

## III. KÖTET

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Duna-parti építési szabályzat  
IV. ütem Újpest és Újpest Duna-part  
kerületi építési szabályzat területére

**2018. június**



**MEGBÍZÓ:** BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

**TELEPÜLÉSRENDEZÉS:**

Albrecht Ute  
vezető településtervező,  
okl. építészmérnök  
TT/1 01-0517




Teremy Viktória  
okl. településmérnök



**INFRASTRUKTÚRA:**

Pető Zoltán  
okl. építőmérnök, közlekedéstervező  
Tkö 01-2321



Rubus Zoltán  
okl. építőmérnök



Sztás Dániel  
okl. építőmérnök

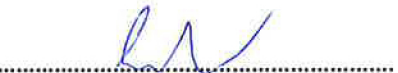


Horváth Adrienn  
okl. építőmérnök  
TV 01-15130

Szabó Krisztián  
okl. építőmérnök  
TV 01-16166



Orosz István  
okl. villamosmérnök,  
mérnök-közgazdász  
TE, TH 05-1585



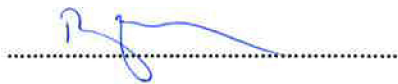
**TERMÉSZETI KÖRNYEZET:**

Zétényi Dávid  
okl. tájépítészmérnök  
TK 01-5307



**TÉRINFORMATIKA:**

Pizág Csaba  
építőmérnök, térinformatikai  
szakmérnök



**ÜGYVEZETŐ:**

Albrecht Ute



## A DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE:

I. kötet – Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére – *CD mellékletként*

I. kötet – Rajzi melléklet – *CD mellékletként*

II. kötet – Megalapozó vizsgálat a IV. ütem Újpest területére

**III. kötet – Alátámasztó munkarész IV. ütem Újpest és Újpest Duna-part kerületi építési szabályzat területére**

IV. kötet – Duna-parti építési szabályzat az IV. ütem Újpest területére (jóváhagyandó munkarész)

V. kötet – Újpest Duna-part kerületi építési szabályzat (jóváhagyandó munkarész)

## TARTALOMJEGYZÉK – III. KÖTET

BEVEZETŐ	1
<b>3.1. PROGRAM</b>	<b>3</b>
<b>3.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT</b>	<b>7</b>
<b>3.3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT</b>	<b>21</b>
3.3.1. Táj- és természetvédelmi javaslatok	21
3.3.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	22
<b>3.4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	<b>24</b>
3.4.1. Hálózati kapcsolatok javaslata	24
3.4.2. Közúti javaslat	24
3.4.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata	28
3.4.4. Víz oldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás	28
<b>3.5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	<b>33</b>
3.5.1. Vízellátás	33
3.5.2. Csatornázás	33
3.5.3. Villamosenergia-ellátás	34
3.5.4. Gázellátás	35
3.5.5. Távhőellátás	37
3.5.6. Elektronikus hírközlés	37
<b>3.6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	<b>38</b>
3.6.1. Talaj és vizek védelme	38
3.6.2. Levegőtisztaság-védelme	38
3.6.3. Zaj elleni védelem	39
3.6.4. Hulladékgazdálkodás	39
<b>3.7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK</b>	<b>41</b>
3.7.1. Árvízvédelem	41
<b>3.8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<b>43</b>
3.8.1. TSZT 2017 és FRSZ alkalmazása	43
3.8.2. Hatályos kerületi rendezési tervek elemeinek alkalmazása	44
3.8.3. A szabályozás alapelemei	45
3.8.4. A szabályozás másodlagos elemei	47
3.8.5. Egyéb szabályozási elemek	47
3.8.6. Védelem, korlátozás elemei	49
3.8.7. Tájékoztató elemek	50
<b>3.9. A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	<b>52</b>
3.9.1. TSZT 2017	52
3.9.2. Beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték	55
3.9.3. FRSZ	58

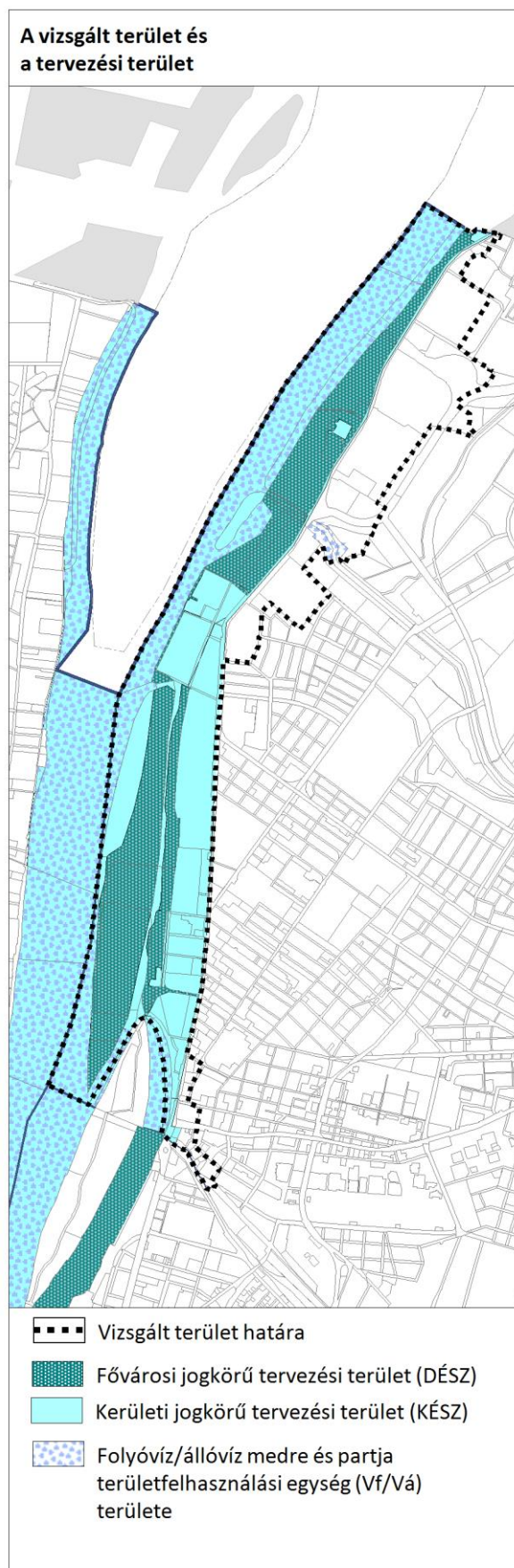
## OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

## BEVEZETÉS

Az Étv. alapján a Duna-parti építési szabályzat helyi építési szabályzat, amelyet a fővárosi önkormányzat rendeletben rögzíthet. Az Étv. 2. § 38. pontjában megfogalmazott fogalom meghatározás szerint „*Duna-parti építési szabályzat: a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz*”.

A Duna telkével határos telkek tartoznak a Duna-parti építési szabályzat területi hatálya alá. Ez a terület **a telkek méretétől függően** néhol egészen keskeny sáv, máskor szélesebb zóna, valamint **a telkek formájától függően** hol egybefüggő sáv, hol szigetszerűen a területi hatály alá nem tartozó ingatlanokat zár közre. **A telkek jogi helyzete alapján** bizonyos szakaszokon csak beépítésre nem szánt közterületek, máshol beépítésre szánt területek is a Duna-parti építési szabályzat hatálya alá tartoznak. Ugyancsak nem tartozik a területi hatály alá a megfogalmazás alapján a Duna folyam területe sem.

A fentiekben ismertetett változó geometriai és jogi adottságú terület nem alkot értelmes településszerkezeti egységet, amire koherens szabályzat alkotható. Ezért a csatlakozó, a kerületi önkormányzati kompetenciába tartozó területekkel együtt, a területekre vonatkozóan egységes szemlélettel célszerű tervezni a kerületi önkormányzatokkal való megállapodás alapján. A megállapodások alapján rögzített, egybefüggő, funkcionálisan és szerkezetileg összetartozó terület egységekre egymással összehangolt szabályzatok készülnek, amelyek közül **a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ) a fővárosi önkormányzat, a csatlakozó területekre készülő Duna menti kerületi építési szabályzatot (DKÉSZ) a kerületi önkormányzat fogadja el.** A két rendelet azonban közös megalapozó és alátámasztó munkarészekkel, egy eljárásban készül, így biztosítható a szabályok közötti összhang, és a tervezési célkitűzések megvalósítása. A vizsgált terület a Trk.-nak megfelelően a tervezési területen is túlmutat.



### 3.1. PROGRAM

Az Újpesti Duna-part településszerkezeti elhelyezkedésénél fogva markánsan elválik a kerület többi részétől, nem kapcsolódik szervesen a lakott területekhez. Közterületi feltárás hiányában azonban megőrizte hosszú szakaszokon természetközeli állapotát. Újpest hagyományosan a Dunától elforduló fejlődési utat járt be. A folyó kínálta előnyöket a vízigényes ipari üzemek sajátították ki. Az ipari jellegű terület szerkezete a racionális logisztikai szempontok alapján és a terület belső igényei szerint elsősorban a Váci út felé szerveződött, ezzel elzárva a Duna menti területek közcélú használhatóságát. A Váci út és Duna között egy fővárosi jelentőségű, ipari karakterű területsáv jött létre.

Az egykori ipari funkció megszűnése óta az egybefüggő területsáv újbóli hasznosításához elsődleges szempont lett a terület keresztirányú strukturálása, a lehetséges tagolás keresett útjaként. A beépített sáv takarásában húzódnak a Duna menti természetközeli területek, melyek a városüzemeltetés zárványterületeiként második zárt sávot alkotnak a Duna és a lakóterületek között.

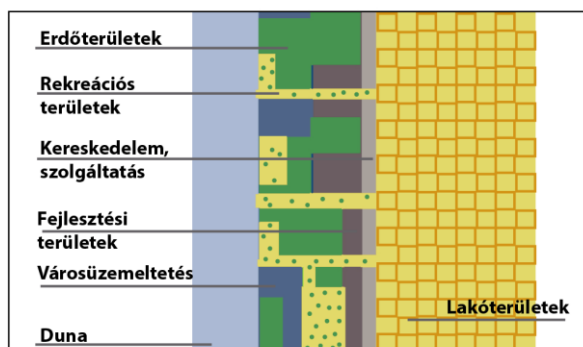
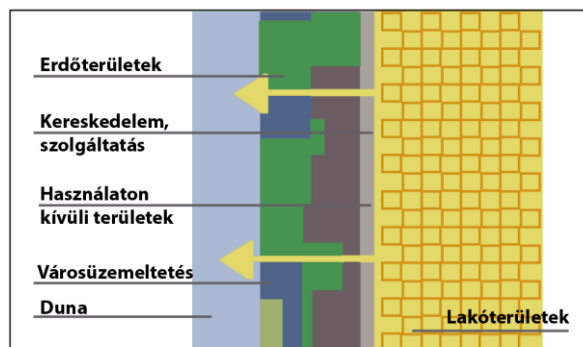
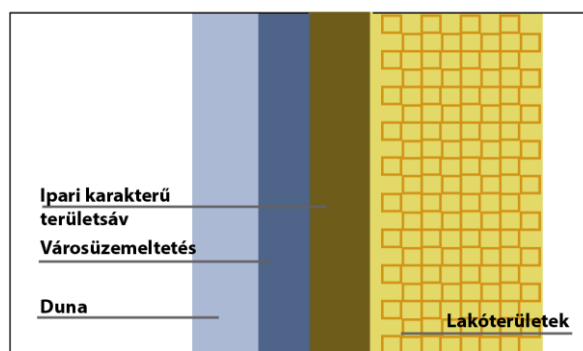
A jelenlegi területfelhasználás jellegzetesen szemlélteti az évszázados városfejlődés eredményét: a Váci út menti beépítést ma a kereskedelem-szolgáltatásnak teret engedő intézményi és munkahelyi területek alkotják (az egykori, ma alulhasznosított ipari zóna helyén). Az új területsáv mögött húzódik az erdőterületek sávja.

A városüzemeltetési területek a korszerűsítések és a technológiai fejlődés által jelenleg kisebb területi kiterjedéssel működnek. Az üzemeltetési tevékenység figyelembe vétele mellett a vízparti sávban beépítésre nem szánt területek adhatók át a közhasználat számára, a rekreációs szerepkör megvalósítása érdekében.

**Az értékes területek funkcióváltását** támogatja a szabályzat. Az építési övezetben megengedett paraméterek a városszerkezeti pozíciónak megfelelő, a Duna menti terület tájképéhez illeszkedő fejlesztési mértéket biztosítják a területek számára. A szabályzat lehetővé teszi a rendeltetések széles körét, differenciálva a területek adottságainak megfelelően.

A tervben meghatározott beépítésre szánt területek intézményi, gazdasági és különleges területek, melyek közforgalmú funkcióknak is adhatnak helyet. A meghatározott közterületi hálózat és közhasználatú magánutak által a Duna menti rekreációs és zöldterületek megnyílnak a lakosság számára. A ma leszakadó kerületrész a térség szerves részévé alakulhat át a természeti értékei, az új közforgalmú funkciók és a kialakítható kortárs építészeti tömegformálás által, ezzel biztosítva a természeti környezet közelségét és a kikapcsolódás élményét a sűrű újpesti lakóterületeken élő népesség számára.

Struktúra vázlat – a településszerkezet fejlődése



A Duna-part kedvező állapotához a **meglévő értékes növényállomány** hozzátartozik, ezért megőrzése a terv kiemelten fontos eleme. A parthasználat biztosítása érdekében kijelölésre kerülnek vízparti **sétányok**, amelyeknek kialakítását és használatát illetően előírások kerülnek rögzítésre. Ugyancsak kijelölésre kerül az FRSZ-ben meghatározott **kerékpárút** nyomvonala végig a part mentén, amelynek műszaki kialakítását az értékes, védett természeti környezetre tekintettel, annak megfelelően kell megvalósítani.

A beépítésre szánt területeken a kijelölt építési övezetek előírásai a már beépült terület esetében **a jelenleg hatályos szabályzatban szereplő paraméterek továbbélését**, a tervezett sportcélú terület esetében **a fejlesztés megvalósulását és a Duna-part tájképvédelmét** szolgálják.

### Hatályos Fejlesztési döntésekkel való összefüggések

Budapest közép- és hosszú távú fejlesztési dokumentumok kiemelik a Város és a folyó kapcsolatának erősítését, a javasolt szabályozás szorosan kapcsolódik ehhez a jövőképhez.

#### *Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció*

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott feladatok közül a Duna-parti építési szabályzat Újpestre vonatkozó üteme előrelépést jelent **a Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése** irányába. A terv fontos eleme a gyalogos, kerékpáros bejárhatóság biztosítása, valamint a rekreációs és sportolási lehetőségek megteremtése.

Ugyancsak fontos kapcsolódás a DÉSZ/DKÉSZ és a Budapest 2030 között **a Duna menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése** feladat részeként a látogatott partszakaszok hosszának további növelése, valamint a hajózás fejlesztése.

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások által lehetőség nyílik a területek fejlesztésére, ezzel **támogatva a barnamezős területek funkcióváltását**.

#### *Budapest 2020 Integrált településfejlesztési stratégia*

A Budapest 2020 stratégiában a Dunával együtt élő város célja területi alapon integrálja a Dunát érintő projekteket. Hálózati fejlesztési elemként külön nevesítésre került **az EuroVelo kerékpáros útvonal. A kikötő- és vízi közösségi közlekedési fejlesztést** érintő projektekhez kapcsolódik a szabályozási tervben a kikötők létesítésére alkalmas partszakaszok kijelölése.

#### *Újpest Településfejlesztési koncepció és Integrált településfejlesztési stratégia*

A kerületi fejlesztési dokumentumok is jelentős kérdésként kezelik **az újpesti Duna-part felértékelését, a part használatának rendezését, a sport- és rekreációs használat erősítését**. A tervezett közlekedési hálózat és a rekreációs területek a Duna menti közhasználatú terek növekedését, a használat rendezését, a területek megfelelő feltárását szolgálják.

Az újpesti Duna-part fejlesztésével kapcsolatban **új funkció telepítésére a Palotai-sziget belső területén** – az egykori Duna-meder helyén – van lehetőség.

A területen sportcélú mintaberuházás fejlesztését támogatja a IV. kerületi önkormányzat. A területen sportpályák, sport és rekreációs épületek épülnének, melyek összesen 16 sportág igényeit biztosítanák. A vonatkozó tanulmányterv szerint a területen alacsony energiaszintű épületek létesítése tervezett, melyek energiaszükségletei a szomszédos szennyvíztisztító-telepen keletkező többlet hő újrahasznosításával fedezhetők.

**A meglévő funkciók bővítésére** és sűrítésére van lehetőség a Váci út menti vízműterületen, melynek fejlesztési kereteit a kerületi önkormányzat által 2014-ben elfogadott kerületi szabályozási terv határozza meg. A területen irodaépületek, munkahelyi területek tervezettek a rekreációs területi bővítés, a honvédelmi terület megőrzése és a meglévő zöldterületek védelme mellett.

A közterületek megújítása mellett a területen kerékpáros megálló, új sétányok, sportpályák épülhetnek. A fejlesztésekhez kapcsolódóan a terület árvízvédelmének és revitalizációjának egyidejű rendezése is szükséges.

### 3.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

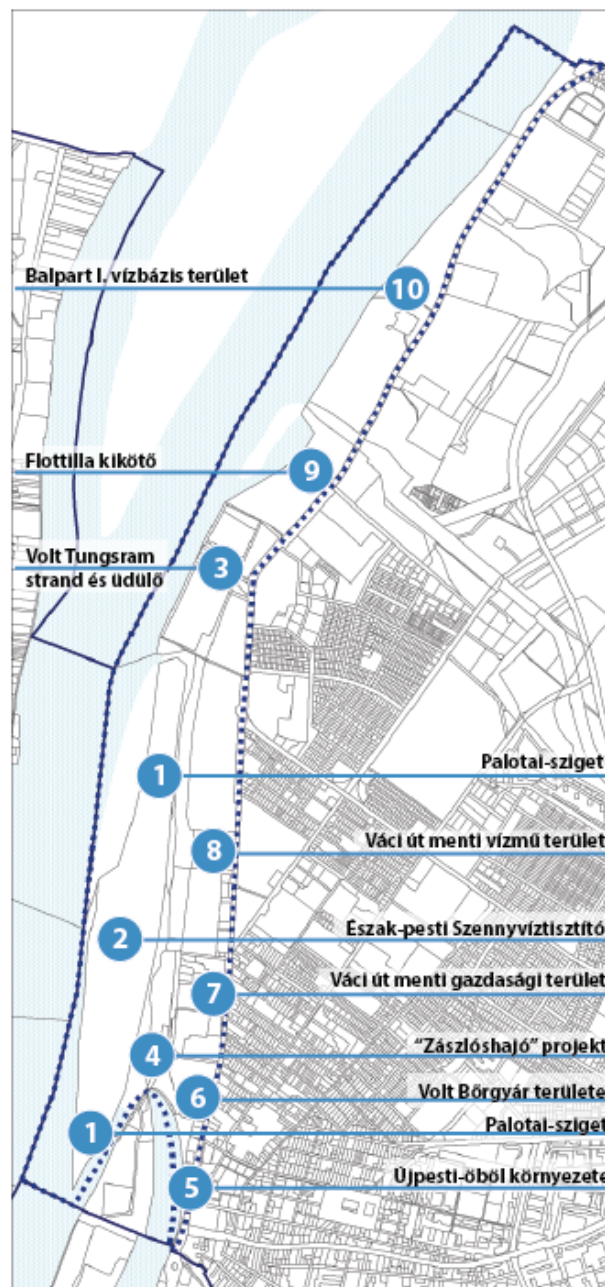
Az Újpesti Duna-part a budapesti Duna menti területek egyik legváltozatosabb szakasza. A vízpartot kísérő védett természeti területek mögötti, Váci út menti területeken jelenleg zajlik igen markánsan a rendeltetésváltás, és ezzel együtt új városarculati karakter kialakulása. A terület fejlesztési potenciálját a megszűnő történeti ipari funkciók adják. A jelenlegi városarculati megjelenés és funkcionális tagolódás a leginkább a telkenkénti átalakulás eredménye.

A területre az elmúlt években számos terv készült, melyek az érintett részterületekre vonatkozóan próbálták megteremteni az egységes elvek menti szabályozást és kijelölni a városépítés irányát. Jelen terv feladata a meglévő dokumentumoknak és az ismert szándékoknak az egységes szemléletű kezelése, a tervek határain megjelenő szegély-konfliktusok rendezése.

A Duna-part menti területek fejlődése Budapest és Újpest szerkezeti fejlődéséből következően determinált. A belső fejlesztési területek fokozatosan megtelnek, és a gazdasági élénkülés által lassan megjelennek ezen a területen is fejlesztési szándék. A Megyeri-híd és az M0 fejlesztései okán a korábban perifériára szorult terület ma jelentős vonzerővel bír. A sűrű, funkciógazdag városi szövet fokozatosan teret hódít a városüzemeltetési területek és az ártér védett élővilága közé. Jelen szabályozási terv feladata a terület fejlődési folyamatának biztosítása a területen lévő természeti és épített értékek megőrzése, a jogszabályok által meghatározott keretek között.

A területek egy részén a fejlesztési potenciált alapvetően az árvíz általi veszélyeztetettség, a védművek magasságihiány és nem megfelelő műszaki állapota határozza meg. A területek beépíthetőségéhez szükséges műszaki létesítményeket azonban csak oly módon szabad elhelyezni a területen, hogy azok a környezeti állapotot ne rontsák, és a meglévő természetes élővilágot ne károsítsák. Mindezek mellett fontos szempont a Duna-part látképének védelme. A fővárosban unikális érték az újpesti Duna-part természetes partja.

Az Újpesti Duna-part területét a városszerkezeti pozíciók és adottságok alapján részterületekre szükséges bontani, melyek különböző rendezési megoldásokat igényelnek.



A területegységeket összefogó, szerkezeti megoldást igényel a hiányzó műszaki infrastruktúra elemek területének biztosítása.



## Hiányzó műszaki infrastruktúra elemek biztosítása

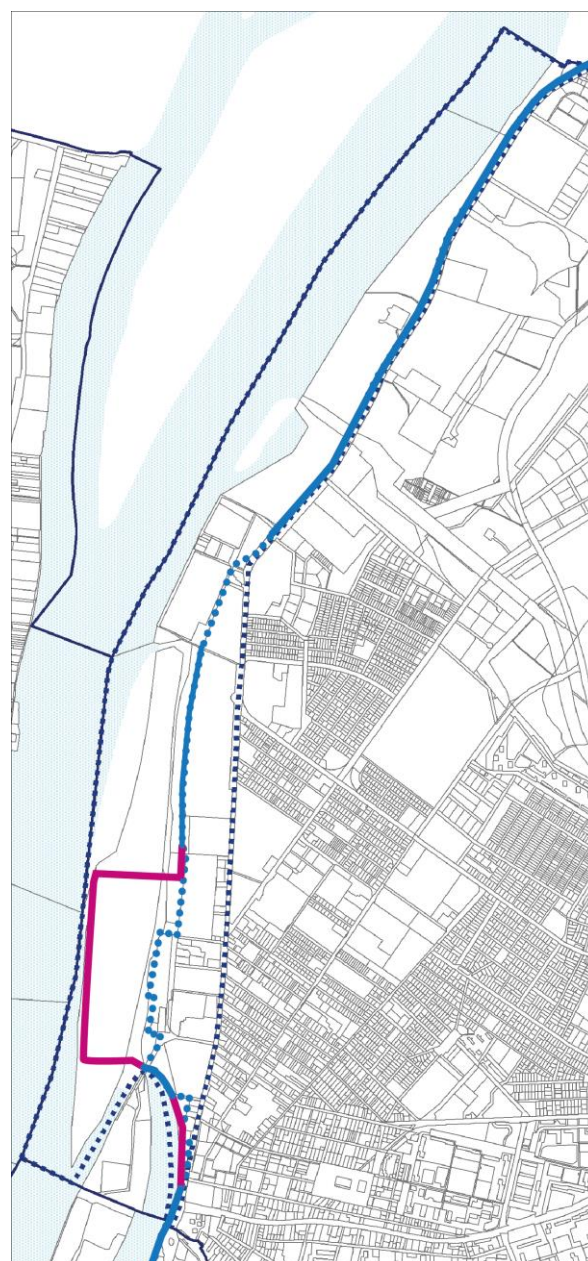
### Árvízvédelmi művek fejlesztettségének és karbantartásának biztosítása

A területen jelenleg az árvízvédelmi művek magasságihiányosak és jellemzően rossz műszaki állapotúak. A védvonal az északi és a déli szakaszon a Váci út, míg a belső szakaszon a vízművek területe és a védett erdőterület között húzódik. Ezen a szakaszon a karbantartás biztosítása kifejezetten problémás, mert egyik oldalról beépítésre szánt területen jelent korlátozást, másik oldalról pedig a védett erdő élővilágát sérti. A területre hatályos KSZT (18/2014. (VI.27.) önk. rendelet) az érintett védművet a jelenlegi védmű bővítésével határozza meg, melynek tetejére jelöli ki a tervezett Duna sor út 22,0 méter széles, a Váci utat tehermentesítő, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutat. A meghatározott szélesítés és védmű-erősítés mindkét szomszédos területen jelentős károkat okozna. Jelentős területigénye a fővárosi védett erdőterületet és a beépítésre szánt területet is hátrányosan érintené. Felülvizsgálatra került az út kialakításának szükségessége, megvalósítása nem tervezett. Így a tervezett keresztmetsvény a KSZT-ben meghatározottnál jelentősen kisebb méretű lehet. A területen szükséges átvezetni az EuroVelo kerékpárutat, melyhez a szükséges keresztmetsvény 6,5 méter széles. Ez a szélesség megfelelő a tervezett töltés koronaszélességének, mely a védmű fenntartásához is alapvető igény.

A tervezett árvízvédelmi mű a Palotai-sziget védett természeti területén történő elhelyezése a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet előírásaiba ütközik, így nem javasolt a védett erdő rovására növelni az igénybe vett terület méretét. A védmű megerősítésére csak a meglévő töltés területe vehető igénybe, a védett terület háborítatlansága érdekében. A töltés koronáját jelentő közterületi sávot (a tervezett kerékpárút számára biztosított területet) a meglévő védmű Duna felőli koronaélétől javasolt szabályozni a beépítésre szánt terület rovására. Az így keletkező területi csökkenés a szintterületi mutató megemelésével kerül kompenzálásra, így a telken építhető összes szintterület nem lesz

kevesebb a DKÉSZ-ben, mint a jelenleg hatályos KSZT-ben.

Új javasolt elsőrendű védvonalat tartalmaz jelen terv, amelyet a jóváhagyandó munkarész csak tájékoztató elemként tartalmaz, így annak nincs kötelező érvénye. Javasolt jogilag rendezni a szennyvíztisztító telep védvonalát, amely jelenleg II. rendű védvonalként nyilvántartott. Az Újpesti-öböl mentén a tervezett közpark kialakítása során javasolt a meglévő (tömör kerítések mentén kijelölt) védvonalat a műszakilag szükséges mértékig rendezni, az FCSM hosszú távú terveivel összhangban.



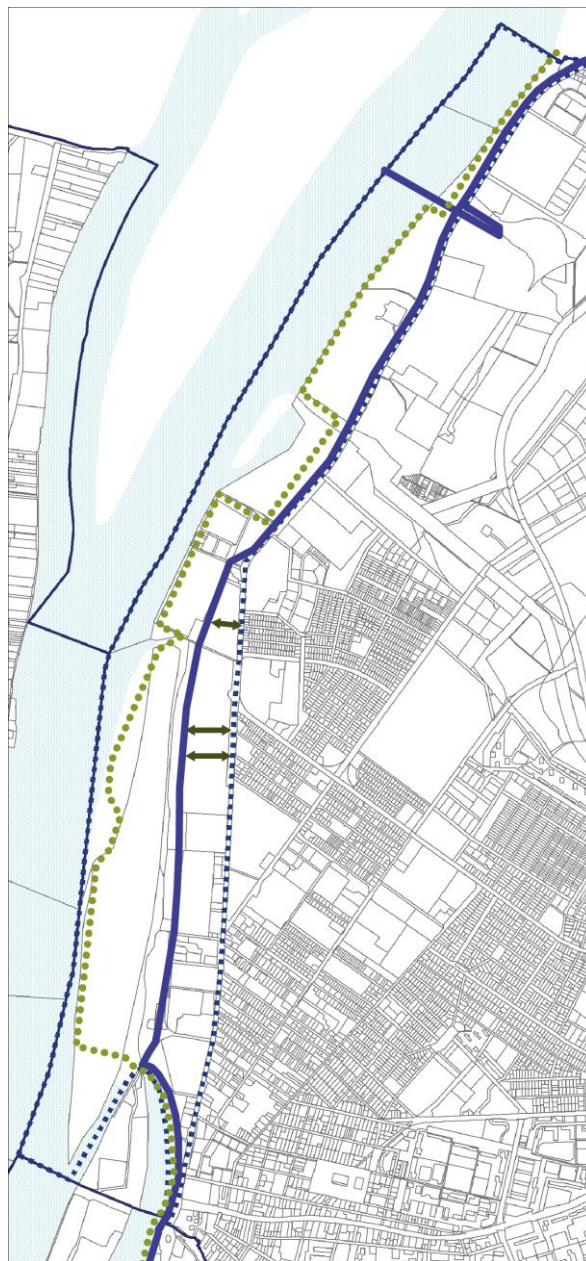
— Jelenlegi elsőrendű védvonal  
— Javasolt elsőrendű védvonal

### Hiányzó Duna-parti kerékpáros és gyalogos infrastruktúra biztosítása

A Duna-parti kerékpáros infrastruktúrát jelentő EuroVelo kerékpárút számára szükséges terület a javaslatban a tervezett árvízvédelmi mű koronáján biztosított.

A gyalogos infrastruktúra elemeket a területen a javaslat városias és természetközeli sétányok kijelölésével biztosítja, melyek jellemzően a meglévő ösvényeken, kitaposott útvonalakon kerülnek kijelölésre.

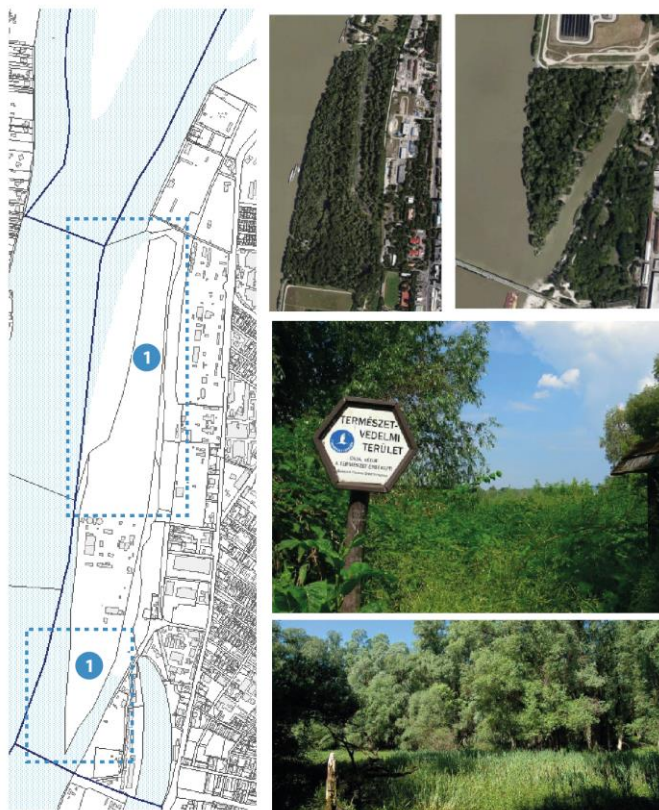
Újpest településfejlesztési koncepciójában alapvető cél a Duna-part megközelíthetőségének javítása, a keresztirányú kapcsolatok kialakítása. Ennek érdekében a terv egy-két helyen a tagolás biztosítása érdekében kialakítandó közterületeket jelöl ki, és a keletről a Váci útba csatlakozó utcategyekben biztosítandó gyalogos kapcsolatokat határoz meg. A Váci úthoz közforgalom számára megnyitott magánutat csatlakoztatni ezeken a gyalogos kapcsolattal kijelölt helyeken lehet, itt magánút kialakítható kiszolgálóút hálózati szerepkörrel, amely a gyalogos kapcsolatot magában foglalja.



- Javasolt EuroVelo kerékpárút nyomvonala
- ⋯ Javasolt sétány nyomvonala
- Javasolt gyalogos kapcsolat

## A Duna menti területek

### 1. Palotai-sziget



A Palotai-sziget főváros által védett természeti terület. A természetvédelmi célkitűzés a terület háborítatlanságának megőrzése. A területre vonatkozó előírásokat a 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelet rögzíti. Emellett az Országos erdőállomány adattárban rögzített erdőterület, így az Erdőről szóló 2009. évi XXXVII. törvény rendelkezései is vonatkoznak rá, mely alapján csak kivételes esetben, kizárólag közérdekből és csereerdősítés mellett lehetséges az erdő igénybevétele.

Egyedi természetes élővilága okán a javaslat elsődleges célja a vonatkozó jogszabályokkal összhangban az értékek megőrzése. Ehhez az elsődleges feladat a szegély-konfliktusok rendezése. A hatályos településrendezési tervek a szélső erdőszáv igénybevételével számolnak. Ettől eltérően jelen javaslat az erdőterület háborítatlanságát tartja szem előtt.

### 2. Észak-pesti Szennyvíztisztító telep



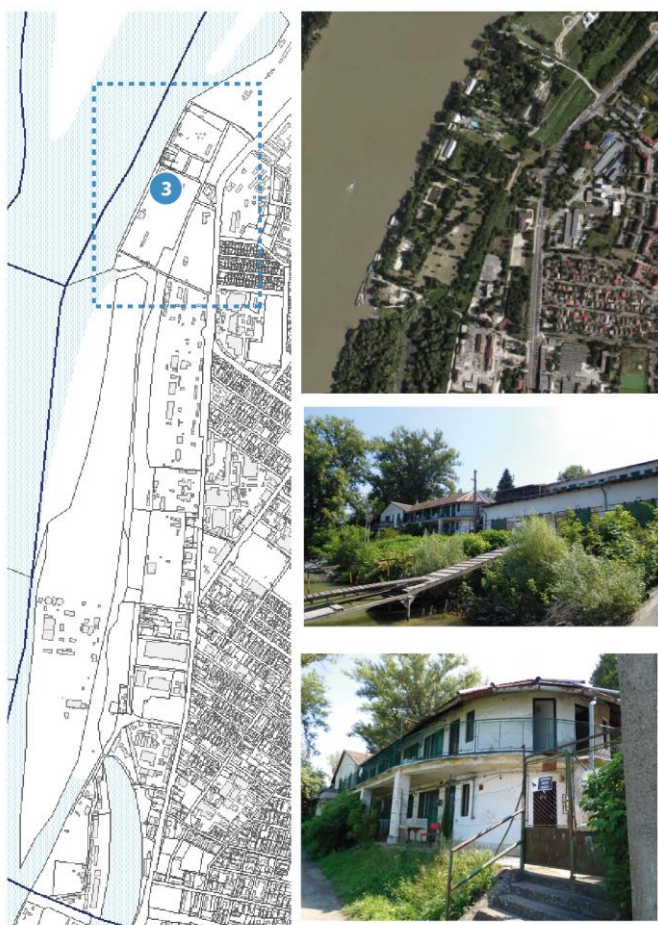
Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep területére vonatkozó hatályos szabályozási tervet 2007-ben fogadta el Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete annak érdekében, hogy biztosítsa a telep korszerűsítéséhez és bővítéséhez szükséges építészeti háttérrel.

A szennyvíztisztító telep megfelelő működésének biztosítása a térség számára alapvető érdek. A főváros számára egyik legmeghatározóbb városüzemeltetési létesítmény területén jelen javaslat alapján a továbbiakban is biztosítva lesz minden korábbi építési lehetőség, összhangolva a hatályos jogszabályi környezettel és a jelenlegi fejlesztési szándékokkal. A szennyvíztisztító telep területi terjeszkedése az üzemeltető állásfoglalása alapján nem szükséges. Ezért az övezet területe a jelenlegi tulajdonviszonyokhoz illesztve csökkent, de a korábban megengedett szintterület a meghatározott paraméterek által továbbra is biztosított.

Környezetalakítási terv Palotai-szigetre és szennyvíztisztító telepre vonatkozó részlete



### 3. Volt Tungsram strand és üdülő területe



A volt Tungsram strand és üdülő az újpesti Duna-part egyetlen beépítésre szánt, közforgalmú területe. A területre vonatkozó hatályos szabályozási tervet 2014-ben fogadta el Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete. A terv a 135.514 m<sup>2</sup> alapterületen differenciált építési helyek rendszerét határozza meg annak érdekében, hogy a tagolatlan területen a környezeti adottságokat és a szerkezeti kapcsolatokat figyelembe véve legyen elhelyezhető a megengedett, igen magas szintterület mértéke.

Az árvízvédelemmel kapcsolatosan megváltozott jogszabályi környezet igényli, hogy jelen javaslat ezen a területen a korábbi beépítési tervet aktualizálja. Fontos célkitűzés, a hullámtérben lévő beépítésre szánt területen a jelenleg biztosított építési jogok megtartásra kerülhessenek. A hatályos KSZT szabályozási tervlapján feltüntetésre került 47 104 m<sup>2</sup> alapterületű építési hely és 12 314,6 m<sup>2</sup> alapterületű, ún. hullámtéri építési hely, ahol új épületek elhelyezésének feltétele összefüggő, árvízről védett terület kialakítása.

A 74/2014. (XII.23.) BM rendeletnek megfelelően a MÁSZ + 1,3 méteres magassághoz a területen átlagosan 3,5 méteres feltöltés lenne szükséges a part mai szintjéhez képest. Az érintett terület az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott nagyvízi mederkezelési tervdokumentációk, a fajlagos vízhozamok alapján a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben szereplő átmeneti levezető sávként, illetve áramlási holtterként határozzák meg. A Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján a hatályos KSZT-ben szereplő tervezett feltöltés ellentétes a 30/2008. (XII. 31.) KVVM rendelet 19.§ (1) b) pontjával, miszerint kerülni kell az éles töréseket, az árvízi meder átmenet nélküli beszűkítés, illetve bővítés a hidraulikai viszonyokat előnytelenül befolyásolja. Jelen terv egyeztetési folyamata során a Vízügyi Igazgatóság nem járult hozzá a tervezett feltöltés szerepeltetéséhez, ezért a jogszabályi környezethez illeszkedve a területen kizárólag lábakon álló építmények helyezhetők el. A tervezett beépítés során megőrizhető a faállomány jelentős része, és a Duna-parti sétány kialakítása is biztosított, illeszkedve a kerület hatályos fejlesztési dokumentumaihoz.

A terület terv szerint hosszú távon is a nagyvízi meder része marad. Új épületek MÁSZ+ 1,3 méteres magasság alatti épületszintjeinek műszaki kialakítását az illetékes hatósággal, a Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatósággal (a nagyvízi meder kezelőjével) egyeztetni szükséges. Emellett gondoskodni kell a különböző vízállásokhoz illeszkedő épület megközelítési módokról.

A jelenleg hatályos terv építési övezetében meghatározott paraméterek alapján a területen

- 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a megengedett legnagyobb szintterületi mutató,
- 35 % a megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett, terepszint alatt pedig 50 %.
- 16,0 méter a megengedett legnagyobb építménymagasság.

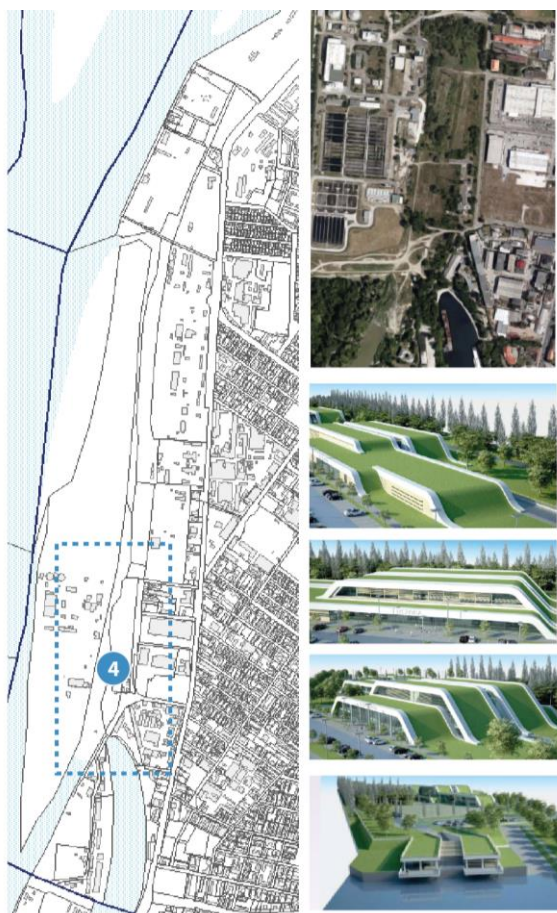
Fenti paraméterek alapján a terepszint feletti beépítés legfeljebb 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Jelen tervben meghatározott szintterületi mutató az FRSZ-nek megfelelően két részből áll, vagyis  $s_{zm} = s_{zmá}$  (általános szintterületi mutató) +  $s_{zmp}$  (parkolás épületen belüli támogatása céljából meghatározott szintterületi mutató). Az általános szintterületi mutató meghatározása során a hatályos KSZT előírásainak megfelelően a terepszint felett kialakítható beépítéseket kell figyelembe venni. A KSZT 12.§ (9) c) pontja alapján MÁSZ alatti (tehát terepszint alatti) épületszinten csak a raktározást, gépkocsitárolást szolgáló helyiségek helyezhetők el, melyek szintterülete az  $s_{zmp}$ -be számítandók. Fentiek alapján javasolt az  $1,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$   $s_{zmá}$  meghatározása a területen, melyet  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$   $s_{zmp}$  egészíti ki, a terepszint alatt elhelyezendő gépkocsitárolást számára. Az  $s_{zmp}$  így biztosítja a hatályos KSZT-ben meghatározott építési helyek 100 %-os terepszint alatti beépítését 1 szinten. Az ily módon meghatározott szintterületi mutató megfelel az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értékeknek (bővebben 3.7.2. fejezetben) és az OTÉK-ban megengedett legnagyobb beépítési sűrűségnek (2,0) is.

*Környezetalkítási terv volt Tungstrom strand és üdülő területére vonatkozó részlete*



#### 4. „Zászlóshajó” projekt területe



Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep és környékére Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2007. (III.1.) számú rendeletével kerületi szabályozási tervet (KSZT) fogadott el. A KSZT szabályozási tervlapján feltüntetésre került a szennyvíztisztító telep számára kijelölt építési övezet. A terv a szennyvízkezelési terület (KV-SZK-IV/P) övezethatára mentén telekalakítást ír elő, ami érinti a 75839 és a 70391 hrsz.-ú, állami tulajdonban lévő ingatlanokat is. A szennyvíztisztító telep jelenlegi területének növelése nem szükséges, így övezethatárát a jelenlegi tulajdonviszonyokhoz illeszti a terv.

Az érintett területre fentiek mellett 2016-ban készült a „Zászlóshajó Sportcélú Energiahatékony Mintaberuházás” fejlesztési terve Újpest Önkormányzata, az Újpesti Torna Egylet és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. partnerségében. A fejlesztési dokumentum megvalósíthatóságának érdekében a jelenleg rendelkezésre álló tervet jelen építési szabályzatba szükséges integrálni. A „Zászlóshajó” projekt állami tulajdonú ingatlanon valósulna meg, és a KSZT által telekalakítással érintett területre sport célú területet javasol.

A TSZT kijelöli a „Zászlóshajó” fejlesztésének céljára a K-Rek területfelhasználási egységet az érintett területen a különleges szennyvízkezelési és a vegyes intézményi és gazdasági területek között. Az Északpesti Szennyvíztisztító Telep és a Zsilip utcai Átemelő Telep védőtávolsága a hatályos OTÉK-ban nincs előírva, azonban a tevékenység adottságaiból adódóan esetleges szaghatások előfordulhatnak, ez a terület beépítésének kialakítása során figyelembe veendő.

A „Zászlóshajó” programja alapján a területen összesen 19 400 m<sup>2</sup> szintterület építése javasolt sportcsarnokok, a sportpályákat kiszolgáló építmények, uszoda, kajak-kenu telep és az egyéb kiszolgáló építmények számára. A területre meghatározott építési övezet a fejlesztési programhoz és az FRSZ-ben meghatározottakhoz illeszkedő paramétersorral rendelkezik. A környezetalakítási javaslaton ábrázolt épületek Újpest önkormányzata adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre, melyek egyelőre koncepciótervek. Az építészeti tervezés során különösen figyelemmel kell lenni a területen elhelyezkedő közművekre (részletesebben 3.5. Közművesítési javaslatok fejezetben).



A koncepcionális látványtervek forrása: „Zászlóshajó” projektet ismertető dokumentáció, 2016

Környezetalakítási terv „Zászlóshajó” projekt területére vonatkozó részlete





## A Váci út menti területek

Újpest Váci út menti Duna-parti területeire Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014-ben fogadott el rendezési tervet (18/2014. (VI.27.) sz. rend.), mely egységes városépítészeti koncepcióval határozta meg a terület beépítését és jövőjét. A DKÉSZ javaslatot tesz az ebben a tervben megfogalmazottak továbbértékelésére, a meghatározott építési paraméterek és beépítési tervben szereplő elemek további biztosítására. Az elmúlt években megváltozott jogszabályi környezet azonban ezen a területen is szükségessé teszi a hatályos terv korrekcióját.

A 2014-es terv alapvető hálózati elemként tartalmazza a Duna sor utat, amely a Váci utat tehermentesítő gyűjtőútként szerepel. A megváltozott fejlesztési szándékok és a természeti értékek védelme miatt a TSZT 2017/FRSZ nem számol ennek az útnak a megvalósításával, így ez jelen tervben sem is kerül kiszabályozásra. Ennek okán a beépítésre szánt területek szerkezetének újragondolása volt szükséges.

Az építészeti átalakulás vonatkozásában a hatályos terv és jelen javaslat közel azonos, a kis lépések stratégiájára épül. Elemzi az érdekviszonyokat és az értékeket, melyek között keresi a megfelelő optimumot. A terület szerkezetébe helyi pontokon jelöl szükséges beavatkozásokat, továbbfejlesztve a meglévő struktúrát. Ezzel biztosítva a fokozatos átalakulást.

### 5. Újpesti-öböl környezete

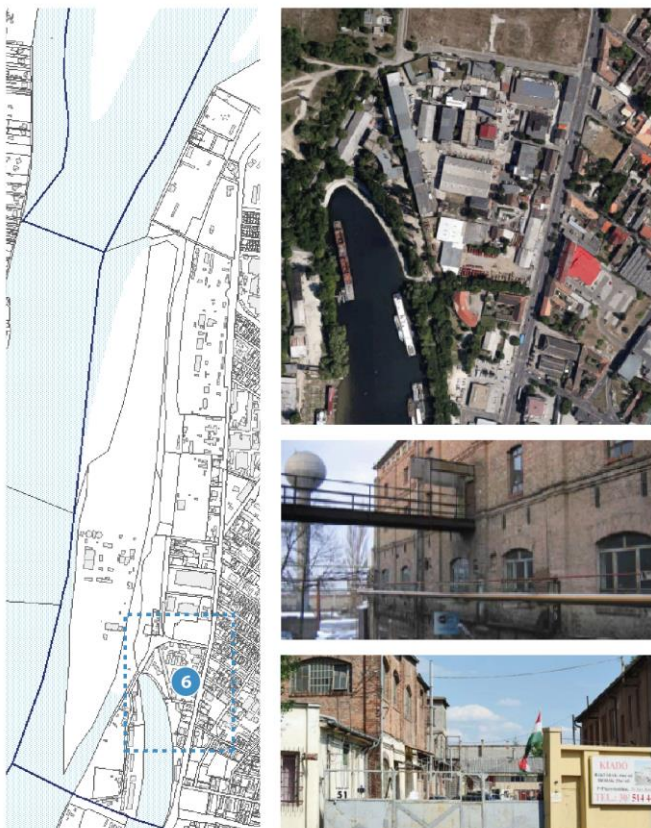


Az Újpesti-öböl környezetében hosszú távon a part mentén egy közpark területsáv tervezett, ezzel biztosítva a közhasználatú rekreációs Duna-partot a kerületi lakosság számára. Az öböl partjának rendezése során kiemelt szempont a téli kikötő működésének jövőbeli biztosítása, az árvízvédelmi művek fejlesztésének és bővítésének területbiztosítása a beépített területek védelme érdekében. Jelenleg a védvonal az épületek kerítése, illetve a Váci út támfala. A javaslat az FCSM hosszú távú terveivel összhangban a közpark kialakításához a terep rendezésével számol, ezzel kialakítva az árvízvédelemhez szükséges, megfelelő terepszint feletti magasságot. Az elmúlt években megerősítésre került az öböl északi végében lévő árvízvédelmi fal, ennek meghosszabbítása a jövőben tervezett. A védmű mögött, a mentett oldalon javasolt kialakítani az EuroVelo kerékpárút számára biztosítandó közterületi sávot, mely egyben a védműhöz szükséges fenntartási sáv is.



*Előkép az öböl kialakítására*

### 6. Volt Bőrgyár területe



A tradicionálisan ipari város, Újpest területén egykor nagy hangsúlyt kapott az bőrgyártás. A környéken számos üzemi terület működött, melyek jelentős része mára felszámolásra került. Jelen javaslat Újpest Örökségvédelmi Hatástanulmánya által védelemre javasolt épületek megtartásával számol. A nagyméretű zárt tömbben kötelező gyalogos kapcsolat biztosítása javasolt, a tömb feltárása és az öböl megközelíthetősége érdekében. A korábbi munkahelyi terület a fejlesztetőség támogatása érdekében a TSZT által intézményterület területfelhasználási kategóriába sorolt. A megengedett rendeltetések között továbbra is szerepel a nem zavaró hatású gazdasági rendeltetés, de megengedett a területen iroda, kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, kulturális-szórakoztató, szabadidős rendeltetések elhelyezése is.

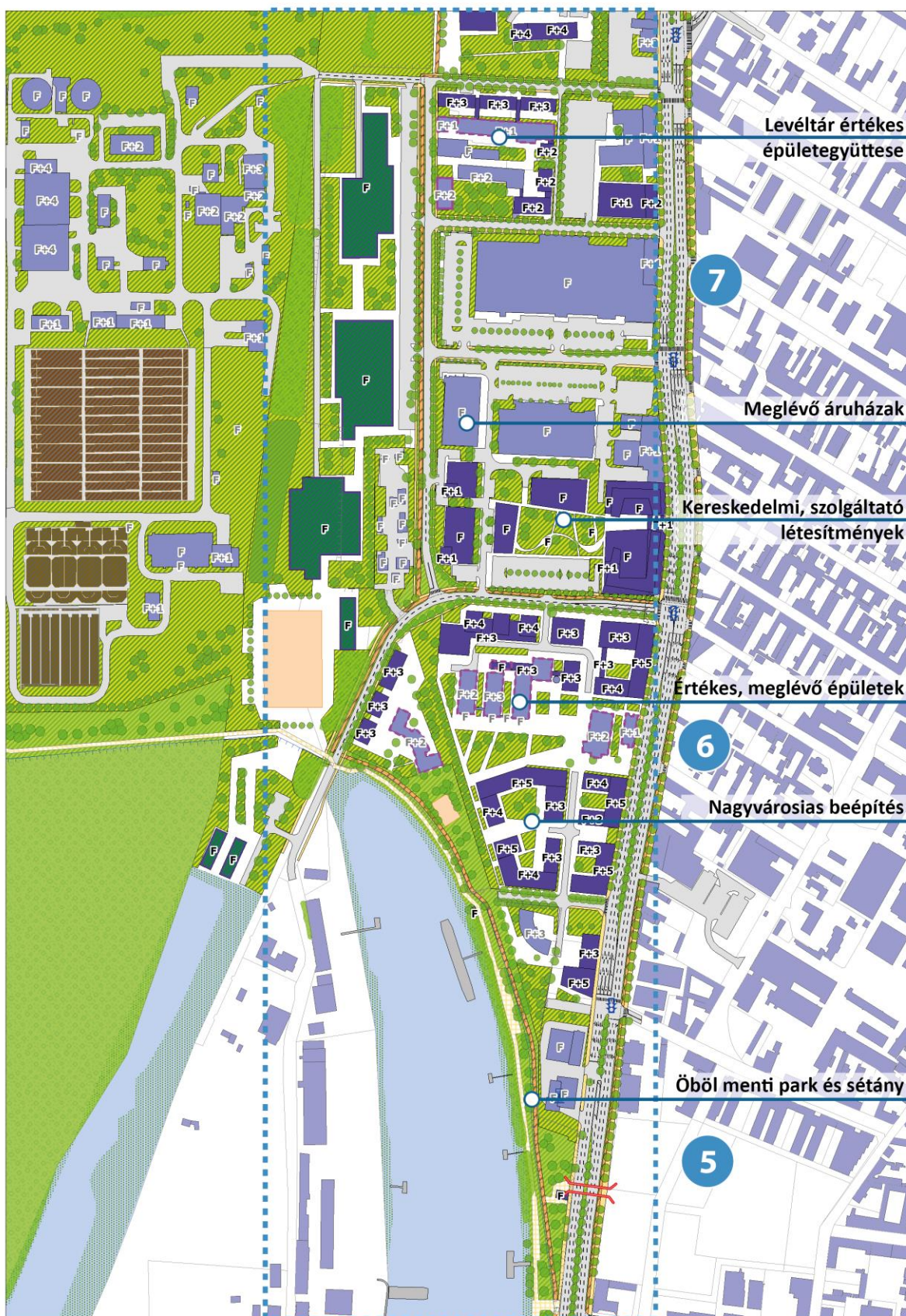
A Duna sor út elhagyása miatt a korábbi tervekben szereplő radikális szerkezetátalakítás kényszere elmarad.

### 7. Váci út menti gazdasági területek



A Váci út mentén a telkenkénti átalakulás által mára megjelent a kereskedelmi, szolgáltató funkciókör. Ezek a területek a továbbiakban is gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területként javasoltak, a jelenlegi építési paraméterek megtartása mellett, a megkezdett átépülés jövőbeli biztosítása érdekében.

Környezetalakítási terv öböl környezetére és Váci út menti gazdasági területekre vonatkozó részlete



## 8. Váci út menti vízmű terület



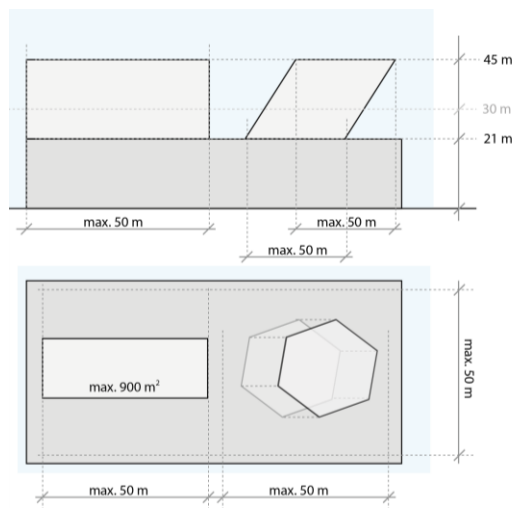
A Váci út menti vízmű terület a tervezési terület legnagyobb fejlesztési potenciáljával rendelkező területe. A gazdag növényállománnyal és alacsony beépítéssel rendelkező területen a meghatározott építési paraméterek és széles funkciókör nagyarányú fejlesztési lehetőséget biztosít. Az intenzíven beépíthető, nagytelkes területen a biztosítandó gyalogos kapcsolatok által valódi közterületek kijelölése nélkül jöhet létre egy belső feltáró úthálózat.

A Fóti út torkolatánál a hatályos rendezési tervek magasház elhelyezésére alkalmas területet jelölnek ki. Az FRSZ-ben az épület megengedett legmagasabb pontja 45,0 méter lehet. A hatályos KSZT-ben a Fóti út tengelyében a legnagyobb építménymagasság 45,0 méter lehet. Jelen tervben az épület legmagasabb pontja és a legnagyobb épületmagasság is 45,0 méter lehet.

A városképi megjelenés szempontjából kiemelten hangsúlyos a megengedett magasház helye és tömegformálása, ezért a szöveges előírások között differenciáltan meghatározott, hogy adott épületmagasság feletti épületrészek mekkora alaprajzi méretekkel (lásd jobb oldali ábra) és hova helyezhetők el. Az építészeti kialakításnál figyelembe kell venni a madárvédelmi szempontokat, amelyek alapján a nagyméretű üvegfelületek létesítése nem kívánatos.

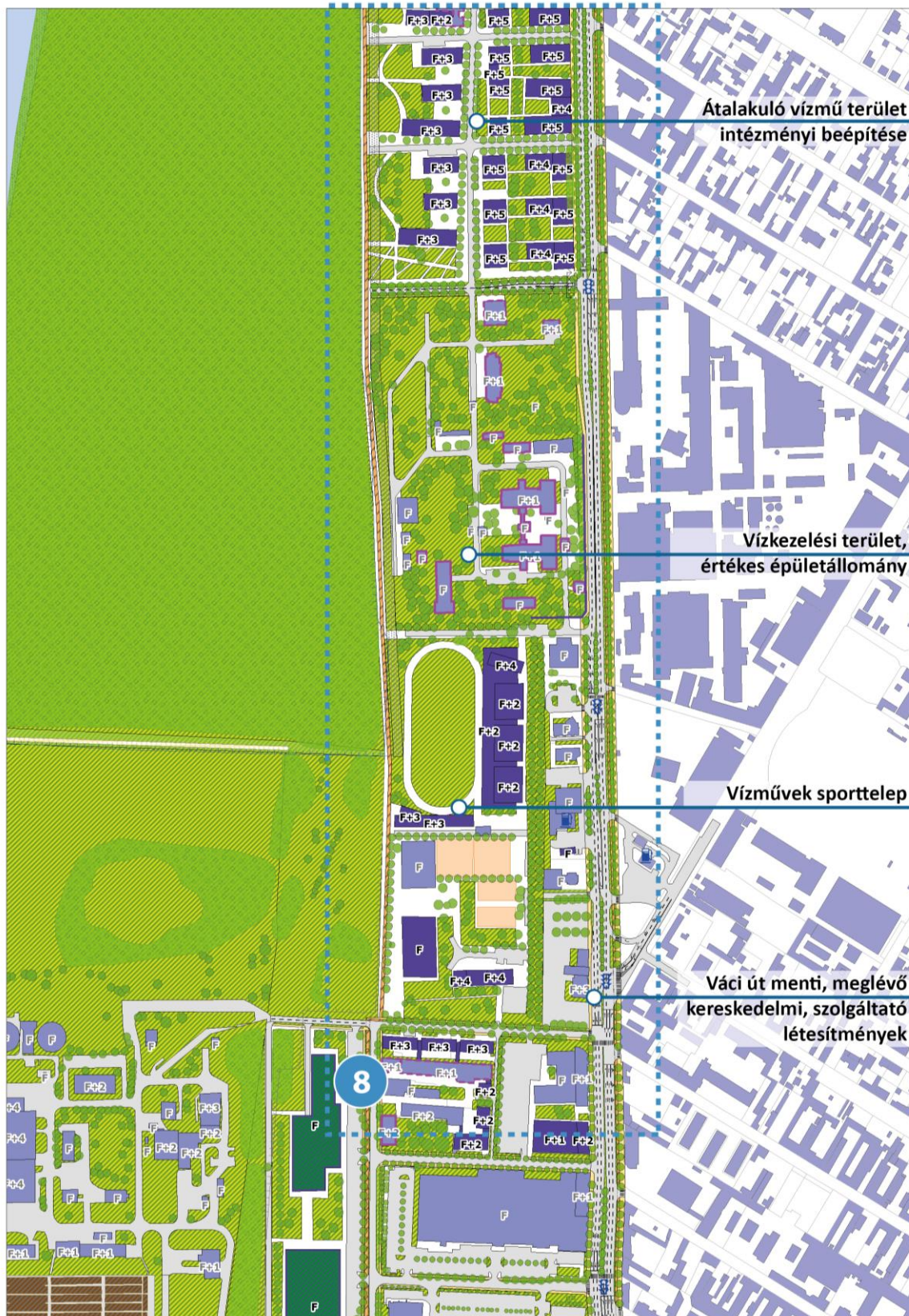
Ennek a vízmű területnek a része a vízművek sporttelepe is, melynek jövőbeli rekreációs célú hasznosítását és épületállományának bővítését biztosítja a terv. A meghatározott paraméterek lehetővé teszik a terület további fejlesztését, a meglévő sportszarnok bővítését, új épületek telepítését. A beépítések elsősorban a Váci út menti, sűrűbb területsávhoz csatlakoznak, fokozatosan lazítva a Duna irányába a megengedett beépítés mértékét.

A terület fejlesztése során figyelembe kell venni a meglévő értékeket, csak az azokhoz illeszkedő beépítés képzelhető el a területen. A településképi előírásokat és illeszkedési szabályokat a helyi építési szabályzat már nem tartalmazhatja jogszabályi felhatalmazás hiányában, azonban a szabályozási tervlapon tájékoztató elemként feltűntetésre kerültek a védett épületek és Újpest Örökségvédelmi Hatástanulmánya alapján a védelemre javasolt épületek. Az épített értékek védelme mellett a Duna-part



közelségében kiemelten fontos a meglévő, értékes vegetáció védelme, így a javaslat lehatárolta az értékes faegyedeket és faállományokat, valamint a zöldfelületként fenntartandó területeket is.

*Környezetalkítási terv Váci út menti vízmű területekre vonatkozó részlete (déli területegység)*



*Környezetalkítási terv Váci út menti vízmű területekre vonatkozó részlete (északi területegység)*





### 9. Flottilla kikötő

A Flottilla kikötő honvédelmi rendeltetését biztosítja a javaslat, semmilyen módon nem korlátozva azt.

### 10. Balpart I. vízbázis terület

A Balpart I. nevű vízbázis terület, melynek területén ivóvízkutak és hozzájuk kapcsolódó infrastruktúra hálózat helyezkedik el. A terület az ivóvízvédelme érdekében zárt és védett.

A jelenlegi telekállomány rendezetlen, a telekméreték igen változatosak, és nem megfelelően tagolják a területet. A meghatározott legkisebb telekméret paramétere által a terület tagolása újragondolható.

A hatályos KSZT a Megyeri híd területén közlekedési területet jelöl ki. Ezt a jelenlegi terv nem veszi át, mert a híd nem terepszinten halad a területen, így a műtárgy jelölése elegendő a vízbázis terület vonatkozásában.

A vízbázis területen elhelyezkedő ipartörténeti műemlékek fennmaradását és hasznosíthatóságát biztosítják a szabályzat előírásai.

Környezetalakítási terv Flottilla kikötőre és Balpart I. területére vonatkozó részlete





### 3.3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

#### 3.3.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZET VÉDELMI JAVASLATOK

A tervezési terület legfőbb természeti értéke a fővárosi önkormányzati rendeletben védett **Palotai-sziget természetvédelmi terület**. A Palotai-sziget egyike a budapesti Duna-szakasz utolsó megmaradt ártéri ligeterdejének, ahol az időszakos elöntés és a terület háborítatlanságának köszönhetően egyedülálló élőhely alakult ki.

A természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervét a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9. melléklete tartalmazza. A kezelési terv előírásai alapján a természetvédelmi gyakorlati célkitűzés a területen található értékes, őshonos ártéri vegetáció és állatvilág megőrzése, a természetes folyamatok fenntartása és a terület háborítatlanságának megőrzése. A rendelet előírása alapján a területen épület, egyéb építmények, kerítések és kapuk stb. létesítése és infrastruktúra kiépítése nem engedélyezhető, ugyanakkor a terület gyalogosan és kerékpárral szabadon látogatható a meglévő sétatutak igénybevételével.

Jelenleg sajnos számos konfliktus adódik a természetvédelmi területen: hajléktalanok állandó jelenléte mellett a lakosság is korlátozások nélkül veszi igénybe az ártéri erdőt. Mindez együtt jár a szemteléssel, taposással és az illegális tűzgyújtással.

A természetvédelmi területtel kapcsolatos legnagyobb kihívás, hogy a természetvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett a kijelölt természetközeli sétányok mentén biztosítottak legyenek a lakossági látogatás feltételei – természetjárás, oktatás, szemléletformálás céljából. A sétányokat a látogatók irányítása érdekében úgy kell kijelölni és kiépíteni, hogy azok a fokozott védelmet igénylő élőhelyeket elkerüljék. A sétányokat vízáteresztő burkolattal, tájba illő módon kell kialakítani, egyes szakaszokon megoldás lehet az árvíz esetén is funkcionáló (és egyúttal a természeti értékeket a taposástól megóvó) lábakon álló pallós ösvény kialakítása – bár kérdéses a technológia, ami bírja az árvízi elöntést. A sétány mentén ismeretterjesztést szolgáló és környezet- és természettudatos magatartást ösztönző információs táblák kihelyezése javasolt.

A tervezett árvízvédelmi fővédvonal a meglévő árvízvédelmi töltés mentén került kijelölésre. A jelenleg magasságihiányos töltés bővítését úgy kell megvalósítani, hogy ne a természetvédelmi terület többlet igénybevételével járjon. Az árvízvédelmi töltés rézsűjét tájjellegű növényzettel kell beültetni és zöldfelületként kell fenntartani. A töltésen tervezett kerékpárút mentén közvilágítást csak a természetvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett, a természetvédelemért felelős hatóságok egyetértésével szabad kiépíteni, kerülni kell a túlzott megvilágítást, amely kedvezőtlenül befolyásolná az élőlények bioritmusát.

A tervezési terület jelentős részét érinti az **országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete**. Az övezetben – a honvédelmi érdekelttségű területeket kivéve – csak beépítésre nem szánt övezetek kerültek kijelölésre a TSZT 2017-tel összhangban. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

A **tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, a TSZT 2017 által pontosítva került lehatárolásra. Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az övezet magában foglalja a tervezési terület jelentős hányadát. A Duna-parti elhelyezkedés miatt tájképileg kitett területek közé tartoznak a részben természetvédelmi és vízbázisvédelmi oltalom alatt álló ártéri erdők és az alacsony beépítési intenzitású és jelentős növényállománnyal bíró volt Tungsram strand és üdülő területe is. E területeken kiemelt cél az egyedülállóan zöld karakterű Duna-part megőrzése, az épületek tájbeillesztése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, a tájképi

egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. E szempontok érvényesülését a településképi arculati kézikönyv és rendelet hivatott elsősorban biztosítani.

A szabályozási terven a TSZT 2017 alapján **védelemre érdemes természeti területként** került feltüntetésre az Újpesti vízmű mintegy 40 ha nagyságú hidrogeológiai védőterülete, amely az elzártságának köszönhetően háborítatlan természetközeli élőhelyként maradt fenn. A terület bár hosszú távon is az ivóvíz kitermelés céljára szolgál, hangsúlyozni kell a természeti értékek megővésének fontosságát, amit a tervezett természetközeli sétányok kialakításánál is érvényesíteni kell. Megfontolandó – a vízmű üzemi terület működésének és a meglévő épületállomány hasznosításának biztosításával – a terület részben, vagy egészben természetvédelmi oltalom alá helyezése, hogy hatékonyabban lehessen védeni az értékes élővilágát.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése alapján a belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A Korm. rendelet 11.§ (2) e) pontja alapján a belső védőövezet területén rendszeresen a vízellátó üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek.

A fentiekből következik, hogy a sétány közterületi, közhasználati jelleggel a jelenlegi szabályozási környezetben nem alakítható ki. A sétánynak külső védőövezetben kellene haladnia ahhoz, hogy a jelenlegi jogszabályok alapján engedélyezhető legyen. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján külső védőövezetén belül egyéb út „környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető”.

### 3.3.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezési terület a zöldfelületi intenzitás és a zöldfelületi ellátottság tekintetében eltérően értékelhető:

- A terület zöldfelületi intenzitás a jelentős erdőszűlségből adódóan többnyire magas, kivételt képeznek a Váci út menti ipari-gazdasági területek, és az Észak-pesti Szennyvíztisztító telepe, ahol a magas beépítettségi és burkolati arány alacsony zöldfelületi aránnyal párosul.
- A kedvező zöldfelületi adottságú területek ugyanakkor a környékbeli lakosság számára kevésbé hasznosíthatók a terület rossz megközelíthetősége, és a természetvédelmi – vízbázisvédelmi korlátozásokból adódóan.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésének két területe tehát:

- A kedvező zöldfelületi intenzitás megőrzése és lehetőség szerint növelése a közterületeken és építési övezetekben.
- A zöldterületi ellátottság javítása új közhasználatú zöldfelületek kijelölése, és a Duna-parti erdőterületek megközelíthetőségének javítása által.

#### **Magas zöldfelületi intenzitás megőrzése és növelése:**

A magas zöldfelületi intenzitású területek jelentős részén a kedvező adottság nem veszélyeztetett. A meglévő erdőterületek döntő hányada a TSZT 2017-nek megfelelő védelmi erdőterület vagy vízbeszerzési terület övezetbe sorolódik. A növényállomány megővését biztosítják továbbá a természetvédelmi és közvetett módon a vízbázisvédelmi előírások is.

Az egykori Tungsram strand és üdülő jelenleg használaton kívüli, vagy alulhasznosított területe szintén jelentős zöldfelülettel és kiemelkedően értékes faállománnyal bír. A terület fejlesztése esetén elkerülhetetlen a meglévő faállomány valamilyen mértékű igénybevétele, és így a zöldfelületi intenzitás legalább átmeneti csökkenése is. Szintén a zöldfelületek csökkenését vonja magával a „Zászlóshajó” projekt számára szolgáló rekreációs terület a szennyvíztisztító telep szomszédságában, de általában véve valamennyi változással érintett övezetben számolni kell a zöldfelületek igénybevételeivel. A szabályozási terv az egyes

övezetekre, a helyi sajátosságok figyelembevételével meghatározott legkisebb zöldfelületi arányon túl egyéb rendelkezésre álló eszközeivel törekszik a meglévő értékes faállomány megóvására és a kedvező zöldfelületi tagolás biztosítására:

- A vizsgálatok és a hatályos szabályozási tervek figyelembe vételével kijelölésre kerültek a megtartandó értékes facsoportok, faegyedek és fasorok amelyek kivágása csak különösen indokolt esetben és megfelelő fapótlás mellett engedhető meg.
- A szabályozási terv a telek zöldfelületként fenntartandó részeként szabályozza az építési övezetek megfelelő zöldfelületi tagolását biztosítva.
- A nagyobb beépítési intenzitást megengedő intézményi, gazdasági és különleges, rekreációs célú övezetekben az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú extenzív zöldtetőt kell létesíteni a szabályzat alapján.
- Az Országos Erdőállomány Adattári erdőterületek a szabályozási terv egyéb elemeként kerültek feltüntetésre, biztosítva a nem erdőövezeti besorolású természetben meglévő erdőterületek fennmaradását is. Az adattári erdőterületek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv.) hatálya alá tartoznak, fenntartásuk az erdészeti üzemterv szerint szükséges. A Váci út tervezett szélesítéséhez kapcsolódó szabályozás az erdőterületek igénybevételét szükségelteti, ami csak az Etv. vonatkozó előírásai alapján, megfelelő csereerdősítés mellett valósítható meg.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján gondoskodni szükséges a kivágásra kerülő faegyedek pótlásáról. A fakivágás, fapótlás részletszabályait, így pl. a pótlás mértékét önálló helyi (kerületi) rendeletben lehet szabályozni.

#### **Zöldterületi ellátottság javítása:**

A szabadtéri rekreációs helyszínnek és funkciók bővítését az alábbi szabályozási eszközökkel biztosítja a terv:

- A Duna-partok jobb megközelíthetőségére városias és természetközeli sétányok, valamint kerékpárút nyomvonalak kerültek kijelölése – egyes szakaszokon sétány övezetként (Kt-Sv, Kt-St) szabályozva.
- A hatályos szabályozást figyelembe véve zöldterületi övezetek (Zkp/Kk, Kt-Zkk) kerültek kijelölésre az Újpesti-öböl mentén. A tervezett közkert a közeljövőben tervezett Károlyi Városnegyed projekthez kapcsolódóan felértékelődhet és a tervezett gyalogos híd által közvetlenül megközelíthető területé válhat.
- A lakossági rekreációnak korlátozottan közhasználatú területeiként tervezettek a különleges rekreációs területek. A volt Tungsram strand és üdülő, valamint a Zászlóshajó Projekt kialakításánál is alapvető szempont kell, hogy legyen az – akár térítésmentesen igénybe vehető – közhasználat biztosítása. Az Üdülő sor mentén a sétány mellett további közhasználatú zöldfelületként kialakítandó (el nem keríthető) területek kerültek kijelölésre a lakossági rekreációs helyszíneket bővítve.

A TSZT 2017 előírása szerint, a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében – néhány felsorolt kivételtől eltekintve – nem csökkenhetnek. Az Újpesti-öbölmentén kijelölt zöldterületi övezetek (Zkp/Kk, Kt-Zkk) területnagysága az alábbiak szerint alakul a hatályos KÉSZ-hez képest.

Jelenlegi zöldterületek nagysága (KÉSZ)	1,87 ha
Tervezett zöldterületek nagysága (DÉSZ-DKÉSZ)	1,99 ha
<b>Különbség</b>	<b>0,12 ha</b>

A 0,12 ha nagyságú zöldterületi növekmény a Dunasor út megváltozott szabályozásának köszönhető (az öböl menti szakasz már nem tervezett).

Tehát a zöldterületként kijelölt övezetek nagysága a hatályos szabályozási eszközökhöz képest kis mértékben növekszik a DÉSZ-DKÉSZ alapján.

### 3.4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

#### 3.4.1. HÁLÓZATI KAPCSOLATOK JAVASLATA (KÖZÚTI, VASÚTI, KERÉKPÁROS, HAJÓZÁS)

A tervezési területet több, térségi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító közlekedési elem is érinti, keresztezi. Teljesen új infrastruktúra elem kialakítását a hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza a területen.

A közúti közlekedés terén a 2. sz. főút (M2 autópályát) bevezető szakasza a Váci út, jelentősége változatlan, távlatban is biztosítja az északi agglomeráció települései és Észak-Pest kerületei között a kapcsolatot. Az M0 gyűrű – amelynek úttengelytől mért védőtávolsága 100-100 m – lehetővé teszi Budapest elkerülését, továbbá a főváros számára Buda és Pest közötti kapcsolatot jelent a város határán. Részben a Váci út meglévő kerékpáros infrastruktúrájának felhasználásával jön létre az EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút a Duna-part térségében.

#### 3.4.2. KÖZÚTI JAVASLAT

A tervezési területet meghatározó, budapesti léptékben is jelentős főúthálózati elem a Váci út. Az M0 gyűrű északi szektorának megépítésekor egységesen 2x2 forgalmi sávok keresztmetszetűre bővített főútvonal Fóti út – Árpád út közötti szakaszának építési területét nagyjából a közúti közlekedés pályája foglalja el. A Váci út 2x3 sávra bővítése kapacitásnövelés céljából nem tervezett (lásd emlékeztető).

A tervezési területre 2014 évben elfogadott településrendezési terv a Váci út M0 gyűrű – Árpád út közötti szakaszának 20-45 m között változó szélességű építési területét 35 m közeli szabályozási szélesség megadásával egységesíti, mely lehetőséget teremt a városias beépítésű szakaszán a közösségi közlekedés előnyben részesítéséhez autóbusszáv építésére, a kerékpáros infrastruktúra továbbépítésére, és a zöldfelületi elemek kialakításával a terület „élhetőbbé tételére”. A Váci út jelentős átépítését azonban – a területszerzés és az építési költségek volumene miatt – csak távlatban reális feltételezni, a lehetséges kialakítást a *Mintakeresztszelvények* mutatják be. A Vízművek területének jelenlegi határán lévő, műemlékvédelem alatt álló kerítés a hatályos rendezési terv alapján áthelyezésre

kerül, amelyet a Váci út átépítése során figyelembe kell venni.

A tervezési terület fejlődését nagymértékben befolyásolja majd a Váci út jelentette közlekedési infrastruktúra. Ebben – a főútvonal keresztmetszeti kialakítása mellett – fontos szerepet töltenek be a csomópontok.

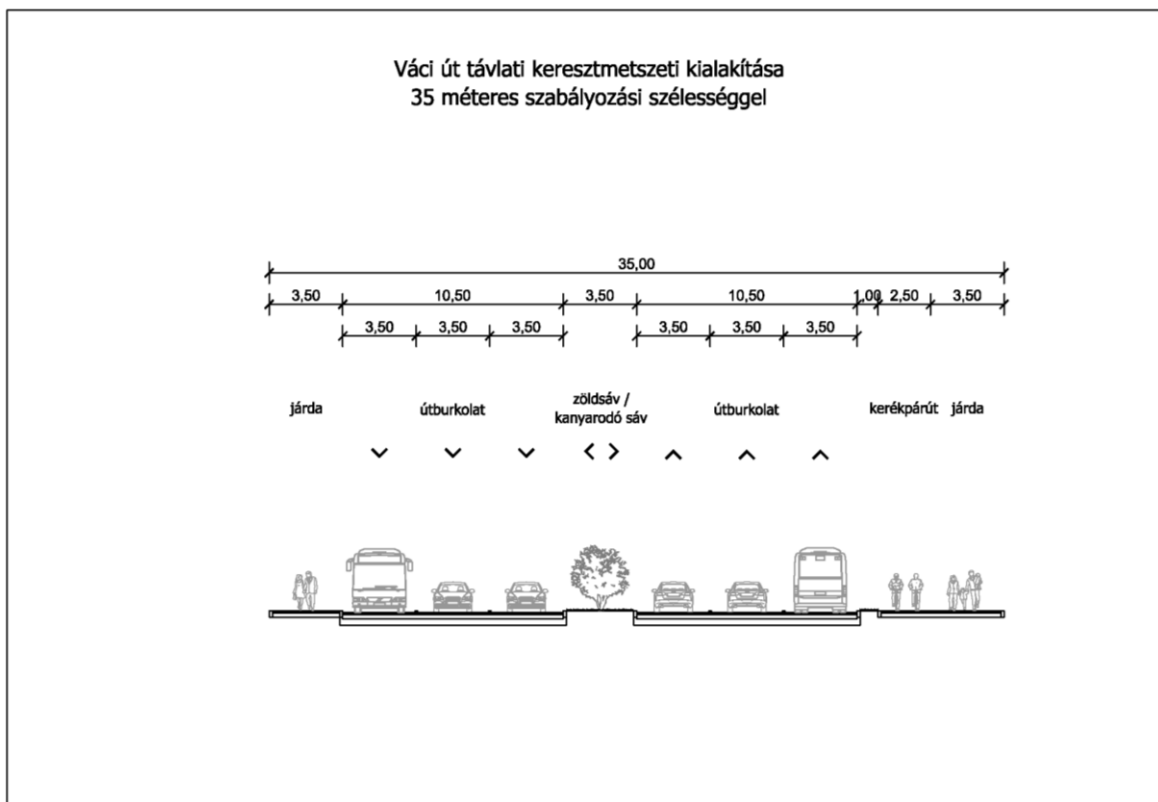
- ⊙ A volt Tungsram strand és üdülő terület északi határánál kisebb korrekcióval biztosítható, hogy a főútvonal két oldalán lévő közúthálózat a Bagaria utcai csomópontban találkozzon.
- ⊙ Az úthálózat vonatkozásában a legjelentősebb változást a Rév utca környezetében az iroda-kereskedelmi funkciójú beépítés megvalósítását biztosító területek beépülése jelenti. A terület megközelítését három meglévő, a megfelelő forgalomtechnikai kialakítás igénye miatt kismértékben módosításra javasolt csomópont (balra kanyarodás a fő és/vagy a mellék irányban) biztosítja, ezek a Fóti úti, a Rév utcai és a 75845 hrsz.-ú közterületé. Továbbá egy új csomópont létesítése javasolt az iroda terület déli határán. A tervezett beépítés célforgalma megoszlik majd a Váci út városhatár felőli, a Fóti út, és a Váci út XIII. kerület felőli irányai között.

