

# DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

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

2018.november

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





**MEGBÍZÓ:** **BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉS:**

**Albrecht Ute**  
vezető településtervező,  
okl. építészmérnök  
TT/1 01-0517

.....

**Zikkert Zoltán**  
településtervező, okl. építészmérnök  
TT 01-6182

.....

**Szilágyi Eszter**  
okl. településmérnök

.....

**INFRASTRUKTÚRA:**

**Pető Zoltán**  
okl. építőmérnök, közlekedéstervező  
Tkö 01-2321

.....

**Szabó Krisztián**  
okl. építőmérnök  
01-16166

.....

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

.....

**TERMÉSZETI KÖRNYEZET:**

**Niedetzky Andrea**  
okl. tájépítészmérnök  
TK,K 01-5152

.....

**TÉRINFORMATIKA:**

**Pizág Csaba**  
építőmérnök, térinformatikai  
szakmérnök

.....

**ÜGYVEZETŐ:**

**Albrecht Ute**

.....

2018. november hó



## TARTALOMJEGYZÉK

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. BEVEZETÉS	1
2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	2
3.3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT	6
3.1. Táj és természetvédelmi javaslatok	6
3.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	6
4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	7
4.1. Hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros, hajózás)	7
4.2. Közúti javaslat	7
4.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata	7
4.4. Vízoldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás	7
4.5. Kerékpáros közlekedés javaslata	8
4.6. Gyalogos közlekedés	8
4.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	8
5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	10
5.1. Ivóvízellátás	10
5.2. Csatornázás	10
5.3. Villamosenergia-ellátás	11
5.4. Gázellátás	12
5.5. Távhőellátás	14
5.6. Elektronikus hírközlés	14
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	16
7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK	17
7.1. Árvízvédelem	17
8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	18
9. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	19
9.1. TSZT 2017	19
3.9.2. Beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték	21
3.9.3. FRSZ	22
3.10. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS	28

### JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ





## 1. BEVEZETÉS

A Kormány az 1839/2016. (XII. 23.) Korm. határozatban elfogadta a Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Program koncepcióját, a 2016/2017. (XII. 22.) Korm. határozatban egyetértett a komplex városfejlesztés előkészítésével és támogatta annak ütemezett megvalósítását, **egyetértett** a program elemei által érintett térség összetett városfejlesztéséhez szükséges jogszabályok előkészítésével, megalkotásával, valamint a **településrendezési eszközök elkészítésével**. A 2018. évi XLIX. törvény rögzítette a Budapest Diákváros – Déli Városkapu Fejlesztési Program, mint komplex városfejlesztés tartalmát és rögzítette, hogy az ennek keretében megvalósuló beruházások kiemelten közérdekű beruházásnak és kiemelt budapesti fejlesztésnek minősülnek. A törvény felhatalmazása alapján a 142/2018. (VII. 30.) Korm. rendelettel módosított 42/2018. (III. 13.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította** a Korm. rendelet 1. melléklete szerinti területen megvalósuló komplex városfejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

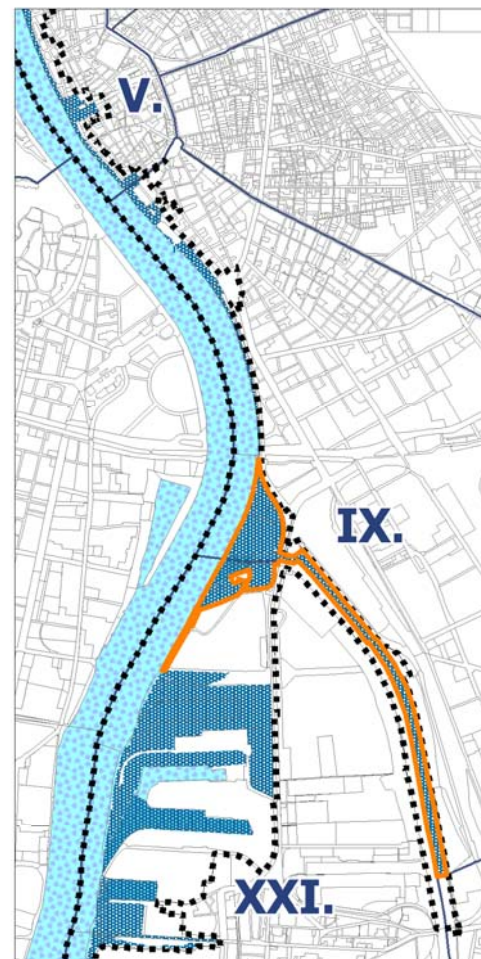
A program megvalósítása érdekében **módosításra kerül** az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott **Budapest településszerkezeti terve (TSZT 2017)** és a **Fővárosi rendezési szabályzatról** szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ).

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**.

A Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Program Kvassay zsilip melletti ferencvárosi és a fő Duna-ág menti észak-csepeli területeken tervezett projektelemei megvalósulása érdekében a fővárosi önkormányzat által elfogadott, a **Belváros–Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna parti építési szabályzat (DÉSZ) módosítása szükséges**.

**A tervezési terület** a Duna folyam – Hajóállomás utca – Kvassay Jenő út – Weiss Manfréd út – Nagyduna sor – 210007/4 hrsz.-ú ingatlan – Nagyduna sor – tervezett Galvani krt. által határolt terület.

A tervezési területen belül a **módosítással érintett ingatlanok** az alábbiak: A IX. kerületi 38086/78, 38093 és a XXI. kerületi 210001, 210004, 209999/3, 209999/2, 209999/1, 210005/1 hrsz.-ú ingatlanok érintettek módosítással.



- Vizsgált terület határa
- DÉSZ módosítás tervezési területe
- Fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ)
- Folyóvíz/állóvíz medre és partja területfelhasználási egység (Vf/Vá) területe
- Kerülethatár

## 2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

### Településszerkezeti összefüggések

A tervezési terület megközelítése a HÉV elválasztó hatása miatt nehézkes, azonban az összefüggő fejlesztés biztosíthatja a terület felértékelését és a kedvező területhasználati változást. A IX. kerületi dunai partszakasz a Rákóczi hídtól északra jól kiépített, funkcióban gazdag, jól megközelíthető. A délebbi részen, a volt VITUKI területén a part jelenleg elzárt, a hozzáférhetőséget közpark és városias jellegű sétány nyomvonalának kijelölésével biztosítja a terv. A XXI. kerület irányába gyalogos, kerékpáros híd létesítése biztosítja a hiányzó kapcsolatot. A csepeli Duna-part északi részén városi park övezet kijelölésével biztosítja a terv a közhasználatot. A Duna-parti építési szabályzat a vízpart jobb megközelítését, használatát, kiszolgálását támogatja.

### Területhasználat, funkciók

A tervezési terület beépítésre szánt és nem szánt területekre oszlik.

A IX. kerületi volt VITUKI területen a parti közkert sáv zöldterülete mellett különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület építési övezete kerül kijelölésre.



A IX. kerületben a Duna, a HÉV és a Ráckevei (Soroksári)–Duna által határolt területegység jelenleg elzárt, barnamezős terület, itt tervezett a Budapesti Atlétikai Stadion megvalósítása.

A Magyar Atlétikai Szövetség jelezte szándékát az IAAF 2023. évi Atlétikai Világbajnokság megrendezésével kapcsolatban, amely az egyik legnagyobb versenyzői és látogatói létszámot vonzó sportesemény. A Kormány megbízásából a Kiemelt Kormányzati Beruházások Központ Nonprofit Zrt. tervpályázatot írt ki a „Budapesti Atlétikai Stadion” tervezésére. Az első helyezett pályaművet a NAPUR ARCHITECT Építészeti Iroda Kft. készítette.

A Megrendelő elvárásai szerint egy 40.000 fő befogadó képességű, Világbajnokság és Olimpia rendezésére egyaránt alkalmas épület létesítése a cél, mely a fedés meghagyása mellett a 15.000 fő befogadó képességű általános üzemeltetési szempontoknak is meg kell, hogy feleljen.

A tervek szerint a Duna-part és a HÉV nyomvonala közötti területen a part mentén közpark kerülne kialakításra, itt létesül a Duna-parthoz áthelyezett árvízvédelmi mű. A terület további részén a meglévő és megmaradó VITUKI székház épületén túl csak a stadion épülete kapna helyet. A szigorú nemzetközi előírásoknak megfelelő épület telepítését többek közt meghatározza a Főváros nemzetközileg is kiemelt jelentőségű Duna-parti látványához történő illeszkedés illetve a területen áthaladó összvárosi jelentőségű közműlétesítmények nyomvonala is.

A parti sáv már a hatályos DÉS-ben is Zkp/Kk-2 közkert övezetbe sorolt, a terv ennek lehatárolását módosítja a stadion elhelyezési koncepciójának megfelelően. Ehhez csatlakozóan a terület középső részén K-Sp/1 jelű nagykiterjedésű sportolási célú építési övezet kerül kijelölésre a stadion számára. A Kvassay-zsilip mellett beépítésre szánt területen kerül kijelölésre a városias sétány nyomvonala, amely közhasználat elől kizárólag 5000 főt meghaladó létszámú rendezvény idején zárható el. Ezáltal a part végigjárhatósága ezen a szakaszon is biztosítható.

Az épület körüli burkolt felületek a várható közönség- és kiszolgáló-forgalomnak megfelelő minimális méretében létesülnek. A beruházással kapcsolatban megújuló és újonnan kialakított zöldfelületek – különös figyelemmel a Duna partra – bekapcsolódnak a városi szövetbe, vérkeringésbe, a város meghosszabbításaként új, aktív közösségi szabadteret alkotnak. A Rákóczi-

híd irányából megnyitott sétány egészen a déli szigetcsúcsig tart, ahol egy új híddal a Kvassay-szigeten keresztül Csepel is bekapcsolódik a vérkeringésbe. Ezzel létrejön az összeköttetés a belváros, az eddig elszigetelt barnamezős terület és Csepel között.



Jelenlegi területhasználat, funkció



Tervezett területhasználat, funkció

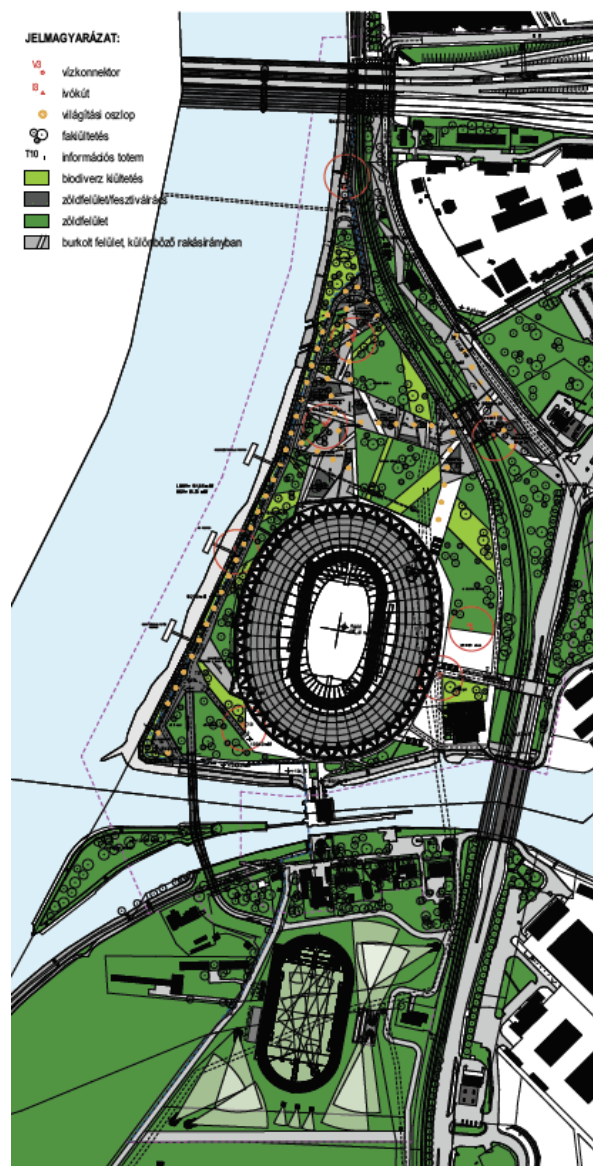
(forrás: NAPUR ARCHITECT Építészeti Iroda Kft.)



A XXI. kerület északi szélén a TSZT városi parkot jelöl ki, a TSZT módosítása során a városi park területe módosul és különleges nagyterjedésű sportolási célú terület kerül kijelölésre. Ennek megfelelően a szabályozási terv módosítása is szükséges: módosul a városi park övezete (amelyen belül a meglévő, értékes épületek megtartásra javasoltak) és kijelölésre kerül különleges nagyterjedésű sportolási célú terület építési övezete.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás része Csepel északi szigetcsúcsán, a Budapesti Atlétikai Stadionnal szemben az Atlétikai Stadionhoz kapcsolódó létesítmények kialakítása. A Szabadtéri Atlétikai Edzőközpont az RSD fölött, a Kvassay zsilip előtti Kvassay-szigeten keresztül vezetett új gyalogos-kerékpáros hídon kapcsolódik a stadion területéhez. A Szabadtéri Atlétikai Edzőközpont az attól északra fekvő Budapesti Atlétikai Stadion kiszolgálását, valamint részben a Budapest Diákváros által prognosztizált sportolási igények lefedését hivatott biztosítani. Az edzőközpont a magyar atlétikai élsport és utánpótlás-nevelés bázisaként valósul meg, teret biztosítva továbbá az egyetemi élsport számára. A sportpálya kialakításának helyigényét a terv csak részben tudja biztosítani, ugyanis a terület átnyúlik a DÉSZ jogkörébe tartozó tervezési területen. A csatlakozó kerületi építési szabályzatot a DÉSZ-szel összhangban szükséges megalkotni annak érdekében, hogy a csatlakozó azonos övezetek ingatlanai összevonhatók legyenek. Ennek lehetőségét a DÉSZ előírása biztosítja.

A szabadtéri atlétikai edzőpályák területe melletti Duna-menti térség kármentesítése, az árvízvédelmi mű medervonalra helyezése tervezett. Ezt követően a Duna-menti sétány déli irányban kiterjesztésre kerül. A területen elhelyezni tervezett egy, az élsport és utánpótlás-nevelés kiszolgálását biztosító fedett atlétikai csarnok, amely nagyterjedésű különleges sportolási célú területbe, K-Sp/2 építési övezetbe kerül. A Duna menti végigjárhatóságot a Duna főmedre és a sportterület között kijelölt 60 méter széles Zvp/1 városi park övezet biztosítja.



Masterplan

(forrás: NAPUR ARCHITECT Építészeti Iroda Kft.)

### Beépítési jellemzők

A beépítésre szánt területeken kijelölt K-Sp jelű építési övezetek előírásai lehetőséget adnak az alulhasznosított területek átalakulására, megújulására, az üres területek hasznosítására.

A K-Sp jelű nagyterjedésű sportolási célú területeken világversenyek megrendezésére alkalmas atlétikai stadion, valamint ahhoz kapcsolódó létesítmények megépítése van tervben. A szabályzat ennek megfelelő paramétereket ír elő a területen.

A IX. kerületi területen tervezett Budapesti Atlétikai Stadion számára K-Sp/1 jelű építési övezet kerül kijelölésre, amelyben a Vituki jellegzetes toronyépülete is megtartható és hasznosítható, vagy bontása után visszaépíthető. Ezt a – TSZT-vel összhangban – meghatározott 55 méteres legnagyobb épületmagasság biztosítja. A szabályzat a stadion igényeinek megfelelően nem köti meg az épületek elhelyezési lehetőségeit, csupán a HÉV vágányok melletti

sávot rögzíti be nem építhetőként. Az épületek tervezett léptéke nem teszi szükségessé 40%-nál nagyobb beépítési mérték előírását, azonban az OTÉK-ban meghatározottaknál megengedőbb követelményt szükséges rögzíteni a zöldfelület legkisebb mértékére vonatkozóan, tekintettel a tervezett hasznosításhoz kapcsolódó jelentős méretű burkolt felület szükségességére, valamint arra, hogy a sportpálya felülete a zöldfelületbe nem számítható be teljes értékűen.

A XXI. kerületi területen tervezett fedett atlétikai edzőcsarnok számára K-Sp/2 jelű építési övezet kerül kijelölésre. Az építési övezetet körülöleli a városi park közterületi övezete, erre tekintettel a szabályzat a K-Sp/2 jelű építési övezetben a teljes telekterületet biztosítja építési helyként. A beépítés legnagyobb mértéke és a zöldfelület legkisebb mértéke egyaránt 40 %-ban kerül meghatározásra az OTÉK-nak megfelelően. A legnagyobb épületmagasságot 18 méterben rögzíti a szabályzat.



Budapesti Atlétikai Stadion látványterve

(forrás: NAPUR ARCHITECT Építészeti Iroda Kft.)

