

2011-04-06



## VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI ÉS INFORMATIKAI OSZTÁLY

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.kdvkovizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvkovizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 \* Fax: (1) 477-3539

MAK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01183-0004/2011  
Ügyintéző: Kalocsai AnnamáriaIktatószám Önöknel: Kp/8744/2011/X  
Előadó Önöknel:Dr. Sersliné Kócsi Margit részére  
főépítészBudapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala  
1092 Budapest, Bakáts tér 14.Tárgy: Budapest, IX. ker., BVM - Metró  
Áruház és környéke KSZT - szakvélemény

Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
Szervezési- és Adatszolgálati Osztály  
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Életré: 2011-04-06  
Kp/8744/16/2011/X  
Dr. Sersliné Kócsi Margit

Tisztelt Főépítész asszony!

Tárgyi témájú Kerületi Szabályozási Terv ügyében szakvéleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

Az alábbi jogszabályi előírásokra hívjuk fel a figyelmet:

- felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási szempontból, illetve a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, mely alapján Bp. IX. kerülete *érzékeny* besorolású;
- a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.

A tervezési terület a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó vízbázis védőterületet nem érinti.

Felhívjuk a figyelmet a felszín alatti építmények elhelyezésének szabályozása kapcsán, hogy *a tervezési területet egy részét magas talajvízállás jellemzi. Amennyiben a tervezési területen felszín alatti beépítésére sor kerül, az építmény akadályozhatja, megváltoztathatja a talajvíz áramlási viszonyait, és környezetében megemelkedhet a talajvízszint, melynek következtében megsüllyedhetnek, megrepedezhetnek az építmények.*

Az újonnan létesített parkolókra, üzemanyag-töltő állomásra, és egyéb a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztethető területhasználat kijelölésre vonatkozóan *előírásokat kell tenni a csapadékvíz összegyűjtésére, kezelésére és ártalommentes elhelyezésére*. Ennek érdekében, az összegyűjtött csapadékvizet *olaj- és hordalékfogó műtárgyakon keresztül szabad csak a területről elvezetni vagy szikkasztani*.

*A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.*

Budapest, 2011. március 30.

Üdvözlettel



Szilágyi Attila  
osztályvezető

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,  
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF: 15090-1/2011. Tárgy: Budapest BVM-METRO áruház és környéke területi Kerületi Szabályozási Terv módosítása

Előadó: Mohácsi Veronika Hiv. szám: Kp/8744/2011/X  
Nagy Anett  
Farkasné Török Edit  
Tóth Sándorné  
Hőnigh KatalinDr. Sersliné Kócsi Margit  
FőépítészBudapest IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata  
Polgármesteri HivatalBudapest  
Bakáts tér 14.  
1092

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budapest IX. kerület, Ecséri út – 3-as villamos vonala – Határ úti felüljáró – Határ út a Kőteles utcáig – 38230 hrsz-ú iparvágányok – Ferencvárosi rendező pályaudvar – Kiskalmár utca meghosszabbítása – Táblás köz által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv módosításával kapcsolatban

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján

A Közép-Duna-völgy Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) az alábbi véleményt adja

A tárgyi terület szabályozási tervének, valamint a városrendezési és építési szabályzat módosításának tartalmával, a megfogalmazott szándékokkal, szabályozásokkal a Felügyelőség környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi érdekeket figyelembe véve az alábbi feltételek betartása esetén ért egyet:

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 511 E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu  
Telefon: 478-44-00, Telcfax: 478-45-20 Honlap: http://kdvktvf.zoldhatosag.hu  
Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydífa u. 11.  
Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>-ig  
Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>-ig

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. §-a alapján a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, és csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztessék a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

Vízgazdálkodási, vízvédelmi szempontból a Felügyelőség a tervmódosítással kapcsolatban a következő véleményt adja:

