

VÁLASZOK

a

BUDAPEST IV. KERÜLET ÚJPESTI LAKÓTELEP VÁROSRESZ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELKÉSZÍTÉSE véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervek, önkormányzati vélemények és válaszok

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:

Véleményező:		Észrevétel:	Válaszok:
Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatal Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (ügyiratszám: BF/UO/NS/A/967/1/2018)	a)	Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a IV. kerület Megyer Kertváros területére vonatkozóan, a BFVT Kft. által 2018. június hónapban készített - közlekedéstervező: Pető Zoltán - KVSZ és szabályozási terv módosítással kapcsolatos megkeresésre az alábbi nyilatkozatot adjuk.	Döntést nem igényel.
	b)	A tervezett övezetek, mind elnevezésben, mind paramétereiben a magasabb rendű jogszabályoknak (TSZT, FRSZ) megfelelnek, azok a hatályos tervhez képest többlet építési jogot keletkeztetnek. Azonban tekintettel arra, hogy az Árpád út csúcsidőszakban kapacitástartalékkal nem rendelkezik, az Árpád út - Róza u. csomópontban tervezett jelentős fejlesztést - az útügyi érdekek sérelmének elkerülésére a rendeletben szükségesnek tarjuk infrastruktúra feltételhez kötni.	Elfogadásra javasolt. A rendelet kiegészítésre kerül az Árpád út – Róza utca csomópontban tervezett jelentős ingatlan fejlesztés infrastruktúra feltételhez kötésével. Bár megjegyzendő, hogy nem keletkeztet többlet építési jogot a hatályos tervekhez képest.
	c)	Az Árpád út tervezett humanizálásával kapcsolatban a 2x2 forgalmi sáv megtartását a forgalmi adatok alapján szükségesnek tartjuk, azzal egyet értünk, azonban véleményünk szerint a megszűnő parkolóhelyek pótlása is elengedhetetlen, különös tekintettel a lakótelepen lévő parkolóhely hiányra. A parkolóhelyek megszüntetését csak megfelelő számú parkolóhely létesítését követően tartjuk elfogadhatónak. Továbbá hiányoljuk, hogy a főút területének tervezett berendezéséről keresztiszelvényt nem tartalmaz a dokumentáció.	Részben elfogadásra javasolt. Az Árpád út humanizálásával kapcsolatban korábbiakban (nem a KÉSZ tervezésének részeként) koncepció terv került kidolgozásra. A koncepció terv továbbtervezése jelenleg folyamatban van, a megvalósítást szolgáló engedélyezési tervek egyenlőre nem állnak rendelkezésre. Az Árpád-Róza úti fejlesztési tömbökben a rendelet szerint parkolatszám biztosítása előírt. A főút tervezett 2x2 forgalmi sávok kialakításáról engedélyezési tervek hiányában nem állnak rendelkezésre keresztiszelvények. Az Árpád út menti területeket az M3 metróvonalhoz kapcsolódó P+R jellegű parkolás terheli, és okoz férőhelyhiányt. Az érintett területeken a fennálló probléma megoldására tervezett a korlátozott várakozási övezet bevezetése.
	d)	A VII. fejezet Személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályai cím alatt a 19 §. (1) bekezdés a f), g), h), i) pontjai esetében nem tartjuk indokoltnak, a parkolóhely-létesítési kötelezettség teljes körű teljesítése alóli mentességet. Az OTÉK meghatározza, hogy a fenti	Elfogadásra nem javasolt. Újpesti lakótelep városszerkezeti egység kialakult úszótelkes struktúrája nem teszi lehetővé az intézmények bővítése miatt

Véleményező:		Észrevétel:	Válaszok:
		pontokban jelzett funkciókra mennyi parkoló-férőhelyet kell biztosítani. A magasabb szintű jogszabályhoz képest megengedőbb rendelkezést indoklás hiányában nem támogatjuk.	szükséges parkolóférőhelyek telken belüli elhelyezését. A tervezési területen az alapintézményi hálózat színvonalas működtetése az önkormányzat kiemelt feladata, a meglévő alapintézmények jövőbeli esetleges bővítése miatt szükséges lehet új parkoló-férőhelyeket létesíteni, amelyeknek közterületen történő létesítése a fentiek figyelembevétele miatt megengedett.
	e)	A tervezett közlekedésfejlesztésekkel egyetértünk, különösen fontosnak tartjuk a tervezett Körvasút menti körút megvalósítását, a különszintű közúti vasúti keresztezések létesítését, az M3 metró Káposztásmegyérig történő meghosszabbítását, valamint a tervezett P+R parkoló létesítését. Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.	Döntést nem igényel.
Véleményező:		Észrevétel:	Válaszok:
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (iktatószám: 58/2018/JOG)	a)	Hivatkozott számú levelében foglaltak alapján a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a továbbiakban: BGYH Zrt.) a Kerületi Építési Szabályzat tervezetével, valamint a mellékletét képező dokumentumokkal kapcsolatosan az alábbi írásos véleményt teszi.	Döntést nem igényel.
		A BGYH Zrt. tulajdonában álló, természetben a 1042 Budapest, Árpád út 114-120. szám alatt található ingatlan (korábbi Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda) a jelenleg hatályos kerületi építési szabályzat szerint VK-IV-1 övezeti besorolásba tartozik, mely alapján a szinterületi mutató értéke 5,0 m ² /m ² , azonban a csatolt dokumentáció szerint az érintett építési övezet Vt-H/IV-2/2 besorolásba kerül és a szinterületi mutató értéke 4,0 m ² /m ² -re csökken. Álláspontunk szerint a megküldött dokumentáció alapján az érintett övezetre vonatkozó szinterületi mutató csökkentése nem indokolt, ezért kérem a T. Polgármester Urat, hogy szíveskedjen a Vt-H/IV-2/2 övezetre érvényes szinterületi mutatót - a jelenlegi szabályozásnak megfelelően - 5,0 m ² /m ² -ben megállapítani.	Elfogadásra nem javasolt, magasabb rendű jogszabállyal ellentétes. A Fővárosi Közgyűlés 48/2017. (XII. 20.) rendeletével jóváhagyott Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) tartalmazza az egyes területfelhasználási egységekhez tartozó beépítési sűrűségek maximális határértékeit. Az érintett ingatlan területfelhasználási egységére az FRSZ 5,75 (4,0+1,75) sűrűségi értékeket határoz meg. A KÉSZ nem határozhat meg az FRSZ-szel ellentétes többlet szinterületet, így az FRSZ sűrűségi értékeihez illeszkedve maximalizálja a meghatározott szinterületi mutató értékét. A részletes sűrűség igazolást az alátámasztó munkarész 4.6. fejezete tartalmazza.
		Tájékoztatom továbbá a T. Polgármester Urat, hogy a dokumentáció részeként csatolt helyszínrajzon, illetve alátámasztó javaslatban a 1042 Budapest, Árpád út 114-120. szám alatti ingatlan egy része „magas ház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 40,0 méter” jelzéssel került rögzítésre, azonban az ingatlanon mind a jelenlegi, mind a tervezett övezeti besorolás szerint 30,0 méter a legnagyobb megengedett építménymagasság. Kérem a T. Polgármester Urat, hogy a fenti ellentmondás feloldása érdekében szíveskedjen a Vt-H/IV-2/2 övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasság sorában az eltérő szabályozást jelezni, vagy az érintett övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot egységesen 40,0 méterben megállapítani.	Elfogadásra nem javasolt. A KÉSZ tervezet az épület legmagasabb pontját és az OTÉK-nak megfelelő épületmagasság fogalmát alkalmazza. Az épületmagasság az OTÉK értelmező rendelkezése alapján az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Mivel az épületmagasság átlagérték, ezért az jelzett ellentmondás nem áll fenn, a területen 40 méter magas épületrész is elhelyezhető, így tervezet módosítása nem indokolt.
Véleményező:		Észrevétel:	Válaszok:
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	a)	Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a mellékleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/111-1/2017.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.	Döntést nem igényel.

