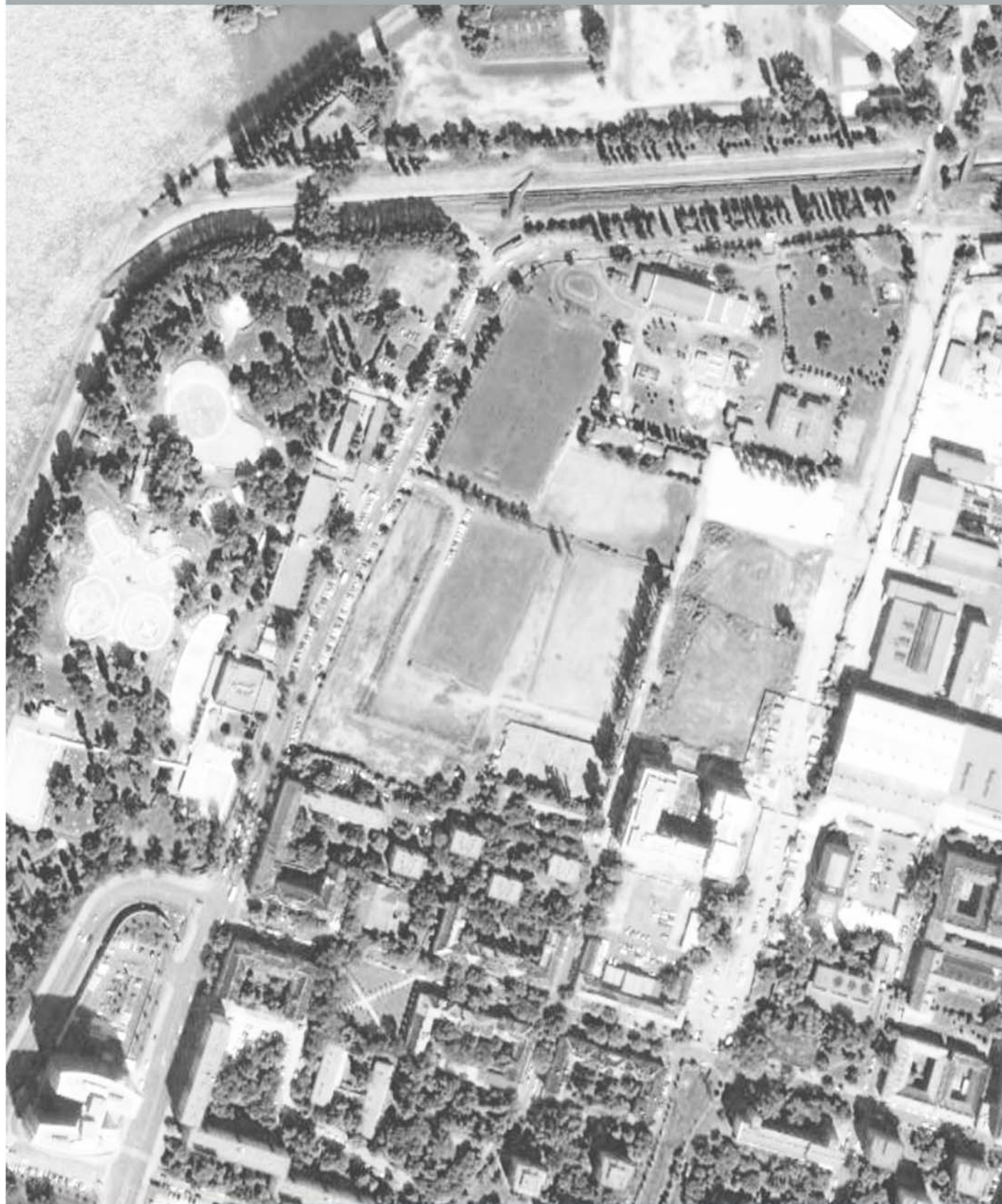


BUDAPEST XIII. KERÜLET
NÉPFÜRDŐ UTCA – VIZAFOGÓ UTCA – ESZTERGOMI ÚT –
JAKAB JÓZSEF UTCA–DAGÁLY UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE – MÓDOSÍTÁS
jóváhagyandó munkarész, megalapozó vizsgálat alátámasztó javaslat
tárgyalásos eljáráshoz