- A BVM Zrt. „f.a.” Budapest IX. kerület, Illatos út 19-23. szám alatti telephelyén folyamatban levő kármentesítés nem akadályozható, a kármentesítés során tett előírásokat a továbbiakban is be kell tartani.
- A BVM Zrt. „f.a.” Budapest IX. kerület, Illatos út 19-23. szám alatti telephelyén a további területhasználat megtervezése során figyelembe kell venni a feltárt szennyezőanyagok humán-egészségügyi kockázatát. Az esetleges későbbi beépítések megtervezését és azok időbeli ütemezését össze kell hangolni a kármentesítés előrehaladásával. Tekintettel arra, hogy a kármentesítés földtani közeget, talajvizet és rétegvizet is érint, ezért javasoljuk, hogy a további területhasználat és beépítés megtervezése csak a folyamatban levő kármentesítés lezárását követően történjen meg.
- A csapadékvizek szennyeződését lehetőség szerint el kell kerülni. A szükséges csapadékvíz előtisztítás feltételeit a keletkezés helyén kell biztosítani.
- A csapadékvíz elvezetését lehetőség szerint nyílt árokkal kell megoldani.
- A vízfolyásba (Illatos-árok) történő csapadékvíz-bevezetés vízjogi engedély köteles tevékenység.
- Vízfolyás mellett a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 2. §-ában meghatározott szélességű kezelőszárvot biztosítani kell.
- Az új vízvezeték, illetve csatornák létesítése vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A létesítmények kommunális szennyvizet közvetlenül, a nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizet megfelelő előkezelést, illetve tisztítást követően kell a befogadóba vezetni. Az előkezelés és tisztítás külön eljárásban engedélyköteles.
- Egyéb vizimunka elvégzéséhez, illetve vízelvezető megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez is vízjogi engedélyt kell kérni.
- Az elvezetett szennyezett vizek minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt értékeket.
- A közcsonkába, valamint a csapadékelvezető rendszerbe a befogadói nyilatkozat kikötései alapján történhet a bevezetés.
- Csatornák, vízvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- A földtani közeget és a felszín alatti vizet érintő építési tevékenység (mélygarázs, alapozás) esetén az építési engedélyezési eljárásba a Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.
- A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- A területfelhasználás során fokozottan kell ügyelni arra, hogy talaj- és felszín alatti vízszennyezés ne következhesen be.
- A későbbiekben végzett építési munkálatok a területen végzett kármentesítést nem zavarhatják.
- Amennyiben azt az előző területhasználat módja indokolja (potenciális szennyező forrás üzemelt a területen), a bontások, tereprendezések és építkezések során a terület környezetvédelmi feltárását el kell végezni, az állapotvizsgálatot az építési engedélyezési eljárás során csatolni kell.

- A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek védelméről szóló, módosított 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.

**Zajvédelmi szempontból a tervmódosítással kapcsolatban a Felügyelőség a következő véleményt adja:**

Javasolja a rendelet tervezet kiegészítését a környezeti zajra vonatkozó előirással.

A térségben jelenleg a telephelyek nehézgépjármű forgalma a jelentős zajforrás. A közlekedési zaj vizsgálata megállapítja, hogy az utcák gépjárműforgalmából eredő zajterhelés jelenleg is határérték túllépést okoz. A prognosztizált forgalom a túllépés mértékét növelni fogja, főleg a főútvonalak mentén, de érezhető lesz a többi utcákban is. Ezekben az utcákban csak éjszakai túllépésre kell számítani.

Jelenleg a vizsgált területen - ami nem kerül átsorolásra - csak a beépítése változik, egy védendő épület - Pedagógus szálló - van. Javasolt megoldásként (89. oldal) az illatos úrtól északra fekvő területen „a még nem beépült ingatlanok várhatóan iroda, szállás, szolgáltatás, illetve kereskedelmi funkcióban épülnének be.” Ugyanez az álláspont a „Beépítési koncepció” fejezetben is (92. oldal): „Az M5-ös autópálya bevezető szakaszának két oldalán található üres ingatlanokon szállás, szolgáltatás (kereskedelem) és iroda funkciókban várható fejlesztés.”

Fentiek alapján a Felügyelőség javasolja a rendelet tervezet kiegészítését a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet 9.§ (2) bekezdése értelmében: „A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.”

**Levegővédelmi szempontból a tervmódosítással kapcsolatban a Felügyelőség kifogást nem emel.**

Felhívánk viszont a figyelmet arra, hogy a rendelet tervezet 1 § (2) bekezdésében meghivatkozott rendeletet – mellékelt kerületi szabályozási terv - sem a cd-n, sem a dokumentációban nem találtuk.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyezési eljárások során megkérendő hozzájárulásunkat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy nyomtatott példányát a Felügyelőség részére ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni sziveskedjenek!

Budapest, 2011. április 28.



*Dollá Eszter*  
Dollá Eszter  
igazgató

Kapják:

1. Budapest IX. Kerület Ferencváros Polgármesteri Hivatal  
(1092 Budapest, Bakáts tér 14.)
2. Irattár

tértivevény