



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/03645-2/2017.  
BP/FNEF-TKI/03647-2/2017.  
Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna  
Telefon: +36 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ  
véleményezése  
Hivatkozási szám: 1027/17/2017

**Wintermantel Zsolt**  
polgármester

**Budapest Főváros IV. kerület**  
**Újpest Önkormányzata**

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest IV. kerület Váci út- Fóti út- Attila utca- József Attila utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési dokumentációja áttanulmányozását követően a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A BFKH fontosnak tartja a Károlyi Városnegyedben a zöldfelületi arány javítását. A tervezetet a BFKH elfogadja, közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik..

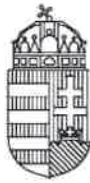
A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontjában és 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2017. június 2.

Tisztelettel

  
dr. György István





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00123-2/2017**  
Ügyintéző: Hajnóczi Krisztina  
Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

**Tárgy: teljes eljárás, véleményezési szakasz**  
Budapest IV. ker. Újpest Károlyi Városnegyed  
KÉSZ készítése  
Melléklet: -  
Hiv. szám: 1027/17/2017

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

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

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Főépítési iroda	
2017 MÁJ 29.	
Sorszám: 1027/29.	Előirat szám:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

**Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni.** A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”, ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) szerint „a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – **településképi követelményeit 2017. szeptember 31-ig lehet alkalmazni**”.

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

A rendelet tervezet 1. § (2)-ben szereplő „arra hatósági engedélyt adni” rész nem szerepelhet a tervezetben, mivel a hatósági engedélyekről a KÉSZ nem rendelkezhet, arra felhatalmazása nincs.

Az 1. § (4)-ben szereplő „önkormányzati tervtanács konzultációs véleményének vagy állásfoglalásának figyelembevételével” rész nem szerepelhet a tervezetben, mivel azt magasabb rendű jogszabály szabályozza, továbbá a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása tervtanácsra és annak véleményére, állásfoglalására vonatkozó rendelkezések megállapítására.

A 6. sz. mellékletben szereplő kerületi védelemre javasolt épületeknek a Trk. 22. § alapján a kerületi településképi rendeletben kell szerepelniük, kérem, mellőzzék.

A 3. §-ban szereplő „beépítési előírás” nem szerepel máshol a tervezetben, csak az értelmező rendelkezések közt, így szerepeltetése szükségtelen, kérem, vizsgálják felül.

A 3. § 10. pontjában az e) pontban szereplő „sport” megfogalmazást pontosítani javaslom (pl. sport funkciójú épület).

A 4. § (3) és (7)-ben szereplő „visszamaradó gyalogos járdafelület” megfogalmazást kiegészíteni javaslom az „egybefüggő” vagy „összefüggő” szóval.

A 4. § (6)-ben a rendezvényhez kötöttséget pontosítani, annak konkrétabb időbeni kiterjedését megállapítani javaslom.

Az 5. § (4)-ben az „indokolt esetben” megfogalmazást pontosítani javaslom, mivel az nem kellőképpen konkrét.

A 8. § (7) d)-ban szereplő szolgalmi jog bejegyzésről való rendelkezésre a KÉSZ-nek nincs jogi felhatalmazása, kérem, mellőzzék.

A 12. § (1) b) pontban az „indokolatlanul nem zavarja” megfogalmazás nem érthető, kérem, vizsgálják felül.

A 12. § (2)-ben szereplő „a telek beépítettségét nem növelő bővítés” nem értelmezhető, kérem, vizsgálják felül.

A 12. § (4)-ben szereplő településképi véleményezési eljárásra vonatkozó rész nem szerepelhet a tervezetben, mivel azt magasabb rendű jogszabály szabályozza, továbbá a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása az eljárásra vonatkozó rendelkezések megállapítására.

A 13. § (4)-ben szereplő „építési akció” megfogalmazás helyett az „építési tevékenység” megfogalmazás javasolt.

A 15. § (1) b) bb) alpont valószínűleg elírást tartalmaz. Az alpontban az alábbi előírás szerepel: „az előírástól eltérni csak ott szabad, ahol a beépítés legnagyobb mértéke nem indokolja”. A benne szereplő „nem” szó feleslegesnek tűnik.

A 16. § (3) a) ajánlás jellegű és nem előírás jellegű megfogalmazást tartalmaz, kérem, vizsgálják felül.

A 23. § (1) nehezen értelmezhető, kérem, vizsgálják felül, illetve a könnyebb értelmezhetőség végett pontosítsák.

A 26. § bekezdéseinek számozását kérem, javítsák.

A 26. § (7) c) és a 32. § (5) b) pontban szereplő városképi véleményezési eljárásra vonatkozó rész nem szerepelhet a tervezetben, mivel azt magasabb rendű jogszabály szabályozza, továbbá a KÉSZ-nek nincs felhatalmazása az eljárásra vonatkozó rendelkezések megállapítására.

A 29. § (3) d) után a „létesíthet” szó végéről lemaradt az „ö” betű.

A 32. § (12) c) megfogalmazását kérem, pontosítsák („új épület kizárólag a vonatkozó előírások szerint is létesíthető”).

A 34. § (1) e), (2) h), és (4) d) pontban szereplő előírás megfogalmazása ellentmondásos (az alá nem épített zöldfelület zöldtetővel is biztosítható), kérem, vizsgálják felül. Az „alá nem épített” megfogalmazás elhagyását javaslom.

A 39. § (2)-ben szereplő előírás jogilag aggályos helyzetet okoz: ha az övezeti előírások s a mellékletek szerinti szabályozási tartalom eltér egymástól (pl. kivételek esetén) akkor a „külön-külön is meg kell felelni” megfogalmazás nem értelmezhető, kérem, vizsgálják felül.

A 2. sz. melléklet Lk-1 táblázatában szereplő terepszint feletti legnagyobb beépítési mérték saroktelek esetén 65%, ami 5%-kal nagyobb, mint az OTÉK 2. sz. táblázatában megengedett. Amennyiben tartani szeretnék ezt az értéket, úgy arra a Trk. 28. § szerint OTÉK eltérést kell kérni.

A 2. sz. melléklet Lk-1 táblázatában a B oszlopának címében elírás szerepel („40-45”), kérem, javítsák.

A 2. sz. melléklet táblázataiban a csillagozott „K” és „S” rövidítések nem következetesen jelöltek (kérem, következetesen szerepeljen a „K” és az „S” megcsillagozott magyarázata).

A 2. sz. melléklet 8. táblázatában a zöldfelület legkisebb értékénél 40% szerepel, míg az alátámasztó munkarészben 20%-os értékre kérnek OTÉK eltérést, kérem, a két értéket hozzák összhangba egymással.

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

Budapest, 2017. május 25.

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:



*Dr. Sersliné Kócsi Margit*  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Állami Főépítész

Erről értesül:

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







BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA



NKH30148743

**Ügyiratszám:** BP/0801/168-5/2017. **Tárgy:** Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
**Ügyintéző:** Balassa András Károlyi városrész KÉSZ módosítása  
**Telefon:** +36 1 474 1712 – véleményezési szakasz  
**E-mail:** balassa.andras@bfkh.gov.hu **Hiv. szám:** -

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet  
Főépítész Iroda**

**Budapest**

István út 14.  
1041

Budapesti Fővárosi Kormányhivatal	
Főépítész Iroda	
2017 MÁJ 19.	
Sorszám:	1027/24
Előirat szám:	

Tisztelt Címzett!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Károlyi városrész KÉSZ módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján 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 Közlekedési Főosztály 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.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom továbbá, hogy – jelen eljárásban – Budapest Főváros IV. kerület Károlyi városrész településszerkezeti, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Járási Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2017. május 10.

**dr. György István**

kormány megbízott nevében és megbízásából



**Szalai György**  
osztályvezető

**Tájékoztatásul kapja:**

Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Járási Hivatal Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1033 Budapest, Mozaik u. 5.)

**Közlekedési Főosztály  
Ütügyi Osztály**

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



\*1000082720147\*

## Wintermantel Zsolt polgármester

Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
Önkormányzata

1041 Budapest  
István út 14.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest IV. kerület Újpest, Váci út – Fóti út – Attila utca – József Attila utca által határolt területre vonatkozó Újpest Károlyi Városnegyed kerületi építési szabályzat (KÉSZ) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti eljárására az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A lehatárolt tervezési terület Újpest Károlyi Városnegyed városszerkezeti egysége, amely a Budapest IV. kerület Újpest, Váci út – Fóti út – Attila utca – József Attila utca által határolt, összességében közel 150 ha nagyságú, átalakuló, lakóval vegyes munkahelyi, intézményi területek.

A szabályozással érintett területre jelenleg:

- 1) Az egykori Wolfner, majd Táncsics Bőrgyár tömbjére (Váci út – József Attila utca – Attila utca – Károlyi István utca által határolt terület) a 23/2005 (X.7.) számú rendelettel jóváhagyott szabályozási terv,
- 2) A Labdarúgó utca – Irányi Dániel utca – Baross utca – Fülel utca által határolt területre (MEVA Kft.) a 3/2010. (II.1.) számú rendelettel jóváhagyott szabályozási terv,
- 3) A Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér J. u. által határolt területre (Nova Papír telephelye) a 40/2012. (IX.28.) ök. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv, valamint a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Városrendezési és Építési Szabályzata (UKVSZ) van érvényben.