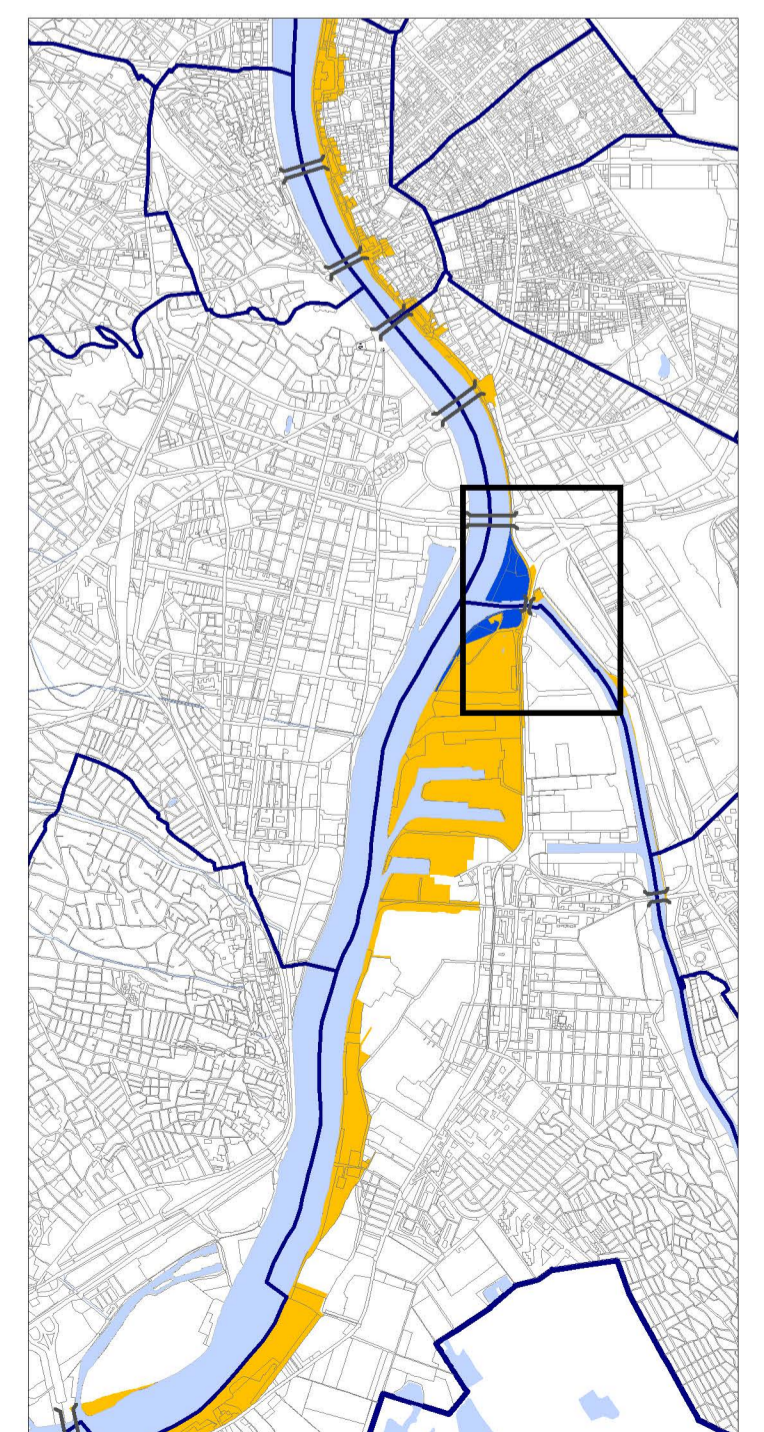
# XI. ütem

## V., IX., XXI. kerület Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

### Környezetalkítási javaslat M= 1:4 000

- Közhasználatú zöldfelület
- Gyalogos felület
- Gyalogos felület kijelölt várakozóhellyel
- Telken belüli zöldfelület
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Kötőpályás közlekedés (HÉV, közúti vasút)
- Kerékpárút
- Egyéb burkolt felület
- Sportpálya
- Parti részű
- Vízfelület
- Tervezett fa, fasor
- Meglévő faegyed / Facsoport
- Meglévő épület szintszámmal
- Tervezett épület szintszámmal
- Úszómű
- Meglévő árvízvédelmi védmű
- Javasolt árvízvédelmi védmű
- Telekhatár
- Kerülethatár
- DÉSZ módosítás tervezési terület határa



### 3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

#### 3.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A Duna medre az egész vizsgált területen az **Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének** része. Az övezetben csak beépítésre nem szánt övezetek kerültek kijelölésre a TSZT 2017-tel összhangban.

A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került feltüntetésre, a hatályos TSZT által pontosítva. 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 találhatóak. 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.

Zöldfelület-fejlesztési potenciál rejlik a Rákóczi-hídtól délre található jelenleg alulhasznosított IX. kerületi Duna-parti sávban. A településszerkezeti tervben kijelölt Zkp – Közkert, közpark területfelhasználási egység nagysága a Duna-parton a hatályos tervhez képest nem csökken, csak a formája változik, a tervezett atlétikai stadion elhelyezhetősége érdekében. A kerületi terveszközben érvényesítendő, beépítésre szánt területen jelölt kötelezően kialakítandó zöldterület jelölés törlésre kerül. A VITUKI félszigeten elhelyezésre kerülő atlétikai stadion körüli reprezentatív zöldfelületek a kijelölt

zöldterülethez kapcsolódnak, így azok a parti zöldfelületekkel egységesen alakíthatók ki. A stadion környezetében vendéglátóterasz, találkozási pont – agóra kiegészítéseként lépcsősoros, illetve teraszos, igényesen kiépítendő közparksávban pihenésre alkalmas ligetes-fás területrészek kialakítása javasolt, a meglévő vízparti növényzet megőrzésével. A közpark egyben remek kilátópontként is szolgál.

A Csepel-sziget északi részére tervezett edzőpályák elhelyezéséhez a Városi park (Zvp) területe szolgál. A pályákhoz kapcsolódó edzőcsarnok számára új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett az előbbi területtől nyugatra. Az új K-Sp területfelhasználási egység kijelölésénél fontos szempont volt, hogy a megmaradó zöldterület minél inkább összefüggő legyen és a part mentén megfelelő szélességű park legyen kialakítható.

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. ZÖLDTERÜLETEK MÉRLEGE

A TSZT 2017 előírásai szerint a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága (a fásított közterek és az egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek kivételével) új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében csak bizonyos területek nagyságával csökkenhet. A módosítással érintett területeken a jelenleg és a korábban hatályos kerületi terveszközökben jelölt pótlásra kötelezett zöldterületek nagysága **nem csökken**. A IX. kerületi részen a Duna-parton található zöldterület formája változik, nagysága a hatályos tervhez képest nem. A XXI. kerületi részen, a módosítás során kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területen, korábban Z-EZ – Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelület övezet volt hatályban, amely a településszerkezeti terv előírása alapján pótlásra nem kötelezett.

## 4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

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

A tervezési területet számos, térségi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító meglévő vagy tervezett közlekedési elem érinti. Ezen elemek közül tárgyi módosítással csak a Galvani híd és csatlakozó úthálózatában történik változás.

A Dél-Budapest egészének közlekedése szempontjából fontos hídfejlesztést a 1656/2017 (IX. 13.), a 1371/2016 (VII. 15) Kormány határozatok alapján a NIF Zrt. tervezteti. A pesti nyomvonalszakasz a korábbi Kén utcai továbbvezetés helyett az Illatos út vonalában kerül megvalósításra.

A tervezett főútvonal nyomvonalában történt változás településszerkezeti szempontból fontos, ennek részletes ismertetését a tárgyi DÉSZ módosítást kötelezően megelőző TSZT módosítás tartalmazza.

A nyomvonal változása a tárgyi DÉSZ-ben azonban csak marginálisan jelenik meg, mivel tárgyi DÉSZ hatálya alá csak a Ráckevei-(Soroksári) Duna-ág vízfelületének ferencvárosi része tartozik, amely felett majd átível a hídszerkezet. A *Galvani híd és kapcsolódó úthálózatának struktúrája* M= 1:4000 léptékben kerül bemutatásra Közlekedési munkarész végén.

### 4.2. KÖZÚTI JAVASLAT

A tervezési terület közúti kapcsolatrendszerét a *Javasolt közúthálózat* ábra, a fontosabb közúti elemek keresztmetszeti kialakítását a *Javasolt mintakeresztmetszvény* ábra szemlélteti a Közlekedési munkarész végén.

Az V. és XXI. kerületi úthálózat vonatkozásában nincs változás. A IX. kerület úthálózata esetében is csak a Ráckevei-(Soroksári) Duna-ág felett épülő ún. kis Galvani híd helye változik meg. A Kén utcai kapcsolódást felváltó Illatos úti kapcsolódás miatt a keresztezési pont mintegy 150 m-el délebbre kerül a folyóág felett.

A hidat építészeti szempontból a csepeli és a ferencvárosi hídfője fogja meghatározni, amelyek tárgyi DÉSZ tervezési területén kívül esnek. (A DÉSZ területét az Étv. határozza meg,

az nem az ésszerűség alapján került lehatárolásra a tervezés előzményeképpen.)

A közúthálózat kialakítását és működését jelentős mértékben befolyásolják az ingatlanfejlesztések forgalmi igényei. Az egykori VITUKI területen felépülő Budapesti Atlétikai Stadion befogadóképessége továbbra is 15.000 férőhellyel tervezett, azonban világverseny rendezés esetén a korábban elképzelt 55.000 férőhelyre történő ideiglenes bővítési lehetőség jelenleg 40.000 férőhelyre csökkent, ami pusztán közlekedési szempontból kedvező változás.

### 4.3. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A tervezési terület közforgalmú közlekedési kapcsolatrendszerét a *Javasolt közösségi közlekedési hálózat* ábra szemlélteti a Közlekedési munkarész végén.

A közösségi közlekedésben a korábbi DÉSZ-hez képest nincsen változtatási szándék az érintett V., IX. és XXI. kerületek tekintetében.

A főváros fejlesztési elképzelései között szereplő gyorsvasúti hálózat – várhatóan csak hosszútávon megvalósuló – egyik eleme az Észak-déli regionális gyorsvasút (ÉDR), amely a szentendrei, a soroksári, és a csepeli HÉV vonalak összekötésével, valamint a pesti belváros alatt metró jellegű átvezetésével jön létre. A fejlesztést a 2016/2017 (XII. 22) Kormány határozat alapján az alábbi szempontoknak megfelelően alakítják várhatóan is:

- „a fejlődő térség jelenlegi és távlati forgalmi igényeit is alapul véve, mennyiségben, minőségben és gyorsaságban a mainál magasabb szinten kiszolgálni képes”,
- „egyéb urbanisztikai fejlesztések számára is kellően nagy kapacitástartalékkal rendelkező módon”.

### 4.4. VÍZ OLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA, HAJÓZÁS

A kikötő létesítés partoldali feltételrendszerére egyrészt a településszerkezeti terv 6. Védelmi és korlátozási tervlapja, másrészt a 3/2013 (III. 8.) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló



közterületek használatáról szóló Főv. Kgy. rendelet vonatkozik.

A TSZT tájékoztató jelleggel lehatárolja – a hidak, öböl bejáratok, vízfolyás torkolatok, és egyéb feltételek szerinti szakaszok – ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területeket.

A természetvédelmi szempontból védett Ráckevei- (Soroksári) Duna-ágon hajózást az országos előírásrendszer határozza meg.

A parthasználatot nem befolyásolja a Dunai Evezős Központ tervezett kialakítása, mivel a csónakok kikötése eddig is megengedett volt. (A 3/2013 (III. 8.) a Főv. Kgy. rendelet szerint csónakkikötő: kedvtelési és sportcélú, emberi erővel hajtott vízijárművek fogadására (utascseréjére, huzamosabb tartózkodására, karbantartására és tárolására szolgáló létesítmény.))

A Ráckevei-(Soroksári) Duna-ág Gubacsi híd – tervezett Galvani híd közötti szakaszán a partvonal módosítását is eredményezi a Dunai Evezős Központ kialakítása, ez azonban nem befolyásolja a hajózást és a kikötést.

#### 4.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

Az V., IX. és XXI. kerületek tekintetében a korábbi DÉSZ kerékpáros közlekedésre vonatkozó fejlesztési javaslatok továbbra is érvényben maradnak, illetve egy további elem jelenik meg.

A ferencvárosi területen megvalósuló Budapesti Atlétikai Stadion és az észak-csepeli sport létesítmények között a Kvassay zsilipől nyugatra egy önálló gyalogos-kerékpáros híd épül, ami értelemszerűen bővíti a kerékpározási lehetőségeket.

A sportlétesítmények esetében is kell rendszeres kerékpáros forgalomra számítani, azonban nem az országos- vagy világversenyek estén, azok nézőszámára mérve. Ennek megfelelően a kerékpár tárolók számának meghatározását nem a 15.000 férőhely hanem csak 2.500 férőhely alapján javasolt biztosítani (250 db), amely az edzésnapok és helyi versenyek estén bőségesen fedezi az igényeket.

#### 4.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

Az V., IX. és XXI. kerületek tekintetében a korábbi DÉSZ gyalogos közlekedésre vonatkozó

fejlesztési javaslatok továbbra is érvényben maradnak, illetve egy további elem jelenik meg.

A ferencvárosi Budapesti Atlétikai Stadion és az észak-csepeli sportlétesítmények között a Kvassay zsilipől nyugatra egy önálló gyalogos-kerékpáros híd épül, ami értelemszerűen bővíti a gyalogos közlekedés lehetőségeit.

#### 4.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A parkolás tekintetében a korábbi DÉSZ-hez képest nincsen jelentős változtatási szándék a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók számát illetően az érintett V., IX. és XXI. kerületek tekintetében.

A ferencvárosi területen megvalósuló Budapesti Atlétikai Stadion esetén javasolt megengedni, hogy szükséges várakozóhelyek 1/3-a a telekhatártól légvonalban mért 500m-en belül más építési telken, közterületen, P+R rendszerű parkolási létesítményben is elhelyezhető legyen. Különösen indokolt P+R parkolók létesítése a sportfejlesztés kapcsán – akár a kötelezően előírt parkoló számot jóval meghaladó mértékben – mert az a külön idejűség miatt a városrész egészének közlekedésére is kedvezően hatna. Kiváló lehetőséget jelent a stadiontól mintegy 450 m-re fekvő, erre a célra kijelölt Soroksári út - Kvassay út csomópontjához kapcsolódó terület (az FRSZ alapján itt minimum 300 férőhely tervezett hosszú távon).

A Duna-part és a HÉV vonal közötti területen létrejövő stadion működéséhez kapcsolódóan jelentősebb irodai (pl. sportszövetségek) és szállásrendeltetés (versenyekhez kapcsolódó versenyzői elszállásolás) megvalósítására is sor kerülhet. Ezek estében az átlagosnál kevesebb parkolóhely létesítése javasolt, tekintettel a stadion működésére és parkolási lehetőségeire).

A sportlétesítmények esetében autóbusz forgalomra is kell számítani, a tárolásukhoz szükséges helyet szintén telken belül, vagy a telekhatártól 500m-en belül javasolt biztosítani, illetve az 1000 m-en belüli P+R parkolók területe is elfogadható, tekintettel a speciális kialakítási igényekre.

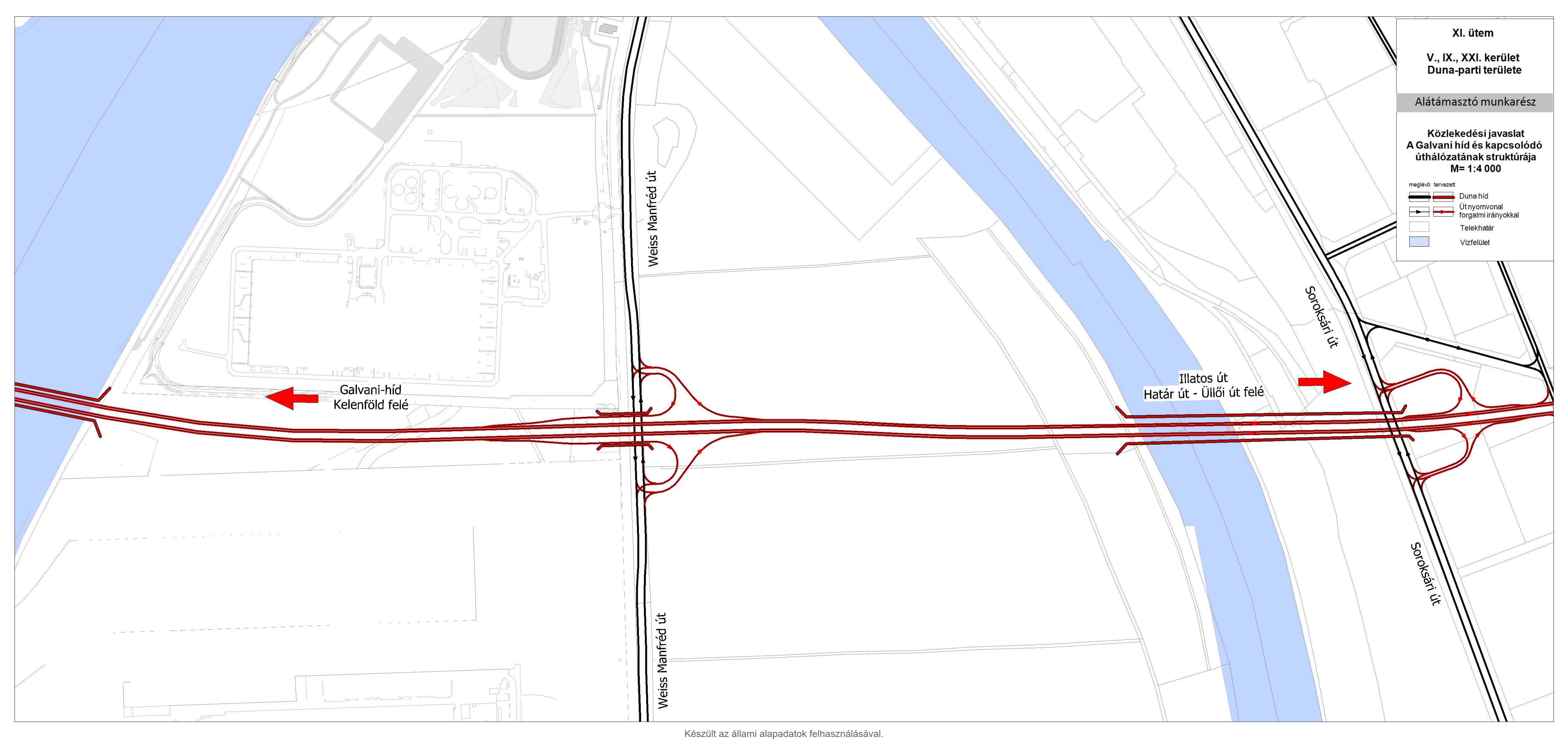
XI. ütem

V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

Közlekedési javaslat  
A Galvani-híd és kapcsolódó  
úthálózatának struktúrája  
M= 1:4 000

