

## KÖZMŰSZOLGÁLTATÓKKAL TÖRTÉNT EGYEZTETÉS MELLÉKLETE

## ÖSSZEFOGLALÓ

### A KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK MEGKERESÉSÉRŐL AZ IRÉN UTCA ÉSZAKI SZAKASZÁNAK MEGSZÜNTETÉSE ÜGYÉBEN

#### **Előzmények:**

A 83/2021.(II.23.) Korm. rendeletben a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította az Információs Hivatal (továbbiakban: Hivatal) fejlesztését. A Hivatal átfogó fejlesztése a már beépített 10900 és még beépítetlen 10903/5 hrsz-ú ingatlanokra terjed ki, azaz magába foglalja a központi objektumot és az ahhoz csatolandó területet. A Hivatal a jövőbeni fejlesztések, beruházások érdekében előzetes tervezésbe kezdett a 10903/5 helyrajzi számú ingatlan hasznosítására vonatkozóan. Az ésszerű hasznosítás előfeltétele, hogy az Irén utca érintett szakaszát is használatba vegye.

Az Irén utca 10900, illetve a 10903/5 hrsz-ú telkek közötti szakaszának megszüntetését a II. Kerületi Önkormányzat az IH által ismertetett indokok alapján nem kifogásolta.

A közterületszakasz megszüntetése érdekében a II. Kerületi Önkormányzat (Megrendelő), az Információs Hivatal (Költségviselő) és az Urban-Lis Stúdió Kft. (Tervező) szerződést kötött (2023 márciusában) a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet és mellékletei (továbbiakban: KÉSZ) Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területére vonatkozó módosításához szükséges dokumentáció (továbbiakban: Dokumentáció) elkészítésére. A szerződéskötéssel egyidejűleg Tervező felhívta a Költségviselő figyelmét, és a Szerződés is rögzíti, hogy „a 10901 hrsz-ú közterület érintett része közterületi jellegének Költségviselő érdekében álló megszüntetésének végrehajtása során egyes közművek építési telken való átvezetéséhez (szolgalmi jog, vezeték jog) az érintett közműszolgáltatók hozzájárulása szükséges, amennyiben azok más módon nem válthatók ki”.

Fentiekre való tekintettel a Partnerségi egyeztetésre, véleményezésre összeállított Dokumentáció (2023. július) a KÉSZ módosításra olyan javaslatot tett, melyben a közterületszakasz megszüntetését kötelezően előíró szabályozási vonalak mellett a Szabályozási Terv a 10903/5 hrsz-ú ingatlan keleti és déli határa mentén 8 méter szélességgel „területbiztosítást” rögzít melynek mentén „irányadó szabályozási vonal” is jelölésre került. A szabályozási elemek és a rájuk vonatkozó övezeti előírások a közműkiváltás és / vagy közműkiépítés területi lehetőségét hivatottak biztosítani, amennyiben a közműszolgáltatók számára nem elfogadható a szolgalmi- vagy vezetékjog. A Dokumentáció ugyanakkor azt is rögzíti (lásd 110. oldal), hogy „jelenleg folyamatban van a közműszolgáltatók megkeresése arra vonatkozóan, hogy az Irén utca északi szakaszának megszüntetése közműszolgáltatói szempontból milyen feltételekkel valósítható meg. A közműszolgáltatóktól kapott válasz függvénye, hogy a területbiztosítás KÉSZ-módosításban történő meghatározása szükséges-e. Amennyiben nem, akkor a területbiztosítás és előírásai a jóváhagyandó munkarészből elhagyhatók”.

**A közműszolgáltatókat az Információs Hivatal és Tervező közös levélben kereste meg 2023 júliusában, a megkereső levél tartalma az II. kerületi önkormányzattal is egyeztetésre került.**

**A levélben feltett kérdések az alábbiak voltak:**

- Az Irén utca északi szakaszának megszüntetése közműszolgáltatási szempontból milyen feltételekkel biztosítható?
- A fejlesztési szándék kapcsán a tervezés távlatáig jelentkező igények elvileg kielégíthetők-e?
- Az Irén utca érintett szakaszát és a tágabb, fejlesztéssel érintett területet egyéb ágazati fejlesztési elképzelésük érinti-e?

**A megkeresett közműszolgáltatók az alábbiak voltak:**

- Fővárosi Vízművek Zrt. – Mérnökszolgálati Osztály
- Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. – Mérnöki Csoport
- ELMŰ Hálózati Kft. – Hálózati Csatlakozási Osztály
- MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. – Műszaki Osztály.

