

The background of the page is a detailed map of a city, likely Budapest, showing a river (the Danube) winding through it. The map is rendered in light blue and grey tones. A specific area in the upper right quadrant of the map is highlighted with a dark blue rectangular border. This highlighted area contains a river bend and several buildings, indicating the focus of the study.

II. KÖTET MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT VIII. ütem Népsziget területére


314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 38. § szerinti
véleményezési eljárásra

2017. október

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

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



Teremy Viktória
okl. településmérnök

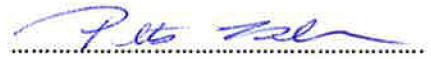


Ökrös László
okl. településmérnök
TT 01-6090

Kovács Gábor
okl. településmérnök

INFRASTRUKTÚRA:

Pető Zoltán
okl. építőmérnök, közlekedéstervező
Tkö 01-2321



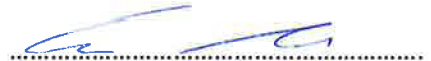
Sztás Dániel
okl. építőmérnök



Horváth Adrienn
okl. építőmérnök
TV 01-15130

Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
TV 01-16166

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



TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

Zétényi Dávid
okl. tájépítésmérnök
TK 02-1473



TÉRINFORMATIKA:

Pizág Csaba
építőmérnök, térinformatikai
szakmérnök



ÜGYVEZETŐ:

Albrecht Ute



A DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE:

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

I. kötet – Rajzi melléklet – *CD mellékletként*

II. kötet – Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat Népsziget területére

III. kötet – Duna-parti építési szabályzat a VIII. ütem Népsziget területére (jóváhagyandó munkarész)

IV. kötet – Népsziget XIII. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

V. kötet – Népsziget IV. kerületi területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

TARTALOMJEGYZÉK – II. KÖTET

BEVEZETŐ	1
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
1.1. ÚJPESTI DUNA-PART HELYE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN	6
1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	7
1.2.1. Fővárosi fejlesztési döntések	7
1.2.2. Kerületi fejlesztési döntések	8
1.2.3. Egyéb vonatkozó tervek és tanulmányok megállapításai	10
1.3. A TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	12
1.3.1. Természeti adottságok	12
1.3.2. Táj történet	13
1.3.3. Tájhasználat értékelése	14
1.3.4. Védett, védendő táji, természeti értékek	15
1.3.5. Zöldfelületi rendszer elemei	16
1.3.6. Zöldfelületi ellátottság	19
1.3.7. Zöldfelületi intenzitás vizsgálat	20
1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	22
1.4.1. Településszerkezet és területhasználat	22
1.4.2. Telekstruktúra	34
1.4.3. Az építmények vizsgálata	37
1.4.4. Az épített környezet értékei	49
1.5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK	53
1.5.1. Közúti közlekedés	53
1.5.2. Partoldali közösségi közlekedés	53
1.5.3. Hajózás	53
1.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	54
1.5.5. Parkolás	55
1.6. KÖZMŰVESÍTÉS	59
1.6.1. Víziközművek	59
1.6.2. Energia	60
1.6.3. Elektronikus hírközlés	62
1.7. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT	64
1.7.1. Földtani viszonyok	64
1.7.2. Felszíni és a felszín alatti vizek, gyógyvíz-kutak	64
1.7.3. Levegőminőség	65
1.7.4. Zaj- és rezgésterhelés	66
1.7.5. Hulladékkezelés	67
1.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM	68
1.8.1. Általános katasztrófavédelem	68
1.8.2. Árvízvédelem	68
1.9. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	70
1.7.1. A hatályos TSZT és FRSZ vonatkozó megállapításai	70
1.7.2. A hatályban lévő kerületi településrendezési eszközök	84
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE	89
2.1.1. A folyamatok értékelése	89
2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK	91
2.2.1. Problématérkép	91
2.2.2. Értéktérkép	94
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	
3.1. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET	96
3.1.1. A Duna-parti építési szabályzat sajátos helyzete	96
3.1.2. A településrendezést érintő jogszabályok	97
3.1.2.1. 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet	97
3.1.2.2. OTÉK	97
3.1.3. A fővárosi településrendezési eszközök	98
3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	99
3.2.1. A fejlesztési dokumentumok megvalósítását segítő tervi elemek	99
3.2.2. Hatályos településrendezési eszközök tervi elemeinek alkalmazása	100
3.2.3. A helyzetelemzés, helyzet-értékelés tervezést meghatározó eredményei	101
3.2.4. A szabályozás elemei	102
3.3. BEÉPÍTÉSI TERV	104
3.4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT	105
3.4.1. Táj- és természetvédelmi javaslatok	105
3.4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	106
3.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	107
3.5.1. A hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros, hajózás)	107
3.5.2. Közúti javaslat	107
3.5.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata	112
3.5.4. Víz oldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás	112
3.5.5. Kerékpáros közlekedés javaslata	112
3.5.6. Gyalogos közlekedés	113
3.5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	113
3.6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	114
3.6.1. Vízellátás	114
3.6.1.1. Ivóvízellátás	114
3.6.2. Csatornázás	114
3.6.3. Villamosenergia ellátás	114
3.6.4. Gázellátás	115
3.6.5. Távhőellátás	116
3.6.6. Elektronikus hírközlés	116
3.7. KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	116
3.7.1. Talaj és a vizek védelme	116
3.7.2. Levegőtisztaság-védelem	117
3.7.3. Zaj elleni védelem	117
3.7.4. Hulladékgazdálkodás	118
3.8. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK	118
3.8.1. Árvízvédelem	118
3.9. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	119
3.9.1. TSZT 2015	119
3.9.2. Beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték	121
3.9.3. FRSZ	122
3.10. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS	118

VIII. ÜTEM NÉPSZIGET TERÜLETÉRE

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



3.1. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

3.1.1. A DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SAJÁTOS HELYZETE

Az Étv. alapján a Duna-parti építési szabályzat helyi építési szabályzat, amelyet a fővárosi önkormányzat rendeletben rögzíthet. Az Étv. 2. § 38. pontjában megfogalmazott fogalom-meghatározás szerint „Duna-parti építési szabályzat: **a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz**”.

A Duna főmedre jogilag nem definiált fogalom, ezért a meghatározás bizonytalanságokat hordoz, azonban a beazonosíthatóság miatt a Duna telkével határos telkeket tekintjük a Duna-parti építési szabályzat területi hatálya alá tartozóknak. Ez a terület **a telkek méretétől függően** néhol egészen keskeny sáv, máskor szélesebb zóna, valamint **a telkek formájától függően** hol egybefüggő sáv, hol szigetszerűen a területi hatály alá nem tartozó ingatlanokat zár közre. **A telkek jogi helyzete alapján** bizonyos szakaszokon csak beépítésre nem szánt közterületek, máshol beépítésre szánt területek is a Duna-parti építési szabályzat hatálya alá tartoznak. Ugyancsak nem tartozik a területi hatály alá a megfogalmazás alapján a Duna folyam területe sem.

A fentiekben ismertetett változó geometriai és jogi adottságú terület nem alkot értelmes településszerkezeti egységet, amire koherens szabályzat alkotható. Ezért a csatlakozó, a kerületi önkormányzati kompetenciába tartozó területekkel együtt, a területekre vonatkozóan egységes szemlélettel célszerű tervezni a kerületi önkormányzatokkal való megállapodás alapján. A megállapodások alapján rögzített, egybefüggő, funkcionálisan és szerkezetileg összetartozó terület egységekre egymással összehangolt szabályzatok készülnek, amelyek közül **a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ) a fővárosi önkormányzat, a csatlakozó területekre készülő Duna menti kerületi építési szabályzatot (DKÉSZ) a két érintett kerületi önkormányzat fogadja el.** A három rendelet azonban közös megalapozó és

alátámasztó munkarészekkel, egy eljárásban készül, így biztosítható a szabályok közötti összhang, és a tervezési célkitűzések megvalósítása. A vizsgált terület a Trk.-nak megfelelően a tervezési területen is túlmutat.



3.1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉST ÉRINTŐ JOGSZABÁLYOK

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

3.1.2.1. 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET

A Trk. **határozza meg a településrendezési eszközök készítésének és egyeztetésének menetét, illetve a tartalmi követelményeket.** A Trk. mellékleteiben meghatározott tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot, az alátámasztó javaslatot és a helyi építési szabályzatot is, valamint a szabályozási terv elemei is itt kerültek meghatározásra.

A helyi építési szabályzat (KÉSZ) részletes tartalmi követelményeit a Trk. 5. melléklete tartalmazza, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésben foglaltakra.

3.1.2.2. OTÉK

Mivel az OTÉK fogalom meghatározásai közül több is megváltozott 2012-ben a korábbiakhoz képest, ezért a korábban készült kerületi tervek helyébe lépő, most készülő szabályzatokban ezek átvezetéséről, illetve megfelelő alkalmazásáról gondoskodni szükséges.

Beépítési sűrűség

A TSZT-ben a szintterület sűrűség fogalmát felváltotta a beépítési sűrűség, a különbség a közterületek beszámításából adódik.

A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) egyik feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Az FRSZ szerint **a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik** annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a **bsá jelű általános sűrűségi érték** az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe

vehető, a **bsp jelű parkolási sűrűségi érték** viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát **bónuszértéket jelent** a beépítési sűrűség értékébe beépülve. **A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.**

A helyi építési szabályzat az FRSZ határértékeinek kell, hogy megfeleljen úgy, hogy az adott területen belüli építési telkekre jutó (épített – tényleges sűrűség; építhető – tervezett sűrűség) bruttó szintterületek összessége ne haladja meg a településszerkezeti egységre számított értéket.

Szintterület és szintterületi mutató

A helyi építési szabályzat övezeti paraméterként beépítési sűrűséget nem határozhat meg, mivel annak számításánál a közterületek területét is figyelembe kellene venni, az övezeti előírások pedig csak az abba sorolt telekre vonatkozathatók, a közterületre nem. **A lehetséges eszköz a szintterületi mutató**, ami Budapesten már hagyományos paraméter.

Fontos változás a BVKSZ megszűnésével, hogy az eddigi gyakorlattal ellentétben a szintterület számítása az OTÉK mindenkorai előírásai szerint kell, hogy történjen, így a korábban figyelmen kívül hagyandó területek a szintterület értékét „növelik”. Így a Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015) alapján készülő terv esetében, **egy kialakult épületállományú terület vizsgált szintterületi értékei magasabbra adódnak, mint a korábbi rendszer szerinti vizsgálatok esetén.**

A szintterületi mutató sem a Trk.-ban, sem az OTÉK-ban nem definiált, mindösszesen a BVKSZ alkalmazta, és ennek megfelelően a KVSZ-ekben, KSZT-kben is szerepelt. A nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a BVKSZ megszűnését követően is javasolt továbbéltetni a mutatót, mivel telekre vonatkozó objektív és számon kérhető mutatóról van szó a hatósági munka megkönnyítése, és a jogbiztonság érdekében – egyúttal jól kifejezi a környezet terhelését is. **A helyi építési szabályzatban alkalmazandó új szintterületi mutató az FRSZ-nek megfelelően két részből kell, hogy álljon, vagyis szm = szmá (általános szintterületi mutató) + szmp (parkolás**

épületen belüli támogatása céljából meghatározott szintterületi mutató).

Beépítési magasság és épület legmagasabb pontja

Bevezetésre került egy új gyűjtőfogalom, a beépítési magasság.

„12a. Beépítési magasság: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.”

Az OTÉK azon előírása, miszerint „A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot” ennek értelmezése azt jelenti, hogy egy-egy építési szabályzat csak egy-egy magassági típust alkalmazhat, ez azonban heterogén városszerkezet és beépítési karakter esetén problematikus lehet. Az FRSZ az OTÉK-tól eltérően (ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján) a 4.§ (2) bekezdésében kimondja, hogy a **beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható.**

Jelen tervben a beépítési jellemzőknek és a karakternek legjobban megfelelő **épületmagasság alkalmazása célszerű.**

„33. Épületmagasság („Ém”): az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.”

Zöldfelületi arány

Meghatározásra került a **zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya**: közkert esetében 60% (BVKSZ-ben Z-KK-ra 50% volt), közpark esetében 70% (BVKSZ-ben Z-KP-ra 75% volt).

A TSZT 2015 egyes területfelhasználási egységekre vonatkozóan **legkisebb zöldfelületi átlagértéket** állapított meg. Egy-egy területfelhasználási egységen belül meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi értéke a helyi építési szabályzatban differenciáltan állapítható meg.

A DKÉSZ területén meghatározott legkisebb zöldfelületi átlagértékkel rendelkező területfelhasználási egység a Vi-2 jelű intézményi,

jellemzően szabadonálló jellegű terület, ahol 25% a TSZT 2015-ben meghatározott átlagérték, az OTÉK által előírt, az építési telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi érték 10%.

3.1.3. A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Az Étv. meghatározta Budapesten a településrendezési eszközök rendszerét. A főváros településrendezési eszközei a **fővárosi településszerkezeti terv, a fővárosi rendezési szabályzat, a kerületi építési szabályzatok, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.**

Budapest főváros önkormányzatának közgyűlése elfogadta az **50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatával Budapest főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2015) és jóváhagyta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ).**

TSZT 2015

A TSZT 2015 meghatározza a **település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.** A TSZT 2015 a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt területek, egyrészt a város belső tartalékterületein, másrészt a jelenlegi külterületen, elsősorban az Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként.

A főváros egyedisége, mérete és sajátosságai indokolták, hogy a TSZT metodikai szempontból is részben egyedi tervi elemeket alkalmazzon. A kétszintű önkormányzati rendszer miatt szükséges a kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó rugalmassági szabályok alkalmazása annak érdekében, hogy a szerkezeti tervet csak indokolt esetben kelljen módosítani.

FRSZ

Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a **területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra**

területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – kíván megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.

A TSZT 2015 által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT 2015 leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

3.2.1. A FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SEGÍTŐ TERVI ELEMELK

A Duna-part fejlesztése hosszabb ideje a fővárosi fejlesztési koncepciók és stratégiák kiemelt eleme. Budapest elmúlt időszakbeli fejlődése, a közeljövő ismert fejlesztési elképzelései nagy arányban kötődnek a Dunához, a város felismerte a folyó értékeit és azok kihasználására törekszik. A javasolt szabályozás szorosan kapcsolódik ehhez a jövőképhez.

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott feladatok közül a Duna-parti építési szabályzat Népszigetre vonatkozó üteme előrelépést jelent **a Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése** irányába. A terv fontos eleme a gyalogos, kerékpáros bejárhatóság biztosítása, valamint a rekreációs és sportolási lehetőségek megteremtése.

Ugyancsak fontos kapcsolódás a DÉSZ/DKÉSZ és a Budapest 2030 között **a Duna menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése** feladat részeként a látogatott partszakaszok hosszának további növelése.

