

# BUDAPEST

## IV. KERÜLET, ÚJPEST

### **SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ**

### **KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

*Véleményekre adott válaszok*

a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rend. 38.§ szerinti  
**VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT  
ÉSZREVÉTELEK ELFOGADÁSÁNAK ALÁTÁMASZTÁSÁRA**

2018. december

**10.**

számú  
városszerkezeti  
egység


# VÉLEMÉNYEKRE ADOTT VÁLASZOK

## ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

**314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 38.§ SZERINTI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE**

tervező	év	hó	nap	MEGBÍZÓ	BUDAPEST IV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA	SZÉKESDÜLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ – 10. SZÁMÚ VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG		
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT	2018	11	09			TRK. 38.§ szerint a véleményezési eljárás időtartama a kézhezvételtől illetve a lakossági fórumtól számított <b>15</b> nap	kiküldés dátuma:	2018. 08. 23.
						utolsó kézhezvétel:	2018. 11. 27.	


**I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**


Á1.		Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
						NEM
1.		 <p align="center">BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA</p> <p>Ügyiratszám: <b>BP/1002/00010-4/2018</b>                      Ügyintéző: Váncza Dominika Livia                      Telefon: 485-6916                      E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu</p> <p><b>Tárgy:</b> Budapest Főváros IV. kerület Székesdülő és Megyeri hídfe Kerületi Építési Szabályzatának készítésére vonatkozó <b>vélemény</b> a Trk. 36. § alapján teljes eljárásban                      Hiv. szám: 724-59/2018                      Melléklet: -</p> <p align="center"><i>Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!</i></p> <p><b>Wintermantel Zsolt polgármester</b>                      Budapest Főváros IV. kerület                      Újpest Önkormányzat                      1041 Budapest,                      István út 14.</p> <p align="center"><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó tájékoztatását valamint a javított szabályozási tervlapokat, melyre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján <b>az alábbi véleményt adom.</b></p>	1.			NEM IGÉNYEL VÁLASZT
2.		<p><b>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</b>                      Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.                      A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárást szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.</p>	2.			NEM IGÉNYEL VÁLASZT



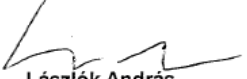


3.	<p><b>2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</b></p> <p>A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie, valamint Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie. A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.</p> <p>A Trk. 20. § (1) alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni. Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a TSZT és az FRSZ felülvizsgálata lezárult. Kérem a hatályos jogszabályok figyelembe vételét.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) szerint a törvény hatálybalépésétől (tehát 2016. július 23-tól) <u>új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.</u> A törvény 3. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,</li> <li>• b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,</li> <li>• c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,</li> <li>• d) a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.</li> </ul> <p>A szakmai helyettes államtitkársággal történt egyeztetés alapján a hatályos KÉSZ előírásait meghaladó településképi követelmény nem szerepelhet a rendeletben.</p>	3. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A véleményezés tárgyaként szolgáló dokumentum egyes munkarészei a hatályos rendezési eszközök figyelembevételével készültek.
4.	<p><b>3. A rendelet tervezettel kapcsolatos észrevételeim, jogszabályon alapuló kifogásaim, általános észrevételeim:</b></p> <p>3.1 A rendelettervezet 10. § (7) bekezdése a zöldfelület minőségére vonatkozó, csak a településképi rendeletben szabályozható rendelkezéseket tartalmaz. (nagy koronát növesztő, várostűrő fák, háromszintes növényállomány.)</p>	4. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> 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 településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben írható elő követelmény. A rendelettervezetben szereplő, zöldfelületekre és növényzetre vonatkozó előírások (kötelező védőzöldsáv) 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, vagy más minőséget meghatározó rendelkezést. A háromszintes növényállomány nem a minőséget, hanem a zöldfelületi funkciót határozza meg.






5.	3.2 A 19. § (4) és (5) bekezdése ellentmond egymásnak azzal kapcsolatban, hogy a parkolóhely-létesítési kötelezettség megváltásának szabályait mely önkormányzati rendelet határozza meg.	5. <b>VÁLASZ – RÉSZBEN ELFOGADHATÓ</b> A véleményben leírtak feltehetően a 14.§ (4) és (5) bekezdésére vonatkoznak. A „pénzbeli megváltására” kifejezést a kerület új KÉSZ-ei az Állami Főépítésszel korábban egyeztetetten tartalmazták, az egységes jogértelmezés miatt továbbra is szükségesnek tartjuk a 14. és 16. § szerinti rendelkezések alkalmazását a rendelet-tervezet szövegében. Magát a pénzbeli megváltást nem a KÉSZ, hanem a hivatkozott helyi rendelet szabályozza, melyben az is szabályozott, hogy a befizetett összeg csak és kizárólag parkoló fejlesztésre, építésre fordítható. Egyébként a mindennapi tapasztalatok alapján Újpesten a parkoló-megváltás a több éve létező lehetőségre tekintettel sem jellemző, ritkán veszik igénybe. Ennek megfelelően <b>a bekezdések pontosításra kerülnek.</b>
6.	3.3 A 27. § (2) bekezdés c) és d) pontja nem közérthető, kérem átfogalmazni.	6. <b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> A bekezdés vonatkozó – korrektúrázott rendelet tervezet 28.§ (1) bekezdés c) és d) – pontjai pontosításra kerülnek.
7.	<p>Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember 26.</p> <p style="text-align: center;">Dr. György István Kormány megbízott megbízásából</p> <p>Tisztelettel:</p> <p style="text-align: center;">Dr. Sersliné Kócsi Margit Állami Főépítész</p> 	7.


Áz.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
1.	<div style="text-align: center;">  <p>PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA</p> </div> <p>Ügyiratszám: PE-06/KTF/865-4/2018. Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület, Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítése – vélemény</p> <p>Ügyintéző: Németh Orsolya Hiv. szám: 724-59/2018 Telefon: (06-1) 478-4400 Melléklet: -</p> <p><b>Wintermantel Zsolt úr részére</b> polgármester <b>Budapest Főváros IV. Újpest Önkormányzat</b> <b>Polgármestere</b> Budapest István út 14. 1041</p> <p style="text-align: center;"><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Budapest Főváros IV. kerület, Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítése tárgyában</b></p> <p>a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a <i>környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján</p> <p style="text-align: center;"><b>az alábbi véleményt adja:</b></p> <p>A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az URBAN-LIS Stúdió Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
2.	<p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>A tervezési terület érintett az <i>Országos Területrendezési Tervről</i> szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv) meghatározott országos ökológiai hálózat övezetével (magterület). Az OTv tv 2. § 17. pontja alapján a magterület „<i>kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.</i>”</p>	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

3.	Tájékoztatom továbbá, hogy a módosítással érintett terület érinti a <i>Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről</i> szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendeletben szereplő Újpesti homoktövis természetvédelmi területet.	3.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
4.	<b>Az „Alátámasztó javaslat” című dokumentációban bemutatott településrendezési javaslatok közül a táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek tekintetében rovására módosítás nem történik, a Kerületi Építési Szabályzatban foglalt előírások táj- és természetvédelmi célkitűzésekkel nem ellentétesek.</b>	4.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A dokumentum javaslatai és előírásai összhangban vannak a Hivatal táj- és természetvédelmi célkitűzéseivel.
5.	A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros IV. kerület, Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, <b>a Járási Hivatal nem emel kifogást.</b>	5.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Nem emel kifogást.
6.	<b>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</b>	6.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
7.	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. október 2.    <b>Dr. Zöld-Nagy Viktória</b> járási hivatalvezető nevében és megbízásából:  <b>Lászlók András</b> osztályvezető	7.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>




Á3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT		igen	nem
				IGEN		
1.	 <p>Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!</p> <p><b>Wintermantel Zsolt,</b> polgármester</p> <p><b>Budapest Főváros IV. kerület</b> <b>Újpest Önkormányzat</b> <b>Polgármesteri Hivatal</b> <u>B u d a p e s t</u> István út 14. 1041</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Budapest IV. kerület, Székesdülő és Megyeri hídfő városrész kerületi építési szabályzatával kapcsolatban megküldött tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk: A városrész területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– helyi jelentőségű védett természeti terület, a 32/1999. (VII. 22.) Főv. Kgy. rendelettel védett nyilvánított az Újpesti homoktövises helyi jelentőségű védett természeti terület;</li> <li>– az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat övezet</li> </ul> <p>Ezen természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek a Védelmek, korlátozások, kötelezettségek tervlapon (KÉSZ 3B. melléklet) ábrázolásra kerültek.</p>	<p><b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b> 2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☎ 1525 Budapest, Pf. 86. Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21. Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu</p> <p><b>Üi.sz.:</b> 594/2/2018. <b>Ü.int.:</b> Mike Eszter <b>Tárgy:</b> Budapest IV. ker., Székesdülő és Megyeri hídfő városrész kerületi építési szabályzat <b>Hiv.sz.:</b> 724-59/2018 <b>Mell.:</b> táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		
2.	<p>Az előzetes adatszolgáltatás óta eltelt időszakban Igazgatóságunk az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12/A. § (4) bekezdése alapján pontosította a Szilas-patak és a Mogyoródi-patak menti ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását. A pontosítások során szempont volt, hogy ahol a természeti adottságok lehetővé teszik, az ingatlanhatárhoz igazítsuk az övezetet. A pontosított lehatárolást a mellékelt térképen feltüntettük, illetve lehatárolását digitális formátumban (shp, dxf vagy dwg formátumban) e-mailen el tudjuk küldeni.</p> <p>Az ökológiai hálózat övezet pontosított lehatárolását összevetve a benyújtott szabályozási tervvel megállapítható, hogy pontosítás miatt övezeti lehatárolás változtatása nem szükséges.</p> <p>Javasoljuk a Védelmek, korlátozások, kötelezettségek tervlapon (KÉSZ 3B. melléklet) a pontosított lehatárolás ábrázolását.</p>		2.	<p><b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A frissített adatszolgáltatás alapján a vonatkozó 3B. mellékletben szereplő országos ökológiai hálózat területi lehatárolása aktualizálásra kerül.</p>		

3.	A kerületi építési szabályzat övezeti lehatárolása, illetve övezeti előírásai figyelembe veszik a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket. A kerületi építési szabályzat előírásai táj- és természetvédelmi szempontú problémát nem vetnek fel, így azok ellen kifogást nem emelünk.	3. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Kifogást nem emel.
4.	<p>Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember 24.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>Füri András igazgató megbízásából</p>  <p>dr. Kézdy Pál szakmai igazgatóhelyettes</p> 	4. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

Á4.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
	 <p><b>KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG</b></p> <p>H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.  Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.  Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>  Web: <a href="http://www.kdvvizig.hu">www.kdvvizig.hu</a>; E-mail: <a href="mailto:titkarsag@kdvvizig.hu">titkarsag@kdvvizig.hu</a>  Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519 MÁK: 10032000-01712010-00000000</p> <p>Iktatószám: 00212-0067/2018 Iktatószám Önöknél: 724-59/2018  Előadó: Cebula Tímea Előadó Önöknél: Korodi Zsolt</p> <p><b>Wintermantel Zsolt</b> részére  polgármester</p> <p><b>Budapest Főváros IV. kerület  Újpest Önkormányzat</b>  1041 Budapest, István út 14.  wintermantel.zsolt@ujpest.hu</p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Tárgyi témában küldött levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezendő dokumentumokat áttekintettük, a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk. A megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:</p> <p>A tervezési terület érintett a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékny földtani környezetű Balpart I. Vízmű ivóvízbázis <b>FKI-KHO: 4210-13/2016.</b> számon kiegészített <b>FKI-KHO: 4210-12/2016.</b> számon kijelölt külső és hidrogeológiai "A" védőövezetével. A vízbázison folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan „<i>a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről</i>” alkotott <b>123/1997. (VII.18.) számú Korm. rendelet</b> 10 - 14. §-aiban, az 5. sz. mellékletében, valamint a hivatkozott számú hatósági határozatokban foglalt előírásokat be kell tartani.</p>	1.	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p> <p>A rendelet tervezet készítése során a hivatkozott előírások figyelembe lettek véve.</p>
	<p>2. A fentiek alapján jelezzük és szükségesnek tartjuk beépíteni, vagy az alábbiak alapján módosítani a rendelettervezetet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a közművek vonatkozásában, külső védőövezet területén lévő létesítmények szennyvizét zárt, nyomáspróbával ellenőrzött szennyvízcsatornával kell elvezetni;</li> </ul>	2.	<p><b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 11.§ (2) a) pontja megfelelő feltételeket biztosít a véleményben foglaltak érvényesítésére, a rendelet tervezet kiegészítése – az előírás „beidézése” – nem indokolt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a terepszint alatti beépítések kapcsán, fedő vagy vízvezető réteget érintő tevékenység a külső védőövezeten tilos, míg a hidrogeológiai "A" védőövezeten környezeti hatásvizsgálat, vagy ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményeitől függően engedhető meg, továbbá, a terepszint alatti beépítések esetén figyelni kell a szabad talajvízáramlás biztosítására;</li> </ul>	3.	<p><b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglaltak – C és D oszlopok 62. sora – megfelelő feltételeket biztosítanak a véleményben foglaltak érvényesítésére, a rendelet tervezet kiegészítése – az előírás „beidézése” – nem indokolt.</p>




4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a parkolók vonatkozásában, külső védőövezet területén új gépkocsi parkoló létesítése tilos.</li> </ul>	<b>4. VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglaltak – C oszlop 56. sora – megfelelő feltételeket biztosítanak a véleményben foglaltak érvényesítésére, a rendelet tervezet kiegészítése – az előírás „beidézése” – nem indokolt.
5.	Továbbá kérjük az Lke-1/IV-10/I, a Lke-1/IV-10/1 és a Gksz-2/IV-10/2 jelű építési övezeteknél is feltüntetni, ahogy az az érintett Vi építési övezeteknél is feltüntetésre került, a külső védőidom érintettségét.	<b>5. VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> A véleményben foglaltaknak megfelelően, az intézményi övezetekhez hasonlóan a többi, érintett övezetben is rögzítésre kerül a külső védőidom által való érintettség. Egyébként a szabályozási terv is külön feltüntetési területi lehatárolással a külső védőövezetet.
6.	Illetőleg szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését és véleményének kikérését is a rendelettervezet elfogadását megelőzően.	<b>6. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Az üzemeltető Fővárosi Vízművek Rt. a partnerségi eljárás résztvevője.
7.	Tájékoztatjuk továbbá, hogy a tárgyi ügy Igazgatóságunk kezelésében lévő felszíni vízfolyást nem érint. Az érintett terület felszíni vizeinek befogadója az Óceán-árok és a Szilas-patak, kezelő a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A tervezett elképzeléseket az FCSM Zrt.-vel egyeztetni szükséges.	<b>7. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. szintén résztvevője a partnerségi eljárásnak.
8.	<p>A tervezés során az alábbi jogszabályok előírásait figyelembe kell venni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „A vízgazdálkodásról” szóló <b>1995. évi LVII. törvény</b>;</li> <li>- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló <b>147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló <b>83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló <b>220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló <b>30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet</b>;</li> <li>- „A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet</b>.</li> </ul> <p>Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember 25.</p> <p>Üdvözlettel:</p>  <p>Szilágyi Attila igazgató</p>	<b>8. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

Á5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				IGEN	
	Határidőn belül nem érkezett válasz.				



Á6.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
					NEM
	Határidőn belül nem érkezett válasz.				



Á7.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
					NEM
	Határidőn belül nem érkezett válasz.				

Á8.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				NEM
Határidőn belül nem érkezett válasz.				



Á9.1.	1.	<p align="center">             BUDAPEST FŐVÁROS            KORMÁNYHIVATALA            III. KERÜLETI HIVATALA            KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY         </p> <p>           Ügyiratszám: <b>BF/UONS/A/1120/1/2018.</b>            Válaszlevelükben kérjük,            hivatkozzanak iktatószámunkra         </p> <p>           Tárgy: Bp., IV. ker., Székesdűlő és            Megyeri-hídfő területére            vonatkozó KVSZ és            szabályozási terv módosítás            véleményezése.         </p> <p>           Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat            Hiv. szám: 724-59/2018. 2018.08.23.            Korodi Zsolt         </p> <p>           Telefon: 473-3522            Melléklet:         </p> <p> <b>Budapest Főváros IV. kerületi            Újpest Önkormányzat            Polgármesteri Hivatala</b> </p> <p> <b>Wintermantel Zsolt            polgármester</b> </p> <p> <u>Budapest</u>            István út 15.            1042         </p> <p> <b>Tisztelt Polgármester Úr!</b> </p> <p>           Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály            Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a IV. kerület Újpest Kertváros területére            vonatkozóan, az Urban-Lis Stúdió Kft. által 2018. augusztus hónapban készített – közlekedéstervező:            Macsinka Klára – KVSZ és szabályozási terv módosítással kapcsolatos megkeresésre az alábbi            nyilatkozatot adjuk.         </p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
						IGEN	




2.	A Tüztövis utca folytatásában tervezett közterület szabályozási szélességét nem tartjuk megfelelőnek, tekintettel arra, a tervezett keresztaszvélényben sem a gyalogos felület, sem a zöldsáv részére nincs megfelelő szélesség biztosítva. Az ÚT 2-1.201 Útügyi Műszaki Előírás alapján zöldsáv részére minimum 2,0 m, a gyalogos felület részére a biztonsági sáv figyelembevételével együtt minimum 2,0 m építési szélesség biztosítandó. A jelenleg beépítetlen területen tervezett új utca csökkentett keresztmetszeti szélességgel történő kialakítása nem támogatható.	2.	<b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A kiszabályozott közterület szélessége a Szabályozási terv alapján 9,0 méter, mely a Tüztövis utca meglévő szakaszának szabályozási szélességét követi. A dokumentáció alátámasztó munkarésze tartalmazza a szükséges szakági mintakeresztaszvélényt, mely bizonyítja a „csökkentett” keresztmetszeti szélesség működőképességét. Erre, valamint a helyi adottságokra való tekintettel az újonnan kialakítandó utcaszakasz szélességének módosítása nem indokolt. A lakossági, partnerségi vélemények alapján az adott utcaszakaszok egyébként magánútként, vegyes forgalmú útként kerülnek kialakításra.
3.	Egyebekben szabályozási terv módosításával kapcsolatban, melynek alapvető célja a megváltozott magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés, tekintettel arra, hogy az építési paraméterek a hatályos rendelethez képest számottevő többlet építési jogot nem keletkeztetnek, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.	3.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Nem emel kifogást.
4.	A rendelettervezettel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: A VI. fejezet „A gépjárművek és kerékpárok elhelyezésének szabályai” fejezet cím alatt a 16. § (1) bekezdés e), f), g) pontjai esetében nem tartjuk indokoltnak a parkolóhely-étesítési 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.	4.	<b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A rendelkezés Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (I.26.) számmal jóváhagyott, Újpest kertváros Kerületi Építési Szabályzatának rendelkezéseivel összhangban készült, a véleményben hivatkozott pontok tartalma azzal megegyezik. A hivatkozott pontokban meglévő, alapfokú rendeltetések fejlesztésével kapcsolatos parkolás-szabályozás a lakóterület koncentrátságára tekintettel rágyaloglási távolságon belüli elérést biztosít, a területen csak olyan alapfokú ellátás fejlesztés várható, mely ezen elzárt, szigetszerű lakóterületen ellátást biztosít.
5.	17. § (4) bekezdésében „A közterületi kerékpártárolók telepítésének előírásai.” a) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „járdára telepítése esetén a <i>berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett visszamaradó – kerékpárral el nem foglalt – gyalogos járdafelület (gyalogossáv) szélessége legalább 1,50 m</i> legyen.	5.	<b>ELFOGADHATÓ – ELFOGADHATÓ</b> A rendelet 17.§ (4) a) pontja a véleményben leírtak szerint módosításra kerül.
6.	A tervezett közlekedésfejlesztéseket támogatjuk. Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét. Budapest, 2018. szeptember 24. Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:  Üdvözlettel  Balassa Bálint osztályvezető 	6.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Felhívjuk a figyelmet, hogy az úthálózat részben a lakossági, partnerségi vélemények alapján magánutas rendszerre változott, ahol az Ezred utca közterületi átvétele lehetséges, de nem kötelező.

Á9.2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
				igen IGEN	nem
7.	<p>ÉRKEZELI 2018. SZEPTEMBER 3.</p>  <p>BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY</p> <p><b>Wintermantel Zsolt polgármester úr</b> részére</p> <p>Iktatószám: BP/0801/386-11/2018. Ügyintéző: Holnapy Csilla Telefonszám: +36 1 474 1717 Tárgy: Budapest IV. kerület Székesdülő és Megyeri-hídfő KÉSZ módosítása</p> <p>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármestere</p> <p><u>Budapest</u> István út 14. 1041 Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre (KRID szám: 358468376)!</p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Budapest IV. kerület Újpest, Székesdülő és Megyeri-hídfő KÉSZ módosításával kapcsolatos 724-59/2018 ügyiratszámú, 2018. augusztus 23-án kelt megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.</p>	7.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		
8.	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p>	8.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		
9.	<p>Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.</p> <p><i>Budapest, 2018. szeptember 3.</i></p> <p>Tisztelettel: dr. György István kormány megbízott nevében és megbízásából:</p>  <p>Szalai György osztályvezető</p>	9.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.		
Á10.	Miniszterelnökség Miniszterelnökséget vezető miniszter			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
				igen	nem NEM
	Határidőn belül nem érkezett válasz.				

Á11.	Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				NEM
Határidőn belül nem érkezett válasz.				

Á12.	1.	  <p>BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA</p> <p>FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY</p> <p><u>Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!</u></p> <p><b>Wintermantel Zsolt polgármester úr</b> részére</p> <p>Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal</p> <p>Iktatószám: 10087/1/2018 Ügyintéző: Cseri Zoltán Telefonszám: 354-2979 E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu Tárgy: Budapest IV. kerület Székesdülő és Megyeri-hídfő kerületi építési szabályzat</p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>724-59/2018. számú megkeresésében megküldte a Budapest IV. kerület Székesdülő és Megyeri-hídfő városrész kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: <i>KÉSZ</i>) módosítását és kérte termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő szakmai vélemény kiadását.</p> <p>Megkeresésére Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: <i>kormányhivatal</i>) a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: <i>Trk.</i>), továbbá a <i>termőföld védelméről</i> szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: <i>Tfv.</i>) figyelembe vételével <u>az alábbi véleményt adja:</u></p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
						IGEN	
	2.	A településrendezési eszköz vizsgálata során megállapítható, hogy a tervezési terület jelentős részben védett erdőket, illetve kivett területeket foglal magában. A <i>Tfv.</i> hatálya alá tartozó termőföldek a tervezési területen szórányosan, csekély mértékben fordulnak elő. Ezek a területek az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó és legelő művelési ágúak.	2.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT			

3.	Mivel a vizsgálati dokumentáció szerint a tervezési területen a zöldfelületek (ide értve a termőföldeket is) megőrzése, fenntartása fő célkitűzés, ezért a kormányhivatal a KÉSZ módosításához hozzájárul, ellene földvédelmi kifogást nem emel.	3. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A kormányhivatal a KÉSZ módosításához hozzájárul, ellene kifogást nem emel.
4.	<p>A földvédelmi vélemény a Trk., valamint a Tfv. földvédelmi rendelkezésein alapul. A kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a Trk. 38. § (1) bekezdés b) pontja, a Trk. 9. számú mellékletének 18. pontja, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.röndelet 36. § b) pontja határozza meg.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember 10.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>Dr. György István kormány megbízott megbízásából:</p> <p style="text-align: right;">Digitálisan oltárta: Madarász Áron Viktor Dátum: 2018.09.10 15:56:33 #02100</p> <p style="text-align: right;">Madarász Áron osztályvezető</p>	4. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

Á13.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
1.	<p>amentum elektronikus aláírással hitelesített Aláíró: Klemencsis András István (2018.09.12. 14:45:23) PMKH ÉJH FEF</p> <p style="text-align: center;"> PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA</p> <p style="text-align: center;">ÉRKEZETT 2018. SZEPT 14. 3.</p> <p style="text-align: center;">Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármestere Budapest, István út 14. 1041 Wintermantel Zsolt részére polgármester</p> <p>Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/06982-2/2018      Tárgy: Budapest IV kerület Újpest, Főváros közigazgatási határa - Óceán-árok - Szilas-patak - Váci út által határolt terület, Székesdülő és Megyeri-híd fő KÉSZ véleményezése Hiv. szám: 724-59/2018 Melléklet: -</p> <p>Ügyintézőnk kizárólag a fenti feltehetően hirtelen ügyfélfogadási időben érhetők el Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptam Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat levelét, melyben a készítenő Kerületi Építési Szabályzathoz a 314/2012. (XI.8.) Korm rend 38.§ (4) bekezdés alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.</p> <p>A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:</p>	1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>	<b>IGEN</b>	



2.	<p>1. A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését: Budapest IV. kerület 76511/6 hrsz., 107A, NY jelű erdőrésztlet részterülete a Vízmű terület északi határánál. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti területek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján erdőnek minősülnek, így a tervben történő feltüntetésük szükséges.</p> <p>2. A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest IV. kerület 76511/6 hrsz., 107A, NY jelű erdőrésztlet területet <i>Vi-2/IV-10/VM</i> övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellentétes az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.</p>	<p>2. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A szabályozási terven feltüntetett övezetek és határai a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Tervnek megfelelően lettek kijelölve, a fővárosi területfelhasználási tervbe illeszkednek. Ennek megfelelően a véleményben rögzített erdőterület részletek a „Vi-2” jelű, jellemzően szabadonálló beépítésű intézményi terület területfelhasználási kategóriának megfelelő intézményi övezet besorolást kaptak. A két erdőrésztlet erdőövezetként való rögzítése csak TSZT módosítással lehetséges.</p>
3.	<p>3. A rendelet-tervezet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozza meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aival, melyek alapján erdőben építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága azonban csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.</p>	<p>3. <b>VÁLASZ– AZ ÉSZREVÉTEL MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL</b></p> <p>A rendelet tervezet erdőterületekre vonatkozó fejezete alapján a védelmi erdőterületek (Ev) esetében épület nem, csak épületnek nem minősülő, a terület fenntartásához szükséges vagy ismeretterjesztés célját szolgáló építmények, illetve közlekedési és közműépítmények helyezhetők el. A közjóléti erdőterületek (Ek) esetében a fent felsorolt esetek egészülnek ki a szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építményekkel.</p> <p>A rendelet tervezetben felsorolt építménytípusok mind megfelelnek az Evt. 15.§ szerinti „erdészeti létesítmény” fogalomkörében meghatározott létesítményeknek.</p>
4.	<p>A jelzett változtatásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt.-vel ellentétes lenne.</p>	<p>4. <b>VÁLASZ – AZ ÉSZREVÉTEL MÓDOSÍTÁST NEM IGÉNYEL</b></p> <p>A fenti válaszok bemutatják, hogy ellentét nincs, csak az Evt. szerinti erdő és az OTÉK szerinti erdő nem feltétlenül azonos fogalom, mivel utóbbi egy szabályrendszert határoz meg.</p> <p>Ténylegesen erdőként nyilvántartott területek esetében bármely létesítmény építhetőségével kapcsolatos eljárás során az erdészeti hatóság szakhatóságként az Evt. előírásainak betartását, betartatását képviselni tudja, az egyéb erdő területfelhasználásokon, melyeket az erdészeti hatóság jelenleg nem tart erdőként nyilván az Evt. előírásai nem számonkérhetők.</p>
5.	<p>Az erdészeti hatóság ugyan akkor nem tartja elfogadhatónak a 76518/10 és a 76523/5-55 hrsz-ú ingatlanok Ek/IV-10 övezetben történő feltüntetését, mivel a területen az <b>idei évben 2-3,5 méter vastag, ismeretlen eredetű és összetételű feltöltés valósult meg</b>, ami a terület erdősíthetőségét kétségessé teszi. Ebben az esetben a csak statisztikailag felmutatható, látszó biológiai aktivitást produkáló területek erdő övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság azért nem támogatja, mert ezen területek Evt. 6.§ (2) szerinti erdőként történő nyilvántartásba vétele álláspontom szerint kizárt.</p>	<p>5. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A szabályozási terven feltüntetett övezetek és határai a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Tervnek megfelelően lettek kijelölve, a fővárosi területfelhasználási tervbe illeszkednek. Így a véleményben rögzített erdőterület ingatlanok az „Ek” jelű, közjóléti erdőterület területfelhasználási kategóriának megfelelő közjóléti erdő „Ek/IV-10” jelű övezeti besorolást kaptak. Az ingatlanok erdőövezettől eltérő rögzítése csak TSZT módosítással lehetséges.</p>

6.	A jelen eljárás hatósági hatáskörömbé tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásomat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.	6.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
7.	Kérem, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 43.§ (2) bekezdés értelmében az elfogadott tervet az erdészeti hatóság részére eljuttatni szíveskedjék.  Gödöllő, 2018. szeptember 10.  Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető nevében és megbízásából: Klemencsics András főosztályvezető	7.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

<b>Á14.</b>	<b>Honvédelmi Minisztérium</b> <b>Hatósági Főosztály</b>	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
	Határidőn belül nem érkezett válasz.		<b>IGEN</b>	

Á15.	Budapesti Rendőr-főkapitányság Közlekedésrendészeti Főosztály – Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
1.	 <p style="text-align: center;">BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG RENDÉSZETI SZERVEK KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY BALESETMEGELŐZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY</p> <p>Szám: 01000-70320/2/2017 ált.                      Ügyiratszám: 724-59/2018 Ea.: Veresné Bacsó Szilvia r. szds. Tel.: 06 1 273-4017</p> <p><b>Wintermantel Zsolt Urnak,</b></p> <p><b>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármestere</b></p> <p><b><u>B u d a p e s t</u></b> 1042, István út 14. Email: <a href="mailto:wintermantel.zsolt@ujpest.hu">wintermantel.zsolt@ujpest.hu</a></p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>A Budapest Főváros IV. kerület Székesdülő és Megyeri hídfő városrész Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési dokumentációját áttanulmányoztam közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.</p>		1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Kifogást nem emel.	IGEN	
2.	<p>Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, hatóságomnak írásos formában megküldeni szíveskedjék.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember „05. „</p> <div style="text-align: right;">    <b>Szécsi Tibor r. alezredes</b>  <b>osztályvezető ú</b> </div>		2. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		


Á16.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (Bányakapitány)		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
					NEM
	Nem érintett.				

Á21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				IGEN	
	Határidőn belül nem érkezett válasz.				

Á22.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága		ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
					NEM
	Nem érintett.				




**II. FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

F1.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
1.	 <p><b>Budapest Főváros   Főpolgármesteri Hivatal</b> Városépítési Főosztály</p> <hr/> <p>ügyintéző: Pártos Judit</p> <hr/> <p>telefon: +36 1 327-1168</p> <hr/> <p>email: Partos.Judit@budapest.hu</p> <hr/> <p>ikt. szám: FPH059/75 - 15 /2018</p> <hr/> <p>hiv. szám: 724-59/2018</p> <hr/> <p>tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Újpest, Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész (10. városszerkezeti egység) kerületi építési szabályzat (KÉSZ) véleményezése</p> <hr/> <p><b>Wintermantel Zsolt polgármester</b></p> <p>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata</p> <p>1041 Budapest István út 14.</p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Budapest Főváros IV. kerület Újpest, Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész (10. városszerkezeti egység) kerületi építési szabályzatára (a továbbiakban: 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 eljárásban az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.</p> <p>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.</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>	

2.	<p>A tervezési területre vonatkozó új KÉSZ készítésének célja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– az új jogszabályi környezethez való illeszkedés, a TSZT 2017-tel és FRSZ-szel való összhang megteremtése, a megváltozott magasabb szintű jogszabályok keretei között megfelelni az új településfejlesztési koncepciónak és a fővárosi településrendezési eszközöknek;</li> <li>– Székesdülő kertvárosi miliójének erősítése;</li> <li>– a volt laktanya környezetének mértéktartó, lakódomináns, intézménnyel vegyes fejlesztése;</li> <li>– lokális alközpont kialakulásának megteremtése, erősítése;</li> <li>– a közösségi használatú funkciók sűrűsödésének, megtelepedésének elősegítése;</li> <li>– a zöldfelületi intenzitás megőrzése, további növelése;</li> <li>– a gazdasági terület fennmaradó fejlesztési potenciáljának kiaknázása, az alulhasznosított területek hasznosítása;</li> <li>– a közlekedési és zöld-infrastrukturális kapcsolatok kelet-nyugati irányú erősítése;</li> <li>– a Nagyfelszáni Vízkivételi Mű kultúrával, rekreációval vegyes K+F jellegű fejlesztése, művi ipartörténeti, természeti-környezeti értékekre érzékeny szabályozás kialakítása.</li> </ul>	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
3.	<p>Az alátámasztó javaslat „Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési Szabályzatával való összhang bemutatása” fejezetben grafikailag ábrázolt, hogy 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.</p> <p>A dokumentáció alátámasztó számítás azonban nem tartalmaz, így az FRSZ 4.§ (1) bekezdésben foglaltaknak való megfelelés nem igazolt. A megfelelést igazoló számításot kérem elkészíteni.</p>	3.	<b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> Az FRSZ beépítési sűrűségeinek való megfelelést bemutató számítás az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül.
4.	<p>A TSZT 2017 szabta legkisebb zöldfelületi átlagértékek igazolásánál is csak grafikai ábrázolást tartalmaz.</p> <p>A megfelelés igazolásához a hiányzó számítás itt is pótlendő.</p>	4.	<b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> Az FRSZ zöldfelületi átlagértékének való megfelelést bemutató számítás az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül.
5.	<p>A Nagyfelszáni Vízkivételi Mű és környezete a jelentős változással érintett területek közé tartozik, de különleges előírást nem igényel.</p>	5.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
6.	<p>A Váci út északi, bekötő szakaszán a TSZT 2017 kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása sávot jelöl. Itt a beépítés magassága a szomszédos beépítéshez képest egy szinttel magasabb, de megfelel az FRSZ 4. § (7) bekezdésében előírtaknak.</p>	6.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
7.	<p>A Szilas-patak mentén szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat jelölt, az ennek megfelelő zöldfelületi ellátottsággal rendelkező, közcélú rekreációs zöldfelületek biztosítottak.</p>	7.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
8.	<p>A rendelet 9. § (4) bekezdésében a megjelölt övezetek közül a VI-2/IV-10/VM övezet területe is változással érintett terület, ezért ezen területre vonatkozóan az FRSZ alapján elő kell írni, hogy új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.</p>	8.	<b>VÁLASZ</b> A többlet csapadékvíz késleltetett módon való elvezetésének előírását a rendelet IV. Közművek előírásai című fejezete a 9.§ (4) bekezdésében általános előírásként rögzíti az intézményi – jellemzően szabadonálló jellegű – területek esetében, melyek egybevágnak a véleményben megfogalmazott, érintett övezetekkel.