ügyintéző: Nyerges Mónika

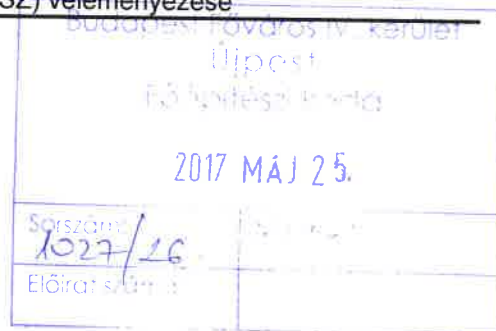
telefon: +36 1 327-16-70

email: Nyerges.Monika@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /797 - 3 /2017

hiv. szám: 1027/17/2017.

tárgy: Budapest IV. kerület, Újpest Károlyi Városnegyed kerületi építési szabályzat (KÉSZ) véleményezése



A tervezés elsődleges célja, hogy a KÉSZ a hatályos ÚKVSZ és KSZT-k rendelkezéseit figyelembe véve az új fővárosi településrendezési terveknek és magasabb jogszabályoknak megfeleljen, emellett a Szusza Ferenc Stadion és környezetének fejlesztését elősegítse.

Az alátámasztó javaslat 2. mellékletében (33 oldal) lévő számítás igazolja, 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, így megfelel az 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Az Lk-1 és a Vt-M jelű területek esetében a számítás figyelembe veszi a tervezési területen kívüli, a KVSZ hatálya alá tartozó területeket is. Számol a saroktelek kedvezményrel érintett telkekkel, valamint a zöldfelületi átlagérték is biztosított.

A számításokban azonban pontatlanságok, elírások tapasztalhatók. Így pl. a 21. táblázatban a zöldfelületi átlagérték számításoknál a Vt-M/IV-4/2 jelű övezetbe tartozó legkisebb zöldfelületi mérték (10%) eltér a KÉSZ-tervezetben szereplő paramétertől (15%), továbbá pl. a *Zöldfelület legkisebb nagysága* oszlopban szereplő számok összege jelentősen eltér a táblázatban szereplő értéktől (10229,9 helyett 6874,45 m<sup>2</sup>).

A KÉSZ jóváhagyása előtt két paraméter vonatkozásában az OTÉK 111. § (2) bekezdés alapján megengedőbb követelmények megállapítása szükséges. A Gksz-2/IV-4/4 jelű építési övezet esetében a zöldfelület legkisebb mértékének 20-ról 15%-ra való csökkentése lehetővé tenné az ALUKÖNIGSTAHL tervezett fejlesztését. A K-Sp/IV-4/1 jelű építési övezetben a zöldfelület legkisebb megengedett mértékének 40-ről 20%-ra való csökkentése tenné lehetővé a Szusza Ferenc Stadion telkein a kialakult állapot megtartását.

A normaszövegre vonatkozó észrevételeim:

A 3. § 6. pontja definiálja a kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúrát. A meghatározás alapján a jelentős szélességű Főti úton nem lehetne irányhelyes kerékpársávot vagy kerékpárutat létesíteni, ezért javaslom a definíció törlését.

A 7. § (1) bekezdésében a magánutakra (amelyeket a közforgalom számára kell megnyitni közlekedéshatósági engedély alapján) és a közhasználat céljára átadott (az Önkormányzattal kötött szerződés alapján) területekre vonatkozó szabályok keverednek. Javaslom a két fogalom, és a létesítésükre irányuló kétféle eljárás szétválasztását.

A közművekre vonatkozó 10. §-t az FRSZ 19. § (5) bekezdés alapján azzal kell kiegészíteni, hogy az 50/2015. (I. 28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2015) alapján a változással érintett Vi-1/IV-4/1, Vi-1/IV-4/5, Vt-M/IV-4/1, Vt-M/IV-4/2, Vi-2/IV-4/2, és Vi-2/IV-4/10 jelű építési övezetekben új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.



A 17. § a szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályait határozza meg. Az (1) bekezdés felvezető mondata négy kategóriáról szól, de csak három, a), b), c) pontot sorol fel.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 2. § 35. pontja szerint az FRSZ telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat, ezért a vonatkozó előírásokat a KÉSZ-ben kell szerepeltetni.

Ilyen előírás az FRSZ

- 13. § (4) bekezdése, amely a közúti gépjárműforgalom megszüntethetőségére,
- 15. § (1) bekezdésének c) pontja, amely egyes utakon a gyalogos infrastruktúra helyigényére,
- 18. § (1) bekezdése, amely a gyalogosfelület szélességére,
- 18. § (4) bekezdése, amely a helikopter-leszállóhely létesítésére,
- 18. § (5) és (6) bekezdései, amelyek a magánutak és a zsákutcák kialakításának követelményeire,
- 19. § (5) bekezdése, amely a csapadékvíz késleltetett módon való elvezetésére vonatkoznak.

A melléletekre vonatkozó észrevételeim:

A 3A. melléklet, a Szabályozási terv a tervezési terület déli részén magasház elhelyezésére igénybe vehető területet jelöl, ezért a Vt-M/IV-4/2 jelű építési övezet előírásait az FRSZ magasépítményekre vonatkozó 11. §-ának vonatkozó előírásaival ki kell egészíteni.

A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal Attila utca mentén való feltüntetése a TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra című tervlapján ábrázoltnak megfelel, de megvalósíthatóságát kérem mintakeresztszelvényen bemutatni.

A 4. mellékletben a szükséges parkoló szám három féle területfelhasználáshoz lett besorolva. A II. és a III. oszlop értékei között azonban nincsen számszerű különbség, mivel az ipari és raktározási funkciót a 27. § (2) bekezdése lakóterületen kizárja. A táblázat struktúrájának célszerűségét a kerület egészére vonatkozó koncepció igazolhatja.

A KÉSZ csak az FRSZ-t érintő, jelzett javítások, kiegészítések után hagyható jóvá, egyéb javaslataim megfontolását kérem.

Kérem, hogy a jóváhagyott terv egy-egy példányát papír alapon és digitális formátumban feladataink ellátásához szíveskedjen megküldeni.

Budapest, 2017. május „22.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza  
Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.  
főpolgármester-helyettes

05.17. 2017.



2120 Dunakeszi, Fő út 25. · Tel.:06-27/341-303 · Fax: 06-27/341-208

Szám: K-XVIII-108/1/2017  
Hiv. szám: 1027/17/2017  
Témafelelős: Passa Gábor főépítész

Tárgy: Újpest Károlyi Városrész Kerületi  
Építési Szabályzata véleményezése

**Budapest Főváros IV. ker. Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal**  
**Wintermantel Zsolt**  
Polgármester

**1042 Budapest**  
István út 15.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük megkeresését, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Kerületi Építési Szabályzat készítésének egyeztetési eljárásában.

Dunakeszi Város Önkormányzata nevében nem emelek kifogást a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Károlyi Városrész Kerületi Építési Szabályzata ellen.

Önkormányzatunk az eljárás további menetében nem kíván részt venni.

Dunakeszi, 2017. május 29.

Tisztelettel:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dióssi Csaba'.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dióssi Csaba', written over a horizontal line.

Dióssi Csaba  
Polgármester





BEJÁRATI HOMLOKZAT



UDVARI HOMLOKZAT





MULTIFUNKCIÓS AMBULANCIA



GAZDASÁGI ÉPÜLET





PATOLÓGIA



HÁTSÓ UDVAR



Egészséges Budapest Program  
Krónikus és Rehabilitációs Ellátás

**ÚJPESTI KÁROLYI SÁNDOR KÓRHÁZ**  
Fejlesztési lehetőség vizsgálat 2.0 – 2017 május



**KÖRNYEZET:**

**Tulajdonos:** Magyar Állam, ÁEEK

**Település környezet:** Kertvárosi lakó és az újpesti városközpont lakótelepi beágyazottságában, közvetlen szomszédságban a Károlyi Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Kara és több alapfokú ellátó intézmények.

**Közlekedés:** A kerület, ill. a főváros főútvonalai rendszerhez közvetlenül csatlakozva több irányú gyors és érdemi kapcsolattal bír a 3-as Metró végállomása, továbbá a kerület és a térség centrumaihoz, ill. a belvároshoz. Közeli kapcsolat van a Dunakeszi, ill. Fót és Piliscsaba vasútvonalakhoz, autóbusz járatokhoz. Lényeges a kórháztól 5-7 perc elérhetőségre lévő M0, M2/A és M3-as autópályák így a Megyeri-híd is.