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások által lehetőség nyílik a területek fejlesztésére, ezzel **támogatva a barnamezős területek funkcióváltását**, amelynek során tagoló szabadterületek biztosításával **a fenntartható, kompakt, szabad területekkel megfelelően**

tagolt város feladat teljesülhet. A tagoló, **biológiailag aktív felületek megőrzésével, a zöldfelületi intenzitás növelhető.**

A koncepció fontosnak tartja **az árvízvédelmi megújítást**, amit a védendő területek kijelölésével támogat a terv.

Budapest 2020 Integrált településfejlesztési stratégia

A Budapest 2020 stratégiában a Dunával együtt élő város célja területi alapon integrálja a Dunát érintő projekteket. A stratégia a Népszigetet érintően nem fogalmaz meg konkrét projektet.

Újpest Településfejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési stratégia

A kerületi fejlesztési dokumentumok jelentős kérdésként kezelik **az újpesti Duna-part felértékelését, a part használatának rendezését, a sport- és rekreációs használat erősítését.** A tervezett közlekedési hálózat és a rekreációs funkcióknak helyet adó területek a Duna menti közhasználatú terek növekedését, a használat rendezését, a területek megfelelő feltárását szolgálják.

Az újpesti Népsziget fejlesztésével kapcsolatban **új funkció telepítésére a belső területén**, az átalakulással érintett területen van lehetőség. A területen sport- és rekreációs célú fejlesztés lehetséges a meglévő értékes növényállomány védelme mellett.

A közterületek megújítása mellett a területen kerékpáros megálló, új sétányok, sportpályák épülhetnek. A fejlesztésekhez kapcsolódóan a terület árvízvédelmének és revitalizációjának egyidejű rendezése is szükséges.

Budapest Főváros XIII. kerület Hosszú távú fejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési stratégia

A kerületi fejlesztési dokumentumokban a Népsziget **jelentős rekreációs potenciállal rendelkező területként** jelenik meg, ahol pihenő- és üdülő funkciók megteremtése lehet a cél. Ezt szolgálja a különleges rekreációs területekhez kapcsolódó övezetek kijelölése.

A Népszigeten **a közvetlen vízhez jutás lehetőségének megteremtését**, valamint **a szárazföld közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolathányok felszámolását** szolgálják a

tervezett hidak és Duna mentén kijelölt közhasználatú sétányok.

A terv kezeli a dokumentumokban kiemelten szereplő **árvízvédelmet, valamint a közterületi kapcsolatok kiépítését**, amely utóbbi segíthet az ingatlanfejlesztést gátló telekvizyonyi konfliktusok megoldásában.

3.2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVI ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

TSZT 2015 és FRSZ

Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT 2015 területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A TSZT 2015-ben meghatározott közlekedési infrastruktúra helybiztosításáról gondoskodik a terv. A TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel való összhang igazolását részletesen a 3.8. fejezet mutatja be.

Kerületi településrendezési eszközök

A korábbiakban részletesen kifejtett okokból a tervezési területre vonatkozó hatályos szabályozási tervek (a 34/2008. (XII. 22.) IV. kerületi ök. rendelettel és a 56/2000. (XII.20.) XIII. kerületi ök. rendelettel elfogadott) tervezési területet érintően releváns elemei metodikailag és tartalmilag sem alkalmazhatóak változtatás nélkül, azonban néhány általános előírás, valamint a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó részletes előírások egy része lényegét tekintve a továbbiakban is alkalmazható.

A szintterületi mutató fogalma megváltozott, új elemként – az FRSZ-szel összhangban – bevezetésre került a **kizárólag parkolásra fordítható szintterületi mutató**.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások közül a **városképi illeszkedés szabályai, a reklám-és hirdetőeszközök** szabályozása a településképp védelméről szóló törvény hatályba lépése miatt később a településképi követelményekről szóló rendeletben lehetséges. A telekalakítással kapcsolatos előírások megtartásra kerültek.

A **közművek előírásai** közül a területen relevánsak egyszerűsítve és egyértelműsítve kerültek átemelésre.

Az építés általános szabályai egyszerűsítve, a magasabb rendű jogszabályok ismétlése nélkül kerültek megtartásra.

A beépítésre szánt területek építési övezetei a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban, **a korábbi szabályozás egyes elemeinek megtartásával kerültek meghatározásra.**

A beépítésre nem szánt területek közül a **közlekedési területek előírásai pontosításra és kiegészítésre kerültek** a Kt-St természetközeli sétány övezetével. Ahol önálló sétány övezet kijelölésére nem volt lehetőség, de a Duna-part gyalogos végigjárhatósága az FRSZ alapján biztosítandó, ott egyéb szabályozási elemként természetközeli sétány került meghatározásra.

A hatályos szabályozási tervek **szabályozási vonalai pontosításra kerültek**. Az OTÉK előírásának megfelelően a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjárművek ellátottsága meghatározásra kerül.

A **zöldfelületek védelmére és fejlesztésére vonatkozó szabályozási elemek és előírások** a megváltozott jogszabályi környezetnek és az új szabályozásnak megfelelően – az építési helyek, szabályozási vonalak figyelembe vételével – egységes megnevezéssel kerültek megállapításra. A helyzetfeltáró munkarész alapján bővült a megtartásra javasolt faállományok, faegyedek köre. A fakivágásra, fapótlásra vonatkozó előírások a vonatkozó kormányrendelet előírásait egészítik ki.

A tervezési területet érintő **táj- és természetvédelmi elemek** a hatályos jogszabályi lehatárolás alapján, a TSZT figyelembe vételével illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatásának megfelelően kerültek feltüntetésre.

A hatályos tervekben szereplő **környezetvédelmi előírások** szinte kivétel nélkül magasabb rendű jogszabályok hatáskörébe tartoznak, így elhagyásra kerültek.

3.2.3. A HELYZETELEMZÉS, HELYZET-ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST MEGHATÁROZÓ EREDMÉNYEI

Településszerkezeti elhelyezkedés

A településszerkezeti elemzés során hangsúlyozást nyert, hogy a Népsziget nehezen megközelíthető. A sziget városszerkezeti kapcsolatait jelentősen javíthatná egy, az Újpesti-öböl átívelő új híd, amelyet a terv is tartalmaz.

Ugyancsak fontos városszerkezeti elem a tervezett Újpest – Aquincum Duna-hídon átvezetésre kerülő I. rendű főút, amelynek nyomvonala a terven kiszabályozásra került.

Területhasználat, funkciók

A területhasználat vizsgálata alapján megállapítható, hogy a tervezési terület döntően szabadidő eltöltéssel, rekreációs tevékenységekkel és sportolással kapcsolatos funkcióknak helyet adó terület jelenleg is, és a tervben ennek megfelelő övezetek kerülnek kijelölésre. A szabályzat lehetővé teszi az övezeti előírásokban foglalt rendeltetések széles körének, az egyes területrészek adottságainak megfelelően differenciált elhelyezését.

A beépítésre szánt területek egyrészt a még beépítetlen IV. kerületi, másrészt a már üdülőkkel, csónakházakkal, valamint az egykori Ganz üzemi épületeivel beépült XIII. kerületi területeket foglalják magukba. Az előbbi esetben **intézményi**, az utóbbi esetben **különleges, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezet** kerül kijelölésre.

Intézményi területek az újpesti (Vi-2) területek átalakuló területe. A terv a terület – a jelenlegi funkciókat nem ellehetetlenítve, a településfejlesztési dokumentumokkal összhangban lévő – fejlesztésére jó lehetőséget ad azzal, hogy a kialakítható rendeltetéseket kizárólag a sport, sportnevelés és az azzal kapcsolatos igazgatási, és az azt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás, szállás körében szabja meg.

Az angyalföldi **K-Rek** területek esetében a jelenlegi területhasználatához jobban igazodó építési övezetek kijelölésére kerül sor, ellenben a hatályos szabályozási terv üdülőterületi és jelentős zöldfelületi intézményi övezeteivel. A szabályzat lehetővé teszi a sport, strand,

kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, valamint, vendéglátó rendeltetést. Ugyanakkor övezeti szinten indokolt megkülönböztetni a vendéglátó funkciókkal rendelkező területet (K-Rek/1), a lazább beépítésű csónakházakkal és üdülőkkel beépült területeket (K-Rek/2, K-Rek/4), illetve az egykori Ganz gyár és a tőle északra lévő raktár jellegű épületek területeit (K-Rek/3). Ez utóbbi területek funkcióváltását elősegíti a szabályzat; az építési övezetben megengedett paraméterek a városszerkezeti pozíciónak megfelelő fejlesztési lehetőségeket biztosítják.

A Népsziget nem üdülő, vagy rekreációs funkcióknak helyet adó területei közül **különleges kikötő (K-Kik) terület** az Újpesti-öböl mentén az egykori MAHART Hajójavító. A jelenlegi rendezési és fejlesztési tervekkel összhangban itt továbbra is **javasolt megőrizni a hajózással összefüggő célú funkciókat, amelyet a terv biztosít.**

A tervezési terület egybefüggő zöldfelületű, erdősült, illetve erdészeti üzemtervvel érintett területeit **közjóléti erdőterület (Ek)** övezetbe sorolja a terv, ahol vendéglátó rendeltetésű, szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést, vízi turizmust, ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el.

A Népszigetet keresztülszelő meglévő, ill. tervezett vonalas infrastruktúra elemek területei **közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) közlekedési területek**, amelyek a tervben – a TSZT 2015-tel összhangban – ezeknek megfelelő övezeti besorolást kapnak.

A Népsziget egész területén lakás nem létesíthető.

Közterülethasználat, vízkapcsolat

A Népsziget egyetlen közterülete, az újpesti részen elhelyezkedő **Zsilip utca** – a hatályos tervekben is szereplő – **16 m-es szélesítését** tartalmazza a terv. A sziget szegényes közterületi hálózatát bővíti a Zsilip utca XIII. kerületi meghosszabbításaként egy **feltáró út (a Népsziget út) kiszabályozása**, amely végig vezet a sziget teljes területén az Újpesti vasúti hídtól a közműhídig. A vízpart megközelíthetőségének javítására a Népsziget út és a Duna, ill. az Újpesti-öböl között **gyalogos közterületek kialakítását** tartalmazza a terv. A parthasználat biztosítása érdekében kijelölésre kerülnek vízparti **természetközeli sétány területek (Kt-St)**,

amelynek kialakítását és használatát illetően előírások kerülnek rögzítésre.

A Ganz gyár telkének déli, üzemtervi erdővel érintett részének közterületi szabályozását **közkert (Kt-Zkk)** kialakítását a későbbi fejlesztésekhez szükséges telekalakítás indokolja.

A sziget északi pontján kijelölt kisebb közkert övezet a Duna-parti sétányok összekötését biztosító, fogadóterületként szolgáló rekreációs terület kialakítását célozza.

A sziget kedvező állapotához a **meglévő értékes faállomány** is hozzátartozik, ezért ezt a terv megőrzi.

Beépítési jellemzők

A beépítésre szánt területeken a Vi-2 építési övezet előírásai a **hatályos szabályzatban szereplő paraméterek továbbélését** szolgálják.

A K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/4 és K-Kik építési övezetek beépítési paraméterei esetében a hatályos üdülőterületi és intézményi, illetve munkahelyi övezetekhez képest szigorít a terv a **rekreációs funkcióknak jobban megfelelő beépítés** megvalósulása érdekében. Ugyanakkor a K-Kik építési övezet esetében **OTÉK-tól való eltérés szükséges** a minimálisan biztosítandó zöldfelület tekintetében.

Összességében a beépített területeken az előírásban szereplő legnagyobb beépítési mértékek, legkisebb zöldfelületi mutatók, épületmagasságok és a meghatározott szintterületi mutató a városszerkezeti pozíciónak megfelelő, a Duna menti terület tájképéhez illeszkedő fejlesztési mértéket biztosítják a területek számára.

3.2.4. A SZABÁLYOZÁS ELEMELI

A tervezési terület három részre tagolódik, amelyekre három különálló helyi építési szabályzat (DÉSZ és két DKÉSZ), és azok mellékleteként külön szabályozási tervek kerülnek elfogadásra az elkülönülő fővárosi és kerületi kompetenciák alapján. Azonban a tervezési terület egésze csak egyben értelmezhető, ezért mindhárom szabályozási terven feltüntetésre kerül a másik két terv területi hatálya alá eső terület is tájékoztatásként. Az egyes építési övezeti jelek megnevezése estében a DKÉSZ területeken az ugyanolyan paraméterekkel rendelkező építési övezetek

eltérő jelölést kaptak igazodva a már elfogadott, illetve folyamatban lévő KÉSZ-ek övezeti jelöléseire. Ezzel összhangban a rendeletek az azonos paraméterű, de különböző elnevezésű építési övezetek összevonását megengedi.

A szabályozás alapelemei, övezeti rendszer

A terület használatát alapvetően befolyásolja a Duna közelsége, a természeti környezet, az árvízvédelmi művek és a közterületek hiánya, illetve nem megfelelő műszaki kialakítása. Az övezetek differenciáltságát a kialakult állapot és a városszerkezeti pozíció indokolja.

A **közterületek kiszabályozása** a IV. kerületben a Zsilip utca 16 m-re történő szélesítésével, valamint ennek folytatásában a XIII. kerületi Népsziget út ugyanilyen szélességben történő kiszabályozásával, továbbá a parti sétányok és a megközelítésüket szolgáló gyalogutak kijelölésével történik.

Az övezeti rendszer ezeknek az alapelveknek és a magasabb rendű terveknek megfelelően a beépítésre szánt területeken intézményi és különleges építési övezeteket határoz meg. A beépítésre szánt területfelhasználási egységek Vi-2, K-Kik, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/4 jelű építési övezetekre tagoltak

A beépítésre nem szánt területeken belül a közlekedési területek Kt-Kk, Kt-St, Kt-Zkk és KÖk jelű övezetekbe sorolódnak, valamint a KÖu jelű területfelhasználási egység KÖu-2 jelű övezetbe. Az erdőterületek Ek jelű övezetekbe sorolódnak, a Vf jelű területfelhasználási egység Vf jelű övezetbe kerül besorolásra.

A **Vi-2 jelű építési övezet** az átalakuló intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű területe. Kizárólag sport és rekreációs rendeltetések elhelyezésére szolgál.

A gazdag növényállománnyal és alacsony beépítéssel rendelkező területen a meghatározott építési paraméterek minimális fejlesztési lehetőségeket biztosítanak a terület használatba vételéhez.

A **K-Kik jelű építési övezet** a kikötő területén a hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi és hajózással kapcsolatos gyártó és termelő rendeltetés létesíthető.