- meglévő tervezett
- Duna híd
  - Út nyomvonal
  - forgalmi irányokkal
  - Telekhatár
  - Vízfelület



# Duna-parti építési szabályzat

XI. ütem  
V., IX., XXI. kerület

Alátámasztó munkarész

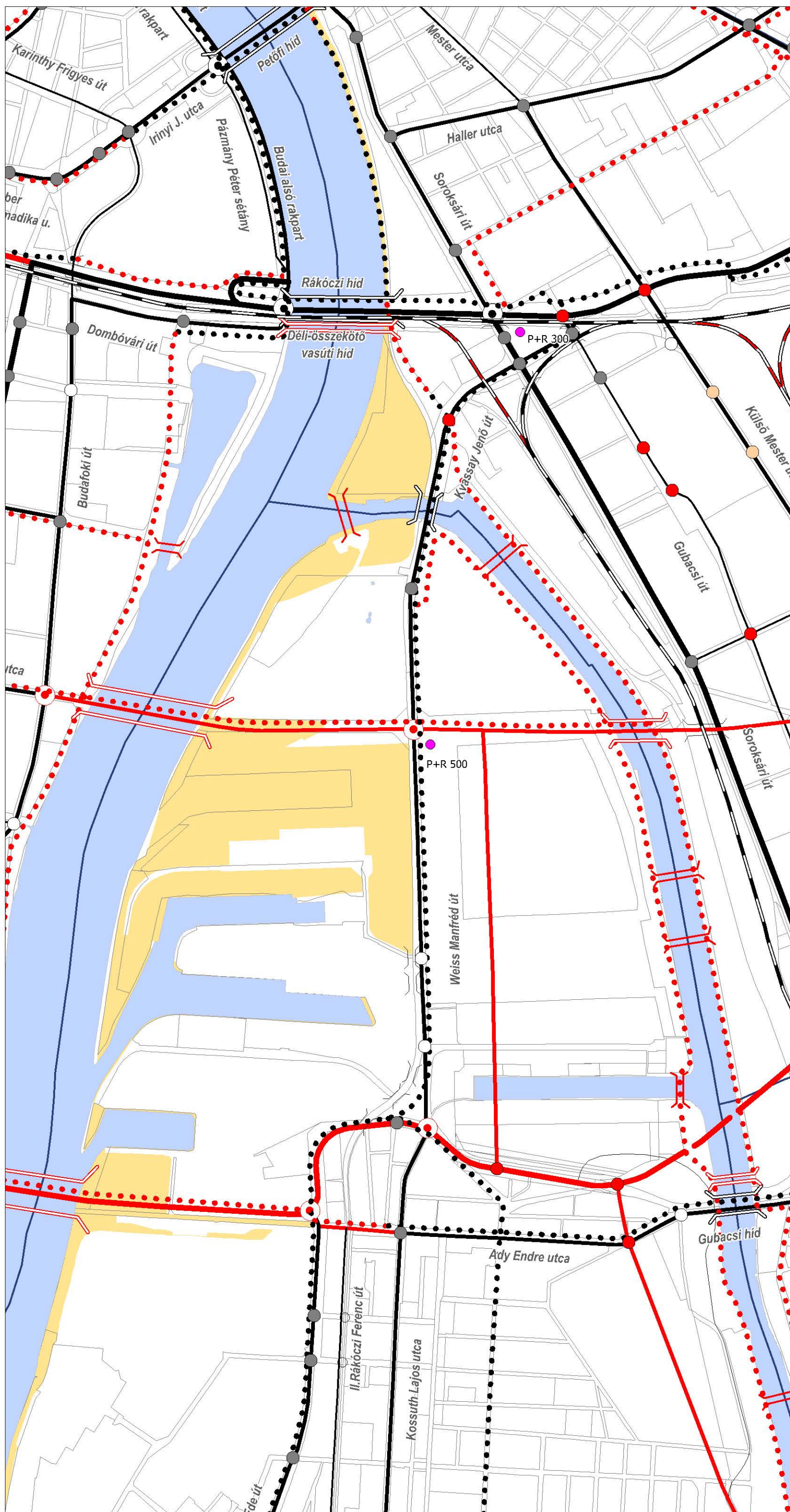
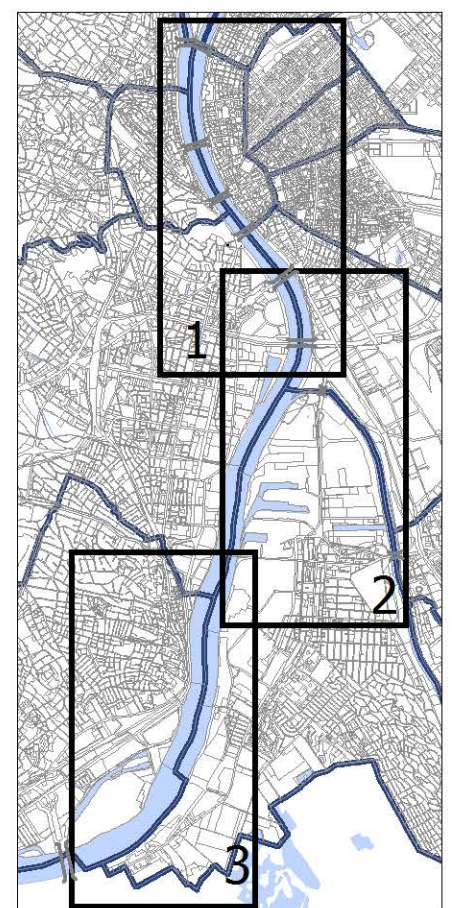
Javasolt úthálózat  
M=1:15.000  
2. szelvény

## JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett	
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Gyűjtőút
		Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Közúti Duna-híd
		Gyalogos-kerékpáros híd
		Fontosabb különszintű csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Fontosabb szintbeni csomópont
		P+R rendszerű parkolási létesítmény minimális férőhely számmal
		Vasútvonal felszínen

## ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Tömbhatár
	Kerülethatár
	Tervezési terület



# Duna-parti építési szabályzat

## XI. ütem V., IX., XXI. kerület

Alátámasztó munkarész

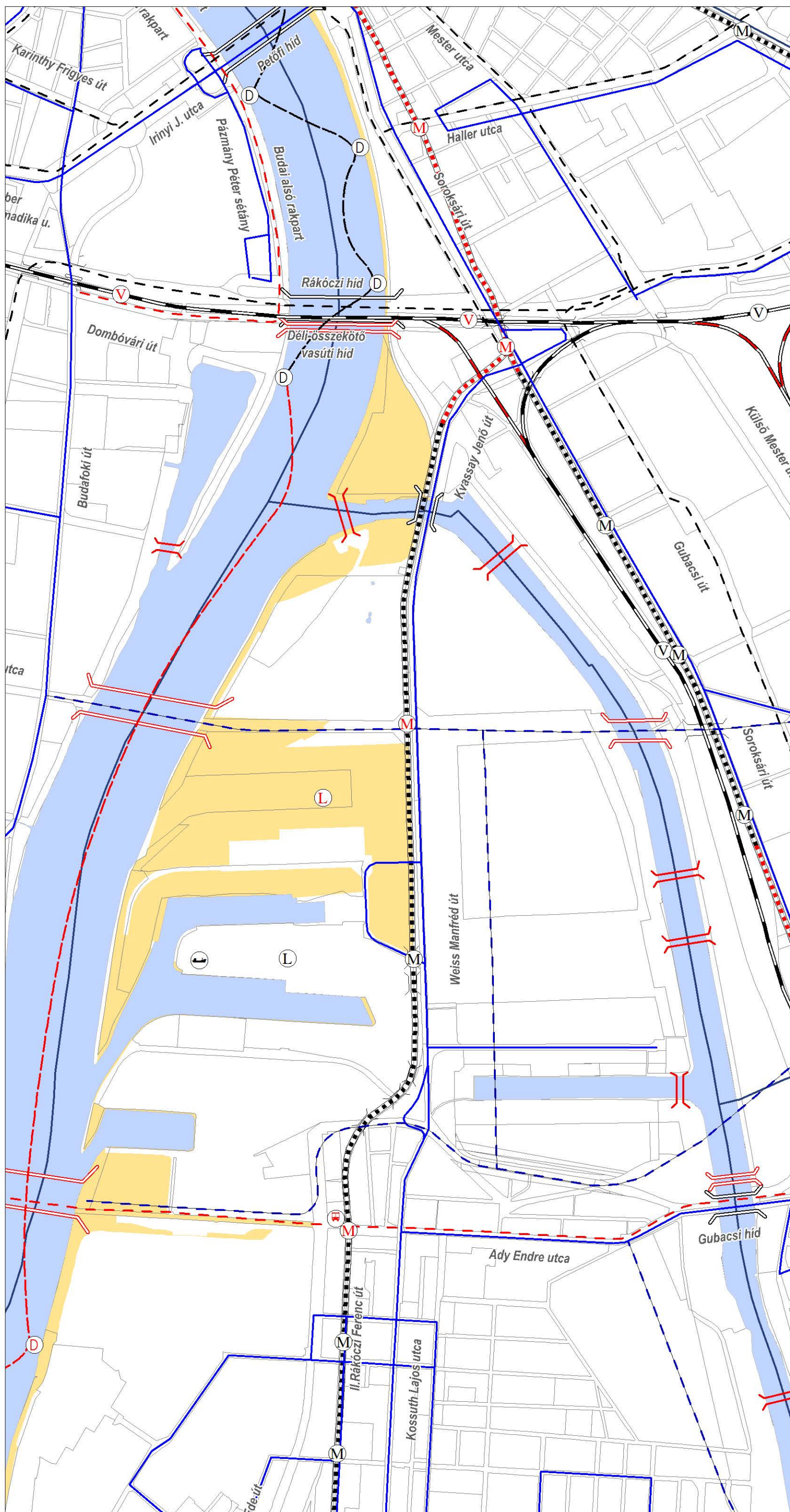
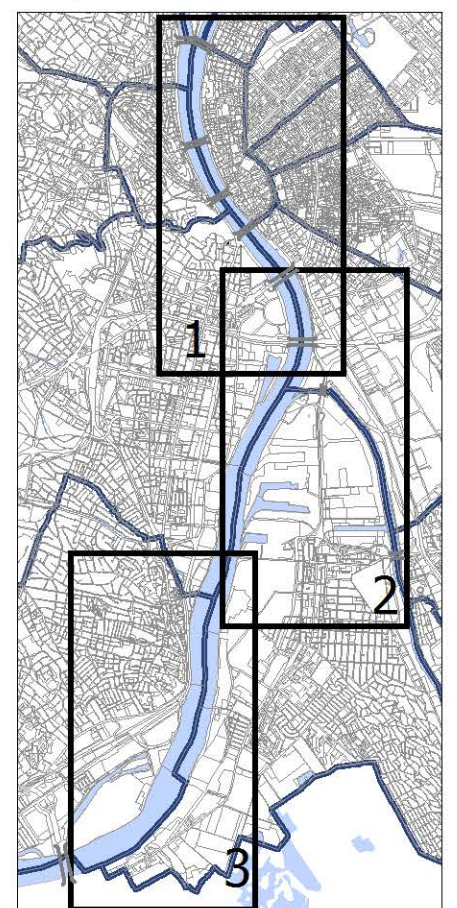
### Javasolt közösségi közlekedési hálózat M=1:15.000 2. szelvény

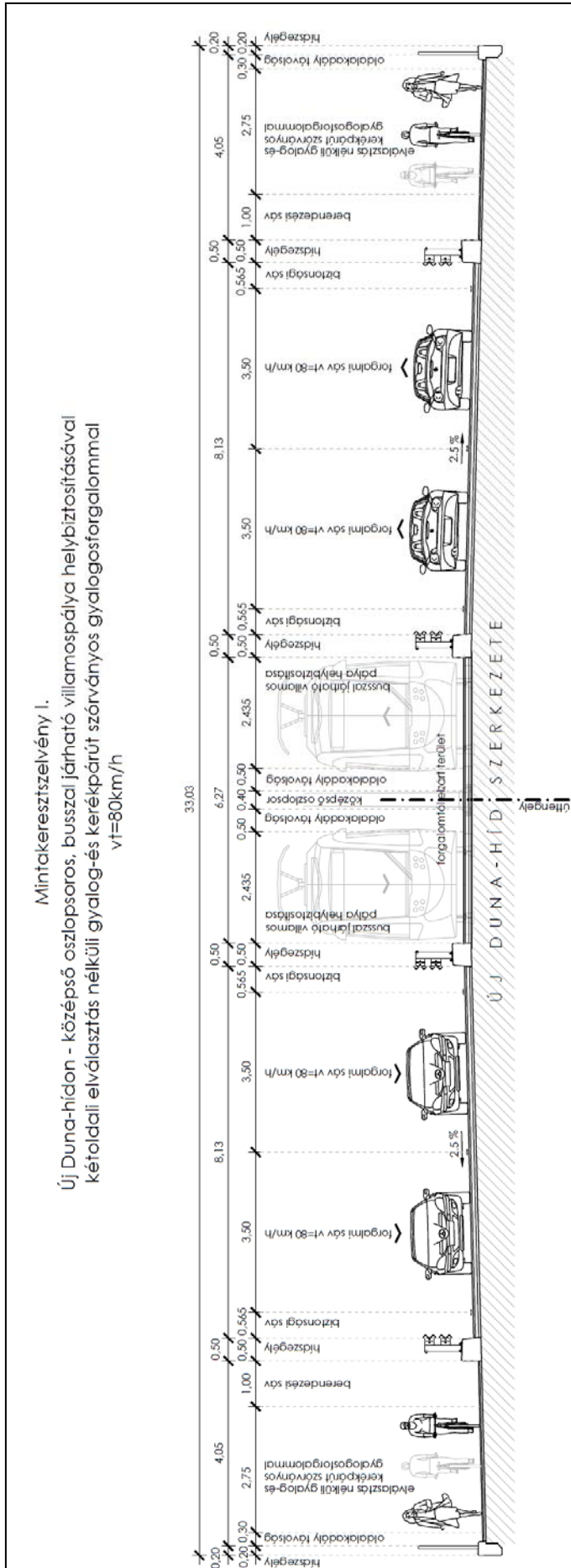
#### JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett	
		Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínen
		Vasútvonal felszín alatt
		Közüti vasút (villamos) vonal felszínen
		Közüti vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Speciális kötőpályás létesítmények (síkló)
		Busz útvonalak
		Troli útvonalak
		Hajó útvonalak
		Duna-híd
		Gyalogos-kerékpáros híd
		Gyorsvasúti megálló (metró, HÉV)
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Személyhajó kikötő
		Nemzetközi személyhajó állomás
		Helyi autóbusz pályaudvar
		Távolsági, helyközi autóbusz pályaudvar
		Vasúti személypályaudvar
		Kötőpályás közösségi közlekedés járműtelepe
		Országos jelentőségű kikötő
		Jelentősebb logisztikai központ

#### ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Tömbhatár
	Kerülethatár
	Tervezési terület





Javasolt mintakeresztelvény  
hídi keresztmetszet (Főmterv Zrt.)

## 5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### 5.1. VÍZELLÁTÁS

A terület vízellátása kiépített. A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a 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 tervezési területen az alábbi fejlesztések tervezettek:

- IX. és XXI. kerületekben: Budapest Atlétikai Stadion és a hozzá tartozó kiszolgáló létesítmények.

A Budapest Atlétikai Stadion és a hozzá tartozó kiszolgáló és egyéb létesítmények vízellátása és tűzivíz biztosítása a meglévő hálózatról biztosítható, annak részbeni átépítésével, vagy arról történő lecsatlakozásával új vezetékek kiépítésével. Az átépítés során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

Pontos ivóvízigények meghatározása csak tényleges beépítés meghatározása után, későbbi tervfázisban lehetséges, amely során a Fővárosi Vízművek Zrt. megkeresése szükséges. Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében célszerű körvezetékes hálózat megvalósítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz 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 tűzivíz 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 tervezési területen a csatornahálózat részben kiépült. A területen törekedni kell az elválasztott rendszerű csatornahálózat kialakítására, kiépítésére.

A Budapest Atlétikai Stadion és a hozzá tartozó kiszolgáló és egyéb létesítmények szenny- és csapadékelvezetésével kapcsolatban az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

- a területen áthalad a Ferencváros szivattyútelepről a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre érkező Ø 140 vasbeton nyomóvezetékpár,
- a területet érinti a Ferencváros szivattyútelep 490/260 vasbeton tojásszelvényű záporkiömlője.

