BUDAPEST, IX. KERÜLET

Mester utca – Vágóhíd utca – Nádasdy utca folytatása – Máriássy utca által határolt terület

KERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1.1. SZAKHATÓSÁGI TÁBLÁZAT

	Szakhatóság megnevezése	Közbenső vélemény
1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítész	2011.05.13. Észrevételek.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Közlekedési Ágazatok Főosztály	2011.05.20. Észrevételek.
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest VII.,IX. kerületi Népegészségügyi Intézet	2011.04.28. A tervet elfogadja. Nincs észrevétel.
4.	Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél – pesti Tűzmegelőzési Régió	2011.05.17. A tervet elfogadja.
5.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	2011.04.29. A tervet elfogadja. Nincs észrevétel.
6.	FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.	2011.05.03. A tervet elfogadja. Nincs észrevétel.
7.	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2011.05.02. Jogszabályi kikötések a továbbtervezéssel kapcsolatban.
8.	Fővárosi Vízművek	2011.05.26. Javaslatokat elfogadja.
9.	Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	2011.05.31. A tervet elfogadja. Nincs észrevétel.

1.2. TERVEZŐI VÁLASZOK

1*)* Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítész

ad (1) Az övezethatár javasolt helye a KSZT módosítás után kialakításra kerülő telekhatároknak megfelelően áthelyezésre került. A módosított övezethatárt a jelen dokumentációhoz mellékelt SZ-01 számú szabályozási tervlapon került feltüntetésre.

ad (2) A keresztszelvények helye a közlekedési munkarészhez tartozó – jelen dokumentációhoz mellékelt - J-03 jelű tervlapon került feltüntetésre.

ad (3) Az tervezési területet határoló utak szabályozási szélessége a hatályos KSZT-ben foglaltaknak megfelelő, nem változik a módosítás során, ahogyan a telken belüli közhasználat céljára átadható területek szélessége sem. Mindezek a mellékelt SZ-01 jelű szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

2) Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Közlekedési Ágazatok Főosztály

ad (1) A tervezési területen az új létesítményeknél a BVKSZ, az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított parkolóhely-létesítési kötelezettséget a Ferencváros Önkormányzata a járművek elhelyezésének helyi szabályairól szóló 19/2003. (IV.4.) számú rendelet (helyi parkolási rendelet) 1. számú mellékletében lehatárolt, értelmezett és területenként differenciált, meghatározott százalékos eltérésekkel kell számolni.

A helyi parkolási rendeletben a tervezési terület belső zóna területi tagolásába a Haller utca – Könyves Kálmán krt. - Üllői út – Duna folyam lehatárolásba esik. A lehatárolt területen 50% eltéréssel (csökkentéssel) lehet élni meghatározott funkciók tervezésénél.

A hiányzó parkolóhelyek biztosítása részben a Kerületi parkolási rendelet alapján az építési területtől eltérő helyen biztosított parkolóban szerződéssel, részben pénzbeli megváltás parkoló alapba történő befizetéssel történik.

ad (2) A Budapesti Közlekedési Fejlesztési Rendszerterv alapján készített 2009-es közúti forgalmi modellben a tervezési terület környezetében lévő utak reggeli csúcsórai forgalma:

Vágóhíd utca (2X1 forgalmi sáv): 550 ej/h, kapacitás: ~900 ej/h

Mester utca (2x2 forgalmi sáv): 1260 ej/h, kapacitás: ~3200 ej/h

Máriássy utca (2X1 forgalmi sáv): 490ej/h, kapacitás: ~900 ej/h

A tervezési területen elhelyezhető parkolók teljes beépítés esetén a beépítési funkcióktól függően hozzávetőlegesen 2000-2300 db. A 90%-ban lakás, 10%-ban egyéb feltételezett funkciójú összetétel alapján a kiinduló és érkező reggeli keltett csúcsórai forgalom 700-800 ej/h.

A keltett csúcsórai forgalmat a Vágóhíd utcára, a Mester utcára és a Máriássy utcára terhelve látható, hogy az utak kapacitás tartaléka messzemenően elegendő.