**Szabályozottság:** Rendezett. A vonatkozó helyi 20/2014. (VI. 27.) HÉSZ rendelet a kórházra az alábbi lényeges kitételek tartalmazza: 78.§ (3) A K-EÜ-IV-1 jelű építési övezetben (a Károlyi Sándor Kórház területén) a XX. század elején létesült épületek felújítása, esetleges átalakítása során az eredeti építészeti karakter, a homlokzati architektúra megőrzendő.

## ELŐZMÉNYEK:

Az Intézmény, egykor multi-funkciós, kiterjedt ellátási körű, sokszakmás kórház-együtteséből napjainkra két telephelyre redukálódott. Ezek a Károlyi Kórház (Nyár utca) és a Városi Kórház (Baross utca). A krónikus és rehabilitációs ellátásra átprofilozott kórház az ennek megfelelő feltételek, de leginkább az optimális üzemeltetési méret hiányával és a telephelyi megosztottsággal küszködik. A helyzetet Ezt saját erőből képtelenek a kor követelményeire hozni, pedig az építészeti infrastrukturális adottságok kiválóak. A betegkomforton megadásán túlmenően legnagyobb gondjuk, hogy a jelenlegi struktúra nem méret-optimális, mert az állandó költségek miatt maximális ágykihasználtsággal – a jelen finanszírozásban – sem képesek rentábilis működésre. A krónikus ellátásra az ellátási területen – még térítéses formában is – jelentős igények prognosztizálhatók.

Észak Pesten az ellátási környezethez közvetlenül kapcsolódóan a társkórházaktól (pl.: Honvéd, Uzsoki) jelenleg is meghatározott mértékben vesz át betegeket. Ez folyamat egységes szabályozásra szorul az igények / lehetőség / betegutak tekintetében a jövőbe mutató tervek alapján. Hasznos lenne a kérdést nem lehet a jelenlegi ágyszámok tologatásával kezelni, hanem a beruházásoknak a valós igényeken kell alapulniuk és a lehetőségek csak az ütemezést, ill. a racionalizálást befolyásolhatják. A javaslat szerinti egységek jelentősen tehermentesíthetők mind a centrumok mind az akut háttérkórházak infrastruktúráját, tehát még a látszólagos kapacitásnövekedés sem biztos, hogy költségnövekedéssel kell, hogy járjon. A létrejövő megoldás a társkórházaknál az aktív ellátáshoz szabadíthat fel területeket.

## FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A Károlyi Kórházban jelenleg a Nyár utcai telephelyen 235 ágyon krónikus belgyógyászati betegellátás történik. Az ágykihasználtság 98-100%. Az aktív kórházi osztályok, az alapellátás, és a lakosság igényei alapján még 200 krónikus belgyógyászati ágyra lenne szükség. Ezen a telephelyen patológia, diabetes és belgyógyászati ambulancia működik.

A Városi Kórházban jelenleg mozgásszervi és kardiológiai rehabilitációs osztályok működnek 115 ágyon. E mellett 27 ággyal egy Ápolási Osztály is működik. Itt helyezkednek el a logisztikai osztályok és egy nővérszálló.

**A vezetés egyeztetett javaslata szerint a nyár utcai telephelyen, a már 25 évvel ezelőtt elkészült tervek aktualizálásával egy 5 -6 emeletes új kórházi épület építésével a Baross utcai telephely megszüntethető lenne, a rehabilitációs és egyéb fent jelzett logisztikai osztályok stb. átkerülhetnének, illetve új 200 ágy befogadására is szükséges a betegforgalmi igények, a gazdaságos működtetés miatt. **Az ágyak átrendeződése a fejlesztés során:****

RENDELTELTETÉS	MEGLÉVŐ		TERVEZETT	
	KÁROLYI	VÁROSI	KÁROLYI	VÁROSI
	ágyszám			
Krónikus belgyógyászat I.	235		235	
Krónikus belgyógyászat II.			165	
Rehab.II. trauma és mozg.szervi		30	55	
Rehab.I. neuro, légző és m.szervi		50	60	
Rehab. kardiológia		35	35	
Ápolási osztály		27	27	
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>235+142 = 377</b>		<b>577</b>	

Az egy telephelyes modell az intézmény gazdálkodására pozitívan hatna. Létrejöhetne egy Észak-pesti Krónikus és Rehabilitációs centrum, ami nagy segítséget jelenthetne a környező aktív ellátást végző kórházaknak. Megoldhatóvá válna a krónikus ellátásban is differenciált, és komfortos ellátás a betegek állapotának megfelelően.

A program keretében mindkét kórház minőségi felújítására, komfortosítására, az elagott infrastruktúra rekonstrukciójára nem látunk reális lehetőséget. Megoldás lenne az erőforrások egy telephelyre történő koncentrálása. Erre, az összes körülményt mérlegelve egyértelműen a Károlyi telephely alkalmas. A közelmúltban végrehajtott rekonstrukciók folytán az épületszerekek, a tetők, nyílászárók újak, közmű és energia helyzete rendezett, fejleszhető.

Itt egy méret-optimális új épületszárny, létesítésével ill. a meglévő krónikus osztály részleges felújításával, továbbá ennek beépítésre szerkezeti előkészített tetőterének hasznosításával korrekt megoldás adódik.. **A feladat főbb részei és mutatói:**

MEGNEVEZÉS	SZINTT. m2	FAJL.KTSG	NETTÓ eFT	MEGJ.
szintterület m2				
1. Bontások	251	30	7 530	gazd.épületek
<b>2. Építés új szárny</b>	<b>7705</b>	<b>495</b>	<b>3 813 975</b>	<b>új krón-rehab részlegek</b>
3. Építés megl.tetőtér	864	186	160 704	beépítésre előkészítve
4. Részleges felújítás	3665	172	630 380	meglévő krón. épület
5. Járulékos feladatok			231 000	gazdasági ellátás
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>4 843 589</b>	<b>6,151 mrdFt</b>

A Nyár utcai telephely fejlesztésével egy egységes korszerű és gazdaságosan működtethető kórház **nagy biztonsággal megfelelne a közeli kórházak aktív ellátás már nem igénylő betegek fogadására.**

A Baross utcai telephely jellegénél fogva sokkal szerényebb ráfordítással alkalmas maradhat bármely konstrukcióban, akár a kerülettel együttműködve időskori ellátásra, ill. más ápolási / szociális jellegű igények teljesítésére.

**A FELADAT RÉSZLETEZVE:**

Az elhelyezésre irányadó a Szabályozási Terv autentikus lapján lehatárolt építési határvonalak által kijelölt terület A tény és lehetőség adatokat egybevetve terepszint felett a meglévő főépület bruttó területével közel megegyező terület építhető be, a szintterület mutató még ennél is kedvezőbb, a magasságnál az egy tömbös tervezett kialakítás az egybeszámítás miatt ugyancsak teljesíthető. A tervezett programnak **elegendő mozgásteret biztosítanak a HÉSZ normatívái, tehát azon belül belül megvalósítható:**

MEGNEVEZÉS	MEGLÉVŐ	MUTATÓ	LEHETŐSÉG	MUTATÓ
17352 m2 telekterületre				
Beép. szint alatt bttó m2	1222	0,07	9191	60 %
Beép. szint felett bttó m2	3191	18,38	2882	35 %
Szintterület m2/m2	6173	0,36	25060	1,8 m2/m2
Szintek száma /Építm.mag.	As+Fsz+2	14 m	As+Fsz+5	18 m

A tervezett épülettel szemben támasztott főbb követelmények:

- Tömege a meglévő főépülethez egy, vagy két irányból csatlakoztatva terveződjön.
- A megadott építendő 7705 m<sup>2</sup> szintterület és szintszám kiindulási adat a program meghatározott összetételű szakmai profilhoz és ágyszámhoz.
- A meglévő arculat megóvando, az épület egységénél erre figyelmet kell fordítani.
- A működtetéshez szükséges funkciókhoz a meglévőkben is lehet gondolkodni, amennyiben kedvezően alkalmassá tehető közös feladatra.
- Egy kontrollálható betegforgalmi bejárat készüljön, mentők fogadására is alkalmasan.
- Közeledési kapcsolatai tegyék lehetővé az egyszerűbb és gyorsabb belső forgalmat
- A régi és új szinteket kívánatos legalább 2 szintnél a technológiához harmonizálni.
- A felvonók száma és kapacitása nagy biztonsággal szolgálja rendeltetését, a fejlesztésnél a beépítésre előkészített tetőtérbe legalább az egyik lift felvezetendő.
- A kórtermek és komfortfokozatok struktúrája az osztály profilhoz igazodjon, 4 ágyas kórteremnél ne legyen nagyobb és kisebb arányban tartalmazhat ennél kisebb szobát.
- Az egyes osztályok izolációja optimális legyen, azonban tegye lehetővé a csendes időszakban a közös felületeket.
- A közlekedők, közös helyiségek, stb. aránya kényelmes, de mértéktartó legyen.
- A megoldás kerülje, optimalizálja az egyes tömbök közötti nyaktagokat, ezek hosszát.
- A különféle gyógyászati helyiségek, vizsgálók, tornatermek, kezelők, stb. ésszerűen koncentrálhatók, de összességében biztosítsák a konfliktusmentes használatot.
- Az alkalmazott geometriák és anyagok tegyék lehetővé a kockázatmentes üzemeltetést
- A kórház közmű-energetikai, szükség-áram és orvosi-gáz kapacitása ellenőrizendő
- A hűtéstechnika módja és mértéke előzetesen egyeztetést kíván.