A Ferencváros szivattyútelepről a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre érkező Ø 140 vasbeton nyomóvezetékpár üzemét és műtárgyainak megközelíthetőségét minden körülmény között biztosítani szükséges.

Az atlétikai stadion keletkező szennyvízmennyiségek elvezetéséhez DN 315-ös csatornák kiépítése szükséges. Végző befogadója a Soroksári úti egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna, amelybe a stadion körül kiépítendő gravitációs csatornahálózat által összegyűjtött szennyvizet áttemeléssel lehet eljuttatni.

A XXI. kerületi fejlesztés során keletkező szennyvizek közvetlenül a szennyvíztisztító

telepre vezethetők három oldalú megállapodás megkötésével.

A települési vízzáró felületek arányának növekedése és ez által a felületi érdesség csökkenése a lefolyási tényező és a kialakuló vízhozam-csúcs növekedését okozzák. A térszíni változásokon túl, a klímaváltozás is kedvezőtlen hatással van a csapadékvíz elvezetésére, így a jövőben egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetni a települési csapadékvíz-gazdálkodás témakörére. Ezt segíti elő az FRSZ 19. § (5) pontja is, amit a kerületi építési szabályzatnak figyelembe kell vennie:

- a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

A stadion belső területén összegyűjtött tiszta, vagy kezeléssel (olajfogással) megtisztított csapadékvizeket a Ráckevei (Soroksári)–Dunába csatlakozó Ferencvárosi 490/260 méretű vészkiömlőbe lehetséges bekötni. A vészkiömlő fizikai védelmével járó kockázatok elkerülése érdekében egy szakaszon a vészkiömlő kiváltás szükséges.

A XXI. kerületi fejlesztés során keletkező csapadékvizek elszikkasztandóak és/vagy a Dunába vezethetők.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a befogadóba.

A pontos szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szenny- és csapadékvizek mennyisége. Az adatok ismerete után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából. A csapadékvizek befogadóba (Duna, Ráckevei (Soroksári)–Duna) történő bevezetésével kapcsolatban vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól.

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcsonna és a hozzá tartozó műtárgyak építése, meglévő

átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

### 5.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

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.

Az *atlétikai stadion* építési helyének esetében a jelenlegi ellátás a HÉV-pálya K-i oldalán elhelyezkedő meglévő trafóról biztosított. Az innen kivezetett villamos kábelek a VITUKI épület RSD mellett, a Kvassay Jenő út alatti csatlakozó útja mentén érik el a területet és további három, meglévő épületeken belül elhelyezett elosztót láttak el.

A stadion épületegyüttest teljes közműellátással kell ellátni, ennek várható villamosenergia-igénye 9,0 MW, amely tartalmazza a Kvassay Zsilip 2,0 MW-os villamos energia igényét, valamint a Vituki torony energiaigényét is.

A fejlesztési területen jelenleg üzemelnek ELMŰ tulajdonú épített házas transzformátorállomások (továbbiakban: ÉHTR állomások), valamint az azokat összekötő földkábeles közcélú gerincelosztó hálózat. Ezek az ÉHTR állomások a környező fogyasztókat látják el különböző feszültség szinteken.

Az előzetes ágazati terveknek megfelelően az alábbi ELMŰ tulajdonú ÉHTR állomásokat el kell bontani:

- 20531/ I.,
- 21067/10,
- 21067/ II.,
- a 21067/ III. és a
- 36158/10.

A meglévő/megmaradó fogyasztók – Vituki torony, Kvassay Vízérmű – nem maradhatnak ellátatlanul, ezért itt közcélú hálózatrendezést kell végrehajtani. A Vituki Torony közvetlen közelében szükséges két kompakt betonházas

állomást telepíteni. A szigetcsúcs déli oldalán szintén telepíteni kell egy kompakt betonházas transzformátorállomást.

A tervezett Atlétikai Stadion és a szigetcsúcs déli oldalának villamosenergia-ellátását az alábbi ELMŰ 120/10 kV-os alállomásokból lehet biztosítani:

- északi irányból a Bp. IX. kerületben található Laczkovich alállomás,
- déli irányból a Bp. XXI. ker. Csepel Észak alállomás.

Az alállomásokból új közcélú 10 kV-os földkábelek kerülnek kihúzásra a fejlesztési területen kialakítandó elosztói tulajdonú középvezetési fogadó állomásokig. A fogadó állomásokat a telekhatár közelében szükséges elhelyezni.

A középvezetési és a kisértésű kábelkörök kiépítésénél területgazdálkodási és esztétikai igényeknek megfelelően a hálózatokat földkábelekkel kell kiépíteni, kellő teret hagyva az utcafásítás és utcabútorozás, valamint a zavarmentes közlekedés-parkolás lehetősége számára.

A XXI. kerületben a tervezett szabadtéri edzőpályák és a fedett pályás atlétikai edzőcsarnok esetében a villamosenergia-igények kielégítéséhez középvezetési hálózatfejlesztés szükséges. A 10 kV-os középvezetési hálózat a Weiss Manfréd úton földkábelként létesült, amelyről történik a szennyvíztisztító területének ellátása is. 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 középvezetési, továbbá a közvilágítási hálózatot az útpálya építésével érintett területen ki kell váltani. A kis- és középvezetési 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.

A tervezési területen a tervezett útpályák kialakítása a közvilágítási hálózat kiváltását vonja maga után. 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 megtervezni.

## 5.4. GÁZELLÁTÁS

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek.

A földgáz elosztóvezetékek és azok környezetének zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása érdekében biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet tartalmazza többek között, a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket.

A szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről a 79/2005. (X.11.) GKM rendelet rendelkezik.

A nagy-középnomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ, általánosságban elmondható, hogy Budapesten a 6 bar nyomású vezeték szakaszok biztonsági övezete 5–5 méter, kivéve az 1970–2002 között létesített vezeték szakaszokat, amelyeké 7–7 méter.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására



biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezet kell megállapítani.

A tervezési területen üzemelő NKM DN 400 HA 6 bar nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete 7–7 méter. A középnomású hálózaté jellemzően 4–4, illetve 5–5 méter.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagytér létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

A bányászati létesítmények és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

A területen több helyen kisnyomású gázhálózat üzemel. A rendszer jellemzően korszerű KPE (kemény polietilén) anyagból készült, felújítása a közeljövőben nem várható.

A Budapest, Kvassay Jenő út – Rákóczi híd – Duna által határolt területen a Kemény Ferenc Sportlétesítmény fejlesztési Program keretében *Atlétikai Stadion* létesítése tervezett. Az atlétikai stadion építési helyének ellátására a Kvassay Jenő út – Ártér utca sarkánál lévő töltőállomással szemben, egy 6 bar-os vezetékről leágaztatott DN 100 méretű gázvezeték szolgál. A vezeték egy gázfogadó állomásba csatlakozik, onnan egyrészt a VITUKI kazánházát (már elbontásra került), valamint továbbvezetve a BULAV épületeit, illetve egy önálló HÉV mellett húzódó vezetékággal két másik VITUKI épületet látott el.

A létesítmény hőenergia szükségletét előzetes információk szerint nem gázenergiával kívánják kielégíteni, ezért az építéssel érintett ingatlanokon (38086/267, 38086/78 hrsz.) lévő csatlakozó gázvezetékek, illetve a hozzájuk kapcsolódó létesítmények megszűnnek, elbontásra kerülnek.

A VITUKI terület teljes területének fűtését a kazánházból kivezetett távfűtő hálózat biztosította. A VITUKI épület jelen helyzetben gázellátással nem rendelkezik. Az épület gázellátása a Kvassay Jenő úton lévő DN 150 acél nagyközépnomású gázvezetékéről biztosítható DN 50 acél leágazó vezeték építésével. A hőellátás megvalósítása ugyanakkor a közeli távhőhálózat elérhetősége miatt elsősorban távhővel javasolt.

A stadion üzemi bejáró útjának megvalósításakor a Kvassay Jenő út alatt kialakított aluljáró szelvénye érinti a Kvassay Jenő út alatt vezetett DN 200 nagyközépnomású gázvezetékét. Ezt az építés megkezdése előtt ki kell váltani. Az aluljáró fölötti átvezetés önálló közműhíddal lesz lehetséges.

A XXI. kerületben a tervezett szabadtéri edzőpályák és a fedett pályás atlétikai edzőcsarnok esetében a gázellátás a Weiss Manfréd úton létesült DN 200 nagyközépnomású gázvezetékéről biztosítható.

## 5.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A fővárosi távhőhálózat független távhőkörzeteinek összekapcsolása céljából kooperációs gerinchálózat kialakítása tervezett DN 600–800 mérettel, amelynek elemei ütemezetten, különböző prioritással épülhetnek meg. A megváltozott jogszabályi környezet (KÁT megszűnése, miniszteri rendelettel bevezetett távhő-árszabályozás) és a folyamatosan készülő résztanulmányok aktualizálják a prioritásokat. 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 csökkentik, 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 távhőkörzetek 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

A vezetékes táv- és hírközlés hálózatok kiépítettsége megfelel a távlati igényeknek.

*Vezetékes elektronikus hírközlés*

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

A meglévő, kiépített hálózattal földkábelként, alépitményben illetve meglévő felső-vezeték tartó oszlopsoron vezetve a tervezési területet határoló utcák járdáiban a Magyar Telekom Nyrt., az NSN Trafficom Kft., az Invitel Távközlési Zrt., az Antenna Hungária Zrt., az MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt., valamint a Digi Kft. távközlési hálózata halad, biztosítva a jelentkező további igények kielégítését.

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 gazdasági feltételeket a szerződésben rögzíti.

Az *atlétikai stadion* esetében a tervezett beruházás meglévő hírközlési hálózatok nyomvonalait érinti, amelyeket az érintettség okán a tervezett felszíni építéseknek megfelelően át kell alakítani. A távközlési hálózat kiváltási munkálatainak költségeit az

Elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C tv. (Eht) 97. § (1) bekezdése szerint annak kell viselnie, akinek érdekkörében az felmerült. A kivitelezési munkák megkezdése előtt ezeknek a külső hálózatoknak a kiváltásáról, helyben maradó vezetékek védelméről gondoskodni kell.

A vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Az atlétikai stadion esetében a tervezési határon belül a járdában és az útpálya alatt, légvezetéken tartóoszlopokra szerelve a járdában a központi forgalomirányítás, hálózata és a Siemens Trafficom kábelei közös alépítményben üzemelnek. A védőcsövekben a központi forgalomirányítás üzemelő kábelei, (optika, réz), a Siemens Trafficom optikai kábele, és jelzőlámpa kábelek vannak behúzva. A tervezett fejlesztések nemcsak a meglévő alépítmények kiváltását teszik indokolttá, hanem maga után vonhatnak olyan fejlesztési igényeket is, amelyek a korszerű forgalomirányítási és parkolási rendszer kiépítéséhez szükségesek.

#### *Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

A VITUKI épületén több mikrohullámú antenna üzemel.

A vezetékek nélküli szolgáltatók a teljes tervezési területen biztosítják a megfelelő mobilhálózati kommunikáció lehetőségét.

A tervezési területet érintően új, közcélú antenna telepítési szándék a mobil szolgáltatók részéről egyelőre nem ismert.

Az atlétikai stadion esetében a várható beépítési magasság kedvező adottság a vezetékek nélküli szolgáltatóknak újabb antenna telepítésére.

A vezetékek nélküli szolgáltatók létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a kerületi arculati kézikönyvek és a kerület értékvédelmi rendeletek szabályozzák. Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról a 4/2013. (IX. 25.) NMHH rendeletben foglaltak az irányadók.

A területen önálló antenntartó szerkezet (torony) elhelyezhetősége nem javasolt, az antennákat a szolgáltatók a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet előírásait figyelembe véve az épületek tetőszerkezetén elhelyezhetik.

# XI. ütem

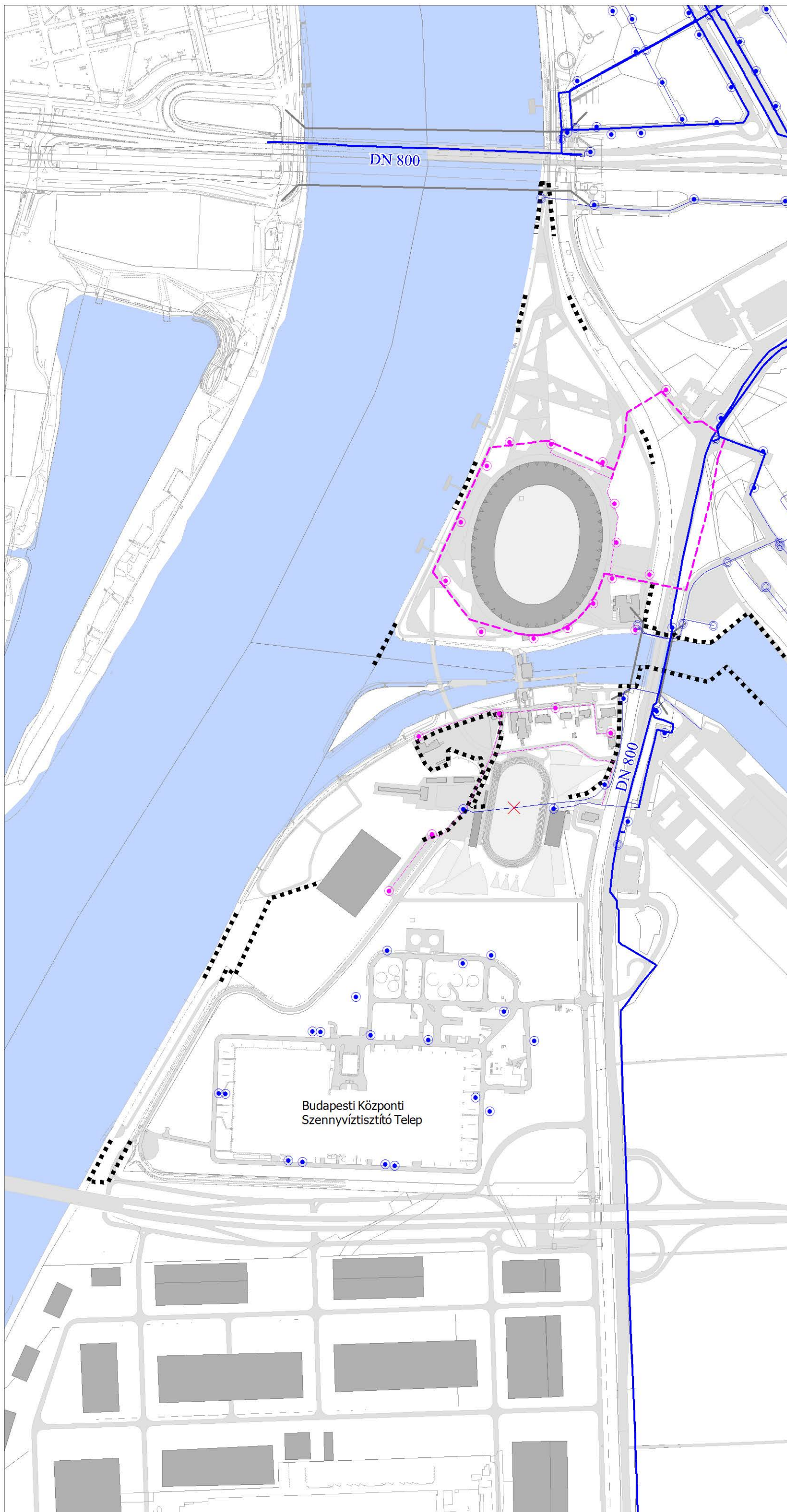
V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

## Közműjavaslat Vízellátás M= 1:6 000

meglévő		tervezett	
			Ivóvíz főnyomóvezeték (D >= 300 mm, 20. sz. zóna)
			Ivóvíz elosztóvezeték (D < 300 mm, 20. sz. zóna)
			Föld feletti tűzcsap
			Föld alatti tűzcsap
			Megszűnő vezeték