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
(ügyiratszám: 35100/10843-1/2018 ált.)		
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
Fővárosi Vízművek Zrt. (íktatószám: FV/5910/2018/4444-2)	<p>a) Hivatkozással a 719-23/2018 ügyirat számú levelükben, valamint az ahhoz CD-n mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltakra, az alábbi nyilatkozatot adjuk: A tervezési területet érintően a Fővárosi Vízművek Zrt. a fővárosi víziközmű rendszerhez tartozó ivóvíz hálózatot üzemeltet. A dokumentációban foglaltak szerint az <u>ivóvíz igény</u> a tervezett fejlesztések esetén Árpád út – Rózsa u. csp.: Volt uszoda 50 m³/nap, Árpád út- Rózsa u. csp.:Délkeleti terület 129 m³/nap, Bercsényi tömb 51 m³/nap. A fenti fejlesztésekhez megadott várható mértékadó <u>oltóvíz igény</u> a Árpád út - Rózsa u. csp.: Volt uszoda 1200-1800 l/perc, Árpád út - Rózsa u. csp.:Délkeleti terület 1500-2400 l/perc, Bercsényi tömb 1500-1800 l/perc. <u>A fenti ivóvíz- és oltóvíz igények az alábbiak szerint biztosíthatóak:</u> Azon létesítmények esetében, amelyek határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső törzshálózattal, a meglévő független vízbekötés megtartásának lehetősége, illetve új vízbekötés létesítésének szükségessége létesítményenként vizsgálendő. Azon létesítmények esetében, amelyek nem határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső törzshálózattal, új, megfelelően méretezett közcsőhálózat létesítése szükséges, amely biztosítja a független vízbekötések kiépítésének lehetőségét, valamint a meghatározott oltóvíz mennyiséget is. Előbbiekhez a megfelelő tervfázisban, létesítményenként, ismételt megkeresés szükséges (konkrét ivóvíz- és oltóvíz igény, beépítési paraméterek megadásával), a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó <u>elvi nyilatkozat</u> kiadása céljából.</p> <p>b) <u>Előbbiekben túlmenően az alábbiak szíves figyelembe vételét is kérjük:</u> A szabályozás során, a meglévő, ill. létesítendő új ivóvíz közcsővezetékek nyomvonala felett teljes hosszban közterületi státuszú utak rendelkezésre állása szükséges, melyek biztosítják az MSZ 7487/2-80 szabvány szerinti közmű-, köztük az ivóvíz közcső törzshálózat elhelyezéséhez, ill. üzemeltetéséhez szükséges feltételeket (megfelelő közterület szélességet). Az ivóvíz közcső törzshálózat kiviteli tervezésének megkezdése előtt kérjük a vezetékek teljes hosszában az érintett útszakaszok kiszabályozott közterületi státuszát igazoló dokumentumok benyújtását Társaságunk részére (földhivatali térkép, tulajdoni lap, útkeresztmetszeti rajz). Az egyes tervezett új létesítmények tűzvédelmének részletes feltételeit az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal kérjük egyeztetni (közcsőhálózaton, illetve létesítményen belül szükséges föld feletti tűzcsapok száma és helye, épületen belüli tűzvédelmi rendszerek kialakítása). Az építendő új vízvezetékek a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai értelmében vízjogi létesítési engedély kötelesek, melynek beszerzése a beruházó feladata. A kiviteli terveket a létesítendő új közcsőhálózat vonatkozásában a Mérnökszolgálati Osztály, míg az ingatlanon belüli fogyasztói hálózat és a bekötések vonatkozásában a Vízmérő Kezelési Osztály hagyja jóvá.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A véleménynek megfelelően kiegészítésre került az Alátámasztó munkarész az alábbiakkal: „Pontos ivó- és tűzvízigények meghatározása a tényleges beépítés(ek) meghatározása után lehetséges, amikor ismeretese a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei. Az adatok ismerete után a Fővárosi Vízművek Zrt. megkeresése szükséges a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjövahagyás céljából. A Fővárosi Vízművek tájékoztatása alapján azon létesítmények esetében, amelyek határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső törzshálózattal, a meglévő független vízbekötés megtartásának lehetősége, illetve új vízbekötés létesítésének szükségessége létesítményenként vizsgálendő. Azon létesítmények esetében, amelyek nem határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső törzshálózattal, új, megfelelően méretezett közcsőhálózat létesítése szükséges, amely biztosítja a független vízbekötések kiépítésének lehetőségét, valamint a meghatározott oltóvíz mennyiséget is.”</p> <p>Elfogadásra javasolt. A véleménynek megfelelően kiegészítésre került az Alátámasztó munkarész az alábbiakkal: „Új építés(ek) esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók, stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.”</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	<p>Tájékoztatjuk tisztelt Címet, hogy a 2011. évi CCIX. törvény alapján a víziközművek kizárólagos tulajdonosai csak az állam vagy az illetékes települési Önkormányzatok (Budapesten a Fővárosi Önkormányzat) lehetnek. A kitöltött és cégszerű aláírással ellátott Szándéknyilatkozat két példányát a Mérnökszolgálati Osztály szakterületi mérnökének át kell adni, mely feltétele a kiviteli terv jóváhagyásának.</p> <p>A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértékével és megfizetésével kapcsolatban információ a Vízmérő Kezelési Osztálytól kérhető.</p> <p>A tervezéshez szükséges közműadatok, valamint a tárgyi terület környezetében lévő ivóvízvezetékekkel kapcsolatos információk Társaságunk Közműnyilvántartó csoportjától beszerezhetőek.</p>	
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály (iktatószám: BP/0801/386-7/2018)</p>	<p>a) Budapest IV. kerület Újpest, Újpesti lakótelep KÉSZ módosításával kapcsolatos 719-23/2018 ügyiratszámú, 2018. július 9-én kelt 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 Főosztályom BP/0801/168-0/2017. számú, 2017. január 19-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>	<p>Döntést nem igényel.</p>
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
<p>FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. (iktatószám: FŐTÁV013/397-2/2018)</p>	<p>a) A Budapest Főváros IV. kerület Újpesti lakótelep városrész Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban: KÉSZ) véleményezésével kapcsolatban írt, 2018. július 12-én érkezett levelében foglaltakra hivatkozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában rögzítettek alapján az alábbi tájékoztatást adom: A rendelet tervezet IV. fejezet „Közművek előírásai” 10. §-ban rögzített előírásaival egyetértünk.</p> <p>b) A FŐTÁV Zrt. elkötelezett a környezeti fenntarthatóság iránt, ezért stratégiai céljaink között szerepel, hogy a távhőszolgáltatási infrastruktúra környezetében épülő vagy már meglévő, de eddig még távhőszolgáltatásba nem kapcsolt létesítményeket megnyerjük a környezetbarát szolgáltatásunk számára.</p> <p>c) A KÉSZ rendelettervezetével kapcsolatban ismételtén javasoljuk, hogy a KÉSZ szövegezésében térjen ki, az új beruházások megvalósítása esetén arra, hogy a FŐTÁV Zrt. távhőhálózatának 200 méteres körzetében az építetők, beruházók, lakóközösségek által választható hőenergia ellátási módok közül, a távhőhálózatba kapcsolás legyen az elsődlegesen választható hőenergia ellátási mód, amennyiben műszakilag akadályja nincs.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Elfogadásra nem javasolt. A hőellátás módjának kizárólagosságát nem javasolt előírni, az a piaci versenyt torzítaná. A távhőellátás fejlesztésére kijelölt, kiemelten kezelendő területeket a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet tartalmazza.</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
<p>Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes (iktatószám: FPH059/1046-4/2018)</p>	<p>a) Budapest Főváros IV. kerület Újpest, Újpest lakótelep (2. sz. városszerkezeti egység) kerületi építési szabályzatra (KÉSZ) 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: Korm. rendelet) 38. § szerinti eljárásában az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét. Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésének megfelelően vesz részt. A kerületi építési szabályzat a Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint az 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT 2017), és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján készül. A tervezési területre vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv készítésének célja az új jogszabályi környezethez való illeszkedés, a TSZT 2017-tel és FRSZ-szel való összhang, a jelenleg hatályos rendezési tervek által biztosított lehetőségek továbbtételése, és az illeszkedés Újpest többi kerületi építési szabályzatához. Elsődleges célja a lakótelepi környezet „élhetőbbé” tétele, valamint a lakótelep és a hagyományos városrészek közti találkozási pontok és terek környezetének rendezése. A megfelelő szabályozási környezet meghatározása elősegítheti az Árpád út - Rózsa utca csomópont térségének helyi központtá fejlődését, a jelenleg használaton kívüli ingatlanok hasznosítását, funkcióval megtöltését. Ugyancsak célja a Rákospalotára vezető felüljáró és Rákospalota - Újpest vasúti megálló térségének rendezése, az István út - Görgy Artúr út - Bercsényi utca által határolt tömb újragondolása, Újpest Városközponttal való kapcsolatok erősítése. A közlekedési kapcsolatok javítása érdekében az M3 metróvonal meghosszabbítás terveit figyelembe kell venni. További fejlesztési beavatkozás a villamosvonal rendezése a Bercsényi tömb környezetében. A változással érintett, komplex rehabilitációt igénylő területeken a funkcióváltás, illetve a hasznosítás elsődleges feladat. (Clarisseum, Stefaneum, Árpád kórház és az Ady művelődési ház tömbje)</p> <p>b) A terv az alátámasztó javaslat munkarész 3.3. fejezetében 7 beépíthető és átalakuló területre fogalmaz meg fejlesztési javaslatot.</p> <p>c) A 4. fejezetben igazolja a TSZT 2017 és az FRSZ előírásainak való megfelelést.</p> <p>d) A mellékelt táblázatokban az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.</p> <p>e) Az előírt zöldfelületi átlagérték biztosított.</p> <p>f) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelettel (OTÉK) való eltérések indoklását a 10. fejezet tartalmazza. A megengedett legkisebb és legnagyobb épületmagasság, illetve a legnagyobb beépítettség vonatkozásában hét építési övezet területén indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározott értékektől.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Elfogadásra javasolt. A felsorolás pontosításra kerül.</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	<p>Az OTEK-tól való eltérés tárgyalásánál a beépítési magasságtól való eltérés eseteinél a felsorolásba hibásan került be a Ln-T/IV-2/K övezet.</p> <p>g) A Szabályozási tervlapon ábrázolják a meglévő kötőtpályás közlekedés nyomvonalát. Az István úton haladó nyomvonalból az Újpest Városcsopont KÉSZ-be tartozó szakasz hiányzik, ami meglehetősen furcsán néz ki. Véleményem szerint érdemes lenne ezt a szakaszt is ábrázolni a terven (A Metro vonala pl. ábrázolt a területen kívül eső szakaszon is.)</p> <p>h) Az Árpád úti felüljárónál, és a Pozsonyi utca déli végén lévő Kb-EZ/IV-2 övezet nem szerepel a rendelkezésekben, és a táblázatoknál sem.</p> <p>i) Kérem egyértelművé tenni, hogy a Rendelkezések 7. mellékletében szereplő elővásárlási jog kerületi elővásárlási jogot jelent.</p> <p>j) A Rendelkezések 18. § (5) bekezdést kérem pontosítani.</p> <p>k) A tárgyi tervezet érinti a Pozsonyi u. 1. alatti 72330/4 hrsz-ú fővárosi tulajdonú ingatlan, amelyen egy Shell benzinkút üzemel. A jelenleg hatályos szabályozás és az új KÉSZ is üzemanyag-töltő állomás elhelyezésére szolgáló terület építési övezetébe sorolja az ingatlan, az új szabályozás azonban jóval kisebb szabályozási határértéket állapít meg, beépítettségre például 45% helyett 10%-ot. Javasolom ezért, hogy az új szabályzat a jelenleg hatályos szabályozásnak megfelelő határértékeket állapítson meg a kialakítandó Gksz-1/IV-2 építési övezetre, mert a tervezett szabályozás a fenti fővárosi tulajdonú ingatlan értékét jelentősen csökkentené.</p> <p>l) A KÉSZ csak a jelzett javítások, kiegészítések után hagyható jóvá. Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Városépítési Főosztály részére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.</p>	<p>Elfogadásra javasolt. A Szabályozási tervlapon feltüntetésre kerül a tervezési területen kívüli szakasz is.</p> <p>Elfogadásra javasolt. Az észrevétel alapján az 50.§ pontosításra kerül.</p> <p>Elfogadásra javasolt. A melléklet kiegészítésre kerül.</p> <p>Elfogadásra javasolt. A rendelkezés pontosításra kerül az alábbiak szerint: A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, Kt-Kk, Zkp-Kk, Kt-Zkp, Kt-Zkk, Kt-Fk övezetekben elhelyezendő rendeltetések esetében nincs parkolóhely létesítési kötelezettség.</p> <p>Elfogadásra javasolt. Az építési övezet paramétereinél a hatályos ÚKVSZ-nek megfelelően 45%-os megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettség, 55%-os megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség és 0,6 szmá érték meghatározása javasolt.</p> <p>Döntést nem igényel.</p>
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (ügyiratszám: PE-06/KTF/21995- 1/2018)</p>	<p>a) Budapest Főváros IV. kerület, Újpesti lakótelep városrész területére vonatkozó Kerületi 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 BFVT Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	<p>Táj- és természetvédelmi szempontból: Az ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.</p> <p>b) A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.</p> <p>c) Tárgyi területet az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.</p> <p>d) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros IV. kerület, Újpesti lakótelep városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal nem emel kifogást. 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.</p>	<p></p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Döntést nem igényel.</p> <p>Döntést nem igényel.</p>
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész (ügyiratszám: BP/1002/000182-2/2018)</p>	<p>a) Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz 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. I. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi KÉSZ 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 (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (2) szerint „a helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni”. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”.</p> <p>b) II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Elfogadásra javasolt. A 10.§ (5) bekezdés bekezdéséből a „kezelői nyilatkozat vagy befogadói nyilatkozat szerint” szövegrész törlésre kerül. A16. § pontosításra kerül az alábbiak szerint.</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	<p>A rendelet tervezet 10. § (5) bekezdésben a „kezelői nyilatkozat vagy befogadói nyilatkozat szerint” rész, illetve a 16. § (1) bekezdésben szereplő „metró kezelőjének hozzájárulását követően” rész elhagyandó, mivel azt a KÉSZ nem írhatja elő, nincs rá felhatalmazása.</p> <p>c) A településképről szóló törvény alapján a zöldfelület minőségéről (fafajokról, illetve a „környezettűrő, kétszer iskolázott, lombos” jellegű előírásokról) KÉSZ nem rendelkezhet. Az ilyen jellegű előírások kerületi közterületi illetve településképi rendeletbe szabályozandók, arra a KÉSZ-nek felhatalmazása nincs. Kérem, a fafajokkal, fák minőségével kapcsolatos előírásokat mellőzzék a KÉSZ-ből.</p> <p>d) A tervszellet 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 és annak szakmai alátámasztását a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, illetve abba illeszteni szíveskedjen. Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p>	<p>„A gyorsvasúti vonal (metró) meglévő szakaszának védelmi zónájában építmény csak a metró védelmi zónára vonatkozó követelmények figyelembevételével helyezhető el. A meglévő metró szakasz védelmi zónáját 3B. melléklet tartalmazza.”</p> <p>Elfogadásra nem javasolt. Az OTÉK 2. § alapján gondoskodni kell a település ökológiai rendszerének védelméről, a 9. § szerint gondoskodni kell klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a zöldfelületi rendszer kialakításáról a helyi építési szabályzatban. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/F. § (6) szerint a településképi rendeletben a zöldfelületek településképi befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben írható elő követelmény. A rendelettervezetben szereplő, zöldfelületekre és növényzetre vonatkozó előírások (közterületek, gépjárműparkolók fásítása) a biológiai aktivitás növelését, az ökológiai és településklimatológiai viszonyok javítását szolgálják, ami alapján helyük van az építési szabályzatban. A KÉSZ tervezete nem tartalmaz fafajokra vonatkozóan előírást.</p> <p>Döntést nem igényel.</p>
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
<p>Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Mémóki Csoport (levél száma: 054119/2018, I-2018292536, R-1800190991)</p>	<p>a) Megkeresésükre, a megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra. A tárgyi IV. kerület Újpest, a Görgey u. - XV. ker. közigazgatási határa (MÁV 70. és 71. vasútvonal) - Elem u. - Tél u. - Pozsonyi u. - Dugonics u. - Mártírok útja - Berda József u. - Munkásotthon u. - Kassai u. - Király u. - István út - által határolt terület egyesített rendszer szerint csatornázandó. Szenny- és csapadékvíz elvezetés szempontjából az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep vízgyűjtő területéhez tartozik. A tervezési területek meglévő közcsatorna hálózattal rendelkeznek, melynek állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Igazgatóságunk véleményét kell kikérni. Meglévő közcsatornáinkat a KÉSZ készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	<p>Az előregedett rossz állapotú csatornák rekonstrukcióját a pénzügyi fedezet és az állapotvizsgálati eredmények függvényében folyamatosan végezzük. A felújítások általában saját nyomvonalon történnek.</p> <p>Budapest IV. kerület, Újpest csatornázását a 2006. május hóban készített általános csatornázási terv határozza meg.</p> <p>Az érintett területek a Szilágyi utca (Görgey Artúr utca és Árpád út közötti szakasza) menti területek kivételével egyesített rendszerrel csatornázottak, ill. csatornázandók.</p> <p>Az elválasztott rendszer szerint csatornázandó területen a csatornahálózat méretezésénél egy éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadékot vettek figyelembe.</p> <p>Az elválasztott rendszer szerint csatornázandó területen összegyülekező csapadékvíz befogadója a Szilas patak.</p> <p>Az élővizekkel kapcsolatos tervezői kérdésekben - a bevezetni kívánt vízmennyiség fogadásával, a becsatlakozás, ill. élővizek keresztezésének műszaki feltételeivel kapcsolatban - Vízrendezési Csoportunk véleményét kell kikérni.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az élővizekbe bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkori érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.</p> <p>Az általános csatornázási terv szerint az egyesített rendszer szerint csatornázandó területen a hálózat méretezésénél két éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadékot vettek figyelembe.</p> <p>A csatornahálózat hidraulikai méretezésének alapja, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja az akkor érvényes Fővárosi Szabályozási Keretterv volt.</p> <p>Az előtérmentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében az általános tervben meghatározott vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba.</p> <p>Az egyes területeken alkalmazott tényezőkről igény esetén konzultáció során tudunk tájékoztatást adni.</p>	
	<p>b)</p> <p>Az általános terv szerint az érintett egyesített rendszerű területen az alábbi csatornázási munkák elvégzése szükséges:</p> <p>Lőwy u. (József u. - Árpád): Ø100 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Az általános csatornázási terv szerint a gyűjtő túlterhelt, nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni. Megépítéséig a meglévő csatornába többletcsapadékvíz nem vezethető. Célja a meglévő gyűjtő tehermentesítése.</p>	<p>Döntést nem igényel.</p> <p>Nem érinti a tervezési területet.</p>
	<p>c)</p> <p>Árpád út (Latabár u.- Laborfalvi u. között): Ø100 cm átmérő egyesített rendszerű csatorna, célja a kapacitásnövelés. Az. általános csatornázási terv szerint a gyűjtő túlterhelt, nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni. Megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A véleménynek megfelelően kiegészítésre került az Alátámasztó munkarész az alábbiakkal:</p> <p><i>„A pontos szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés(ek) meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szenny- és csapadékvizek mennyisége. Az adatok ismerete után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából.</i></p> <p><i>„...az FCSM Zrt. által meghatározott többlet csapadékvíz mennyiségének kivételével.”</i></p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
		<p>A 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálatával összefüggésben az alábbi fejlesztésekre van szükség Újpest lakótelep területén a megfelelő szenny- és csapadékvíz elvezetés érdekében:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Árpád út (Latabár Kálmán utca – Laborfalvi Róza utca között): Ø 100-as egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja a kapacitásnövelés, – Klára utca (Tél utca - Ősz utca között): Ø 40-es egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja a kapacitásnövelés, – Berda József utca - Pozsonyi utca nyomvonalon (Aradi utca - Széchenyi tér között): Ø160-140 cm átmérő egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja az Erzsébet utcai gyűjtő tehermentesítése. <p>Ameddig a fent megnevezett fejlesztésekre nem kerül sor, addig többlet csapadékvíz a csatornák túlterheltsége miatt nem vezethető.”</p>
	<p>d) Klára u. (Tél u. - Ősz u.): Ø40 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna, célja a kapacitásnövelés. Az általános csatornázási terv szerint a gyűjtő túlterhelt, nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni. Megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A véleménynek megfelelően kiegészítésre került az Alátámasztó munkarész az alábbiakkal:</p> <p>„A pontos szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés(ek) meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szenny- és csapadékvizek mennyisége. Az adatok ismerete után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából. „...az FCSM Zrt. által meghatározott többlet csapadékvíz mennyiségének kivételével.”</p> <p>A 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálatával összefüggésben az alábbi fejlesztésekre van szükség Újpest lakótelep területén a megfelelő szenny- és csapadékvíz elvezetés érdekében:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Árpád út (Latabár Kálmán utca – Laborfalvi Róza utca között): Ø 100-as egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja a kapacitásnövelés, – Klára utca (Tél utca - Ősz utca között): Ø 40-es egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja a kapacitásnövelés, – Berda József utca - Pozsonyi utca nyomvonalon (Aradi utca - Széchenyi tér között): Ø160-140 cm átmérő