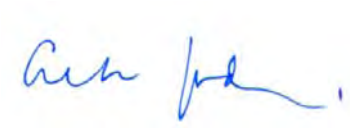
A tervezési terület közösségi közlekedés vonatkozásában kiválóan ellátott, 2db villamos vonal, 3db autóbusz vonal és a hozzájuk tartozó 6db megállópár található 300m-es környezetében, amelyeknek együttes kapacitástartaléka nagyságrendekkel nagyobb, mint teljes beépítés esetén is a terület által keltett forgalom.

ad (3) A Nádasdy utcában a párhuzamos parkolók mellett hiányzó járda, ábrázolásra került. Helyszínrajz mellékelve.

ad (4) A tervezett közforgalom számára megnyitott magánutak az épületek kiszolgálására létesültek, forgalmuk kizárólag az épületek célforgalmából tevődik össze. A jogerős építési engedéllyel rendelkező házak esetében a garázsbehajtók helyének megváltoztatására nincsen lehetőség.

ad (5) A beruházó az önkormányzattal a közlekedési fejlesztések megvalósítására településfejlesztési szerződést kötött, melyben a közlekedési fejlesztési beruházások rögzítésre kerültek.

ad (6) A BFFH Közlekedési Osztály aktuális egyeztetési jegyzőkönyve mellékelve.



Czebe Judit
okl. építészmérnök,
vezető településrendező tervező
TT1 01 - 0742/06

ad (7)

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2011. június 8.-án a BFFH Városüzemeltetési Főosztály Közlekedési Osztályán
Tárgy: Bp. IX. ker. Mester u.-Vágóhíd u. – Nádasdy u.-Máriássy u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve közlekedési munkarész
Tsz: 4251
Jelen vannak:

Jančа Tibor	BFFH Városüzemeltetési Főosztály
Szegő János	Közlekedés Kft.

A tárgyi területen a 38021/8 és 38021/13 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, a jelenleg hatályos szabályozási előírások alapján a telkek tulajdonosa jogerős építési engedélyekkel rendelkezik, a 38021/13 hrsz-ú telken az engedély alapján az épület ütemezett megépítése folyamatban van. Az épület első két ütemének szakipari munkálatai folynak.
A földhivatali eljárás rendjére vonatkozó jogszabályi változások miatt az építés időtartama alatt a használatbavételi engedély megszerzéséig és az albetétek megnyitásáig nincsen lehetőség a vevők biztosítékaként szolgáló széljegy folyamatos fenntartására, mivel csak megnyitott albetétek esetében lehetséges a széljegyről a tulajdoni lapra történő átvezetés, így ezek a kérelmek elutasításra kerülnek.
A fentiek miatt az egy helyrajzi számon (egy telken) épülő évekig elhúzódó több ütemes építkezés, melynek csak a legvégén lehetséges az albetétek megnyitása gyakorlatilag lehetetlenné teszi az épületek ütemezett megépítése során történő értékesítést és ezáltal a megvalósítást is.

A jelenleg hatályos szabályozási előírások és paraméterek nem teszik lehetővé a telkek megosztását az egyes építési ütemekhez igazíthatóan, így a fentiek alapján a szabályozási paraméterek módosítása vált szükségessé.
Államigazgatási egyeztetések során a módosítások az érintett szakhatóságok által elfogadásra kerültek.
A probléma megoldása jelen helyzetben, ha a telkek az építés tervezett ütemében megoszthatók – természetesen az építési engedélyek megfelelő módosításával – úgy, hogy a területen létrejövő beépítés nagyságrendje összességében nem változik.

A fejlesztés főúthálózati elemeket nem érint. A terület feltárásához szükséges utcák kiépítése az épületek ütemezésétől függően indokolt, és teljes beépítés esetén szükséges. Az új utcákat útcsatlakozással kell a főutakhoz kapcsolni, forgalomtechnikai kialakítása elsőbbadás jellegű legyen.