	Tervezési terület határa
	Telekhatár
	Kerülethatár
	Vízfelület
	Épület/építmény



# XI. ütem

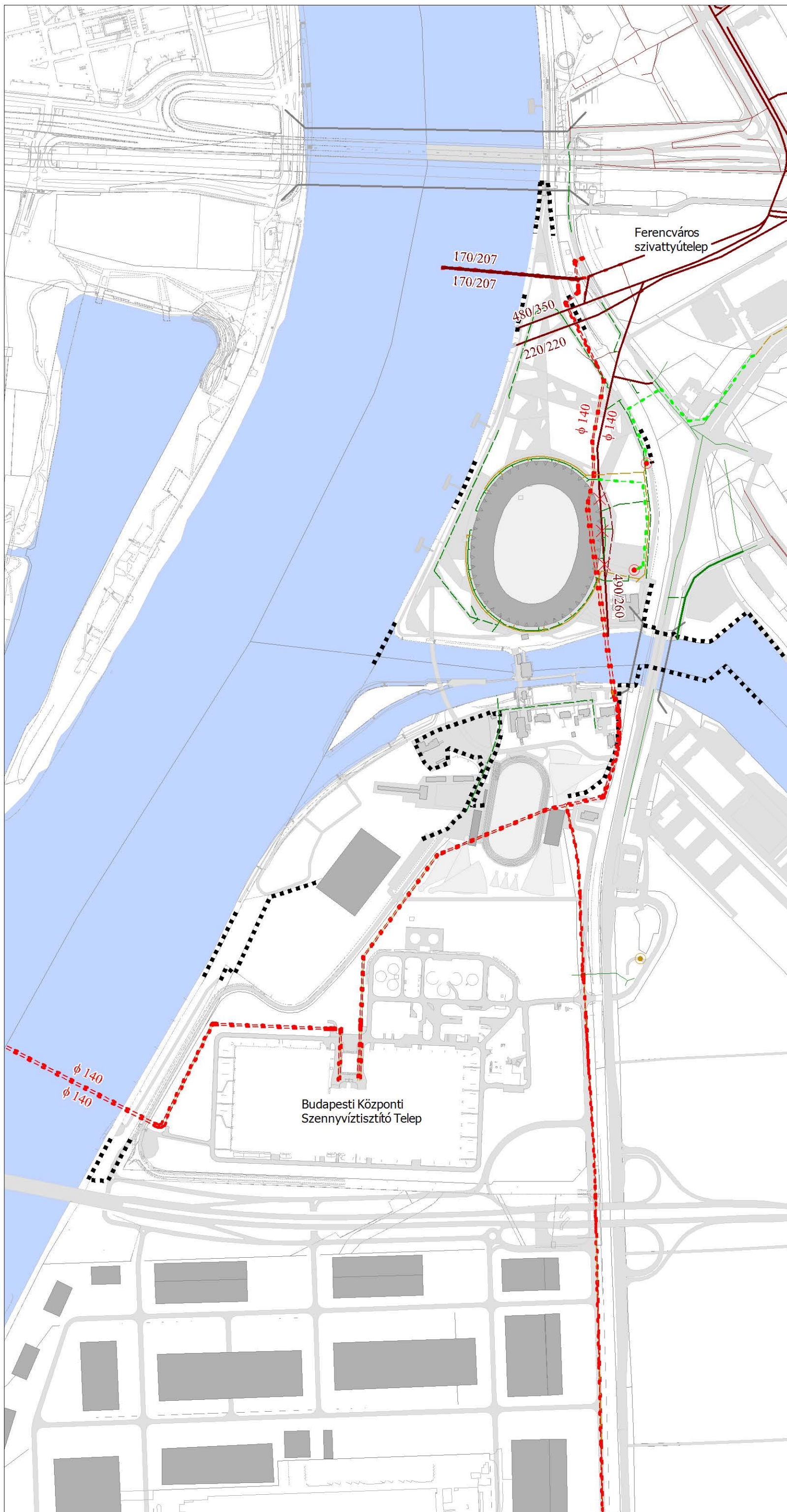
V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat  
Csatornázás  
M= 1:6 000

meglévő		tervezett	
			Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
			Egyesített rendszerű csatorna
			Szennyvíz gyűjtőcsatorna
			Szennyvízcsatorna
			Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
			Csapadékvíz csatorna
			Nyomóvezeték
			Megszűnő vezeték
			Szennyvízáttemelő

	Tervezési terület határa
	Telekhatár
	Kerülethatár
	Vízfelület
	Épület/építmény



# XI. ütem

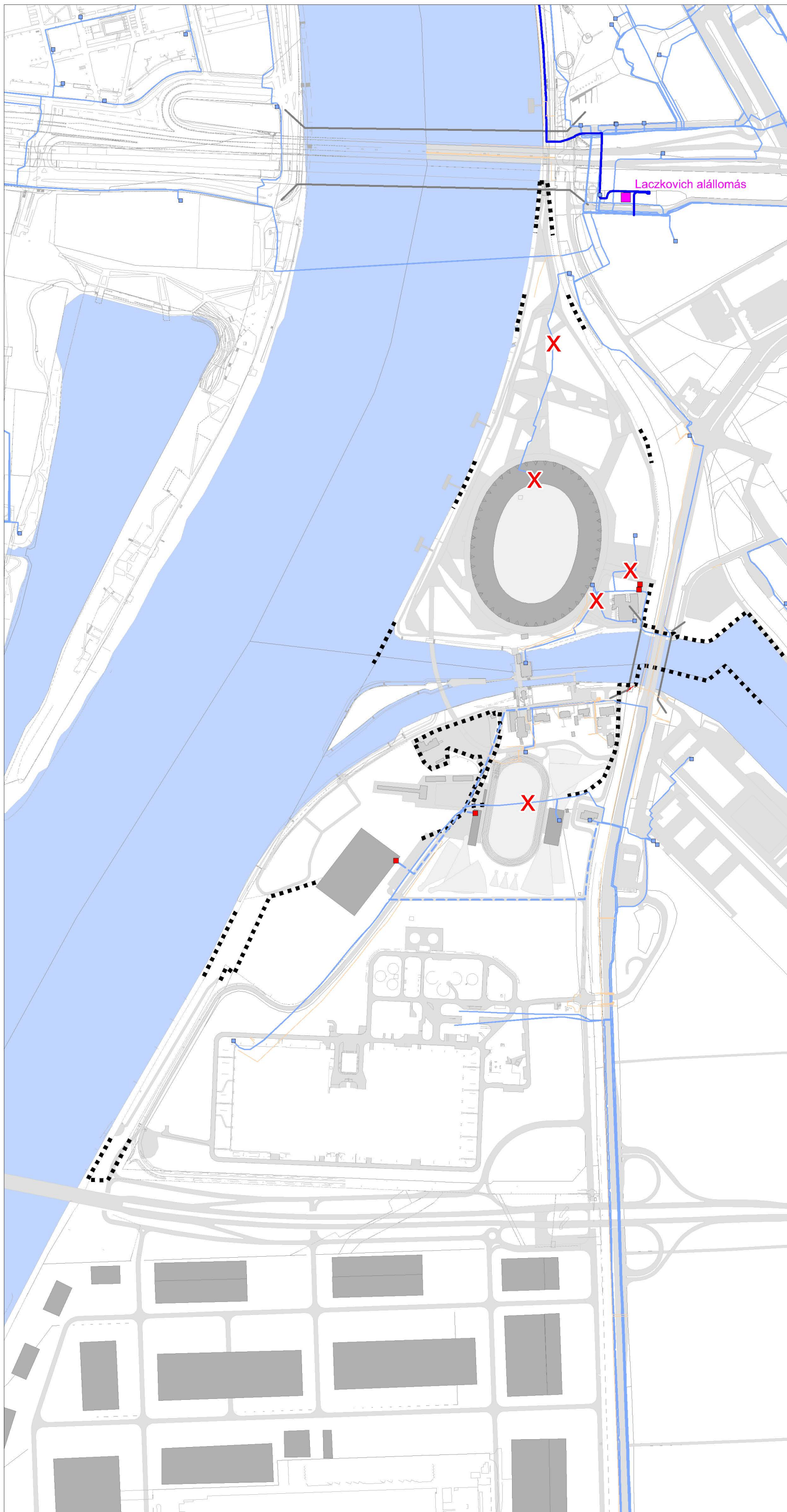
V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

## Közműjavaslat Villamosenergia-ellátás M= 1:6 000

meglévő	tervezett	
		120 kV-os földkábel
		10 kV-os földkábel
		Kisfeszültségű földkábel
		KöF/0,4 kV-os transzformátor
		120/10 kV-os állomás
		Megszűnő nyomvonal

	Tervezési terület határa
	Telekhatár
	Kerülethatár
	Vízfelület
	Épület/építmény



# XI. ütem

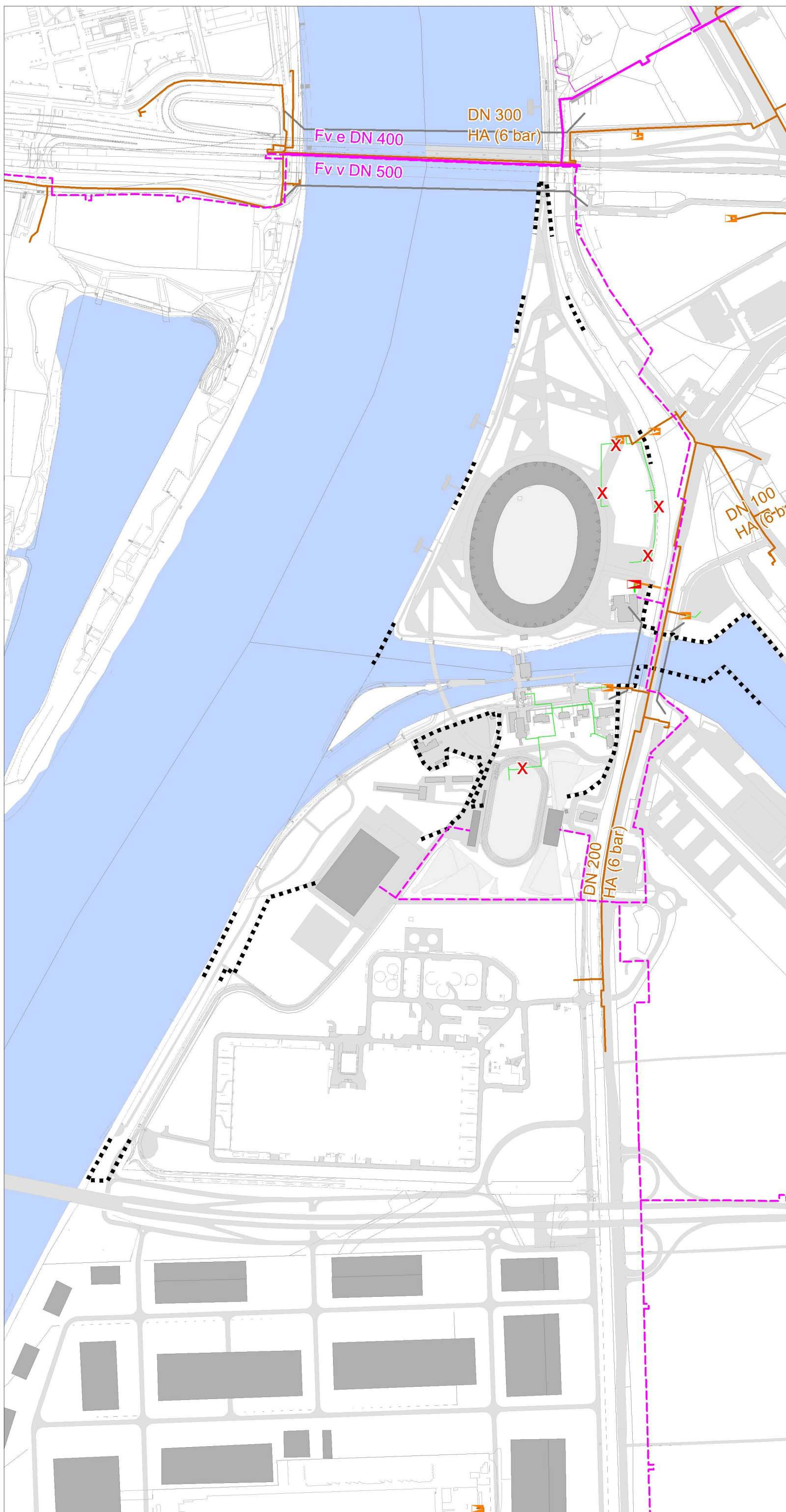
V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat  
Gáz- és távhőellátás  
M= 1:6 000

meglévő		tervezett	
		Nagyközépnomású gáz	
		Kisnyomású gázvezeték	
		Gáznyomásszabályzó	
		Távhő gerincvezeték	
		Távhő elosztóvezeték	
		Megszűnő nyomvonal	

	Tervezési terület határa
	Telekhatár
	Kerülethatar
	Vízfelület
	Épület/építmény



# XI. ütem

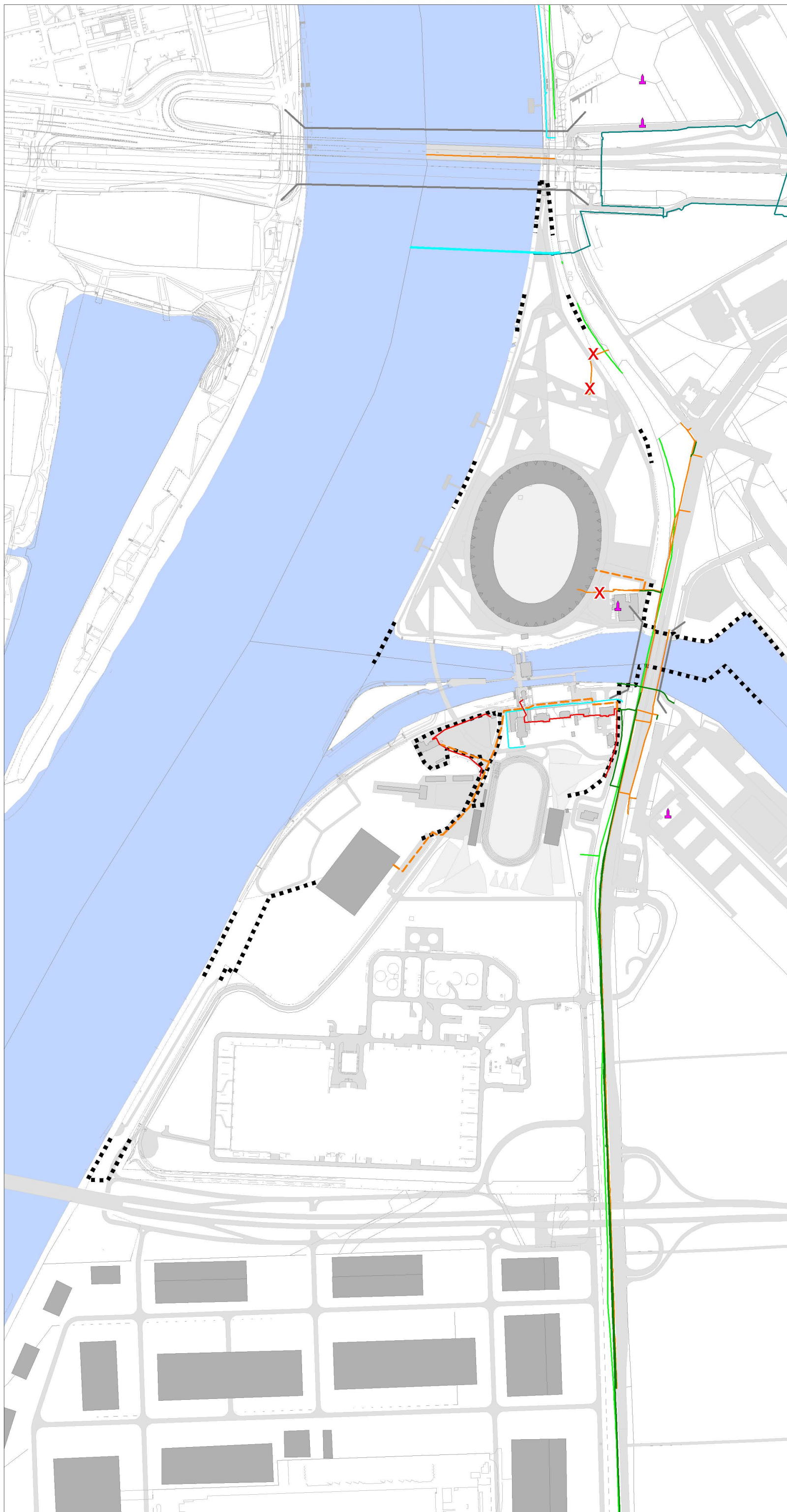
V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat  
Elektronikus hírközlés  
M= 1:6 000

meglévő	tervezett	
		Alépitmény (MT)
		Földkábel (MT)
		Légkábel (MT)
		Optikai kábel
		Alépitmény (Invitel)
		Megszűnő nyomvonal
		Mobil bázisállomás

	Tervezési terület határa
	Telekhatár
	Kerülethatar
	Vízfelület
	Épület/építmény





## 6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezési területen megvalósuló fejlesztések hatására várhatóan a környezeti terhelés növekedésével lehet számolni, de a javasolt módosítások, a zöldterületek pótlása, kompenzációja, 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 fejlesztés során az érintett területen a kármentesítés végrehajtása reális közelségbe kerül: a Csepel-sziget északnyugati részén, az egykori szennyvíziszap lerakó területén megépítésre kerülő edzőcsarnok és környezete (új sportolási célú terület) rendezésre kerül. 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.

Vízvédelmi szempontból a Duna és a Ráckevei (Soroksári)–Duna-ág, mint élő vízfolyás és a

módosítással érintett szakaszon, mint Natura 2000 besorolású terület érdemel figyelmet. A Duna medre a tervezési területen az Országos 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 az FKF 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 kerületekben. Az újonnan beépülő területek ebbe a rendszerbe csatlakoztathatóak.

## 7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. melléklete alapján a tervezéssel érintett kerületek az I. katasztrófavédelmi osztályba kerültek besorolásra. 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

Az árvízvédelmi mű a kerületek teljes hosszában kiépültek.

A IX. kerület árvízvédelmi védművének hossza 3859 méter. A védvonal 2135 méter hosszon a MÁSZ + 1,3 m szint alatt van 0-93 cm-rel, jellemzően 50 cm-rel.

A XXI. kerület árvízvédelmi védművének hossza 9244 méter. A védvonal 630 méter hosszon a MÁSZ + 1,3 m szint alatt van 0-125 cm-rel, jellemzően 25 cm-rel.

A hullámtérben, mely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT 2017 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egységek találhatóak.