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
		<p>egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja az Erzsébet utcai gyűjtő tehermentesítése.</p> <p>Ameddig a fent megnevezett fejlesztésekre nem kerül sor, addig többlet csapadékvíz a csatornák túlterheltsége miatt nem vezethető."</p>
	<p>e) Berda J. u. - Pozsonyi u. nyomvonalon (Aradi u.- Széchenyi tér között): Ø160-140 cm átmérő egyesített rendszerű csatorna, célja az Erzsébet utcai gyűjtő tehermentesítése. Az Aquincumi híd építésekor a gyűjtő megépítése szükséges, megépítéséig az Erzsébet u-i gyűjtő vízgyűjtő területén a csatornába többlet csapadékvíz nem vezethető. Az. általános csatornázási terv szerint a gyűjtő nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni.</p> <p>A fent felsorolt csatornafejlesztéseknek szükséges helyet és nyomvonalat fent kell tartani.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>A véleménynek megfelelően kiegészítésre került az Alátámasztó munkarész az alábbiakkal:</p> <p>„A pontos szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés(ek) meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szenny- és csapadékvizek mennyisége. Az adatok ismerete után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából.</p> <p>„...az FCSM Zrt. által meghatározott többlet csapadékvíz mennyiségének kivételével.”</p> <p>A 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálatával összefüggésben az alábbi fejlesztésekre van szükség Újpest lakótelep területén a megfelelő szenny- és csapadékvíz elvezetés érdekében:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Árpád út (Latabár Kálmán utca – Laborfalvi Róza utca között): Ø 100-as egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja a kapacitásnövelés, – Klára utca (Tél utca - Ősz utca között): Ø 40-es egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja a kapacitásnövelés, – Berda József utca - Pozsonyi utca nyomvonalon (Aradi utca - Széchenyi tér között): Ø160-140 cm átmérő egyesített rendszerű csatorna kiépítése, amely célja az Erzsébet utcai gyűjtő tehermentesítése. <p>Ameddig a fent megnevezett fejlesztésekre nem kerül sor, addig többlet csapadékvíz a csatornák túlterheltsége miatt nem vezethető."</p>
	<p>f) Általánosságban:</p> <p>Amennyiben közcsontra építésre kerül sor az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:</p> <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>Elfogadásra javasolt.</p> <p>„Szennyvízcsatorna átépítése, megszüntetése során a megszűnő vezetéküket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani. Új szennyvíz- és/vagy csapadékcsontra építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.</p> <p>Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell,</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	<p>A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.</p> <p>Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a közcsatorna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.</p> <p>Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérelőlevéllel, beruházói megbízólevéllel, Csatornahálózat üzemeltetői nyilatkozattal) 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>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 vízilétesítmények) 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 közcsatorna 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 szerződéses jogviszony keretében a ráfordítások megtérítése ellenében tudjuk vállalni.</p> <p>A közcsatornába 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> <ol style="list-style-type: none"> közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért, a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében, az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja. 	<p>hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a csatornába.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a közcsatornába bevezetett napi szennyvízmennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, melynek mértéke jelenleg nem lakásépítési célú beruházás esetén 539 000 Ft/m³/nap + ÁFA.”</p>