Ennek az ún. jelentős változással érintett területnek a megfelelő tagolására törekedve – figyelembe véve a Váci út keleti oldalának közterületi struktúráját is – a Váci úthoz kapcsolódó közforgalom számára megnyitott magánutak – vagy legalább gyalogos kapcsolatok – rendszerének kialakítását teszi szükségesé, a magánutak Váci úti csatlakozásainál csak a jobb, kisíves forgalmi mozgások célszerűek.

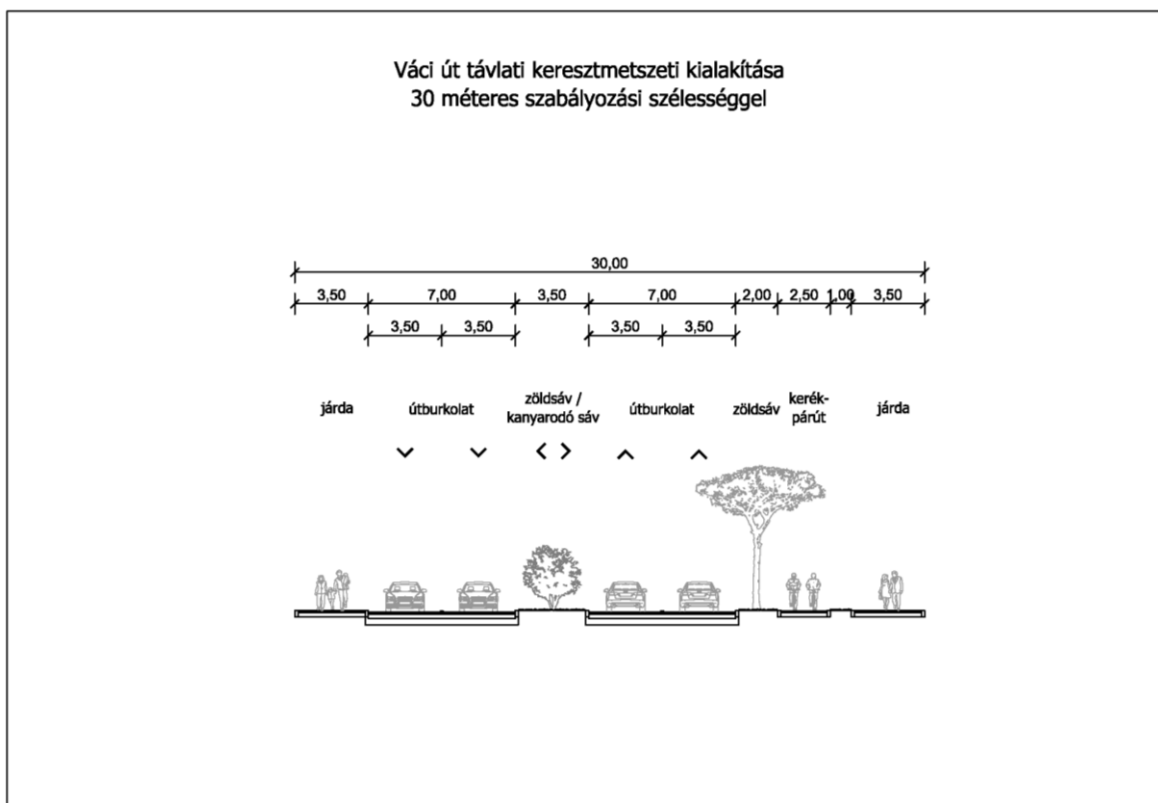
- ⊙ A Zsilip utcától délre a Váci út melletti funkcióváltó terület (VI építési övezet) szintén jelentős, részben iroda funkciójú beépítést eredményezhet, a főútvonaltól távolabb pedig sport és rekreációs beruházások tervezettek. A megfelelő kiszolgálást a meglévő három csomópont biztosítja, melyek közül a Zsilip utca csomópontja kanyarodó sávok létesítésével fejlesztést igényel.

A mellékúthálózat elemei esetében javasolt a 14 m-es szélesség, amely már zöldfelületi elemek elhelyezését is lehetővé teszi.

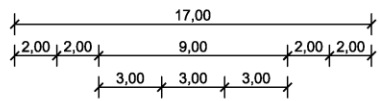
A Váci út távlati keresztmetszeti kialakítása a 35 m-es szabályozási szélességben.



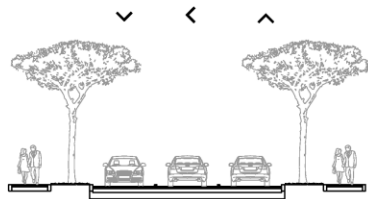
A Váci út távlati keresztmetszeti kialakítása a Vízművek területén lévő védett épület miatt lokálisan 30 m-re szűkülő szabályozási szélességgel.



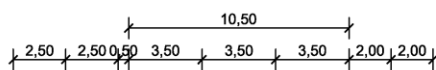
1-1 keresztmetszeti kialakítása  
17 méteres szabályozási szélességgel



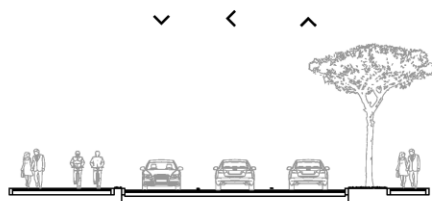
járda zöldsáv útburkolat zöldsáv járda

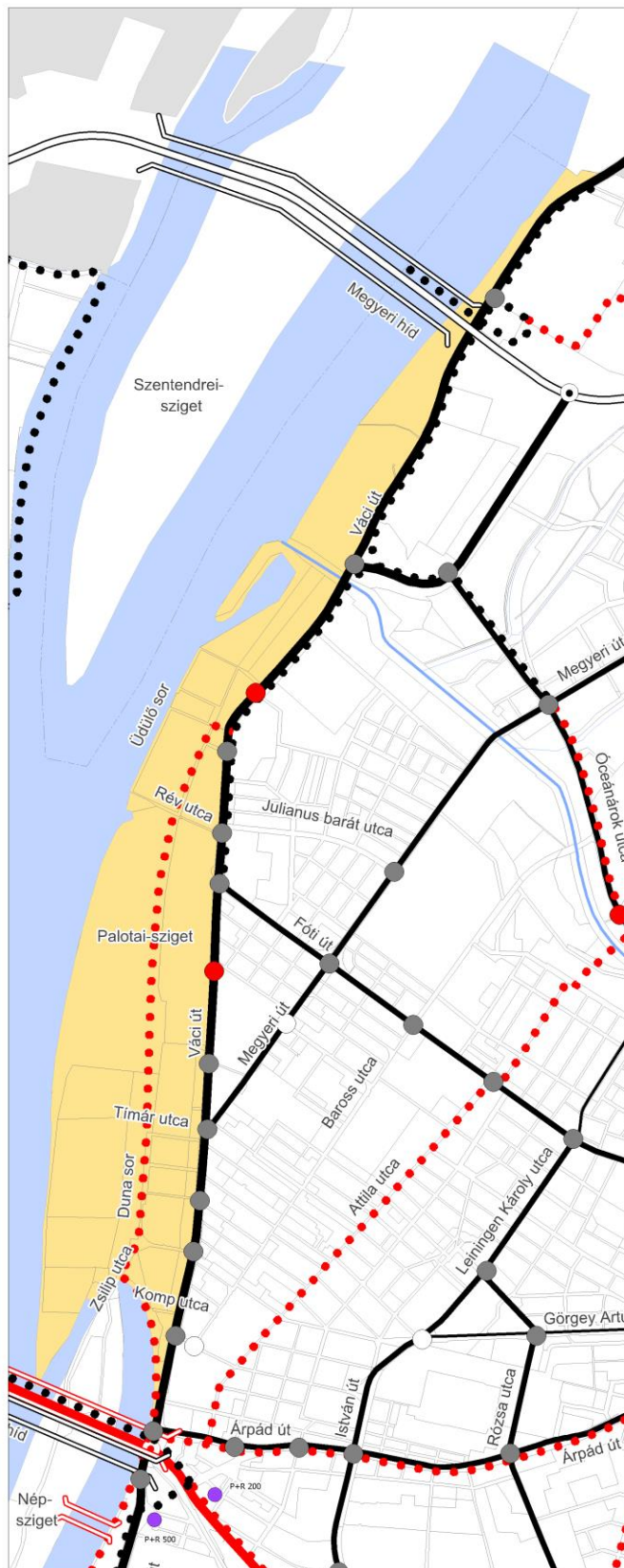


2-2 keresztmetszeti kialakítása  
20 méteres szabályozási szélességgel



járda kerék-párút zöldsáv járda





## IV. ütem IV. kerület

Alátámasztó munkarész

**Javasolt úthálózat**  
**M=1:25.000**

### JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
		Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Duna-híd
		Különszintű csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Fontosabb szintbeni csomópont
		P+R rendszerű parkolási létesítmény

### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Tömbhatár
	Tervezési terület

A Zsilip utca gyűjtőút szerepkört tölt majd be, mivel a Népsziget területének természetes megközelítést biztosító útvonala.

A Komp utca az Újpesti öböl téli kikötő funkciója miatt hajózási szempontból fontos szerepet tölt be, mivel kiépített közúti kapcsolat (rámpa) itt került kiépítésre.

A Váci út melletti iroda-kereskedelmi funkciójú fejlesztések három helyszínén (VI építési övezetek) összességükben majdnem 650.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület, valamint az ellátásukat biztosító parkolási létesítmények számára további 300.000 m<sup>2</sup> szintterület építési lehetősége biztosított, amely kis mértékben elmarad az elvben lehetséges értékektől (a 3.9. pont szerint a területfelhasználási egység 750.000 m<sup>2</sup> és 330.000 m<sup>2</sup> lehetőséget nyújt).

Azonban a terület Budapesten és Újpesten belüli elhelyezkedése, valamint közvetlen metró kapcsolat nélküli infrastruktúrája kétségessé teszi a biztosított volumen tényleges kihasználását. A terület egyéni gépjármű közlekedés és közösségi közlekedés tekintetében is a Váci úton alapul, amelynek 2x2 sávós keresztmetszete véges kapacitás tartalékkal rendelkezik. A térség esetében reális 50-50%-os modal-split arány miatt a 200.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó iroda-kereskedelmi funkciójú fejlesztés is a Váci út Fóti út – Árpád út közötti szakaszának 2x3 sávós keresztmetszetre történő bővítését tenné szükségessé. Azonban egy 2x3 sávra bővített Váci út sem lenne képes kiszolgálni a teljes építési lehetőséget, az feltételezhetően csak 4-500.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületig növekedhetne.

A terület beépítéséhez kapcsolódóan, az építési jog megadásával egy időben infrastruktúra fejlesztési feltételek nem kerültek meghatározásra korábban.

A tervezési terület közúthálózatának tervezett forgalmi rendjét a *Környezeti javaslat* helyszínrajz, hálózati kapcsolatrendszerét a *Javasolt közúthálózat* ábra szemlélteti.

A területet érintő M0 gyűrű úttengelytől mért 100-100 m-es védőtávolsága érdemi kötöttséget nem jelent, mivel csak beépítésre nem szánt területeket érint.

### 3.4.3. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A Duna és a Váci út között fekvő tervezési terület forgalomvonzó fejlesztésére szinte teljes mértékben a Váci út melletti területeken kerül sor. Kisebb irodafejlesztés esetén már a Megyeri út – Árpád út szakaszon önálló autóbusz sávok kialakítása javasolt a meglévő útpálya bővítésével az M3 metró megállóira szerveződő autóbusz közlekedés megfelelő színvonalának biztosítására. Jelentős mértékű irodafejlesztés is ellátható a Váci úti autóbusz közlekedéssel, nagyléptékű járatsűrűség növeléssel.

A tervezési terület északi részén lévő Megyeri híd, és a tervezési terület déli határánál távlatban megvalósuló Újpest-Aquincum hidak kedvező budai kapcsolatokat fognak biztosítani.

A tervezési terület belső részein megvalósuló sport-rekreációs fejlesztés létesítményei mintegy 250-300 m-es távolságra helyezkednek majd el a főútvonaltól, így az autóbusz hálózat kiterjesztése nélkül is a Váci úti autóbusz járatokkal elláthatóak.

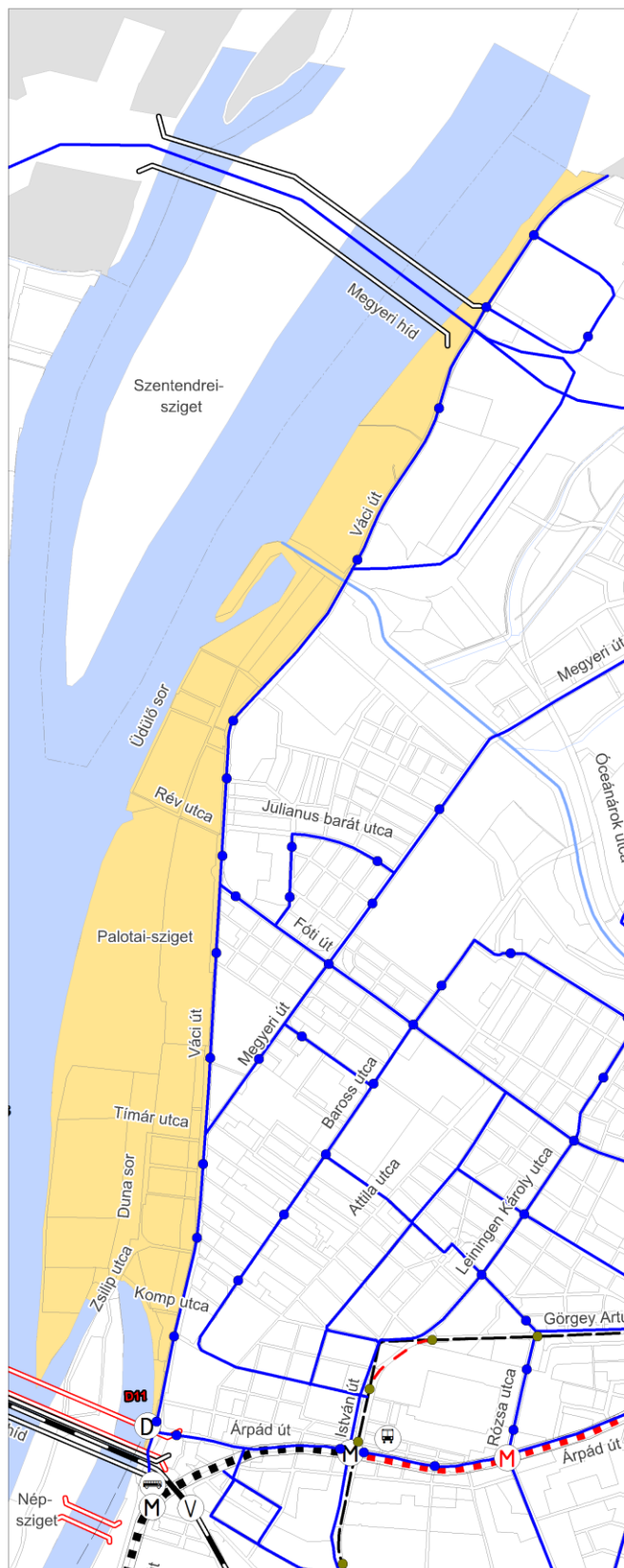
A tervezési terület tömegközlekedési kapcsolatrendszerét a *Javasolt közösségi közlekedési hálózat* ábra szemlélteti.

### 3.4.4. VÍZ OLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA, HAJÓZÁS

A kikötő létesítés partoldali feltételrendszerére egyrészt a településszerkezeti terv 6. *Védelmi és korlátozási tervlapja*, másrészt a 3/2013 (III. 8.) a *Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról* szóló Főv. Kgy. rendelet vonatkozik.

A TSZT 2017-ben tájékoztató jelleggel lehatárolt – hidak, öböl bejáratok, vízfolyás torkolatok, és egyéb kikötés szempontjából tiltandó szakaszok – ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területek elhelyezkedésének megfelelően javasolt a Megyeri hídnál, a víz kivételi műnél, a Szilas-patak torkolatánál, a flotilla öblének bejáratánál, az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep kifolyó vezetékének térségében, valamint a Molnár-sziget és a Népsziget között lévő öblözet bejáratánál kikötők számára a parthasználati kapcsolatot nem biztosítani.





## IV. ütem IV. kerület

Alátámasztó munkarész

**Javasolt közösségi  
közlekedési hálózat  
M=1:25.000**

### JELMAGYARÁZAT:

		Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínen
		Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
		Busz útvonalak
		Hajó útvonalak
		Duna-híd
		Gyorsvasúti megálló (metró, HÉV)
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Személyhajó kikötő
		Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
		Helyi autóbusz-pályaudvar
		Autóbusz megálló
		Közúti vasút (villamos) megálló

### ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Tömbhatár
	Tervezési terület

Szintén a kikötés tiltását teszik szükségessé a városhatárnál elterülő vízbázis területen lévő parti szűrésű kutak, továbbá az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep előtti galériaerdő, valamint a tőle északra és délre elterülő védett erdők partjai. A partkapcsolat tiltása csak a kikötő létesítését akadályozza meg, az nincsen hatással a folyómederben történő horgonyzásra a hajózás számára fontos, kijelölt lekötő helyeken.

A tiltások következtében a Duna főmedrében kikötésre csak a Rév utca és a flotilla kikötője közötti rövid partszakaszon nyílik lehetőség. A Duna főmedrében megengedett a vízitaxi, honvédelmi és rendészeti kikötő, csónak kikötő, tároló és karbantartó hajó kikötő létesítése megfelel a parti területek felhasználásának.

A szálloda hajók forgalmára épülő turizmus térhódítását figyelembe véve, a differenciált fővárosi kínálat létrehozása érdekében javasolt a kabinos turistahajók kikötését itt megengedni.

A budai és a pesti oldal Duna partjainak turisztikai jellegű fejlesztési terveivel összhangban javasolható – nyári időszakban – az Újpest és Pünkösdfürdő közötti rév kapcsolat újraindítása. A Rév utca és a flotilla kikötője közötti partszakaszon rekreációs úszóművekkel javasolt bővíteni a parthasználatot. A javaslatok a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendelet módosítását igénylik.

A Palotai-szigeten tervezett sport-rekreációs fejlesztés „vízi kapujaként” a Palotai-sziget és a Népsziget közötti öböl végén egy csónak kikötő létesítése javasolt.

Az Újpesti öbölre (Téli kikötő) a Budapest környéki hajóforgalom üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatosan fontos szerep hárul, a 3/2013 (III. 8.) rendelet számos hajóosztály számára biztosítja kikötő létesítésének lehetőségét, amelyet tárgyi tervben is biztosítani javasolt.

A Dunában egyéb műtárgyak, létesítmények elhelyezése is szükségessé válhat, amelyekre vonatkozóan a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet tartalmaz megkötéseket, pl. a vízállások telepítésének vonatkozásában.

A főváros közszolgáltatási személyhajó közlekedése az Árpád útnál érinti a tervezési

területet. Egy északi agglomerációs járat megindítása esetén újabb megálló kialakítása az átszálló kapcsolatok és közvetlen partközeli beépítés hiányában nem tervezett a területen.

### 3.4.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

Az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal Fővárosi átvezetésének tanulmányterve és megvalósíthatósági tanulmánya (KÖZOP 5.5.0-09-112012-0004) szerint a kerékpáros infrastruktúrát lehetőség szerint a Duna közelében, 3,5 m pálya szélességgel kívánatos kialakítani.

A városhatár és a Szilas-patak közötti szakaszon a Váci út keleti oldalán (tervezési területen kívül eső) a meglévő kerékpárút kerül majd fejlesztésre, Dunához közelebbi nyomvonal nem alakítható ki a védett vízbázis területek miatt.

A Szilas-patak és a Megyeri csárda közötti szakaszon szintén a Váci út keleti oldalán meglévő kerékpárút jelenti majd az EuroVelo nyomvonalát, mivel az árvízről mentesített.

A Megyeri csárda és a Népsziget közötti szakaszon a kerékpárút a Duna-parti védett erdő területek keleti határánál, az átépülő árvízvédelmi töltésen kerül kialakításra.

A Népszigettől a XIII. kerületi határig az Újpesti-öböl keleti partján a vasbeton árvízvédelmi mű mentett oldalán, annak kezelő sávjában kap helyet.

A tervezési terület kerékpáros közlekedését meghatározó, azt észak-déli irányban annak súlyvonalában feltáró, a nemzetközi és országos hálózatnak is részét képező településszerkezeti jelentőségű vonalhoz négy további, kelet-nyugat irányultságú településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal fog kapcsolódni:

- ⊙ a Megyeri híd,
- ⊙ a Szilas-patak menti,
- ⊙ az Árpád úti,
- ⊙ a Körvasút menti.

A Duna-parti tervezési terület és Újpesti más városrészei között a kerékpározást további, kerületi szintű elemek is segíteni fogják:

- ⊙ a Fóti úti,
- ⊙ a Megyeri úti,
- ⊙ a Görgey Artúr – Zsilip utcai.

A Váci út mentén megvalósítható, jelentős mértékű iroda-kereskedelmi funkciójú fejlesztés célforgalmának biztosításában a kerékpáros közlekedésnek is érdemi szerepet lehet szánni a kedvező terepadottságok, a sűrű településszerkezeti és kerületi jelentőségű kerékpáros kapcsolatrendszer figyelembe vételével. A kerékpáros közlekedés érdemi megjelenéséhez azonban nélkülözhetetlen a Váci úton önálló kerékpáros infrastruktúra létrehozása (befejezése) és az egész útvonal „humanizálása”.

A tervezési terület középső részén tervezett sport-rekreációs fejlesztések elsősorban a kerületi igényeket szolgálják, ezért a célforgalom biztosításában a kerékpáros közlekedés is jelentős szerepet kaphat.

### 3.4.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület legértékesebb gyalogos közlekedési elemét a Duna-parti sétány-rendszer jelenti majd. A TSZT 2017-ben a Duna főága mentén kijelölt, nagyobb részben természet közeli gyalogos sétány (szilárd burkolat kiépítését nem igényli) jelenleg teljesen hiányzik. A tervezési terület északi részén a kialakíthatósága is kérdéses, az itt lévő speciális területek miatt. A vízbázis területek védelem alatt állnak, a flotilla elhelyezését biztosító katonai területeken pedig nem engedhető meg az átközlekedés.

A honvédelmi területek és a Népsziget közötti partszakaszon – a védett erdőterületek ellenére – a természet közeli sétány problémamentesen kialakítható, árvíz elleni védelemmel azonban nem rendelkezik majd.

A Népsziget és a XIII. kerületi határ között, az Újpesti-öböl keleti partján a városias sétány építése a vasbeton árvízvédelmi építésével megkezdődött (Zsilip utca – Komp utca), az árvízvédelem további fejlesztései és a Komp utcától délre lévő leromlott állapotú beépítés megújulása során a sétány is tovább épül. A városias sétány szakasz sem rendelkezik majd árvíz elleni védelemmel.

A tervezési terület legfontosabb gyalogos közlekedési eleme a Váci út marad a Zsilip utca és a Rév utca térségében kialakítható jelentős iroda-kereskedelmi funkciójú építési lehetőség révén. A Váci út szabályozási szélessége

biztosítja, hogy a járdafelületek mentén zöldsávok létesüljenek, jelentősen hozzájárulva az útvonal „humanizálásához”.

A Váci úton a gyalogosok átkelése továbbra is a jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontokban biztosított, továbbá egy gyalogos felüljáró létesítése tervezett a Váci út keleti oldalán megvalósuló fejlesztések keretében a József Attila utca vonalában.

A Zsilip utca és a Rév utca térségében módosuló területfelhasználás a jelenlegi, nagyméretű tömböknél egy lényegesen kedvezőbb – jellemzően 150 m-ként kelet-nyugat irányban – átjárható struktúrát eredményez.

A Váci út menti intenzív beépítést nyugatról határoló árvízvédelmi mű koronáján a kerékpáros infrastruktúra – EuroVelo nyomvonal – mellett a gyalogos közlekedés is megengedhető.

### 3.4.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A tervezési terület városszerkezeten belüli elhelyezkedését és jó közúti megközelíthetőségét figyelembe véve várhatóan 50-50%-os modal-split arányt lehet csak feltételezni, ami jelentős személygépkocsi forgalmat eredményez és nagyszámú parkoló létesítését teszi szükségessé.

Újpest közigazgatási területén a rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók számát a 13/2011 (II.28.) Önk. rendelet korábban három zónában, és azokon belül három eltérő beépítési karakterrel rendelkező területre vonatkozóan határozta meg a szokásos funkcionkénti differenciálással. A Duna-parti tervezési terület nagyjából a rendelet szerinti Középső, kisebb részben az Északi zónába tartozott, karakterét tekintve egységesen vegyes rendeltetésű terület besorolással. A rendelet jellemzője, hogy az OTÉK alapján országosan javasolt normarendszeréhez képest 25% alacsonyabb értékeket határozott meg, amelyet a jogbiztonságra törekedve javasolt továbbra is megtartani.

Mivel az ún. barnamezős területen lényegében az épületállomány megtartásával nem kell számolni, indokolt mindenütt a telken belüli parkolás megkövetelése, intenzívebb beépítés esetén legalább egy részének épületben (parkolóház, mélygarázs) történő elhelyezésével.

A tervezési terület északi részét elfoglaló vízbázis területek érdemi parkolási igényt nem generálnak.

A katonai terület és a szennyvíztisztító terület kis parkolási igénnyel rendelkezik, amely a jelentős kiterjedésű területükön belül felszínen ma is biztosított.

Váci út mellett tervezett iroda-kereskedelmi funkciójú beépítések jelentős számú munkahelyet és hozzájuk tartozó forgalmat generálnak majd. Várospolitikai cél, hogy a munkába járás elsősorban közösségi közlekedéssel és kerékpárral történjen, ne személygépjárművel. Ennek megfelelően – kizárólag az iroda funkció esetében – a szükséges parkoló számot is az OTÉK országosan javasolt normarendszerhez képest 50%-al alacsonyabb értékben javasolt meghatározni. A kerület metró vonalához kapcsolódóan kialakítható ráhordó autóbussz hálózat és a Váci út 3.4.2. fejezetben ismertetett korlátai ezzel összhangban állnak.

Az iroda-kereskedelmi funkciójú fejlesztések (VI építési övezet) parkolási igényeit – törekedve a városias beépítésre – legalább 50%-ban mélygarázsokban vagy parkolóházakban javasolt elhelyezni. Az építési lehetőségek maximális kihasználása kapcsán így is mintegy 13.000 parkoló létesítése válna szükségessé. A terület beépítéséhez kapcsolódóan, az építési jog megadásával egy időben a közösségi közlekedés fejlesztésére vonatkozóan korábban nem kerültek meghatározásra feltételek.

A tervezési terület északi részén lévő rekreációs terület megújításához (egykori Tungsram strand és környezete), valamint a tervezési terület középső részén megvalósuló sport-rekreációs fejlesztések használatának működtetésére elsősorban felszíni parkolók kialakítása célszerű.

A tervezett „Zászlóshajó” projekthez kapcsolódó parkolási igényeket a Duna sorral párhuzamos szervizútról feltárt felszíni parkolók biztosítják.

A terület terep adottságai és (tervezett) kerékpáros kapcsolatrendszere kedvez a kerékpáros közlekedésnek, ezért minden fejlesztés estén indokolt kerékpár tárolókat is létesíteni.

A TSZT 2017-ben meghatározott P+R parkoló rendszer nem érinti a tervezési területet.

### 3.5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen a hatályos szabályozási tervekhez képest a beépítés mértéke csupán a „Zászlóshajó” projekt területén növekszik, így itt a közműigények növekedése várható.

A „Zászlóshajó” projekt kapcsán adatszolgáltatásként kapott tervezett beépítés csak a meglévő vízi- és energiaközművek kiváltásával valósítható meg. A tervezett beépítés közmű biztonsági övezeteket is érint.

#### 3.5.1. VÍZELLÁTÁS

A terület vízellátása kiépített. A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

A tervezési területen több, a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában lévő ingatlan található, melyek a főváros ivóvíz ellátásában jelentős szerepet töltenek be, így a TSZT 2017-nek megfelelően önálló övezetbe kell őket sorolni. Ezen területek a következők:

- Az északi kerülethatárnál a Balparti I. vízműkutak és védőterületei találhatóak. A terület a TSZT 2017-ben is vízbeszerzési terület (Vb).
- A Megyeri Csárdától északra a Váci út mentén a 76491/12 hrsz.-ú ingatlan a négy nagy, 1200 mm-es vagy annál nagyobb vezeték védőterülete. A terület a TSZT 2017-ben is vízkezelési terület (K-Vke).
- A Békásmegyeri főtelep a Váci út mentén található. Területe a TSZT 2017-ben szintén vízkezelési terület (K-Vke).

A „Zászlóshajó” projekt kapcsán kapott adatszolgáltatás alapján elhelyezésre kerülő épületek érintik a Fővárosi Vízművek Zrt. ivóvíz főnyomóvezetékét. A tervezett épületek az általuk érintett DN 800-as és DN 1600-as

vezetékek kiváltását teszik szükségessé. A vezetékek kiváltása során figyelembe kell venni az MSZ 7487/2-80 szabványban előírtakat, be kell tartani az előírt védőtávolságokat. Az érintett DN 1600-as vezeték esetében a kiváltani szükséges szakasz hossza körülbelül 470 fm, a DN 800-as vezeték esetében a kiváltani szükséges szakasz hossza pedig mintegy 500 fm. Mivel a vezetékek nagyobb területet látnak el, ezért a vezetékkiváltások során fent kell tartani a megfelelő és folyamatos üzemeltetést. Az ivóvízvezetékek kiváltása jelentősebb költséget képviselnek. A kiváltás mellett biztosítani kell az épületek ivóvízellátását, valamint tűzvíz igényeit is.

A Tungsram strand területén tervezett beépítés ugyancsak érinti a Fővárosi Vízművek Zrt. egy nagyobb átmérőjű (DN 1400-as) főnyomóvezetékét és több, kisebb átmérőjű (DN < 300 mm) elosztóvezetékét. Ezek kiváltásáról szintén gondoskodni kell. A kiváltással érintett szakaszok átmérői és hozzávetőleges hosszai: DN 1400-as vezeték: 100 fm; DN 200-as vezeték: 100 fm; DN 150-es vezeték: 350 fm; DN 100-as vezeték: 640 fm; DN 80-as vezeték: 140 fm; DN 50-es vezeték: 145 fm. Ezek mellett gondoskodni kell az épületek által érintett tűzcsapok áthelyezéséről is. A kiváltás mellett biztosítani kell az épületek vízellátását, valamint tűzvíz igényeit is.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulása után történhet.

#### 3.5.2. CSATORNÁZÁS

Az OTÉK a 90/2012 (IV.26.) Korm. rendelet 31.§ 32. pontjával hatályon kívül helyezett függeléke szerint az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m volt. A tisztítótelepen a légszennyező pontforrások egyedi védőtávolságai a szennyvíztisztító telep korábbi 500 m-es védőtávolságán belül vannak, a kibocsátott légszennyező anyagok mennyisége negyedévi gyakorisággal kerül ellenőrzésre. Az FCSM Zrt. előzetes tájékoztatása alapján a telep 500 m-es körzetén belül a tervezett területhasznosítások esetén az esetleges

szaghatásokkal a beruházónak számolnia szükséges.

A Rév utca – Üdülő sor által határolt terület szennyvízelvezetését nyomás alatti rendszerrel javasolt kiépíteni. A területen összegyűjtött szennyvizek befogadója a Váci úton létesült egyesített rendszerű csatorna.

Az FCSM Zrt előzetes tájékoztatása alapján, a vizsgálati területen a következő csatornázási munkák elvégzése szükséges:

- Garam utca (Duna sor – Váci út között):  $\varnothing$ 40 cm egyesített rendszerű csatorna a meglévő csatorna kapacitásnövelésének érdekében a vízgyűjtő területének intenzívebb beépítése esetén.
- Váci út (Garam utca – Bem utca között)  $\varnothing$ 60 cm-es, a meglévővel párhuzamosan létesítendő csatorna
- Üdülő soron a Bagaria utcai befogadóig  $\varnothing$ 30 cm elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna.

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcsatorna és a hozzá tartozó műtárgyak építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

A „Zászlóshajó” projekt amellet, hogy érinti a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által üzemeltetett szennyvízátelő területét (mely a szennyvíztisztító telep működéséhez szükséges), érinti a szennyvízelvezető csatornahálózatát is. A tervezett beépítés több, nagyobb átmérőjű nyomó- és gravitációs vezeték is érint, amelyek kiváltását meg kell oldani. A vezetékek kiváltása során be kell tartani az előírt védőtávolságokat, figyelembe kell venni az MSZ 7487/2-80 szabványban előírtakat. Mivel az érintett vezeték szakaszok nagyobb területek szennyvízelvezetését biztosítják, ezért a vezetékek kiváltása során fent kell tartani a megfelelő és folyamatos működést. A projekt megvalósítása során biztosítani kell elválasztott rendszerben a szennyvíz- és a csapadékelvezetést. A tervezett fejlesztés az Észak-pesti Szennyvíztisztító telepen lévő biogáz tárolók ARH/2 koncentrációjú hatásterületét érintheti, így tömegtartózkodásra alkalmas létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, amennyiben a biogáz tárolók áthelyezésére

kerülnek vagy egyéb műszaki intézkedésekre sor kerül.

A települési vízzáró felületek arányának növekedése és ez által a felületi érdesség csökkenése a lefolyási tényező és a kialakuló vízhozam-csúcs növekedését okozzák. A térszíni változásokon túl, a klímaváltozás is kedvezőtlen hatással van a csapadékvíz elvezetésére, így a jövőben egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetni a települési csapadékvíz-gazdálkodás témakörére. Ezt segíti elő az FRSZ 19. § (5) pontja is, amit az építési szabályzatnak figyelembe kell vennie, miszerint a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

### 3.5.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A tervezési terület esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól jellemzően 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

A „Zászlóshajó” projekt és az egyéb fejlesztési elképzelések szerint elhelyezésre kerülő épületek érintik az ELMŰ 120 kV-os légvezetékes hálózatát, tartóoszlopait, biztonsági övezetét, valamint a 10 kV-os középfeszültségű hálózat földkábeleit. A tervezett beépítés a távvezeték átépítését igényli, amelyet javasolt földkábelként a Káposztásmegyer állomás – Angyalföld állomás közötti szakaszon, mintegy 6,1 km nyomvonalhosszon megvalósítani. Ehhez a hálózathoz csatlakozik az Újpesti állomás betáplálását biztosító nagyfeszültségű földkábelhálózat is, amely a Tímár utcai ELMŰ kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik az elosztóhálózatra. A távvezetékek kiváltásának megvalósításához az ELMŰ állomás átépítése is szükségessé válik.

A nagyfeszültségű hálózat átépítése jelentős költséget képvisel. Elképzelhető rövidebb szakaszok kiváltása is mintegy 900 fm hosszon

Tímár utca – Komp utca között), valamint 520 fm hosszon (Megyeri Csárda és a Rév utca között), kábelfejes oszlopok alkalmazásával. Ebben az esetben ugyanakkor számolni kell azzal, hogy hosszú távon a településszövetben konzerválódnak a megmaradt rövidebb légvezetékes szakaszok.

A területen üzemelő közép- és kiefeszültségű hálózatokat a jelentkező energiaigényeknek megfelelően fejleszteni szükséges, a távlati igényeket az alállomási táppontok ki tudják szolgálni. A tervezési terület villamosenergia-ellátásának bázisa a térségben üzemelő 120/10 kV-os alállomások, amelyekből induló 10 kV-os középvezetékű hálózatok fűzik fel a fogyasztói transzformátorokat. A tervezési terület javasolt beépítésének teljes megvalósítását követően, távlatban a villamosenergia-igény mintegy 25–30 MW-ot képvisel. Ennek kielégítése a térségben üzemelő alállomásokból új középvezetékű kábeltörök kiépítésével oldható meg. A tervezés távlatáig a terület már jelenleg is kiépített hálózatait figyelembe véve várhatóan két új kábeltör építési igénye prognosztizálható.

A tervezési területen belül új transzformátorok elhelyezése szükséges, amelyeket elsősorban épületben javasolt elhelyezni – a közterületről történő folyamatos megközelíthetőség biztosítása mellett. Az állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok gépkapacitása az igényfelfutáshoz legyen igazítva.

A tervezett új transzformátorokból induló földalatti elhelyezésű kiefeszültségű elosztóhálózatról történik a fogyasztói igények kielégítése.

A kapcsolószekrények tekintetében rendelkezésre állnak ma már földfelszín alatti rendszerek, vízmentes hálózati berendezések, amelyek használatával a városképi megjelenés kedvezően befolyásolható.

A hálózati engedélyes (ELMŰ Hálózati Kft.) tájékoztatása szerint az alábbi középvezetékű hálózatfejlesztések vannak folyamatban.

Munka megnevezése	Érintett terület
TR 15593 - TR 19181 állomások közötti szakasz teljes rekonstrukciója	Váci út
UJPE-12061TR közötti részleges kábeltörrekonstrukció	Perényi Zsigmond utca
UJPE-10971TR közötti részleges kábeltörrekonstrukció	Perényi Zsigmond utca
UJPE-14159TR fejtől fejjig kábeltörrekonstrukció	Perényi Zsigmond utca
UJPE-10795TR fejtől fejjig kábeltörrekonstrukció	Váci út - Tinódi u.
UJPE-11197TR közötti részleges kábeltörrekonstrukció	Váci út - Vörösmarty utca
UJPE-15711TR közötti részleges kábeltörrekonstrukció	Váci út
UJPE-19060TR közötti részleges kábeltörrekonstrukció	Váci út - Nyitra u.
UJPE 15695TR-11007TR közötti részleges kábeltörrekonstrukció	Tímár u. - Váci út - Nyitra u.
UJPE-19020TR közötti fejtől fejjig kábeltörrekonstrukció	Váci út
UJPE-13973TR közötti részleges kábeltörrekonstrukció	Váci út

(forrás: ELMŰ Hálózati Kft., 2016)

A közép- és kiefeszültségű hálózaton a jövőben fellépő energiaigények ellátásához szükséges hálózatfejlesztés – a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET) előírásainak megfelelően – útépitést követően is meg kell, hogy valósuljon.

Továbbtervezés során a munkálatokról szóló tervet – legalább két példányban – el kell juttatni a területileg illetékes hálózati régió irodájába jóváhagyásra. A védőcsövek elhelyezését, szakfelügyelet kérését és kábeltörrekonstrukciókat (0,4kV, 10kV, 120 kV) szintén a hálózati engedéllyel egyeztetni szükséges.

A kiefeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózat jellemzően földkábeles kialakítású, de légtörrekonstrukciók is megtalálhatóak a területen.

### 3.5.4. GÁZELLÁTÁS

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani.

A tervezési területen üzemelő FŐGÁZ DN 400 HA 6 bar nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete 7–7 méter.

A tervezési területen kisnyomású gázhálózat is üzemel, amely 2–2 méter biztonsági övezettel rendelkezik.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.
- Az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos
- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,

- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

A „Zászlóshajó” projekt és az egyéb fejlesztési elképzelések szerint elhelyezésre kerülő épületek érintik a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. nagyközépnomású és kisnyomású hálózatát és azok biztonsági övezetét. A tervezett beépítés a DN 400 6 bar gerinc elosztóvezeték átépítését igényli mintegy 650 nyvf-m-en.

A „Zászlóshajó” beruházás kapcsán készült tanulmány szerint a tervezési területen alacsony energiaszintű épületek létesítése tervezett, alacsony hőfoklépcsővel üzemelő felület fűtő és hűtő rendszerek alkalmazásával. Az ellátásba az FCSM telep hőtermelő gázkazánjai – elsősorban biogáz üzemben – fűtési hőtermelésre bevonhatóak. Az telepen működő gázmotorok – biogáz üzemben – fűtési és villamos energia termelésre képesek.

A hőszivattyúk részben a gázmotorok által megtermelt villamos energiával működtetve



szintén fűtési-hűtési hőenergia termelésében vehetnek részt. A megoldással megújuló energia nagyarányú hasznosítása valósulhat meg alacsony CO<sub>2</sub>-kibocsátás mellett. A jelentkező igények teljeskörű kielégítése céljából hőszivattyú központ létesítése javasolható. Az előzetes energiatanulmány szerint a normál fűtési és hűtési üzemhez mintegy 2 MW, a technológiai üzemhez 0,7 MW teljesítményű géppark telepítésével lehet számolni fenti projekt kapcsán.

A tervezett védmű nyomvonalvezetése kapcsán figyelembe kell venni a területen üzemelő FŐGÁZ DN 400 HA 6 bar nagyközepnyomású gázvezeték nyomvonalát és biztonsági övezetét, a továbbtervezés során az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

A tervezési terület beépülését követően a várható igények kielégítésére nagyobb háttérhálózatfejlesztési igénnyel kell számolni, amelyet a szolgáltató saját tervezéssel és beruházással valósít meg, a beruházás költségeit az új fogyasztókra terhelve. A tervezési területen belül az ellátás kisnyomású hálózatról lesz megoldható.

A megyeri terület tervezett beépítéséhez a gázhálózatot ki kell építeni. A Rév utcában üzemelő nagyközep/kisnyomású gáznyomásszabályzóból kisnyomású gázvezetékkel kell építeni az Üdülősor melletti tervezett ingatlanok ellátására.

### 3.5.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A területen távhőhálózat csak a déli részen, a József Attila utcától délre üzemel.

Az Újpesti Erőmű közelsége révén a hálózat rendelkezik szabad kapacitással nagyobb hőigények kielégítés esetén is.

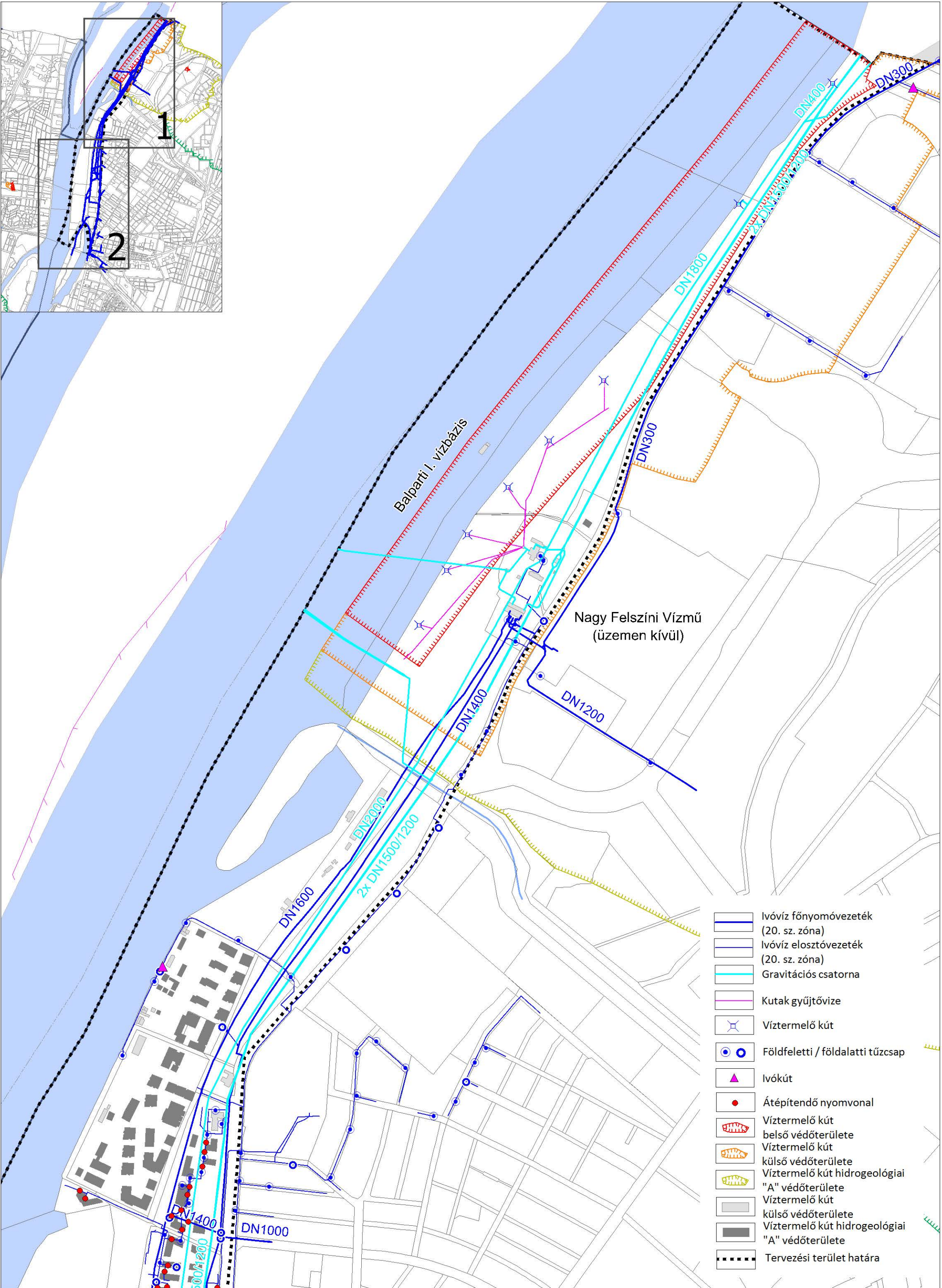
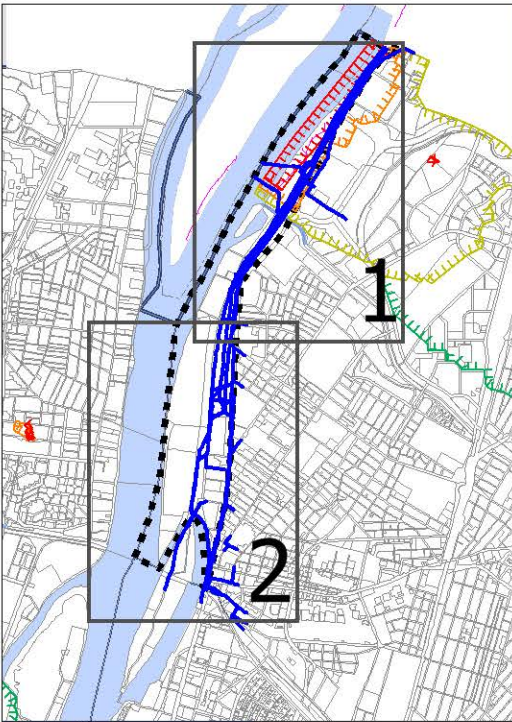
### 3.5.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Megyer fejlesztési térségében a Magyar Telekom alépítményhálózata a Váci út – Rév utca nyomvonalon üzemel. A vezetékes elektronikus hírközlési hálózat továbbépítésével az Üdülősor melletti tervezett beépítés igénye kielégíthető. A hálózatépítés során a légvezetékes hálózatokat célszerű földkábelbe helyezni.

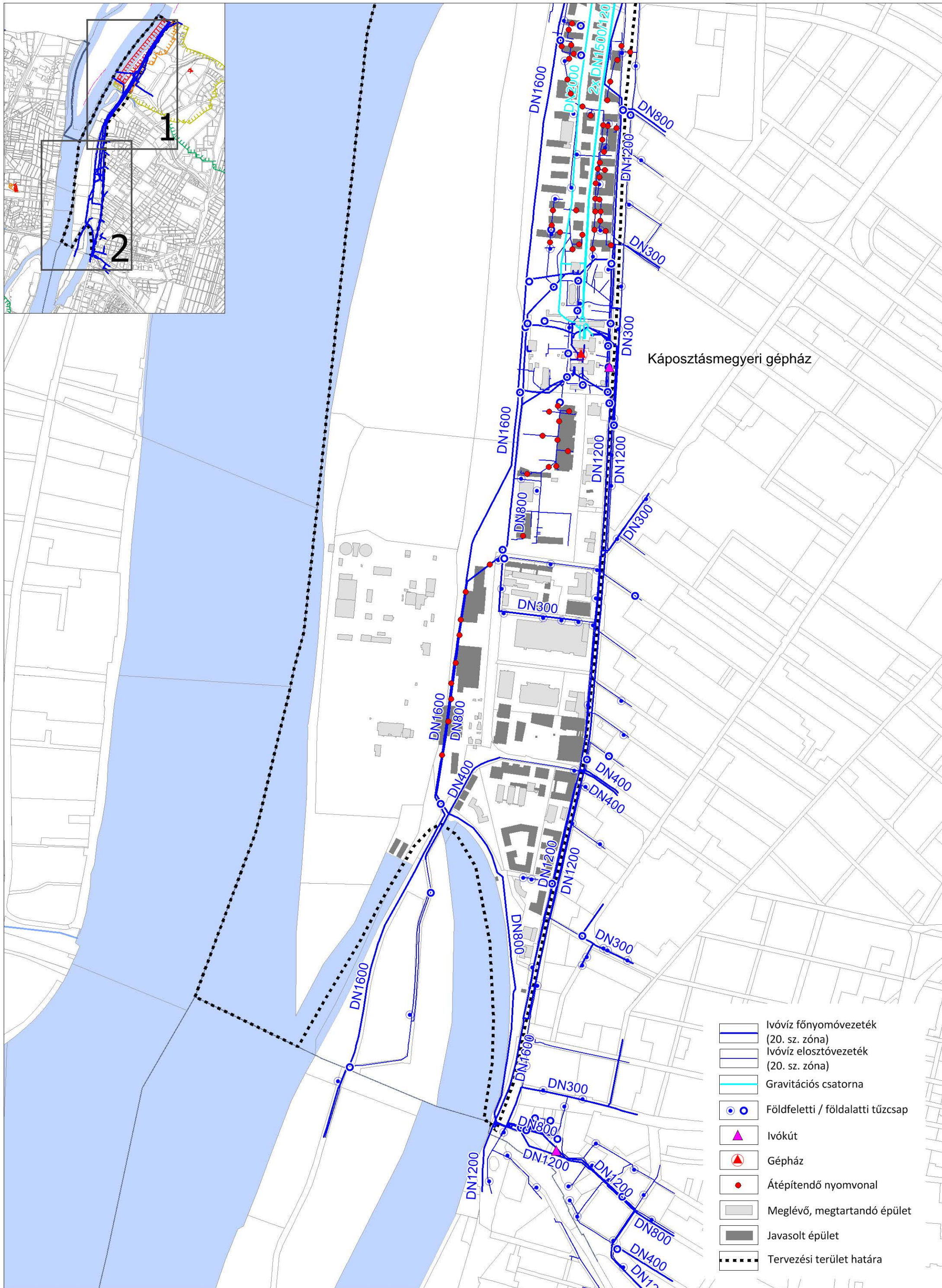
A „Zászlóshajó” projekt akcióterületén a Zsilip utca – Duna sor – Tímár utca nyomvonalon alépítményhálózat létesítése válik szükségessé.

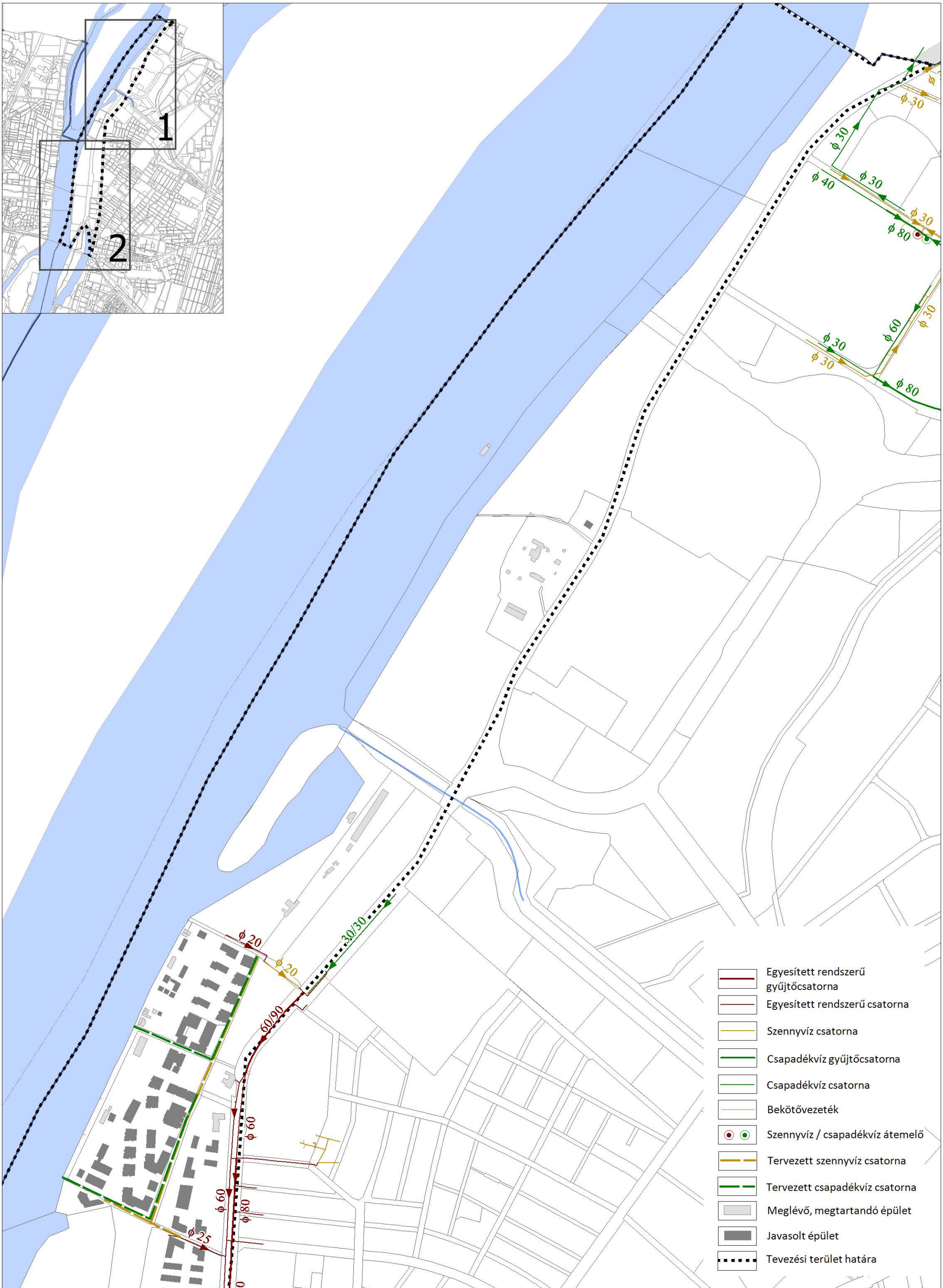
A hírközlési hálózatokat a szolgáltatók a piaci igényeknek megfelelően saját beruházásban fejlesztik.

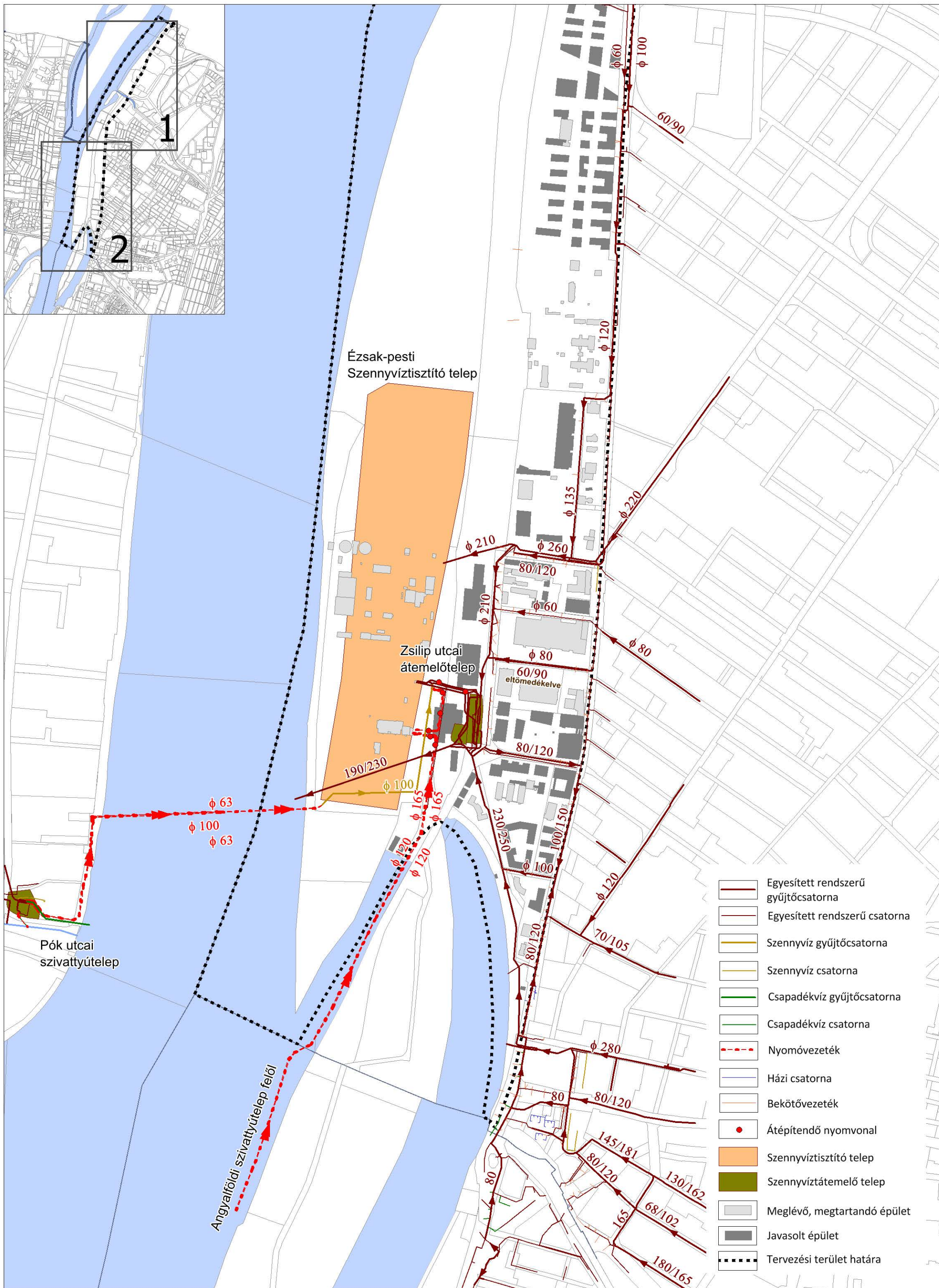
A tervezési területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezhetősége nem javasolt, az antennákat azonban a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet előírásait figyelembe véve a szolgáltatók az épületek tetőszerkezetén elhelyezhetik.



- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna)
- Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna)
- Gravitációs csatorna
- Kutak gyűjtővize
- Víztermelő kút
- Földfeletti / földalatti tűzcsap
- Ivókút
- Átépitendő nyomvonal
- Víztermelő kút belső védőterülete
- Víztermelő kút külső védőterülete
- Víztermelő kút hidrogeológiai "A" védőterülete
- Víztermelő kút külső védőterülete
- Víztermelő kút hidrogeológiai "A" védőterülete
- Tervezési terület határa

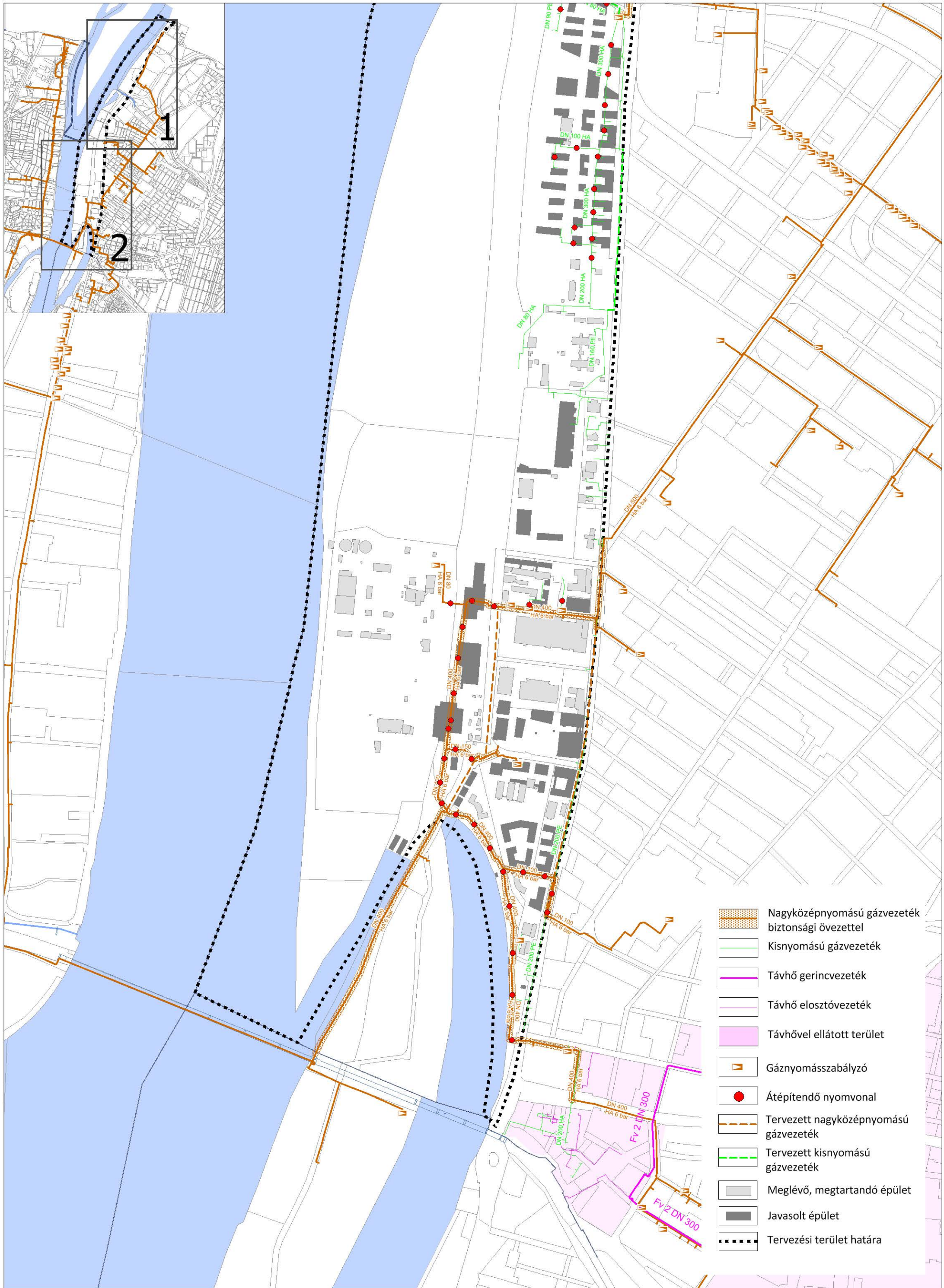


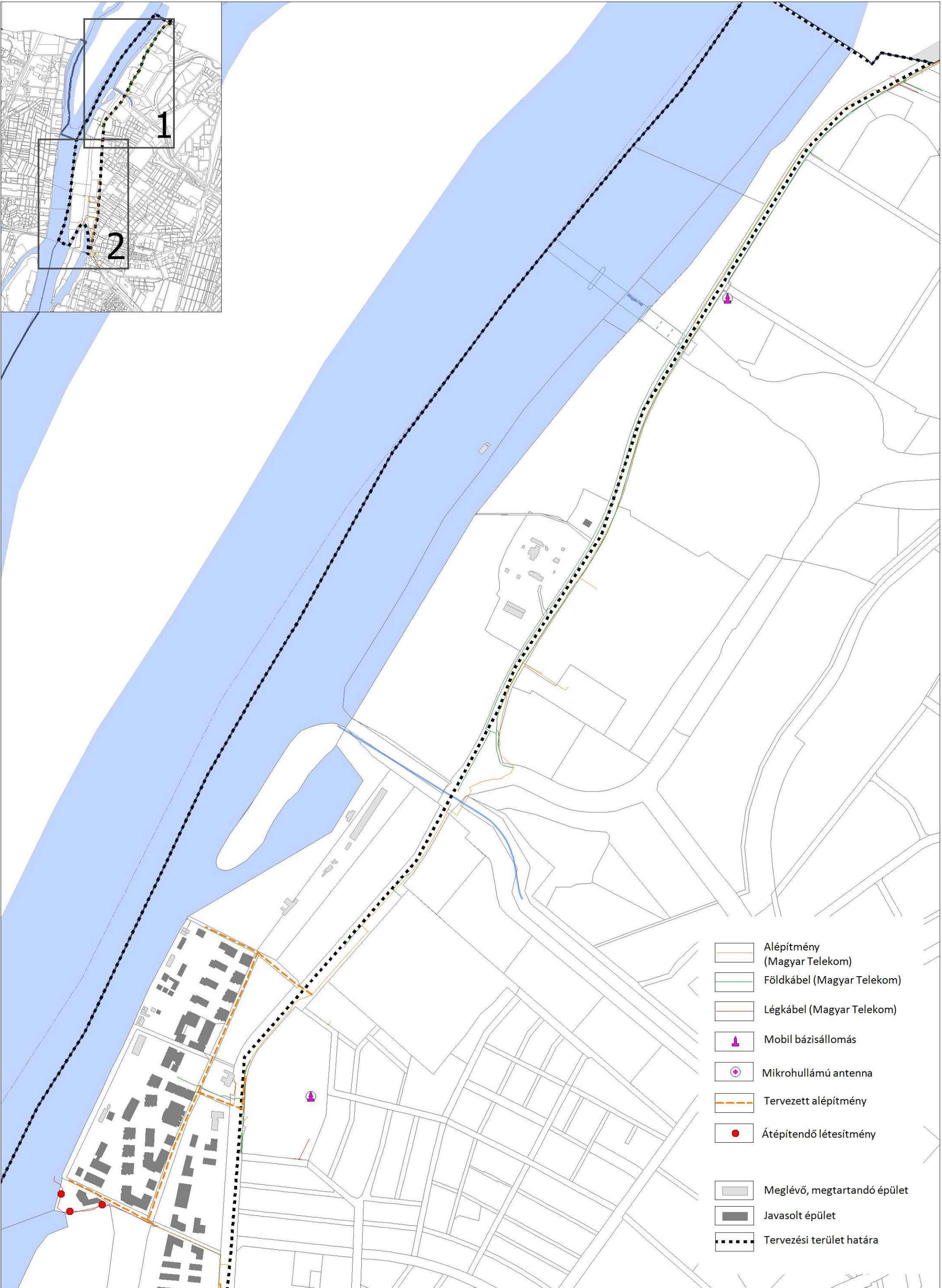




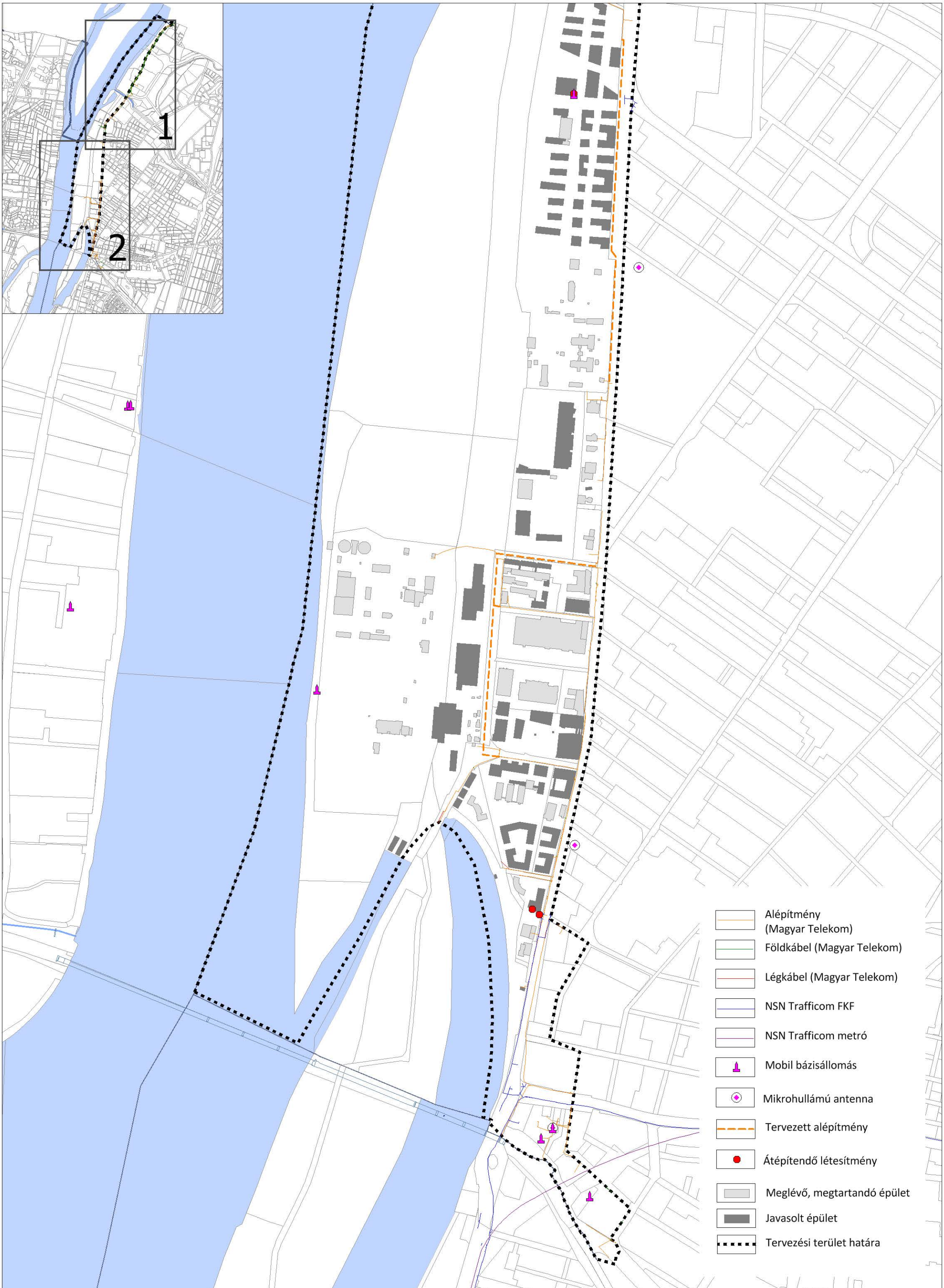


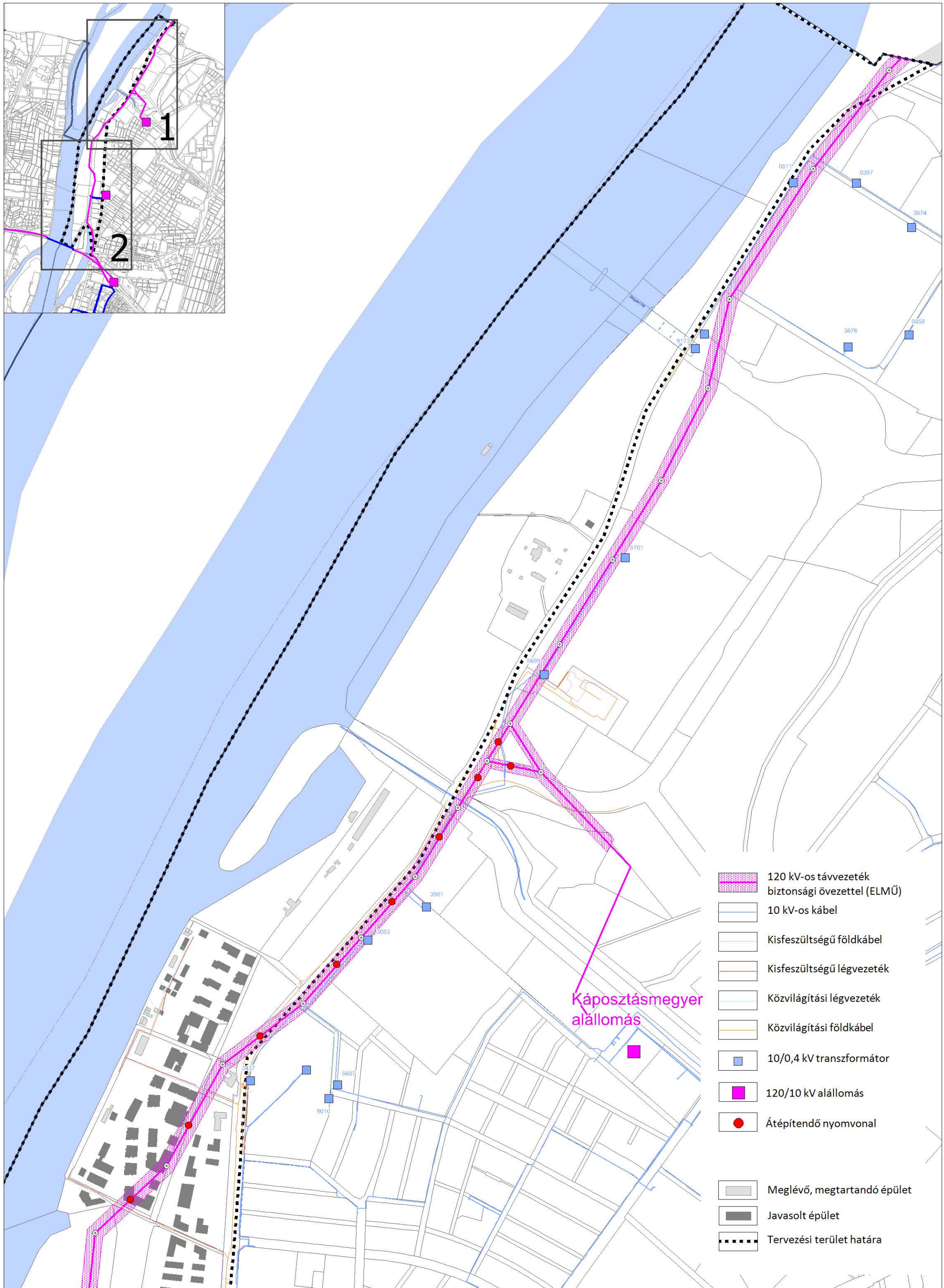
-  Nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezettel
-  Növelt kisnyomású gázvezeték
-  Kisnyomású gázvezeték
-  Gáznyomásszabályzó
-  Tervezett kisnyomású gázvezeték
-  Átépítendő nyomvonal
-  Tervezett körzeti gáznyomásszabályzó
-  Tervezett nagyközépnomású gázvezeték
-  Meglévő, megtartandó épület
-  Javasolt épület
-  Tervezési terület határa

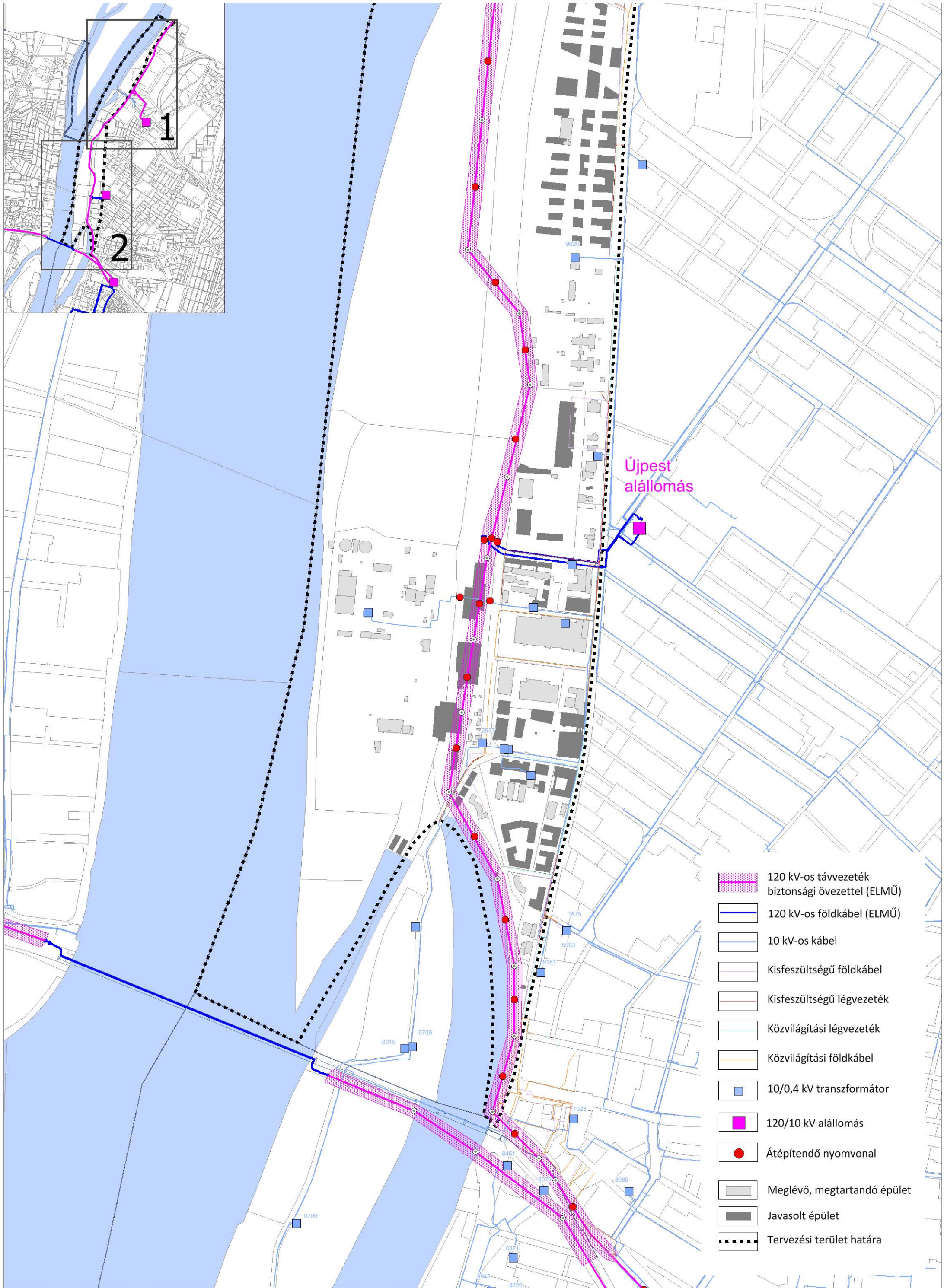












- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezettel (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábel (ELMŰ)
- 10 kV-os kábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Közvilágítási légvezeték
- Közvilágítási földkábel
- 10/0,4 kV transzformátor
- 120/10 kV alállomás
- Átépítendő nyomvonal
- Meglévő, megtartandó épület
- Javasolt épület
- Tervezési terület határa

### 3.6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

#### 3.6.1. TALAJ ÉS A VIZEK VÉDELME

A tervezési területet érintő egykori ipari és honvédelmi területek (Flottilla kikötő, Palotaisziget menti ipari-gazdasági zóna – Vízművek, volt Újpesti Bőrgyár stb.), Téli kikötő potenciális talajszennyezett területként kezelendő. A Járási Hivatal tájékoztatása szerint Budapest - és különösen a Duna partszakaszának - területére általánosan jellemző egykori területfeltöltési gyakorlat ismeretében potenciálisan szennyezettnek kell tekinteni a tervezéssel érintett sávot. A korábbi mesterséges feltöltéssel érintett volt Tungsram strand és üdülő területének 76491/8 hrsz.-ú ingatlana kármentesítési eljárással érintett, a részletes tényfeltárás folyamatban van. A beruházások tervezése és kivitelezése során biztosítani kell a kármentesítéssel érintett területeken található monitoring kutak zavartalan működését.