A tervezési területet érinti a Duna nagyvízi medre. 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 IX. kerületben a Petőfi híd és a Rákóczi híd közötti szakaszon a Duna mentén a korábbi fejlesztések során megépítésre került árvízvédelmi falnak nem került sor az elsőrendű árvízvédelmi védvonalá minősítése. Javasoljuk ennek a védműnek az elsőrendű védvonalá minősítését. A tervezett atlétikai stadion érinti a kiépített elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalat. A jelenlegi árvédelmi védvonal nyomvonalát a Duna-parttól közelébe tervezett áthelyezni, ami továbbra is magasparti kialakítás lenne a Duna partján szinte teljes hosszban, azonban a Rákóczi híd környezetében a szűk hely miatt vasbeton támfal építése tervezett. A Duna partjáról a Ráckevei (Soroksári)–Duna északi oldalára a Kvassay zsilipig húzódó védvonal árvédelmi töltésnek tekinthető a tervezett stadion déli vége melletti terepszintekből adódóan. Ennek a védvonal szakasznak a fejlesztése is szükséges, mert az eddigi előírások szerinti 1,00 m értékű magassági biztonságot 1,30 m-es értékűre kell emelni.

A XXI. kerület tervezési területének északnyugati részét a nagyvízi meder csak kis mértékben érinti, a terület adottságából adódóan feltöltéssel, magaspárt jellegű kialakítással javasolt a Zvp/1 és K-Sp/2 területek bevédése.

A javasolt árvízvédelmi védvonalak 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.

# XI. ütem

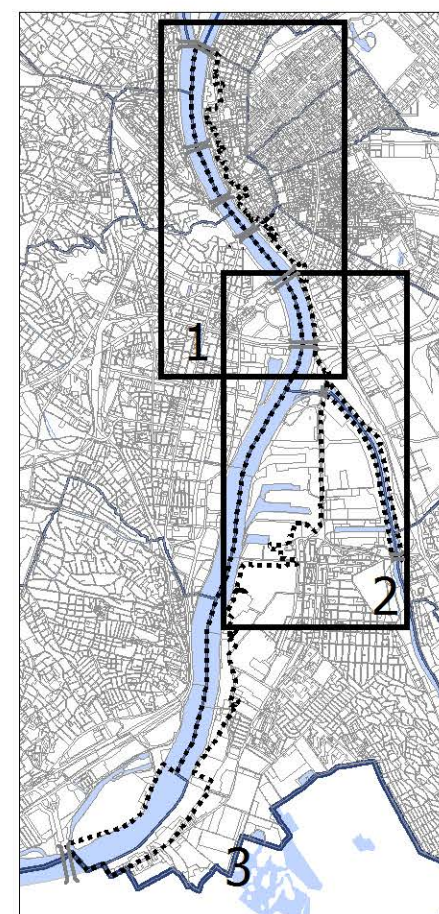
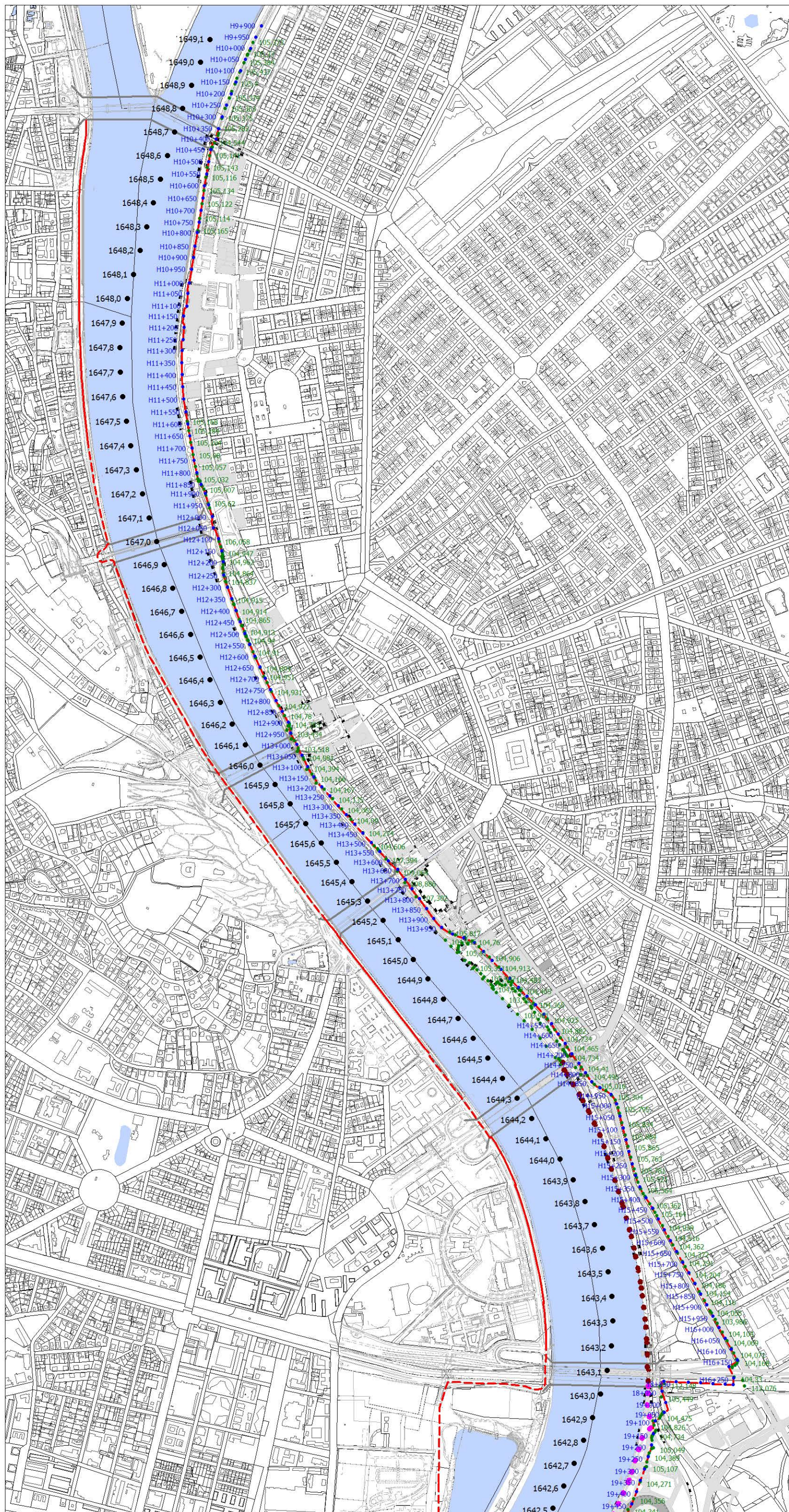
V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területe

Alátámasztó munkarész

## Árvízvédelem

M= 1:15 000  
1. szelvény

-  Fővédvonal, fal
-  Fővédvonal, töltés
-  Felmért pontok, magasságok (mBf)
-  Szelvényezés (tkm)
-  Folyamkilóméter (fkm)
-  Jogilag rendezendő védvonal
-  Tervezett védvonal
-  Tervezett épület/építmény
-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Kerülethatár
-  Vízfelület



# XI. ütem

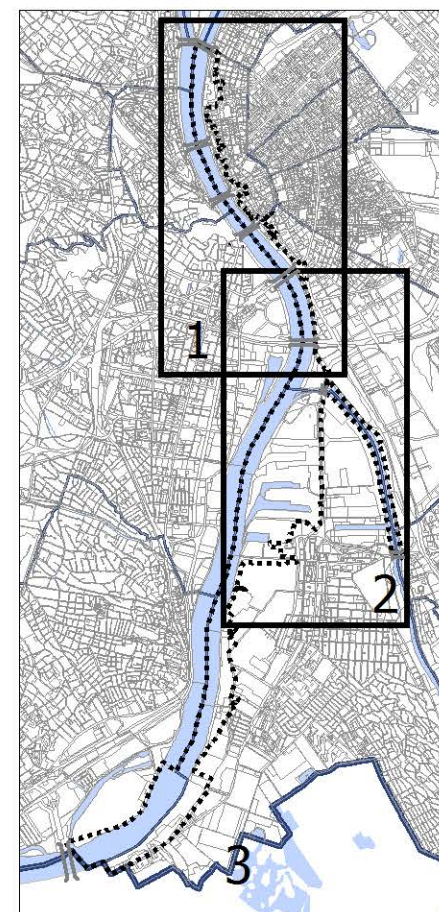
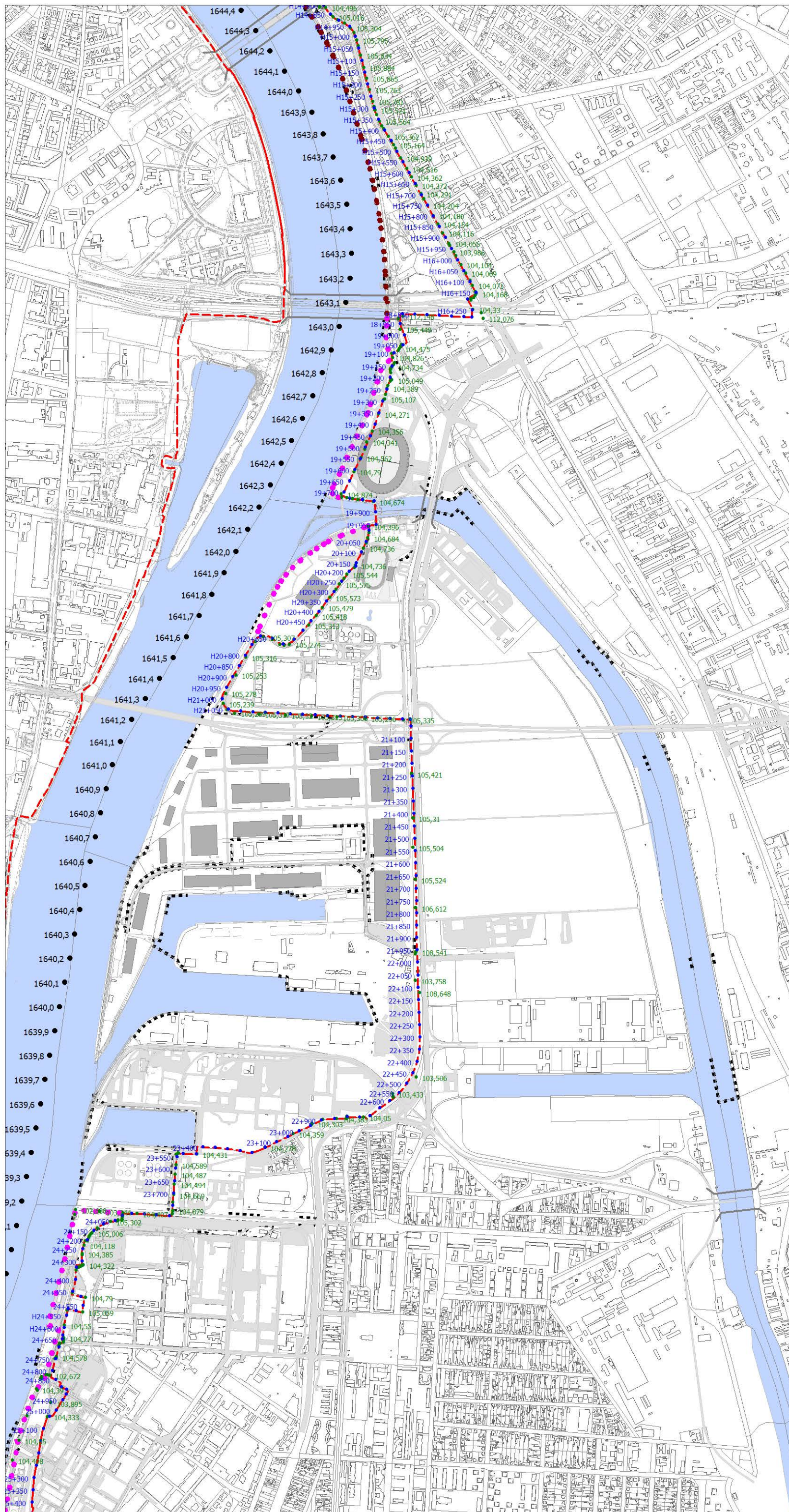
## V., IX., XXI. kerület Duna-parti területe

### Alátámasztó munkarész

### Árvízvédelem

M= 1:15 000  
2. szelvény

-  Fővédvonal, fal
-  Fővédvonal, töltés
-  Felmért pontok, magasságok (mBf)
-  Szelvényezés (tkm)
-  Folyamkilóméter (fkm)
-  Jogilag rendezendő védvonal
-  Tervezett védvonal
-  Tervezett épület/építmény
-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Kerülethatár
-  Vízfelület



## 8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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 KÉSZ összhangját.

### *A tervezést érintő jogszabályok*

A településrendezés kereteit alapvetően meghatározó jogszabályok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint azok végrehajtási rendeletei, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK), és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.).

### *TSZT 2017 és FRSZ alkalmazása*

Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT 2017 területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A TSZT 2017-ben meghatározott közlekedési infrastruktúra helybiztosításáról gondoskodik a terv.

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel való összhang igazolását részletesen a 3.9. fejezet mutatja be.

### *A szabályozás alapelemei*

A beépítésre szánt K-Sp jelű területfelhasználási egységek K-Sp/1, K-Sp/2 jelű építési övezetbe kerülnek besorolásra. A beépítésre nem szánt Zvp jelű városi park Zvp/1 jelű övezetbe, a Zkp jelű közpark, közkert Zkp/Kk-2 jelű közkert övezetbe kerül besorolásra, valamint megkülönböztetésre kerül a KÖu-3 jelű, Vf jelű, Vf/Ez jelű és Vá jelű övezet.

Az övezeti és építési övezeti besorolásnak megfelelően kerülnek ábrázolásra az **övezethatárok**. **Szabályozási vonal** határolja le a beépítésre szánt K-Sp jelű építési övezeteket a tervezett közterületektől. A szabályozási tervlap áttekinthetősége érdekében a szabályozási vonalak által kiszabályozott közterületek típusuknak megfelelően, eltérő színezéssel kerültek ábrázolásra.

A szabályzatban előírásra kerül, hogy olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon, de a szomszédos és azonos övezeti paraméterekkel rendelkező építési övezetek ingatlanai összevonhatók.

### *A szabályozás másodlagos elemei*

**Nem beépíthető telekrész** került kijelölésre a HÉV telkét kísérő 5 méteres sávban.

### *Egyéb szabályozási elemek*

A gyalogos infrastruktúra elemeként feltüntetésre került a **Duna-parti városias sétány**. A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban feltüntetésre kerülnek a szárazföldi közlekedési infrastruktúra elemeiként a Dunán és az RSD-n átívelő **híd műtárgyak**. Megjelennek a **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra** (EuroVelo) nyomvonalai.

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban **kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható** jelöléssel szerepel a terвлapon az 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet 1. sz. melléklete alapján hajózási biztonsági szempontból tiltott területek parthasználati szabályozási megfelelője. A tömegközlekedés előnyben részesítésére törekedve a **közszolgáltatási személyhajó kikötők számára fenntartott parthasználat** kerül biztosításra a megfelelő helyszíneken. A szabályzat rögzíti, hogy a tiltással nem érintett partszakaszokon mely hajóosztályok számára megengedett a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése.

A **személygépjárművek tárolására** és a **kerékpárok tárolására** vonatkozóan a szabályzat mellékleteiben került rögzítésre az építmények, rendeltetési egységek használatához szükséges várakozóhelyek, elhelyezési lehetőségek szükséges mennyisége.

### Védelem, korlátozás

Ábrázolásra kerülnek a **táj- és természetvédelmi elemek**. A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban feltüntetésre kerül a **vasút** és a felszíni **HÉV vonalak védőtávolsága**.

A katasztrófavédelemmel kapcsolatban feltüntetésre kerül az adatszolgáltatók adatszolgáltatása alapján a **fővédvonal** és a **nagyvízi meder területe**.

### Tájékoztató elemek

Tájékoztató elemként szerepel a **telekhatárok javasolt megszüntetése**.

Feltünteti a terv a **műemléki nyilvántartásba vételi eljárás alatt** lévő épületeket és építményeket.

Megjelenítésre kerül a Duna part kikötőinél használt **raszter rendszer** és **folyamkilométer szelvényezés**.

A terv **javasolt védvonalat** is ábrázol.

Feltüntetésre kerül a **potenciális talajszennyezéssel érintett terület** és a **feltöltött terület**.

## 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 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadta a Fővárosi településszerkezeti tervet (TSZT 2017) és a 48/2017. (XII.20.) Főv. Kgy. rendelettel módosította a Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés a TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban megalkotta a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ).

A Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Program megvalósítása érdekében folyamatban van a **TSZT 2017** és az **FRSZ** eseti módosítása. A TSZT 2017 és az FRSZ módosítását követően, azokkal összhangban módosítani szükséges a DÉSZ-t is.

### 9.1. TSZT 2017 (MÓDOSÍTÁS SZERINT)

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja** az eseti módosítással érintett tervezési terület két részen beépítésre szánt K-Sp – Nagyterjedésű sportolási célú terület területfelhasználási egységbe sorolja. A kapcsolódó beépítésre nem

szánt területek KÖu – Közúti közlekedési terület, Zkp – Közkert, közpark, Zvp - városi park, Vf – Folyóvizek medre és partja, Vá – Állóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe vannak besorolva.

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 2017 által meghatározott **területfelhasználási egységek az alábbi építési övezetekre és övezetekre tagolódnak:**

K-Sp jelű területfelhasználási egységek:

→ K-Sp/1 és K-Sp/2 jelű építési övezetek.

