagy egyébként részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.

Területén új műtárgy, ill. burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalhatja el.

Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor a fa statikai védőzónájának védelmét biztosítani kell.

# KIEMELT JELENTŐSÉGŰ FAEGYED, FASOR, FACSOPORT



Faegyedei csak akkor vághatók ki, ha az élet-, egészség- és vagyonvédelmi okokból, vagy az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából szükséges, vagy egyébként részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.

Területén új műtárgy, ill. burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalhatja el.

Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor a fa statikai védőzónájának védelmét biztosítani kell.

*Fa statikai védőzónája:* meglévő fa esetében a törzsátmérő négyszeresének megfelelő sugarú kör a fa törzsétől mérve, tervezett fa esetében kis lombkoronát növelő fáknál 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fáknál 2,5 m sugarú kör a fa tövének közepétől mérve.

Kt-Zkp

## Közpark (Kt-Zkp)

- Az övezet pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.
- Az övezet területén
  - a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
  - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - d) nyilvános illemhelyek, és
  - e) vendéglátó épületekhelyezhetők el.
- Az övezet területén 1 darab vendéglátás rendeltetésű kiosk létesíthető.
- Vendéglátás rendeltetésű kiosk elhelyezése esetén közhasználatú nyilvános illemhely rendeltetés is létesítendő.
- Az övezet területén új sólyapálya nem létesíthető.

### Természetközeli sétány területe (Kt-St)



- Az övezet területén
  - a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
  - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - d) nyilvános illemhelyek, és
  - e) vendéglátás rendeltetésű kioszk helyezhetők el.
- Az övezet területét közhasználat előtt elzárni nem lehet.
- A víz partját természetközeli állapotban kell kialakítani és fenntartani.
- A zöldfelületeket a tájra jellemző növényekből kell kialakítani, vízpartra jellemző fákat kell ültetni.

### Közkert (Zkp/Kk, Kt-Zkk)

- Az övezet pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közkert létesítésére szolgál.
- Az övezet területén
  - a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
  - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - d) nyilvános illemhelyek, és
  - e) vendéglátás rendeltetésű kioszk helyezhetők el.



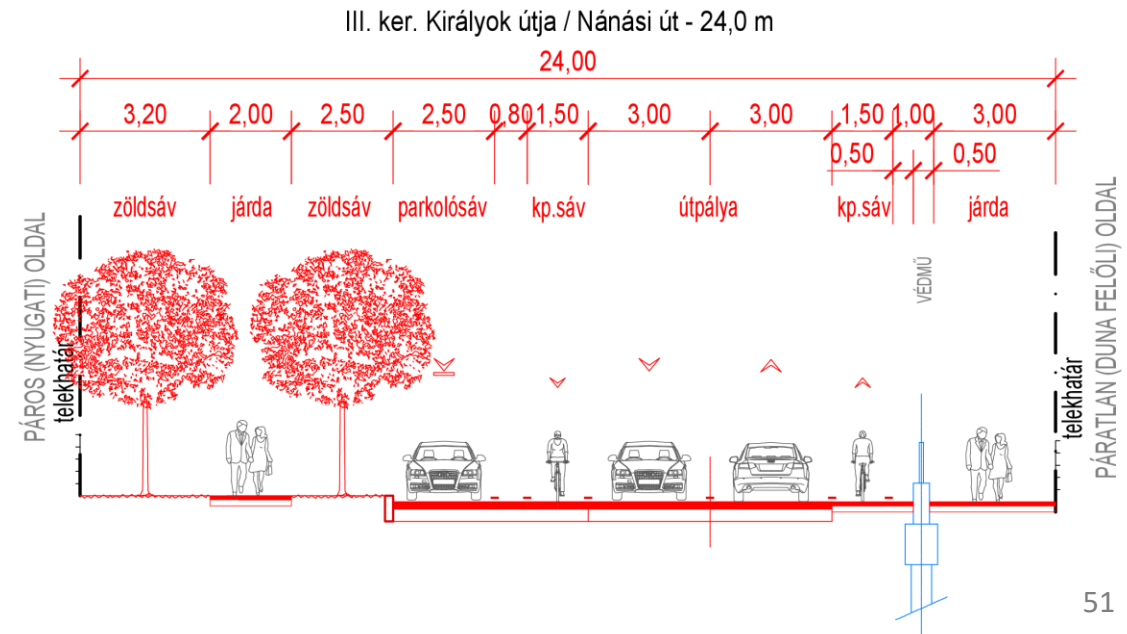
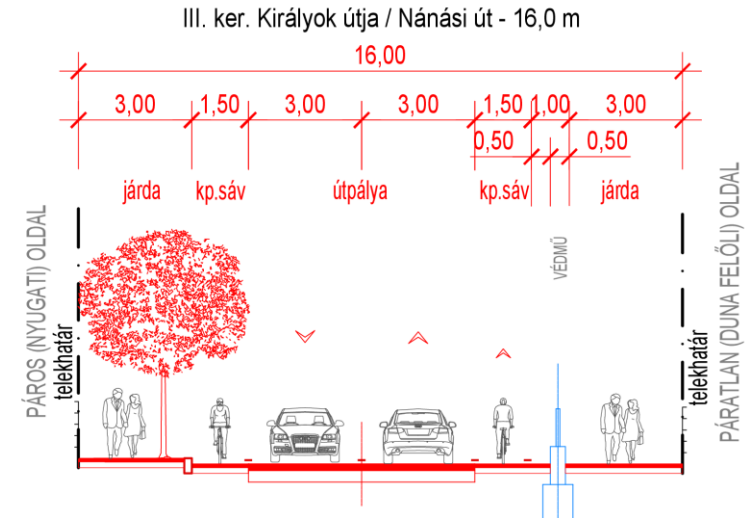
Zkp/Kk