A Járási Hivatal véleménye alapján **a városrészen tervezett barnamezős beruházások során**, – amennyiben az ipari-gazdasági területet valamint potenciális szennyezett területet érint – **az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt indokolt egy aktualizáló környezeti állapotvizsgálat elvégzése.** Az állapotvizsgálat keretében reprezentatív számú mintavételi ponton vizsgálni kell a talaj és talajvíz minőségét. A szennyezőanyag komponensek meghatározásánál a területen folytatott korábbi tevékenységeket valamint a feltöltésre jellemző szennyezőanyagokat kell figyelembe venni.

Amennyiben az állapotvizsgálat eredményei alapján a szennyezés bizonyítható, azzal kapcsolatban vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A tervezési területen található a Fővárosi Vízművek Zrt. „Balparti I.” vízbázisa. A vízbázis belső védőövezete érinti a Szilas-pataktól északra a vízműutak teljes telekterületét. A területre a *vízbázisok, a távlati vízbázisok,*

*valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat be kell tartani.

A vízbázisok jelenlétének köszönhetően *a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a terület a „fokozottan érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

A sérülékeny ivóvízbázisok jelenléte miatt kiemelten fontos mindennemű talajszennyezéssel járó tevékenység elkerülése. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő parkolók nem épülhetnek vízáteresztő burkolattal, felszínükről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a csatornába. A talaj védelme érdekében a területen a talaj pusztulását előidéző tevékenység nem végezhető.

A vízbázisvédelmi területen vezetett természetközeli sétány kiépítése csak az ivóvízbázis veszélyeztetettsége nélkül engedhető meg.

#### 3.6.2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A tervezési területen a városi háttérszennyezettség mellett meghatározó légszennyezettségi kibocsátási forrás a Váci út gépjármű forgalma, továbbá pontforrásként a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elsősorban fűtési eredetű légszennyezése.

A Duna kedvező átszellőző, valamint a jelentős ártéri növényzet levegőtisztító képessége érvényesül a területen.

A *levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról* szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A vonatkozó immissziós és emissziós határértékeket *a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött*

*légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A kerületben a környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületi építési övezet nem került kijelölésre.

A jelentős építési tartalékkal rendelkező beépítésre szánt intézményi és különleges rekreációs területek fejlesztésével a helyi légszennyező források bővülésével kell számolni: a gépjármű célforgalom növekedésével elsősorban a nitrogén-oxidok, a szálló por és a szén-monoxid kibocsátásának növekedése várható. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat. Az épületek fűtéséből adódó emissziók mérséklése érdekében a továbbtervezés során vizsgálni kell az egyéni földgázfűtés helyett a jobb környezeti teljesítményt nyújtó távhő rendszer kiépítésének, továbbá a megújuló energiaforrások hasznosításának lehetőségét, különös tekintettel a szomszédos szennyvíztisztító telepen képződő biogáz- és hőenergiára.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a *Zöldfelületi rendszer fejlesztése* fejezetben tárgyalt zöldfelület-szabályozási eszközöket, amelyek nagyban hozzájárulhatnak a helyi klíma és levegőminőség javulásához. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejti ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni.

### 3.6.3. ZAJ ELLENI VÉDELEM

A vizsgált terület egyik legmeghatározóbb környezeti konfliktusa a Váci út – a főváros egyik legnagyobb forgalmú útja – forgalmának zajterhelése. A 2007-es stratégiai zajtérkép alapján a Váci út egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső zajterheléssel érintett, az egész napi terhelés (Lden) 75-80 dB közötti. A környezeti konfliktus mértékét tekintve kedvező ugyanakkor, hogy az út mentén és közvetlen környezetében kevés lakóépület található.

A Váci út 2x3 sávra bővítése kapacitásnövelés céljából nem tervezett, így itt a jelenlegi

nagyobb zajterhelés sem várható. Az út mentén ugyanakkor jelentős fejlesztési tartalékkal bíró intézményi övezet került szabályozásra, ami a védendő területek növekedésével jár, magában hordozva a zajkonfliktusnak kitett népesség növekedését. Mindezek elkerülése érdekében kiemelt fontosságú, hogy a továbbtervezés során a tervezett épületek úgy kerüljenek elhelyezésre és kialakításra, hogy a vonatkozó zajterhelési követelmények teljesülhessenek.

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a *zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló új 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a jogszabályi követelményeknek. A rendelet 3. melléklete alapján a vegyes területek esetében az elsőrendű főutaktól származó közlekedési zaj terhelési határértéke nappal 65 dB éjjel 55 dB. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

Fentiek értelmében pl. lakófunkció a Váci úttal közvetlenül érintkező területeken nem helyezhető el.

A beruházások megvalósulásával a terület zajterhelése a célforgalom növekedéséből adódóan várhatóan megnő, azonban nem okoz jelentős problémát a területen. Átmenő forgalmat bonyolító új infrastruktúra kiépítése a szabályozás alapján nem tervezett.

### 3.6.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A tervezési területen a Fővárosi Önkormányzat az FKF Zrt.-n keresztül biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását, vagyis a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását valamint kezelését. A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján megkövetelt háznál történő szelektív hulladékgyűjtés rendszere kiépült a kerületben. Az újonnan beépülő területek a meglévő

hulladékgazdálkodási rendszerbe csatlakoztathatóak. A területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A jelenleg periférikus elhelyezkedésű, illegális hulladékkal terhelt területek rendezése várható a tervezett fejlesztések hozadékaként.

### 3.7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK

#### 3.7.1. ÁRVÍZVÉDELEM

Újpesten az árvízvédelmi védmű 6 705 méter hosszú. A védvonal megközelítőleg 5 555 méter hosszban magasságihiányos, amiből 1035 méter a hatályos MÁSZ szintet (74/2014 (XII.23.) BM rendelet) sem éri el. A magasságihiány mértéke a MÁSZ+1,3 m-es szinthez képest 0-160 cm, átlagosan 90 cm. A védvonal típusa a kerületben változatos képet mutat, így a magasságihiányának megszüntetése is eltérő megoldásokat kíván. A műszaki kialakítás során figyelembe kell venni a településképi megjelenést is.

A hullámtérben, amely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT 2017 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egységek is találhatóak. A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet tartalmazza. Továbbá a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet alapján az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 méter szélességű területsáv a védmű védősávja. Ezen a területen, valamint a töltéskoronán és rézsűn csak a töltéstartozékok és szükség esetén az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el (30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet). A szabályozás során a védmű védősávját figyelembe kell venni, oda építési hely nem jelölhető ki.

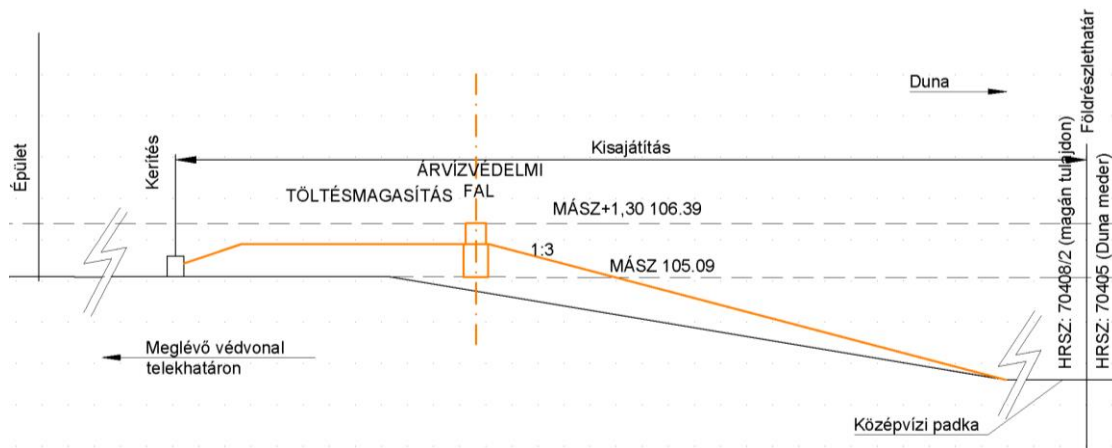
A IV. kerületben egy szakaszon javasolt a védvonal új nyomvonalon történő kialakítása az árvíz elleni védekezés biztonságának növelése érdekében.

Ezen szakasz az öböl mentén a Komp utca – Árpád út közötti terület, ahol a jelenlegi védvonal az ingatlanhatárokat követve, azok kerítésvonalában van megjelölve. Az árvízi védekezés megkönnyítése, illetve a megfelelő műszaki paraméterekkel rendelkező védmű érdekében azt a Duna-part mentén, a közpark

területén javasolt kialakítani. A védművet feltöltéssel, magasparti jellegű kialakítással javasolt megvalósítani a közpark kiépítésével összhangban. A kialakítás javasolt módját az 1. számú metszet szemlélteti.

A Rév utca és Kemény Zsigmond utca közötti szakaszon a magasságihiányos árvízvédelmi töltés magasítása, és ezáltal keresztmetszeti szélesítése nem csak a hatályos MÁSZ+1,3 m biztonsággal növelt magasság biztosítása érdekében, hanem a mentett oldalon tervezett jelentős mértékű beépítés miatt is indokolt. A védmű jelenleg a védett természeti terület (75834 hrsz.) és a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában lévő (75833 hrsz.) ingatlanokon halad. A természetvédelmi terület megóvása érdekében a védmű magasítását és szélesítését a Fővárosi Vízművek területének irányába javasoljuk megvalósítani a 2. számú metszeten szemléltetett kialakítással. A szabályozási tervben biztosítandó a védmű védősávja, ahova építési hely kijelölése nem megengedett.

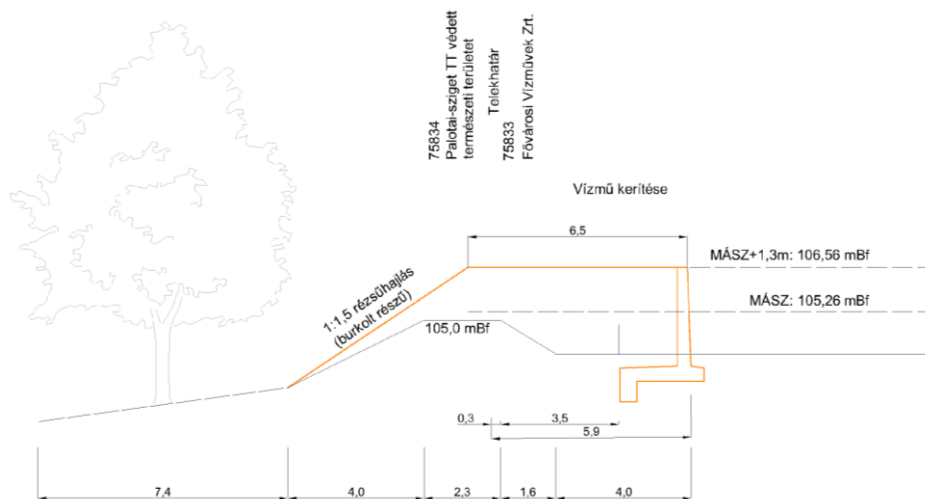
Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep körtöltése jelenleg másodrendű védvonal, mely méreteit tekintve az elsőrendű védvonalra előírt paraméterekkel valósult meg. Árvíz idején a védekezés, a szennyvíztisztító telep bevédeése érdekében ezen a vonalon zajlik, így javasolt a védművet jogilag is elsőrendű védvonallá nyilváníttatni.



1. számú metszet

Komp utca és Árpád út közötti szakaszon fal és magaspárt metszete (5+900 tkm)

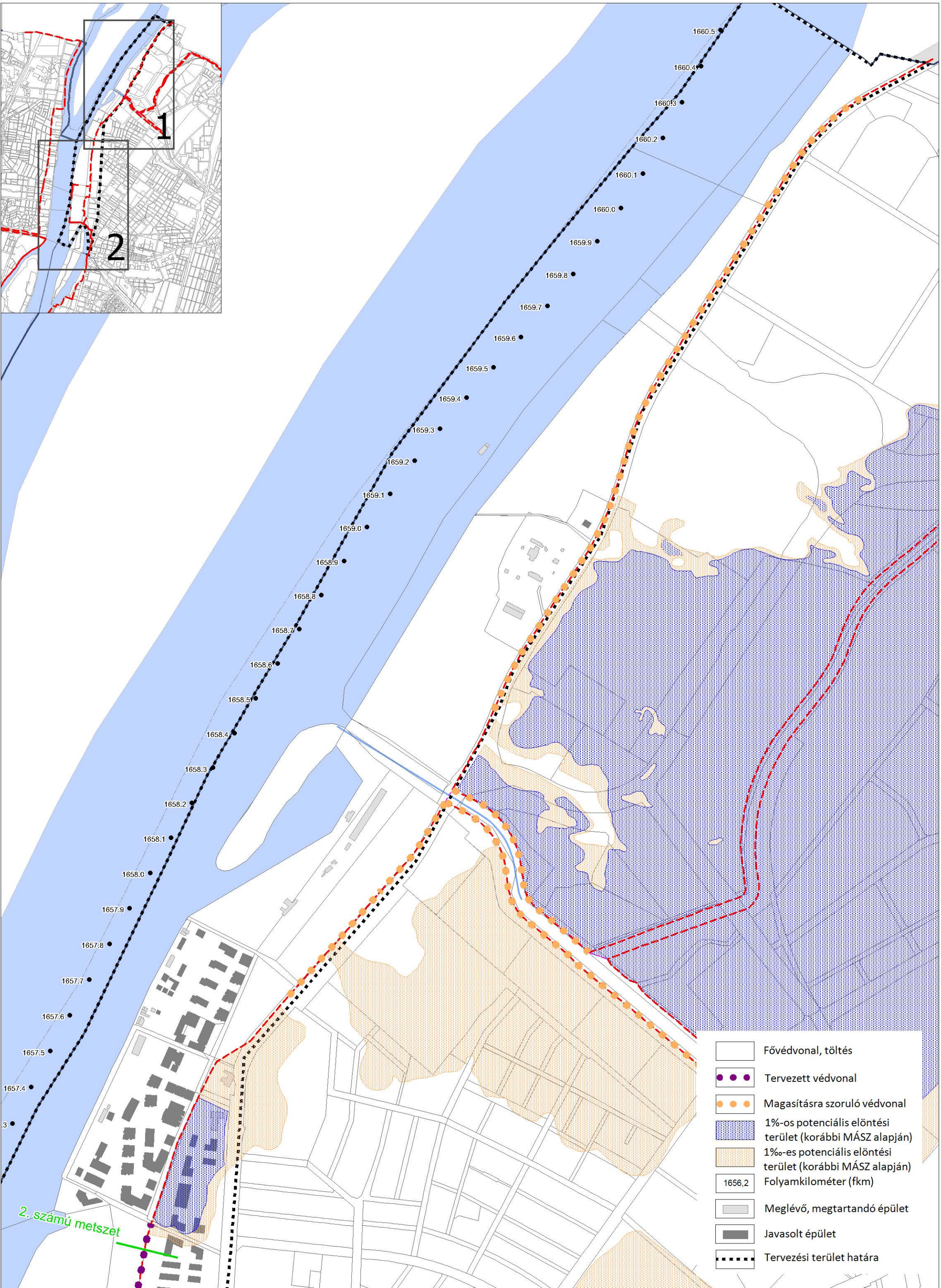
(forrás: készülő Budapest árvízvédelme előzetes megvalósíthatósági tanulmány koncepció)



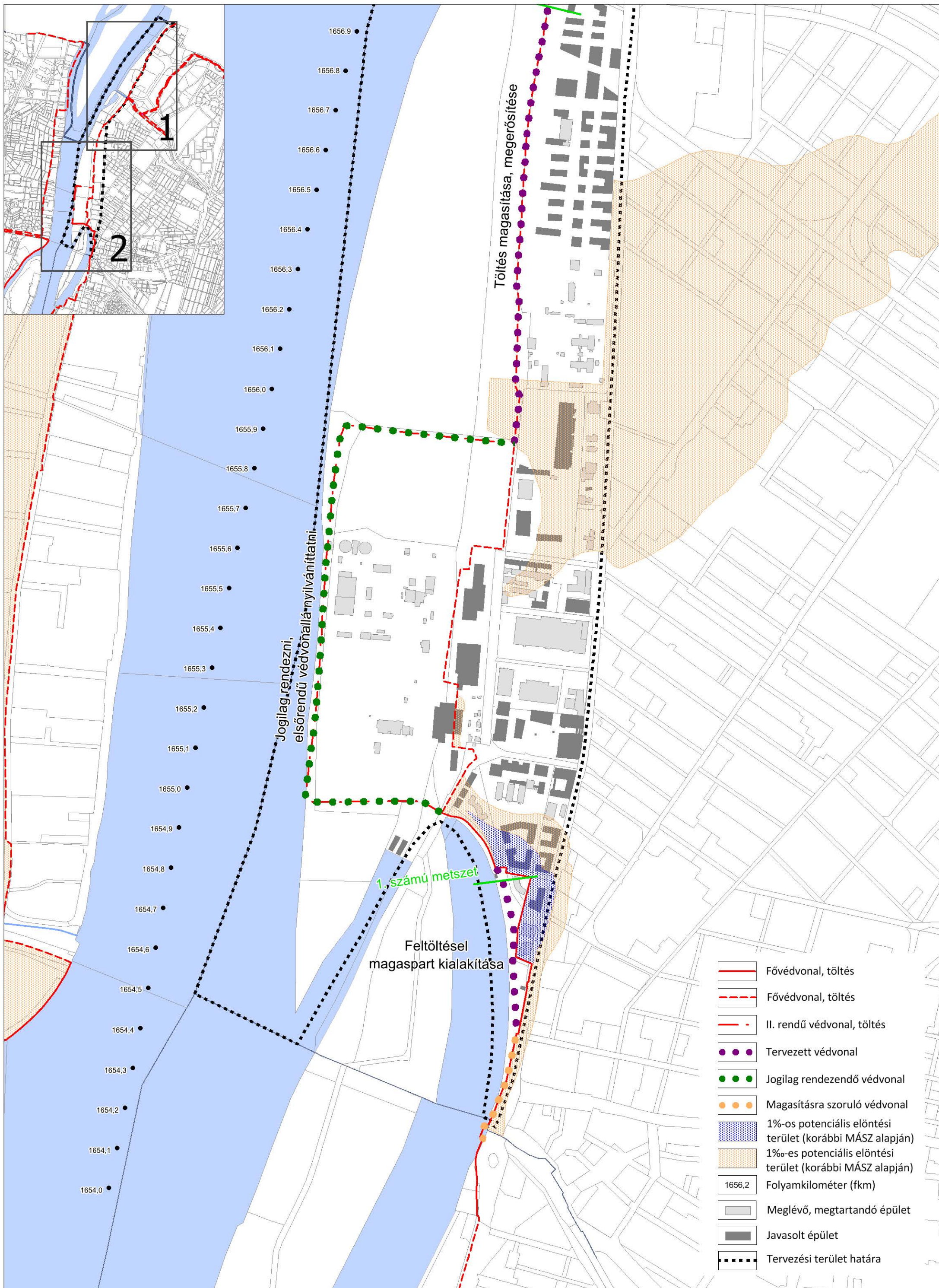
2. számú metszet

Fővárosi Vízművek Zrt. ingatlana és a természetvédelmi terület menti töltés metszete (3+580 tkm)





- Fővédvonal, töltés
- Tervezett védvonal
- Magasításra szoruló védvonal
- 1%-os potenciális elöntési terület (korábbi M&A alapján)
- 1%-os potenciális elöntési terület (korábbi M&A alapján)
- 1656.2 Folyamkilométer (fkm)
- Meglévő, megtartandó épület
- Javasolt épület
- Tervezési terület határa



### 3.8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezési terület szabályozás szempontjából két részre tagolódnak: két külön építési szabályzat készül (DÉSZ és DKÉSZ<sup>1</sup>), és azok mellékleteként külön szabályozási tervek kerülnek elfogadásra a fővárosi és kerületi kompetencia alapján. Azonban a tervezési terület egésze csak egyben értelmezhető, ezért mindkét szabályozási terven tájékoztatásul feltüntetésre kerül a másik terv területi hatálya alá eső terület is.

#### 3.8.1. TSZT 2017 ÉS FRSZ ALKALMAZÁSA

Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT 2017 területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A TSZT 2017-ben meghatározott közlekedési infrastruktúra helybiztosításáról gondoskodik a terv.

A TSZT-ben a szintterület sűrűség fogalmát felváltotta a beépítési sűrűség, a különbség a közterületek beszámításából adódik. A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) egyik feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Az FRSZ szerint **a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik** annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a **bsá jelű általános sűrűségi érték** az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a **bsp jelű parkolási sűrűségi érték** viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. **A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.** A helyi építési szabályzat (DÉSZ és DKÉSZ) az FRSZ határértékeinek kell, hogy megfeleljen úgy, hogy az adott területen belüli építési telkekre jutó (épített – tényleges sűrűség; építhető – tervezett sűrűség) bruttó szintterületek összessége ne haladja meg a településszerkezeti egységre számított értéket. A

szintterületi mutató sem a Trk.-ban, sem az OTÉK-ban nem definiált, de a telekre vonatkozó objektív és számon kérhető érték, és jól kifejezi a környezet terhelését is. **A helyi építési szabályzatban alkalmazott szintterületi mutató az FRSZ-szel összhangban két részből áll, vagyis  $s_{zm} = s_{zmá}$  (általános szintterületi mutató) +  $s_{zmp}$  (parkolás épületen belüli támogatása céljából meghatározott szintterületi mutató).**

Az OTÉK-ban meghatározásra került a **zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya**: közkert esetében 60%, közpark esetében 70%. A TSZT 2017 egyes területfelhasználási egységekre vonatkozóan **legkisebb zöldfelületi átlagértéket** is megállapított. Egy-egy területfelhasználási egységen belül a meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi értéke a helyi építési szabályzatban differenciáltan állapítható meg. A tervezési területen meghatározott legkisebb zöldfelületi átlagértékkel rendelkező területfelhasználási egységek a következők (zárójelben a TSZT 2017-ben meghatározott átlagérték): Vi-1 jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (10%), Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (25%).

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel való összhang igazolását részletesen a 3.9. fejezet mutatja be.

<sup>1</sup> DÉSZ: Újpest Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ IV. ütem)

DKÉSZ: Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzat

### 3.8.2. HATÁLYOS KERÜLETI RENDEZÉSI TERVEK ELEMINEK ALKALMAZÁSA

A korábbiakban részletesen kifejtett okokból a tervezési területre vonatkozó hatályos szabályozási tervek (3/2007. (III.01.) ök. rend. KSZT, 34/2008. (XII.22.) ök. rend. KSZT, 18/2014. (VI.27.) ök. rend. KSZT) tervezési területet érintően releváns elemei metodikailag és tartalmilag sem alkalmazhatók változtatás nélkül, azonban néhány általános előírás, valamint a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó részletes előírások egy része lényegét tekintve a továbbiakban is alkalmazható.

A szintterületi mutató fogalma megváltozott, új elemként – az FRSZ-szel összhangban – bevezetésre került a **kizárólag parkolásra fordítható szintterületi mutató**.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások közül a **kerítések építésére** vonatkozó szabály, az árvízvédelem miatti szükséges műszaki előírás, mely a hatályos szabályok „átültetése”. A **városképi illeszkedés szabályai, a reklám-és hirdetőeszközök** szabályozása a településkép védelméről szóló törvény hatályba lépése miatt csak a településképi követelményekről szóló rendeletben lehetséges. A telekalakítással kapcsolatos előírások megtartásra kerültek.

A **közművek előírásai** közül a területen relevánsak egyszerűsítve és egyértelműsítve kerülnek továbbra is alkalmazásra.

Az építés általános szabályai egyszerűsítve, a magasabb rendű jogszabályok ismétlése nélkül kerültek megtartásra.

A beépítésre szánt területek építési övezetei a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban, a már beépített területen a **korábbi szabályozás elemei megtartásával kerültek meghatározásra**. A korábban beépítésre nem szánt területen, de a TSZT által beépítésre szánt területként kijelölt területen a **megengedett rendeltetések köre és a szabályozási paraméterek a vonatkozó kerületi önkormányzati határozat és tanulmányterv („Zászlóshajó” projekt, sportcélú, energiahatékony mintaberuházás Újpesten, 2016) alapján kerültek meghatározásra**.

A beépítésre nem szánt területek közül a **közlekedési területek hatályos előírásai pontosításra, illetve kiegészítésre kerülnek** a Kt-Sv jelű városias és a Kt-St természetközeli sétány övezeteivel. Ahol önálló sétány övezet kijelölésére nem volt lehetőség, de a Duna-part gyalogos végigjárhatósága az FRSZ alapján biztosítandó, ott egyéb szabályozási elem (természetközeli és városias jellegű sétány) került meghatározásra. A **zöldterületi övezetek** a hatályos terv alapján kerültek lehatárolásra, a vonatkozó paraméterek és előírások kismértékű pontosításával. A zöldterületi övezetek megkülönböztetésre kerültek a szerint, hogy a TSZT-ben zöldterületi kategóriába soroltak-e. Az **erdőterületi övezetek** a természetvédelmi érintettség alapján kerültek differenciálásra, a hatályos szabályozási határértékeket és a területre releváns előírásokat alapvetően megtartva.

A hatályos szabályozási tervek **szabályozási vonalai pontosításra kerültek**. A magánutakra és az ingatlan-kiszolgálásra vonatkozó előírások továbbra is érvényben maradnak.

Az OTÉK előírásának megfelelően a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjárművek ellátottsága meghatározásra kerül a 13/2011 (II.28.) önk. rendelet figyelembe vételével.

A **zöldfelületek védelmére és fejlesztésére vonatkozó szabályozási elemek és előírások** a megváltozott jogszabályi környezetnek és az új szabályozásnak megfelelően – a szabályozási vonalak figyelembe vételével – egységes megnevezéssel kerültek megállapításra. A helyzetfeltáró munkarész alapján bővült a megtartásra javasolt faállományok, faegyedek köre.

A tervezési területet érintő **táj- és természetvédelmi elemek** a hatályos jogszabályi lehatárolás alapján, a TSZT figyelembe vételével illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatásának megfelelően kerültek feltüntetésre.

A hatályos tervekben szereplő **környezetvédelmi előírások** szinte kivétel nélkül magasabb rendű jogszabályok hatáskörébe tartoznak, így elhagyásra kerültek.

### 3.8.3. A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Az építési övezetek, övezetek differenciáltságát a Váci út és a Dunához való viszony, a városszerkezeti pozíció indokolja. Újpest Településfejlesztési Konceptiója kiemelten kezeli a Duna-part megközelíthetőségét, a területek rendezését és a kerület életével szervesen együtt működő aktív, rekreációs területhasználatot. Emellett a településfejlődés következményeként hagyományosan kialakult munkahelyi területek továbbra is megtartandók.

Az övezeti rendszer ezeknek az alapelveknek és a magasabb rendű terveknek megfelelően a beépítésre szánt területeken **intézményi, gazdasági és különleges építési övezeteket** határoz meg. A beépítésre szánt területfelhasználási egységek Vi-1/1, Vi-1/2, Vi-2/1, Vi-2/2, Vi-2/3, Vi-2/4, Gksz-1/1, Gksz-1/2, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/SZ, K-SZ, K-Vke és K-Hon jelű építési övezetekre tagoltak.

A beépítésre nem szánt területeken belül a közlekedési területek Kt-Kk, Kt-St és Kt-Sv jelű övezetekbe sorolódnak, valamint a KÖu jelű területfelhasználási egység KÖu-2 jelű övezetbe. Az Ev területfelhasználási egységbe tartozó erdőterületi övezetek Ev-1 és Ev-2 jelű erdőövezetekbe sorolódnak a természetvédelmi érintettség alapján. A zöldterületi övezetek Zkp-Kk és Kt-Zk jelű övezetekre tagoltak az alapján a területfelhasználási besorolásuk alapján. A Zkp-Kk jelű övezetbe a TSZT által zöldterületbe (Zkp) sorolt közkertek, míg a Kt-Zk jelű övezetbe az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül kijelölt közkertek tartoznak. A vízbázis területek Vb övezetbe soroltak.

A Vf jelű területfelhasználási egység Vf jelű övezetbe kerül besorolásra.

Az övezeti és építési övezeti besorolásnak megfelelően kerülnek ábrázolásra az **övezethatárok**. A szabályzatban előírásra kerül, hogy telekalakítás esetén az övezethatárok mentén telekhatár alakítandó ki, és egy telek nem tarthat egynél több övezetbe, a korábbi szabályozás továbbéltetése által.

A szabályozási tervlap áttekinthetősége érdekében a szabályozási vonalak által kiszabályozott közterületek típusuknak

megfelelően, eltérő színezéssel kerültek ábrázolásra.



A **Vi-1/1 jelű építési övezet** a Váci út menti átalakuló intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területeket jelöli. Az övezet területén kizárólag kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, kulturális-szórakoztató, szabadidős, irodai, igazgatási, nem zavaró gazdasági és kutatási rendeltetés létesíthető.

A **Vi-1/2 jelű építési övezet** a Váci út és az Újpesti-öböl közötti átalakuló intézményi, jellemzően zárt sorú jellegű területet jelöli. A területen a Vi-1/1 övezettel azonos rendeltetések helyezhetők el.

A **Gksz-1/1 építési övezet** a Váci út és a Duna közötti gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület. Az építési övezet kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági, raktározási, kereskedelmi, ellátó, szolgáltató, irodai és kutatási, fejlesztési rendeltetések elhelyezésére szolgál.

A **Gksz-1/2 jelű építési övezet** a Váci út menti átalakuló gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, mely a kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, kulturális-szórakoztató, szabadidős, irodai, igazgatási, nem zavaró gazdasági és kutatási rendeltetések elhelyezésére szolgál.

A **Vi-2/1 és a Vi-2/2 jelű építési övezet** az átalakuló intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű területe. Kizárólag kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, intézményi, kulturális-szórakoztató, szálláshely szolgáltatási, egészségügyi, irodai és igazgatási rendeltetések elhelyezésére szolgál.

A **Vi-2/3 jelű építési övezet** az átalakuló vízmű terület, magasház elhelyezésére alkalmas, intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű területe. A területen kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, intézményi, irodai és igazgatási rendeltetések helyezhetők el.

A **Vi-2/4 építési övezet** a Megyeri csárda telke, mely kizárólag vendéglátó és szállás rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az övezeti előírások a meglévő épület és telek védelmét célozzák, biztosítva a meglévő vendéglátó funkció erősítését.

A **K-Rek/1 jelű építési övezet** a Palotai-sziget nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület, mely kizárólag sport, sportnevelés és azzal kapcsolatos igazgatási, és azt kiszolgáló

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés létesíthető.

A **K-Rek/2 jelű építési övezet** a Duna-parti nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területe. Az építési övezet területén kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egészségügyi, sport-szabadidős, sporteszköz-tárolási, vízijármű-javítási és kulturális-szórakoztató rendeltetések helyezhetők el.

A **K-Rek/3 jelű építési övezet** területe a Vízmű sporttelep nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területe. Az építési övezet területén sportolási célú vagy sporttal összefüggő szabadidős, egészségügyi, szolgáltatási, igazgatási, szálláshely-szolgáltatási, irodai rendeltetések elhelyezésére szolgál.

**K-Rek/SZ** jelű építési övezet a Duna sor melletti szennyvízkezelési terület, mely kizárólag települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását biztosító rendeltetések számára szolgál.

A **K-SZ jelű építési övezet** a Palotai-sziget szennyvízkezelési területe, mely kizárólag települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását biztosító rendeltetések számára szolgál.

A **K-Vke jelű építési övezet** a Palotai-sziget különleges vízkezelési területe, mely az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések számára szolgál. A kaposztásmegyeri vízmű telep terepszint alatt sűrű vezetékhalózzal kiépített, ezért a meglévő beépítés nem növelhető, a meglévő épületállomány műemléki védelem alatt áll.

A **K-Hon jelű építési övezet** a flottillakikötő különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területe. Az építési övezet területe a honvédelmi tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések elhelyezésére szolgál.

A **KÖu-2 jelű övezet** területén épület nem helyezhető el, az I. rendű főútvonalak elhelyezésére szolgál.

A **Kt-Kk jelű övezet** területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja.

A **Kt-Kgy jelű övezet** területén a szabályzat a kerékpár utak, valamint a sétány kategóriába nem tartozó gyalogos utak elhelyezését biztosítja.

A **Kt-St jelű övezet** a természet közeli, a **Kt-Sv jelű övezet** a városias sétány elhelyezésére szolgál. Az övezetben épület nem létesíthető, és meghatározásra került a legkisebb zöldfelületi arányuk. Az FRSZ-nek megfelelően városias sétány övezet az Újpesti-öböl mentén került szabályozásra, természetközeli sétány övezetbe az Üdülő sor került.

A **Zkp-Kk és Kt-Zk jelű övezetek** csak a területfelhasználási besorolásuk miatt kerültek szükségszerűen megkülönböztetésre, a szabályozási paraméterek és előírások azonosak. A köztertek kialakítására szolgáló övezetek, az Újpesti-öböl mentén biztosítják a közhasználatú zöldterületi funkció kialakítását.

Az erdőterületi övezetek a természetvédelmi érintettség alapján kerültek differenciálásra. Mindkét Ev övezetben tilos épület elhelyezése és korlátozott az egyéb építmények elhelyezése is. **Ev-2 jelű övezet** szabályozása a Palotai-sziget TT-re vonatkozó természetvédelmi kezelési terv alapján került meghatározásra.

A vízbeszerzési területek **Vb jelű övezete** a főváros ivóvíztermelését biztosító létesítményeinek területét jelöli.

### 3.8.4. A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEL

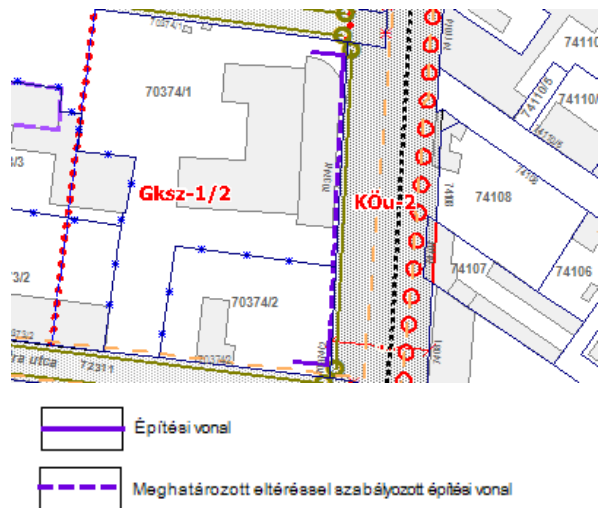
Kötelező **megszüntető jelek** a közterületek szabályozása által érintett telekrészekon jelöltek, de a telekhatárok rendezése ütemezetten is megvalósítható.

A szabályozási tervlapon nem kerültek ábrázolásra építési helyek és térszín alatti építési helyek. Ezek az övezetekhez kötött, szöveges előírások formájában kerültek meghatározásra.

Másodlagos szabályozási elemként került feltüntetésre **az építési telken belüli védőterület**, mely a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 1.§ (15) bekezdése alapján meghatározott védősáv. Az elsőrendű árvízvédelmi töltéstől számított 10 méter szélességű területsávban a 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet 32.§ (3) bekezdése alapján csak a

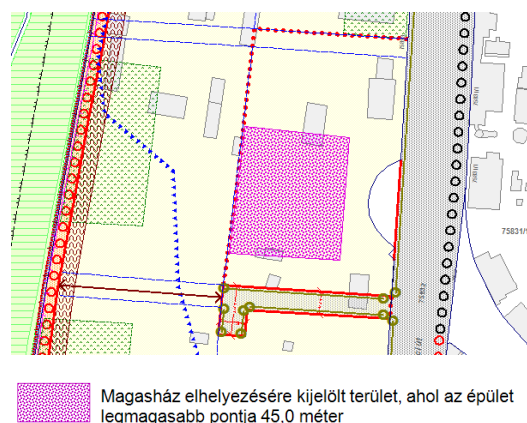
töltéstartozékok és – szüksége esetén – az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el.

A hatályos rendezési tervek előírásainak megtartása érdekében meghatározásra kerültek **építési vonalak és meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalak**, melyek a Váci út menti megfelelően tagolt térfal kialakulása érdekében szükségesek.



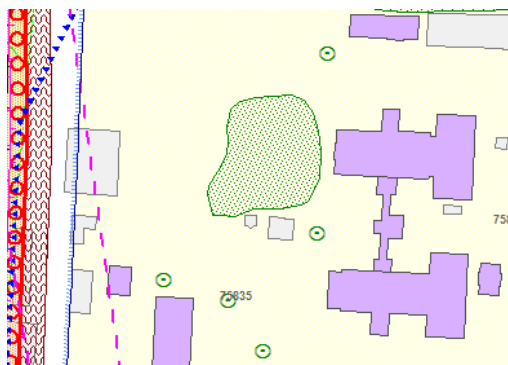
### 3.8.5. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL



A területen a hatályos szabályozási terv és az FRSZ alapján is lehetőség van a Fóti út torkolatánál magasház elhelyezésére, melynek legmagasabb pontja 45,0 méter lehet. Ezt a helyet a szabályozási tervlap **magasház számára kijelölt terület** egyéb szabályozási eleme határolja le.



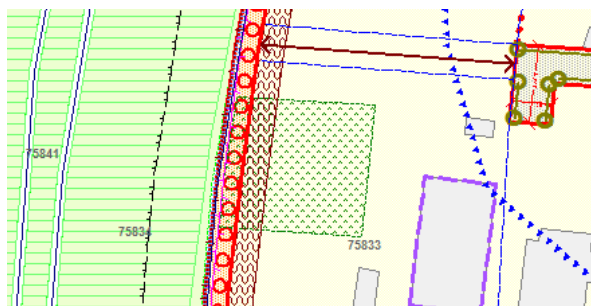
A hatályos szabályozási tervi elemek és a helyzetfeltárás alapján kerültek feltüntetésre a **megtartandó értékes faegyed / faállomány szabályozási elemek** – ezek többsége az átalakulás előtt álló, volt vízmű területeket


érintik. A szabályzat előírásai biztosítják az értékes faegyedek védelmét, amelyek kivágása csak növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból lehetséges. A szabályzat meghatározza a faállomány megfelelő vízellátása érdekében a szilárd burkolatú felület maximális arányát is.



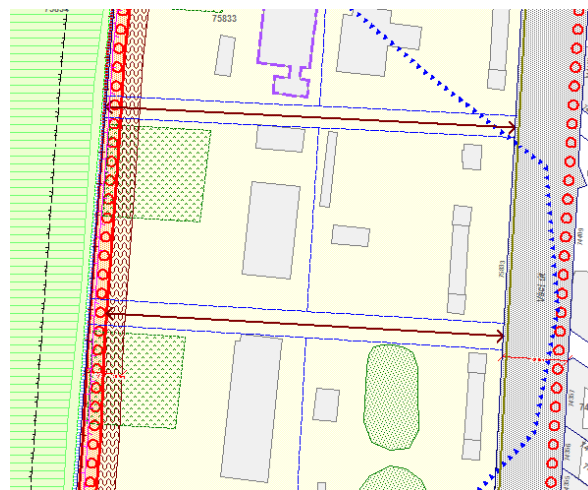
-  Megtartandó értékes faegyed
-  Megtartandó értékes facsoport, faállomány


A hatályos szabályozási tervek figyelembevételével kerültek lehatárolásra a beépítésre szánt övezetekben belül az építési telkek megfelelő zöldfelületi tagolását biztosító **telek zöldfelületként fenntartandó része** szabályozási elemek. A jelölt területeken épület nem helyezhető el, és a burkolt felületek aránya legfeljebb 20% lehet (közhasználatú rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legfeljebb 40%).



-  Telek zöldfelületként fenntartandó része

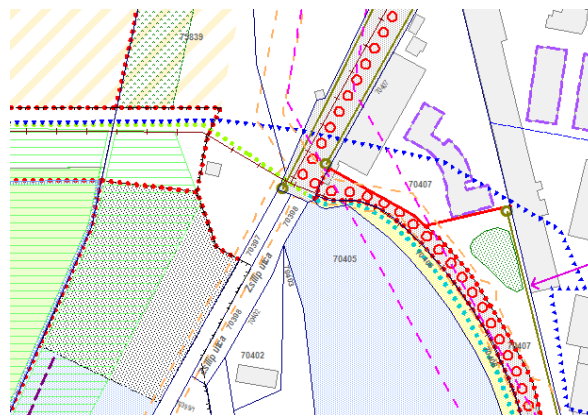
A nagyméretű, közterület-hiányos tömbök tagolása érdekében meghatározásra kerültek **biztosítandó gyalogos kapcsolatok**.






-  Biztosítandó gyalogos kapcsolat

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban a Duna-part mentén kijelölésre került a **Duna-parti városias jellegű / természetközeli sétányok** nyomvonala. A nyomvonal mentén megfelelő szélességű (legalább 1,5 m) gyalogos felület biztosítandó a közhasználat számára.

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban kijelölésre kerül a településszerkezeti jelentőségű **kerékpárút** (EuroVelo).

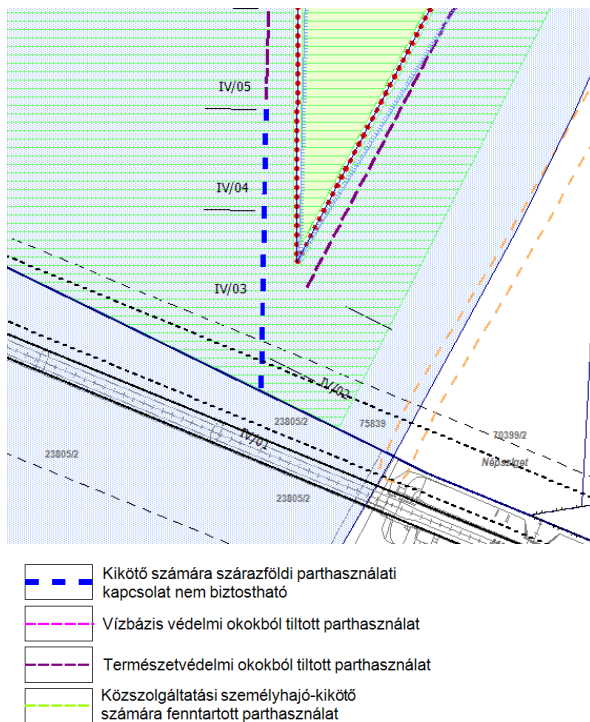


-  Duna-parti városias jellegű sétány
-  Duna-parti természetközeli sétány
-  Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra

A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban **kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható** jelöléssel szerepel a tervlapon az 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet 1. sz. melléklete alapján hajózási szempontból tiltott területek parthasználati szabályozási megfelelője. Továbbá **vízbázis**



**védelmi**, valamint **természetvédelmi** okokból kerül tiltásra a parthasználat egyes szakaszokon.



A szabályzat rögzíti, hogy a tiltással nem érintett partszakaszokon mely hajóosztályok számára megengedett a parthasználat biztosítása, illetve az ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése.

A **közművekkel** kapcsolatban a szabályzat rögzíti a teljes közművesítettség kötelezettségét azzal, hogy a területen egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető. A szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni. A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

A **személygépjárművek tárolására** és a **kerékpárok tárolására** vonatkozóan a szabályzat mellékleteiben került rögzítésre az építmények, rendeltetési egységek használatához szükséges várakozóhelyek, elhelyezési lehetőségek szükséges mennyisége.

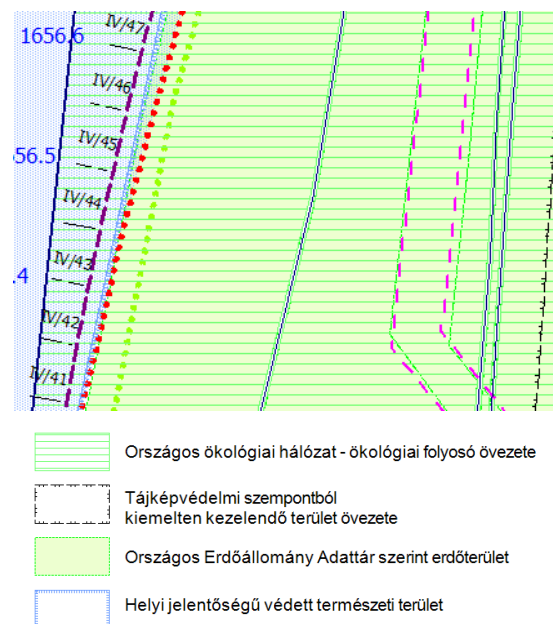
### 3.8.6. VÉDELEM, KORLÁTOZÁS ELEMEI

#### Művi értékvédelem

A terület **egésze védett régészeti lelőhely**.

#### Táj- és természetvédelem

Feltüntetésre került az **országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó övezete**, amely magában foglalja a Dunát és a part mentén jelentős területet lefedő, értékes ártéri erdőket. A tervezési terület jelentős részét kitevő **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét** a TSZT alapján tartalmazza a szabályozási terv. **Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról** szóló törvény rendelkezései vonatkoznak, az erdőállomány megőrzése a nem erdőterületi övezeteken belül is biztosítandó. A Palotai-sziget **helyi jelentőségű védett természeti terület** lehatárolását a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet alapján tartalmazza a terv.



#### Egyéb korlátozó tényezők

Ábrázolásra került a **közúti** és **vasúti védőtávolság**.

A katasztrófavédelemmel kapcsolatban feltüntetésre került az adatszolgáltatók adatszolgáltatása alapján a **fővédvonal** és a **nagyvízi meder területe**, továbbá a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Észak-pesti

szennyvíztisztító telepe, mint küszöbérték alatti **veszélyes üzem**.

Ugyancsak adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre az **országos vízminőség-védelmi övezet – szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület**.

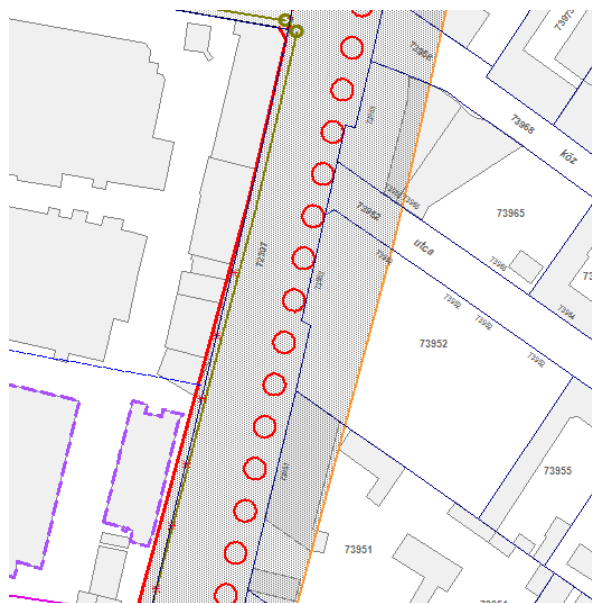
A TSZT 2017 4. melléklete védelemre érdemes természeti területként tünteti fel az Újpest Balpart I.-II. számú ivóvízbázis (a Flottilla területét is magába foglaló) mintegy 70 ha-os hidrogeológiai védőterületét. A szabályzat a honvédelmi használatú területek kivételével e területeken biztosítja a területek természeti védelmét.

#### Közművek korlátozásai

Közművekkel kapcsolatos korlátozást jelent a **nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete**, a **120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete**, valamint a területen található **szennyvízátelők**.

### 3.8.7. TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

Tájékoztató elemként került feltüntetésre a szabályozási tervlapon a Váci út megfelelő szélességű területbiztosításához szükséges, de a tervezési területen kívül, **KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási vonal**.



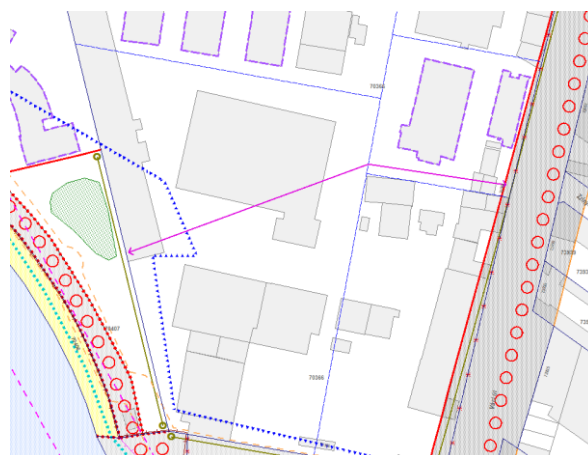
Tervezési területen kívüli, KÉSZ-ben meghatározásra javasolt szabályozási vonal

Tájékoztató elemként szerepelnek továbbá a **javasolt telekhatárok**, amelyek a Váci út menti területek újraosztásához és ütemezett fejlesztéséhez irányadók. A kedvezőtlen telekmorfológiájú telkek határán kerültek feltüntetésre a javasolt megszüntetés elemei.



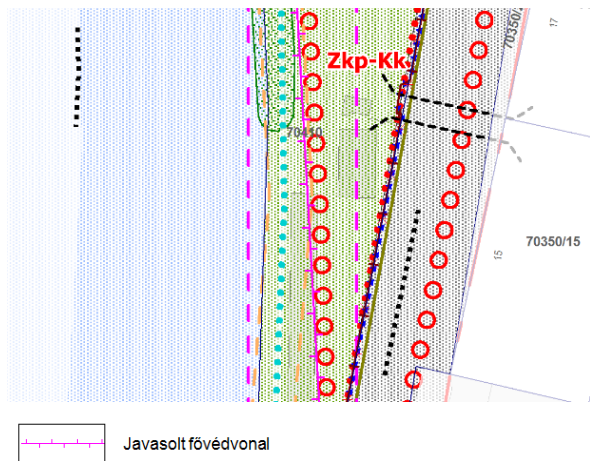
Javasolt telekhatár  
Javasolt megszüntetés

A volt bőrgyár területén feltüntetésre került **javasolt biztosítandó gyalogos kapcsolat**, mely a tömb lazításához és az Újpesti-öböl megközelíthetőségéhez lenne szükséges.

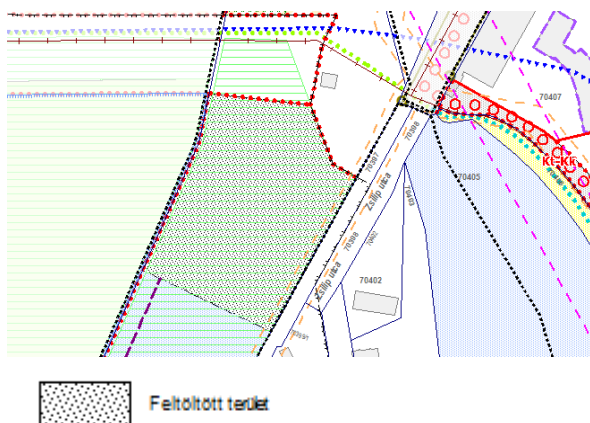


Javasolt biztosítandó gyalogos kapcsolat

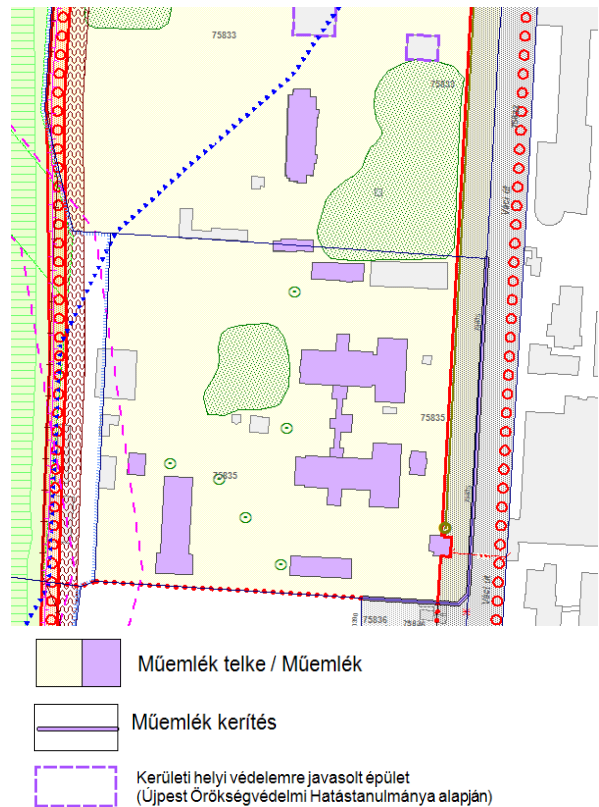
Tájékoztató elemként került feltüntetésre a **javasolt fővédvonal**, mely összhangban van a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által készített Budapest árvízvédelmi műveinek fejlesztési koncepció tervével. Ennek a javasolt fővédvonalnak a figyelembe vételével készült jelen terv beépítési terve is. A jelenlegi védvonal nyomvonalának korrekciója javasolt az Újpesti-öböl menti parti sáv területén.



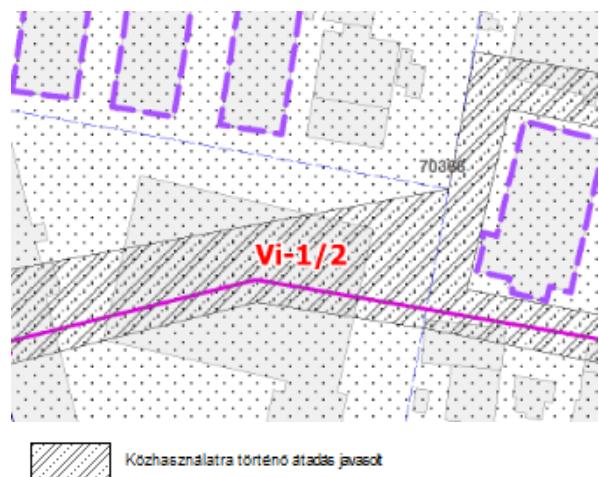
**Feltöltött területként** jelölt a Palotai-sziget és a Népsziget közötti öbölvég területe, melyet az elmúlt évtizedekben töltöttek fel. A korábbi szabályozási terv ezt a terület még feltöltendő területként jelölte. A lehatárolt területen 800 m<sup>2</sup> alapterületű, vízisport rendeltetésű épület elhelyezésére van lehetőség.



Tájékoztató elemként kerültek feltűntetésre a terület **műemlékei** és Újpest Örökségvédelmi Hatástanulmánya alapján **védelemre javasolt épületei**.



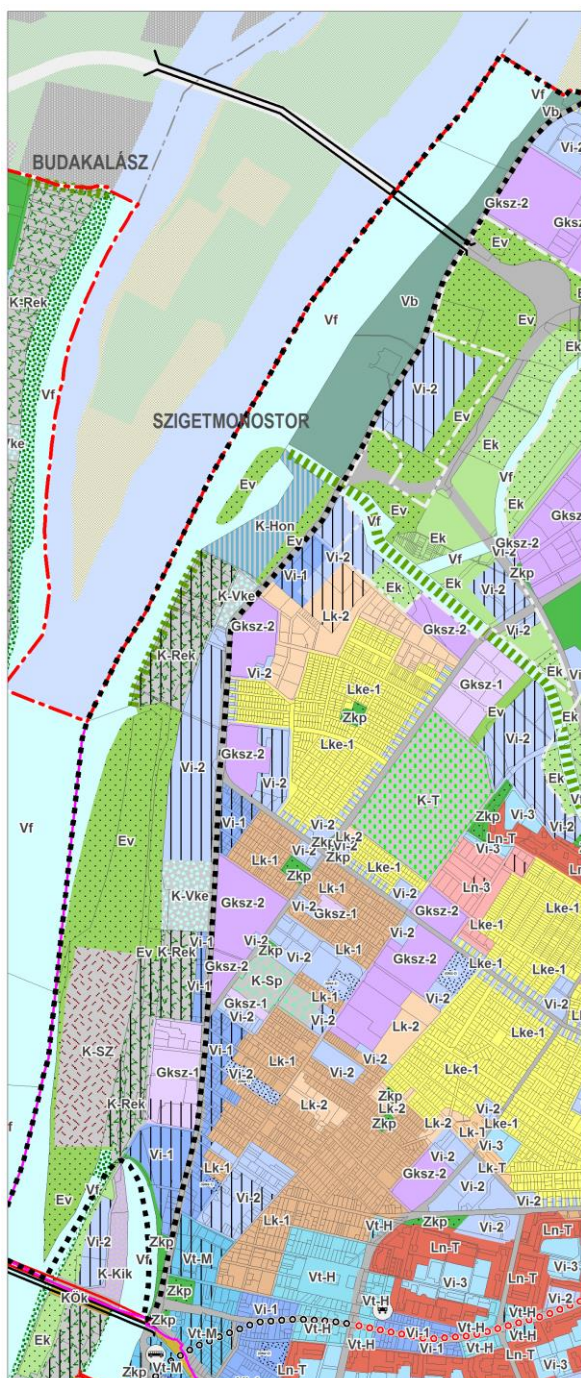
Tájékoztató elemként feltűntetésre került a **közhasználatra történő átadás javasolt** elem, a hatályos szabályozási terv „közhasználatra átadható terület” jelölés alapján. Ezeknek a területeknek a közforgalmú megnyitása a tömbök átjárhatóságát és a Duna-part megközelíthetőségét javítanák.



### 3.9. A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

#### 3.9.1. TSZT 2017

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja a tervezési területet Vi-1 jelű, Vi-2 jelű, Gksz-1 jelű, K-Rek jelű, K-SZ jelű, K-Vke jelű és K-Hon jelű beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja. A beépítésre nem szánt területeket Vf, Vb, Ev, Zkp és Köu jelű területfelhasználási egységbe sorolja.



Az OTÉK 7. § (1) pontjában előírtak szerint „a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.”

Ennek megfelelően a TSZT 2017 által meghatározott területfelhasználási egységek az alábbi építési övezetekre, illetve övezetekre tagolódnak:

A Vi-1 területfelhasználási egység:

→ Vi-1/1 jelű, A Váci út menti átalakuló intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület építési övezetre és

→ Vi-1/2 jelű, A Váci út és az Újpesti-öböl közötti átalakuló intézményi, jellemzően zárt sorú jellegű terület építési övezetre.

A Vi-2 területfelhasználási egység:

→ Vi-2/1 és Vi-2/2 jelű, Átalakuló vízmű terület intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetre,

→ Vi-2/3 jelű, Átalakuló vízmű terület, magasház elhelyezésére alkalmas, intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetre és

→ Vi-2/4 jelű, A Megyeri csárda intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területe építési övezetre.

A Gksz-1 területfelhasználási egység:

→ Gksz-1/1 jelű, A Váci út és a Duna közötti gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetre és

→ Gksz-1/2 jelű, A Váci út menti átalakuló gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetre.

A K-Rek területfelhasználási egységek:

→ K-Rek/1 jelű, A Palotai-sziget nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetre,

→ K-Rek/2 jelű, A Duna-parti nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területe építési övezetre és

→ K-Rek/3 jelű, A vízmű sporttelep nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területe építési övezetre.

A K-SZ területfelhasználási egység:

→ K-SZ jelű, Palotai-sziget szennyvízkezelési területe építési övezetre.

A K-Vke területfelhasználási egység:

→ K-Vke jelű, Palotai-sziget különleges vízkezelési területe építési övezetre.

A K-Hon területfelhasználási egység:

→ K-Hon jelű, A flottillakikötő különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területe.

A KÖu területfelhasználási egység

→ KÖu-2 jelű I. rendű főutak területe övezetbe.

A Vf területfelhasználási egység

→ Vf jelű Folyóvizek medre és partja övezetbe.

A Zkp területfelhasználási egység:

→ Zkp-Kk jelű, közkert övezetre.

Az Ev területfelhasználási egység:

→ Ev-1 jelű, védelmi erdőterület övezetre,

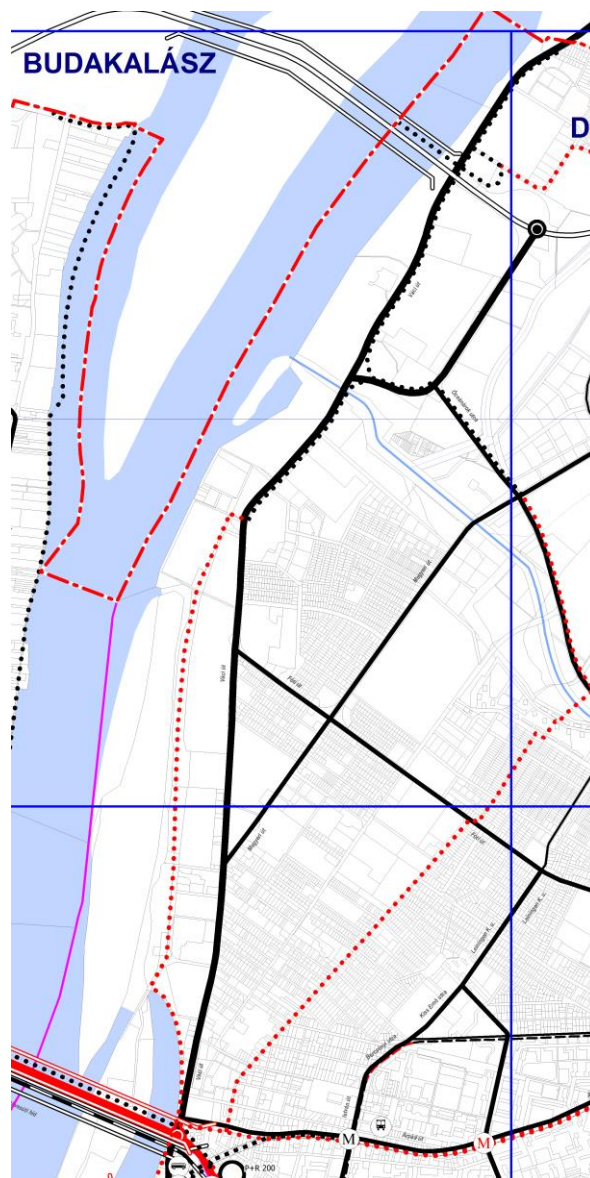
→ Ev-2 jelű, természetvédelmi erdőterület övezetre,

→ Vb jelű, vízbázis területe övezetre.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján szereplő, az övezeteket, építési övezeteket befolyásoló egyéb elemek közül a tervezési területet érintik: jelentős változással érintett területek, tervezett erdő és zöldterületek, szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat. A tervezett zöldterületek közkert övezetbe (Zkp-Kk) kerültek besorolásra. A szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat elemmel jelölt Üdülő sor és Szilaspatak mentén a szabályzat biztosítja a közhasználatú zöldfelületek fenntartását a természetközeli sétány (Kt-St) és a folyóvizek medre és partja (Vf) övezetekre vonatkozó előírásokkal, továbbá a „telek zöldfelületként fenntartandó része” szabályozási elem alkalmazásával.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja a IV. kerületben meglévő elemként jelöli az országos gyorsforgalmi hálózat

részét képező M0 autótutat a Megyeri híddal, az I. rendű úthálózatba tartozó Váci utat és a II. rendű főútvonal besorolású Árpád utat. A tervezési területen több tervezett elem szerepel, mint a Körvasút menti körút az Óbuda-Aquincum híddal és a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a Duna-parti védett erdő területek keleti határánál.



A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja alapján a szabályozási terven feltüntetésre kerülnek a műemlékek, a műemléki környezetek területe, illetve, hogy a teljes terület nyilvántartott régészeti lelőhely.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági

**korlátozások területi lehatárolása tervlapja** alapján a területet a III. párkánymagassági kategória és magasépítmények számára igénybe vehető területek magassági szabályozásra vonatkozó elemek érintik.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja** alapján feltüntetésre került a területet érintő országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületek, valamint a Palotai-sziget helyi jelentőségű védett természeti terület.

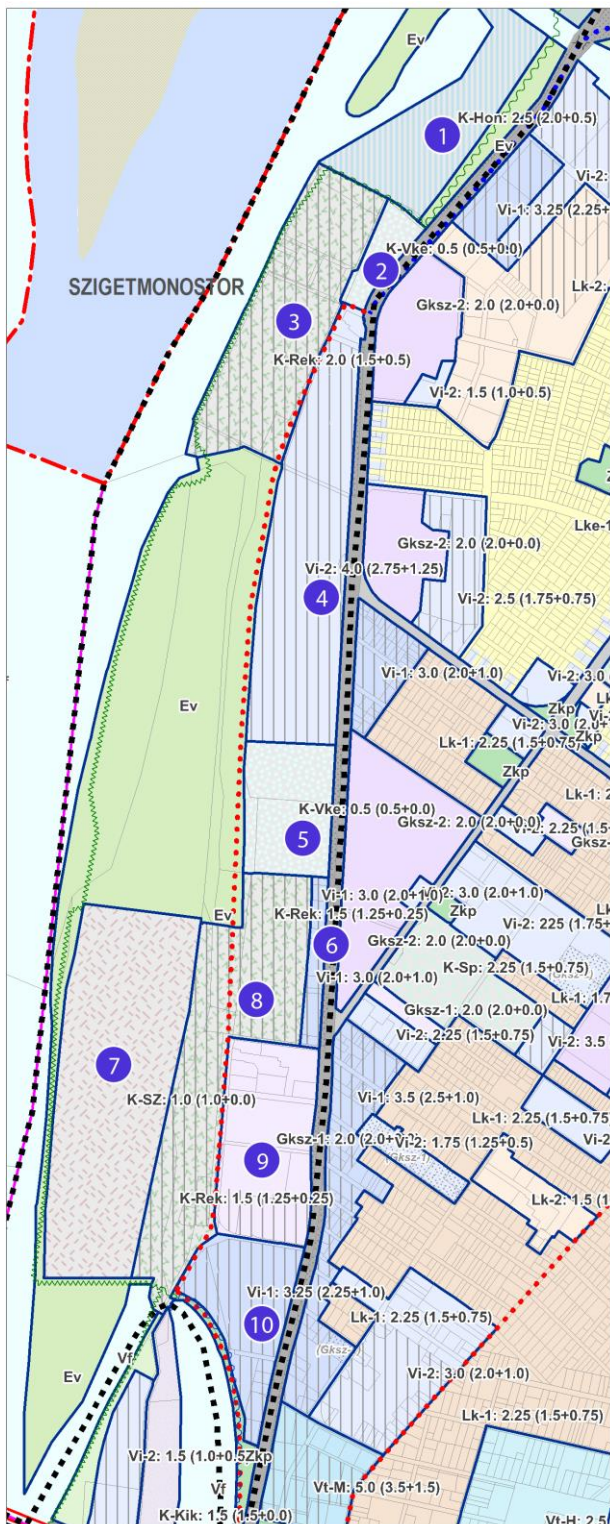
A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapja** szerint a területet az országos vízminőség-védelmi övezet – vízbázisvédelmi terület és szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület érinti, továbbá küszöbérték alatti veszélyes üzemként az Észak-pesti szennyvíztisztító telepe, és a területen több potenciálisan talajszennyezett terület is található – utóbbiak nem kerültek a szabályozási terven feltüntetésre.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján** szereplő szereplő elemek közül a szabályozási terven feltüntetésre került a nagyvízi meder területe és az árvízvédelmi fővédvonal. Továbbá, a beépítésre szánt területek esetében figyelembe lett véve a TSZT tervlapon ábrázolt hullámtér területek. Emellett feltüntetésre és figyelembe vételre kerültek a víztermelő kutak vízbázis védőterületei (víztermelő kút belső és külső védőterülete, hidrogeológiai A és B védőterület). Ugyancsak kijelölésre került Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható jelöléssel a parti sávban a Hajózási biztonság szempontból tiltott terület.

### 3.9.2. BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

#### Beépítési sűrűség ellenőrzése

A tervezési területen az alábbi beépítésre szánt területfelhasználási egység található:



	területfelhasználási egység	bs	bsá	bsp
1.	K-Hon	2,5	2,0	0,5
2.	K-Vke	0,5	0,5	0,0
3.	K-Rek	2,0	1,5	0,5
4.	Vi-2	4,0	2,75	1,25
5.	K-Vke	0,5	0,5	0,0
6.	Vi-1	3,0	2,0	1,0
7.	K-Sz	1,0	1,0	0,0
8.	K-Rek	2,0	1,25	0,25
9.	Gksz-1	2,0	2,0	0,0
10.	Vi-1	3,5	2,5	1,0

#### 1. K-Hon (2,0+0,5)

FRSZ – K-Hon

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
2,0	0,50	103 852	207 704	51 926

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Hon	1,0	0,1	103 852	103 852	10 385
Σ					
207704 > 103 852 és 51 926 > 10 385 = MEGFELEL					

#### 2. K-Vke (0,5+0,0)

FRSZ – K-Vke

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
0,5	0,0	22 540	11 270	0

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Vke	0,5	0	18 579	9 289,5	0
Σ					
11 270 > 9 289,5 és 0 > 0 = MEGFELEL					

#### 3. K-Rek (1,5+0,5)

FRSZ – K-Rek

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,5	0,50	158 615	237 922,5	79 307,5

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Rek/2	1,6	0,5	135 001	216 001,6	67 500,5
Σ					
237 922,5 > 216 001,6 és 79 307,5 > 67 500,5 = MEGFELEL					

**4. Vi-2 (2,75+1,25)**

FRSZ – Vi-2

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
2,75	1,25	189 754	521 823,5	237 192,5

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vi-2/4	1,0	0,5	4 749	4 749	2 375
Vi-2/3	3,0	1,5	15 117	45 351	22 678
Vi-2/2	1,3	0,7	41 705	54216,5	29 194
Vi-2/1	2,65	1,3	109 720	290 758	142 636
Σ				395074,5	196 883
521 823,5 > 395074,5 és 229 308 > 196 883 = <b>MEGFEELEL</b>					

**5. K-Vke (0,5 + 0,0)**

FRSZ – K-Vke

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
0,5	0,0	71967	35 983,5	0

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Vke	0,5	0	67 881	33 940,5	0
Σ					
35 983,5 > 33 940 és 0 > 0 = <b>MEGFEELEL</b>					

**6. Vi-1 (2,0 + 1,0)**

FRSZ – Vi-1

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
2,0	1,0	17 865	35 730	17 865

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vi-1/1	2,0	1,0	16 281	32 562	16 281
Σ					
35 730 > 32 562 és 17 865 > 16 281 = <b>MEGFEELEL</b>					

**7. K-SZ (1,0 + 0,0)**

FRSZ – K-SZ

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,0	0,0	250 219	250 219	0

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-SZ	1,0		250 219	250 219	0
Σ					
250 219 > 250 219 és 0 > 0 = <b>MEGFEELEL</b>					

**8. K-Rek (1,25 + 0,25)**

FRSZ – K-Rek

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
1,25	0,25	191 119	238 988	47780

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
K-Rek/3	1,0	0,25	65 400	65 400	16 350
K-Rek/1	0,5	0,12	82 343,5	41 172	9881
K-Rek/SZ	1,0	0	4 884	4 884	0
Σ				114 090	26 231
238 988 > 114 090 és 47 780 > 26 231 = <b>MEGFEELEL</b>					

**9. Gksz-1 (2,0 + 0,0)**

FRSZ – Gksz-1

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
2,0	0,0	111 290	222 580	0

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
Gksz-1/1	1,5	0,0	72 159,5	108 239	0
Gksz-1/2	2,0	0,0	24 944	49 888	0
Σ				158127	
222 580 > 158 127 és 0 > 0 = <b>MEGFEELEL</b>					

**10. Vi-1 (2,5 + 1,0)**

FRSZ – Vi-1

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
2,5	1,0	78 829	197 072,5	78 829

DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vi-1/2	2,35	1,1	55 846,5	131 239	61 404
Vi-1/1	2,0	1,0	13 336	26 672	13 336
Σ				157 911	74740
197 072,5 > 157 911 és 78 829 > 74 740 = <b>MEGFEELEL</b>					



### Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése

A TSZT 2017 a Vi-1 jelű Intézményi, jellemzően zártosrú beépítésű területen 10%-ban, míg a Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területen 25%-ban határozza meg a legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

A területen kijelölt építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke az alábbiak szerint alakul:

#### 1. TSZT 2017– Vi-2

Zöldfelületi átlagérték	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
25%	189 754	47 438,5

#### DÉSZ

építési övezet jele	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
Vi-2/3	4 749	60	2849,4
Vi-2/2	15 117	35	5290,95
Vi-2/1	151 620	35	53067
Kt-Kk	9673	0	0
Kt-Kgy	5839	0	0
<b>Σ</b>			<b>61207,35</b>
47 438,5 < 61207,35 =			<b>MEGFELEL</b>

#### 2. TSZT 2017– Vi-1

Zöldfelületi átlagérték	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
10%	17 865	1786,5

#### DÉSZ

építési övezet jele	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
Vi-1/1	16 281	20	3256,2
Kt-Kk	1584	0	0
<b>Σ</b>			<b>3256,2</b>
1786,5 < 3256,2 =			<b>MEGFELEL</b>

#### 3. TSZT 2017– Vi-1

Zöldfelületi átlagérték	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
10%	78 829	7 882,9

#### DÉSZ

építési övezet jele	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Zöldfelület legkisebb nagysága m <sup>2</sup>
Vi-1/2	55 846,5	35	19546,27
Vi-1/1	13 336	20	2667,2
Kt-Zk	6448,5	60	3869,1
Kt-Kk	5473	0	0
<b>Σ</b>			<b>26082,57</b>
7 882,9 < 26082,57 =			<b>MEGFELEL</b>



### 3.9.3. FRSZ

#### A beépítési sűrűsége vonatkozó előírások

„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”

→ Az előírás a tervezési területen teljesül. Lásd feljebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.

„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: *bs*) 1. mellékletben jelölt értéke a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: *bsá*), és b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: *bsp*) tevődik össze.”

→ A szabályzat analóg módon határozta meg a szintterületi mutató értékét: „Szintterületi mutató (*szm*): Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (*szmá*) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (*szmp*) adódik össze ( $szm = szmá + szmp$ ).” A beépítési sűrűség ellenőrzését lásd feljebb.

„4. § (3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”

→ A rendelkezés figyelembe vételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.

„4. § (4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 *bs* érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötötpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a

meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 *bs* érték feletti rész vehető igénybe.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a *bs* értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.”

→ A területet nem érinti.

4. § (6a) A Vi-2 jelű területekre meghatározott *bsp* érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.

→ A területen nem került alkalmazásra.

„4. § (7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a *bs* értéke legfeljebb 1,6 (*bsá* 1,2+ *bsp* 0,4).”

→ A területet nem érinti.

„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

→ Figyelembe vételre került.

#### Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

„5. § (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”

→ Figyelembe vételre került.

„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területen az épületmagasság és a párkánymagasság fogalma vegyesen került alkalmazásra.

„5. § (3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (5) Az 6.-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint: a) kiemelten védendő karakterű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban:

I. párkánymagassági kategória),  
 b) karakterőrző terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória),  
 c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).”  
 → Figyelembe vételre került.

Az I.-II. párkánymagassági kategória területei 6. §  
 → A területet nem érinti.

A III. párkánymagassági kategória területei 7. §

(1) A III. párkánymagassági kategóriájú terület előírásait együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel.