9.	A 14. § (4) bekezdése a rendeltetészerű használathoz szükséges várakozóhelyek pénzbeli megváltását szabályozza. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) erre felhatalmazást nem ad, a telken belüli parkolás alternatívájaként csak az 500 m-es körzeten belüli közterületi (magánút) és a más telken történő parkolás alkalmazását engedi meg, ezért kérem javítani.	9.	<b>VÁLASZ – RÉSZBEN ELFOGADHATÓ</b> A „pénzbeli megváltására” kifejezést a kerület új KÉSZ-ei az Állami Főépítésszel egyeztetetten tartalmazzák, az egységes jogértelmezés miatt továbbra is szükségesnek tartjuk a 14-15. § szerinti rendelkezések alkalmazását a rendelet-tervezet szövegében. Magát a pénzbeli megváltást nem a KÉSZ, hanem a hivatkozott helyi rendelet szabályozza, melyben az is szabályozott, hogy a befizetett összeg csak és kizárólag parkoló fejlesztésre, építésre fordítható. Egyébként a mindennapi tapasztalatok alapján, Újpesten a parkoló-megváltás a több éve létező lehetőségre tekintettel sem jellemző, nagyon ritkán veszik igénybe.
10.	Az FRSZ 18. § (4) bekezdése a helikopter leszállóhelyek létesítését korlátozza, ezt kérem a KÉSZ előírásai között feltüntetni.	10.	<b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> A véleményben megjelölt előírással a rendelet tervezet kiegészítésre kerül.
11.	A IV. fejezet 9.§ (5) bekezdésében : „Az előírás vonatkozásában a Nagyfelszíni vízmű területén csak a földben lévő vezetékek tekintetében kell betartani.” – mondat nem egyértelmű, kérem pontosítani.	11.	<b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> Az előírás pontosításra kerül.
12.	A „Szabályozási tervlapon” ábrázolásra került a vízbázis külső védőövezete, de ennek feltüntetése ezen tervlapon nem szükséges, mert azt a Védelmi és korlátozási tervlap tartalmazza. Amennyiben az ábrázolás mégis szükséges, akkor azt ki kell egészíteni a vízbázis belső és hidrogeológiai „A” védőövezetével is (bár ezeket a Védelmi és korlátozási tervlap szintén tartalmazza).	12.	<b>VÁLASZ</b> A 3A. mellékleten szándékosan csak a külső védőidom lett feltüntetve, tájékoztató jelleggel, ezzel hívva fel a figyelmet az általa érintett, Váci út mentén húzódó ingatlanok jelentősen korlátozott hasznosíthatóságára.
13.	A „Védelmi és korlátozási tervlapon” megjelenítésre került a vízbázis belső, külső és hidrogeológiai „A” védőövezete, viszont a jelmagyarázatban a belső védőövezet nem került feltüntetésre, ezért kérem azt pótolni.	13.	<b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> Habár a tervezési terület nem érintett a vízbázis belső védőidomával, a jelmagyarázat a véleményben foglaltak szerint kiegészítésre kerül.
14.	A „Szabályozási tervlapon” az Ezred utcai Vi-2/IV-10/1L övezetben található barna kontúrú épület (meglévő?) nem szerepel a jelmagyarázatban, így nem tudható, miben különbözik a többi meglévő épülettől.	14.	<b>VÁLASZ</b> A vékony piros kontúr az építési hely sraffját keretezi, a szóban forgó épület vastag fekete kontúrjának hiánya, az épület jelenlegi helyzetéből adódik. A helyszínen a lakópark 3. üteme korábban, az építkezés idején az alapozásnál megállt, ennek köszönhetően az épület a földhivatali alaptérképen nem szerepel. Ettől független a 3A. melléklet már, mint geodéziaiailag nem bemért, meglévő épület jelöli, azért, hogy ezzel rögzítse a telek vízbázis külső védőidom érintettség okán a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletben korlátozott építési hely kijelölését.
15.	A „Védelmek, korlátozások tervlapon” a Nagyfelszíni vízmű műemlék épületeinek színezése szintén nem található meg a jelmagyarázatban. Ezeket kérem pótolni.	15.	<b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> A jelmagyarázat a véleménynek megfelelően kiegészítésre kerül.
16.	A Rendelet tervezet XII. fejezetében a szövegben bent maradt két fölösleges „22.” szám.	16.	<b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> Javításra kerül.

17.	<p>A tervezet 1. § (1) bekezdése a rendelet területi hatályát nem határozza meg pontosan. A hivatkozott 1. melléklet telekhatárokat, illetve utcákat sem tartalmaz.</p> <p>A 3A. melléklet tartalmazza a Szabályozási Tervet, amelyen a fekete szaggatott vonal jelzi a szabályozás területi hatályát, de a jelmagyarázatban ez nem szerepel. Ennek pontosításával és erre a mellékletre való hivatkozással javasolt a tervezet területi hatályának megállapítása.</p>	<p><b>17. VÁLASZ – RÉSZBEN ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A rendelet tervezet ezen bekezdésének szövegezése a kerület további városszerkezeti egységeinek – sok esetben már jóváhagyott – Kerületi Építési Szabályzataiban foglalt területi hatályt rögzítő rendelkezéseivel azonos, így módosítása a kerület rendezési eszközeinek egysége <b>érdekében nem indokolt</b>. De az 1.§ (1) kiegészítésre került a terület lehatárolásával.</p> <p>A 3A. melléklet jelmagyarázatában a terv területi hatálya „Egyéb tájékoztató elem”-ként szerepel, „jelen szabályozási terv határa” megnevezéssel, vastag kék szaggatott vonallal.</p>
18.	<p>A megalapozó munkarész nem jelöli a Váci út 76507/1 hrsz.-ú szakaszát, mint fővárosi önkormányzati tulajdonú részt, és a 76512/474 hrsz.-ú ingatlant, mint érintett ingatlant jelzi, miközben a szabályozás hatálya arra nem terjed ki. Ennek javítása indokolt.</p>	<p><b>18. VÁLASZ – RÉSZBEN ELFOGADHATÓ</b></p> <p>Az ábra a 76507/1 helyrajzi számú ingatlan esetében javításra kerül. A vizsgálat – ahogy a tulajdoni analízis esetén is – minden esetben kiterjedt a tervezési terület környezetében lévő telkekre is, így a másik érintett telek továbbiakban való szerepeltetése indokolt.</p>
19.	<p>A tervezet 35. § (2) bekezdésében foglaltak kiegészítése javasolt, hogy a terület <i>elsődlegesen</i> szolgál az ott meghatározott célokra. Nem indokolt és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013.(III.8.) Főv. Kgy. rendelet alapján nem is lehetséges a közterület-használatok generális tiltása.</p>	<p><b>19. VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A szabály szövege módosításra kerül a véleménynek megfelelően.</p>
20.	<p>A KÉSZ csak TSZT 2017 és az FRSZ-t érintő, fentiekben jelzett kiegészítések után hagyható jóvá, egyéb javaslataim megfontolását kérem.</p> <p>Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban szíveskedjen a Városerőltési Főosztály részére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátásához megküldeni.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember „21.”</p> <p style="text-align: right;">Főpolgármester nevében kiadományozza Tisztelettel:</p>  <p style="text-align: right;">Szenczey Balázs dr. főpolgármester-helyettes</p>	<p><b>20. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>



F2.	<p><b>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala</b> <b>Városerőltatóság Főosztály</b></p>	<p style="text-align: right;">ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</p>	<p style="text-align: center;">igen <b>IGEN</b></p>	<p style="text-align: center;">nem</p>
<p>Határidőn belül nem érkezett válasz.</p>				



F3.	Budapest Közút Zrt.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
1.	 <p><b>BUDAPEST KÖZÚT</b> VEZÉRIGAZGATÓ</p> <p><b>címzett:</b> Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Wintermantel Zsolt polgármester</p> <p><b>cím:</b> Budapest István út 15. 1042</p> <p><b>tárgy:</b> IV. kerület, Újpest Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész kerületi építési szabályzata, rendelet tervezet véleményezése</p> <p><b>Hiv. szám: 724-59/2018</b> <i>41/4959-2/18</i></p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptuk a tárgyi Rendelet tervezet véleményezési dokumentációját. Az Építési szabályzat rendelet tervezetének tartalmával kapcsolatban a Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján az operatív kezelői feladatokat ellátó szervezetként <b>észrevételt nem teszünk.</b></p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Észrevételt nem tesz.
2.	<p>Tájékoztatatom, hogy a 34/2008. (VII.15.) Főv. Kgy. rendelet 3.§ értelmében az elsődleges véleményezési feladat- és hatásköre a stratégiai közútkezelő BKK Zrt-nek van.</p> <p>Fentiek alapján javaslom, hogy tárgyi ügy véleményeztetésére a BKK Zrt.-t is bevonni szíveskedjenek.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember <i>18.</i></p> <p>Tisztelettel:</p>  <p>dr. Almássy Kornél vezérigazgató</p> <p><b>BUDAPEST KÖZÚT</b> Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1115 Budapest, Bankban u. 8-12 Adószám: 23303894-2-15 Cégjegyzékszám: 01-10-047164 Bank Székhely: Magyar Bank Hungary Zrt. 10918001-00000069-99940008 3.</p> <p>Budapest Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság cégjegyzékszám: 01-10-047164 postacím: Budapest Közút Zrt. Budapest Pf. 86. 1518</p> <p>telefon: +36 1 459-6857 fax: web: www.budapestkozut.hu e-mail:</p>	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Javaslat a BKK Zrt. bevonására, mint feladat- és hatáskörrel rendelkező közútkezelő szervezet. Felhívjuk a figyelmet, hogy az úthálózat részben a lakossági, partnerségi vélemények alapján magánutas rendszerre változott, ahol az Ezred utca közterületi átvétele lehetséges, de nem kötelező.

F4.	Budapest Városüzemeltetési Holding Zrt.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
	Az előzetes tájékoztatása alapján az előzetes véleményezést követő további eljárési szakaszokban nem kíván részt venni, a dokumentációt továbbította az érintett szervek – Budapest Gyógyfürdői És Hévízei Zrt. (BGYH), Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt. (FŐKERT), Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. (FKF), Fővárosi Kéményseprőipari Kft. (FŐKÉTÜSZ), Budapesti Temetkezési Intézet (BTI) – részére.		

F5.	FŐKERT – Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt. Zöldfelület-fenntartási Igazgatóság	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
1.	 <p>FŐVÁROSI KERTÉSZETI NONPROFIT ZRT.</p> <p>CÍM: 1073 Budapest, Dob u. 90. TEL.: +36 1 342 1720 FAX: +36 1 342 9730 WEB: www.fokert.hu E-MAIL: vezig@fokert.hu</p> <hr/> <p><b>ZÖLDFELÜLET-FENNTARTÁSI IGAZGATÓSÁG</b></p> <hr/> <p>CÍMZETT: Wintermantel Zsolt polgármester úr részére</p> <p>IKT. SZÁM: 289/ 10 /2018</p> <p>TÁRGY: Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ</p> <p>CÍM: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata</p> <p>ÜGYINTÉZŐ: Kövér Edit / S.E. kertig@fokert.hu +36 1 322 7032</p> <p>ELŐADÓ/ HIVATKOZÁSI SZÁM: Korodi Zsolt 724-59/2018.</p> <p>E-mail: <a href="mailto:wintermantel.zsolt@ujpest.hu">wintermantel.zsolt@ujpest.hu</a></p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>A „Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ” tárgyú végleges anyagot köszönettel vettük kézhez.</p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
2.	<p>Ezúton nyilatkozunk, hogy a városrészre vonatkozóan zöldfelületi fejlesztési tervek nem állnak rendelkezésre Társaságunknál, észrevételt az anyagban megfogalmazottakkal kapcsolatban nem kívánunk tenni.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>FŐKERT Nonprofit Zrt.</p>  <p>Lipcsei Szabolcs zöldfelület-fenntartási igazgató</p>	2.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT Észrevételt nem tesz.

III. SZOMSZÉDOS ÖNKORMÁNYZATOK				ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT		igen	nem
Ö1.	Budapest Főváros III. kerület Önkormányzata						NEM
1.	<p><b>BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b></p>  <p><b>Polgármesteri Hivatal</b> 1033 Budapest, Hídfo u. 18.</p> <p>Főépítési és Várostervezési Iroda</p> <p>Tárgy: Bp. IV. ker. Újpest Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész KÉSZ elkészítése – véleményezés</p> <p>Ügyintéző: Szántai Linda Ügyiratszám: I/65-4/2018 Hiv. szám: 724-59/2017</p> <p><b>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Wintermantel Zsolt polgármester részére</b></p> <p><b>Budapest István út 14. 1041</b></p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Köszönettel megkaptam Újpest Önkormányzatának Budapest Főváros IV. kerület Újpest Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész KÉSZ elkészítése tárgyában a 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 38. § szerint megküldött véleményezési dokumentációját.</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>				
2.	A megküldött tervdokumentáció alapján a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadása ellen <b>kifogást nem emelek.</b>	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> Kifogást nem emel.				
3.	<p>Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember 5.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p><b>Bús Balázs</b> polgármester nevében eljáró:</p>  <p><b>Massányi Katalin</b> főépítész</p>	3.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>				
Ö2.	Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT		igen	nem
	Határidőn belül nem érkezett válasz.						NEM

Ö3.	Budapest Főváros XIV. kerület Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				NEM
Határidőn belül nem érkezett válasz.				


Ö4.	Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				NEM
Határidőn belül nem érkezett válasz.				

Ö5.	Budapest Főváros Dunakeszi Város Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
			IGEN	
Határidőn belül nem érkezett válasz.				

Ö6.	Budapest Főváros Budakalász Város Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				NEM
Határidőn belül nem érkezett válasz.				

Ö7.	Budapest Főváros Szigetmonostor Község Önkormányzata	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
				NEM
Határidőn belül nem érkezett válasz.				



IV. KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK				ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT		igen	nem
K1.		Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Vízrendezési, valamint Mérnöki Csoport				IGEN	
1.	 <p><b>Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.</b></p> <p><i>Levelünk száma:</i> 064616/2018, I-2018293008  <i>R-180019321</i></p> <p><i>Levelük kelte és száma:</i> 724-59/2018</p> <p><i>Ügyintézőnk:</i> Kellner Dávid  <i>Ügyintézőjük:</i> Korodi Zsolt</p> <p><i>Telefon:</i> 4554-368  <i>Telefon:</i> 231-3131</p> <p><i>Telefax:</i> 4554-110  <i>Telefax:</i></p> <p><i>Szervezeti egységünk neve, címe:</i>  Mérnöki Csoport  1426 Budapest 72 Pf. 114.</p> <p><b>Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat</b></p> <p>1041. Budapest, István út 14.</p> <p><b>Tárgy:</b> Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész KÉSZ véleményeztetés – Csatornázás - Előzetes tájékoztatás</p> <p>Tisztelt Címzett!</p> <p>Megkeresésükre, a megküldött dokumentációt Ár- és Belvízvédelmi Osztályunkkal megvizsgáltuk és azzal kapcsolatban az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>				

2.	<p><u>Vízrendezési Csoportunk véleménye:</u></p> <p>A tervezési terület érinti a Pest-Észak árvízvédelmi rendszert, elsősorban a Váci úti védvonalszakasz közel 2230 m-es részét, illetve a Szilas-patak és a Mogyoródi-patak területen elhelyezkedő töltéseit.</p> <p>A védvonalak tekintetében fontosnak tartjuk hangsúlyozni, hogy az érintett Duna szakasz vonatkozásában a 74/2014 (XII.23) BM rendelet a korábbi, vonatkozó szabályozásoknál magasabbra határozta meg a mértékadó árvízszintet. A területen az árvízvédelmi vonal jelentős hosszon nem rendelkezik a jogszabályban előírt kiépítési magassággal, és így a megfelelő biztonsággal. A terület beépítésével párhuzamosan, vagy azt megelőzően szükséges a védvonalak fejlesztése. A tervezési terület árvízvédelmi biztonságát szolgálhatja például, ha a lehetőség szerinti legmagasabb szintre feltöltik a védvonal melletti vízdali területsávot. Amennyiben a feltöltés nem éri el az előírt kiépítési szintet, úgy kiegészítő árvízvédelmi létesítményeket (pl. töltésfejlesztés, fix árvízvédelmi fal, stb....) kell alkalmazni. A létesítmények kialakításánál a többcélú felhasználás biztosítása mellett az árvízvédelmi előírásokat a 147/2010 (IV.29) Kormány rendelet alapján be kell tartani. Árvízvédelmi töltés kialakítása esetén a földmű mentén a 83/2014 (III.14) Korm. rendeletben foglaltak szerint, a töltéslábtól mért <b>10-10 méter szélességű védősávot kell biztosítani a töltésfejlesztések figyelembevételével.</b> Az érintett területen a védvonalak védősávján belül a vonatkozó jogszabály alapján a védekezést, a fenntartási munkát akadályozó építmény nem helyezhető el.</p> <p><b>Az Önök által megküldött véleményezési dokumentáció XIV. fejezetében szereplő 6 méteres sáv helyett ezen a területen, az árvízvédelmi előírásokat betartva 10 métert kell biztosítani.</b></p>	2.	<p><b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A töltésfejlesztések biztosítását szolgáló védősáv a véleményben leírtaknak megfelelően javításra kerül.</p>
3.	<p>A fővédvonal menti zöldfelület fejlesztéseknél figyelembe kell venni, hogy a védősávban fásszárúnövényzet nem helyezhető el. Az e kérdésben megnyilvánuló konfliktushelyzet kezelésére az engedélyező hatóság bevonása szükséges.</p> <p>A magaspártok vízdali partélén az árvízvédekezésre és a védművek üzemeltetésére alkalmas fenntartási sávot biztosítani szükséges.</p>	3.	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
4.	<p><b>A XVI. fejezet (6)-os pontjában leírt „meder telekhatára” fogalom pontosítása, illetve a (6) pont teljes felülvizsgálata szükséges az abban megfogalmazott célok megtartása mellett.</b></p>	4.	<p><b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A rendelet tervezet véleményben foglalt bekezdése pontosításra került.</p>
5.	<p>Csapadékvíz elvezetés tekintetében szükségesnek tartjuk szerepeltetni – a már működő, és még tervezett elvezető hálózatokon túl – a vízvisszatartás, helyi csapadékvíz hasznosítás lehetőségeinek fokozódó jelentőségét, lehetőségeit, figyelembe véve az utóbbi években a klímaváltozással összefüggő, hirtelen lezúduló nagycsapadékokat.</p>	5.	<p><b>VÁLASZ</b></p> <p>A dokumentáció Alátámasztó munkarésze külön kitér a véleményben foglalt kérdéskörre.</p>



<p>6. <u>Mérnöki Csoport véleménye:</u></p> <p>A tervezési területek meglévő közcsatorna hálózattal rendelkeznek, melynek állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Igazgatóságunk véleményét kell kikérni.</p> <p>Meglévő közcsatornáinkat a KÉSZ készítésekor adottságként kell kezelni, azok esetleges kiváltása csak Társaságunkkal egyeztetett módon a Beruházó költségére történhet.</p> <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>Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezési terület nyugati határa a Váci út, mely egyben árvízvédelmi védvonal is. Az árvízvédelmi védvonalat érintő kérdésekkel kapcsolatban Árvízvédelmi Osztályunk véleménye a mérvadó.</p> <p>Az általános terv szerint a tervezési terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.</p> <p>Az elválasztott rendszer szerint csatornázandó területen egy éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú csapadékot vettek figyelembe.</p> <p>Az elválasztott rendszer szerint csatornázandó területen összegyülekező csapadékvíz befogadója a területen lévő vízfolyások (Szilas patak, Mogyoródi patak, Óceánárok).</p> <p>Az élővizekkel kapcsolatos tervezői kérdésekben – a bevezetni kívánt vízmennyiség fogadásával, a becsatlakozás ill. élővizek keresztezésének műszaki feltételeivel kapcsolatban – Vízügyi Csoportunk véleménye a mérvadó.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az élővizekbe bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkori érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.</p> <p>A kerület összes szennyvize, valamint az egyesített rendszerű csatornahálózaton keresztül érkező vizek az Észak-budapesti Szennyvíztisztító Telepre kerülnek.</p> <p>A csatornahálózat hidraulikai méretezésének alapja, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja a Fővárosi Szabályozási Keretterv volt.</p> <p>Az előtérmentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében csak a Keretterv alapján meghatározott vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba.</p> <p>Az egyes területeken alkalmazott tényezőkről igény esetén konzultáció során tudunk tájékoztatást adni.</p>	<p>6. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
--	--------------------------------------


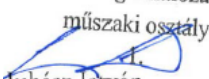
7.	<p><b>Általánosságban:</b></p> <p>Amennyiben közcsatorna építésre kerül sor az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:</p> <p>Az építésre kerülő közcsatorna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás során csatlakozni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsatorna nyomvonalának közterületen való haladását.</p> <p>A közcsatorna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.</p> <p>A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.</p> <p>Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a közcsatorna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.</p> <p>Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérelőlevéllel, beruházói megbízólevéllel) Társaságunk Mémöki 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>	7.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
8.	<p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási-művek) 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>	8.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT



<p>9.</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> <p>a) közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,</p> <p>b) a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá</p> <p>c) a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,</p> <p>d) az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.</p>	<p>9. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>
-----------	--	-------------------------------



<p>10.</p>	<p>Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek.</p> <p>Továbbá 2017. július 1-től a Vksztv. 55/H. §-a szerint mentes a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, az igénybejelentés elbírálásának díja, a tervegyeztetés, adategyeztetés vagy ennek megfelelő szolgáltatás díja alól a legfeljebb 160 mm átmérőjű szennyvízvezeték bekötése.</p> <p>A fizetésre kötelezettek esetében a szolgáltatói hozzájárulás kiadásának előfeltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése.</p> <p>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.</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>10. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>
------------	--	--------------------------------

11.	<p>A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek –visszaáramlásgátlók, elzárók stb.– üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát. Ezek elhagyása az ingatlan tulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.</p> <p>A KÉSZ készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatormáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is. A KÉSZ közmű munkarészeit kérjük Társaságunknak véleményezésre nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.</p>	11.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
12.	<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>Budapest, 2018. szeptember 25.</p> <p style="text-align: center;">Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2/8</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">         Kajtáré Bogár Andrea        értékesítési igazgató     </div> <div style="text-align: center;">         Pálvölgyi B. Ilona        csoportvezető     </div> </div>	12.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT

K2.	Nemzeti Közművek Földgázhálózati Kft.			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
				igen	nem
	<p>1.  Nemzeti Közművek HÁLÓZAT</p> <p>Wintermantel Zsolt polgármester</p> <p>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat</p> <p>Budapest István út 14. 1042</p> <p><u>Tárgy:</u> Budapest IV. kerület Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Hivatkozva 724-59/2018 ügyiratszámú levelükre, a mellékelten megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk és a következő nyilatkozatot adjuk.</p> <p>Az érintett területen és környezetben nagyközepnyomású és növelt kisnyomású gázelosztó vezetékek üzemelnek, ahol társaságunk saját forrásból fejlesztést nem kíván végezni.</p>			IGEN	
	<p>2. A fejlesztési területek becsült gázigénye az elosztó hálózatról összesen 630,4 m<sup>3</sup>/h, mely a meglévő nagyközepnyomású és növelt kisnyomású hálózatról, illetve azok tovább építésével biztosítható.</p>		1. NEM IGÉNYEL VÁLASZT		
	<p>3. Ha a pontos gázigények, beépítési tervek, vételezési pontok ismertté válnak, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kérjük Hálózati Értékesítési Osztályunk megkeresését.</p>		2. NEM IGÉNYEL VÁLASZT		
	<p>4. Fentiek figyelembe vételével a szabályozási terv elfogadása ellen észrevételt nem teszünk.</p> <p>Tisztelettel</p> <p>NKM Földgázhálózati Kft. műszaki osztály</p> <p> Juhász István műszaki osztályvezető</p>		3. NEM IGÉNYEL VÁLASZT		
			4. NEM IGÉNYEL VÁLASZT		
K3.	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
	Határidőn belül nem érkezett válasz.				NEM

K4.1.	Fővárosi Vízművek Zrt. Mérnökszolgálati Osztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT		
		igen <b>IGEN</b>	nem	
1.	 <p>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármestere Wintermantel Zsolt polgármester részére</p> <p><b>Budapest</b> István út 14.</p> <p><b>1041</b></p> <p><u>Tárgy:</u> Budapest, IV. kerület, Újpest Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetés</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Hivatkozással a 724-59/2018 ügyirat számú levelükben, valamint az ahhoz CD-n mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltakra, az alábbi nyilatkozatot adjuk:</p>	 <p>Fővárosi Vízművek Zrt. Mérnökszolgálati Osztály Ügyintéző: Heiszné Cseh Adrienn Telefon: 465-2889 email: adrienn.heiszne@vizmuvek.hu Iktatószám: FV/5910/2018/4802-3</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
2.	<p>Az Önkormányzat által jóváhagyott koncepció alapján az FV Zrt. tulajdonában lévő területek fejlesztése előirányzott és szükséges. Az alulhasznosított ingatlanok, funkcióváltó területek fejlesztése - mint a Nagyfelszáni telephely - FV Zrt. ingatlangazdálkodási stratégiájával összhangban áll.</p>		2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
3.	<p>A FV Zrt. a telepet a jövőben az alaptevékenységhez kapcsolódó szervezeti egységeinek bázisaként - pl. anyagraktár, hálózatüzemeltetéshez kapcsolódó- környezetvédelmi-, valamint a nemzetközi karitatív tevékenységekben közreműködő szervezeteinek elhelyezésére kívánja használni. Az Önkormányzat elképzeléseivel összhangban a műemléki védelem alatt álló épületek megőrzése mellett a minőségi fejlesztés, bővítés megvalósítása a terület folyamatos, településképi szempontból is fontos rendezettségének biztosítása Társaságunk célja.</p> <p>A megfogalmazottak megvalósulása érdekében kérjük a véleményezésre megküldött KÉSZ oly módosítását, hogy fentiek megvalósulása biztosított legyen.</p>		3.	<b>VÁLASZ</b> A megfogalmazott elvárások már a tervezés egy korábbi fázisában egyeztetésre kerültek, ennek megfelelően a rendelet tervezet a vélemény 3. pontjában rögzített hasznosítást biztosítja.

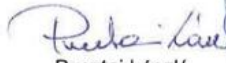


4.	<p>1/ 3A mellékletében jelölt építési helyek alapján (műemléki épületeken kívül más terület nem számít építési területnek) bármiféle fejlesztés ellehetetlenül.</p> <p>Javaslat: építési hely biztosítása a 76511/6 hrsz-ú ingatlanon az elő, hátsó és oldalkert minimális értékeinek figyelembe vétele mellett, a telek további korlátozással nem érintett területén.</p>	<p>4. <b>VÁLASZ</b></p> <p>A rendelet tervezet és a hozzá tartozó szabályozás kidolgozása során konkrét, nagy volumenű elképzelések hiányában kifejezett cél volt a terület hatályos építési paramétereinek KÉSZ-ben való továbbítetése annak céljából, hogy a későbbi fejlesztések kialakult állapothoz való érzékeny illeszkedése biztosítható, kontrolálható legyen. Ennek érdekében vált szükségessé a csak a meglévő épületek – értéküknek megfelelő – átalakításával, funkcióváltásával létrejövő kismértékű fejlesztés előirányozása. Az új intézményi besorolás által nyújtott lehetőségek adta nagyobb léptékű – eddig nem ismert – fejlesztési szándékok ettől független érvényesíthetők maradnak, a jövőbeni célkitűzések és az ahhoz szükséges esetleges Szabályozási terv módosítások telepítési tanulmánytervben kidolgozhatók, szükség szerint településrendezési szerződésben rögzíthetők.</p>
5.	<p>2./ Váci úttal párhuzamos 100 méteres sáv építés, vagy más építéssel nem járó tevékenység céljára való kijelölése.</p> <p>Javaslat: A 100 méteres sáv indokolatlanul korlátozza a telek hasznosíthatóságát, javaslat a nagyfeszültségű vezeték és védőterületén kívül az építés lehetőségének biztosítása.</p>	<p>5. <b>VÁLASZ</b></p> <p>A „fakadóvízzel veszélyeztetett terület” jelöléssel érintett területeken a mentett oldal 110 méteres sávjában az építési lehetőség biztosított, de csak abban az esetben, amennyiben a felszín alatti építési tevékenységhez az érintett szakhatóság hozzájárult. A Szabályozási tervben szereplő építési helyek meghatározásánál a fő szempont a terület későbbi településképi megjelenése volt, mely esetben az általános műemléki védelem alatt álló épületegyüttes új beépítéssel való kitakarása nem szerencsés, emellett fontos szempont továbbá a vélemény 4. pontjához tartozó válaszban foglaltak biztosítása is. A sávban fut egy elektromos magasvezeték is, ami lesüllyesztés hiányában ennek a sávnak a beépítését szakmailag problémássá, a Váci úti településképet kedvezőtlené tenné.</p>
6.	<p>3/ Az építési övezetre vonatkozó előírások módosítása:</p> <p>Javaslat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 29.§ (5) bekezdés törlése</li> <li>- bővítési lehetőség engedélyezése</li> </ul>	<p>6. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>Az értékes épületegyüttesre, a településképi és természetvédelmi szempontokra, valamint a helyszín jelentőségére való tekintettel a beépítés eseti, több részletben, átfogó koncepció nélkül való bővítése nem támogatott, a terület jövőbeni fejlesztése a rendelet tervezetben rögzített, a terület egészére vonatkozó beépítési koncepció függvényében válhat lehetővé. Ennek megfelelően az új épületek elhelyezhetőségének a terület egészére vonatkozó beépítési koncepció készítéséhez való kötése indokolt, törlése nem szükséges.</p>




7.	<p>4./ Építési övezet szabályozási határértékeinek módosítása:</p> <p>Javaslat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m<sup>2</sup></li> <li>- kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége: 20 m</li> <li>- megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke terepszint felett: 50%, alatt: 50%</li> <li>- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,5, parkolásra fordítható többlet: 0,5</li> <li>- épület magasság: min.: 6,0, max.: 14,5 m</li> <li>- zöldfelület legkisebb mértéke: 35%</li> </ul>	<p>7. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A terület közép- és hosszútávú fejlesztési céljai az eddigi tájékoztatás alapján nem kiforrottak. A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területhasználatának változásából adódó, a helyi és országos örökség-, illetve természetvédelmi értékek jövőbeni helyzetét is befolyásoló, megnövekedett településfejlesztési potenciál rendezett keretek között tartása biztosítandó. A helyi adottságokra és körülményekre érzékeny fejlesztés biztosítása érdekében a rendelet tervezet építési paraméterekre vonatkozó részének megjelölt mértékű módosítása nem indokolt, az a későbbiekben a terület egészére vonatkozó beépítési koncepció függvényében válhat a szakágak tekintetében vizsgálhatóvá és részben reálissá.</p>
8.	<p>5. / 6. sz. melléklet: FV Zrt. tulajdonában lévő 76511/6, 76511/7, és 76511/8 hrszú ingatlanokra a KÉSZ önkormányzat részére elővásárlási jogot kíván biztosítani a „rendezett településfejlődés biztosítására” hivatkozva.</p> <p>Javaslat: elvásárlási jog előírásának törlése.</p>	<p>8. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A tervezett kerületi elővásárlási jog jelölésének törlése nem indokolt, különös tekintettel arra, hogy a terület műemléki megújítás mellett számos közcélú funkciót befogadhatna.</p>
9.	<p><u>Vízbázisvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:</u></p> <p>A Kerületi Építési Szabályzattal érintett terület a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I-II. vízbázis külső és hidrogeológiai „A” védőövezetére esik, illetve a tervezési területtel határos terület a Fővárosi Vízművek által üzemeltetett Balpart I-II. vízbázis belső védőterületét is érinti.</p> <p>A vízbázis FKI-KHO: 4210-12/2016. számon védőterület kijelölő határozattal rendelkezik.</p> <p>A KÉSZ tervezése során az egyes szabályozási övezetek meghatározásánál figyelembe kell venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a fenti védőterület kijelölő határozat előírásait. Az egyes területekre vonatkozó előírásaink az alábbiak:</p> <p><u>Kertvárosi lakóterületek (Székesdűlő):</u></p> <p>A szóban forgó terület rész külső és hidrogeológiai „A” védőövezettel érintett. A terv alapján a székesdűlői terület csapadékvíz elvezetését, valamint a nem csatornázott ingatlanok szennyvíz csatornára való rákötését kell megoldani. Meglévő létesítmények esetén a szennyvízcsatorna kiépítése környezeti hatásvizsgálat vagy egyedi vizsgálat eredménye alapján vízügyi hatósági eljárás alapján engedélyezhető. A csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.</p>	<p>9. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p> <p>A vonatkozó kormányrendelet a terv készítésekor figyelembe lett véve, egyes szabályozási eszközök alkalmazása annak tükrében alakult.</p>

10.	<p><u>A volt Dobó István laktanya és környezete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A fejlesztési terület A, B, C, D, E jelű része hidrogeológiai „A” védőövezetben, az F és G jelű része külső védőövezetben helyezkedik el. Kijelölt külső védőövezet területén a Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján új beépítés nem végezhető. Hidrogeológiai „A” védőövezetben csatornázással ellátott iroda-, vagy lakóépület létesíthető. Új út, utca létesítése külső és hidrogeológiai „A” védőövezetben is környezeti hatásvizsgálat vagy vízbázisvédelmi szempontú egyedi vizsgálat eredményétől függően hatósági határozat alapján engedélyezhető. Gépkocsi parkoló létesítése csak hidrogeológiai „A” védőövezetben lehetséges szintén a fent említett vizsgálatok elvégzését követően, hatósági engedély alapján. Külső védőövezetben parkoló nem létesíthető. Csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.</li> </ul>	10. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A vonatkozó kormányrendelet a terv készítésekor figyelembe lett véve, egyes szabályozási eszközök alkalmazása annak tükrében alakult. A vízbázis külső védőövezet beépítetlen telkei esetében a korlátozás a vizek védelme érdekében állami feladat, melynek megerősítése az általa való kivásárlással is érvényesíthető.
11.	<p><u>Megyeri hídfő gazdasági területei:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A szóban forgó terület rész külső és hidrogeológiai „A” védőövezettel érintett. A terv alapján az elsődleges feladat a terület rész csapadékvíz elvezetésének megoldása. A csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza. Külső védőövezet területén a Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján új beépítés nem végezhető. Hidrogeológiai „A” védőövezetben csatornázással ellátott iroda-, vagy lakóépület létesíthető. Új út, utca létesítése külső és hidrogeológiai „A” védőövezetben is környezeti hatásvizsgálat vagy vízbázisvédelmi szempontú egyedi vizsgálat eredményétől függően hatósági határozat alapján engedélyezhető. Gépkocsi parkoló létesítése csak hidrogeológiai „A” védőövezetben lehetséges szintén a fent említett vizsgálatok elvégzését követően, hatósági engedély alapján. Külső védőövezetben parkoló nem létesíthető.</li> </ul>	11. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A vonatkozó kormányrendelet a terv készítésekor figyelembe lett véve, egyes szabályozási eszközök alkalmazása annak tükrében alakult.
12.	<p><u>A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű és környezete fejlesztési terület:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A fejlesztési terület hidrogeológiai „A” védőövezetben helyezkedik el. Hidrogeológiai „A” védőövezetben csatornázással ellátott iroda-, vagy lakóépület létesíthető. Csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.</li> </ul>	12. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A vonatkozó kormányrendelet a terv készítésekor figyelembe lett véve, egyes szabályozási eszközök alkalmazása annak tükrében alakult.