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	<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>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>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>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 - visszaáramlásgátlók, elzárók stb. - üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát. Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.</p>	
	<p>g) A KÉSZ készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is. A KÉSZ 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>	<p>Döntést nem igényel.</p>
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:

Véleményező:		Észrevétel:	Válaszok:
Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (iktatószám: K-19143/2018, NIF-61769/2018)	a)	Köszönettel vettük a 719-23/2018 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Budapest IV. kerület tárgyi területére vonatkozó KÉSZ véleményezési anyagáról. Levelükben megfogalmazott kérésüknek eleget téve az alábbi tájékoztatást adjuk: Budapest IV. kerület tárgyi részterületét érintő projekt Társaságunknál, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaságnál jelenleg nincs folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kívánunk tenni. Jelezzük, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni. A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben - az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban - állunk szíves rendelkezésükre. Kapcsolattartó: Bartkó Gábor tervkoordinációs mérnök tel: (+36) 20 260 32 30 e-mail: bartko.gabor@nif.hu	Döntést nem igényel.
Nemzeti Közűvek Hálózat NKM Földgázhálózati Kft. Műszaki Osztály (iktatószám: 1 212180 020344)	a)	Hivatkozva 719-23/2018 ügyiratszámú levelükre, a mellékelten megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk és a következő nyilatkozatot adjuk. Az érintett területen és környezetében nagyközépnomású és kisnyomású gázelosztó vezetékek üzemelnek, ahol társaságunk saját forrásból fejlesztést nem kíván végezni. A fejlesztési területek becsült gázigénye összesen 950 m3/h, mely a meglévő nagyközépnomású és kisnyomású hálózatról biztosítható. Ha a pontos gázigények, beépítési tervek, vételezési pontok ismertté válnak, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kérjük Hálózati Értékesítési Osztályunk megkeresését. Fentiek figyelembe vételével a szabályozási terv elfogadása ellen észrevételt nem teszünk.	Döntést nem igényel.
Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (iktatószám: 1054/9-13/2018/1054)	a)	Tárgyi témában 2018. július 09-ei keltezzel, 719-23/2018 ügyiratszámon 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. Az M3 metró tervezett északi meghosszabbításának nyomvonala érinti a tárgyi területet, és a dokumentáció figyelembe is veszik a fejlesztést. Az anyagban a lakótelep bemutatása megfelelően alapos, a közúti viszonyokat jól ábrázolja. Az anyag közlekedési munkarésze felületesen mutatja be a közösségi közlekedési hálózatot. Az M3-as metró meghosszabbításával számol ugyan Rákospalota-Újpest vasútállomásig, de az ezzel kapcsolatos buszhálózati módosításokat nem mutatja be. Javasoljuk pótolni.	Részben elfogadásra javasolt. Az M3-as metró jelenlegi végállomása és a tervezett Rákospalota-Újpest megállóhely nem a tervezési területen helyezkedik el. A meghosszabbítás várható időpontjának ismerete nélkül konkrét javaslatok megfogalmazása nem célszerű. A jövőbeni buszhálózati módosításoknak az M3-as metró megvalósult meghosszabbításakor felmerülő igényeknek kell megfelelnie. Az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a buszhálózati módosítások koncepcionális leírásával: A mai Újpest-Központ metróvégállomásnál található autóbusz-végállomások várhatóan áthelyezésre kerülnek. Az Árpád úton a lakótelep feltárását biztosító viszonylatok közlekedése továbbra is megmarad, azonban a szomszédos kerületek irányából érkező, a

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:	
	b)	metróvonalra ráhordó járatok száma valószínűsíthetően csökkenni fog. Elfogadásra javasolt. A tervezet 28.§ (2) b) és (3) b) pontja pontosításra kerül, „kukatároló építmény” helyett „tároló építmény” kerül megengedésre, amely lécsőházanként legfeljebb 7,0 méter hosszúsággal és 2,0 méter szélességgel megengedett.	
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:	
Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott ÁNTSZ (iktatószám: BP/FNEF-TKI/06524- 2/2018, BP/FNEF-TKI/06525- 2/2018)	a)	Budapest IV. kerület Újpest, Elem u. - Tél u. - Pozsonyi u. - vasútvonal (XIII. kerület határa) - XV. kerület közigazgatási határa (MÁV 70 és 71 vasútvonal) által határolt területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát bemutató véleményezési dokumentáció áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja. Az érintett területen 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. A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).	Döntést nem igényel.
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:	
Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. (iktatószám: GAZD/370/8/2018)	a)	A Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: BVH Zrt.) 2018.07.16-án megkapta Önöktől az Újpesti lakótelep városrész KÉSZ tervezésével kapcsolatos tájékoztatást, illetve az elkészült tervet véleményezésre. Mint ahogy azt már előző KÉSZ tervvel kapcsolatosan jeleztük, a BVH Zrt. maga közvetlenül nem érintett a KÉSZ tervezésével kapcsolatosan. Tagvállalataink közül a tárgyi tervet véleményezésre közvetlenül megkapta Önöktől a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. és a FŐKERT Nonprofit Zrt. A további tagvállalatainknak - FKFN Nonprofit Zrt., FŐKÉTÜSZ Kft., Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. - megküldtük az Önöktől kapott tájékoztató levelet. A beérkezett válaszok alapján az előzőekben jelzett társaságokat a tárgyi KÉSZ módosítása nem érinti, az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. Figyelembe véve, hogy a BVH Zrt. közvetlenül nem érintett a KÉSZ tervezésével kapcsolatosan, továbbá tekintettel a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében előírt válaszadási határidő betartására, kérjük, hogy a továbbiakban a KÉSZ tervekkel kapcsolatosan - a BVH Zrt.	Döntést nem igényel.

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
	helyett - a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, a Főkert Nonprofit Zrt, a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tagvállalataink mellett az alábbi további tagvállalatainkat is közvetlenül szíveskedjenek megkeresni: FKF Nonprofit Zrt. (1081 Budapest, Alföldi utca 7.) FÖKÉTÜSZ Kft. (1145 Budapest, Szugló utca 9-15.) Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. (1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 49-51.)	
Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (00212-0049/2018)	a) A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatosan Igazgatóságunk az alábbi észrevételeket adja: Felszíni vízgazdálkodási szempontból: Tájékoztatom 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.	Döntést nem igényel.
	b) Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában: Felhívjuk a figyelmet, hogy a terepszint alatti beépítések esetén a talajvíz akadálytalan áramlását biztosítani szükséges. 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 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 tervek, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére. A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.	Döntést nem igényel.

