

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2014. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról a Budapest XIII. kerület Dagály Fürdő területének szabályozása érdekében

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 Kerületi Szabályozási Terv területi hatálya Budapest, XIII. kerület Dagály Fürdő területére (Népfürdő utca - (25833) hrsz. - Árpád híd - Duna - Rákospatak által határolt terület) terjed ki.

2. § A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 70/A § (1) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

„(1) Az övezet a strandolás és fürdőzés, szabadidő-eltöltés, sportolás intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület.”

3. § A KVSZ 70/A § (2) bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép:

„(2) Az övezet területén kizárólag a fürdőzést, strandolást, az idegenforgalmat és a sportolást szolgáló létesítmények helyezhetők el a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. Szolgálati lakás a fő rendeltetésű épületben létesíthető.”

4. § A KVSZ 25/A. sz. táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

„25/A. sz. táblázat

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
IZ-XIII-ST/D	20.000	150	25	1,0	30	50	3,0	30

”

5. § A KVSZ 7.a/19. számú melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

6. § A KVSZ 7.b/19. számú melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

Záró rendelkezések

7. § Ez a rendelet 2014. június 30-án lép hatályba.

8. § A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

9. § (1) Hatályát veszti a KVSZ 70/A § (4) – (6) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a Budapest XIII. kerület Dagály Fürdő szabályozása érdekében a Budapest XIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2009. (IX. 11.) önkormányzati rendelet.

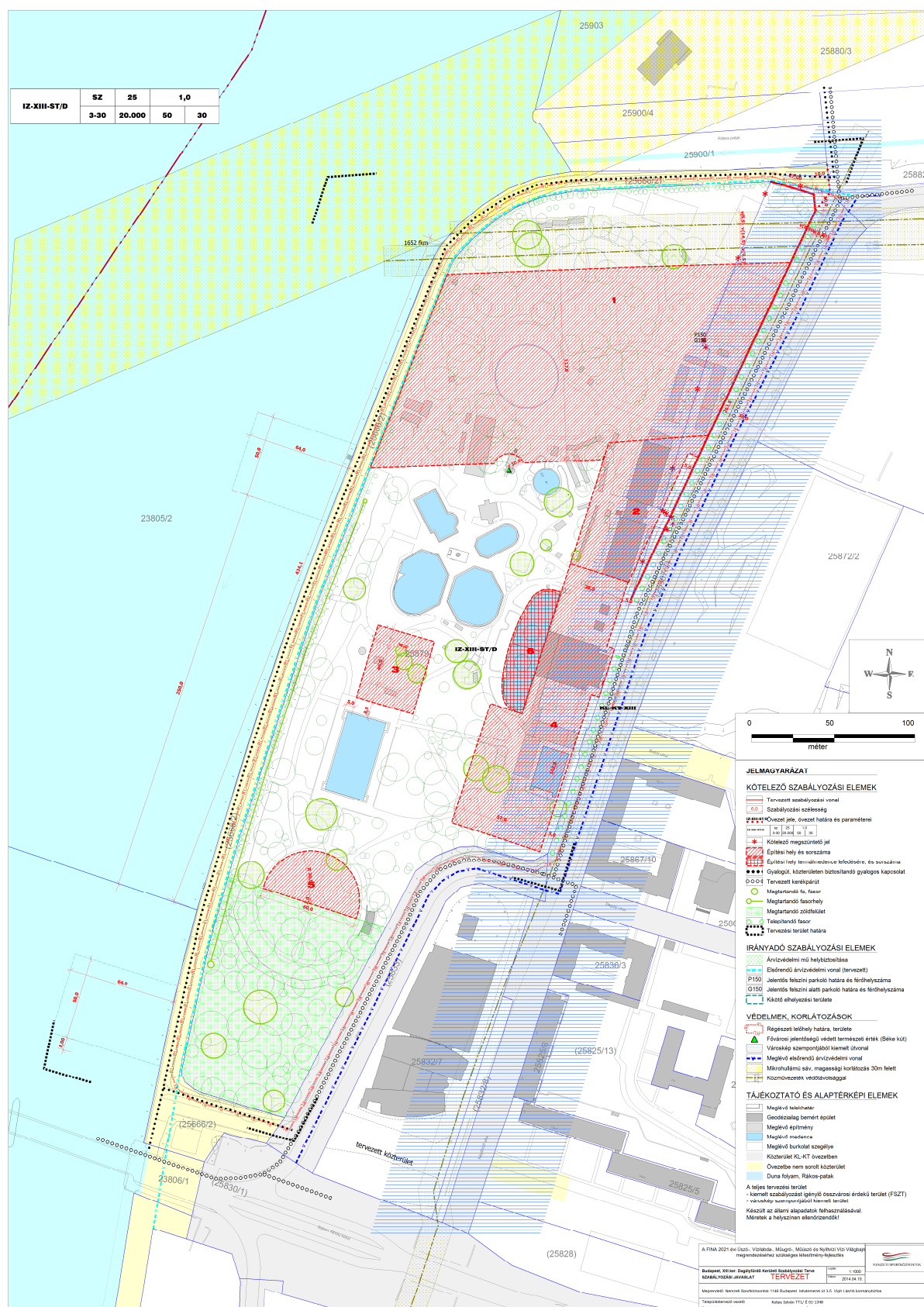
Dr. Prehlik Lajos
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