13.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A terv által érintőlegesen említett dunai kapcsolat megteremtése a jogszabályi előírások alapján nem lehetséges</b> (lásd 123/1997 Korm. rendelet 11. § (1) „A belső védődombban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.”) A Nagyfelszíni víztisztító telep és a Duna között található a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I. vízbázis belső védőterülete és termelőkútjai, így azon keresztül a lakosság számára a dunai kapcsolat megnyitása nem valósítható meg.</li> </ul>	13. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A javasolt, biztosítandó gyalogos „dunai kapcsolat” Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a IV. kerület, Újpest Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 33/2018.(X.30.) számú rendelet 35.§-ának (5) bekezdése alapján, az 1. sz. mellékletben feltüntetett, annak megfelelő nyomvonalon lett rögzítve. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízkivételi mű műemlék, így a vízügyi szabályok mellett ezen esetben az örökségvédelem megőrzési, hasznosítási és állagvédelmi szempontjait is érvényesíteni kell, az Önkormányzat ebben az ügyben már kérte a Vízművek segítségét és továbbra is bízunk a nem működő vízkivételi mű közcélú hasznosításában.
14.	<p><u>A dokumentációval kapcsolatos egyéb észrevételek:</u> A 3A. sz. melléklet szabályozási terven a Balpart I-II. vízbázis külső védőövezete került csak feltüntetésre, a vízbázis belső védőterület, valamint a hidrogeológiai 'A' és 'B' védőterületek nem. Kérjük a vízbázis többi (belső, hidrogeológiai „A”, hidrogeológiai „B”) védőövezetének feltüntetését is. (A kapcsolódó térképet mellékeljük.) Ugyanezen a tervlapon a tervezési területet közvetve és közvetlenül érintő, 2-es út felett tervezett közcélú híd megvalósítása 'A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű és környezete fejlesztési terület' fejezetben írt indokok miatt nem lehetséges.</p>	14. <b>VÁLASZ</b> A vízbázis védelmét szolgáló védőövezetek a rendelet tervezet 3B. számú – Védelmek, korlátozások, kötelezettségek megnevezésű – mellékletének tartalmát képezik, a 3A. melléklet, tehát a Szabályozási terv szándékosan csak a vízbázis külső védőövezetét tartalmazza az érintett terület jelentősen korlátozott beépíthetőségének nyomatékosítása céljából.
15.	Ugyanezen a tervlapon a tervezési területet közvetve és közvetlenül érintő, 2-es út felett tervezett közcélú híd megvalósítása 'A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű és környezete fejlesztési terület' fejezetben írt indokok miatt nem lehetséges.	15. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A javasolt, biztosítandó gyalogos „dunai kapcsolat” Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a IV. kerület, Újpest Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 33/2018.(X.30.) számú rendelet 35.§-ának (5) bekezdése alapján, az 1. sz. mellékletben feltüntetett, annak megfelelő nyomvonalon lett rögzítve.
16.	A dokumentációban foglaltak szerint az <u>ivóvíz igény</u> a tervezett fejlesztések esetén, a terület déli oldalának intézményi fejlesztése esetén 49,1 m <sup>3</sup> /nap, a terület északi oldalának lakó fejlesztése esetén 40,5 m <sup>3</sup> /nap.	16. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
17.	<p><u>A fenti ivóvíz igények az alábbiak szerint biztosíthatóak:</u> Azon létesítmények esetében, amelyek határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső elosztó törzshálózattal, a meglévő független vízbekötés megtartásának lehetősége, illetve új vízbekötés létesítésének szükségessége létesítményenként vizsgálendő. Azon létesítmények esetében, amelyek nem határosak meglévő, üzemelő ivóvíz közcső elosztó törzshálózattal, új, megfelelően méretezett közcsőhálózat létesítése szükséges, amely biztosítja a független vízbekötések kiépítésének lehetőségét. 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>	17. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>




18.	<p><u>Előbbiekén túlmenően az alábbiak szíves figyelembe vételét is kérjük:</u></p> <p>A szabályozás során, a meglévő, ill. létesítendő új ivóvíz közcsövezetékek nyomvonala felett teljes hosszban közterületi státuszú utak rendelkezésre állása szükséges, melyek biztosítják az <b>MSZ 7487/2-80</b> szabvány szerinti közmű-, köztük az ivóvíz közcső törzshálózat elhelyezéséhez, ill. üzemeltetéséhez szükséges feltételeket (megfelelő közterület szélességet).</p> <p>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).</p> <p>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).</p>	18. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
19.	<p>Az építendő új vízvezetékek a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai értelmében vízjogi létesítési engedély kötelesek, melynek beszerzése a beruházó feladata.</p> <p>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>	19. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
20.	<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>	20. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
21.	<p>A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás mértékével és megfizetésével kapcsolatban információ a Vízmérő Kezelési Osztálytól kérhető.</p>	21. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
22.	<p>A tervezéshez szükséges közműadatok, valamint a tárgyi terület környezetében lévő ivóvízvezetékekkel kapcsolatos információk Társaságunk Közműnyilvántartó csoportjától beszerezhetőek.</p>	22. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
23.	<p>Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét!</p> <p>Budapest, 2018. szeptember 21.</p> <p>Tisztelettel:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Pusztai László ingatlanguzálkodási osztályvezető</p> </div> <div style="text-align: center;">   <p>Tóth Zsolt mérnökszolgálati osztályvezető</p> </div> </div>	23. NEM IGÉNYEL VÁLASZT

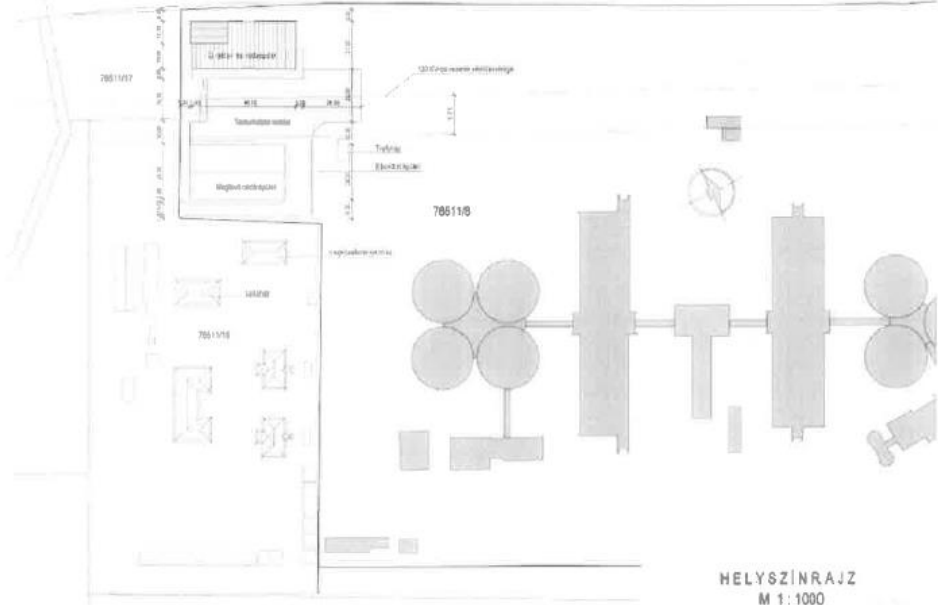
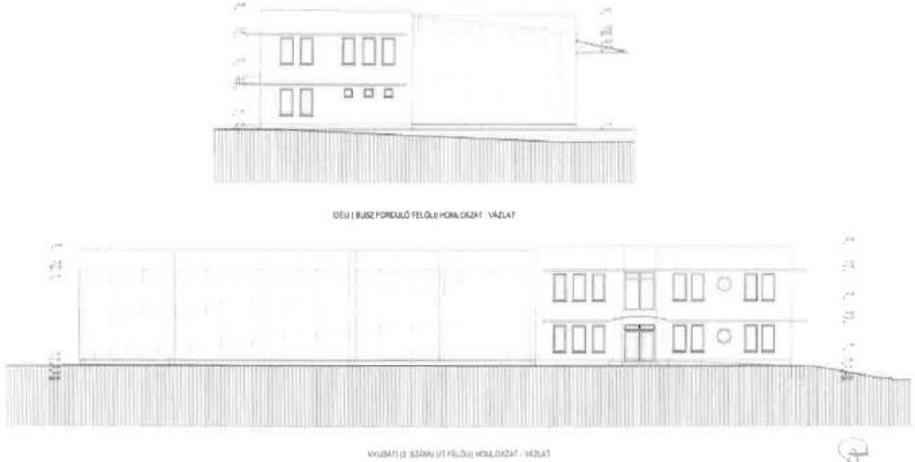


K4.2.	Fővárosi Vízművek Zrt. Ingatlangazdálkodási Osztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT			
		igen	nem		
	<p>1.</p>  <p>Iktatószám: FV/4140/2018/378-2 5201800495590</p> <p>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Szesztai György Főépítész úr részére</p> <p>Budapest István út 14. 1041</p> <p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Hivatkozva a 724-59/2018 ügyirat számon, a Budapest IV. kerület, Újpest Székesdűlő és Megyeri – hídfo Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetés tárgyban korábban elküldött dokumentumra, szeretném Önt részletesen tájékoztatni a Fővárosi Vízművek Zrt. Nagyfelszíni telephelyével kapcsolatos fejlesztési elképzeléseiről.</p> <p>Fővárosi Vízművek Zrt. Ingatlangazdálkodási osztály Ügyintéző: Nagy Richárd Telefon: 465-2906</p> <p>Tárgy: Nagyfelszíni telephely fejlesztési koncepciója</p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	NEM	
	2.	Az Önkormányzat által jóváhagyott koncepcióval összhangban, a Fővárosi Vízművek tulajdonában lévő területek fejlesztése előirányzott és szükséges. Az alulhasznosított ingatlanok, funkcióváltó területek fejlesztése - mint a Nagyfelszíni telephely – teljes mértékben összhangban állnak Társaságunk ingatlangazdálkodási stratégiájával.	2.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
	3.	A Fővárosi Vízművek Zrt. a telepet a jövőben az alaptevékenységhez kapcsolódó szervezeti egységeinek elhelyezésére (pl. logisztikához, anyagraktározáshoz, hálózatüzemeltetéshez kapcsolódó, környezetvédelmi, valamint a nemzetközi karitatív tevékenységekben közreműködő szervezeteinek elhelyezésére) kívánja használni. Az Önkormányzat elképzeléseivel összhangban Társaságunk célja a műemléki védelem alatt álló épületek megőrzése és minőségi fejlesztése, mely ezzel együtt biztosítja az új funkciókhoz alkalmazkodó belső kialakítást, illetve a terület folyamatos, településképi szempontból is fontos rendezettségét.	3.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
	4.	Fenti célok megvalósulása az alábbi kiemelt feladatok mentén tervezett az elkövetkező években. <u>Raktározási kapacitások bővítése</u> A 2017. évben felépített 1000 m <sup>2</sup> -es csarnok funkcióit kiegészítve, újabb 1000 m <sup>2</sup> -es csarnok építése tervezett a 2019-es évben. Ezzel a terület logisztikai jellegét erősítve, a Fővárosi Vízművek központi raktározási igényei teljes egészében ezen az ingatlanon kerülnének biztosításra. (Az előzetes elhelyezkedést és látványterveket az 1. számú melléklet tartalmazza.)	4.	<b>VÁLASZ</b> A véleményben szerepeltetett tervezett, 1 000 m <sup>2</sup> alapterületű csarnok elhelyezése településképi és koncepcionális településfejlesztési/városépítészeti szempontból előnytelen, a terület általános műemléki védettség alatt álló épületegyüttesének látványfeltárulását jelentősen gátolja, továbbá a rendelet tervezet 3B. mellékletén is rögzített nagyfeszültségű villamosenergia főelosztóhálózat nyomvonalát és biztonsági övezetét, valamint a fakadóvízzel veszélyeztetett területet is érinti.	

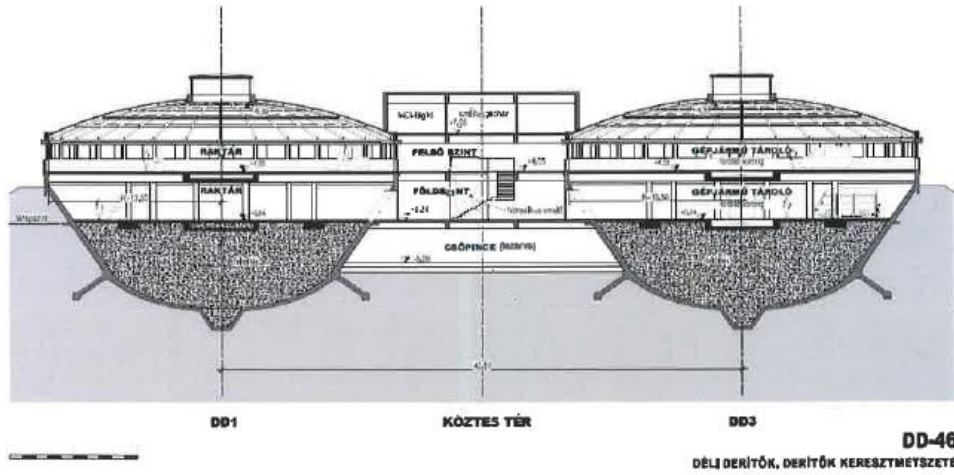


5.	<p><u>Műemléki védelem alatt álló épületek új funkciója</u></p> <p>A Nagyfelszíni telephely műemléki védelem alatt álló épületei jelenlegi állapotukban sajnos nem alkalmasak arra, hogy műemlékként valós értéket képviseljenek a kerület számára. Az épületek műemléki értékeinek megtartása érdekében szükséges felújítások jelentős pénzügyi forrást igényelnek, melyet Társaságunk kizárólag az alaptevékenységünket támogató funkciók kialakítása érdekében tud vállalni.</p> <p>Terveink szerint a műemléki épületek raktározási, iroda, szociális, illetve labor tevékenységek elhelyezési igényeinek megfelelően kerülnének átalakításra. Célunk ezzel az, hogy az épületek műemléki jellegének megőrzése mellett bemutatásra kerülhessen a múlt és jelen együttélésének harmóniája. <i>(Az egyes funkciók elhelyezési lehetőségét a 2. számú melléklet szemlélteti.)</i></p>	5. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A műemlékek értéke nincs összefüggésben az érték műszaki állapotával, a rossz állapotú műemlék esetében a tulajdonos feladata az állagvédelem, illetve az értékőrző hasznosítás.
6.	<p>A közös célok ellenére a jelenlegi KÉSZ tervezet olyan megkötéseket tartalmaz, melyek a Fővárosi Vízművek Zrt. jövőbeni fejlesztési terveit ellehetetlenítik.</p> <p><b>A fenti célok megvalósulása érdekében tisztelettel kérem Főépítész úr támogatását.</b></p> <p>1./ 3a.) mellékletben jelölt építési helyek alapján (műemléki épületeken kívül más terület nem számít építési területnek) bármiféle fejlesztés ellehetetlenül.</p> <p><u>Javaslat:</u> építési hely biztosítása a 76511/6 hrsz-ú ingatlanon az elő, hátsó és oldalkert minimális értékeinek figyelembe vétele mellett, a telek további korlátozással nem érintett területén.</p>	6. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> Az értékes épületegyüttesre, a településképi és természetvédelmi szempontokra, valamint a helyszín jelentőségére való tekintettel a beépítés eseti, több részletben való bővítése nem támogatott, a terület jövőbeni fejlesztése a rendelet tervezetben rögzített, <b>a terület egészére vonatkozó beépítési koncepció függvényében</b> válhat lehetővé a terület rendezett fejlődésének biztosítása érdekében. A 76511/6 helyrajzi számú ingatlanon kialakítani tervezett csarnok elhelyezését biztosító építési hely rögzítése településképi szempontból előnytelen, az elhelyezni kívánt raktárépület a terület általános műemléki védettség alatt álló épületegyüttesének látványfeltárulását jelentősen gátolja, továbbá a rendelet tervezet 3B. mellékletén is rögzített nagyfeszültségű villamosenergia főelosztóhálózat nyomvonalát és biztonsági övezetét, valamint a fakadóvízzel veszélyeztetett területet is érinti.
7.	<p>2./ Váci úttal párhuzamos 100 méteres sávépítés, vagy más építéssel nem járó tevékenység céljára való kijelölése.</p> <p><u>Javaslat:</u> A 100 méteres sáv indokolatlanul korlátozza a telek hasznosíthatóságát, javaslat a nagyfeszültségű vezeték és védőterületén kívül az építés lehetőségének biztosítása.</p>	7. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A véleményben sérelmezett, a rendelet tervezet 30.§ (7) bekezdésében rögzített, a Váci úttal párhuzamosan kijelölt 100 méteres sáv a 4. és 6. pontban adott válaszokkal összhangban került meghatározásra, annak törlése nem indokolt.

8.	<p>3./ Az építési övezetre vonatkozó előírások módosítása:</p> <p><u>Javaslat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 29.§ (5) bekezdés törlése</li> <li>- bővítési lehetőség engedélyezése</li> </ul>	<p>8. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>Az értékes épületegyüttesre, a településképi és természetvédelmi szempontokra, valamint a helyszín jelentőségére való tekintettel a beépítés eseti, több részletben való, átfogó koncepció nélkül bővítése nem támogatott, a terület jövőbeni fejlesztése a rendelet tervezetben rögzített, <b>a terület egészére vonatkozó, megalapozott beépítési koncepció függvényében</b> válhat lehetővé. Ennek megfelelően az új épületek elhelyezhetőségének a terület egészére vonatkozó beépítési koncepció készítéséhez való kötése indokolt, törlése nem szükséges.</p>
9.	<p>4./ Építési övezet szabályozási határértékeinek módosítása:</p> <p><u>Javaslat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kialakítható legkisebb telekméret: 2.000 m<sup>2</sup></li> <li>- kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége: 20 m</li> <li>- megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke <ul style="list-style-type: none"> <li>o terepszint felett: 50%,</li> <li>o terepszint alatt: 50%</li> </ul> </li> <li>- szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,5, <ul style="list-style-type: none"> <li>o parkolásra fordítható többlet: 0,5</li> </ul> </li> <li>- épület magasság: <ul style="list-style-type: none"> <li>o min.: 6,0 m</li> <li>o max.: 14,5 m</li> </ul> </li> <li>- zöldfelület legkisebb mértéke: 35%</li> </ul>	<p>9. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A terület közép- és hosszútávú fejlesztési céljai az eddigi tájékoztatás alapján nem kiforrottak. A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű területhasználatának változásából adódó, a helyi és országos örökség-, illetve természetvédelmi értékek jövőbeni helyzetét is befolyásoló, megnövekedett településfejlesztési potenciál rendezett keretek között tartása biztosítandó. A helyi adottságokra és körülményekre érzékeny fejlesztés biztosítása érdekében a rendelet tervezet építési paraméterekre vonatkozó részének megjelölt mértékű módosítása nem indokolt, az a későbbiekben <b>a terület egészére vonatkozó beépítési koncepció függvényében</b> válhat lehetővé.</p>
10.	<p>5. / 6. sz. melléklet: FV Zrt. tulajdonában lévő 76511/6, 75611/7, és 76511/8 hrsz-ú ingatlanokra a KÉSZ önkormányzat részére elővásárlási jogot kíván biztosítani a „rendezett településfejlődés biztosítására” hivatkozva.</p> <p><u>Javaslat:</u> elvásárlási jog előírásának törlése.</p>	<p>10. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A tervezett kerületi elővásárlási jog jelölésének törlése nem indokolt.</p>
11.	<p>Bízom benne, hogy Főépítész úr támogatásával Társaságunk is hozzá tud járulni Újpest innovatív és előrelátó fejlesztési stratégiájának erősítéséhez a Nagyfelszíni telephely értékeinek megőrzésével és fejlesztésével. Ennek eléréséhez kérem Öntől a Fővárosi Vízművek Zrt. által javasolt KÉSZ módosítási javaslatok támogatását.</p>	<p>11. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
12.	<p>Budapest, 2018. szeptember 28. Tisztelettel:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Puztai László</b> Ingatlangazdálkodási osztályvezető</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>SZ 023/035 <b>Fővárosi Vízművek Zrt.</b> 1138 Budapest, Váci út 182 Bankszámla: 11794008-20510491 Adószám: 10898824-2-44 Telefon: (+36 1) 465-2400</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Dr. Korossy Emese</b> beszerzési osztályvezető</p> </div> </div> <p><u>Melléklet:</u> 1. számú melléklet - Raktározási kapacitások bővítése 2. számú melléklet – Nagyfelszíni telephely fejlesztési koncepció (tanulmányterv részlet)</p>	<p>12. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>



<p>13.</p>	<p><b>1. számú melléklet - Raktározási kapacitások bővítése</b>  <b>ÚJ 1000 M<sup>2</sup>-ES ELHELYEZÉSI TERVE</b></p>  <p>HELYSZÍNRAJZ M 1:1000</p>	<p>13. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>
<p>14.</p>	<p><b>TERVEZETT HOMLOKZATI MEGJELENÉS</b></p>  <p>IDEJ I BUKZ FORGÓDÓ FELŐLE HOMLOKZATI VÁZLAT</p> <p>KÖZMŰVEI SZÁRA UTI FELŐLE HOMLOKZATI VÁZLAT</p>	<p>14. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>

15. 2. számú melléklet – Nagyfelszíni telephely fejlesztési koncepció (tanulmányterv részlet)




15. NEM IGÉNYEL VÁLASZT


K5.	ELMŰ Hálózati Kft.	Határidőn belül nem érkezett válasz.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
					NEM


K6.	FŐTÁV Zrt.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
1.	 <p><b>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat</b></p> <p><b>Wintermantel Zsolt</b> Polgármester</p> <p><b>Budapest</b> István út 14. 1041</p> <p>2. számú példány</p> <p>Irattári tételszám: 41-03-6 Iktató sz.: FŐTÁV013/12-3/2018 Hivatkozási szám: 724-59/2018 Ügyszám: Sulán Gabriella</p> <p>Telefon: 700-6021 Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész Kerületi Építési Szabályzat véleményezése Melléklet: 0</p>  <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Hivatkozással a Budapest Főváros IV. kerület Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban: KÉSZ) véleményezésével kapcsolatban írt, 2018. augusztus 28-án érkezett levelében foglaltakra 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:</p> <p>A rendelet tervezet IV. fejezet „Közművek előírásai” 9. §-ban rögzített rendelkezésekkel egyetértünk.</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A közművekre vonatkozó előírásokkal egyetért.
2.	<p>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>Szolgáltatásunk esetén a helyi szennyezőanyag kibocsátás megszűnik, és ennek köszönhetően a terület légszennyezése csökken, amely segíti az életminőség javítását.</p>	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>





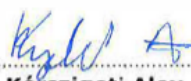
3.	<p>Kérem, hogy a jóváhagyott rendeletet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján megküldeni szíveskedjék.</p> <p>Budapest, 2018. 09.16.</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:</p> <div style="text-align: center;">   <b>dr. Mitnyan György</b>  <b>Vezérigazgató</b> </div> <div style="text-align: center;">  <b>FÖTÁV</b> BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  <small>BVKM HÖLDTŐLÉSI TAGJA</small> </div> <p><small>Cím: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31. TEL: +36 1 700 7000 FAX: +36 1 206 1206 WEB: www.fotav.hu E-MAIL: fotav@fotav.hu</small></p>	3. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
----	---	------------------------

**IV. CIVIL ÉS EGYÉB ÉRDEKKÉPVISELETI SZERVEZETEK**

C1.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT				
		<table border="1"> <tr> <td>igen</td> <td>nem</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;"><b>IGEN</b></td> <td></td> </tr> </table>	igen	nem	<b>IGEN</b>	
igen	nem					
<b>IGEN</b>						
1.	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><b>MAGYAR KÖZÚT</b></p> <p>Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Pest Megyei Igazgatóság 1183 Budapest, Gyömrői út 93-95., 1675 Budapest, Pf.: 250. ■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-6379 ■ Web: www.kozut.hu. E-mail: info@pest.kozut.hu</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Iktatószám: PES-242/3/2018 Tárgy: Újpest Székesdűlő Megyeri hídfő városrész településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés Hivatkozási szám: 724-59/2018 Ügyintéző: Kótabé Tamás</p> </div> </div> <p><b>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Wintermantel Zsolt polgármester</b></p> <p>1041 Budapest István út 14.</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Hivatkozással Igazgatóságunkhoz küldött, Újpest Önkormányzat, tárgyban megjelölt iktatószámú megkeresésére (<b>Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész KÉSZ módosítása</b>) a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint indított településrendezési eszközeinek módosításának szabályai értelmében a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok áttekintése után az alábbi állásfoglalást adjuk tárgyi eljárás vonatkozó szakaszában:</p> <p>Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett területen Társaságunk kezelésben lévő országos közút található (M0 autópálya és a hozzá tartozó le és felhajtó ágak), a jóváhagyandó, vonatkozó tervlapokon kérjük feltüntetni a jogszabályi környezet által előírt korlátozó elemként funkcionáló védőtávolságokat.</p>	1. <b>VÁLASZ – ELFOGADHATÓ</b> Az országos jelentőségű M0 autópálya védőtávolsága feltüntetésre kerül a rendelet vonatkozó mellékletén.				
2.	Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.	2. NEM IGÉNYEL VÁLASZT				

3.	<p>Kérjük fentiek szíves figyelembe vételét. Budapest, 2018. szeptember 18.</p> <p>Üdvözlettel</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">         Millian Anna        megyei osztályvezető     </div> <div style="text-align: center;"> <p style="color: blue;">Magyar Köztit Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság 1183 Budapest, Gyömrői út 93-95. 3006.</p>       Treffler Gyöngyi        megyei osztályvezető     </div> </div>	3. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
----	---	------------------------

C2.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT				
		<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">igen</td> <td style="padding: 2px;">nem</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d3d3d3; padding: 2px;"><b>IGEN</b></td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table>	igen	nem	<b>IGEN</b>	
igen	nem					
<b>IGEN</b>						
1.	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p><b>NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.</b></p> <p><b>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat</b></p> <p><b>Wintermantel Zsolt</b> polgármester úr részére</p> <p>Budapest István út 14. 1042</p> <p><b>Tárgy:</b> Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész KÉSZ módosítás – <b>véleményezési szakasz</b></p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Köszönettel vettük a 724-59/2018 iktatószámú értesítésüket, melyben tájékoztattak Újpest Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési anyagáról.</p> </div> <div style="margin-left: 20px;"> <p>Iktatószám: K- 02866 /2018/ NIF-65/14/2018/ Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor Melléklet: -</p> </div> </div>	1. NEM IGÉNYEL VÁLASZT				
2.	<p>Levelükben megfogalmazott kérésüknek eleget téve az alábbi tájékoztatást adjuk: Újpest Székesdűlő és Megyeri hídfő városrészt érintő előkészítési projekt Társaságunknál, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaságnál jelenleg nincs folyamatban, ezért a véleményezési anyaghoz észrevételt nem kívánunk tenni.</p>	2. NEM IGÉNYEL VÁLASZT Észrevételt nem tesz.				

<p>3.</p>	<p>A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezésükre.</p> <p>Kapcsolattartó: Bartkó Gábor tervkoordinációs mérnök tel: (+36) 20 260 32 30 e-mail: <a href="mailto:bartko.gabor@nif.hu">bartko.gabor@nif.hu</a></p> <p>Budapest, 2018. szeptember 28.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p style="text-align: right;">NIF Zrt.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">   <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p><b>Pántya József</b> útfejlesztési igazgató</p> </div> <div style="text-align: center;">   <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p><b>Kérszigeti Alex</b> projektiroda-vezető</p> </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által 01-10-044180 cégjegyzékszámom bejegyezve T: +36 1 436 8100 F: +36 1 436 8110</p> <p style="font-size: small; margin-top: 0;">NIF Zrt. 1134 Budapest, Váci út 45. E: <a href="mailto:info@nif.hu">info@nif.hu</a> H: <a href="http://www.nif.hu">www.nif.hu</a></p>	<p>3. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>
-----------	--	-------------------------------

# VÉLEMÉNYEKRE ADOTT VÁLASZOK

## EGYÉB PARTNEREK

**314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 38.§ SZERINTI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE**


tervező		év	hó	nap	MEGBÍZÓ	BUDAPEST IV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA	SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ – 10. SZÁMÚ VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG		
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT		2018	11	09			TRK. 38.§ szerint a véleményezési eljárás időtartama a kézhezvételtől illetve a lakossági fórumtól számított <b>15 nap</b>	kiküldés dátuma:	2018. 08. 23.
							utolsó kézhezvétel:	2018. 11. 27.	