A **K-Rek/1 jelű építési övezet** nagyterjedésű rekreációs, szabadidős és vendéglátó terület övezete, amely szabadon álló, nagy zöldfelülettel rendelkező, a rekreációs és szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó vendéglátó rendeltetés céljára létesített épületek elhelyezésére szolgál.

A **K-Rek/2, K-Rek/3 és K-Rek/4 jelű építési övezetek** nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területek övezetei, amelyek szabadon álló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, nagy zöldfelülettel rendelkező, rekreációt, sportot és az aktív pihenést szolgáló épületek, továbbá az azokhoz tartozó kiegészítő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak. Az építési övezetek között a beépítési paraméterek tesznek különbséget

A **KÖu-2 jelű övezet** területén épület nem helyezhető el, az I. rendű főútvonalak elhelyezésére szolgál.

A **Kt-Kk jelű övezet** területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja.

A **Kt-Kgy jelű övezet** területén a szabályzat a sétány kategóriába nem tartozó, önálló gyalogos utak elhelyezését biztosítja.

A **Kt-St jelű övezet** a természet közeli, elhelyezésére szolgál. Az övezetben épület nem létesíthető. Az FRSZ-nek megfelelően természetközeli sétány övezet a Népsziget nyugati oldalán végig, a keleti oldalán, az Újpesti-öböl mentén a vasúti hídig kerül szabályozásra.

A **Kt-Zkk jelű övezet** a közkert területe. Az övezet területén elhelyezhető: pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények.

Ek jelű közjóléti erdőterület övezetben vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények, vízi turizmust szolgáló épületek, ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

A **Vf jelű övezetbe** a folyóvizek medre és partja tartozik, amelyet közhasználat elől elzárni nem lehet.

Az övezeti és építési övezeti besorolásnak megfelelően kerülnek ábrázolásra az **övezethatárok**. A szabályzatban előírásra kerül, hogy telekalakítás esetén az övezethatárok mentén telekhatár alakítandó ki.

A szabályozás másodlagos elemei

Építési hely kerül kijelölésre a Vi-2, K-Kik, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/4 építési övezetben a tervezett épületek helyének kijelölése érdekében.

Telek be nem építhető része kerül jelölésre a Zsilip utca átvezetésének helybiztosítása miatt.

Egyéb szabályozási elemek

A hatályos szabályozási tervi elemek és a helyzetfeltárás alapján kerülnek feltüntetésre a **megtartandó értékes faegyed/faállomány szabályozási elemek**. A szabályzat előírásai biztosítják az értékes faegyedek védelmét, amelyek kivágása csak növényegészségügyi, élet-, vagyon- és balesetvédelmi okokból lehetséges. A szabályzat meghatározza a faállomány megfelelő vízellátása érdekében a szilárd burkolatú felület maximális arányát is.

Az FRSZ-szel összhangban a Népsziget keleti és nyugati partja mentén kijelölésre kerül a **Duna-parti természetközeli sétányok** nyomvonala. A nyomvonal mentén megfelelő szélességű gyalogos felület biztosítandó a közhasználat számára. A part menti sétány északon kapcsolódik a Palotai-sziget és az Újpesti-öböl mentén tervezett / meglévő sétányokhoz.

A TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel összhangban ábrázolásra kerül a Népszigetet keresztül szelő **településszerkezeti jelentőségű kerékpárút**.

Tervezett gyalogos, kerékpáros hidat ábrázol a terv a XIII. kerületi Gács utcával egy magasságban a Népsziget pesti oldal felőli megközelíthetőségének javítása érdekében. Ennek folytatásaként, a Duna felé **biztosítandó gyalogos kapcsolat** kerül ábrázolásra.

A TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel összhangban **kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható** jelöléssel szerepel a tervlapon az 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet 1. sz.

melléklete alapján hajózásbiztonsági szempontból tiltott területek parthasználati szabályozási megfelelője. Továbbá **természetvédelmi** okokból kerül tiltásra a parthasználat a Népsziget Palotai-szigettel szemközti partszakaszán. A szabályzat rögzíti, hogy a tiltással nem érintett partszakaszokon mely hajóosztályok számára megengedett a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése.

A **közművekkel** kapcsolatban a szabályzat rögzíti a teljes közművesítettség kötelezettségét azzal, hogy a területen egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető. A szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni. A szennyvíz szikkasztása nem megengedett. Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.

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

Védelem, korlátozás

A sziget teljes területét egybefüggő, országosan nyilvántartott régészeti lelőhely fedi, továbbá található egy **fővárosi helyi védett épület** is.

Feltüntetésre kerül az **országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete**. A tervezési terület jelentős részét kitevő **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét a TSZT alapján** tartalmazza a szabályozási terv. **Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületekről** a vonatkozó törvény rendelkezik; az erdőállomány megőrzése a nem erdőterületi övezeteken belül is biztosítandó.

Ábrázolásra kerül a **vasúti védőtávolság**.

A katasztrófavédelemmel kapcsolatban feltüntetésre kerül adatszolgáltatás alapján a **nagyvízi meder területe**.

Közművekkel kapcsolatos korlátozást jelent a **Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete, a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete, valamint a tervezett szennyvízáttemelők**.

Feltüntetésre kerül az **elővásárlási joggal érintett terület határa** mind a XIII. (bejegyzett), mind a IV. kerület részére (az utóbbi csak tervezett, ezért tájékoztató elemként jelenik meg). Ezen ingatlanok esetében az elővásárlási jog korlátozhatja a telkek elidegenítését.

3.3. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv a szabályozási terv által biztosított építési és környezetalakítási lehetőséget ábrázolja. A beépítési terv bemutatja a sziget rekreációs célokra történő használatát, vízi és szárazföldi sportolási lehetőségek széles skáláját, valamint az ipari örökség jellegzetes épületeinek újrahasznosítását. A tervezett beépítés kis tömegű épületekből álló, laza beépítési struktúrát mutat, mely alkalmazkodik a sziget zöld, ligetes karakteréhez. Általános érvényű elv, hogy a Népsziget egész területén az épületek földszintjén csak olyan funkciók (parkolás, tárolás stb.) lehetnek, melyek nem akadályozzák árvíz esetén az ár levonulását.

Javasolt funkciók, épületkialakítási lehetőségek

K-Kik terület:

- MAHART üzemi terület. Folyami hajózással, hajójavítással kapcsolatos funkciók.
- Meglévő épületállomány lehetővé teszi a terület használatát.
- Gerincút melletti földszintes épületek elbontása javasolt.
- A tervezett Körvasút menti körút miatt a csarnoképület részleges visszabontását javasolja a terv.

Vi-2 déli terület:

- Szabadidős lovaglási lehetőség, lovaglótérrel, nyitott lovagló pályával, lóistállók, vendéglátó és kiszolgáló létesítményekkel.
- Árvíz elleni bevédelem miatt a tervezett funkciójú épületek elhelyezhetőek a területen.

Vi-2 északi terület:

- Kutyahotel, iskolával, futtatóterülettel, kiszolgáló funkciókkal.

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

Beépítési terv

M=1:2.000

- Telken belüli zöldfelület
- Közhasználatú zöldfelület
- Duna telkén lévő szárazulat
- Vízfelület
- Gyalogút, járda
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Egyéb burkolt felület
- Vasúti pálya
- Kerékpárút
- Duna-parti sétány
- Meglévő / tervezett faegyed, fasor
- Meglévő / tervezett facsoport, erdő
- P23 Parkolószám
- Meglévő épület szintszámmal
- Tervezett épület szintszámmal
- Úszómű
- Telekhatár
- Javasolt telekhatár
- Tervezési terület határa



- Árvíz elleni bevédettség miatt a tervezett funkciójú épületek elhelyezhetőek a területen.

K-Rek/3 terület:

- Vizi, szárazföldi sportolási lehetőség, különböző kategóriájú szálláslehetőséggel, vendéglátás funkcióval kiegészítve.
- A tervezett épületek hullámtérben helyezkednek el. A GANZ hajógyár téglahomlokzatú csarnokát megtartásra javasoljuk, benne zárt teret igénylő sportpályák alakíthatóak ki. A szabadterei sportpályákat téliesíthető módon célszerű kialakítani.

K-Rek/2, K-Rek/4 terület:

- Vizi sportolási lehetőség, szabadidő eltöltésére használható zöldterület, idényjellegű szállás és vendéglátás funkciókkal kiegészítve.
- A területen található néhány megfelelő állapotú épület megtartásra javasolt. Felújítva a Népsziget építészeti világát, hagyományainak sokoldalúságát mutatnák.
- A tervezett épületek hullámtérben helyezkednek el, ezért lábakon (pillérek) állnak. Formai kialakításukat a Lupa-szigeti építészeti világ kortárs építészeti eszközökkel megvalósítandó folytatásaként képzeljük el.

A sziget déli végén, a meglévő gyalogoshídnál egy vendéglátó létesítmény kialakítását javasoljuk, mely frekvenciált helyzetéből adódóan a sziget ikonikus épületévé válhat.

A Beépítési terv ábrázolja a Gács utca vonalában tervezett kerékpáros/gyalogos hidat, mely javítja a Népsziget elérhetőségét a XIII. kerületből.

A sziget két oldalán gyalogos sétány kialakítását tervezzük, melyek a sziget tengelyében futó közútról gyalogos utakkal megközelíthetőek.

A területen elhelyezendő stégek, úszóművek részben a parti ingatlanhoz rendelt, részben a közterületekhez kapcsolódva használhatók. Esetleges felépítményeit igényes építészeti színvonalon kell megvalósítani.

3.4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

3.4.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A Népszigeten nemzetközi, országos, illetve helyi (fővárosi) természetvédelmi oltalom alatt álló terület, emlék nem található. A tervezési terület ugyanakkor jelentős természeti / dendrológiai értékét adják a természetközeli állapotú ártéri erdők, facsoportok és az üdülőterületeken fellelhető értékes faegyedek, famatuszálemek.

A Népsziget növényvilága a gondozatlanságából fakadóan fokozottan ki van téve a gyomosodásnak, az invazív növényfajok spontán terjedésének, különösen a barnamezős és alulhasznosított területeken. Az egész területen jelentős probléma az illegális hulladéklerakás, szemetelés.

Fenti problémák megoldásának kulcsa a terület rendezése és fejlesztése: a közterületek szabályozása, valamint az alulhasznosított területek új, rekreációs funkciókkal való megtöltése.

A Duna főmedre és szűken vett parti sávja az **Országos ökológiai hálózat** – ökológiai folyosójának övezetbe tartozik, amely a TSZT 2015-tel összhangban folyóvizek medre és partja (Vf) övezetbe került besorolásra. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el [OTrT 18. § (4)].

A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, a TSZT 2015 által pontosítva került lehatárolásra. Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az övezet magában foglalja a tervezési terület jelentős hányadát – a Zsilip utcától keletre eső, egykori hajógyártási terület (704202, 70403, 70404 hrsz.) kivételével. A Népsziget látvány-érzékeny terület, amelyre a Duna és az Újpesti-

öböl felől, valamint a szigetet érintő hidakról adódik rálátás. A tájképvédelmi övezetbe tartozó területeken kiemelt cél a zöld karakterű Duna-part megőrzése, az épületek tájbeillesztése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni [OTrT 14/A. § (6)]. A tervezett szabályozás e szempontok érvényesülését a rendezett (alacsony beépítési intenzitású és magas zöldfelületi borítottságú) rekreációs környezet megvalósulását szolgálja.

3.4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A Népsziget a zöldfelületi intenzitás és a zöldfelületi ellátottság tekintetében eltérően értékelhető:

- a terület zöldfelületi intenzitása a jelentős lombkorona borítottságból adódóan magas, kivételt képeznek az egykori hajógyártáshoz kötődő telephelyek területei, ahol a nagyobb arányú beépítettség és burkolt felület jellemző;
- a kedvező zöldfelületi adottságú terület ugyanakkor a környékbeli lakosság számára csak korlátozottan vehető igénybe, hiányoznak a közösségi szabadtéri funkciók (pl. játszótér, sportpálya és pihenőhelyek).

A zöldfelületi rendszer fejlesztésének két területe tehát:

- egyfelől a kedvező zöldfelületi intenzitás megőrzése és lehetőség szerint növelése;
- zöldterületi ellátottság javítása a közhasználatú zöldfelületek szabályozása és a Duna-part megközelíthetőségének javítása által.

Magas zöldfelületi intenzitás megőrzése és növelése:

A magas zöldfelületi intenzitás a területek jelentős részén nem veszélyeztetett. A meglévő erdőterületeket és erdősávokat beépítésre nem szánt övezetekbe (Ek, Vf, Kt-Zkk, Kt-St) sorolja a DÉSZ-DKÉSZ.

A jelentős faállománnyal bíró különleges, rekreációs célú területeken 50 / 60%-os

zöldfelületi arányt ír elő a szabályzat. A zöldfelületekben szegény, egykori hajógyártás intézményi és különleges övezetbe sorolt területein szintén 50%-os legkisebb zöldfelületi arány biztosítandó, amely a környezeti kondíciók jelentős mértékű javulását eredményezheti.

A beépítésre szánt területek rendezése, fejlesztése részben a meglévő faállomány igénybevételével jár ami – tekintettel a meglévő növényállomány zömének rossz egészségi állapotára, a gyomfajokkal való magas fertőzöttségre is – elfogadható és a rendezett környezet kialakítását szolgálja.

A szabályozási terv a rendelkezésre álló eszközeivel a meglévő értékes faállomány megóvását és a kedvező zöldfelületi tagolás biztosítását szolgálja:

- A vizsgálatok és a hatályos szabályozási tervek figyelembe vételével kijelölésre kerültek a megtartandó értékes facsoportok, faegyedek és fasorok amelyek kivágása csak különösen indokolt esetben és megfelelő pótlás mellett engedhető meg. A közterületek szabályozása és az építési helyek kijelölése az értékes növényállomány figyelembevételével történt.
- Az építési övezetekben az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú extenzív zöldtetőt kell létesíteni a szabályzat alapján.
- Az Országos Erdőállomány Adattári erdőterületek a szabályozási terv egyéb elemeként kerültek feltüntetésre, biztosítva a nem erdőövezeti besorolású természetben meglévő erdőterületek fennmaradását is. Az adattári erdőterületek *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv.) hatálya alá tartoznak, fenntartásuk az erdészeti üzemterv szerint szükséges. A Népszigeti út tervezett szabályozása meglévő erdőterületek kismértékű igénybevételét szükségelteti, ami csak az Etv. vonatkozó előírásai alapján, megfelelő csereerdősítés mellett valósítható meg.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján gondoskodni szükséges a kivágásra kerülő faegyedek pótlásáról. A fakivágás, fapótlás részletszabályait, így pl. a pótlás mértékét önálló helyi (kerületi) rendeletben lehet szabályozni.