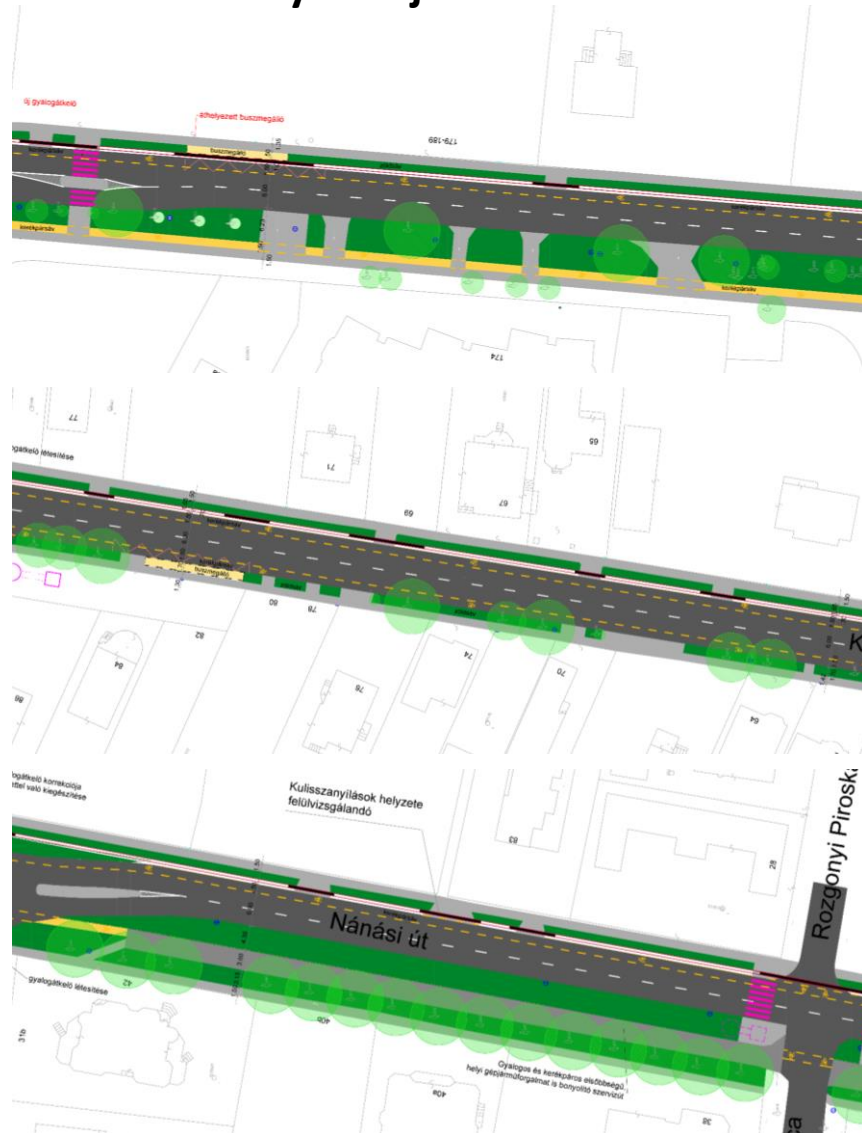
KÖZLEKEDÉS

## Királyok útja – Nánási út

- Távlátban hálózati szerepe csökken (II. r. főútból gyűjtőút)
- Forgalomcsillapítás: átmenő forgalom nagyságának csökkentése ÉS a sebesség korlátozása
- Közösségi közlekedési útvonal – Tempo 30 övezet nem javasolt
- Irányhelyes kerékpársávok – EuroVelo alternatív „gyors” útvonal
- Új gyalogátkelőhelyek kijelölése
- Árvízvédelmi mű kialakításához kapcsolódóan a teljes keresztmetszet újragondolása – közterületi szélesség általános növelésére jellemzően nincs mód
- Árvízvédelmi kapuk számának csökkentése érdekében lokálisan új közterületek