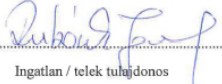
**I. EGYÉB PARTNEREK**

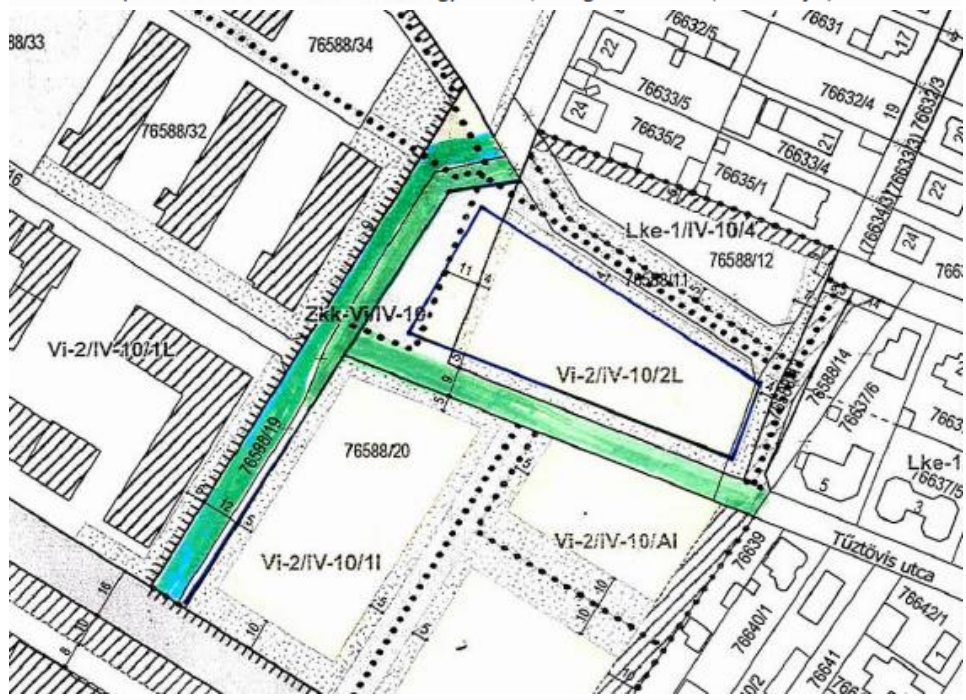
P1.	Bejczy Zoltán és Bejcziné Karsai Ilona Tűztövis utcai lakosok	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
			<b>NEM</b>
1.	<p>Tisztelt Főépítési Iroda,</p> <p>A napokban szereztünk tudomást a Székesdűlőt is érintő KÉSZ létezéséről és tartalmáról. Örömmel látjuk, hogy a KÉSZ jelentős fejlesztéseket tartalmaz a lakókörnyezetünkben, és segíti az integrálódást Újpest vérkeringésébe. Biztosak vagyunk abban, hogy ennyire átfogó és alapos rendezési terv nem készült eddig a területről.</p> <p>A Székesdűlőn élőknek hosszú ideje fájó problémája az úthálózat városi településhez méltatlan állapota, illetve bizonyos városi szolgáltatások úgyszólván teljes hiánya (közösségi terek, parkosított közterületek, stb.). Megértettük, hogy a lakóhelyünket körbe vevő Székesdűlő sor Dunakeszihez tartozása miatt annak felújítása, karbantartása kívül esik Újpest hatáskörén, így azzal kapcsolatban nem várhatunk semmilyen előrelépést, fejlesztést se Újpesttől, se Dunakeszitől.</p> <p>Ezért is üdvözljük a KÉSZ azon részét, mely zöld területeket, játszóteret és egyéb városi szolgáltatásokat tartalmaz, illetve több utca megnyitását irányozza elő az Ezred utca felé, lehetővé téve ezzel a 2-es főút, és ezen keresztül Újpest belső részeinek gyorsabb és kulturáltabb megközelítését.</p>	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
2.	<p>Ugyanakkor hangot kell adnunk aggodalmainknak is.</p> <p>Mi a Tűztövis utcában élünk. Ennek az utcának kevéske vonzereje közül a legfontosabb ma, a zsákutca jellegéből adódóan, a közlekedési ártalmak (zaj, por, erős forgalom) szinte teljes hiánya. Az itt élő néhány család jól ismeri egymást, kulturált közlekedésükkel igyekeznek tiszteletben tartani az utca többi lakójának érdekeit is.</p> <p>Az Europark vállalkozásainak járművei, élen a GLS futárokkal, azonnal birtokba fogják venni az új átjárót a dunakeszi Auchan felé, és járműveiket nem kímélve, az út minőségétől függetlenül, egész nap féktelen száguldásukkal fogják a Tűztövis utca lakóit fenyegetni. Az agglomerációból és oda visszaigyekvő több tízezer jármű is hamar fel fogja fedezni a „szökevény” útvonalat, és teszik majd pokollá az életünket kora reggel és késő este is.</p> <p>Általában az ilyen településfejlesztési tervek elfogadása és megvalósítása között akár jelentős idő is eltelhet (lásd a 2003-as terveket), most mégis úgy látjuk, hogy a Tűztövis utca megnyitása igen gyorsan bekövetkezhet.</p>	2.	<p><b>VÁLASZ</b></p> <p>A Tűztövis utca tervezett meghosszabbítása a székesdűlői kertvárosias lakóterület hiányos közlekedési kapcsolatainak kiegészítését szolgálja. A véleményezési dokumentáció Alátámasztó javaslatának vonatkozó szakági munkarésében foglalt mintakeresztszelvény alapján, a tervezett új szakasz helybiztosítása a helyi adottságokat figyelembe véve, azokhoz idomulva előirányzott, kiszolgáló jellegű, vegyes forgalmú – tehát kifejezetten a környező telkek gyalogosan és gépkocsival való megközelítését szolgáló – közforgalmú magánút formájában.</p> <p><b>Ennek megfelelően a területen nagymértékű, átmenő forgalom nem keletkezik, de a tervezett útszakasz forgalma a jövőben, szükség szerint különböző forgalomtechnikai eszközökkel akár tovább csillapítható.</b></p>



3.	Egyrészt néhány hónapja az Ezred utca felé elterülő, elvadult terület fáit valakik kiirtották (a barbár munkát végző „favágók” nem árulták el a megbízójukat), másrészt a napokban egy úriember tájékoztatta az utca lakóit, hogy a Tüztövis utcát meg fogják nyitni az Ezred utca felé, és ő nyugdíjasházat fog építeni az Ezred utca felé elterülő, most üres és elvadult területen. Ebből azt is feltételezzük, hogy a Tüztövis utca meghosszabbítása magánút lesz, így pénz is lesz rá, ellentétben az önkormányzat kezelésében álló meglévő útszakasszal és annak KÉSZ szerinti megépítésével. Ezért a Tüztövis utca megnyitását a jelenlegi tervek szerint nem tudjuk elfogadni. Sebesség és súlykorlátozó táblák kihelyezése teljesen hatástalan és nem old meg semmit.	3.	<b>VÁLASZ</b> A hivatkozott tájékoztatás pontatlan volt, a Tüztövis utca Ezred utca felé történő megnyitásával a terv nem számol. A jelenleg zsákutcaként működő utcaszakasz meghosszabbítása már valóban része a helyi városszövet rendezési elképzeléseinek, azonban ahogy az a Szabályozási Terven is rögzített, a tervezett vegyes forgalmú, kiszolgáló jellegű, közforgalmú magánút a Hortenzia utca – Ezred utca között húzódó, szintén tervezett nyomvonalba köt be. Leszögezendő továbbá, hogy a fent említett kapcsolatok megléte a volt Dobó laktanya, jelenleg alulhasznosított területeinek fejlesztési feltétele, tehát kialakításuk csak a terület fejlesztése esetén kötelező. Megjegyzendő, hogy a forgalom csillapítására nem csak táblák kihelyezésével van mód, annak biztosítására más, egyéb sebesség szabályozó eszközök alkalmazásával (pl. lassító küszöbök, stb.) is lehetőség nyílik.
4.	Egyedüli megoldásnak azt látjuk, ha az Ezred utcától a dunakeszi Auchan felé irányuló, régi nevén K2-es utat meghosszabbítják az Auchan körforgalomig (kb. 100 méteres szakasz), így az alkalmas lesz az átmenő forgalom levezetésére és a Tüztövis utca tehermentesítésére. Úgy véljük, hogy Újpest Önkormányzata, mint építésügyi hatóság, bír olyan hatáskörrel, hogy az egyik magánút építésére ne adja ki addig az engedélyt, amíg egy másikat be nem fejeznek, az itt élő polgárok érdekében. Ezért kérjük a tervek kiegészítését a K2-es út megépítésével/befejezésével.	4.	<b>VÁLASZ</b> Az Ezred utca dunakeszi Auchan irányú – a hatályos KSZT-n „K4” jelzésű – összeköttetését, ahogy magát az Ezred utcát is a Szabályozási Terv közforgalmú, a jövőben a KÉSZ módosítása nélkül közterületté alakítható magánútként rögzíti, a véleményben is felvázolt haránt irányú forgalom lebonyolításának biztosítása, és nem utolsó sorban a kertvárosias jellegű lakóterületek nyugalmának védelme érdekében.
5.	A terveket tanulmányozva, néhány gyakorlati kérdés is felmerült bennünk: 1. A Tüztövis utca jelenlegi szakasza B.VI.d.C kategóriába van sorolva, ami 9 m szélesség mellett egyoldali járdát és közműsávot jelent. A Tüztövis utcában mindkét oldalon állnak közmű oszlopok (villany- és telefon vezetékeknek), illetve a páratlan oldal végén egy tűzcsap is van. Hogyan lehet így betartani a kategóriára vonatkozó, egyoldali közműsávot megengedő előírást?	5.	<b>VÁLASZ</b> A Tüztövis utca tervezett szakaszának jövőbeni kiépítéséhez a meglévő/kialakult közműhálózat racionalizálása szükséges, a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítésével párhuzamban a légkábelek helyzetének rendezésére is lehetőség nyílik.
6.	2. Melyik oldalon lesz a járda és a közműsáv? A páratlan oldalon ugyanis, közvetlenül a kerítések előtt, állítólag egy 20 kV-os földvezeték fut (ami miatt vezetékjogot is terheltek az ingatlanjainkra), ezért ezen az oldalon bizonyára nem lehet a burkolat alatti csapadékvíz elvezetést megoldani.	6.	<b>VÁLASZ</b> A KÉSZ feladata az egyes területek helybiztosítása, így a terv tartalma annak műfajából és léptékéből adódóan ilyen mélységekre nem terjed ki, a végső kialakítás ismertetésére csak az út építésére irányuló műszaki tervdokumentáció elkészültével lesz lehetőség.
7.	3. Tervezi-e az önkormányzat térfigyelő kamerák elhelyezését Székesdűlőn?	7.	<b>VÁLASZ</b> A terület konkrét üzemeltetési, közbiztonsági fejlesztési kérdéseiben a KÉSZ nem kompetens. Az Önkormányzat tájékoztatása alapján térfigyelő kamerák elhelyezése a területen nem tervezett.
8.	Kérésünk megértő elbírálását és válaszaikat előre is köszönjük. Bízunk benne, hogy a szeptember 17-i fórumon további részleteket ismerhetünk meg a tervekkel kapcsolatban. Tisztelettel: Bejczy Zoltán és Bejcziné Karsai Ilona	8.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

P2.1.	Rubóczki József ingatlanberuházó, Ezred utca 5. szám alatti telek tulajdonosa	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
			NEM
1.	<b>Rendezési tervről szóló tájékoztatás</b> 1 üzenet <hr/> Tisztelt Önkormányzat! Kedves Koródi Zsolt! <hr/> A Budapest IV. kerület ezred utca kapcsán egyeztetéseink, és megbeszéléseink után úgy döntöttem, hogy az új rendezési tervhez nem járulok hozzá, mivel ez az üzleti tervemet teljes egészében keresztül húzza.	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A KÉSZ tervezett tartalmával nem ért egyet.
2.	Cégünk a régi rendezési terv tudatában vásárolta meg a telket.	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
3.	Tudomásunk alapján, amennyiben az új rendezési terv marad, úgy az önkormányzatnak évi 30-40 millió forintos bevétele esik ki az adókra való tekintettel.	3.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
4.	Amennyiben az új marad hatályban úgy ezt a beruházást egyenlőre háttérbe helyezzük.	4.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
5.	Kérem Önöket a régi rendezési terv alkalmazására, és a jövőbeli sikeres fejlesztések hozzájárulására.  Tisztelettel: Rubóczki József 	5.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
6.	Nyilatkozat Alulírott Rubóczki József, mint a Budapest, 1044, Ezred utca 5. címen található, 76588/20 helyrajzi számú ingatlan/telek tulajdonosa Magyar állampolgári panaszjogomnál / petíciós jogomnál fogva aláírásgyűjtést indítottam 2018.09.16.-án a tulajdonomhoz kapcsolódó új területrendezési tervben érintett (vonzáskörzetben) utcákban.	6.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
7.	Indoklás Petíció pontos tárgya: Budapest IV. kerületében az (1044) Ezred utca 76588/20 helyrajzi számú telkéhez (Ezred utca 5.) a IV. kerületi Önkormányzat által kiadott új területrendezési terv megvételzése. A szóban forgó tervezet tartalmazza többek között a Hortenzia utca és a Tűztövis utca közvetlen becsatlakoztatást / bekötését az Ezred utcába.	7.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
8.	Jelen petíció ennek a területrendezési tervnek az elfogadását / hatályba helyezését hivatott megakadályozni.	8.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

9.	<p>Továbbá nyilatkozom, hogy a petícióhoz hozzájáruló / a dokumentumot aláírásukkal ellátó személyek pontos, részletes és minden tekintetben kielégítő tájékoztatást kaptak a petíció (mellékletben feltüntetett) tárgyáról és céljáról.</p>  <p>Ingatlan / telek tulajdonos Budapest, 2018.09.16.</p>	9. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A beérkezett lakossági véleményekből és észrevételekből leszűrhető számos, a terv tartalmával kapcsolatos félreértés arra mutat, hogy habár a lakosok részesültek valamiféle nem hivatalos tájékoztatásban, az semmiképp sem nevezhető „pontos, részletes és minden tekintetben kielégítő” tájékoztatásnak.
10.	<p style="text-align: center;"><b>Petíció</b></p> <p>Aláírás gyűjtése a Budapest, IV. kerületi, új területrendezési tervhez kapcsolódóan, miszerint <u>az úthálózatok meghosszabbításához nem kívánunk hozzájárulni.</u></p> <p>Alulírottak úgy nyilatkozunk, hogy a <u>IV. kerületi Önkormányzat által javasolt új területrendezési tervhez</u>, ami tartalmazza a IV. kerület úthálózatának megváltoztatását, egyes útszakaszainak meghosszabbítását, <u>nem kívánunk hozzájárulni.</u></p> <p>A változtatás káros hatásai többek között az átmenő forgalom és az ezzel járó zajszint és környezetszennyezés növekedése, valamint a területen élők nyugalmanak megzavarása/megszűnése.</p> <p style="text-align: center;">Az érintett útszakaszok: Hortenzia, Tüztövis, Vasrózsza, Felső és Kálmos utca. Jelen dokumentumot, mint akaratommal mindenben egyezőt írom alá.</p>	10. <b>VÁLASZ – A JAVASLAT KIÉRTÉKELÉSÉT KÖVETŐEN A TERV MÓDOSÍTÁSRA KERÜLT</b> A javasolt, összekötő úthálózat kialakítással a vélemény írója, és a petícióban szereplő további 77 db lakos nem ért egyet. Megjegyzendő, hogy átmenő forgalmat a véleményezési dokumentáció Alátámasztó javaslatában, Rendelet tervezetében, valamint Szabályozási Terv javaslatában rögzített közlekedési kapcsolatok nem generáltak volna. A helyi lakosság, illetve a partnerek igényeinek és észrevételeinek figyelembevétele – a lakossági fórumon elhangzottakkal összhangban – ettől független megtörtént, ezért a korábban felvázolt, a székesdűlői kertvárosias lakóterület belső közlekedési kapcsolataira vonatkozó javaslat – az alábbiak szerint – módosításra került. A volt Dobó laktanya és környezetének tervezett szerkezeti feltárása kismértékben megváltozott, a Hortenzia utca meglévő szakaszának Ezred utcával való összeköttetése módosult („kiegyenesedett”). Az újonnan létrejövő kapcsolatok közforgalmú magánútként, míg a már kialakult Ezred utca a jövőben a KÉSZ módosítása nélkül közterületté alakítható magánútként rögzített, saját, önálló övezetekkel. Ezzel egyidejűleg a tervezett közterületi zöldfelület pozíciója és kialakításának formája is megváltozott. Ez az új, kompromisszumos javaslat szerint közhasználat céljára átadott területként javasolt zöldfelület a Hortenzia utca meghosszabbításának keleti oldalán kapott helyet, jövőbeni közösségi használhatóságának megvalósulása az általa érintett övezet szintterületi mutató kompenzációval biztosított. A fentiek mellett, a volt Dobó laktanya korábban javasolt övezeti struktúrája – szintén a lakossági, valamint a további partneri igények tükrében – ugyancsak átalakult. Az alapellátást biztosító intézményi övezet megszűnt, területe beolvadt az Ezred utca mentén kialakított intézményi területbe. Egyeztetés keretében a véleményben megfogalmazott javaslatok dokumentációba való beépítéséről a partner tájékoztatva lett, mely során a terv átdolgozott javaslatát elfogadta. A partner ott elhangzott javaslata alapján egy további magánút lehetősége is beemelésre került a szabályozásba.

P2.2.	Rubóczki József ingatlanberuházó, Ezred utca 5. szám alatti telek tulajdonosa	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT					
		igen	nem				
			NEM				
1.	<p style="text-align: center;"><b>Javaslat</b></p> <p><b>Címzett:</b> IV kerület Építéshatóság.</p> <p><b>Javaslatot teszi:</b> Rubóczki József, Ezred utca 5. szám, ingatlanberuházó, mint a Gém-Bau Project Kft tulajdonosa.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Javaslat, a Budapest Székesdűlő lakossági fórum rendezési tervéhez.</u></b></p> <p>A tulajdonomban álló Budapest Ezred út 5. számú, és 76588/20 helyrajzi számú ingatlanomat érinti, a 2018-as rendezési terv, amely számomra nem elfogadható.</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Sorszám: 724/87</td> <td>Méret: <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Bővírási szám: <input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	Sorszám: 724/87	Méret: <input type="checkbox"/>	Bővírási szám: <input type="checkbox"/>		1. <b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b> A KÉSZ tervezett tartalmával nem ért egyet.
Sorszám: 724/87	Méret: <input type="checkbox"/>						
Bővírási szám: <input type="checkbox"/>							
2.	<p><u>Figyelembe véve a lakosság véleményét az alábbi javaslatom lenne:</u></p> <p>1. A 76588/19 helyrajzi számú utat meghosszabbítanánk a mellékelt rajz szerint, és így kapcsolódna a Hortenzia utcába egyenesen, a végén kis ívvel.( A-tervrajz )</p>  <p>A közparkot, így nem építeném meg, mivel az utak is sokat elvesznek a telkemből, és a park részt hozzácsatolnám a hátsó telekhez, viszont a telken hasonló nagyságú parkot építenék, mint zöldterület, így erről nem kellene gondoskodni az Önkormányzatnak.</p>		2. <b>VÁLASZ – RÉSZBEN ELFOGADHATÓ</b> A véleményhez csatolt, „A-tervrajz” megnevezésű változatban meghatározott közlekedési nyomvonalak (kapcsolatok) – tehát az Ezred utca Hortenzia utcával való összekötése, valamint a Tűztövis utca meghosszabbítása – elfogadhatók. Ezek rendelet tervezetben és annak 3A. mellékletén való rögzítése szükséges, mint a terület fejlesztésének feltételeként kialakítandó közforgalmú magánút. A véleményezésre küldött tervben a Hortenzia utca meglévő szakaszának torkolatában kijelölt zöldterület (közkert) helyett a telken - szintterületi kedvezmény kompenzációval – a telek e célból jelölt része zöldfelületi jellegű közhasználatra átadott területként alakítható ki, nem kötelező jelleggel. Természetesen elmaradása esetén kedvezmény nem érinti a telket.				



3.

2. A középső telket nem intézményi területnek, hanem egységesen a Vi-2/IV-10/11 rendezési tervszám alá sorolnánk be, így mind a 4 telek egységesen a fenti rendezési tervszám alá tartozna mint lakóövezet.

Az üzletközpont ide értelmetlen lenne, mivel a környező lakóházak által, a melléklet képek alapján az üzletek 90%-a zárva van.

3. **VÁLASZ – RÉSZBEN ELFOGADHATÓ**

A vélemény szerinti egy, egységes övezet kialakítása a terület használatából, valamint – annak két, egymástól jelentősen eltérő (gazdasági és lakó) területhasználat közé ékelődött – elhelyezkedéséből adódóan nem indokolt.

A lakossági fórumon elhangzottaknak és a véleményezési szakaszban beérkezett lakossági észrevételeknek eleget téve, a helyi szinten hiányos, humáninfrastruktúra bővítését előirányzó, alapellátó intézményi övezet elhagyható, ettől függetlenül, a Tűztövis utca tengelye két oldalán létrejövő területegységek különböző beépítési sűrűségű területként való meghatározása indokolt.


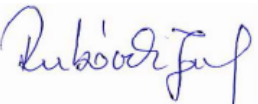
A fennálló üzletek jelenlegi kihasználtsága nincs összefüggésben a várható, jövőbeni fejlesztésekből adódó, megnövekedő igények kiszolgálhatóságával. A folyamatban lévő fejlesztések (pl. Napliget lakópark 3. ütem, Hortenzia utca menti lakópark), valamint az Alátámasztó javaslatban felvázolt további – intézményi, gazdasági és lakó – fejlesztési lehetőségek mind abba az irányba mutatnak, hogy a terület jövőbeni optimális funkcionális ellátásához szükséges az Ezred utca menti terület lokális alközponti jellegű szerepkörének kialakítása.

Emellett leszögezendő, hogy a rendelet tervezetben szereplő közhasználatú földszinti építményrész kialakítás a területre vonatkozó hatályos KSZT-ben is szerepel, így új kötelezést nem jelent.



Tekintettel a lakossági fórumon elhangzottakra és a véleményezési szakaszban beérkezett lakossági észrevételekre az Ezred utca menti, jelenleg alulhasznosított terület helyi vonzáskörét ellátó, kis léptékű, lokális alközponti szerepkörének előirányozása – a fent leírtak ellenére – elhagyható.

Azonban mivel a már említett, folyamatban lévő fejlesztések is abba az irányba mutatnak, hogy a lakosság száma rövid időn belül megnövekszik a városszerkezeti egység területén, legalább az Ezred utca mentén az épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási rendeltetés kialakításának biztosítása a rendelet tervezet eddigi tartalmával megegyezően indokolt.



4.	<p>3. Ezekkel a módosításokkal a terület cégünknek elfogadható lenne, és az Önkormányzatnak is milliós bevételt jelentene, mivel az öregek otthonát építenénk, mint apartman lakások.</p>	4. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
5.	<p>4. Amennyiben a lakók tiltakozását figyelembe vesszük, és a Tűztövis utat nem kötnék össze az Ezred utcával, úgy a telkek között egy zsákutca is elfogadható számomra.(B-tervrajz)</p> 	5. VÁLASZ A vélemény 2. és 3. pontjára adott válaszok alapján a „B-tervrajz” megnevezésű változat szerinti kapcsolatok csak részben támogatottak, a rendelet tervezet és 3A. mellékletének tartalma a 2. és 3. pontra adott válaszoknak megfelelően kerül átalakításra.
6.	<p><u>Kérem a Tisztelt építéshatóságot, a javaslatom átvizsgálására, és elfogadására.</u></p> <p>Tisztelettel: Rubóczki József, Gém-Bau Project Kft.</p> <p>Budapest2018.09.28.</p> 	6. NEM IGÉNYEL VÁLASZT

P3.	Varga Miklós és Varga Miklósné 76515/4 helyrajzi számú telek tulajdonosai			ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
				igen	nem
					NEM
1.	<p>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Wintermantel Zsolt úr részére</p> <p>1041 Budapest István út 14.</p> <p style="text-align: center;"><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Partnerségi kapcsolatunkra tekintettel megküldött Székesdülő és Megyeri-hídfő KÉSZ véleményezési dokumentációt köszönettel megkaptuk.</p>	<p>Tárgy: Székesdülő és Megyeri-hídfő Kész véleményeztetés Hív.szám: 724-59/2018 Ügyintéző: Korodi Zsolt</p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
2.	A szabályzásra kijelölt területen tulajdonunkat képezi, a 2-es út M0 lehajtó és a Mogyoródi-patak között található, 76515/4 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 2,7 ha terület nagyságú ingatlan. A földhivatali nyilvántartás szerint és a valóságban is gyenge, rossz minőségű erdő található rajta, melyet szeretnénk a későbbiekben jó minőségűre kiváltani.		2.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
3.	A tervezett KÉSZ dokumentáció ingatlanunkat és környezetét „Közjóléti erdő, Ek/TV-10 jelű” rekreációs funkciót szolgáló övezetbe sorolja. /2 melléklet/		3.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
4.	Az övezet területén 5% burkolt területrészt lehet kialakítani, melybe bele tartozik a gépjármű várakozóhelyek területe is.		4.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
5.	Jelenlegi tervezet szerint az övezet területén elhelyezhető építmények az alábbiak: - szabadidő eltöltést, pihenést testedzést szolgáló - ismeretterjesztést szolgáló - a terület fenntartásához szükséges építmények		5.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
6.	Az övezet szabályozási határértékeit a 2 melléklet 5. táblázat tartalmazza. /1 melléklet/		6.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
7.	Sajnálattal állapítottuk meg, hogy jelenlegi előterjesztett szabályozás szerint az övezetet minimális mértékben sem lehet beépíteni, így semminemű épület nem helyezhető el rajta.		7.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
8.	Álláspontunk szerint fenti rekreációs tevékenységek elhelyezéséhez elengedhetetlenül szükséges lenne - ha minimális mértékben is- a terület alapvető funkciójának figyelembe vételével lehetőséget biztosítani olyan épületek megvalósítására, melyek beillenek a hasznosíthatósági lehetőségekbe. Ennek megfelelően javasoljuk mintegy 1-2 %-os beépíthetőség engedélyezését az alábbi és az Önök által kiegészített beépíthetőségekre, mint - pihenés, testedzés, rekreációs tevékenységet kiszolgáló épület - erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati épület - terület védelmére, fenntartására szolgáló épület		8.	<p><b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-83.§-aiban foglaltak alapján, az erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el, melynek indokoltsága az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal – Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának előzetes tájékoztatása szerint csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetén kerülhet szóba.</p> <p>A fentiek mellett megjegyzendő, hogy ahogy az Budapest főváros hatályos, 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapján is rögzítésre került, az érintett telek Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályának adatszolgáltatása alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföld besorolásba tartozik.</p>	

9.	<p>Köszönjük a dokumentáció hozzászólásához való lehetőségünket, kérjük kérelmünk pozitív elbírálását és a kidolgozás alatt lévő új Kerületi Építési Szabályzatba a szükséges módosítások beillesztését.</p> <p>Vác, 2018. szeptember 10.</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:  Varga Miklós  Varga Miklósné</p>	9. NEM IGÉNYEL VÁLASZT
----	---	------------------------

P4.	Fodor Gábor Hortenzia utcai lakos	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen	nem
1.	Tisztelt Szeszai Úr! Ott voltam a szept. 17-i Székesdűlő, Megyeri híd fejlesztés lakossági megbeszélésen. A következő észrevételeim vannak:	1. NEM IGÉNYEL VÁLASZT		NEM
2.	<p>Sokunk véleménye szerint az Önkormányzat és annak minden testülete a lakosságért van, tehát minden tevékenység, tervezés, fejlesztés a lakosság jelenlegi és jövőbeli érdekét kell, hogy szolgálja ! Szerintünk a jövő tervezése anélkül, hogy a mai áldatlan állapotokat rendeznék felesleges, sőt bosszantó.</p> <p>Az összejövetele szó volt csapadék elvezető hálózatról is. Hogy lehet úgy megtervezni, hogy a Székesdűlő sor ne legyen érintve !!!!!!!!!!!!!</p> <p>Elsőnek azt az állapotot kell megszüntetni, hogy egy budapesti lakóterület mellett elhaladó utca dunakeszihez tartozik ! Soha nem fogják tudni koordinálni, hogy Dunakeszi ott csapadék elvezetést és utat építsen ! Őket nem érinti, nekik felesleges pénzkidobás . Ne mondja nekem senki, hogy két Önkormányzat képtelen megegyezni az út átadása ügyében ! A jövőt tervezni akkor lehetne, ha az utcákat, beleértve a Székesdűlő sort normálisan le bitumenezik és megoldják a csapadék elvezetést.</p>	2. <b>VÁLASZ</b> A Székesdűlő sor, mint települési kiszolgáló út Dunakeszi város közigazgatási területéhez tartozik. A IV. kerület, egyben Budapest főváros közigazgatási határa a székesdűlői lakóterület építési telkeinek Székesdűlő sorral határos telekhatárán húzódik. Székesdűlő sor üzemeltetésével, így annak megújításával kapcsolatos kérdésekben Dunakeszi város Önkormányzata az illetékes, de ettől függetlenül, a rendelet tervezet területi hatálya alá tartozó Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység csapadékvezetésére a dokumentáció Alátámasztó munkarésze javaslatot tesz. A tervezett csapadékvíz csatorna elemeinek nyomvonala a jövőbeni vonatkozó, lehetséges csatornahálózat helybiztosítását hivatott rögzíteni, mely képes a városszerkezeti egység csapadékvízének elvezetésére.		
3.	A lakótelepülés lakói megszokták, hogy a Dunakeszi Auchan-ba és az azt körülvevő üzletekbe járnak. A leges-leg sürgetőbb az oda kivezető út normális kivitelezése ! 30-éve ígéretik ! Ami jelenleg van, az balkáni állapot.	3. <b>VÁLASZ</b> A Szabályozási tervben rögzített Ezred utcai átkötés, az Ezred utca – hatályos KSZT szerint „K4” jelölésű – haránt irányú szakaszának közforgalmú magánútként való jelölése, illetve az útszakasz a jövőben KÉSZ módosítás nélkül közterületté alakításának biztosítása e célkitűzés elérését szolgálja.		

4.	<p>Második dolog a Megyeri hídra északkeleti irányból felhajtási lehetőség biztosítása. Kb.50méter útszakaszt kellene kiépíteni hozzá és ki kell sajátítani az államnak az Ezred utca ezen szakaszát. Észak felől a feljutás oda is, vissza is plusz 3,5 km-t és két lámpát jelent. Az északi irányból jövők rendszeresen ott keringenek, keresik a felhajtási lehetőséget a hídra.</p> <p>Én ezt nevezném fejlesztésnek, mikor kiderül az idő folyamán, hogy valamit elrontottak, kijavítani ! Felesleges az autópálya és a híd tervezőire mutogatni, ők ezt már soha nem fogják korigálni, ezt a területnek kell megoldania.</p>	4.	<p><b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b></p> <p>A közvetlen Megyeri hídi kapcsolat kialakítására a helyi jelentőségű védett természeti terület, a Homoktövis Természetvédelmi Terület védett, elsődleges rendeltetését tekintve védelmi erdőterület (törzskönyvi szám: 20/5/TT/74) érintettsége okán nincs mód.</p>
5.	<p>Ha ezek meg lesznek oldva, nagyon fogunk örülni minden plusz elképzelésnek.</p> <p>Várom szíves válaszát.</p> <p>Tisztelettel Fodor Gábor</p> <p>ui.: kérjük egy minden érintett felet érintő újabb lakossági összejövetel megszervezését, ha kérhetjük, nagyobb helységben és időkorlát nélkül</p>	5.	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>



P5.	Horvat Credit Kft. a 76588/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
			<b>NEM</b>
1.	Tisztelt Könczei Anikó! Tisztelt Korodi Zsolt! Tisztelt Főépítész! Tisztelt Önkormányzat! (1) Mellékelt levél alapján a részemre biztosított 30 napon határidőn belül az alábbi véleményezéssel és érdemi észrevételekkel élnék a megküldött véleményezési dokumentációhoz (tervezési javaslatához) a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 38. § (5) bekezdésére figyelemmel indokolással ellátva.	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
2.	(2) A megküldött tervek koncepciója általánosságban helyes, azonban az egyes ingatlanok, ingatlancsoportok esetében az OTÉK, illetve magasabb szintű jogszabályok adta kereteket nem használja ki a terv, illetve indokolatlan megszorításokat, szűkítéseket tesz. (3) A mellékelt levél 2 oldal 4. bekezdése s kiemeli, hogy a kerület koncepciója szerint az <b>Ezred utca menti lakóterületek „hely beépítési jellemzőinek erősítése érdekében válik” szükségessé</b> a meglévő előírások módosítása. Tehát a terveknek <b>deklarált célja a beépítés növelése.</b> Budapest IV. Önkormányzat kiemelt célja a közösségi terek növelés és a sport támogatása („legsportosabb kerület”).	2.	<b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A szóban forgó terület a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott vízbázis külső védőövezetével érintett, mely új létesítmény elhelyezését tiltja az (76588/4, 76588/16 és 76588/18 hrsz.) ingatlanokon.
3.	(4) A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlan esetében, mely a Váci út mentén található, nem került építési hely kijelölésre annak ellenére, hogy: - az ingatlan teljes területe továbbra is beépíthető övezetben maradt, Vi-2/IV-10/1L, intézményi vegyes övezet - jelenleg is található rajta felépítmény - a Váci út mentén szomszéd ugyancsak beépítésre szánt 76588/31 hrsz.-ú ingatlan esetében (Gksz-2/IV-10/2 övezet) a Váci úttól mérve 59 méterre már építési hely került kijelölésre, tehát ezen ingatlan esetében sem indokolt nagyobb távolság tartása - az ingatlan teljes területe nem lett kijelölve kötelező zöld területnek, zöld sávnak - az ingatlan egy része nem érintett a vízbázis védelemét biztosító puffer zónával (76588/2 hrsz.-ú és 76588/18 hrsz.-ú ingatlanok találkozásánál található sarkánál, cca. 1000 nm területen) - az ingatlan kevesebb mint 5%-án lehetne építési helyet kialakítani, cca. 500-600 nm területen, mely csöppet sem mondható intenzív területfelhasználásnak, figyelemmel az ingatlan 11230 nm területéhez viszonyítva	3.	<b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság FKI-KHO:4210-12/2016. hivatkozási számú határozatával kijelölt, az FKI-KHO:4210-13/2016. hivatkozási számon kiegészített határozata alapján a vélemény levélben csatolt, érintett 76588/4, 76588/16 és 76588/18 helyrajzi számú ingatlanok egésze a Fővárosi Vízművek Zrt. Balpart I. vízmű ivóvízbázis külső védőövezetébe tartozik. Ezen területeken a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelethez tartozó 5. számú mellékletben szereplő táblázat „C” oszlopa szerint a felvázolt hasznosításnak megfelelő tevékenység újonnan való kialakítása tilos, csak a meglévő Ezred utca felőli beépítés átalakítása lehetséges a Kormányrendeletben meghatározott környezeti hatásvizsgálat, illetve környezetvédelmi felülvizsgálat ellenében, annak eredményétől függően.
4.	A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlan esetében az építési hely kialakítására javasolt rész: - nem érintett a nagyfeszültségű vezeték védőövezet által - nem érintett a vízbázis védőterülete által - nem esik semmilyen védőövezet alá <b>tehát nincsen olyan kifejezett indok vagy tiltó rendelkezés (jogszabály), mely ne tenné lehetővé építési hely kijelölését.</b>	4.	<b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A fent leírtaknak megfelelően a szóban forgó ingatlan vélemény szerinti javaslatban építési hely kijelölésére rögzített területe még ha a 120kV-os villamosenergia főelosztóhálózat nyomvonalával és biztonsági övezetével nem is érintett, a vízbázis külső védőövezetével igen, emellett fakadóvízzel veszélyeztetett területen húzódik, így a meghatározott funkció kialakítására lehetőséggel nem szolgál.



5.	<p>(5) A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlanon <b>építési hely</b> kijelölésre javasolt (lásd mellékelt térképet) - <b>mintegy cca. 600 nm alapterületen az alábbi funkciókra korlátozva</b>, mely mind koncepciójában, mind a deklarált célok tekintetében megfelelő lenne az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lakás nem alakítható ki az ingatlanon (ide nem értve a szolgálati lakást)</li> <li>- Váci út mentén a terv szerint figyelembe vett 60 méteres védőtáv figyelembevétel alapján kerülne építési hely kijelölésre (figyelemmel a magasfeszültség védőövezetére is)</li> <li>- az ingatlan 76588/18 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos oldalán 10 méter szélességben kötelező zöld felület kialakítása mellett az intenzív lakóegységek (76588/15 hrsz.) és nem lakó funkció (76588/4 hrsz.) megfelelően elkülönülne</li> <li>- az ingatlan Váci út menti oldalán 50 méter szélességben kötelező zöld felület kialakítása mellett a közlekedési terület és funkció és a nem lakó funkció (76588/4 hrsz.) megfelelően elkülönülne</li> <li>- terepszint alatt építmény nem helyezhető el még parkoló sem (vízbázis közelsége)</li> <li>- a felépítményekben csak és kizárólag sport tevékenységhez kapcsolódó funkciók <u>kerülnének kialakításra</u>: öltöző, iroda, szociális helyiségek, raktár, garázs, gépház, büfé, vendéglátóhely, közösségi hely, szolgálati lakás(ok), esetlegesen egyéb sport funkcióhoz kapcsolódó helyiségek: masszázsa szoba, orvosi szoba/</li> <li>- meglévő csatorna esetén létesíthető építmény (vízbázis fokozott védelme)</li> </ul> <p>A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlanon építési helyel nem érintett további ingatlanrészek esetén felépítmény nem lenne elhelyezhető, a kötelező zöld felületek kialakítása után fennmaradó területeken viszont sportpályák, parkolók kialakíthatóak lennének.</p>	5. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A 2-4. pontban foglalt válaszoknak megfelelően a javaslat befogadása nem támogatható, az ingatlanon új létesítmény, felépítmény nem helyezhető el, kizárólag a meglévő épület hasznosítható/alakítható át a vonatkozó Kormányrendelet által meghatározott környezeti hatásvizsgálat, illetve környezetvédelmi felülvizsgálat ellenében, annak eredményétől függően. A fentiek tükrében a tulajdonos az illetékes Hatóságtól kérheti a vízbázis külső védőövezetének felülvizsgálatát, de a véleményben rögzített célkitűzések megvalósításának helybiztosítása csak annak függvényében, pozitív elbírálás esetén történhet meg a jövőben is.
6.	A környező intenzíven beépített lakóingatlanok estében lakásonként biztosított 1 parkolóhely nem szolgálja ki a tényleges parkolási igényeket, így jelenleg forgalomtechnikailag nem szerencsés módon a közforgalom részére fenntartott utakon, s utak mentén parkolnak gépjárművel, mely gépjárművek akadályozzák a forgalmat, s mely gépjárművek elhelyezhetőek lennének a 76588/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó parkoló területén. Ezen parkoló területén kerülne a sporttelep látogatóinak elhelyezés is, így a látogatók nem terhelnék tovább a szomszédos ingatlanokat sem.	6. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében szereplő táblázat „C” oszlopának 56. sora szerint az ingatlanon gépkocsi parkoló kialakítása tilos.
7.	<p>(6) Fenti javaslatok és észrevételek beépítése és alkalmazása esetén a <u>HORWAT CREDIT Kft. tulajdonában álló közfoglalom céljára nyitva álló közforgalmat lebonyolító Budapest IV. 76588/16 hrsz.-ú és Budapest IV. 76588/18 hrsz.-ú ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadát településrendezési szerződés (1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § alapján) keretében ingyenesen a Budapest IV. Önkormányzat részére át kívánja adni</u>, a mely szintén a mellékelt levél 2 oldal 4. bekezdésében kiemelt: „hiányzó közterületek kiszabályozása” feladatként jelöli meg, valamint a megküldött jóváhagyandó munkarész 29. oldala (6. számú melléklet) szerint is ezen ingatlanokon elővásárlási jog kerülne kikötésre a „rendezett településfejlődés biztosítása” céljából. Tehát a célok már részben ingyenesen az Önkormányzat meg tudná valósítani.</p>	7. <b>VÁLASZ – NEM ELFOGADHATÓ</b> A véleményben megfogalmazott észrevételek rendelet tervezetbe való beépítésére és alkalmazására a véleményre adott 2-6. pontok szerinti válaszoknak megfelelően nincs mód, még ha a véleményben rögzített két, jelenleg közforgalmú magánútként működő telek valóban <i>tervezett, kerületi elővásárlási joggal érintett terület</i> részeként rögzített is a rendelet tervezet 3B. és 6. számú mellékleteiben.