Zöldterületi ellátottság javítása:

A szabadtéri rekreációs helyszínek és funkciók bővítését az alábbi szabályozási eszközökkel biztosítja a terv:

- A Duna-partok jobb megközelíthetőségére, az FRSZ-ben előirányzott természetközeli sétányok kerültek kijelölése a vízpartok mentén – többnyire önálló sétány övezetként (Kt-St), vagy a Duna telkén lévő szárazulatok igénybevételével.
- A TSZT 2015-nek megfelelően közjóléti erdőövezeti besorolást kaptak a meglévő és tervezett erdőterületek, ahol a szükséges erdőtelepítés mellett a közhasználatot biztosítva javasolt szabadtéri rekreációs funkciókat (pl. erdei tornapálya, játszókert) kialakítani, továbbá a szabályozás lehetőséget biztosít vendéglátó rendeltetésű épület elhelyezésére is, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.
- A TSZT 2015-ben beépítésre szánt kategóriába (K-Rek) sorolt volt hajógyár telkének erdősült részét a szabályzat zöldterületi (Kt-Zkk) övezetbe sorolja a tulajdonossal való megállapodás alapján. Az így kialakuló, közel 1 ha nagyságú közterület az Újpesti-öböl jobb megközelíthetőségét is szolgálja a rekreációs lehetőségek mellett. A közkert övezet 3%-ig beépíthető, látogatóforgalmat vonzó vendéglátó épület elhelyezése megengedett és javasolt. A terület közkertként való hasznosítása az erdőterület részleges igénybevételével járhat, amely csak az Etv. vonatkozó előírásai alapján, megfelelő csereerdősítés mellett valósítható meg.
- Kisebb (0,1 ha) közkert (Kt-Zkk) került kijelölésre a Zsilip utca mentén fekvő 70402 és 70404 hrsz-ú telkek északi részét érintve. A jelenleg elhanyagolt terület fejlesztése esetén az Újpesti-öböl

menti és a Népszigeti sétányokat összekötve biztosíthat jelentősebb teret szabadtéri rekreáció számára, a „Kabin” vendéglátóegységhez hasonló létesítmény elhelyezhetőségét biztosítva. A lakossági rekreációnak korlátozottan közhasználatú területeiként tervezettek a Népsziget döntő hányadát kitevő különleges rekreációs területek. A volt hajógyár területének hasznosítása során alapvető szempont kell, hogy legyen részlegesen – akár térítésmentesen igénybe vehető – közhasználat biztosítása.

3.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

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

A tervezési területet térségi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító vasúti elem keresztezi.

A IV. és a XIII. kerület határánál – az utóbbi közigazgatási területén – helyezkedik el a 2. sz. Budapest-Esztergom vasútvonal, amely Pestet és Budát az Újpesti vasúti híddal (Északi vasúti összekötő híddal) kapcsolja össze. A kétvágányúra bővített vonalon a 2. híd építése távlatban sem szükséges.

A hatályos településszerkezeti terv fővárosi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító közúti közlekedési elem megvalósítását tartalmazza.

A vasúti területtől északra – a IV. kerület közigazgatási területén – kerül majd kialakításra a Körvasút menti körút. Az új körút az Észak-budapesti tervezési területen az Újpest-Aquincum Duna-híddal, míg Dél-Budapest térségében a Csepel-Albertfalva Duna-híddal kapcsolja majd össze a Pestet Budával.

A főútvonalon csomóponti kapcsolat nem tervezett a Népszigettel.

Az Újpesti-öböl a dunai hajózás téli kikötőjeként funkcionál, fontos térségi szerepet töltve be.

A Budapesti Közlekedési Központnak a hajózás fejlesztésére vonatkozó elképzelései szerint idővel a közszolgáltatás keretében bonyolódó hajózás elérheti az agglomerációs településeket északon és délen egyaránt

3.5.2. KÖZÚTI JAVASLAT

A tervezési területen nem található főúthálózati elem és a tervezett Körvasút menti körút sem vesz majd részt közvetlenül a Népsziget közlekedésében. A pesti és budai oldal között kapcsolatot teremtő, 2x2 forgalmi sávval tervezett főútvonal várhatóan töltésen épül meg a Népsziget területén.

A Zsilip utca Körvasút menti körút alatt történő átvezetésének helybiztosítása miatt a KÖu-2 övezettől északra – telek be nem építhető részeként – 16,0 m széles terület lett kijelölve.

A tervezési területet észak-déli irányban feltáró, gépjármű közlekedés szempontjából meghatározó elem a Zsilip utca – Népsziget út. A kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő útvonal közterületi státusza rendezésre szorul. A korábbi szabályozási terv szerint – a tulajdoni jogok és a kerítések figyelembe vételével – javasolt 16,0 m szabályozási szélesség kialakítása indokolt, a zsákutca jelleg miatt a sziget déli részén autóbuszok visszafordulását biztosító teresedéssel.

A Zsilip utca – Népsziget úthoz a vasúti terület déli oldalán kapcsolódik – a közterületi parkolók elhelyezésének igénye miatt – egy szintén 16 m szabályozási szélességű közút, valamint forduló területtől délre a szigetcsúcs megközelítésére egy 8,5 m szélességű rövid közterület szakasz.

A közúti keresztmetszetek kialakítását mintakeresztmetszelvények mutatják be.

A Népsziget területét a fekvésből adódóan átmenő forgalom egyáltalán nem, a területhasználatából fakadóan pedig jelentős célforgalom sem fogja terhelni.

Az Újpesti területen lévő intézményi (VI övezetekben) területen biztosított építési lehetőség – a terület helyzetének megfelelően rendkívül alacsony intenzitású beépítést eredményezve – összességében nem éri el a 3.500 m² bruttó szintterületet (a parkolásra biztosított területet nem számolva).

Az Újpestre visszaszoruló kikötői területen (K-Kik övezet) biztosított építési lehetőség megközelíti a 27.000 m² bruttó szintterületet, amelybe a hajógyár meglévő épületállománya is beletartozik.

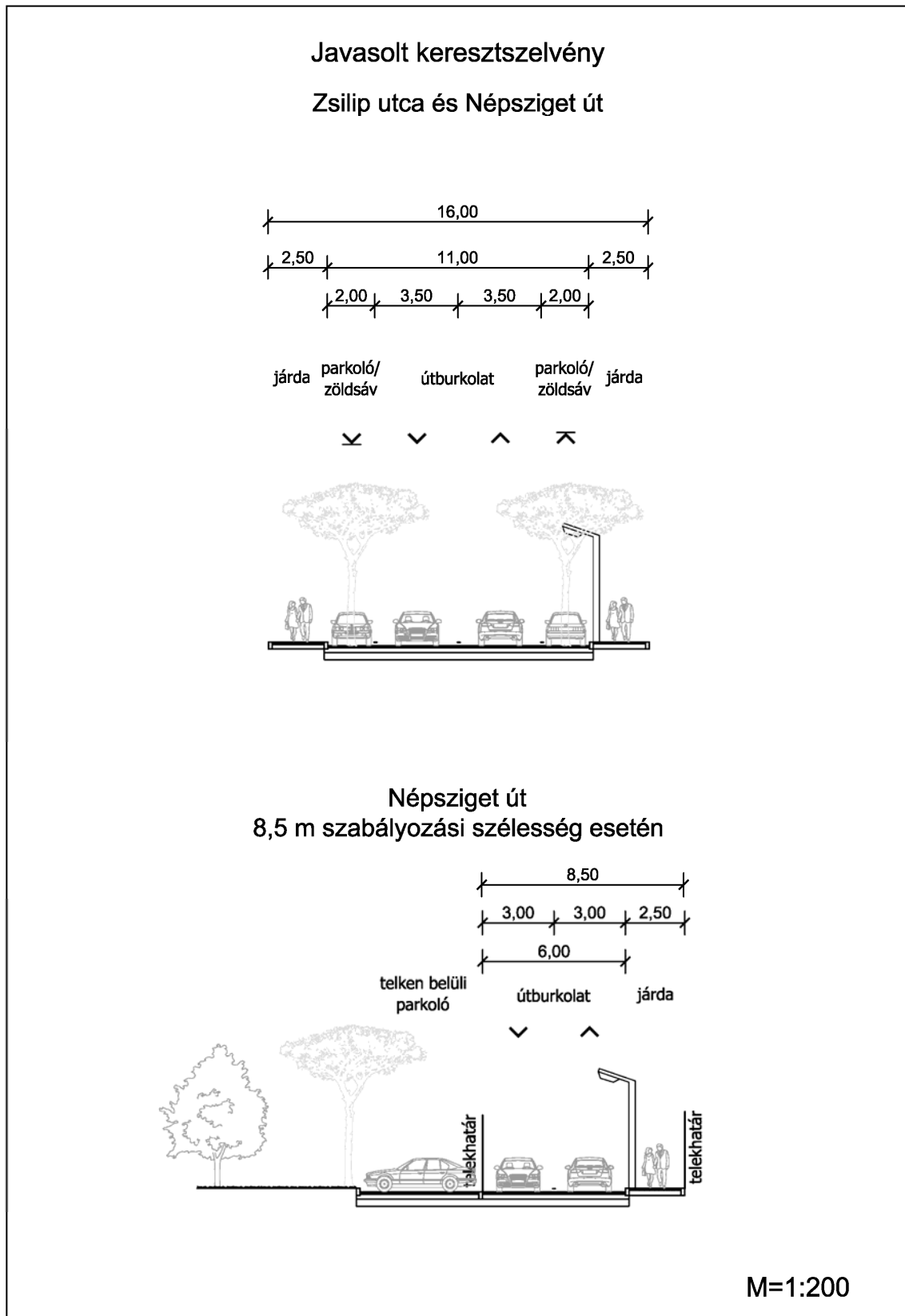
A Népsziget XIII. kerülethez tartozó területének beépíthető része – mintegy 24,5 ha – rekreációs (K-Rek övezetek) területként fog funkcionálni. Az övezetekben összességében 87.000 m² bruttó

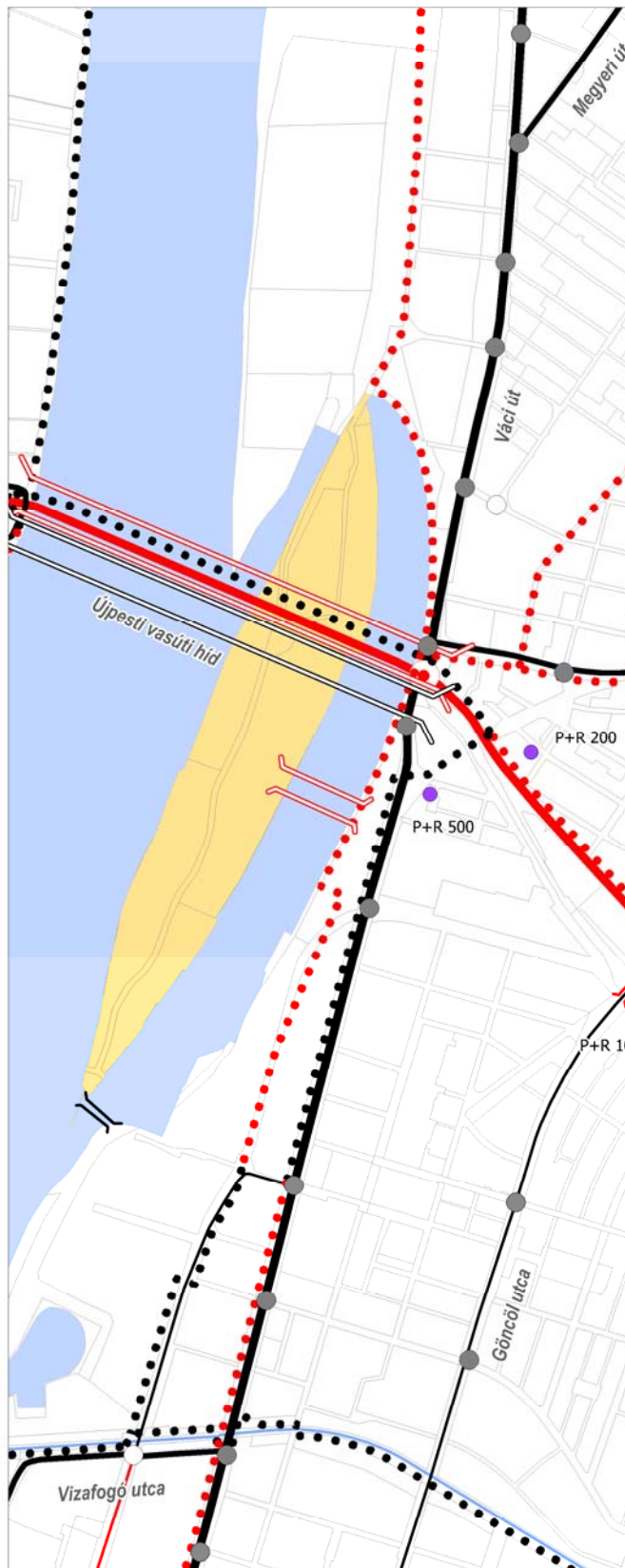
szintterületet építése biztosított, amelybe a meglévő üdülők épületállománya is beletartozik. A hajógyártás megszűnését követően az Újpesti – öböl téli kikötő funkciójához kapcsolódó karbantartás-felújítás-hajótárolás funkció maradt meg, várhatóan a jövőben az üdülő-rekreációs funkció jelentősége növekszik.

A fenti adottságoknak megfelelően a Népsziget úthálózatán továbbra is javasolt megtartani a tempó 30 zóna kijelölést.

A tervezési terület közúthálózatának tervezett forgalmi rendjét a *Környezeti javaslat* helyszínrajz, hálózati kapcsolatrendszerét a *Javasolt közúthálózat* ábra szemlélteti.

A Zsilip utca és Népsziget út távlati keresztmetszeti kialakítása a 16 m-es szabályozási szélességgel.





VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

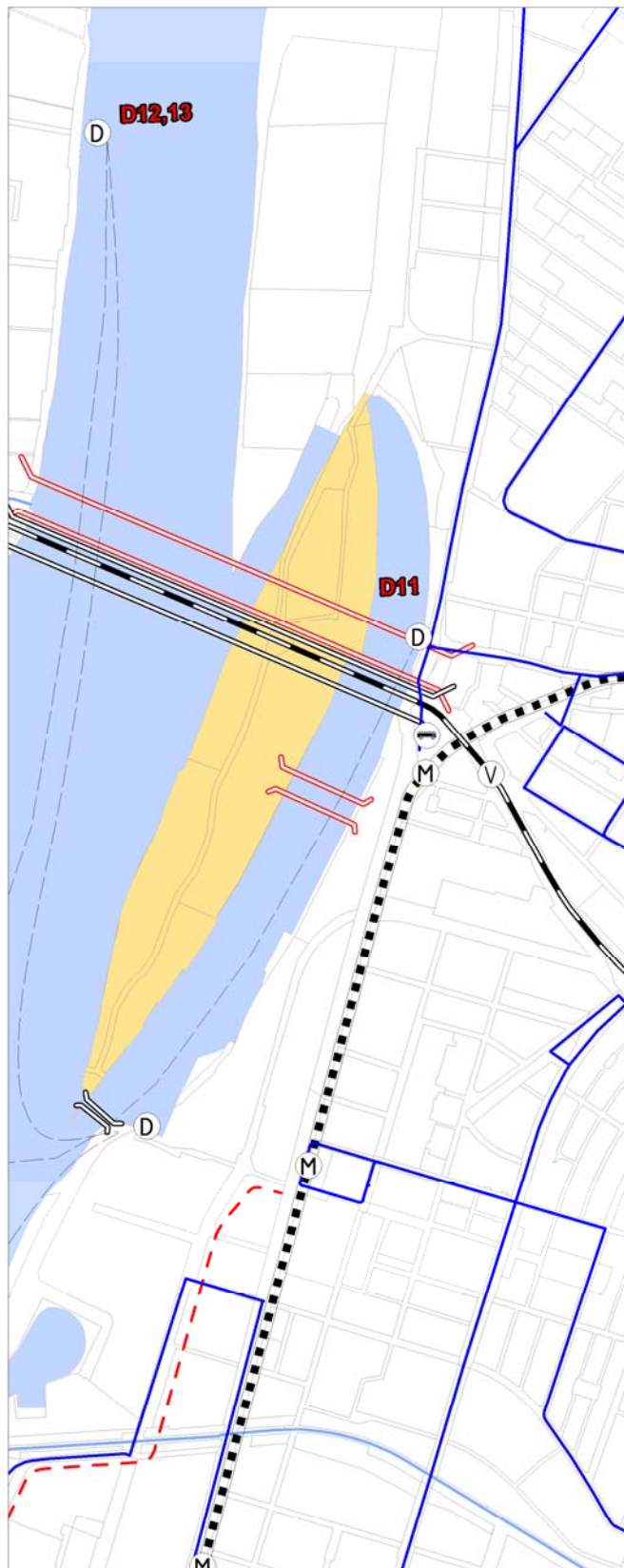
Javasolt úthálózat
M=1:15.000

JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett	
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
		Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Duna-híd
		Különszintű csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Fontosabb szintbeni csomópont
		P+R rendszerű parkolási létesítmény

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Tömbhatár
	Tervezési terület



VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

**Javasolt közösségi
közlekedési hálózat
M=1:15.000**

JELMAGYARÁZAT:

		Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínen
		Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
		Busz útvonalak
		Hajó útvonalak
		Duna-híd
		Gyorsvasúti megálló (metró, HÉV)
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Személyhajó kikötő
		Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Tömbhatár
	Tervezési terület

3.5.3. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A közel 45 ha kiterjedésű Népsziget területére a forgalmi igények nagysága és szezonaritása miatt a városi közösségi közlekedés kiterjesztésére nem javasolt.

A terület ellátását továbbra is az M3 metró Gyöngyösi utcai (600 m gyaloglási távolság) és Újpest-városkapu (400 m gyaloglási távolság) megállói, valamint az ahhoz kapcsolódó autóbusz viszonylatok biztosítják közvetve, a gyalogos közlekedésre igénybe vehető meglévő hidakon keresztül.

A Népsziget területének ellátásában Újpest-városkapu szerepe – mint a településszerkezeti tervben nevesített intermodális központé – növekedhet a vasúton a jövőben bevezetésre kerülő városi-elővárosi közlekedés révén.

A tervezési terület tömegközlekedési kapcsolatrendszerét a *Javasolt közösségi közlekedési hálózat* ábra szemlélteti.

3.5.4. VÍZ OLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA, HAJÓZÁS

A kikötő létesítés partoldali feltételrendszerére egyrészt a településszerkezeti terv 6. *Védelmi és korlátozási tervlapja*, másrészt a 3/2013 (III. 8.) a *Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról* szóló Főv. Kgy. rendelet vonatkozik.

A TSZT-ben tájékoztató jelleggel lehatárolt – hidak, öböl bejáratok, vízfolyás torkolatok, és egyéb kikötés szempontjából tiltandó szakaszok – ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területek elhelyezkedésének megfelelően javasolt a meglévő Újpesti vasúti hídnál (Északi vasúti összekötő hídnál) és a tervezett Újpest-Aquincum közúti hídnál kikötők számára a parthasználati kapcsolatot nem megengedni.

A több, mint 36 ha kiterjedésű Újpesti öbölre (Téli kikötő) a Budapest környéki hajóforgalom üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatosan fontos szerep hárul, a kikötői övezet mentén minden hajóosztály számára javasolt a parthasználatot biztosítani. Az öböl többi részén

- csónakkikötő,

- álló rendezvényhajó,
- kulturális és oktatási intézmény,
- vízre telepített lakó-vagy üdülőegység,
- sport létesítmény
- közhasználatú rekreációs létesítmény parthasználatát biztosítani.

A Duna meder felőli oldalon javasolt

- közszolgáltatási személyhajó,
- vízitaxi,
- csónak,
- sportlétesítmény,
- közhasználatú rekreációs létesítmény parthasználatát megengedni.

A fenti, javasolt parthasználatok a közhasználatú rekreációs létesítmény tekintetében a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendelet módosítását is igénylik.

A főváros közszolgáltatási személyhajó közlekedése közvetlenül nem érinti a tervezési területet. Egy északi agglomerációs járat megindítása esetén megálló kialakítása – az Újpesti-öbölben lévő két közeli megálló figyelembe vételével – csak megfelelő utas mennyiség esetén lehetséges a területen.

3.5.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

Az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal Fővárosi átvezetésének tanulmányterve és megvalósíthatósági tanulmánya (KÖZOP 5.5.0-09-112012-0004) szerint a kerékpáros infrastruktúrát lehetőség szerint a Duna közelében, 3,5 m pálya szélességgel kívánatos kialakítani.

A Népsziget területét és az Újpesti vasúti hidat csak ideiglenesen – az Újpesti-öböl keleti partja menti szakasz megépítéséig – érintené az útvonal.

A Népsziget területét keresztező, tervezett Újpest-Aquincum közúti híd keresztmetszeti kialakítása lehetővé teszi majd a jelenleg a vasúti műtárgyon lévő, Pest és Buda kapcsolatát kedvezőtlen szélességgel biztosító nyomvonal áthelyezését.

A tervezési terület közúthálózata – már jelenleg is – tempó 30 övezetbe sorolt, így önálló kerékpáros infrastruktúra kiépítése nem javasolt, az biztonságosan le tud bonyolódni a gépjárművekkel közösen.

A Népsziget alapvetően rekreációs jellegű területhasználata folytán a közlekedési igények ellátásában jelentős szerepet tölthet be a kerékpározás. A megjelenő rekreációs célú kerékpáros forgalom kiszolgálására ajánlott a Népsziget területén több ponton – a sziget északi csúcsa, a vasúti híd térsége, a sziget déli csúcsa – közterületi kerékpártárolókat is elhelyezni.

A Meder utca vonalában lévő gyalogos híd esetében a kerékpározhatóság igényeinek megfelelő átépítés nem reális. A Gács utca vonalában esetlegesen megvalósuló új híd kapcsolat esetében – a gyalogos közlekedés igényei mellett – a kerékpározhatóság biztosítása azonban már alapvető elvárás.

3.5.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Népsziget és Angyalföld gyalogos kapcsolatát a Meder utcai gyalogos híd és az Újpesti vasúti híd mellett a jövőben a Gács utca vonalában javasolt új gyalogos-kerékpáros híd bővítheti.

A Népsziget és Újpest kapcsolatát a Zsilip utca és a tervezett Újpest-Aquincum közúti híd látja el.

A Népsziget és Óbuda közötti gyalogos közlekedést – mintegy 600 m a partvonalak közötti távolság – az Újpesti vasúti híd mellett vagy helyett a jövőben Újpest-Aquincum közúti híd biztosítja.

A tervezési területet legértékesebb gyalogos közlekedési elemét a Duna-parti sétány-rendszer jelenti majd.

A TSZT-ben a Duna főága mentén teljes hosszban és az öböl partjának egy részén kijelölt természet közeli gyalogos sétány (szilárd burkolat kiépítését nem igényli) jelenleg teljesen hiányzik.

A sétány – ahogy a Népsziget területének túlnyomó része – nem rendelkezik majd árvíz elleni védelemmel távlatban sem.

A közlekedési célú gyalogos forgalmat a Népsziget területének közepén lévő Zsilip utca – Népsziget út jelentette útvonal gyalogos járda hálózata szolgálja elsősorban, amely 5 gyalogos úttal kapcsolódik a sziget partjain kialakításra kerülő sétányokhoz. A gyalogos utak szabályozási szélessége 6 m, a Gács utcai gyalogos-kerékpáros hídhoz vezető 10 m szabályozási szélességű elem kivételével.

A Gács utca vonalában tervezett gyalogos-kerékpáros híd csak abban az esetben nem

zavarna a hajózást, ha az öbölben - 160 m szabad nyílás – nem kerül elhelyezésre hídpillér.

3.5.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

Újpest közigazgatási területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók számát a 13/2011 (II.28.) Önk. rendelet korábban három zónában, és azokon belül három eltérő beépítési karakterrel rendelkező területre vonatkozóan határozta meg, funkcionkénti differenciálással. A Duna-parton lévő tervezési terület a rendelet szerinti Középső zónába tartozott, karakterét tekintve egységesen vegyes rendeltetésű terület besorolással. A rendelet jellemzője, hogy az OTÉK alapján országosan javasolt normarendszerrel azonos vagy ahhoz képest 25%-al alacsonyabb értékeket határozott meg.

Angyalföld közigazgatási területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók számát a 19/2016 (XI.15.) Önk. rendelettel jóváhagyott kerületi építési szabályzat határozta meg. Ebben a Népszigetet az ún. 4. területbe lett sorolva, melynek jellemzője, hogy az OTÉK alapján országosan javasolt norma rendszerrel általában azonos értékeket határozott meg, mivel ez a terület a (fél)sziget volta miatt ténylegesen elkülönül a (város)kerület többi részétől. A korábban hatályos előírásokat a jogbiztonságra törekedve javasolt továbbra is megtartani, a IV kerülethez tartozó terület esetében a csatlakozó újpesti térségével azonosan.

Mivel a tervezési területre az extenzív beépítés a jellemző és az épület állomány tekintetében lényeges átalakulás várható, indokolt a telken belüli parkolás megkövetelése.

A Zsilip utca – Népsziget út jelentette útvonal 16 m-es szabályozási szélessége biztosítja a két oldali párhuzamos parkolóhelyek kialakításának lehetőségét. A sétány használathoz kapcsolódóan – a vasúti terület déli oldalánál és a szigetcsúcs gépjármű fordulójában – javasolt a közterületi parkolást biztosítani.

A tervezési terület nagyobb részét kitevő rekreációs területhasználat, valamint az északkeleti részen lévő kikötői terület megújításához kapcsolódóan elsősorban felszíni parkolók kialakítása célszerű.

A terület terep adottságai és (tervezett) kerékpáros kapcsolatrendszere kedvez a kerékpáros közlekedésnek, ezért minden fejlesztés estén indokolt kerékpár tárolókat is létesíteni.

A TSZT-ben meghatározott P+R parkoló rendszer nem érinti a tervezési területet.

3.6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen jelentős közművek haladnak, amelyek a főváros közműellátásában vesznek részt. A tervezési területen a korábbi tervekhez képest a beépítés mértéke nem növekszik, többlet közműigény az építési paraméterek változásának hatására nem keletkezik.

3.6.1. VÍZELLÁTÁS

3.6.1.1. IVÓVÍZELLÁTÁS

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

3.6.2. CSATORNÁZÁS

A Népsziget területén kiépített közüzemi csatornahálózat nem létesült. A terület csatornázása során elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kialakítani.

Az összegyűjtött csapadékvizek befogadója a Duna.

Az FCSM Zrt. előzetes tájékoztatása alapján, a vizsgálati területen a szennyvízelvezetést gravitációs hálózattal és szennyvízáttemelőkkel kell megoldani. A szennyvizek befogadója az Újpesti-öböl mentén kiépült 230/250 cm-es egyesített rendszerű főgyűjtő. A sziget csatornázására 2003-ban a FŐMTERV Zrt.

tanulmánytervet készített, ami a következő kiépítési lehetőséget tartalmazta:

- az I. sz. áttemelő a XIII. kerület területére eső szennyvizeket gyűjti össze és nyomóvezetéken szállítja el a IV. kerület területén lévő II. sz. áttemelőbe.
- a IV. kerületben kialakítandó gravitációs csatorna befogadója is a Zsilip utcában kiépítendő a II. sz. áttemelő, ami a szennyvizeket nyomóvezetéken juttatja az egyesített rendszerű főgyűjtőbe.

A tervek által nem kezelt szennyvízcsatorna kialakítására (a sziget déli része) szintén nyomott rendszerű gyűjtőcsatorna kialakítását javasoljuk a III. sz. áttemelő kialakításával. A III. sz. áttemelő az összegyűjtött szennyvizet az I. sz. áttemelőbe továbbítaná.

A közcsatornát közterületen kell kiépíteni, amit legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás során hivatalos dokumentumokkal (helyszínrajz) igazolni kell.

A közcsatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be. A szennyvízcsatornába csapadékvíz és állati eredetű szennyvizek nem vezethetők be.

A települési vízzáró felületek arányának növekedése és ez által a felületi érdesség csökkenése a lefolyási tényező és a kialakuló vízhozam-csúcs növekedését okozzák. A térszíni változásokon túl, a klímaváltozás is kedvezőtlen hatással van a csapadékvíz elvezetésére, így a jövőben egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetni a települési csapadékvíz-gazdálkodás témakörére. Ezt segíti elő az FRSZ 19. § (5) pontja is, amit a kerületi építési szabályzatnak figyelembe kell vennie, miszerint a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

3.6.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A tervezett fogyasztási helyek villamos energia ellátása a meglévő középvezetési hálózatról 10/0,4 kV-os transzformátorokkal valósítható meg.

A 1051/10 ÉHTR állomás jelenleg üres a volt árvíz miatt, átépítése csak abban az esetben javasolt,

ha a terület bevédése megtörténik. Jelentkező energiaigény esetén oszloptranzformátor létesítése kerülhet szóba.

A tervezett camping villamos energia igényét a 0015 sz. 10/0,4 kV-os transzformátor átalakításával javasolt biztosítani. A Zsilip utca átépítéskor szükségessé válik a meglévő 10 kV-os kábelhálózat átépítése is.

