



\*1000085357146\*

ikt. szám: FPH059 /148 - 15 /2018

## JEGYZŐKÖNYV

a 2018. március 14-én a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályának hivatalos helyiségében megtartott egyeztető tárgyalásról

- Tárgy:** A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Újpest és Újpest, Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ)  
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § szerinti egyeztető tárgyalása
- Jelenlévők:** a mellékelt jelenléti ív szerint

Pártos Judit, a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály, Városrendezési Osztály csoportvezetője, mint tárgyalásvezető köszöntötte az egyeztető tárgyalás résztvevőit és a jegyzőkönyv vezetésére Sándor Katalin ügyintézőt kérte fel.

A tárgyalási hangfelvétel készítése ellen egyik résztvevő sem emelt kifogást.

A tárgyalásvezető ismertette az előzményeket:

- A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Újpest és Újpest, Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ) tervének a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési eljárása lezárult.
- Az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás megtartása vált szükségessé. Ehhez a tervezők megküldték a beérkezett észrevételekre adott válaszokat, a javított rendelettervezetet és szabályozási tervlapot.

A tárgyalásvezető ismertette az államigazgatási szervektől a tárgyalás meghívójára válaszként érkezett írásbeli állásfoglalásokat:

- A III. kerületi Polgármester nevében a Főépítész jelezte, hogy nem emelnek kifogást a tervezettel kapcsolatban;
- Az V. kerületi Önkormányzat Főépítésze nem tett észrevételt, és a tárgyaláson sem kíván részt venni;
- Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala, Közlekedés Felügyeleti Főosztály jelezte, hogy a tárgyaláson nem tudnak részt venni, a válaszokat tudomásul veszik;
- A II. kerületi Polgármester nevében a Főépítész jelezte, hogy az egyeztetésen nem kívánnak részt venni;



- A XXI. kerületi Főépítész jelezte, hogy az egyeztetésen nem tudnak részt venni;
- A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya nem tett észrevételt, és a tárgyaláson nem vesz részt;
- A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság a mellékletben csatolt észrevételeket adta. (részvevőknek kiosztva)

A jelenlévők az alábbi nyilatkozatokat tették:

Mike Eszter (Duna-Ipoly NP Igazgatóság): Egy észrevételünk volt, amire azt a választ kaptuk, hogy döntést nem igényel. A magasépítmények, magasházak tükröződő homlokzatfelületeinek madárütközés – elkerülésére kértek egy előírást. Azt a választ kapták, hogy ez a településképi rendelet hatásköre, így az észrevétel elfogadása nem javasolt. A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály ugyanerre a problémára nem ugyanezt a választ kapta. Abban elfogadják a javaslatot, azzal, hogy az előkészítő munkarészt kiegészítik a madárvédelmi résszel, és egyébként a Településképi rendelet 39. § (2) bekezdése tartalmazza a madárütközés elkerülésével kapcsolatos előírásokat.

Albrecht Ute (BFVT): Az alátámasztó munkarészben ki lehet rá térni, ott szerepeltethető. A rendeleti részbe nem tud bekerülni, mert más jogszabályok alapján nem ennek a rendeletnek a hatásköre.

Szesztai György (IV. ker. Főépítésze) Ezt megerősíti, a hatályos IV. kerületi Településképi rendeletben van egy erre vonatkozó pont.

Mike Eszter: Így elfogadható a válasz.

Német Orsolya (Pest megyei Kormányhivatal Érdi járási Hivatala, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főo.): Megkapták a tervezői válaszokat, és elfogadják azokat. További észrevételt nem tesz.

Hajnóczy Krisztina (BFKH Állami Főépítész iroda): Megkapták a tervezői válaszokat, és elfogadják azokat. Egyéb észrevételt nem tesz.

Konkoly Szilvia (BFKH Népegészségügyi Főo.): Véleményük szerint a Szennyvíztisztító telep területe mellett a szaghatások miatt nem javasolt a rekreációs beruházás. Válaszként azt kapták, hogy a jogszabályok szerint nincs védőtávolság, és a fejlesztések után csökkenő szaghatás már nem befolyásolja a beruházást. A tervezett létesítmény alapelve a Szennyvíztisztító telep technológiája által keletkező felesleges hő és energia újra-hasznosítása, így a két létesítmény megköveteli egymás közelségét. Valami szaghatás azért keletkezik, a Főv. Vízművek véleményében szerepel is, hogy a szaghatást széljárástól függően teljesen kiküszöbölni nem lehet. Ettől meg kell védeni a beruházást.

