



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

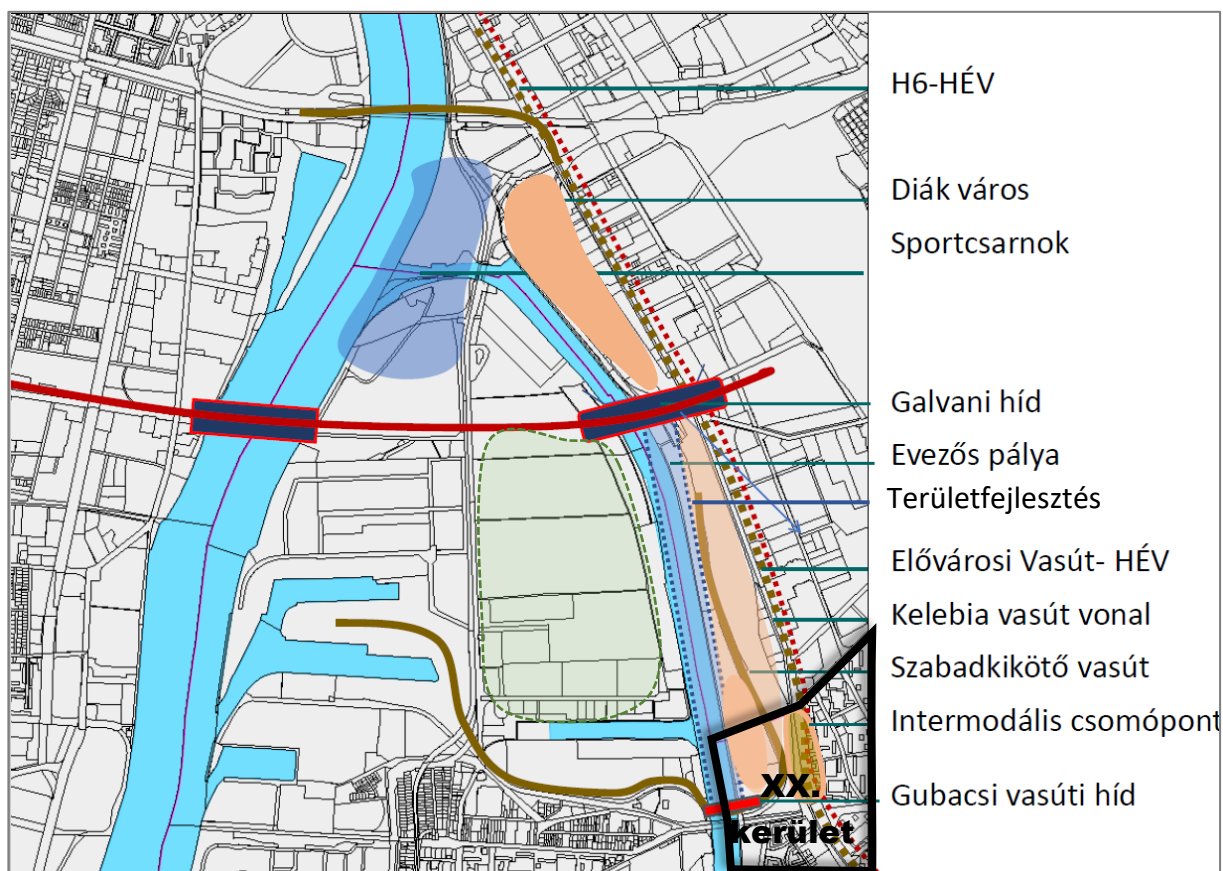
1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pestertzsebet.hu

Tárgy: Tájékoztató a Gubacsi-hídtól északra lévő területek és a Ráckevei Soroksári Dunaág közeljövőben várható fejlesztéseiről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 308/2021.(XII.02.) számú határozata alapján összeállítottuk a Gubacsi-hídtól északra lévő területekre vonatkozó tájékoztatót, melyben összefoglaljuk a hídtól északra lévő Dunaparti területek lehetséges beépítéseit az érvényben lévő szabályozások alapján, valamint a Ráckevei-Soroksári Dunaág (RSD) ismert fejlesztési elképzeléseit.

A térséget érintő tervezett változások közül a kötőpályás fejlesztések, illetve szomszédos kerületek területén várható építések nem képezik a tájékoztató tárgyát. Áttekintő ábrán összegeztük a Rákóczi híd és a Gubacsi híd között tervezett, dél-pesti oldalon eddig ismert fejlesztéseket, s ezekből emeljük ki a kerületi kérdéseket.



GUBACSI- HÍDTÓL ÉSZAKRA, DÉL-PESTEN TERVEZETT FEJLESZTÉSEK

Az országos és a fővárosi fejlesztési stratégiák, koncepciók alapján, a térségben több olyan infrastrukturális, területi fejlesztés megvalósulását határozták el, melyek az

alulhasznosított városi térség, felhagyott ipari területek átépülését, felzárkózását szolgálják. A legnagyobb fejlesztési erőt az új Dunai átkelés (Galvani híd) jelentené, mely mellett nagyobb térség kapcsolódhatna be a városi szövetbe.