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:

Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
VIA ÁRPÁD Ingatlanforgalmazó Kft.	A VIA ÁRPÁD Kft. – székhelye: H-1138 Budapest, Váci út 177. – képviseletében eljáró Horváth Zoltán ügyvezető a Társaság tulajdonát képező Budapest, IV. kerület, 71182/16 hrsz. alatt felvett ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában az alábbiakat kívánom rögzíteni: Köszönettel megkaptam az Újpesti Lakótelep Kerületi Építési Szabályzatának tervezetét mely érinti a Társaság tulajdonában lévő Ingatlant. (Tervezett övezeti besorolása Vt-H/IV-2/2.)	Döntést nem igényel.

	Köszönöm továbbá az Ingatlant érintő szabályozási előírások kidolgozásában nyújtott segítséget és a lehetőséget, hogy tulajdonosként formálhattuk ezen szabályozási előírásokat!	
	<p>Az Építési Szabályzat Tervezet (III. kötet, Jóváhagyandó munkarész) 35. § 2. c) pontja a területen létesíthető kereskedelem-szolgáltatás részére bruttó, az általános szintterület 35%-t határozza meg. Ugyanakkor a 35.§ 2. e) pontja a kiskereskedelem részére ezen belül 4.000 m²-es korlátozást ír elő. A fenti szabályozási előírásokhoz kapcsolódóan az alábbi kérelemmel fordulok Önhez: Kérem, hogy a kereskedelem-szolgáltatás létesítésére megadott 35%-is területhasználaton belül a kiskereskedelem részére használható területet ne korlátozzák.</p> <p>Indokaim a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A „Plázastop” törvény alóli felmentési kérelem elbírálásánál ezen területek aránya még szabályozható. 2. A tervezés időszakában a kereskedelem-szolgáltatás arányai még nem ismertek. Az e célra szánt területek értékesítése külön marketingtevékenység, melyet korlátoz egy ilyen területi előírás. Ugyanígy, egy megszűnő szolgáltatás helyének újraértékesítését is korlátozza ez a tervezeti előírás, így nem életszerű. 3. A telek méretéből adódóan a kereskedelemre-szolgáltatásra fordítható maximum terület $7.098 \text{ m}^2 \times 4 \times 0,35 = 9.937 \text{ m}^2$ lehetne. Ezen belül a kiskereskedelem 4.000 m²-es korlátozása aránytalanul kevés. 	<p>Részben elfogadásra javasolt.</p> <p>Az észrevétel alapján az előírás enyhítése javasolt, a legfeljebb létesíthető kiskereskedelmi célú bruttó szintterületet 6000 m²-ben javasolt meghatározni (korábbi 4000 m² helyett).</p>



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

III. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám:	BF/ÜO/NS/A/967/1/2018. Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak iktatószámunkra	Tárgy:	Bp., IV. ker., Újpesti lakótelep területére vonatkozó KÉSZ és szabályozási terv módosítás véleményezése.
Ügyintéző:	Kovácsné Vágó Harmat	Hiv. szám:	719-23/2018, 2018.07.09 Korodi Zsolt
Telefon:	473-3522	Melléklet:	

**Budapest Főváros IV. kerületi
Újpest Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

**Wintermantel Zsolt
polgármester**

Budapest
István út 15.
1042

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a IV. kerület Megyer Kertváros területére vonatkozóan, a BFVT Kft. által 2018. június hónapban készített – közlekedéstervező: Pető Zoltán – KVSZ és szabályozási terv módosítással kapcsolatos megkeresésre az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A tervezett övezetek, mind elnevezésben, mind paramétereiben a magasabb rendű jogszabályoknak (TSZT, FRSZ) megfelelnek, azok a hatályos tervhez képest többlet építési jogot keletkeztetnek. Azonban tekintettel arra, hogy az Árpád út csúcsidőszakban kapacitástartalékkal nem rendelkezik, az Árpád út – Róza u. csomópontban tervezett jelentős fejlesztést – az útügyi érdekek sérelmének elkerülésére a rendeletben szükségesnek tarjuk infrastruktúra feltételhez kötni.

Az Árpád út tervezett humanizálásával kapcsolatban a 2x2 forgalmi sáv megtartását a forgalmi adatok alapján szükségesnek tartjuk, azzal egyet értünk, azonban véleményünk szerint a megszűnő parkolóhelyek pótlása is elengedhetetlen, különös tekintettel a lakótelepen lévő parkolóhely hiányra. A parkolóhelyek megszüntetését csak megfelelő számú parkolóhely létesítését követően tartjuk elfogadhatónak. Továbbá hiányoljuk, hogy a főút területének tervezett berendezéséről keresztiszelvényt nem tartalmaz a dokumentáció.

A VII. fejezet Személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályai cím alatt a 19 §. (1) bekezdés a f), g), h), i) pontjai esetében nem tartjuk indokoltnak, a parkolóhely-létesítési kötelezettség teljes körű teljesítése alóli mentességet. Az OTÉK meghatározza, hogy a fenti pontokban jelzett funkciókra mennyi parkoló-férőhelyet kell biztosítani. A magasabb szintű jogszabályhoz képest megengedőbb rendelkezést indoklás hiányában nem támogatjuk.

**Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztály**

1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Budapest, Pf.:91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

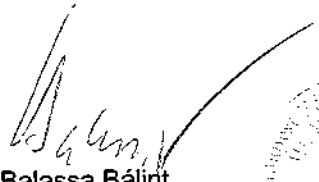
A tervezett közlekedésfejlesztésekkel egyetértünk, különösen fontosnak tartjuk a tervezett Körvasút menti körút megvalósítását, a különszintű közúti vasúti keresztezések létesítését, az M3 metró Káposztásmegyérig történő meghosszabbítását, valamint a tervezett P+R parkoló létesítését.


Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018. július 31.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

Üdvözlettel


Balassa Bálint
osztályvezető





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/000182-2/2018**
Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, véleményezési szakasz
Budapest IV. ker. Újpesti lakótelep KÉSZ készítése
Melléklet: -
Hiv. szám: 719-23/2018

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wintermantel Zsolt polgármester
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Budapest
István út 14.
1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz 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.**

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

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi KÉSZ 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. § (2) szerint „**a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni**”. A törvény 14. § (3) szerint „**a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni**”.

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

A rendelet tervezet 10. § (5) bekezdésben a „kezelői nyilatkozat vagy befogadói nyilatkozat szerint” rész, illetve a 16. § (1) bekezdésben szereplő „metró kezelőjének hozzájárulását követően” rész elhagyandó, mivel azt a KÉSZ nem írhatja elő, nincs rá felhatalmazása.

A településképről szóló törvény alapján a zöldfelület minőségéről (fafajokról, illetve a „környezettűrő, kétszer iskolázott, lombos” jellegű előírásokról) KÉSZ nem rendelkezhet. Az ilyen jellegű előírások kerületi közterületi illetve településképi rendeletbe szabályozandók, arra a KÉSZ-nek felhatalmazása nincs. Kérem, a fajokkal, fák minőségével kapcsolatos előírásokat mellőzzék a KÉSZ-ből.

A tervezettel 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** és annak szakmai alátámasztását a végső szakmai véleményezési szakaszban leveléhez mellékelni, illetve abba illeszteni szíveskedjen.

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

Budapest, 2018. augusztus 13.



Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából



Dr. Sersliné Kócsi Margit
Osztályvezető Állami Főépítész

Erről értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYPEGBÍZOTT

Wintermantel Zsolt polgármester úr
részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/06524-2/2018.
BP/FNEF-TKI/06525-2/2018.
Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest IV. kerület Újpest, Elem u. – Tél u. –
Pozsonyi u. – vasútvonal (XIII. kerület határa) – XV.
kerület közigazgatási határa (MÁV 70 és
71 vasútvonal) által határolt területére
vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat
véleményezése
Hiv. szám: 84-45/2018

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest IV. kerület Újpest, Elem u. – Tél u. – Pozsonyi u. – vasútvonal (XIII. kerület határa) – XV. kerület közigazgatási határa (MÁV 70 és 71 vasútvonal) által határolt területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát bemutató véleményezési dokumentáció áttanulmányozását követően a Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

Az érintett területen 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.



A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, 2018. augusztus "12."

Tisztelettel:

dr. György István



Főép.

ÉRKEZETT
2018 JÚL 23.
3.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Wintermantel Zsolt polgármester úr
részére

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat Polgármestere

Budapest
István út 14.
1041

Iktatószám: BP/0801/386-7/2018.
Ügyintéző: Balassa András
Telefonszám: +36 1 474 1712
Tárgy: Budapest IV. kerület Újpesti lakótelep
KÉSZ módosítása – véleményezési
szakasz

Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre (KRID szám: 358468376)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest IV. kerület Újpest, Újpesti lakótelep KÉSZ módosításával kapcsolatos 719-23/2018 ügyiratszámú, 2018. július 9-én kelt 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 Főosztályom BP/0801/168-0/2017. számú, 2017. január 19-én kelt 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.

Budapest, 2018. július 20.

Tisztelettel:

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető



**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata**

**Iktsz.: 58/2018/JOG
Hiv. szám: 719-23/2018**

Wintermantel Zsolt polgármester úr részére

**Budapest
István út 14.
1041**

Tárgy: Újpesti lakótelep városrész Kerületi Építési Szabályzatáról szóló tervek véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében foglaltak alapján a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a továbbiakban: BGYH Zrt.) a Kerületi Építési Szabályzat tervezetével, valamint a mellékletét képező dokumentumokkal kapcsolatosan az alábbi írásos véleményt teszi.

A BGYH Zrt. tulajdonában álló, természetben a 1042 Budapest, Árpád út 114-120. szám alatt található ingatlan (korábbi Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda) a jelenleg hatályos kerületi építési szabályzat szerint VK-IV-1 övezeti besorolásba tartozik, mely alapján a szintterületi mutató értéke $5,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$, azonban a csatolt dokumentáció szerint az érintett építési övezet Vt-H/IV-2/2 besorolásba kerül és a szintterületi mutató értéke $4,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -re csökken.