2015. NOVEMBER

Szerzők

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liskay Krisztina	<i>vezető településtervező okleveles építésmérnök</i>	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	<i>okleveles építésmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök</i>	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	<i>okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök</i>	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	<i>okleveles településmérnök</i>	
Krébesz András	<i>GIS</i>	

Tartalomjegyzék

SZERZŐK	1
TARTALOMJEGYZÉK	2
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ -RENDELETTERVEZET	3
BEVEZETÉS	5
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT*	6
A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA	
1. Kerületi Szabályozási Terv	6
2. Övezeti előírások	6
3. Kiegészítő előírások	7
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT*	7
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
1. A kiemelt jelentőségű beruházás	7
2. A szabályozási terv módosítása	8
* a 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdés értelmében a szükséges tartalommal készült	

Térképjegyzék

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ			
<i>m = 1:1000</i>	T-SZ	1.	Kerületi Szabályozási Terv

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében foglalt feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII.20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 7.a.32. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

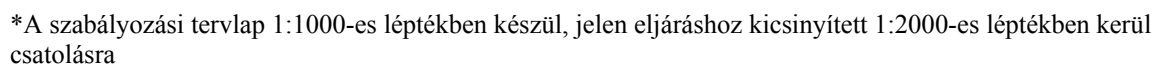
2. § Ez a rendelet 2015. december 25. napján lép hatályba.

3. § A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Budapest, XIII. kerület Népfürdő utca – Vízafogó utca – Esztergomi út – Jakab József utca –
Dagály utca által határolt területre vonatkozó szabályozási tervlap*



Bevezetés

1. A SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK INDOKA

A szabályozási terv készítésének célja a Budapest XIII. kerület 25884/4 hrsz-ú telken, a Fővárosi Csatornázási Művek területére vonatkozó építési hely kiegészítése.

A kiegészített építési hely biztosítani tudja a jelenleg megvalósítás alatt álló Úszó, Vízilabda-, Műugró-, Műúszó és Nyíltvízi Világverseny kiemelt jelentőségű beruházás részeként létesítendő raktárépület elhelyezését, mely az újonnan kiépítésre kerülő mobil árvízvédelmi rendszer elemeinek tárolását fogja szolgálni.

1.1. KIEMELT JELENTŐSÉGŰ BERUHÁZÁS

A Budapesten megrendezendő Úszó, Vízilabda-, Műugró-, Műúszó és Nyíltvízi Világverseny megvalósításához szükséges létesítményfejlesztésről szóló 2015. évi XXXIII. törvény rögzíti a kiemelt beruházás tényét, a beruházás megvalósítása kiemelkedően fontos közérdek. A törvény 1. számú mellékletet rögzíti a hatálya alá tartozó ingatlanok felsorolását, köztük a Budapest XIII. kerület 25884/4 hrsz-ú ingatlant.

1.2. JELENLEGI SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET

Jelenleg a területen a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2001.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros XIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ) van hatályban, melynek 7. számú melléklete tartalmazza a Kerületi Szabályozási Terveket (KSZT).

A Népfürdő utca – Vizafogó utca – Esztergomi utca – Jakab József utca - Dagály utca által határolt területen a KVSZ

- 7.a.32. számú melléklete a szabályozási tervet és
- 7.b.32 számú melléklete a kiegészítő előírásokat

rögzíti.

A KSZT-ről szóló rendelet, mely a hatályos KVSZ mellékletek alapját képezi a Budapest a Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2014. (VII. 2.) önkormányzati rendeletével került elfogadásra, a Népfürdő utca – Vizafogó utca – Esztergomi út – Jakab József utca – Dagály utca által határolt terület szabályozása érdekében.