→ Kt-Kk jelű övezet

KÖu területfelhasználási egység:

→ KÖu-3 jelű övezet.

Zkp jelű területfelhasználási egység:

→ Zkp/Kk-2 jelű övezet.

Zvp jelű területfelhasználási egység:

→ Zvp/1 jelű övezet.

Vf jelű területfelhasználási egység:

→ Vf és Vf/Ez jelű övezet.

Vá jelű területfelhasználási egység:

→ Vá jelű övezet.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján szerepelnek az övezeteket, építési övezeteket befolyásoló egyéb elemek, melyek érintik a tervezési területet:

**Jelentős változással érintett területként** jelölt a K-Sp jelű területfelhasználási egységek területe. A IX. kerületi K-Sp és a XXI. kerületi K-Sp területen a Kemény Ferenc Sportlétesítmény-fejlesztési Program megvalósításához kapcsolódó célzott hasznosításnak megfelelő szabályokat rögzít a terv.

**Tervezett zöldterületek** jelölésre kerültek a Zvp és Zkp területeken, ezek kialakítását biztosítja a szabályzat.

**Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat** jelölt a Duna mellett a IX. kerületben. A szabályozási terven ezen a területen a beépítésre szánt övezet egyedileg került megállapításra.

Megjelennek Csepel és Ferencváros között a Ráckeve-Soroksári Duna-ág keresztezését biztosító gyalogos-kerékpáros hidak.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja alapján feltüntetésre került Rákóczi híd és csatlakozó úthálózata, valamint a Déli vasúti összekötő híd és a Kvassay híd. Továbbá a Csepeli gerincút III. ütemének egy szakasza, mint II. rendű főút. A közúti és vasúti infrastruktúrán túl megjelenik a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala, amely részben tervezett.

A tervezési területen belül több tervezett közúti elem is szerepel, ezek a Galvani híd és a Csepel-Albertfalva Duna hidak a kapcsolódó hídfő területekkel.

Megjelennek Csepel és Ferencváros között a Ráckeve-Soroksári Duna keresztezését biztosító gyalogos-kerékpáros hidak, amelyek végleges helyét a hídfőikkel érintett területek településrendezési terveiben kell meghatározni. Ennek biztosítására ezek a műtárgyak csak a Vá jelű területfelhasználási egység területén tájékoztató elemnek minősülnek. A Vf jelű területfelhasználási egység területén a sportlétesítmények közötti kedvező gyalogos és

kerékpáros kapcsolatot biztosítja érintve a Vf/Ez övezetet.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja alapján a szabályozási terven feltüntetésre kerül a nyilvántartott régészeti lelőhely területe.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja alapján a IX. kerület egy része magasépítmények elhelyezésére alkalmas terület, ahol az épületek legmagasabb pontja legfeljebb 65 méter, és a III. párkánymagassági kategória általi korlátozással érintett. Az érintett K-Sp jelű építési övezetben 55 méteres legnagyobb beépítési magasság került rögzítésre.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja alapján feltüntetésre került a szabályozási terven a Natura 2000 terület, a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, az Országos ökológiai hálózat területe és a megtartandó értékes facsoportok, faállományok.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapja alapján feltüntetésre kerültek a Potenciális talajszennyezett területek.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapjával összhangban a szabályozási terv a közúti, a vasúti és a gyorsvasúti védőtávolságokat és védelmi zónákat, továbbá feltünteti a Nagyvízi meder területét, a Fővédvonalat, a Hajózási biztonsági szempontból tiltott területeket, a gáz- és termékvezetékek biztonsági övezeteit, valamint a mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozását.

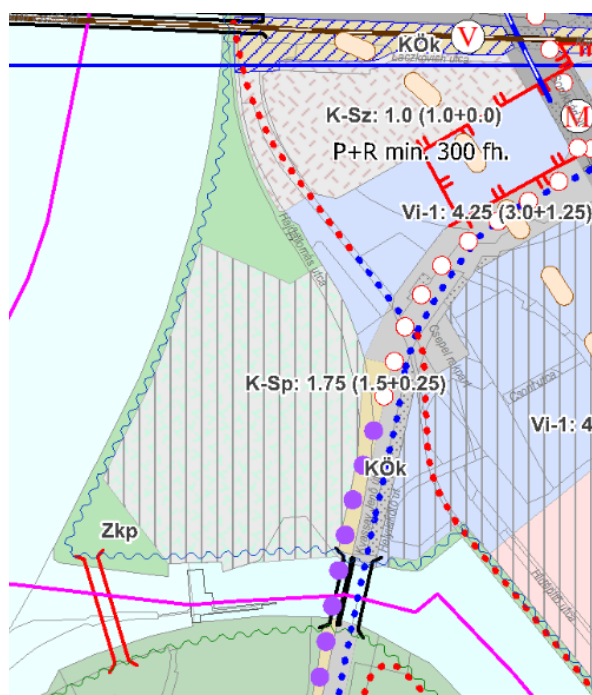
## 9.2. BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

### Beépítési sűrűség ellenőrzése

A DÉSZ módosítással érintett területen beépítésre szánt terület a IX. és XXI. kerületi tervezési területen egyaránt megjelenik. A két kerületben egy-egy beépítésre szánt területfelhasználási egység található.

Területfelhasználási egység	Beépítési sűrűség bs (bsá+bsp)
K-Sp (IX. kerület)	1,75 (1.5+0,25)
K-Sp (XXI. kerület)	1,75 (1,5+0,25)

### 1. FRSZ – K-Sp (IX. kerület)



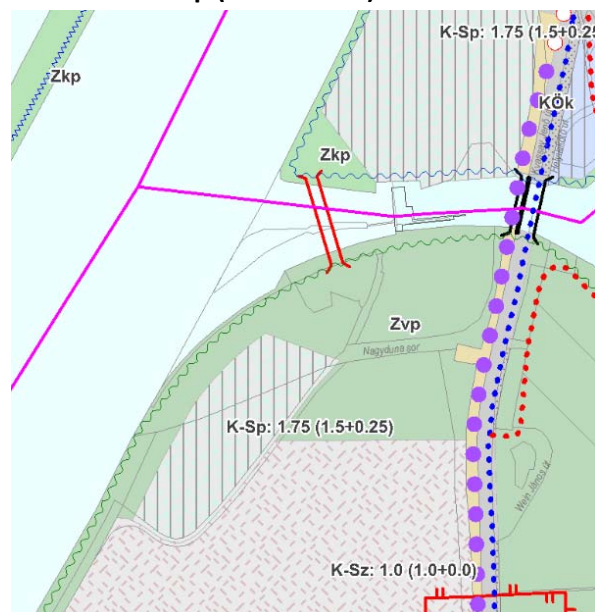
#### FRSZ

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,5	0,25	116 019	174.028	29.005

#### DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Sp/1	1,5	0,25	112.246	168.369	28.061
Σ				168.369	28.061
174.028 > 168.369 és 29.005 > 28.061 = MEGFELEL					

### 2. FRSZ – K-Sp (XXI. kerület)



#### FRSZ

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,5	0,25	51.106	76.659	12.776

#### DÉSZ

A készülő kerületi építési szabállyal együtt kezelendő!

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Sp/2	1,5	0,25	49.907	74.860	11.976
Σ				74.860	11.976
76.659 > 74.860 és 12.776 > 11.976 = MEGFELEL					

### Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése

A módosítással érintett területen nem található olyan területfelhasználási egység, amelyre a TSZT 2017 zöldfelületi átlagértéket határoz meg.



### 9.3. FRSZ

#### A beépítési sűrűsége vonatkozó előírások

„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”

→ Az előírás a tervezési területen teljesül. Lásd feljebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.

„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke

a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és

b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) tevődik össze.”

→ A szabályzat analóg módon határozta meg a szintterületi mutató értékét: „Szintterületi mutató (szm): Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).” A beépítési sűrűség ellenőrzését lásd feljebb.

„4. § (3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötőtpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából

meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a bs értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (6a) A Vi-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+ bsp 0,4).”

→ A területet nem érinti.

„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

→ Figyelembe vételre került.

#### Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

„5. § (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”

→ Figyelembe vételre került.

„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területen az épületmagasság fogalma került alkalmazásra.

„5. § (3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (5) Az 6.-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint:

a) kiemelten védendő karakterű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória),

- b) karakterőrző terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória),  
 c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).”

→ A területet a III. párkánymagassági kategória egy beépítésre szánt területfelhasználási egységénél érinti.

Az I.-II. párkánymagassági kategória területei 6. §

→ A területen nem releváns.

A III. párkánymagassági kategória területei 7. §

(1) A III. párkánymagassági kategóriájú terület előírásait együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel.

(2) A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a KÉSZ-ben

- a) a beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és  
 b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja, de az épület nem magasépület.

(2a) Magasépület létesítése esetén az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok között

- a) 30 méteres magasságot meg nem haladó épületrészek között a (2) bekezdés szerinti,  
 b) magasház 30 méteres magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 30 méter,  
 c) toronyház 30 méteres magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 40 méter távolságot kell tartani.

(2b) Amennyiben az utca két oldalán eltérő megengedett legnagyobb párkánymagasság kerül meghatározásra, a (2) és (2a) bekezdés a) pontja szerinti légtéraránynak azok magassági átlagára kell teljesülnie.

(3) Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymás felé néző, átfedő homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.

→ Az érintett területen a beépítési mód szabadonállóan kerül meghatározásra.

Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései 8. §

→ A területen nem releváns.

4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok 9. §

→ A területet nem érinti.

5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §

→ A területet nem érinti.

6. Magasépítmények beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások 11. §

„(1) A 3. mellékletben magasépítmények számára kijelölt területeken magasház vagy csak akkor létesíthető magasház vagy toronyház 30 m magasság feletti épületrészei az alábbi figyelembevételével építhetők:

- a) épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a területre meghatározott értéket,

b) az épület külső homlokzatai által határolt, más jogszabály alapján számított szintenkénti bruttó alapterületek átlagértéke nem haladhatja meg különálló épületrészenként

ba) magasház esetén a 900 m<sup>2</sup>-t

bb) toronyház esetén az épület legmagasabb pontjának 15-szörösét négyzetméterben kifejezve, de legfeljebb 1350 m<sup>2</sup>-t,

c) a külső homlokzatok által határolt egyes építményszintek szintenkénti legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből (vízszintes vetületi méreteiből) számított átlagérték nem lehet nagyobb különálló épületrészenként

ca) magasház esetén 50 méternél,

cb) 90 méternél alacsonyabb toronyház esetén 55 méternél,

cc) 90 méter magas, vagy annál magasabb toronyház esetén 60 méternél.”

→ A területen az FRSZ alapján az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet, a szabályzat 55,0 méteres épületmagasságot határoz meg.

„(2) A 3. mellékletben kijelölt olyan területen, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter, már meglévő toronyház 350,0 méteres körzetében – a városképi megjelenés és kompozíció függvényében – legfeljebb 90,0 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető.

(3) A 3. mellékletben külön nem jelölt, nagyvárosias környezetben lévő Vt-H jelű területen olyan magasház létesíthető, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter.

(4) Magas műtárgy – kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében – gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.

(5) Termelési technológiájához tartozó kémény, szellőző, hűtőtornyok elhelyezhető az átmeneti és az elővárosi zóna gazdasági területein.”

→ A területet nem érinti.

7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás

„12. § (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága

a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter;

b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt

ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter,

bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter;

c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt

ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter,

cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Zvp városi park területen 9,0 méter az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.

(2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.”

→ A területen Zkp területen 7,5 méter, Zvp területen ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedélye alapján 9,0 méter beépítési magasság került meghatározásra.

#### A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

##### 8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

„13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe

- a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),
- b) I. rendű főutak (KÖu-2),
- c) II. rendű főutak (KÖu-3),
- d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”

→ A területen KÖu-3 II. rendű főút övezete kerütek kijelölésre.

„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- a) legalább 2x2 forgalmi sávos keresztmetszetet kell kialakítani,
- b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”

→ A területet nem érinti.

„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”

→ A területet nem érinti.

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

→ Az előírás a KÖu-2 övezet előírásaiba beépítésre került.

##### 9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

„14. § (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpárútként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”

→ Az FRSZ-nek megfelelő előírás szerepel a szabályzatban.

„14. § (4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”

→ A területet nem érinti.

10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások 15. §

„(1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a 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.

„(2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következőket:

- a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhelyel rendelkezzen,
- b) a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,

c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.

→ A területet nem érinti.

11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások

„16. § (1) A kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.”

→ A területet nem érinti.

„16. § (2) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető.

Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső  
a) metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijáraitól 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.”

→ További P+R és B+R tároló a területen nem került kijelölésre.

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.”

→ A területet nem érinti.

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 került a szabályzatban rögzítésre.

„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”

→ A közlekedési létesítmények védőtávolsága előírásba beépült.

„18. § (4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖL, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”

→ A légiközlekedésre vonatkozó előírásba beépült.

„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, 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 területet nem érinti.

„18. § (6) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.”

→ A területet nem érinti.

## A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi terveszközökben 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 terület-felhasználási egység területén a kerületi tervezőkben 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 közművesítettséget kell biztosítani.”

→ Az előírás a rendeletbe beépült.

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

→ Egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését a szabályzat tiltja.

„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,

b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”

→ Az előírás a rendeletbe beépült.

#### A TSZT 2017 és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

„20. § (1) A nagyvárosias teleszerű területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2a) A 3. melléklet szerint Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken belül kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 9,0 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható

- a) közigazgatási,
  - b) oktatási,
  - c) hitéleti,
  - d) egészségvédelmi,
  - e) szociális,
  - f) kulturális,
  - g) művelődési és
  - h) sport
- rendeltetés számára.

→ A területet nem érinti.

„20. § (2b) Magasépületek helye a kerületi településrendezési eszközben csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – forgalmas látványközpontokból (legalább a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról) feltáruuló nézetekből – nem veszélyezteteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlétszódást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (legalább Parlament, Szent István Bazilika, Gellért-hegy, Budai Várhegy).

→ A magasépület számára kijelölt terület a kérdéses látványoktól délre helyezkedik el.

„20. § (3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területet nem érinti.

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

- a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége
  - aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,
  - ab) 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 műtárgyépítés 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.

→ A nem került alkalmazásra a területen.

„21. § (2) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.”

→ A területet nem érinti.

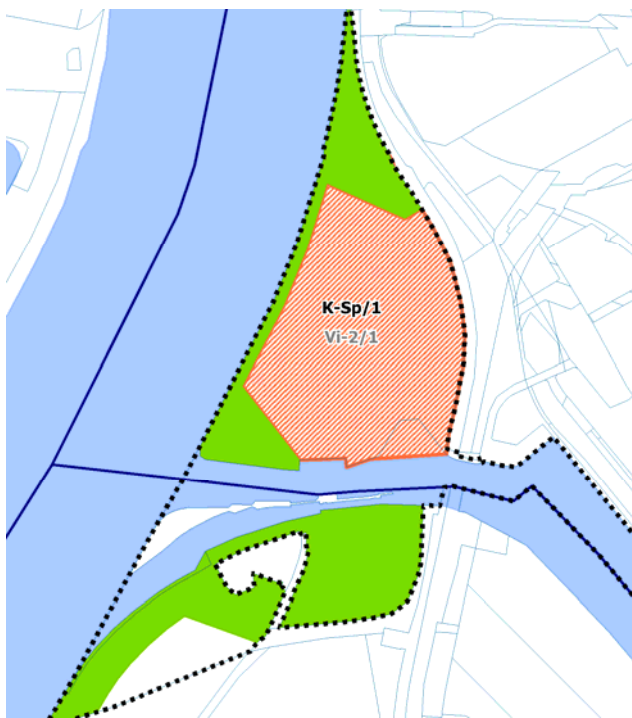
## 10. OTÉKTÓL VALÓ ELTÉRÉS

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.

### K-Sp/1



A Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat módosítása során kijelölt **K-Sp/1 jelű építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke tekintetében** indokolt az OTÉK-ban meghatározott értéknél megengedőbb paraméter meghatározása.

A beépítésre szánt különleges területeken az OTÉK 2. számú melléklete az építési telekre meghatározandó megengedett legkisebb zöldfelületet 20%-ban állapítja meg.

A különleges területek körébe sorolt nagyterjedésű sportolási célú területen a kiemelten nagy látogatói forgalomra tekintettel, a nagyszámú szurkoló biztonságos mozgása érdekében szükséges nagyarányú burkolt felület biztosítása.

A kiemelt beruházás megvalósíthatósága érdekében szükséges a szabályzatban az OTÉK-ban meghatározottól eltérő, annál megengedőbb legkisebb zöldfelületi paraméter előírása. Azonban a lakosság zöldfelületi ellátottságának javítása szempontjából pozitív, hogy a stadion körüli zöldfelületek nagy része közhasználatú zöldfelületként fog funkcionálni.

Legkisebb zöldfelület					
hatályos DÉS		OTÉK		javasolt paraméterek	
VI-2/1	35	különleges terület	40	K-Sp/1	<b>20</b>

**A K-Sp/1 jelű építési övezet esetén az OTÉK-tól való eltérés szükséges. A DÉS-ben 20%-os megengedett legkisebb zöldfelületet szükséges meghatározni.**

**Zvp/1**



A Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatban kijelölt **Zvp/1** jelű övezetben a legnagyobb beépítési mérték, a zöldfelület legkisebb mértéke és a legnagyobb beépítési magasság tekintetében indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározottaktól.