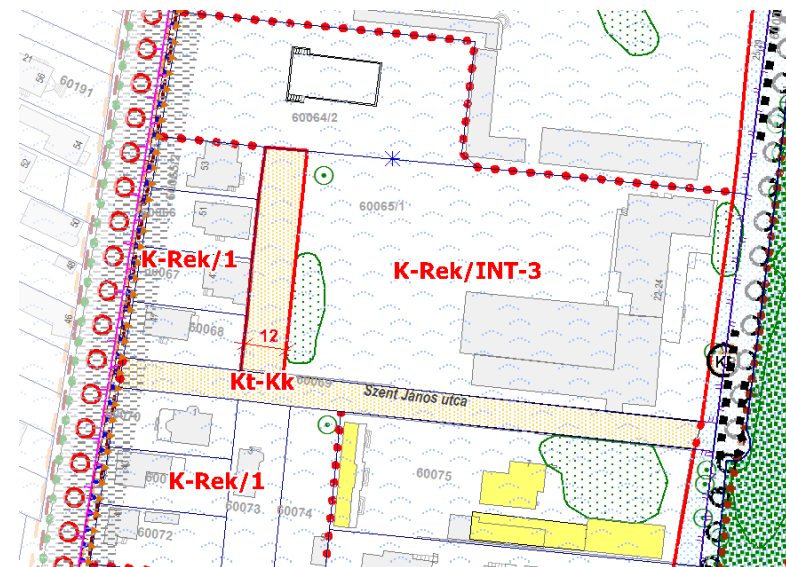
## Királyok útja – Nánási út keresztmetszet átrendezésének koncepciója



- Aszimmetrikus elrendezés I.:  
K: irányhelyes kerékpársáv  
NY: elválasztott gyalog- és kerékpárút  
(a Pünkösdfürdő u. – Piroska u. szakasz és a Vitorla utca – Városhal utca szakasz)
- Szimmetrikus kialakítás:  
Mindkét oldalon irányhelyes kerékpársáv  
(Piroska utca – Emőd utca szakasz és a Városhal utca – Aranyhegyi-patak közötti szakasz)
- Aszimmetrikus elrendezés II.:  
K: irányhelyes kerékpársáv  
NY: kerékpáros útvonal a szervízúton  
(Emőd utca – Vitorla utca szakasz)