Szesztai György: Úgy tudja, hogy egyeztetés folyt, és a TSZT is azzal összhangban módosult, ahogy az FCSM és az Önkormányzat megállapította. Egyetértés van abban, hogy ez a rekreációs célú beruházás támogatott. Ha nincs védőtávolság, akkor nem értik az aggályt. Szabadtéri focipályák lennének, egy kajak – kenu központ, és bizonyos zárt funkciók.

Konkoly Szilvia: Régen az OTÉK-ban volt ilyen lehetőség, hogy az illetékes hatóság megállapíthatott védőtávolságot. A Környezetvédelem nem szól bele ebbe, nem volt hozzáfűzni-valója?

Teremy Viktória (BFVT): Ezzel kapcsolatban kb. másfél éve írásban megkeresték az illetékes hatóságot, ill. a kerületi aljegyzőt is, és azt a választ kapták, hogy nem szükséges feltüntetni védőtávolságot. Maga a rendeletervezet nem tér ki erre, hogy védeni kell a szaghatásoktól, nincs rá előírás. Viszont az alátámasztó munkarészben felhívják rá a figyelmet, hogy a kivitelezési terveknel ezt figyelembe kell venni, vizsgálni kell. Nincsenek mérések erről. Van egy konkrét fejlesztési szándék, és készült hatás- tanulmány, az építési paraméterek is ennek megfelelően lettek kialakítva.



Konkoly Szilvia: Valamilyen formában figyelembe kellene venni ezt a szaghatást

Pártos Judit: De milyen formában? Ha nincs jogszabályi akadály, akkor ezen a szinten nem tudunk mást mondani.

Konkoly Szilvia: Tehát akkor ezt számításba vették a tervezés során?

Pártos Judit: Mivel nincs védőtávolság előírva, nem tudunk számolni a szaghatásokkal.

Konkoly Szilvia: Akkor elfogadják így a választ.

Pártos Judit: Akkor a KDV véleményéhez – amit mindenki megkapott – a tervező részéről szeretnétek hozzászólni?

Teremy Viktória: Ezt a levelet már egy előző egyeztetés sorozat megelőzte, itt a rendelet tervezetben a hatályos KSZT-ben biztosított építési jogokat vitték tovább. Ez ellen a Vízügyi Igazgatóság már korábban is kifogást emelt, mert a Nagyvízi mederkezelési tervben nem került beépítésre. Így bevédetlen terület, egy átmeneti zónában van, és nem járulnak hozzá, hogy csökkenjen a nagyvízi meder területe. Viszont ez egy hatályos tervben szerzett építési jog, ezért eddig szándék volt ennek a tovább éltetése. Ez szerepel a tervezetben.

Szesztai György: Újpest Önkormányzata továbbra is kijelenti, hogy a hatályos KSZT és az abban szereplő feltöltés és árvízvédelmi vonal-áthelyezés indokolt, és lehetséges, azt az új tervben is szándékozná fenntartani. Mivel a feltöltés elhagyására egy állami előírás és a Nagyvízi mederkezelési terv miatt kerül sor, ezért Újpest kijelenti, hogy az érintett tulajdonosok - a beépítéssel vagy a tulajdonuk értékével kapcsolatos - esetleg felmerülő kártalanítási igényeit az illetékes állami szerv köteles fedezni. Ilyen kártalanítás kapcsán Újpest Önkormányzata minden felelősségét kizárja, de ezzel együtt tudomásul veszi a feltöltés elhagyását. Az üdülősor területe – véleményük szerint – továbbra is beépítésre szánt terület, és meg kell találni azt a műszaki megoldást, amit a rendelet is tartalmaz: hogy itt épületek legyenek építhetők, összhangban a fővárosi és kerületi tervekkel.

Pártos Judit: Köszönöm. Sajnálom, hogy a KDV nem vett részt személyesen az egyeztetésen, mert így nem tudnak erről beszélni. Így kénytelenek vagyunk tudomásul venni ezt a jogszabályon alapuló észrevételt. Szerepelni fog a jegyzőkönyvben a kerület véleménye is. Eszerint kell akkor átdolgozni a tervet. Így fognak bekerülni a válaszok a kerületi és fővárosi bizottság elé döntésre. Ehhez van még valakinek észrevétele? Egyéb észrevétel? Nincs.

Akkor zárjuk az egyeztetést. Köszönöm a részvételt.

K.m.f.