Indokolás

Az 1750/2013. (X.24.) határozatában a Kormány arról döntött, hogy a 2021-ben megrendezésre kerülő Úszó-, Vízilabda-, Műugró-, Műúszó- és Nyíltvízi Világbajnokság megrendezése érdekében a Budapest, XIII. Dagály strandfürdő területén létesítményfejlesztésre kerüljön sor. A strandfürdő északi részén épülne meg egy 25 ezer m²-es "úszópalota" a Nemzetközi Úszósövetség (FINA) előírásainak megfelelően. Az új létesítmények megépítéséhez a hatályos városrendezési előírásokat (a 21/2009. [IX.11.] ÖK. számú határozattal elfogadott Kerületi Szabályozási Tervet) módosítani szükséges.

Budapest, XIII. kerület Dagály Fürdő területére (Népfürdő utca - (25833) hrsz. - Árpád híd - Duna - Rákos-patak által határolt terület) vonatkozó szabályozási tervlap



***Kiegészítő rendelkezések a Budapest XIII. kerület Dagály Fürdő területére vonatkozó
(Népfürdő utca - (25833) hrsz. - Árpád híd - Duna - Rákos-patak által határolt terület)
kerületi szabályozási tervéhez***

1. Beépítésre vonatkozó előírások

1.1. A területen új épületet elhelyezni csak a szabályozási tervlapon jelölt tervezett szabályozási vonalak alapján történő telekrendezést követően lehet.

1.2. A meglévő irodaépület csak emeletráépítéssel, a terület alaprendeltetését szolgáló irodai funkciókkal bővíthető.

1.3. A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen kívül található meglévő épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők.

1.4. A területen medence a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen felül, a megtartandó fák figyelembevételével is létesíthető, legalább 20,0 m előkert biztosítása mellett.

1.5. A medencék a szabályozási tervlapon jelölt építési helytől függetlenül ideiglenes jelleggel (idénytől függően) lefedhetők.

1.6. A téli fürdőzéshez szükséges időszakosan fedett folyosók a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen felül is létesíthetők.

1.7. A parti sétány megépülte után legfeljebb 2 db, egyenként max. 25 m²-es porta és vendéglátó funkciójú épület a Duna felőli oldalon, a kikötők részére kijelölt helyekhez kapcsolódóan – a meglévő fák megtartása mellett – a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen felül is létesíthető. Biztosítandó az épületek Duna parti létképhez illeszkedő egységes megjelenése. A legnagyobb megengedett építménymagasság max. 4,50 m.

1.8. Az épület legmagasabb pontja a tetőfelépítmények nélkül nem haladhatja meg:

- a 2., 4. és 6. jelű építési helyen belül a 12 m-t,
- a 3. és 5. jelű építési helyen belül a 7,5 m-t.

1.9. Az 5. jelű építési helyen belül egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 400 m²-t, a szabályozási terven jelölt építési hely legfeljebb 50%-a vehető igénybe.