## Kulisszanyílások

- Kulisszanyílások kialakítása:
  - ingatlanok kapubehajtói
  - parti kapcsolatot biztosító keresztutcák
  - buszmegállók
  - gyalogátkelőhelyek
- **Kulisszanyílások számának racionalizálása az árvízi biztonság növelése érdekében:**
  - saroktelkek: a kapubehajtók áthelyezése főútról a parti kapcsolatot biztosító keresztutcákba,
  - lokálisan új közterületek kialakítása: a főút felől egy kulisszanyíláson keresztül több telek megközelítése főúttal határos ingatlanok hátsókert felőli megközelítése (zsákutca nyitása a parti kapcsolatot biztosító keresztutcákból)
  - ha egy ingatlan több kapubehajtóval is rendelkezik, csökkenteni kell a bejáratok számát



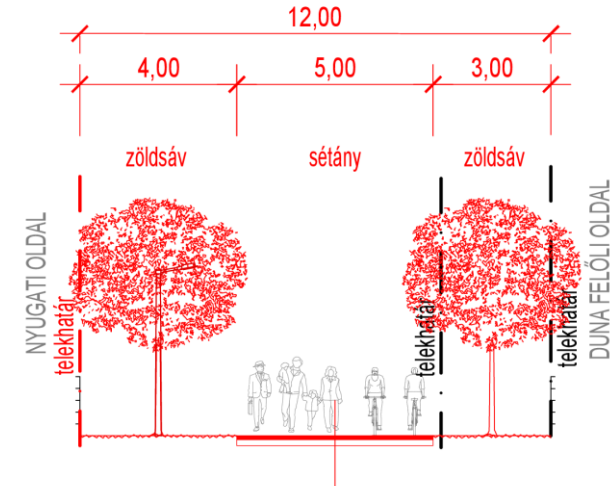
## Parti sétány

- a parti sétány az ún. „védett övezet” része, ahová a behajtás és a várakozás feltételekhez (pl. behajtási díj) kötött. (30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. Rendelet)

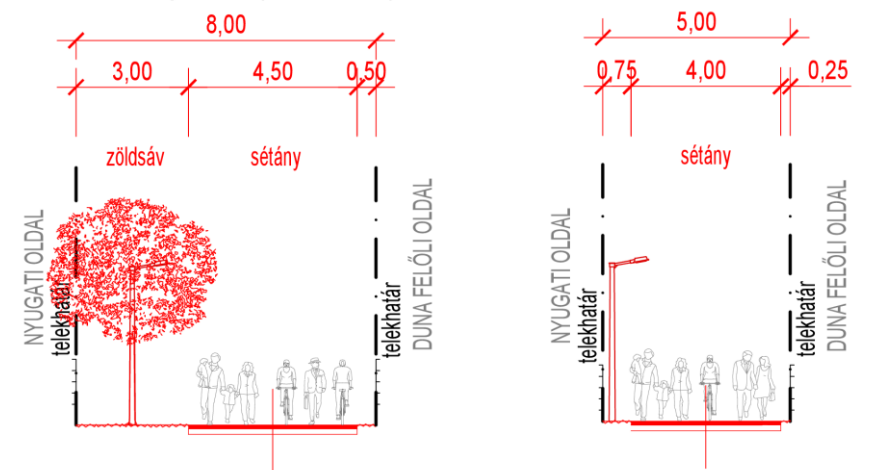
## Koncepcionális célok:

- a sétány felőli kapubehajtók megszüntetése (Amelyik ingatlan csak a sétány felől megközelíthető, annak a behajtója megtartásra kerül.)
- a kerékpáros forgalom számára alternatív útvonal kijelölése („Budapest, Római-part fejlesztési koncepció és szabadtérépítészeti terv készítése közösségi tervezés útján” (Lépték-Terv Tájépítész Iroda Kft., 2023.))
- a parti kapcsolatot biztosító közterületek forgalomcsillapított, vagy vegyes forgalmú utcaként való kialakítása, a gyalogos- és kerékpáros forgalom előtérbe helyezése