A BFFH Városüzemeltetési Főosztály képviselője a tervezett szabályozási tervi módosítások ellen közlekedési szempontból kifogást nem emel.

kmf.

.....
BFFH Városüzemeltetési Főosztály

Budapest Főváros Főpolgármestere Városüzemeltetési Főosztály Hivatal

.....
KÖZLEKEDÉS Kft.

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.
1052 Budapest, Bécsi u. 5.
MKB BANK
10300002-20189024-00003285
Adószám: 10336706-2-41

2011 MÁJ 24. EK-71754/2011

Kp/2/2011/X DANKÓ Főépítészi Iroda 2011. 05. 25.

Kp/2/37/2011/X

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: BF-54/2/2011
Ügyintéző: Kövesi György
Telefon: 06-1/4594956
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Tárgy: Bp. IX. ker. Vágóhíd u. és környéke (Mester u, Vágóhíd u, Máriássy u.) KSZT mód. 3
Melléklet: Tervezési terület lehatárolása
Hiv. szám: Kp-2/30/2011/X

Kérjük, válaszukban iktatószámunkra hivatkozzanak!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Dr. Bácskay János polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § 3. bekezdés szerinti dokumentációt. Jelezzük, hogy Étv. 9. § (4) és (6) bekezdése szerinti véleményeztetési-egyeztetési eljárásban is - mint érintett államigazgatási szerv - részt kívánunk venni, véleményünk kiadásához a - vizsgálati és az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció (papír és digitális formátumban) megküldését kérjük.

Az övezethatárt és az alátámasztó munkarészben megadott telekhatárt összehangolni javasoljuk. A minta keresztszelvények metszeti jelölése, illetve az utak szabályozási szélességének jelölése a közlekedési munkarész helyszínrajzán pótlandó, ide értve magát a helyszínrajzot is.

Kérjük fentiek, az államigazgatási szervek és közüzemi szolgáltatók véleményében foglaltak szíves figyelembevételét és betartását a tervezés és a tervdokumentáció véleményezés, egyeztetés során.

Budapest, 2011-05-13

Tisztelettel:

Kovács József

Építésügyi Hivatal

Megbízott szakigazgatási szerv vezető

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatala Építésügyi Hivatalvezető

Erről értesül: 1.) Címzett

2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály

3.) Irattár

Kp/2/33/2011/X

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Közlekedési Felügyelősége
Közlekedési Alágazatok Főosztály

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Iroda

Dr. Sersliné Kócsi Margit asszony
főépítész

Budapest
Bakáts tér 14.
1092

Iktatószám: **KA/2810/1/2011**
Tárgy: Bp., IX. ker., Vágóhíd u. és környéke (Mester u. – Vágóhíd u. – Nádasdy u. – Máriássy u. által határolt terület) szabályozási terv III. módosításának véleményezése
Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat
☎: 473-3522
Hivatkozás: Kp/2/30/2011/X
Melléklet:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az Önök által Felügyelőségünkre a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan a Közlekedés Kft. által 2011. áprilisban készített – közlekedéstervező: Szegő János, Balogh Balázs – szabályozási tervvel kapcsolatos véleményünk a következő.