A 0585 sz. egykor VHTR 10/0,4 kV-os állomás átépítése nemrégiben megtörtént OTR 20/400 típusú állomásra, amelynek üzemeltetése 10 kV-on történik.

A területen a közép/kisfeszültségű transzformátor állomások 0,4 kV-os kapcsolóberendezéseitől táplált szigetelt, kötegelt szabadvezeték hálózatok szolgálnak a fogyasztók villamosenergia-ellátására.

A tervezett épületek közvetlen kisfeszültségű villamos energia ellátását a létesítendő új, vagy az átépítendő 10/0,4 kV-os transzformátor állomások szekunder kapcsoló berendezéseitől indítandó hurkos rendszerű kisfeszültségű földkábel hálózatok kiépítésével javasolt kialakítani, egyúttal a meglévő légvezetékes hálózatokat földkábellé javasolt átépíteni a Népsziget területén.

A terület érint az ELMŰ 120 kV-os légvezetékes hálózata. A területhasznosításban a hálózati nyomvonalak mellett azok biztonsági övezete is korlátozást jelent. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A vizsgálati terület nagyfeszültségű légvezetékei esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól legalább 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

3.6.4. GÁZELLÁTÁS

A tervezési területen 6 bar-os földgázvezeték üzemel, keresztmetszete DN 400-as acél vezeték,

amely a Népsziget nyugati határában húzódik, üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

Az északi részen tervezett épületek földgázigényének kielégítéséhez a tervezési területen üzemelő DN 400 acélcsővel kiépített gerincvezetékéről DN 90 PE leágazással új nagyközépnomású gerinchálózat létesítése válik szükségessé.

Az Újpesti vasúti hídtól délre, a Népsziget út nyomvonalán az ellátás biztosításához kisnyomású gázvezeték kell létesíteni.

A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek.

A nagy-középnomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ. A 6 bar nyomású vezeték szakaszok biztonsági övezete a területen 5–5 méter.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet tartalmazza többek között, a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;

- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

Az elosztóvezetékek tengelyétől mért 2–2 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.

3.6.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A Népsziget területén távhőellátató rendszer nem üzemel. Legközelebbi hőkörizet a fővárosi távhőhálózat Észak-Pesti rendszere, amelynek

hőbázisa az Újpesti Erőmű, az Újpalotai Fűtőmű és a rákospalotai Hulladékhasznosító Mű. A hőkörizet rendelkezik szabad kapacitásokkal nagyobb hőigények kielégítése esetén is.

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

3.6.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékes táv- és hírközlés hálózatok kiépíthetősége a jelenlegi igényeknek megfelel, ugyanakkor a szolgáltatók folyamatosan, saját beruházásban végzik a hálózatfejlesztést, valamint a szolgáltatásaik bővítését. Új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok nyomvonalai részére a közterületeken meglévő alépítményi műtárgyak felhasználásával és/vagy új csőhálózatok kiépítésével, és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség.

Bejegyzett pont-pont mikrohullámú összeköttetésből adódó magassági korlátozás nem érinti a területet. A tervezési területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezhetősége nem javasolt.

3.7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

3.7.1. TALAJ ÉS A VIZEK VÉDELME

Tekintettel a Népszigeten egykor meghatározó ipari tevékenységekre a tervezési terület potenciális talajszennyezettként kezelendő, különösen az egykori Ganz gyár és a MAHART Hajójavító telkei (70404 és 25992/3 hrsz.). A fejlesztések megkezdése előtt ezeken a területeken meg kell bizonyosodni az esetleges talajszennyezésekről, és szükség szerint el kell végezni a területek kármentesítését.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

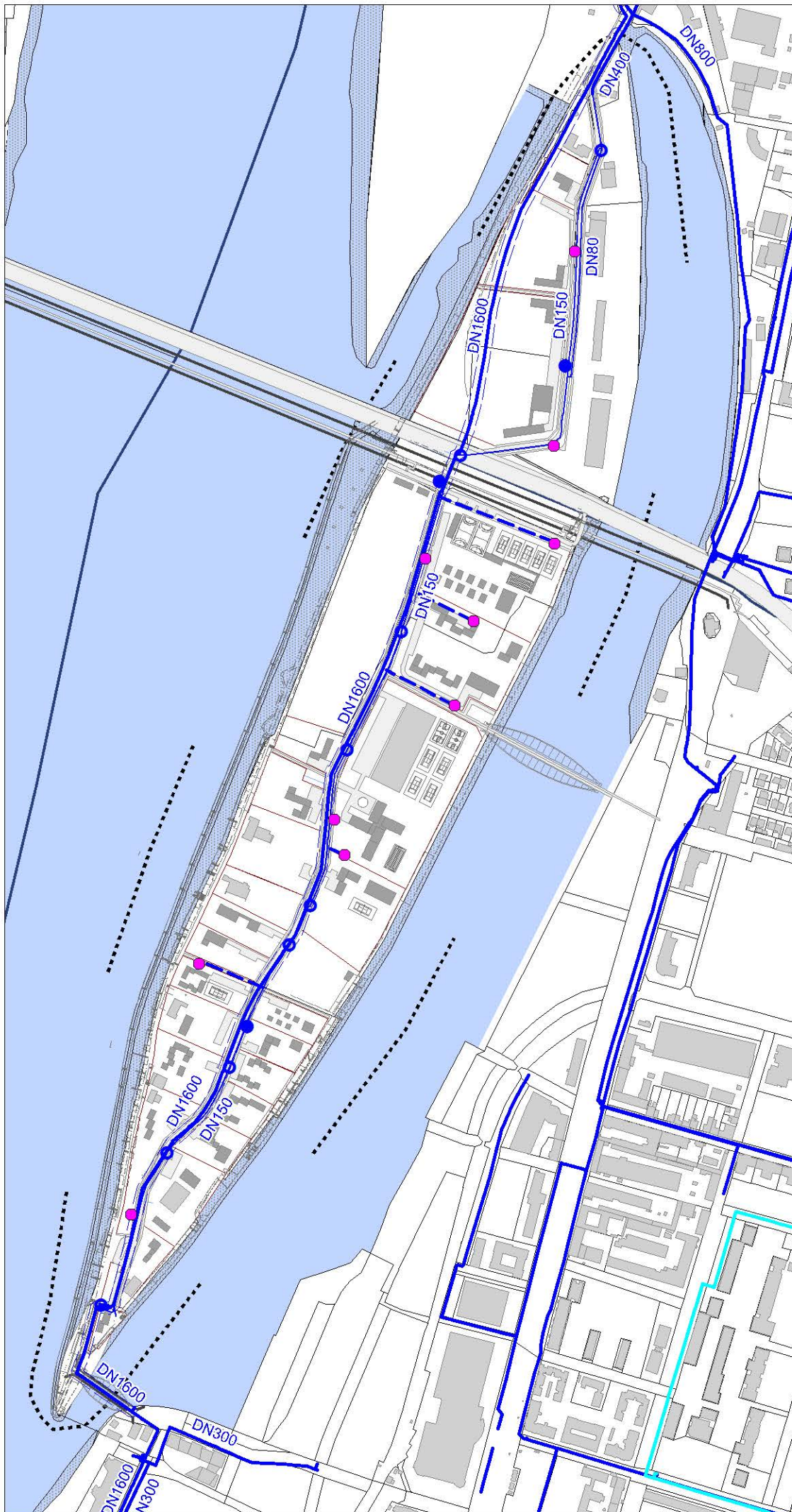
A tervezési területet védendő ivóvízbázis nem érinti, ugyanakkor a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a XIII. kerület















Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem
Népsziget

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat
Vízellátás
M=1:7.500







-  Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN>=300 mm)
-  Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN<300 mm)
-  Ivóvíz főnyomóvezeték (44. sz. zóna, DN>=300 mm)
-  Bekötővezeték
-  Földfeletti / földalatti tűzcsap
-  Tervezett vízvezeték
-  Tervezett tűzcsap
-  Vízvezeték védőtávolság (MSZ 7487/2-80 alapján)
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar

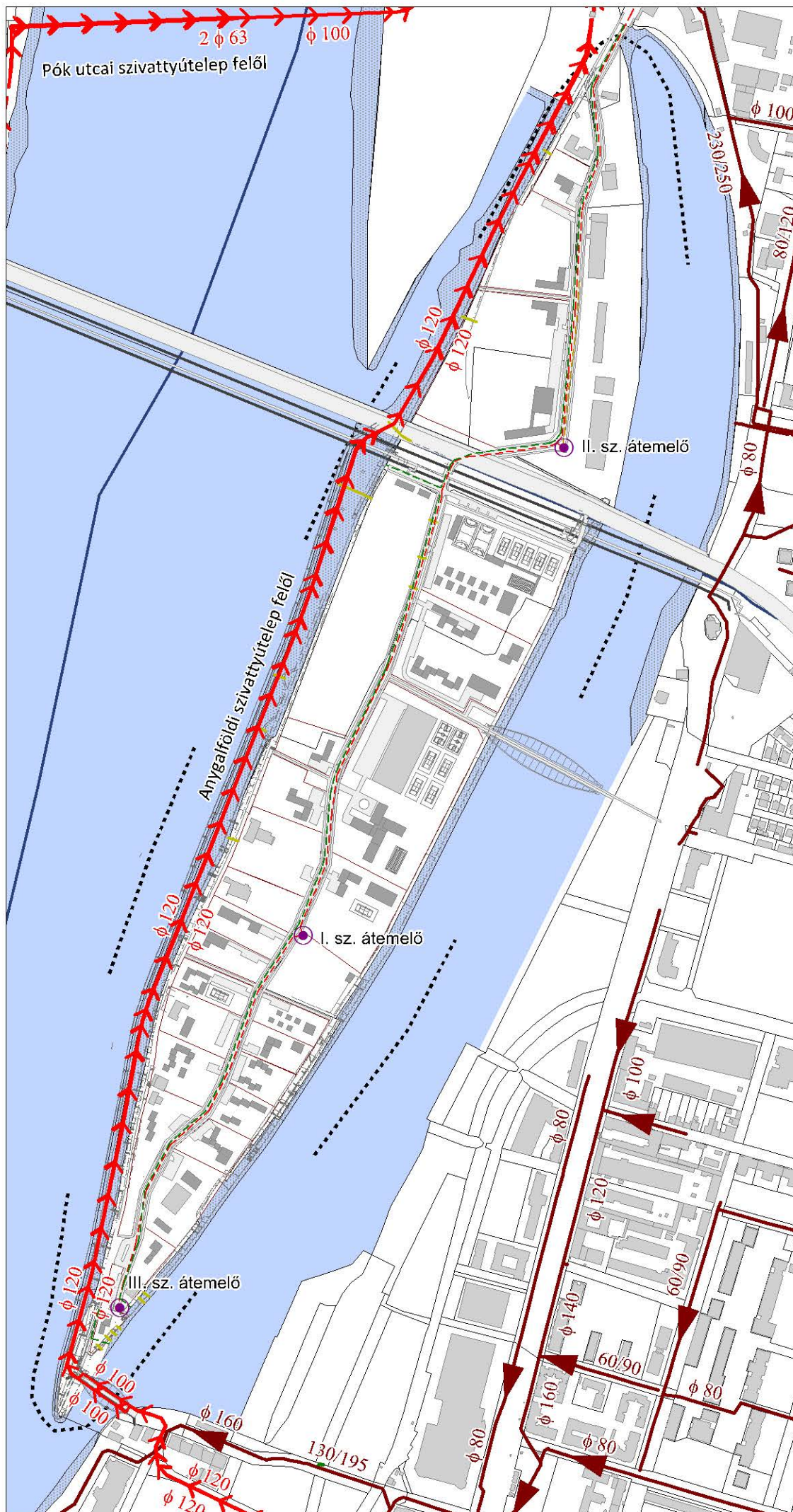
Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem
Népsziget

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat
Csatornázás
M=1:7.500

-  Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
-  Nyomóvezeték
-  Bekötővezeték
-  Tervezett szennyvízcsatorna
-  Tervezett nyomóvezeték
-  Tervezett csapadékcatorna
-  Tervezett szennyvízátemelő
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar

















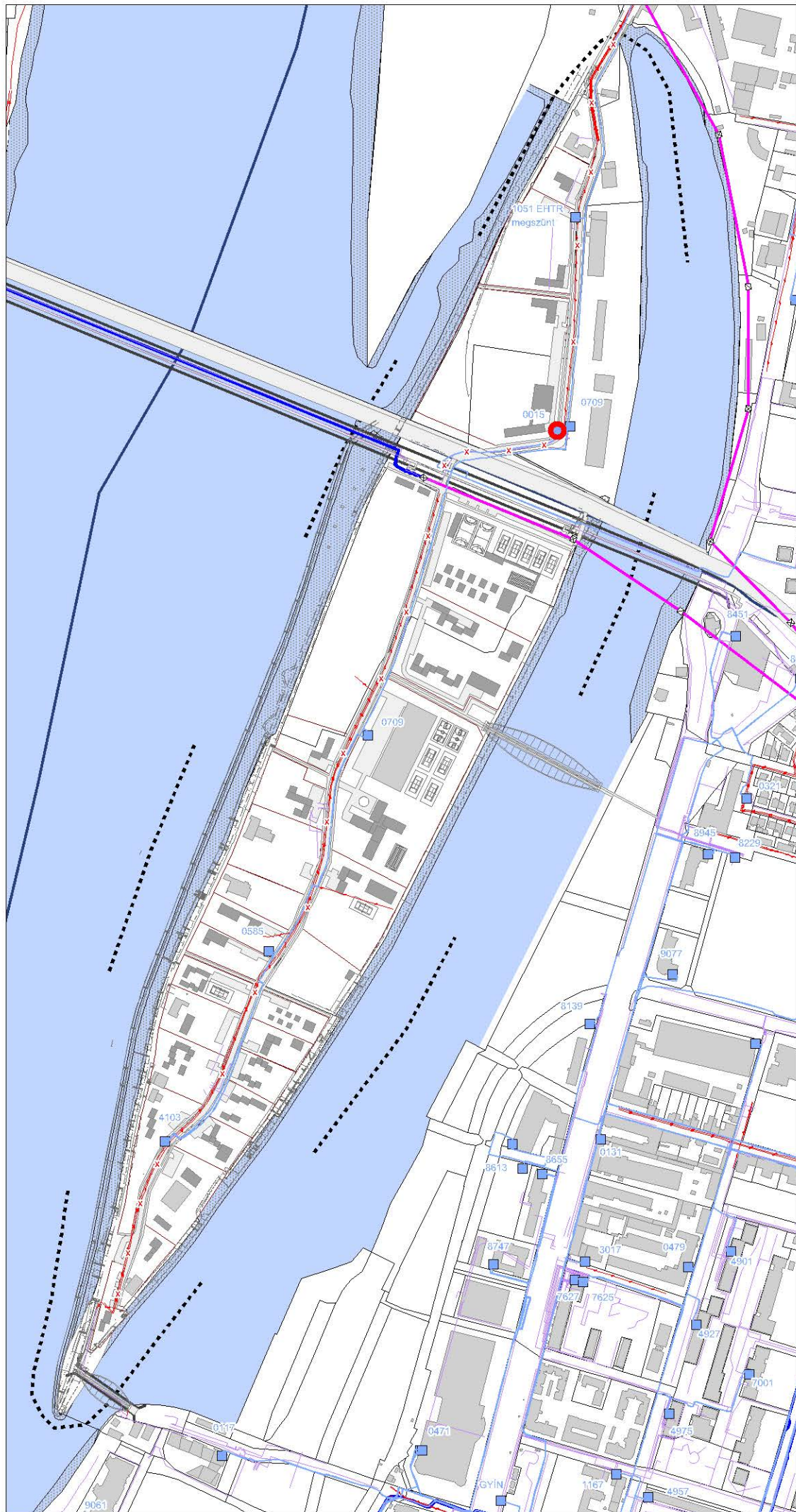
Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat Villamosenergia-ellátás M=1:7.500