Álláspontunk szerint a megküldött dokumentáció alapján az érintett övezetre vonatkozó szintterületi mutató csökkentése nem indokolt, ezért kérem a T. Polgármester Urat, hogy szíveskedjen a Vt-H/IV-2/2 övezetre érvényes szintterületi mutatót – a jelenlegi szabályozásnak megfelelően – $5,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -ben megállapítani.

Tájékoztatom továbbá a T. Polgármester Urat, hogy a dokumentáció részeként csatolt helyszínrajzon, illetve alátámasztó javaslatban a 1042 Budapest, Árpád út 114-120. szám alatti ingatlan egy része „*magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 40,0 méter*” jelzéssel került rögzítésre, azonban az ingatlanon mind a jelenlegi, mind a tervezett övezeti besorolás szerint 30,0 méter a legnagyobb megengedett építménymagasság.

Kérem a T. Polgármester Urat, hogy a fenti ellentmondás feloldása érdekében szíveskedjen a Vt-H/IV-2/2 övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasság sorában az eltérő szabályozást jelezni, vagy az érintett övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot egységesen 40,0 méterben megállapítani.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2018. július 23.

Üdvözlettel:


Szöke László
vezérigazgató





iktatószám: 1054/9-13/2018/1054

tárgy:

Újpesti lakótelep KÉSZ
véleményezés

címzett: **Kórodi Zsolt**

beosztás: **ügyintéző**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzat**

cégnév:

1041 Budapest

cím: **István út 14.**

Tisztelt Kórodi Zsolt!

Tárgyi témában 2018. július 09-ei keltezéssel, 719-23/2018 ügyiratszámom 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.

Az M3 metró tervezett északi meghosszabbításának nyomvonala érinti a tárgyi területet, és a dokumentáció figyelembe is veszik a fejlesztést. Az anyagban a lakótelep bemutatása megfelelően alapos, a közúti viszonyokat jól ábrázolja.

Az anyag közlekedési munkarésze felületesen mutatja be a közösségi közlekedési hálózatot. Az M3-as metró meghosszabbításával számol ugyan Rákospalota-Újpest vasútállomásig, de az ezzel kapcsolatos buszhálózati módosításokat nem mutatja be. Javasoljuk pótolni.

Javasoljuk, hogy az építési szabályzat tegye lehetővé, hogy a többemeletes lakóépületek kerékpártárolási igényeinek kielégítésére a meglévő épületek kontúrján kívül is lehessen kerékpártárolási célú építményeket létrehozni.

Budapest, 2018. augusztus 10.

Üdvözlettel:

Kerényi László Sándor

Mobilitásstratégia vezető

BKK Zrt.

BKK Budapesti Közlekedési Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cégjegyzékszám: 01-10-046840

cím:

1075 Budapest,
Rumbach Sebestyén u. 19-21.

telefonszám: +36 30 774 1024

fax: +36 30 774 1001

web: www.bkk.hu

e-mail: laszlo.kerenyi@bkk.hu



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Levelünk száma: 054119/2018, I-2018292 *536*

R-1800 *100951*

Ügyintézőnk: Kellner Dávid

Telefon: 4554-368

Telefax: 4554-110

Szervezeti egységünk neve, címe:

Mémöki Csoport

1426 Budapest 72 Pf. 114.

Levelük kelte és száma:

719-23/2018

Ügyintézőjük: Korodi Zsolt

Telefon: +36/1-231-3173

Telefax:

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat

1041. Budapest, István út 14.

Tárgy: Újpesti Lakótelep városrészre vonatkozó KÉSZ – Csatornázás - Előzetes tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

Megkeresésükre, a megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.

A tárgyi IV. kerület Újpest, a Görgy u. - XV. ker. közigazgatási határa (MÁV 70. és 71. vasútvonal) – Elem u. - Tél u. - Pozsonyi u. - Dugonics u. - Mártírok útja – Berda József u. - Munkásotthon u. - Kassai u. - Király u. - István út – által határolt terület egyesített rendszer szerint csatornázandó. Szenny- és csapadékvíz elvezetés szempontjából az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep vízgyűjtő területéhez tartozik.

A tervezési területek meglévő közcsatorna hálózattal rendelkeznek, melynek állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Igazgatóságunk véleményét kell kikérni.

Meglévő közcsatornáinkat a KÉSZ készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.



Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat

Wintermantel Zsolt
Polgármester

Budapest
István út 14.
1041

2. számú példány

Irattári tételszám: 43-15-5
Iktató sz.: FŐTÁV013/397-2/2018
Hivatkozási szám: 719-23/2018
Ügyintéző: Sulán Gabriella

Telefon: 700-6021

Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület
Újpesti lakótelep városrész Kerületi
Építési Szabályzat véleményezése

Melléklet: 0



Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros IV. kerület Újpesti lakótelep városrész Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban: KÉSZ) véleményezésével kapcsolatban írt, 2018. július 12-én érkezett levelében foglaltakra hivatkozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában rögzítettek alapján az alábbi tájékoztatást adom:

A rendelet tervezet IV. fejezet „Közművek előírásai” 10. §-ban rögzített előírásaival egyetértünk.

A FŐTÁV Zrt. elkötelezett a környezeti fenntarthatóság iránt, ezért stratégiai céljaink között szerepel, hogy a távhőszolgáltatási infrastruktúra környezetében épülő vagy már meglévő, de eddig még távhőszolgáltatásba nem kapcsolt létesítményeket megnyerjük a környezetbarát szolgáltatásunk számára.

A KÉSZ rendelettervezetével kapcsolatban ismételten javasoljuk, hogy a KÉSZ szövegezésében térjen ki, az új beruházások megvalósítása esetén arra, hogy a FŐTÁV Zrt. távhőhálózatának 200 méteres körzetében az építetők, beruházók, lakóközösségek által választható hőenergia ellátási módok közül, a távhőhálózatba kapcsolás legyen az elsődlegesen választható hőenergia ellátási mód, amennyiben műszakilag akadályja nincs.

Budapest, 2018. 08. 01.

Tisztelettel:


dr. Mitnyan György
Vezérigazgató

Kérem, válaszában hivatkozzon a levél iktatószámára!

Készült: 2 eredeti példányban

Egy példány: 1 lap

Kapják: 2. sz. példány: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Wintermantel Zsolt Polgármester

1 elektronikus példány: Elektronikus iratkezelő rendszer

1 sz. példány: Központi irattár

 **FŐTÁV** BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
BVK ZRT. HOLDING TAGJA 1.



Főcírom: i.

ÉRKEZETT
2018 JÚL 23.
3.



35100/10843-1/2018.ált.

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTES

Tárgy: Budapest IV. kerület, Újpesti Lakótelep
városrész területére vonatkozó Kerületi Építési
Szabályzat vélemény
Hiv. szám: 719-23/2018
Ügyintéző: Schmiedt Gábor t. szds.
Telefon: +36 1 459-2460
e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Wintermantel Zsolt Úr
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest
Polgármesteri Hivatal

B u d a p e s t
István út 14.
1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a mellékleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/111-1/2017.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint.*

Tisztelettel:

Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató

megbízásából és nevében

Palotai Zsolt Gábor t. ezredes
igazgató-helyettes

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Hivatali kapun keresztül
Kapják: 1. Címzett majd Irattár

Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. 1443 Budapest, Pf.: 154
Telefon: +36-1 459-2450 ; Fax: (36-1) 469-4203
E-mail: fkititkarsag@katved.gov.hu





1000086262788

Wintermantel Zsolt polgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest
Önkormányzata

1041 Budapest
István út 14.

ügyintéző: Pártos Judit

telefon: +36 1 327-1168

email: Partos.Judit@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /1046 - 4 /2018

hiv. szám: 719-23/2018

tárgy: Budapest Főváros IV. kerület, Újpest,
Újpesti lakótelep (2. sz. városszerkezeti
egység) kerületi építési szabályzatának
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest, Újpest lakótelep (2. sz. városszerkezeti egység) kerületi építési szabályzatra (KÉSZ) 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: Korm. rendelet) 38. § szerinti eljárásában az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

Az eljárásban a Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésének megfelelően vesz részt. A kerületi építési szabályzat a Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint az 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT 2017), és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) alapján készül.

A tervezési területre vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv készítésének célja az új jogszabályi környezethez való illeszkedés, a TSZT 2017-tel és FRSZ-szel való összhang, a jelenleg hatályos rendezési tervek által biztosított lehetőségek továbbéltetése, és az illeszkedés Újpest többi kerületi építési szabályzatához.

- Elsődleges célja a lakótelepi környezet „élhetőbbé” tétele, valamint a lakótelep és a hagyományos városrészek közti találkozási pontok és terek környezetének rendezése.
- A megfelelő szabályozási környezet meghatározása elősegítheti az Árpád út – Rózsa utca csomópont térségének helyi központtá fejlődését, a jelenleg használaton kívüli ingatlanok hasznosítását, funkcióval megtöltését.
- Ugyancsak célja a Rákospalotára vezető felüljáró és Rákospalota – Újpest vasúti megálló térségének rendezése, az István út – Görgey Artúr út – Bercsényi utca által határolt tömb újragondolása, Újpest-



**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat
Polgármestere
Wintermantel Zsolt
polgármester részére**

**Budapest
István út 14.**

Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Heiszné Cseh Adrienn
Telefon: 465-2889
Fax: 349-1996
email: adrienn.heiszne@vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2018/4444-2

1041

Tárgy: Budapest, IV. kerület, Újpesti lakótelep, Görgey A. u. – XV. kerületi közigazgatási határa (MÁV 70. és 71. vasútvonal) - Elem u. – Tél u. – Pozsonyi u. – Dugonics u. – Mártírok útja – Berda J. u. – Munkásotthon u. – Kassai u. – Király u. – István u. által határolt terület KÉSZ jóváhagyás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 719-23/2018 ügyirat számú levelükben, valamint az ahhoz CD-n mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltakra, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A tervezési területet érintően a Fővárosi Vízművek Zrt. a fővárosi víziközmű rendszerhez tartozó ivóvíz hálózatot üzemeltet.