#### EREDMÉNYEK:

A folyamatok az erőforrások koncentrállásával egy telephelyre redukálódnak. Megszűnik megannyi párhuzam tevékenység (vizsgálati anyag, rakrári szállítás, kézbesítés, étkeztetés, tisztaruha, őrzés, gyógyszerelés, műszak, stb.) és ennek költsége. Megszűnik sok, évtizedes felújítási, javítási kényszer (tetők, föld alatti vezetékek, kerítések, túlnőtt fák, stb.) melyek forrása máshol hasznosulhat. **A tervezett fejlesztéssel a fenntartás paramétereinek változásai:**

MEGNEVEZÉS	MEGLÉVŐ	CSÖKKENÉS	NÖVEKEDÉS	TERVEZETT	%
Telephelyek száma	2	1	0	1	<b>-50 !</b>
Kezelt ingatlan területek	37560	20208	0	17352	<b>-57 !</b>
Épületek száma	22	15	0	7	<b>-63 !</b>
Nettó területek m <sup>2</sup>	13522	7283	7705	13944	<b>+1</b>

MELLÉKLETEK: (pdfa)

Helyszínrajz

Szabályozási terv

Fotók

Minta alaprajz (Schrammel Z.)



Lay György építészmérnök  
ÁEEK ingatlan és építés referens EBP



# KÁROLYI SÁNDOR KÓRHÁZ FEJLESZTÉSI TERVE

# EGÉSZSÉGES BPEST PROGRAM 2017

A Fővárosi Önkormányzat  
Károlyi Sándor Kórház és  
Rendelőintézet  
fekvőbeteg ellátó telephelyei és  
környezetük

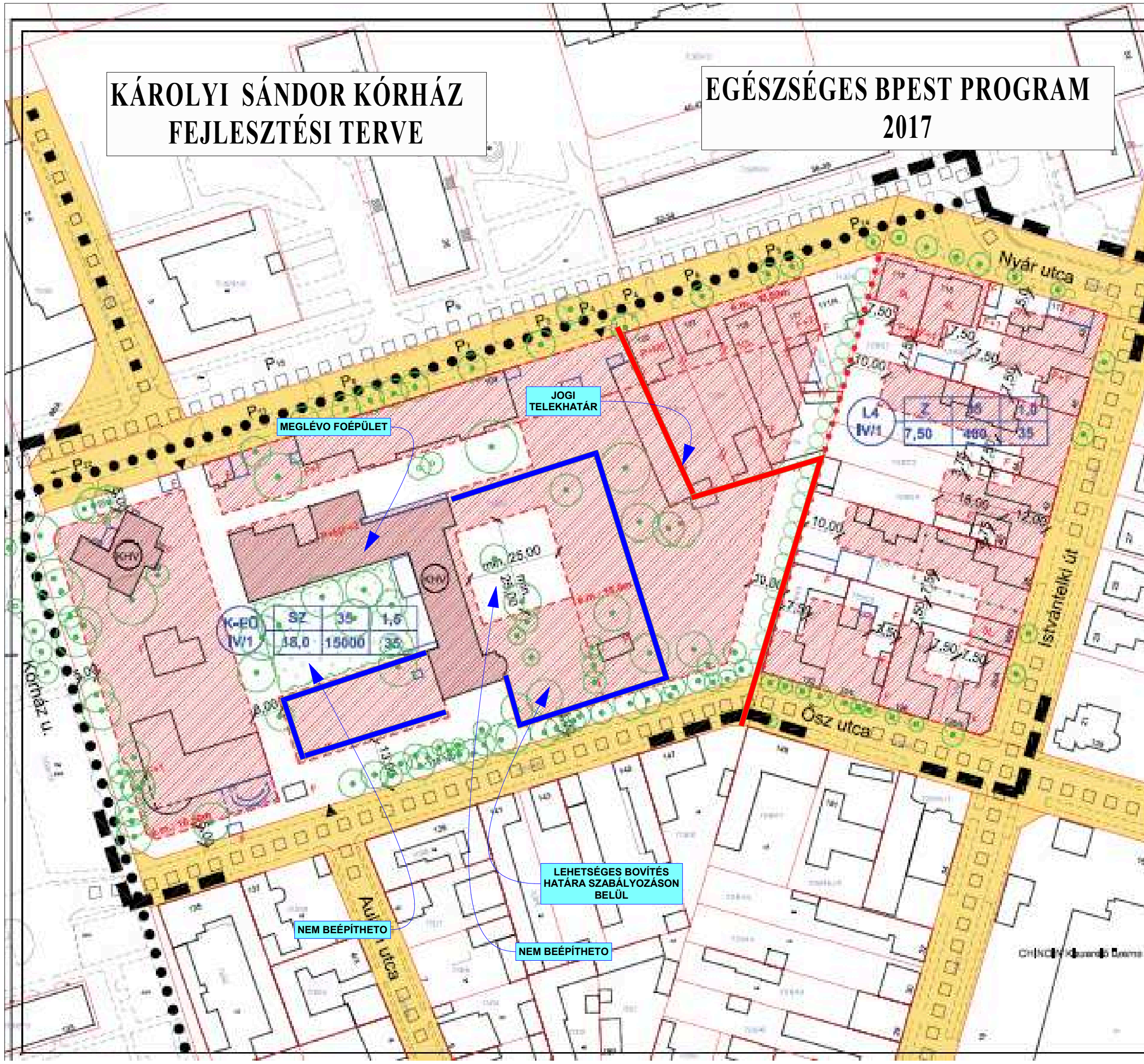
Kerületi Szabályozási Terve



KÁROLYI KÓRHÁZ  
Budapest, IV. ker., Újpest, Nyár utca -  
Istvánföldi út - Ősz utca - Kórház utca  
által határolt terület

Szabályozási terv

M=1:1000



Jelmagyarázat külön lapon

	Munka címe: Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet fejlesztési terve		Munka száma: SZT-1
	Munka típusa: Kerületi Szabályozási Terv		
Készítette:	Jóváhagyta:	Dátum:	Értékelte:
Dátum:	Munka státusza:	Munka státusza:	Munka státusza:





**FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.**

Wintermantel Zsolt  
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat

Budapest  
István út 14.  
1 0 4 2

Budapest, 2017. május 22.

Ügyintéző: Bihary Edina

Tel.: +36 20 778 0266

Fax: 477-1236

Hiv. szám:

ELO Kft.



**Tárgy:** Budapest IV. kerület Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 1027/11/2017 ügyiratszámú levelükre, a mellékelten megküldött tárgyi dokumentumot áttanulmányoztuk és a következő nyilatkozatot adjuk.

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

Amennyiben a szabályozás keretében új gázigény merül fel, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kérjük Hálózati Értékesítési Osztályunk megkeresését.

Fentiek figyelembe vételével az építési szabályzat elfogadása ellen észrevételt nem teszünk.

Tisztelettel

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

műszaki osztály

Juhász István  
műszaki osztályvezető

*JH*

Telefon: 477-1373

Fax: 477-1382

Székhely: 1081 Budapest,

II. János Pál pápa tér 20.

Cgsz: 01-09-878954

Nyilvántartó Bíróság:

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Web: www.fogazelosztas.hu

2. sz. példány

**Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat**

**Wintermantel Zsolt  
Polgármester**

**1041 Budapest  
István út 14.**

Irattári tételszám: 43-14-4  
Iktató sz.: FŐTÁV013/418-2/2017.  
Hivatkozási szám:1027/17/2017.  
Ügyintéző: Sulán Gabriella

Telefon: 700-6021  
Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ  
véleményezése  
Melléklet: 0



### Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban: KÉSZ) véleményezésével kapcsolatban írt 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. §-ban rögzítettek alapján az alábbi tájékoztatást adom:

FŐTÁV Zrt. ellátási területe a IV. kerületben tervezett KÉSZ által határolt területen:



A tervezési területet határoló József Attila utcán 2xDN65/140 méretű **felszín alatti** távhővezeték húzódik.

A Budapest Főváros IV. 04. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendelet-tervezet IV. fejezet közművek előírásai 10. § (2) bekezdése szerint: „A rendelet hatálya alá tartozó területen új terepszint feletti távhővezeték nem létesíthető, a meglévő terepszint feletti távhővezetékek terepszint alá történő áthelyezéséről azok felújítása vagy átépítése során – a hatályos jogszabályok keretei között – gondoskodni kell.”

**Álláspontom szerint a rendelet-tervezet fenti rendelkezése ellentétes a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban Tszt.) 23. és 26. §-ainak rendelkezéseivel és jogellenesen határozná meg többlet kötelezettséget Társaságunk részére.**

A fentiek alapján javaslom a rendelet-tervezet IV. fejezet közművek előírásai 10. § (2) bekezdés törlését.

Kérem a fentiek szíves megfontolását és annak a rendelet-tervezet elfogadása során történő figyelembevételét!

Budapest, 2017. 05.29.

Tisztelettel:

  
dr. Mitnyan György  
Vezérigazgató



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



**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Igazgató-helyettes

H-1081 Budapest, Dologház utca 1. ☒.: 1443 Budapest, Pf.: 154.  
Tel: (36-1) 459-2450 Fax: (36-1) 469-4203 e-mail: fkititkarsag@katved.gov.hu



Szám: 35100/8483-1/2017.ált.

Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
Károlyi Városrész Kerületi Építési Szabályzata  
Hivatkozási szám: 1027/17/2017  
Ügyintéző: Fehér György tű. százados  
Telefon, e-mail: 06-1-459-2460  
fki.hatosag@katved.gov.hu

**Wintermantel Zsolt Úr**  
polgármester

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

B u d a p e s t  
István út 14.  
1041

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését és a mellékleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/4500-2/2016.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

**Budapest, 2017. május 25.**

Tisztelettel:

**Varga Ferenc tű. dandártábornok**  
**igazgató**  
megbízásából és nevében

  
**Palotai Zsolt Gábor tű. ezredes**  
**igazgató-helyettes**

Készült: 2 példányban  
Terjedelme: 1 oldal  
Kapja:

- 1.) Irattár
- 2.) Címzett



**Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzat**

**Wintermantel Zsolt úr  
polgármester részére**

**Budapest  
István út 14.  
1041**

Fővárosi Vízművek Zrt.  
Mérnökszolgálati Osztály  
Ügyintéző: Pöhl Tamás  
Telefon: 465-2568  
Fax: 349-1996  
E-mail: Tamas.Pohl@Vizmuvek.hu  
Iktatószám: FV/5910/2017/1723-2

**Tárgy: Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ dokumentáció véleményezés**

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 1027/17/2017 ügyirat számú levelükben, valamint az ahhoz CD-n mellékelt véleményezési dokumentációban foglaltakra, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A tervezési területen a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, használatában álló ingatlan jelenleg nem található.

A tervezési területet érintően a Fővárosi Vízművek Zrt. a fővárosi víziközmű rendszerhez tartozó ivóvíz hálózatot üzemeltet. Iparivíz vezeték a tervezési területen nem üzemel.

Az alátámasztó vizsgálati munkarészek 1.16.1.1. ivóvíz ellátás, valamint az alátámasztó javaslati munkarészek 1.12.2.1. vízellátás fejezetéhez kiegészítő információként az alábbiakat közöljük:

Társaságunk beruházás tervezési gyakorlatának megfelelően a felújítandó vezetékek kiválasztásánál a műszaki-, környezeti- és gazdaságossági szempontok együttesen kerülnek figyelembevételre. Ezek közül a jogszabályi kötelezettségek mellett a legfontosabb kockázati tényezők a következők:

**Csőállapotot befolyásoló tényezők**

- meghibásodások száma és időbeli eloszlása
- a vezetéken végzett csőanyag vizsgálatok eredménye
- a vezeték anyaga és kora
- a csőkörnyezet korrozivitása

**Károkozás mértékét befolyásoló tényezők**

- személyi- és vagyoni károkozás
- tömegközlekedés akadályoztatása
- forgalomterelés
- tervezett útépités





Fenti szempontok alapján rangsoroljuk és ütemezzük a Társaság szolgáltatási területén meghatározott feladatokat.

Jelen elemzéseink alapján a tárgyi terület vízvezeték hálózata az alacsonyabb hibaszámmal üzemelő hálózat közé tartozik így az alátámasztó javaslati munkarészben javasolt rekonstrukciós feladatok csak hosszútávon tervezettek.

A tárgyi városrészben középtávon, a rendelkezésre álló források függvényében, az alább vezeték rekonstrukciók várhatók:

Perényi Zsigmond u. D110 KPE 480 fm Váci út-Baross u. között,

Szekfű Gyula u. D110 KPE 260 fm Váci út-Baross u. között,

Váci út DN150 göv 115fm Béla u.-Tomori u. között.

Az egyes területfejlesztési fázisokhoz külön megkeresésre minden esetben meghatározzuk a közmű igényekhez tartozó ivóvíz hálózati teendőket. Amennyiben a tervezett fejlesztések vízigényei (kiemelten az oltóvíz igények) a víziközművek fejlesztését igénylik, a nyilatkozatunkat megadjuk, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

Társaságunk, adatszolgáltatási-, adat pontosítási illetve egyeztetési igény esetén továbbra is készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2017. május 29.

Tisztelettel:



Pálffy Gábor

műszaki beruházási igazgató



Mózes Gábor

mérnökszolgálati osztályvezető



## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

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

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00218-0029/2017  
Előadó: Nyárasdi Zita

Iktatószám Önöknél: 1027/17/2017  
Előadó Önöknél: Korodi Zsolt

**Wintermantel Zsolt** részére  
polgármester

**Tárgy:** Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ  
véleményeztetése, 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 dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakat tudomásul vettük, a 00540-0038/2016. iktatószámon írt levelünkben foglaltakat továbbra is fenntartva a tervvel egyetértünk.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2017. május 31.

Üdvözlettel:



**Mészáros László**  
műszaki igazgatóhelyettes  
főmérnök

## **Tisztelt Szesztai György főépítész úr !**

A Főépítési Iroda által megküldött Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ átdolgozott terveit áttanulmányoztuk és mondandónkat az alábbiakban foglaljuk össze:

Jelen tervben csak az egyik, a Baross utcai kórházunk érintett, azonban ez külön nem tárgyalható az Intézet hosszabb távú tervei miatt a 2.sz. Újpesti lakótelep településszerkezeti egységben lévő Nyár utcai kórházunk – most készülő - tervei nélkül.

### **Általános észrevételek:**

A dokumentációban Intézetünkre és kórházainkra a több megnevezést is használnak. Helyesen a nevünk: **Károlyi Sándor Kórház**, székhelye: Nyár utca 103.sz. Telephelyeink:

- **Károlyi Kórház Nyár utca 103**
- **Városi Kórház Baross utca 69/71**

A tervezet az eddigi **K-EÜ** övezet helyett az egészségügyi létesítményeket **Vi-2** övezetbe sorolja. Az övezeti jelöléstől függetlenül kérjük, hogy a korábban már ismertetett 2007 februárban az Urbanitás Kft által készített KSZT tervezetében **kimunkált normatíváknál kedvezőtlenebbek ne kerüljenek bevezetésre.**

**Intézményünk bekerült az Egészséges Budapest Program fejlesztendő kórházai közé.** Jelenleg a tanulmánytervek készítése folyik, de még ezek konkrét térbeli szükséglete csak előkalkuláció / becslés szinten áll rendelkezésre. Szeretnénk azonban, ha az elsődlegesen Újpest javát szolgáló kórház **városrendezési szempontból is illeszkedő felületre találna.**

### **A 4.sz. Újpest Károlyi Városnegyed terveivel (Baross u./ Városi Kh.) kapcsolatos észrevétel:**

A dokumentáció ennél a Baross utcai, Városi kórházi telephelynél a „**használaton kívüli**” és az „**egykori kórházterület**” **jelzős kifejezéseket használja (III.43.,49. o.)**. Ezzel szemben a területen négy kórházi osztályon, 142 ágyon folyik rehabilitációs ill. ápolási fekvőbeteg ellátás. Itt működnek továbbá az intézményi gazdasági-műszaki ellátás osztályai és a központi ételmezés is.

A távlati terveket illetően **a betegellátást és minden kapcsolódó járulékos tevékenységet a fenntarthatóság érdekében a Károlyi kórházi, központi telephelyre kívánunk koncentrálni.**

A telephelyen lévő, jellemzően egészséges épületállomány ezt követően alkalmas garzon, esetleg orvosi lakások, óvoda, kollégium, nővérszálló, stb. funkciókra. Ezzel ide tudnánk vonzani vidékről a dolgozókat, illetve képezni is tudnánk őket, így hosszú távra biztosítani lehetne a humán erőforrást a kórházba illetve és a régió számára is. Ez bevételnövelésen túl megoldás lenne a már napjainkban is égető szakdolgozói hiányra.

### **A 2.sz. Újpest Lakótelep terveivel (Nyár u./ Károlyi Kh.) kapcsolatos előzetes tájékoztatás:**

Az Intézményre az elmúlt jó 30 évben több átfogó fejlesztési terv készült. **Közös jellemzőjük a megvalósulatlanság és az részmegoldások utáni sorozatos leépítés.** Az egykori

sokszakmás, öt telephelyes kórház mára két telephelyre csökkent krónikus-rehabilitációs profillal, változatlanul extrém működési hiányokkal, létszámproblémák halmazával. Ebből a negatív spirálból **csak az erőforrások koncentrációja vezethet ki és adhat fenntartható, minőségi ellátást.** Az előzetes kalkuláció szerint ehhez az itt lévő 235 ágyas krónikus kapacitást mintegy 400 ágyra kell bővíteni és itt kell elhelyezni a Baross utca ágyait (I. Rehab 60, II. Rehab 55, Kard.rehab 35, Ápolás 27) **összesen 577 ágygal.** Ehhez szükséges az előző beadványunkban részletett **terület-korrektúra** is. Ezen az ágyszámon lenne megoldható a többszintű rehabilitációs és krónikus, beleértve a palliatív ellátás **fenntartható** színvonala.

Fenntarthatóságunk tekintetében kulcskérdés a központi finanszírozás és a jelentős saját bevételek egyensúlya a személyi és dologi kiadásokkal. Ezért fontos, hogy az egyre növekvő bérköltségeket **ne másodlagos kiadásokra fordítsuk egy két telephelyes pavilonos szerkezetű intézetben, hanem a közvetlenül a páciens-közeli feladatokra.**

Itt jegyezzük meg, hogy egy rehabilitációs – krónikus kórház sajátossága a türelmes felépülés, a hosszú – adott esetben több hónapos – ápolási idő, a távoli elérésű diagnosztikai háttér, a kényszerűen más orvos és ápolási technika. Ezek területi és járulékos (pl.: parkolás) normatívái sem egybevezethetők egy aktív ellátó telephellyel, ahol mind a munkatársi, mind a látogatói forgalom min. négyszerese az itteninek. Erről bármely telephelyen bármely napszakban meggyőződhetnek, de az arányok csak a részletes orvos-szakmai programra épülő tervezés során határozhatók meg.

Ahogy azt már megírtuk, a bővítés kérdése azért került napirendre, mert az Egészséges Budapest Program keretében hosszútávra eldöntődik a fejlesztés iránya, kapacitása. Így **elsődleges a méretek helyes megválasztása, hogy később ne gazdaságtalan beruházás / üzemeltetés miatt lehetetlenüljön el a projekt.** A telephelyi ingatlan mintegy **2600 m<sup>2</sup>-es** bővítése ezért átbillentheti a normatívák küszöb-közeli értékét egy humánusabb építészeti közegbe. Adott esetben a költséges térszint alatti fejlesztések kiváltásával egy fenntartható méret optimális kórház jöhet létre.

Összefoglalva: Ezen telephelyünknel a betegellátás vázolt centralizálását kérjük szíveskedjenek támogatni a településrendezés eszközeivel. Meggyőződésünk, hogy egy **párhuzamos igény nem válik sem finanszírozhatóvá, sem humán erőforrással kiszolgálhatóvá.**

Újpest, 2017. május 8.

Dr Kaszás Edit orvos-igazgató, a  
főigazgató SZMSZ szerinti helyettese

egyetértésével:



Lay György építészmérnök  
ÁEEK ingatlan és építés referens EBP

Mell: Fejlesztési prekonceptió  
KSZT 2007 terv szerinti jav.  
Épületfotók

## **Tisztelt Szesztai György főépítész úr !**

A Főépítési Iroda által megküldött Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ átdolgozott terveit áttanulmányoztuk és mondandónkat az alábbiakban foglaljuk össze:

Jelen tervben csak az egyik, a Baross utcai kórházunk érintett, azonban ez külön nem tárgyalható az Intézet hosszabb távú tervei miatt a 2.sz. Újpesti lakótelep településszerkezeti egységben lévő Nyár utcai kórházunk – most készülő - tervei nélkül.

### **Általános észrevételek:**

A dokumentációban Intézetünkre és kórházainkra a több megnevezést is használnak. Helyesen a nevünk: **Károlyi Sándor Kórház**, székhelye: Nyár utca 103.sz. Telephelyeink:

- **Károlyi Kórház Nyár utca 103**
- **Városi Kórház Baross utca 69/71**

A tervezet az eddigi **K-EÜ** övezet helyett az egészségügyi létesítményeket **Vi-2** övezetbe sorolja. Az övezeti jelöléstől függetlenül kérjük, hogy a korábban már ismertetett 2007 februárban az Urbanitás Kft által készített KSZT tervezetében **kimunkált normatíváknál kedvezőtlenebbek ne kerüljenek bevezetésre.**

**Intézményünk bekerült az Egészséges Budapest Program fejlesztendő kórházai közé.** Jelenleg a tanulmánytervek készítése folyik, de még ezek konkrét térbeli szükséglete csak előkalkuláció / becslés szinten áll rendelkezésre. Szeretnénk azonban, ha az elsődlegesen Újpest javát szolgáló kórház **városrendezési szempontból is illeszkedő felületre találna.**

### **A 4.sz. Újpest Károlyi Városnegyed terveivel (Baross u./ Városi Kh.) kapcsolatos észrevétel:**

A dokumentáció ennél a Baross utcai, Városi kórházi telephelynél a „**használaton kívüli**” és az „**egykori kórházterület**” **jelzős kifejezéseket használja (III.43.,49. o.)**. Ezzel szemben a területen négy kórházi osztályon, 142 ágyon folyik rehabilitációs ill. ápolási fekvőbeteg ellátás. Itt működnek továbbá az intézményi gazdasági-műszaki ellátás osztályai és a központi élelmezés is.

A távlati terveket illetően **a betegellátást és minden kapcsolódó járulékos tevékenységet a fenntarthatóság érdekében a Károlyi kórházi, központi telephelyre kívánunk koncentrálni.**

A telephelyen lévő, jellemzően egészséges épületállományt ezt követően alkalmas garzon, esetleg orvosi lakások, óvoda, kollégium, nővérszálló, stb. funkciókra. Ezzel ide tudnánk vonzani vidékről a dolgozókat, illetve képezni is tudnánk őket, így hosszú távra biztosítani lehetne a humán erőforrást a kórházba illetve és a régió számára is. Ez bevételnövelésen túl megoldás lenne a már napjainkban is égető szakdolgozói hiányra.

### **A 2.sz. Újpest Lakótelep terveivel (Nyár u./ Károlyi Kh.) kapcsolatos előzetes tájékoztatás:**

Az Intézményre az elmúlt jó 30 évben több átfogó fejlesztési terv készült. **Közös jellemzőjük a megvalósulatlan és az részmegoldások utáni sorozatos leépítés.** Az egykori



sokszakmás, öt telephelyes kórház mára két telephelyre csökkent krónikus-rehabilitációs profillal, változatlanul extrém működési hiányokkal, létszámproblémák halmazával. Ebből a negatív spirálból **csak az erőforrások koncentrációja vezethet ki és adhat fenntartható, minőségi ellátást.** Az előzetes kalkuláció szerint ehhez az itt lévő 235 ágyas krónikus kapacitást mintegy 400 ágyra kell bővíteni és itt kell elhelyezni a Baross utca ágyait (I. Rehab 60, II. Rehab 55, Kard.rehab 35, Ápolás 27) **összesen 577 ágygal.** Ehhez szükséges az előző beadványunkban részletett **terület-korrektúra** is. Ezen az ágyszámon lenne megoldható a többszintű rehabilitációs és krónikus, beleértve a palliatív ellátás **fenntartható** színvonala.

Fenntarthatóságunk tekintetében kulcskérdés a központi finanszírozás és a jelentős saját bevételek egyensúlya a személyi és dologi kiadásokkal. Ezért fontos, hogy az egyre növekvő bérköltségeket **ne másodlagos kiadásokra fordítsuk egy két telephelyes pavilonos szerkezetű intézetben, hanem a közvetlenül a páciens-közeli feladatokra.**

Itt jegyezzük meg, hogy egy rehabilitációs – krónikus kórház sajátossága a türelmes felépülés, a hosszú – adott esetben több hónapos – ápolási idő, a távoli elérésű diagnosztikai háttér, a kényszerűen más orvos és ápolási technika. Ezek területi és járulékos (pl.: parkolás) normatívái sem egybevetethők egy aktív ellátó telephellyel, ahol mind a munkatársi, mind a látogatói forgalom min. négyszerese az itteninek. Erről bármely telephelyen bármely napszakban meggyőződhetnek, de az arányok csak a részletes orvos-szakmai programra épülő tervezés során határozhatók meg.

Ahogy azt már megírtuk, a bővítés kérdése azért került napirendre, mert az Egészséges Budapest Program keretében hosszútávra eldöntődik a fejlesztés iránya, kapacitása. Így **elsődleges a méretek helyes megválasztása, hogy később ne gazdaságtalan beruházás / üzemeltetés miatt lehetetlenüljön el a projekt.** A telephelyi ingatlan mintegy **2600 m<sup>2</sup>-es** bővítése ezért átbillentheti a normatívák küszöb-közeli értékét egy humánusabb építészeti közegbe. Adott esetben a költséges térszint alatti fejlesztések kiváltásával egy fenntartható méret optimális kórház jöhet létre.

Összefoglalva: Ezen telephelyünknel a betegellátás vázolt centralizálását kérjük szíveskedjenek támogatni a településrendezés eszközeivel. Meggyőződésünk, hogy egy **párhuzamos igény nem válik sem finanszírozhatóvá, sem humán erőforrással kiszolgálhatóvá.**

Újpest, 2017. május 8.

Dr Kaszás Edit orvos-igazgató, a  
főigazgató SZMSZ szerinti helyettese

egyetértésével:



Lay György építészmérnök  
ÁEEK ingatlan és építés referens EBP

Mell: Fejlesztési prekonceptió  
KSZT 2007 terv szerinti jav.  
Épületfotók

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

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Főépítészeti Iroda	
2017 MÁJ 25.	
Szám: 1027/25.	Méret:
Előírt sz:	

Tárgy: Újpest Károlyi városrész KÉSZ partnersége indításáról  
Ügyirat: válasz 1027/II/2017 sz ügyiraatra  
Ügyintéző: **Korodi Zsolt**

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük tájékoztatásukat az Újpest Károlyi Városrész Kerületi Építési szabályzata („KÉSZ”) módosításáról, illetve a módosított jogszabály véleményezési lehetőségét.

**A megküldött dokumentáció áttekintését követően javasoljuk, hogy a KÉSZ 34.§ (1) bekezdését a következő f) ponttal szíveskedjenek kiegészíteni:**

„Közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázskapuk összes hossza – a teremgarázs-bejáratot is ideértve az épület homlokzati szélességének legfeljebb 30 %-a, de legfeljebb 7,5 m lehet. 350 férőhelyet meghaladó befogadóképességű garázs esetében legfeljebb két, homlokzatonként legfeljebb 7,5 m szélességű garázskapu létesíthető.”

Javaslatunk indoklásaként szeretnénk előadni, hogy a társaságunk, illetve társaságunk tulajdonosai érdekeltségi körébe tartozó (illetve általunk végfelhasználó számára értékesített) 70350/15 és 70350/24 hrsz ingatlanokon a jelenleg hatályos – és a módosítás után várhatóan hatályba lépő – építési jogszabályok alapján jelentős, egyenként mintegy 15.000nm bruttó felszín feletti alapterületű intézményi épület (pl. irodaház) létesíthető. Ezen épületek jogszabály szerint előírt parkolószáma – a végleges funkció és épület paraméterek függvényében – meghaladhatja a 350db-ot. Kérdéses, hogy ilyen volumenű gépkocsi akadálymentes ki- és beközlekedése 1-1 ki-és behajtó sávot magában foglaló garázsbehajtón zavartalanul biztosítható. A nem megfelelő behajtó kialakítás a későbbiekben az épületen már nem orvosolható, a használati problémák ugyanakkor a behajtó oldalon a beléptetésre váró gépjárművek visszatorlódását okozhatja csúcsterhelés mellett. A fenti probléma potenciálisan érintheti a Metrodom lakófejlesztés által érintett telektömböt is a projekt jogi- illetve műszaki kialakításától függően.

Tekintettel arra, hogy a közterületi forgalmi problémák kialakulását mindenképpen szeretnénk elkerülni, javasolnánk a jelentős befogadó képességű garázsok esetében a behajtó méretének korlátozását enyhíteni. Megjegyezzük, hogy esetünkben az érintett ingatlanok közlekedési feltárása a Wolfner utca irányából történne, így az épületek Váci úti főhomlokzatának megjelenését a javaslat nem érintené.

Bízunk benne hogy javaslatunkat támogathatónak találják és a végleges KÉSZ a fenti javaslatot tartalmazni fogja.

Tisztelettel

Csoma András  
Ügyvezető  
MINGA Károlyi Kft

# BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL



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

Főépítési  
és  
Várostervezési Iroda

Tárgy: Bp. IV. ker. Újpest Károlyi  
Városnegyed KÉSZ 314/2012.  
(XI. 8.) Korm. rendelet 38. §  
szerinti vélemény megküldése

Ügyintéző: Szántai Linda

Ügyiratszám: I/886-2/2017

Hiv. szám: 1027/17/2017

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

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel megkaptam Újpest Önkormányzatának Újpest Károlyi Városnegyed KÉSZ készítése 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, 2017. május 25.

Tisztelettel:

**Bús Balázs** polgármester nevében eljáró:

  
**Massányi Katalin**  
főépítész





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

---

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/19405-1/2017.	Tárgy:	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzatának (KÉSZ) készítése – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya Rónai Ágnes Kovács József	Hiv. szám:	1027/17/2017
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

---

**Wintermantel Zsolt úr részére**

polgármester

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

Budapest  
István út 14.  
1041

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzatának (KÉSZ)  
készítése tárgyában**

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

**az alábbi véleményt adja:**

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a CDC-ACZÉL Konzorcium által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

### Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tervezett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítás által érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

**A Járási Hivatal táj- és természetvédelmi szempontból a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.**

### Kármentesítési szempontból:

A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzattal kapcsolatban benyújtott,

- „Budapest Főváros IV. kerület Károlyi Városnegyed városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve – I. kötet Alátámasztó vizsgálati munkarészek”
- „Budapest Főváros IV. kerület Károlyi Városnegyed városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve – II. kötet Alátámasztó javaslati munkarészek” (a továbbiakban: Alátámasztó javaslati munkarészek)
- „Budapest Főváros IV. kerület Károlyi Városnegyed városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve – III. kötet Alátámasztó jóváhagyandó munkarészek” című dokumentációkban foglaltakat **tudomásul veszem.**

Kármentesítési szempontból tájékoztatom, hogy Budapest IV. kerület, Váci út – Fóti út – Attila utca – József Attila utca által határolt területen jelenleg az alábbi kármentesítésekről és potenciális szennyezett területekről van tudomása a Járási Hivatalnak.

#### **1. Budapest IV. kerület, Kisfaludy utca 74344/1 hrsz.**

A Budapest IV. kerület Kisfaludy utca 74344/1 helyrajzi számú telephelyén az ELMŰ Hálózati Kft. jogelődje a Budapesti Elektromos Művek Rt. 1997-ben környezeti állapotértékelést végzett, amelynek során szénhidrogén szennyezést tártak fel. A területileg illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: Hatóság) KTVF: 41460-2/2009. számú határozatában kármentesítési monitoring végzésére kötelezte az ELMŰ Hálózati Kft-t. A Hatóság a kármentesítési monitoring záródokumentáció benyújtását követően hatósági ellenőrző mintavételt tartott, amelynek során (B) szennyezettségi határértéket meghaladó policiklikus aromás szénhidrogének (PAH) és összes alifás szénhidrogén (TPH) szennyezés került kimutatásra. A Hatóság további kiegészítő vizsgálatok, valamint kockázatelemzés elvégzését írta elő. A vizsgálatok alapján a PAH szennyezés a területen feltárt feltöltéshez volt köthető. Figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot, valamint, hogy a részletes



mennyiségi kockázatelemzés eredményei szerint a szennyezőanyagok koncentrációjának növekedése nem valószínűsíthető, a Járási Hivatal PE-06/KTF/12443-16/2017. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) a környezeti kármentesítést befejezettek nyilvánította és (E) egyedi szennyezettségi határértéket állapított meg. (E) egyedi szennyezettségi határérték megállapítása esetén a határértékkel szabályozott területen folyamatos, üzemszerű monitoring végzése szükséges, amelynek adataiból megállapítható a szennyezettség tendenciáinak alakulása, a feltöltésből a talajvízbe történő esetleges szennyezőanyag transzport, így a megállapított (E) egyedi szennyezettségi határérték alkalmazhatósága. Mindezek alapján a felszín alatti vizet érintő folyamatos, üzemszerű monitoring tevékenység végzéséről az FKI-KHO: 4883-1/2017. számú szakhatósági állásfoglalás gondoskodik és a monitoring tevékenység kármentesítési eljárásán kívüli, üzemi keretek között történő folytatását szükségessé teszi.

**A továbbiakban a kármentesítés eredményeit tartalmazó dokumentációkat az összes jövőbeli területhasználat során figyelembe kell venni. A kármentesítéssel érintett területen esetlegesen tervezett építési és bontási tevékenységek nem akadályozhatják a Határozatban előírt üzemi monitoring tevékenység munkálatait, valamint nem zavarhatják az üzemi monitoringhoz kapcsolódó vízállás- és vízjelölési munkákat sem. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy esetleges jövőbeli területhasználat változásnál, valamint tereprendezési, építési és bontási munkálatok során figyelembe kell venni a Határozatban foglalt (E) egyedi szennyezettségi határértéket, továbbá a területen mért maximális koncentrációkat.**

**2. Budapest IV. kerület, Baross utca 91-95.** (Baross utca – Schweidel József utca – Attila utca – Mildemberger utca által határolt tömb)

Az ALUKÖNIGSTAHL telephely jelenleg a IV. kerület Baross, u. 91-95. szám alatti két telken (73679/1 es 73679/4 hrsz.), az egykori Komplex Újpesti Acélszerkezet és Gépgyártó Zrt. területén működik, ahol a 2000-ben elvégzett környezetvédelmi célú vizsgálatok során 8 potenciális talaj- és talajvíz-szennyező forrást különítettek el. A vizsgálatok a 73679/4 helyrajzi számot érintették. A tényfeltárás során a kohósalak feltöltésben arzénszennyezést tártak fel. A vizsgálati eredmények alapján (B) szennyezettségi határértéket meghaladó TPH, kloroform és szén-tetraklorid szennyeződést detektáltak. A tényfeltárást követően a szennyezést nem ítélték olyan mértékűnek, amely beavatkozást igényelt volna. A Hatóság KTVF: 2955/2005. számú határozatában kármentesítési monitoring végzését írta elő. A kármentesítési monitoring záródokumentáció benyújtását követően a Hatóság ellenőrző hatósági mintavételezést végzett a tárgyi területen. A vizsgálati eredmények alapján megállapítható volt, hogy a kármentesítési monitoring során vizsgált TPH (B) szennyezettségi határérték alatt volt, ugyanakkor a monitoring kutakból származó talajvízminták szennyezőanyag tartalma kloroform és szén-tetraklorid tekintetében meghaladta a (B) szennyezettségi határértéket. A talajvíz klórozott szénhidrogén szennyeződésének eredete bizonytalan, az üzem korábbi tevékenységéhez nem köthető egyértelműen. **A szennyezés eredetének kivizsgálása szükséges.**

Az ALUKÖNIGSTAHL Kft. telephelyén az Alátámasztó javaslati munkarészek című dokumentációban foglaltak szerint bővítést kívánnak végrehajtani. A jelenlegi meglévő és megmaradó telephelyet egy további épülettel egészítenék ki. Továbbá a fejlesztések kapcsán a két telek (73679/1 es 73679/4 hrsz.) összevonásra kerül.

3. A Járási Hivatal nyilvántartása szerint a **Budapest IV. kerület, 70350/17, 70350/18, 70350/25, 70350/26, 70350/27 és 70350/30 helyrajzi számú ingatlanok (egykori Táncsics Bőrgyár területe)** folyamatban lévő kármentesítést nem érintenek, azonban a korábbi területhasználat miatt potenciális szennyezett területként kell tekinteni az ingatlanokra.

A Váci út – Károlyi István utca – Attila utca – József Attila által határolt tömb az egykori Táncsics Bőrgyár ipari területének egy részén található. A bőripari gyártási technológiák közül a krómcszerzés volt az egyik legelterjedtebb technológia, amelyet a Táncsics Bőrgyárban is alkalmaztak. A Járási Hivatalnak tudomása van arról, hogy 1994-ben környezetvédelmi talajvizsgálatok történtek az egykori Táncsics Bőrgyár területén, melynek során a bőrgyártáshoz kapcsolódó szennyezőanyag került kimutatásra.

A Metrodom Invest Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) 4 db épületegyüttesből álló lakópark megvalósítását tervezte a Budapest IV. kerület, 70350/25, 70350/26, 70350/27, 70350/30 helyrajzi számú ingatlanokon. A beruházással érintett területen a talajmechanikai feltáró fúrások során az F5 jelű furatból vett talajmintáknak erős, szúrós szaga volt, tehát a szennyeződés nem volt kizárható a feltöltésben. Fentiekre tekintettel a Hatóság PE/KTF/39015-12/2016. számú határozatában aktualizáló állapotvizsgálat végzését írta elő.

Az állapotvizsgálat keretében reprezentatív számú mintavételi furatot kellett kialakítani a területen, különös tekintettel az F5 jelű furat közvetlen környezetében. Figyelembe véve a korábbi területhasználatot, valamint a terület ipari jellegét, a Hatóság a talaj- és talajvíz-minták minőségének vizsgálatát írta elő összes alifás szénhidrogén (TPH), policiklikus aromás szénhidrogének (PAH), illetve fémek és félfémek (különös tekintettel króm) tekintetében.

A 2017 februárjában készült „Aktualizáló állapotvizsgálat a Metrodom Panoráma Lakópark Budapest IV. kerület Váci u. – József Attila u. – Attila u. – Károlyi István u. által határolt területére” című dokumentáció (a továbbiakban: Állapotvizsgálati dokumentáció) alapján, az állapotvizsgálat során 5 db feltáró fúrás létesült, ebből 3 db az F5 jelű furat környezetében, további 2 db fúrás a vizsgálati terület peremén. A vizsgált talaj- és talajvíz-minták nem mutattak (B) szennyezettségi határértéket meghaladó szennyezést TPH, PAH valamint fémek és félfémek tekintetében. Az általános vízkémiai paraméterek vizsgálata során néhány komponens tekintetében (szulfát, nitrit, ammónia, vas, mangán és nátrium) volt kimutatási határértéket, illetve (B) szennyezettségi határértéket meghaladó szennyezés. Az Állapotvizsgálati dokumentációban foglaltak szerint a vizsgált területen a talaj- és talajvíz-mintákban nem mutattak ki az egykori területhasználatához kapcsolódó szennyezőanyagot. A beruházás során a talaj kiemelésre kerül, ezért további beavatkozás nem szükséges.

Az Alátámasztó javaslati munkarészek című dokumentációban foglaltak szerint a 4 db épületegyüttesből álló lakóparkhoz kapcsolódóan tervezett Wolfner utca „*telke már megvan, de még nincs fizikálisan kiépítve*”. Az előírt alapállapot vizsgálat a tervezett Wolfner utca területére nem terjedt ki. Az alkalmazott, környezetvédelmi szempontból kockázatos technológia valamint a terület ipari jellege miatt potenciális szennyezett területként kell tekinteni az egykori Táncsics Bőrgyár területére.

**Az Újpest Károlyi Városnegyed területének nagy részét lakóterületek és közjük ékelődött ipari, üzemi területek foglalják el. A Járási Hivatal felhívja a figyelmet, hogy a városrészben tervezett barnamezős beruházások során, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt indokolt**

egy aktualizáló környezeti állapotvizsgálat elvégzése. Az állapotvizsgálat keretében reprezentatív számú mintavételi ponton vizsgálni kell a talaj és talajvíz minőségét. A szennyezőanyag komponensek meghatározásánál a területen folytatott korábbi tevékenységeket valamint a terület ipari jellegét kell figyelembe venni.

A fentieket különösen figyelembe kell venni a városrészben előforduló kármentesítési tevékenységgel érintett, valamint potenciális szennyezett területeken tervezett beruházásokkal kapcsolatosan (ALUKÖNIGSTAHL telephelybővítése, Wolfner utca kialakítása az egykori Táncsics Bőrgyár területén belül). A potenciálisan talajszennyezett területen az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni.

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

#### Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A szabályozási terv elsődleges feladata, hogy a jövőbeni – a legtöbb esetben meg nem látható – fejlesztési lehetőségeknek utat nyisson, mindamellett, hogy a jelenlegi, nagykiterjedésű lakóterületek élhetősége / fejleszthetősége – zömében a jelenlegi épületállomány cserélődésével – ne lehetetlenüljön el.

A városrész egy részének határérték feletti zajterhelését a nagy forgalmú határoló és harántoló közutak gépkocsi forgalma okozza. Határérték feletti zajterhelés éri nappal és éjszaka egyaránt a Fóti út, a Váci út, a Megyeri út, az Attila út és a Baross utca menti települési sávok úttengely felé néző épületraktusait. Vasúti közlekedés által okozott zajterhelés nincs a városrészben. A túlterhelt útszakaszok mellett lakóterületek találhatók a Váci út egyes szakaszai, a Fóti út egyes szakaszai, a Baross utca, az Attila út és a Megyeri út egyes szakaszai mellett. Az utak szabályozási szélessége és a kialakult beépítés, valamint a terület struktúrája nem teszi lehetővé zajvédelmi fal, vagy domb létesítését a túlterhelt lakóterületek védelmére. Számottevő mértékben a forgalom sem korlátozható. Ezért ezeken a területeken az épületakusztikai védekezés (homlokzatszigetelés, nyílászáró csere) nyújt csupán lehetőséget, csak ilyen beavatkozásokkal lehet a beltéri zaj határértékeit betartani. Ezért szükséges, hogy a túlterhelt lakóépület homlokzatú útszakaszokon az egyes épület felújítások feltétlenül összekapcsolódjanak az akusztikai védekezéssel is. Célszerű akciószerűen, nagyobb útszakaszokra vonatkozóan támogatással is segíteni az épületek zaj elleni szigetelését.

**A Járási Hivatal tárgyi Kerületi Építési Szabályzatot zaj és rezgés elleni védelem szempontjából elfogadja.** A Járási Hivatal véleményét a benyújtott dokumentáció áttanulmányozása után, a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésére alapozva adtam, mely szerint: a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros IV. kerület tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a **fentiek figyelembevételével** 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, 2017. május 26.



**Dr. Szabó Zsolt** járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:

**Lászlók András**  
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
(wintermantel.zsolt@ujpest.hu)
2. Irattár

HK - IVKERPMH  
e-mail