**Mindegyik közműszolgáltatótól érkezett válasz, a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. ismételten megkeresésre került két kérdéssel, melyekre válasz érkezett.**

#### **Közműszolgáltatók álláspontja és értékelése:**

**A közműszolgáltatók válaszai alapján az alábbi konklúzió foglalható össze:**

- A víz és a villamosenergia tekintetében a hálózat szükség szerint kiépíthető az ingatlanok kiszolgálhatók a „zsákutcás” Irén utcáról, így az utca megszüntetésre kerülő északi szakasza nem okoz problémát. (Elvi nyilatkozatok)
- Az Irén utcában a már kiépült nagyközepnyomású gáz elosztói gerincvezeték az Irén utca megszűnő északi szakaszán feltételekkel megtartható, kiváltása nem szükséges. (Feltételek: vezetékjog és megállapodás a működtetés további feltételeiről. (Előzetes tájékoztatás)
- Az Irén utcában egyelőre csatornahálózat kiépítése nem tervezett, a 10903/5 hrsz-ú ingatlan szennyvizét a Hárshegyi úti közcsontrára fogadni tudja. A rákötési engedélyhez az Információs Hivatalnak nyilatkozni kell a vízelvezetési szolgalmi jog vállalásáról az Irén utca északi szakaszának megszüntetésével kapcsolatban. (Előzetes tájékoztatás + email)

Fenti tartalmú elvi nyilatkozatok és előzetes tájékoztatások alapján a KÉSZ-módosítási Dokumentáció jóváhagyandó munkarészeiben a potenciális közműkiváltást és -kiépítést szolgáló területbiztosítás és kapcsolódó szabályainak szerepeltetése elhagyható.

Budapest, 2023. augusztus 30.

Az Összefoglalót összeállította:

Közreműködő szakági tervező:

Az Összefoglaló mellékletei:

Vásárhelyi Kinga  
településtervező  
Urban-Lis Stúdió Kft.

Zimán Gergely / Hanczár Gábor  
Kész Közmű Kft.

közműszolgáltatók válaszlevelei

Vásárhelyi Kinga  
Információs Hivatal123019578009001  
IKT: IH/019578-9/2023  
PLD: 1

Ikt. szám: GH1221-46923-3/2023

**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás – II. Irén utca 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkek közötti szakaszának megszüntetése

Tisztelt Vásárhelyi Kinga!

Hivatkozva az IH/019578-6/2023 iktatószámú Társaságunkhoz érkezett tájékoztatás kérésére, a felmerülő problémával kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk:

A II. kerületben, az Irén utca 10900, illetve a 10903/5 hrsz-ú telkek közötti szakaszának megszüntetése nem vonja magával szükségszerűen az ott üzemelő nagyközépnomású gázelosztó-vezeték áthelyezését, az az alábbi feltételek mellett tovább üzemeltethető a jelenlegi nyomvonalon.

A tárgyi utcaszakasz magánterületté való alakítása során az itt haladó nagyközépnomású dn 110 PE elosztói gerincvezetékre társaságunk javára vezetékJogot kell bejegyezni, amely alapján a továbbiakban biztosítaniuk kell a bejárást az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. szakemberei számára az esetlegesen felmerülő munkálatok és hálózatellenőrzés esetén. A megállapodás tartalmazza a gázelosztó vezeték nyomvonalára vonatkozó egyéb korlátozásokat is.

A levelükben jelzett kapacitásigény (I. ütem: 10 m<sup>3</sup>/h; II. ütem: 8 m<sup>3</sup>/h ) a Hárshegyi ill. az Irén utcán üzemelő gázelosztó vezetékéről biztosítható. Amennyiben csatlakozni kívánnak a gázhálózathoz, várjuk szíves igénybejelentésüket (a nyomtatvány honlapunkon elérhető, vagy online kitölthető), hogy ajánlatunkat megküldhessük az Ön részére.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását.

2023.07.06.

Üdvözlettel:

MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.  
6.  
Fábian János

beruházási osztályvezető

  
Varga Veronika

hálózatcsatlakozási szakterület vezető

MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.

MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.

Cgsz: 01-09-878954

Adószám: 13899893-2-44

Nyilvántartó Bíróság: Fővárosi Törvényszék

Székhely: 1081 Budapest II. János Pál pápa tér 20.

Telefon: +36 1 474 9911

www.mvmhalozat.hu/gaz



## Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

**Regisztrációs szám:** R-2300123734

**Iktatószám:** I-23291108/HFCS2023

**Ügyszám:** 03409/2023

**Ügyfélkód:** -

**Ügyintézőnk:** Nagy Antal

**Telefon:** 455-4375

**E-mail:** nagy9751@fcsm.hu

**Szervezeti egységünk neve, címe:**

Hálózatüzemeltetési Igazgatóság

1426 Budapest 72 Pf. 114

**Levelük kelte:**

**Levelük száma:**

**Ügyintézőjük:** -

**Telefon:** 459-1600, 455-4100

**E-mail:** -

**Homoki Ervin nb. ezredes**

**Információs Hivatal Gazdálkodási Igazgatóság Üzemeltetési Főosztály.**

1426 Budapest 72, Pf.114.

**Tárgy:** Bp., II., kerület, a (10901) hrsz- ú Irén utca 10900 és 10903/5 hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszának potenciális megszüntetése és a Kerületi Építési Szabályzat ezirányú módosítása, az Információs Hivatal átfogó fejlesztéséhez kapcsolódóan.