A szabályozási terv módosításának célja, a tömbben jelenleg jogerős építési engedéllyel rendelkező, több ütemben megvalósuló beruházás finanszírozhatóságára, az építési telkek beruházás ütemezésének megfelelő felosztása.
A módosítás a jelenleg hatályos szabályozás szerint is igen sűrű beépítési lehetőséget tovább növeli, azonban a maximális beépítéshez tartozó parkolóférőhelyek elhelyezhetősége számadatokkal nincs igazolva. A tervezési koncepcióban leírtak szerinti parkolóférőhelyek a pinceszinten és a földszinten lesznek kialakítva egyéb funkciójú területekkel együtt, mely véleményünk szerint - maximális beépítés esetén - nem elegendő az OTÉK és a BVKSZ szerinti férőhelyek elhelyezésére.
A terület közúti és közösségi közlekedési kiszolgálhatóságát a jelenlegi és a szabályozás szerinti maximális beépíthetőség által keltett forgalom figyelembevételével kérjük adatokkal alátámasztani.
A tervezett közhasználat céljára átadott utaknál, egyetértve a hálózati ábrán feltüntetett közlekedési irányokkal, kizárólag kisíves kapcsolatok biztosíthatók.
A Nádasdy utcában a tervezett párhuzamos parkolók mellett is szükséges járdát létesíteni.
A tervezett garázsbehajtókat a közúti csatlakozásoktól távolabb szükséges elhelyezni, hogy a közutak forgalmára ne jelentsen a használatuk akadályoztatást.
Az ütemezett beépítéshez kapcsolódóan a szükséges közlekedésfejlesztéseket, beleértve a telken belüli parkolás biztosítását, a helyi építési szabályzatban elő kell írni.
A terviratok között a BFFH Közlekedési Osztályával történt egyeztetés dokumentuma nem szerepel, kérjük pótolni.
Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2011. május 20.

A mb. szakigazgatási szerv vezető nevében és megbízásából:

Üdvözlettel

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége 21.

Balassa Bálint
mb. főosztályvezető-helyettes

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

2011 -05- 05

2011 -05- 04

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

BUDAPEST VIII., IX. KERÜLETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZET

Ügyiratszám: **1567 – 4 /2011**
Ügyintéző: Szeléné Schmidt Margit

Telefon: 210-98-30
E-mail:

Tárgy: Bp. **IX.Vágóhíd u. és környéke KSZT** III. sz. módosítása (Mester u.- Vágóhíd u.- Nádasdy u.folytatása - Máriássy u.)
Melléklet:
Hiv. szám:Kp-2/30/2011/X

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési Iroda Ügyviteli Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Érkezett: 2011 -05- 05
Irat száma: Kp/2/32/2011/X. Melléklet:
Ügyintéző: Dr. Serline Előirat: ea

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának

Polgármesteri Hivatala

Főépítészi Iroda

Budapest

Bakáts tér 14.

Tisztelt Cím!

Számra és tárgyra való hivatkozással értesítem, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest VIII., IX. Kerületi Népegészségügyi Intézete a módosítással kapcsolatban közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.

Budapest 2011. április 28.

Dr. Kovács Aranka
VIII.,IX. kerületi tiszti főorvos

Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest VIII., IX. Kerületi Népegészségügyi Intézet

Erről értesül:

1./ Címzett

2./ Irattár

1084 Budapest, Nagyfuvaros u. 18. – 1446 Budapest Pf.:374. - Telefon: +36 (1) 210-9830 - Fax: +36 (1) 210-9831
E-mail: 08kerulet@kmr.antsz.hu - Honlap: www.antsz.hu

2011 -05- 09

Kp/2/2011/X Ktr. ok

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

1133 Budapest, Visegrádi utca 106. • Levélcím: 1376 Budapest, Pf. 997
Telefon: (+36 1) 468 0500 • Fax: (+36 1) 468 0509
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Mobil szolgáltatás- felügyeleti osztály

Iktatószám:FO/8220-4/2011
Tárgy: Bp. IX. Vágóhíd utca és Környéke KSZT.
Ügyintéző:Keller Zs/Dr Auer
Telefon:468-0693
Fax:468-0505
Melléklet:
Hiv.sz: : Kp/2/30/2011/X

Szervezési Iroda Ügyviteli Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Érkezett: 2011 -05- 09
Irat száma: Kp/2/33/2011/X
Ügyintéző: Dr. Szolini Iktatta: Pa

Budapest .IX. ker. Ferencváros Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

Budapest
Bakáts tér 14.

1092

T.Cím!

A Budapest IX. Vágóhíd u. és környéke KSZT hírközlési fejezete megfelelő. Az anyag jóváhagyásához hozzájárulunk.

Kérjük válaszlevelükben fenti számra hivatkozni szíveskedjenek.

Budapest, 2011. április 29.

