**Előzetes tájékoztató a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IX. ütem Budapest XI. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozóan**

(Duna folyam – kerülethatár – Raoul Wallenberg rakpart – Valdemar és Nina Langlet rakpart – Goldmann György tér – Pázmány Péter sétány – Neumann János utca – 2854/1 hrsz.-ú telek – Dombóvári út – 4074/2 hrsz.-ú telek – 4016 hrsz.-ú telek – 4010 hrsz.-ú telek – 4009 hrsz.-ú telek – 4004/2 hrsz.-ú telek – 4004/3 hrsz.-ú telek – 4004/4 hrsz.-ú telek – 43621 hrsz.-ú telek – 43620 hrsz.-ú telek – Dr. Papp Elemér utca – 43576/2 hrsz.-ú telek – 43576/14 hrsz.-ú telek – Fibula utca – kerülethatár által határolt terület).

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

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

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

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

„a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy

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

Fentiek alapján a DÉSZ több ütemben is elkészíthető, ennek megfelelően a IX. üteme a   
Budapest XI. kerület Duna-parti területére vonatkozik.

A rendezés alá vont terület:

Duna folyam – kerülethatár – Raoul Wallenberg rakpart – Valdemar és Nina Langlet rakpart – Goldmann György tér – Pázmány Péter sétány – Neumann János utca – 2854/1 hrsz.-ú telek – Dombóvári út – 4074/2 hrsz.-ú telek – 4016 hrsz.-ú telek – 4010 hrsz.-ú telek – 4009 hrsz.-ú telek – 4004/2 hrsz.-ú telek – 4004/3 hrsz.-ú telek – 4004/4 hrsz.-ú telek – 43621 hrsz.-ú telek – 43620 hrsz.-ú telek – Dr. Papp Elemér utca – 43576/2 hrsz.-ú telek – 43576/14 hrsz.-ú telek – Fibula utca – kerülethatár által határolt terület.

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

Vegyes területek: Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület, Vt-M jelű mellékközpont terület

Gazdasági területek: Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület

Különleges területek: Kb-Rég jelű régészeti bemutató terület

Közlekedési területek: KÖu jelű közúti közlekedési terület, KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület

Zöldterületek: Zkp jelű közkert, közpark

Valamint jelentős változással érintett terület és szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat.

A TSZT 2015 2. számú közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlapja szerint a területet meglévő és tervezett I. rendű főút, meglévő és tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal, meglévő gyorsvasúti megálló és különszintű közúti csomópont, tervezett vasúti megálló, valamint tervezett Duna-híd érinti.

A TSZT 2015 3a. számú az épített környezet értékeinek védelme, más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi örökségvédelmi elemek szerkezeti tervlapja alapján a területen műemlékek, műemléki környezet és műemlék jelentőségű terület, világörökségi helyszín és világörökség várományos terület, nyilvántartott és határozattal védett régészeti lelőhely található.

A TSZT 2015 3b. számú az épített környezet értékeinek védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása szerkezeti tervlapja szerint a tervezési terület magasház elhelyezésére kijelölt, valamint változással érintett, jellemzően új beépítésű terület  
(III. párkánymagasság) található.

A TSZT 2015 4. számú zöldfelület-, táj-, és természetvédelem tervlapja alapján a tervezési terület az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor, revitalizációt igénylő vízfolyás található.

A TSZT 2015 5. számú környezetvédelmi, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja alapján a tervezési területen országos vízminőség-védelmi övezet – szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület, karsztos terület, potenciálisan talajszennyezett terület, valamint kibocsátás-csökkentési zóna található.

A TSZT 2015 6. számú védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tárgyi területet hullámtér, mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása, 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete, árvízvédelmi fővédvonal, hullámtér érinti.

A rendezés célja és várható hatásai:

A fent említett jogszabályi előírásoknak megfelelően az építés helyi rendjének meghatározása a Duna folyam – kerülethatár – Raoul Wallenberg rakpart – Valdemar és Nina Langlet rakpart – Goldmann György tér – Pázmány Péter sétány – Neumann János utca – 2854/1 hrsz.-ú telek – Dombóvári út – 4074/2 hrsz.-ú telek – 4016 hrsz.-ú telek – 4010 hrsz.-ú telek – 4009 hrsz.-ú telek – 4004/2 hrsz.-ú telek – 4004/3 hrsz.-ú telek – 4004/4 hrsz.-ú telek – 43621 hrsz.-ú telek – 43620 hrsz.-ú telek – Dr. Papp Elemér utca – 43576/2 hrsz.-ú telek – 43576/14 hrsz.-ú telek – Fibula utca – kerülethatár által határolt területre vonatkozóan.