Pártos Judit csoportvezető

Budapest Főváros Önkormányzata  
Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály



Sándor Katalin jegyzőkönyvvezető

Budapest Főváros Önkormányzata  
Főpolgármesteri Hivatal  
Városépítési Főosztály

melléletek:

1. KDV Igazgatóság levele
2. Jelenléti ív





## KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

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

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

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

MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 00206-0032/2018  
Előadó: Tzortzoglou Teodóra

Iktatószám Önöknél: FPH059/148-3/2018  
Előadó Önöknél: Pártos Judit  
Melléklet: 1 db térkép

Mártonffy Miklós részére  
főosztályvezető

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)  
IV. ütem Újpest területére, válasz

**Budapest Főváros Önkormányzata**  
Városépítési Főosztály  
1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
[partos.judit@budapest.hu](mailto:partos.judit@budapest.hu)

**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

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

**Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból:**

A tervezési terület érinti a Duna-Budapest (AOC752) "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, 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.

Az érintett területen KDVVIZIG kezelésű kisvízfolyás nem található, a Szilas-patak önkormányzati tulajdonban, FCSM Zrt. kezelésében lévő vízfolyás. Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása felszíni vizek érintettségével jár, illetve befogadó vízfolyásba történő bevezetés történik, az alábbi előírásokat be kell tartani „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:



- A belterületről érkező csapadék-és csurgalék vizeket lehetőség szerint a főbefogadóig el kell vezetni, melynek tervezése során a befogadó esatorna kapacitását ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, annak rendezését is 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 (időszakos, vagy lokalizációs tározók).
- Vízfolyás, csatorna 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.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges a befogadó kezelőjének hozzájárulása.

#### **Felszín alatti vizek védelme vonatkozásában:**

Budapest IV. kerületét érintik a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I., illetve kis részben a Balpart II. közcélú ivóvízbázis FKI-KHO:4210-12/2016. számú határozattal kijelölt védőövezetei.

**A védőövezeten tervezett tevékenységeknél figyelembe kell venni „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről” alkotott 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a védőidom kijelölő határozatok vonatkozó előírásait.** Továbbá az ivóvízbázis védőterületeket érintő tervezett létesítmények, tevékenységek esetében szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését is.

A megküldött dokumentáció és a szabályozási terv szelvények alapján a tervezett természetközeli sétány és az Eurovelo 6 kerékpárút nyomvonala vízbázis külső és hidrogeológiai védőterületet érint.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a hivatkozott kormányrendelet **5. melléklete szerint egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók rendszerrel való kialakítása külső védőövezeten, egyéb út létesítése külső és hidrogeológiai „A” védőövezeten csak környezeti hatásvizsgálat vagy ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.** Továbbá a 62. pont alapján bármely egyéb *fedő-vagy vízvezető réteget érintő tevékenység* végzése belső és külső védőterületen tilos, hidrogeológiai „A” és „B” védőövezeten szintén hatásvizsgálat köteles.

#### **Árvízvédelmi szempontból:**

A FHP059/148-3/2018 iktatószámon megküldött, a "DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT IV. ütem Újpest területére" javított dokumentációval kapcsolatban észrevételezzük, hogy a korábban 01587-0043/2017 iktatószámon megküldött igazgatósági véleményből az alábbi, árvízvédelmi és folyamszabályozási szempontú észrevételek nem kerültek javításra, illetve az észrevételeink figyelmen kívül hagyására indoklást nem kaptunk. **Ezért az alábbi észrevételeinket változatlanul fenntartjuk, illetve kérjük megindokolni, hogy miért nem vették azokat figyelembe:**



A III. kötet alátámasztó munkarész 3.7.1 Árvízvédelem c. fejezete, továbbá a IV. kötet Duna-parti Építési Szabályzat 1. melléklete alapján új árvízvédelmi nyomvonal kerülne kialakításra a beépítésre szánt területek beépíthetőségének biztosítására. A nyomvonal áthelyezése a terület feltöltésével valósulna meg. Az áthelyezéssel az alábbi területek érintettek:

- Rév utca, Üdülő sor és a Duna part által határolt terület,
- Komp utca, Árpád út között elhelyezkedő terület

A fenti területeket az Igazgatóságunk által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott nagyvízi mederkezelési tervdokumentációk, a fajlagos vízhozamok alapján a **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben** (továbbiakban: Rendelet) szereplő átmeneti levezető sávként, illetve áramlási holttéreként határozzák meg. Mindkét terület esetében a védvonal a Duna part irányába kerül áthelyezésre a nagyvízi meder rovására. Véleményünk szerint a volt Tungsram strand és üdülő rekreációs és szabadidős területként való hasznosítása nem indokolja a terület elsőrendű védvonalal való bevédését, a meglévő fővédvonal eltolását a Duna irányába.

Az új védvonal továbbá nincs összhangban Budapest 2030 koncepciótervével. A II. kötet 7. oldalán olvasható, hogy a koncepcióban megfogalmazottak közül Újpest Duna menti területeit az 5. cél, Egészséges környezeti feltételek megteremtése is érinti, melynek egyik feladata az Árvízvédelmi megújítás. A feladat megvalósításának eszközei:

- A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújítása.
- Hullámterek beépítésének szigorú tiltása.
- A Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése.