1.10. A területen a Duna mentén csak olyan kerítés helyezhető el, amelynél a max. 40 cm-es lábazat feletti rész legalább 90%-ban áttört.

2. A közterületeken és a Dunán elhelyezhető létesítményekre vonatkozó előírások

2.1. A szabályozási tervlapon jelölt helyeken úszóműves kikötők létesíthetők.

3. Örökségvédelem

3.1. A terület régészetileg védetté nyilvánított lelőhely, ezért földmunkával járó beruházást csak megelőző régészeti feltárás után lehet végezni.

4. Közlekedés

4.1. A tervezett rakparti út (hrsz.: 25666/2) hálózati szerepe gyalogos és kerékpáros út.

4.2. A Népfürdő utca (Dagály utca – Vizafogó utca közötti szakasz) hálózati szerepe II. rendű főút.

4.3. A rakparti úton (hrsz.: 25666/2) közvetlen ingatlan kiszolgálást biztosító útsatlakozás, kapubehajtó csak a tervezett árvízvédelmi létesítmény karbantartása céljából alakítható ki.

4.4. Az IZ-XIII-ST/D jelű építési övezetben felszíni parkoló csak a Népfürdő utca menti max. 30 m széles teleksávban helyezhető el, kivételt képez ez alól a 1. sz. építési hely területe, és az attól a Rákos patak irányába eső terület.

5. Közművek

5.1. Az Angyalföldi szivattyútelepről kiinduló DN 2000 mm-es szennyvíznyomócsövet és a 400/470 cm-es gravitációs csatornát, amely a Dagály Fürdő telkén áthalad, adottságként kell kezelni. A nyomócső és csatorna fölé építmény nem helyezhető el. A nyomócső építménytől való védőtávolsága 8,0 m, a gravitációs csatornáié 3,0 m.

5.2. Hullámtéren történő építkezés esetén a tervezett épületekben a huzamos tartózkodást szolgáló helyiségek padlószintjét min. 106,50 m Bf. szintre kell kiemelni.

5.3. Mobiltelefon bázisállomás a területen önálló antennatartó szerkezeten (torony) nem helyezhető el.

6. Zöldfelületek

6.1. Az IZ-XIII-ST/D jelű építési övezetben az építési engedélyezési eljáráshoz egységes kertépítészeti terv készüljön.

6.2. A szabályozási tervlapon megtartandónak jelölt fák törzsétől számított 3 m-en belül 50 cm-nél mélyebb alapozási munkát, a gyökérzónát érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet.

6.3. A terület árvízvédelme során biztosítani kell a Duna parti fasor megtartandó fasor-helyként való megőrzését.

6.4. A meglévő megtartandó vagy megmaradó fák törzsét 50 cm-nél több feltöltés nem érintheti.

6.5. Új fa telepítésénél az ültetőgödör 1x1x1 m-es szelvényében talajcseréről és termőtalajjal való feltöltéséről gondoskodni kell.

6.6. A Dagály fürdő területén új zöldfelület létesítésekor öntözőhálózatról gondoskodni szükséges.

6.7. Az 1. sz. építési hely északi határa és a telekhatár közötti területen a zöldfelületi mérték min. 30%.

7. Környezetvédelem

7.1. Építésselőkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, szakszerű deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodni kell. A termőtalaj szakszerű depóniában is csak legfeljebb fél évig tárolható.

7.2. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, szennyezett termőföld nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

7.3. A területen 50 férőhelynél nagyobb parkoló csak burkoltan létesíthető, összefolyó csapadékvizei olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők csatornába. A szabályozási tervlapon feltüntetett P150 parkolón kívül létesítendő egyéb, 50 férőhelynél nagyobb parkoló felületet árnyékoltan (pl. pergola, lugas, növényrács) kell kialakítani.

8. Értelmező rendelkezés

Megtartandó fasorhely: meglévő fasor esetében a fasor helyének megtartására szolgáló védelem eszköze klimatikus-, városképi-, tájképi okok miatt. A fák egészségügyi okból történő lecserélése esetén helyben pótlással kell a fasor helyét megőrizni, a meglévő fajok, fajták városképbe, tájképbe illő, ökológiai-funkcionális szempontból megfelelőbb fajok, fajtákra váltásával.