III. ker. Kossuth Lajos üdülőpart / Római part - 12,0 m

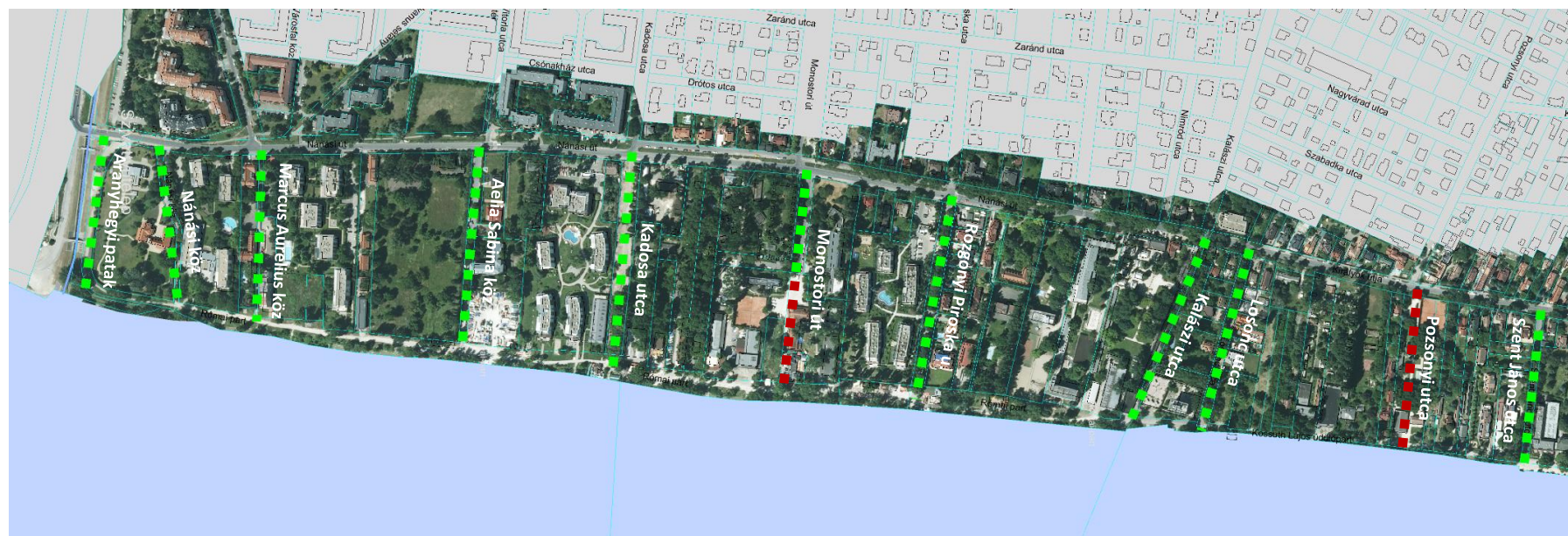


III. ker. Kossuth Lajos üdülőpart / Római part - 8,0 m Kossuth Lajos üdülőpart / Római part - 5,0 m







# GYALOGOS- ÉS KERÉKPÁROS KAPCSOLATOK

## Gyalogos kapcsolatok bővítése




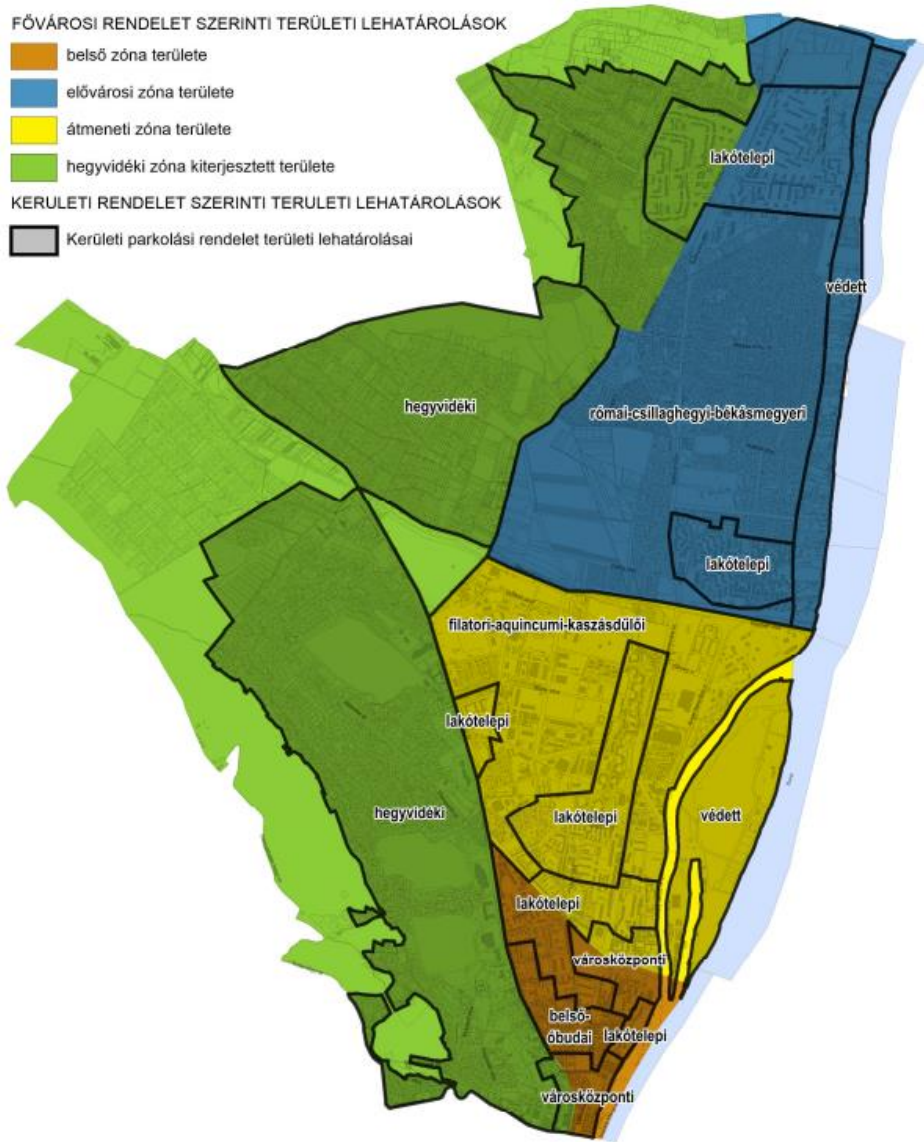
- - - - - MEGLÉVŐ KÖZTERÜLETI GYALOGOS KAPCSOLAT
- - - - - GYALOGOSKAPCSOLAT MAGÁNTERÜLETEN SZOLGALMI JOGGAL
- - - - - ÚJ GYALOGOSKAPCSOLAT KÖZTERÜLETEN

## FŐVÁROSI RENDELET SZERINTI TERÜLETI LEHATÁROLÁSOK

-  belső zóna területe
-  elővárosi zóna területe
-  átmeneti zóna területe
-  hegyvidéki zóna kiterjesztett területe

## KERULETI RENDELET SZERINTI TERÜLETI LEHATÁROLÁSOK

-  Kerületi parkolási rendelet területi lehatárolásai



„A K-Rek/3 építési övezeten belül személygépkocsi várakozóhely nem létesíthető. Új építmények, rendeltetési egységek, területek létesítése esetén a 3. melléklet szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettséget 500 méteren belül, nem közterületi ingatlanon kell teljesíteni.”