(2) A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság az egymással szemközti, átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a KÉSZ-ben

a) a beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és  
 b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja, de az épület nem magasépület.

(2a) Magasépület létesítése esetén az átfedő utcai homlokzatok között

a) 30 méter-es magasságot meg nem haladó épületrészek között a (2) bekezdés szerinti,  
 b) magasház 30 méter-es magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 30 méter,  
 c) toronyház 30 méter-es magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 40 méter távolságot kell tartani.

(2b) Amennyiben az utca két oldalán eltérő megengedett legnagyobb párkánymagasság kerül meghatározásra, a (2) és (2a) bekezdés a) pontja szerinti légtéraránynak azok magassági átlagára kell teljesülnie.

(3) Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymás felé néző, átfedő homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.

→ Figyelembe vételre került.

Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései 8. §

→ Figyelembe vételre került.

4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok 9. §

→ A területet nem érinti.

5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §

→ A területet nem érinti.

6. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás 11. §

(1) A 3. mellékletben magasépítmények számára kijelölt területeken magasház vagy toronyház 30 m magasság feletti épületrészei az alábbi figyelembevételével építhetők:

a) épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a területre meghatározott értéket,  
 b) az épület külső homlokzatai által határolt, más jogszabály alapján számított szintenkénti bruttó alapterületek átlagértéke nem haladhatja meg különálló épületrészenként

ba) magasház esetén a 900 m<sup>2</sup>-t

bb) toronyház esetén az épület legmagasabb pontjának 15-szörösét négyzetméterben kifejezve, de legfeljebb 1350 m<sup>2</sup>-t,

c) a külső homlokzatok által határolt egyes építményszintek szintenkénti legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből (vízszintes vetületi méreteiből) számított átlagérték nem lehet nagyobb különálló épületrészenként

ca) magasház esetén 50 méternél,

cb) 90 méternél alacsonyabb toronyház esetén 55 méternél,

cc) 90 méter, vagy annál magasabb toronyház esetén 60 méternél.

(2) A 3. mellékletben kijelölt olyan területen, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet, jelen rendelet hatálya lépésekor már meglévő toronyház 350,0 méteres körzetében – a városképi megjelenés és kompozíció függvényében – legfeljebb 90,0 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető.

(3) A 3. mellékletben nem jelölt, nagyvárosias környezetben lévő Vt-H jelű területen olyan magasház létesíthető, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter.

(4) Magas műtárgy – kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében – gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.

→ Figyelembe vételre került.

(5) Termelési technológiához tartozó kémény, szellőző, hűtőtorony elhelyezhető az átmeneti és az elővárosi zóna gazdasági területein.

→ A területet nem érinti.

7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás

„12. § (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága

a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter;

b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt

ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter,

bb) Mk kertés mezőgazdasági területen 4,5 méter;

c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt

ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter,

cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Zvp városi park területen 9,0 méter az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területet nem érinti.

„12. § (2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.”

→ A területet nem érinti.

## A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

### 8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

„13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe

- a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),
- b) I. rendű főutak (KÖu-2),
- c) II. rendű főutak (KÖu-3),
- d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”

→ A területen KÖu-2 jelű I. rendű főutak területe övezet került kijelölésre.

„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,
- b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”

→ A területet nem érinti.

„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

- a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
- b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”

→ A területet nem érinti.

„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”

→ Az előírás a KÖu-2 övezet előírásaiba beépítésre került.

### 9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek

„14. § (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpáros felületként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye

miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”

→ A Duna-parti városias sétány kijelölésre került a szabályozási terven, valamint Kt-Sv jelű Városias sétány területe övezet is kijelölésre került egy szakaszon, és a Kt-Sv övezet előírásai megfelelnek az FRSZ előírásának.

„14. § (4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”

→ A Duna-parti természetközeli sétány kijelölésre került a szabályozási terven, valamint Kt-St jelű természetközeli sétány területe övezet is kijelölésre került egy szakaszon, és a Kt-Sv övezet előírásai megfelelnek az FRSZ előírásának.

10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások 15. §

„15.§ (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következőket:

- a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,
- b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton fasor telepítéséhez szükséges zöldsáv helyigényét az építési övezettel határos oldalon,
- c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a gazdasági területek kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,
- d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.

(2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következőket:

- a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen,
- b) a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,
- c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 m értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a

határos területfelhasználási kategória szerinti bsa számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.”

→ Figyelembe vételre került, a magánutakra vonatkozó előírások ennek megfelelőek.

„11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások „16. § (1) A kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt el kell helyezni.”

→ A területet nem érinti.

„16. § (2) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető. Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső

a) metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy

b) vasútvonalak és közúti vasút (villamos) vonalak megállóinak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.”

→ P+R és B+R tároló a területen nem került kijelölésre.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás 17. §

→ A területet nem érinti.

13. Egyéb előírások

„18. § (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt, vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani az alábbiak szerint:

a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

aa) legalább 3,0 méter és

ab) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén,

b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

ba) legalább 2,0 méter,

bb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖL, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (6) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

#### A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,

b) önálló épületként elektromos alállomások,

c) gázátadó állomások,

d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint

e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A Duna sor melletti szennyvízkezelési terület K-Rek/SZ építési övezeti besorolást kap. A Palotai-sziget szennyvízkezelési területe K-SZ építési övezeti besorolást kap. A Palotai-sziget vízkezelési területe K-Vke építési övezeti besorolást kap.

Az ELMŰ kapcsolóállomás – a 120 kV-os távvezeték tervezett földkábeles kiváltása miatt – a jelenlegi helyén megszűnik, közműterület nem kerül kijelölésre.

„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,

b) elektromos alállomások,  
c) gázátadó állomások  
elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A Káposztásmegyeri IV. gépház területe Vb övezeti besorolást kap.

„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”

→ A szabályzatban előírásra került a teljes közművesítettség kötelezettsége.

„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna.”

→ Egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését a szabályzat tiltja.

„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,

b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”

→ A csapadékvíz késleltetett módon történő elvezetése egyes területek esetében előírásra került a rendeletben.

#### A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

„20. § (1) A nagyvárosias teleszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2a) A 3. melléklet szerint Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken belül kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 9,0 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható

- a) közigazgatási,
  - b) oktatási,
  - c) hitéleti,
  - d) egészségvédelmi,
  - e) szociális,
  - f) kulturális,
  - g) művelődési és
  - h) sport
- rendeltetés számára.”

→ A területet nem érinti.

(2b) Magasépületek helye a kerületi településrendezési eszközben csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – forgalmas látványközpontokból (legalább a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról) feltáruuló nézetekből – nem veszélyezteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlátászódást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (legalább Parlament, Szent István Bazilika, Gellért-hegy, Budai Várhegy).

→ Figyelembe vételre került, új magasépület helye nem került kijelölésre. A magasház elhelyezésére kijelölt területet a 18/2014. (VI.27.) önk. rendelettel elfogadott KSZT jelölte ki, amely keretében készültek el a látványvizsgálatok.

„20. § (3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területet nem érinti.

„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

- a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége
- aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,

- ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,  
ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,  
ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;  
b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;  
c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége  
ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,  
cb) vasutak külön szintű keresztezésének építése,  
cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;  
d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;  
e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;  
f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;  
g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét;  
amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.”  
→ A területet nem érinti.

- „21. § (2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során  
a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával;  
b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;  
c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető  
ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,  
cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;  
d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha  
da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,  
db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;  
e) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.”  
→ A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a Duna-parti védett erdő területek keleti határán került kijelölésre.

„21. § (3) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.”

→ A területet nem érinti.

## OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.–III. fejezeteiben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

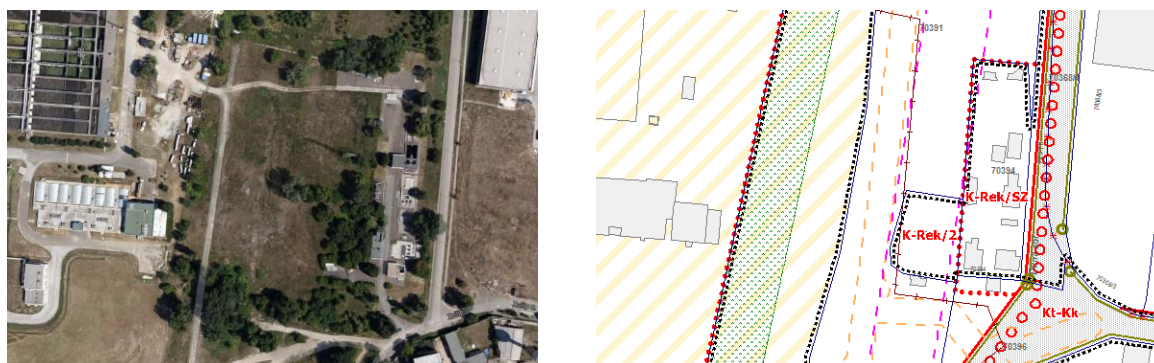
- azt különleges **településrendezési okok** vagy a **kialakult helyzet** indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, amely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

Az Újpesti Duna-part egyik városüzemeltetési célú területének különleges adottságából adódóan a legkisebb zöldfelületi arány tekintetében indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározottól.

Építési övezet jele a DÉSZ-DKÉSZ-ben	Előírt legkisebb zöldfelület mértéke (%)		
	OTÉK	KÉSZ	javasolt
<b>K-Rek/SZ</b>	40	-*	30

\*Erdőterületi övezet (E-TG-IV/P)



A szennyvízátelő telep légi felvétele és a szabályozási tervlap vonatkozó részlete

A K-Rek/SZ jelű, *szennyvízkezelés közműterülete* övezetbe az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telephez kapcsolódó, de nem annak részét képező telephely telke (70394 hrsz.) tartozik. A funkció hosszú távon fennmaradásra tervezett, mert biztosítja a kezelendő szennyvíz továbbítását a szennyvíztisztító telepre. A technológiából adódóan további zöldfelület kialakításra nincs reális lehetőség az övezetben, így a különleges, beépítésre szánt építési övezetekre az OTÉK-ban meghatározott 40%-os legkisebb zöldfelületi arány a kialakult állapot alapján nem biztosítható.

A területet – a korábban hatályos TSZT alapján – erdőterületi övezetbe sorolja a hatályos kerületi szabályozási terv, ami a fenti funkciónak nem megfelelő szabályozást eredményezett.

**A K-Rek/SZ övezet esetén a jelenlegi állapotot figyelembe véve az OTÉK-tól való eltérés szükséges, és a KÉSZ-ben a zöldfelület legkisebb mértékére 30%-os paramétert szükséges előírni.**

Az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeknek a fentiekben javasolt, az OTÉK-tól eltérő paraméter megfelel, mivel az egyes eltérésekre vonatkozó indokolásokban szereplő módon a kialakult állapot indokolja. A tervezet **közérdeket nem sért**, hanem éppen olyan paraméterek alkalmazását teszi lehetővé, amely a meglévő közműlétesítmények fennmaradását biztosítja. A javasolt előírások esetében az OTÉK 31 § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az abban felsorolt követelményeknek megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan.



# VÉLEMÉNYEK

314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 40.§ szerinti végső  
szakmai vélemény



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00082-4/2018**  
Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina  
Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

**Tárgy: teljes eljárás, végső véleményezési szakasz**  
Budapest IV. ker. DÉSZ IV. ütem, DKÉSZ készítése  
Melléklet: -  
Hív. szám: FPH059/148-26/2018

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Dr. Szeneczey Balázs**  
**Főpolgármester-helyettes**  
**Budapest Főváros Önkormányzata**  
Budapest, Városház utca 9-11.  
1052

**Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközökre vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezetek egyeztetése során a véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek, a kifogást emelő megállapításokkal kapcsolatban az Önkormányzat Képviselő-testülete indokolással alátámasztott döntést hozott. **A tervezetekkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.**

**A kezdeményezett OTÉK eltérésről:**

Megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására egy, a rendelet tervezetben szereplő beépítésre szánt terület megengedett legkisebb zöldfelületére vonatkozóan. A megküldött dokumentációt áttanulmányozva, figyelembe véve az érintett terület jellemzőit, a területet meghatározó kialakult állapotot és a rá vonatkozó hatályos szabályozást, szakmai szempontból méltányolhatónak tartom kérelmüket.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázatban szereplő különleges beépítésre szánt építési övezetekre vonatkozó 40 %-os minimális zöldfelülettől való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint



Kormány megbízotti Kabinet – Állami főépítész  
1056. Budapest, Váci u. 62-64.; Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 – Telefon: +36 (1) 4856945  
E-mail: sersline.kocsi.margit@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2018 JÚN 06.

2018 JÚN 06.

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

**Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére megküldött „OTÉK-tól való eltérés” című fejezetben kért értékek tekintetében hozzájárulásomat megadom az alábbiak szerint:**

**- A K-Rek/SZ jelű építési övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke a megengedett 40 % helyett 30 % lehet.**

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszközök elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszközök egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközök Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2018. június 6.

Tisztelettel:



A kormány megbízott helyett eljáró  
Dr. Domokos Péter főigazgató  
nevében és megbízásából

  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

# VÉLEMÉNYEK

314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§ szerinti  
véleményezési szakasz során beérkezett vélemények

Intézkedés/Véleményezésre/Tájékoztatásul kapja  
*Mártonffy Mária*  
Másolatban:.....  
Határidő:.....  
Budapest, *2017. 08. 24.*  
*de. Nagy de. K. de. K.*  
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

59/853-41/2017  
BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI  
HIVATAL  
KTATÓSZÁM: *63/6-102/2017*  
KTATVA: *2017 AUG 24* *2017-08-25*  
*Pártos Judit*  
MELLEKLET: *de. Nagy de. K. de. K.* ELOZMENY: *li*

Ügyiratszám: **BP/1002/00172-2/2017**  
Ügyintéző: Hajnóczi Krisztina  
Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

Tárgy: **teljes eljárás, véleményezési szakasz**  
Budapest IV. ker. DÉSZ (IV. ütem) készítése  
Melléklet: -  
Hiv. szám: FPH059/853-5/2017

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Dr. Szeneczey Balázs**  
Főpolgármester-helyettes  
Budapest Főváros Önkormányzata  
Budapest, Városház utca 9-11.  
1052

*PARTOS J*  
*08.25. Pártos J*  
*Nyerges M.*  
*08.29. R. K.*

**Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom.**

Hivatkozva a közös tervezésre irányuló megállapodásról szóló Újpest Önkormányzata 53//2016. (III. 31.) számú és a Fővárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 428/2016. (III. 30.) sz. Föv. Kgy. határozata, a megküldött két rendelet tervezetre alábbi véleményemben reagálok.

**I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények**

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi DÉSZ készítését a Trk., illetve az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től jelentősen megváltozott, s azóta többször módosult előírásai** szerint kell készíteni.

**Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni.** A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől **új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni**”, ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) szerint „**a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – településképi követelményeit 2017. szeptember 31-ig lehet alkalmazni**”. Amennyiben a tervezet jelen formában, vagyis településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmazóan kerül jóváhagyásra, úgy abban **2017. október 1-ig a településképi követelményeket hatálytalanítani kell, mivel abban településképi követelmények 2017. október 1-től nem szerepelhetnek.**



## II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

A DÉSZ rendelet tervezet 7. § (4) bekezdésében településképi rendeletbe tartozó – a zöldfelület minőségére vonatkozó – előírások szerepelnek, kérem, vizsgálják felül és mellőzzék ezeket.

A KÉSZ rendelet tervezet 6. § (3) és 8. § (2)-(3) bekezdésekben településképi rendeletbe tartozó – a zöldfelület minőségére vonatkozó – előírások szerepelnek, kérem, vizsgálják felül és mellőzzék ezeket.

A KÉSZ rendelet tervezet 10. §-ban rugalmas hivatkozás használata javasolt.

A KÉSZ rendelet tervezet 21. § (1) bekezdésben helyesírási hiba szerepel, kérem, javítsák.

A KÉSZ rendelet tervezet 2. mellékletének 1. sz. táblázatában a Vi-1/2 építési övezetre vonatkozó sorában nem világos mit jelölnek a csillagozott értékek, kérem, tüntessék fel.

A tervezetekkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz **az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul**. Kérem, az OTÉK-tól való eltérésről szóló **kérelmét** a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, illetve abba illeszteni szíveskedjen.


Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2017. augusztus 18.



Tisztelettel:

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉÖHÖTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

Pongrácz Katalin

2017 AUG 21.

PARTOS J. I.  
08.22. Pongrácz

Nyertes M. 08.22. Pz



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/853-39/2017		
IKTATVA: 2017 AUG 21.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
φ	Partos J. I. I. I.	üi

Ügyiratszám: PE-06/KTF/26618-1/2017. Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által (a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével) határolt területre vonatkozó építési szabályzat készítése – vélemény

Ügyintéző: Németh Orsolya  
Rónai Ágnes

Hiv. szám: FPH059/853-4/2017

Telefon: (06-1) 478-4400

Melléklet: -

Mártonffy Miklós úr részére  
főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály

Budapest  
Városház u. 9-11.  
1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

**Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által (a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével) határolt területre vonatkozó építési szabályzat készítése tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

**az alábbi véleményt adja:**

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.  
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520  
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest



\*1000060799080\*

### Táj- és természetvédelmi szempontból:

Tárgyi terület határos az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Duna és ártere (HUDI20034) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.

A rendezés alá vont terület érinti az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.

Tájékoztatom továbbá, hogy a módosítás érinti a *Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelet által meghatározott Palotai-sziget természetvédelmi területet.

A benyújtott véleményezési dokumentációban ismertetett módosítások nincsenek kedvezőtlen hatással természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre, értékekre.

Felhívom a figyelmet tovább, hogy az „*Alátámasztó javaslatban*” foglaltak alapján a Váci út menti vízmű terület a tervezési terület legnagyobb potenciáljával rendelkező része. A Fóti út tengelyében álló jelszerű magasépület területén (Vi-2/3 övezet) Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT 2015), valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) lehetőséget biztosít magasház (az épületek legmagasabb pontja 45 méter lehet) létesítésére. Az elmúlt évek tendenciáit követve az új építésű magasházak főként nagyterjedésű üveghomlokzattal kerülnek kialakításra. A fejlesztési területeken kialakított új zöldfelületek illeszkedve a kerület zöldfelületi rendszeréhez (ökológiai folyosó) megállóhelyként szolgálnak a madarak számára a táplálékkeresés során. A városi zöldfelületek közé ékelődő nagyterjedésű üvegfelülettel ellátott, környezetéből kiemelkedő magasságú épületek **madárvédelmi szempontból azonban aggályokat vetnek fel. A nagyméretű üvegfelületek felhasználásával kapcsolatosan az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

Városi környezetben a madarak nagy csapatokat alkothatnak, amelyek sokszor igen nagy sebességgel vándorolnak a különböző facsoportok között táplálékkeresési céllal. Ilyenkor az esetlegesen útjukba kerülő nagyobb üvegfelületek gyakran okoznak baleseteket a madarak között. A teljesen átlátszó üvegfelületek különösen veszélyesek a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek, és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek. Különösen problémás, ha az épületek között létesített üvegfalak a zöldfelületek közötti közlekedő folyosót zárják el, ezzel ökológiai csapdát képezve.

**A Járási Hivatal álláspontja szerint a nagyméretű üvegfelületek létesítése természetvédelmi szempontból a védett madárfajok megóvása érdekében nem kívánatos.**

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben



kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „*Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.*”

A Tvt. 80. § (1) bekezdése alapján, „*Aki tevékenységével vagy mulasztásával a természet védelmét szolgáló jogszabály előírásait megsérti, a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz, a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni.*”

A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 242. § (1) bekezdés b) pontja szerint „*aki védett élő szervezet vagy az Európai Unióban természetvédelmi szempontból jelentős növény- vagy állatfaj egyedeit, feltéve, hogy azok külön jogszabályban meghatározott, pénzben kifejezett értékének együttes összege eléri a fokozottan védett élő szervezet egyedei esetében megállapított, pénzben kifejezett legalacsonyabb értéket (jelenleg 100 000 Ft), jogellenesen megszerzi, tartja, forgalomba hozza, az ország területére behozza, onnan kiviszi, azon átszállítja, azzal kereskedik, illetve azt károsítja vagy elpusztítja, büntetett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.*”

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a alapján Budapest területén a védett és fokozottan védett természeti értékek természetvédelmi kezeléséért felelős szerve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a természetvédelmi szempontból aggályos épületek kapcsán az Igazgatósággal történő előzetes egyeztetéssel, meg lehet előzni, illetve mérsékelni lehet a védett természeti értékek károsodását

A fentiek alapján a tervezett és meglévő üvegfelületek átláthatóságát meg kell akadályozni, amelyre az alábbi lehetőségek adóttak:

- ragadozómadár-sziluettek elhelyezése megfelelő sűrűségben az üvegfelületen, különös tekintettel a felület közepén;
- speciális fólia felhelyezése, amely matt felületet képez, ezáltal a kilátást nem zavarja, azonban a madarak számára érzékelhetővé válik az üvegfelület.
- dekorfólia (pl. minta felfestése, reklám elhelyezése) kihelyezése
- „madárvédő üveg” használata, amely visszaveri az UV-fényt – az ember számára nem, de a madarak számára látható módon.

**Az alátámasztó javaslatban bemutatott fejlesztések továbbtervezése során - madárvédelmi szempontból - a szabályozási paraméterek kialakítása (épületmagasság, anyaghasználat) során kérem, a fenti szempontok figyelembevételét.**

Járási Hivatal fontosnak tartja, hogy amennyiben jelen eljárás keretében nincs lehetőség a fenti madárvédelmi szempontok szerint kialakított szabályozási előírások beépítésére a Duna-parti Kerületi Építési Szabályzat VI-2/3 övezetre vonatkozó 33.§-ba, abban az esetben az a 314/2012. (XI. 8.) Korm.

rendelet 22. § és 23. § alapján a Főváros teljes közigazgatási területére készítendő **településképi rendelet készítése során történjen meg. Kérem, hogy a településképi rendeletben a madárvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében jelenjenek meg olyan szabályozási előírások, amelyek biztosítják az új épületek esetében a kívánt kialakítást és anyaghasználatot, valamint meglévő épületek esetében a nagyméretű üvegfelületek madárbaráttá tételét.**

Kármentesítési szempontból:

A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzattal kapcsolatosan kármentesítési szempontból tájékoztatom, hogy a tárgyi területen az alábbi kármentesítés van/volt folyamatban:

1. PE-06/KTF/3214/2017 – GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Kft.  
Szennyezéssel érintett terület: Budapest IV. kerület 76491/8 hrsz.

A Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztályára 2015-ben e-mailben érkezett bejelentés alapján talajszennyezés feltételezhető az egykori Tungstram-strandfürdő területén. A területen végzett talaj és talajvíz-mintavétel során antropogén feltöltés került feltárássra, amely vegyesen tartalmazott homokkal, iszappal, agyaggal kevert salakot, valamint bontási törmeléket (tégla-, üveg- és cserépdarabok). Tekintettel arra, hogy az egykori Tungstram-strandfürdő területén mélyített 3 db mintavételi furatból vett talaj(feltöltés)mintákban és a talajvízben (B) szennyezettségi határértéket meghaladó fém és félfém koncentrációt mutattak ki, a Járási Hivatal a szennyeződés lehatárolása érdekében a területen detektált fémszennyeződés feltárását és kockázatának meghatározását tartotta szükségesnek, és PE-06/KTF/3214-4/2017. számú határozatában részletes tényfeltárás végzésére kötelezte a GE Hungary Kft.-t, mint a szennyezéssel érintett terület tulajdonosát.

A 2017. június 14. napján tartott egyeztető tárgyalást követően a GE Hungary Kft. benyújtotta a „*GE Hungary Kft. Korábbi Tungstram strand, Budapest IV. kerület – Tényfeltárási terv*” című dokumentációt (a továbbiakban: Tényfeltárási terv). Jelenleg a Tényfeltárási terv elbírálása van folyamatban. A GE Hungary Kft. részletes tényfeltárás elvégzését tervezi, melyről szóló tényfeltárási záródokumentáció benyújtási határidejét 2018. november 30. napjával jelölte meg.

A Tényfeltárási tervben foglaltak szerint az érintett területen 1938-tól kültéri strand üzemelt. Az érintett terület nyugati oldala eredetileg sziget volt, a keleti részen észak-dél irányú holtág helyezkedett el. A holtágat a 20. század első felétől kezdve különböző anyagokkal fokozatosan feltöltötték északról déli irányba haladva, többek között építési törmelékkel és salakkal. A feltöltés az 1960-as években érte el a 76491/8 hrsz.-ú ingatlant, a Tungstram területen történő feltöltési munkák az 1960-as, 1970-es években zajlottak.

2. PE-06/KTF/12443/2017. – ELMŰ Hálózati Kft.  
Budapest IV. kerület Kisfaludy utca és Tímár utca – Újpest 120/20 kV-os alállomás

Budapest, IV. kerület Kisfaludy út 2. és Tímár utca 75838/1 hrsz. alatt kármentesítés volt folyamatban. A Járási Hivatal PE-06/KTF/12443-17/2017. számú határozatában a Tímár utca 75838/1 hrsz.ú ingatlanra vonatkozó kármentesítést befejezettnek nyilvánította. Továbbá a Járási Hivatal PE-06/KTF/12443-

16/2017. számú határozatában a Kisfaludy utca 2. szám területére vonatkozóan (E) egyedi szennyezettségi határértéket állapított meg policiklikus aromás szénhidrogének tekintetében földtani közegre vonatkozóan (E=13 mg/kg).

A felszín alatti vizet érintő folyamatos, üzemszerű monitoring tevékenység végzéséről az FKI-KHO: 4883-1/2017. számú szakhatósági állásfoglalása gondoskodik, mely a monitoring tevékenység kármentesítési eljáráson kívüli, üzemi keretek között történő folytatását szükségessé tette.

A kármentesítési eljárás folytatásának, azaz a további kármentesítési szempontú monitoring tevékenység kiírásának, figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot már nincsen szakmai indoka, mert a monitoring eredmények alapján végzett részletes mennyiségi kockázatelemzés eredményei szerint a szennyezőanyagok koncentrációjának növekedése nem valószínűsíthető, és a szennyeződés nyomon követése üzemi monitoring keretek között tovább végezhető, így a Járási Hivatal a kármentesítést PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatában befejezettnek nyilvánította.

Felhívom a figyelmet, hogy esetleges jövőbeli területhasználat változásnál, valamint tereprendezési, építési és bontási munkálatok során figyelembe kell venni a PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatban foglalt (E) egyedi szennyezettségi határértéket, továbbá a területen mért maximális koncentrációkat.

**A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzat tervezésénél figyelembe kell venni a területen folyamatban lévő és egykori kármentesítéseket. A beruházások tervezése és kivitelezése során biztosítani kell a kármentesítéssel érintett területeken található monitoring kutak zavartalan működését.**

**A Budapest – és különösen a Duna partszakaszának – területére általánosan jellemző egykori területfeltöltési gyakorlat ismeretében potenciálisan szennyezettnek kell tekinteni a tervezéssel érintett sávot.**

A Járási Hivatal felhívja a figyelmet, hogy a városrészben tervezett barnamezős beruházások során – amennyiben az ipari-gazdasági területet valamint potenciális szennyezett területet érint –, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt indokolt egy aktualizáló környezeti állapotvizsgálat elvégzése. Az állapotvizsgálat keretében reprezentatív számú mintavételi ponton vizsgálni kell a talaj és talajvíz minőségét. A szennyezőanyag komponensek meghatározásánál a területen folytatott korábbi tevékenységeket valamint a feltöltésre jellemző szennyezőanyagokat kell figyelembe venni.

Amennyiben az állapotvizsgálat eredményei alapján a szennyezés bizonyítható, azzal kapcsolatban a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

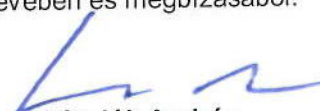
Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. augusztus 14.

**Dr. Szabó Zsolt** járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



  
**Lászlók András**  
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály  
(1052 Budapest, Városház utca 9-11.)  
nyerges.monika@budapest.hu
2. Irattár

TV

e-mail



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/26618-1/2017.	Tárgy:	Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által (a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével) határolt területre vonatkozó építési szabályzat készítése – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya Rónai Ágnes	Hiv. szám:	FPH059/853-4/2017
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

**Mártonffy Miklós úr részére**  
főosztályvezető

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal**  
**Városépítési Főosztály**

Budapest  
Városház u. 9-11.  
1052

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

**Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által (a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével) határolt területre vonatkozó építési szabályzat készítése tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

**az alábbi véleményt adja:**

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.  
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520  
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

### Táj- és természetvédelmi szempontból:

Tárgyi terület határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Duna és ártere (HUDI20034) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.

A rendezés alá vont terület érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.

Tájékoztatom továbbá, hogy a módosítás érinti a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV.18.) Föv. Kgy. rendelet által meghatározott Palotai-sziget természetvédelmi területet.

A benyújtott véleményezési dokumentációban ismertetett módosítások nincsenek kedvezőtlen hatással természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre, értékekre.

Felhívom a figyelmet tovább, hogy az „Alátámasztó javaslatban” foglaltak alapján a Váci út menti vízmű terület a tervezési terület legnagyobb potenciáljával rendelkező része. A Fóti út tengelyében álló jelszerű magaspépület területén (VI-2/3 övezet) Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT 2015), valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) lehetőséget biztosít magasház (az épületek legmagasabb pontja 45 méter lehet) létesítésére. Az elmúlt évek tendenciáit követve az új építésű magasházak főként nagyterjedésű üveghomlokzattal kerülnek kialakításra. A fejlesztési területeken kialakított új zöldfelületek illeszkedve a kerület zöldfelületi rendszeréhez (ökológiai folyosó) megállóhelyként szolgálnak a madarak számára a táplálékkeresés során. A városi zöldfelületek közé ékelődő nagyterjedésű üvegfelülettel ellátott, környezetéből kiemelkedő magasságú épületek **madárvédelmi szempontból azonban aggályokat vetnek fel. A nagyméretű üvegfelületek felhasználásával kapcsolatosan az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

Városi környezetben a madarak nagy csapatokat alkothatnak, amelyek sokszor igen nagy sebességgel vándorolnak a különböző facsoportok között táplálékkeresési céllal. Ilyenkor az esetlegesen útjukba kerülő nagyobb üvegfelületek gyakran okoznak baleseteket a madarak között. A teljesen átlátszó üvegfelületek különösen veszélyesek a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek, és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek. Különösen problémás, ha az épületek között létesített üvegfalak a zöldfelületek közötti közlekedő folyosót zárják el, ezzel ökológiai csapdát képezve.

**A Járási Hivatal álláspontja szerint a nagyméretű üvegfelületek létesítése természetvédelmi szempontból a védett madárfajok megóvása érdekében nem kívánatos.**

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben

kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „*Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.*”

A Tvt. 80. § (1) bekezdése alapján, „*Aki tevékenységével vagy mulasztásával a természet védelmét szolgáló jogszabály előírásait megsérti, a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz, a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni.*”

A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 242. § (1) bekezdés b) pontja szerint „*aki védett élő szervezet vagy az Európai Unióban természetvédelmi szempontból jelentős növény- vagy állatfaj egyedeit, feltéve, hogy azok külön jogszabályban meghatározott, pénzben kifejezett értékének együttes összege eléri a fokozottan védett élő szervezet egyedei esetében megállapított, pénzben kifejezett legalacsonyabb értéket (jelenleg 100 000 Ft), jogellenesen megszerzi, tartja, forgalomba hozza, az ország területére behozza, onnan kiviszi, azon átszállítja, azzal kereskedik, illetve azt károsítja vagy elpusztítja, büntett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.*”

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a alapján Budapest területén a védett és fokozottan védett természeti értékek természetvédelmi kezeléséért felelős szerve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a természetvédelmi szempontból aggályos épületek kapcsán az Igazgatósággal történő előzetes egyeztetéssel, meg lehet előzni, illetve mérsékelni lehet a védett természeti értékek károsodását

A fentiek alapján a tervezett és meglévő üvegfelületek átláthatóságát meg kell akadályozni, amelyre az alábbi lehetőségek adóttak:

- ragadozómadár-sziluettek elhelyezése megfelelő sűrűségben az üvegfelületen, különös tekintettel a felület közepén;
- speciális fólia felhelyezése, amely matt felületet képez, ezáltal a kilátást nem zavarja, azonban a madarak számára érzékelhetővé válik az üvegfelület.
- dekorfólia (pl. minta felfestése, reklám elhelyezése) kihelyezése
- „madárvédő üveg” használata, amely visszaveri az UV-fényt – az ember számára nem, de a madarak számára látható módon.

**Az alátámasztó javaslatban bemutatott fejlesztések továbbtervezése során - madárvédelmi szempontból - a szabályozási paraméterek kialakítása (épületmagasság, anyaghasználat) során kérem, a fenti szempontok figyelembevételét.**

Járási Hivatal fontosnak tartja, hogy amennyiben jelen eljárás keretében nincs lehetőség a fenti madárvédelmi szempontok szerint kialakított szabályozási előírások beépítésére a Duna-parti Kerületi Építési Szabályzat Vi-2/3 övezetre vonatkozó 33.§-ba, abban az esetben az a 314/2012. (XI. 8.) Korm.

rendelet 22. § és 23. § alapján a Főváros teljes közigazgatási területére készítendő **településképi rendelet készítése során történjen meg. Kérem, hogy a településképi rendeletben a madárvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében jelenjenek meg olyan szabályozási előírások, amelyek biztosítják az új épületek esetében a kívánt kialakítást és anyaghasználatot, valamint meglévő épületek esetében a nagyméretű üvegfelületek madárbaráttá tételét.**

Kármentesítési szempontból:

A tárgyi területre készülõ kerületi építési szabályzattal kapcsolatosan kármentesítési szempontból tájékoztatom, hogy a tárgyi területen az alábbi kármentesítés van/volt folyamatban:

1. PE-06/KTF/3214/2017 – GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Kft.  
Szennyezéssel érintett terület: Budapest IV. kerület 76491/8 hrsz.

A Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztályára 2015-ben e-mailben érkezett bejelentés alapján talajszennyezés feltételezhető az egykori Tunggram-strandfürdő területén. A területen végzett talaj és talajvíz-mintavétel során antropogén feltöltés került feltárássra, amely vegyesen tartalmazott homokkal, iszappal, agyaggal kevert salakot, valamint bontási törmeléket (tégla-, üveg- és cserépdarabok). Tekintettel arra, hogy az egykori Tunggram-strandfürdő területén mélyített 3 db mintavételi furatból vett talaj(feltöltés)mintákban és a talajvízben (B) szennyezettségi határértéket meghaladó fém és félfém koncentrációt mutattak ki, a Járási Hivatal a szennyeződés lehatárolása érdekében a területen detektált fémszennyeződés feltárását és kockázatának meghatározását tartotta szükségesnek, és PE-06/KTF/3214-4/2017. számú határozatában részletes tényfeltárás végzésére kötelezte a GE Hungary Kft.-t, mint a szennyezéssel érintett terület tulajdonosát.

A 2017. június 14. napján tartott egyeztető tárgyalást követően a GE Hungary Kft. benyújtotta a „*GE Hungary Kft. Korábbi Tunggram strand, Budapest IV. kerület – Tényfeltárási terv*” című dokumentációt (a továbbiakban: Tényfeltárási terv). Jelenleg a Tényfeltárási terv elbírálása van folyamatban. A GE Hungary Kft. részletes tényfeltárás elvégzését tervezi, melyről szóló tényfeltárási záródokumentáció benyújtási határidejét 2018. november 30. napjával jelölte meg.

A Tényfeltárási tervben foglaltak szerint az érintett területen 1938-tól kültéri strand üzemelt. Az érintett terület nyugati oldala eredetileg sziget volt, a keleti részen észak-dél irányú holtág helyezkedett el. A holtágat a 20. század első felétől kezdve különböző anyagokkal fokozatosan feltöltötték északról déli irányba haladva, többek között építési törmelékkel és salakkal. A feltöltés az 1960-as években érte el a 76491/8 hrsz.-ú ingatlant, a Tunggram területen történő feltöltési munkák az 1960-as, 1970-es években zajlottak.

2. PE-06/KTF/12443/2017. – ELMŰ Hálózati Kft.  
Budapest IV. kerület Kisfaludy utca és Tímár utca – Újpest 120/20 kV-os alállomás

Budapest, IV. kerület Kisfaludy út 2. és Tímár utca 75838/1 hrsz. alatt kármentesítés volt folyamatban. A Járási Hivatal PE-06/KTF/12443-17/2017. számú határozatában a Tímár utca 75838/1 hrsz.ú ingatlanra vonatkozó kármentesítést befejezettnek nyilvánította. Továbbá a Járási Hivatal PE-06/KTF/12443-



16/2017. számú határozatában a Kisfaludy utca 2. szám területére vonatkozóan (E) egyedi szennyezettségi határértéket állapított meg policiklikus aromás szénhidrogének tekintetében földtani közegre vonatkozóan (E=13 mg/kg).

A felszín alatti vizet érintő folyamatos, üzemszerű monitoring tevékenység végzéséről az FKI-KHO: 4883-1/2017. számú szakhatósági állásfoglalása gondoskodik, mely a monitoring tevékenység kármentesítési eljáráson kívüli, üzemi keretek között történő folytatását szükségessé tette.

A kármentesítési eljárás folytatásának, azaz a további kármentesítési szempontú monitoring tevékenység kiírásának, figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot már nincsen szakmai indoka, mert a monitoring eredmények alapján végzett részletes mennyiségi kockázatelemzés eredményei szerint a szennyezőanyagok koncentrációjának növekedése nem valószínűsíthető, és a szennyeződés nyomon követése üzemi monitoring keretek között tovább végezhető, így a Járási Hivatal a kármentesítést PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatában befejezettnek nyilvánította.

Felhívom a figyelmet, hogy esetleges jövőbeli területhasználat változásnál, valamint tereprendezési, építési és bontási munkálatok során figyelembe kell venni a PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatban foglalt (E) egyedi szennyezettségi határértéket, továbbá a területen mért maximális koncentrációkat.

A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzat tervezésénél figyelembe kell venni a területen folyamatban lévő és egykori kármentesítéseket. A beruházások tervezése és kivitelezése során biztosítani kell a kármentesítéssel érintett területeken található monitoring kutak zavartalan működését.

A Budapest – és különösen a Duna partszakaszának – területére általánosan jellemző egykori területfeltöltési gyakorlat ismeretében potenciálisan szennyezettnek kell tekinteni a tervezéssel érintett sávot.

A Járási Hivatal felhívja a figyelmet, hogy a városrészben tervezett barnamezős beruházások során – amennyiben az ipari-gazdasági területet valamint potenciális szennyezett területet érint –, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt indokolt egy aktualizáló környezeti állapotvizsgálat elvégzése. Az állapotvizsgálat keretében reprezentatív számú mintavételi ponton vizsgálni kell a talaj és talajvíz minőségét. A szennyezőanyag komponensek meghatározásánál a területen folytatott korábbi tevékenységeket valamint a feltöltésre jellemző szennyezőanyagokat kell figyelembe venni.

Amennyiben az állapotvizsgálat eredményei alapján a szennyezés bizonyítható, azzal kapcsolatban a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.

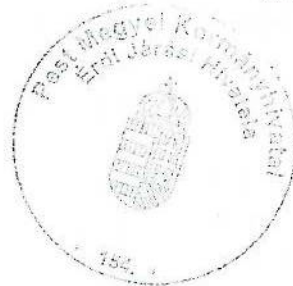
Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

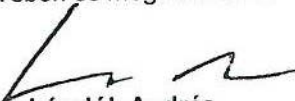
Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. augusztus 14.

**Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető**

nevében és megbízásából:



  
**Lászlók András**  
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály  
(1052 Budapest, Városház utca 9-11.)  
nyerges.monika@budapest.hu
2. Irattár

TV

e-mail

PK2203  
08.15. Nyerges



## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



Nyerges 14 08.16.4

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levél cím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfelfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Web: [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu); E-mail: [titkarsag@kdvvizig.hu](mailto:titkarsag@kdvvizig.hu)

Tel.: (1) 477-3500 \* Fax.: (1) 477-3519

MAK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01587-0043/2017  
Előadó: Tzortzoglou Teodóra

Iktatószám Önöknél: FPH059/853-4/2017  
Előadó Önöknél: Nyerges Mónika

Mártonffy Miklós részére  
főosztályvezető

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)  
IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti  
szakasz véleményezése, válasz

Budapest Főváros Főpolgármesteri  
Hivatal

1052 Budapest, Városház utca 9-11.  
[nyerges.monika@budapest.hu](mailto:nyerges.monika@budapest.hu)

BUDAPEST FŐVÁROSI FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/853-35/2017		
IKTATVA: 2017 AUG 15.		
Palyos Judit		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZEMÉNY
φ	Nyerges Mónika	01

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:

### Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:

A kerület északi részét érintik a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Balpart I. Vízmű ivóvízbázis FKI-KHO: 4210-13/2016. számon kiegészített FKI-KHO: 4210-12/2016. számon kijelölt védőövezetei, mint ahogy azt már a korábbi, 00270-0040/2016. számú véleményünkben is jeleztük, és ahogy a véleményezésre megküldött dokumentációkban is feltüntetésre került. A hivatkozott véleményünkben szintén jeleztük, hogy a vízbázisokon folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan „a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” alkotott 123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet 10 - 14. §-aiban, az 5. sz. mellékletében, valamint a hivatkozott számú hatósági határozatokban foglalt előírásokat be kell tartani.

A tervezett Duna-parti természet közeli sétány Szilas-pataktól északra eső része teljes egészében a fenti vízbázis belső védőterületén, a vízműkutak előtt haladna keresztül.

A 123/1997. (VII. 18.) sz. Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat alapján:

- A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.
- A belső védőövezet területén rendszeresen a vízellátási létesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetleg feljogosít.



\*100060794933\*

Mindezek alapján a jogszabályi előírások teljesülése érdekében sétány, gyalogút nem haladhat át a vízbázis belső védőövezetén, továbbá a felszíni vízkivételi mű megközelítése is a fentiek hatálya alá tartozik.

#### **Víziközművek vonatkozásában:**

Az érintett területen tervezett fejlesztéseknél, a fellépő közmű igények kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz – meglévő kapacitások megfelelőisége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása – kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Amennyiben a tervezett beruházás során az érintett területeken a közüzemi ivóvíz-csapadékvíz-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet** 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályától.

#### **Árvízvédelmi és folyamszabályozási szempontból:**

A III. kötet alátámasztó munkarész 3.7.1 Árvízvédelem c. fejezete, továbbá a IV. kötet Duna-parti Építési Szabályzat 1. melléklete alapján új árvízvédelmi nyomvonal kerülne kialakításra a beépítésre szánt területek beépíthetőségének biztosítására. A nyomvonal áthelyezése a terület feltöltésével valósulna meg. Az áthelyezéssel az alábbi területek érintettek:

- Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület,
- Komp utca, Árpád út között elhelyezkedő terület

A fenti területeket az Igazgatóságunk által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott nagyvízi mederkezelési tervdokumentációk, a fajlagos vízhozamok alapján a **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben** (továbbiakban: Rendelet) szereplő átmeneti levezető sávként illetve áramlási holttérenként határozzák meg. Mindkét terület esetében a védvonal a Duna part irányába kerül áthelyezésre a nagyvízi meder rovására. Véleményünk szerint a volt Tungsram strand és üdülő rekreációs és szabadidős területként való hasznosítása nem indokolja a terület elsőrendű védvonallal való bevédését, a meglévő fővédvonal eltolását a Duna irányába.

Az új védvonal továbbá nincs összhangban Budapest 2030 koncepciótervével. A II. kötet 7. oldalán olvasható, hogy a koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, Egészséges környezeti feltételek megteremtése is érinti, melynek egyik feladata az Árvízvédelmi megújítás. A feladat megvalósításának eszközei:

- A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása.
- Hullámterek beépítésének szigorú tiltása.
- A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.

A koncepcióban foglaltak szerint tehát a meglévő hullámterek beépítését tiltani kellene. A volt Tungsram üdülő területének bevédése továbbá ellentétes a **30/2008 (XII. 31.) KVM rendelet** 19. § (1) b) pontjával is, miszerint kerülni kell az éles töréseket, az árvízi meder átmenet nélküli és nagyarányú szűkítését vagy bővítését, továbbá lehetőség szerint a

szakadópartok közelségét, a holtmedrek keresztezését és közelségét. Az éles iránytörések és az átmenet nélküli beszűkítés, illetve bővítés a hidraulikai viszonyokat előnytelenül befolyásolja, a tervezett rekreációs terület és az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep közötti erdőterületen az áramlás megszűnhet, áramlási holttér alakulhat ki, ami a Palota-szigeten megőrzendő ártéri erdő élővilágára, az ott kialakult természetes folyamatokra negatív hatással van, mely ellentmondásban van a III. kötet 21. oldalán leírtakkal: „*A természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervét a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9. melléklete tartalmazza. A kezelési terv előírásai alapján a természetvédelmi gyakorlati célkitűzés a területen található értékes, őshonos ártéri vegetáció és állatvilág megőrzése, a természetes folyamatok fenntartása és a terület háborítatlanságának megőrzése.*”

A dokumentáció vízi közlekedésre vonatkozó előírásainál javasoljuk a **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletre** való hivatkozást. A vízállások telepítésének általános szabályait a rendelet VIII. Fejezete tartalmazza.

A IV. kötetben javasoljuk a 19. § (1) bekezdés pontosítását. A megalapozó munkarészek alapján ebben a bekezdésben a **Duna folyam menti parthasználatról** van szó, annak is a kerület **északi** közigazgatási határa és a Rév utca közötti szakaszára vonatkoznak az előírások. A kiemelt szövegrészek beiktatása szükséges a 19. § pontos értelmezéséhez.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „*a környezet védelmének általános szabályairól*” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- **2009. évi XXXVII. törvény** valamint az annak végrehajtásáról szóló **153/2009. (XI. 13) FVM rendelet** „*az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról*”;
- „*a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól*” szóló **10/2010. (VIII. 18) VM rendelet**;
- „*a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól*” szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. augusztus 9.

Üdvözlettel:



Mészáros László  
műszaki igazgatóhelyettes  
főmérnök



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Nyerjes M. 08.16. R  
Főépítési Iroda

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp.23.Pf. 21.

Telefon: 346-5449  
Fax: 346-5545  
gacsalyi.zsolt@masodikkerulet.hu

Mártonffy Miklós  
főosztályvezető/főépítész  
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Városépítési Főosztály  
Budapest  
Városház u. 9-11.  
1052

Ikt. sz.: XXIV-197-7/2017  
Hiv. sz.: FPH059/853 – 3/2017  
Üi.: Erdei Gyula  
Tárgy: Duna-parti építési szabályzat  
(DÉSZ) IV. ütem Budapest IV. kerületi  
Duna-parti szakasz véleményezése

### Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A tárgyi dokumentációt köszönettel megkaptuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 38.§ (4) bekezdés alapján

- Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételek nem tesznek.
- Megjegyezzük, hogy a „Szabályozási terv területi hatálya” –jel nem szerepel az „V. kötet Újpest Duna-part területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat” 1. mellékletének jelmagyarázatában (a DÉSZ IV. ütem rendelettervezet 1. mellékletének jelmagyarázatában szerepel)

Budapest, 2017. augusztus 11.

Dr. Láng Zsolt  
Polgármester megbízásából eljárva

Tisztelettel:

Gacsályi Zsolt  
főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/853-36/2017		
IKTATVA 2017 AUG 15.		
MELLÉKLET	ELŐZMÉNY	
φ	üi	
LICENCIÁZÓ		
Partos Judit		



[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)



\*100060795574\*

# Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

## E-mailből iktatott irat

Iktatószám: FPH059 /853 - 34 /2017



1000083632382

Tárgy: FW: 4832 Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezési szakasza

Feladó: Pártos Judit (Partos.Judit@budapest.hu)

Érkezett: 2017.08.14. 8:16:45

Címzett: Nyerges Mónika (Nyerges.Monika@budapest.hu)

Másolatot kap:

Ügyintéző: Pártos Judit (Partos.Judit@budapest.hu)

Készült: 2017-08-15 09:53

E-mail csatolmányok: image001.png

From: Bakos Richárd dr.

Sent: Wednesday, August 9, 2017 4:46 PM

To: Mártonffy Miklós <Martonffy.Miklos@budapest.hu>

Cc: Pártos Judit <Partos.Judit@budapest.hu>; Radnóczy Péter <RadnocziP@budapest.hu>; Beregi Eszter <Beregi.Eszter@budapest.hu>

Subject: 4832 Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezési szakasza

Tisztelt Főépítész Úr!

A Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezési szakaszában a következő észrevételeket tesszük:

A fejlesztési terület a 14/1993. (IV. 30.) Főv. Kgy. rendelet szerinti kiemelt közcélú fasort érint.

A tervezési terület a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet szerinti helyi jelentőségű természetvédelmi területet érint.

Az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek érintettsége miatt kiemelten figyelni kell a beruházás során, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazására.

Azokat a környezetkímélő, kisebb területfelhasználással járó és energiatakarékosabb fejlesztéseket

kell előnyben részesíteni, melyek fenntarthatóak, illetve törekedni kell a keresztezett vízfolyások átjárhatóságának megőrzésére minden vízszint esetén, mindemellett fontos szempont, hogy a vízfolyásokat kísérő zóldsávok ne sérüljenek a beruházás során.

Fontos, hogy zöldfelület, vagy természetes élőhely igénybevétele (zöldmezős beruházások) csak megfelelő kompenzáció ellenében legyen lehetséges. A fejlesztés során prioritás a zöldfelületek megtartására, védelme, bővítése. A tervezési területen belül található és megmaradó idős fákat az építés megkezdése előtt egyedi védelemben kell részesíteni, melyről a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 10/2005. (III.8.) Főv. Kgy. rendelet rendelkezik.

Az eltűnő tájképi értékeket (fák, facsoportok és fasorok) pótolni kell, melyet a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet, nevezetesen a közterületen lévő fás szárú növények kivágása és pótlása fejezetben foglalt korlátozások, előírások alkalmazásával kell megvalósítani.

Tervezéskor szíveskedjenek figyelembe venni a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet alapján készült, a Fővárosi Közgyűlés 1211/2007. (VI. 28.) számú határozatával elfogadott Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép számításán alapuló zajterhelésre vonatkozó értékeit.

Határérték feletti zajterhelés esetén aktív zajvédelmi intézkedés (zajvédőfal létesítése) szükséges. Olyan határérték feletti zajterhelés esetén, ahol zajvédő fal nem létesíthető, passzív zajvédelmi intézkedés (nyílászáró csere) szükséges.

Kérjük, hogy a dokumentumok, illetve tervek készítése során szíveskedjenek figyelembe venni a fenti észrevételeket. Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus úton szeretnénk megkapni.

Üdvözlettel:

dr. Bakos Richárd

osztályvezető

Főpolgármesteri Hivatal

Városigazgatóság Főosztály





BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/853-20/2017		
IKTATVA: 2017 AUG 09.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
	Pálos Judit	Cik

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/06685-2/2017

Ügyintéző: Túri Zoltán

Telefon: +36 28 532-330

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Duna-part Budapest IV. Kerületi szakasza - vélemény

Hiv. szám: FPH059/853-4/2017

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Budapest Főváros Főpolgármesteri  
Hivatal Városépítési Főosztály**

Budapest,  
Városház utca 9-11.  
1052

**Mártonffy Miklós részére**  
főosztályvezető

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály levelét, melyben a készítendő Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütemhez a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 38.§ alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.

A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:

1. A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest IV. ker. 76500 hrsz. Budapest IV. ker. 102C része, 102D jelű területet *K-hon* övezetbe sorolja át.  
A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest IV. ker. 76506 hrsz. Budapest IV. ker. 100A, 101A, 101B, 101C, 101D, 101E1, 101E2, 101F jelű területet Vb övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellentétes az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  
2100 Gödöllő, Kottlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest; szakmai nyomtatványok: http://portal.nebih.gov.hu

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308



\*1000076589828\*

2. A rendelet-tervezet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.

A jelzett változtatásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt.-vel ellentétes lenne.

A jelen eljárás hatósági hatáskörömbé tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásomat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.

Kérem, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 43.§ (2) bekezdés értelmében az elfogadott tervet az erdészeti hatóság részére eljuttatni szíveskedjék.

Gödöllő, 2017. augusztus 1.



Dr. Szabó Zsolt  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

  
Klemencsics András  
főosztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály 1052 Budapest,  
Városház utca 9-11. TV
2. Irattár

PÁRTOS J.  
[Célok megnevezése]  
Nyertes h.  
08.14. h

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 19/853-25/2017		
IKTATVA: 2017 AUG 08.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
✓	Pártos Judit	ül.

**Építményengedélyezési osztály**

**Iktatószám: EE/19196-5/2016**

**Tárgy:** Budapest Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem és Budapest IV. ker. Kerületi Építési Szabályzat Duna-parti szakasza véleményezése

**Ügyintéző:** Karóczkainé Auer Ágnes

**Tel.:** 1 468 0757

**E-mail:**

[karoczka.auer.agnes@nmhh.hu](mailto:karoczka.auer.agnes@nmhh.hu)

Hiv. sz.: BP/853-4/2017

**Mártonffy Miklós főosztályvezető**  
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési főosztály

**Budapest**  
Városház u. 9-11.  
1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. ker. közíg határ - Váci út - Újpesti vasúti híd nyomvonala által határolt terület** véleményezése – részünkre megküldött egyeztetési anyagát megvizsgálta.

Az alátámasztó munkarész tartalmaz hírközlési tervfejezetet. A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszban adta a Hatóság.

Budapest, 2017. augusztus 8.



  
dr. Karl Károly  
főosztályvezető



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

PAKOTOS J. /  
[Obló. Pongrácz]

Nyilván M. 08.14. Pn



**Polgármesteri Hivatal**  
1033 Budapest, Hídfő u. 18.

Főépítési  
és  
Várostervezési Iroda

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat  
(DÉSZ) IV. ütem, IV. kerületi  
Duna-parti szakasz -  
véleményezés  
Ügyintéző: Szántai Linda  
Ügyiratszám: I/186-10/2017  
Hiv. szám: FPH059/853-3/2017

Pongrácz Katalin  
2017 AUG 10.

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	55/83-28/2017	
IKTATVA:	2017 AUG 10.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZEMENY
φ	Pados Judit	51.

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal**  
**Városépítési Főosztály**  
**Mártonffy Miklós főosztályvezető**  
**részére**

**Budapest**  
**Városház utca 9-11.**  
**1052**

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesének a Duna-parti építési szabályzat IV. ütem 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 38. § szerint megküldött véleményezési dokumentációját.

Az megküldött tervdokumentáció alapján a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadása ellen **kifogást nem emelek.**

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2017. augusztus 8.

Tisztelettel:

**Bús Balázs** polgármester nevében eljáró:



Pongrácz Katalin  
2017 AUG 10.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	19/853	2017.08.10.
IKTATVA:	2017 AUG 10.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	Országos
✓	Pongrácz Katalin	Ül.



Országos Atomenergia Hivatal

PARTOS J I  
OLO Pongrácz  
Nyerges M. 2017.08.14. P.L.  
1539 Budapest 114, Pf. 676  
Telefon: (1) 436-4801  
Telefax: (1) 436-4804  
E-mail: haea@haea.gov.hu

**OAH-2016-01744-0175/2017 (AL)**

**Mártonffy Miklós**

főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Városépítési Főosztály

1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Ügyintézőnk:

Gábor Anita,

Lovas Sándor

Ügyintézőjük:

Nyerges Mónika

Számuk:

FPH059/853-4/2017

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Budapest IV. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezet véleményezése

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2017. július 14-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Budapest, IV. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezet elkészültéről, egyúttal kérte jogszabályon alapuló véleményünk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgyjal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:



Nyilvántartási szám:  
ISO 9001:2015(2)1286(2)



\*1000076588269\*

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Budapest, IV. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó módosítása, az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2017. augusztus 4.

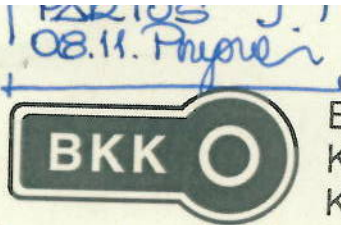
Üdvözlettel.

  
Hullán Szabolcs  
főigazgató-helyettes



Kapják:

1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály
2. Irattár



BUDAPESTI  
KÖZLEKEDÉSI  
KÖZPONT

BUDAPESTI VÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	19/853	32/2014
IKTATVA:	2017 AUG 11.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELLŐZMÉNY
<input checked="" type="checkbox"/>	Pongor Katalin Judit	ül.

STRATÉGIA ÉS INNOVÁCIÓ

STRATÉGIA

Pongor Katalin

2017 AUG 11.

Nyepa 01. 08.14. u

iktatószám: 1054/11 - 9 /2017/1054

tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)  
IV. ütem Bp. IV. kerületi Duna-parti szakasz

ügyintéző: Hernesz Csilla

telefon: +36 70/4433 766

e-mail: csilla.hernesz@bkk.hu

címzett:

**Mártonffy Miklós**

**főosztályvezető**

cégnév:

**BFFH Városépítési Főosztály**

cím:

**1052 Budapest, Városház utca 9-11.**

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

Tárgyi témában 2017. július 13-ai keltezéssel, FPH059/853-6/2017 iktatási számon megküldött véleményezési anyagot áttekintettük, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti véleményezési eljárásban Budapesti Közlekedési Központ Zrt. részéről az alábbi véleményt, illetve tájékoztatást adjuk:

A véleményezési anyaggal kapcsolatban a szabályozási elemekre vonatkozó észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2017. augusztus 9.

Üdvözlettel:

**Kerényi László Sándor**

stratégia vezető

Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

**BKK Budapesti Közlekedési Központ**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

cégjegyzékszám: 01-10-046840

cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén  
utca 19-21.

telefonszám: +36 30 774 1024

fax: +36 30 774 1001

web: www.bkk.hu

e-mail: laszlo.kerenyi@bkk.hu

1/1



\*1000076588922\*



**BUDAPEST**

PARTOS J /  
08.11. Pongrácz  
Nyírva 08.14. L.



\*1000083612247\*

**Mártonffy Miklós**  
főosztályvezető

Városépítési Főosztály Helyben

**Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal**

Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

Pongrácz Katalin

2017 AUG 11.

BUDAPESTI FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	09/853-3122	
IKTATVA:	2017 AUG 11.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
	PARTOS JUDIT	Ü.

ügyintéző: Tóth Miklósné

ikt. szám: FPH079 /1568 - 4 /2017

hiv. szám: FPH059/853-6/2017.

tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

Köszönettel vettem a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezetet.

A tervjavaslatot áttekintettük, azzal kapcsolatban a főosztály szakmai illetékességébe tartozóan észrevételt nem teszek.

Budapest, 2017. augusztus „10.”

Tisztelettel:



Nagyne Varga Melinda Mária  
főosztályvezető

melléletek: ---



\*1000076589129\*





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/05436-2/2017.  
Ügyintéző: Bodnár Emőke  
Telefon: +36 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Duna-parti építési  
szabályzat (DÉSZ) IV. ütem: Budapest  
IV. kerületi Duna-parti szakasz  
Hivatkozási szám: FPH059/853-4/2017

**Mártonffy Miklós**  
főosztályvezető

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala**  
**Városépítési Főosztály**

[martonffy.miklos@budapest.hu](mailto:martonffy.miklos@budapest.hu)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

Budapest IV. kerületi Duna-parti szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem dokumentációját áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területe mellett új rekreációs és sportterület kijelölése, sportlétesítmények kialakítása környezet-egészségügyi szempontból nem javasolt a zavaró szaghatások miatt. A további módosításokkal kapcsolatban a BFKH nem tesz észrevételt.

A módosítandó területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2017. augusztus 10.

Üdvözlettel:

**dr. György István**  
kormány megbízott megbízásából

**Dr. Vass Csaba**  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest Pf.: 203. - Telefon: +36 (1) 465-3866 - Fax: +36 (1) 465-3853  
E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Web: [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu); E-mail: [titkarsag@kdvvizig.hu](mailto:titkarsag@kdvvizig.hu)

Tel.: (1) 477-3500 \* Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01587-0043/2017  
Előadó: Tzortzoglou Teodóra

Iktatószám Önöknél: FPH059/853-4/2017  
Előadó Önöknél: Nyerges Mónika

Mártonffy Miklós részére  
főosztályvezető

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)  
IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti  
szakasz véleményezése, válasz

**Budapest Főváros Főpolgármesteri  
Hivatal**  
1052 Budapest, Városház utca 9-11.  
[nyerges.monika@budapest.hu](mailto:nyerges.monika@budapest.hu)

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:

**Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:**

A kerület északi részét érintik a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Balpart I. Vízmű ivóvízbázis FKI-KHO: 4210-13/2016. számon kiegészített FKI-KHO: 4210-12/2016. számon kijelölt védőövezetei, mint ahogy azt már a korábbi, 00270-0040/2016. számú véleményünkben is jeleztük, és ahogy a véleményezésre megküldött dokumentációkban is feltüntetésre került. A hivatkozott véleményünkben szintén jeleztük, hogy a vízbázisokon folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan „a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről” alkotott 123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet 10 - 14. §-ában, az 5. sz. mellékletében, valamint a hivatkozott számú hatósági határozatokban foglalt előírásokat be kell tartani.

A tervezett Duna-parti természet közeli sétány Szilas-pataktól északra eső része teljes egészében a fenti vízbázis belső védőterületén, a vízműutak előtt haladna keresztül.

A 123/1997. (VII. 18.) sz. Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat alapján:

- A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.
- A belső védőövezet területén rendszeresen a vízilétesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetileg feljogosít.

Mindezek alapján a jogszabályi előírások teljesülése érdekében sétány, gyalogút nem haladhat át a vízbázis belső védőövezetén, továbbá a felszíni vízkivételi mű megközelítése is a fentiek hatálya alá tartozik.

#### **Víziközművek vonatkozásában:**

Az érintett területen tervezett fejlesztéseknél, a fellépő közmű igények kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz – meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása – kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Amennyiben a tervezett beruházás során az érintett területeken a közüzemi ivóvíz-csapadékvíz-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet** 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályától.

#### **Árvízvédelmi és folyamszabályozási szempontból:**

A III. kötet alátámasztó munkarész 3.7.1 Árvízvédelem c. fejezete, továbbá a IV. kötet Duna-parti Építési Szabályzat 1. melléklete alapján új árvízvédelmi nyomvonal kerülne kialakításra a beépítésre szánt területek beépíthetőségének biztosítására. A nyomvonal áthelyezése a terület feltöltésével valósulna meg. Az áthelyezéssel az alábbi területek érintettek:

- Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület,
- Komp utca, Árpád út között elhelyezkedő terület

A fenti területeket az Igazgatóságunk által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott nagyvízi mederkezelési tervdokumentációk, a fajlagos vízhozamok alapján a **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben** (továbbiakban: Rendelet) szereplő átmeneti levezető sávként illetve áramlási holtterként határozzák meg. Mindkét terület esetében a védvonal a Duna part irányába kerül áthelyezésre a nagyvízi meder rovására. Véleményünk szerint a volt Tungsram strand és üdülő rekreációs és szabadidős területként való hasznosítása nem indokolja a terület elsőrendű védvonallal való bevédését, a meglévő fővédvonal eltolását a Duna irányába.

Az új védvonal továbbá nincs összhangban Budapest 2030 koncepciótervével. A II. kötet 7. oldalán olvasható, hogy a koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, Egészséges környezeti feltételek megteremtése is érinti, melynek egyik feladata az Árvízvédelmi megújítás. A feladat megvalósításának eszközei:

- A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása.
- Hullámterek beépítésének szigorú tiltása.
- A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.

A koncepcióban foglaltak szerint tehát a meglévő hullámterek beépítését tiltani kellene. A volt Tungsram üdülő területének bevédése továbbá ellentétes a **30/2008 (XII. 31.) KVVM rendelet** 19. § (1) b) pontjával is, miszerint kerülni kell az éles töréseket, az árvízi meder átmenet nélküli és nagyarányú szűkítését vagy bővítését, továbbá lehetőség szerint a

szakadópartok közelségét, a holtmedrek keresztezését és közelségét. Az éles iránytörések és az átmenet nélküli beszűkítés, illetve bővítés a hidraulikai viszonyokat előnytelenül befolyásolja, a tervezett rekreációs terület és az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep közötti erdőterületen az áramlás megszűnhet, áramlási holtter alakulhat ki, ami a Palota-szigeten megőrzendő ártéri erdő élővilágára, az ott kialakult természetes folyamatokra negatív hatással van, mely ellentmondásban van a III. kötet 21. oldalán leírtakkal: „A természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervét a 25/2013. (IV. 18.) Föv. Kgy. rendelet 9. melléklete tartalmazza. A kezelési terv előírásai alapján a természetvédelmi gyakorlati célkitűzés a területen található értékes, őshonos ártéri vegetáció és állatvilág megőrzése, a természetes folyamatok fenntartása és a terület háborítatlanságának megőrzése.”

A dokumentáció vízi közlekedésre vonatkozó előírásainál javasoljuk a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletre való hivatkozást. A vízállások telepítésének általános szabályait a rendelet VIII. Fejezete tartalmazza.

A IV. kötetben javasoljuk a 19. § (1) bekezdés pontosítását. A megalapozó munkarészek alapján ebben a bekezdésben a **Duna folyam menti parthasználatról** van szó, annak is a kerület északi közigazgatási határa és a Rév utca közötti szakaszára vonatkoznak az előírások. A kiemelt szövegrészek beiktatása szükséges a 19. § pontos értelmezéséhez.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. Törvény;
- 2009. évi XXXVII. törvény valamint az annak végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13) FVM rendelet „az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról”;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 10/2010. (VIII. 18) VM rendelet;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. augusztus 9.

Üdvözlettel:





Pongrácz Katalin  
2017 AUG 04.

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

PÁRTOS  
08.07. Pongrácz  
Nyilas M. 08.07.  
M

Ügyiratszám: BP/0801/762-1/2017.  
Ügyintéző: Balassa András  
Telefon: +36 1 474 1712  
E-mail: balassa.andras@bfkh.gov.hu

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat  
(DÉSZ) IV. ütem: Budapest IV.  
kerületi Duna-parti szakasz  
véleményezése  
Hiv. szám: FPH059/853-4/2017.

Mártonffy Miklós  
főosztályvezető

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

Budapest

Városház u. 9-11.  
1052

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/853-22/2017		
IKTATVA: 2017 AUG 04.		
MELLÉKLET 0	ÜGYINTÉZŐ Pártos Judit	ELŐZMÉNY 30

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal ÚVH/UH/240/12/2016. számú, 2016. június 24-én kelet véleménye figyelembevételével, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében rendelkezik hatáskörrel.

Budapest, 2017. július 28.

dr. György István  
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Szalai György  
osztályvezető

Közlekedési Főosztály  
Ütügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



\*1000060793824\*

2017 AUG 03.

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
III. KERÜLETI HIVATALA

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM 59/853-15/2017		
IKTATVA: 2017 AUG 03.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
f	Pa'rtos Judit	30

PARTOS  
08.07. Pongrácz

Nyelven 14.08.07. Pongrácz

Ügyiratszám: **BF/UE/NS/A/984/1/2017.**  
Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak  
iktatószámunkra

Tárgy: Bp., IV. ker., DÉSZ IV.  
ütem, DKSZT terület  
szabályozási tervének  
véleményezése.

Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat  
Telefon: 473-3522  
E-mail: kovacsne.vago.harmat.emoke@bfkh.gov.hu

Hiv. szám: FPH/059/853-4/2017.  
Melléklet:

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal**  
**Városépítési Főosztály**  
**Mártonffy Miklós**  
**főosztályvezető**

Budapest  
Városház u. 9-11.  
1052

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a BFVT Kft. által 2017. július hónapban készített, a tárgyi területre vonatkozó DÉSZ, DKSZT tervszellettel kapcsolatban közlekedési szempontból az alábbi észrevételeket tesszük.

**Közlekedési alátámasztó munkarész:**

- A Váci út menti jelentős intézményi fejlesztések mellett véleményünk szerint ellentmondásos, hogy a Dunasor út, mint a Váci utat tehermentesítő gyűjtő út, a korábbi szabályozásból törlésre kerül. Az intézményi fejlesztés közlekedési kiszolgálására a terv szerint a Váci út 2x3 forgalmi sávra történő fejlesztése szükséges, melyből 2x2 sáv forgalmi sáv, 2x1 sáv buszsáv. Tekintettel arra, hogy a nagymértékű fejlesztések közösségi közlekedési kiszolgálására semmilyen kapacitív kötőpályás közlekedési eszköz nem áll rendelkezésre a közösségi közlekedés kiszolgálásához a Váci úton buszsáv létesítésével egyet értünk, azt szükségesnek és indokoltnak tartjuk, azonban az egyéni közlekedési kiszolgálás kapacitásnövelő fejlesztését is szükségesnek tartjuk a várhatóan jelentősen megnövekedő közúti forgalom megfelelő színvonalon történő lebonyolítására. A fentiek értelmében a szabályozás által megengedett beépítés az üzleti érdekek sérelme nélkül véleményünk szerint csak 2x4 sávos keresztmetszettel szolgálható ki.
- További észrevételünk, hogy a Váci út aszimmetrikus forgalmi terhelését figyelembe véve az kapacitástartalékkal nem rendelkezik, továbbá kötőpályás közlekedési lehetőség hiányában az 50-50%-os modal-split arány sem reális feltételezés. Véleményünk szerint az egyéni közlekedés mértékét nagyobb, min. 60% arányban kell figyelembe venni. A fentiek értelmében a Váci út és kapcsolatai kapacitásnövelő fejlesztés nélkül tovább nem terhelhetők.
- A parkolás fejlesztéssel kapcsolatban, tekintettel arra, hogy kötőpályás közlekedési eszköz nem áll rendelkezésre, nem támogatjuk, hogy iroda funkció esetén az OTÉK országosan javasolt normarendszeréhez képest 50%-al alacsonyabb értékben legyen meghatározva a létesítendő parkolási férőhelyszám.
- Egyebekben a tervezett közlekedésfejlesztéseket támogatjuk.

**Közlekedés Felügyeleti Főosztály**  
**Ütügyi Osztály**

1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Budapest, Pf.:91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +  
E-mail: [ut-buda@bfkh.gov.hu](mailto:ut-buda@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



\*100060793806\*

A fentiek értelmében a DÉSZ, DKSZT rendelettervezet és szabályozási tervre az alábbi észrevételt tesszük:

- e) A Vi övezetekre meghatározott szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke véleményünk szerint olyan mértékű beépítést tesz lehetővé, amely a Váci út tervezett építési szélességén belül nem szolgálható ki. A tervezett szabályozás által megengedett fejlesztési lehetőség közlekedési kiszolgálásához a Váci út keresztmetszetének a tervezett buszsávon kívül 2x3 forgalmi sávval kell rendelkeznie, melyre az egyéb tervezett keresztmetszeti elemek mellett a 35 m-es építési szélesség nem megfelelő.
- f) Az alátámasztó munkarész forgalmi adatai alapján az intézményi területen 200.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó szintterület beépítése esetén Váci útnak 2x3 forgalmi sávok keresztmetszettel rendelkezésre kell állnia. A fentiek értelmében a Váci út melletti intézményi területek előírásainál a 31.§ (4) bekezdés b) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „az összességében építhető szintterület 30 %-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) pontban meghatározottakon túl, a Váci út Árpád út – Megyeri út közötti szakasz folyópályájának 2x3 sávok + buszsávok közötti keresztmetszettel rendelkeznie kell.”
- g) a 31.§ (4) bekezdés c) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „az összességében építhető szintterület 60 %-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) és b) pontban meghatározottakon túl, az Újpest-Aquincum Duna-hídnak működnie kell.
- h) A rendelettervezettel kapcsolatos további észrevételünk, hogy a közlekedési területekre vonatkozó előírásoknál a „csapadékvíz elvezető rendszer” helyett több helyen „csapadékvíz elvető rendszer” szerepel.

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. július 26.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

Üdvözlettel



Balassa Bálint  
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET  
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

PARTOS J. I.  
08.02. Pappas  
Nyerges M. 08.02.4  
FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: X/5512-8 /2017  
Ügyintéző: Hollainé Fekete Anna

Hív. szám: FPH059/853-3/2017  
Ügyintézőjük: Nyerges Mónika  
Tárgy: DÉSZ IV. ütem Bp. IV. kerületi  
szakasz, véleményezés

**Mártonffy Miklós főosztályvezető**  
**Budapest Főváros főépítésze részére**  
**Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály**  
1052 Budapest  
Városház utca 9-11.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/853-14/2017		
IKTATVA: 2017 AUG 01.		
MELLÉKLET	Partos J. ÜGYINTÉZŐ Nyerges Mónika	ELŐZMÉNY Ji

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Köszönettel vettük Szeneczey Balázs dr. városfejlesztési főpolgármester-helyettes úr által Borbély Lénárd polgármester úr számára megküldött, a Duna-parti Építési Szabályzattal (DÉSZ) összefüggő tárgyi hivatkozási számú értesítést és a csatolt tervdokumentációt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 38. § szerint a DÉSZ IV. ütem: Budapest, IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezetéhez Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a következő véleményt adja:

Budapest XXI. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2017. július 27.

Tisztelettel:

**Borbély Lénárd polgármester**

megbízása alapján:



Majoros Ágnes  
mb. főépítész

1211 Budapest, Kossuth Lajos u. 65. • Levélcím: 1751 Bp., Pf. 85. • Telefon: +36 1 427 6146 • Fax: +36 1 427 6388  
e-mail: foepitesz@budapest21.hu • Honlap: www.csepel.hu

DÉSZ IV.ütem véleményezési szakasz



\*1000060793277\*



Pártos J.  
07.31. Pártos J.  
Nyerges M. 07.31.  
K



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI		
HIVATAL	TAM	
HÍVATOSZÁM: 59/853-13/2017		
IKTATVA: 2017 JÚL 28.	ID 114 601 0024	
MELLEKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
✓	Pártos Judit	ül.

1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133  
wintermantel.zsolt@ujpest.hu

**POLGÁRMESTERE**

Tárgy:	vélemény DÉSZ IV. ütem – Budapest, IV. kerület (Népsziget nélkül)
Ügyintéző:	Korodi Zsolt
Telefonszám/mellék:	231-3101/224
Ügyirat száma:	29440-5/2017
Hivatkozási szám:	FPH059/853-3/2017 - Pártos Judit
Melléklet:	

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
**Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes**

Pongrácz Katalin

**Szeneczey Balázs dr.**  
**főpolgármester-helyettes**

2017 JÚL 28.

Budapest, 2017. július 26.

Budapest  
Városház utca 9-11.  
1052

**Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!**

Köszönettel vettük megkeresését Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ, Budapest IV. kerület Duna, Budapest IV. kerület közigazgatási határa, Váci út, vasútvonal (XIII. kerület határa) által – a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével – határolt terület területére vonatkozó véleményeztetésről.

A véleménykérő levélben foglaltakat áttanulmányozva, és tekintettel arra, hogy a csatolt dokumentációkban foglaltak a kerület véleményének kikérésével, figyelembevételével, többszöri egyeztetés alapján készültek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 37. §-ban foglaltak alapján azt a véleményt adom, hogy a **tervben foglaltakkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem teszek.**

A terv partnerségi egyeztetését az Önök eljárásával közösen tesszük meg az új partnerségi rendeletünkben foglaltaknak megfelelően.

Köszönjük a lehetőséget a véleménynyilvánításra, a sikeres közös terveztetés folytatásában bízva várjuk szíves értesítésüket a további, elkészült javaslatok véleményezéséről, továbbá készséggel állunk rendelkezésre bármely egyeztetésre.

Tisztelettel:



Wintermantel Zsolt  
polgármester



PSZTOS J.  
07.2. Pongracz



**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Igazgató

H-1081 Budapest, Dologház utca 1.; ☒: 1443 Budapest, Pf.: 154  
Tel: (36-1) 459-2436; Fax: (36-1) 459-2438; e-mail: fkititkarsag@katved.gov.hu

HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 19/853-11/2017		
IKTATVA: 2017 JÚL 28.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
	Pontos	ül



Nyerges H. 07.31.12

Szám: 35100/11193-1/2017.ált.

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz  
Hivatkozási szám: FPH059/853-4/2017  
Ügyintéző: Fehér György tő. százados  
Telefon, e-mail: 06-1-459-2460  
fki.hatosag@katved.gov.hu

Pongrácz Katalin

2017 JÚL 28.

**Mártonffy Miklós úr**  
főosztályvezető

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal**  
Városépítési Főosztály

B u d a p e s t  
Városház u. 9-11.  
1052

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a melléleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/6664-7/2016.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

**Budapest, 2017. július 21.**

Tisztelettel:

**Varga Ferenc tő. dandártábornok**  
igazgató

Készült: 2 példányban  
Terjedelme: 1 oldal  
Kapja:

- 1.) Irattár
- 2.) Címzett



\*1000076584771\*

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Pongrácz Katalin

2017 JÚL 27.

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/6369-1/2017

Hiv. szám: FPH059/853-4/2017

1. számú példány

Mártonffy Miklós  
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály  
főosztályvezető

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	9/853-9/2017	
IKTATVA:	2017 JÚL 27.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
	Pongrácz Katalin	li

1052 Budapest  
Városház u. 9-11.

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz - teljes eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatás során adott HHI/4093-1/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom.

Figyelemmel arra, hogy a véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi, a fenti hivatkozási számon megküldött állásfoglalásomat az anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

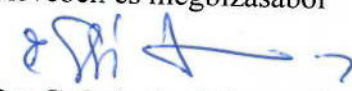
Budapest, 2017. július 19.



Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Gulyás András ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Bucsanszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár



\*1000076584522\*



Pongrácz Katalin

2017 JÚL 21.

BUDAPEST FŐVÁROS  
XIII. KERÜLET  
ALPOLGÁRMESTERE

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/853-4/2017		
IKTATVA: 2017 JÚL 21.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMENY
§	Paltos Judit	Üi

PALTOS J. I  
07.24. Paltos  
Nyéger M. 07.24.

Budapest Főváros Önkormányzata  
Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály  
Mártonffy Miklós főépítész

Iktsz.: II/260-2/2017.

Hiv.sz.: FPH059/853-3/2017.