8.	(7) HORWAT CREDIT Kft. hányadtulajdonát képező ingatlanok tulajdoni lapját (Budapest IV. 76588/16 hrsz. és Budapest IV. 76588/18 hrsz.) mellékelem, mely igazolják, hogy 494 m2 + 1315 m2 területet ingyenesen (per, igény és tehermentesen) át tud adni az Önkormányzat javára fenitek szerint, mely ingatlanhányadok vonatkozásában igazoltan több millió forint értékben vásárolt meg a HORWAT CREDIT Kft.	8.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
9.	(8) Kérem a fenti javaslatok megfontolását és kérdés kérés esetén, akár személyesen is állok rendelkezésre.	9.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
10.	(9) Kérem jelen e-mailem átvételének visszaigazolását. Üdvözlettel, HORWAT CREDIT Kft. jogi képviselő: Dr. Horváth M. Gábor Ügyvéd Dr. Horváth M. Gábor Ügyvédi Iroda	10.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

# BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

## ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK



## BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00010-4/2018**  
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia  
Telefon: 485-6916  
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

**Tárgy:** Budapest Főváros IV. kerület Székesdülő és Megyeri hídfo Kerületi Építési Szabályzatának készítésére vonatkozó **vélemény** a Trk. 36. § alapján **teljes eljárásban**  
Hiv. szám: 724-59/2018  
Melléklet: -

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

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

### Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó tájékoztatását valamint a javított szabályozási tervlapokat, melyre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom.**

**1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:**

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.

A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

**2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:**

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie, valamint Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie. A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.

A Trk. 20. § (1) alapján a kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül, eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell döntenie. Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a TSZT és az FRSZ felülvizsgálata lezárult. Kérem a hatályos jogszabályok figyelembe vételét.



Tájékoztatom, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) szerint a törvény hatálybalépésétől (tehát 2016. július 23-tól) új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. A törvény 3. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

A szakmai helyettes államtitkársággal történt egyeztetés alapján a hatályos KÉSZ előírásait meghaladó településképi követelmény nem szerepelhet a rendeletben.

**3. A rendelet tervezettel kapcsolatos észrevételeim, jogszabályon alapuló kifogásaim, általános észrevételeim:**

3.1 A rendelettervezet 10. § (7) bekezdése a zöldfelület minőségére vonatkozó, csak a településképi rendeletben szabályozható rendelkezéseket tartalmaz. (nagy koronát növesztő, várostűrő fák, háromszintes növényállomány.)

3.2 A 19. § (4) és (5) bekezdése ellentmond egymásnak azzal kapcsolatban, hogy a parkolóhely-létesítési kötelezettség megváltásának szabályait mely önkormányzati rendelet határozza meg.

3.3 A 27. § (2) bekezdés c) és d) pontja nem közérthető, kérem átfogalmazni.

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

Budapest, 2018. szeptember 26.

Tisztelettel:

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Állami Főépítész



Erről értesül:

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





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/KTF/865-4/2018.	Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület, Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítése – vélemény
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: 724-59/2018
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, Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész területére vonatkozó  
Kerületi Építési Szabályzatának 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, az URBAN-LIS Stúdió Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tervezési terület érintett az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezetével (magterület).

Az OTrT tv 2. § 17. pontja alapján a magterület „kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.”

Tájékoztatom továbbá, hogy a módosítással érintett terület érinti a *Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló 25/2013. (IV. 18.) Föv. Kgy. rendeletben szereplő Újpesti homoktövis természetvédelmi területet.

**Az „Alátámasztó javaslat” című dokumentációban bemutatott településrendezési javaslatok közül a táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek tekintetében rovására módosítás nem történik, a Kerületi Építési Szabályzatban foglalt előírások táj- és természetvédelmi célkitűzésekkel nem ellentétesek.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros IV. kerület, Székesdülő és Megyeri-hídfő 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.**

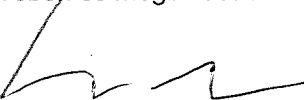
Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2018. október 2.



**Dr. Zöld-Nagy Viktória** járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:

  
**Lászlók András**  
osztályvezető

Kapják:

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

HK – IVKERPMH  
e-mail

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.



**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Üi.sz.:** 594/2/2018.

**Ü.int.:** Mike Eszter

**Tárgy:** Budapest IV. ker., Székesdülő és  
Megyeri hídfő városrész kerületi építési  
szabályzat

**Hiv.sz.:** 724-59/2018

**Mell.:** táj- és természetvédelmi szempontú  
kijelölés alatt álló területek

**Wintermantel Zsolt,  
polgármester**

**Budapest Főváros IV. kerület**

**Újpest Önkormányzat**

**Polgármesteri Hivatal**

**B u d a p e s t**

István út 14.

1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest IV. kerület, Székesdülő és Megyeri hídfő városrész kerületi építési szabályzatával kapcsolatban megküldött tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A városrész területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- helyi jelentőségű védett természeti terület, a 32/1999. (VII. 22.) Főv. Kgy. rendelettel védetté nyilvánított az Újpesti homoktövises helyi jelentőségű védett természeti terület;
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat övezet

Ezen természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek a Védelmek, korlátozások, kötelezettségek tervlapon (KÉSZ 3B. melléklet) ábrázolásra kerültek.

Az előzetes adatszolgáltatás óta eltelt időszakban Igazgatóságunk az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12/A. § (4) bekezdése alapján pontosította a Szilas-patak és a Mogyoródi-patak menti ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását. A pontosítások során szempont volt, hogy ahol a természeti adottságok lehetővé teszik, az ingatlanhatárhoz igazítsuk az övezetet. A pontosított lehatárolást a mellékelt térképen feltüntettük, illetve lehatárolását digitális formátumban (shp, dxf vagy dwg formátumban) e-mailen el tudjuk küldeni.

Az ökológiai hálózat övezet pontosított lehatárolását összevetve a benyújtott szabályozási tervvel megállapítható, hogy pontosítás miatt övezeti lehatárolás változtatása nem szükséges.

Javasoljuk a Védelmek, korlátozások, kötelezettségek tervlapon (KÉSZ 3B. melléklet) a pontosított lehatárolás ábrázolását.

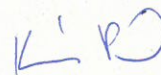
A kerületi építési szabályzat övezeti lehatárolása, illetve övezeti előírásai figyelembe veszik a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket. A kerületi építési szabályzat előírásai táj- és természetvédelmi szempontú problémát nem vetnek fel, így azok ellen kifogást nem emelünk.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2018. szeptember 24.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából



dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes











Budapest IV. kerület Újpest, Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész  
Kerületi Építési Szabályzat

\*

ökológiai hálózat övezet pontosított lehatárolása

**Jelmagyarázat**

-  közigazgatási határ
- országos ökológiai hálózat övezet - pontosított
-  magterület
-  ökológiai folyosó
-  puffterület

Esri, DigitalGlobe, USGS, AeroGRID





H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

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

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00212-0067/2018  
Előadó: Cebula Tímea

Iktatószám Önöknél: 724-59/2018  
Előadó Önöknél: Korodi Zsolt

Wintermantel Zsolt részére  
polgármester

Tárgy: Székesdülő és Megyeri-hídfő KÉSZ -  
véleményeztetés, válasz

Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat  
1041 Budapest, István út 14.  
[wintermantel.zsolt@ujpest.hu](mailto:wintermantel.zsolt@ujpest.hu)

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában küldött levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezendő dokumentumokat áttekintettük, a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk. A megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A tervezési terület érintett a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Balpart I. Vízmű ivóvízbázis **FKI-KHO: 4210-13/2016.** számon kiegészített **FKI-KHO: 4210-12/2016.** számon kijelölt külső és hidrogeológiai "A" védőövezetével. A vízbázison folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan „a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” alkotott **123/1997. (VII.18.) számú Korm. rendelet** 10 - 14. §-aiban, az 5. sz. mellékletében, valamint a hivatkozott számú hatósági határozatokban foglalt előírásokat be kell tartani.

A fentiek alapján jelezzük és szükségesnek tartjuk beépíteni, vagy az alábbiak alapján módosítani a rendelettervezetet:

- a közművek vonatkozásában, külső védőövezet területén lévő létesítmények szennyvizét zárt, nyomáspróbával ellenőrzött szennyvízcsatornával kell elvezetni;
- a terepszint alatti beépítések kapcsán, fedő vagy vízvezető réteget érintő tevékenység a külső védőövezeten tilos, míg a hidrogeológiai "A" védőövezeten környezeti hatásvizsgálat, vagy ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményeitől függően engedhető meg, továbbá, a terepszint alatti beépítések esetén figyelni kell a szabad talajvízáramlás biztosítására;
- a parkolók vonatkozásában, külső védőövezet területén új gépkocsi parkoló létesítése tilos.

Továbbá kérjük az Lke-1/IV-10/I, a Lke-1/IV-10/1 és a Gksz-2/IV-10/2 jelű építési övezeteknél is feltüntetni, ahogy az az érintett Vi építési övezeteknél is feltüntetésre került, a külső védőidom érintettségét.

Illetőleg szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését és véleményének kikérését is a rendelettervezet elfogadását megelőzően.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a tárgyi ügy Igazgatóságunk kezelésében lévő felszíni vízfolyást nem érint. Az érintett terület felszíni vizeinek befogadója az Óceán-árok és a Szilas-patak, kezelő a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A tervezett elképzeléseket az FCSM Zrt.-vel egyeztetni szükséges.

A tervezés során az alábbi jogszabályok előírásait figyelembe kell venni:

- „A vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. törvény**;
- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**;
- „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**;
- „A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. szeptember 25.

Üdvözlettel:





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

III. KERÜLETI HIVATALA  
KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	<b>BF/UO/NS/A/1120/1/2018.</b> Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak iktatószámunkra	Tárgy:	Bp., IV. ker., Székesdülő és Megyeri-híd fő területére vonatkozó KVSZ és szabályozási terv módosítás véleményezése.
Ügyintéző:	Kovácsné Vágó Harmat	Hiv. szám:	724-59/2018. 2018.08.23. 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 Újpest Kertváros területére vonatkozóan, az Urban-Lis Stúdió Kft. által 2018. augusztus hónapban készített – közlekedéstervező: Macsinka Klára – KVSZ és szabályozási terv módosítással kapcsolatos megkeresésre az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A Tűztövis utca folytatásában tervezett közterület szabályozási szélességét nem tartjuk megfelelőnek, tekintettel arra, a tervezett keresztmetszvényben sem a gyalogos felület, sem a zöldsáv részére nincs megfelelő szélesség biztosítva. Az ÚT 2-1.201 Ütügyi Műszaki Előírás alapján zöldsáv részére minimum 2,0 m, a gyalogos felület részére a biztonsági sáv figyelembevételével együtt minimum 2,0 m építési szélesség biztosítandó. A jelenleg beépítetlen területen tervezett új utca csökkentett keresztmetszeti szélességgel történő kialakítása nem támogatható.

Egyebekben szabályozási terv módosításával kapcsolatban, melynek alapvető célja a megváltozott magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés, tekintettel arra, hogy az építési paraméterek a hatályos rendelethez képest számottevő többlet építési jogot nem keletkeztetnek, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.

A rendelettervezettel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A VI. fejezet „A gépjárművek és kerékpárok elhelyezésének szabályai” fejezet cím alatt a 16. § (1) bekezdés e), f), g) 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.

**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](mailto:ut-buda@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

17. § (4) bekezdésében „A közterületi kerékpártárolók telepítésének előírásai:” a) pontját az alábbiak szerint tartjuk szükségesnek módosítani: „járdára telepítése esetén a *berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett visszamaradó – kerékpárral el nem foglalt – gyalogos járdafelület (gyalogossáv) szélessége legalább 1,50 m* legyen.

A tervezett közlekedésfejlesztéseket támogatjuk.

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018. szeptember 24.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

Üdvözlettel

Balassa Bálint  
osztályvezető





Főép.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

**Wintermantel Zsolt polgármester úr**  
részére

Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat Polgármestere

Budapest  
István út 14.  
1041

Iktatószám: BP/0801/386-11/2018.  
Ügyintéző: Holnapy Csilla  
Telefonszám: +36 1 474 1717  
Tárgy: Budapest IV. kerület Székesdülő és  
Megyeri-hídfő KÉSZ módosítása

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest IV. kerület Újpest, Székesdülő és Megyeri-hídfő KÉSZ módosításával kapcsolatos 724-59/2018 ügyiratszámú, 2018. augusztus 23-án kelt megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

*Budapest, 2018. szeptember 3.*

dr. György István  
kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:



  
Szalai György  
osztályvezető

**Ütügyi Osztály**

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

**Wintermantel Zsolt polgármester úr**  
részére

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: 10087/1/2018  
Ügyintéző: Cseri Zoltán  
Telefonszám: 354-2979  
E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest IV. kerület Székesdűlő és  
Megyeri-hídfő kerületi építési szabályzat

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

724-59/2018. számú megkeresésében megküldte a Budapest IV. kerület Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: *KÉSZ*) módosítását és kérte termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő szakmai vélemény kiadását.

Megkeresésére Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) 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.*), továbbá a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: *Tfvt.*) fígyelembe vételével az alábbi véleményt adja:

A településrendezési eszköz vizsgálata során megállapítható, hogy a tervezési terület jelentős részben védett erdőket, illetve kivett területeket foglal magában. A *Tfvt.* hatálya alá tartozó termőföldek a tervezési területen szórványosan, csekély mértékben fordulnak elő. Ezek a területek az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó és legelő művelési ágúak.

**Mivel a vizsgálati dokumentáció szerint a tervezési területen a zöldfelületek (ide értve a termőföldeket is) megőrzése, fenntartása fő célkitűzés, ezért a kormányhivatal a KÉSZ módosításához hozzájárul, ellene földvédelmi kifogást nem emel.**

A földvédelmi vélemény a *Trk.*, valamint a *Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. A kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a *Trk.* 38. § (1) bekezdés b) pontja, a *Trk.* 9. számú



Földmérési és Földügyi Osztály  
Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19. – Postafiók: 1243 Budapest, Pf. 719.  
Telefon: +36 (1) 354-2951 – Fax: +36 (1) 354-2952  
E-mail: [foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu](mailto:foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

*mellékletének 18. pontja, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 36. § b) pontja határozza meg.*

*Budapest, 2018. szeptember 10.*

Tisztelettel:

Digitálisan aláírta:  
Madarász Áron  
Viktor  
Dátum:  
2018.09.10  
'15:56:33 +02'00

Dr. György István kormány megbízott megbízásából:

Madarász Áron  
osztályvezető

Melléklet: ---



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Aláíró: Klemencsics András István

(2018.09.12. 14:45:23)

PMKH ÉJH FEF



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA



Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/06982-2/2018

Ügyintéző: Túri Zoltán

Telefon: +36 28 532-330

Tárgy: Budapest IV kerület Újpest, Főváros  
közigazgatási határa - Óceán-árok - Szilas-patak –  
Váci út által határolt terület, Székesdűlő és  
Megyeri-hídfő KÉSZ véleményezése

Hiv. szám: 724-59/2018

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest****Önkormányzat****Polgármestere**

Budapest,

István út 14.

1041

**Wintermantel Zsolt részére**

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam **Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat** levelét, melyben a készítendő Kerületi Építési Szabályzathoz a 314/2012. (XI.8.) Korm rend 38.§ (4) bekezdés alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.

A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:

1. A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését: Budapest IV. kerület 76511/6 hrsz, 107A, NY jelű erdőrészlet részterülete a Vízmű terület északi határánál. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti területek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján erdőnek minősülnek, így a tervben történő feltüntetésük szükséges.
2. A terv a jelenleg erdőnek minősülő Budapest IV. kerület 76511/6 hrsz, 107A, NY jelű erdőrészlet területet *Vi-2/IV-10/VM* övezetbe sorolja át. Az átsorolás ismét ellentétes az Evt.-vel, mert az későbbi erdőterület-igénybevételt eredményezne, ami csak az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerinti kivételesen indokolt esetben lenne lehetséges. Az erdészeti hatóság megítélése szerint a térségben van más, az adott létesítmény elhelyezésére ill. tevékenység gyakorlására alkalmas terület, így az igénybevétel ellentétes lenne az Evt.-vel.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

2100 Gödöllő, Kottlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

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

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

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308



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

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

Az erdészeti hatóság ugyan akkor nem tartja elfogadhatónak a 76518/10 és a 76523/5-55 hrsz-ú ingatlanok Ek/IV-10 övezetben történő feltüntetését, mivel a területen **az idei évben 2-3,5 méter vastag, ismeretlen eredetű és összetételű feltöltés valósult meg**, ami a terület erdősíthetőségét kétségessé teszi. Ebben az esetben a csak statisztikailag felmutatható, látszat biológiai aktivitást produkáló területek erdő övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság azért nem támogatja, mert ezen területek Evt. 6.§ (2) szerinti erdőként történő nyilvántartásba vétele álláspontom szerint kizárt.

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

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

Gödöllő, 2018. szeptember 10.

Dr. Szabó Zsolt  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

Klemencsics András  
főosztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat 1041 Budapest, István út 14. TV
2. Irattár





BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI SZERVEK  
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY  
BALESETMEGELŐZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY

Szám: 01000-70320/2/2017 ált.

Ügyiratszám: 724-59/2018

Ea.: Veresné Bacsó Szilvia r. szds.

Tel.: 06 1 273-4017

**Wintermantel Zsolt Urnak,**

**Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat  
Polgármestere**

**B u d a p e s t**

1042, István út 14.

Email:[wintermantel.zsolt@ujpest.hu](mailto:wintermantel.zsolt@ujpest.hu)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Budapest Főváros IV. kerület Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési dokumentációját áttanulmányoztam közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.

Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, hatóságomnak írásos formában megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2018. szeptember „05. „



**Szécsi Tibor r. alezredes**  
osztályvezető u



\*1000091095735\*

## 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 /75 - 15 /2018

hiv. szám: 724-59/2018

tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Újpest,  
Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész (10.  
városszerkezeti egység) kerületi építési  
szabályzat (KÉSZ) véleményezése

## Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest, Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész (10. városszerkezeti egység) kerületi építési szabályzatára (a továbbiakban: 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 eljárásban 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 KÉSZ készítésének célja:

- az új jogszabályi környezethez való illeszkedés, a TSZT 2017-tel és FRSZ-szel való összhang megteremtése, a megváltozott magasabb szintű jogszabályok keretei között megfelelni az új településfejlesztési koncepciónak és a fővárosi településrendezési eszközöknek;
- Székesdűlő kertvárosi miliójének erősítése;
- a volt laktanya környezetének mértéktartó, lakódomináns, intézménnyel vegyes fejlesztése;
- lokális alközpont kialakulásának megteremtése, erősítése;
- a közösségi használatú funkciók sűrűsödésének, megtelepedésének elősegítése;
- a zöldfelületi intenzitás megőrzése, további növelése;
- a gazdasági terület fennmaradó fejlesztési potenciáljának kiaknázása, az alulhasznosított területek hasznosítása;

- a közlekedési és zöld-infrastrukturális kapcsolatok kelet-nyugati irányú erősítése;
- a Nagyfelszíni Vízkivételi Mű kultúrával, rekreációval vegyes K+F jellegű fejlesztése, művi ipartörténeti, természeti-környezeti értékekre érzékeny szabályozás kialakítása.

Az alátámasztó javaslat „Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési Szabályzatával való összhang bemutatása” fejezetben grafikailag ábrázolt, hogy 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.

A dokumentáció alátámasztó számítás azonban nem tartalmaz, így az FRSZ 4.§ (1) bekezdésben foglaltaknak való megfelelés nem igazolt. A megfelelést igazoló számításot kérem elkészíteni.

A TSZT 2017 szabta legkisebb zöldfelületi átlagértékek igazolásánál is csak grafikai ábrázolást tartalmaz.

A megfelelés igazolásához a hiányzó számítás itt is pótlendő.

A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű és környezete a jelentős változással érintett területek közé tartozik, de különleges előírást nem igényel.

A Váci út északi, bekötő szakaszán a TSZT 2017 kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása sávot jelöl. Itt a beépítés magassága a szomszédos beépítéshez képest egy szinttel magasabb, de megfelel az FRSZ 4. § (7) bekezdésében előírtaknak.

A Szilas-patak mentén szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat jelölt, az ennek megfelelő zöldfelületi ellátottsággal rendelkező, közcélú rekreációs zöldfelületek biztosítottak.

A rendelet 9. § (4) bekezdésében a megjelölt övezetek közül a Vi-2/IV-10/VM övezet területe is változással érintett terület, ezért ezen területre vonatkozóan az FRSZ alapján elő kell írni, hogy új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

A 14. § (4) bekezdése a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek pénzbeli megváltását szabályozza. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) erre felhatalmazást nem ad, a telken belüli parkolás alternatívájaként csak az 500 m-es körzeten belüli közterületi (magánút) és a más telken történő parkolás alkalmazását engedi meg, ezért kérem javítani.

Az FRSZ 18. § (4) bekezdése a helikopter leszállóhelyek létesítését korlátozza, ezt kérem a KÉSZ előírásai között feltüntetni.

A IV. fejezet 9.§ (5) bekezdésében : „Az előírás vonatkozásában a Nagyfelszíni vízmű területén csak a földben lévő vezetékek tekintetében kell betartani.” – mondat nem egyértelmű, kérem pontosítani.

A „Szabályozási tervlapon” ábrázolásra került a vízbázis külső védőövezete, de ennek feltüntetése ezen tervlapon nem szükséges, mert azt a Védelmi és korlátozási tervlap tartalmazza. Amennyiben az ábrázolás mégis szükséges, akkor azt ki kell egészíteni a vízbázis belső és hidrogeológiai „A” védőövezetével is (bár ezeket a Védelmi és korlátozási tervlap szintén tartalmazza).

A „Védelmi és korlátozási tervlapon” megjelenítésre került a vízbázis belső, külső és hidrogeológiai „A” védőövezete, viszont a jelmagyarázatban a belső védőövezet nem került feltüntetésre, ezért kérem azt pótolni.

A „Szabályozási tervlapon” az Ezred utcai Vi-2/IV-10/1L övezetben található barna kontúrú épület (meglévő?) nem szerepel a jelmagyarázatban, így nem tudható, miben különbözik a többi meglévő épülettől.

A „Védelmek, korlátozások tervlapon” a Nagyfelszíni vízmű műemlék épületeinek színezése szintén nem található meg a jelmagyarázatban. Ezeket kérem pótolni.

A Rendelet tervezet XII. fejezetében a szövegben bent maradt két fölösleges „22.” szám.

A tervezet 1. § (1) bekezdése a rendelet területi hatályát nem határozza meg pontosan. A hivatkozott 1. melléklet telekhatárokat, illetve utcákat sem tartalmaz.

A 3A. melléklet tartalmazza a Szabályozási Tervet, amelyen a fekete szaggatott vonal jelzi a szabályozás területi hatályát, de a jelmagyarázatban ez nem szerepel. Ennek pontosításával és erre a mellékletre való hivatkozással javasolt a tervezet területi hatályának megállapítása.

A megalapozó munkarész nem jelöli a Váci út 76507/1 hrsz.-ú szakaszát, mint fővárosi önkormányzati tulajdonú részt, és a 76512/474 hrsz.-ú ingatlant, mint érintett ingatlant jelzi, miközben a szabályozás hatálya arra nem terjed ki. Ennek javítása indokolt.

A tervezet 35. § (2) bekezdésében foglaltak kiegészítése javasolt, hogy a terület *elsődlegesen* szolgál az ott meghatározott célokra. Nem indokolt és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013.(III.8.) Főv. Kgy. rendelet alapján nem is lehetséges a közterület-használatok generális tiltása.

A KÉSZ csak TSZT 2017 és az FRSZ-t érintő, fentiekben jelzett kiegészítések után hagyható jóvá, egyéb javaslataim megfontolását kérem.

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. szeptember „21.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.  
főpolgármester-helyettes



címzett: Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat  
Wintermantel Zsolt  
polgármester

cím: Budapest  
István út 15.  
1042

tárgy: IV. kerület, Újpest Székesdűlő és  
Megyeri-hídfe városrész kerületi  
építési szabályzata, rendelet tervezet  
véleményezése

Hiv. szám: 724-59/2018

41/1959-2/18

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk a tárgyi Rendelet tervezet véleményezési dokumentációját. Az Építési szabályzat rendelet tervezetének tartalmával kapcsolatban a Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján az operatív kezelői feladatokat ellátó szervezetként **észrevételt nem teszünk**.

Tájékoztatom, hogy a 34/2008. (VII.15.) Főv. Kgy. rendelet 3.§ értelmében az elsődleges véleményezési feladat- és hatásköre a stratégiai közútkezelő BKK Zrt-nek van.

Fentiek alapján javaslom, hogy tárgyi ügy véleményeztetésébe a BKK Zrt.-t is bevonni szíveskedjenek.

Budapest, 2018. szeptember 18.

BUDAPEST KÖZÚT  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1115 Budapest, Bányász utca 8-12  
Adószám: 23501894-2-43  
Cégjegyzékszám: 01-10-047164  
Bank számla: Unicredit Bank Hungary Zrt.  
10918001-00000069-99940008  
3.

Tisztelettel:

  
dr. Almássy Kornél  
vezérigazgató





**ZÖLDFELÜLET-FENNTARTÁSI IGAZGATÓSÁG**

CÍMZETT:  
Wintermantel Zsolt  
polgármester úr  
részére

CÍM:  
Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzata

E-mail: [wintermantel.zsolt@ujpest.hu](mailto:wintermantel.zsolt@ujpest.hu)

IKT. SZÁM:  
288/ 10 /2018

ÜGYINTÉZŐ:  
Kövér Edit / S.E.  
[kertig@fokert.hu](mailto:kertig@fokert.hu)  
+36 1 322 7032

TÁRGY:  
Székesdűlő és Megyeri-hídfő  
KÉSZ

ELŐADÓ/  
HIVATKOZÁSI SZÁM:  
Korodi Zsolt  
724-59/2018.

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ” tárgyú végleges anyagot köszönettel vettük kézhez.

Ezúton nyilatkozunk, hogy a városrészre vonatkozóan zöldfelületi fejlesztési tervek nem állnak rendelkezésre Társaságunknál, észrevételt az anyagban megfogalmazottakkal kapcsolatban nem kívánunk tenni.

Üdvözlettel:

**FŐKERT Nonprofit Zrt.**

**Lipcsei Szabolcs**  
zöldfelület-fenntartási igazgató

DÁTUM:  
2018.08.31.

OLDALSZÁM:  
1



FKZ00176949

# BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL



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

Főépítési  
és  
Várostervezési Iroda

Tárgy: Bp. IV. ker. Újpest Székesdűlő  
és Megyeri-hídfő városrész  
KÉSZ elkészítése –  
véleményezés  
Ügyintéző: Szántai Linda  
Ügyiratszám: I/65-4/2018  
Hiv. szám: 724-59/2017

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

**Budapest**  
**István út 14.**  
**1041**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel megkaptam Újpest Önkormányzatának Budapest Főváros IV. kerület Újpest Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész KÉSZ elkészítése tárgyában a 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 38. § szerint megküldött véleményezési dokumentációját.

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

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2018. szeptember 5.

Tisztelettel:

**Bús Balázs** polgármester nevében eljáró:

  
**Massányi Katalin**  
főépítész





## Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

**Levelünk száma:** 064616/2018, I-2018292<sup>3008</sup>

R-1800029321

**Ügyintézőnk:** Kellner Dávid

**Telefon:** 4554-368

**Telefax:** 4554-110

**Szervezeti egységünk neve, címe:**

Mérnöki Csoport

1426 Budapest 72 Pf. 114.

**Levelük kelte és száma:**

724-59/2018

**Ügyintézőjük:** Korodi Zsolt

**Telefon:** 231-3131

**Telefax:**

### Budapest Főváros IV. Kerület Újpest

#### Önkormányzat

1041. Budapest, István út 14.

**Tárgy:** Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész KÉSZ véleményeztetés – Csatornázás - Előzetes tájékoztatás

Tisztelt Címzett!

Megkeresésükre, a megküldött dokumentációt Ár- és Belvízvédelmi Osztályunkkal megvizsgáltuk és azzal kapcsolatban az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.

#### Vízrendezési Csoportunk véleménye:

A tervezési terület érinti a Pest-Észak árvízvédelmi rendszert, elsősorban a Váci úti védvonalszakasz közel 2230 m-es részét, illetve a Szilas-patak és a Mogyoródi-patak területen elhelyezkedő töltéseit.

A védvonalak tekintetében fontosnak tartjuk hangsúlyozni, hogy az érintett Duna szakasz vonatkozásában a 74/2014 (XII.23) BM rendelet a korábbi, vonatkozó szabályozásoknál magasabbra határozta meg a mértékadó árvízszintet. A területen az árvízvédelmi vonal jelentős hosszon nem rendelkezik a jogszabályban előírt kiépítési magassággal, és így a megfelelő biztonsággal. A terület beépítésével párhuzamosan, vagy azt megelőzően szükséges a védvonalak fejlesztése. A tervezési terület árvízvédelmi biztonságát szolgálhatja például, ha a lehetőség szerinti legmagasabb szintre feltöltik a védvonal melletti



vízoldali területsávot. Amennyiben a feltöltés nem éri el az előírt kiépítési szintet, úgy kiegészítő árvízvédelmi létesítményeket (pl. töltésfejlesztés, fix árvízvédelmi fal, stb....) kell alkalmazni. A létesítmények kialakításánál a többcélú felhasználás biztosítása mellett az árvízvédelmi előírásokat a 147/2010 (IV.29) Kormány rendelet alapján be kell tartani. Árvízvédelmi töltés kialakítása esetén a földmű mentén a 83/2014 (III.14) Korm. rendeletben foglaltak szerint, a töltéslábtól mért **10-10 méter szélességű védősávot kell biztosítani a töltésfejlesztések figyelembevételével.** Az érintett területen a védvonalak védősávján belül a vonatkozó jogszabály alapján a védekezést, a fenntartási munkát akadályozó építmény nem helyezhető el.

**Az Önök által megküldött véleményezési dokumentáció XIV. fejezetében szereplő 6 méteres sáv helyett ezen a területen, az árvízvédelmi előírásokat betartva 10 métert kell biztosítani.**

A fővédvonal menti zöldfelület fejlesztéseknél figyelembe kell venni, hogy a védősávban fásszárúnövényzet nem helyezhető el. Az e kérdésben megnyilvánuló konfliktushelyzet kezelésére az engedélyező hatóság bevonása szükséges.

A magaspartok vízoldali partélén az árvízvédekezésre és a védművek üzemeltetésére alkalmas fenntartási sávot biztosítani szükséges.

**A XVI. fejezet (6)-os pontjában leírt „meder telekhatára” fogalom pontosítása, illetve a (6) pont teljes felülvizsgálata szükséges az abban megfogalmazott célok megtartása mellett.**

Csapadékvíz elvezetés tekintetében szükségesnek tartjuk szerepeltetni – a már működő, és még tervezett elvezető hálózatokon túl – a vízvisszatartás, helyi csapadékvíz hasznosítás lehetőségeinek fokozódó jelentőségét, lehetőségeit, figyelembe véve az utóbbi években a klímaváltozással összefüggő, hirtelen lezúduló nagycsapadékokat.

#### Mérnöki Csoport véleménye:

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.

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.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezési terület nyugati határa a Váci út, mely egyben árvízvédelmi védvonal is. Az árvízvédelmi védvonalat érintő kérdésekkel kapcsolatban Árvízvédelmi Osztályunk véleménye a mérvadó.

Az általános terv szerint a tervezési terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.

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

Az elválasztott rendszer szerint csatornázandó területen összegyülekező csapadékvíz befogadója a területen lévő vízfolyások (Szilas patak, Mogyoródi patak, Óceánárok).

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

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

A kerület összes szennyvize, valamint az egyesített rendszerű csatornahálózaton keresztül érkező vizek az Észak-budapesti Szennyvíztisztító Telepre kerülnek.

A csatornahálózat hidraulikai méretezésének alapja, a fajlagos szennyvízmennyiségek, lefolyási tényezők meghatározásának alapja a Fővárosi Szabályozási Keretterv volt.

Az előtétmentes üzemi viszonyok biztosítása érdekében csak a Keretterv alapján meghatározott vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba.



Az egyes területeken alkalmazott tényezőkről igény esetén konzultáció során tudunk tájékoztatást adni.

### **Általánosságban:**

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

Az építésre kerülő közcsonna teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatolni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsonna nyomvonalának közterületen való haladását.

A közcsonna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csonna 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 közcsonna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.

Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérelévével, beruházói megbízólévével) Társaságunk Mérnöki Csoportjához véleményezésre.

A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető meg.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú 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.

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 vízelvezetését előntésmentesre 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. szeptember 25.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
2/6

*Kajtárné*  
Kajtárné Bogár Andrea  
értékesítési igazgató

*Pálvolgyi B. Iлона*  
Pálvolgyi B. Iлона  
csoportvezető

**Kapják:** Címzett, Irattár



Wintermantel Zsolt  
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat

Budapest  
István út 14.  
1042

Budapest, 2018. 09. 13.

