

A Képviselő-testület jóváhagyta a Budatétény és Nagytétény Duna menti területeire vonatkozó új kerületi építési szabályzatot

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 Önkormányzat dolgoztatja ki a DÉSZ-t, amely a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre állapítja meg az építés helyi rendjét. A DÉSZ rendeletét a Fővárosi Közgyűlés a 35/2018. (X. 30.) számú rendeletével hagyta jóvá.

Budafok - Tétény Budapest XXII. kerület területén a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján – mely megfogalmazza a helyi építési szabályzat együtt tervezendő területének lehatárolását – csak az érintett önkormányzatok által közös tervezéssel, véleményeztetéssel elkészített tervekkel teremthető meg a felsőbb jogszabályi környezetbe illeszkedő szakszerű rendeletalkotás. A közös tervezetés, véleményeztetés és az ezt követő jóváhagyások menetének, kereteinek meghatározására Budafok - Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata közös megállapodást kötött, melynek alapján megalkotásra került a 19/2018. (X.15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budatétény és Nagytétény Duna menti területeire vonatkozó kerületi építési szabályzat, mely 2018. november 14-től lép hatályba.

A fővárosi együttműködésnek köszönhetően egy egységes tervezési területet lett lehatárolva, amit a 30a vasútvonal és a Duna határol.

A tervezés során érvényesített főbb szempontok az alábbiak:

- A Duna-part természetközeli állapotának megőrzése.
- A beépítésre szánt területeken a szerzett építési jogok megtartása.
- A Duna-part végigjárhatóságának előrevetítése, új sétányövezet kijelölése.
- Árvízvédelem szempontjainak érvényesítése (jelenlegi elsőrendű védvonalak feltüntetése, javasolt védvonalak kijelölése, ideiglenes védvonalak meghatározása).

Délről északra haladva az alábbi főbb területegységeket érinti a szabályzat:

- A városhatár menti terület: itt az országos területrendezési terv és az agglomerációs területrendezési terv országos kikötő számára jelölte meg ezt a partszakaszt. Ennek megvalósítása számos előzetes fejlesztést igényel, így addig átmeneti hasznosításként a jelenleg mezőgazdasági használatban lévő területrészt továbbra is ekként jelöli, illetve a parti sávot erdőövezetbe sorolja.
- Harbor park. Itt kialakult logisztikai terület található. A szabályzat ezeken a területeken továbbra is a hatályos lehetőségeket biztosítja a beépítések számára, tehát a bővítések ugyanúgy valósulhatnak meg, ahogy eddig megvalósulhattak volna.
- A korábban is erdőterület-felhasználásba sorolt területeken a szabályzat továbbra is erdőövezetet jelöl ki.
- A Duna Spirit területén, a terv egy kisvárosias, lakó- és irodafejlesztés számára kijelölt terület határoz meg, a korábbi szabályozással azonosan.
- A Dunatelep egy kialakult kertvárosias lakóterület. Itt sincs változás tervben, a hatályos előírásokat viszi tovább a szabályzat.

- M0 hídfő környezete. A korábbi kerületi építési szabályzat elemei lettek átemelve a Duna-parti építési szabályzatba.
- Duna és a Hárosi-öböl felőli sávban közpark- és erdőövezet lett kijelölve.
- A horgásztelep korábban üdülő besorolásban volt. A településszerkezeti terv ezt, és az innentől északra lévő részt egy különleges, komplex vízparti terület nevű területfelhasználási egységbe sorolja. Ez egy nagyon vegyes területhasználatú terület (gazdasági területek, üdülőterület, országosan védett természeti terület, stb.), így ennek az új övezet kijelölésnek az a célja, hogy elősegítse hogy ez a terület közelebb kerüljön a jelenlegi gazdasági rendeltetéstől abba az irányba, ami jobban igazodik a meglévő természeti környezethez.
- A korábbi üdülőterület részen a komplex vízparti terület új besorolás majd csak akkor teszi lehetővé lakóterület kijelölését, ha a terület a település árvízvédekezési tervében védettként szerepel, (az árvízi védelem biztosított lesz).
- A Furnér művek területén átmeneti lehetőségként megmaradt a gazdasági rendeltetés lehetősége. Az itt található Csút falu romjainak a környezetében a terv a kulturális, nevelési, oktatási, iroda, sport, rekreáció funkciókat helyezi előtérbe.
- A Háros-gyárnegyed területén hosszabb távon is a jelenlegi gazdasági rendeltetés továbbélése várható, így ez gazdasági övezetbe sorolt. A Duna-parti sávban azonban új épületek itt nem épülhetnek.
- A volt Hunyadi laktanya területének hasznosítására vonatkozó előzetes tervezés megindult. Itt a szabályzat átmeneti rendeltetéseket enged meg.
- A Háros-sziget országosan védett természeti terület, amelynek a védelmét továbbra is fontosnak tartjuk, a terv ennek megfelelően kezeli.

A rendelet megtekinthető a kerületi honlapon az alábbi helyen:

<http://budafokteteny.hu/ugyintezes//foepitesi-es-varosrendezesi-iroda>

2018. október 24.

Papajcsik Gábor
mb. főépítész