Rh

Tárgy DÉSZ IV. kerületi szakaszának  
véleményezése

Budapest

Városház u. 9-11.  
1052

*Tisztelt Cím!*

Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes megküldte véleményezésre tárgyi dokumentációt.

A dokumentumot áttanulmányoztam, s arról az alábbi állásfoglalást adom.

A tervdokumentációs csomag vizsgálati, alátámasztó munkarészt, továbbá az építési szabályzat tervezetét és a hozzá tartozó szabályozási tervlapokat tartalmazza.

Megállapítottam, hogy a BFVT Kft. ismételten kiemelkedő tervezői munkát végzett. A tervelőzmények bemutatása, a helyzetelemzés, valamint a tervezői javaslatok alaposak, nyelvezetük kulturált és közérthető, ábrái jól követhetőek – alkalmasak a döntéshozatalra.

Szomszédos kerületként egyetlen észrevételünk a Népsziget infrastruktúra hálózatának hiányossága, mely a XIII. kerülethez tartozó ingatlanok ellehetetlenüléséhez, az esetleges fejlesztések korlátozásához vezethet.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. július 17.



Tisztelettel

Borszéki Gyula



\*1000060792636\*



**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Üi.sz.:** 5327/1/2017.

**Ü.int.:** Mike Eszter

**Tárgy:** Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)  
IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz

**Hiv.sz.:** FPH059/853-4/2017.

**Mártonffy Miklós,**  
főosztályvezető

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal**  
**Városépítési Főosztály**

B u d a p e s t

Városház u. 9-11.

1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Budapest Duna-parti építési szabályzatának IV. ütemével, a IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó építési szabályzattal, illetve kerületi építési szabályzattal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezési területet az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek érintik:

- helyi jelentőségű védett természeti terület, a Palotai-sziget Természetvédelmi Terület;
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) megjelent országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezete;
- az OTrT-ben megjelent tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

A fenti táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek a szabályozási terveken ábrázolásra kerültek.

A megküldött építési szabályzat figyelembe veszi a táj- és természetvédelmi szempontokat. A tervezett szabályozási elemek közül egyedül a „Duna-parti természetközeli sétány” vet fel természetvédelmi aggályokat. A tervezett sétány több helyen (a Palotai-szigeten a szennyvíztisztítótól északra, valamint a vízműterület mellett) a Duna ingatlanán vezetne. Ezekben a részeken – a Duna budapesti szakaszán már igen megritkult – természetközeli ártéri erdő található, amely a vízműterület melletti részen különösen kedvező természet állapotú. Ezen ártéri erdőket magasabb vízállásnál víz borítja, amely lehúzódva jelentős mennyiségű hordalékot (faágakat, gallyakat) és hulladékot hagy a területen. Ezen erdők jelenleg nehezen megközelíthetők, biztosítva az élőhely viszonylagos háborítatlanságát.

A Budapest környéki Duna menti ártéri erdők ritkasága miatt természetvédelmi szempontból nem kívánatos a még megmaradt élőhelyek feltárása, bolygatása, még a tervezett szabályozásban szereplő módon kialakítandó sétánnyal sem. A sétány fenntartása a vízelöntés miatt rendszeres nehézkes, rendszeres karbantartást igényel, ami az élőhely rendszeres bolygatást jelenti. Figyelembe véve a sétányt használata által keletkező folyamatos emberi jelenlétet is, álláspontunk és tapasztalataink szerint mindez olyan természetvédelmi szempontból kedvezőtlen folyamatokat generál, ami az élőhely természeti állapotának romlásához vezet.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 8. § (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell

biztosítani. A Tvt. 17. § (1) és (2) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni; a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

Mindezek alapján a rendszeresen vízjárta ártéri erdőkben sétány kialakításával természetvédelmi szempontokból nem értünk egyet.

A Kerületi Építési Szabályzat Vi-2/3 jelű övezete lehetőséget biztosít magasház elhelyezésére. A tervezett magasház esetleges üveg-, illetve tükröződő felületének kialakításával kapcsolatban az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

Az átlátszó és a tükröződő homlokzati felületek esetében igen gyakori a madarak felülthez történő ütközése, ami a madarak elpusztulásával jár. Ezért a tervezett épületek homlokzati kialakítása során az üvegfelületek átláthatóságát meg kell akadályozni pl. mintás, matt felület kialakításával. A matt üvegfelület mintázatát úgy kell megvalósítani, hogy a minták között átlátszó felület ne legyen. Rácsos árnyékolók kialakítása is megoldást jelenthet. Amennyiben az átláthatóság megszűnik, a ragadozó-madársziluett matricák kihelyezése nem szükséges. A madársziluett matricák amúgy is csak időleges megoldást jelentenek. Mivel a matrica nem mozog, állandóan ott van, a madarak idővel megszokják, és a távoltartó hatást már nem váltja ki. Az üvegfelület átláthatóságának megoldása mellett annak tükröződését is meg kell akadályozni. A kialakítandó új zöldfelületeken a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) és a keleti ostorfa (*Celtis orientalis*) telepítése nem javasolt. Az ostorfa termése jelentős táplálékforrást biztosít számos madárfajnak. A táplálék hiányában a madarak tömeges megjelenése elkerülhető, így az ütközések száma is jelentősen csökkenthető. Ezen szempontokat szükségesnek tartjuk a Kerületi Szabályozási Terv előírásai közé beépíteni.

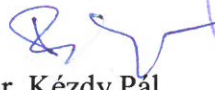
Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2)-(5) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.

Budapest, 2017. október 4.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes





Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Pest Megyei Igazgatóság  
1134 Budapest, Váci út 45. D.  
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

**Főpolgármesteri Hivatal Városépítési  
Főosztály**

1052 Budapest  
Városház utca 9-11

Iktatószám: PES-3646/2/2017

Tárgy: közútkezelői állásfoglalás, Fővárosi és  
kerületi településrendezési eszközök  
partnerségi egyeztetése - véleményezés  
Hivatkozási szám: FPH059/853-8/2017  
Ügyintéző: Kótabé Tamás

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Hivatkozási számon küldött megkeresésükre, Budapest Főváros Önkormányzata által, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján elkészített Duna-part építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és DKÉSZ Budapest IV. kerület, Duna – Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által – a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével – határolt területre vonatkozóan beérkezett tervekkel kapcsolatban, az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

**Az elkészített dokumentációkat illetően elvi kifogást nem teszünk. Tekintettel arra, hogy a tervezési területen kezelésünkben lévő országos közút halad át (M0 autóút) kérjük, hogy a rajzi mellékleten ábrázoltakon kívül a szöveges dokumentációban (közlekedési létesítmények védőtávolsága) is szíveskedjenek feltüntetni a védőtávolságra vonatkozó paramétereket.**

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2016. augusztus 23.

Üdvözlettel

  
Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
3007.  
Millián Anna                      Treffler Gyöngyi  
megyei osztályvezető                      megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is – [varosrendezes@budapest.hu](mailto:varosrendezes@budapest.hu)
2. Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály – tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – tájékoztatásul – e-mailben is – [sandor.janos@nkh.gov.hu](mailto:sandor.janos@nkh.gov.hu)
3. Újpest Önkormányzata – tájékoztatásul - e-mailben- [foepitesz.iroda@ujpest.hu](mailto:foepitesz.iroda@ujpest.hu)
4. MFKO, Palotai Kristóf – e-mailben - tájékoztatásul
5. Irattár



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
Polgármesteri hivatal  
Főépítész Iroda  
Tel: 872-7276  
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
1052 Budapest, Városház utca 9-11.

**dr. Szeneczey Balázs**  
**Főpolgármester-helyettes Úr**  
részére

**Tárgy:** Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adrienn köszönettel megkaptam a **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütemének Budapest IV. kerületi Duna-parti Szakasz véleményezéséről** szóló tájékoztatást.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4)-(5) bekezdésre hivatkozva a Belváros-Lipótváros V. kerület közigazgatási területet érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket Önkormányzatunk nem kíván tenni, ugyanakkor kerületi fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítészt jelölte ki kapcsolattartónak (8727276 - [foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu](mailto:foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu)).

Egyúttal kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton küldjék meg részünkre.

További jó munkát kívánok Önnek és Önkormányzatának!

Budapest, 2017. október 15.

Tisztelettel,







Szám: XVIII-163/3/2017  
 Hiv. szám: FPH059/853-3/2017  
 Témafelelős: Passa Gábor főépítész

Tárgy: Budapest Főváros Duna-parti  
 Építési Szabályzat IV. üteme készítésének  
 véleményezése

**Budapest Főváros Önkormányzat**  
**Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes**

**1840 Budapest**

59/853-47/2017

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓSZÁM	63/6-205/2017
IKTATVA:	2017 OKT 11. 2017-10-17 Pártos Judit
MELLÉKLET	KÖLGYINTÉZŐ ELŐZMÉNY SAZAKTÁR P. K. A. L. S. E. A. M.

**Tisztelt Dr Szeneczey Balázs Főpolgármester-helyettes Úr!**

Köszönettel vettük megkeresését, Budapest Főváros Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. üteme, a Budapest IV kerületi Duna-partot érintő szabályzat készítésének véleményezési eljárásában.

Dunakeszi Város Önkormányzata nevében a megküldött tervezet alapján nem emelek kifogást a DÉSZ IV. üteme ellen.

Önkormányzatunk az eljárás további menetében is részt kíván venni.

Dunakeszi, 2017. szeptember 14.

Tisztelettel:

*Pm*



Dióssi Csaba  
 Polgármester

Intézkedésre/Véleményezésre/Tájékoztatásul kapja	<i>Urbánffy Miklós</i>
Másolatban:	
Határidő:	
Budapest, 2017. 10. 16.	
	<i>de. m. d. k. d. d.</i>
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda	





## Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Levelünk száma: I-201729<sup>2531</sup>  
057161/2017, R-1700<sup>214047</sup>

Ügyintézőnk: Kellner Dávid  
Telefon: 4554-368  
Telefax: 4554-110  
Szervezeti egységünk neve, címe:  
Mérnöki Csoport  
1426 Budapest 72 Pf. 114.

Levelük kelte és száma:

Ügyintézőjük: Korodi Zsolt  
Telefon:  
Telefax:

### Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

1041. Budapest, István út 14.

**Tárgy:** DÉSZ IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ – (Duna – Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével határolt terület) újpesti partnerség indítása -  
Előzetes tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

Megkeresésükre, a megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.

A területen kiépült csatornahálózat egyesített rendszerű.

A területen található a Társaságunk üzemeltetésében lévő Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, valamint az Zsilip utcai Átemelő Telep, mely létesítményektől a tisztított szennyvíz és a hígított víz a Duna sodorvonalába, a háromszoros hígítás feletti vizek parti kiömléssel a Dunába kerülnek.

#### Északpesti Szennyvíztisztító Osztályunk véleménye:

A kapott linkeken a dokumentáció jelentős részét – köztük a rajzi mellékleteket is – nem, vagy csak hiányosan sikerült megtekinteni, így általánosságban tudjuk csak véleményezni a koncepciót.



Az I. kötet szerint az észak-budapesti területen „sport és rekreáció, vízi turizmus; természetvédelem; zöldfelületi dominancia és természetközeli partok” célú fejlesztések várhatóak. Ennek kialakításában kérnénk, hogy az alábbi a szempontokat vegyék figyelembe az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep környezetében:

1. Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep és a Zsilip utcai Átemelő Telep védőtávolsága a hatályos OTÉK-ben már nincs előírva, azonban a telep adottságként kezelendő, 500 m belül tervezett területhasznosítások esetén az esetleges szaghatásokkal a beruházóknak számolni szükséges.

2. A szennyvíztisztító telep területének növelésére nem tartunk igényt, azonban az üzemszerű működéshez elengedhetetlen, hogy az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepnek a bejáró út biztosításával közterületi kapcsolata legyen, továbbá ugyancsak az üzemszerű működés érdekében feltétlenül igényt tartunk arra, hogy az FCSM Zrt. tulajdonában álló 75840 hrsz-ú ingatlan ingatlanilylvántartás szerinti telekhatára változatlanul fennálljon.

3. Amennyiben a tervek szerint bármilyen létesítményt szeretnének elhelyezni az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, a Zsilip utcai Átemelő telep területén vagy azok 500 m-es távolságán belül, kérjük szakmai egyeztető megbeszélések megszervezését annak érdekében, hogy az esetleges fejlesztések a telepek üzembiztonságát ne veszélyeztessék.

4. A jelölt fejlesztési terület a szennyvíztisztító telepünkön lévő biogáz tárolók ARH/2 koncentrációjú hatásterületét érintheti, mely területen tömegtartózkodásra alkalmas létesítmény nem helyezhető el. Ezért a biogáz tárolók áthelyezésére vagy egyéb műszaki intézkedésekre lehet szükség.

#### **Ár- és Belvízvédelmi Osztályunk véleménye:**

Ár- és Belvízvédelmi Osztályunk, mint a Duna menti, és a Pest-Észak árvízvédelmi szakaszon csatlakozó vízfolyások két oldalán húzódó fővédvonalainak üzemeltetője, természetesen a tervezési eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Egyetértünk a tárgyi dokumentációban hangoztatott célokkal, miszerint a „Duna-part legnagyobb fejlesztési kihívása...az újfajta rekreációs igényeknek való megfelelés”, „Feladat a Duna sor kiépítésével összhangban az árvízvédelmi védmű fejlesztése” „a Duna-part... visszahódítása...a kiszolgáló forgalom ...terén”, valamint, hogy a Duna-parti beruházásokkal párhuzamosan gondoskodni kell ... az árvízvédelmi művek magasztásáról, szélesítéséről az új mértékadó árvízszint figyelembe vételével.

A védvonalak tekintetében fontosnak tartjuk hangsúlyozni, hogy az érintett Duna szakasz vonatkozásában a 74/2014 (XII.23) BM rendelet a korábbi, vonatkozó szabályozásoknál magasabbra határozta meg a mértékadó árvízszintet. A területen az árvízvédelmi vonal jelentős hosszon nem rendelkezik a jogszabályban előírt kiépítési magassággal, és így a megfelelő biztonsággal. A terület beépítésével párhuzamosan, vagy azt megelőzően szükséges a védvonalak fejlesztése. A tervezési terület árvízvédelmi biztonságát szolgálhatja például, ha a lehetőség szerinti legmagasabb szintre feltöltik a védvonal melletti vízdoldali (Duna felőli) területet. Amennyiben a feltöltés nem éri el az előírt kiépítési szintet, úgy kiegészítő árvízvédelmi létesítményeket (pl. töltésfejlesztés, fix árvízvédelmi fal, esetleg rövid szakaszon mobil árvízvédelmi fal) kell alkalmazni. A létesítmények kialakításánál a többcélú felhasználás biztosítása mellett az árvízvédelmi előírásokat a 147/2010 (IV.29) Kormány rendelet alapján be kell tartani. Árvízvédelmi töltés kialakítása esetén a földmű mentén a 83/2014 (III.14) Korm. rendeletben foglaltak szerint, a töltéslábtól mért 10-10 méter szélességű védősávot biztosítani kell. Az érintett területen a védvonalak védősávján belül a vonatkozó jogszabály alapján a védekezést, a fenntartási munkát akadályozó építmény nem helyezhető el. A töltések vonalvezetését a "nagyvízi mederkezelési terv" -vel egyeztetett módon kell kialakítani, ebben a kérdésben a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságot szükséges megkeresni.

A fővédvonal menti zöldfelület fejlesztéseknél figyelembe kell venni, hogy a védősávban fásszárú növényzet nem helyezhető el. Az e kérdésben megnyilvánuló konfliktushelyzet kezelésére az engedélyező hatóság bevonása szükséges.

A magaspartok dunai partélén az árvízvédekezésre és a védművek üzemeltetésére alkalmas fenntartási sávot kell biztosítani.

Egyetértünk a 3.7.1. Árvízvédelem című fejezet (40.old) Rév utca–Üdülő sor, Komp utca–Árpád út, valamint a Rév utca és Kemény Zsigmond utca által határolt terület kialakításával. Az érintett védműszakasz terv szerinti fejlesztésével szemben kifogást nem emelünk, jelezzük ugyanakkor, hogy a védvonal Duna felé történő elmozdítása sem kifogásolható, amennyiben a megfelelő geometriai és műszaki elvárások teljesülnek. Korábbi javaslatokban e szakaszon kerékpárút kialakítása is felmerült, ezt a védősávon az üzemeltethetőség és védképesség biztosítása mellett megvalósíthatónak tartjuk. Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep körtöltésének magasítása szükséges a 2014-es mértékadó árvízszintnek megfelelő szintig, ez a keresztszelvény méretek változásával járhat.



Az árvízvédelmi célkitűzések a Dunára becsatlakozó vízfolyásokra is vonatkoznak, így a Szilas-patakra, Mogyoródi-patakra és Csömöri-patakra is. A védművek magasságának növelése a helyigény számottevő változásával jár, amely a töltés mentett oldalán húzódó 10 m-es védősáv áthelyezését eredményezi. A területhasználat tervezése során ezzel a jogszabályok alapján számolni kell.

Az árvízvédelmi művet érintő beruházásokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel, mint a létesítmények üzemeltetőjével egyeztetni szükséges.

Csapadékvíz elvezetés tekintetében érdemesnek tartjuk szerepeltetni – a már működő, és még tervezett elvezető hálózatokon túl – a vízvisszatartás, helyi csapadékvíz hasznosítás lehetőségeinek fokozódó jelentőségét, lehetőségeit, figyelembe véve az utóbbi években a klímaváltozással összefüggő, hirtelen lezúduló nagycsapadékokat.

A csapadékvizek levezetésére zsilipeket és átemelőket szükséges létesíteni Társaságunkkal egyeztetett műszaki megoldásokkal.

### **Környezetvélelem Osztályunk véleménye:**

A tárgyi településfejlesztési, településrendezési tervismertető szerint az újpesti Duna-part elsősorban rekreációs használhatóságának előmozdítása érdekében az Újpesti Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal partnerségi kapcsolatot létesített a jelenlegi kihasználatlan területek fejlesztésére.

A fejlesztési terület a Váci út és a Duna közötti tárgyban meghatározott ingatlansávot érinti, melyen – a tervben is hangsúlyozottan – Társaságunk Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepe üzemel. A tisztítótelep és a Duna folyó közötti keskeny parti sáv árvízi védvonal.

A „szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől” való védőtávolságokra vonatkozóan a 253/1977. (XII.26.) Kormányrendelet (Országos Településrendezési és Építési Követelmények - OTÉK) függeléke tartalmazott előírást, melyet a 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet 31. § 32.) pontja hatályon kívül helyezett (hatálytalan: 2013. I. 1-től). Mivel a jelenleg hatályos OTÉK 2013. január 1-től nem tartalmaz konkrét előírást a védőtávolságokkal kapcsolatosan, azt a rendelet 38. § (2) pontja szerint: „A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok - ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai - alapján kell meghatározni.” E paragrafus alapján a védőtávolságokat az ügyben illetékes hatóság (önkormányzat jegyzője) állapítja meg.

A területfejlesztési, területrendezési koncepció tervben megjelölt ingatlansávban lévő tisztítótelep területe a Fővárosi Önkormányzat és az Újpesti Önkormányzat partnerségével kiadott tematikus térképek és a TSZT 2015. tervlapok szerint K-Sz (szennyvízkezelés) besorolású terület. A tisztítóművet északi és déli irányban „véderdő” (Ev) terület, keleti irányban „nagyterjedésű rekreációs és szabadidős” terület (K-rek) valamint „közjóléti erdő” (Ek) területek határolják.

A tisztítótelep Váci út felőli keleti oldalánál (IV. Duna sor vonalában) a Zsilip utca (Duna-holtág északi vége) – Tímár utca szakaszon tervezik megépíteni az ún. Zászlóshajó projektet, mely sportpályát, sportcsarnokokat, vízisport-telepet és uszodát jelent. A korábban, az Újpesti Önkormányzat 2016. évi 4837. sz. hirdetményben a tisztítómű és a Duna közötti parti sávra tervezett kerékpáros út a jelen terv szerint áthelyezésre került a Zászlóshajó projekt megközelítési útvonala (Duna sor) mellé. A Váci út – Duna sor közötti (IV. Tímár utca – Zsilip utca közötti) terület jelenleg kereskedelmi és szolgáltató, gazdasági, továbbá használaton kívüli terület.

A tisztítótelepen esetlegesen képződő, és uralkodó Észak – Északnyugati széliránnyal a rekreációs terület felé terjedő diffúz szaghatást jellegéből adódóan teljesen kiküszöbölni nem lehetséges, ezért a tárggyal kapcsolatosan 059248/2016, I-2016292988 számon, 2016. október 18-án kiadott előzetes tájékoztatásunkat fenntartjuk, változatlanul nem javasoljuk a tisztítótelepet határoló területeken lakossági rekreációs tevékenység céljára történő kialakítását.

#### **Átemelőtelepek Igazgatóságának véleménye:**

A Településrendezési terv déli részén, az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep mellett található a Pók utcai szivattyútelep és az Angyalföldi szivattyútelep tisztítótelephez csatlakozó nyomócsöveinek rövid szakasza.

A nyomóvezetékeket érintő esetleges kiváltása esetén a terveket Társaságunkkal egyeztetni szükséges. A megfelelő és folyamatos működést a kivitelezés ideje alatt fenn kell tartani.

#### **Mérnöki Csoportunk véleménye:**

Budapest IV. kerület, Újpest csatornázását a 2006. május hóban készített általános csatornázási terv határozza meg.

A kerület összes szennyvize az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepre kerül.

A Duna sortól keletre:

A Duna sortól keletre nagyrészt, meglévő egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel.

Az egyesített rendszer szerint csatornázandó területen két éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadék elvezetésére felel meg.

IV. ker. Északi vasúti összekötő híd – árvízvédelmi töltés - közigazgatási határ – Duna közötti terület

Az árvízvédelmi töltés és a Duna közötti változó, cca. 100-500 m szélességű területen zömmel vízgazdálkodási, városüzemeltetési, túrisztikai erdő területek, kisebb mértékben munka, üdülő és jelentős zöldfelületű intézményterületek találhatók.

Az általános terv ez utóbbi területekről számol szennyvíz elvezetéssel. A terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.

A Rév u. - Üdülő sor közötti terület szennyvízelvezetését nyomás alatti rendszerrel kell megoldani. A szennyvíz befogadója az árvízvédelmi töltéstől K-re eső területek egyesített rendszerű gravitációs csatornahálózata.

A Népsziget jelenleg csatornázatlan, elválasztott rendszer szerint csatornázandó. A területen összegyülekező csapadékvíz befogadója a Duna.

A Népsziget szennyvízelvezetését gravitációs hálózattal és szennyvízátemelővel kell megoldani. A szennyvíz befogadója az árvízvédelmi töltéstől K-re eső területek egyesített rendszerű gravitációs csatornahálózata.

A szennyvízelvezetés műszaki megoldásra 2003-ban a FŐMTERV Zrt. készített tanulmány tervet.

A Népsziget területe két kerületet is érint. A Népsziget tervezett elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízcsatornái kettő átemelő műtárgyra csatlakoznak. Az I. számú átemelő a XIII. kerületben gyűjti össze a keletkező szennyvízmennyiséget ( $8,15 \text{ m}^3/\text{d}$ ) és  $\text{Ø}150 \text{ mm}$  nyomóvezetéken keresztül továbbítja a IV. kerületben lévő befogadó felé. A II. számú átemelő műtárgy a IV. kerület Zsilip utcában kerül elhelyezésre, mely egy 240 m hosszú gravitációs csatornán érkező  $6,85 \text{ m}^3/\text{d}$  szennyvízmennyiséget továbbít az I. átemelővel közös  $\text{Ø}200 \text{ mm}$  nyomóvezetéken keresztül a Zsilip utcai 230/250 SZ1 szelvényű főgyűjtőbe.

A tárgyi területen a fent említett átemelő műtárgyakon és vezetékeken kívül az érvényben lévő általános terv szerint a Duna sortól keletre eső részen az alábbi csatornázási munkák elvégzése szükséges:

- Garam u. ( Duna sor u. - Váci u.): Ø 40 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja a meglévő csatorna kapacitásnövelése vízgyűjtő területének intenzívebb beépítése esetén.
- A Váci úton (Garam u. – Bem u. között) egy Ø 60 cm-es párhuzamos csatorna építése szükséges.
- Az Üdülő soron a Bagaria utcai befogadóig egy Ø 30 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna.

**A fent felsorolt csatornafejlesztéseknek szükséges helyet és nyomvonalat fent kell tartani.**

A szabályozási területen, vagy annak közelében az alábbi jelentős csatornázási és árvízvédelmi létesítmények találhatóak, melyeket a szabályozási terv készítésénél figyelembe kell venni, helyüket a szabályozási tervben javasoljuk feltüntetni:

- Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep,
- Zsilip utcai Átemelő Telep,
- a Duna parton, illetve a Kis-Duna partján húzódó 2 db Ø165 cm szelvényű szennyvíznyomócső,
- 230/250 sz/vb szelvényű magaszóna főgyűjtő,
- Ø220R szabadkiömlő csatorna, mely a szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területének háromszoros szennyvíz- hígításon felüli tisztítás nélküli kevert vizét vezeti a körtöltés D-Ny sarkánál parti kitorkolással a Dunába ( Dunai kitorkolás: 1655+000 fkm szelvény ),
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal a Duna utca - Váci út között a Téli-kikötő keleti partja mentén, Zsilip utca keresztezésénél árvízvédelmi kapuval.

A meglévő létesítmények elhelyezkedését, adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályánál lehet beszerezni.



A tervezési terület egy része meglévő közcsatorna hálózattal rendelkezik, ennek állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Igazgatóságunk véleményét kell kikérni.

Meglévő közcsatornáinkat a DÉSZ/KÉSZ készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.

A 2006-os Általános terv készítésekor a csatornahálózat hidraulikai méretezésének, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja az akkor érvényes Fővárosi Szabályozási Keretterv volt.

Az előntésmentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében az általános tervben meghatározott vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba.

Az egyes területeken alkalmazott tényezőkről igény esetén konzultáció során tudunk tájékoztatást adni.

#### **Általánosságban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

Az építésre kerülő közcsatorna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatlakozni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsatorna nyomvonalának közterületen való haladását.

A közcsatorna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.

A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.

Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a közcsatorna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.

Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérlévével, beruházói megbízólévével) Társaságunk Mérnöki Csoportjához véleményezésre.

A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető meg.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási létesítmények) kizárólag az állam és települési önkormányzat (Budapesten Budapest Főváros Önkormányzata), mint ellátásért felelős tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, majd ezt követően a beruházónak a megépült víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelős Budapest Főváros Önkormányzatára kell átruháznia.

Az érintett egyes ingatlanok rákötési engedélyeit, amelyek beszerzését Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell lefolytatni, Társaságunknak kizárólag a megépült víziközműnek minősülő közcsatorna tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módjában kiadni.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 2. § 20/b pontja alapján az elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornahálózat nem minősül víziközműnek.

Annak érdekében, hogy Társaságunk az elkészült művek üzemeltetési feladatait elláthassa, szükséges az üzemeltetés jogcímének szerződéses biztosítása. Az üzemeltetési feladatok ellátását, a mű tulajdonosának megbízása esetén tudjuk elvégezni, szerződéses jogviszony keretében.

A közcsatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 69. §-ában foglaltak alapján a nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni:

a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,

b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá

c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,

d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.

Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek.

Továbbá 2017. július 1-től a Vksztv. 55/H. §-a szerint mentes a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, az igénybejelentés elbírálásának díja, a tervegyeztetés, adategyeztetés vagy ennek megfelelő szolgáltatás díja alól a legfeljebb 160 mm átmérőjű szennyvízvezeték bekötése.

A fizetésre kötelezettek esetében a szolgáltatói hozzájárulás kiadásának előfeltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése.

A Főváros területén történő építkezések (mélyépítmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró építés stb., és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, irodaház létesítése) és egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornába ill. üzemeltetésünkben lévő árokhalózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie.

Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.

A tárgyi szabályozási tervre kiadott nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó előzetes tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Társaságunktól.

A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya illetékes. Előzetesen felhívjuk a figyelmet arra, hogy az érintett ingatlan(ok)on házi csatornahálózat létesítéséhez, használatbavételéhez Társaságunk szolgáltatói ill. használatbavételi hozzájárulása szükséges. A telken belüli csatornahálózat terveit külön eljárás keretében az Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz (Budapest, VIII. ker. Kerepesi út 19., Tel: 455-4100) kell benyújtani.

A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízvezetését elöntésmentesre kell tervezni és kialakítani. A választott megoldás tervezői feladat és felelősség.

A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek –visszaáramlásgátlók, elzárók stb.– üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát. Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.

A DÉSZ készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is. A DÉSZ közmű munkarészeit kérjük Társaságunknak véleményezésre nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.

Jelen előzetes tájékoztatásunk az általunk jelenleg ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, Társaságunk előzetes egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza.

Előzetes tájékoztatásunk, levelünk keltétől számított 1 évig érvényes, építési engedély kiadására nem jogosít.

Budapest, 2017. 10. 02.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
2/0  
Kajtárné  
Kajtárné Bogár Andrea  
értékesítési igazgató

Fálvölgyi R. Ildikó  
Közvetelő

**Kapják:** Címzett, Irrattár



**Budapesti Főpolgármesteri Hivatal**  
**Városépítészet**  
**Budapest,**  
**Városház u. 9-11.**

**Tárgy: Duna-part szabályozás terv, Újpest IV.ütem, (-Fórum)**

**Tisztelt Mártonffy Miklós Főosztályvezető Úr!**  
**Budapest Főváros,**  
**Tisztelt Szesztai György Főépítész Úr!**  
**Újpest**

Elöl járóban köszönöm, hogy a 2017.aug.22-i fórumon részt vehettem és köszönöm a megküldött jegyzőkönyvet is!  
Ezúton szeretném megerősíteni a fórumon elmondott kéréseinket és egyúttal kiegészítő észrevételeket teszek.

Helyeseljük a Palotai sziget természetes part-szakaszainak védelmét,

1./ Ugyanakkor fontosnak tartjuk azt, hogy a feltöltött terület (ahol az FCSM -telep is van) partján **menetrendszerű hajó állomása és kis átkelő hajó állomás létesülhessen**, a célszerű kis kiszolgáló épülettel együtt.

2./ Rendkívül fontosnak tartjuk, hogy az FCSM-től északra eső, feltöltött, üres nagy területen **egy strandfürdő és vízi-sporttelep létesülhessen.**( az FCSM-bővítés, mint elhárító érv cáfolása lentebb)

További megfontolásra ajánljuk:

3./ A Váci út- Zsilip utca-Duna sor sarkon nagy, üres telek áll, az egykori Pannónia Szőrmegyár és a Budalakk Festékgyár területe volt.

3.1./ -E terület Duna sor felőli felére ajánlott ama Zászlóshajó projekt két sportcsarnoka, ( az uszoda-részt a strand- és vízi-sport telephez lehetne sorolni)

3.2./ -A fenti terület Váci út felőli felére egy Duna-plázához hasonló, de kisebb bevásárló központ építését kellene engedni.

4./ A Váci út jobb oldalán (Duna folyása ) a Fóti úttal szembeni területet meg kellene kímélni magas ház építésétől.-Ez csak a zöld jelleg detronizálásár jelentené. Ehelyett ajánlható volna a Fóti út- Szilágyi utca sarkon álló egykori Tungstram VTG nagy telkén akár több magas ház, illetve irodaház negyed.

#### **Indoklás és egyéb megfontolások:**

A Duna medre és a Váci út jobb oldala közötti rész, benne a Palotai szigettel, hosszában két részre osztható a Megyeri csárdától a Zsilip utcáig: a csárda mögött az árvízi töltés, majd a töltés folytatásaként azonos magassággal a Vízmű sporttelep kerítése és onnan a Duna sor a Zsilip utcáig.( utóbbiak előtt már a feltöltött sziget-rész. -Ezen a szakaszon nincs árvízvédelmi probléma!  
-Árvíz védelmi probléma csak a Zsilip utcának a Duna sor utáni, a Népsziget mélybe futó részénél, jellemzően a zsilipnél kezdődik és az Újpesti öböl egyes Váci út felé eső pontjain.  
Tehát a Zsilip utcától északra eső területek vonalán nincs árvízvédelmi probléma!

Az FCSM esetleges bővítése a déli irányban lehetséges, ahogy 2007-10. között is történt. -Esetleges kiszolgáló épületek pedig a teleptől keletre a Duna sor felé is megoldható.-Itt egy fiatal,fásított liget van, ahová az u.n. Zászlóshajó projektet vélik telepíteni..Felhívnam szíves figyelmüket, hogy közel ebben a vonalban húzódik a nagyfeszültségű távvezeték, ami közvetlen szomszédságába vagy

részben alája nem ajánlott építeni sportcsarnokot sem, a keskeny sáv csak az esetleges FCSM-szélesítésre alkalmas- véleményem szerint!

A jelzett védvonalától a Duna part felé eső részen, a feltöltött terület FCSM feletti északi része gazdasági, rekreációs hasznot eredményezne egy általunk javasolt strandfürdő komplexum és a parton a menetrendszerű hajójáratok.

A védvonalától Váci útig terjedő sávban magas ház csak a Váci út-Zsilip utca sarkon, mint bevásárló központ volna célszerű, úgy Újpest, de az egész Váci út és Budapest gazdasági arculata szempontjából. ( nem sok, hanem éppenséggel ajánlatos a külső Váci úton is egy modern bevásárló központ.-( Frappánsan lehetne „Kis-Duna” elnevezéssel.)

**Tehát Újpest gazdasági élénkítése szempontjából egy strandfürdő komplexum, egy bevásárló központ és egy irodaház negyed volna ajánlatos! -Természetesen rendezett Duna-parttal és utakkal -és a Váci úti objektumok rendbetételével.**

**Kérdés** volna:

- Lehetséges-e a bevásárló központ építése vagy érvényben van még az pláza-építési tilalom?
- Újpest fejlesztéséért, -nem csak újpestieknek! című javaslat-csomagunkat, (amit Tarlós főpolgármester úrnak címeztünk e-mailben 2017.máj. 06-án) megkapta-e, ismeri-e a főépítési iroda?

**Utószó:** a Városkutatók meglátása és ajánlásai nagyon jók, de most már halaszthatatlan a jó tervek készítése és megvalósítása is Újpest vonatkozásában, amelyek értéket is termelnek- és nem csak költségeket fognak okozni!

Budapest, 2017.szept. 18.

Köszönöm a figyelmüket!

**Tisztelettel**

**Varga József**  
**(gépészmérnök)**



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat  
POLGÁRMESTERI HIVATAL



✉ 1042 Budapest, István út 15.  
☎ 231-3173, Fax.: 231-3175  
foepitesz.iroda@ujpest.hu

**POLGÁRMESTERI KABINET**  
**FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

ID 114 601 0024  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2019.06.25

Tárgy: tájékoztatás  
újpesti fejlesztésekkel kapcsolatos beadványra

Ügyintéző: Korodi Zsolt  
Telefonszám/mellék: 231-1373  
Ügyirat száma: 48355-2/2017  
Hivatkozási szám:  
Melléklet:

**Varga József**

Budapest, 2017. augusztus 9.

[josephvarga@freemail.hu](mailto:josephvarga@freemail.hu)

**Tisztelt Varga József úr!**

Köszönettel vettem újpesti fejlesztésekkel kapcsolatban, 2017. július 20-án írt, nekem címzett levelet, melyben foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A kerület új rövid- és hosszú-távú fejlesztési programját és stratégiáját Újpest Önkormányzat a Fővárosi fejlesztési dokumentumok alapján 2015-ben elkészítette, és jóváhagyta, az abban foglaltak ütemezett megvalósítása folyamatos.

Újpest területén a közelmúltban és jelenleg is számos nagyberuházás folyik (Újpesti Piac, Halassy Uzsoda, Tarzan Park, Semsey park, Rózsaliget sétány), az önkormányzat a pénzügyi forrásainak keretei között aktív fejlesztéspolitikát folytat. A TFK és az ITS kidolgozását széleskörű partnerség előzte meg, számos munkaülés történt, így az elfogadott dokumentumok komoly társadalmi megalapozottsággal rendelkeznek.

Az Ön által tett javaslatok nagy részben az elfogadott hatályos fejlesztési dokumentumainkban szerepelnek, de sok esetben tekintettel a fővárosi és a kerületi önkormányzati feladatok megosztottságára nem kerületi, hanem fővárosi kompetenciák, melyekre közvetlen ráhatásunk nincs. Egyéb esetekben magántulajdonú területeket érinthetnek, vagy magántőke részvételét teszik szükségessé. Még egyszer köszönöm javaslatait. Felhívom figyelmét, hogy minden településnek a költségvetési forrásai függvényében áll módjában fejlesztéseket létrehozni, és lehetnek olyan elképzelések, amelyek ezen kereteket túllépik.

A kerületi fejlesztési dokumentumokban foglaltak ütemezett és folyamatos megvalósítása érdekében a TFK és ITS következő felülvizsgálatakor az Ön által küldött anyagot a kiválasztandó tervezőknek további elemzésre át fogjuk adni.

  
Szécsényi György  
főépítész

€: DUNA IV.

Budapest Főváros IV. Kerület  
Főépítési Iroda  
1042 Budapest, István út 15.

Sziesztai György  
Kerületi Főépítész

Tisztelt Sziesztai György !

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Főépítési Iroda	
2017 JÚL 18.	
Sorszám: 964/22	Építési szám:
Építési szám:	

Ezúton kérvényezzük javaslataink megfontolását és beemelését Kerületi építési Szabályzatba és Szabályozási tervbe, valamint a Duna-parti Építési Szabályzatba. A javaslatok a következő ingatlanokat érintik, melyek tulajdonosait képviselem: hrsz: 70362/1, 70362/2, 70408/2.

### 1. javaslatunk:

3224\_20170629 előterjesztés desz iv ütem melléklet 12. oldalán X. Fejezet, 22. pont 29.§, egészüljön ki a következő rendeltetésekkel::

- szállás
- igazgatási
- hitéleti, nevelési, oktatási,
- egészségügyi, szociális rendeltetés,
- nem zavaró hatású kutatási és fejlesztési
- a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet
- számára szolgáló legfeljebb két lakás,

### 2. javaslatunk

Szabályozási tervmódosítás: 3224\_20170629 előterjesztés desz iv ütem melléklet 22. oldalán

- A "javasolt fővédvonal" nyomvonala legyen párhuzamos a Duna pattal.
- A hrsz.: 70408/2. rajzon jelölt " telek zöldterületként fenntartandó része" egésze kerüljön a fővédvonal védett oldalára és kapjon Vi-1/1 építési övezeti besorolást.
- A Váci út és fővédvonal közötti ingatlanok, Duna felé eső telekhatárára kerüljön megszüntető jel.



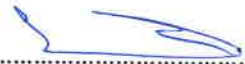
Melléklet:

- Szabályozási tervmódosítási javaslat
- tulajdoni lap másolat: hrsz: 70362/1, 70362/2, 70408/2.

Budapest 2017-07-05



.....  
Held Imre  
Super Automobil Kft.  
Ügyvezető  
Rész tulajdonos: hrsz.: 70408/2



.....  
Schiller Gábor  
  
Magánszemély  
Rész tulajdonos: hrsz.: 70408/2

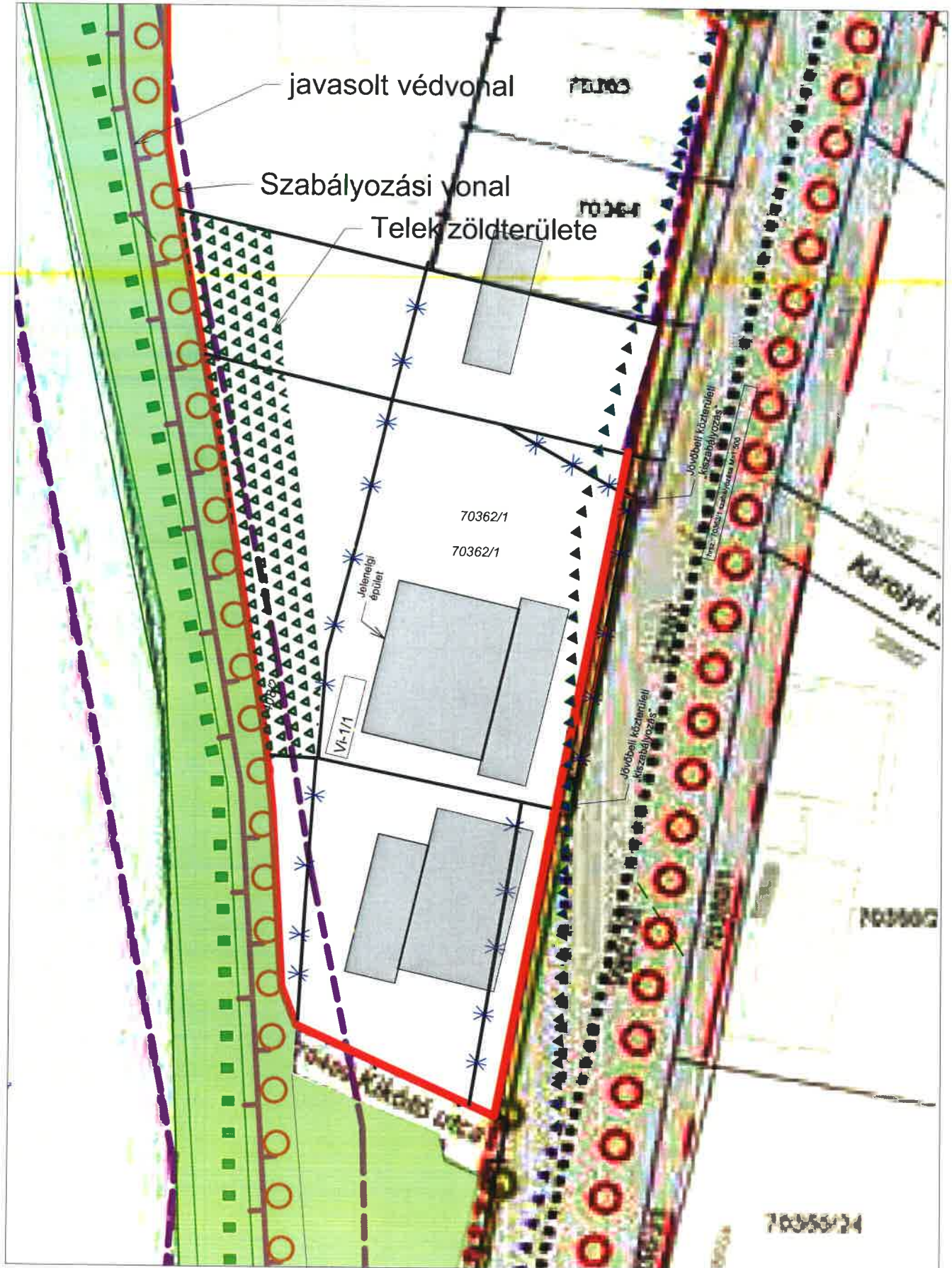
Valamint, a fentiek nevében eljáró



.....  
Üdvözlettel: Dovala László  
Ügyvezető  
SCHIN Ingatlanhasznosító Kft.

Tulajdonos: hrsz.: 70362/2  
Rész tulajdonos: hrsz.: 70408/2

Elérhetőség  
+36 20 967 1368  
dovala.laszlo@schiller.hu  
1133 Budapest Dráva utca 17.



0 10 20 50 m

Készítette Hargitai Ádám 2017.07.04.

Tulajdoni lap HRSZ.: :70362/1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/156508/2016

2016.05.10

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 70362/1 helyrajzi szám

1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 18-20.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
Kivett udvar és üzlet és szerviz	0	3204	0.00		

1. bejegyző határozat: 93449/2/2014 (51434/3/2003)

Illetli a BUDAPEST IV.KER. Belterület 70359/1 HRSZ-t terhelő útszolgalmi jog

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 67/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 334867/1/2003/03.10.22

jogcím: vagyonbevitel 213012/1998.11.04

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: SUPER-AUTOMOBIL KFT.

cím: 1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 18-20.

2. tulajdoni hányad: 33/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 334867/1/2003/03.10.22

jogcím: adásvétel 36943/2/2003/02.12.30.

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: SCHIN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS KEZELŐ KFT.

cím: 1133 BUDAPEST XIII.KER. Dráva utca 17

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 334867/1/2003/03.10.22

- a T-70984 tisz. térrajz alapján a 70362 Hrsz-u ingatlan megosztva.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 68972/2/2013/13.05.08

Jelzálogjog 350 000 000 FT, azaz háromszázötvenmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 93449/2/2014/14.07.16

Útszolgalmi jog terheli a Budapest IV. kerület 70359/1 helyrajzi számú ingatlant illető útszolgalmi jog, Bt.: 51434/3/2003.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tulajdoni lap HRSZ.: :70362/2

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/156511/2016

2016.05.10

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 70362/2 helyrajzi szám

1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 22. "felülvizsgálat alatt"  
RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alorészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület

0

129

0.00

RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 334867/1/2003/03.10.22

jogcím: adásvétel 36943/2/2003/02.12.30.

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: SCHIN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS KEZELŐ KFT.

cím: 1133 BUDAPEST XIII.KER. Dráva utca 17.

RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 334867/1/2003/03.10.22

- a T-70984 tisz. tétel alapján a 70362 hrsz-u ingatlan megosztva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71836/2/2012/12.04.03

Vezetékjog

1 m2 területre, a VMB-209/2011 számú vezetékjogi engedély alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tulajdoni lap HRSZ.: :70408/2

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/156301/2016

2016.05.10

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 15

Belterület 70408/2 helyrajzi szám

1044 BUDAPEST IV.KER. Komp utca 3.

Száljegy: 46817/ 2016.02.12

Jelzálogjog jogosult változás bejegyzése iránti kérelem, Patrick Gerard McKillen az.név:  
Patrick Gerard McKillen a.név: Peggy Osbourne cím: 1 THE BIRCHES TORQUAY ROAD Foxrock  
Dublin 18

**LRÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. t. k.Fill.	ter. kat. jöv. ha m2	alosztály adatak kat. jöv. k.Fill.
--	-------	------------------	--------------------	-------------------------	--

- Kivett üzemi épület

0

1.0377

0.00

**HRÉSZ**

5. tulajdoni hányad: 696/10378

bejegyző határozat, érkezési idő: 127699/1999/1998.05.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Schiller Gábor

szül. : 1970

a.név : Egri Éva

cím : 1025 BUDAPEST II.KER. Vérhalom utca 22-24

8. tulajdoni hányad: 5496/10378

bejegyző határozat, érkezési idő: 306378/1/2003/03.10.03

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: NÉPSZIGET INGATLANFEJLESZTŐ KFT

cím: 1052 BUDAPEST Apáczai Csere János utca 11.

9. tulajdoni hányad: 4186/10378

bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/1/2008/08.01.15

jogcím: adásvétel 105129/1995.(V.24.) 67198/1/2003/03.02.12

jogállás: tulajdonos

név: ENSTO ELSTO VILLAMOS SZERELVÉNYEKET GYÁRTÓ ÉS FORGALMAZÓ KFT.

cím: 1044 BUDAPEST IV.KER. Komp utca 3.

törzsszám: 10331622

név változás jogcímén a 105129/1995.04.24.sz.bejegyzés rangsorában.

**HLRÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36160/1/2008/08.01.29

Egyetemes jelzálogjog 6 470 782 EUR, azaz

hatmillió-négyszázhetven ezer-hétszáznyolcvankettő EUR és járulékai erejéig.

Lásd: 70399/2, 70400, 70404, 70403, 70402, 70407 hrnz-ú ingatlanokat is "első" zálogjogi ranghelyen.

utalás: II./6

jogosult:

név: ANGLÓ IRISH BANK CORPORATION PLC

cím: Dublin 2, Írország STEPHEN COURT, 18/21 St. Stephen's Green,

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/156301/2016

2016.05.10

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 15

Belterület 70408/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I R Ő S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 89535/1/2009/09.12.01

Vezetékjog  
4667 m<sup>2</sup>-re.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 71836/2/2012/12.04.03

Vezetékjog

7 m<sup>2</sup> területre, a VNB-289/2011 számú vezetékjogi engedély alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály  
Mártonffy Miklós úr  
főosztályvezető részére**

**Budapest**

Városháza u. 9-11.

**1052**

**Fővárosi Vízművek Zrt.**  
Mérnökszolgálati Osztály  
Ügyintéző: Pöhl Tamás  
Telefon: 465-2568  
Fax: 349-1996  
E-mail: Tamas.Pohl@Vizmuvek.hu  
Iktatószám: FV/5910/2016/3221-2

**Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és DKÉSZ (Budapest IV. kerület, Duna – Budapest IV. kerület közigazgatási határa – Váci út – Újpesti vasúti híd nyomvonala által – a Népsziget Budapest IV. kerültéhez tartozó terület kivételével – határolt területre vonatkozó terv véleményezése**

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Hivatkozással a FPH059/853-8/2017 ikt. számú levelükben foglaltakra, a megadott internetes elérhetőségen közzétett tárgyi tervdokumentációt áttanulmányoztuk, és az alábbiakban adjuk meg javaslatainkat, észrevételeinket, véleményünket.

1./ A Fővárosi Vízművek Zrt. köszönettel vette megkeresésüket a tárgyi tervdokumentációk véleményezésével kapcsolatban, és ez úton nyilatkozunk, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

2./ II. Kötet Megalapozó Vizsgálat munkarészben az alábbi helyrajzi számok tekintetében kérjük a javítást:

- 76589 hrsz ingatlan **nem** FV Zrt. „fenntartásába tartozik”,
- 75835 és 75833 hrsz **nem** az újpesti öböl területe, hanem Társaságunk tulajdonában álló akcióterületként megjelölt fejlesztési területek,
- 75843 hrsz **nem** FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan, nem „vízmű terület”,
- 75832 hrsz **nem** FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan és használatában sincs.
- 76503 hrsz **nem** közterület, FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan.

Mellékletben újból megküldjük a Budapest IV. kerületében található Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában és használatában lévő ingatlanok listáját.

3./ Műemléki épületek megjelölése **nem egyezik** a vizsgálati munkarészben, a szabályozási tervlapon és a korábban Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által Társaságunknak küldött adatszolgáltatásban lévő adatokkal.

Az eltéréseket jeleztük a hatályos szabályozási tervvel kapcsolatban, az előzetes megkeresésükre adott válaszukban, valamint személyes egyeztetéseken többször is. Kérjük a műemléki nyilvántartás szerint javítani szíveskedjenek a terveket.

4./ Az Alátámasztó munkarész szabályozási koncepció fejezetben nem került kifejtésre a DKÉSZ mellékletében szereplő elővásárlási joggal érintett ingatlanok (75833, 75835, 75848 hrsz) szabályozásba való beépítésének indoklása – az OTÉK-ban meghatározottakon túl. Az érintett átalakuló barnamezős területek számos kedvezőtlen adottsága, valamint a műemléki ingatlanra

vonatkozó elővásárlási jog mellett további korlátot jelent az érintett ingatlanok újabb, önkormányzat általi elővásárlási joggal való megterhelése.

Társaságunk számára elfogadhatatlan az érintett ingatlanok további elővásárlási joggal való megterhelése, kérjük DKÉSZ-ből való törlését.

5./ Átalakuló vízmű területeket érintő szabályozás (75833, 75835, 75848 hrsz):

A korábban készült és az Önkormányzat által jóváhagyott, Társaságunk ingatlangazdálkodási stratégiájával összhangban lévő, Újpest Városfejlesztési Konceptiójában és az Integrált Településfejlesztési Stratégiájában a Fővárosi Vízművek Zrt. telephelyeit érintő elképzelésekkel kapcsolatosan megfogalmazottakkal továbbra is egyetértünk, különös tekintettel az akcióterületként megjelölt Nagyfelszíni vízmű területére és a Váci út menti Főtelepre.

5.1/ A DKÉSZ-ben Vi-2/1, Vi-2/2 építési övezetekre vonatkozó előírások alapján a két ingatlan tekintetében „Az épület földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közforgalmú irodai rendeltetések helyezhetők el”. Ez a cca.: 16 ha terület tekintetében a beépítési százalékok figyelembevételével közel 100 000 m<sup>2</sup> területet jelent, ami irreálisan magas a fenti funkciókhoz, kiemelten vonatkozik a közforgalmú irodai rendeltetésre.

Javasoljuk a DKÉSZ 32.§ (2) pontjában meghatározottak alkalmazását, mi szerint: „Épület földszinti alapterületének legfeljebb 50 %-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közforgalmú irodai rendeltetést kell elhelyezni.”

5.2/ A DKÉSZ 31.§ (4) b), c) és (5) b) pontokban foglaltak **ellentétesek** az alátámasztó munkarészben meghatározottakkal.

Alátámasztó munkarész alapján:

- „A Váci út 2x3 sávra bővítése kapacitásnövelés céljából nem tervezett (lásd emlékeztető).”
- „A Váci út jelentős átépítését azonban – a területszerzés és az építési költségek volumene miatt – csak távlatban reális feltételezni”
- „A tervezett beépítés célformája megoszlik majd a Váci út városhatár felőli, a Fóti út, és a Váci út XIII. terület felőli irányai között.”

Szabályozás alapján:

- „az összességében építhető szintterület 60%-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) pontban meghatározottakon túl, a Váci út Árpád út – Megyeri út közötti szakasz folyópályájának 2x3 forgalmi sávok közötti keresztmetszettel kell rendelkeznie,
- az összességében építhető szintterület 80%-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) és b) pontban meghatározottakon túl, az Újpest-Aquincum Duna-hídnak működnie kell.”

A terület átalakulásának intenzitását véleményünk szerint nem életszerű függővé tenni egy esetlegesen, a jövőben bizonytalan eséllyel bekövetkező, a területet a fentieknek megfelelően nem is érintő, ingatlan tulajdonostól független, fővárosi és országos szinten is jelentős költségekkel járó, bizonytalan megvalósulási esélyű beruházástól.

Ez a fajta szabályozás nem támogatja a TFK és ITS-ben meghatározott célok elérését, valamint a vizsgálati, alátámasztó munkarészek közlekedési fejezetei sem teszik indokoltá alkalmazását, akár hosszú távon és nem tervezhetően konzerválja a terület alulhasznosítottságát, gátolja funkcióváltását és a rendezett településképet kialakulását.

A szabályozással érintett terület számos szempontból hátrányos helyzete mellett, a rendkívül bizonytalan szabályozási környezet ingatlanhasznosítási és fejlesztési szempontból teljes mértékben



ellehetetleníti a korábban vázolt jövőképet, illetve jelen szabályozás alapján a hasznosítás gazdaságossága egyáltalán nem tervezhető.

Véleményünk szerint a fejlesztési terület adottságaiból fakadóan, a piaci igények mentén, hosszú távon fog átalakulni - különös tekintettel a fejlesztés volumenére. Kérjük a DKÉSZ 31.§ (4) b), c) és (5) b) pontok törlését.

6.1./ A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100-7593-13/2016. sz. határozatában kijelölte a „Balpart I-II. Vízmű Vízbázis” védőidomait és védőterületeit. A határozat szerint a tárgyi belső védőterületek a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában lévő ingatlanokat is érintik (76502, 76506, 76590 hrsz). A tervdokumentáció tartalmazza a védőidomokat, védőterületek lehatárolását. A belső védőterületeknek 123/1997. (VII.18). Korm. rendelet 11.§ (2) bekezdés d) pont - előírásai szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban kell kerülnie adásvétel vagy kisajátítás útján.

Kérjük annak vizsgálatát, hogy a tervezett szabályozás lehetőséget nyújt-e a mellékelt megküldött földhivatal által záradékolt változási vázrajzok alapján az ingatlanok megosztására, ingatlan-nyilvántartási átvezetésére és ezzel a kormányrendeletben megfogalmazottak végrehajtásának előkészítésére.

6.2/ A terv a 76502, 76503, 76504, 76505 és 76506 hrsz-t megszünteti és egybeolvad, mellyel egy cca.: 320 000 m<sup>2</sup>-es ingatlan alakulna ki.

Az előzetes véleményezési szakaszban, illetve korábbi egyeztetéseken is többször jeleztük, hogy a fenti hrsz-okon lévő területeink esetében, figyelembe véve a 6.-os pontban leírt kötelezettséget, ezen túl is társaságunk meg kívánja tartani területének tagoltságát.

Társaságunk célja, hogy a tulajdonában lévő, funkcióváltásra kijelölt területek fejlesztése az Önkormányzat elképzeléseivel összhangban, a piaci igények figyelembe vétele mellett történjen meg. Fentiek alapján az Önkormányzattal és a BFVT Kft-vel közös egyeztetést kezdeményezünk annak érdekében, hogy Társaságunk észrevételeinek figyelembe vételével és azok megvitatásával a DÉSZ IV. és a DKÉSZ tervek minden érintett számára a lehető legoptimálisabb módon kerüljenek véglegesítésre.

A továbbtervezés során az alábbiak figyelembe vételét is kérjük:

Az építési szabályzatokban szerepel a Duna-parti sétány valamint a Nagyfelszíni vízkivételi műhöz vezető gyalogoshíd létrehozása. Mindkettő nyomvonala a szabályozási terület É-i részén a Balpart I. vízbázis belső védőövezetén halad keresztül. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A Korm. rendelet 11. § (2) e) pontja alapján a belső védőövezet területén rendszeresen a vízlétesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkáinak irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetileg feljogosít. A belépésre engedélyt adó köteles gondoskodni arról, hogy az ideiglenesen ott tartózkodók szennyezést ne okozzanak.

A fentiekből következik, hogy a sétány közterületi, közhasználati jelleggel a jelenlegi szabályozási környezetben nem alakítható ki. A sétánynak külső védőövezetben kellene haladnia ahhoz, hogy a jelenlegi jogszabályok alapján engedélyezhető legyen. Ez csak abban az esetben lenne

megvalósítható, ha a Balpart I. vízbázison található termelőkutak üzemeltetés alól kivonása felmerülne, és ez alapján a védőterület hatósági határozat alapján módosításra kerülne.

A tervezési területtel kapcsolatban tett egyéb tervezői javaslatok (pl. vezeték kiváltások) érdemi egyeztetésére az előbbieket figyelembe vételével, a tovább tervezés során, a megfelelő tervfázisban kerülhet sor.

Az egyes területfejlesztési fázisokhoz minden esetben meghatározzuk a közmű igényekhez tartozó ivóvíz hálózati teendőket, ill. a nyilatkozatunkat megadjuk, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

**Kérjük, a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzelések előzetes egyeztetését Társaságunkkal a további tervezési fázisokban is.**

Társaságunk, adatszolgáltatási, illetve egyeztetési igény esetén készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2017. szeptember 19.

Tisztelettel:



Kiss György

mérnökszolgálati osztályvezető-helyettes



Schill Bernadett

ingatlangazdálkodási osztályvezető

Melléletek:

hivatkozott 1. sz. melléklet

hivatkozott 2. sz. melléklet

Budapest IV. kerületben található Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában és használatában  
lévő ingatlanok listája

Telep megnevezése	HRSZ	Irsz	Postai cím	Tulajdonos	Jogcím
SPORT TELEP	70390	1044	Budapest, IV. Váci út 102.	FV Zrt.	tulajdon
ÚJPESTI GÉPHÁZ	70581/12	1045	Budapest, IV. Pozsonyi utca 4/c.	FV Zrt.	tulajdon
ÚJPESTI VÍZTORONY	71420	1045	Budapest, IV. ker. Árpád út 144.	FV Zrt.	tulajdon
FŐTELEP	75833	1044	Budapest, IV. Váci út 102.	FV Zrt.	tulajdon
FŐTELEP	75835	1044	Budapest, IV. Váci út 102.	FV Zrt.	tulajdon
VKO TELEP	75848	1044	Budapest, IV. Váci út 102.	FV Zrt.	tulajdon
BALPARTI CSATORNA	76491/12	1044	Budapest, IV. Váci út mentén	FV Zrt.	tulajdon
BALPARTI CSATORNA	76500	1044	Budapest, IV. Váci út - Duna között	Magyar Állam és Föv. Önk.	használat
BALPARTI I.-ES KÚTSOR	76502	1044	Budapest, IV. Váci út	FV Zrt. és Magyar Állam	tulajdon
BALPARTI I.-ES KÚTSOR	76503	1044	Budapest, IV. Váci út	FV Zrt.	tulajdon
BALPARTI I.-ES TELEP	76504	1044	Budapest, IV. Váci út	FV Zrt.	tulajdon
BALPARTI I.-ES KÚTSOR	76506	1044	Budapest, IV. Váci út	FV Zrt.	tulajdon
BALPARTI I.-ES KÚTSOR	76590	1044	Budapest, IV. Székesdűlő	FV Zrt.	tulajdon
NAGYFELSZÍNI VÍZKIVÉTELI MŰ	75843	1044	Budapest, IV. Dunában Víz kivételi mű	Magyar Állam	használat
NAGYFELSZÍNI VÍZTISZTÍTÓ TELEP	76511/6	1044	Budapest, IV. Váci út 121.	FV Zrt.	tulajdon
NAGYFELSZÍNI VÍZTISZTÍTÓ TELEP	76511/7	1044	Budapest, IV. Váci út 121.	FV Zrt.	tulajdon
NAGYFELSZÍNI VÍZTISZTÍTÓ TELEP	76511/8	1044	Budapest, IV. Váci út 121.	FV Zrt./ társasház	tulajdon
NAGYFELSZÍNI VÍZTISZTÍTÓ TELEP	76511/9	1044	Budapest, IV. Váci út 121.	FV Zrt.	tulajdon
PALOTA SZIGET VÍZKIVÉTELI MŰ	75839	1044	Budapest, IV. Palota-sziget	Magyar Állam	használat

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 76506 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:2000

T-90010

Címkoordináták:  
76506/1 hrsz.  
psz Y X Kód  
1 653489 250967 5412  
2 653485 250859 5412  
76506/2 hrsz.  
psz Y X Kód  
1 653673 251236 5412  
2 653370 250905 5412

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés		
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ág	Min.o	ha. m2			jel	műv.ág	Min.o	ha. m2				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
76506	a	kivett, üzem, udvar		9.4143		76506/1	a	kivett, üzem, udvar		2.3822		Bejegyző hatóság: 115734/1/2016/16.09.07 Jog-típus neve: Kiszáradék használati jog. Név: Budapest Főváros Kormányhivatala Cím: 1056 Budapest, Váci utca 62-64. A 0027007-1 számú kérelemozgási pont által elfoglalt terület.		
	b	Erdő	6	0.2999	0.57		b	Erdő	6	0.3000	0.57			
	c	Erdő	6	0.1786	0.34		c	Erdő	6	0.1786	0.34			
	d	Erdő	5	2.7248	8.17	76506/2	a	kivett, üzem, udvar		7.0321				
	f	Erdő	5	0.5549	1.66		b	Erdő	5	2.7247	8.17			
					c		Erdő	5	0.5549	1.66				
összesen:				13.1725	10.74					13.1725	10.74			

A változás akarataknak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

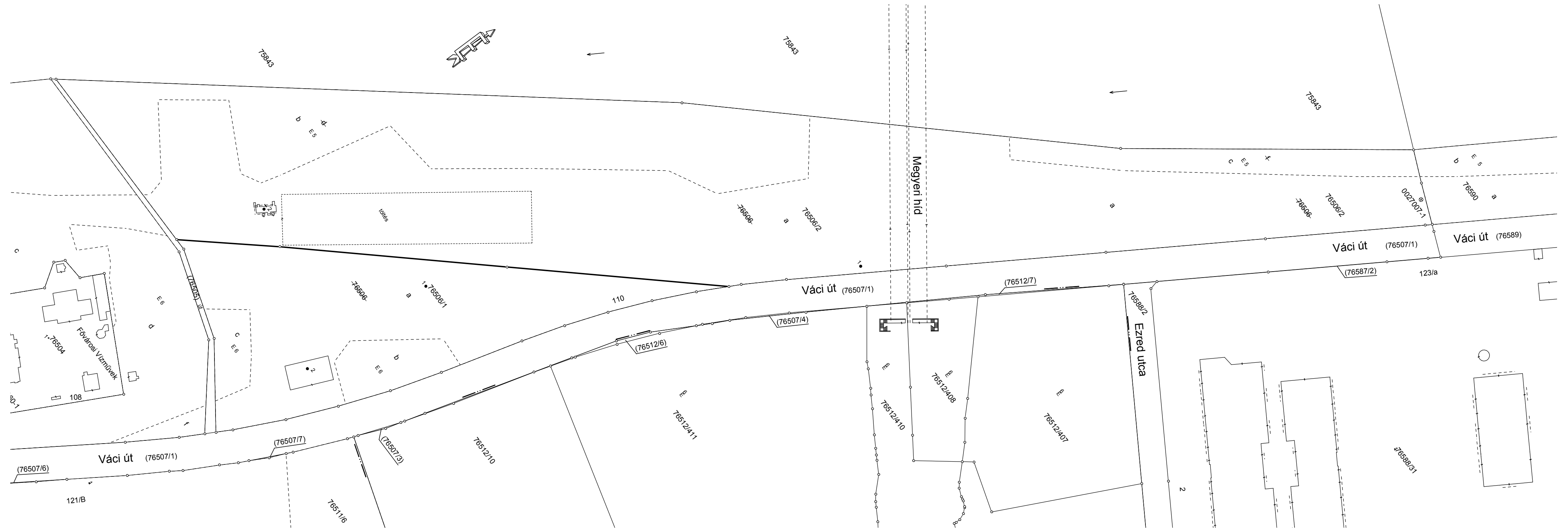
Mezőgazdász: .....

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2017 ..... hó ..... nap

Készítő: **Kerekes Barna**  
Ing. rend. min. szám: 2084/2008  
földmérő ig.sz.: 6451

P.h. Záradékoló: .....  
Ing. rend. min. száma: ...../.....



# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 76502 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Címkoordináták:  
76502/1 hrsz.  
psz Y X Kód  
1 653331 250578 5412  
2 653410 250750 5412  
3 653302 250682 5412  
4 653314 250597 5412  
5 653024 250442 5412  
76502/2 hrsz.  
psz Y X Kód  
1 653163 250690 5412

Méretarány: 1:2000

T-90011

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m2	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ág	Min.o				jel	műv.ág	Min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
76502	a	kivett, üzem, udvar gépház		1.6608		76502/1	a	kivett, üzem, udvar gépház		1.6608		Bejegyző hat.szám: 70/1965/1965.01.14 Jog-tény neve: Használati joga Név: NAGYALFÖLDI KÖZLAJTERMELŐ VÁLLALAT Cím: SZOLNOK  Bejegyző hat.szám: 40365/1/2016/16.01.28 Jog-tény neve: Használati jog Név: Budapest Főváros Kormányhivatala Cím: 1056 Budapest, Váci utca 62-64. "B" alrészlet jelű erdő művelési ági 49 m2 nagyságú területre, községi mintatér részre.	
	b	Erdő	5	13.2227	39.67		b	Erdő	5	9.5661	28.70		
	c	kivett, beépítetlen terület		0.7180			c	kivett, beépítetlen terület		0.3698			
	d	Erdő	6	1.2022	2.28		d	Erdő	6	1.1651	2.21		
	e	üzem, udvar					e	üzem, udvar					
	f	kivett, beépítetlen terület		0.0799			f	kivett, beépítetlen terület		0.0799			
	g	kivett, beépítetlen terület		0.1326			g	kivett, beépítetlen terület		0.1326			
						76502/2	a	Erdő	5	3.6565	10.97	Bejegyző hat.szám: 70/1965/1965.01.14 Jog-tény neve: Használati joga Név: NAGYALFÖLDI KÖZLAJTERMELŐ VÁLLALAT Cím: SZOLNOK	
						b	kivett, beépítetlen terület		0.3483				
						c	Erdő	6	0.0371	0.07			
összesen:					17.0162	41.95				17.0162	41.95		

A változás akarataknak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Mezőgazdász: .....

Budapest, 2017. május 3.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

Budapest, 2017 ..... hó ..... nap

Készítő: **Kerekes Barna**  
Ing. rend. min. szám: 2084/2008  
földmérő ig.sz.: 6451

P.h. Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: ...../.....



# EMLÉKEZTETŐK, JEGYZŐKÖNYVEK ÉS HATÁROZATOK

## ÖSSZEFOGLALÓ

### A Nagyvízi Mederkezelési Terv Budapest fővárosi szakaszát érintő településrendezési tervekkel kapcsolatos összhang, Újpest közigazgatási területét érintő problémán ügyében

Ideje: 2016. augusztus 10. szerda 10.00 órától

Helye: Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság  
1088 Budapest Rákóczi út 41. III./310. tárgyaló

Jelen voltak: Papanek László, KDV-i Vízügyi Igazgatóság Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály osztályvezetője és kollégái

Pongrácz Katalin FPH Városrendezési Osztály Vezetője és Pártos Judit

Albrecht Ute BFVT Kft.. vezető tervezője és kollégái: Teremy Viktória, Horváth Adrienn, Zétényi Dávid (TSZT/DÉSZ tervezői)

Szesztai György Újpest P.H. főépítész és Korodi Zsolt

Gerstmayer János Újpest P.H. Városüzemeltetési osztályvezető és Földházi Júlia

Gresz István, VITUKI Kft.. NMT és DÉSZ szakági tervező

Hanczár Gábor, KÉSZ Kft..

**Újpest Főépítész:** ismertette Újpest hatályos településrendezési terveiben fogalt elhatározásokat és az elfogadott fejlesztési koncepció Duna-partra vonatkozó elképzeléseit. Mindezen tervek az újpesti honlapon letölthetőek. A TFK egyik célja a Duna-part integrálása a kerület életébe, vagyis a ma szinte teljesen elzárt Duna-part bizonyos szakaszain a város és a folyópart kapcsolata megteremtendő. Újpest korábban több levélben, felszólalásban jelezte a problémákat, de a tárgyalásig érdemi együttműködést ezek megoldására nem történt. Újpest polgármestere levelében az NMT-t nem támogatta. A főépítész bízik a kérdés megoldásában, leszögezi, hogy az árvízvédelem fővárosi hatáskör, ugyanakkor a folyó DÉSZ keretében a településrendezési tervek jóváhagyása a két önkormányzat hatásköre.

**Városrendezési Osztály Vezetője:** ismertette a közelmúltban indított Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. kerület közigazgatási területére vonatkozóan önkormányzati együttműködésben indított tervezést.

**Vízügyi Igazgatóság osztályvezetője:** 2014-re készült el a jelenlegi nagyvízi meder állapotának a leképzése ez a Nagyvízi Mederkezelés Terv (NMT). Az árvízszint folyamatosan növekszik, nem cél az új beépítések megengedése. Az összes fővárosi fejlesztés egyben történő vizsgálata és elemzése lenne célszerű, ehhez szeretnének adatot kapni.

**Városrendezési Osztály Vezetője:** 2015-ben lett jóváhagyva a Főváros új településrendezési eszközei a TSZT és az FRSZ. A tervek közigazgatási egyeztetéssel készültek ezzel az adatszolgáltatás a Főváros részéről megtörtént. 2016-ban ezen tervek felülvizsgálata is megindult, ebbe az eljárásába is be lett vonva a KDV-i Vízügyi Igazgatóság, a terveket véleményezte, jogszabályon alapuló kifogás nem maradt fenn.

**BFVT Kft.:** Egyetértve a vízügyi szakmai indokolásokkal, a problémát jelenleg az jelenti, hogy a nagyvízi meder területén kijelölt beépítésre szánt területeken a megszerzett építési jogok a hatályos törvényi rendelkezések értelmében kártalanítást vonhatnak maguk után egy esetleges korlátozás esetén, és az ezekből eredő kártalanítás ügyében sem a kerületi, sem a fővárosi önkormányzat nem kíván helyt állni. Új beépítésre szánt területfelhasználás sem a 2015-ben jóváhagyott településszerkezeti tervben, sem a folyamatban lévő felülvizsgálatban nem szerepelt. Ezek mind jóváhagyott, egyeztetett településrendezési döntések, amelyeket a mederkezelési terv nem vesz figyelembe. A korlátozást jelen esetben az állam okozná, így az azzal kapcsolatos esetleges károk (telkek értékcsökkenése) megtérítésének módjáról is rendelkezni szükséges. A BFVT a DÉSZ-hez bevonta a VITUKI-t altervezőként és szakmai megoldásokat vár az ügyben.

**Vízügyi Igazgatóság osztályvezetője:** a 83/2013-es új Kormányrendelet a hullámterek szabályozásáról megengedőbb, mint az előző szabályozás.

**Újpest Főépítész:** Újpest területén alapvetően két terület egységet érint a beépítésre szánt terület felhasználás és a nagyvízi meder területének átfedése, az egyik a Népsziget térsége, a másik az

Üdülősor részben beépített és mai is használt területei. A hivatkozott Kr. szerint nem egyértelmű, hogy az új, jelentősebb épületek magaspart kialakításával vagy lábakon álló épület elhelyezéssel megengedettek-e. Az utak, közművek, árvízvédelem jövőbeni megoldása a területre nem egyértelmű. A Hatályos KSZT az Üdülősoron nagyobb/többszintes rekreációs épületek/szállodák/üdülők, stb... építését teszi lehetővé részben magasparti kialakítással, amiről testületi döntés van, hatályos jsz. rendelkezik. A főépítész sérelmezi, hogy a mederkezelési terv készítői nem vontak be a tervezése településtervezési tervezőt, az Újpest Önkormányzat által jóváhagyott rendeleteket nem vették figyelembe, eddigi észrevételekre érdemi megoldást nem adtak. A főépítész szerint eltérően kell vizsgálni és kezelni a beépítésre nem szánt és az arra szánt területeket, mert azok építésjogi helyzete eltérő. Az árvízvédelmet Újpest is fontosnak tartja, annak fejlesztését támogatja, de a testületi döntések, rendeletek: 3/2007.(III.1.), 18/2014.(VI.27.), 34/2008. (XII.22.) KSZT-k figyelembevételét kéri.

**Vízügyi Igazgatóság osztályvezetője:** a területek mindig is a nagyvízi-meder részét képezték csak ezt eddig semmilyen jogszabály nem mondta ki, az elkészített NMT ezt a célt szolgálja. A lábokon álló épület elhelyezés az árvíz levonulását nem korlátozza, de fontos a megközelítést biztosító infrastruktúra ismerete és vizsgálata.

**Újpest Főépítész:** a készülő helyi építési szabályzat szempontjából fontosnak tartja, hogy az Igazgatóság nyilatkozzon arról, hogy a KSZT-ben szereplő tervezett magaspartos-feltöltéses kialakítású fejlesztés megvalósítható-e. Emellett a Népsziget jövőjére is választ várnak. A főépítész jelzi, hogy a partnak csak egy nagyon kis részében tervezett magaspart kialakítása, általában a hullámterek döntő többsége a KSZT szerint is beépítésre nem szánt területek, ugyanakkor egy 100 ezres városrész Duna parti egyetlen fejlesztési területe nem lehetetleníthető el, mert az ellentétes lenne a települési fejlesztési/rendezési tervekkel, illetve tulajdonosi szándékokkal/jogokkal. Ha ilyen szándék van, és ehhez az állam ragaszkodik, akkor az államnak ezen telkeket meg kell vásárolnia. Az NMT-vel kapcsolatos döntés hatásvizsgálatába mindennek a várható jogi és pénzügyi terheit be kéne tervezni, ha ilyen központi döntés tervezett. Várható, hogy más településeken is gondot fog okozni, ha az állam ilyen korlátozást foganatosít magántelkek kapcsán.

**Vízügyi Igazgatóság: osztályvezetője** a kérdés csak konkrét adatok alapján válaszolható meg, ehhez a szükséges terveket el kell készíteni.

**Városrendezési Osztály Vezetője:** mi az a terv műfaj, ami a döntést alátámaszthatja.

**BFVT Kft.:** a VITUKI-tól kérdezi, mit szükséges a DÉSZ keretében elkészíteni a Vízügyi Igazgatóság döntésének előkészítéseként. Hogyan található meg az optimális műszaki megoldás, ami a megszerzett jogokat lehetőleg nem sérti?

**VITUKI Kft.:** a legutóbbi elöntés MÁSZ alatti volt. Ha megengedünk valahol feltöltést az máshol problémát (visszaduzzasztás) jelenthet. A Vízügyi Hatóság felelőssége a teljes szakasz egységes szemlélése és kezelése. Az NMT a pillanatnyi helyzetet rögzíti csak lehetőségeket nem vizsgál kötelezettségeket. A Duna felsőbb szakaszain nincs lehetőség az árvízszint szabályozásra, Budapesten a beépítésekkel okozott esetleges visszaduzzasztás kompenzációjára. ugyanis, akkor lehet a nagyvízi mederből területet elvenni, ha ennek kompenzálása biztosított.

**Újpest Főépítész:** az elkészült és a készülő tervekben a VITUKI által elhangzottakra adandó választ kellene meghatározni a tulajdonosok és a döntéshozók megfelelő tájékoztatása és a DÉSZ, NMT egymással összhangban lévő építésjogilag megalapozott folytatása érdekében.

**Városfejlesztési Osztály Vezetője:** a két szakág, a vízügy és településrendezés között jelenleg nincs jogszabályi összhang.

**BFVT Kft.:** arra szeretnének választ kapni, hogy a hatályos KSZT szerinti megoldás tovább éltethető-e az elkészült NMT szabályozása szerint.

**Vízügyi Igazgatóság osztályvezetője:** a településrendezési eszközöknek a felsőbb jogszabályoknak meg kell felelni. A hatályos tervek a MÁSZ-t figyelembe veszik?

**Városrendezési Osztály Vezetője:** a hatályos kerületi és fővárosi tervek véleményeztetése során a Vízügyi Hatóság véleményét is kikérték, az abban foglaltaknak megfelelően tartalmaz rendelkezéseket mindkét helyi jogszabály.



**BFVT Kft.:** javasolja, hogy a hatályos KSZT javaslatait Újpest küldje meg előzetes véleményezésre a Vízügyi Igazgatóság részére, hogy eldönthető legyen, mit kell még elkészíteni a döntéshez.

**Városrendezési Osztály Vezetője:** a helyi építési jogokat az NMT részleteiben nem vizsgálta, ezt hiányosságként érzékeli, az NMT készítése során részletesebb településrendezési vizsgálatok és elemzések készítése lett volna szükséges. Ezen túl, a két szakma felsőbb jogszabályainak harmonizációját hiányolja.