A dokumentációban foglaltak szerint az ivóvíz igény a tervezett fejlesztések esetén Árpád út – Rózsa u. csp.: Volt uszoda 50 m³/nap, Árpád út – Rózsa u. csp.:Délkeleti terület 129 m³/nap, Bercsényi tömb 51 m³/nap.

A fenti fejlesztésekhez megadott várható mértékadó oltóvíz igény a Árpád út – Rózsa u. csp.: Volt uszoda 1200-1800 l/perc, Árpád út – Rózsa u. csp.:Délkeleti terület 1500-2400 l/perc, Bercsényi tömb 1500-1800 l/perc.

A fenti ivóvíz- és oltóvíz igények az alábbiak szerint biztosíthatóak:

Azon létesítmények esetében, amelyek határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső törzshálózattal, a meglévő független vízbekötés megtartásának lehetősége, illetve új vízbekötés létesítésének szükségessége létesítményenként vizsgálandó.

Azon létesítmények esetében, amelyek nem határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső törzshálózattal, új, megfelelően méretezett közcsőhálózat létesítése szükséges, amely biztosítja a független vízbekötések kiépítésének lehetőségét, valamint a meghatározott oltóvíz mennyiséget is.

Előbbiekhöz a megfelelő tervfázisban, létesítményenként, ismételt megkeresés szükséges (konkrét ivóvíz- és oltóvíz igény, beépítési paraméterek megadásával), a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása céljából.



ELNÖK-VEZÉRIGAZGATÓ

CÍMZETT:
Wintermantel Zsolt
polgármester úr részére
Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

IKT. SZÁM:
GAZD/370/ 8 /2018

TÁRGY: Újpest lakótelep
városrész KÉSZ tervének
véleményezése

Cím:
Budapest
István út 14.
1041



ÜGYINTÉZŐ:
Némethné Tóth
Veronika

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: BVH Zrt.) 2018.07.16-án megkapta Önöktől az Újpesti lakótelep városrész KÉSZ tervezésével kapcsolatos tájékoztatást, illetve az elkészült tervet véleményezésre.

Mint ahogy azt már előző KÉSZ tervvel kapcsolatosan jeleztük, a BVH Zrt. maga közvetlenül nem érintett a KÉSZ tervezésével kapcsolatosan. Tagvállalataink közül a tárgyi tervet véleményezésre közvetlenül megkapta Önöktől a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. és a FŐKERT Nonprofit Zrt.

A további tagvállalatainknak - FKF Nonprofit Zrt., FŐKÉTÜSZ Kft., Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. - megküldtük az Önöktől kapott tájékoztató levelet.

A beérkezett válaszok alapján az előzőekben jelzett társaságokat a tárgyi KÉSZ módosítása nem érinti, az eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni.

Figyelembe véve, hogy a BVH Zrt. közvetlenül nem érintett a KÉSZ tervezésével kapcsolatosan, továbbá tekintettel a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében előírt válaszadási határidő betartására, kérjük, hogy a továbbiakban a KÉSZ tervekkel kapcsolatosan – a BVH Zrt. helyett – a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, a Főkert Nonprofit Zrt, a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tagvállalataink mellett az alábbi további tagvállalatainkat is közvetlenül szíveskedjenek megkeresni:

FKF Nonprofit Zrt.
FŐKÉTÜSZ Kft.
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.

(1081 Budapest Alföldi utca 7.)
(1145 Budapest Szugló utca 9-15.)
(1136 Budapest Hegedűs Gyula utca 49-51.)

Budapest, 2018. augusztus „ 27. „

Üdvözlettel:



Kisvács Tünde
elnök-vezérigazgató

Kérem, válaszában hivatkozzon a levél iktatószámára!

Melléletek:

•

Másolatban kapják:

•

Előbbiekén túlmenően az alábbiak szíves figyelembe vételét is kérjük:

A szabályozás során, a meglévő, ill. létesítendő új ivóvíz közcsővezetékek nyomvonala felett teljes hosszban közterületi státuszú utak rendelkezésre állása szükséges, melyek biztosítják az **MSZ 7487/2-80** szabvány szerinti közmű-, köztük az ivóvíz közcső törzshálózat elhelyezéséhez, ill. üzemeltetéséhez szükséges feltételeket (megfelelő közterület szélességet).

Az ivóvíz közcső törzshálózat kiviteli tervezésének megkezdése előtt kérjük a vezetékek teljes hosszában az érintett útszakaszok kiszabályozott közterületi státuszát igazoló dokumentumok benyújtását Társaságunk részére (földhivatali térkép, tulajdoni lap, útkeresztmetszeti rajz).

Az egyes tervezett új létesítmények tűzvédelmének részletes feltételeit az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal kérjük egyeztetni (közcsőhálózaton, illetve létesítményen belül szükséges föld feletti tűzcsapok száma és helye, épületen belüli tűzvédelmi rendszerek kialakítása).

Az építendő új vízvezetékek a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai értelmében vízjogi létesítési engedély kötelesek, melynek beszerzése a beruházó feladata.

A kiviteli terveket a létesítendő új közcsőhálózat vonatkozásában a Mérnökszolgálati Osztály, míg az ingatlanon belüli fogyasztói hálózat és a bekötések vonatkozásában a Vízmérő Kezelési Osztály hagyja jóvá.

Tájékoztatjuk tisztelt Címet, hogy a 2011. évi CCIX. törvény alapján a víziközművek kizárólagos tulajdonosai csak az állam vagy az illetékes települési Önkormányzatok (Budapesten a Fővárosi Önkormányzat) lehetnek. A kitöltött és cégszerű aláírással ellátott Szándéknyilatkozat két példányát a Mérnökszolgálati Osztály szakterületi mérnökének át kell adni, mely feltétele a kiviteli terv jóváhagyásának.

A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértékével és megfizetésével kapcsolatban információ a Vízmérő Kezelési Osztálytól kérhető.

A tervezéshez szükséges közműadatok, valamint a tárgyi terület környezetében lévő ivóvízvezetékekkel kapcsolatos információk Társaságunk Közműnyilvántartó csoportjától beszerezhetőek.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2018. augusztus 1.

Tisztelettel:



Lengyel Gábor
műszaki beruházási igazgató



Tóth Zsolt h
mérnökszolgálati osztályvezető

Városközponttal való kapcsolatok erősítése.

- A közlekedési kapcsolatok javítása érdekében az M3 metróvonal meghosszabbítás terveit figyelembe kell venni. További fejlesztési beavatkozás a villamosvonal rendezése a Bercsényi tömb környezetében. A változással érintett, komplex rehabilitációt igénylő területeken a funkcióváltás, illetve a hasznosítás elsődleges feladat. (Clarisseum, Stefaneum, Árpád kórház és az Ady művelődési ház tömbje)

A terv az alátámasztó javaslat munkarész 3.3. fejezetében 7 beépíthető és átalakuló területre fogalmaz meg fejlesztési javaslatot.

A 4. fejezetben igazolja a TSZT 2017 és az FRSZ előírásainak való megfelelést.

A mellékelt táblázatokban az építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet, így megfelel az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Az előírt zöldfelületi átlagérték biztosított.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelettel (OTÉK) való eltérések indoklását a 10. fejezet tartalmazza.

A megengedett legkisebb és legnagyobb épületmagasság, illetve a legnagyobb beépítettség vonatkozásában hét építési övezet területén indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározott értékektől.

Az OTÉK-tól való eltérés tárgyalásánál a beépítési magasságtól való eltérés eseteinél a felsorolásba hibásan került be a Ln-T/IV-2/K övezet.

A Szabályozási tervlapon ábrázolják a meglévő kötőtpályás közlekedés nyomvonalát. Az István úton haladó nyomvonalból az Újpest Városközpont KÉSZ-be tartozó szakasz hiányzik, ami meglehetősen furcsán néz ki. Véleményem szerint érdemes lenne ezt a szakaszt is ábrázolni a terven (A Metro vonala pl. ábrázolt a területen kívül eső szakaszon is.)

Az Árpád úti felüljárónál, és a Pozsonyi utca déli végén lévő Kb-EZ/IV-2 övezet nem szerepel a rendelkezésekben, és a táblázatoknál sem.

Kérem egyértelművé tenni, hogy a Rendelkezések 7. mellékletében szereplő elővásárlási jog kerületi elővásárlási jogot jelent.

A Rendelkezések 18. § (5) bekezdést kérem pontosítani.

A tárgyi tervezet érinti a Pozsonyi u. 1. alatti 72330/4 hrsz-ú fővárosi tulajdonú ingatlant, amelyen egy Shell benzinkút üzemel. A jelenleg hatályos szabályozás és az új KÉSZ is üzemanyag-töltő állomás elhelyezésére szolgáló terület építési övezetébe sorolja az ingatlant, az új szabályozás azonban jóval kisebb szabályozási határértéket állapít meg, beépítettségre például 45% helyett 10%-ot.

Javaslom ezért, hogy az új szabályzat a jelenleg hatályos szabályozásnak megfelelő határértékeket állapítson meg a kialakítandó Gksz-1/IV-2 építési övezetre, mert a tervezett szabályozás a fenti fővárosi tulajdonú ingatlan értékét jelentősen csökkentené.

A KÉSZ csak a jelzett javítások, kiegészítések után hagyható jóvá.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Városépítési Főosztály részére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.