Üdvözlettel

dr Orosz Brigitta
osztályvezető

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
10.

2011 MÁJ. 23

Kp/2/2011/X

FŐVÁROSI TŰZOLTÓPARANCSNOKSÁG
DÉL-PESTI PARANCSNOKSÁG
1191 Budapest, Üllői út 235. ✉ *1704 Budapest, ,Pf. 178.*

delpest@tuzoltosagbp.hu ☎ *+36-1-459-2420 / Fax +36-1-459-2380*

Szám: IX-SZ/131-3/2011.

Tárgy: Állásfoglalás.
Hiv. sz.: Kp-2/30/2011/X.
Ü. i.: Szabó Bálint tű. hdgy.
Tel.: 459-23-06
Fax: 459-23-07

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési Iroda Ügyviteli Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Érkezett: 2011 MÁJ. 23
Irat szám: Kp/2/36/2011/X Melléklet:
Ügyintéző: Dankó R. Előirat: GA

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Iroda
irodavezető részére!

Budapest
Bakáts tér 14.
1092

Értesítem, hogy a Budapest IX. kerület, Mester utca – Vágóhíd utca – Máriássy utca által határolt terület Kerületi Szabályzási Terv ügyével kapcsolatban a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Parancsnoksághoz benyújtott megkeresését megvizsgáltam, azzal kapcsolatban a módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján az alábbi állásfoglalást adom:

A terület szabályozási tervéhez korábban a IX-SZ/131-1/2011. számon kiadott állásfoglalásunkban foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

Kérem az állásfoglalásunkban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2011. május 17.

Tisztelettel:

Varga Ferenc tűzoltó ezredes
Fővárosi Tűzoltóparancsnokság
mb. parancsnoka
megbízásából és nevében:

Fővárosi Tűzoltóparancsnokság *2* Dél-pesti Parancsnokság

Gőbe Imre tű. őrnagy
mb. parancsnok

Ez az irat – a környezet védelme érdekében – újrafelhasznált papírra készült.

2011 -05- 16

Kp/2/2011/X/1357/02

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési Iroda Ügyviteli Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Érkezett: 2011 -05- 16
Irat száma: Kp/2/34/2011/X Melléklet:
Ügyintéző: Dr. Sersliné Előirat: eA

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

Dr. Sersliné Kócsi Margit
főépítész

IX. kerület Ferencváros Önkörmányzata
Főépítészi Iroda

Budapest
Bakáts tér 14.
1 0 9 2

Budapest, 2011. május 3.
Ügyintéző: Bihary Edina
Tel.: 06/20/778-0266
Fax: 477-1236
Hiv. szám:

ELO Kft.
1 212110 018465

Tárgy: Budapest IX. kerület Vágóhíd utca és környéke KSZT III. módosítása (Mester utca – Vágóhíd utca – Nádasdy utca – Máriássy utca által határolt terület)

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyi területre megküldött szabályozási terv egyeztetési tervdokumentációját áttanulmányoztuk és a következő nyilatkozatot adjuk.

Az érintett terület környezetében nagyközépnyomású és kisnyomású vezetékeink üzemelnek. Társaságunk saját forrásból fejlesztést nem kíván végezni.

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

Fentieket figyelembe véve a szabályozási terv elfogadása ellen észrevételt nem teszünk.

Nyilatkozatunk két évig érvényes.

Tisztelettel

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.
3.

Németh György
műszaki osztályvezető

2011 -05- 17

Kp/2/2011/X

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési Iroda Ügyviteli Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Érkezett: 2011 -05- 17
Irat száma: Kp/2/35/2011/X
Ügyintéző: Dankó L. Előirat: ea

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Levelünk száma: 292/2011 FSZF.
491/2011. Mérn. Cs.
Ügyintézőnk: Hegedűsné Hennel Ágnes
Telefon: 4554-373
Telefax: 4554-110
Szervezeti egységünk neve, címe:
Mérnöki Csoport
1426 Budapest 72 Pf. 114.