**Vízügyi Igazgatóság osztályvezetője:** a felsőbb jogszabályi ellentmondást ők is érzékelik, jelezték is felsőbb vezetés felé, hogy az ügyben valamilyen jogharmonizációra van szükség.

**KÉSZ Kft.:** valamilyen mérnöki megoldást kellene a tervben javasolni, ennek részletes vizsgálatával, elemzésével segíthető a döntés.

**BFVT Kft.:** a megoldást keressük, a Vízügyi Igazgatóságtól erre várunk javaslatot.

**VITUKI Kft.:** két lehetőség van,

1. vagy elő kell írni a lábon álló beépítést, ehhez részletesebb vizsgálat nem szükséges, vagy
2. magaspart építését lehet előírni, de ehhez előzetesen meg kell határozni annak helyét és mértékét és vizsgálni kell hatásait.

**BFVT Kft.** tekintettel a jelentős hatásokra a második megoldás elkészítésének kereteit kellene meghatározni.

**Vízügyi Igazgatóság osztályvezetője:** a fejlesztést be kell illeszteni a modellbe és meg kell ismerni a hatásait, vagy a hatályos KSZT árvízvédelemmel kapcsolatos javaslatainak megküldését kéri a további szükséges vizsgálatok, elemzések meghatározásához.

**BFVT Kft.:** az Igazgatóság első javaslata szerinti terv elkészítéséhez mit kell VITUKI-nak átadni?

**VITUKI Kft.:** tervezett terepmodell kell hozzá.

**BFVT Kft.:** vállalja, hogy a KSZT-ben szereplő magassági változásokat átadja VITUKI részére és kéri, hogy Újpest a hatályos terv vonatkozó munkarészeit az Igazgatóság részére küldje meg, hogy az meg tudja határozni, hogy döntéséhez mit kell még elkészíteni.

**Vízügyi Igazgatóság osztályvezetője:** az előzőekben összefoglalt menetrenddel egyetért. Az anyagok beérkezését követően vállalja, hogy a tervezőkkel újra megvizsgálhatja a hatályos újpesti KSZT-ket és az azokhoz tartozó munkarészeket és javaslatot kér tőlük, hogy mindez az NMT-ben hogyan vehető figyelembe.

**Újpest Főépítésze:** az anyagok megküldése után várja a visszajelzést, hogy önkormányzatot tájékoztathassa.

- k. m. f. -

Készítette: Korodi Zsolt

# Meglévő és tervezett árvízi védművek az újpesti Duna-parton

emlékeztető egyeztetésről

**Időpont: 2016.11.09.**

**Helyszín: BFVT Kft.**

**Jelen voltak:**

Rácz Beatrix	Környezetgazdálkodási igazgató, FCSM
Rácz Tibor	Ár- és Belvízvédelmi Osztály vezetője, FCSM
Albrecht Ute	ügyvezető, BFVT Kft.
Teremy Viktória	munkatárs, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.
Horváth Adrienn	munkatárs, Közműtervezési Iroda, BFVT Kft.

**Az egyeztetés célja, hogy a BFVT Kft. által készülő Duna-parti építési szabályzat, IV. ütemében (Újpest) javasoltak összhangban legyenek a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megbízásából készülő árvízvédelmi koncepciótervvel.**

Az egyeztetés során a készülő DÉSZ és az árvízvédelmi koncepció összevetésére került sor. Két terület kivételével (vízmű és a Tungsram strand menti területek) a tervek összhangja volt megállapítható.

A védmű vonala szakaszonként lett átbeszélve, amelyekre a következő állításokat tettük:

**Az Újpesti-öböl menti védművek (5+700 – 6+650 tkm):**

- Az öböl északi részén, a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon, a meglévő árvízvédelmi fal megerősítésével az elmúlt évben elkészült a védmű megerősítése. A vasúti hídig terjedő szakaszon (5+900 – 6+400 tkm között) nyomvonal vezetési korrekció tervezett. Jelenleg itt a telekhatárok menti tömör lábazatú kerítések a kijelölt védművonal.
- Az épületek és a beépítésre szánt területek védelme érdekében a nyomvonal az öböllel párhuzamos vonalvezetéssel javasolt.
- A javasolt vonalvezetés a hatályos KSZT (18/2014. (VI.27.) önk. sz. rendelet) által kijelölt tervezett közpark területén húzódik.
- A déli szakaszon (5+900 – 6+640 tkm között) javasolt a tervezett védművet tájépítészeti eszközökkel, megfelelő tereprendezéssel a közpark részévé tenni.

**A szennyvíztisztító telep körüli védművek (4+650 – 5+700 tkm):**

- Az elsőrendű védvonal jelenleg a telep keleti oldalán húzódik. Javasolt a telep és a Duna között megépült, jogilag II. rendű védvonalként nyilvántartott védmű I. rendű védvonallá történő átminősítése a valós állapotnak és a területre vonatkozó hatályos KSZT-nek (3/2007. (III.1.) önk. sz. rendelet) megfelelően.

**A 4+650 tkm szelvénytől a Megyeri Csárdáig, a vízmű területek menti védművek (3+550 - 4+650 tkm):**

- A védvonal jelenleg a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában lévő ingatlanon húzódik.
- A védmű rendezéséhez Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet módosítása szükséges, mely információink szerint folyamatban van.
- A terület konfliktusos helyzete a vízművek kerítésvonalának, a védvonalnak, a védett erdő területének és a tervezett EuroVelo kerékpárút helybiztosításának együttes kezelésével oldható fel.

**A Tungsram üdülő menti védművek (2+750 – 3+550 tkm):**

- A terület jelenleg bevédetlen, a meglévő védmű a Váci út mentén halad. A területet az egyeztetés alatt álló Nagyvízi Mederkezelési Terv átmeneti és áramlási holttér zónájába sorolja, ezzel korlátozva az építési jogokat.
- A területre vonatkozó hatályos KSZT (18/2014. (VI.27.) sz. önk. rendelet) jelentős fejlesztéseket enged a területen. Az alátámasztó munkarészben megjelölt tervezett védmű a Duna-part mentén húzódik, ez a teljes terület feltöltésével alakítható ki a jelenlegi épület- és növényállomány teljes megsemmisítésével. A hatályos szabályozási tervlap, ezzel szemben a területet kettéosztja. A hullámtérben Duna-parti sétányt és hullámtéri építési helyeket határoz meg. A területrészt Váci út felőli területegységét feltöltéssel rendezi és jelentős mértékű építési hely és magas paraméterek által biztosítja a fejlesztési lehetőséget.
- A tervezett védvonalat javasolt a KSZT szabályozási tervlapján meghatározottaknak megfelelően kijelölni, ezzel megőrizve a part menti védelemre javasolt csónakházat és lehetőséget biztosítva egy part menti sétány kialakítására.

**A Flottilla kikötőtől a közigazgatási határig húzódó szakasz védművei (0+000 – 2+750 tkm):**

- A jelenlegi védmű a Váci út Duna felőli oldalán húzódik.
- A javaslatok szerint a magasságihiányt árvízvédelmi parapetfal építésével javasolt megszüntetni.

**A megbeszélés alapján további egyeztetést igénylő szakaszok:**

- A Tungsram strand és üdülő területe (2+750 – 3+500 tkm között)
  - o Egyeztetés szükséges az árvízvédelmi koncepciót készítő tervezőkkel a hatályos építési szabályzat alapján kijelölendő feltöltés helyének megállapításához.
- A vízmű területek menti szakasz (3+500 – 4+650 tkm között)
  - o Egyeztetés szükséges az árvízvédelmi koncepciót készítő tervezőkkel a védmű magasításával, és helyének kialakításával kapcsolatban.
  - o Egyeztetés a természetvédelmi osztállyal a tervezett védmű magasításának területigénye kapcsán.

Ellenjegyezte:

Rácz Beatrix

Az emlékeztetőt összeállította:

Teremy Viktória és Horváth Adrienn

## EMLÉKEZTETŐ

Készült: Budapesti Közlekedési Központban 2016. november 11-én tartott egyeztető tárgyalásról

Jelen voltak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Duna-parti Építési Szabályzat, IV kerületi partszakasz

A Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. készíti az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben adott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a Duna-parti Építési Szabályzatot, amelynek IV. ütemeként a IV. kerület Újpest partszakaszára készül a településrendezési terv.

A BFVT Kft. munkatársa ismertette a hatályos kerületi szabályozási tervet, amely a Váci útra 35 méter széles szabályozási szélességet ír elő. A környezetalakítási javaslat szerint a Váci út Árpád út – Megyeri út közötti szakasza 2x3 sávra bővítendő.

A BKK Zrt. munkatársa elmondta, hogy az I. rendű főútvonal 2x3 sávossá bővítésével nem ért egyet, azt nem támogatja, mert a keresztmetszet bővítése nem felel meg a Balázs Mór-tervben megfogalmazott fejlesztési elveknek, miszerint a belvárosba irányuló sugárirányú főutak kapacitásbővítése nem kívánatos.

A mértékadó árvízszint (MÁSZ) tervezett megemeléséből adódóan az újpesti Duna-part mentén a meglévő töltés átépítése, magasítása szükséges. Jelenleg a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megbízásából a tanulmánytervek kidolgoztatása folyik az érintett terület árvízvédelmének biztosítására. Az árvízvédelmi mű helyigényét a készülő Duna-parti Építési Szabályzat keretében kell biztosítani.

A BFVT Kft. munkatársa felvetette a lehetőségét annak, hogy a 2. sz. - Váci út nyomvonalon meglévő Duna-menti (EuroVelo) kerékpárút a Megyeri csárdától északra is a Dunához közelebb kerüljön, a tervezett gát koronájára.

A BKK. Zrt munkatársa elmondta, hogy a Duna közeli kialakítás lehetősége kedvező a kerékpárút számára, de ebben az esetben is szükséges a Váci út vonalán a meglévő kerékpáros infrastruktúra megtartása és építésének folytatása a Fóti út és az Árpád út között. Az EuroVelo nyomvonal számára a töltés koronaszélességét úgy kell meghatározni, hogy az árvízvédelmi szempontok mellett a kerékpáros útvonalhoz szükséges 3,50 méter széles burkolat is elhelyezhető legyen a megfelelő padka szélességekkel. A Duna-menti kerékpáros útvonal és sétány kialakítása, helyigényének meghatározása során figyelembe kell venni az itt megjelenő egyéb rekreációs tevékenységek (futás, sétálás, görkorcsolya, kutyasétáltatás, nordic walking stb.) helyigényét, továbbá pihenőhelyek létesítését is.

Az emlékeztetőt összeállította:

Sztás Dániel  
BFVT Kft.

Ellenjegyezte:

Hajnal Tünde  
BKK.

## Jelenléti ív

Helyszín: BKK tárgyaló	Időpont: 2016.11.11
Tárgy: Tervezői egyeztetés DÉSZ IV. kerület	

Név	Beosztás	Munkahely	Elérhetőség	Aláírás
FRIEDL FERENC	INNOVÁCIÓS FŐMUNKATÁRS	BKK	ferenc.friedl @bkk.hu	<i>Friedl</i>
HERNÉZ CSILLA	INNOVÁCIÓS SZAKÉRTŐ	BKK Strat.	csilla.hernecz@ bkk.hu	<i>Hernecz</i>
TÖKÉS BALÁZS	innovációs munkatárs	BKK Stratégia	balazs.tokes@bkk.hu	<i>Tökés</i>
Hajnal Tünde	innovációs szakértő	BKK Stratégia	tunde.hajnal@bkk.hu	<i>Hajnal</i>
Pető Zoltán	tervező	BFVT	petozoltan@bkk.hu	<i>Pető</i>
Sztás Dávid	tervező	BFVT KFI	stas.david@bkk.hu	<i>Sztás Dávid</i>

# Tervezett árvízi védmű a Palotai-sziget TT mentén

emlékeztető egyeztetésről

**Időpont: 2016.11.21.**

**Helyszín: BFVT Kft.**

**Jelen voltak:**

Radnóczy Péter	Városigazgatóság Főosztály, FPH
Takács Noémi	Városigazgatóság Főosztály, FPH
Albrecht Ute	ügyvezető, BFVT Kft.
Teremy Viktória	tervező, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.
Horváth Adrienn	tervező, Közlekedési és közműtervezési Iroda, BFVT Kft.
Zétényi Dávid	tervező, Környezettervezési Iroda, BFVT Kft.

**Az egyeztetés célja, hogy a BFVT Kft. tervezésében készülő Duna-parti építési szabályzat, IV. ütemében (Újpest) megfelelő megoldás szülessen a tervezett árvízvédelmi mű szabályozására a Palotai-sziget védett természeti területet érintő szakaszon.**

**Előzmények:**

A mértékadó árvízszint (MÁSZ) megemeléséből adódóan (74/2014. (XII. 23.) BM rendelet) az újpesti Duna-part mentén a meglévő töltés átépítése, magasítása szükséges. Jelenleg a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM) megbízásából az előzetes koncepciótervek kidolgoztatása folyik az érintett szakasz árvízvédelmének biztosítására. A BFVT egyeztetést folytat a TÉR-TEAM Kft.-vel, a terv készítőjével, hogy a hatályos szabályozások és a természetvédelmi érdekek figyelembe vételével megfelelő megoldás szülessen az árvízvédelem biztosítása során. Az árvízvédelmi mű helyigényét a készülő DÉSZ keretében kell biztosítani.

BFVT bemutatta a kidolgozásra került árvízvédelmi mű nyomvonal javaslatát, és a kidolgozott mintakeresztmetszeteket is. A javaslat a TÉR-TEAM Kft.-vel egyeztetve készült, és figyelembe veszi a szomszédos ingatlan tulajdonosa, a Fővárosi Vízművek Zrt. partnerségi eljárás keretében megadott igényeit. A tervezett nyomvonal a hatályos TSZT-ben szereplő (a felülvizsgálat során már elvetett) Duna sor út 22 méteres szabályozási szélességén belül marad, annak alig a felét igénybe vevő 1,5-ös rézsűhajlású árvízvédelmi töltés építésével számol. A meglévő töltés elbontása nélkül, annak Duna felőli oldalához csatlakozva épülne ki a megfelelő magasságban. A tervezett 6,5 méter koronaszélességű töltésen javasolt vezetni a tervezett EuroVelo kerékpárutat (lásd Melléklet).

BFVT elmondta, hogy a nyomvonal kidolgozásánál számos szempontot figyelembe kell venni (árvízvédelem, természetvédelem, tulajdonviszonyok, meglévő szabályozás alapján építési jogok, stb.), törekedni kell konszenzuson alapuló megoldásra.

Az FPH Városigazgatóság Főosztály képviselői elfogadhatatlannak tartják, hogy a tervezett gát a természetvédelmi terület rovására kerüljön kiépítésre. A *Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet* 9. melléklete alapján a Palotai-sziget TT területén

építmény elhelyezése nem engedélyezhető, a természetvédelmi célkitűzés a terület háborítatlanságának megőrzése.

Fentiek értelmében a védmű tervezett nyomvonalon való megépítése csak a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet módosítása esetén valósulhatna meg. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (4) bekezdése szerint csak akkor lehet feloldani a természeti érték vagy terület védettségét, fokozottan védettségét, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok a továbbiakban nem indokolják. A védettség feloldása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a helyi védett természeti terület védettségének a feloldásához a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményét be kell szerezni.

Az FPH Városigazgatóság Főosztály képviselői felhívják a figyelmet az Alkotmánybíróság 28/1994. (V. 20.) AB határozatára, mely értelmében az esetleges védettségi szint csökkenés ütközik az alkotmány vonatkozó rendelkezésével:

*„Egészséges környezethez való jog a Magyar Köztársaságnak azt a kötelezettségét is magában foglalja, hogy az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alapjog vagy alkotmányos érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen. A védelmi szint csökkentésének mértéke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan”.*

Tekintettel arra, hogy **az árvízvédelmi töltés gyakorlatban megvalósítható a szomszédos területeken is, a természetvédelmi terület igénybevétele nem indokolt**, elkerülhető a védelmi szint csökkenése.

Az FPH Városigazgatóság Főosztály képviselői kérik megvizsgálni annak a lehetőségét, hogy

- a tervezett árvízvédelmi töltés a meglévő töltés területének igénybevételel történjen – csökkentve annak szükséges szélességét;
- a töltés keleti irányban kerüljön bővítésre, úgy, hogy az a védett természeti terület igénybevételel ne járjon, csak a jelenleg is meglévő töltés területén.

Továbbá kérik megvizsgálni, hogy az egyes változatok kb. hány faegyed kivágását teszik szükségessé, illetve azt, hogy a jelenlegi nyomvonalváltozat alapján a Duna meder felé bővítendő gát mennyivel csökkentené az áradási területet.

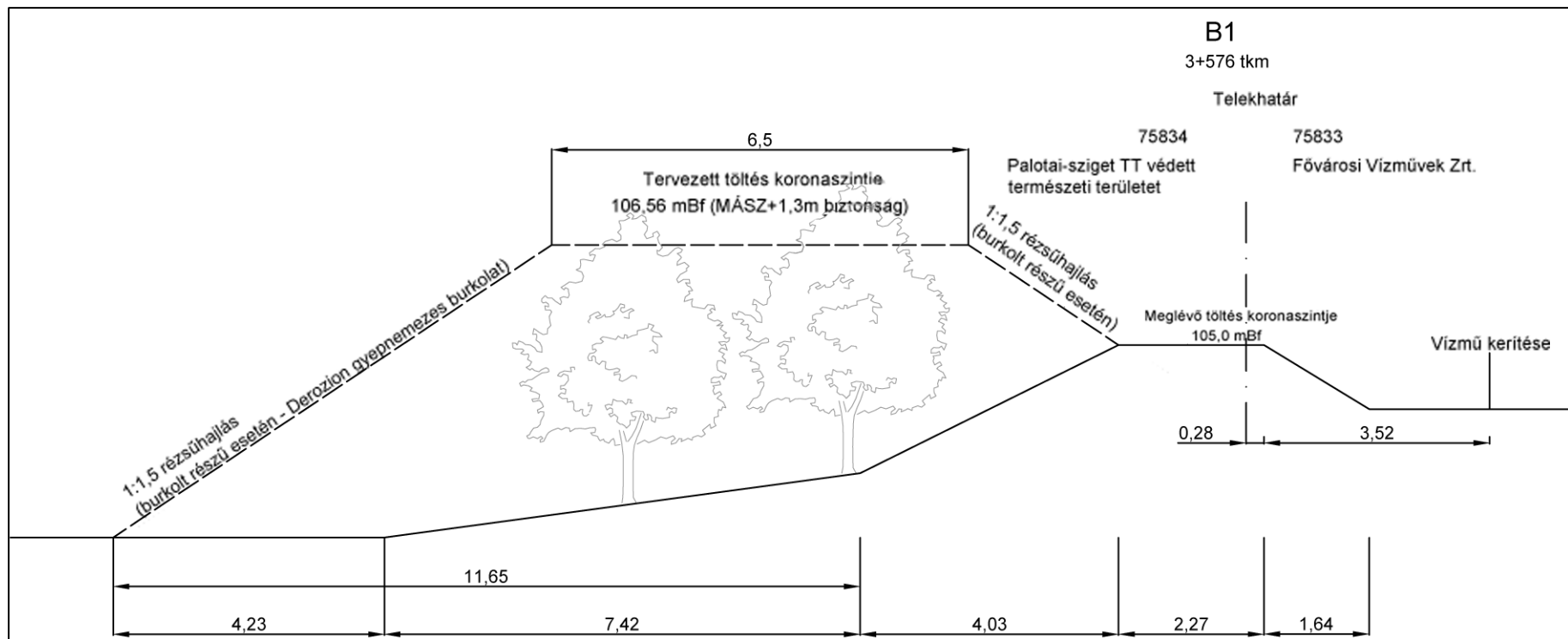
Ellenjegyezte:

Radnóczy Péter

Az emlékeztetőt összeállította:

Horváth Adrienn és Zétényi Dávid

**Melléklet - Tervezett töltés mintakeresztmetszelve**





## EMLÉKEZTETŐ

Készült: Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztályán 2016. 12. 09.-án tartott egyeztetésről

Jelen voltak: Reichardt Anita KDVVIZIG  
Teremy Viktória BFVT Kft.  
Pető Zoltán BFVT Kft.

Tárgy: Duna-parti Építési Szabályzat

A Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. készíti az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben adott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a Duna-parti Építési Szabályzatot, amelynek részeként folyamatban vannak a IV., és a XIII. kerületi ütemek, valamint a Népszigetre készülő önálló ütem.

A készülő szabályzatokban a Településszerkezeti tervben szereplő ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területeken (hidak alatti területek, vízfolyások és öblözetek torkolatai, szigetcsúcsi területek, egyes közművek Dunát keresztező vagy sodorvonali bevezetések nyomvonalai által érintett partszakaszok) továbbá a környezetvédelmi és városképvédelmi szempontok alapján indokolt partszakaszokon tiltásra kerül a kikötéssel kapcsolatos parthasználat. Kívánatos az alkalmatlan partszakaszok határainak pontosítása a KDVVIZIG, a hajózóút üzemeltetője szerinti nyilvántartásnak megfelelően.

Az Újpesti öböl kiemelt szerepet tölt be a fővárosi és a térségi hajózás szempontjából, mint téli kikötőhely. A téli kikötő működtetése miatt fontos a IV. kerületi Komp utcai közúti kapcsolat megtartása, valamint a Duna budapesti szakaszának közlekedési rendjét meghatározó Hajósoknak szóló hirdetménynek az Újpesti öbölre vonatkozó előírásainak figyelembe vétele. A XIII. kerület területén a Gács utca vonalában a Népsziget elérésére tervezett közúti híd az eljegesedés szempontjából hátrányos javaslat és az hajózást is akadályozná.

A Dunán kijelölt hajóút kitérés terve módosult, amely letölthető a KDVVIZIG honlapjáról.

Az emlékeztetőt összeállította: Pető Zoltán

## EMLÉKEZTETŐ

Készült: Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala, Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályán 2017. október 3-án tartott egyeztető tárgyalásról

Jelen voltak:

Balassa Bálint	Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály
Dohanics Katalin	Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály
Kovácsné Vágó Harmat	Közlekedés Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály
Pártos Judit	Városépítési Főosztály
Nyerges Mónika	Városépítési Főosztály
Albrecht Ute	BFVT Kft.
Pető Zoltán	BFVT Kft.

Tárgy: Duna IV. kerületi partszakasza, Duna-parti Építési Szabályzat és Duna-parti Kerületi Építési Szabályzat

A Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. készíti az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben adott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a Duna-parti Építési Szabályzatot, amelynek IV. ütemeként a Duna IV. kerületi újpesti partszakaszára készül a településrendezési terv. Az Újpesti Önkormányzat megbízásából a Váci útig terjedő területre pedig a Duna-parti Kerületi Építési Szabályzat.

A településrendezési terveket a Közlekedés Felügyeleti Főosztály BF/UO/NS/A/984/1/2017 1000060793806 számon véleményezte, melyben a

- Váci út tervben javasolt 2x3 sávra történő szélesítése helyett annak 2x4 sávra történő szélesítését tartja szükségesnek,
- a rendeltetésszerű használat biztosítását szolgáló parkolás estén az OTÉK országosan javasolt normarendszeréhez képest 50%-kal alacsonyabb értékben meghatározott parkoló férőhelyszám létesítési kötelezettséget alacsonynak ítéli,
- a Váci út melletti intézményi területek esetében az infrastruktúra-fejlesztéshez kötött beépítés jelentős növelését tartja indokoltnak.

A jelenlévők egyet értettek abban, hogy a Váci út menti terület esetében 2014 évben keletkeztetett építési jogok nincsenek összhangban a jelenlegi közlekedési infrastruktúra teljesítő képességével.

A BFVT Kft. munkatársai tájékoztatást nyújtottak arról, hogy a fentiek figyelembe vételével a tárgyi terv mintegy 5 %-kal csökkentette az építési lehetőségeket, és eltérően a hatályos tervtől, jelentős infrastruktúra fejlesztési kötelezettség megvalósulásához kötötte a fejlesztési lehetőségek egy jelentős részét. Azonban elsősorban nem az egyéni személygépjármű közlekedés, hanem a közösségi közlekedés lehetőségeinek a biztosításával.

A vélemény figyelembevételével azonban további területek jelentős volumenű beépítésének megvalósítása is még infrastruktúra fejlesztéshez köthető.

A Váci út 2x4 sávra történő bővítése a Vízművek területén lévő védett épület miatt nem alakítható ki (a 2x3 sávós keresztmetszet eléréséhez már a védett kerítés áthelyezése szükséges).

A Fővárosi Önkormányzat munkatársai ugyanakkor kijelentették, hogy az építési jogok jelentős csökkentése az Étv 30. §- alapján vállalhatatlan kártérítési kötelezettséget róna az Önkormányzatokra.

Közlekedés Felügyeleti Főosztály munkatársai azt nyilatkozták, hogy szakmailag továbbra is szükségesnek tartják a véleményükben foglaltakat, amelyek azonban nem jogszabályon alapuló észrevételek. Ugyanakkor felhívták a figyelmet az újpesti közlekedést hátrányosan érintő korábbi fejlesztésekre (pl. városközpont fejlesztése során a parkolók csökkentése), valamint a jelenlegi tervekre (pl. Árpád út humanizálása keretében a 2x2 sávós közúti keresztmetszet visszafejlesztése), amelyek hatását együttesen szükséges figyelembe venni.

Az emlékeztetőt összeállította:

Pető Zoltán  
BFVT Kft.

# Fővárosi Vízművek véleményezés

emlékeztető egyeztetésről

**Időpont: 2017.09.27.**

**Helyszín: BFVT Kft.**

**Jelen voltak:**

Schill Bernadett	Ingtalngazdálkodási osztály, Fővárosi Vízművek Zrt.
Szécsei János	Ingtalan-nyilvántartási koordinátor, Fővárosi Vízművek Zrt.
Szesztai György	Főépítész, Újpest Önkormányzata
Korodi Zsolt	Főépítészeti ügyintéző, Újpest Önkormányzata
Albrecht Ute	Ügyvezető, BFVT Kft.
Teremy Viktória	Településtervező, BFVT Kft.
Pető Zoltán	Közlekedéstervező, BFVT Kft.
Szabó Krisztián	Közműtervező, BFVT Kft.
Zétényi Dávid	Környezettervező, BFVT Kft.

**Tárgy: Duna-parti építési szabályzat, IV. ütem (Újpest) és Újpest Duna-part kerületi építési szabályzat 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési szakasza során megküldött Fővárosi Vízművek Zrt. észrevételeinek egyeztetése**

Az egyeztetés során a résztvevők a véleményben megfogalmazott észrevételeket (a levélben szereplő sorszámozással azonosítva) tételesen egyeztették, amely során a következők hangzottak el:

**2./II. kötet Megalapozó vizsgálat munkarészben helyrajzi számok tekintetében javítást kér a Fővárosi Vízművek Zrt.**

- A tervezők pontosítják a Megalapozó vizsgálatot a vélemény szerint.

**3./ Műemléki épületek megjelölésének pontosítását kéri a Fővárosi Vízművek Zrt.**

- A műemléki épületek feltűntetése a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2016.11.29-ei adatszolgáltatása alapján történt, amelyben műemléki védett épületként szerepel a „kútház” épülete. Ez az épület az alaptérképen nem szerepel, ezért tévesen a gépház építménye került védett épületként feltűntetésre. Schill Bernadett tájékoztatása alapján a kútházat a védelem elrendelése előtt elbontották. Ennek megfelelően a tervezők pontosítják az adatok térképi megjelenését.
- A Fővárosi Vízművek Zrt. munkatársai jelezték, hogy a védett Váci út menti kerítésnek csak egy része került feltűntetésre védett műemlékként a szabályozási tervlapon. A tervezők arról adtak tájékoztatást, hogy a kerítés műemlékként csak a jelölt ingatlanon van bejegyezve a kapott adatszolgáltatás alapján.

**4./ A Fővárosi Vízművek Zrt. számára elfogadhatatlan a 3. mellékletben szereplő, a 75833 és a 75835 hrsz.-ú ingatlanok elővásárlási joggal való megterhelése**

- Szesztai György főépítész elmondta, hogy a kerületben folyamatban lévő minden KÉSZ esetén egységes vezetőségi döntés, hogy a városképileg fontos és az értékes épületállománnyal rendelkező magántulajdonú ingatlanokra elővásárlási jogot jegyeztetnek be.
- A tervezők elmondták, hogy az elővásárlási jog feltűntetése a szabályozási tervben tájékoztató jellegű. Annak érvényesítéséhez az önkormányzatnak önálló határozatot kell hoznia az 1997. évi LXXVIII. törvény előírásainak megfelelően. A határozatról az összes érintett tulajdonost írásban

kell tájékoztatnia az önkormányzatnak. Az eljárásrendet magasabb rendű jogszabály, a 1997. évi LXXVIII. törvény határozza meg.

## **5./ Átalakuló vízmű területeket érintő szabályozás (75833, 75835, 75848 hrsz.)**

**5.1./ A Fővárosi Vízművek Zrt. kéri a Vi-2/1 és a Vi-2/2 övezetek területén előírt „Az épületek földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közforgalmú irodai rendeltetések helyezhetők el.” rendelkezés módosítását a terület méreteinek és adottságainak megfelelően.**

- A tervezők elmondták, hogy a rendelkezés a 2014-ben jóváhagyott KSZT előírásának továbbéltetése, nem új korlátozás. A „közhasználatú Duna-part” Újpest2030-ban meghatározott városfejlesztési célkitűzés érdekében a Duna-part menti beépítésre szánt területeken a lehető legnagyobb közforgalmú területet kell biztosítani.
- A Fővárosi Vízművek Zrt. álláspontja szerint a 16 ha méretű területen nem reális a 100 000 m<sup>2</sup> területet jelentő fenti funkció, kiemelten a közforgalmú irodai rendeltetésre.
- Bár a közforgalmú iroda csak egy rendeltetés a többi megengedett mellett, a tervezők ígéretet tettek a fenti előírás módosítására, a területek pozíciójának megfelelő differenciálásra.

**5.2./ A Fővárosi Vízművek Zrt. munkatársai kérik a DKÉSZ 31. § (4) b), c) és (5) d) pontok előírásainak újragondolását. Véleményük szerint nem életszerű a terület átalakulásának intenzitását a terület tulajdonosától független, a jövőben bizonytalan eséllyel megvalósuló beruházástól függővé tenni.**

- Tárgyi témában a tervezők a résztvevőket tájékoztatták, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztályának véleménye (BF/UO/NS/A/984/1/2017) szerint a Vi-1 jelű területek beépítéséhez előírt infrastruktúra feltétel így is túl kevés. A vélemény szerint a tervezett előírást jelentősen szigorítani szükséges. A Váci út szélesítése a 60%-os beépítettség helyett már a 30%-ot meghaladó új beépítés használatbavételekor, míg az Újpest-Aquincum Duna-híd a 80%-os beépítettség helyett már a 60%-ot meghaladó új beépítés használatbavételekor legyen szükséges feltétel. A tervezők a véleményt átadták a Fővárosi Vízművek Zrt. munkatársainak, ugyanakkor tájékoztatták a résztvevőket, hogy a hatósággal külön egyeztetést fognak tartani. Korodi Zsolt elmondta, hogy az ingatlanok helyzete a tervezés során alapvetően megváltozott a tervezett Duna sor nyomvonalának törlése okán, melyről az elmúlt időszakban bebizonyosodott, hogy megvalósíthatatlan. Emiatt a telkek kiszolgálásához szükséges forgalom mind a Váci útra helyeződik, a tervezők erre a megváltozott helyzetre próbáltak megoldást keresni.
- A Fővárosi Vízművek Zrt. munkatársai kérték, hogy az előírások kerüljenek felülvizsgálatra, és olyan eszközök kerüljenek megállapításra, melyek nem lehetetlenítik el a területek fejlesztési lehetőségét. Kérik, hogy a hatályos KSZT-hez illeszkedve továbbra is a településrendezési szerződés kötelezése szerepeljen a rendezési eszközben, mely során a tulajdonos és az önkormányzat megállapodást köthet a feltételekről.
- A tervezők elmondták, hogy településrendezési szerződés megkötésének előírására az építési szabályzatnak nincs jogi felhatalmazása. A jelenlegi közlekedési helyzet alapján az előírt műszaki feltételek szükségesek. Ezek azonban változhatnak a jövőben. A tervet legkésőbb 10 év múlva az önkormányzatnak a magasabb rendű jogszabályok alapján felül kell vizsgálnia, ekkor az aktuális közlekedési helyzet ismeretében értelemszerűen módosulhatnak a feltételek.
- A tervezők átadták a Budapesti Közlekedési Központ – a főváros közlekedésének fejlesztéséért felelős szervezet – véleményét (1054/11-9/2017/1054), akik módosítás nélkül tartják elfogadhatónak a tervet.
- A területre vonatkozóan lehetősége van a tulajdonosnak telepítési tanulmánytervet készíttetnie, mely alapján építési szabályzat módosítására vonatkozó kérelemmel fordulhat az

Önkormányzathoz. Ez esetben a kérelem befogadását és a területre vonatkozóan a terv módosítását Újpest Önkormányzata külön tárgyalja.

**6.1./ A Fővárosi Vízművek Zrt. kéri annak vizsgálatát, hogy a levelükhöz csatolt változási vázrajz megfelel-e a készülő építési szabályzat előírásainak.**

- A Fővárosi Vízművek munkatársai a résztvevők tájékoztatása céljából elmondták, hogy a 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet 11.§ (2) bekezdés d) pontja szerint a belső védőterületeknek önkormányzati vagy fővárosi tulajdonba kell kerülniük. A kormányrendeletben megfogalmazottak végrehajtásának előkészítését szolgálja a megküldött vázrajz.
- A tervezők elmondták, hogy a DÉSZ rendelettervezetének 8.§ (4) bekezdése alapján a sajátos építményfajták (Étv. 2.§ szerinti értelmezésben) számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható, így a hivatkozott kormányrendelet előírásai végrehajthatók. A vázrajz a „maradék területek” esetében azonban nem felel meg az építési szabályzat előírásainak, mely a Vb övezetben a legkisebb telekméretet 20 000 m<sup>2</sup>-ben határozza meg a hatályos KSZT-nek megfelelően.
- A tervezők ígéretet tettek az előírt legkisebb telekméret felülvizsgálatára, mely esetleg kismértékben csökkenthető.

**6.2./ A Fővárosi Vízművek Zrt. kéri, hogy a terv lehetőséget biztosítson a 76502, 76503, 76504, 76505 és a 76506 hrsz.-ú ingatlanok tagolására.**

- A tervezők elmondták, hogy az ingatlanok tagolása az előírt legkisebb telekméretig biztosított a tervben. A szabályozási tervlapon a meglévő telekhatárokat „javasolt megszüntető jelek” kerültek alkalmazásra. A tervezet nem tartalmaz javasolt telekhatárokat, melyek ezáltal a műszakilag szükséges helyre illeszthetők. A megszüntető jelek alkalmazása nem jelenti a terület egyesítését, csupán a telekhatárok újragondolását javasolja, mert például a jelenleg épületállománnyal rendelkező ingatlanok nincs közterületi kapcsolata, ezáltal az ingatlan nem építési telek.

**A Fővárosi Vízművek Zrt. a továbbtervezéshez részletesen tájékoztatást adott a 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet előírásairól, mely meghatározza, a belső és külső védőidomok és védőövezetek területének szabályait.**

- Újpest főépítésze elfogadhatatlannak tartja a magasabb rendű jogszabályok közötti ellentmondást, mely alapján a belső védőterületben elhelyezkedő műemléki védett vízkivételi mű nem revitalizálható. Újpest Önkormányzatának kiemelt fejlesztési céljai között szerepel a vízkivételi mű hasznosítása, funkcióval való megtöltése. Ennek érdekében levelet fogalmaz meg az illetékes szerveknek.

Ellenjegyezte:  
Szesztai György

Az emlékeztetőt összeállította:  
Teremy Viktória

## EMLÉKEZTETŐ

### Az Újpest Duna-parton tervezett árvízvédelmi művek és a Nagyvízi Mederkezelési Terv (NMT) összhangja

<u>Ideje:</u>	2017. október 31. kedd 9.00 óra
<u>Helye:</u>	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest Rákóczi út 41.
<u>Jelen voltak:</u>	Papanek László, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály osztályvezetője Kimmel Kornél, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Sztójcsev Zsolt, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Albrecht Ute, BFVT Kft. ügyvezetője Szabó Krisztián BFVT Kft. közmű tervezője Gresz István, VITUKI Hungary Kft., NMT és DÉSZ szakági tervező

**Albrecht Ute (BFVT):** Kihangsúlyozta, hogy a Budapestet érintő Duna-parti Építési Szabályzatok készítése során fontos hangsúlyt kell, hogy kapjon az árvízvédelem. Tudomásul veszi, hogy a Duna-parti Építési Szabályzat – IV. ütem Újpest véleményezése során a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságtól (KDVVIZIG) kapott véleményezés jogszabályokon alapuló megállapításokat tesz, azonban felhívja a figyelmet, hogy a 18/2014. (IV.27.) Önk. rendelettel elfogadott szabályozási terv olyan építési jogokat tartalmaz, amelyekre tekintettel kell lenni jelen terv készítése során is. Tájékoztatta a jelenlevőket, hogy 2017. október 30-án az elkészült tervek vezetői szintű bemutatója megtörtént Újpest önkormányzata felé, ahol a BFVT tájékoztatta a képviselőket, hogy a KDVVIZIG-től kapott vélemény jogszabályokon alapuló vélemény.

Valamint jelenleg zajlik az 1171/2017. (IV. 3.) Kormányhatározat alapján szükséges, a budapesti fejlesztéseknek a mértékadó árvízszintekre gyakorolt hatását vizsgáló Döntés-előkészítő tanulmány, amelyben a VITUKI Hungary Kft., a KDVVIZIG alvállalkozójaként is részt vesz. Jelen találkozó célja, hogy a BFVT tájékoztatást kérjen a KDVVIZIG-től a Kormányhatározat végrehajtásának folyamatáról, illetve az Újpest Duna-parton tervezett árvízvédelmi művekkel kapcsolatban.

**Papanek László (KDVVIZIG):** 2014-ben készült el „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szülő 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet által előírt Nagyvízi Mederkezelési Terv első változata, amelyet a KDVVIZIG 2015. évre véglegesített, a kétdimenziós (2D) Duna hidrodinamikai modell és egyben a számított zonáció véglegesítésével, pontosításával. A terv elkészítéséhez a KDVVIZIG felkereste a Fővárost és a Duna-parti kerületek önkormányzatait, hogy nyilatkozzanak a Duna-parton tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban, hogy azokat a terv készítése során figyelembe tudják venni. Ezen megkeresésekre azonban nem kaptak további információkat. 2015-ben elkészült a Nagyvízi Mederkezelési Terv végleges első változata, amelyben már figyelembe vételre került a Csillaghegyi öblözet tervezett fejlesztése. 2016-ban a Hajógyári-szigeten tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban érkezett az Igazgatóság felé újabb megkeresés, amely után megkezdődött a Kormányhatározat végrehajtása. A terv készítése során a tervezők megkeresték a Fővárost és a Duna-parti kerületek önkormányzatait azzal kapcsolatban, hogy milyen fejlesztéseket terveznek, amelyek érinthetik a Duna nagyvízi medrét. A visszajelzések alapján az alábbi fejlesztések kerültek bele a terv felülvizsgálatának modelljébe:

- Hajógyári-sziget fejlesztései (Rekreációs terület fejlesztése, Hadrianus helytartói palota – Forster Intézet),
- Csillaghegyi öblözet árvízvédelme (Főváros),

- Újpest tervezett beruházásai, Újpesti öböl – Marina part fejlesztése (Budapest Főváros IV. Kerület),
- Népsziget, Angyalföld fejlesztései (Budapest Főváros XIII. Kerület).

Fontos hangsúlyozni, hogy a tervezett fejlesztések nemcsak, bizonyos területre kiterjedő visszaduzzasztással (vízszint emelkedéssel), hanem 2D hidrodinamikai modellvizsgálattal meghatározott, helyenként a Duna nagyvízi medrének területén meghatározott vízsebesség növekedéssel is járnak. Amennyiben a vízsebesség eléri a medereróziós határsebességet és azt meghaladja, akkor várható, hogy a kavicsréteg elmozdul, illetve a pilléreknél, áramlásnövekedésből adódó többletduzzasztó és eróziós hatás jelenhet meg a mederben, így azokat is meg kell erősíteni. A tervezés során a Palotai-sziget mellékágának fejlesztése is a vizsgálat tárgyát képezi, egyrészt, mint kompenzációs terület, másrészt, mint jelenleg az áramlásból kizárt mellékág megnyitása, így vizsgálható, hogy a két ág (a Dunai fő- és a megnyitott mellékág) vízelvezetése milyen kompenzációs hatással lehetne a Duna nagyvízi medrére. Továbbá vizsgálatok folynak az irányban is, hogy szükséges-e az Árpád híd pillérjeinek megerősítése. A vizsgálatok célja kettős: a vízszintnövekedés (nagyvízi medret érintő fejlesztések, az áramlási térbe kerülő létesítmények miatt, áramlási akadályt képeznek, duzzasztanak) mellett a sebességnövekedés hatásait is vizsgálni kell, ugyanis a tervezett létesítmények csökkentik a Duna nagyvízi medrének szabad átfolyási keresztmetszetét is (az akadályok környezetében lassítva az átáramlást, a szabadon hagyott területeken pedig megnövelve az áramlási sebességeket). A felülvizsgálat néhány héten belül el fog készülni (Országos Vízügyi Főigazgatóság véglegesíti, várhatóan legkésőbb 2017. december végéig). Újpest területét érintő fejlesztéseknél vizsgálni kell, hogy a Tungsram feletti (északi) rész feltöltődik-e, továbbá vizsgálni kell azt is, hogy a fejlesztések milyen hatással lesznek a Budapesttől északra fekvő települések (Budakalász, Göd, Szentendre) árvíz szintjeire.

**BFVT:** A készülő és elkészült Duna-parti Építési Szabályzatok a Népsziget bevédésével nem számolnak.

**KDVVIZIG:** A korábban, hivatalos Fővárosi alapadat-szolgáltatásként megkapott adatok kerültek beépítésre a 2D modellbe, amelyben a Népsziget bevédése még szerepel.

**BFVT:** Korábban valóban szó volt a Népsziget beépítéséről, lakásokat is terveztek a területre, de ezt a Főváros nem támogatta.

**KDVVIZIG:** Újpest fejlesztésével kapcsolatban egy döntés-előkészítő tanulmányt készít a KDVVIZIG a Duna Palotia-szigeti mellékágának megnyitásával kapcsolatban. Kérdés, hogy ez hogyan befolyásolja a jelenleg készülő terveket.

**BFVT:** A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. együttműködésével készült az ún. Zászlóshajó projekt, amelyet érintene a KDVVIZIG javaslata. A projekt a szennyvíztisztító telepről származó hulladék-hőt hasznosítaná fűtésként, a területen sportlétesítmények kerülnének elhelyezésre. A KDVVIZIG javaslata ugyanakkor rendkívül sok közművet, valamint természetvédelemmel érintett területet is érintene. Újpest Duna-parti Építési Szabályzatának készítése során a gát magasításával kapcsolatos műszaki megoldás megalkotásakor is tiltakozást váltott ki, hogy természetvédelmi területet vették igénybe a tervek, ezért a terv a Fővárosi Vízművek Zrt. területének rovására javasolja a gát magasításának kialakítását. Továbbá a KDVVIZIG elképzelése érintené a Fővárosi településszerkezeti tervet is. Korábban ezen a területen történt volna egy út kialakításával a Váci út részleges kiváltása, de ezen tervekről a Főváros lemondott, és csak gát és kerékpárút van tervben.

**KDVVIZIG:** Kompenzációs terület lehetne (a Dunai főágban, a nagyvízi mederterületet érintő fejlesztés hatására kialakuló sebesség-, és duzzasztás-növekedést csökkenthetné, közel a mellékág hosszának területére kiterjedően a Duna mederterületén), amennyiben a mellékág megnyílna, érdemes lenne figyelembe venni az elképzelést.

**BFVT:** Az Újpesten tervezett – Rév utca, Üdülő sor és a Duna-part által határolt területet – árvízvédelmi mű szempontjából esetleg rugalmasabban is lehetne kezelni, például teraszos kialakítással, illetve a tervezett árvízvédelmi mű nyomvonalának vezetését is módosítani lehetne.

**KDVVIZIG:** Ezen törekvések, a dunai áramlási viszonyokra való hatás szempontjából valószínűleg pozitívabbak lennének, de figyelembe kell még azt is venni, hogy a Flotilla öböl jelenleg is folyamatosan feliszapolódik, és a tervezett beruházás valószínűleg a feliszapolódást is felgyorsíthatja.



**VITUKI:** 1997 – 2014 között a mértékadó árvízszint (MÁSZ) a Budapest-Óbuda vízmércén 0,9 méterrel nőtt. Valószínűleg további emelkedésre lehet számítani, ezért fontos lenne, hogy a beruházások minél kevesebb területet vegyenek el a Duna nagyvízi medrétől.

**BFVT:** Az építési törvénynek, a jogszabályi környezetnek megfelelően 2018. december 31-ig el kell fogadni a Duna-parti Építési Szabályzatot a Fővárosnak, a kerületeknek pedig az új jogszabályi környezetnek megfelelő kerületi építési szabályzatokat. Újpest tervezett árvízvédelmi műveivel kapcsolatban a következő lehetőségek merülhetnek fel:

- a Kormányhatározat végrehajtása eredményeként születő dokumentum, majd az emiatt átdolgozott NMT alapján a Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt területet nem lehet bevédeni, ebben az esetben elő kell írni a lábon álló beépítést,
- a Kormányhatározat végrehajtása eredményeként születő dokumentum, majd az emiatt átdolgozott NMT alapján Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület a tervekben jelenleg szereplő módon és kialakítással kiépíthető, ebben az esetben a jelenlegi terveket nem kell módosítani,
- a Kormányhatározat végrehajtása eredményeként születő dokumentum, majd az emiatt átdolgozott NMT alapján a Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület a tervekben jelenleg szereplő módon és kialakítással nem építhető ki, azonban módosított nyomvonalon és/vagy kialakítással kiépíthető, ebben az esetben a jelenlegi terveket módosítani szükséges figyelembe véve a KDVVIZIG és a Kormányhatározat végrehajtásának eredményeit, iránymutatását, amelyhez további egyeztetés szükséges.

**KDVVIZIG:** A Kormányhatározat végrehajtását a KDVVIZIG részéről novemberben kell lezárni és továbbítani az Országos Vízügyi Felügyelőség (OVF) felé. A tervekben szereplőkről az OVF fog dönteni, pontosabban jelenleg azonban nem tudunk, tudnak mondani ezzel kapcsolatban. A 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet értelmében az árvízszinteket hatévenként felül kell vizsgálni, így 2020-ban új mértékadó (1%-os) árvízszint meghatározására fog sor kerülni, amelynek értelmében a Nagyvízi Mederkezelési Tervet is felül kell majd vizsgálni. A KDVVIZIG által készülő döntés-előkészítő tanulmányban több változat is készül a Kormányhatározat végrehajtásával kapcsolatban.

**BFVT:** Az Újpest Duna-parti Építési Szabályzat terveinek véglegesítésével kapcsolatban célszerű megvárni a Kormányhatározat végrehajtásának elkészültét és az OVF által történő véglegesítését, elfogadását. Közös cél, hogy mind a Duna-parti Építési Szabályzat, mind a Kormányhatározat végrehajtása eredményeként születő dokumentum összhangban legyen, ellentmondásokat ne tartalmazzon.

**KDVVIZIG:** Egyetértünk a törekvéssel.

Összeállította: Szabó Krisztián (BFVT)

Ellenjegyezte:

Papanek László

Gresz István



\*1000085357146\*

ikt. szám: FPH059 /148 - 15 /2018

## JEGYZŐKÖNYV

a 2018. március 14-én a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályának hivatalos helyiségében megtartott egyeztető tárgyalásról

- Tárgy:** A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Újpest és Újpest, Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ)  
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § szerinti egyeztető tárgyalása
- Jelenlévők:** a mellékelt jelenléti ív szerint

Pártos Judit, a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály, Városrendezési Osztály csoportvezetője, mint tárgyalásvezető köszöntötte az egyeztető tárgyalás résztvevőit és a jegyzőkönyv vezetésére Sándor Katalin ügyintézőt kérte fel.

A tárgyalási hangfelvétel készítése ellen egyik résztvevő sem emelt kifogást.

A tárgyalásvezető ismertette az előzményeket:

- A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Újpest és Újpest, Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ) tervének a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési eljárása lezárult.
- Az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás megtartása vált szükségessé. Ehhez a tervezők megküldték a beérkezett észrevételekre adott válaszokat, a javított rendelettervezetet és szabályozási tervlapot.

A tárgyalásvezető ismertette az államigazgatási szervektől a tárgyalás meghívójára válaszként érkezett írásbeli állásfoglalásokat:

- A III. kerületi Polgármester nevében a Főépítész jelezte, hogy nem emelnek kifogást a tervezettel kapcsolatban;
- Az V. kerületi Önkormányzat Főépítésze nem tett észrevételt, és a tárgyaláson sem kíván részt venni;
- Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala, Közlekedés Felügyeleti Főosztály jelezte, hogy a tárgyaláson nem tudnak részt venni, a válaszokat tudomásul veszik;
- A II. kerületi Polgármester nevében a Főépítész jelezte, hogy az egyeztetésen nem kívánnak részt venni;

- A XXI. kerületi Főépítész jelezte, hogy az egyeztetésen nem tudnak részt venni;
- A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya nem tett észrevételt, és a tárgyaláson nem vesz részt;
- A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság a mellékletben csatolt észrevételeket adta. (részvevőknek kiosztva)

A jelenlévők az alábbi nyilatkozatokat tették:

Mike Eszter (Duna-Ipoly NP Igazgatóság): Egy észrevételünk volt, amire azt a választ kaptuk, hogy döntést nem igényel. A magasépítmények, magasházak tükröződő homlokzatfelületeinek madárütközés – elkerülésére kértek egy előírást. Azt a választ kapták, hogy ez a településképi rendelet hatásköre, így az észrevétel elfogadása nem javasolt. A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály ugyanerre a problémára nem ugyanezt a választ kapta. Abban elfogadják a javaslatot, azzal, hogy az előkészítő munkarészt kiegészítik a madárvédelmi résszel, és egyébként a Településképi rendelet 39. § (2) bekezdése tartalmazza a madárütközés elkerülésével kapcsolatos előírásokat.

Albrecht Ute (BFVT): Az alátámasztó munkarészben ki lehet rá térni, ott szerepeltethető. A rendeleti részbe nem tud bekerülni, mert más jogszabályok alapján nem ennek a rendeletnek a hatásköre.

Szesztai György (IV. ker. Főépítésze) Ezt megerősíti, a hatályos IV. kerületi Településképi rendeletben van egy erre vonatkozó pont.

Mike Eszter: Így elfogadható a válasz.

Német Orsolya (Pest megyei Kormányhivatal Érdi járási Hivatala, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főo.): Megkapták a tervezői válaszokat, és elfogadják azokat. További észrevételt nem tesz.

Hajnóczy Krisztina (BFKH Állami Főépítész iroda): Megkapták a tervezői válaszokat, és elfogadják azokat. Egyéb észrevételt nem tesz.

Konkoly Szilvia (BFKH Népegészségügyi Főo.): Véleményük szerint a Szennyvíztisztító telep területe mellett a szaghatások miatt nem javasolt a rekreációs beruházás. Válaszként azt kapták, hogy a jogszabályok szerint nincs védőtávolság, és a fejlesztések után csökkenő szaghatás már nem befolyásolja a beruházást. A tervezett létesítmény alapelve a Szennyvíztisztító telep technológiája által keletkező felesleges hő és energia újra-hasznosítása, így a két létesítmény megköveteli egymás közelségét. Valami szaghatás azért keletkezik, a Főv. Vízművek véleményében szerepel is, hogy a szaghatást széljártástól függően teljesen kiküszöbölni nem lehet. Ettől meg kell védeni a beruházást.

Szesztai György: Úgy tudja, hogy egyeztetés folyt, és a TSZT is azzal összhangban módosult, ahogy az FCSM és az Önkormányzat megállapította. Egyetértés van abban, hogy ez a rekreációs célú beruházás támogatott. Ha nincs védőtávolság, akkor nem értik az aggályt. Szabadtéri focipályák lennének, egy kajak – kenu központ, és bizonyos zárt funkciók.

Konkoly Szilvia: Régen az OTÉK-ban volt ilyen lehetőség, hogy az illetékes hatóság megállapíthatott védőtávolságot. A Környezetvédelem nem szól bele ebbe, nem volt hozzáfűzni-valója?

Teremy Viktória (BFVT): Ezzel kapcsolatban kb. másfél éve írásban megkeresték az illetékes hatóságot, ill. a kerületi aljegyzőt is, és azt a választ kapták, hogy nem szükséges feltüntetni védőtávolságot. Maga a rendeletervezet nem tér ki erre, hogy védeni kell a szaghatásoktól, nincs rá előírás. Viszont az alátámasztó munkarészben felhívják rá a figyelmet, hogy a kivitelezési terveknel ezt figyelembe kell venni, vizsgálni kell. Nincsenek mérések erről. Van egy konkrét fejlesztési szándék, és készült hatás- tanulmány, az építési paraméterek is ennek megfelelően lettek kialakítva.

Konkoly Szilvia: Valamilyen formában figyelembe kellene venni ezt a szaghatást

Pártos Judit: De milyen formában? Ha nincs jogszabályi akadály, akkor ezen a szinten nem tudunk mást mondani.

Konkoly Szilvia: Tehát akkor ezt számításba vették a tervezés során?

Pártos Judit: Mivel nincs védőtávolság előírva, nem tudunk számolni a szaghatásokkal.

Konkoly Szilvia: Akkor elfogadják így a választ.

Pártos Judit: Akkor a KDV véleményéhez – amit mindenki megkapott – a tervező részéről szeretnétek hozzászólni?

Teremy Viktória: Ezt a levelet már egy előző egyeztetés sorozat megelőzte, itt a rendelet tervezetben a hatályos KSZT-ben biztosított építési jogokat vitték tovább. Ez ellen a Vízügyi Igazgatóság már korábban is kifogást emelt, mert a Nagyvízi mederkezelési tervben nem került beépítésre. Így bevédetlen terület, egy átmeneti zónában van, és nem járulnak hozzá, hogy csökkenjen a nagyvízi meder területe. Viszont ez egy hatályos tervben szerzett építési jog, ezért eddig szándék volt ennek a tovább éltetése. Ez szerepel a tervezetben.

Szesztai György: Újpest Önkormányzata továbbra is kijelenti, hogy a hatályos KSZT és az abban szereplő feltöltés és árvízvédelmi vonal-áthelyezés indokolt, és lehetséges, azt az új tervben is szándékozná fenntartani. Mivel a feltöltés elhagyására egy állami előírás és a Nagyvízi mederkezelési terv miatt kerül sor, ezért Újpest kijelenti, hogy az érintett tulajdonosok - a beépítéssel vagy a tulajdonuk értékével kapcsolatos - esetleg felmerülő kártalanítási igényeit az illetékes állami szerv köteles fedezni. Ilyen kártalanítás kapcsán Újpest Önkormányzata minden felelősségét kizárja, de ezzel együtt tudomásul veszi a feltöltés elhagyását. Az üdülősor területe – véleményük szerint – továbbra is beépítésre szánt terület, és meg kell találni azt a műszaki megoldást, amit a rendelet is tartalmaz: hogy itt épületek legyenek építhetők, összhangban a fővárosi és kerületi tervekkel.

Pártos Judit: Köszönöm. Sajnálom, hogy a KDV nem vett részt személyesen az egyeztetésen, mert így nem tudnak erről beszélni. Így kénytelenek vagyunk tudomásul venni ezt a jogszabályon alapuló észrevételt. Szerepelni fog a jegyzőkönyvben a kerület véleménye is. Eszerint kell akkor átdolgozni a tervet. Így fognak bekerülni a válaszok a kerületi és fővárosi bizottság elé döntésre. Ehhez van még valakinek észrevétele? Egyéb észrevétel? Nincs.

Akkor zárjuk az egyeztetést. Köszönöm a részvételt.

K.m.f.



Pártos Judit csoportvezető

Budapest Főváros Önkormányzata  
Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály



Sándor Katalin jegyzőkönyvvezető

Budapest Főváros Önkormányzata  
Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály

melléletek:

1. KDV Igazgatóság levele
2. Jelenléti ív



## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Web: [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu); E-mail: [titkarsag@kdvvizig.hu](mailto:titkarsag@kdvvizig.hu)

Tel.: (1) 477-3500 \* Fax.: (1) 477-3519

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00206-0032/2018  
Előadó: Tzortzoglou Teodóra

Iktatószám Önöknél: FPH059/148-3/2018  
Előadó Önöknél: Pártos Judit  
Melléklet: 1 db térkép

Mártonffy Miklós részére  
főosztályvezető

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)  
IV. ütem Újpest területére, válasz

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
Városépítési Főosztály  
1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
[partos.judit@budapest.hu](mailto:partos.judit@budapest.hu)

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:

**Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból:**

A tervezési terület érinti a Duna-Budapest (AOC752) "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

Tájékoztatnom továbbá, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján a területet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet „.jpg” formátumban levelünk mellékleteként csatoljuk.

Az érintett területen KDVVIZIG kezelésű kisvízfolyás nem található, a Szilas-patak önkormányzati tulajdonban, FCSM Zrt. kezelésében lévő vízfolyás. Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása felszíni vizek érintettségével jár, illetve befogadó vízfolyásba történő bevezetés történik, az alábbi előírásokat be kell tartani „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

- A belterületről érkező csapadék-és csurgalék vizeket lehetőség szerint a főbefogadóig el kell vezetni, melynek tervezése során a befogadó esatorna kapacitását ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, annak rendezését is be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását (időszakos, vagy lokalizációs tározók).
- Vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partéltől számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges a befogadó kezelőjének hozzájárulása.

#### **Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:**

Budapest IV. kerületét érintik a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I., illetve kis részben a Balpart II. közcélú ivóvízbázis FKI-KHO:4210-12/2016. számú határozattal kijelölt védőövezetei.

**A védőövezeten tervezett tevékenységeknél figyelembe kell venni „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről” alkotott 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a védőidom kijelölő határozatok vonatkozó előírásait.** Továbbá az ivóvízbázis védőterületeket érintő tervezett létesítmények, tevékenységek esetében szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését is.

A megküldött dokumentáció és a szabályozási terv szelvények alapján a tervezett természetközeli sétány és az Eurovelo 6 kerékpárút nyomvonala vízbázis külső és hidrogeológiai védőterületet érint.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a hivatkozott kormányrendelet **5. melléklete szerint egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók rendszerrel való kialakítása külső védőövezeten, egyéb út létesítése külső és hidrogeológiai „A” védőövezeten csak környezeti hatásvizsgálat vagy ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.** Továbbá a 62. pont alapján bármely egyéb *fedő-vagy vízvezető réteget érintő tevékenység* végzése belső és külső védőterületen tilos, hidrogeológiai „A” és „B” védőövezeten szintén hatásvizsgálat köteles.

#### **Árvízvédelmi szempontból:**

A FHP059/148-3/2018 iktatószámon megküldött, a "DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT IV. ütem Újpest területére" javított dokumentációval kapcsolatban észrevételezzük, hogy a korábban 01587-0043/2017 iktatószámon megküldött igazgatósági véleményből az alábbi, árvízvédelmi és folyamszabályozási szempontú észrevételek nem kerültek javításra, illetve az észrevételeink figyelmen kívül hagyására indoklást nem kaptunk. **Ezért az alábbi észrevételeinket változatlanul fenntartjuk, illetve kérjük megindokolni, hogy miért nem vették azokat figyelembe:**

A III. kötet alátámasztó munkarész 3.7.1 Árvízvédelem c. fejezete, továbbá a IV. kötet Duna-parti Építési Szabályzat 1. melléklete alapján új árvízvédelmi nyomvonal kerülne kialakításra a beépítésre szánt területek beépíthetőségének biztosítására. A nyomvonal áthelyezése a terület feltöltésével valósulna meg. Az áthelyezéssel az alábbi területek érintettek:

- Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület,
- Komp utca, Árpád út között elhelyezkedő terület

A fenti területeket az Igazgatóságunk által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott nagyvízi mederkezelési tervdokumentációk, a fajlagos vízhozamok alapján a **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben** (továbbiakban: Rendelet) szereplő átmeneti levezető sávként, illetve áramlási holttéreként határozzák meg. Mindkét terület esetében a védvonal a Duna part irányába kerül áthelyezésre a nagyvízi meder rovására. Véleményünk szerint a volt Tungsram strand és üdülő rekreációs és szabadidős területként való hasznosítása nem indokolja a terület elsőrendű védvonalal való bevédését, a meglévő fővédvonal eltolását a Duna irányába.

Az új védvonal továbbá nincs összhangban Budapest 2030 koncepciótervével. A II. kötet 7. oldalán olvasható, hogy a koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, Egészséges környezeti feltételek megteremtése is érinti, melynek egyik feladata az Árvízvédelmi megújítás. A feladat megvalósításának eszközei:

- A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása.
- Hullámterek beépítésének szigorú tiltása.
- A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.

A koncepcióban foglaltak szerint tehát a meglévő hullámterek beépítését tiltani kellene.

A volt Tungsram üdülő területének bevédése továbbá ellentétes a **30/2008 (XII. 31.) KVVMI rendelet 19. § (1) b)** pontjával is, miszerint kerülni kell az éles töréseket, az árvízi meder átmenet nélküli és nagyarányú szűkítését vagy bővítését, továbbá lehetőség szerint a szakadópartok közelségét, a holtmedrek keresztezését és közelségét. Az éles iránytörések és az átmenet nélküli beszűkítés, illetve bővítés a hidraulikai viszonyokat előnytelenül befolyásolja, a tervezett rekreációs terület és az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep közötti erdőterületen az áramlás megszűnhet, áramlási holttér alakulhat ki, ami a Palota-szigeten megőrzendő ártéri erdő élővilágára, az ott kialakult természetes folyamatokra negatív hatással van, mely ellentmondásban van a III. kötet 21. oldalán leírtakkal: „*A természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervét a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9. melléklete tartalmazza. A kezelési terv előírásai alapján a természetvédelmi gyakorlati célkitűzés a területen található értékes, őshonos ártéri vegetáció és állatvilág megőrzése, a természetes folyamatok fenntartása és a terület háborítatlanságának megőrzése.*”

Igazgatóságunk 2017 őszén a 1171/2017. (IV. 3.) sz. kormányhatározat alapján elkészítette *A Duna nagyvízi medrében tervezett budapesti fejlesztések hatása az árvizek levonulására c.* döntés-előkészítő tanulmányt. Ebben a tanulmányban - többek között szerepeltek a tervezett újpesti fejlesztések a nagyvízi medret illetően. A kormányhatározat végrehajtása eredményeként születő dokumentumot átadtuk a megrendelő Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) felé. A dokumentum véglegesítésének várható időpontjáról további információval nem rendelkezünk.

A IV. kötetben javasoljuk a 19. § (1) bekezdés pontosítását. A megalapozó munkarészek alapján ebben a bekezdésben a **Duna folyam menti parthasználatról** van szó, annak is a kerület **északi** közigazgatási határa és a Rév utca közötti szakaszára vonatkoznak az előírások. A kiemelt szövegrészek beiktatása szükséges a 19. § pontos értelmezéséhez. (Megjegyzés: A korábbi észrevétellel érintett szövegrész a javított IV. kötet 18.§-ába került át, így fenti észrevételünk a jelenlegi 18.§-ra vonatkozik.)

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. Törvény** (V. fejezete);
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**;
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **10/2010. (VIII.18) VM rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. március 13.

Üdvözlettel:



**Szilágyi Attila**  
igazgató





## JELENLÉTI ÍV

a

2018. március 14-én megtartott Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Újpest és Újpest, Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ) egyeztető tárgyalásához

név	képviselet szervezet	telefon, e-mail	aláírás
Konkoly Szilvio	BFKH NFO	485 5400	KF
Györi Sándor	" "	Átkarsz@info.btkh.gov.hu	Györi Sándor
BEKESY ISTVÁN	ÚJPEST ÖNK. TÖR. KÖZT. ELN.	berpeter.wald@ujpest.hu	[Aláírás]
KIKOR ZSOLT	ÚJPEST ÖNK. TÖR. KÖZT. ELN.	keresztesi.zsolt@ujpest.hu	[Aláírás]
Németh Dóra	PKKH ÉS H. KÖZM. ÉS TART. ÜZEMELT. ÉS KÖZT. ELN.	zoldhatvan@post.gov.hu	Németh Dóra
MIKE ESZTER	Duna-Észak-Ny. Önkormányzat	misza@duke.hu duke@duke.hu	Mike Eszter
SZABÓ LÁSZLÓ	BFT LIT.	szabo@bft.hu	[Aláírás]
ZELNYI DÁVID	BFT KÖZT.	zeteny@bft.hu	[Aláírás]
Pető Zoltán	BFT VÁ	peto.zoltan@bft.hu	Pető Zoltán
ARBÉCZI VITTE	BFT KÖZT.	arbeczi.vitte@bft.hu	[Aláírás]
TÉRENYI ANKOLA	BFT KÖZT.	terenyi@bft.hu	[Aláírás]
PAPPOS SÁNDOR			[Aláírás]
PONORÁCZ KATALIN	FBI VÁROSEPÍTÉSI FŐCÉLRAJZ	pangracz.katalin@ujpest.hu	Pangracz Katalin

név	képviselt szervezet	telefon, e-mail	aláírás
SÁNDOR KATALIN	FPA Vándorip Főv		
HAJMÓCZI KRISTINA	BFK4 Allósn: Főfektel A	hajmocz.kristina@bfk4.gov.hu	

## A(z) Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság határozata

Határozat száma: 65/2018.(04.24.)

Dátuma: 2018.04.24

Felelős szervezeti egység: Városépítési Főosztály  
Közreműködő szervezeti egység:  
Előterjesztő: Szeneczey Balázs dr.  
Előterjesztés címe: Javaslat az Újpest Duna-part területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem véleményezési szakaszának lezárása  
Határozat szövege: A Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésére alapján a Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem: IV. kerületi Duna-parti szakasz tervéhez beérkezett észrevételekre, véleményekre az 1. mellékletben felsorolt válaszokat elfogadja.  
Felkéri a Főpolgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről, valamint a végső szakmai vélemény kialakítása érdekében a tervezet Állami Főépítész részére történő megküldéséről gondoskodjon.  
Felelős: Tarlós István  
Szöveges határidő:  
Dátumos határidő: 2018.05.25  
Szavazás: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás  
Határozatot módosítja: Határozatot hatályon kívül helyezi:

Jelentés dátuma: Jelentés:

Budapest, 2018. 05. 03.

  
Riz Levente  
elnök  


## Újpest Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ IV. ütem)

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § -a szerinti véleményezési szakaszra érkezett vélemények és válaszok*

### Agglomeráció

#### 1. Dunakeszi Város Önkormányzata

(Ügyiratszám:59/853-47/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGGL. 1.	Köszönettel vettük megkeresését, Budapest Főváros Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. üteme, a Budapest IV. kerületi Duna-partot érintő szabályzat készítésének véleményezési eljárásában. Dunakeszi Város Önkormányzata nevében a megküldött tervezet alapján nem emelek kifogást a DÉSZ IV. üteme ellen. Önkormányzatunk az eljárás további menetében is részt kíván venni.	Döntést nem igényel.

### Államigazgatás

#### 1. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

(Ügyiratszám: PE/06/KTF/26618-1/2017 1000060799080)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 1.1.	<b>Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerület közigazgatási határa - Váci út - Újpesti vasúti híd nyomvonala által (a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével) határolt területre vonatkozó építési szabályzat készítése tárgyában</b> a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése e) pontja alapján</i> <b>az alábbi véleményt adja:</b>	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>Tárgyi terület határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Duna és ártere (HUDI20034) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.</p>	
<b>Államig. 1.2.</b>	<p>A rendezés alá vont terület érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Államig. 1.3.</b>	<p>Tájékoztatom továbbá, hogy a módosítás érinti a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet által meghatározott Palotai-sziget természetvédelmi területet.</p> <p>A benyújtott véleményezési dokumentációban ismertetett módosítások nincsenek kedvezőtlen hatással természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre, értékekre.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Államig. 1.6.</b>	<p>1. PE-06/KTF/12443/2017. - ELMŰ Hálózati Kft.</p> <p>Budapest IV. kerület Kisfaludy utca és Tímár utca - Újpest 120/20 kV-os alállomás</p> <p>Budapest, IV. kerület Kisfaludy út 2. és Tímár utca 75838/1 hrsz. alatt kármentesítés volt folyamatban. A Járási Hivatal PE-06/KTF/12443-17/2017. számú határozatában a Tímár utca 75838/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kármentesítést befejezettnek nyilvánította. Továbbá a Járási Hivatal PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatában a Kisfaludy utca 2. szám területére vonatkozóan (E) egyedi szennyezettségi határértéket állapított meg policiklikus aromás szénhidrogének tekintetében földtani közegre vonatkozóan (E=13 mg/kg).</p> <p>A felszín alatti vizet érintő folyamatos, üzemszerű monitoring tevékenység végzéséről az FKI-KHO: 4883-1/2017. számú szakhatósági állásfoglalása gondoskodik, mely a monitoring tevékenység kármentesítési eljárásán kívüli, üzemi keretek között történő folytatását szükségessé tette.</p> <p>A kármentesítési eljárás folytatásának, azaz a további kármentesítési szempontú monitoring tevékenység kiírásának, figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot már nincsen szakmai indoka, mert a monitoring eredmények alapján végzett részletes mennyiségi kockázatelemzés eredményei szerint a szennyezőanyagok koncentrációjának növekedése nem valószínűsíthető, és a szennyeződés nyomon követése üzemi monitoring keretek között tovább végezhető, így a Járási Hivatal a kármentesítést PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatában befejezettnek nyilvánította.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy esetleges jövőbeli területhasználat változásnál, valamint tereprendezési, építési és bontási munkálatok során figyelembe kell venni a PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatban foglalt (E) egyedi szennyezettségi határértéket, továbbá a területen mért maximális koncentrációkat.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A helyzetfeltáró munkarész a tájékoztatás alapján kiegészítésre kerül a Tímár utcai kármentesítésre vonatkozóan. A Kisfaludy utca 2. nem érinti sem a vizsgált, sem a tervezési területet.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 1.7.	<p>A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzat tervezésénél figyelembe kell venni a területen folyamatban lévő és egykori kármentesítéseket. A beruházások tervezése és kivitelezése során biztosítani kell a kármentesítéssel érintett területeken található monitoring kutak zavartalan működését.</p> <p>A Budapest - és különösen a Duna partszakaszának - területére általánosan jellemző egykori területfeltöltési gyakorlat ismeretében potenciálisan szennyezettnek kell tekinteni a tervezéssel érintett sávot.</p> <p>A Járási Hivatal felhívja a figyelmet, hogy a városrészben tervezett barnamezős beruházások során - amennyiben az ipari-gazdasági területet valamint potenciális szennyezett területet érint -, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt indokolt egy aktualizáló környezeti állapotvizsgálat elvégzése. Az állapotvizsgálat keretében reprezentatív számú mintavételi ponton vizsgálni kell a talaj és talajvíz minőségét. A szennyezőanyag komponensek meghatározásánál a területen folytatott korábbi tevékenységeket valamint a feltöltésre jellemző szennyezőanyagokat kell figyelembe venni.</p> <p>Amennyiben az állapotvizsgálat eredményei alapján a szennyezés bizonyítható, azzal kapcsolatban a <i>vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében vízvédelmi és vízügyi hatósággént és szakhatósággént első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az 1. mellékleten feltüntetésre kerülnek a potenciálisan talajszennyezett területek. Az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a vélemény alapján.</p>
Államig. 1.8.	<p>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</p> <p>Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

## 2. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

(Ügyiratszám: 01587-0043/2017 1000060794933)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 2.1	<p>A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:</p> <p><b>Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:</b></p> <p>A kerület északi részét érintik a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Balpart I. Vízmű ivóvízbázis FKI-KHO: 4210-13/2016. számon kiegészített FKI-KHO: 4210-12/201 6. számon kijelölt védőövezetei, mint ahogy azt már a korábbi, 00270-0040/2016. számú véleményünkben is jeleztük, és ahogy a véleményezésre megküldött dokumentációkban is feltüntetésre került. A hivatkozott véleményünkben szintén jeleztük, hogy a vízbázisokon folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan „a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” alkotott <b>123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet</b></p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	10 - 14. §-ában, az 5. sz. mellékletében, valamint a hivatkozott számú hatósági határozatokban foglalt előírásokat be kell tartani.	
<b>Államig. 2.2.</b>	<p>A tervezett Duna-parti természet közeli sétány Szilas-pataktól északra eső része teljes egészében a fenti vízbázis belső védőterületén, a vízműkutak előtt haladna keresztül.</p> <p>A <b>123/1997. (VII. 18.) sz. Korm. rendelet</b>, valamint a kijelölő határozat alapján:</p> <p>A belső védődomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.</p> <p>A belső védőövezet területén rendszeresen a vízelétesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetleg feljogosít.</p> <p>Mindezek alapján a jogszabályi előírások teljesülése érdekében sétány, gyalogút nem haladhat át a vízbázis belső védőövezetén, továbbá a felszíni vízkivételi mű megközelítése is a fentiek hatálya alá tartozik.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevétel alapján a tervezett sétány nyomvonala felülvizsgálatra került, úgy, hogy az a vízbázis belső védőterületét ne érintse. A felszíni vízkivételi mű gyalogos megközelítése Újpest Önkormányzatának kiemelten fontos fejlesztési célja. A meglévő gyalogoshíd nem a vízbázis terület felszínén halad. A terepszint feletti építményen jelölt „javasolt gyalogos kapcsolat” tájékoztató elemet a fejlesztési szándékoknak megfelelően továbbra is javasolt szerepeltetni a tervben. Annak kialakításának szempontjait a későbbiekben, a megvalósítás során szükséges tisztázni.</p>
<b>Államig. 2.3.</b>	<p><b>Víziközművek vonatkozásában:</b></p> <p>Az érintett területen tervezett fejlesztéseknél, a fellépő közmű igények kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.</p> <p>Amennyiben a tervezett beruházás során az érintett területeken a közüzemi ivóvíz-, csapadékvíz-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a <b>72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet</b> 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kémi a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályától.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<b>Államig. 2.4.</b>	<p><b>Árvízvédelmi és folyamszabályozási szempontból:</b></p> <p>A III. kötet alátámasztó munkarész 3.7.1 Árvízvédelem c. fejezete, továbbá a IV. kötet Duna-parti Építési Szabályzat 1. melléklete alapján új árvízvédelmi nyomvonal kerülne kialakításra a beépítésre szánt területek beépíthetőségének biztosítására. A nyomvonal áthelyezése a terület feltöltésével valósulna meg. Az áthelyezéssel az alábbi területek érintettek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület,</li> <li>- Komp utca, Árpád út között elhelyezkedő terület.</li> </ul> <p>A fenti területeket az Igazgatóságunk által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott nagyvízi mederkezelési tervdokumentációk, a fajlagos vízhozamok alapján a <b>83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben</b> (továbbiakban: Rendelet) szereplő átmeneti</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Rév utca – Üdülő sor által határolt területet mind a 18/2014. (IV.27.) Önk. rendelettel elfogadott szabályozási terv (IZ-IV (D-SZ) - jelentős zöldterületű intézményi övezet), mind a TSZT (K-Rek - Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület) beépítésre szánt területnek jelöli ki. A KDVVIZIG a hatályos tervek véleményezése során kifogást nem emelt. A véleményezés, valamint a magasabb rendű jogszabályok alapján a területen tervezett védvonal nem kerül kijelölésre, a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően a területen lábakon álló építmény létesíthető.</p> <p>A Komp utca – Árpád út közötti terület a DÉSZ területi hatályát nem érinti.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>levezető sávként illetve áramlási holttérrként határozzák meg. Mindkét terület esetében a védvonal a Duna-part irányába kerül áthelyezésre a nagyvízi meder rovására. Véleményünk szerint a volt Tungsram strand és üdülő rekreációs és szabadidős területként való hasznosítása nem indokolja a terület elsőrendű védvonallal való bevédését, a meglévő fővédvonal eltolását a Duna irányába.</p> <p>Az új védvonal továbbá nincs összhangban Budapest 2030 koncepciótervével. A II. kötet 7. oldalán olvasható, hogy a koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, Egészséges környezeti feltételek megteremtése is érinti, melynek egyik feladata az Árvízvédelmi megújítás. A feladat megvalósításának eszközei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása.</li> <li>- Hullámterek beépítésének szigorú tiltása.</li> <li>- A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.</li> </ul> <p>A koncepcióban foglaltak szerint tehát a meglévő hullámterek beépítését tiltani kellene.</p> <p>A volt Tungsram üdülő területének bevédése továbbá ellentétes a <b>30/2008 (XII. 31.) KvVM rendelet 19. § (1) b) pontjával</b> is, miszerint kerülni kell az éles töréseket, az árvízi meder átmenet nélküli és nagyarányú szűkítését vagy bővítését, továbbá lehetőség szerint a szakadópartok közelségét, a holtmedrek keresztezését és közelségét. Az éles iránytörések és az átmenet nélküli beszűkítés, illetve bővítés a hidraulikai viszonyokat előnytelenül befolyásolja, a tervezett rekreációs terület és az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep közötti erdőterületen az áramlás megszűnhet, áramlási holttér alakulhat ki, ami a Palota-szigeten megőrzendő ártéri erdő élővilágára, az ott kialakult természetes folyamatokra negatív hatással van, mely ellentmondásban van a III. kötet 21. oldalán leírtakkal: „A természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervét a <b>25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9. melléklete tartalmazza. A kezelési terv előírásai alapján a természetvédelmi gyakorlati célkitűzés a területen található értékes, őshonos ártéri vegetáció és állatvilág megőrzése, a természetes folyamatok fenntartása és a terület háborítatlanságának megőrzése.</b>”</p>	
<p><b>Államig. 2.5.</b></p>	<p>A dokumentáció vízi közlekedésre vonatkozó előírásainál javasoljuk a <b>147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletre</b> való hivatkozást. A vízállások telepítésének általános szabályait a rendelet VIII. Fejezete tartalmazza.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó munkarész a vízi utak vonatkozásában kiegészítésre kerül a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletre való hivatkozással.</p>
<p><b>Államig. 2.6.</b></p>	<p>A IV. kötetben javasoljuk a 19. § (1) bekezdés pontosítását. A megalapozó munkarészek alapján ebben a bekezdésben a <b>Duna folyam menti parhasználatról</b> van szó, annak is a kerület <b>északi</b> közigazgatási határa és a Rév utca közötti szakaszára vonatkoznak az előírások.</p> <p>A kiemelt szövegrészek beiktatása szükséges a 19. § pontos értelmezéséhez.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A tárgyi önkormányzati rendelet területi hatályát – és ezáltal a Duna folyam menti parhasználat tényét – a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII. 14) IRM rendeletnek megfelelően az 1.§ deklarálja.</p>
<p><b>Államig. 2.7.</b></p>	<p>A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló <b>1995. évi LIII. törvény;</b></li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2009. évi XXXVII. törvény</b> valamint az annak végrehajtásáról szóló <b>153/2009. (XI. 13) FVM rendelet</b> „az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról”;</li> <li>- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>10/2010. (VIII. 18) VM rendelet</b>;</li> <li>- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet</b>.</li> </ul>	
<b>Államig. 2.8.</b>	A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.	<b>Döntést nem igényel.</b>

### 3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

(Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/06685-2/2017 1000076589828)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>Államig. 3.1.</b>	Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály levelét, melyben a készítendő Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütemhez a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend 38. § alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Államig. 3.2.</b>	<p>A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest IV. ker. 76500 hrsz. Budapest IV. ker. 102C része, 102D jelű területet <i>K-hon</i> övezetbe sorolja át.</li> </ol> <p>A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest IV. ker. 76506 hrsz. Budapest IV. ker. 100A, 101A, 101B, 101C, 101D, 101E1, 101E2, 101F jelű területet Vb övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellentétes az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterületigénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78. § (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére, ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A véleményben szereplő üzemtervezett erdőterületek a TSZT 2015. alapján kerültek egyéb övezeti besorolásba, figyelembe véve az adott telkeken hosszú távon fennmaradásra tervezett honvédelmi és vízbázisvédelmi, helyhez kötött területhasználatokat. Az erdőterületek igénybevételére a szabályozási terv nem ad lehetőséget, az 1. mellékleten az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek feltüntetésre kerültek az övezeti besorolástól függetlenül, és az alábbi előírás vonatkozik rájuk:</p> <p>„ Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telek zöldfelületeként meg kell őrizni, az erdészeti üzemterv szerint fenntartva.”</p> <p>(A folyamatban lévő OTrT felülvizsgálat alapján várható OTÉK módosítás szerint a későbbiekben lehetőség lesz honvédelmi és vízgazdálkodási célú erdők kijelölésére, amely ezt a problémát a későbbiekben orvosolhatóvá teszi lesz.)</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 3.3.	<p>2 A rendelet-tervezet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el.</p> <p>Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.</p> <p>A jelzett változtatásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt.-vel ellentétes lenne.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az erdőövezetként szabályozott erdőterületeken a rendelet-tervezetek alapján épületet elhelyezni nem lehet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Védelmi erdőterület (Ev/1): „35. § /4 9. § (1) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.”</li> <li>- Természetvédelmi erdőterület (Ev/2) „36. / 50. § (1) Az övezetben építmény – a természetközeli sétány biztosításához szükséges építmény kivételével – nem helyezhető el (...)”</li> </ul> <p>A nem erdőövezetbe sorolt Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a szabályozás alábbi előírása védi a beépítéstől: „7. § / 8 § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telek zöldfelületeként meg kell őrizni, az erdészeti üzemterv szerint fenntartva.</p>
Államig. 3.4.	<p>A jelen eljárás hatósági hatáskörömbé tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásomat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.</p> <p>Kérem, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 43.§ (2) bekezdés értelmében az elfogadott tervet az erdészeti hatóság részére eljuttatni szíveskedjék.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

#### 4. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építményengedélyezési Osztály

(Ügyiratszám: EE/19196-5/2016 1000076587363)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 4.1.	<p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. ker. közig határ-- Váci út - Újpesti vasúti híd nyomvonala által határolt terület véleményezése - részünkre megküldött egyeztetési anyagát megvizsgálta.</p> <p>Az alátámasztó munkarész tartalmaz hírközlési tervfejezetet. A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszban adta a Hatóság.	

