

**Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és KÉSZ Budapest IV. kerület, Duna – Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által - a Népsziget Budapest IV. kerültéhez tartozó terület kivételével – határolt területre vonatkozóan**

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

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

A Fővárosi Önkormányzat a TSZT 2015 és az FRSZ alapján dolgoztatja ki a DÉSZ-t, amely a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére állapítja meg az építés helyi rendjét.

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

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

Fentiek alapján a DÉSZ több ütemben is elkészíthető, ennek megfelelően IV. üteme a Budapest IV. kerület, Duna – Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által - a Népsziget Budapest IV. kerültéhez tartozó terület kivételével – határolt területre vonatkozik.

A rendezés alá vont terület:

Budapest IV. kerület, Duna – Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által - a Népsziget Budapest IV. kerültéhez tartozó terület kivételével – határolt terület.

A TSZT 2015 1. sz. területfelhasználás tervlapja alapján a tervezési területen az alábbi területfelhasználási egységek találhatóak:

- Vegyes területek: VI-1 (intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű), VI-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű)
- Gazdasági terület: Gksz-1 (gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató)
- Különleges terület: K-Hon (honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló), K-Rek (nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidő), K-Vke (vízkezelési), K-SZ (szennyvízkezelés)
- Vízgazdálkodási terület: Vb (vízbeszerzési)
- Erdőterület: Ek (közjóléti erdő), Ev (védelmi erdő)

- Zöldterület: Zkp (közkert, közpark)

A TSZT 2015 2. sz. közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlapja szerint a Váci út, mint I. rendű főút egy szakaszán meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros-, a Duna soron pedig tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút és kerékpáros infrastruktúra nyomvonala húzódik. Az Újpesti vasúti híd meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros- valamint felszíni vasút forgalmát biztosítja, egyben tervezett I. rendű főút halad át rajta.

A TSZT 2015 3.a) sz. az épített környezet értékeinek védelmi tervlapja értelmében világörökségi helyszín, műemlék és műemléki környezet területe, valamint a Duna sor 14. sz. (hrs.: 70372.) alatt műemlék épület található.

A TSZT 2015 3.b) sz. az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja a terület egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű ill. magasház elhelyezésére kijelölt – *épület legmagasabb pontja 45,0 m* – területeket határoz meg.

A TSZT 2015 4. sz. zöldfelület-, táj-, és természetvédelem tervlapja a tervezési területen országos és helyi szintű védettségeket vázol. Jelentős részét az országos ökológia hálózat – ökológiai folyosó fedi le. Országos, elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő- valamint országos jelentőségű tájképvédelmi terület is ábrázol. Mindemellett helyi jelentőségű védett természeti területet, településképi jelentőségű meglévő fasor helyét ill. revitalizációt igénylő vízfolyást is.

A TSZT 2015 5. sz. környezetvédelmi, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapja országos vízbázisvédelmi övezetet ill. szennyvíz szempontjából érzékeny vízgyűjtő területeket határol le. A tervezés alá vont terület több szegmense potenciálisan talajszennyezett, ezenfelül alsó küszöbértékű veszélyes üzem és annak zónája is található.

A TSZT 2015 6. sz. védelmi, korlátozási területek tervlapja meglévő gyorsforgalmi út és főútvonal külterületi szakaszainak védőtávolságát, víztermelő kút külső-és belső hidrogeológia védőterületét ill. 120 Kv-os távvezeték biztonsági övezetét jelöli. Az érintett terület egy teljes része hullámtér, amelynek kisebb szakaszai hajóbiztonsági szempontból tiltottak.

#### A rendezés célja és várható hatásai:

A fent említett jogszabályi előírásoknak megfelelően az építés helyi rendjének meghatározása a Budapest IV. kerület, Duna – Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által - a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével – határolt területre.