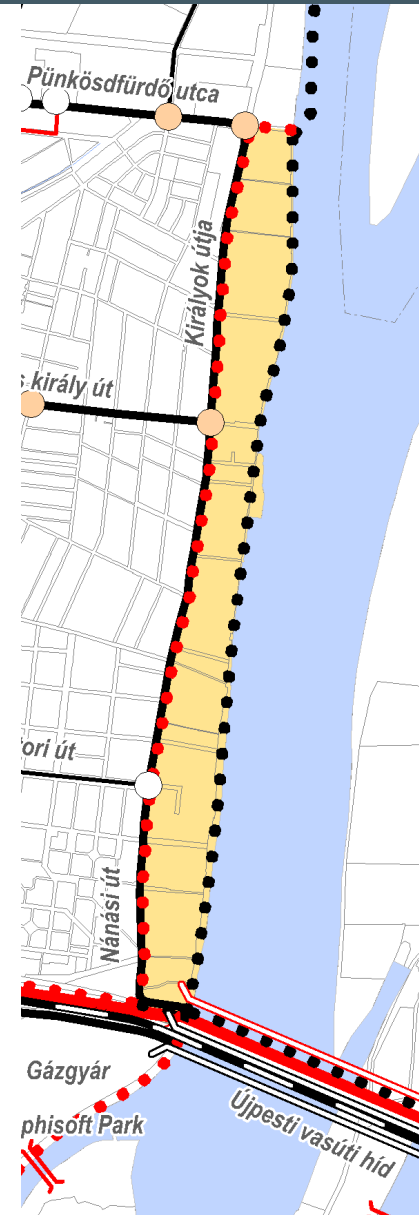


# GYALOGOS- ÉS KERÉKPÁROS KAPCSOLATOK

## EuroVelo kerékpáros útvonal

A Pütkösdűfűdű utca és az Aranyhegyi patak között:

- párhuzamos kerékpáros infrastruktúra kialakítása javasolt
- a Királyok útja - Nánási út a hivatásforgalom és a szabadidűs kerékpározók számára gyors haladás biztosítása
- a parti sétányon a mérsékelt sebességű, lassú kerékpározás lehetősége a túrázók, valamint a kerékpáros célforgalom számára
- a két nyomvonal közül melyik lesz az EuroVelo kerékpárút része, másodlagos jelentűségű



## Kerékpűrforgalmi fűhálózat terv

INTÉZKEDÉSI TERV	
—	Kiemelt fűvárosi fűhálózat
—	Fűvárosi fűhálózat
—	Jelenleg és tűvlatban is fűvárosi fűhálózat
—	Jelenleg fűvárosi, tűvlatban kerűleti fűhálózat
Kerűleti fűhálózat	
—	Kerűleti fűhálózat
ALAPTÉRKÉPEK	
—	Vűroshatár
—	Kűzűg, határon kűvűlű letakarás
—	Duna
—	Open Street Map alaptérkép





## Parthasználat

### *Érintett raszterek:*

III/160 – III/192 (Pünkösdfürdő utca – Újpesti vasúti híd)

### *Hatályos DÉSZ szerinti parthasználat:*

3/2013 (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet (FKR) alapján:

- közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- vízitaxi kikötő,
- közforgalmú személyhajó kikötő,
- motoros kishajó-kikötő,
- csónak kikötő,
- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény,
- sportlétesítmény

### *Korlátozások:*

hajóbiztonsági szempontból tiltott területek:

III/94-III/92 raszterek: Aranyhegyi patak torkolata, tervezett Újpest - Aquincum Duna-híd és az Újpesti vasúti híd alatt

természetvédelmi szempontok:





III/154-III/147 raszterek





## DÉSZ módosítás:

- csónak kikötői osztály
- közhasználatú rekreációs célú létesítmény kikötői osztály
- közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály
- közforgalmú személyhajó kikötői osztály

### MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT

-  Községi közlekedési személyhajó kikötői osztály
-  Közforgalmú személyhajó kikötői osztály
-  Csónak kikötői osztály
-  Közhasználatú rekreációs létesítmény kőtői osztály

### KORLÁTOZÁSOK

-  Kikötői osztály számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható (57/2011.(XI.22.) NFM rendelet a víziközlekedés rendjéről)
-  Kikötői osztály számára természetvédelmi okokból tiltott parthasználat



# KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!