Levelük kelte és száma: 2011. 04. 18.
Kp-2/30/2011/X
Ügyintézőjük: Dr. Sersliné Kócsi Margit
Telefon: 217-0951
Telefax: 217-6541

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala

Főépítészi Iroda

1092. Budapest, Bakáts tér 14.

Tárgy: Budapest IX. ker. Vágóhíd utca és környéke KSZT III. számú módosítás
(Mester u. - Vágóhíd u. - Nádasdy u. folytatása – Máriássy u.)

Tisztelt Címzett!

Megkeresésükre az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.

A tárgyi terület egyesített rendszer szerint csatornázandó. Szenny és csapadékvíz elvezetés szempontjából a Ferencvárosi szivattyútelepen keresztül a Csepel szigeti Központi Szennyvíztisztító Telep vízgyűjtő területéhez tartozik.

Az érintett területről átlagosan az α=0.5 lefolyási tényezővel számolt, 2 éves gyakoriságú, 15 perces intenzitású csapadékvíz és 0.55 l/s,ha fajlagos szennyvízmennyiség elvezetésére van lehetőség, a többlet csapadékvizek tározását az ingatlanokon belül kell megoldani.

A fentiek alapján számított szenny-, és csapadékvíz mennyiséget a területet határoló utcákban (Mester u. Máriássy u. Vágóhíd u.) üzemelő egyesített rendszerű közcsatornáink fogadni tudják.

A tervezési terület meglévő közcsatorna hálózattal rendelkezik, ennek állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Osztályunk véleményét kell kikérni.

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

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

A közcsatorna fölé épület ill. fa nem kerülhet, továbbá a csatorna fenntartásához, esetleges javításához szükséges nyomvonalat és a vonatkozó rendeletekben előírt védőtávolságot biztosítani kell.

A Kerületi Szabályozási Terv készítésekor igényt tartunk minden olyan munkaközi tervezői egyeztetésre, mely valamilyen formában csatornáinkat érinti. Ide tartozik az esetleges többlet terhelések kérdése is.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a közcsatornába bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkori érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.

Tájékoztatjuk, hogy a 38/1995.(IV.5.) kormányrendelet értelmében gazdálkodó szervezet által kért bekötés esetén közcsatornába bevezetett vízmennyiség után egyszeri víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.
Az építési hozzájárulás kiadásának feltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése.

A Főváros területén történő építkezések (mélyépítmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró építés stb., és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, irodaház létesítése) és egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornában ill. üzemeltetésünkben lévő árokhálózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie.
Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetés esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.
A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.

Társaságunk üzemeltetési feladatait kizárólag abban, az esetben tudja ellátni, ha biztosított az átvett csatornázási létesítmények üzemeltetési költségeinek és jövőbeni rekonstrukciójának pénzügyi fedezete.

Felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, valamint a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet 6. §. c. pontja értelmében a közterületen létesülő törzscsatornákat és bekötőcsatornákat ezek tartozékaival együtt – amennyiben az építtető (tulajdonos) és az üzemeltető személye nem azonos -Társaságunk csak akkor veszi át üzemeltetésre, ha szerződéssel biztosított az üzemeltetés jogcíme.

Társaságunk a vízjogi létesítési engedély kiadásához szükséges befogadói és üzemeltető nyilatkozatot csak akkor tudja kiadni, ha a fenti jogszabályban foglaltak teljesülnek.

A tárgyi szabályozási tervre kiadott nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó előzetes tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Részvénytársaságunktól.

Jelen előzetes tájékoztatásunk az általunk jelenleg ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, Társaságunk előzetes egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza, és építési engedélyre nem jogosít.

Előzetes tájékoztatásunk, levelünk keltétől számított 1 évig érvényes.