1.3. AZ ELJÁRÁSREND

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 32.§ (6) bekezdése értelmében jelen szabályozási terv módosítás a tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel az

- a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.

2. KIDOLGOZÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

„11.§ (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a

A megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok a 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdés értelmében a szükséges és releváns tartalommal készülnek el, a

*településrendezési feladatnak megfelelően a
tervezési terület adottságainak figyelembevételével
indokolt esetben elhagyhatók.”*

tervezési terület kiterjedésének és adottságainak figyelembevételével.

Tekintettel arra, hogy a módosítás kizárólag az építési hely
kiegészítésére irányul

- a **megalapozó** vizsgálatok tartalmi követelményei közül a **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata** és értelmezése,
- az **alátámasztó** javaslatok közül a **7. Szabályozási koncepció**, azon belül a módosítás céljainak és eszközeinek ismertetése, a szabályozás módosítást igénylő elemeinek összefoglalása

releváns.

*A részletes vizsgálatok és javaslatok elhagyásának
indokolása*

A területen a korábbi vizsgálat és az alátámasztó javaslat részletesebb kifejtésére nincs szükség, a területen a korábbi vizsgálatok és alátámasztó javaslatok szempontjából meghatározó beépítéssel járó változás nem történt.

Az alábbi bemutatás ezért kizárólag a módosítással érintett FCSM telephely 25884/4 hrsz ingatlanát érinti.

A tervezési feladat önmagában nem igényel új vizsgálatot vagy szakági alátámasztást.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata

A módosítás nem érinti a fővárosi településrendezési eszközöket, ezért az alábbiakban csak kerületi szabályozási terv vonatkozó előírásai és szabályozási elemei kerülnek bemutatásra.

1. KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

56/2001.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros XIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata 7.a.32. melléklete



A szabályozás terv a hrsz.: 25884/4 ingatlant, melyen a Fővárosi Csatornázási Művek szennyvízátelelője működik, jelenlegi funkciójának megfelelően KV-SZK-XIII Szennyvízkezelés különleges városüzemeltetési területet építési övezetben rögzíti.

Az ingatlant az alábbi kötelező szabályozási elemek érintik:

- szabályozási vonal:** a Vizafogó utca mentén és a Jakab József utca mentén
- építési hely terepszint alatt és felett is beépíthető része:** a telek épületekkel beépített területein kijelölve
- meghatározott arányban sportfunkció biztosítandó:** a telek sportpályákkal fedett területein kijelölve – a lehatárolás telekre eső területének legalább 85%-án szabadtéri sportfunkció biztosítandó
- háromszintes növényállomány telepítésének helye:** az ingatlan határai mentén 10 méteres sávban

2. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A KVSZ 80. §-a rögzíti a KV-SZK-XIII Szennyvízkezelés különleges városüzemeltetési területet építési övezet előírásait. Az övezet a szennyvízkezelés létesítményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál, a fő tevékenység létesítményein kívül csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő illetve az kiszolgáló:

- szolgálati lakás,
- iroda,
- raktár,
- járműtároló

helyezhető el.

31/B sz. táblázat

az építési övezet jele	beépítési módja	az építési telek						az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
KV-SZK-XIII	szabadon álló	25 000	KA*	15	0,2	50	70	3,5	12

* kialakult

A hrsz.: 25884/4 ingatlan jelenlegi területe 44 889 m², fő beépítési paraméterei:

A telek jelenlegi beépítettsége		Legnagyobb beépítési mérték
7%	<	15%
A telek jelenlegi számított szintterületi mutatója		Legnagyobb szintterületi mutató
0,1 m ² /m ²	<	0,2 m ² /m ²

A kiszabályozás után a telek területe cca. 44 503 m² lesz, aminek eredményeként a jelenlegi beépítési mérték 7,06 % és szintterületi mutató kismértékben emelkedik.

Fentiekből megállapítható, hogy mind a beépítési mérték, mind a szintterületi mutató tekintetében a telek jelentős tartalékkal bír, tekintettel a megengedett legnagyobb beépítési mérték 15%-os értékre és a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,2-es értékére.

3. KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

56/2001.(XII.20.) számú önkormányzati rendelethez, a Budapest Főváros XIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata 7.b.32. melléklete

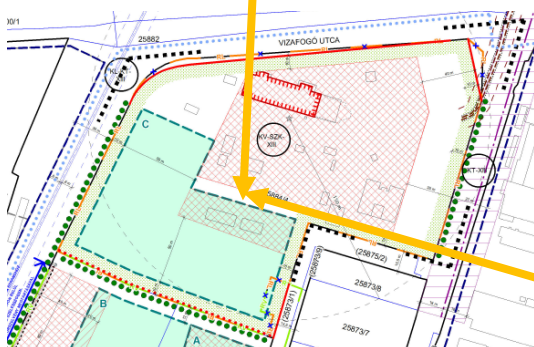
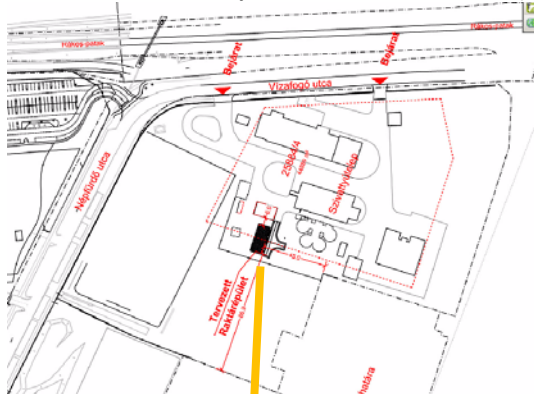
Kiegészítő előírások a hrsz.: 25884/4 ingatlanra nem vonatkoznak.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A módosítás célja, a szabályozási elemek

1. A KIEMELT JELENTŐSÉGŰ BERUHÁZÁS

Tervező adatszolgáltatás a tervezett raktárépület telepítéséről (Mélylépterv Komplex)



Az új földszintes raktárépület tervezett helye ami ellentmondásban van a hatályos szabályozás építési helyével.

Jelenleg folyamatban van az Úszó, Vízilabda-, Műugró-, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnokság kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása a Dagály Strand területén. A beruházás keretében a Budapest XIII. kerület 25666/2 hrsz-ú, természetben az Újpest rakpartot magba foglaló ingatlanon a beruházó árvízvédelmi művet létesít mobil árvízvédelmi mű formájában. Az árvízvédelem feladatait a Fővárosi Csatornázási Művek látja el, kézenfekvő a szomszédos telephely kihasználása.

A mobil árvízvédelmi rendszer elemeinek tárolására a Fővárosi Csatornázási Művek 25884/4 hrsz-ú telkén egy cca. 150 m² beépített alapterületű földszintes raktárépület tervezett. Az ingatlan a Vizafogó utca felől közelíthető meg, a meglévő belső úthálózat és a meglévő építmények figyelembevételével az új raktárépület pozíciója a salakos sportpályától északra került meghatározásra. A telepítés lehetővé teszi a mobil elemek szakszerű és gyors mozgását.



2. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Szabályozási Terv tervezet részlete a kiegészített építési helyvel



A tervezett raktárépület létesítése mind funkcióját, mind a beépítési paramétereit tekintve megfelel a hatályos övezeti előírásoknak, így a KV-VSZ-XIII Szennyvízkezelés különleges városüzemeltetési területet építési övezet előírásait módosítani nem kell.

Ugyanakkor a tervezett raktárépület létesítése az építési hely kiegészítését igényli.

Szabályozási terv módosítása:

Az ingatlanon két egymástól elkülönülő területen rögzített az építési hely terepszint alatt és felett is beépíthető része. **A két építési hely közötti 10 méteres sávon belül is szükséges az építés lehetőségét biztosítani, a KSZT módosítás erre irányul. A 10 méteres sávon kiegészül „az építési hely terepszint alatt és felett is beépíthető része” lehatárolás.**

A szabályozási terv egyéb elemeiben más módosítás nem szükséges.