## 5. Országos Atomenergia Hivatal

(Ügyiratszám: OAH-2016-01744-0175/2017 (AL) 1000076588269)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 5.1.	<p>Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2017. július 14-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Budapest, IV. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezet elkészültéről, egyúttal kérte jogszabályon alapuló véleményünk megadását.</p> <p>Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII. 11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>Korm. rendelet</i>) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.</p> <p>A tárgygyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>EljR.</i>), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.</p> <p>A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az <i>EljR.</i> felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilág határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.</p> <p>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Budapest, IV. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó módosítása, az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezet kijelölő szervezet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül. Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EljR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!</p>	Döntést nem igényel.

**6. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.**

(Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/05436-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>Államig. 6.1.</b>	<p>Budapest IV. kerületi Duna-parti szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem dokumentációját áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:</p> <p>Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területe mellett új rekreációs és sportterület kijelölése, sportlétesítmények kialakítása környezet-egészségügyi szempontból nem javasolt a zavaró szaghatások miatt. A további módosításokkal kapcsolatban a BFKH nem tesz észrevételt.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A hatályos jogszabályok értelmében a szennyvíztisztítónak nincs védőtávolsága. A telep technológiai fejlesztéseinek köszönhetően a szaghatás jelentős mértékben lecsökkent. Az elhelyezendő építmények továbbtervezése során szükséges érvényesíteni a környezetvédelmi szempontokat.</p> <p>A tervezett sportlétesítmény megvalósíthatósági tanulmányának készítésében részt vett Újpest Önkormányzata mellett az Fővárosi Csatornázási Művek és Budapest Főváros Önkormányzata is. A létesítmény működési alapelve a szennyvíztisztító telep technológiája által keletkező felesleges hő és energia újrahasznosítása, így a két létesítmény megköveteli egymás közelségét.</p>
<b>Államig. 6.2.</b>	<p>A módosítandó területeken természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p> <p>A BFKH jelen véleményét a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a <i>fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről</i> szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

**7. Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály**

(Ügyiratszám: BP/0801/762-1/2017 1000060793824)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>Államig. 7.1.</b>	<p>A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal UVH/UH/240/12/2016. számú, 2016. június 24-én kelt véleménye figyelembevételével, a</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom. Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.	
<b>Államig. 7.2.</b>	Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében rendelkezik hatáskörrel.	<b>Döntést nem igényel.</b>

## 8. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály

(Ügyiratszám: BF/ÜO/NS/A/984/1/2017 1000060793806)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>Államig. 8.1.</b>	Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a BFVT Kft. által 2017. július hónapban készített, a tárgyi területre vonatkozó DÉS, DKSZT tervezettel kapcsolatban közlekedési szempontból az alábbi észrevételeket tesszük. Közlekedési alátámasztó munkarész: a) A Váci út menti jelentős intézményi fejlesztések mellett véleményünk szerint ellentmondásos, hogy a Dunasor út, mint a Váci utat tehermentesítő gyűjtő út, a korábbi szabályozásból törlésre kerül. Az intézményi fejlesztés közlekedési kiszolgálására a terv szerint a Váci út 2x3 forgalmi sávra történő fejlesztése szükséges, melyből 2x2 sáv forgalmi sáv, 2x1 sáv buszsáv. Tekintettel arra, hogy a nagymértékű fejlesztések közösségi közlekedési kiszolgálására semmilyen kapacitív kötőpályás közlekedési eszköz nem áll rendelkezésre a közösségi közlekedés kiszolgálásához a Váci úton buszsáv létesítésével egyet értünk, azt szükségesnek és indokoltnak tartjuk, azonban az egyéni közlekedési kiszolgálás kapacitásnövelő fejlesztését is szükségesnek tartjuk a várhatóan jelentősen megnövekedő közúti forgalom megfelelő színvonalon történő lebonyolítására. A fentiek értelmében a szabályozás által megengedett beépítés az útügyi érdekek sérelme nélkül véleményünk szerint csak 2x4 sávós keresztmetszettel szolgálható ki.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A 2x3 sávós keresztmetszet befogadása érdekében a Váci út szélessége növelésre kerül, amely a Vízművek védett kerítésének áthelyezését is igényli. A közterület további bővítését védett épület teszi lehetetlenné a tervezési terület felé.
<b>Államig.</b>	b) További észrevételünk, hogy a Váci út aszimmetrikus forgalmi terhelését figyelembe véve az kapacitástartalékkal nem rendelkezik, továbbá kötőpályás közlekedési lehetőség	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
8.2.	hiányában az 50-50%-os modal-split arány sem reális feltételezés. Véleményünk szerint az egyéni közlekedés mértékét nagyobb, min. 60% arányban kell figyelembe venni. A fentiek értelmében a Váci út és kapcsolatai kapacitásnövelő fejlesztés nélkül tovább nem terhelhetők.	A közlekedésen belüli munkamegosztást kifejező modal-split arány jelentős mértékben függ a közlekedés-politikai döntésektől, továbbá számos egyéb tényező befolyásolja, köztük a településrendezés is. A települési közlekedésben már hosszú ideje nem cél az egyéni személygépjármű használat preferálása, mely csak részben függ össze a közúthálózat teljesítőképességével és parkolóhely biztosítás mértékével.
Államig. 8.3.	c) A parkolás fejlesztéssel kapcsolatban, tekintettel arra, hogy kötöttpályás közlekedési eszköz nem áll rendelkezésre, nem támogatjuk, hogy iroda funkció esetén az OTÉK országosan javasolt normarendszeréhez képest 50%-al alacsonyabb értékben legyen meghatározva a létesítendő parkolási férőhelyszám.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Mivel a közúthálózat kapacitása sem kerül kínálati szintű bővítésre, így nem javasolt a hatályos parkolási normarendszer módosítása sem, vagyis az OTÉK országosan javasolt normarendszeréhez képest 50%-al alacsonyabb érték megemelésére. A jelenlegi gyakorlat alapján az irodaterületek bérlői a munkavállalóik számára garázsfelületet nem bérelnek, így azok – OTÉK normának megfelelő teljesítés esetén – jelentős része kihasználatlan.
Államig. 8.4.	d) Egyebekben a tervezett közlekedésfejlesztéseket támogatjuk.	<b>Döntést nem igényel</b>
Államig. 8.5.	A fentiek értelmében a DÉSZ, DKSZT rendelettervezet és szabályozási tervre az alábbi észrevételt tesszük: e) A Vi övezetekre meghatározott szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke véleményünk szerint olyan mértékű beépítést tesz lehetővé, amely a Váci út tervezett építési szélességén belül nem szolgálható ki. A tervezett szabályozás által megengedett fejlesztési lehetőség közlekedési kiszolgálásához a Váci út keresztmetszetének a tervezett buszsávon kívül 2x3 forgalmi sávval kell rendelkeznie, melyre az egyéb tervezett keresztmetszeti elemek mellett a 35 m-es építési szélesség nem megfelelő.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Váci út területe a Vízmű területen lévő védett épület és a Tunggram gyártelep miatt ésszerűen tovább nem szélesíthető.
Államig. 8.6.	f) Az alátámasztó munkarész forgalmi adatai alapján az intézményi területen 200.000 m <sup>2</sup> -t meghaladó szintterület beépítése esetén Váci útnak 2x3 forgalmi sávossal keresztmetszettel rendelkezésre kell állnia. A fentiek értelmében a Váci út melletti intézményi területek előírásainál a 31.§ (4) bekezdés b) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „az összességében építhető szintterület 30 %-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) pontban meghatározottakon túl, a Váci út Árpád út - Megyeri út közötti szakasz folyópályájának 2x3 sávossal + buszsávossal közúti keresztmetszettel rendelkeznie kell.”	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A területen jelenleg hatályos szabályozási terv (18/2014. (VI. 27.) önk. rendelettel elfogadva) rögzíti településrendezési szerződés megkötését a területre. Ennek az előírásnak a jelenlegi jogszabályi környezetben való továbbéltesére nincs lehetőség, ezért a fejlesztéshez szükséges műszaki paraméterek a rendeletben kerülnek rögzítésre. A hatályos tervben településrendezési szerződéshez kötött területekre, tehát a K-Rek/2 jelű építési övezetre és a Vi-2 jelű építési övezetekre azonos feltételrendszer kerül előírásra (60 %-ot meghaladó új beépítés a Váci út bővítése után, 80 %-ot meghaladó új beépítés használatbavételekor már az Újpest-Aquincum Duna-hídnak is működnie kell).

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 8.7.	g) a 31.§ (4) bekezdés c) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „az összességében építhető szintterület 60 %-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) és b) pontban meghatározottakon túl, az Újpest-Aquincum Duna-hídnak működnie kell.	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A beépítés és a közlekedési infrastruktúra összhangja nem a Vi jelű építési övezetekre vonatkozó további szigorítással, hanem az eddig az infrastruktúra fejlődéséhez nem kötött K-Rek/2 jelű építési övezetekre – ahol több, mint 210.000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület építhető – való kiterjesztéssel kerül biztosításra. A K-Rek/2 jelű építési övezetekre a Vi építési övezetekenél alkalmazottal azonos feltételrendszer kerül előírásra (60 %-ot meghaladó új beépítés a Váci út bővítése után, 80 %-ot meghaladó új beépítés használatbavételekor már az Újpest-Aquincum Duna-hídnak is működnie kell).
Államig. 8.8.	h) A rendelettervezettel kapcsolatos további észrevételünk, hogy a közlekedési területekre vonatkozó előírásoknál a „csapadékvíz elvezető rendszer” helyett több helyen „csapadékvíz elvető rendszer” szerepel. Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.	<b>Elfogadásra javasolt.</b>

## 9. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

(Ügyiratszám: 35100/11193-1/2017 ált. 1000076584771)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 9.1.	Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a mellékleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/6664-7/2016.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.	<b>Döntést nem igényel.</b>

## 10. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

(Ügyiratszám: 1711/6369-1/2017 1000076584522)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 10.1.	Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatás során adott HHI/4093-1/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom. Figyelemmel arra, hogy a véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi, a fenti hivatkozási számon megküldött állásfoglalásomat az anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.	

## 11. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság

(Ügyiratszám: PES-3646/2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 11.1.	<p>Hivatkozási számon küldött megkeresésükre, Budapest Főváros Önkormányzata által, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján elkészített Duna-part építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és DKÉSZ Budapest IV. kerület, Duna - Budapest IV. kerület közigazgatási határa- Váci út - Újpesti vasúti hid nyomvonala által - a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével – határolt területre vonatkozóan beérkezett tervekkel kapcsolatban, az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk. <b>Az elkészített dokumentációkat illetően elvi kifogást nem teszünk. Tekintettel arra, hogy a tervezési területen kezelésünkben lévő országos közút halad át (M0 autóút) kérjük, hogy a rajzi mellékleten ábrázoltakon kívül a szöveges dokumentációban (közlekedési létesítmények védőtávolsága) is szíveskedjenek feltüntetni a védőtávolságra vonatkozó paramétereiket.</b></p> <p>Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól. Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az alátámasztó munkarész Közlekedési fejezete kiegészítésre kerül.</p>

## 12. Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

(Ügyiratszám: BP/1002/00172-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 12.1	<p>Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján <b>az alábbi véleményt adom.</b></p> <p>Hivatkozva a közös tervezésre irányuló megállapodásról szóló Újpest Önkormányzata 53//2016. (III. 31.) számú és a Fővárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 428/2016. (III. 30.) sz. Főv. Kgy. határozatára, a megküldött két rendelet tervezetre alábbi véleményemben reagálok.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
Államig. 12.2.	<p><b>I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények</b></p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi DÉSZ készítését a Trk., illetve az <b>épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től jelentősen megváltozott, s azóta többször módosult előírásai</b> szerint kell készíteni.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A településkép védelméről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 27/2017. (XII. 8.) önkormányzati rendeletével való összhang érdekében a közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások törlésre kerülnek.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (3) szerint „ <u>a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni</u> ”, ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) szerint „ <u>a helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - településképi követelményeit 2017. szeptember 31-ig lehet alkalmazni</u> ”. Amennyiben a tervezet jelen formában, vagyis településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmazóan kerül jóváhagyásra, úgy abban <b>2017. október 1-ig a településképi követelményeket hatálytalanítani kell</b> , mivel <b>abban településképi követelmények 2017. október 1-től nem szerepelhetnek.</b>	
Államig. 12.3.	II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim	Döntést nem igényel.
Államig. 12.4.	A DÉSZ rendelet tervezet 7. § (4) bekezdésében településképi rendeletbe tartozó - a zöldfelület minőségére vonatkozó- előírások szerepelnek, kérem, vizsgálják felül és mellőzzék ezeket.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A parkolók fásítására vonatkozó mennyiségi és minőségi előírások nem településképi, hanem elsősorban településökológiai célokat szolgálnak, - az OTÉK 42. § (7) bekezdését szigorítva, - tehát az építési szabályzat körébe tartoznak.
Államig. 12.9.	A tervezetekkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek. Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz <b>az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.</b> Kérem, az OTÉK-tól való eltérésről szóló <b>kérelmét</b> a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, illetve abba illeszteni szíveskedjen. Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.	<b>Döntést nem igényel</b>

### 13. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

(Ügyiratszám: 5327/1/2017.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 13.1.	<p>Budapest Duna-parti építési szabályzatának IV. ütemével, a IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó építési szabályzattal, illetve kerületi építési szabályzattal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:</p> <p>A tervezési területet az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- helyi jelentőségű védett természeti terület, a Palotai-sziget Természetvédelmi Terület;</li> <li>- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) megjelent országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezete;</li> <li>- az OTrT-ben megjelent tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet.</li> </ul> <p>A fenti táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek a szabályozási tervekben ábrázolásra kerültek.</p>	Döntést nem igényel.
Államig. 13.2.	<p>A megküldött építési szabályzat figyelembe veszi a táj- és természetvédelmi szempontokat. A tervezett szabályozási elemek közül egyedül a „Duna-parti természetközeli sétány” vet fel természetvédelmi aggályokat. A tervezett sétány több helyen (a Palotai-szigeten a szennyvíztisztítótól északra, valamint a vízműterület mellett) a Duna ingatlanán vezetne. Ezekon a részeken – a Duna budapesti szakaszán már igen megritkult – természetközeli ártéri erdő található, amely a vízműterület melletti részen különösen kedvező természeti állapotú. Ezen ártéri erdőket magasabb vízállásnál víz borítja, amely lehúzódva jelentős mennyiségű hordalékot (faágakat, gallyakat) és hulladékot hagy a területen. Ezen erdők jelenleg nehezen megközelíthetők, biztosítva az élőhely viszonylagos háborítatlanságát.</p> <p>A Budapest környéki Duna menti ártéri erdők ritkasága miatt természetvédelmi szempontból nem kívánatos a még megmaradt élőhelyek feltárása, bolygatása, még a tervezett szabályozásban szereplő módon kialakítandó sétánnyal sem. A sétány fenntartása a vízelöntés miatt rendszeres nehézkes, rendszeres karbantartást igényel, ami az élőhely rendszeres bolygatást jelenti. Figyelembe véve a sétányt használata által keletkező folyamatos emberi jelenlétet is, álláspontunk és tapasztalataink szerint mindez olyan természetvédelmi szempontból kedvezőtlen folyamatokat generál, ami az élőhely természeti állapotának romlásához vezet.</p> <p>A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 8.§ (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani. A Tvt. 17.§ (1) és (2) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni; a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.</p> <p>Mindezek alapján a rendszeresen vízjárta ártéri erdőkben sétány kialakításával természetvédelmi szempontokból nem értünk egyet.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevétel alapján a tervezett természetközeli sétány nyomvonala módosításra kerül.</p>
Államig. 13.4.	<p>Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</p>	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) – (5) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.	

## **Főpolgármesteri Hivatal**

### **1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városigazgatóság Főosztály**

(Ügyiratszám: FPH059/853-34/2017 1000083632382)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>FPH. 1.1.</b>	A Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezési szakaszában a következő észrevételeket tesszük:	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>FPH 1.2.</b>	A fejlesztési terület a 14/1993. (IV. 30.) Föv. Kgy. rendelet szerinti kiemelt közcélú fasort érint.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>FPH. 1.3.</b>	A tervezési terület a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Föv. Kgy. rendelet szerinti helyi jelentőségű természetvédelmi területet érint.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>FPH. 1.4.</b>	Az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek érintettsége miatt kiemelten figyelni kell a beruházás során, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazására. Azokat a környezetkímélő, kisebb területfelhasználással járó és energiatakarékosabb fejlesztéseket kell előnyben részesíteni, melyek fenntarthatóak, illetve törekedni kell a keresztezett vízfolyások átjárhatóságának megőrzésére minden vízszint esetén, mindemellett fontos szempont, hogy a vízfolyásokat kísérő zöldsávok ne sérüljenek a beruházás során.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>FPH. 1.5.</b>	Fontos, hogy zöldfelület, vagy természetes élőhely igénybevétele (zöldmezős beruházások) csak megfelelő kompenzáció ellenében legyen lehetséges. A fejlesztés során prioritás a zöldfelületek megtartására, védelme, bővítése. A tervezési területen belül található és megmaradó idős fákat az építés megkezdése előtt egyedi védelemben kell részesíteni, melyről a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 10/2005. (III. 8.) Föv. Kgy. rendelet rendelkezik. Az eltűnő tájképi értékeket (fák, facsoportok és fasorok) pótolni kell, melyet a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet, nevezetesen a közterületen lévő fás szárú növények kivágása és pótlása fejezetben foglalt korlátozások, előírások alkalmazásával kell megvalósítani.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>FPH. 1.6.</b>	Tervezéskor szíveskedjenek figyelembe venni a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet alapján készült, a Fővárosi Közgyűlés 1211/2007. (VI. 28.) számú határozatával	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	elfogadott Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajterkép számításon alapuló zajterhelésre vonatkozó értékeit. Határérték feletti zajterhelés esetén aktív zajvédelmi intézkedés (zajvédőfal létesítése) szükséges. Olyan határérték feletti zajterhelés esetén, ahol zajvédő fal nem létesíthető, passzív zajvédelmi intézkedés (nyílászáró csere) szükséges.	
FPH. 1.7.	Kérjük, hogy a dokumentumok, illetve tervek készítése során szíveskedjenek figyelembe venni a fenti észrevételeket. Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus úton szeretnénk megkapni.	Döntést nem igényel.

## 2. Budapesti Közlekedési Központ Stratégia és Innováció Stratégia

(Ügyiratszám: 1054/11-9/2017/1054 1000076588922)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH. 1.	Tárgyi témában 2017. július 13-ai keltezéssel, FPH059/853-6/2017 iktatási számon megküldött véleményezési anyagot áttekintettük, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti véleményezési eljárásban Budapesti Közlekedési Központ Zrt. részéről az alábbi véleményt, illetve tájékoztatást adjuk: A véleményezési anyaggal kapcsolatban a szabályozási elemekre vonatkozó észrevételt nem teszünk.	Döntést nem igényel.

## 3. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

(Ügyiratszám: FPH079/1568-4/2017 1000083612247)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH. 1.	Köszönettel vettem a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezetet. A tervjavaslatot áttekintettük, azzal kapcsolatban a főosztály szakmai illetékességébe tartozóan észrevételt nem teszünk.	Döntést nem igényel.

## Kerületek

### 1. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

(Ügyiratszám: XXIV-197-7/2017 1000060795574)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 1.1.	<p>A tárgyi dokumentációt köszönettel megkaptuk.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 38. § (4) bekezdés alapján</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételt nem teszek.</li> </ul>	Döntést nem igényel.

## 2. Budapest Főváros III. kerületi Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: I/186-10/2017 1000076588311)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 2.1.	<p>Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesének a Duna-parti építési szabályzat IV. ütem 314/2012. (XI. 8) Korm. rend. 38. § szerint megküldött véleményezési dokumentációját.</p> <p>A megküldött tervdokumentáció alapján a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadása ellen kifogást nem emelek.</p> <p>Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.</p>	Döntést nem igényel.

## 3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

(Ügyiratszám: 29440-5/2017 1000076585251)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 3.1.	<p>Köszönettel vettük megkeresését Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ, Budapest IV. kerület Duna, Budapest IV. kerület közigazgatási határa Váci út, vasútvonal (XIII. kerület határa) által - a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével - határolt terület területére vonatkozó véleményeztetésről.</p> <p>A véleménykérő levélben foglaltakat áttanulmányozva, és tekintettel arra, hogy a csatolt dokumentációkban foglaltok a kerület véleményének kikérésével, figyelembevételével, többszöri egyeztetés alapján készültek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 37. §-ban foglaltak alapján azt a véleményt adom, hogy <b>a tervben foglaltakkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem teszek.</b></p> <p>A terv partnerségi egyeztetését az Önök eljárásával közösen tesszük meg az új partnerségi rendeletünkben foglaltaknak megfelelően.</p> <p>Köszönjük a lehetőséget a véleménynyilvánításra, a sikeres közös terveztetés folytatásában bízva várjuk szíves értesítésüket a további, elkészült javaslatok véleményezéséről, továbbá készséggel állunk rendelkezésre bármely egyeztetésre.</p>	Döntést nem igényel.

#### 4. Budapest Főváros XIII. kerületi Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: II/260-2/2017 1000060792636))

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>KER.</b> <b>4.1.</b>	<p>Dr. Szenczey Balázs főpolgármester-helyettes megküldte véleményezésre tárgyi dokumentációt. A dokumentumot áttanulmányoztam, s arról az alábbi állásfoglalást adom.</p> <p>A tervdokumentációs csomag vizsgálati, alátámasztó munkarészt, továbbá az építési szabályzat tervezetét és a hozzá tartozó szabályozási tervlapokat tartalmazza.</p> <p>Megállapítottam, hogy a BFVT Kft. ismételten kiemelkedő tervezői munkát végzett. A tervelőzmények bemutatása, a helyzetelemzés, valamint a tervezői javaslatok alaposak, nyelvezetük kulturált és közérthető, ábrái jól követhetőek - alkalmasak a döntéshozatalra.</p> <p>Szomszédos kerületként egyetlen észrevételünk a Népsziget infrastruktúra hálózatának hiányossága, mely a XIII. kerülethez tartozó ingatlanok ellehetetlenüléséhez, az esetleges fejlesztések korlátozásához vezethet. Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A településrendezési eszköz a Népsziget területének közúti forgalmi kapcsolatát – jelenleg kizárólagosan – biztosító Zsilip utca Váci úti csomópontjának a bővítését tartalmazza. A Szabályozási tervlapon a járműosztályozó kialakításának szükséges területigénye biztosításra került.</p>

#### 5. Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: X/5512-8/2017 1000060793277)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>KER.</b> <b>5.1.</b>	<p>Köszönettel vettük Szenczey Balázs dr. városfejlesztési főpolgármester-helyettes úr által Borbély Lénárd polgármester úr számára megküldött. a Duna-parti Építési Szabályzattal (DÉSZ) összefüggő tárgyi hivatkozási számú értesítést és a csatolt tervdokumentációt.</p> <p><i>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 38. § szerint a DÉSZ IV. ütem: Budapest, IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezetéhez Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a következő véleményt adja:</p> <p>Budapest XXI. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem teszünk.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

#### 6. Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám:

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>KER.</b> <b>6.1.</b>	<p>Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adriennal köszönettel megkaptam a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütemének Budapest IV. kerületi Duna-parti Szakasz véleményezéséről szóló tájékoztatást.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdésre hivatkozva a Belváros – Lipótváros V. kerület közigazgatási területet érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket Önkormányzatunk nem kíván tenni, ugyanakkor kerületi fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni. Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítéset jelölte ki kapcsolattartónak (8727276 – <a href="mailto:foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu">foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu</a>).</p> <p>Egyúttal kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton küldjék meg részünkre.</p>	


**A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § -a szerinti partnerségi egyeztetés során érkezett kérelmek és válaszok**

**2. Varga József**

(Ügyiratszám: )

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 2.1.</b>	Elöl járóban köszönöm, hogy a 2017.aug.22-i fórumon részt vehettem és köszönöm a megküldött jegyzőkönyvet is! Ezúton szeretném megerősíteni a fórumon elmondott kéréseinket és egyúttal kiegészítő észrevételeket teszek.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 2.3.</b>	2./ Rendkívül fontosnak tartjuk, hogy az FCSM-től északra eső, feltöltött, üres nagy területen egy strandfürdő és vízi-sporttelep létesülhessen.( az FCSM-bővítés, mint elhárító érv cáfolása lentebb)	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A terület hosszú távon is a szennyvíztisztító ingatlanaként tervezett, a funkcióhoz szükséges zöldfelületi arányt biztosítva (részben adattári erdővel borított). A környező természet közeli élőhelyek miatt sem javasolt a terület a jelentősebb átalakítása, zavaró funkciók telepítése. A felsorolt rekreációs funkciók számára a térségben több, alkalmasabb terület áll rendelkezésre (Népsziget, Üdülő sor stb.).
<b>PART. 2.6.</b>	Indoklás és egyéb megfontolások: A Duna medre és a Váci út jobb oldala közötti rész, benne a Palotai szigettel, hosszában két részre osztható a Megyeri csárdától a Zsilip utcáig: a csárda mögött az árvízi töltés, majd a töltés folytatásaként azonos magassággal a Vízmű sporttelep kerítése és onnan a Duna sor a Zsilip utcáig.( utóbbiak előtt már a feltöltött sziget-rész. -Ezen a szakaszon nincs árvízvédelmi probléma! -Árvíz védelmi probléma csak a Zsilip utcának a Duna sor utáni, a Népsziget mélybe futó részénél, jellemzően a zsilipnél kezdődik és az Újpesti öböl egyes Váci út felé eső pontjain. Tehát a Zsilip utcától északra eső területek vonalán nincs árvízvédelmi probléma!	<b>Döntést nem igényel.</b> A magassághiányos töltésszakaszokat a 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján mértékadóként tekintett árvízszint (MÁSZ) 1,3 m-rel növelt szintjéhez képest értelmezzük. Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep körtöltése jelenleg másodrendű védvonal, mely méreteit tekintve az elsőrendű védvonalra előírt paraméterekkel valósult meg. A védvonal jelenlegi állapotában való megfelelését a MÁSZ + 1,3 m-nek mutatja be az ábra.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		 <p>Mint látható az érintett szakasz nagy részben magasságihiányos, valahol a MÁSZ szintjét sem éri el.</p>
<b>PART. 2.7.</b>	<p>Az FCSM esetleges bővítése a déli irányban lehetséges, ahogy 2007-10. között is történt. - Esetleges kiszolgáló épületek pedig a teleptől keletre a Duna sor felé is megoldható. -ltt egy fiatal, fásított liget van, ahová az u.n. Zászlóshajó projektet vélik telepíteni. Felhívnám szíves figyelmüket, hogy közel ebben a vonalban húzódik a nagyfeszültségű távvezeték, ami közvetlen szomszédságába vagy részben alája nem ajánlott építeni sportcsarnokot sem, a keskeny sáv csak az esetleges FCSM-szélesítésre alkalmas- véleményem szerint!</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Az építési szabályzat figyelembe veszi a közművek biztonsági övezetét és az arra érvényes építési korlátozásokat.</p>
<b>PART. 2.8.</b>	<p>A jelzett védvonalról a Duna part felé eső részen, a feltöltött terület FCSM feletti északi része gazdasági, rekreációs hasznot eredményezne egy általunk javasolt strandfürdő komplexum és a parton a menetrendszerű hajójáratok.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A terület hosszú távon is a szennyvíztisztító ingatlanaként tervezett, a funkcióhoz szükséges zöldfelületi arányt biztosítva (részben adattári erdővel borított). A környező természet közeli élőhelyek miatt sem javasolt a terület a jelentősebb átalakítása, zavaró funkciók telepítése. A felsorolt rekreációs</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		funkciók számára a térségben több, alkalmasabb terület áll rendelkezésre (Népsziget, Üdülő sor stb.). A hajóbiztonsági elvárások és a kedvezőtlen környezeti körülmények miatt a városüzemeltetési terület mentén kikötő nem létesíthető.
<b>PART. 2.10.</b>	Tehát Újpest gazdasági élénkítése szempontjából egy strandfürdő komplexum, egy bevásárló központ és egy irodaház negyed volna ajánlatos! - Természetesen rendezett Duna-parttal és utakkal -és a Váci úti objektumok rendbetételével.	<b>Döntést nem igényel.</b> A DKÉSZ és DÉSZ javaslat lehetővé teszi az észrevételben tett rendeltetések elhelyezését a területen.
<b>PART. 2.11.</b>	Kérdés volna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehetséges-e a bevásárló központ építése vagy érvényben van még az pláza-építési tilalom?</li> <li>- Újpest fejlesztéséért, -nem csak újpestieknek! című javaslat-csomagunkat, (amit Tariós főpolgármester úrnak címeztünk e-mailben 2017.máj. 06-án) megkapta-e, ismeri-e a főépítési iroda?</li> </ul> <p>Utószó: a Városkutatók meglátása és ajánlásai nagyon jók, de most már halaszthatatlan a jó tervek készítése és megvalósítása is Újpest vonatkozásában, amelyek értéket is termelnek- és nem csak költségeket fognak okozni!</p>	<b>Döntést nem igényel.</b> Az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során a fenntarthatósági szempontok érvényesítésére vonatkozó szabályokat az 1997. évi LXXVIII. törvény IV/A. Fejezete tartalmazza.

### 3. Fővárosi Vízművek Zrt.

(Ikt.szám:59/853-45/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 3.1.</b>	Hivatkozással a FPH059/853-8/2017 ikt. számú levelükben foglaltakra, a megadott internetes elérhetőségen közzétett tárgyi tervdokumentációt áttanulmányoztuk, és az alábbiakban adjuk meg javaslatainkat, észrevételeinket, véleményünket.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 3.2.</b>	1./ A Fővárosi Vízművek Zrt. köszönettel vette megkeresésüket a tárgyi tervdokumentációk véleményezésével kapcsolatban, és ez úton nyilatkozunk, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 3.3.</b>	2./ II. kötet Megalapozó vizsgálat munkarészben az alábbi helyrajzi számok tekintetében kérjük a javítást: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 76589 hrsz ingatlan nem FV Zrt. „fenntartásában tartozik”,</li> <li>- 75835 és 75833 hrsz nem az újpesti öböl területe, hanem Társaságunk tulajdonában álló akcióterületként megjelölt fejlesztési területek,</li> <li>- 75843 hrsz nem FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan, nem „vízmű terület”,</li> <li>- 75832 hrsz nem FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan és használatában sincs.</li> <li>- 76503 hrsz nem közterület, FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan.</li> </ul> <p>Mellékletben újból megküldjük a Budapest IV. kerületében található Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában és használatában lévő ingatlanok listáját.</p>	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A Megalapozó vizsgálat pontosításra kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 3.9.</b>	<p>6.1./ A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100-7593-13/2016. sz. határozatában kijelölte a „Balpart I-II. Vízmű Vízbázis” védőidomait és védőterületeit. A határozat szerint a tárgyi belső védőterületek a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában lévő ingatlanokat is érintik (76502, 76506, 76590 hrsz). A tervdokumentáció tartalmazza a védőidomokat, védőterületek lehatárolását. A belső védőterületek 123/1997. (VII. 18.) korm. rendelet 11.§ (2) bekezdés d) pont – előírásai szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban kell kerülnie adásvétel vagy kisajátítás útján.</p> <p>Kérjük annak vizsgálatát, hogy a tervezett szabályozás lehetőséget nyújt-e a mellékelt megküldött földhivatal által záradékolt változói vázrajzok alapján az ingatlanok megosztására, ingatlan-nyilvántartási átvezetésére és ezzel a kormányrendeletben megfogalmazottak végrehajtásának előkészítésére.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A DÉSZ tervezetének 8.§ (4) bekezdése alapján a sajátos építményfajták (Étv. 2.§ szerinti értelmezésben) számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki, így a tervezet nem lehetetleníti el a belső védőterületek által lehatárolt területek önálló telekké alakítását.</p> <p>Megjegyzendő, hogy a mellékletként küldött záradékolt változtatási vázrajz a hatályos KSZT előírásainak nem felel meg, mert a hatályos KSZT alapján a kialakítható legkisebb telekméret 20 000 m<sup>2</sup>, míg a vázrajz szerinti legkisebb kialakítandó telek területe 371 m<sup>2</sup>.</p>
<b>PART. 3.10.</b>	<p>6.2./ A terv a 76502, 76503, 76504, 76505 és 76506 hrsz-t megszünteti és egybeolvas, mellyel egy cca.: 320 000 m<sup>2</sup>-es ingatlan alakulna ki.</p> <p>Az előzetes véleményezési szakaszban, illetve korábbi egyeztetéseken is többször jeleztük, hogy a fenti hrsz-okon lévő területeink esetében, figyelembe véve a 6.-os pontban leírt kötelezettséget, ezen túl is társaságunk meg kívánja tartani területének tagolását.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Az érintett telekhatárok javasolt megszüntető jelöléssel szerepelnek a szabályozási tervlapon. Ez nem jelenti a telkek egybeolvasását. A területen több telek is kialakítható, a paramétersorban meghatározott legkisebb telekméretig.</p>
<b>PART. 3.11.</b>	<p>Társaságunk célja, hogy a tulajdonában lévő, funkcióváltásra kijelölt területek fejlesztése az Önkormányzat elképzeléseivel összhangban, a piaci igények figyelembe vétele mellett történjen meg. Fentiek alapján az Önkormányzattal és a BFVT Kft-vel közös egyeztetést kezdeményezünk annak érdekében, hogy Társaságunk észrevételeinek figyelembe vételével és azok megvitatásával a DÉSZ IV. és a DKÉSZ tervek minden érintett számára a lehető legoptimálisabb módon kerüljenek véglegesítésre.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<b>PART. 3.12.</b>	<p>A továbbtervezés során az alábbiak figyelembe vételét is kérjük:</p> <p>Az építési szabályzatokban szerepel a Duna-parti sétány valamint a Nagyfelszíni vízkivételi műhöz vezető gyalogoshíd létrehozása. Mindkettő nyomvonala a szabályozási terület É-i részén a Balpart I. vízbázis belső védőövezetén halad keresztül. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése alapján a belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A Korm. rendelet 11.§ (2) e) pontja alapján a belső védőövezet területén rendszeresen a vízellétesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkáinak irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetleg feljogosít. A belépésre engedélyt adó köteles gondoskodni arról, hogy az ideiglenesen ott tartózkodók szennyvezést ne okozzanak.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b> Az észrevétel alapján a sétány nyomvonala felülvizsgálatra kerül.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A fentiekből következik, hogy a sétány közterületi, közhasználati jelleggel a jelenlegi szabályozási környezetben nem alakítható ki. A sétánynak külső védőövezetben kellene haladnia ahhoz, hogy a jelenlegi jogszabályok alapján engedélyezhető legyen. Ez csak abban az esetben lenne megvalósítható, ha a Balpart I. vízbázison található termelőkutak üzemeltetés alól kivonása felmerülne, és ez alapján a védőterület hatósági határozat alapján módosításra kerülne.	
<b>PART. 3.14.</b>	Kérjük, a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzelések előzetes egyeztetését Társaságunkkal a további tervezési fázisokban is. Társaságunk, adatszolgáltatási, illetve egyeztetési igény esetén készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.	<b>Döntést nem igényel.</b>

#### 4. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

(Sorszám: I-2017292931)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 4.3.</b>	2. A szennyvíztisztító telep területének növelésére nem tartunk igényt, azonban az üzemszerű működéshez elengedhetetlen, hogy az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepnek a bejáró út biztosításával közterületi kapcsolata legyen, továbbá ugyancsak az üzemszerű működés érdekében feltétlenül igényt tartunk arra, hogy az FCSM Zrt. tulajdonában álló 75840 hrsz-ú ingatlan ingatlannyilvántartás szerinti telekhatára változatlanul fennálljon.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az észrevételnek megfelelő elemeket tartalmaz a szabályozási terv.
<b>PART. 4.4.</b>	3. Amennyiben a tervek szerint bármilyen létesítményt szeretnének elhelyezni az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, a Zsilip utcai Átemelő telep területén vagy azok 500 méteres távolságán belül, kérjük szakmai egyeztető megbeszélések megszervezését annak érdekében, hogy az esetleges fejlesztések a telepek üzembiztonságát ne veszélyeztessék.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.5.</b>	4. A jelölt fejlesztési terület a szennyvíztisztító telepünkön lévő biogáz tárolók ARH/2 koncentrációjú hatásterületét érintheti, mely területen tömegtartózkodásra alkalmas létesítmény nem helyezhető el. Ezért a biogáz tárolók áthelyezésére vagy egyéb műszaki intézkedésekre lehet szükség.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó munkarész tájékoztató jelleggel kiegészítésre kerül.
<b>PART. 4.6.</b>	<b>Ár- és Belvízvédelmi Osztályunk véleménye:</b> Ár- és Belvízvédelmi Osztályunk, mint a Duna menti, és a Pest-Észak árvízvédelmi szakaszon csatlakozó vízfolyások két oldalán húzódó fővédvonalainak üzemeltetője, természetesen a tervezési eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni. Egyetértünk a tárgyi dokumentációban hangoztatott célokkal, miszerint a „Duna-part legnagyobb fejlesztési kihívása... az újfajta rekreációs igényeknek való megfelelés”, „Feladat a Duna sor kiépítésével összhangban az árvízvédelmi védmű fejlesztése” „A Duna-part... visszahódítása... a kiszolgáló forgalom...terén”, valamint, hogy a Duna-parti beruházásokkal	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	párhuzamosan gondoskodni kell... az árvízvédelmi művek magasításáról, szélesítéséről az új mértékadó árvízszint figyelembe vételével.	
<b>PART. 4.7.</b>	<p>A védvonalak tekintetében fontosnak tartjuk hangsúlyozni, hogy az érintett Duna szakasz vonatkozásában a 74/2014. (XII.23.) BM rendelet a korábbi, vonatkozó szabályozásoknál magasabbra határozta meg a mértékadó árvízszintet. A területen az árvízvédelmi vonal jelentős hosszon nem rendelkezik a jogszabályban előírt kiépítési magassággal, és így a megfelelő biztonsággal. A terület beépítésével párhuzamosan, vagy az megelőzően szükséges a védvonalak fejlesztése. A tervezési terület árvízvédelmi biztonságát szolgálhatja például, ha a lehetőség szerinti legmagasabb szintre feltöltik a védvonal melletti vízoldali (Duna felőli) területet. Amennyiben a feltöltés nem éri el az előírt kiépítési szintet, úgy kiegészítő árvízvédelmi létesítményeket (pl. töltésfejlesztés, fix árvízvédelmi fal, esetleg rövid szakaszon mobil árvízvédelmi fal) kell alkalmazni. A létesítmények kialakításánál a többcélú felhasználás biztosítása mellett az árvízvédelmi előírásokat a 147/2010 (IV.29.) kormány rendelet alapján be kell tartani. Árvízvédelmi töltés kialakítása esetén a földmű mentén a 83/2014. (III.14.) korm. rendeletben foglaltak szerint, a töltéslábtól mért 10-10 méter szélességű védősávot biztosítani kell. Az érintett területen a védvonalak védősávján belül a vonatkozó jogszabály alapján a védekezést, a fenntartási munkát akadályozó építmény nem helyezhető el. A töltések vonalvezetését a „nagyvízi mederkezelési terv”-vel egyeztetett módon kell kialakítani, ebben a kérdésben a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságot szükséges megkeresni.</p> <p>A fővédvonal menti zöldfelület fejlesztéseknél figyelembe kell venni, hogy a védősávban fásszárú növényzet nem helyezhető el. Az e kérdésben megnyilvánuló konfliktushelyzet kezelésére az engedélyező hatóság bevonása szükséges.</p> <p>A magaspartok dunai partélén az árvízvédekezésre és a védművek üzemeltetésére alkalmas fenntartási sávot kell biztosítani.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b> Az alátámasztó munkarész az előírásokat tartalmazza.
<b>PART. 4.8.</b>	<p>Egyetértünk a 3.7.1. Árvízvédelem című fejezet (40.old) Rév utca - Üdülő sor, Komp utca-Árpád út, valamint a Rév utca és Kemény Zsigmond utca által határolt terület kialakításával. Az érintett védműszakasz terv szerinti fejlesztésével szemben kifogást nem emelünk, jelezzük ugyanakkor, hogy a védvonal Duna felé történő elmozdítása sem kifogásolható, amennyiben a megfelelő geometriai és műszaki elvárások teljesülnek. Korábbi javaslatokban e szakaszon kerékpárút kialakítása is felmerült, ezt a védősávon az üzemeltethetőség és védképesség biztosítása mellett megvalósíthatónak tartjuk. Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep körtöltésének magasítása szükséges a 2014-es mértékadó árvízszintnek megfelelő szintig, ez a keresztiszelvény méretek változásával járhat.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.9.</b>	<p>Az árvízvédelmi célkitűzések a Dunára becsatlakozó vízfolyásokra is vonatkoznak, így a Szilas-patakra, Mogyoródi-patakra és Csömöri-patakra is. A védművek magasságának növelése a helyigény számottevő változásával jár, amely a töltés mentett oldalán húzódó 10</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	m-es védősáv áthelyezését eredményezi. A területhasználat tervezése során ezzel a jogszabályok alapján számolni kell.	
<b>PART. 4.10.</b>	Az árvízvédelmi művet érintő beruházásokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-vel, mint a létesítmények üzemeltetőjével egyeztetni szükséges.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.11.</b>	Csapadékvíz elvezetés tekintetében érdemesnek tartjuk szerepeltetni – a már működő, és még tervezett elvezető hálózatokon túl – a vízvisszatartás, helyi csapadékvíz hasznosítás lehetőségeinek fokozódó jelentőségét, lehetőségeit, figyelembe véve az utóbbi években a klímaváltozással összefüggő, hirtelen lezúduló nagycsapadékokat. A csapadékvizek levezetésére zsilipeket és átemelőket szükséges létesíteni Társaságunkkal egyeztetett műszaki megoldásokkal.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az alátámasztó munkarészben megfogalmazódik a csapadékvizek hasznosítására irányuló törekvés.
<b>PART. 4.12.</b>	<b>Környezetvédelmi Osztályunk véleménye:</b> A tárgyi településfejlesztési, településrendezési tervismertető szerint az újpesti Duna-part elsősorban rekreációs használhatóságának előmozdítása érdekében az Újpesti Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal partnerségi kapcsolatot létesített a jelenlegi kihasználatlan területek fejlesztésére. A fejlesztési terület a Váci út és a Duna közötti tárgyban meghatározott ingatlansávot érinti, melyen – a tervben is hangsúlyozottan – Társaságunk Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepe üzemel. A tisztítótelep és a Duna folyó közötti keskeny parti sáv árvízi védvonal.	<b>Döntést nem igényel.</b> A tervezett fejlesztések az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területét nem érintik, az árvízi védvonal fennmaradását, fejlesztettségét a terv biztosítja.
<b>PART. 4.13.</b>	A „szennyvíztisztító, szennyvíziszap—kezelő, - tároló és –elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől” való védőtávolságokra vonatkozóan a 253/1997. (XII.26.) kormányrendelet (Országos Településrendezési és Építési Követelmények – OTÉK) függeléké tartalmazott előírást, melyet a 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet 31. § 32.) pontja hatályon kívül helyezett (hatálytalan: 2013. I. 1-től). Mivel a jelenleg hatályos OTÉK 2013. január 1-től nem tartalmaz konkrét előírást a védőtávolságokkal kapcsolatban, azt a rendelet 38.§ (2) pontja szerint: „A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni.” E paragrafus alapján a védőtávolságokat az ügyben illetékes hatóság (önkormányzat jegyzője) állapítja meg.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.14.</b>	A területfejlesztési, területrendezési koncepció tervben megjelölt ingatlansávban lévő tisztítótelep területe a Fővárosi Önkormányzat és az Újpesti Önkormányzat partnerségével kiadott tematikus térképek és a TSZT 2015. tervlapok szerint K-Sz (szennyvízkezelés) besorolású terület. A tisztítóművet északi és déli irányban véderdő (Ev) terület, keleti irányban „nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület” (K-Rek) valamint „közjóléti erdő” (EK) területek határolják.	<b>Döntést nem igényel.</b> Újpest Önkormányzatának kiemelt prioritású fejlesztési célja a tervezett Zászlóshajó projekt megvalósítása. A projektre elkészített telepítési tanulmányterv alapján került meghatározásra a területre vonatkozó szabályozás.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A tisztítótelep Váci út felőli keleti oldalán (IV. Duna sor vonalában) a Zsilip utca (Duna-holtág északi vége) – Tímár utca szakaszon tervezik megépíteni az ún. Zászlóshajó projektet, mely sportpályát, sportcsarnokokat, vízisport-telepet és uszodát jelent. A korábban, az Újpesti Önkormányzat 2016. évi 4837. sz. hirdetményben a tisztítómű és a Duna közötti parti sávra tervezett kerékpáros út a jelen terv szerint áthelyezésre került a Zászlóshajó projekt megközelítési útvonala (Duna sor) mellé.</p> <p>A tisztítótelepen esetlegesen képződő, és uralkodó Észak – Északnyugati széliránnyal a rekreációs terület felé terjedő diffúz szaghatást jellegéből adódóan teljesen kiküszöbölni nem lehetséges, ezért a tárggyal kapcsolatosan 059248/2016, I-2016292988 számon, 2016. október 18-án kiadott előzetes tájékoztatásunkat fenntartjuk, változatlanul nem javasoljuk a tisztítótelepet határoló területeken lakossági rekreációs tevékenység céljára történő kialakítását.</p>	<p>A szennyvíztisztító teleppel határos K-Rek terület kijelölése a TSZT 2015-ös felülvizsgálatával történt meg. A telep körüli 500 méter sugarú védőtávolság a hatályos OTÉK-ban már nincs előírva.</p> <p>A DÉSZ/DKÉSZ a TSZT-vel összhangban szabályozza a területet K-Rek övezetként. A tervezett Zászlóshajó projekt helykiválasztásánál kifejezetten a szennyvíztisztító telepen keletkező hőenergia helyben hasznosítása volt a szempont. A létesítmények a telep üzemszerű működését nem korlátozhatják, az esetleges szaghatásokat adottságként kell kezelni a továbbtervezés során, a sport rendeltetéseket célszerű zárt térben elhelyezni.</p> <p>A szabályozási terv 30 m széles zöldfelületként fenntartandó sávot jelöl a K-Rek övezet telep felé eső telekhatára mentén, a szegélykonfliktus mérséklésére.</p>
<b>PART. 4.15.</b>	<p><b>Átemelőtelepek Igazgatóságának véleménye:</b></p> <p>A Településrendezési terv déli részén, az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep mellett található a Pók utcai szivattyútelep és az Angyalföldi szivattyútelep tisztítótelephez csatlakozó nyomócsöveinek rövid szakasza.</p> <p>A nyomóvezetékeket érintő esetleges kiváltása esetén a terveket Társaságunkkal egyeztetni szükséges. A megfelelő és folyamatos működést a kivitelezés ideje alatt fenn kell tartani.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.16.</b>	<p><b>Mérnöki Csoportunk véleménye:</b></p> <p>Budapest IV. kerület, Újpest csatornázását a 2006. május hónapban készített általános csatornázási terv határozza meg.</p> <p>A kerület összes szennyvize az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepre kerül.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.17.</b>	<p><u>A Duna sortól keletre:</u></p> <p>A Duna sortól keletre nagyrészt, meglévő egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel.</p> <p>Az egyesített rendszer szerint csatornázandó területen két éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadék elvezetésére felel meg.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.18.</b>	<p><u>IV. ker. Északi vasúti összekötő híd - árvízvédelmi töltés - közigazgatási határ – Duna közötti terület</u></p> <p>Az árvízvédelmi töltés és a Duna közötti változó, cca. 100-500 m szélességű területen zömmel vízgazdálkodási, városüzemeltetési, turisztikai erdő területek, kisebb mértékben munka, üdülő és jelentős zöldfelületű intézményterületek találhatók.</p> <p>Az általános terv ez utóbbi területekről számol szennyvízelvezetéssel. A terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.20.</b>	<p>A Népsziget jelenleg csatornázatlan, elválasztott rendszer szerint csatornázandó. A területen összegyülekező csapadékvíz befogadója a Duna.</p> <p>A Népsziget szennyvízelvezetését gravitációs hálózattal és szennyvízátemelővel kell megoldani. A szennyvíz befogadója az árvízvédelmi töltéstől K-re eső területek egyesített rendszerű gravitációs csatornahálózata.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A szennyvízelvezetés műszaki megoldásra 2003-ban a FOMTERV Zrt. készített tanulmány tervet. A Népsziget területe két kerületet is érint. A Népsziget tervezett elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízcsatornái kettő átemelő műtárgyra csatlakoznak. Az I. számú átemelő a XIII. kerületben gyűjti össze a keletkező szennyvízmennyiséget (8,15 m<sup>3</sup>/d) és Ø150 mm nyomóvezetéken keresztül továbbítja a IV. kerületben lévő befogadó felé. A II. számú átemelő műtárgy a IV. kerület Zsilip utcában kerül elhelyezésre, mely egy 240 m hosszú gravitációs csatornán érkező 6,85 m<sup>3</sup>/d szennyvízmennyiséget továbbít az I. átemelővel közös Ø200 mm nyomóvezetéken keresztül a Zsilip utcai 230/250 SZ1 szelvényű főgyűjtőbe.</p>	
<p><b>PART. 4.25.</b></p>	<p>A szabályozási területen, vagy annak közelében az alábbi jelentős csatornázási és árvízvédelmi létesítmények találhatóak, melyeket a szabályozási terv készítésénél figyelembe kell venni, helyüket a szabályozási tervben javasoljuk feltüntetni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep,</li> <li>- Zsilip utcai Átemelő Telep,</li> <li>- a Duna parton, illetve a Kis-Duna partján húzódó 2 db Ø165 cm szelvényű szennyvíznyomócső,</li> <li>- 230/250 sz/vb szelvényű magaszóna főgyűjtő,</li> <li>- Ø220R szabadkiömlő csatorna, mely a szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területének háromszoros szennyvíz- hígításon felüli tisztítás nélküli kevert vizét vezeti a körtöltés D-Ny sarkánál parti kitorkolással a Dunába (Dunai kitorkolás: 1655+000 fkm szelvény),</li> <li>- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal a Duna utca - Váci út között a Téli-kikötő keleti partja mentén, Zsilip utca keresztezésénél árvízvédelmi kapuval.</li> </ul> <p>A meglévő létesítmények elhelyezkedését, adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályánál lehet beszerezni.</p> <p>A tervezési terület egy része meglévő közcsetorna hálózattal rendelkezik, ennek állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Igazgatóságunk véleményét kell kikérni.</p> <p>Meglévő közcsetornáinkat a DÉSZ/KÉSZ készítésekor adottsággként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.</p> <p>A 2006-os Általános terv készítésekor a csatornahálózat hidraulikai méretezésének, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja az akkor érvényes Fővárosi Szabályozási Keretterv volt.</p> <p>Az elöntésmentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében az általános tervben meghatározott vízhozamok vezethetők a közcsetorna hálózatba.</p> <p>Az egyes területeken alkalmazott tényezőkről igény esetén konzultáció során tudunk tájékoztatást adni.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>PART. 4.26.</b></p>	<p><b>Általánosságban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:</b></p> <p>Az építésre kerülő közcsetorna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás csatlakozni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsetorna nyomvonalának közterületen való haladását.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A közcatorna fölé épület, ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.</p> <p>A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.</p> <p>Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a közcatorna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.</p> <p>Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérőlevéllel, beruházói megbízólevéllel) Társaságunk Mérnöki Csoportjához véleményezésre.</p> <p>A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető meg.</p>	
<p><b>PART. 4.27.</b></p>	<p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási létesítmények) kizárólag az állam és települési önkormányzat (Budapesten Budapest Főváros Önkormányzata), mint ellátásért felelős tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, majd ezt követően a beruházónak a megépült víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelős Budapest Főváros Önkormányzatára kell átruháznia.</p> <p>Az érintett egyes ingatlanok rákötési engedélyeit, amelyek beszerzését Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell lefolytatni, Társaságunknak kizárólag a megépült víziközműnek minősülő közcatorna tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módjában kiadni.</p> <p>A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 2. § 20/b pontja alapján az elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornahálózat nem minősül víziközműnek.</p> <p>Annak érdekében, hogy Társaságunk az elkészült művek üzemeltetési feladatait elláthassa, szükséges az üzemeltetés jogcímének szerződéses biztosítása. Az üzemeltetési feladatok ellátását, a mű tulajdonosának megbízása esetén tudjuk elvégezni, szerződéses jogviszony keretében.</p> <p>A közcatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.</p> <p>A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 69. §-ában foglaltak alapján a nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni:</p> <p>a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá</p> <p>c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,</p> <p>d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újjépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.</p> <p>Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek.</p> <p>Továbbá 2017. július 1-től a Vksztv. 55/H. §-a szerint mentes a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, az igénybejelentés elbírálásának díja, a tervegyeztetés, adategyeztetés vagy ennek megfelelő szolgáltatás díja alól a legfeljebb 160 mm átmérőjű szennyvízvezeték bekötése.</p> <p>A fizetésre kötelezettek esetében a szolgáltatói hozzájárulás kiadásának előfeltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése.</p>	
<p><b>PART.</b> <b>4.28.</b></p>	<p>A Főváros területén történő építkezések (mélyépitmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró építés stb., és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, irodaház létesítése) és egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornába, ill. üzemeltetésünkben lévő árokhálózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie.</p> <p>Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.</p> <p>A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>PART.</b> <b>4.29.</b></p>	<p>A tárgyi szabályozási tervre kiadott nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó előzetes tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Társaságunktól.</p> <p>A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya illetékes. Előzetesen felhívjuk a figyelmet arra, hogy az érintett ingatlan(ok)on házi csatornahálózat létesítéséhez, használatbavételéhez Társaságunk szolgáltatói, ill. használatbavételi hozzájárulása szükséges. A telken belüli csatornahálózat terveit külön eljárás keretében az Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz (Budapest, VIII. ker. Kerepesi út 19., Tel: 455-4100) kell benyújtani.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>PART.</b> <b>4.30.</b></p>	<p>A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízvezetését előntésmentesre kell tervezni és kialakítani. A választott megoldás tervezői feladat és felelősség.</p> <p>A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek - visszáramlástgátlók, elzárók stb. - üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát. Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART.</b> <b>4.31.</b>	<p>A DÉSZ készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is. A DÉSZ közmű munkarészeit kérjük Társaságunknak véleményezésre nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.</p> <p>Jelen előzetes tájékoztatásunk az általunk jelenleg ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, Társaságunk előzetes egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza.</p> <p>Előzetes tájékoztatásunk, levelünk keltétől számított 1 évig érvényes, építési engedély kiadására nem jogosít.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>



## K I V O N A T

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének  
**2018. április 26-án (csütörtök) 15,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal  
(Budapest, IV. ker. István út 14. II. em.) Dísztermében tartott ülésének jegyzőkönyvéből

### Napirend

- 8. DÉSZ IV: ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ – véleményeztetés és partnerség zárása**  
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének  
65/2018.(IV.26.) határozata Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat IV. ütem és Újpesti  
Duna-part Kerületi Építési Szabályzat véleményeztetésének zárásáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat IV. ütem és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztésben és mellékleteiben foglaltakkal egyetért, ezzel a Fővárosi Duna-part Építési Szabályzat IV. ütem és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzat véleményeztetési eljárását lezárja az alábbiak szerint:

1. a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában, a Válasz – Újpest Duna-parti kerületi építési szabályzat dokumentációban foglalt javítások és válaszok elfogadásával, illetve el nem fogadásával, valamint a korrektúrázott V. kötet – Újpest Duna-part kerületi építési szabályzat rendelet-tervezetben foglaltak szerint; valamint
2. felkéri a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére;
3. a Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az üdülősor, a K-Rek/2 építési övezet területén a 38. § (3) bekezdés szerint előírás és az elsőrendű árvízvédelmi vonal áthelyezésének kivétele a szabályozási tervből kifejezetten a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság állami szerv kötelezésére kerül megváltoztatásra a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Duna folyam – Városhatár – 2.sz. főközlekedési út – Váci út – Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl – Duna sor – Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 18/2014. (VI. 27.) sz. önkormányzati rendelet feltöltést megengedő szabályozása helyett.

(15 igen, 1 nem, 3 tartózkodás)

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Kmf.

Dr. Tahon Róbert sk.  
jegyző

Wintermantel Zsolt sk.  
polgármester

A kivonat hiteles

Budapest, 2018. április 27.

Szalonta: Tahon Róbert



## Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzat (DKÉSZ Újpest)

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § -a szerinti véleményezési szakaszra érkezett vélemények és válaszok*

### Agglomeráció

#### 1. Dunakeszi Város Önkormányzata

(Ügyiratszám:59/853-47/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
AGGL. 1.	Köszönettel vettük megkeresését, Budapest Főváros Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. üteme, a Budapest IV. kerületi Duna-partot érintő szabályzat készítésének véleményezési eljárásában. Dunakeszi Város Önkormányzata nevében a megküldött tervezet alapján nem emelek kifogást a DÉSZ IV. üteme ellen. Önkormányzatunk az eljárás további menetében is részt kíván venni.	Döntést nem igényel.

### Államigazgatás

#### 1. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

(Ügyiratszám: PE/06/KTF/26618-1/2017 1000060799080)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 1.1.	<b>Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerület közigazgatási határa - Váci út - Újpesti vasúti híd nyomvonala által (a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével) határolt területre vonatkozó építési szabályzat készítése tárgyában</b> a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése e) pontja alapján</i> <b>az alábbi véleményt adja:</b>	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>Tárgyi terület határos az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről</i> szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Duna és ártere (HUDI20034) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.</p>	
<b>Államig. 1.2.</b>	<p>A rendezés alá vont terület érinti az <i>Országos Területrendezési Tervről</i> szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Államig. 1.3.</b>	<p>Tájékoztatom továbbá, hogy a módosítás érinti a <i>Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről</i> szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet által meghatározott Palotai-sziget természetvédelmi területet.</p> <p>A benyújtott véleményezési dokumentációban ismertetett módosítások nincsenek kedvezőtlen hatással természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre, értékekre.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>Államig. 1.4.</b>	<p>Felhívom a figyelmet tovább, hogy az <i>„Alátámasztó javaslatban”</i> foglaltak alapján a Váci út menti vízmű terület a tervezési terület legnagyobb potenciáljával rendelkező része. A Fóti út tengelyében álló jelszerű magaspépület területén (Vi-2/3 övezet) Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT 2015), valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) lehetőséget biztosít magasház (az épületek legmagasabb pontja 45 méter lehet) létesítésére. Az elmúlt évek tendenciáit követve az új építésű magasházak főként nagykiterjedésű üveghomlokzattal kerülnek kialakításra. A fejlesztési területeken kialakított új zöldfelületek illeszkedve a terület zöldfelületi rendszeréhez (ökológiai folyosó) megállóhelyként szolgálnak a madarak számára a táplálékkeresés során. A városi zöldfelületek közé ékelődő nagykiterjedésű üvegfelülettel ellátott, környezetéből kiemelkedő magasságú épületek <b>madárvédelmi szempontból azonban aggályokat vetnek fel. A nagyméretű üvegfelületek felhasználásával kapcsolatosan az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:</b></p> <p>Városi környezetben a madarak nagy csapatokat alkothatnak, amelyek sokszor igen nagy sebességgel vándorolnak a különböző facsoportok között táplálékkeresési céllal. Ilyenkor az esetlegesen útjukba kerülő nagyobb üvegfelületek gyakran okoznak baleseteket a madarak között. A teljesen átlátszó üvegfelületek különösen veszélyesek a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek, és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek. Különösen problémás, ha az épületek között létesített üvegfalak a zöldfelületek közötti közlekedő folyosót zárják el, ezzel ökológiai csapdát képezve.</p> <p><b>A Járási Hivatal álláspontja szerint a nagyméretű üvegfelületek létesítése természetvédelmi szempontból a védett madárfajok megóvása érdekében nem kívánatos.</b></p> <p>A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül.</p> <p>A magasházak kialakításának városképi megjelenésének és anyaghasználatának korlátozására az építési szabályzatnak nincs jogköre, így ezeket kötelező érvénnyel az önkormányzat településképi rendeletében szükséges meghatározni, amelyet annak (27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet) 39. § (2) bekezdése tartalmazza.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.</p> <p>A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „<i>Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.</i>”</p> <p>A Tvt. 80. § (1) bekezdése alapján, „<i>Aki tevékenységével vagy mulasztásával a természet védelmét szolgáló jogszabály előírásait megsérti, a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz, a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni.</i>”</p> <p>A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 242. § (1) bekezdés b) pontja szerint „<i>aki védett élő szervezet vagy az Európai Unióban természetvédelmi szempontból jelentős növény- vagy állatfaj egyedét, feltéve, hogy azok külön jogszabályban meghatározott, pénzben kifejezett értékének együttes összege eléri a fokozottan védett élő szervezet egyedei esetében megállapított, pénzben kifejezett legalacsonyabb értéket (jelenleg 100 000 Ft), jogellenesen megszerzi, tartja, forgalomba hozza, az ország területére behozza, onnan kiviszi, azon átszállítja, azzal kereskedik, illetve azt károsítja vagy elpusztítja, büntetett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.</i>”</p> <p>A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a alapján Budapest területén a védett és fokozottan védett természeti értékek természetvédelmi kezeléséért felelős szerve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a természetvédelmi szempontból aggályos épületek kapcsán az Igazgatósággal történő előzetes egyeztetéssel, meg lehet előzni, illetve mérsékelni lehet a védett természeti értékek károsodását.</p> <p>A fentiek alapján a tervezett és meglévő üvegfelületek átláthatóságát meg kell akadályozni, amelyre az alábbi lehetőségek adóttak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ragadozómadár-sziluetek elhelyezése megfelelő sűrűségben az üvegfelületen, különös tekintettel a felület közepén;</li> <li>- speciális fólia felhelyezése, amely matt felületet képez, ezáltal a kilátást nem zavarja, azonban a madarak számára érzékelhetővé válik az üvegfelület;</li> <li>- dekorfólia (pl. minta felfestése, reklám elhelyezése) kihelyezése;</li> <li>- „madárvédő üveg” használata, amely visszaveri az UV-fényt - az ember számára nem, de a madarak számára látható módon.</li> </ul> <p><b>Az alátámasztó javaslatban bemutatott fejlesztések továbbtervezése során - madárvédelmi szempontból - a szabályozási paraméterek kialakítása (épületmagasság, anyaghasználat) során kérem, a fenti szempontok figyelembevételét.</b></p> <p>Járási Hivatal fontosnak tartja, hogy amennyiben jelen eljárás keretében nincs lehetőség a fenti madárvédelmi szempontok szerint kialakított szabályozási előírások beépítésére a Duna-parti Kerületi Építési Szabályzat VI-2/3 övezetre vonatkozó 33. §-ba, abban az esetben az a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § és 23. § alapján a Főváros teljes közigazgatási területére készítendő <b>településképi rendelet készítése során történjen meg.</b></p>	

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Kérem, hogy a településképi rendeletben a madárvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében jelenjenek meg olyan szabályozási előírások, amelyek biztosítják az új épületek esetében a kívánt kialakítást és anyaghasználatot, valamint meglévő épületek esetében a nagyméretű üvegfelületek madárbaráttá tételét.</p>	
<p><b>Államig. 1.5.</b></p>	<p><u>Kármentesítési szempontból:</u>  A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzattal kapcsolatosan kármentesítési szempontból tájékoztatom, hogy a tárgyi területen az alábbi kármentesítés van/volt folyamatban:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PE-06/KTF/3214/2017 - GE Hungary Ipari és Kereskedelmi Kft.  Szennyezéssel érintett terület: Budapest IV. kerület 76491/8 hrsz.</li> </ol> <p>A Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztályára 2015-ben e-mailben érkezett bejelentés alapján talajszennyezés feltételezhető az egykori Tungstram-strandfürdő területén. A területen végzett talaj és talajvíz-mintavétel során antropogén feltöltés került feltárássra, amely vegyesen tartalmazott homokkal, iszappal, agyaggal kevert salakot, valamint bontási törmeléket (tégla-, üveg- és cserépdarabok). Tekintettel arra, hogy az egykori Tungstram-strandfürdő területén mélyített 3 db mintavételi furatból vett talaj(feltöltés)mintákban és a talajvízben (B) szennyezettségi határértéket meghaladó fém és félfém koncentrációt mutattak ki, a Járási Hivatal a szennyeződés lehatárolása érdekében a területen detektált fémszennyeződés feltárását és kockázatának meghatározását tartotta szükségesnek, és PE-06/KTF/3214-4/2017. számú határozatában részletes tényfeltárás végzésére kötelezte a GE Hungary Kft.-t, mint a szennyezéssel érintett terület tulajdonosát.</p> <p>A 2017. június 14. napján tartott egyeztető tárgyalást követően a GE Hungary Kft. benyújtotta a „<i>GE Hungary Kft. korábbi Tungstram strand, Budapest IV. kerület - Tényfeltárási terv</i>” című dokumentációt (a továbbiakban: Tényfeltárási terv). Jelenleg a Tényfeltárási terv elbírálása van folyamatban. A GE Hungary Kft. részletes tényfeltárás elvégzését tervezi, melyről szóló tényfeltárási záródokumentáció benyújtási határidejét 2018. november 30. napjával jelölte meg.</p> <p>A Tényfeltárási tervben foglaltak szerint az érintett területen 1938-tól kültéri strand üzemelt. Az érintett terület nyugati oldala eredetileg sziget volt, a keleti részen észak-dél irányú holtág helyezkedett el. A holtágat a 20. század első felétől kezdve különböző anyagokkal fokozatosan feltöltötték északról déli irányba haladva, többek között építési törmelékkel és salakkal. A feltöltés az 1960-as években érte el a 76491/8 hrsz.-ú ingatlant, a Tungstram területen történő feltöltési munkák az 1960-as, 1970-es években zajlottak.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  A helyzettefeltáró munkarész a tájékoztatás alapján kiegészítésre kerül. A terület potenciális talajszennyezett területként feltüntetésre kerül az 1. mellékleten.</p>
<p><b>Államig. 1.7.</b></p>	<p><b>A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzat tervezésénél figyelembe kell venni a területen folyamatban lévő és egykori kármentesítéseket. A beruházások tervezése és kivitelezése során biztosítani kell a kármentesítéssel érintett területeken található monitoring kutak zavartalan működését.</b>  <b>A Budapest - és különösen a Duna partszakaszának - területére általánosan jellemző egykori területfeltöltési gyakorlat ismeretében potenciálisan szennyezettnek kell tekinteni a tervezéssel érintett sávot.</b></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b>  Az 1. mellékleten feltüntetésre kerülnek a potenciálisan talajszennyezett területek. Az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a vélemény alapján.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A Járási Hivatal felhívja a figyelmet, hogy a városrészen tervezett barnamezős beruházások során - amennyiben az ipari-gazdasági területet valamint potenciális szennyezett területet érint -, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt indokolt egy aktualizáló környezeti állapotvizsgálat elvégzése. Az állapotvizsgálat keretében reprezentatív számú mintavételi ponton vizsgálni kell a talaj és talajvíz minőségét. A szennyezőanyag komponensek meghatározásánál a területen folytatott korábbi tevékenységeket valamint a feltöltésre jellemző szennyezőanyagokat kell figyelembe venni.</p> <p>Amennyiben az állapotvizsgálat eredményei alapján a szennyezés bizonyítható, azzal kapcsolatban a <b>vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</b> szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.</p>	
Államig. 1.8.	<p>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</p> <p>Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.</p>	Döntést nem igényel.

## 2. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

(Ügyiratszám: 01587-0043/2017 1000060794933)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 2.1	<p>A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja:</p> <p><b>Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:</b></p> <p>A kerület északi részét érintik a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Balpart I. Vízmű ivóvízbázis FKI-KHO: 4210-13/2016. számon kiegészített FKI-KHO: 4210-12/201 6. számon kijelölt védőövezetei, mint ahogy azt már a korábbi, 00270-0040/2016. számú véleményünkben is jeleztük, és ahogy a véleményezésre megküldött dokumentációkban is feltüntetésre került. A hivatkozott véleményünkben szintén jeleztük, hogy a vízbázisokon folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan „a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” alkotott <b>123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet</b> 10 - 14. §-aiban, az 5. sz. mellékletében, valamint a hivatkozott számú hatósági határozatokban foglalt előírásokat be kell tartani.</p>	Döntést nem igényel.
Államig. 2.2.	<p>A tervezett Duna-parti természet közeli sétány Szilas-pataktól északra eső része teljes egészében a fenti vízbázis belső védőterületén, a vízműkutak előtt haladna keresztül.</p> <p>A <b>123/1997. (VII. 18.) sz. Korm. rendelet</b>, valamint a kijelölő határozat alapján:</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevétel alapján a tervezett sétány nyomvonala felülvizsgálatra került, úgy, hogy az a vízbázis belső védőterületét ne érintse. A felszíni vízkivételi mű</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.</p> <p>A belső védőövezet területén rendszeresen a vízlétesítmény üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre) esetileg feljogosít.</p> <p>Mindezek alapján a jogszabályi előírások teljesülése érdekében sétány, gyalogút nem haladhat át a vízbázis belső védőövezetén, továbbá a felszíni vízkivételi mű megközelítése is a fentiek hatálya alá tartozik.</p>	<p>gyalogos megközelítése Újpest Onkormányzatának kiemelten fontos fejlesztési célja. A meglévő gyalogoshíd nem a vízbázis terület felszínén halad. A terepszint feletti építményen jelölt „javasolt gyalogos kapcsolat” tájékoztató elemet a fejlesztési szándékoknak megfelelően továbbra is javasolt szerepeltetni a tervben. Annak kialakításának szempontjait a későbbiekben, a megvalósítás során szükséges tisztázni.</p>
<p><b>Államig. 2.3.</b></p>	<p><b>Víziközművek vonatkozásában:</b></p> <p>Az érintett területen tervezett fejlesztéseknél, a fellépő közmű igények kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfeleltetése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.</p> <p>Amennyiben a tervezett beruházás során az érintett területeken a közüzemi ivóvíz-, csapadékvíz-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a <b>72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet</b> 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kémi a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályától.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>Államig. 2.4.</b></p>	<p><b>Árvízvédelmi és folyamatszabályozási szempontból:</b></p> <p>A III. kötet alátámasztó munkarész 3.7.1 Árvízvédelem c. fejezete, továbbá a IV. kötet Duna-parti Építési Szabályzat 1. melléklete alapján új árvízvédelmi nyomvonal kerülne kialakításra a beépítésre szánt területek beépíthetőségének biztosítására. A nyomvonal áthelyezése a terület feltöltésével valósulna meg. Az áthelyezéssel az alábbi területek érintettek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület,</li> <li>- Komp utca, Árpád út között elhelyezkedő terület.</li> </ul> <p>A fenti területeket az Igazgatóságunk által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott nagyvízi mederkezelési tervdokumentációk, a fajlagos vízhozamok alapján a <b>83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben</b> (továbbiakban: Rendelet) szereplő átmeneti levezető sávként illetve áramlási holtterként határozzák meg. Mindkét terület esetében a védvonal a Duna-part irányába kerül áthelyezésre a nagyvízi meder rovására. Véleményünk szerint a volt Tungsram strand és üdülő rekreációs és szabadidős területként való hasznosítása nem indokolja a terület elsőrendű védvonallal való bevédését, a meglévő fővédvonal eltolását a Duna irányába.</p>	<p><b>Részben elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A Rév utca – Üdülő sor által határolt területet mind a 18/2014. (IV.27.) Önk. rendelettel elfogadott szabályozási terv (IZ-IV (D-SZ) - jelentős zöldterületű intézményi övezet), mind a TSZT (K-Rek - Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület) beépítésre szánt területnek jelöli ki. A KDVVIZIG a hatályos tervek véleményezése során kifogást nem emelt. A véleményezés, valamint a magasabb rendű jogszabályok alapján a területen tervezett védvonal nem kerül kijelölésre, a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően a területen lábakon álló építmény létesíthető.</p> <p>A Komp utca – Árpád út közötti területen a jelenlegi védvonal az ingatlanhatárokat követve, azok kerítésvonalában van megjelölve, amely egyrészt megnehezíti a védekezést, másrészt a fenntartást. Az árvízi</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Az új védvonal továbbá nincs összhangban Budapest 2030 koncepciótervével. A II. kötet 7. oldalán olvasható, hogy a koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, Egészséges környezeti feltételek megteremtése is érinti, melynek egyik feladata az Árvízvédelmi megújítás. A feladat megvalósításának eszközei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása.</li> <li>- Hullámterek beépítésének szigorú tiltása.</li> <li>- A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.</li> </ul> <p>A koncepcióban foglaltak szerint tehát a meglévő hullámterek beépítését tiltani kellene. A volt Tungsram üdülő területének bevédése továbbá ellentétes a <b>30/2008 (XII. 31.) KvVM rendelet</b> 19. § (1) b) pontjával is, miszerint kerülni kell az éles töréseket, az árvízi meder átmenet nélküli és nagyarányú szűkítését vagy bővítését, továbbá lehetőség szerint a szakadópartok közelségét, a holtmedrek keresztezését és közelségét. Az éles iránytörések és az átmenet nélküli beszűkítés, illetve bővítés a hidraulikai viszonyokat előnytelenül befolyásolja, a tervezett rekreációs terület és az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep közötti erdőterületen az áramlás megszűnhet, áramlási holttér alakulhat ki, ami a Palota-szigeten megőrzendő ártéri erdő élővilágára, az ott kialakult természetes folyamatokra negatív hatással van, mely ellentmondásban van a III. kötet 21. oldalán leírtakkal: „A természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervét a <b>25/2013. (IV. 18.) Föv. Kgy. rendelet</b> 9. melléklete tartalmazza. A kezelési terv előírásai alapján a természetvédelmi gyakorlati célkitűzés a területen található értékes, őshonos ártéri vegetáció és állatvilág megőrzése, a természetes folyamatok fenntartása és a terület háborítatlanságának megőrzése.”</p>	<p>védekezés megkönnyítése, illetve a megfelelő műszaki paraméterekkel rendelkező védmű érdekében azt a Duna-part mentén, a közpark területén, a Budapest árvízvédelme előzetes megvalósíthatósági tanulmány koncepció alapján javasolt kialakítani.</p>
<b>Államig. 2.5.</b>	<p>A dokumentáció vízi közlekedésre vonatkozó előírásainál javasoljuk a <b>147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletre</b> való hivatkozást. A vizállások telepítésének általános szabályait a rendelet VIII. Fejezete tartalmazza.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó munkarész a vízi utak vonatkozásában kiegészítésre kerül a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletre való hivatkozással.</p>
<b>Államig. 2.7.</b>	<p>A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló <b>1995. évi LIII. törvény</b>;</li> <li>- <b>2009. évi XXXVII. törvény</b> valamint az annak végrehajtásáról szóló <b>153/2009. (XI. 13) FVM rendelet</b> „az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról”;</li> <li>- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>10/2010. (VIII. 18) VM rendelet</b>;</li> <li>- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet</b>.</li> </ul>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<b>Államig. 2.8.</b>	<p>A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

### 3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

(Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/06685-2/2017 1000076589828)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 3.1.	Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály levelét, melyben a készítendő Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütemhez a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend 38. § alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.	<b>Döntést nem igényel.</b>
Államig. 3.3.	<p>2 A rendelet-tervezet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el.</p> <p>Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.</p> <p>A jelzett változtatásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt.-vel ellentétes lenne.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Az erdőövezetként szabályozott erdőterületeken a rendelet-tervezetek alapján épületet elhelyezni nem lehet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Védelmi erdőterület (Ev/1): „35. § /4 9. § (1) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.”</li> <li>- Természetvédelmi erdőterület (Ev/2) „36. / 50. § (1) Az övezetben építmény – a természetközeli sétány biztosításához szükséges építmény kivételével – nem helyezhető el (...)”</li> </ul> <p>A nem erdőövezetbe sorolt Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a szabályozás alábbi előírása védi a beépítéstől: „7. § / 8 § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telek zöldfelületeként meg kell őrizni, az erdészeti üzemterv szerint fenntartva.</p>
Államig. 3.4.	<p>A jelen eljárás hatósági hatáskörömbé tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásomat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.</p> <p>Kérem, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 43.§ (2) bekezdés értelmében az elfogadott tervet az erdészeti hatóság részére eljuttatni szíveskedjék.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>

### 4. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építményengedélyezési Osztály

(Ügyiratszám: EE/19196-5/2016 1000076587363)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 4.1.	<p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) <b>Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. ker. közig határ- Váci út - Újpesti vasúti híd nyomvonala által határolt terület</b> véleményezése - részünkre megküldött egyeztetési anyagát megvizsgálta.</p> <p>Az alátámasztó munkarész tartalmaz hírközlési tervfejezetet. A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszban adta a Hatóság.</p>	Döntést nem igényel.