Budapest, 2011. 05. 02.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
22

Kajtárné Bogár Andrea
főosztályvezető

Pálvölgyi B. Ilona
csoportvezető

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF: 15746-3/2011. Tárgy: Budapest IX. kerület, Mester u. – Vágóhíd u. – Nádasdy u. folytatása – Máriássy u. által határolt terület kerületi szabályozási tervének módosítása

Előadó: Szabó László, Farkasné Török Edit, Lintner Sándor, Nagy Tímea, Szirmai Péter Hiv. szám: Kp/2/30/2011/X.

Dr. Sersliné Kócsi Margit asszony
főépítész

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala

Budapest

Tisztelt Főépítész Asszony!

Budapest IX. kerület, Mester utca – Vágóhíd utca – Nádasdy utca folytatása – Máriássy utca által határolt terület kerületi szabályozási tervének 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-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség)

az alábbi véleményt adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból

A tervezési terület európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, az országos ökológiai hálózat övezetét, továbbá egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint, ezért a benyújtott dokumentáció szerinti szabályozás ellen táj- és természetvédelmi szempontból a Felügyelőség kifogást nem emel.

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541 E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20 Honlap: http://kdvktvf.zoldhatosag.hu
Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydiófa u. 11.
Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig
Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig

Hulladékgazdálkodási szempontból

A tervezési terület fejlesztése során mindig figyelembe kell venni a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Hgt.) 5. §-ában megfogalmazott általános szabályokat. A tervezési területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére – elhelyezni, lerakni, tárolni tilos. A közműépítések, továbbá egyéb építési tevékenységek, tereprendezések során keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni és a hulladékokat csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el. Az építési és bontási hulladékok kezelésére az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM - KvVM együttes rendeletben foglaltak az irányadók. A tervezett létesítményeket figyelembe véve gondoskodni kell a hatályos jogszabályoknak megfelelő hulladék gyűjtőhelyek kialakításáról, ahol biztosított a keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok szelektív, környezetszennyezést kizáró gyűjtése. A tervezési területen terepfeltöltést csak hulladéknak nem minősülő, inert anyaggal lehet végezni. A mélyépítési munkálatok során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan. A szabályozási területen az esetlegesen előforduló illegális hulladéklerakást fel kell számolni. Az elhagyott hulladék kezelésénél a Hgt.-ben foglalt előírásokat kell betartani.

Zajvédelmi szempontból

A Felügyelőségre benyújtott, az APS Mérnöki Iroda Kft. által készített egyeztetési tervdokumentáció szerint a tervezési területen az övezeti besorolás lényegében nem változik, intézményi övezet marad, változás a telekosztások tekintetében történik. A változtatással újonnan tervezett utcák lakóutcák lesznek, ahol a tervezett üzletek és a vendégek számára parkolókat terveznek kialakítani. A Felügyelőség a tervezett beépítések helyének kijelölésével kapcsolatban felhívja a figyelmet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm rendelet 9. § (2) bekezdésére, amely szerint: „A védendő területeket úgy kell kijelöli, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek."

Vízügyi szempontból

A tárgyban véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció áttanulmányozása után a Felügyelőség felszín alatti vízvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi:

- A nagyobb mennyiségű gépjármű elhelyezését biztosító parkolók burkolt felületeiről a csapadékvizek összegyűjtését követően azok megtisztításáról gondoskodni kell.
- A felszín alatti építmények talajvíz-visszaduzzasztó hatását, továbbá a környezetre gyakorolt egyéb kedvezőtlen hatásait műszaki létesítményekkel ki kell küszöbölni.
- A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltéshez felhasznált anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. A feltöltéshez kizárólag olyan anyag használható fel, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.

A Felügyelőség tájékoztatásul megemlíti, hogy a tervezési terület szennyeződés-érzékenysége, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.

Jelen állásfoglalásunk 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 Felügyelőségünknek ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Budapest, 2011. május 31.

Dolla Eszter
igazgató

Kézbesítve: Budapest Főváros Kormányhivatal, Terv- és Szakhatósági Osgy. és Vízügyi Osztály *11.*

Kapják:

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Főépítészi Iroda
   (1092 Budapest, Bakáts tér 14.) tértivevény

2. Irattár