Ügyintéző: Bihary Edina

Tel.: +36 20 778 0266

Fax: 477-1236

Hiv. szám: **Nemzeti Közművek Hálózat**



**Tárgy:** Budapest IV. kerület Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 724-59/2018 ügyiratszámú levelükre, a mellékeltlen megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk és a következő nyilatkozatot adjuk.

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

A fejlesztési területek becsült gázigénye az elosztó hálózatról összesen 630,4 m<sup>3</sup>/h, mely a meglévő nagyközépnomású és növelt kisnyomású hálózatról, illetve azok tovább építésével 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

1.

Juhász István  
műszaki osztályvezető



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

**Budapest  
István út 14.**

**1041**

**Tárgy:** Budapest, IV. kerület, Újpest Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetés

Fővárosi Vízművek Zrt.  
Mérnökszolgálati Osztály  
Ügyintéző: Heiszné Cseh Adrienn  
Telefon: 465-2889  
email: adrienn.heiszne@vizmuvek.hu  
Iktatószám: FV/5910/2018/4802-3

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 724-59/2018 ügyirat számú levelükben, valamint az ahhoz CD-n mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltakra, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Az Önkormányzat által jóváhagyott koncepció alapján az FV Zrt. tulajdonában lévő területek fejlesztése előirányzott és szükséges. Az alulhasznosított ingatlanok, funkcióváltó területek fejlesztése - mint a Nagyfelszíni telephely - FV Zrt. ingatlangazdálkodási stratégiájával összhangban áll.

A FV Zrt. a telepet a jövőben az alaptevékenységhez kapcsolódó szervezeti egységeinek bázisaként - pl. anyagraktár, hálózatüzemeltetéshez kapcsolódó- környezetvédelmi-, valamint a nemzetközi karitatív tevékenységekben közreműködő szervezeteinek elhelyezésére kívánja használni. Az Önkormányzat elképzeléseivel összhangban a műemléki védelem alatt álló épületek megőrzése mellett a minőségi fejlesztés, bővítés megvalósítása a terület folyamatos, településképi szempontból is fontos rendezettségének biztosítása Társaságunk célja.

A megfogalmazottak megvalósulása érdekében kérjük a véleményezésre megküldött KÉSZ oly módosítását, hogy fentiek megvalósulása biztosított legyen.

1./ 3A mellékletében jelölt építési helyek alapján (műemléki épületeken kívül más terület nem számít építési területnek) bármiféle fejlesztés ellehetetlenül.

Javaslat: építési hely biztosítása a 76511/6 hrsz-ú ingatlanon az elő, hátsó és oldalkert minimális értékeinek figyelembe vétele mellett, a telek további korlátozással nem érintett területén.

2./ Váci úttal párhuzamos 100 méteres sáv építés, vagy más építéssel nem járó tevékenység céljára való kijelölése.

Javaslat: A 100 méteres sáv indokolatlanul korlátozza a telek hasznosíthatóságát, javaslat a nagyfeszültségű vezeték és védőterületén kívül az építés lehetőségének biztosítása.

### 3./ Az építési övezetre vonatkozó előírások módosítása:

Javaslat:

- 29.§ (5) bekezdés törlése
- bővítési lehetőség engedélyezése

### 4./ Építési övezet szabályozási határértékeinek módosítása:

Javaslat:

- kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m<sup>2</sup>
- kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége: 20 m
- megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke terepszint felett: 50%, alatt: 50%
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,5, parkolásra fordítható többlet: 0,5
- épület magasság: min.: 6,0, max.: 14,5 m
- zöldfelület legkisebb mértéke: 35%

5. / 6. sz. melléklet: FV Zrt. tulajdonában lévő 76511/6, 75611/7, és 76511/8 hrszú ingatlanokra a KÉSZ önkormányzat részére elővásárlási jogot kíván biztosítani a „rendezett településfejlődés biztosítására” hivatkozva.

Javaslat: elvásárlási jog előírásának törlése.

### Vízbázisvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A Kerületi Építési Szabályzattal érintett terület a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I-II. vízbázis külső és hidrogeológiai „A” védőövezetére esik, illetve a tervezési területtel határos terület a Fővárosi Vízművek által üzemeltetett Balpart I-II. vízbázis belső védőterületét is érinti.

A vízbázis FKI-KHO: 4210-12/2016. számon védőterület kijelölő határozattal rendelkezik.

A KÉSZ tervezése során az egyes szabályozási övezetek meghatározásánál figyelembe kell venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a fenti védőterület kijelölő határozat előírásait. Az egyes területekre vonatkozó előírásaink az alábbiak:

### Kertvárosi lakóterületek (Székesdűlő):

A szóban forgó terület rész külső és hidrogeológiai „A” védőövezettel érintett. A terv alapján a székesdűlői terület csapadékvíz elvezetését, valamint a nem csatornázott ingatlanok szennyvíz csatornára való rákötését kell megoldani. Meglévő létesítmények esetén a szennyvízcsatorna kiépítése környezeti hatásvizsgálat vagy egyedi vizsgálat eredménye alapján vízügyi hatósági eljárás

alapján engedélyezhető. A csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

#### A volt Dobó István laktanya és környezete:

- A fejlesztési terület A, B, C, D, E jelű része hidrogeológiai „A” védőövezetben, az F és G jelű része külső védőövezetben helyezkedik el. Kijelölt külső védőövezet területén a Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján új beépítés nem végezhető. Hidrogeológiai „A” védőövezetben csatornázással ellátott iroda-, vagy lakóépület létesíthető. Új út, utca létesítése külső és hidrogeológiai „A” védőövezetben is környezeti hatásvizsgálat vagy vízbázisvédelmi szempontú egyedi vizsgálat eredményétől függően hatósági határozat alapján engedélyezhető. Gépkocsi parkoló létesítése csak hidrogeológiai „A” védőövezetben lehetséges szintén a fent említett vizsgálatok elvégzését követően, hatósági engedély alapján. Külső védőövezetben parkoló nem létesíthető. Csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

#### Megyeri hídfő gazdasági területei:

- A szóban forgó terület rész külső és hidrogeológiai „A” védőövezettel érintett. A terv alapján az elsődleges feladat a terület rész csapadékvíz elvezetésének megoldása. A csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza. Külső védőövezet területén a Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján új beépítés nem végezhető. Hidrogeológiai „A” védőövezetben csatornázással ellátott iroda-, vagy lakóépület létesíthető. Új út, utca létesítése külső és hidrogeológiai „A” védőövezetben is környezeti hatásvizsgálat vagy vízbázisvédelmi szempontú egyedi vizsgálat eredményétől függően hatósági határozat alapján engedélyezhető. Gépkocsi parkoló létesítése csak hidrogeológiai „A” védőövezetben lehetséges szintén a fent említett vizsgálatok elvégzését követően, hatósági engedély alapján. Külső védőövezetben parkoló nem létesíthető.

#### A Nagyfelszini Vízkivételi Mű és környezete fejlesztési terület:

- A fejlesztési terület hidrogeológiai „A” védőövezetben helyezkedik el. Hidrogeológiai „A” védőövezetben csatornázással ellátott iroda-, vagy lakóépület létesíthető. Csapadékvíz elvezető rendszer (csatorna, záportározók) kialakítása a Korm. rendelet alapján a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenységnek minősülhet, melyre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.
- **A terv által érintőlegesen említett dunai kapcsolat megteremtése a jogszabályi előírások alapján nem lehetséges** (lásd 123/1997 Korm. rendelet 11. § (1) „A belső védődombon és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzem



*céljait szolgálják.”) A Nagyfelszíni víztisztító telep és a Duna között található a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I. vízbázis belső védőterülete és termelőkútjai, így azon keresztül a lakosság számára a dunai kapcsolat megnyitása nem valósítható meg.*

A dokumentációval kapcsolatos egyéb észrevételek:

A 3A. sz. melléklet szabályozási terven a Balpart I-II. vízbázis külső védőövezete került csak feltüntetésre, a vízbázis belső védőterület, valamint a hidrogeológiai 'A' és 'B' védőterületek nem. Kérjük a vízbázis többi (belső, hidrogeológiai „A”, hidrogeológiai „B”) védőövezetének feltüntetését is. (A kapcsolódó térképet mellékeljük.)

Ugyanezen a tervelapon a tervezési területet közvetve és közvetlenül érintő, 2-es út felett tervezett közcélú híd megvalósítása 'A Nagyfelszíni Vízkivételi Mű és környezete fejlesztési terület' fejezetben írt indokok miatt nem lehetséges.

A dokumentációban foglaltak szerint az ivóvíz igény a tervezett fejlesztések esetén, a terület déli oldalának intézményi fejlesztése esetén 49,1 m<sup>3</sup>/nap, a terület északi oldalának lakó fejlesztése esetén 40,5 m<sup>3</sup>/nap.

A fenti ivóvíz igények az alábbiak szerint biztosíthatóak:

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

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

Előbbiekhez 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.

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. szeptember 21.

Tisztelettel:



Pusztai László

ingatlangazdálkodási osztályvezető



Tóth Zsolt

mérnökszolgálati osztályvezető





**Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzata  
Szesztai György  
Főépítész úr részére**

Fővárosi Vízművek Zrt.  
Ingatlangazdálkodási osztály  
Ügyintéző: Nagy Richárd  
Telefon: 465-2906

Budapest  
István út 14.  
1041

Tárgy: Nagyfelszíni telephely fejlesztési  
konceptiója

### **Tisztelt Főépítész Úr!**

Hivatkozva a 724-59/2018 ügyirat számon, a Budapest IV. kerület, Újpest Székesdűlő és Megyeri – hídfő Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetés tárgyban korábban elküldött dokumentumra, szeretném Önt részletesen tájékoztatni a Fővárosi Vízművek Zrt. Nagyfelszíni telephelyével kapcsolatos fejlesztési elképzeléseiről.

Az Önkormányzat által jóváhagyott koncepcióval összhangban, a Fővárosi Vízművek tulajdonában lévő területek fejlesztése előirányzott és szükséges. Az alulhasznosított ingatlanok, funkcióváltó területek fejlesztése - mint a Nagyfelszíni telephely – teljes mértékben összhangban állnak Társaságunk ingatlan gazdálkodási stratégiájával.

A Fővárosi Vízművek Zrt. a telepet a jövőben az alaptervékenységhez kapcsolódó szervezeti egységeinek elhelyezésére (pl. logisztikához, anyagraktározáshoz, hálózatüzemeltetéshez kapcsolódó, környezetvédelmi, valamint a nemzetközi karitatív tevékenységekben közreműködő szervezeteinek elhelyezésére) kívánja használni. Az Önkormányzat elképzeléseivel összhangban Társaságunk célja a műemléki védelem alatt álló épületek megőrzése és minőségi fejlesztése, mely ezzel együtt biztosítja az új funkciókhoz alkalmazkodó belső kialakítást, illetve a terület folyamatos, településképi szempontból is fontos rendezettségét.

Fenti célok megvalósulása az alábbi kiemelt feladatok mentén tervezett az elkövetkező években.

#### Raktározási kapacitások bővítése

A 2017. évben felépített 1000 m<sup>2</sup>-es csarnok funkcióit kiegészítve, újabb 1000 m<sup>2</sup>-es csarnok építése tervezett a 2019-es évben. Ezzel a terület logisztikai jellegét erősítve, a Fővárosi Vízművek központi raktározási igényei teljes egészében ezen az ingatlanon kerülnének biztosításra.

*(Az előzetes elhelyezkedést és látványterveket az 1. számú melléklet tartalmazza.)*

#### Műemléki védelem alatt álló épületek új funkciója

A Nagyfelszíni telephely műemléki védelem alatt álló épületei jelenlegi állapotukban sajnos nem alkalmasak arra, hogy műemlékként valós értéket képviseljenek a kerület számára. Az épületek műemléki értékeinek megtartása érdekében szükséges felújítások jelentős pénzügyi forrást igényelnek, melyet Társaságunk kizárólag az alaptervékenységünket támogató funkciók kialakítása érdekében tud vállalni.



Terveink szerint a műemléki épületek raktározási, iroda, szociális, illetve labor tevékenységek elhelyezési igényeinek megfelelően kerülnének átalakításra. Célunk ezzel az, hogy az épületek műemléki jellegének megőrzése mellett bemutatásra kerülhessen a múlt és jelen együttélésének harmóniája. *(Az egyes funkciók elhelyezési lehetőségét a 2. számú melléklet szemlélteti.)*

A közös célok ellenére a jelenlegi KÉSZ tervezet olyan megkötéseket tartalmaz, melyek a Fővárosi Vízművek Zrt. jövőbeni fejlesztési terveit ellehetetlenítik.

**A fenti célok megvalósulása érdekében tisztelettel kérem Főépítész úr támogatását.**

1./ 3a.) mellékletben jelölt építési helyek alapján (műemléki épületeken kívül más terület nem számít építési területnek) bármiféle fejlesztés ellehetetlenül.

Javaslat: építési hely biztosítása a 76511/6 hrsz-ú ingatlanon az elő, hátsó és oldalkert minimális értékeinek figyelembe vétele mellett, a telek további korlátozással nem érintett területén.

2./ Váci úttal párhuzamos 100 méteres sávépítés, vagy más építéssel nem járó tevékenység céljára való kijelölése.

Javaslat: A 100 méteres sáv indokolatlanul korlátozza a telek hasznosíthatóságát, javaslat a nagyfeszültségű vezeték és védőterületén kívül az építés lehetőségének biztosítása.

3./ Az építési övezetre vonatkozó előírások módosítása:

Javaslat:  
- 29.§ (5) bekezdés törlése  
- bővítési lehetőség engedélyezése

4./ Építési övezet szabályozási határértékeinek módosítása:

Javaslat:  
- kialakítható legkisebb telekméret: 2.000 m<sup>2</sup>  
- kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége: 20 m  
- megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke  
    o terepszint felett: 50%,  
    o terepszint alatt: 50%  
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,5,  
    o parkolásra fordítható többlet: 0,5  
- épület magasság:  
    o min.: 6,0 m  
    o max.: 14,5 m  
- zöldfelület legkisebb mértéke: 35%

5. / 6. sz. melléklet: FV Zrt. tulajdonában lévő 76511/6, 75611/7, és 76511/8 hrsz-ú ingatlanokra a KÉSZ önkormányzat részére elővásárlási jogot kíván biztosítani a „rendezett településfejlődés biztosítására” hivatkozva.

Javaslat: elvásárlási jog előírásának törlése.

Bízom benne, hogy Főépítész úr támogatásával Társaságunk is hozzá tud járulni Újpest innovatív és előrelátó fejlesztési stratégiájának erősítéséhez a Nagyfelszíni telephely értékeinek megőrzésével és fejlesztésével. Ennek eléréséhez kérem Öntől a Fővárosi Vízművek Zrt. által javasolt KÉSZ módosítási javaslatok támogatását.

Budapest, 2018. szeptember 28.

Tisztelettel:



**Pusztai László**

Ingatlangazdálkodási osztályvezető



SZ 023/035

**Fővárosi Vízművek Zrt.**

1138 Budapest, Váci út 182.

Bankszámla: 11794008-20510491

Adószám: 10898824-2-44

Telefon: (+36 1) 465-2400



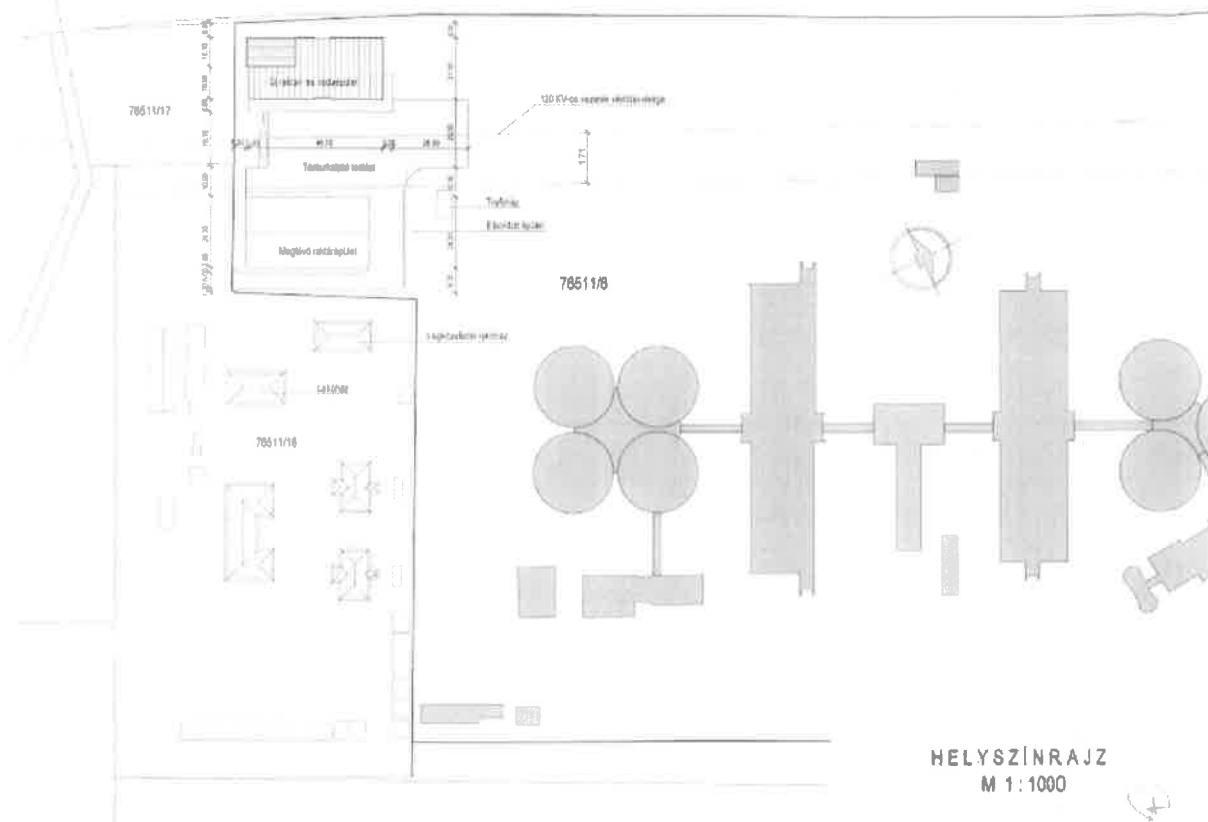
**Dr. Korossy Emese**

beszerzési osztályvezető

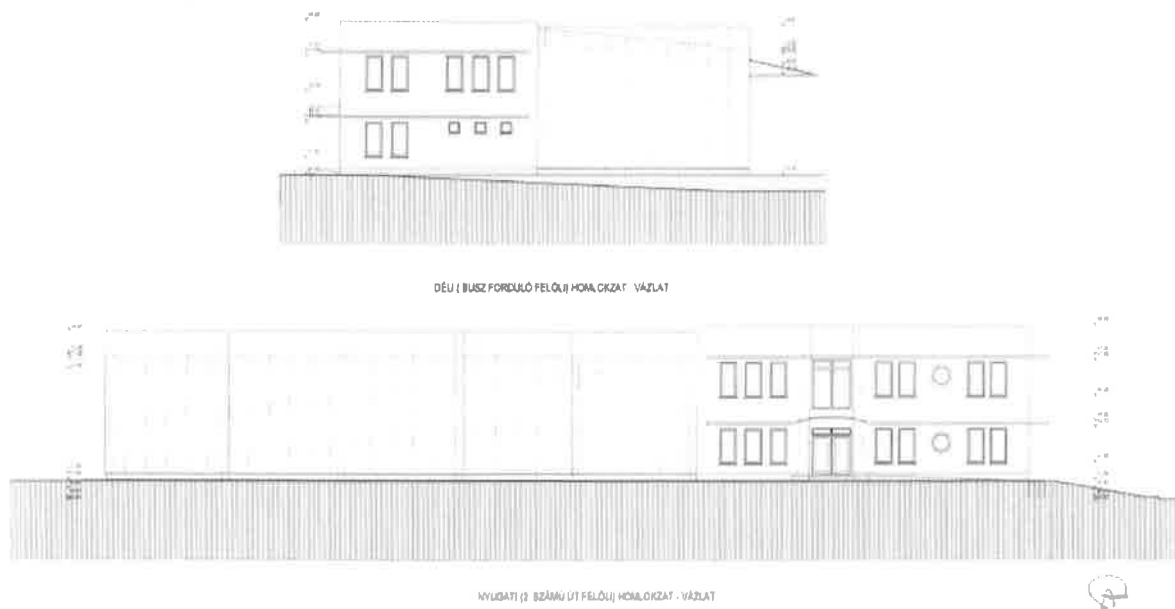
Melléklet: 1. számú melléklet - Raktározási kapacitások bővítése  
2. számú melléklet – Nagyfelszíni telephely fejlesztési koncepció (tanulmányterv részlet)

# 1. számú melléklet - Raktározási kapacitások bővítése

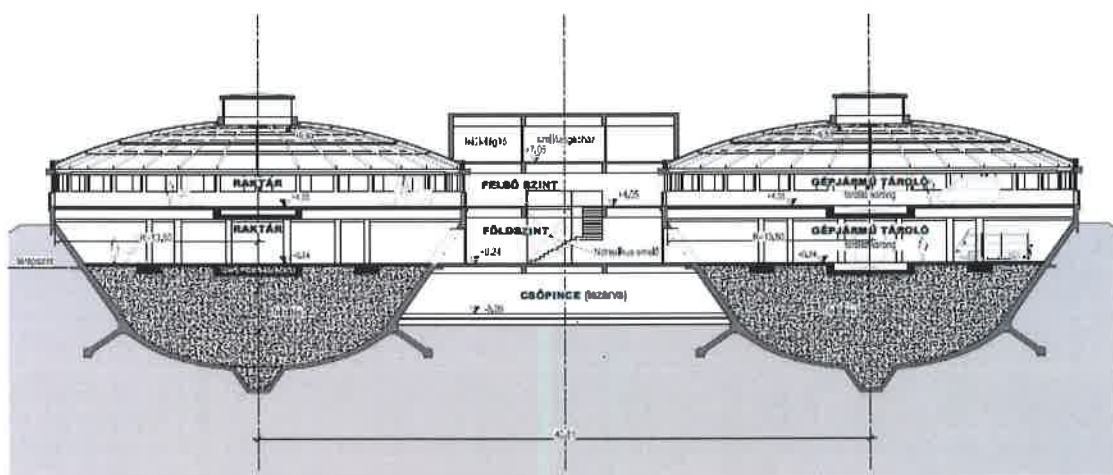
## ÚJ 1000 M<sup>2</sup>-ES ELHELYEZÉSI TERVE



## TERVEZETT HOMLOKZATI MEGJELÉNÉS



2. számú melléklet – Nagyfelszíni telephely fejlesztési koncepció (tanulmányterv részlet)



DD1

KÖZTES TÉR

DD3

DD-46

DÉLI DERÍTŐK, DERÍTŐK KERESZTMETSZETE



Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat

Wintermantel Zsolt  
Polgármester

Budapest  
István út 14.  
1041

2. számú példány

Irattári tételszám: 41-03-6  
Iktató sz.: FŐTÁV013/12-3/2018  
Hivatkozási szám: 724-59/2018  
Ügyintéző: Sulán Gabriella

Telefon: 700-6021

Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület  
Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész  
Kerületi Építési Szabályzat  
véleményezése

Melléklet: 0



**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással a Budapest Főváros IV. kerület Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban: KÉSZ) véleményezésével kapcsolatban írt, 2018. augusztus 28-án érkezett levelében foglaltakra 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” 9. §-ban rögzített rendelkezésekkel 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.

Szolgáltatásunk esetén a helyi szennyezőanyag kibocsátás megszűnik, és ennek köszönhetően a terület légszennyezése csökken, amely segíti az életminőség javítását.

Kérem, hogy a jóváhagyott rendeletet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2018. 09.16.

Tisztelettel:

  
dr. Mitnyan György  
Vezérigazgató



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95., 1675 Budapest, Pf.: 250.  
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

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

1041 Budapest  
István út 14.

Iktatószám: PES-242/3/2018  
Tárgy: Újpest Székesdűlő Megyeri  
hídfő városrész településrendezési  
eszközeinek módosítása –  
véleményezés  
Hivatkozási szám: 724-59/2018  
Ügyintéző: Kótabé Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással Igazgatóságunkhoz küldött, Újpest Önkormányzat, tárgyban megjelölt iktatószámú megkeresésére (**Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész KÉSZ módosítása**) a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint indított településrendezési eszközeinek módosításának szabályai értelmében a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok áttekintése után az alábbi állásfoglalást adjuk tárgyi eljárás vonatkozó szakaszában:

Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett területen Társaságunk kezelésben lévő országos közút található (M0 autópálya és a hozzá tartozó le és felhajtó ágak), a jóváhagyandó, vonatkozó tervlapokon kérjük feltüntetni a jogszabályi környezet által előírt korlátozó elemként funkcionáló védőtávolságokat.

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2018. szeptember 18.

Üdvözlettel

Millán Anna  
megyei osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
3006.

Treffler Gyöngyi  
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Ütügyi Osztály - tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – emailben
3. Irrattár

Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat

Wintermantel Zsolt  
polgármester úr részére

Budapest  
István út 14.  
1042

Iktatószám: K- 22866 /2018/  
NIF-65114/2018/  
Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor  
Melléklet: -

**Tárgy:** Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész KÉSZ módosítás – **véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük a 724-59/2018 iktatószámú értesítésüket, melyben tájékoztattak Újpest Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési anyagáról.

Levelükben megfogalmazott kérésüknek eleget téve az alábbi tájékoztatást adjuk:

Újpest Székesdűlő és Megyeri hídfő városrészt érintő előkészítési projekt Társaságunknál, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaságnál jelenleg nincs folyamatban, ezért a véleményezési anyaghoz észrevételt nem kívánunk tenni.

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](mailto:bartko.gabor@nif.hu)

Budapest, 2018. szeptember 28.

Tisztelettel:

NIF Zrt.

  
Pántya József  
útfejlesztési igazgató

  
Kérszigeti Alex  
projektiroda-vezető

# BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

## EGYÉB PARTNEREK

**From:** Zoli gmail [<mailto:bejczy.zoltan@gmail.com>]  
**Sent:** Wednesday, September 12, 2018 2:31 PM  
**To:** foepitesz.iroda  
**Cc:** Wrchovszky Miklós  
**Subject:** Székesdűlő fejlesztési terve

Tisztelt Főépítési Iroda,

A napokban szereztünk tudomást a Székesdűlőt is érintő KÉSZ létezéséről és tartalmáról.

Örömmel látjuk, hogy a KÉSZ jelentős fejlesztéseket tartalmaz a lakókörnyezetünkben, és segíti az integrálódást Újpest vérkeringésébe.

Biztosak vagyunk abban, hogy ennyire átfogó és alapos rendezési terv nem készült eddig a területről.

A Székesdűlőn élőknek hosszú ideje fájó problémája az úthálózat városi településhez méltatlan állapota, illetve bizonyos városi szolgáltatások úgyszólván teljes hiánya (közösségi terek, parkosított közterületek, stb.).

Megértettük, hogy a lakóhelyünket körbe vevő Székesdűlő sor Dunakeszihez tartozása miatt annak felújítása, karbantartása kívül esik Újpest hatáskörén, így azzal kapcsolatban nem várhatunk semmilyen előrelépést, fejlesztést se Újpesttől, se Dunakeszitől.

Ezért is üdvözljük a KÉSZ azon részét, mely zöld területeket, játszóteret és egyéb városi szolgáltatásokat tartalmaz, illetve több utca megnyitását irányozza elő az Ezred utca felé, lehetővé téve ezzel a 2-es főút, és ezen keresztül Újpest belső részeinek gyorsabb és kulturáltabb megközelítését.

Ugyanakkor hangot kell adnunk aggodalmainknak is.

Mi a Tűztövis utcában élünk. Ennek az utcának kevéske vonzereje közül a legfontosabb ma, a zsákutca jellegéből adódóan, a közlekedési ártalmak (zaj, por, erős forgalom) szinte teljes hiánya.

Az itt élő néhány család jól ismeri egymást, kulturált közlekedésükkel igyekeznek tiszteletben tartani az utca többi lakójának érdekeit is.

A Tűztövis utca megnyitásával az Ezred utca felé ez a békés állapot egy csapásra és véglegesen megszűnik, jelentősen rontva az itt élők életminőségét, és végső soron csökkentve az ingatlanok értékét is.

Az Europark vállalkozásainak járművei, élen a GLS futárokkal, azonnal birtokba fogják venni az új átjárót a dunakeszi Auchan felé, és járműveiket nem kímélve, az út minőségétől függetlenül, egész nap féktelen száguldásukkal fogják a Tűztövis utca lakóit fenyegetni.

Az agglomerációból és oda vissza igyekvő több tízezer jármű is hamar fel fogja fedezni a „szökevény” útvonalat, és teszik majd pokollá az életünket kora reggel és késő este is.

Általában az ilyen településfejlesztési tervek elfogadása és megvalósítása között akár jelentős idő is eltelhet (lásd a 2003-as terveket), most mégis úgy látjuk, hogy a Tűztövis utca megnyitása igen gyorsan bekövetkezhet.

Egyrészt néhány hónapja az Ezred utca felé elterülő, elvadult terület fáit valakik kiirtották (a barbár munkát végző „favágók” nem árulták el a megbízójukat), másrészt a napokban egy úriember tájékoztatta az utca lakóit, hogy a Tűztövis utcát meg fogják nyitni az Ezred utca felé, és ő nyugdíjasházat fog építeni az Ezred utca felé elterülő, most üres és elvadult területen.

Ebből azt is feltételezzük, hogy a Tűztövis utca meghosszabbítása magánút lesz, így pénz is lesz rá, ellentétben az önkormányzat kezelésében álló meglévő útszakasszal és annak KÉSZ szerinti megépítésével.

**Ezért a Tűztövis utca megnyitását a jelenlegi tervek szerint nem tudjuk elfogadni.**

Sebesség és súlykorlátozó táblák kihelyezése teljesen hatástalan és nem old meg semmit.



Egyedüli megoldásnak azt látjuk, ha az Ezred utcától a dunakeszi Auchan felé irányuló, régi nevén K2-es utat meghosszabbítják az Auchan körforgalomig (kb. 100 méteres szakasz), így az alkalmas lesz az átmenő forgalom levezetésére és a Tűztövis utca tehermentesítésére.

Úgy véljük, hogy Újpest Önkormányzata, mint építésügyi hatóság, bír olyan hatáskörrel, hogy az egyik magánút építésére ne adja ki addig az engedélyt, amíg egy másikat be nem fejeznek, az itt élő polgárok érdekében.

**Ezért kérjük a tervek kiegészítését a K2-es út megépítésével/befejezésével.**

A terveket tanulmányozva, néhány gyakorlati kérdés is felmerült bennünk:

1. A Tűztövis utca jelenlegi szakasza B.VI.d.C kategóriába van sorolva, ami 9 m szélesség mellett egyoldali járdát és közműsávot jelent. A Tűztövis utcában mindkét oldalon állnak közmű oszlopok (villany- és telefon vezetékeknek), illetve a páratlan oldal végén egy tűzcsap is van. Hogyan lehet így betartani a kategóriára vonatkozó, egyoldali közműsávot megengedő előírást?
2. Melyik oldalon lesz a járda és a közműsáv? A páratlan oldalon ugyanis, közvetlenül a kerítések előtt, állítólag egy 20 kV-os földvezeték fut (ami miatt vezetékjogot is terheltek az ingatlanjainkra), ezért ezen az oldalon bizonyára nem lehet a burkolat alatti csapadékvíz elvezetést megoldani.
3. Tervezi-e az önkormányzat térfigyelő kamerák elhelyezését Székesdűlőn?

Kérésünk megértő elbírálását és válaszaikat előre is köszönjük.

Bízunk benne, hogy a szeptember 17-i fórumon további részleteket ismerhetünk meg a tervekkel kapcsolatban.

Tisztelettel,

Bejczy Zoltán és Bejcziné Karsai Ilona  
Tűztövis utca 5. 1a.  
Telefon: +36 30 965 1185  
Email: [bejczy.zoltan@gmail.hu](mailto:bejczy.zoltan@gmail.hu)



József Rubóczki &lt;greenk34@gmail.com&gt;

---

**Rendezési tervről szóló tájékoztatás**

1 üzenet

---

**József Rubóczki** <greenk34@gmail.com>  
Címzett: Korodi Zsolt <korodizs@ujpest.hu>

2018. szeptember 13. 13:22

Tisztelt Önkormányzat!  
Kedves Koródi Zsolt!

A Budapest IV. kerület ezred utca kapcsán egyeztetéseink, és megbeszéléseink után úgy döntöttem, hogy az új rendezési tervhez nem járulok hozzá, mivel ez az üzleti tervemet teljes egészében keresztül húzza.

Cégünk a régi rendezési terv tudatában vásárolta meg a telket.

Tudomásunk alapján, amennyiben az új rendezési terv marad, úgy az önkormányzatnak évi 30-40 millió forintos bevétele esik ki az adókra való tekintettel.

Amennyiben az új marad hatályban úgy ezt a beruházást egyenlőre háttérbe helyezzük.

Kérem Önöket a régi rendezési terv alkalmazására, és a jövőbeli sikeres fejlesztések hozzájárulására.

Tisztelettel:  
Rubóczki József  
0670/363-3333

# Nyilatkozat

Alulírott Rubóczki József, (született: 4400, Nyíregyháza, 1953.10.21.; anyja neve: Ontkó Anna ; személyi igazolvány szám: 104557RA ; lakcím: 1081, Budapest, Népszínház utca 55.) mint a Budapest, 1044, Ezred utca 5. címen található, 76588/20 helyrajzi számú ingatlan/telek tulajdonosa Magyar állampolgári panaszjogomnál / petíciós jogomnál fogva aláírásgyűjtést indítottam 2018.09.16.-án a tulajdonomhoz kapcsolódó új területrendezési tervben érintett (vonzáskörzetben) utcákban.

## I n d o k l á s

Petíció pontos tárgya:

Budapest IV. kerületében az (1044) Ezred utca 76588/20 helyrajzi számú telkéhez (Ezred utca 5.) a IV. kerületi Önkormányzat által kiadott új területrendezési terv megvétőzése.

A szóban forgó tervezet tartalmazza többek között a Hortenzia utca és a Tűztövis utca közvetlen becsatlakoztatást / bekötését az Ezred utcába.

Jelen petíció ennek a területrendezési tervnek az elfogadását / hatályba helyezését hivatott megakadályozni.

Továbbá nyilatkozom, hogy a petícióhoz hozzájáruló / a dokumentumot aláírásukkal ellátó személyek pontos, részletes és minden tekintetben kielégítő tájékoztatást kaptak a petíció (mellékletben feltüntetett) tárgyáról és céljáról.



.....