## 5. Országos Atomenergia Hivatal

(Ügyiratszám: OAH-2016-01744-0175/2017 (AL) 1000076588269)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 5.1.	<p>Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2017. július 14-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Budapest, IV. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezet elkészültéről, egyúttal kérte jogszabályon alapuló véleményünk megadását.</p> <p>Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII. 11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>Korm. rendelet</i>) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.</p> <p>A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>EljR.</i>), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.</p> <p>A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az <i>EljR.</i> felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.</p> <p>Tájékoztatom ugyanakkor, hogy a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Budapest, IV. kerület Duna-parti szakasz területére vonatkozó módosítása, az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit nem érinti.</p> <p>Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és</p>	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül. Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EljR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!	

## 6. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.

(Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/05436-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>Államig. 6.1.</b>	Budapest IV. kerületi Duna-parti szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem dokumentációját áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja: Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területe mellett új rekreációs és sportterület kijelölése, sportlétesítmények kialakítása környezet-egészségügyi szempontból nem javasolt a zavaró szaghatások miatt. A további módosításokkal kapcsolatban a BFKH nem tesz észrevételt.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A hatályos jogszabályok értelmében a szennyvíztisztítónak nincs védőtávolsága. A telep technológiai fejlesztéseinek köszönhetően a szaghatás jelentős mértékben lecsökkent. Az elhelyezendő építmények továbbtervezése során szükséges érvényesíteni a környezetvédelmi szempontokat. A tervezett sportlétesítmény megvalósíthatósági tanulmányának készítésében részt vett Újpest Önkormányzata mellett az Fővárosi Csatornázási Művek és Budapest Főváros Önkormányzata is. A létesítmény működési alapelve a szennyvíztisztító telep technológiája által keletkező felesleges hő és energia újrahasonosítása, így a két létesítmény megköveteli egymás közelségét.
<b>Államig. 6.2.</b>	A módosítandó területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. A BFKH jelen véleményét a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a <i>fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről</i> szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.	<b>Döntést nem igényel.</b>

## 7. Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály

(Ügyiratszám: BP/0801/762-1/2017 1000060793824)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>Államig.</b>	A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem: Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
7.1.	<p>hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal UVH/UH/240/12/2016. számú, 2016. június 24-én kelt véleménye figyelembevételével, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.</p>	
Államig. 7.2.	<p>Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében rendelkezik hatáskörrel.</p>	Döntést nem igényel.

## 8. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály

(Ügyiratszám: BF/ÜO/NS/A/984/1/2017 1000060793806)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 8.1.	<p>Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a BFVT Kft. által 2017. július hónapban készített, a tárgyi területre vonatkozó DÉS, DKSZT tervezettel kapcsolatban közlekedési szempontból az alábbi észrevételeket tesszük.</p> <p>Közlekedési alátámasztó munkarész:</p> <p>a) A Váci út menti jelentős intézményi fejlesztések mellett véleményünk szerint ellentmondásos, hogy a Dunasor út, mint a Váci utat tehermentesítő gyűjtő út, a korábbi szabályozásból törlésre kerül. Az intézményi fejlesztés közlekedési kiszolgálására a terv szerint a Váci út 2x3 forgalmi sávra történő fejlesztése szükséges, melyből 2x2 sáv forgalmi sáv, 2x1 sáv buszsáv. Tekintettel arra, hogy a nagymértékű fejlesztések közösségi közlekedési kiszolgálására semmilyen kapacitív kötőpályás közlekedési eszköz nem áll rendelkezésre a közösségi közlekedés kiszolgálásához a Váci úton buszsáv létesítésével egyet értünk, azt szükségesnek és indokoltnak tartjuk, azonban az egyéni közlekedési kiszolgálás kapacitásnövelő fejlesztését is szükségesnek tartjuk a várhatóan jelentősen megnövekedő közúti forgalom megfelelő színvonalon történő</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A 2x3 sávós keresztmetszet befogadása érdekében a Váci út szélessége növelésre kerül, amely a Vízművek védett kerítésének áthelyezését is igényli. A közterület további bővítését védett épület teszi lehetetlenné a tervezési terület felé.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	lebonyolítására. A fentiek értelmében a szabályozás által megengedett beépítés az üzleti érdekek sérelme nélkül véleményünk szerint csak 2x4 sávós keresztmetszettel szolgálható ki.	
<b>Államig. 8.2.</b>	b) További észrevételünk, hogy a Váci út aszimmetrikus forgalmi terhelését figyelembe véve az kapacitástartalékkal nem rendelkezik, továbbá kötöttpályás közlekedési lehetőség hiányában az 50-50%-os modal-split arány sem reális feltételezés. Véleményünk szerint az egyéni közlekedés mértékét nagyobb, min. 60% arányban kell figyelembe venni. A fentiek értelmében a Váci út és kapcsolatai kapacitásnövelő fejlesztés nélkül tovább nem terhelhetők.	<b>Döntést nem igényel.</b> A közlekedésen belüli munkamegosztást kifejező modal-split arány jelentős mértékben függ a közlekedés-politikai döntésektől, továbbá számos egyéb tényező befolyásolja, köztük a településrendezés is. A települési közlekedésben már hosszú ideje nem cél az egyéni személygépjármű használat preferálása, mely csak részben függ össze a közúthálózat teljesítőképességével és parkolóhely biztosítás mértékével.
<b>Államig. 8.3.</b>	c) A parkolás fejlesztéssel kapcsolatban, tekintettel arra, hogy kötöttpályás közlekedési eszköz nem áll rendelkezésre, nem támogatjuk, hogy iroda funkció esetén az OTÉK országosan javasolt normarendszeréhez képest 50%-al alacsonyabb értékben legyen meghatározva a létesítendő parkolási férőhelyszám.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Mivel a közúthálózat kapacitása sem kerül kínálati szintű bővítésre, így nem javasolt a hatályos parkolási normarendszer módosítása sem, vagyis az OTÉK országosan javasolt normarendszeréhez képest 50%-al alacsonyabb érték megemelésére. A jelenlegi gyakorlat alapján az irodaterületek bérlői a munkavállalóik számára garázsfelületet nem bérelnek, így azok – OTÉK normának megfelelő teljesítés esetén – jelentős része kihasználatlan.
<b>Államig. 8.4.</b>	d) Egyebekben a tervezett közlekedésfejlesztéseket támogatjuk.	<b>Döntést nem igényel</b>
<b>Államig. 8.5.</b>	A fentiek értelmében a DÉSZ, DKSZT rendelettervezet és szabályozási tervre az alábbi észrevételt tesszük: e) A Vi övezetekre meghatározott szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke véleményünk szerint olyan mértékű beépítést tesz lehetővé, amely a Váci út tervezett építési szélességén belül nem szolgálható ki. A tervezett szabályozás által megengedett fejlesztési lehetőség közlekedési kiszolgálásához a Váci út keresztmetszetének a tervezett buszsávon kívül 2x3 forgalmi sávval kell rendelkeznie, melyre az egyéb tervezett keresztmetszeti elemek mellett a 35 m-es építési szélesség nem megfelelő.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A Váci út területe a Vízmű területen lévő védett épület és a Tungstram gyártelep miatt ésszerűen tovább nem szélesíthető.
<b>Államig. 8.6.</b>	f) Az alátámasztó munkarész forgalmi adatai alapján az intézményi területen 200.000 m <sup>2</sup> -t meghaladó szintterület beépítése esetén Váci útnak 2x3 forgalmi sávós keresztmetszettel rendelkezésre kell állnia. A fentiek értelmében a Váci út melletti intézményi területek előírásainál a 31.§ (4) bekezdés b) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „az összességében építhető szintterület 30 %-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) pontban meghatározottakon túl, a Váci út Árpád út - Megyeri út közötti szakasz folyópályájának 2x3 sávós + buszsávós közúti keresztmetszettel rendelkeznie kell.”	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A területen jelenleg hatályos szabályozási terv (18/2014. (VI. 27.) önk. rendelettel elfogadva) rögzíti településrendezési szerződés megkötését a területre. Ennek az előírásnak a jelenlegi jogszabályi környezetben való továbbéltesére nincs lehetőség, ezért a fejlesztéshez szükséges műszaki paraméterek a rendeletben kerülnek rögzítésre. A hatályos tervben településrendezési szerződéshez kötött területekre, tehát a K-Rek/2 jelű építési övezetre és a Vi-2 jelű építési övezetekre azonos feltételrendszer kerül előírásra (60 %-ot meghaladó új beépítés a



Ssz.	Vélemény	Válaszok
		Váci út bővítése után, 80 %-ot meghaladó új beépítés használatbavételekor már az Újpest-Aquincum Duna-hídnak is működnie kell).
Államig. 8.7.	g) a 31.§ (4) bekezdés c) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „az összességében építhető szintterület 60 %-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) és b) pontban meghatározottakon túl, az Újpest-Aquincum Duna-hídnak működnie kell.	<b>Részben elfogadásra javasolt.</b> A beépítés és a közlekedési infrastruktúra összhangja nem a Vi jelű építési övezetekre vonatkozó további szigorítással, hanem az eddig az infrastruktúra fejlődéséhez nem kötött K-Rek/2 jelű építési övezetekre – ahol több, mint 210.000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület építhető – való kiterjesztéssel kerül biztosításra. A K-Rek/2 jelű építési övezetekre a Vi építési övezetknél alkalmazottal azonos feltételrendszer kerül előírásra (60 %-ot meghaladó új beépítés a Váci út bővítése után, 80 %-ot meghaladó új beépítés használatbavételekor már az Újpest-Aquincum Duna-hídnak is működnie kell).
Államig. 8.8.	h) A rendelettervezettel kapcsolatos további észrevételünk, hogy a közlekedési területekre vonatkozó előírásoknál a „csapadékvíz elvezető rendszer” helyett több helyen „csapadékvíz elvető rendszer” szerepel. Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.	<b>Elfogadásra javasolt.</b>

## 9. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

(Ügyiratszám: 35100/11193-1/2017 ált. 1000076584771)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 9.1.	Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a mellékleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/6664-7/2016.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.	<b>Döntést nem igényel.</b>

## 10. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

(Ügyiratszám: 1711/6369-1/2017 1000076584522)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 10.1.	Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatás során adott HHI/4093-1/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom. Figyelemmel arra, hogy a véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi, a fenti hivatkozási számon megküldött állásfoglalásomat az anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.	

## 11. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság

(Ügyiratszám: PES-3646/2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 11.1.	Hivatkozási számon küldött megkeresésükre, Budapest Főváros Önkormányzata által, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján elkészített Duna-part építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és DKÉSZ Budapest IV. kerület, Duna - Budapest IV. kerület közigazgatási határa- Váci út - Újpesti vasúti híd nyomvonala által - a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével – határolt területre vonatkozóan beérkezett tervekkel kapcsolatban, az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk. <b>Az elkészített dokumentációkat illetően elvi kifogást nem teszünk. Tekintettel arra, hogy a tervezési területen kezelésünkben lévő országos közút halad át (M0 autóút) kérjük, hogy a rajzi mellékleten ábrázoltakon kívül a szöveges dokumentációban (közlekedési létesítmények védőtávolsága) is szíveskedjenek feltüntetni a védőtávolságra vonatkozó paramétereket.</b> Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapküldetvények jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól. Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó munkarész Közlekedési fejezete kiegészítésre kerül.

## 12. Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

(Ügyiratszám: BP/1002/00172-2/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 12.1	Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök véleményezésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján <b>az alábbi véleményt adom.</b> Hivatkozva a közös tervezésre irányuló megállapodásról szóló Újpest Önkormányzata 53//2016. (III. 31.) számú és a Fővárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 428/2016. (III. 30.) sz. Főv. Kgy. határozatára, a megküldött két rendelet tervezetre alábbi véleményemben reagálok.	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
Államig. 12.2.	<p>I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi DÉSZ készítését a Trk., illetve az <b>épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től jelentősen megváltozott, s azóta többször módosult előírásai</b> szerint kell készíteni. <b>Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni.</b> A törvény 14. § (3) szerint <b>„a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”,</b> ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) szerint <b>„a helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - településképi követelményeit 2017. szeptember 31-ig lehet alkalmazni”.</b> Amennyiben a tervezet jelen formában, vagyis településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmazóan kerül jóváhagyásra, úgy abban <b>2017. október 1-ig a településképi követelményeket hatálytalanítani kell,</b> mivel <b>abban településképi követelmények 2017. október 1-től nem szerepelhetnek.</b></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A településképi védelméről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 27/2017. (XII. 8.) önkormányzati rendeletével való összhang érdekében a közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások egy része törlésre kerül.</p>
Államig. 12.3.	<p>II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
Államig. 12.5.	<p>A KÉSZ rendelet tervezet 6. § (3) és 8. § (2)-(3) bekezdésekben településképi rendeletbe tartozó – a zöldfelület minőségére vonatkozó - előírások szerepelnek, kérem, vizsgálják felül és mellőzzék ezeket.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A közterületi fásítás minőségére, valamint az építési övezetek és a „telek zöldfelületként fenntartandó része”-ként szabályozott területek fásítására, a zöldfelületek arányára vonatkozó előírások nem településképi, hanem elsősorban településökológiai célokat szolgálnak, amelyeket az engedélyezés során szükséges érvényesíteni, az építési szabályzat alapján.</p>
Államig. 12.6.	<p>A KÉSZ rendelet tervezet 10. §-ban rugalmas hivatkozás használata javasolt.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az előírás törlésre kerül. Az elővásárlási jog tájékoztató jelleggel szerepel a rendeletben, mert ezek tervezett elővásárlási jogok. Ennek megfelelően a jóváhagyandó munkarész függeléke fogja tartalmazni ezt.</p>
Államig. 12.7.	<p>A KÉSZ rendelet tervezet 21. § (1) bekezdésben helyesírási hiba szerepel, kérem, javítsák.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az előírás az észrevételnek megfelelően módosításra kerül.</p>
Államig. 12.8.	<p>A KÉSZ rendelet tervezet 2. mellékletének 1. sz. táblázatában a Vi-1 /2 építési övezetre vonatkozó sorában nem világos mit jelölnek a csillagozott értékek, kérem, tüntessék fel.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A csillag jelölés törlésre kerül.</p>
Államig. 12.9.	<p>A tervezetekkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.</p>	<p><b>Döntést nem igényel</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz <b>az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul</b>. Kérem, az OTÉK-tól való eltérésről szóló <b>kérelmét</b> a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, illetve abba illeszteni szíveskedjen.</p> <p>Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p>	

### 13. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

(Ügyiratszám: 5327/1/2017.)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p><b>Államig. 13.1.</b></p>	<p>Budapest Duna-parti építési szabályzatának IV. ütemével, a IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó építési szabályzattal, illetve kerületi építési szabályzattal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:</p> <p>A tervezési területet az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- helyi jelentőségű védett természeti terület, a Palotai-sziget Természetvédelmi Terület;</li> <li>- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) megjelölt országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezete;</li> <li>- az OTrT-ben megjelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet.</li> </ul> <p>A fenti táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek a szabályozási tervekben ábrázolásra kerültek.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>Államig. 13.2.</b></p>	<p>A megküldött építési szabályzat figyelembe veszi a táj- és természetvédelmi szempontokat. A tervezett szabályozási elemek közül egyedül a „Duna-parti természetközeli sétány” vet fel természetvédelmi aggályokat. A tervezett sétány több helyen (a Palotai-szigeten a szennyvíztisztítótól északra, valamint a vízműterület mellett) a Duna ingatlanán vezetne. Ezeket a részeket – a Duna budapesti szakaszán már igen megritkult – természetközeli ártéri erdő található, amely a vízműterület melletti részen különösen kedvező természeti állapotú. Ezen ártéri erdőket magasabb vízállásnál víz borítja, amely lehúzódva jelentős mennyiségű hordalékot (faágakat, gallyakat) és hulladékot hagy a területen. Ezen erdők jelenleg nehezen megközelíthetők, biztosítva az élőhely viszonylagos háborítatlanságát.</p> <p>A Budapest környéki Duna menti ártéri erdők ritkasága miatt természetvédelmi szempontból nem kívánatos a még megmaradt élőhelyek feltárása, bolygatása, még a tervezett szabályozásban szereplő módon kialakítandó sétánnyal sem. A sétány fenntartása a vízelöntés miatt rendszeres nehézkes, rendszeres karbantartást igényel, ami az élőhely rendszeres bolygatást jelenti. Figyelembe véve a sétányt használata által keletkező folyamatos emberi jelenlétet is, álláspontunk</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevétel alapján a tervezett természetközeli sétány nyomvonalát módosításra kerül.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>és tapasztalataink szerint mindez olyan természetvédelmi szempontból kedvezőtlen folyamatokat generál, ami az élőhely természeti állapotának romlásához vezet.</p> <p>A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 8.§ (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani. A Tvt. 17.§ (1) és (2) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni; a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.</p> <p>Mindezek alapján a rendszeresen vízjárta ártéri erdőkben sétány kialakításával természetvédelmi szempontokból nem értünk egyet.</p>	
<p><b>Államig. 13.3.</b></p>	<p>A Kerületi Építési Szabályzat Vi-2/3 jelű övezete lehetőséget biztosít magasház elhelyezésére. A tervezett magasház esetleges üveg-, illetve tükröződő felületének kialakításával kapcsolatban az alábbiakat szükséges figyelembe venni:</p> <p>Az átlátszó és a tükröződő homlokzati felületek esetében igen gyakori a madarak felülethez történő ütközése, ami a madarak elpusztulásával jár. Ezért a tervezett épületek homlokzati kialakítása során az üvegfelületek átláthatóságát meg kell akadályozni pl. mintás, matt felület kialakításával. A matt üvegfelület mintázatát úgy kell megvalósítani, hogy a minták között átlátszó felület ne legyen. Rácsos árnyékolók kialakítása is megoldást jelenthet. Amennyiben az átláthatóság megszűnik, a ragadozó-madársziluet matricák kihelyezése nem szükséges. A madársziluet matricák amúgy is csak időleges megoldást jelentenek. Mivel a matrica nem mozog, állandóan ott van, a madarak idővel megszokják, és a távoltartó hatást már nem váltja ki. Az üvegfelület átláthatóságának megoldása mellett annak tükröződését is meg kell akadályozni. A kialakítandó új zöldfelületeken a nyugati osterfa (<i>Celtis occidentalis</i>) és a keleti osterfa (<i>Celtis orientalis</i>) telepítése nem javasolt. Az osterfa termése jelentős táplálékforrást biztosít számos madárfajnak. A táplálék hiányában a madarak tömeges megjelenése elkerülhető, így az ütközések száma is jelentősen csökkenthető. Ezen szempontokat szükségesnek tartjuk a Kerületi Szabályozási Terv előírásai közé beépíteni.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>A 2016. évi LXXIV. törvény és a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai alapján a kerületi építési szabályzatnak nincs felhatalmazása az épületek burkolatának és mintázatának meghatározására, ahogyan kerüendő fajokot sem határozhat meg. Ezeket az előírásokat Újpest településképi rendeletében szükséges meghatározni.</p>
<p><b>Államig. 13.4.</b></p>	<p>Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) – (5) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

## Főpolgármesteri Hivatal

## 1. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városigazgatóság Főosztály

(Ügyiratszám: FPH059/853-34/2017 1000083632382)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH. 1.1.	A Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz véleményezési szakaszában a következő észrevételeket tesszük:	Döntést nem igényel.
FPH 1.2.	A fejlesztési terület a 14/1993. (IV. 30.) Főv. Kgy. rendelet szerinti kiemelt közcélú fasort érint.	Döntést nem igényel.
FPH. 1.3.	A tervezési terület a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet szerinti helyi jelentőségű természetvédelmi területet érint.	Döntést nem igényel.
FPH. 1.4.	Az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek érintettsége miatt kiemelten figyelni kell a beruházás során, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazására. Azokat a környezetkímélő, kisebb területfelhasználással járó és energiatakarékosabb fejlesztéseket kell előnyben részesíteni, melyek fenntarthatóak, illetve törekedni kell a keresztezett vízfolyások átjárhatóságának megőrzésére minden vízszint esetén, mindemellett fontos szempont, hogy a vízfolyásokat kísérő zöldsávok ne sérüljenek a beruházás során.	Döntést nem igényel.
FPH. 1.5.	Fontos, hogy zöldfelület, vagy természetes élőhely igénybevétele (zöldmezős beruházások) csak megfelelő kompenzáció ellenében legyen lehetséges. A fejlesztés során prioritás a zöldfelületek megtartására, védelme, bővítése. A tervezési területen belül található és megmaradó idős fákat az építés megkezdése előtt egyedi védelemben kell részesíteni, melyről a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 10/2005. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet rendelkezik. Az eltűnő tájképi értékeket (fák, facsoportok és fasorok) pótolni kell, melyet a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet, nevezetesen a közterületen lévő fás szárú növények kivágása és pótlása fejezetben foglalt korlátozások, előírások alkalmazásával kell megvalósítani.	Döntést nem igényel.
FPH. 1.6.	Tervezéskor szíveskedjenek figyelembe venni a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet alapján készült, a Fővárosi Közgyűlés 1211/2007. (VI. 28.) számú határozatával elfogadott Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép számításán alapuló zajterhelésre vonatkozó értékeit. Határérték feletti zajterhelés esetén aktív zajvédelmi intézkedés (zajvédőfal létesítése) szükséges. Olyan határérték feletti zajterhelés esetén, ahol zajvédő fal nem létesíthető, passzív zajvédelmi intézkedés (nyílászáró csere) szükséges.	Döntést nem igényel.
FPH. 1.7.	Kérjük, hogy a dokumentumok, illetve tervek készítése során szíveskedjenek figyelembe venni a fenti észrevételeket. Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus úton szeretnénk megkapni.	Döntést nem igényel.

## 2. Budapesti Közlekedési Központ Stratégia és Innováció Stratégia

(Ügyiratszám: 1054/11-9/2017/1054 1000076588922)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH. 1.	Tárgyi témában 2017. július 13-ai keltezéssel, FPH059/853-6/2017 iktatási számon megküldött véleményezési anyagot áttekintettük, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti véleményezési eljárásban Budapesti Közlekedési Központ Zrt. részéről az alábbi véleményt, illetve tájékoztatást adjuk: A véleményezési anyaggal kapcsolatban a szabályozási elemekre vonatkozó észrevételt nem teszünk.	Döntést nem igényel.

### 3. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

(Ügyiratszám: FPH079/1568-4/2017 1000083612247)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
FPH. 1.	Köszönettel vettem a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem, Budapest IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezetet. A tervjavaslatot áttekintettük, azzal kapcsolatban a főosztály szakmai illetékességébe tartozóan észrevételt nem teszünk.	Döntést nem igényel.

## Kerületek

### 1. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

(Ügyiratszám: XXIV-197-7/2017 1000060795574)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 1.1.	A tárgyi dokumentációt köszönettel megkaptuk. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 38. § (4) bekezdés alapján <ul style="list-style-type: none"> <li>Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételt nem teszünk.</li> </ul>	Döntést nem igényel.
KER. 1.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Megjegyezzük, hogy a „Szabályozási terv területi hatálya” – jel nem szerepel az „V. kötet Újpest Duna-part területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat” 1. mellékletének jelmagyarázatában (a DÉSZ IV. ütem rendelettervezet 1. mellékletének jelmagyarázatában szerepel).</li> </ul>	Elfogadásra javasolt. A jelmagyarázat kiegészítésre kerül.

### 2. Budapest Főváros III. kerületi Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: I/186-10/2017 1000076588311)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 2.1.	Köszönettel megkaptam Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesének a Duna-parti építési szabályzat IV. ütem 314/2012. (XI. 8) Korm. rend. 38. § szerint megküldött véleményezési dokumentációját. A megküldött tervdokumentáció alapján a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadása ellen <b>kifogást nem emelek</b> . Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.	Döntést nem igényel.

### 3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

(Ügyiratszám: 29440-5/2017 1000076585251)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 3.1.	Köszönettel vettük megkeresését Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) IV. ütem és Újpesti Duna-part KÉSZ, Budapest IV. kerület Duna, Budapest IV. kerület közigazgatási határa Váci út, vasútvonal (XIII. kerület határa) által - a Népsziget Budapest IV. kerületéhez tartozó terület kivételével - határolt terület területére vonatkozó véleményeztetésről. A véleménykérő levélben foglaltakat áttanulmányozva, és tekintettel arra, hogy a csatolt dokumentációkban foglaltok a kerület véleményének kikérésével, figyelembevételével, többszöri egyeztetés alapján készültek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 37. §-ban foglaltak alapján azt a véleményt adom, hogy <b>a tervben foglaltakkal kapcsolatban érdemi észrevételt nem teszek</b> . A terv partnerségi egyeztetését az Önök eljárásával közösen tesszük meg az új partnerségi rendeletünkben foglaltaknak megfelelően. Köszönjük a lehetőséget a véleménynyilvánításra, a sikeres közös terveztetés folytatásában bízva várjuk szíves értesítésüket a további, elkészült javaslatok véleményezéséről, továbbá készséggel állunk rendelkezésre bármely egyeztetésre.	Döntést nem igényel.

### 4. Budapest Főváros XIII. kerületi Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: II/260-2/2017 1000060792636))

Ssz.	Vélemény	Válaszok
KER. 4.1.	Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes megküldte véleményezésre tárgyi dokumentációt. A dokumentumot áttanulmányoztam, s arról az alábbi állásfoglalást adom. A tervdokumentációs csomag vizsgálati, alátámasztó munkarészt, továbbá az építési szabályzat tervezetét és a hozzá tartozó szabályozási tervlapokat tartalmazza. Megállapítottam, hogy a BFVT Kft. ismételt kiemelkedő tervezői munkát végzett. A tervelőzmények bemutatása, a helyzetelemzés, valamint a tervezői javaslatok alaposak, nyelvezetük kulturált és közérthető, ábrái jól követhetőek - alkalmasak a döntéshozatalra.	Döntést nem igényel. A településrendezési eszköz a Népsziget területének közötti forgalmi kapcsolatát – jelenleg kizárólagosan – biztosító Zsilip utca Váci úti csomópontjának a bővítését tartalmazza. A Szabályozási tervlapon a járműosztályozó kialakításának szükséges területigénye biztosításra került.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Szomszédos kerületként egyetlen észrevételünk a Népsziget infrastruktúra hálózatának hiányossága, mely a XIII. kerülethez tartozó ingatlanok ellehetetlenüléséhez, az esetleges fejlesztések korlátozásához vezethet. Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.	

## 5. Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: X/5512-8/2017 1000060793277)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>KER. 5.1.</b>	<p>Köszönettel vettük Szeneczey Balázs dr. városfejlesztési főpolgármester-helyettes úr által Borbély Lénárd polgármester úr számára megküldött. a Duna-parti Építési Szabályzattal (DÉSZ) összefüggő tárgyi hivatkozási számú értesítést és a csatolt tervdokumentációt.</p> <p><i>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 38. § szerint a DÉSZ IV. ütem: Budapest, IV. kerületi Duna-parti szakasz területére vonatkozó tervezetéhez Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a következő véleményt adja:</p> <p>Budapest XXI. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem teszünk.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>

## 6. Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal

(Ügyiratszám: -)

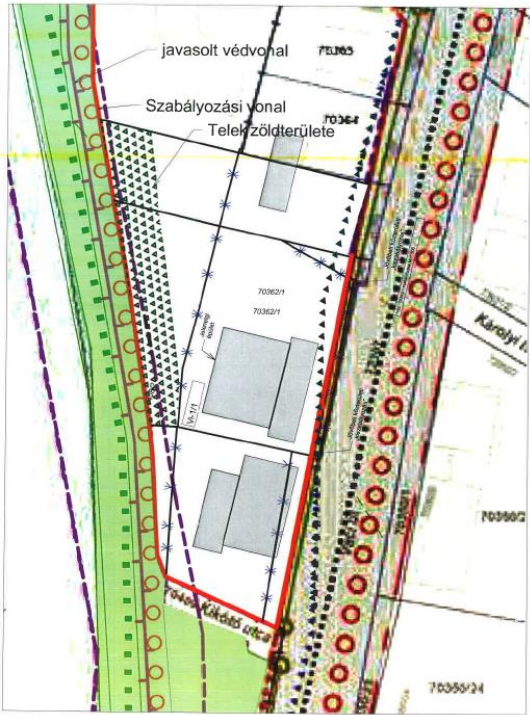
Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>KER. 6.1.</b>	<p>Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adrienn köszönettel megkaptam a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütemének Budapest IV. kerületi Duna-parti Szakasz véleményezéséről szóló tájékoztatást.</p> <p>A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdésre hivatkozva a Belváros – Lipótváros V. kerület közigazgatási területet érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket Önkormányzatunk nem kíván tenni, ugyanakkor kerületi fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.</p> <p>Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítéset jelölte ki kapcsolattartónak (8727276 – <a href="mailto:foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu">foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu</a>).</p> <p>Egyúttal kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton küldjék meg részünkre.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>

**A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § -a szerinti partnerségi egyeztetés során érkezett kérelmek és válaszok**

**1. Held Imre (Super Automobil Kft.), Schiller Gábor és Dovala László (SCHIN Ingatlanhasznosító Kft.)**

(Sorszám: 964/22)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 1.1.</b>	Ezúton kérvényezzük javaslataink megfontolását és beemelését Kerületi építési Szabályzatba és Szabályozási tervbe, valamint a Duna-parti Építési Szabályzatba. A javaslatok a következő ingatlanokat érintik, melyek tulajdonosait képviselem: hrsz: 70362/1, 70362/2, 70408/2.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 1.2.</b>	1. javaslatunk: 3224_20170629 előterjesztés DÉSZ IV. ütem melléklet 12. oldalán X. fejezet 22. pont 29.§, egészüljön ki a következő rendeltetésekkel: <ul style="list-style-type: none"> <li>• szállás</li> <li>• igazgatási</li> <li>• hitéleti, nevelés, oktatási</li> <li>• egészségügyi, szociális rendeltetés,</li> <li>• nem zavaró hatású kutatási és fejlesztési</li> <li>• a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet</li> <li>• számára szolgáló legfeljebb két lakás,</li> </ul>	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A DKÉSZ 29. § (1) bekezdése alapján a Vi-1/1 építési övezetben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, szabadidős, irodai, igazgatási, nem zavaró hatású gazdasági, kutatási, fejlesztési rendeltetések helyezhetők el. A 28. § (2) bekezdése alapján az építési övezetekben bármely rendeltetésű épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás elhelyezhető. A meghatározott rendeltetések köre a jelenleg hatályos szabályozási terv (18/2014. (VI.27.) önk. rend.) alapján kerültek meghatározásra. A hatályos terv sem engedi a területen szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű építmények elhelyezését, elsődlegesen a környezeti terhelések, kockázatok okán (szomszédos volt Bórgyár, Népszigeten hajógyár, benzinkút, gazdasági rendeltetések, Váci út zajterhelése). A terület szomszédosági helyzete alapján jelenleg, a kért rendeltetések számára nem biztosíthatók a megfelelő környezeti feltételek, ezért a kérés elfogadása nem javasolt.
<b>PART. 1.3.</b>	2. javaslatunk: Szabályozási tervmódosítás: 3224_20170629 előterjesztés desz iv ütem melléklet 22. oldalán a „javasolt fővédvonal nyomvonala legyen párhuzamos a Duna parttal. A hrsz.: 70408/2. rajzon jelölt „telkek zöldfelületként fenntartandó része” egésze kerüljön a fővédvonal védett oldalára és kapjon Vi-1/1 építési övezet besorolást. A Váci út és fővédvonal közötti ingatlanok, Duna felé eső telekhatárára kerüljön megszüntető jel. Melléklet: szabályozási tervmódosítási javaslat	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A jelenleg hatályos szabályozási tervben (18/2014. (VI.27.) önk. rend.) az érintett telkeken került kiszabályozásra a tervezett Dunasor út Váci útra csatlakozó nyomvonala. Ennek a nyomvonalnak a törlése által a telkek helyzete alapvetően megváltozott, beépítési lehetőségük megnőtt (például a 70362/2 hrsz.-ú ingatlan a hatályos terv alapján KL-KT-IV-2 övezeti besorolású). A telkek fejlesztési lehetőségét biztosítja a véleményezésre megküldött DKÉSZ javaslat.


Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>Szabályozási terv javaslat M=1:1000 A4</p> 	<p>A „javasolt nyomvonal” az FCSM Zrt.-vel egyeztetve került kidolgozásra, összhangban a Budapestre készülő árvízvédelmi művek fejlesztési javaslatával. A 70408/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg hullámtérben lévő, bevédetlen ingatlan, míg a másik két ingatlan nem megfelelő állapotú és magasságú védművel (tömör kerítéssel) bevéedett ingatlan. A bevéedésükről a DKÉSZ javaslata gondoskodik.</p> <p>A kerületi és fővárosi fejlesztési tervekhez illeszkedve (Újpest2030, Újpest2020, Budapest2030, Budapest2020) a terv közpark övezeteket jelöl ki a Duna-part mentén, a gyalogosan átjárható és közhasználatú Duna-part cél elérése érdekében. A területen halad át a tervezett EuroVelo kerékpárút nyomvonala is, melynek területbiztosítása a rendezési terv feladata, ezért jelöli ki a mentett oldalon a Kt-Zkk jelű övezetet. A zöldterületi övezet kijelölése a TSZT 2015 azon előírása alapján is szükséges, miszerint a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében nem csökkenhet.</p> <p>A fejlesztési célok megvalósíthatóságát biztosító rendezési javaslatok nem módosíthatók a magántulajdonosi kérések érdekében, amennyiben azok nem a közérdeket szolgálják, ezért a kérés elfogadása nem javasolt.</p>

## 2. Varga József

(Ügyiratszám: )

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<p><b>PART.</b> <b>2.1.</b></p>	<p>Elöl járóban köszönöm, hogy a 2017.aug.22-i fórumon részt vehettem és köszönöm a megküldött jegyzőkönyvet is! Ezúton szeretném megerősíteni a fórumon elmondott kéréseinket és egyúttal kiegészítő észrevételeket teszek.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>PART.</b> <b>2.2.</b></p>	<p>Helyeseljük a Palotai sziget természetes part-szakaszainak védelmét, 1./ Ugyanakkor fontosnak tartjuk azt, hogy a feltöltött terület (ahol az FCSM -telep is van)</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	partján menetrendszerű hajó állomás és kis átkelő hajó állomás létesülhessen, a célszerű kis kiszolgáló épülettel együtt.	A hajóbiztonsági elvárások és a kedvezőtlen környezeti körülmények miatt a városüzemeltetési terület mentén kikötő nem létesíthető.
<b>PART. 2.3.</b>	2./ Rendkívül fontosnak tartjuk, hogy az FCSM-től északra eső, feltöltött, üres nagy területen egy strandfürdő és vízi-sporttelep létesülhessen. ( az FCSM-bővítés, mint elhárító érv cáfolása lentebb)	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A terület hosszú távon is a szennyvíztisztító ingatlanaként tervezett, a funkcióhoz szükséges zöldfelületi arányt biztosítva (részben adattári erdővel borított). A környező természet közeli élőhelyek miatt sem javasolt a terület a jelentősebb átalakítása, zavaró funkciók telepítése. A felsorolt rekreációs funkciók számára a térségben több, alkalmasabb terület áll rendelkezésre (Népsziget, Üdülő sor stb.).
<b>PART. 2.4.</b>	További megfontolásra ajánljuk: 3./ A Váci út- Zsilip utca-Duna sor sarkon nagy, üres telek áll, az egykori Pannónia Szőrmegyár és a Budalakk Festékgyár területe volt. 3.1./ -E terület Duna sor felőli felére ajánlott ama Zászlóshajó projekt két sportcsarnoka, ( az uszoda-részt a strand- és vízi-sport telephez lehetne sorolni) 3.2./ -A fenti terület Váci út felőli felére egy Duna-plázához hasonló, de kisebb bevásárló központ építését kellene engedni.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros települészerkezeti terve alapján a terület gazdasági, jellemzően kereskedelmi és szolgáltató terület. A KÉSZ javaslatban meghatározott rendeltetési kör a hatályos szabályozási terv által biztosított építési jogok alapján kerültek meghatározásra a rendelet tervezet 35-36.§-ban, amely alapján a területen többek közt kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, közösségi szórakoztató és szabadidős létesítmények is elhelyezhetők.
<b>PART. 2.5.</b>	4./ A Váci út jobb oldalán (Duna folyása ) a Fóti úttal szembeni területet meg kellene kímélni magas ház építésétől.-Ez csak a zöld jelleg detronizálásár jelentené. Ehelyett ajánlható volna a Fóti út-Szilágyi utca sarkon álló egykori Tungstram VTG nagy telkén akár több magas ház, illetve irodaház negyed.	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> A hatályos KSZT (jóváhagyva Újpest Önkormányzatának Képviselő-testületéne 18/2014. (VI.27.) számú rendeletével) a területen lehetővé tette a 45,0 méteres épületmagasságot és a 3,0 szintterületi mutatót. A tervet 2014-ben hagyták jóvá, így a hatályos tervben meghatározott szintterületi mutató csökkentése kártalanítási perrel járna. Mivel Újpest Önkormányzata nem szándékozik csökkenteni a meghatározott szintterületi mutatót, az épületmagasság csökkentése sem javasolt, hiszen ez a beépítési mérték alapterületének növekedésével járna és ezzel csökkennének a Duna-part menti szabad illetve zöldterületek. Részletes városkép vizsgálatok is készültek a magasház elhelyezhetőségének elemzése okán, amely alapján elmondható, hogy az épület a kijelölt helyen nem zavarja sem Budapest, sem Újpest látképét.
<b>PART. 2.6.</b>	Indoklás és egyéb megfontolások: A Duna medre és a Váci út jobb oldala közötti rész, benne a Palotai szigettel, hosszában két részre osztható a Megyeri csárdától a Zsilip utcáig: a csárda mögött az árvízi töltés, majd a töltés folytatásaként azonos magassággal a Vízmű sporttelep kerítése és onnan a Duna sor a Zsilip utcáig. ( utóbbiak előtt már a feltöltött sziget-rész. -Ezen a szakaszon nincs árvízvédelmi probléma! -Árvíz védelmi probléma csak a Zsilip utcának a Duna sor utáni, a Népsziget mélybe futó	<b>Döntést nem igényel.</b> A magassághianyos töltésszakaszokat a 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján mértékadónak tekintett árvízszint (MÁSZ) 1,3 m-rel növelt szintjéhez képest értelmezzük. Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep körtöltése jelenleg másodrendű védvonal, mely méreteit tekintve az elsőrendű védvonalra előírt paraméterekkel valósult meg.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>részénél, jellemzően a zsilipnél kezdődik és az Ujpesti öböl egyes Váci út felé eső pontjain. Tehát a Zsilip utcától északra eső területek vonalán nincs árvízvédelmi probléma!</p>	<p>A védvonal jelenlegi állapotában való megfelelését a MÁSZ + 1,3 m-nek mutatja be az ábra.</p>  <p>Mint látható az érintett szakasz nagy részben magasságihiányos, valahol a MÁSZ szintjét sem éri el.</p>
<p><b>PART. 2.7.</b></p>	<p>Az FCSM esetleges bővítése a déli irányban lehetséges, ahogy 2007-10. között is történt. - Esetleges kiszolgáló épületek pedig a teleptől keletre a Duna sor felé is megoldható. -Itt egy fiatal, fásított liget van, ahová az u.n. Zászlóshajó projektet vélik telepíteni. Felhívnám szíves figyelmüket, hogy közel ebben a vonalban húzódik a nagyfeszültségű távvezeték, ami közvetlen szomszédságába vagy részben alája nem ajánlott építeni sportcsarnokot sem, a keskeny sáv csak az esetleges FCSM-szélesítésre alkalmas- véleményem szerint!</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> Az építési szabályzat figyelembe veszi a közművek biztonsági övezetét és az arra érvényes építési korlátozásokat.</p>
<p><b>PART. 2.8.</b></p>	<p>A jelzett védvonalnál a Duna part felé eső részen, a feltöltött terület FCSM feletti északi része gazdasági, rekreációs hasznot eredményezne egy általunk javasolt strandfürdő komplexum és a parton a menetrendszerű hajójáratok.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b> A terület hosszú távon is a szennyvíztisztító ingatlanaként tervezett, a funkcióhoz szükséges zöldfelületi arányt biztosítva (részben adattári erdővel</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		borított). A környező természet közeli élőhelyek miatt sem javasolt a terület a jelentősebb átalakítása, zavaró funkciók telepítése. A felsorolt rekreációs funkciók számára a térségben több, alkalmasabb terület áll rendelkezésre (Népsziget, Üdülő sor stb.). A hajóbiztonsági elvárások és a kedvezőtlen környezeti körülmények miatt a városüzemeltetési terület mentén kikötő nem létesíthető.
<b>PART. 2.9.</b>	A védvonaltól Váci útig terjedő sávban magas ház csak a Váci út-Zsilip utca sarkon, mint bevásárló központ volna célszerű, úgy Újpest, de az egész Váci út és Budapest gazdasági arculata szempontjából. ( nem sok, hanem éppenséggel ajánlatos a külső Váci úton is egy modern bevásárló központ.- ( Frappánsan lehetne „Kis-Duna” elnevezéssel.)	<b>Döntést nem igényel.</b> Magasház elhelyezésének lehetőségét a hatályos szabályozási terv készítésekor a tervezők részletesen elemezték (2010 – 2013 között). A Váci úton lehetőség van kereskedelmi rendeltetésű épületek elhelyezésére.
<b>PART. 2.10.</b>	Tehát Újpest gazdasági élénkítése szempontjából egy strandfürdő komplexum, egy bevásárló központ és egy irodaház negyed volna ajánlatos! -Természetesen rendezett Duna-parttal és utakkal -és a Váci úti objektumok rendbetételével.	<b>Döntést nem igényel.</b> A DKÉSZ és DÉSZ javaslat lehetővé teszi az észrevételben tett rendeltetések elhelyezését a területen.
<b>PART. 2.11.</b>	Kérdés volna: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lehetséges-e a bevásárló központ építése vagy érvényben van még az pláza-építési tilalom?</li> <li>– Újpest fejlesztéséért, -nem csak újpestieknek! című javaslat-csomagunkat, (amit Tarlós főpolgármester úrnak címeztünk e-mailben 2017.máj. 06-án) megkapta-e, ismeri-e a főépítési iroda?</li> </ul> <p>Utószó: a Városkutatók meglátása és ajánlásai nagyon jók, de most már halaszthatatlan a jó tervek készítése és megvalósítása is Újpest vonatkozásában, amelyek értéket is termelnek és nem csak költségeket fognak okozni!</p>	<b>Döntést nem igényel.</b> Az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során a fenntarthatósági szempontok érvényesítésére vonatkozó szabályokat az 1997. évi LXXVIII. törvény IV/A. Fejezete tartalmazza.

### 3. Fővárosi Vízművek Zrt.

(Ikt.szám:59/853-45/2017)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 3.1.</b>	Hivatkozással a FPH059/853-8/2017 ikt. számú levelükben foglaltakra, a megadott internetes elérhetőségen közzétett tárgyi tervdokumentációt áttanulmányoztuk, és az alábbiakban adjuk meg javaslatainkat, észrevételeinket, véleményünket.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 3.2.</b>	1./ A Fővárosi Vízművek Zrt. köszönettel vette megkeresésüket a tárgyi tervdokumentációk véleményezésével kapcsolatban, és ez úton nyilatkozunk, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 3.3.</b>	2./ II. kötet Megalapozó vizsgálat munkarészben az alábbi helyrajzi számok tekintetében kérjük a javítást: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 76589 hrsz ingatlan nem FV Zrt. „fenntartásában tartozik”,</li> </ul>	<b>Elfogadásra javasolt.</b> A Megalapozó vizsgálat pontosításra kerül.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 75835 és 75833 hrsz nem az újpesti öböl területe, hanem Társaságunk tulajdonában álló akcióterületként megjelölt fejlesztési területek,</li> <li>- 75843 hrsz nem FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan, nem „vízmű terület”,</li> <li>- 75832 hrsz nem FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan és használatában sincs.</li> <li>- 76503 hrsz nem közterület, FV Zrt. tulajdonában lévő ingatlan.</li> </ul> <p>Mellékletben újból megküldjük a Budapest IV. kerületében található Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában és használatában lévő ingatlanok listáját.</p>	
<b>PART. 3.4.</b>	<p>3./ Műemléki épületek megjelölése nem egyezik a vizsgálati munkarészben, a szabályozási tervlapon és a korábban Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által Társaságunknak küldött adatszolgáltatásban lévő adatokkal.</p> <p>Az eltéréseket jeleztük a hatályos szabályozási tervvel kapcsolatban, az előzetes megkeresésükre adott válaszukban, valamint személyes egyeztetéseken többször is. Kérjük a műemléki nyilvántartás szerint javítani szíveskedjenek a terveket.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A megalapozó munkarészben és a szabályozási tervlapon is a 2016. 11. 29-ei Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatásra kerültek feltüntetésre a műemléki védettségek, mely a Vízművekkel történt egyeztetés alapján pontosításra kerülnek.</p>
<b>PART. 3.5.</b>	<p>4./ Az Alátámasztó munkarész szabályozási koncepció fejezetben nem került kifejtésre a DKÉSZ mellékletében szereplő elővásárlási joggal érintett ingatlanok (75833, 75835, 75848 hrsz) szabályozásba való beépítésének indoklása – az OTÉK-ban meghatározottakon túl. Az érintett átalakuló barnamezős területek számos kedvezőtlen adottsága, valamint a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog mellett további korlátot jelent az érintett ingatlanok újabb, önkormányzat általi elővásárlási joggal való megterhelése.</p> <p>Társaságunk számára elfogadhatatlan az érintett ingatlanok további elővásárlási joggal való megterhelése, kérjük a DKÉSZ-ből való törlését.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az elővásárlási jog sajátos jogintézménye tájékoztatásul szerepel a DKÉSZ tervezetben, amely az önkormányzat képviselő-testületének önálló határozati döntésével válik kötelező érvényűvé.</p> <p>A rendezett településrendezés biztosítása érdekében Újpest Önkormányzatának koncepcionális döntése minden városszerkezetileg kiemelt és értékes épületállománnyal rendelkező területre elővásárlási jog bejegyzése, mely az 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ (1) alapján illeti meg.</p>
<b>PART. 3.6.</b>	<p>5./ Átalakuló vízmű területeket érintő szabályozás (75833, 75835, 75848 hrsz):</p> <p>A korábban készült és az Önkormányzat által jóváhagyott, Társaságunk ingatlangazdálkodási stratégiájával összhangban lévő, Újpest Városfejlesztési Koncepciójában és az Integrált Településfejlesztési Stratégiájában a Fővárosi Vízművek Zrt. telephelyeit érintő elképzelésekkel kapcsolatosan megfogalmazottakkal továbbra is egyetértünk, különös tekintettel az akcióterületként megjelölt Nagyfelszíni vízmű területére és a Váci út menti Főtelepre.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<b>PART. 3.7.</b>	<p>5.1/ A DKÉSZ-ben Vi-2/1, Vi-2/2 építési övezetekre vonatkozó előírások alapján a két ingatlan tekintetében „Az épület földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közforgalmú irodai rendeltetések helyezhetők el.” Ez a cca.: 16 ha terület tekintetében a beépítési százalékok figyelembevételével közel 100 000 m<sup>2</sup> területet jelent, ami irreálisan magas a fenti funkciókhoz, kiemelten vonatkozik a közforgalmú irodai rendeltetésre.</p> <p>Javasoljuk a DKÉSZ 32.§ (2) pontjában meghatározottak alkalmazását, mi szerint: „Épület földszinti alapterületének legfeljebb 50 %-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közforgalmú irodai rendeltetést kell elhelyezni.”</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>Az észrevétel alapján az előírás a területek helyzetének megfelelően kerül differenciálásra, amely a Váci út, a közterületek és a biztosítandó gyalogos kapcsolatok mentén továbbra is elő fogja írni az épületek földszintjének közforgalmú rendeltetését, de a tömb belsőben nem lesz kötelező ezek biztosítása.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 3.8.</b>	<p>5.2/ A DKESZ 31. § (4) b), c) és (5) b) pontokba foglaltak ellentétesek az alátámasztó munkarészben meghatározottakkal.</p> <p>Alátámasztó munkarész alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „A Váci út 2x3 sávra bővítése kapacitásnövelés céljából nem tervezett (lásd emlékeztető).”</li> <li>- „A Váci út jelentős átépítését azonban – a területszerzés és az építési költségek volumene miatt – csak távlatban reális feltételezni.”</li> <li>- „A tervezett beépítés célforgalma megoszlik majd a Váci út városhatár felőli, a Fóti út, és a Váci út XIII. terület felőli irányai között.”</li> </ul> <p>Szabályozás alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „az összességében építhető szintterület 60%-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) pontban meghatározottakon túl, a Váci út Árpád út – Megyeri út közötti szakasz folyópályájának 2x3 forgalmi sávok közüti keresztmetszettel kell rendelkezni,</li> <li>- az összességében építhető szintterület 80%-át meghaladó új beépítés használatbavételekor az a) és b) pontban meghatározottakon túl, az Újpest-Aquincum Duna-hídnak működnie kell.”</li> </ul> <p>A terület átalakulásának intenzitását véleményünk szerint nem életszerű függővé tenni egy esetlegesen, a jövőben bizonytalan eséllyel bekövetkező, a területet a fentieknek megfelelően nem is érintő, ingatlan tulajdonostól független, fővárosi és országos szinten is jelentős költségekkel járó, bizonytalan megvalósulási esélyű beruházástól.</p> <p>Ez a fajta szabályozás nem támogatja a TFK és ITS-ben meghatározott célok elérését, valamint a vizsgálat, alátámasztó munkarészek közlekedési fejezetei sem teszik indokoltá alkalmazását, akár hosszú távon és nem tervezhetően konzerválja a terület alulhasznosítottságát, gátolja funkcióváltását és a rendezett településkép kialakítását.</p> <p>A szabályozással érintett terület számos szempontból hátrányos helyzete mellett, a rendkívül bizonytalan szabályozási környezet ingatlanhasznosítási és fejlesztési szempontból teljes mértékben ellehetetleníti a korábban vázolt jövőképet, illetve jelen szabályozás alapján a hasznosítás gazdaságossága egyáltalán nem tervezhető.</p> <p>Véleményünk szerint a fejlesztési terület adottságaiból fakadóan, a piaci igények mentén, hosszú távon fog átalakulni – különös tekintettel a fejlesztés volumenére. Kérjük a DKESZ 31.§ (4) b), c) és (5) b) pontok törlését.</p>	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>A helyzetelemző munkarész vizsgálati eredményei és az alátámasztó munkarész javaslatai figyelembe vételével került meghatározásra a jóváhagyandó munkarészben a szükséges infrastruktúra fejlesztés.</p> <p>A három munkarész között összhangot a szakmai véleményezők nem kifogásolták.</p> <p>A közlekedési infrastruktúra és a beépítés bővülésének szükségszerű összekötését a szakmai véleményezők szintén szükségesnek ítélték, a fővárosi közlekedésért felelős szervezet, a Budapesti Közlekedési központ egyetértő véleménye változtatást nem is javasol. A közlekedési hatóság magasabb színvonalú közlekedést tart szükségesnek, és ezért további infrastruktúra fejlesztési előírásokat javasol.</p> <p>Egy területen az építési jog keletkeztetése együttesen határozza meg magát az építés lehetőségét és annak teljes feltételrendszerét. A hatályos KSZT-ben kötelezően elő volt írva településrendezési szerződés megkötése, ezt a jelenlegi jogszabályi környezet nem teszi lehetővé. Emiatt a területhez fejlesztéséhez szükséges műszaki paramétereket a rendeletben rögzíteni szükséges.</p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 3.11.</b>	Társaságunk célja, hogy a tulajdonában lévő, funkcióváltásra kijelölt területek fejlesztése az Önkormányzat elképzeléseivel összhangban, a piaci igények figyelembe vétele mellett történjen meg. Fentiek alapján az Önkormányzattal és a BFVT Kft-vel közös egyeztetést kezdeményezünk annak érdekében, hogy Társaságunk észrevételeinek figyelembe vételével és azok megvitatásával a DÉSZ IV. és a DKÉSZ tervek minden érintett számára a lehető legoptimálisabb módon kerüljenek véglegesítésre.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 3.13.</b>	A tervezési területtel kapcsolatban tett egyéb tervezői javaslato (pl. vezetékek kiváltások) érdemi egyeztetésére az előbbieket figyelembe vételével, a tovább tervezés során, a megfelelő tervfázisban kerülhet sor. Az egyes területfejlesztési fázisokhoz minden esetben meghatározzuk a közmű igényekhez tartozó ivóvíz hálózati teendőket, ill. a nyilatkozatunkat megadjuk, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó munkarész tájékoztató jelleggel kiegészítésre kerül.
<b>PART. 3.14.</b>	Kérjük, a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzelések előzetes egyeztetését Társaságunkkal a további tervezési fázisokban is. Társaságunk, adatszolgáltatási, illetve egyeztetési igény esetén készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.	<b>Döntést nem igényel.</b>

#### 4. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

(Sorszám: I-2017292931)

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 4.1.</b>	Megkeresésükre, a megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra. A területen kiépült csatornahálózat egyesített rendszerű. A területen található a Társaságunk üzemeltetésében lévő Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, valamint a Zsilip utcai Átemelő Telep, mely létesítményektől a tisztított szennyvíz és a hígított víz a Duna sodorvonalába, a háromszoros hígítás feletti vizek parti kiömléssel a Dunába kerülnek.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.2.</b>	<b>Északpesti Szennyvíztisztító Osztályunk véleménye:</b> A kapott linkeken a dokumentáció jelentős részét – köztük a rajzi mellékletet is – nem, vagy csak hiányosan sikerült megtekinteni, így általánosságban tudjuk csak véleményezni a koncepciót. Az I. kötet szerint az észak-budapesti területen „sport és rekreáció, vízi turizmus; természetvédelem; zöldfelületi dominancia és természetközeli partok” célú fejlesztések váhatóak. Ennek kialakításában kérnénk, hogy az alábbi szempontokat vegyék figyelembe az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep környezetében:	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó munkarész tájékoztató jelleggel tartalmazza.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	1. Az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep és a Zsilip utcai Átemelő Telep védőtávolsága a hatályos OTÉK-ban már nincs előírva, azonban a telep adottságként kezelendő, 500 m belül tervezett területhasznosítások esetén az esetleges szaghatásokkal a beruházóknak számolni szükséges.	
<b>PART. 4.3.</b>	2. A szennyvíztisztító telep területének növelésére nem tartunk igényt, azonban az üzemszerű működéshez elengedhetetlen, hogy az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepnek a bejáró út biztosításával közterületi kapcsolata legyen, továbbá ugyancsak az üzemszerű működés érdekében feltétlenül igényt tartunk arra, hogy az FCSM Zrt. tulajdonában álló 75840 hrsz-ú ingatlan ingatlannyilvántartás szerinti telekhatára változatlanul fennálljon.	<b>Döntést nem igényel.</b> Az észrevételnek megfelelő elemeket tartalmaz a szabályozási terv.
<b>PART. 4.4.</b>	3. Amennyiben a tervek szerint bármilyen létesítményt szeretnének elhelyezni az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, a Zsilip utcai Átemelő telep területén vagy azok 500 méteres távolságán belül, kérjük szakmai egyeztető megbeszélések megszervezését annak érdekében, hogy az esetleges fejlesztések a telepek üzembiztonságát ne veszélyeztessék.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.5.</b>	4. A jelölt fejlesztési terület a szennyvíztisztító telepünkön lévő biogáz tárolók ARH/2 koncentrációjú hatásterületét érintheti, mely területen tömegtartózkodásra alkalmas létesítmény nem helyezhető el. Ezért a biogáz tárolók áthelyezésére vagy egyéb műszaki intézkedésekre lehet szükség.	<b>Elfogadásra javasolt.</b> Az alátámasztó munkarész tájékoztató jelleggel kiegészítésre kerül.
<b>PART. 4.6.</b>	<b>Ár- és Belvízvédelmi Osztályunk véleménye:</b> Ár- és Belvízvédelmi Osztályunk, mint a Duna menti, és a Pest-Észak árvízvédelmi szakaszon csatlakozó vízfolyások két oldalán húzódó fővédvonalainak üzemeltetője, természetesen a tervezési eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni. Egyetértünk a tárgyi dokumentációban hangoztatott célokkal, miszerint a „Duna-part legnagyobb fejlesztési kihívása... az újfajta rekreációs igényeknek való megfelelés”, „Feladat a Duna sor kiépítésével összhangban az árvízvédelmi védmű fejlesztése” „A Duna-part... visszahódítása... a kiszolgáló forgalom...terén”, valamint, hogy a Duna-parti beruházásokkal párhuzamosan gondoskodni kell... az árvízvédelmi művek magasításáról, szélesítéséről az új mértékadó árvízszint figyelembe vételével.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.7.</b>	A védvonalak tekintetében fontosnak tartjuk hangsúlyozni, hogy az érintett Duna szakasz vonatkozásában a 74/2014. (XII.23.) BM rendelet a korábbi, vonatkozó szabályozásoknál magasabbra határozta meg a mértékadó árvízszintet. A területen az árvízvédelmi vonal jelentős hosszon nem rendelkezik a jogszabályban előírt kiépítési magassággal, és így a megfelelő biztonsággal. A terület beépítésével párhuzamosan, vagy az megelőzően szükséges a védvonalak fejlesztése. A tervezési terület árvízvédelmi biztonságát szolgálhatja például, ha a lehetőség szerinti legmagasabb szintre feltöltik a védvonal melletti vízoldali (Duna felőli) területet. Amennyiben a feltöltés nem éri el az előírt kiépítési szintet, úgy kiegészítő árvízvédelmi létesítményeket (pl. töltésfejlesztés, fix árvízvédelmi fal, esetleg rövid szakaszon mobil árvízvédelmi fal) kell alkalmazni. A létesítmények kialakításánál a többcélú	<b>Döntést nem igényel.</b> Az alátámasztó munkarész az előírásokat tartalmazza.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>felhasználás biztosítása mellett az árvízvédelmi előírásokat a 147/2010 (IV.29.) kormányrendelet alapján be kell tartani. Árvízvédelmi töltés kialakítása esetén a földmű mentén a 83/2014. (III.14.) korm. rendeletben foglaltak szerint, a töltéslábtól mért 10-10 méter szélességű védősávot biztosítani kell. Az érintett területen a védvonalak védősávján belül a vonatkozó jogszabály alapján a védekezést, a fenntartási munkát akadályozó építmény nem helyezhető el. A töltések vonalvezetését a „nagyvízi mederkezelési terv”-vel egyeztetett módon kell kialakítani, ebben a kérdésben a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságot szükséges megkeresni.</p> <p>A fővédvonal menti zöldfelület fejlesztéseknél figyelembe kell venni, hogy a védősávban fásszerű növényzet nem helyezhető el. Az e kérdésben megnyilvánuló konfliktushelyzet kezelésére az engedélyező hatóság bevonása szükséges.</p> <p>A magaspartok dunai partján az árvízvédekezésre és a védművek üzemeltetésére alkalmas fenntartási sávot kell biztosítani.</p>	
<b>PART. 4.8.</b>	<p>Egyetértünk a 3.7.1. Árvízvédelem című fejezet (40.old) Rév utca - Üdülő sor, Komp utca-Árpád út, valamint a Rév utca és Kemény Zsigmond utca által határolt terület kialakításával. Az érintett védműszakasz terv szerinti fejlesztésével szemben kifogást nem emelünk, jelezzük ugyanakkor, hogy a védvonal Duna felé történő elmozdítása sem kifogásolható, amennyiben a megfelelő geometriai és műszaki elvárások teljesülnek. Korábbi javaslatokban e szakaszon kerékpárút kialakítása is felmerült, ezt a védősávban az üzemeltethetőség és védőképesség biztosítása mellett megvalósíthatónak tartjuk. Az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep körtöltésének magasztása szükséges a 2014-es mértékadó árvízszintnek megfelelő szintig, ez a keresztmetszvény méretek változásával járhat.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.9.</b>	<p>Az árvízvédelmi célkitűzések a Dunára becsatlakozó vízfolyásokra is vonatkoznak, így a Szilas-patakra, Mogyoródi-patakra és Csömöri-patakra is. A védművek magasságának növelése a helyigény számottevő változásával jár, amely a töltés mentett oldalán húzódó 10 m-es védősáv áthelyezését eredményezi. A területhasználát tervezése során ezzel a jogszabályok alapján számolni kell.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.10.</b>	<p>Az árvízvédelmi művet érintő beruházásokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-vel, mint a létesítmények üzemeltetőjével egyeztetni szükséges.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.11.</b>	<p>Csapadékvíz elvezetés tekintetében érdemesnek tartjuk szerepeltetni – a már működő, és még tervezett elvezető hálózatokon túl – a vízvisszatartás, helyi csapadékvíz hasznosítás lehetőségeinek fokozódó jelentőségét, lehetőségeit, figyelembe véve az utóbbi években a klímaváltozással összefüggő, hirtelen lezúduló nagycsapadékokat.</p> <p>A csapadékvizek levezetésére zsilipeket és áttemelőket szükséges létesíteni Társaságunkkal egyeztetett műszaki megoldásokkal.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b> Az alátámasztó munkarészben megfogalmazódik a csapadékvizek hasznosítására irányuló törekvés.
<b>PART. 4.12.</b>	<b>Környezetvédelmi Osztályunk véleménye:</b>	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A tárgyi településfejlesztési, településrendezési tervismertető szerint az újpesti Duna-part elsősorban rekreációs használhatóságának előmozdítása érdekében az Újpesti Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal partnerségi kapcsolatot létesített a jelenlegi kihasználatlan területek fejlesztésére.</p> <p>A fejlesztési terület a Váci út és a Duna közötti tárgyban meghatározott ingatlansávot érinti, melyen – a tervben is hangsúlyozottan – Társaságunk Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepe üzemel. A tisztítótelep és a Duna folyó közötti keskeny parti sáv árvízi védvonal.</p>	<p>A tervezett fejlesztések az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep területét nem érintik, az árvízi védvonal fennmaradását, fejlesztettségét a terv biztosítja.</p>
<p><b>PART. 4.13.</b></p>	<p>A „szennyvíztisztító, szennyvíziszap—kezelő, - tároló és –elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől” való védőtávolságokra vonatkozóan a 253/1997. (XII.26.) kormányrendelet (Országos Településrendezési és Építési Követelmények – OTÉK) függeléke tartalmazott előírást, melyet a 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet 31. § 32.) pontja hatályon kívül helyezett (hatálytalan: 2013. I. 1-től). Mivel a jelenleg hatályos OTÉK 2013. január 1-től nem tartalmaz konkrét előírást a védőtávolságokkal kapcsolatban, azt a rendelet 38.§ (2) pontja szerint: „A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni.” E paragrafus alapján a védőtávolságokat az ügyben illetékes hatóság (önkormányzat jegyzője) állapítja meg.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>PART. 4.14.</b></p>	<p>A területfejlesztési, területrendezési koncepció tervben megjelölt ingatlansávban lévő tisztítótelep területe a Fővárosi Önkormányzat és az Újpesti Önkormányzat partnerségével kiadott tematikus térképek és a TSZT 2015. tervlapok szerint K-Sz (szennyvízkezelés) besorolású terület. A tisztítóművet északi és déli irányban véderdő (Ev) terület, keleti irányban „nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület” (K-Rek) valamint „közjóléti erdő” (Ek) területek határolják.</p> <p>A tisztítótelep Váci út felőli keleti oldalán (IV. Duna sor vonalában) a Zsilip utca (Duna-holtág északi vége) – Tímár utca szakaszon tervezik megépíteni az ún. Zászlóshajó projektet, mely sportpályát, sportcsarnokokat, vízisport-telepet és uszodát jelent. A korábban, az Újpesti Önkormányzat 2016. évi 4837. sz. hirdetményben a tisztítómű és a Duna közötti parti sávra tervezett kerékpáros út a jelen terv szerint áthelyezésre került a Zászlóshajó projekt megközelítési útvonala (Duna sor) mellé.</p> <p>A tisztítótelepen esetlegesen képződő, és uralkodó Észak – Északnyugati széliránnyal a rekreációs terület felé terjedő diffúz szaghatást jellegéből adódóan teljesen kiküszöbölni nem lehetséges, ezért a tárggyal kapcsolatban 059248/2016, I-2016292988 számon, 2016. október 18-án kiadott előzetes tájékoztatásunkat fenntartjuk, változatlanul nem javasoljuk a tisztítótelepet határoló területeken lakossági rekreációs tevékenység céljára történő kialakítását.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p> <p>Újpest Önkormányzatának kiemelt prioritású fejlesztési célja a tervezett Zászlóshajó projekt megvalósítása. A projektre elkészített telepítési tanulmányterv alapján került meghatározásra a területre vonatkozó szabályozás.</p> <p>A szennyvíztisztító teleppel határos K-Rek terület kijelölése a TSZT 2015-ös felülvizsgálatával történt meg. A telep körüli 500 méter sugarú védőtávolság a hatályos OTÉK-ban már nincs előírva.</p> <p>A DÉSZA/DKÉSZ a TSZT-vel összhangban szabályozza a területet K-Rek övezetként. A tervezett Zászlóshajó projekt helykiválasztásánál kifejezetten a szennyvíztisztító telepen keletkező hőenergia helyben hasznosítása volt a szempont. A létesítmények a telep üzemserű működését nem korlátozhatják, az esetleges szaghatásokat adottságként kell kezelni a továbbtervezés során, a sport rendeltetéseket célszerű zárt térben elhelyezni.</p> <p>A szabályozási terv 30 m széles zöldfelületként fenntartandó sávot jelöl a K-Rek övezet telep felé eső telekhatára mentén, a szegélykonfliktus mérséklésére.</p>
<p><b>PART.</b></p>	<p><b>Átemelőtelepek Igazgatóságának véleménye:</b></p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.15.	A Településrendezési terv déli részén, az Észak-pesti Szennyvíztisztító telep mellett található a Pók utcai szivattyútelep és az Angyalföldi szivattyútelep tisztítótelephez csatlakozó nyomócsöveinek rövid szakasza. A nyomóvezetéseket érintő esetleges kiváltása esetén a terveket Társaságunkkal egyeztetni szükséges. A megfelelő és folyamatos működést a kivitelezés ideje alatt fenn kell tartani.	
<b>PART.</b> 4.16.	<b>Mérnöki Csoportunk véleménye:</b> Budapest IV. kerület, Újpest csatornázását a 2006. május hóban készített általános csatornázási terv határozza meg. A kerület összes szennyvize az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepre kerül.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART.</b> 4.17.	<u>A Duna sortól keletre:</u> A Duna sortól keletre nagyrészt, meglévő egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel. Az egyesített rendszer szerint csatornázandó területen két éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadék elvezetésére felel meg.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART.</b> 4.18.	<u>IV. ker. Északi vasúti összekötő híd - árvízvédelmi töltés - közigazgatási határ – Duna közötti terület</u> Az árvízvédelmi töltés és a Duna közötti változó, cca. 100-500 m szélességű területen zömmel vízgazdálkodási, városüzemeltetési, turisztikai erdő területek, kisebb mértékben munka, üdülő és jelentős zöldfelületű intézményterületek találhatók. Az általános terv ez utóbbi területekről számol szennyvízelvezetéssel. A terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART.</b> 4.19.	A Rév u. - Üdülő sor közötti terület szennyvízelvezetését nyomás alatti rendszerrel kell megoldani. A szennyvíz befogadja az árvízvédelmi töltéstől K-re eső területek egyesített rendszerű gravitációs csatornahálózata.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART.</b> 4.20.	A Népsziget jelenleg csatornázatlan, elválasztott rendszer szerint csatornázandó. A területen összegyülekező csapadékvíz befogadja a Duna. A Népsziget szennyvízelvezetését gravitációs hálózattal és szennyvízátemelővel kell megoldani. A szennyvíz befogadja az árvízvédelmi töltéstől K-re eső területek egyesített rendszerű gravitációs csatornahálózata. A szennyvízelvezetés műszaki megoldásra 2003-ban a FÖMTERV Zrt. készített tanulmány tervet. A Népsziget területe két kerületet is érint. A Népsziget tervezett elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízcsatornái kettő átemelő műtárgyra csatlakoznak. Az I. számú átemelő a XIII. kerületben gyűjti össze a keletkező szennyvízmennyiséget (8,15 m <sup>3</sup> /d) és Ø150 mm nyomóvezetéken keresztül továbbítja a IV. kerületben lévő befogadó felé. A II. számú átemelő műtárgy a IV. kerület Zsilip utcában kerül elhelyezésre, mely egy 240 m hosszú gravitációs csatornán érkező 6,85 m <sup>3</sup> /d szennyvízmennyiséget továbbítja az I. átemelővel közös Ø200 mm nyomóvezetéken keresztül a Zsilip utcai 230/250 SZ1 szelvényű főgyűjtőbe.	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
<b>PART. 4.21.</b>	A tárgyi területen a fent említett átemelő műtárgyakon és vezetéseken kívül az érvényben lévő általános terv szerint a Duna sortól keletre eső részen az alábbi csatornázási munkák elvégzése szükséges: - Garam u. (Duna sor u. - Váci u.): Ø40 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Célja a meglévő csatorna kapacitásnövelése vízgyűjtő területének intenzívebb beépítése esetén.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.22.</b>	- A Váci úton (Garam u. - Bem u. között) egy Ø60 cm-es párhuzamos csatorna építése szükséges.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.23.</b>	- Az Üdülő soron a Bagaria utcai befogadógig egy Ø30 cm átmérőjű elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.24.</b>	<b>A fent felsorolt csatornafejlesztéseknek szükséges helyet és nyomvonalat fent kell tartani.</b>	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART. 4.25.</b>	A szabályozási területen, vagy annak közelében az alábbi jelentős csatornázási és árvízvédelmi létesítmények találhatóak, melyeket a szabályozási terv készítésénél figyelembe kell venni, helyüket a szabályozási tervben javasoljuk feltüntetni: - Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, - Zsilip utcai Átemelő Telep, - a Duna parton, illetve a Kis-Duna partján húzódó 2 db Ø165 cm szelvényű szennyvíznyomócső, - 230/250 sz/vb szelvényű magaszóna főgyűjtő, - Ø220R szabadkiömlő csatorna, mely a szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területének háromszoros szennyvíz- hígításon felüli tisztítás nélküli kevert vizét vezeti a körtöltés D-Ny sarkánál parti kitorkolással a Dunába (Dunai kitorkolás: 1655+000 fkm szelvény), - Elsőrendű árvízvédelmi fővonal a Duna utca - Váci út között a Téli-kikötő keleti partja mentén, Zsilip utca keresztezésénél árvízvédelmi kapuval. A meglévő létesítmények elhelyezkedését, adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályánál lehet beszerezni. A tervezési terület egy része meglévő közcsatorna hálózattal rendelkezik, ennek állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Igazgatóságunk véleményét kell kikérni. Meglévő közcsatornáinkat a DÉSZ/KÉSZ készítésekor adottsággként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet. A 2006-os Általános terv készítésekor a csatornahálózat hidraulikai méretezésének, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja az akkor érvényes Fővárosi Szabályozási Keretterv volt. Az elöntésmentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében az általános tervben meghatározott vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba. Az egyes területeken alkalmazott tényezőkről igény esetén konzultáció során tudunk tájékoztatást adni.	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>PART.</b>	<b>Általánosságban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:</b>	<b>Döntést nem igényel.</b>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.26.	<p>Az építésre kerülő közcsontra teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatlakozni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsontra nyomvonalának közterületen való haladását.</p> <p>A közcsontra fölé épület, ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.</p> <p>A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.</p> <p>Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a közcsontra építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.</p> <p>Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérlévelel, beruházói megbízólevéllel) Társaságunk Mérnöki Csoportjához véleményezésre.</p> <p>A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető meg.</p>	
PART. 4.27.	<p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási rendszerek) kizárólag az állam és települési önkormányzat (Budapesten Budapest Főváros Önkormányzata), mint ellátásért felelős tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, majd ezt követően a beruházónak a megépült víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelős Budapest Főváros Önkormányzatára kell átruháznia.</p> <p>Az érintett egyes ingatlanok rákötési engedélyeit, amelyek beszerzését Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell lefolytatni, Társaságunknak kizárólag a megépült víziközműnek minősülő közcsontra tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módjában kiadni.</p> <p>A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 2. § 20/b pontja alapján az elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornahálózat nem minősül víziközműnek.</p> <p>Annak érdekében, hogy Társaságunk az elkészült művek üzemeltetési feladatait elláthassa, szükséges az üzemeltetés jogcímének szerződéses biztosítása. Az üzemeltetési feladatok ellátását, a mű tulajdonosának megbízása esetén tudjuk elvégezni, szerződéses jogviszony keretében.</p> <p>A közcsontra kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.</p> <p>A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 69. §-ában foglaltak alapján a nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni:</p>	Döntést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,  b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá  c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,  d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újjépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.  Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek.  Továbbá 2017. július 1-től a Vksztv. 55/H. §-a szerint mentes a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, az igénybejelentés elbírálásának díja, a tervegyeztetés, adategyeztetés vagy ennek megfelelő szolgáltatás díja alól a legfeljebb 160 mm átmérőjű szennyvízvezeték bekötése.  A fizetésre kötelezettek esetében a szolgáltatói hozzájárulás kiadásának előfeltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése.</p>	
<p><b>PART. 4.28.</b></p>	<p>A Főváros területén történő építkezések (mélyépitmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró építés stb., és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, irodaház létesítése) és egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornába, ill. üzemeltetésünkben lévő árokhálózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie.  Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.  A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>PART. 4.29.</b></p>	<p>A tárgyi szabályozási tervre kiadott nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó előzetes tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Társaságunktól.  A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya illetékes. Előzetesen felhívjuk a figyelmet arra, hogy az érintett ingatlan(ok)on házi csatornahálózat létesítéséhez, használatbavételéhez Társaságunk szolgáltatói, ill. használatbavételi hozzájárulása szükséges. A telken belüli csatornahálózat terveit külön eljárás keretében az Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz (Budapest, VIII. ker. Kerepesi út 19., Tel: 455-4100) kell benyújtani.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>
<p><b>PART. 4.30.</b></p>	<p>A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízvezetését előlöntésmentesre kell tervezni és kialakítani. A választott megoldás tervezői feladat és felelősség.</p>	<p><b>Döntést nem igényel.</b></p>



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek - visszaáramlásgátlók, elzárók stb. - üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát. Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.	
<b>PART. 4.31.</b>	<p>A DÉSZ készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is. A DÉSZ közmű munkarészeit kérjük Társaságunknak véleményezésre nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.</p> <p>Jelen előzetes tájékoztatásunk az általunk jelenleg ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, Társaságunk előzetes egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza.</p> <p>Előzetes tájékoztatásunk, levelünk keltétől számított 1 évig érvényes, építési engedély kiadására nem jogosít.</p>	<b>Döntést nem igényel.</b>

## K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2018. szeptember 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 19./ pontja: Javaslat az Újpest Duna-part területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat IV. ütem elfogadására

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 33/2018. (X. 30.) önkormányzati rendeletét a IV. kerület, Újpest Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

762/2018.(IX.26.)  
Főv.Kgy.h.

felkéri a főpolgármestert, hogy a Duna-parti építési szabályzat IV. ütem: IV. kerületi Duna-parti szakaszra vonatkozó részének fővárosi nyilvántartásáról gondoskodjon.

Határidő: 60 nap

Felelős: Tarlós István


763/2018.(IX.26.)  
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az állami főépítészt és az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket tájékoztassa és gondoskodjon annak közzétételéről.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

  
dr. Schrödel Norbert  
főosztályvezető