-  120 kV-os légvezeték
-  120 kV-os földkábel
-  10 kV-os földkábel
-  Kisfeszültségű földkábel
-  Kisfeszültségű légvezeték
-  10/0,4 kV transzformátor
-  Átépitendő transzformátor
-  Átépitendő nyomvonal
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar

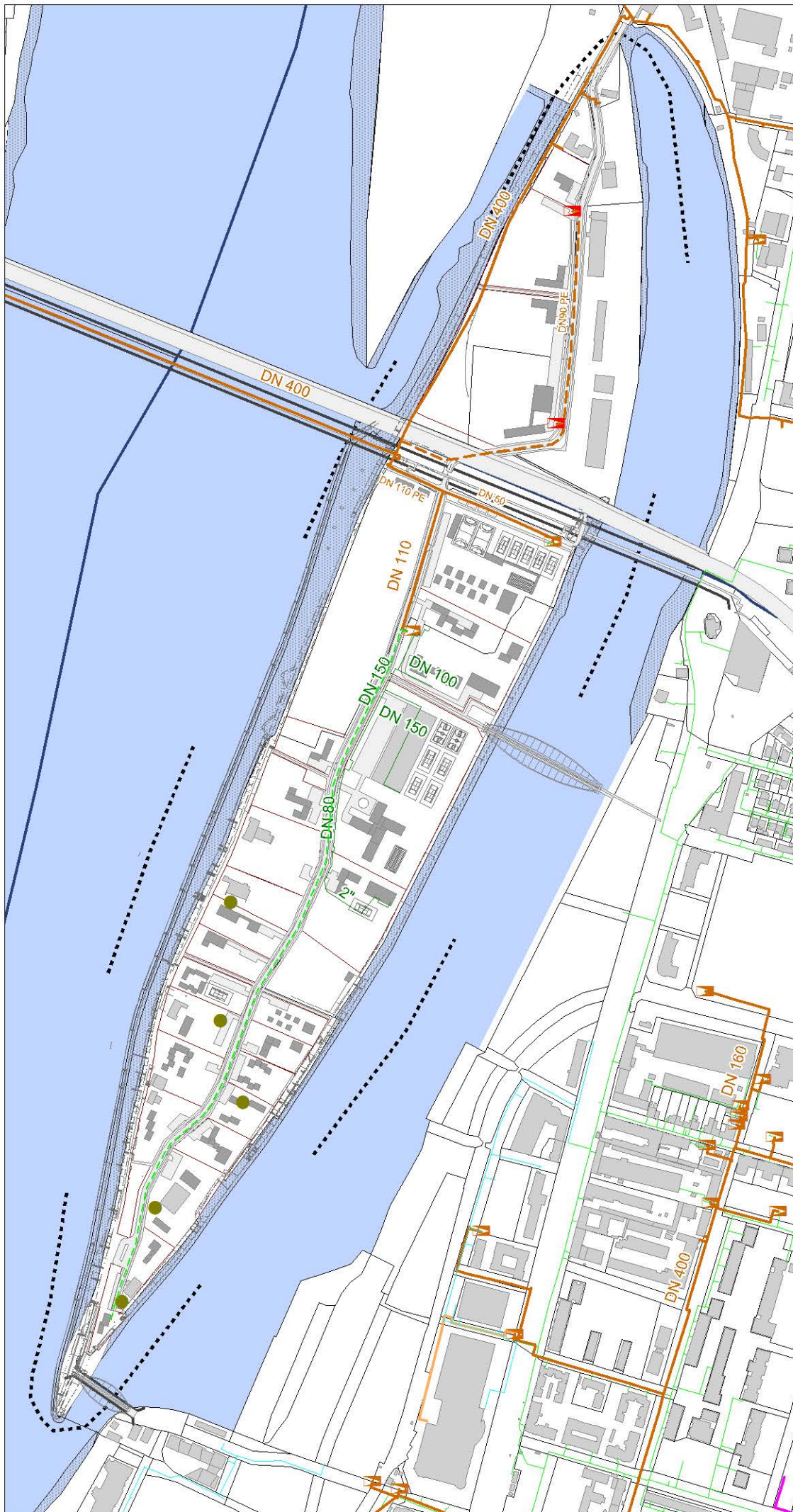


Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem Népsziget

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat Gáz- és távhőellátás M=1:7.500















-  Nagyközépnomású gázvezeték
-  Középnomású gázvezeték
-  Növelt kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Tervezett nagyközépnomású gázvezeték
-  Tervezett gáznyomásszabályzó
-  Tervezett kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték (belső hálózat)
-  Körzeti gáznyomásszabályzó
-  Megszűnő PB-tartály
-  Távhővezeték
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar

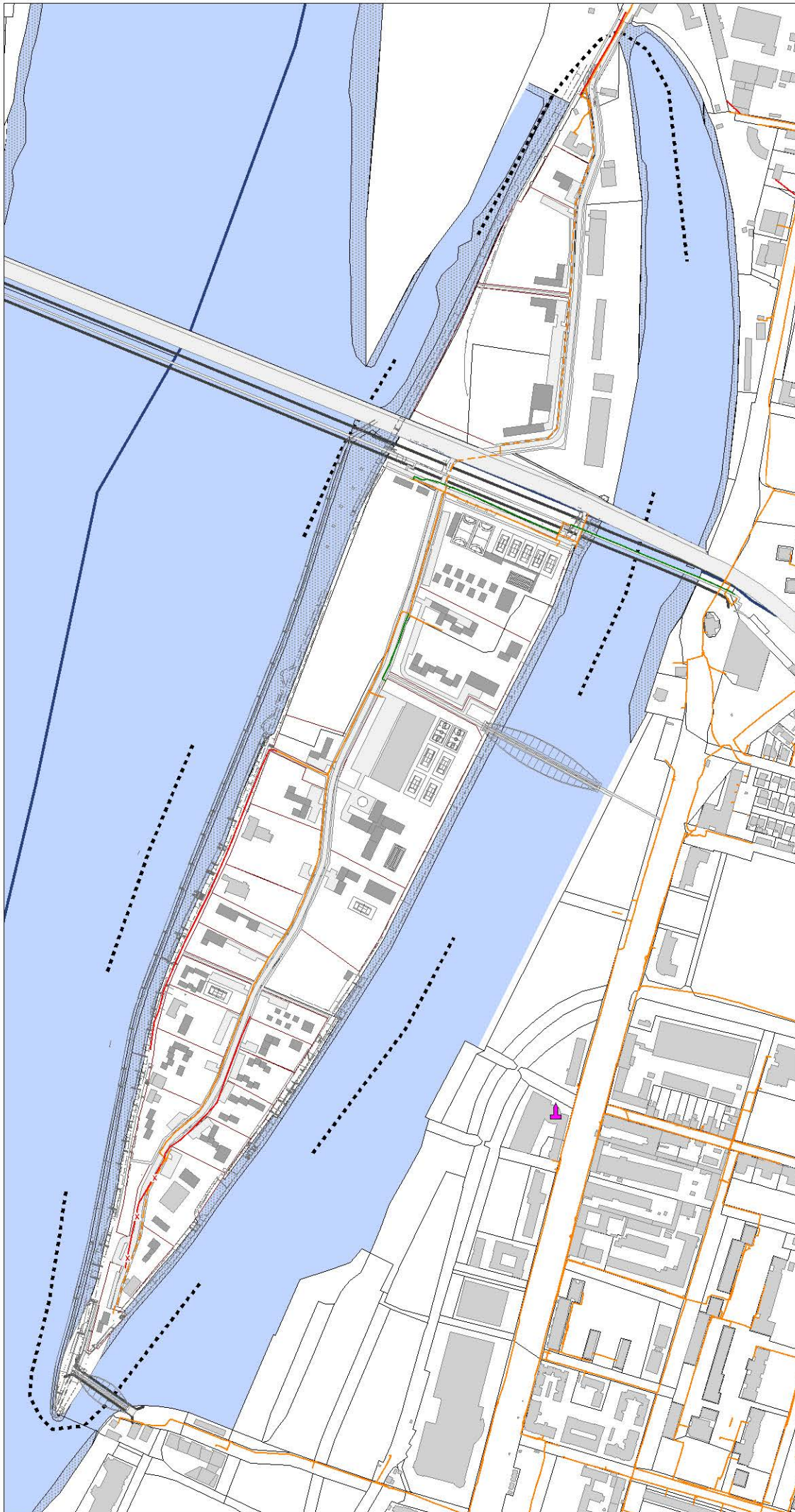
Duna-parti építési szabályzat

VIII. ütem
Népsziget

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat
Elektronikus hírközlés
M=1:7.500

-  Alépitmény (Magyar Telekom)
-  Földkábel (Magyar Telekom)
-  Megszűnő légkábel (Magyar Telekom)
-  Tervezett alépitmény (Magyar Telekom)
-  Mobil bázisállomás
-  Átépitendő nyomvonal
-  Megmaradó épület
-  Útburkolat
-  Tervezett épület
-  Tervezett telekhatár
-  Vizsgált terület határa
-  Kerülethatar



„érzékeny”, míg a IV. kerület „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

A terület vízföldtani érzékenysége miatt kiemelten fontos mindennemű talajszennyezéssel járó tevékenység elkerülése, és az ingatlanok szennyvízhálózatra való rákötése. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő parkolók nem épülhetnek vízáteresztő burkolattal, felszínükről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a csatornába. A talaj védelme érdekében a területen a talaj pusztulását előidéző tevékenység nem végezhető.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

Az Újpesti-öböl vízminősége az adottságai alapján rosszabb a főágénál. A Ganz hajójavító tevékenységéből és a téli kikötő hajóforgalmának adódó szennyezőanyag-kibocsátások hígulása – számottevő vízáramlás hiányában – gyengébb. A pangó vizes állapot a feliszapolódásnak és egyúttal a szervesanyag feldúsulásnak kedvez, ami időről időre a meder kotrását teszi szükségessé.

3.7.2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A tervezési területen jelentős légszennyező forrás nem található. A meglévő épületek, gazdasági funkciók kibocsátása nem jelentős, a szigetet átmenő gépjárműforgalom nem érinti. A Duna kedvező átszellőző, valamint a jelentős ártéri növényzet levegőtisztító képessége érvényesül a területen.

A meglévő gazdasági funkciók megszűnése bár egyes pontforrások megszűnésével jár, de a jelenleg alulhasznosított területek fejlesztése esetén a helyi légszennyező források bővülésével kell számolni: a gépjármű célforgalom növekedésével elsősorban a nitrogén-oxidok és a szálló por kibocsátás növekedése várható. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ezek a hatások egyre jelentéktelenebbé válhat. Az építési övezetekben lakó funkció elhelyezése nem megengedett, így a téli időszakban csak mérsékelt fűtési igényvel kell

számolni, amely a környezetet kevésbé terhelő földgáztüzeléssel biztosítandó.

A *levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról* szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A vonatkozó immisziós és emissziós határértékeket a *légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A Népszigeten a környezetre potenciálisan jelentős hatást gyakorló ipari-gazdasági építési övezet nem került kijelölésre.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a *Zöldfelületi rendszer fejlesztése* fejezetben tárgyalt zöldfelület-szabályozási eszközöket amelyek nagyban hozzájárulhatnak a helyi klíma és levegőminőség javulásához. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását.

3.7.3. ZAJ ELLENI VÉDELEM

A szigetet hossz tengelyében feltáró Zsilip utca – Népsziget út átmenő forgalmat nem bonyolít, a szigetre kizárólag célforgalom érkezik, így a déli területeken kisebb a forgalmi zajterhelés is. Az épületek és a gerincút távolsága viszonylag nagy, ezért a zajterhelés az épülethomlokzatok vonalában nem haladja meg az előírt határértékeket, a kerítés vonalában azonban 3-4 dB(A)-es túllépés jellemző (üdülőterületekre vonatkoztatva).

Az Újpesti vasúti híd forgalma a híd közvetlen közelében csak mérsékelt zajkonfliktust eredményez a közelmúltban elvégzett pályakorszerűsítés és a modern motorvonatoknak köszönhetően. Északon, a vasútvonal forgalma a lakóház, illetve a volt szálloda homlokzatánál (35 méterre) 50 dB(A) körüli zajterhelést eredményez.

A Népsziget távlatban is csak északi irányból lesz gépjárművel megközelíthető, így közvetlen átmenő forgalommal nem kell számolni, azonban a tervezett Aqincumi híd megépülésével jelentős forgalmat lebonyolító új infrastruktúra elem kiépítése várható. Kiemelt fontosságú, hogy a híd megfelelő, a sziget háborítatlanságát biztosító zajvédelemmel kerüljön kiépítésre, ennek érdekében a szabályzat előírja a kétoldali zajárnyékoló műtárgy kialakítását. A jelenleg alulhasznosított területek rekreációs célú fejlesztésének megvalósulásával a terület zajterhelése a célforgalom növekedéséből adódóan várhatóan kis mértékben fog megnövekedni.

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a *zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló új 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a jogszabályi követelményeknek.

A 27/2008. KvVM- EüM együttes rendelet 3. számú melléklete kiszolgáló út menti vegyes területre vonatkozóan nappal 60 dB, éjszaka 50 dB, erdő- és üdülőterületre vonatkozóan nappal 50 dB, éjszaka 40 dB terhelési határértéket ír elő. Vasúti fővonal mentén vegyes területre vonatkozóan nappal 65 dB, éjszaka 55 dB, erdő- és üdülőterületre nappal 60 dB, éjszaka 50 dB a határérték.