Ingatlan / telek tulajdonos

Budapest, 2018.09.16.

2018 Szept 28.

Sorszám: 724/87	Méret:
Előírat száma:	

## Javaslat

**Címzett:** IV kerület Építéshatóság.

**Javaslatot teszi:** Rubóczki József, Ezred utca 5. szám, ingatlanberuházó,

mint a Gém-Bau Project Kft tulajdonosa.

### Javaslat, a Budapest Székesdűlő lakossági fórum rendezési tervéhez.

A tulajdonomban álló Budapest Ezred út 5. számú, és 76588/20 helyrajzi számú ingatlanomat érinti, a 2018-as rendezési terv, amely számomra nem elfogadható.

Figyelembe véve a lakosság véleményét az alábbi javaslatom lenne:

1. A 76588/19 helyrajzi számú utat meghosszabbítanánk a mellékelt rajz szerint, és így kapcsolódna a Hortenzia utcába egyenesen, a végén kis ívvel.( A-tervrajz )

A közparkot, így nem építeném meg, mivel az utak is sokat elvesznek a telkemből, és a park részt hozzácsatolnám a hátsó telekhez, viszont a telken hasonló nagyságú parkot építenék, mint zöldterület, így erről nem kellene gondoskodni az Önkormányzatnak.

2. A középső telket nem intézményi területnek, hanem egységesen a Vi-2/IV-10/11 rendezési tervszám alá sorolnánk be, így mind a 4 telek egységesen a fenti rendezési tervszám alá tartozna mint lakóövezet.

Az üzletközpont ide értelmetlen lenne, mivel a környező lakóházak által, a melléklet képek alapján az üzletek 90%-a zárva van.

3. Ezekkel a módosításokkal a terület cégünknek elfogadható lenne, és az Önkormányzatnak is milliós bevételt jelentene, mivel az öregek otthonát építenénk, mint apartman lakások.

4. Amennyiben a lakók tiltakozását figyelembe vesszük, és a Tűztövis utat nem kötnék össze az Ezred utcával, úgy a telkek között egy zsákutca is elfogadható számomra.(B-tervrajz)

Kérem a Tisztelt építéshatóságot, a javaslatom átvizsgálására, és elfogadására.

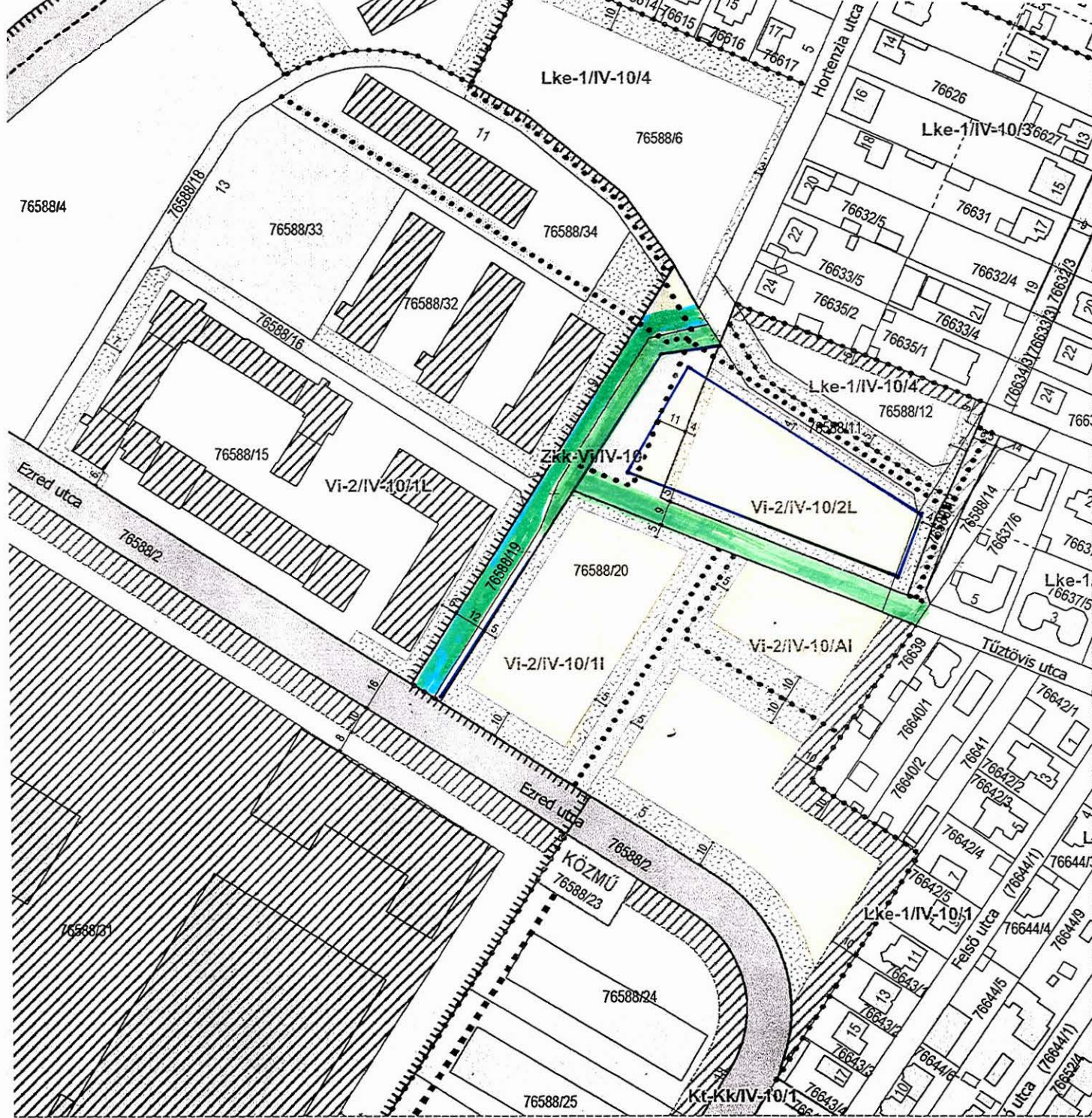
Tisztelettel: Rubóczki József, Gém-Bau Project Kft.

Kapcsolat: Telefon: 0670/363-333, E-mail: greenk34@gmail.com

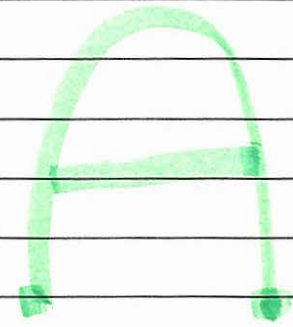
Budapest2018.09.28.





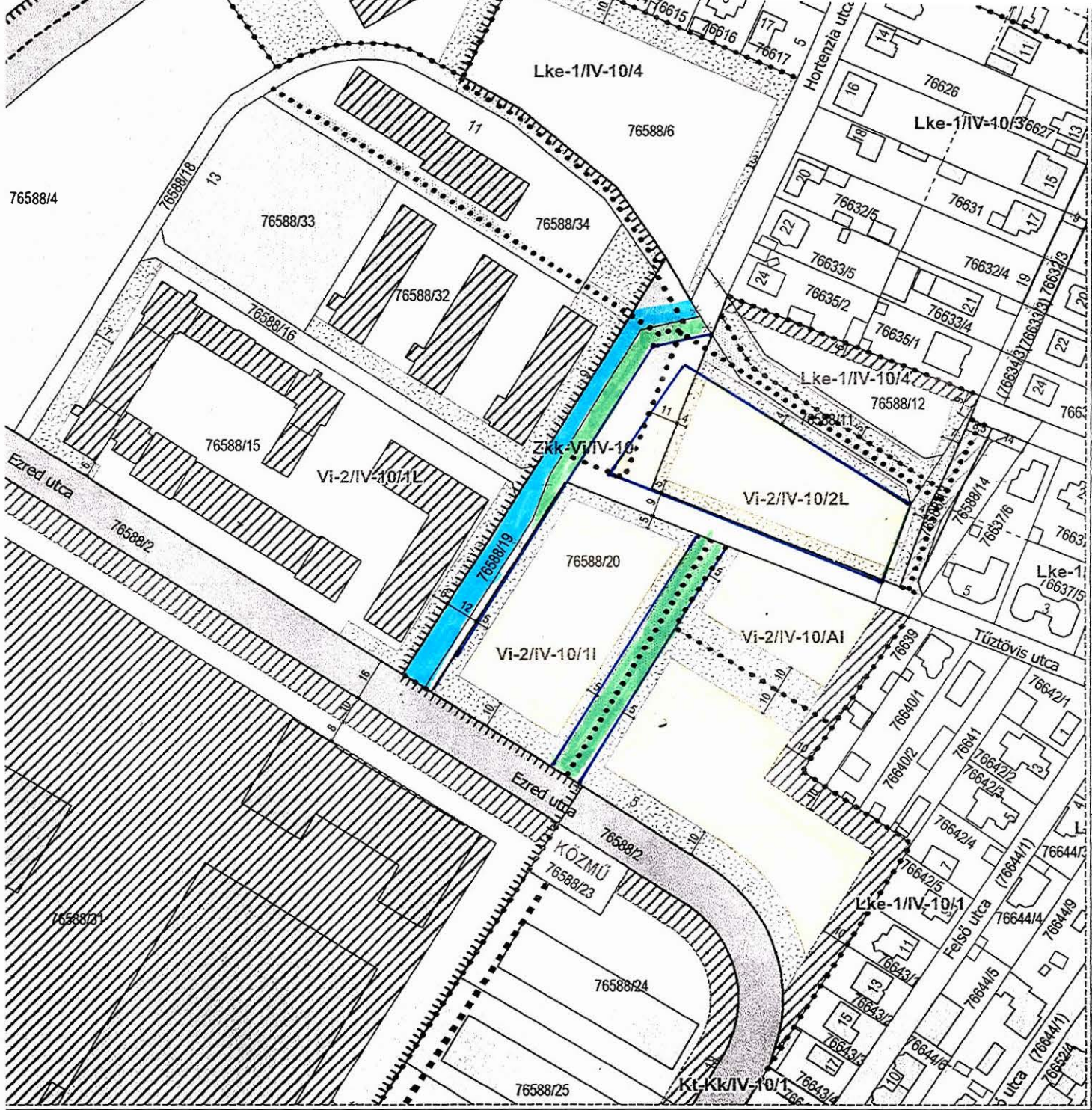


- kerülethatár
- belterülethatár
- 76525 telekhatár és helyrajzszám
- földhivatali alaptérkép szerint meglévő épület / geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- elbontott vagy bontás alatt álló épület, épületrész
- kisvízfolyás



<b>URBANSTÚDIO KFT.</b>		3 A	M = 1:4.000
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257			
<b>SZÉKESDŐLŐ ÉS MÉGYERI HÍDFŐ - KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</b>			
Munka az érvényes szabványok szerinti előírások szerint készült.			dátum
dokumentáció jóváhagyásra munkaközi			2018. 08. 01
szabálytervező	szabálytervezés	szabálytervezés	szabálytervezés
Liszczay Krisztina	TT/1 01-1455	Nemes Zoltán	K1 01 5853
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723	Dobos Ivett	TK 5255
Szecska Levente	TT 01-6111	Macsinka Klára	13-1017, KE-K, TK0
Firtna Mátyas		Boldizsár Attila	
Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Hanczár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418
Krébesz András		Csima-Takács Judit	





- belterülethatár
- telekhatár és helyrajzszám
- földhivatali alapterkép szerint meglévő épület / geodéziailag nem bémért, meglévő épület
- elbontott vagy bontás alatt álló épület, épületrész
- kisvízfolyás

B

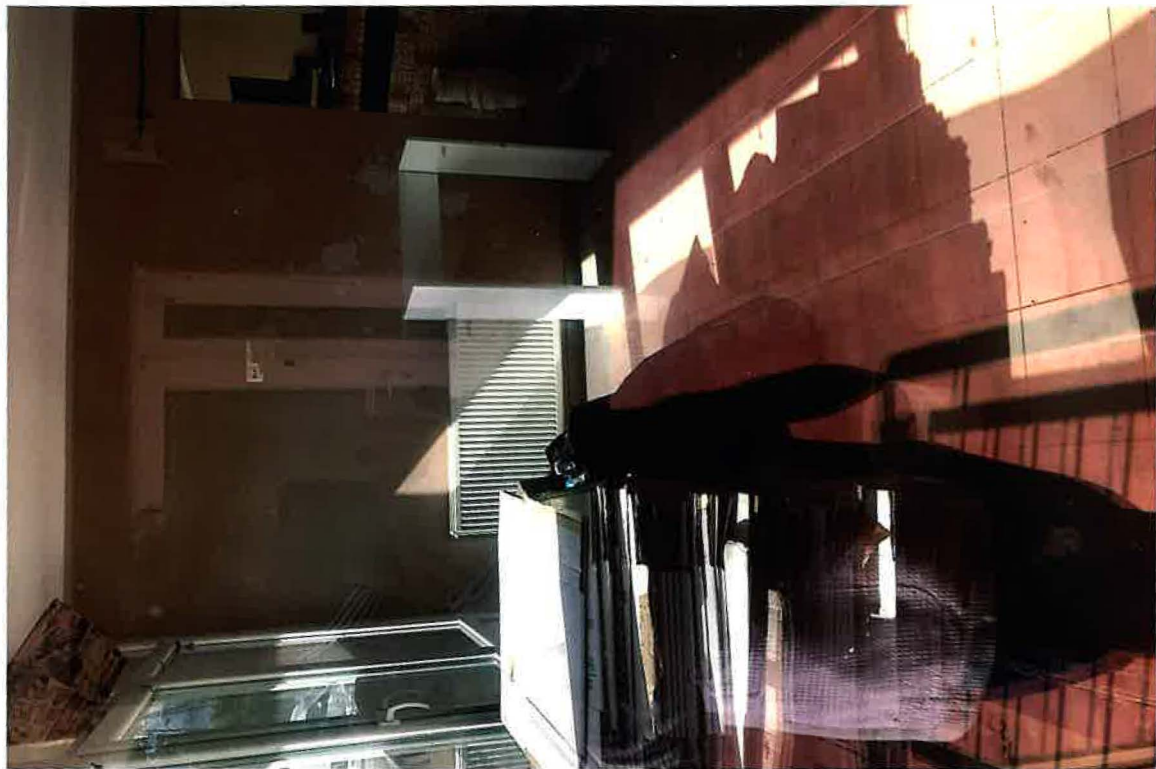
**URBANSTUDIO KFT.**  
 1031. BUDAPEST, MADÁSA U. 19-21. TEL: +361 242 2037, +361 242 2257  
 3A M = 1 : 4 000

**SZÉKESÜDLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ - KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

documentáció jóváhagyásra munkaközi 2018. 08. 01

SZAKÉRTŐ NEVEZÉSE		SZAKÁGI SZERVEZÉS		
Liszky Krisztina	TT 01-1455	Nemes Zoltán	K1 01 5053	VAR-KERT Műszaki Tervezési Kft
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723	Dobos Ivett	TK 5255	VAR-KERT Műszaki Tervezési Kft
Szuzka Levente	TT 01-6111	Macsinka Klára	13-1017, KÉ-K, TKÓ	MOBIL-City Kft.
Fintha Mátyas		Bokrosz Attila		MOBIL-City Kft.
Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Hanczár Zsoltné	IV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Krébesz András		Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.





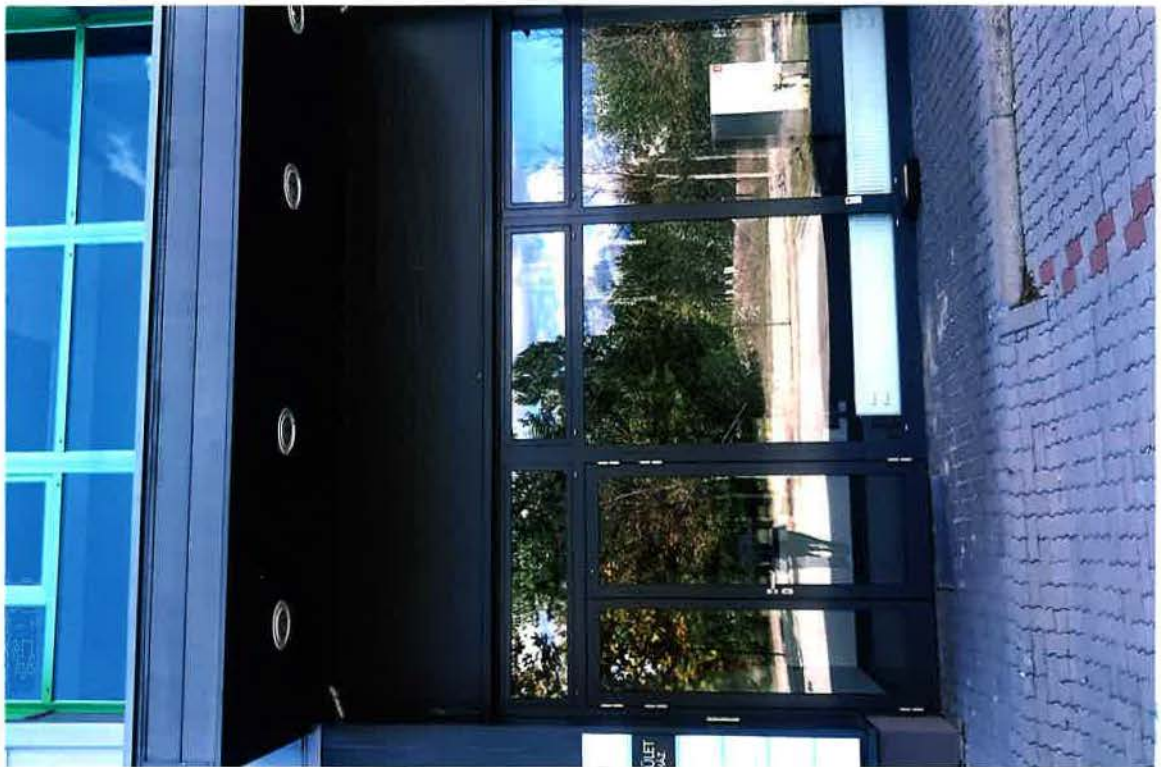






















## Kérelem

**Címzett:** IV kerületi Építéshatóság ( Korodi Zsolt)

**Kérelmet teszi:** Rubóczki József, Ezred utca 5-szám, ingatlanberuházó (Gémbau Projekt Kft)

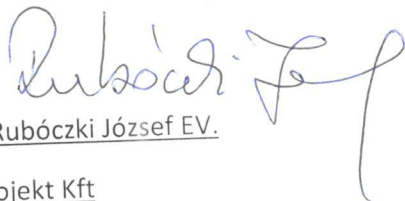
Kérelem a 76588/11 es út megszüntetésére.

Tisztelt Korodi Zsolt kérelmemben arra szeretném kérni hogy az Ezred utca 5 számú ingatlanomon ne kelljen megépíteni a78588/11 es utat .

A tulajdonomban álló Budapest Ezred út 5 számú ingatlanom rendezési tervét szeretném kiegészíteni azzal, hogy a 78588/11 es utat megszüntetnénk, mivel ha összekötjük a 76588/19 és a Tűzkövis utcát a 78588/11-es útra szerintem nem lenne szükség és így az utat hozzacsatolnánk az előtte lévő építési telekhez. Továbbá írtunk egy petíciót, amit a környéken élők nagy része aláírt.

Ebben a petícióban az szerepel, hogy az utak megépítéséhez a környék lakói nem járulnak hozzá.

Továbbá azt szeretném, még hogy egyeztessenek egy időpontot a tervezővel, hogy megbeszéljük a változásokat amennyiben ez lehetséges.



Tisztelettel: Rubóczki József EV.

Gémbau Projekt Kft

greenk34@gmail.com

06703633333

Kelt:2018.10.08



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 142943/4/2018

2018.02.13

Szektor : 34

BUDAPEST IV.KER.

Belterület 76588/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41012/1/2018/18.01.10  
jogcím: vétel  
utalás: II /4.  
jogállás: tulajdonos  
név: GÉM BAU PROJEKT KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
cím: 1148 BUDAPEST XIV.KER. Kerepesi út 34.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 339887/2/2003/03.10.29  
- a T-72425 tisz. térrajz alapján a 76588 megosztva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 250992/2/2002.09.24.

törölő határozat: 195376/1/2004/04.02.04

Egyetemleges jelzálogjog 3 184 000 EUR, azaz hárommillió-száznyolcvannégyezer EUR mindenkori forint értékének megfelelő összeg és járulékai erejéig.  
lásd. a 76588/1, 76588/2, 76588/3, 76588/4, 76588/6, 76588/7, 76588/8, 76588/9, 76588/10, 76588/12, 76588/13, 76588/14 hrsz-ú tulajdoni lapot is.  
jogosult:  
név: RAIFFEISEN BANK RT  
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 250992/2/2002.09.24.

törölő határozat: 195376/1/2004/04.02.04

Egyetemleges jelzálogjog 2 400 570 CHF, azaz kétmillió-négyezer-ötyszázhetven CHF és járulékai erejéig.  
lásd. a 76588/1, 76588/2, 76588/3, 76588/4, 76588/6, 76588/7, 76588/8, 76588/9, 76588/10, 76588/12, 76588/13, 76588/14 hrsz-ú tulajdoni lapot is.  
jogosult:  
név: RAIFFEISEN BANK RT  
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 386655/1/2003/03.11.17

törölő határozat: 48985/1/2004/04.01.22

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
jogosult:  
név: VÁCI 123 INGATLANFEJLESZTŐ KFT.  
cím : 1023 BUDAPEST II.KER. Levél utca 4.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34469/2/2004/04.01.08

törölő határozat: 44794/1/2009/09.03.05

Egyetemleges kezességvállalás jelzálog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT  
lásd a 76588/9, a 76588/8-10 és a 76588/13 hrsz-ú ingatlanokat.  
jogosult:  
név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.  
cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal**

**Főépítési Iroda**

**Szesztai György úr részére**

1042 Budapest

István út 15.

Tárgy : KÉSZ javaslat 76515/4 hrsz  
vonatkozásában

Hiv.szám: 724/48/2018

Ügyintéző: Korodi Zsolt

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Hivatkozva 724/48/2018. ügyiratszámú levelükre – melyet köszönettel megkaptunk - mint Partnerek, a készülő új KÉSZ tervhez az időközben történt változás miatt az alábbi kérelmet terjesztjük elő.

Tulajdonunkat képezi a 2-es út M0 lehajtó és a Mogyoródi-patak közötti, 76515/4 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 2,7 ha terület nagyságú ingatlan. A PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály XIV-G-031/12084-4/2016 számú határozatával szabad rendelkezésű erdő nyilvántartásba sorolta az egész területet. Az ingatlan adta lehetőségeknek megfelelően szeretnénk hasznosítani és az alábbi építmények megvalósíthatóságát szeretnénk biztosítani a KÉSZ-be való beemeléssel és engedélyezéssel, úgymint:

- pihenés, testedzés építményei, vagy
- erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek, vagy
- terület védelmét szolgáló építmények

A területrészen gyenge, rossz minőségű erdő található melyet szeretnénk a terület beruházását követően jó minőségű erdővel betelepíteni.

Ingatlanunk megközelítése belső feltáró út kialakításával lehetséges az M0 lehajtó, vagy a Mogyoródi-patak mellett.

**Kérjük kérelmünk pozitív elbírálását és a kidolgozás alatt lévő új Kerületi Építési Szabályzatba a szükséges módosításokat beilleszteni szíveskedjék.**

A majdani beruházásokat a természeti értékekkel és a táj megvédésével összhangban kívánjuk megvalósítani.



Melléklet: -PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály határozata

Vác, 2018. augusztus 1.

Tisztelettel: Varga Miklós

Tel: 06 70 70 81 531

Varga Miklósné

2600 Vác, Múzeum u. 20.

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat**  
**Wintermantel Zsolt úr részére**

1041 Budapest

István út 14.

Tárgy : Székesdülő és Megyeri-  
hídfő Kész véleményeztetés

Hiv.szám: 724-59/2018

Ügyintéző: Korodi Zsolt

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Partnerségi kapcsolatunkra tekintettel megküldött Székesdülő és Megyeri-hídfő KÉSZ véleményezési dokumentációt köszönettel megkaptuk.

A szabályzásra kijelölt területen tulajdonunkat képezi, a 2-es út M0 lehajtó és a Mogyoródi-patak között található, 76515/4 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 2,7 ha terület nagyságú ingatlan. A földhivatali nyilvántartás szerint és a valóságban is gyenge, rossz minőségű erdő található rajta, melyet szeretnénk a későbbiekben jó minőségűre kiváltani.

A tervezett KÉSZ dokumentáció ingatlanunkat és környezetét „Közjóléti erdő, Ek/IV-10 jelű” rekreációs funkciót szolgáló övezetbe sorolja. /2 melléklet/

Az övezet területén 5% burkolt területrészt lehet kialakítani, melybe bele tartozik a gépjármű várakozóhelyek területe is.

Jelenlegi tervezet szerint az övezet területén elhelyezhető építmények az alábbiak:

- szabadidő eltöltést, pihenést testedzést szolgáló
- ismeretterjesztést szolgáló
- a terület fenntartásához szükséges építmények

Az övezet szabályozási határértékeit a 2 melléklet 5. táblázat tartalmazza. /1 melléklet/

Sajnálattal állapítottuk meg, hogy jelenlegi előterjesztett szabályozás szerint az övezetet minimális mértékben sem lehet beépíteni, így semminemű épület nem helyezhető el rajta.

Álláspontunk szerint fenti rekreációs tevékenységek eltöltéséhez elengedhetetlenül szükséges lenne - ha minimális mértékben is- a terület alapvető funkciójának figyelembe vételével lehetőséget biztosítani olyan épületek megvalósítására, melyek beillenek a hasznosíthatósági lehetőségekbe. Ennek megfelelően javasoljuk mintegy 1-2 %-os beépíthetőség engedélyezését az alábbi és az Önök által kiegészített beépíthetőségekre, mint

- pihenés, testedzés, rekreációs tevékenységet kiszolgáló épület
- erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati épület
- terület védelmére, fenntartására szolgáló épület

Köszönjük a dokumentáció hozzászólásához való lehetőségünket, kérjük kérelmünk pozitív elbírálását és a kidolgozás alatt lévő új Kerületi Építési Szabályzatba a szükséges módosítások beillesztését.

Vác, 2018. szeptember 10.

Tisztelettel: Varga Miklós

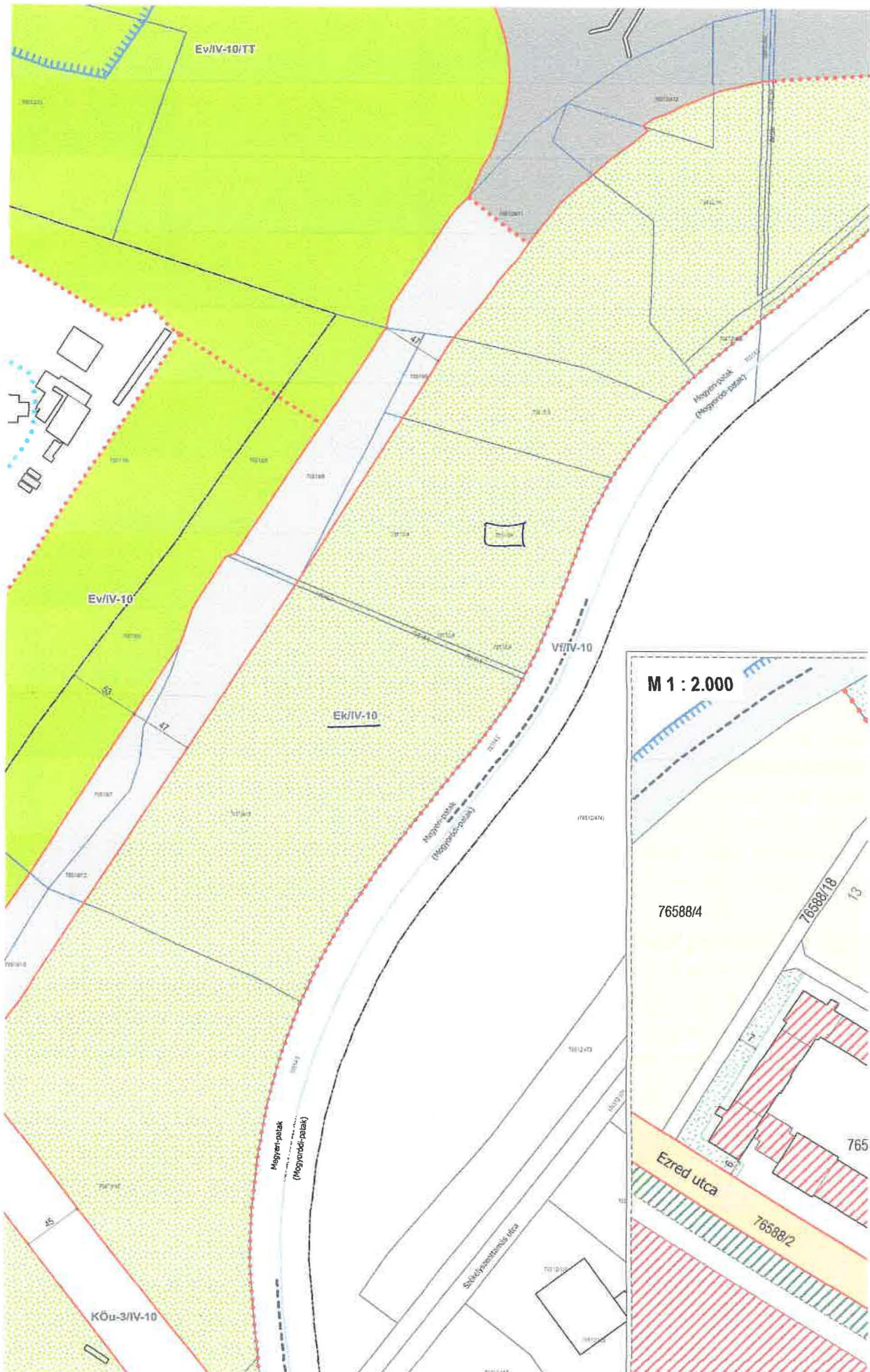
Tel: 06 70 70 81 531

Varga Miklósné

2600 Vác, Múzeum u. 20.









**From:** Fodor Gábor [<mailto:fodor.gabor@scorpion.hu>]  
**Sent:** Sunday, September 23, 2018 10:34 AM  
**To:** Szesztai György  
**Cc:** polgarmester; varosuzem.fooszt  
**Subject:** FW: emlékeztető

Tisztelt Szesztai Úr !

Ott voltam a szept. 17-i Székesdűlő, Megyeri híd fejlesztés lakossági megbeszélésen.

A következő észrevételeim vannak:

Sokunk véleménye szerint az Önkormányzat és annak minden testülete a lakosságért van, tehát minden tevékenység, tervezés, fejlesztés a lakosság jelenlegi és jövőbeli érdekét kell, hogy szolgálja ! Szerintünk a jövő tervezése anélkül, hogy a mai áldatlan állapotokat rendeznék felesleges, sőt bosszantó.

Az összejövetelen szó volt csapadék elvezető hálózatról is. Hogy lehet úgy megtervezni, hogy a Székesdűlő sor ne legyen érintve !!!!!!!!!!!!!

Elsőnek azt az állapotot kell megszüntetni, hogy egy budapesti lakóterület mellett elhaladó utca dunakeszihez tartozik !

Soha nem fogják tudni koordinálni, hogy Dunakeszi ott csapadék elvezetést és utat építsen ! Őket nem érinti, nekik felesleges pénzkidobás .

Ne mondja nekem senki, hogy két Önkormányzat képtelen megegyezni az út átadása ügyében !

A jövőt tervezni akkor lehetne, ha az utcákat, beleértve a Székesdűlő sort normálisan le bitumenezik és megoldják a csapadék elvezetést.

A lakótelepülés lakói megszokták, hogy a Dunakeszi Auchan-ba és az azt körülvevő üzletekbe járnak.

A leges-leg sürgetőbb az oda kivezető út normális kivitelezése ! 30-éve ígéretik ! Ami jelenleg van, az balkáni állapot.

Második dolog a Megyeri hídra északpesti irányból felhajtási lehetőség biztosítása. Kb.50méter útszakaszt kellene kiépíteni hozzá és ki kell sajátítani az államnak az Ezred utca ezen szakaszát.

Észak felől a feljutás oda is, vissza is plusz 3,5 km-t és két lámpát jelent. Az északi irányból jövők rendszeresen ott keringenek, keresik a felhajtási lehetőséget a hídra.

Én ezt nevezném fejlesztésnek, mikor kiderül az idő folyamán, hogy valamit elrontottak, kijavítani ! Felesleges az autópálya és a híd tervezőire mutogatni, ők ezt már soha nem fogják korrigálni, ezt a kerületnek kell megoldania.

Ha ezek meg lesznek oldva, nagyon fogunk örülni minden plusz elképzelésnek.

Várom szíves válaszát.

Tisztelettel

Fodor Gábor Hortenzia utca 4.

t.: 20-4535999

ui.: kérjük egy minden érintett felet érintő újabb lakossági összejövetel megszervezését, ha kérhetjük, nagyobb helységben és időkorlát nélkül

Tisztelt Könczei Anikó! Tisztelt Korodi Zsolt! Tisztelt Főépítész! Tisztelt Önkormányzat!

(1) Mellékelt levél alapján a részemre biztosított 30 napon határidőn belül az alábbi véleményezéssel és érdemi észrevételekkel élnék a megküldött véleményezési dokumentációhoz (tervezési javaslatához) a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (5) bekezdésére figyelemmel indokolással ellátva.

(2) A megküldött tervek koncepciója általánosságban helyes, azonban az egyes ingatlanok, ingatlancsoportok esetében az OTÉK, illetve magasabb szintű jogszabályok adta kereteket nem használja ki a terv, illetve indokolatlan megszorításokat, szűkítéseket tesz.

(3) A mellékelt levél 2 oldal 4. bekezdése s kiemeli, hogy a kerület koncepciója szerint az **Ezred utca menti lakóterületek „hely beépítési jellemzőinek erősítése érdekében válik” szükségessé** a meglévő előírások módosítása. Tehát a terveknek **deklarált célja a beépítés növelése.** Budapest IV. Önkormányzat kiemelt célja a közösségi terek növelés és a sport támogatása („legsportosabb kerület”).