A H6-os HÉV és az elővárosi vasút korszerűsítése során a Gubacsi-hídfő mellett egy kiemelt átszálló hely, intermodális csomópont (ICSM) épülne. A kiemelt tömegközlekedési megálló nagyforgalma a hídfő körüli területeket felértékeli, elősegíti az átalakulást.

GUBACSI- HÍDTÓL ÉSZAKRA A KERÜLETBEN LEHETSÉGES TERÜLETFEJLESZTÉSEK FÖLDÖN, VÍZEN

1. TERÜLETFEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG A DUNA-PARTON A KERÜLETBEN

1.1.Fővárosi Településrendezési eszközök adta lehetőségek

A kerület északi részéhez kapcsolódva, a Duna-parti zónában végig a pesti oldalon, jellemzően a volt ipari-vasúti területeken, területfejlesztést elősegítő szerkezeti és szabályozási terv van hatályban. Az elképzelt fejlesztések a Boráros tértől délre lévő sávhoz hasonlóan a vízhez közeli területek átépülését határozták el. A parti sáv távlatban egy nagyváros rendezett arcúlatával kapcsolódhatna a nemzetközi víziúthoz.

	<p>Fővárosi Rendezési Szabályzat</p> <p>A terület besorolása: Vt-M: 5,0(3,5-1,5) - Gksz-2 szintterületi mutató: 5,0(3,5+1,5)</p>
	<p>Fővárosi Rendezési Szabályzat magasságokra vonatkozó előírások</p> <ul style="list-style-type: none"> Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m Toronyház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 m

A Fővárosi előírások alapján a Duna-parton akár 10-20 szintes házak is állhatnak, de nem lehet összefüggően magas -házas beépítést létrehozni.



fotó: Budapest

A jelenlegi elhanyagolt Duna-parti zónában a **Fővárosi szabályozás alapján felépülhet egy, zöldstéppennel, zöldfelületekkel tagolt Duna-parti beépítés**, akár olyan karakterrel, nagy Dunai partszakasszal, mint a XI. kerületben.

1.2. Kerületi Településrendezési eszközök adta lehetőségek



A Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) KIVONAT

Az érvényben lévő kerületi szabályozás szerint az övezeti besorolás: **Vt-M/1**, ahol igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti nevelési, oktatási, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport, közlekedést kiszolgáló, és lakást, szállást tartalmazó épületek helyezhetők el. Az előírt megengedett épület magasság 6,0-9,0 méter között engedélyezett. Megengedett beépítési százalék: 35%.

A Duna partjától 20 méteres sávban és a kerület északi részén közterület kialakítása van előírva.

Jelenleg a **KÉSZ alapján magasház építése nem megengedett**, intenzívebb, magasabb beépítési elképzelésnél a Kerületi Építési Szabályzatot módosítani kell.

A terület megközelítési, közmű ellátási problémái, valamint a **jelenlegi, kerületi szabályozás miatt a kerület Duna-parti sávjában a képen látható beépítés képzelhető el.**



2. TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK AZ RSD-N A KERÜLETBEN

2.1. RSD revitalizáció

A Budapest Fejlesztési Központ (BFK) koordinálásával a KEHOP-1-3.0-15-2021-00026 azonosító számú projekt indult el 2021 novemberében. A Kvassay és a Tassi-zsilip közötti a Duna-ág több helyen eliszaposodott, elmocsarasodott, mellette számos szennyező forrás található. A projekt célja, hogy a városi vízfolyás természetes biológiai egyensúlya kialakuljon, a meglévő természeti értékek (úszóláp, állatvilág) megőrizhetők legyenek. Az 52 km hosszú, 14 km² nagyságú vízfelület sportolásra, fürdőzésre jobban használható legyen.

A célok megvalósítása érdekében széleskörű hidrogeológiai, talajtani, biológiai vizsgálatokat indítanak el, folyamatotrási munkálatokat kezdeményeznek. A tervek szerint átépülnek a vízszintet szabályozó zsilipek is. A munkálatok várhatóan 2024-ben kezdődnek el.

2.2. Evezős pálya, cél

A rehabilitáció előkészítésével párhuzamosan folyik a Rákóczi híd pesti hídfőjétől délre lévő szakaszon egy nemzetközi evezős pálya építésének előkészítése. A tervezett pálya a Gubacsi hídig épített partfalú, szabályozott vízfelület lesz, mely mellett a pesti oldalon közvetítő kocsival is járható sétány lesz, míg a csepeli oldalt egy zöldfelületbe ágyazott gyalogút kíséri.

A BFK által irányított fejlesztésről részletes ismertetés hangzott el az Önkormányzat Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának novemberi rendkívüli ülésén.

Az ismertetőben elhangzott, hogy a Gubacsi híd pesti oldalán, a kerületben egy összeszerelhető nagyobb lelátó helyét jelölték ki, a tervezett nagy alapterületű parkoló területeket a csepeli oldalon fogják kialakítani. Az evezős pályával együtt feltehetően kerékpárút is épül.

A Projekt koordinátor a Kerületet hivatalosan még nem tájékoztatta a tervezett beruházásról, KÉSZ módosítási igények nem merültek fel.



Tárgyalja: Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: R Takács Eszter főépítész

Budapest, 2022. január 3.

Szabados Ákos
polgármester