3.7.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A tervezési területen a Fővárosi Önkormányzat az FKF Zrt.-n keresztül biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását, vagyis a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását valamint kezelését. Az újonnan beépülő területek a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe csatlakoztathatóak. A területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok

gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A jelenleg periférikus elhelyezkedésű, illegális hulladékkal terhelt területek rendezése várható a tervezett fejlesztések hozadékaként.

3.8. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK

3.8.1. ÁRVÍZVÉDELEM

A Népsziget a Duna 1653 és 1654,5 folyamkilométere (fkm) közé esik és teljes területe a nagyvízi mederben, hullámtérben található. Mivel a sziget magasabb pontjai is 1,0-2,0 méterrel a mértékadó árvízszint (MÁSZ) szint alatt találhatóak, így a sziget teljes területének bevédeése védvonal kiépítésével vagy feltöltéssel jelentős költséggel járna. A fentieket figyelembe véve a Népszigeten árvízvédelmi védmű kialakítását nem javasoljuk.

A szigeten a TSZT 2015 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egységek találhatóak. A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet tartalmazza.

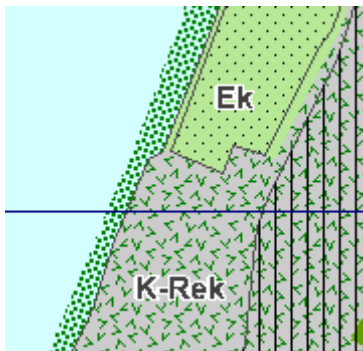
Amennyiben a területen új épület, építmény kialakítására kerül sor, akkor figyelembe kell venni a kormányrendelet előírásait, valamint, mivel a Népsziget területe a nagyvízi meder része, ezért engedélyt/hozzájárulást kell kérni a beépítéssel kapcsolatban a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságtól. Lábakon álló épület esetében a kialakult földszinti területen ideiglenesen, az árvízi veszély mértékétől függően lehet parkolni, tárgyakat tárolni, azonban minden esetben be kell tartani a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság engedélyében/hozzájárulásában meghatározott előírásokat.

3.9. A HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

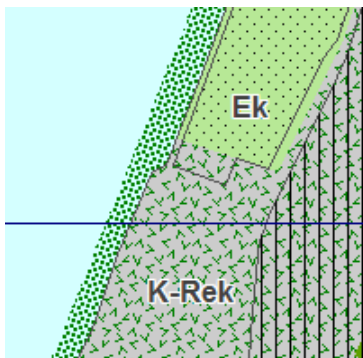
3.9.1. TSZT 2015

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésében foglaltak szerint „a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.”

A XIII. kerületi DKÉSZ területén a Szabályozási terv a 25992/2 hrsz.-ú telek déli részét K-Rek/SZ-3 építési övezetbe sorolja. Ez a telekrész a TSZT 2015-ben közjóléti erdő (Ek) területfelhasználási egységbe tartozik. Annak érdekében, hogy a DKÉSZ és a TSZT 2015 között az összhang teljesüljön a **DKÉSZ elfogadása előtt a TSZT 2015 / FRSZ módosítása szükséges Ek-ról K-Rek-re** a telekrész vonatkozásában.



hatályos TSZT 2015



tervezett TSZT 2015

Az összhang igazolása a továbbiakban a már módosított TSZT/FRSZ figyelembe vételével történik.

A **TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja** a tervezési területet Vi-2 jelű, K-Kik jelű, K-Rek jelű beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja. A beépítésre nem szánt területeket Ek, KÖu, KÖk és Vf jelű területfelhasználási egységbe sorolja.



Az OTÉK 7. § (1) pontjában előírtak szerint „a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.”

Ennek megfelelően a TSZT 2015 által meghatározott **területfelhasználási egységek az**

alábbi övezetekre és építési övezetekre tagolódnak:

A Vi-2 területfelhasználási egység:

→ Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe.

A K-Kik területfelhasználási egység:

→ K-Kik jelű Kikötő területe építési övezetbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe.

A K-Rek területfelhasználási egységek:

→ K-Rek/1 jelű Nagykiterjedésű rekreációs szabadidős és vendéglátó terület építési övezetekbe,

→ K-Rek/2, K-Rek/3 és K-Rek/4 jelű Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetekbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe,

→ Kt-Kgy jelű Önálló gyalogos utak területe övezetbe,

→ Kt-St jelű Természetközeli sétány területe övezetbe,

→ Kt-Zkk jelű Közkert területe övezetbe.

A KÖu területfelhasználási egység:

→ KÖu-2 jelű I. rendű főutak területe övezetbe.

A KÖk területfelhasználási egység:

→ KÖk jelű Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe övezetbe.

Az Ek területfelhasználási egység:

→ Ek jelű Közjóléti erdőterület övezetbe,

→ Kt-Kk jelű Kerületi jelentőségű közutak területe övezetbe.

A Vf területfelhasználási egység

→ Vf jelű Folyóvizek medre és partja övezetbe.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján szereplő, **az övezeteket, építési övezeteket befolyásoló egyéb elemek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:** jelentős változással érintett területek, tervezett erdőterületek, meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén és szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat. A szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat elemmel jelölt partszakasz mentén a szabályzat biztosítja a közhasználatú zöldfelületek fenntartását.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján meghatározott Vasútvonal felszínén, I. rendű főút és a Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala helybiztosításáról a terv gondoskodik. Az első kettő esetében önálló övezetben, a harmadik esetében a nyomvonal közterületen való kijelölésével.

A Népsziget csúcsán egy meglévő, a Gács utca térségében egy tervezett Duna-híd jelenik meg a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja alapján a szabályozási terven feltüntetésre kerül, hogy a teljes terület nyilvántartott régészeti lelőhely.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja alapján a Népszigetet érinti a „Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei” nevű elem, amely szerint az épület legmagasabb pontja 18,0 méter lehet – erről rendelkezni a vonatkozó jogszabályok szerint már csak településképi rendeletben lehet.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja alapján feltüntetésre került a területet érintő országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületek.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja szerint a területen több potenciálisan

talajszennyezett terület is található, amelyek nem kerültek a szabályozási terven feltüntetésre.

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján szereplő elemek közül a szabályozási terven feltüntetésre került a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete, továbbá a vasútvonalak védőtávolsága. A terület egésze a Nagyvízi meder területe. Ugyancsak kijelölésre került Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható jelöléssel a parti sávban a Hajózási biztonsági szempontból tiltott terület.

3.9.2. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

Beépítési sűrűség ellenőrzése

A tervezési területen az alábbi beépítésre szánt területfelhasználási egység található:



	területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
1.	Vi-2	1,5	1	0,5
2.	K-Kik	1,5	1,5	0
3.	K-Rek	1,25	1	0,25

1. Vi-2 (1,0+0,5)

FRSZ – Vi-2

sűrűség		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,0	0,50	40358	40358	20179

DÉSZ/DKÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vi-2 és Vi-2/4	0,1	0,1	34732	3473	3473
Σ				3473	3473
40358 > 3473		és	20179 > 3473	=	MEGFELEL

2. K-Kik (1,5+0,0)

FRSZ – K-Kik

sűrűség		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,5	0,0	48262	72393	-

DKÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Kik	1,0	-	43218	43218	-
Σ				43218	-
72393 > 43218		és	- > -	=	MEGFELEL

3. K-Rek (1,0+0,25)

FRSZ – K-Rek

sűrűség		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,0	0,25	245468	245468	61367

DÉSZ/DKÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m ²	Építhető szintterület m ²	
	sz m a	szmp		általános	parkoló
K-Rek/1	0,2	0,1	2779	556	278
K-Rek/2	0,3	0,15	91625	27488	13744
K-Rek/3 és K- Rek/SZ-2	0,6	0,3	94753	56852	28426
K-Rek/4 és K- Rek/SZ-3	0,3	0,15	4828	1448	724
Σ				86344	43172
245468 > 86344		és	61367 > 43172	=	MEGFELEL

Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése

A TSZT a a Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területen 25%-ban

határozza meg a legkisebb zöldfelületi átlagértéket. A területen kijelölt építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke az alábbiak szerint alakul:

1. TSZT – VI-2

Zöldfelületi átlagérték	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb nagysága m ²
25%	40358	10090

DÉSZ/DKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m ²
Vi-2 és Vi-2/4	34732	30	10420
Kt-Kk	5064	0	0
Kt-Kgy	562	0	0
Σ	40358		10420
10090 < 10420 =			MEGFELEL

3.9.3. 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 rendelkezés figyelembe vételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.

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

→ A területet nem érinti.

„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötőpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

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

→ A területet nem érinti.

„4. § (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 rendelkezés alkalmazása nem szükséges.

„4. § (7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben elhatárolt 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 nem érinti.

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

→ A területet nem érinti.

A III. párkánymagassági kategória területei 7. §

→ A területet nem érinti.

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

→ A területet nem érinti.

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

→ A területet nem érinti.

5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §

A 3. melléklet szerint lehatárolt szigetek beépítésre szánt területein az épület legmagasabb pontja legfeljebb 18,0 méter lehet.

→ Erről rendelkezni a vonatkozó jogszabályok szerint már csak településképi rendeletben lehet.

6. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás 11. §

→ A területet nem érinti.

7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás 12. §

→ A területet nem érinti.

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

→ A területet nem érinti.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

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

a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),

b) I. rendű főutak (KÖu-2),

c) II. rendű főutak (KÖu-3),

d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, kisforgalmú közúti vasúti közlekedéssel rendelkező egyéb közutak (KÖu-4).”

→ A területen KÖu-2 jelű I. rendű főutak területe övezet került kijelölésre.

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

a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,

b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,

c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”

→ Az előírások a KÖu-2 övezet előírásaiba beépítésre kerültek.

„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 terveztként 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 terveztként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó,

legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”

→ A területet nem érinti.

„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 Duna-parti természetközeli sétány kijelölésre került a szabályozási terven, valamint Kt-St jelű természetközeli sétány területe övezet is kijelölésre került, amelynek előírásai megfelelnek az FRSZ előírásának.

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 igénybevételre kerülő 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 tervezett közúton és a közforgalom számára megnyitott magánúton a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges zöldsáv helyigényét, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességben,

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett útjain, továbbá – a gazdasági területek kivételével – az egyéb tervezett mellékutakon (gyűjtő, kiszolgáló és lakó utak), valamint a közforgalom számára megnyitott tervezett magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,0 méter szélességben, az építési övezettel határos oldalon,

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét, együttesen legalább 3,0 méter szélességben.”

→ A szabályozás az előírásnak megfelelően történt.

„15. § (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 megállóhellyel 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. §

→ A területet nem érinti.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás 17. §

→ 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. A közterület egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.”

→ A szabályzat az övezetben épület létesítését tiltja.

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

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

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

→ A területet nem érinti.

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

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a gazdasági területek és 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 szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

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

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

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

- a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- b) önálló épületként elektromos alállomások,
- c) gázátadó állomások,
- d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint
- e) telephelyenként az 50 MW összes hőtjeljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területen nem kerültek kijelölésre a közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló területek.

„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- b) elektromos alállomások,
- c) gázátadó állomások elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területen nem kerültek kijelölésre a közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló területek.

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

→ A szabályzatban előírásra került a teljes közművesítettség kötelezettsége.

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

→ Egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését a szabályzat tiltja.

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

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

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

→ A terület csak az a) pont esetében érintett; a szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

A TSZT 2015 és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

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

→ A területet nem érinti.

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

- a) 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 a jelen rendelet 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. § (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 határolható le.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereiket 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 vagy utólagos létesítése,

ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,

ad) környezetvédelmi berendezés telepítése,

ae) beépítésre szánt terület rovására történő egyéb célú bővítés esetén;

b) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége

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

bb) külön szintű közlekedési keresztezés építése,

bc) környezetvédelmi berendezés telepítése

esetén;

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

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

e) külön szintű közúti vasúti keresztezésekben felüljáró helyett aluljáró létesíthető, amelyhez kapcsolódóan a műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;

f) amennyiben a Dunát keresztező hidak kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgálnak, helyük a mellékúthálózat figyelembe vételével 100 m-el módosítható;

g) a Ráckevei-Soroksári Duna-ágon a meghatározott hidakon túl, kizárólag gyalogos és kerékpáros forgalom számára, további hidak is létesíthetők;

h) megszüntethető a főútvonal védőtávolsága a lakott területen belüli forgalomszabályozás bevezetésekor („belterületi közüttá válás”) alagútként történő megépítéskor;

i) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy szüntethető meg

ia) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,

ib) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;

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

k) közúti vasúti vonalak hálózata módosítható, ha

ka) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,

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

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

→ A terület csak az l) pont esetében érintett; a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a Népsziget felett a meglévő vasúti híd helyett a tervezett közúti hídon került kijelölésre.

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

→ A területet nem érinti.

3.10. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

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

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

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

A Népszigeten található MAHART kikötő területének különleges adottságából adódóan a legkisebb zöldfelületi arány tekintetében indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározottól.

Építési övezet jele a DKÉSZ-ben	Előírt legkisebb zöldfelület mértéke (%)		
	OTÉK	KVSZ	javasolt
K-Kik	40	25*	25

*Munkahelyi terület építési övezete (M-IV/1)

A K-Kik jelű, *kikötő területe* építési övezetbe a MAHART Hajójavító hajózással közvetlenül összefüggő funkcióknak (hajóépítés, hajótárolás, hajójavítás, hajóalkatrész-javítás) megfelelő épületek/építmények telkei (70402, 70403, 70404 hrsz.) tartoznak. A funkció hosszú távon fennmaradásra tervezett, de a hatályos szabályozáshoz képest kevésbé intenzív beépítés mellett, amelyet a terület alulhasznosítottasága is indokol. A telephely jelenleg is zöldfelület hiányos, ebből adódóan további zöldfelület kialakításra nincs reális lehetőség az építési övezetben, így a különleges, beépítésre szánt építési övezetekre az OTÉK-ban meghatározott 40%-os legkisebb zöldfelületi arány a kialakult állapot alapján nem biztosítható.

A területet – a korábban hatályos TSZT alapján – munkahelyi terület építési övezetbe sorolja a hatályos kerületi szabályozási terv, amely a legkisebb zöldfelület tekintetében megengedőbb.

A K-Kik építési övezet esetén a jelenlegi állapotot figyelembe véve az OTÉK-tól való eltérés szükséges, és a KÉSZ-ben a zöldfelület legkisebb mértékére 25%-os paramétert szükséges előírni.

Az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeknek a fentiekben javasolt, az OTÉK-tól eltérő paraméter megfelel, mivel azt településrendezési okok indokolják. A tervezet **közérdeket nem sért**, hanem éppen olyan paraméterek alkalmazását teszi lehetővé, amely a meglévő funkciók fennmaradását biztosítja. A javasolt előírások esetében az OTÉK 31 § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az abban felsorolt követelményeknek megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan.