

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/0008-2/2018**
Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, véleményezési szakasz
Budapest IV. ker. Újpest Megyer Kertváros
KÉSZ készítése
Melléklet: -
Hiv. szám: 322-58/2017

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak **teljes körűen meg kell felelni.** A törvény 14. § (2) szerint „a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – **településképi követelményeit 2017. december 31-ig lehet alkalmazni**”. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől **új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni**”.

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

A rendelet tervezetben több helyen településképi rendeletbe tartozó – a zöldfelület minőségére vonatkozó – előírások szerepelnek, kérem, vizsgálják felül és mellőzzék ezeket.

Az 1. § (2) bekezdésében a hatósági engedélyről szóló rendelkezés nem szerepelhet, az nem kerületi építési szabályzat hatásköre.

A 8. § (7) bekezdésben szereplő „szolgalmi jog”-ról kerületi építési szabályzat nem rendelkezhet, kérem, mellőzzék.

A 11. § (3) bekezdésben szereplő engedélyköteles tevékenységek körét kormányrendelet szabályozza, arról KÉSZ nem rendelkezhet.

A 16. § (1) bekezdésben szereplő „összevont szélesség” nem érthető, kérem, pontosítsák.

A 16. § (3) b) pontban szereplő „szükséges mértékű” megfogalmazás nem egzakt, pontosítani javaslom.

A tervezetben több helyen szereplő „új beépítés használatbavételekor” megfogalmazást kérem, mellőzzék, használatbavételhez a kerületi építési szabályzat ilyen módon nem köthet rendelkezéseket.

A tervezet 35. § (7) bekezdésében szereplő részletes talajvizsgálatról és kármentesítésről nem rendelkezhet, arra felhatalmazása nincs, kérem, mellőzzék.

A több helyen szereplő „kioszk” fogalmát az értelmező rendelkezések közt szerepeltetni, konkretizálni javaslom.

A tervezettel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.

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


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

Budapest, 2018. január 17.

Tisztelettel:



Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából


Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész

Erről értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

III. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám:	BF/UO/NS/A/39/2/2018. Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak iktatószámunkra	Tárgy:	Bp., IV. ker., Megyer Kertváros városrész területére vonatkozó KVSZ és szabályozási terv tervezetének véleményezése.
Ügyintéző:	Kovácsné Vágó Harmat	Hiv. szám:	322-58/2017
Telefon:	473-3522	Melléklet:	

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

**Wintermantel Zsolt
polgármester**

Budapest
István út 15.
1042

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a IV. kerület Megyer Kertváros területére vonatkozóan, a BFVT Kft. által 2017. december hónapban készített – közlekedéstervező: Pető Zoltán – KVSZ és szabályozási terv módosítással kapcsolatos megkeresésre az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A szabályozási tervvel és az övezeti tervvel kapcsolatos észrevételünk:

A tervezett övezetek, mind elnevezésükben, mind paramétereikben a magasabb rendű jogszabályoknak (TSZT, FRSZ) megfelelnek, azok a hatályos tervhez képest többlet építési jogot nem keletkeztetnek. Ennek ellenére, tekintettel arra, hogy a belváros irányába sem a Váci út sem pedig a Megyeri út nem rendelkezik kapacitás tartalékkal, a tervezett beépítések mértékét túlzottnak tartjuk. Különös tekintettel arra, hogy a Váci út mentén tervezett jelentős irodafejlesztések közlekedési kiszolgálásához sem tervezték a Váci út kapacitásnövelő fejlesztését, melynek szükségességét a DÉS IV. ütem, DKSZT véleményezése során már jeleztük.

A szabályozási terven a tervezett közterületek építési szélessége az útkategóriának megfelelő, azonban nem látjuk indokoltnak, hogy a Váci út és a Megyeri út között, a Szilas-patak mellett vezetett út gyűjtőúti szerepet kapjon, mivel a két főút közötti kapcsolat az Óceánárok úton biztosított. Azonban szükségesnek tartjuk, a megfelelő építési szélességgel rendelkező Óceánárok út forgalmi berendezését ahhoz, hogy a kapacitása jobban kihasználható legyen. További észrevételünk, hogy, a közlekedési javaslatban a kerékpáros hálózat sűrítésére javasolt, a Váci út és a Baross utca között létesítendő kerékpáros nyomvonal a szabályozási terven nem szerepel.

**Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztály**

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

A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételünk:

- a) VII. fejezet Személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének szabályai cím alatt a 19 §. (1) bekezdés a g), h), i) és j.) pontjainak esetében nem tartjuk indokoltnak, hogy a parkolóhely-
létesítési kötelezettség 100 %-ban közterületen létesített új parkolóban legyen biztosítható.
- b) A (2) b) pontjában az „új nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi létesítmény bővítése”
megfogalmazás nem értelmezhető.
- c) A 21.§ szövegét a „megkezdett” szóval tartjuk szükségesnek kiegészíteni az alábbiak szerint: „Új
építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához, azok minden
megkezdett 200 férőhelye után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani.”

valamint az a) - d) pontok esetében véleményünk szerint elegendő csak a funkció
meghatározása az alábbiak szerint.

- a) szállásjellegű rendeltetési egységnél
 - b) kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél.
 - c) ipari raktározási telephelyeken
 - d) lelátóval rendelkező sportlétesítménynél”
- d) A terület útjainak tervezési osztályba sorolását a rendelettervezetben kérjük rögzíteni.

Közlekedésfejlesztési javaslattal kapcsolatos véleményünk:

- a) Nem támogatjuk, hogy a Megyeri úton a lakóterület oldalán lévő parkolóhelyek területének
felhasználásával legyen kialakítva a kerékpáros infrastruktúra. A Megyeri úton több intézmény,
többek között iskola is van, melyek szükségessé teszik a Megyeri úton a megállási lehetőség
biztosítását. A parkolósáv a teljes szakaszon nem áll rendelkezésre, a Megyeri úton közlekedő
autóbusz megállói, valamint a kanyarodó sávok több helyen megszakítják, ezért a parkolóhelyek
megszüntetése esetén sem állna rendelkezésre a teljes hosszon olyan szabad útfelület, amely
felhasználható lenne a kerékpáros infrastruktúra kialakításához.
- b) Kifogásoljuk, hogy a fejlesztési területek közösségi közlekedési kiszolgálását a meglévő
kapacitás megfelelősége szempontjából nem vizsgálja a terv. Véleményünk szerint a meglévő
járatsűrűség mellett a tervezett intenzív beépítés kiszolgálása nem lesz megfelelő. A nem
megfelelő színvonalú közösségi közlekedés pedig nem jelent alternatívát az egyéni
közlekedéssel szemben, mely a főutakra tovább forgalmi terheket jelent.
- c) A Fóti út 2x1 forgalmi sávok keresztmetszetre történő visszaépítése ellen nem emelünk kifogást,
azonban hiányoljuk, hogy az út területének tervezett berendezéséről, különös tekintettel a
tervezett kerékpár útra, és csomópontjaira keresztaszvénnyt nem tartalmaz a dokumentáció.

Egyebekben a tervezett közlekedésfejlesztések ellen nem emelünk kifogást. A csomóponti fejlesztéseket
támogatjuk.

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018. január 25.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

Üdvözlettel


Balassa Bálint
osztályvezető





SZ.B. 35/2018



1000084867303

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 /76 - 4 /2018

hív. szám: 322/58/2017

tárgy: Budapest IV. kerület Megyer Kertváros (Bp. IV. ker. Újpest Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – Váci út által határolt terület) kerületi építési szabályzat (KÉSZ) véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Szilas patak – Baross utca – Fóti út – Váci út által határolt területre vonatkozó Megyer kertváros 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 (továbbiakban Korm. rendelet) 38. § szerinti eljárására 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.) Föv. Kgy. határozattal módosított, 50/2015. (I.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT 2017), és a 48/2017. (XII.20.) Föv. Kgy. rendelettel módosított 5/2015.(II.16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzat (továbbiakban FRSZ) alapján készül.

A tervezési területre vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv készítésének célja a jelenleg hatályos tervek aktualizálása és az új jogszabályi környezethez való illeszkedés az eddigi fejlesztési célok megtartásával.

További cél a lakóterületeken közterületi beavatkozások (forgalomcsillapítás, kerékpáros közlekedés) ill. központi funkciók bővítése, a Szilas-patak menti terület rehabilitációja a természetvédelem, a gazdasági - ill. rekreációs hasznosítás szempontjainak figyelembevételével, barnamezős területek hasznosítása, rendezése, és a Petőfi és Hunyadi laktanyák funkcióváltása, területének lakó- és irodaterületté történő teljes átalakítása.

A tervezett kerületi építési szabályzat (KÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv övezeti rendszere megfelel a TSZT 2017 területfelhasználásának.

Az alátámasztó munkarészben tömbönként bemutatásra került a jelenlegi övezeti besorolás, a beépítettség mértéke és a jellemző funkció.

Az összesítő táblázat kimutatása alapján a területfelhasználási egységekre vonatkozó tervezett beépítési sűrűségek megfelelnek az FRSZ 4. § (1) bekezdésében foglaltaknak, az alábbi észrevételek mellett:

- a 10. területnél az FRSZ szerinti bs érték 3,0 (2,0+1,0), míg a táblázatban 3,5 (2,5+1,0) található,
- a 15-ös területnél az FRSZ szerinti bs érték 3,5 (2,5+1,0), míg a táblázatban 0 (2,5+1,0) került tévesen feltüntetésre.

Kérem a helyes értékekre javítani, a 10. területnél a megfelelést újra szükséges számolni.

Az Alátámasztó munkarész (II. kötet) 20. oldalán a térképen jól szereplő övezeti jelek a felsorolásban tévesen szerepelnek. (Vi-1/IV-2/1 – Vi-2/IV-2/8-ig, helyesen: Vi-1/IV-7/1 – Vi-2/IV-7/8)

A kötet tartalomjegyzékében megtalálható 4.5 pont (A TSZT és FRSZ módosítás ... 35.oldal) a kötetben nem található. Kérem törölni a tartalomjegyzékből, a sorszámokat ennek megfelelően módosítani szükséges.

A II. kötet 25.oldal – Közlekedési célú területek – fejezetében a szövegben igen, de a térképen nincs feltüntetve a KÖu-2 övezet. Kérem pótolni.

A jóváhagyandó munkarész 17. oldalán található 33. § (1) bekezdés második mondatrészét törölni kérem, mert így az építési övezetbe sorolt 75603 hrsz. fővárosi tulajdonban lévő ingatlan hasznosítása indokolatlanul korlátozott. Ez az épület nem áll semmilyen védelem alatt.

A KÉSZ jóváhagyását fenti észrevételek figyelembevételével támogatom.

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. január 18. "

Főpolgármester nevében kiadmányozza

Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



01.15. [Signature]



Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Iroda



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46. • Tel.: 305-3352 • Fax.: 305-3378 • foepitesz@bpxv.hu • www.bpxv.hu

Ügyiratszám: 3/18-4/2017

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Kovács Kriszta

Hiv.: sz.: 322/58/2017

Tárgy: Megyer Kertváros városrész KÉSZ –
véleményeztetés

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Wintermantel Zsolt polgármester úr részére

Budapest

István út 14.

1041

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a Bp., IV. kerület, Megyer Kertváros városrész KÉSZ készítéséről szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) 38. § értelmében megküldött megkeresését. A tervszellettel kapcsolatban nincs észrevételünk.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2018. január 25.

Tisztelettel:

Hajdu László polgármester nevében és megbízásából:

Kapják:

- Címzett,
- Irattár.





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

Szám: 01000-5023/6/2016 ált.

Ügyiratszám: 322-58/2017

Ea.: Veresné Bacsó Szilvia r. fhdgy.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Megyer Kertváros városrész KÉSZ terveket 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. január .. 10 ..



Szécsi Tibor r. alezredes
osztályvezető

ELNÖK-VEZÉRIGAZGATÓ

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

IKT. SZÁM:
GAZD/ 2
/ 8 /2018

TÁRGY: Újpest Megyer
Kertváros városrész KÉSZ
terve,
Északi kertváros KÉSZ
tervindítása,
Székesdűlő és Megyeri hídfő
városrész KÉSZ tervindítása

CÍM:
Budapest
István út 14.
1041

ÜGYINTÉZŐ:
Némethné Tóth
Veronika

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: BVH Zrt.) 2018.01.02-án megkapta Önöktől a tárgyi három újpesti városrész KÉSZ tervezésével kapcsolatos tájékoztatást. Tekintettel arra, hogy a BVH Zrt. maga közvetlenül nem érintett a KÉSZ tervezésével kapcsolatosan, ezért a kapott tájékoztató levelet megküldtük az alábbi tagvállalatainknak: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt., FŐKERT Nonprofit Zrt., FKF Nonprofit Zrt., FŐKÉTÜSZ Kft., Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.

A tagvállalatainktól beérkezett válaszok alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. A *Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.-nek* (a továbbiakban: BGYH Zrt.) a jelzett területeken nincs érintettsége, ezért ezen eljárásokban nem kívánnak részt venni. A BGYH Zrt. jelzése szerint jelenleg folyik az Újpest Központi Lakótelep KÉSZ kialakítása, ahol a BGYH Zrt. az Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda ingatlana által érintett, így részt kíván venni az Újpest Központi Lakótelep KÉSZ eljárásban. A BGYH Zrt. által küldött levelet a Dél-Újpest városrész tárgyában küldött levelünkhöz már csatoltan megküldtünk Önöknek.
2. A *FŐKERT Nonprofit Zrt.* fenntartásába tartozik az Újpesti Homoktövis Természetvédelmi Terület. A kerületi városrészi KÉSZ tervindító tájékoztatójában ennek védelme olvasható, mely rendeleti előírás is, így várhatóan a KÉSZ is harmonizál ezzel, azonban említésre kerül a térség kisvízfolyásainak revitalizációja. Ezen beavatkozás ökológiai befolyással bírhat a természetvédelmi területre, lévén délről a Szilas-patak részben kiépített medre határolja, ezért ezen beavatkozási tervek egyeztetése feltétlenül szükséges a Fővárosi Önkormányzat érintett Főosztályával (Városigazgatóság Főosztály), mint tulajdonossal és a FŐKERT Nonprofit Zrt-vel, mint az élőhely-kezelésért felelős szakkéggel.

Szintén a IV. kerületben található a tájékoztatóban nevesítetten nem említett Palotaisziget Természetvédelmi Terület, melynek a Dunának köszönhetően élő kapcsolata van a közeli ártéri élőhelyekkel, mint például a tőle északabbra elhelyezkedő Újpesti Vízmű védterülettel. A vonatkozó KÉSZ tervezetének kivonata említi a Duna-part megközelíthetőségét célzó törekvéseket. Ezen terveket szintén az ökológiai érintettség és a természetvédelem szem előtt tartása miatt szükséges egyeztetni a Fővárosi Önkormányzat érintett Főosztályával, mint tulajdonossal és a FŐKERT Nonprofit Zrt-vel, mint az élőhely-kezelésért felelős szakkéggel.

Összességében természetvédelmi területek vonatkozásában nincsen tudomásuk a KÉSZ törekvéseit befolyásoló konkrét fejlesztésekről, azonban információik szerint a következő években további természetvédelmi területtel nyilvánítás és egyes meglévő természetvédelmi területek bővítése várható. Ezekről konkrétumokat szintén a Fővárosi Önkormányzat érintett Főosztályától (Városigazgatóság Főosztály) lehet beszerezni.

Érintettségük okán szeretnék a az eljárás további szakaszaiban részt venni és a munkatársaik szaktudásával, szakmai tapasztalatával segíteni a KÉSZ összeállításán dolgozó szakemberek munkáját.

3. Az *FKF Nonprofit Zrt.* nem érintett, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
4. A *Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.* nem érintett, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
5. A *FŐKÉTÜSZ Kft-től* válasz nem érkezett, esetleges érintettségükről tájékoztatást küldünk.

Tekintettel arra, hogy a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: FŐTÁV Zrt.) tagvállalatunkhoz Önöktől közvetlen megkeresés érkezett a tárgyi ügyben, ezért a FŐTÁV Zrt. válaszát jelen levelünk nem tartalmazza.

Figyelembe véve arra, hogy a BVH Zrt. közvetlenül nem érintett a KÉSZ tervezésével kapcsolatosan, továbbá tekintettel a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében előírt válaszadási határidő betartására, kérjük, hogy KÉSZ tervekkel kapcsolatosan a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság tagvállalatunk mellett az alábbi további tagvállalatainkat közvetlenül szíveskedjenek megkeresni:

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.	(1034 Budapest Szőlő utca 38.)
FŐKERT Nonprofit Zrt.	(1073 Budapest Dob utca 90.)
FKF Nonprofit Zrt.	(1081 Budapest Alföldi utca 7.)
FŐKÉTÜSZ Kft.	(1145 Budapest Szugló utca 9-15.)
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	(1134 Budapest Váci út 23-27.)

Budapest, 2018. január 18.

Üdvözlettel:



Egry Attila
elnök-vezérigazgató
BVH Zrt.

Kérem, válaszában hivatkozzon a levél iktatószámára!

Mellékletek:
Másolatban kapják:

SZÉKHELY: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
CÉGJEGYZÉKSZÁM: Cg.01-10-046833
CÉGBÍRÓSÁG: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága



TAMÁS MARIANNA

**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

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 536/2018.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Budapest IV. ker., Megyer Kertváros
városrész kerületi építési szabályzata

Hiv.sz.: 322-58/2017

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, Megyer Kertváros városrész kerületi építési szabályzatával kapcsolatban megküldött megkeresésére az alábbi állásfoglalást adjuk:

A városrész északi határa a Szilas-patak, amely részét képezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének.

Az ökológiai hálózat övezete a kerületi szabályozási terv 3B. mellékletén Igazgatóságunk adatszolgáltatásának megfelelően feltüntetésre került.


A benyújtott tervdokumentáció szerinti tervezett szabályozás táj- és természetvédelmi szempontú kérdéseket, problémákat álláspontunk szerint előre láthatóan nem vet fel. Mindezek alapján a kerületi szabályozási tervvel kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból 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.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) értelmében a jóváhagyott kerületi szabályozási terv egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek.

Budapest, 2018. január 17.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából
dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett („HKP” – IVKERPMH)

2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály („HKP” – KDVKTVF) – tájékoztatásul

3. Irattár



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

Szám: K-XVIII- *16/2* /2018
Hiv. szám: 322-58/2017
Témafelelős: Passa Gábor főépítész

Tárgy: Újpest Megyer Kertváros 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 véleményezési eljárásában.

Dunakeszi Város Önkormányzata nevében nem emelek kifogást a Budapest Főváros IV. kerület Megyeri Kertváros városrész Kerületi Építési Szabályzata ellen.

Önkormányzatunk az eljárás további menetében részt kíván venni, a dokumentáció digitálisan megfelel.

Dunakeszi, 2018. január 9.

Tisztelettel:



Dióssi Csaba
Polgármester



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTES

Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Megyer
Városrész Kerületi Építési Szabályzata
Hív. szám: 322-58/2017
Ügyintéző: Fehér György t. szds.
Telefon: +36 1 459-2460
e-mail: 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 melléleteként csatolt dokumentációt megvizsgáltam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a 35100/17043-1/2016.ált. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint.*

Tisztelettel:

Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
megbízásából és nevében

Palotai Zsolt Gábor t. ezredes
igazgató-helyettes

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Posta SZEÜSZ
Kapják: 1. Címzett majd Irattár

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



ISIRI 9001 : 9030976(4)-900(4)

1145000110002469186400000040202

9186400000004 11450001 00246 91864010000001 0000004 003/004





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

**Budapest
István út 14.**

1041

Fővárosi Vízművek Zrt.
Mérnökszolgálati Osztály
Ügyintéző: Póhl Tamás
Telefon: 465-2568
Fax: 349-1996
E-mail: Tamas.Pohl@Vizmuvek.hu
Iktatószám: FV/5910/2018/20-2

Tárgy: Újpest Megyer Kertváros városrész Kerületi Építési Szabályzata dokumentáció véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 322-58/2017 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.

Az alátámasztó vizsgálati munkarészek 1.10.1. vízellátás, valamint az alátámasztó javaslati munkarészek 8.1. vízellátás fejezetéhez kiegészítő információként az alábbiakat közöljük:

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.

A Fővárosi vízművek Zrt-t érintő fejlesztési elképzeléseket kérjük, szíveskedjenek a megfelelő tervfázisban előzetesen ismertetni és egyeztetni Társaságunkkal.

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, 2018. január 22.

Tisztelettel:



Lengyel Gábor

műszaki beruházási igazgató



Tóth Zsolt

mérnökszolgálati osztályvezető



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/11753-1/2017
Hiv. szám: 322-58/2017

1. számú példány

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat

1041 Budapest
István út 14.

Tárgy: Budapest Főváros IV. kerület Megyer kertváros városrész KÉSZ
felülvizsgálata - teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2018. január 4.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

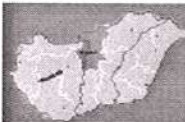
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Hatosági Főosztály	
2018 JAN 12.	
Sorszám:	755/5
Előirat szám:	

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax:+36 (1) 237-5557)

Kapják:
1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levél cím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰

Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00212-0010/2018

Iktatószám Önöknél: 67875/2/2017

67874/2/2017

322-58/2017

Előadó: Tzortzoglou Teodóra

Előadó Önöknél: Korodi Zsolt

Melléklet: 1 db térkép

Wintermantel Zsolt részére
polgármester

Tárgy: Újpest Kertváros városrész, Északi kertváros városrész, valamint a Székesdűlő és Megyeri hídfő városrész KÉSZ - válasz

Budapest Főváros IV. kerület

Újpest Önkormányzat

1041 Budapest, István út 14.

wintermantel.zsolt@ujpest.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

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

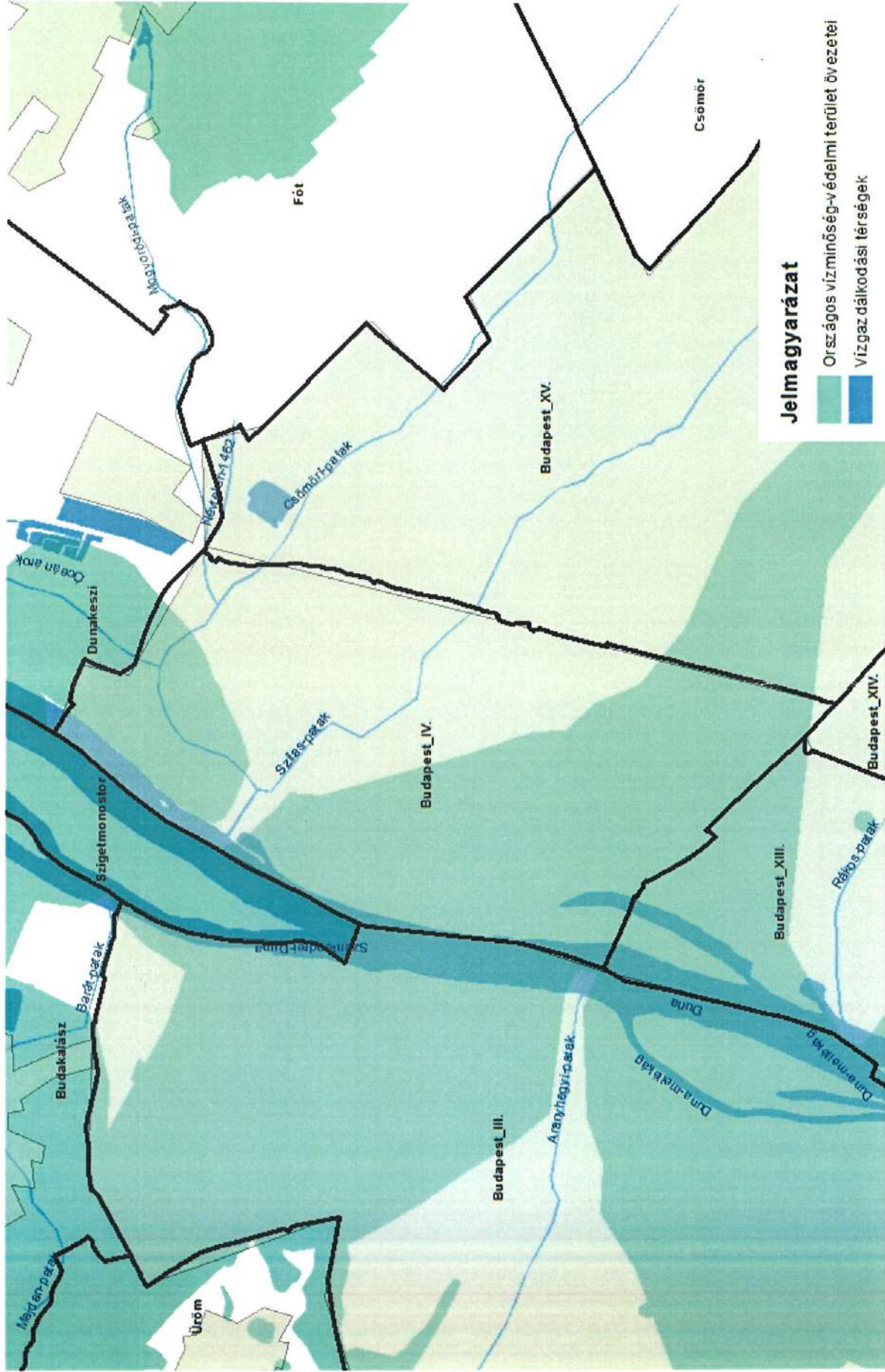
A tervezési terület érinti az Duna-Budapest (AOC752) és a Szilas-patak és vízgyűjtője (AEQ012) "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló **1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat** által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztesteket, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió **Víz Keretirányelvében (2000/60/EK)** megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

Tájékoztatom továbbá, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló **2003. évi XXVI. törvény** 3/7. melléklete alapján a területet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet „.jpg” formátumban levelünk mellékleteként csatoljuk.

Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. törvény** 4. § (1)-ban, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján:

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- A vízfolyások, csatornák esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partéltől számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

IV. kerületet érintő országos vízminőség-védelmi terület övezeti lehatárolása



Wintermantel Zsolt
polgármester

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzat

Budapest
István út 14.
1042

Budapest, 2018. január 31.
Ügyintéző: Bihary Edina
Tel.: +36 20 778 0266
Fax: 477-1236
Hiv. szám:

Nemzeti Közművek Hálózat



1212180001138

Tárgy: Budapest IV. kerület Megyer kertváros városrész Kerületi Építési Szabályzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 322-58/2017 ügyiratszámú levelükre, a mellékeltlen megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk és a következő nyilatkozatot adjuk.

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


A fejlesztési terület becsült gázigénye összesen 4070 m³/h, mely a meglévő nagyközépnomású hálózatról, illetve annak továbbépítésével 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


Juhász István
műszaki osztályvezető

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE39600-2/2017

Tárgy: BP. IV. Megyer Kertváros
KÉSZ véleményezése

Ügyintéző: dr. Papp Zoltán

Tel.: 468-0604

E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu

Hiv. szám: 322-58/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **BP. IV. Megyer Kertváros KÉSZ** részünkre megküldött anyagát megvizsgálta.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság tájékoztatja, hogy csak a településképi szempontból kiemelt védelmet érdemlő helyszíneken tiltható meg a léges hálózat elhelyezése, általános tiltást tenni nem lehet, a hírközlési infrastruktúra elhelyezhetőségét a településrendezési eszközök készítése során biztosítani szükséges.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések

A Hatóság kéri, hogy a kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása érdekében a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése során ezt is figyelembe venni szíveskedjenek.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a "Digitális Jólét Program" mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózatán az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

Az állami finanszírozású pályázatok elbírálása jelenleg folyik, a saját finanszírozású beruházások esetében a kiviteli tervek készítése és a kivitelezési munkák párhuzamosan valósulnak meg.

A DNFP- keretein belül megvalósuló fejlesztések kapcsán túlnyomóan optikai hozzáférési hálózatot építenek ki a szolgáltatók, amelyhez elsősorban a meglévő alépítmény



hálózatokat, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kiefeszültségű, meglévő oszlopsorokat terveznek igénybe venni.

Zöldmezős beruházások esetén új, földalatti infrastruktúra kiépítését tervezik. Korlátozott mennyiségben kerülhet sor meglévő oszlopsoros hálózat kiegészítésére, vagy meghosszabbítására, kizárólag műszaki racionalitás alapján.

A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság **kifogást nem emel.**

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

Budapest, 2018. január 12.



dr. Rajnai Judit
osztályvezető



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/869-2/2018.	Tárgy:	Budapest Főváros IV. kerület, Megyer Kertváros városrész területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatának készítése – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya Rónai Ágnes	Hiv. szám:	322-58/2017
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, Megyer Kertváros 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, a BFVT Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tervezett módosítás érinti az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét.

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

A módosítással érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Kármentesítési szempontból:

A tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzattal kapcsolatban benyújtott,

- „Budapest Főváros IV. kerület Újpest Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata– I. kötet Megalapozó munkarész”
- „Budapest Főváros IV. kerület Újpest Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata– II. kötet Alátámasztó javaslat”
- „Budapest Főváros IV. kerület Újpest Megyer Kertváros Kerületi Építési Szabályzata– III. kötet Jóváhagyandó munkarész” (a továbbiakban: Jóváhagyandó munkarész) című dokumentációkban foglaltakat tudomásul veszem.

Kármentesítési szempontból tájékoztatom, hogy a Megyer Kertváros városrész tervezési területén, a Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – Váci út által határolt területen jelenleg a Járási Hivatal adatbázisa alapján környezeti kármentesítés nincs folyamatban, továbbá vizsgálati eredményekkel bizonyított szennyezett terület sem található a városszerkezeti egységben.

A Megyer Kertváros területének nagy részét kisvárosias és kertvárosias lakóterületek, valamint ipari, gazdasági területek foglalják el. Az egykori ipari és honvédelmi területeken a múltban folytatott tevékenységek számos helyszínen vezethettek a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg szennyezettségéhez.

A Járási Hivatal felhívja a figyelmet, hogy a városrész északkeleti területein tervezett barnamezős fejlesztési beruházások során, az építési és bontási tevékenységek 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 potenciális szennyezett területeken tervezett beruházásokkal kapcsolatban. Potenciális talaj- és talajvíz-szennyezettséggel érintett területek az egykori Hunyadi és Petőfi Sándor Laktanyák területe, az egykori Cérnagyár területe – jelenleg a Coats Magyarország Kft. ingatlanai –, továbbá a III. kötet Jóváhagyandó munkarész dokumentáció (7) pontjában megjelölt „Hulladéklerakóként nyilvántartott terület”-ekként nyilvántartott 76550/5 és 76550/6 hrsz.-ú ingatlanok.

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.

Felhívom a figyelmet, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Korm. 21. § (1) bekezdése szerint a pontszerű szennyezőforráshoz tartozó valószínűsíthető szennyezettség, illetve károsodás esetén a 19. § (9) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a köz érdekében kármentesítést kell végezni.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Budapest Főváros IV. kerület, Megyer Kertváros 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. január 25.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Lászlók András
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Polgármesteri Hivatala
wintermantel.zsolt@ujpest.hu
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul
3. Irattár

HK – IVKERPMH
e-mail
HK - DINPI

Wintermantel Zsolt úr részére
Polgármester

Újpest Önkormányzat
1041 Budapest, István út 14.

Budapest, 2017-01-17

Tárgy: 76485/88 helyrajzi számú ingatlan fejlesztése Vi-2/IV-7/7 építési övezetben

Tisztelt Polgármester Úr!

A nemrégiben Önöktől megvásárolt Budapest IV. kerület, Váci út menti, 76485/88 hrsz-ú ingatlant („Ingatlan”) érintő fejlesztésekkel kapcsolatban az alábbi kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz, és kérem szíves együttműködését az ügyben.

Az Ingatlanra vonatkozó hatályos településrendezési terv felülvizsgálata jelenleg is zajlik. Mindeközben az Ingatlan adásvételét követően megkezdtük a fejlesztési elképzeléseink részletes meghatározását és a konkrét beruházás terveztetését. Reményeink szerint hamarosan szinte teljes cégcsoportunk és tevékenységünket erre a központi bázisra költözhet. Számos korábbi bizonytalanságot sikerült tisztáznunk, azonban távlati elképzeléseink teljeskörű megvalósítása érdekében a tervezett szabályozási terv jelenlegitől eltérő módosítását szeretnénk kérni, úgy mint:

KÉSZ 2017-12-14 tervezet Schiller módosító javaslat 2017-01-17:

Övezeti és építési előírások

III_kotet Újpest Megyer kertvaros KESZ Jovahagyando munkaresz.pdf

1. sz

35. § (3) a-pont módosítását kérjük

*„ A **Vi-2/IV-7/7** jelű építési övezet a Hunyadi laktanya területén elsődlegesen vegyes rendeltetésű intézmények, nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények és egyéb rendeltetések elhelyezésére szolgál, ahol*

a) az építhető bruttó szintterület legfeljebb 75 %-án lehet kereskedelmi rendeltetés,”

Javaslat:

a) az építhető bruttó szintterület legfeljebb **85 %-án** lehet kereskedelmi rendeltetés,

Indoklás: jövőben megváltozhat az épület funkciója: műhelyből hosszútávon kereskedelmi létesítmény válhat így az iroda funkció ~15% megtartása mellett kérjük 85%-ra történő módosítást.

2. sz

35. § (6) bekezdés törlését kérjük:

„Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezet területén közvetlen Váci úti gépjármű ingatlan kiszolgálás nem biztosítható, kivétel a közcélú üzemanyagtöltő állomás funkció”

Indoklás: A **Budapest közút** által engedélyezett be és kihajtót szeretnénk létesíteni a Váci úton. Azért kérjük itt rögzíteni, ha váratlan ok folytán kicsúsznánk a hatályos KÉSZ alatti beadásból.

3. sz

14.§ (2) bekezdés előírása alól övezeti kivételt kérünk:

Előírás: Amennyiben az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek, közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázkapuk összes hossza – a teremgarázs-bejáratot is ide értve – az épület homlokzati szélességének legfeljebb 30 %-a, de telkenként legfeljebb 7,5 m lehet.

Javaslat: A Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezetben közterület felőli épülethomlokzaton létesített garázkapuk összes hossza – a teremgarázs-bejáratot is ide értve – az épület homlokzati szélességének legfeljebb 35 %-a, de telkenként legfeljebb 50 m lehet.

Indoklás: Váci út felé 5 garázkaput. Bekötő út felé 9. db 3-3,5 m széles kaput szándékozunk elhelyezni. Szilas patak még nem közreült te azon az oldalon további 9 db kerül az épületbe. Jövőbeni bővítés miatt kérünk ezen igény feletti korlát meghatározást.

4. sz

24.§ (4) Módosítási kérelem:

Vi-1, Vi-2, Gksz-1 és Gksz-2 jelű építési övezetekben az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

Javaslat:

Vi-1, Vi-2, Gksz-1 és Gksz-2 jelű építési övezetekben az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni **kivéve a gépjármű parkoló földem funkció esetén.**

Indoklás: Új szabályozás alatti engedélyezésnél a tervezett parkoló földem ~5000 m² felületű lenne, ennek a felének zöldtetővel való megvalósítása komoly anyagi vonzattal jár.

5. sz

31. §. (3) módosítása és övezeti kivételt :

(3) Az építési övezetek területén

- a) nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási, épület,
- b) ipari, nagykereskedelmi, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület, és
- c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség

nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

Javaslat:

(3) Az építési övezetek területén - **amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik**

- a) nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási, épület,
- b) ipari, nagykereskedelmi, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület, és
- c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség

nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(x) A Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezetben nagykereskedelmi rendeltetésű, épület elhelyezhető.

Indoklás: Hosszú távú koncepciónk kereskedelmi partnerink beszállítóink számára kereskedelmi épület építése mely intézményi funkciókat nem zavarja.

6. sz

31§ (6) bekezdés alól övezeti kivételt kérünk:

(6) Új, többszintes épület létesítése esetén – amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – a főrendeltetéshez tartozó – a jogszabályok szerint számított mennyiségű – személygépkocsiparkoló legalább 75 %-át a főrendeltetésű épületen belül, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni

Javaslat:

(X) A Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezet területén a főrendeltetéshez tartozó – a jogszabályok szerint számított mennyiségű – személygépkocsiparkoló a főrendeltetésű épületen belül, **kívül**, vagy terepszint alatti építményben is elhelyezhető.

Indoklás: épületéhez mérten kereskedelmi rendeltetésnél minden 20 m² 1 db parkolót kell létesíteni. A II. ütemben többszintes kereskedelmi épület 6000m² esetén kb 200 db parkolóval számolhatunk ami közeledő utakkal egy hely 25 m² akkor 200x25*75%=5000m² 3750 m² parkoló házat- mélygarázst jelent ami az épület méretéhez képest irreálisan sok a város ezen részén. Továbbá az övezetben kizárólag parkolásra fordítható szintterület 0,0-ra lett meghatározva

7. sz

10.§ (5) kérjük módosítani:

Az Lk-2/IV-7/1, Lk-2/IV-7/2, Vi-2/IV-7/1, Vi-2/IV-7/2, Vi-2/IV-7/3, Vi-2/IV-7/5, Vi-2/IV-7/6 és Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezet területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

Javaslat:

Az Lk-2/IV-7/1, Lk-2/IV-7/2, Vi-2/IV-7/1, Vi-2/IV-7/2, Vi-2/IV-7/3, Vi-2/IV-7/5, Vi-2/IV-7/6 és Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezet területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre **közcélú csapadékvíz elvezető rendszerbe.**

Indoklás: A csapadékvizet Szilas patakba szándékozunk bevezetni, a patakmedernek tudnia kell fogadni az intenzív terhelést is. Árvíz és nagy intenzitású csapadék együttes fellépése esetén átemelő szivattyúval juttatnánk ki a telekről a csapadék vizet.

8. sz

- Támogatjuk a, VI-2 keretövezeti besorolást
- Támogatjuk a, 76485/103 a 76485/88 telekkel azonos övezetbe besorolását (Vi-2/IV-7/7). melyből a 76485/103 telek beépítési mutatóinak módosulása következik.

Övezeti paraméterek

3352_20171214_(Jóváhagyandó munkarészek)_ujpest_megyer_kertvaros_kesz_melleklet.pdf 30. –oldal
3. táblázat: Vegyes területek: Intézményi terület

Övezeti paraméterek												
	Vi	A	B	C	D	E		F		G		H
Telek, öv. Inform	Építési övezet jele	Beépítési mód	Telek pozíciója	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épületmagasság, P: Párkánymagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke Építési övezet jele (%)
						Terepszint felett	Terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
76485/88	Schiller javaslat Vi-2-IV-7/7	szabadonálló		3000	30	50	70	2,50	0,5	7,5	18-P21	25
76485/88	tevezett 2017-12-14 szabályzók Vi-2-IV-7/7	szabadonálló		3000	30	45	70	2,50	0,00	7,5	18-P21	30
76485/88	Jelenlegi szabályzók Munkahelyi öv.	Zártsorú		3000		45	70	2,50		7,5	19	30
A kerületben megtalálható hasonló paraméterek												
76485/88	hatályos M-IV-10			3000		45	70	2,50		7,5	19	30
IV. ker. tervezett DÉS	Vi- 1/1 (Z)			2500		45	60	2,00		7,5	20	20
IV. kerületi meglévő öv	Vi-1/VI-3/2 (Z)			800		65	80	3,00		P=11	Párk= 14,5	20
IV. kerületi meglévő öv	Vi-1/VI-3/2 (Z) SAROK			1000		80	100	3,25		P=11	P= 14,6	10
tevezett 2017-12-14 szabályzók	Vi-2/VI-7/1			1000		50	65	2,50	0,65	6	14,5	35

1. sorban a tulajdonos által javasolt paraméterek
2. sorban láthatóak a hatályos mutatók
3. sorban a frissen 2017-12-14.-én tárgyalt tervezet

- Szürkével megjelöltük a városrész más övezetének paraméterét melyet el szeretnénk érni.
- Terepszint felett a beépítés mértékének emelése 5 százalékkal.
- Parkolásra fordított szintterületi érték megállapítása 0,5 értékben.
- Zöld felület mértéknek csökkentését kéri a tulajdonos a Vi-2-intézményi terület városias laza beépítésű terület felhasználási egység:be sorolt telket a hatályos Fővárosi településszerkezeti terv által meghatározott minimumát kéri azaz **25%-ot**. Ennek indoka az autószerelő és szerviz valamint kereskedelmi tevékenység végzéséhez jelentős parkoló felületeket kell kialakítanunk, mely a jelenleg meghatározott 30%-án valamint a tervezett épület mérete nem elegendő.

Szabályozási terv előírások

Javaslat: Kérjük a hrsz. 76485/88 telek estében Szilas patak menti 10 m szélességben megjelölt ' kötelező védőzöldsáv ' elemmel jelölt terület, a telek telekhatár töréspontjától kelet felé eső részen 5m –es szélességben meghatározni. Mely nyomvonal, így párhuzamosan igazodna a patak mederhez. Válljuk a háromszintű növényállomány telepítését védő zöldsávban. Kérjük a rajz mellékelt szerinti módosítását.

Indoklás: A területen belsőközlekedő utat szándékozunk üzemeltetni az épület körül melyet a hatályos terv szerinti építési hely szélére tervezünk telepíteni. A hosszú távú koncepciónk a Bekötő út felőli oldalon egy kereskedelmi egység megépítése e-miatt kell az autós funkciójú épületet a Szilas patak hoz közel telepíteni. 3168_20170427_(Megalapozó-munakrészben)_megyer_kertvaros_keruleti_epitesi_melleklet.pdf 23. oldalán Szilas pataknál jelölt ökológiai hálózat része ként jelölt terület nem ~ 5 méterrel a telekhatáron kívül ér véget A Váci úti oldalon. Az eddig el-nem bontott épület vonalánál még távolabb helyezkedik el a telekhatártól. 27. oldalon ábrázolt zöldfolyosó pedig telek határon nem nyúlik be. Jelenlegi fák telekhatártól 2 m-nél nem nyúlnak jobban telek belseje felé.

A javaslat kidolgozásban részt vett:

- Fürstand János - építész tervező: megbízva a 76485/88 telekre tervezett épület tervesére, tárgyi javaslat véleményezésére.
- Hargitai Ádám - urbanista építészmérnök: megbízva a tárgyi javaslat elkészítésére

Melléklet:

- Schiller szabályozási terv javaslat

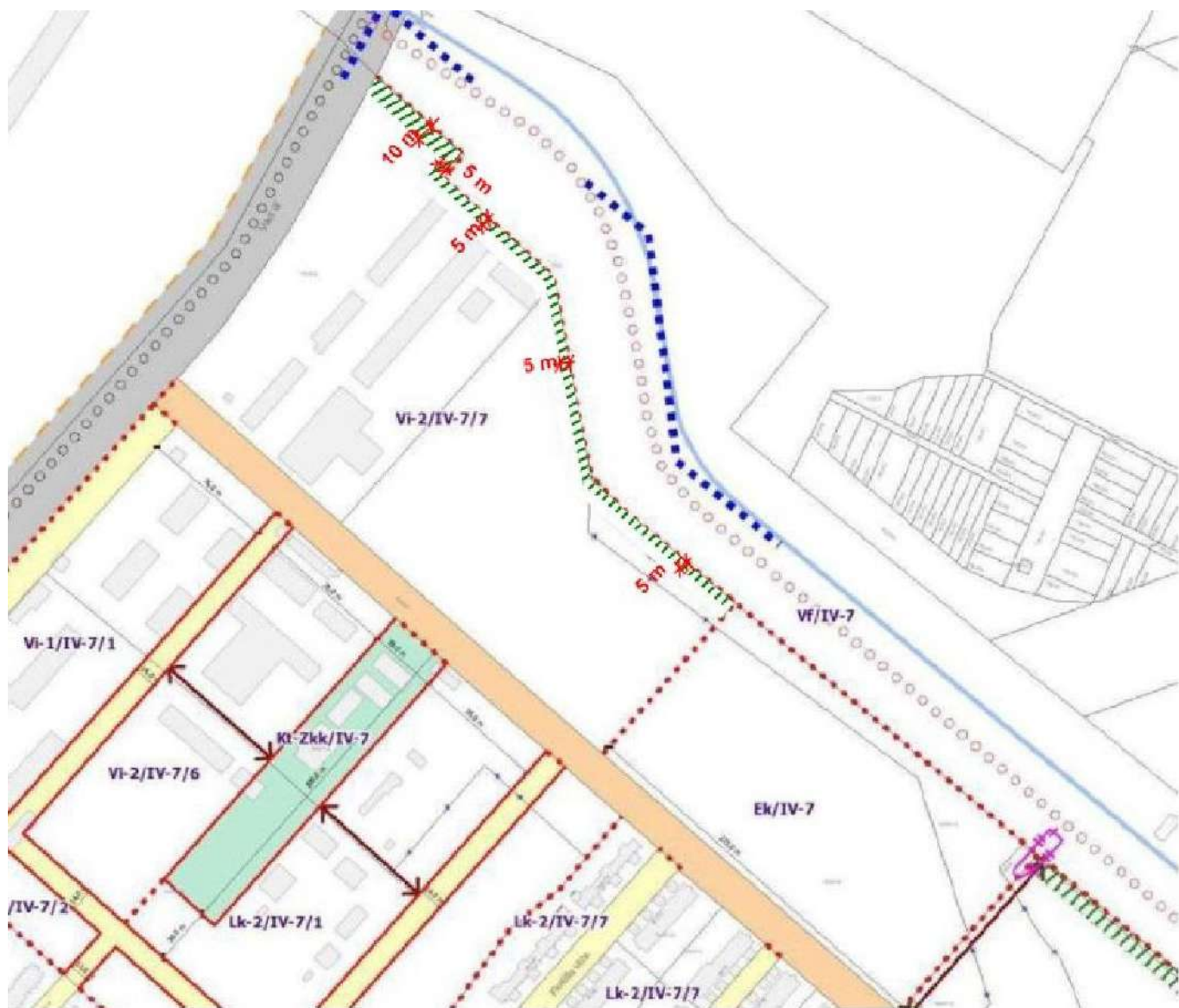
Kérem Tisztelt Polgármester úr támogatását és bízva a sikeres együttműködésben, maradok

Tisztelettel:

.....
Üdvözlettel: Dovala László
Ügyvezető
SCHIN Ingatlanhasznosító Kft.
Tulajdonos: hrsz.: 76485/88
Elérhetőség
+36 20 967 1368
dovala.laszlo@schiller.hu
1133 Budapest Dráva utca 17.

Mellékletek:

Schiller szabályozási terv javaslat:



JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szelvény
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	I. rendű főutak (KÖ-2/IV-7)
	II. rendű főutak (KÖ-3/IV-7)
	Forgalmi szennet betűtől gyűjtőnek (K-K/IV-7/1)
	Kiszolgáló- és lakó utak (K-K/IV-7/2)
	Zöldterületek (K-Zkk/IV-7, Zkk-K/IV-7)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

	Kötelező elemek
	Építési hely
	Kötelező megszüntető jel
	A telek be nem építhető része
	Telek jelöltjeireként fenntartandó része
	Kötelező védőzóna
	Javasolt elemek
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntető jel

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Gyalogos kapcsolat
	Megjövendő tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
	Közműtérlet (árvízvédelem: csapadékvíz áttemelő) határa
	Megjövendő tervezett híd

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	Jelen szabályozási terv határa
--	--------------------------------

ALAPTERKEPI ELEMEK

	Területhatár
	Telekhatár
	Hevnyeljei szél
	Épület
	Vízlejtés