A zöldterületeken az OTÉK 27. §-a közpark esetében a zöldterületre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettséget 3%-ban, a legkisebb zöldfelületet 70%-ban és a beépítési magasságot legfeljebb 7,50 méterben állapítja meg.

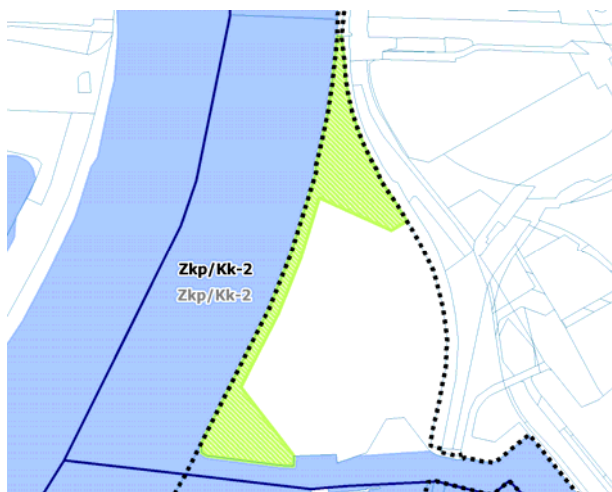
A kiemelt beruházás során fejleszteni tervezett városi park komplex funkciójához illeszkedő rekreációs és sport funkciók megvalósításához az OTÉK-ban meghatározottnál megengedőbb követelmények, 10%-os megengedett legnagyobb beépítettség, 60%-os legkisebb zöldfelület és sport rendeltetés esetén 12 méteres legnagyobb épületmagasság meghatározása szükséges. A közparkban a dobópályákhoz kapcsolódóan dobócsarnok elhelyezése tervezett, amelynek magassága sportszakmai szempontból szükségessé teszi a 12 méteres épületmagasság lehetővé tételét, a közparkban lévő és esetleg létesítendő egyéb építmények esetén ez nem szükséges.

<b>Megengedett legnagyobb beépítettség</b>					
hatályos DÉSZ		OTÉK		javasolt paraméterek	
Zvp/1	3	közpark	3	Zvp/1	10
<b>Legkisebb zöldfelület</b>					
hatályos DÉSZ		OTÉK		javasolt paraméterek	
Zvp/1	70	közpark	70	Zvp/1	60
<b>Megengedett legnagyobb épületmagasság</b>					
hatályos DÉSZ		OTÉK		javasolt paraméterek	
Zvp/1	7,5	közpark	7,5	Zvp/1	7,5 (12,0) <sup>S</sup>

§: kizárólag sport rendeltetés esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges

**A Zvp/1 jelű övezet esetén az OTÉK-tól való eltérés szükséges. A DÉSZ-ben 10%-os megengedett legnagyobb beépítettséget, 60%-os megengedett legkisebb zöldfelületet és sport rendeltetés esetén, ha sportszakmai szempontból szükséges 12 méteres legnagyobb épületmagasságot szükséges meghatározni.**



**Zkp/Kk-2**

A Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatban kijelölt **Zkp/Kk-2** jelű övezetben a **zöldfelület legkisebb mértéke tekintetében** indokolt az OTÉK-ban meghatározott értéknél megengedőbb paraméter meghatározása.

A zöldterületeken az OTÉK 27. §-a közkert esetében a zöldterületre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettséget 3%-ban és a legkisebb zöldfelületet 60%-ban állapítja meg.

A kiemelt beruhásként tervezett stadion nagyarányú és lökészerű látogatói forgalma, valamint a Duna-parti tervezett kikötőhöz kapcsolódó burkolatok elhelyezésének szükségessége indokolja az OTÉK-ban meghatározott zöldfelületi mértéknél kisebb, 50%-os érték előírását. Azonban a közhasználatú zöldfelületek arányát javítja, hogy a kapcsolódó sportolási célú területen nagyrészt közösség számára megnyitott zöldfelületek kerülnek kialakításra.

Legkisebb zöldfelület					
hatályos DÉSZ		OTÉK		javasolt paraméterek	
Zkp/Kk-2	60	közkert	60	Zkp/Kk-2	50

**A Zkp/Kk-2 jelű övezet esetén az OTÉK-tól való eltérés szükséges. A DÉSZ-ben 50%-os megengedett legkisebb zöldfelületet szükséges meghatározni.**

**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 megfelelnek az OTÉK vonatkozó 111. §-ában megfogalmazott megengedőbb követelmény alkalmazás kritériumainak, mivel az indokolásban szereplő módon **különleges településrendezési okok** vagy a kialakult helyzet indokolja.

A tervezet **közérdeket nem sért**, a 2018. évi XLIX. törvény értelmében kiemelten közérdekű beruházás és kiemelt budapesti fejlesztés megvalósítását szolgálja.

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

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének**  
**.../2019. (.... ...) önkormányzati rendelete**  
**a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-**  
**parti építési szabályzatról szóló .../2018. (.... ...) önkormányzati rendelet**  
**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 .../2018. (.... ...) Főv- Kgy. rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §-a (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A Duna-part szakasz egységes kialakítása érdekében a „Duna-parti korzó” és a „Duna-parti városias jellegű sétány” jelentős átalakítása, új szakaszának kiépítése, amennyiben nem tervpályázat alapján kerül kialakításra, csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”*

(2) A R. 5. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

*„(3a) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kizárólag 5000 főt meghaladó létszámú rendezvény idejére zárható el közhasználat elől.”*

(3) A R. 6. §-a (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(8) Az új épületek 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű lapostetős részének legalább 50%-án legalább extenzív zöldtetőt kell létesíteni, a K-Sp/1 jelű építési övezet kivételével.”*

(4) A R. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„7. § (1) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek egynél több építési övezetbe tartozzon a (2) bekezdés szerinti eset kivételével.*

*(2) A szomszédos és azonos övezeti paraméterekkel rendelkező övezetek vagy építési övezetek ingatlanai összevonhatók.”*

(5) A R. 12. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A Gksz-2/1, Gksz-2/2, K-Kik/1, K-Log/1, K-Log/2, K-Log/3, K-Sp/1 és Vi-2/1 jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, amennyiben a csapadékvíz befogadója nem élővíz.”*

(6) A R. 14.§-a a következő (3a), (3b) és (3c) bekezdésekkel egészül ki:

*„(3a) A K-Sp/1 jelű építési övezet építményeinek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű tároló helyek 1/3-a a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belüli más építési telken vagy közterületen, továbbá a legalább részben 500 méteren belül elhelyezkedő P+R rendszerű parkolási létesítményben is biztosítható.*

*(3b) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén, sport rendeltetésű építményen belül kialakításra kerülő, az azt kiszolgáló egyéb rendeltetések számára személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.*

*(3c) A Zkp/Kk-2 jelű övezet rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű tároló helyek a szomszédos K-Sp/1 jelű építési övezet területén is elhelyezhetők.”*

(7) A R. 15.§-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

*„(4a) A K-Sp/1 jelű építési övezet építményeinek rendeltetésszerű használatához szükséges autóbusz elhelyezési kötelezettség a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belül más építési telken vagy közterületen, továbbá az 1000 méteren belül elhelyezkedő P+R rendszerű parkolási létesítményben is biztosítható.”*

**2. §** A R. IX. Fejezete a következő 23/A. alcímmel egészül ki:

***„23/A. A K-Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület építési övezetei***

*36/A. § (1) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén kizárólag*

- a) sport és az azt kiszolgáló, kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti,*
  - b) iroda és*
  - c) szállás*
- rendeltetés helyezhető el.*

*(2) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén biztosítani kell a Kvassay-zsilip üzemeltetéshez és karbantartáshoz szükséges, korlátozásmentes megközelítését.*

*(3) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén az építési hely a telek egésze az 1. mellékleten jelölt nem beépíthető telekrész kivételével, ahol épület nem helyezhető el.*

*36/B. § (1) A K-Sp/2 jelű építési övezet területén kizárólag sport és az azt kiszolgáló, kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés helyezhető el.*

*(2) A K-Sp/2 jelű építési övezet területén az építési hely a telek egésze.*

*36/C. § A K-Sp jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.”*

**3. §** A R. 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„43. § (1) Az Zvp jelű övezetekbe a 3 hektárnál nagyobb alapterületű rekreációs zöldterületek tartoznak.*

*(2) Az övezetek pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgálnak.*

*(3) Az övezetekben*

- a) vendéglátás épületei,*
  - b) pihenést, testedzést szolgáló építmények,*
  - c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,*
  - d) terület fenntartásához szükséges építmények, és*
  - e) vendéglátás épületében, illetve ahhoz kapcsolódóan nyilvános illemhelyek*
- helyezhetők el.*

*(4) Az övezetek területén közhasználat elől elzárni a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartáson kívül kizárólag a szabadtéri atlétikai edzőközpont területét és a városüzemeltetési célú területeket lehet. Az 1. mellékleten „Feltöltött terület”-ként jelölt rész közhasználat számára csak a terület kármentesítését követően nyitható meg.*

*(5) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja határozza meg, a meghatározott szabályozási határértékeket a kialakítható legkisebb telek terület kivételével az övezet teljes területére kell számítani.”*

**4. §** (1) A R. 1. melléklete 2., 3. és 4. szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. 2. melléklete 3. pontjában foglalt táblázat helyébe jelen rendelet 2. melléklete 1. pontjában foglalt táblázat lép.

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

(4) A R. 3. mellékletében foglalt táblázat helyébe jelen rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat lép.

(5) A R. 4. mellékletében foglalt táblázat helyébe jelen rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat lép.

**5. §** (1) A R. 14. § (2) bekezdésében a „*gépjármű tároló hely*” szövegrész helyébe a „*személygépjármű tároló hely*” szöveg lép.

(2) A R. 14. § (6) bekezdésében a „*várakozóhelyek*” szövegrész helyébe a „*személygépjármű várakozóhelyek*” szöveg lép.

(3) A R. 14. § (8) bekezdésében a „*felszíni gépjárműtároló hely*” szövegrész helyébe a „*felszíni személygépjármű tároló hely*” szöveg lép.

(4) A R. 15. § (2) bekezdésében a „*meglévő várakozóhely*” szövegrész helyébe a „*meglévő autóbusz várakozóhely*” szöveg lép.

**6. §** Hatályát veszti

- a) a R. 5. § (2) b) pontjában a „*legalább egyoldali*” szövegrész,
- b) a R. 19. alcíme, 27. §-a és 28. §-a, valamint
- c) a R. 2. melléklete 1. pontjában foglalt táblázat 2. sora.

### **Záró rendelkezések**

**7. §** Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr.  
főjegyző

Tarlós István  
főpolgármester

1. melléklet a ..../2018 (...) Főv. Kgy. rendelethez  
..../2018 (...) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet

1.

**3. Különleges területek**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
<b>1</b>	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legkisebb épület magasság m	Legnagyobb épület magasság m
<b>2</b>	K-Log/1	30.000	SZ	45 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	25 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,30	0,00	4,5	27,0
<b>3</b>	K-Log/2	30.000	SZ	25	50	50	1,00	0,00	4,0	16,0
<b>4</b>	K-Log/3	30.000	SZ	50 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	20 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,30	0,00	8,0	33,0
<b>5</b>	K-Kik/1	15.000	SZ	45 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	20 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,50	0,00	4,0	27,0
<b>6</b>	K-Kik/2	30.000	SZ	50 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	70	20 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,50	0,00	4,0	27,0
<b>7</b>	K-Sp/1	50.000	SZ	40	60	20 a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján	1,50	0,25	6,0	55,0
<b>8</b>	K-Sp/2	10.000	SZ	40	40	40	1,50	0,25	3,0	18,0

2.

**4. Zöldterületek**

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



3. melléklet a .../2018 (...) Főv. Kgy. rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

s.sz.	Funkció	Norma	
		A	B
	Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az A-D oszlop szerinti mennyiség után:	Margit híd – Lágymányosi híd közötti szakaszon	Lágymányosi híd – közigazgatási határ közötti szakaszon
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterülete után	1	1
2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	40	20
2.b.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után <small>(OTÉK napi fogyasztási cikkeket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével)</small>	40	20
2.c.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után <small>(OTÉK napi fogyasztási cikkeket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével)</small>	40	20
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után <small>K-Sp/1 jelű építési övezet területén az építési övezetben lévő sportlétesítménnyel egy telken lévő, azt kiszolgáló szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén a norma értéke 5 vendégszoba.</small>	2	1
4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztótere után	10	5
4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztótere után	10	5
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy tanterme után <small>Csepel-szigeten a norma értéke 40 m<sup>2</sup>.</small>	40	20
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	20
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után	10	5
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	100	50
9.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	10	5

<b>9.b.</b>	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után <small>A méretezés alapjául legfeljebb 5.000 lelátó férőhelyet kell figyelembe venni.</small>	30	15
<b>10.</b>	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	10
<b>11.</b>	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után	8	4
<b>12.</b>	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helységeinek minden megkezdett-m <sup>2</sup> -e után	200	200
<b>13.</b>	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m <sup>2</sup> -e után	1.500	1.500
<b>14.</b>	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	-	-
<b>15.</b>	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után <small>K-Sp/1 jelű építési övezet területén az építési övezetben lévő sportlétesítménnyel egy telken lévő, azt kiszolgáló iroda és egyéb önálló rendeltetési egység esetén a norma értéke 100 m<sup>2</sup>.</small>	40	20
<b>16.</b>	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	1.000	2000
<b>17.</b>	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után	20	10
<b>18.</b>	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helységeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	20

4. melléklet a .../2018 (...) Főv. Kgy. rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	<b>A</b>	<b>B</b>
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység után 1 db
2.a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
2.b.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után/2 kerékpár
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység Sportlétesítmények esetében rendszeres kerékpárforgalomra a méretezés alapjául legfeljebb 2.500 lelátó férőhelyet kell figyelembe venni.	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10.000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
14.	Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai	Megállóhelyenként minimum 5 db





XI. ÜTEM
A BELVÁROS-LIPÓTVÁROS, FERENCVÁROS,
CSEPEL DUNA-PARTI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV

4. SZELVÉNY
M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEEK

Legend containing various symbols and codes for planning elements such as Szabályozási vonal, Építési övezet, Kötélteljesítés, and various K-Log and K-Kk zones.

VEDELEM KORLÁTOZÁS, KÖTELEZTETÉS

Legend detailing protection and restriction zones including Országos (National), Nemzeti (National), and Egyéb (Other) categories with their respective symbols and descriptions.

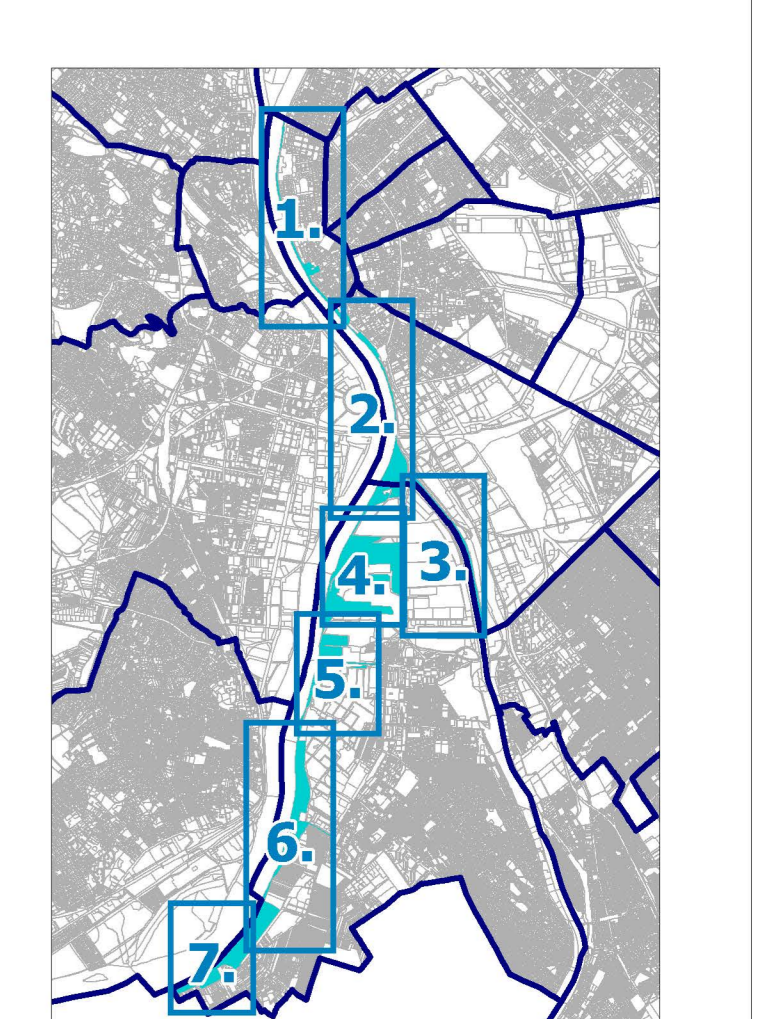
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

Legend for informational elements including Jársorok, Víztermelő, and other site-specific features.

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

Legend for base map elements such as Telekhatár, Helyrajzi szám, and Épület.

Table of building area calculations (Beépítésre szánt övezetek) showing area, density, and volume for various zones like VI-21, Öksz-21, Gksz-22, etc.



Project information block including the name of the design office (B F V T Kft.), project details, and contact information.