Budapest, 2018. augusztus „ 7 . ”

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



Az előregedett rossz állapotú csatornák rekonstrukcióját a pénzügyi fedezet és az állapotvizsgálati eredmények függvényében folyamatosan végezzük. A felújítások általában saját nyomvonalon történnek.

Budapest IV. kerület, Újpest csatornázását a 2006. május hóban készített általános csatornázási terv határozza meg.

Az érintett területek a Szilágyi utca (Görgey Artúr utca és Árpád út közötti szakasza) menti területek kivételével egyesített rendszerrel csatornázottak, ill. csatornázandók.

Az elválasztott rendszer szerint csatornázandó területen a csatornahálózat méretezésénél egy éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadékot vettek figyelembe.

Az elválasztott rendszer szerint csatornázandó területen összegyülekező csapadékvíz befogadója a Szilas patak.

Az élővizekkel kapcsolatos tervezői kérdésekben – a bevezetni kívánt vízmennyiség fogadásával, a becsatlakozás ill. élővizek keresztezésének műszaki feltételeivel kapcsolatban – Vízrendezési Csoportunk véleményét kell kikérni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az élővizekbe bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.

Az általános csatornázási terv szerint az egyesített rendszer szerint csatornázandó területen a hálózat méretezésénél két éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadékot vettek figyelembe.

A csatornahálózat hidraulikai méretezésének alapja, 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.

Az általános terv szerint az érintett egyesített rendszerű területen az alábbi csatornázási munkák elvégzése szükséges:

- Lówy u. (József u. - Árpád): Ø100 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna. Az általános csatornázási terv szerint a gyűjtő túlterhelt, nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni. Megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető. Célja a meglévő gyűjtő tehermentesítése.
- Árpád út (Latabár u.- Laborfalvi u. között): Ø100 cm átmérő egyesített rendszerű csatorna, célja a kapacitásnövelés. Az általános csatornázási terv szerint a gyűjtő túlterhelt, nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni. Megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető.
- Klára u. (Tél u. - Ősz u.): Ø40 cm átmérőjű egyesített rendszerű csatorna, célja a kapacitásnövelés. Az általános csatornázási terv szerint a gyűjtő túlterhelt, nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni. Megépítéséig a meglévő csatornába többlet-csapadékvíz nem vezethető.
- Berda J. u. - Pozsonyi u. nyomvonalon (Aradi u.- Széchenyi tér között): Ø160-140 cm átmérő egyesített rendszerű csatorna, célja az Erzsébet utcai gyűjtő tehermentesítése. Az Aquincumi hid építésekor a gyűjtő megépítése szükséges, megépítéséig az Erzsébet u-i gyűjtő vízgyűjtő területén a csatornába többlet csapadékvíz nem vezethető. Az általános csatornázási terv szerint a gyűjtő nem képes a 2 éves gyakoriságú csapadékvizeket elvezetni.

A fent felsorolt csatormafejlesztéseknek szükséges helyet és nyomvonalat fent kell tartani.

Általánosságban:

Amennyiben közcsatorna építésre kerül sor az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

Az építésre kerülő közcsatorna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatolni 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 kísérőlevéllel, beruházói megbízólevéllel, Csatornahálózat üzemeltetői nyilatkozattal) Társaságunk Mémnöki 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- és szennyvízelvezetési 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 szerződéses jogviszony keretében a ráfordítások megtérítése ellenében tudjuk vállalni.

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 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.

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 KÉSZ készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is. A KÉSZ 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, 2018. 08. 06.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
2/6

Kajtlac
Kajtlacné Bogár Andrea
értékesítési igazgató

Pálvölgyi B. I. I.
Pálvölgyi B. I. I.
csoportvezető

Kapják: Címzett, Irattár



**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat**

Wintermantel Zsolt
polgármester úr részére

Budapest
István út 14.
1041

Iktatószám: K-19143/2018/
NIF-61169/2018/
Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor
Melléklet:

Tárgy: Budapest IV. kerület Újpest, a Görgey Artúr utca – XV. kerület közigazgatási határa (MÁV 70. és 71. vasútvonal) – Elem u. – Tél u. – Pozsonyi u. – Dugonics u. – Mártírok útja – Berda József u. – Munkásotthon u. – Kassai u. – Király u. – István út által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítása - **véleményezési szakasz**

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Köszönettel vettük a 719-23/2018 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Budapest IV. kerület tárgyi területére vonatkozó KÉSZ véleményezési anyagáról.

Levelükben megfogalmazott kérésüknek eleget téve az alábbi tájékoztatást adjuk:

Budapest IV. kerület tárgyi részterületét érintő projekt Társaságunknál, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaságnál jelenleg nincs folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kívánunk tenni.

Jelezzük, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezésükre.

Kapcsolattartó: Bartkó Gábor
tervkoordinációs mérnök
tel: (+36) 20 260 32 30
e-mail: bartko.gabor@nif.hu

Budapest, 2018. augusztus 14.

Tisztelettel:

NIF Zrt.


Pántya József
útfejlesztési igazgató


Kérszigeti Alex
projektiroda-vezető

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által
01-10-044180 cégjegyzékszámmon bejegyezve
T: +36 1 436 8100 F: +36 1 436 8110

NIF Zrt.
1134 Budapest, Váci út 45.
E: info@nif.hu

H: www.nif.hu

Wintermantel Zsolt
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat

Budapest
István út 14.
1042

Budapest, 2018. 08. 13.

Ügyintéző: Bihary Edina

Tel.: +36 20 778 0266

Fax: 477-1236

Hiv. szám: **Nemzeti Közművek Hálózat**



Tárgy: Budapest IV. kerület Újpesti lakótelep Kerületi Építési Szabályzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 719-23/2018 ügyiratszámú levelükre, a mellékelten megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk és a következő nyilatkozatot adjuk.

Az érintett területen és környezetében nagyközépnomású és kisnyomású gázelosztó vezetékek üzemelnek, ahol társaságunk saját forrásból fejlesztést nem kíván végezni.

A fejlesztési területek becsült gázigénye összesen 950 m³/h, mely a meglévő nagyközépnomású és kisnyomású hálózatról biztosítható.

Ha a pontos gázigények, beépítési tervek, vételezési pontok ismertté válnak, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kérjük Hálózati Értékesítési Osztályunk megkeresését.

Fentiek figyelembe vételével a szabályozási terv elfogadása ellen észrevételt nem teszünk.

Tisztelettel

NKM Földgázhálózati Kft.

műszaki osztály


I.

Juhász István

műszaki osztályvezető



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/21995-1/2018.	Tárgy:	Budapest Főváros IV. kerület, Újpesti lakótelep városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	719-23/2018
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Wintermantel Zsolt úr részére
polgármester

Budapest Főváros IV. Újpest Önkormányzat
Polgármestere

Budapest
István út 14.
1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület, Újpesti lakótelep városrész területére vonatkozó Kerületi 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 BFVT Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi területet az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

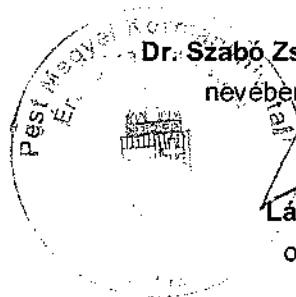


A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros IV. kerület, Újpesti lakótelep városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal nem emel kifogást.

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, 2018. augusztus 6.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Lászlók András
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Polgármesteri Hivatala
wintermantel.zsolt@ujpest.hu
2. Irattár

HK – IVKERPMH
e-mail

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
T. Szesztai György főépítész úr
részére

Budapest
István út 15.
H-1042

Tisztelt Főépítész Úr!

A VIA ÁRPÁD Kft. – székhelye: H-1138 Budapest, Váci út 177. – képviselőjében eljáró Horváth Zoltán ügyvezető a Társaság tulajdonát képező **Budapest, IV. kerület, 71182/16 hrsz.** alatt felvett ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában az alábbiakat kívánom rögzíteni:

Köszönettel megkaptam az Újpesti Lakótelep Kerületi Építési Szabályzatának tervezetét mely érinti a Társaság tulajdonában lévő Ingatlant.
(Tervezett övezeti besorolása Vt-H/IV-2/2.)

Köszönöm továbbá az Ingatlant érintő szabályozási előírások kidolgozásban nyújtott segítségét és a lehetőséget, hogy tulajdonosként formálhattuk ezen szabályozási előírásokat!

Az Építési Szabályzat Tervezet (III. kötet, Jóváhagyandó munkarész) 35. § 2. c) pontja a területen létesíthető kereskedelem-szolgáltatás részére bruttó, az általános szinterület 35%-t határozza meg. Ugyanakkor a 35. § 2. e) pontja a kiskereskedelem részére ezen belül 4.000 m²-es korlátozást ír elő.

A fenti szabályozási előírásokhoz kapcsolódóan az alábbi kéréssel fordulok Önhöz:


Kérem, hogy a kereskedelem-szolgáltatás létesítésére megadott 35%-os területhasználton belül a kiskereskedelem részére használható területet ne korlátozzák.

Indokaim a következők:

1. A "Plázastop" törvény alóli felmentési kérelem elbírálásánál ezen területek aránya még szabályozható.
2. A tervezés időszakában a kereskedelem-szolgáltatás arányai még nem ismertek. Az e célra szánt területek értékesítése külön marketingtevékenység, melyet korlátoz egy ilyen területi előírás. Ugyanígy, egy megszűnő szolgáltatás helyének újraértékesítését is korlátozza ez a tervezeti előírás, így nem életszerű.
3. A telek méretéből adódóan a kereskedelemre-szolgáltatásra fordítható maximum terület $7.098\text{m}^2 \times 4 \times 0,35 = 9.937\text{m}^2$ lehetne.
Ezen belül a kiskereskedelem 4.000 m²-es korlátozása aránytalanul kevés.

Budapest, 2018. szeptember 04.

Tisztelettel


VIA ÁRPÁD Kft.
Horváth Zoltán
ügyvezető