

BUDAPEST
TUNGSRAM STRAND



2A INGATLAN

BUDAPEST TUNGSRAM STRAND



A IV. kerület északnyugati szélén, a Szentendrei-sziget déli csücskével egy magasságban elhelyezkedő, Dunapart melletti terület. 1938-tól kültéri strandként üzemelt. A vízellátás egy területen belüli kúttal volt megoldott. A kút jelenleg is létezik, érvényes vízjogi engedéllyel rendelkezik. A területen lévő létesítmények a strand funkciójának megfelelően kerültek kialakításra. A strand 2006-ban bezárásra került, azóta használaton kívül áll.

A terület az árvízvédelmi műtárgyon belül, árterületen helyezkedik el. Beépítés esetén a mértékadó árvízszint fölött legalább 1,3 m-rel emelni kell az épület alsó részét, ami a jelenlegi talajszint fölött mintegy 2,5 m-től kezdődő épületszintet jelent, mélyalapozás feltételezésével.

A területen található Csónakház jelenleg az Újpesti Kajak-Kenu Szövetség sportszakmai gondozásában jelenleg is működik, biztosítva a sportág utánpótlás-nevelését (Újpest, Vasas).

Az ingatlant nyugatról a Duna; délről a szomszédos füves ingatlanok; keletről kereskedelmi terület, árvízvédelmi műtárgy, északról rekreációs terület határolja. A Váci útról saját tulajdonú, szilárd burkolatú úton lehet megközelíteni a területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK:

A strandot a gát belső oldalán, mesterséges szigeten létesítették. A szigetet egy híd kötötte össze a Duna bal partjával. A gát létesítésének eredményeként elindult egy természetes feltöltődési folyamat a gáttal elzárt területen, amit az 1950-es évektől fokozatosan mesterségesen is feltöltöttek. A terület az 1974-es évben már teljesen feltöltött. A feltöltésre építési és bontási törmeléktől egyéb ipari eredetű anyagokat, hulladékokat is használtak. A feltöltésben feltételezhetően részt vettek a Váci út melletti ipari, kereskedelmi vállalkozások, és a lakosság is.

A strand területén – lakossági kezdeményezés hatására – a hatóság talaj-, talajvíz-mintavételezést írt elő a tulajdonos (akkor még GE Hungary Kft.) részére. A mintavétel eredményeként a detektált érintettség miatt az illetékes hatóság tényfeltárássra kötelezte a GE-t. A tényfeltárási folyamat lezárásaként a területre 2018. 11. 30-ig egy záródokumentáció került benyújtásra a hatóságnak. A hatóság a tényfeltárási záródokumentációt elfogadta, a vizsgálati eredmények alapján az egyedi szennyezettségi határérték megállapításával a környezeti kármentesítést befejezettnek nyilvánította (PE-06/KTF/1546-1/2019. határozat). A vonatkozó hatályos jogszabályok szerint üzemi monitoring végzését írta elő.

CÍM: Budapest, IV. Üdülő sor 1.

HRSZ: 75845 (út) + 76491/8 (üdülő)

TERÜLET: 77.251 + 1.456 m²

MŰVELÉSI ÁG:

kivett üdülőépület,
gazdaságiépület, udvar

BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:

1.000 m²

BEÉPÍTETTSÉG: 3,3%

KÖZMŰVEK: víz, villany, csatorna,
gáz nincs, aszfaltozott út.

JAVASOLT BEÉPÍTÉSI MÓD:

modern kialakítású társasüdülő, lakás
jellegű kialakítással (pl.: III. Királyok
útja, Nánási út):

br. alapaterület: 74.161 m²,

nettó 59.329 m²,

értékesíthető: 47.463 m²

IVÓVÍZ-CSATLAKOZÁS:

DN50, 4,5bar

ELEKTROMOS CSATLAKOZÁS:

3*400 V (3*100 A)



2A INGATLAN

BUDAPEST TUNGSRAM STRAND