(4) **A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlan** esetében, mely a Váci út mentén található, nem került építési hely kijelölésre annak ellenére, hogy:

- az ingatlan teljes területe továbbra is beépíthető övezetben maradt, Vi-2/IV-10/1L, intézményi vegyes övezet
- jelenleg is található rajta felépítmény
- a Váci út mentén szomszéd ugyancsak beépítésre szánt 76588/31 hrsz.-ú ingatlan esetében (Gksz-2/IV-10/2 övezet) a Váci úttól mérve 59 méterre már építési hely került kijelölésre, tehát ezen ingatlan esetében sem indokolt nagyobb távolság tartása
- az ingatlan teljes területe nem lett kijelölve kötelező zöld területnek, zöld sávnak
- az ingatlan egy része nem érintett a vízbázis védelemét biztosító puffer zónával (76588/2 hrsz.-ú és 76588/18 hrsz.-ú ingatlanok találkozásánál található sarkánál, cca. 1000 nm területen)
- az ingatlan kevesebb mint 5%-án lehetne építési helyet kialakítani, cca. 500-600 nm területen, mely csöppet sem mondható intenzív területfelhasználásnak, figyelemmel az ingatlan 11230 nm területéhez viszonyítva

A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlan esetében az építési hely kialakítására javasolt rész:

- nem érintett a nagyfeszültségű vezeték védőövezet által
- nem érintett a vízbázis védőterülete által
- nem esik semmilyen védőövezet alá

**tehát nincsen olyan kifejezett indok vagy tiltó rendelkezés (jogszabály), mely ne tenné lehetővé építési hely kijelölését.**

(5) **A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlanon építési hely** kijelölésre javasolt (lásd mellékelt térképet) - **mintegy cca. 600 nm alapterületen az alábbi funkciókra korlátozva**, mely mind koncepciójában, mind a deklarált célok tekintetében megfelelő lenne az alábbiak szerint:

- lakás nem alakítható ki az ingatlanon (ide nem értve a szolgálati lakást)
- Váci út mentén a terv szerint figyelembe vett 60 méteres védőtáv figyelembevétel alapján kerülne építési hely kijelölésre (figyelemmel a magasfeszültség védőövezetére is)
- az ingatlan 76588/18 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos oldalán 10 méter szélességben kötelező zöld felület kialakítása mellett az intenzív lakóegységek (76588/15 hrsz.) és nem lakó funkció (76588/4 hrsz.) megfelelően elkülönülne

- az ingatlan Váci út menti oldalán 50 méter szélességben kötelező zöld felület kialakítása mellett a közlekedési terület és funkció és a nem lakó funkció (76588/4 hrsz.) megfelelően elkülönülne
- terepszint alatt építmény nem helyezhető el még parkoló sem (vízbázis közelsége)
- a felépítményekben csak és kizárólag sport tevékenységhez kapcsolódó funkciók kerülnének kialakításra: öltöző, iroda, szociális helyiségek, raktár, garázs, gépház, büfé, vendéglátóhely, közösségi hely, szolgálati lakás(ok), esetlegesen egyéb sport funkcióhoz kapcsolódó helyiségek: masszázs szoba, orvosi szoba/
- meglévő csatorna esetén létesíthető építmény (vízbázis fokozott védelme)

A Budapest IV. 76588/4 hrsz.-ú ingatlanon építési hellyel nem érintett további ingatlanrészek esetén felépítmény nem lenne elhelyezhető, a kötelező zöld felületek kialakítása után fennmaradó területeken viszont sportpályák, parkolók kialakíthatóak lennének.

A környező intenzíven beépített lakóingatlanok estében lakásonként biztosított 1 parkolóhely nem szolgálja ki a tényleges parkolási igényeket, így jelenleg forgalomtechnikailag nem szerencsés módon a közforgalom részére fenntartott utakon, s utak mentén parkolnak gépjárművel, mely gépjárművek akadályozzák a forgalmat, s mely gépjárművek elhelyezhetőek lennének a 76588/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó parkoló területén. Ezen parkoló területén kerülné a sporttelep látogatóinak elhelyezés is, így a látogatók nem terhelnék tovább a szomszédos ingatlanokat sem.

(6) Fenti javaslatok és észrevételek beépítése és alkalmazása esetén a HORWAT CREDIT Kft. tulajdonában álló közfoglalom céljára nyitva álló közforgalmat lebonyolító Budapest IV. 76588/16 hrsz.-ú és Budapest IV. 76588/18 hrsz.-ú ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadát településrendezési szerződés (1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § alapján) keretében ingyenesen a Budapest IV. Önkormányzat részére át kívánja adni, a mely szintén a mellékelt levél 2 oldal 4. bekezdésében kiemelt: „hiányzó közterületek kiszabályozása” feladatként jelöli meg, valamint a megküldött jóváhagyandó munkarész 29. oldala (6. számú melléklet) szerint is ezen ingatlanokon elővásárlási jog kerülné kikötésre a „rendezett településfejlődés biztosítása” céljából. Tehát a célok már részben ingyenesen az Önkormányzat meg tudná valósítani.

(7) HORWAT CREDIT Kft. hányadtulajdonát képező ingatlanok tulajdoni lapját (Budapest IV. 76588/16 hrsz. és Budapest IV. 76588/18 hrsz.) mellékelem, mely igazolják, hogy 494 m<sup>2</sup> + 1315 m<sup>2</sup> területet ingyenesen (per, igény és tehermentesen) át tud adni az Önkormányzat javára fenittek szerint, mely ingatlanhányadok vonatkozásában igazoltan több millió forint értékben vásárolt meg a HORWAT CREDIT Kft.

(8) Kérem a fenti javaslatok megfontolását és kérdés kérés esetén, akár személyesen is állok rendelkezésre.

(9)Kérem jelen e-mailem átvételének visszaigazolását.

Üdvözlettel,

HORWAT CREDIT Kft.

jogi képviselő:

**Dr. Horváth M. Gábor Ügyvéd**

**Dr. Horváth M. Gábor Ügyvédi Iroda**

**1114 Budapest, Bartók Béla út 66. I/3. /45. kapucsengő/**

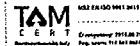
**1518 Budapest, Pf. 75.**

**tel/fax: [+36-1-786-1010](tel:+3617861010)**

**mobil: [+36-30-473-3399](tel:+36304733399)**



Budapest Főváros IV. kerület  
**ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT**



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
 ☎ 231-3131, Fax.: 231-3133  
[wintermantel.zsolt@ujpest.hu](mailto:wintermantel.zsolt@ujpest.hu)  
 Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:  
**BP04ONKO, KRID: 358468376**

**POLGÁRMESTERE**

ID 114 601 0024  
 Management System  
 MSZ EN ISO 9001:2015  
 valid until: 2019.06.25.

Tárgy:	véleményeztetés Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ
Ügyintéző:	Korodi Zsolt
Telefonszám/mellék:	231-3173
Ügyirat száma:	724-53/2018
Hivatkozási szám:	
Melléklet:	véleményeztetés dokumentációja az értesült-lista szerint

Budapest, 2018. augusztus 23.

## Tisztelt Címzettek!

Tájékoztatjuk, hogy Székesdűlő és Megyeri-hídfő városrész KÉSZ a megváltozott építésügyi, terület- és településrendezési, valamint településképi törvényi és jogszabályi környezethez igazítva elkészült.

### Tervezési terület:

a Főváros közigazgatási határa – Óceán-árok – Szilas-patak – Váci út által határolt, összességében közel 155 ha nagyságú, jelentős részben védett erdő és országos főúthálózati elemeknek helyet adó városrész, melyben az egykori nagyfelszíni vízmű vegyes intézményterülete, valamint északon a volt Dobó laktanya és környéke meglévő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, vegyes intézményi és kertvárosias lakóterületei találhatók.

### Előzmények:

A tervezők, az Urbanlis Stúdió Kft. által elkészített Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ alátámasztó – vizsgálati és elemző munkarészeit – mely előterjesztéshez csatoltuk az előzetes tervismertető lakossági fórum emlékeztetőjét is – a VVB 2018. áprilisi ülésén tervezői tervbemutató keretében tárgyalta, majd a Képviselő-testület 2018. április 26-i ülésén megtárgyalta, és 64/2018.(IV.26.) ÖKT határozatában úgy határozott, hogy a tervezés alapján elfogadta az abban foglaltakat, valamint felkérte a Polgármestert a tervezési és egyeztetési folyamatok folytatására.

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2018. augusztus 6-i ülésén megtárgyalta Székesdűlő és Megyeri-hídfő Kerületi Építési Szabályzata alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeinek dokumentumait, és 25/2018.(08.06.) sz. VVB határozatában az abban foglaltakkal egyetértett, a terv véleményeztetési eljárásra való alkalmasságát megállapította.

### Tervezési javaslat:

Tervezők az ÖKT Székesdűlő és Megyeri-hídfő KÉSZ megalapozó munkarészeinek elfogadásáról szóló 64/2018.(IV.26.) határozatában foglaltak alapján a tervezés folytatásaként elkészítették a terv alátámasztó javaslati és jóváhagyandó munkarészeit.

Előljáróban a tervezési követelmények és feladatok közül az alábbiakat tartjuk fontosnak kiemelni:

Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység térben és használatban jelentősen eltérő terüleletegységekből tevődik össze, melyek sokszínűségéből adódóan az egyes területhasználatok egymáshoz való kapcsolódása mindenféle átmenet nélkül történik.

A városszerkezeti egység működését nagymértékű elszigeteltség jellemzi, ami kihatott a terület jelenlegi állapotának kialakulására, és oldása a közeljövőben sem várható. A városzéli pozíció, a főváros közigazgatási határvonalának térbeli helyzete sok szempontból befolyásolja a tervezési terület északi oldalán létrejövő lakó használat működését is.

Emellett szerkezeti felépítését jelentős mértékben meghatározzák a területet keresztező infrastrukturális elemek. Kelet-nyugati irányban szó szerint kettészeli és a kerület többi részétől leválasztja az M0 körgyűrű helyi szakasza, mely keleten a szomszédos Dunakeszi városban, míg nyugati irányban Budakalász felé folytatódik a Megyeri hídon át.

A tervezési terület csak mintegy 45%-a belterület, melynek következményeként az egyes területhasználatok szétterülő térbeli szerveződésére nincs lehetőség, a szoros keretek függvényében alakult ki az egyes területhasználatok elhelyezkedésével kapcsolatban tapasztalható sávós rendszer.

A belterületek városszerkezeten belüli, északi és déli pozíciójából, illetve sajátos, még csak részben kialakult, nagyrészt tervezett használatából, valamint a tervezési terület fővároson belüli – városka-

pu – helyzetéből adódóan, mindkét terület egység esetén a tervezett intézményi területek képezik a fejlesztési potenciállal bíró, várhatóan hosszútávon átalakuló beépítésre szánt területeket. Déli oldalon ez a Nagyfelszíni Vízkivételi Művet és közvetlen környezetét, míg északi oldalon a volt Dobó István laktanya területét és közvetlen környezetét jelenti.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a városszerkezeti egység területén húzódó, jelentős méretű és mértékű védett, részben védett természeti, valamint védőerdő területek, a természetközeli kialakulásukkal jelentős zöldfelületi értéket képviselő egyéb zöldfelületek. A városszerkezeti egység területét érintő kisvízfolyások (Szilas-patak és Mogyoródi-patak) területei által olyan kontextusba helyeződik az említett, egymástól jelentősen eltérő használatú területek rendszere, mely kiemelt értéket képvisel nem csak a kerület, de a főváros életében és működésében is.

Ennek megfelelően a koncepció legfőbb, kiemelt célja egy olyan, a meglévő zöldterületi és zöldfelületi adottságokra alapozó, a helyi zöldfelületi infrastrukturális hálózat megerősítésére és kiegészítésére összpontosító, a meglévő lakóterületek élhetőségét és az azokat övező közterületek minőségének javulását előirányzó szabályozás kialakítása, mely az arra alkalmas területen teret enged a hiányos alapintézményi rendszer fejlesztésére és elősegíti az alközponti funkciók, valamint a kisebb mértékű kereskedelmi és szolgáltató rendeltetések megtelepedését.

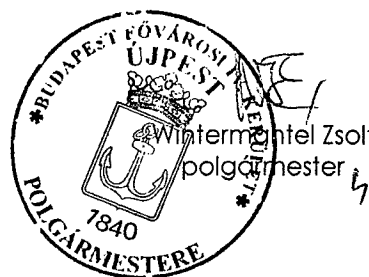
A Székesdűlő esetében a kertvárosias lakóterületek minimális differenciálása a hiányzó közterületek kiszabályozása, valamint a hely beépítési jellemzőinek erősítése érdekében válik szükségessé, míg a gazdasági területek strukturális rendszere a kialakult állapot mértéktartó fejlesztési potenciál kiaknázása végett igényelt.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények, észrevételek figyelembevételével és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 37. § (7) bekezdésében foglaltakra tekintettel küldjük meg a tervet véleményeztetésre.

Fentiek és a mellékelt terv dokumentációkban foglaltak figyelembevételével kérem, hogy a Korm. r. 38. § szerint 30 napon belül írásos véleményét megadni szíveskedjen a jogszabályhely (4) bekezdésében foglaltakra is tekintettel.

A jelen véleményeztetéssel párhuzamosan a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IV.28.) ÖKT rendeletben foglaltak szerinti a terv partnerségi eljárását is lefolytatja a hivatal.

Véleményét, valamint közreműködését előre is köszönöm.





**Kapják:**

## Államigazgatási szervek:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész<br>Dr. Sersliné Kócsi Margit<br>1364 Budapest, Pf.: 234.<br>1056 Budapest Váci u. 62-64. | <i>papír</i><br>+CD |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal<br>Érdi Járási Hivatala<br>Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály<br>1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.                              | CD                  |
| 3. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság<br>1428 Budapest Pf.: 33.  | CD                  |
| 4. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság<br>1525 Budapest Pf. 86  | CD                  |
| 5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>Igazgató-helyettes<br>1443 Budapest Pf.: 154  | <i>papír</i><br>+CD |
| 6. Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály<br>1066 Budapest Teréz krt. 62.  | CD                  |
| 7. Budapest Főváros Kormányhivatala<br>III. kerületi Hivatala<br>Közlekedési Felügyeleti Főosztály – Útügyi Osztály<br>1300 Budapest Pf.: 91                                | <i>papír</i>        |
| 8. Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Földmérési, Távérzékelési, és Földhivatali Főosztály<br>Földmérési és Földügyi Osztály<br>1243 Budapest Pf: 719.                     | CD                  |
| 9. Pest Megyei Kormányhivatal<br>Érdi Járási Hivatal<br>Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya<br>2101 Gödöllő Pf.: 431   | CD                  |
| 10. Budapesti Rendőr-főkapitányság<br>Rendészeti Szervek Közlekedésrendészeti Főosztály<br>Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály<br>1581 Budapest, Pf.: 27               | <i>papír</i><br>+CD |
| 11. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság<br>Hívsz.:EE/39596-2/2017<br>1525 Budapest Pf. 75.   | CD                  |

## Területi és települési önkormányzatok:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 12. Budapest Főváros Főpolgármestere<br>Tarlós István főpolgármester<br>1052 Budapest Városház u. 9-11.        | <i>papír</i><br>+CD |
| 13. Budapest Főváros Főjegyzője<br>Dr. Sáradi Kálmánné főjegyző<br>1052 Budapest Városház u. 9-11.             | CD                  |
| 14. Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata<br>Bús Balázs polgármester<br>1364 Budapest Pf.: 112 | -                   |

15. Dunakeszi Város Önkormányzata  
Dióssi Csaba polgármester  
2120 Dunakeszi Fő út 25. CD

## Egyéb címzettek:

16. Budapest Közút  
1115 Budapest, Bánk bán u. 8-12. papír  
+CD
17. FŐKERT Nonprofit Kft.  
1073 Budapest Dob utca 90. CD
18. Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.  
1439 Budapest Pf.: 695 CD
19. Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest Gyömrői út 93-95.. CD
20. NKM Földgázhálózati Kft.  
1081 Budapest II. János Pál pápa tér 20. CD
21. Fővárosi Vízművek Zrt.  
1325 Budapest Pf.: 335 CD
22. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
1426 Budapest 72 Pf.: 114 papír  
+CD
23. Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.  
1509 Budapest Pf.: 9 CD

## Partnerek:

24. HORWAT CREDIT Kft.  
1518 Budapest, Pf.: 75. CD
25. Mezei József  
mj510715@gmail.com
26. Rubóczky József  
GÉM Bau Kft.  
1081 Budapest Népszínház u. 55. CD
27. Varga Miklós és neje  
2600 Vác, Múzeum u. 20. CD

IV. KERÜLET, ÚJPESZ,  
SZÉKESDŰLŐ ÉS  
MEGYERI HÍDFŐ  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

314/2012. (XI. 8.) Korm. Ren. 38. § szerinti

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

- Megalapozó munkarész
- Alátámasztó munkarész
- Jóváhagyandó munkarész

2018. augusztus

URBANMINISTUDIO KFT.



javasolt építési hely



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267033/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/16 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett út	0	987	0.00	

1. bejegyző határozat: 109259/1/2016/16.08.16 törölő határozat: 138067/3/2016/16.12.30  
Védőterület külső védőövezet

2. bejegyző határozat: 138067/3/2016/16.08.16  
Védőterület külső védőövezet

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 107594/2/2015/15.08.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

törölő határozat: 107594/2/2015/15.08.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BENEFIT V-123 INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím: 1023 BUDAPEST II.KER. Levél utca 4.III/5

tul.hányad: 1/2 tul. hányadot módosító határozat: 98936/2/2008/08.11.24

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 346961/1/2005/05.11.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

törölő határozat: 346961/1/2005/05.11.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: "R PROJEKT 2003" INGATLAN FORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2.

3. tulajdoni hányad: 2/4 törölő határozat: 48319/2/2009/09.03.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 346961/1/2005/05.11.15

törölő határozat: 48319/2/2009/09.03.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BAWICO INGATLANFORG ÉS BERUHÁZÓ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2

4. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 138067/3/2016/16.12.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 98936/2/2008/08.10.31

törölő határozat: 138067/3/2016/16.12.30

jogcím: kiválás

jogállás: tulajdonos

név: NAPLIGET LAKÓPARK INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím: 1126 BUDAPEST XII.EKR. Kiss János Alt. utca 30/b

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267033/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 48319/2/2009/09.03.24

jogcím: átalakulás

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: "R PROJEKT 2003" INGATLAN FORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2.

6. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 88602/1/2017/17.05.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 107594/2/2015/05.04.25

törölő határozat: 88602/1/2017/17.05.31

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: BENEFIT V-123 INGATLANFEJLESZTŐ KFT. "F.A."

cím: 1051 BUDAPEST Nádor utca 26. 4.em.

Fővárosi Törvényszék 2.Fpk.01-15-000128/12 végzése alapján.

7. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 88602/1/2017/17.05.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 138067/3/2016/16.12.30

törölő határozat: 88602/1/2017/17.05.31

jogcím: kiválás 98936/2/2008/08.10.31

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: NAPLIGET LAKÓPARK INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím: 1126 BUDAPEST XI. KER. Bartók Béla út 66. I/3.

székhelyváltás.

8. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 98602/1/2017/17.04.11

jogcím: vétel

utalás: II /6, II /7.

jogállás: tulajdonos

név: HORWAT CREDIT KFT.

cím: 1114 BUDAPEST XI.KER. Bartók Béla út 66. I/3.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

- a T-73308 tt.sz. alapján a 76588/7-10 hrsz-ú ingatlanok összevonva és megosztva 76588/15-20 hrsz-ú ingatlanokra.

Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 3/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267033/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

törölő határozat: 98936/2/2008/08.11.24

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT

lásd 76588/4; 76588/13; 76588/15; 76588/18-20 hrsz-ú ingatlanokat.

utalás: II /1.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 208201/1/2005/04.11.25

törölő határozat: 34816/2/2010/10.01.28

Egyetemleges jelzálogjog 2 200 000 CHF, azaz kétmillió-kétszázézer CHF és járulécai erejéig.

érinti a 76588/4 és a 76588/17-19 hrsz-ú ingatlanokat is.

utalás: II /2.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 303167/1/2005/05.09.29

törölő határozat: 346961/1/2005/05.11.15

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

utalás: II /2.

jogosult:

név: BAWICO INGFORG ÉS BERUH KFT.

cím : 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 60566/1/2006/06.02.08

törölő határozat: 34816/2/2010/10.01.28

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/3.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 60566/1/2006/06.02.08

törölő határozat: 34816/2/2010/10.01.28

Egyetemleges jelzálogjog 82 000 CHF, azaz nyolcvankétezer CHF és járulécai erejéig.

második ranghelyen, érinti még a 76588/4,16,18,19,32,33,34.hrsz-t is.

utalás: II /3.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 4/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267033/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 94505/1/2008/08.10.31

törölő határozat: 98936/2/2008/08.11.24

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: BENEFIT V-123 INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1044 BUDAPEST IV.KER. Ezred utca 15.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 94505/1/2008/08.10.31

törölő határozat: 98936/2/2008/08.11.24

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: NAPLIGET LAKÓPARK INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1126 BUDAPEST XII.EKR. Kiss János Alt. utca 30/b

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 98936/2/2008/08.10.31

törölő határozat: 44794/1/2009/09.03.05

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT

lásd 76588/4; 76588/13; 76588/15; 76588/18-20 hrsz-ú ingatlanokat, áthozva a III/2.

sorszámról, a 155630/2/2005/05.04.25. sz. rangsorban.

utalás: II /1, II /4.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 32453/2/2010/10.01.18

törölő határozat: 83399/1/2016/16.05.25

Végrehajtási jog 3 060 047 FT, azaz hárommillió-hatvanezer-negyvenhét FT főkövetelés és járulékai erejéig.

Dr. Zoltán Levente önálló bírósági végrehajtó 24.V.2831/09/20, sz. megkeresése alapján.

utalás: II /1.

jogosult:

név: FŐVÁROSI GÁZMŰVEK ZRT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 233237/1/2011/11.09.20

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog 30 000 000 FT, azaz harmincmillió FT erejéig.

érinti még: 76588/34, /33, /32, /19, /18 és /4 hrsz-ú ingatlanokat is.

utalás: II /5.

jogosult:

név: TERRA INVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ ZRT.

cím : 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrássy út 2.

Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 5/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267033/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 233237/1/2011/11.09.20

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog 1 486 521 EUR, azaz egymillió-négyszáznyolcvanhatezer-ötszázhuszonegy EUR erejéig.

érinti még: 76588/34, /33, /32, /19, /18 és /4 hrsz-ú ingatlanokat is.

utalás: II /5.

jogosult:

név: TERRA INVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ ZRT.

cím : 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 123057/2/2012/12.10.10

törölő határozat: 42740/2/2013/13.02.07

Végrehajtási jog 116 794 FT, azaz száztizenhatezer-hétszázkilencvennégy FT főkövetelés és járulékaik erejéig.

13-DÍJ Dr. Schmidt Zoltán önálló bírósági végrehajtó 0168.V.1384/2012/36. sz. megkeresése alapján.

utalás: II /1.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELMŰ NYRT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII KER Váci út 72-74

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 45337/6/2013/13.02.15

törölő határozat: 45337/7/2013/13.02.15

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

utalás: II /1.

jogosult:

név: NÁDOR IRODÁK KFT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 26. 4.em.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 135672/1/2015/15.11.20

Végrehajtási jog 193 855 536 FT, azaz

százkilencvenhárommillió-nyolcszázötvenötezer-ötszázharminchat FT és járulékaik erejéig.

NAV képviseletében eljáró Kelet-budapesti Adóigazgatóság 1366406959. ikt.számú megkeresése alapján, adók módjára behajtandó köztartozás jogcímen.

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KER. ÚJPEST ÖNKORM. POLGÁRMESTERI HIVATAL- ADÓIG. OSZTÁLY

cím : 1042 BUDAPEST IV.KER. István út 15.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 54249/3/2016/16.03.03

Egyetemleges jelzálogjog 58 070 000 FT, azaz ötvennyolcmillió-hetvenezer FT és járulékaik erejéig.

egyetemlegesen terheli a 76588/4, 76588/18, 76588/19, 76588/32, 76588/33, 76588/34 helyrajzi számú ingatlanokat is.

utalás: II /5.

jogosult:

név: WIS HOLDING ZRT.

cím : 1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 123.

## Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 6/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267033/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/16 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 96136/1/2016/16.07.04

Végrehajtási jog 5 764 356 FT, azaz ötmillió-hétszázhatvannégyezer-háromszázötvenhat FT erejéig .

adó tartozás -építményadó, telekadó, eljárási illeték, késedelmi pótlék- erejéig, Hiv.szám: 14446/773-243 ügyszám: 49830/2016.

utalás: II /4.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KER. ÚJPEST ÖNKORM. POLGÁRMESTERI HIVATAL- ADÓIG. OSZTÁLY

cím : 1042 BUDAPEST IV.KER. István út 15.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 138067/1/2016/16.09.14

törölő határozat: 138067/3/2016/16.12.30

Fellebbezés

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala 109259/1/2016. számú határozata ellen.

utalás: I /1.

jogosult:

név: HORWAT CREDIT KFT.

cím : 1114 BUDAPEST XI.KER. Bartók Béla út 66. 1/3.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 71904/1/2017/17.04.11

törölő határozat: 88602/1/2017/17.05.31

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

utalás: II /7.

jogosult:

név: HORWAT CREDIT KFT.

cím : 1114 BUDAPEST XI.KER. Bartók Béla út 66. 1/3.

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 128814/2/2017/17.10.04

Végrehajtási jog 43 168 033 FT, azaz negyvenhárommillió-százhatvannyolcezer-harminchárom FT erejéig .

adó tartozás: építményadó, telekadó és késedelmi pótlék.

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT POLG.HIVATALA

cím : 1042 BUDAPEST IV.KER. István út 14.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 75909/1/2018/18.04.19

Árverés kitűzése árverés kezdete:2018.05.28 08:00 Árverés befejezése 2018.05.31 21:00 időtartamra, A Nemzeti Adó-és Vámhivatal 4310446933 iktatószámú megkeresése alapján.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267035/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/18 helyrajzi szám

Széljegy: 111882/ 2018.08.07

Árverés kitűzésének törlése iránti kérelem, NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL KELET-BUDAPESTI  
ADÓIGAZGATÓSÁGA 1144 BUDAPEST XIV.KER. Gvadányi utca 69.

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1972 (m2) törlő határozat:84/1/2010/10.03.09

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. t. jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.fill.
. Kivett beépítetlen terület	0	1972	0.00	

1. bejegyző határozat: 109259/1/2016/16.08.16 törlő határozat: 138067/3/2016/16.12.30

Védőterület külső védőövezet

2. bejegyző határozat: 138067/3/2016/16.08.16

Védőterület külső védőövezet

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 2/3 törlő határozat: 107594/2/2015/15.08.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

törlő határozat: 107594/2/2015/15.08.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BENEFIT V-123 INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím: 1023 BUDAPEST II.KER. Levél utca 4.III/5

2. tulajdoni hányad: 1/3 törlő határozat: 346961/1/2005/05.11.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

törlő határozat: 346961/1/2005/05.11.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: "R PROJEKT INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrássy út 2.

3. tulajdoni hányad: 1/3 törlő határozat: 48319/2/2009/09.03.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 346961/1/2005/05.11.15

törlő határozat: 48319/2/2009/09.03.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BAWICO INGATLANFORG ÉS BERUHÁZÓ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrássy út 2

Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267035/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/3 törlő határozat: 55559/1/2009/09.05.07  
bejegyző határozat, érkezési idő: 48319/2/2009/09.03.24

törlő határozat: 55559/1/2009/09.05.07

jogcím: átalakulás

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: "R PROJEKT INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2.

5. tulajdoni hányad: 1/3  
bejegyző határozat, érkezési idő: 55559/1/2009/09.05.07

jogcím: átalakulás

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: "R PROJEKT 2003" INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2.

48319/2/2009/09.03.24 eredeti rangsorába visszajegyezve.

6. tulajdoni hányad: 2/3 törlő határozat: 66901/2/2018/18.01.24  
bejegyző határozat, érkezési idő: 107594/2/2015/05.04.25

törlő határozat: 66901/2/2018/18.01.24

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: BENEFIT V-123 INGATLANFEJLESZTŐ KFT. "F.A."

cím: 1051 BUDAPEST Nádor utca 26. 4.em.

Fővárosi Törvényszék 2.Fpk.01-15-000128/12 végzése alapján.

7. tulajdoni hányad: 2/3  
bejegyző határozat, érkezési idő: 66901/2/2018/18.01.24

jogcím: vétel

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név: HORVAT CREDIT KFT.

cím: 1114 BUDAPEST XI.KER. Bartók Béla út 66. 1/3.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

- a T-73308 tt.sz. alapján a 76588/7-10 hrsz-ú ingatlanok összevonva és megosztva 76588/15-20 hrsz-ú ingatlanokra.

Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 3/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267035/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 155630/2/2005/05.04.25

törölő határozat: 44794/1/2009/09.03.05

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT

lásd 76588/4; 76588/13; 76588/15-16; 76588/19-20 hrsz-ú ingatlanokat.

utalás: II /1.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST Váci utca 38

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 208201/1/2005/04.11.25

törölő határozat: 34816/2/2010/10.01.28

Egyetemleges jelzálogjog 2 200 000 CHF, azaz kétmillió-kétszázézer CHF és járulékai erejéig.

érinti a 76588/4 a 76588/16-17 és a 76588/19 hrsz-ú ingatlanokat is.

utalás: II /2.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 303167/1/2005/05.09.29

törölő határozat: 346961/1/2005/05.11.15

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

utalás: II /2.

jogosult:

név: BAWICO INGFORG ÉS BERUH KFT.

cím : 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrásy út 2

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 60566/1/2006/06.02.08

törölő határozat: 34816/2/2010/10.01.28

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/3.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 60566/1/2006/06.02.08

törölő határozat: 34816/2/2010/10.01.28

Egyetemleges jelzálogjog 82 000 CHF, azaz nyolcvankétezer CHF és járulékai erejéig.

második ranghelyen, érinti a 76588/4,16,18,19,32,33,34. hrsz-t is.

utalás: II /3.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 4/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267035/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 32451/2/2010/10.01.18

törölő határozat: 83403/1/2016/16.05.25

Végrehajtási jog 3 060 047 FT, azaz hárommillió-hatvanezer-negyvenhét FT főkövetelés és járulékai erejéig.

Zoltán Levente önálló bírósági végrehajtó Vh.:24.V.2831/09/21. számú megkeresése alapján, számlatartozás jogcímén.

utalás: II /1.

jogosult:

név: FŐVÁROSI GÁZMŰVEK ZRT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 233237/1/2011/11.09.20

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog 30 000 000 FT, azaz harmincmillió FT erejéig.

érinti még: 76588/34, /33, /32, /19, /16 és /4 hrsz-ú ingatlanokat is.

utalás: II /5.

jogosult:

név: TERRA INVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ ZRT.

cím : 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrássy út 2.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 233237/1/2011/11.09.20

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog 1 486 521 EUR, azaz

egymillió-négyszázhatszázhatvanhatezer-ötszázhuszonegy EUR erejéig.

érinti még: 76588/34, /33, /32, /19, /16 és /4 hrsz-ú ingatlanokat is.

utalás: II /5.

jogosult:

név: TERRA INVEST INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ ZRT.

cím : 1061 BUDAPEST VI.KER. Andrássy út 2.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 123059/2/2012/12.10.10

törölő határozat: 42598/3/2013/13.02.07

Végrehajtási jog 116 794 FT, azaz százötvenhatezer-hétszázkilencvennégy FT főkövetelés és járulékai erejéig.

Dr. Schmidt Zoltán végrehajtó 0168.V.1384/2012/37 számú megkeresése alapján. Díj jogcímén.

utalás: II /1.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELMŰ NYRT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII KER Váci út 72-74

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 45337/6/2013/13.02.15

törölő határozat: 45337/7/2013/13.02.15

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

utalás: II /1.

jogosult:

név: NÁDOR IRODÁK KFT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 26. 4.em.

## Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 5/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267035/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 89929/1/2014/14.07.03

Végrehajtási jog 28 917 144 FT, azaz huszonnyolcmillió-kilencszáztizenhétezer-száznegyvennégy FT és járulécai erejéig.

FPH001/25193-3/2014., iparüzési adótartozás jogcímén.

utalás: II /1.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL ADÓ FŐOSZTÁLY

cím : 1050 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 135707/1/2015/15.11.20

Végrehajtási jog 193 855 536 FT, azaz

százkilencvenhárommillió-nyolcszázötvenötezer-ötszázharminchat FT és járulécai erejéig.

NAV képviselőjében eljáró NAV Kelet-budapesti Adóigazgatósága, 1438 Budapest Pf.:512.

iktatószám: 1338031121 (Adók módjára behajtandó köztartozás jogcímén).

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KER. ÚJPEST ÖNKORM. POLGÁRMESTERI HIVATAL- ADÓIG. OSZTÁLY

cím : 1042 BUDAPEST IV.KER. István út 15.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 54249/3/2016/16.03.03

Egyetemleges jelzálogjog 58 070 000 FT, azaz ötvennyolcmillió-hetvenezer FT és járulécai erejéig.

egyetemlegesen terheli a 76588/16, 76588/4, 76588/19, 76588/32, 76588/33, 76588/34 helyrajzi számú ingatlanokat is.

utalás: II /5.

jogosult:

név: WIS HOLDING ZRT.

cím : 1044 BUDAPEST IV.KER. Váci út 123.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 138067/1/2016/16.09.14

törölő határozat: 138067/3/2016/16.12.30

Fellebbezés

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala 109259/1/2016. számú határozata ellen.

utalás: I /1.

jogosult:

név: HORWAT CREDIT KFT.

cím : 1114 BUDAPEST XI.KER. Bartók Béla út 66. 1/3.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 128814/2/2017/17.10.04

Végrehajtási jog 43 168 033 FT, azaz negyvenhárommillió-százhatvannyolcezer-harminchárom FT erejéig.

adótartozás: építmenyadó, telekadó és késedelmi pótlék.

utalás: II /5.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT POLG.HIVATALA

cím : 1042 BUDAPEST IV.KER. István út 14.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 6/6

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/267035/2018

2018.08.17

BUDAPEST IV.KER.

Szektor : 33

Belterület 76588/18 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 31089/1/2018/17.10.17

törölő határozat: 34763/1/2018/17.12.14

Árverés kitűzése nAV Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 2262466179 iktatószámú elektronikus árverési hirdetménye alapján, Vételi ajánlattétel időtartama: 2017.11.20. 8:00-tól 2017.11.23. 21:00-ig.  
utalás: II /5.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 43119/3/2018/18.01.24

törölő határozat: 66901/2/2018/18.01.24

Eljárás megszüntetése  
tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem.  
utalás: II /6.

jogosult:

név: HORWAT CREDIT KFT.

cím : 1114 BUDAPEST XI.KER. Bartók Béla út 66. 1/3.

TULAJDONI LAP VÉGE