A koncepcióban foglaltak szerint tehát a meglévő hullámterek beépítését tiltani kellene.

A volt Tungsram üdülő területének bevédése továbbá ellentétes a **30/2008 (XII. 31.) KVVMI rendelet 19. § (1) b)** pontjával is, miszerint kerülni kell az éles töréseket, az árvízi meder átmenet nélküli és nagyarányú szűkítését vagy bővítését, továbbá lehetőség szerint a szakadópartok közelségét, a holtmedrek keresztezését és közelségét. Az éles iránytörések és az átmenet nélküli beszűkítés, illetve bővítés a hidraulikai viszonyokat előnytelenül befolyásolja, a tervezett rekreációs terület és az Észak-Pesti Szennyvíztisztító telep közötti erdőterületen az áramlás megszűnhet, áramlási holttér alakulhat ki, ami a Palota-szigeten megőrzendő ártéri erdő élővilágára, az ott kialakult természetes folyamatokra negatív hatással van, mely ellentmondásban van a III. kötet 21. oldalán leírtakkal: „*A természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervét a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9. melléklete tartalmazza. A kezelési terv előírásai alapján a természetvédelmi gyakorlati célkitűzés a területen található értékes, őshonos ártéri vegetáció és állatvilág megőrzése, a természetes folyamatok fenntartása és a terület háborítatlanságának megőrzése.*”

Igazgatóságunk 2017 őszén a 1171/2017. (IV. 3.) sz. kormányhatározat alapján elkészítette *A Duna nagyvízi medrében tervezett budapesti fejlesztések hatása az árvizek levonulására c.* döntés-előkészítő tanulmányt. Ebben a tanulmányban - többek között szerepeltek a tervezett újpesti fejlesztések a nagyvízi medret illetően. A kormányhatározat végrehajtása eredményeként születő dokumentumot átadtuk a megrendelő Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) felé. A dokumentum véglegesítésének várható időpontjáról további információval nem rendelkezünk.

A IV. kötetben javasoljuk a 19. § (1) bekezdés pontosítását. A megalapozó munkarészek alapján ebben a bekezdésben a **Duna folyam menti parthasználatról** van szó, annak is a kerület **északi** közigazgatási határa és a Rév utca közötti szakaszára vonatkoznak az előírások. A kiemelt szövegrészek beiktatása szükséges a 19. § pontos értelmezéséhez. (Megjegyzés: A korábbi észrevétellel érintett szövegrész a javított IV. kötet 18.§-ába került át, így fenti észrevételünk a jelenlegi 18.§-ra vonatkozik.)

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. Törvény** (V. fejezete);
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**;
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **10/2010. (VIII.18) VM rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**.

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

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. március 13.

Üdvözlettel:



**Szilágyi Attila**  
igazgató



## JELENLÉTI ÍV

a

2018. március 14-én megtartott Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) IV. ütem Újpest és Újpest, Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ) egyeztető tárgyalásához

név	képviselet szervezet	telefon, e-mail	aláírás
Konkoly Szilvio	BFKH NFO	485 5400	KF
Györi Sándor	" "	Átkarsz@info.btkh.gov.hu	Györi Sándor
BEKÉNY ISTVÁN	ÚJPEST ÖNK. TÖR. KÖZT. ELN.	berpeter.wald@ujpest.hu	[Signature]
KIKOR ZSOLT	ÚJPESTI ÖNK. TÖR. KÖZT. ELN.	keresztes@ujpest.hu	[Signature]
Németh Dóra	PKKH ÉS H. KÖZM. ELN.	zoldhatvan@post.gov.hu	Németh Dóra
MIKE ESZTER	Duna-Észak NR Szervezőbiz.	misza@duke.hu duke@duke.hu	Mike Eszter
SIA BÉLVÁRSTYÁN	BFTV LIT.	siabo@bftv.hu	[Signature]
ZELNYI DÁVID	ZFTV KÖZT.	zeteny@zftv.hu	[Signature]
Peto Zoltan	ZFTV V4	peto.zoltan@zftv.hu	Peto Zoltan
ARBRECHT VITTE	RFTV KÖZT.	albrecht@rftv.hu	[Signature]
TERENTYUKTÓRIA	GFUT KÖZT.	terentyuk@gfut.hu	[Signature]
PAPRÓS SÁNDOR			[Signature]
PONORÁCS KATALIN	FPA VÁROSEPÍTÉSI FŐCSEZMÉNY	ponoracs@fpavp.hu	[Signature]