Előzetes Tájékoztatás

**Tisztelt Címzett!**

Megkeresésére az alábbiakat hozzuk szíves tudomására.

A terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó, szennyvízelvezetés szempontjából az Ördög-árok főgyűjtőn keresztül a Kelenföldi Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik, mely az érkező vizeket a Budapesti Központi Szennyvíztisztító telepre továbbítja.

A megkeresés szerint az Információs Hivatal átfogó fejlesztést tervez a már beépített 10900 hrsz-ú (központi objektum) és még beépítetlen 10903/5 hrsz-ú ingatlanokon. Az ésszerű hasznosítás előfeltétele a két telek között húzódó közterület - Irén utca (10901 hrsz.) érintett szakaszának használatbavétele.

A 10903/5 hrsz-ú telek fejlesztésének megvalósítását két ütemben tervezik.

Az I. ütemben a telek északi, Hárshegyi út felőli oldalán a meglévő salakos pálya helyén, egy legalább 80, de legfeljebb 120 fő befogadására, és foglalkoztatására alkalmas, 3 szintes,

megközelíthetőleg 560 – 610 m<sup>2</sup> beépített irodaépület és ahhoz felszín alatt kapcsolódó mélygarázs elhelyezése a cél.

A II. ütemben a szomszédos 10909 hrsz-ú lakópark telekhatára mentén protokolláris események lebonyolítását szolgáló épület kialakítását tervezik.

Az Irén utca megszüntetésre tervezett szakasza, a Hivatal belső útjaként működne tovább, mindkét végén kerítéskapu kialakításával, ahol a Hivatal ügyeleti szolgálata 24/7 időszakban biztosítja a közmű szolgáltatók részére a szükséges bejutást, átjárást.

A terület megengedett beépítésének teljes megvalósításának esetén, annak teljes közműellátásához előzetesen prognosztizálható közműigények szerint keletkező szennyvízmennyisége az I. ütemben 11,4 m<sup>3</sup>/nap, a II. ütemben 5,7m<sup>3</sup>/nap.

A bevezetni kívánt szennyvízmennyiségeket a Hárshegyi úton húzódó Ø40 b elválasztott rendszerű szennyvízközcatorna fogadni tudja.

A térképi nyilvántartásunk szerint a 10900/5 hrsz-ú ingatlan bekötővezetékkel nem rendelkezik.

Térképi nyilvántartásunk szerint a 10900 hrsz-ú (központi objektum) ingatlan, a 10899 hrsz-ú ingatlannal közös, szolgalmi jogos házi csatorna hálózata a Hárshegyi úton húzódó Ø40 b elválasztott rendszerű szennyvízközcatorna végaknájára meglévő házi bekötővezetéken keresztül csatlakozik. A fejlesztések során a 10899 hrsz-ú ingatlan szennyvízelvezetését mindenkor biztosítani szükséges.

Az Irén utcában Társaságunk üzemeltetésében lévő közcatorna nem található.

Az általános csatornázási terv a tárgyi utcaszakaszon – Irén utca - fejlesztést nem irányoz elő.

Tervezői vizsgálat szükséges, hogy az Irén utcában lévő még el nem látott ingatlanok közműves szennyvízelvezetése milyen módon oldható meg. A terepviszonyok figyelembevételével, min. Ø30 cm-es elválasztott rendszerű szennyvízközcatorna építése szükséges, a lehetséges befogadó Hárshegyi út Ø40 b elválasztott rendszerű szennyvízközcatornáig.

**Az építendő elválasztott rendszerű szennyvízközcatorna megvalósítását a tárgyi beruházása nem lehetetlenítheti el, annak helyét és megközelíthetőségét mindenkor biztosítani kell, melyről Beruházónak nyilatkoznia szükséges.**

**A tervezett közcsatorna nyomvonalán az utat úgy kell kialakítani, hogy biztosított legyen a közcsatorna üzemeltetéséhez szükséges nehéz gépjárművel történő megközelíthetőség!**

**A közcsatorna építéssel érintett magán ingatlanok területén a csatorna nyomvonala fölött ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető vezetékjogot kell biztosítani az ellátásért felelős Budapest Főváros Önkormányzata részére.**

A közcsatorna nyomvonalán a szelvény külső szélétől mért legalább 3-3 méter szélességben védősávot kell biztosítani, melyen belül az Ingatlanokon építmény vagy egyéb tereptárgy, mely a nyomvonal megközelíthetőségét végigjárhatóságát akadályozza, nem kerülhet.

A védősáv mentén teljes hosszában egy minimum 6 méter magasságú a védősáv szélességének megfelelő úrszelvényt kell biztosítani. A műtárgyak, aknák célgépekkel történő megközelíthetőségét biztosítani szükséges, azzal, hogy amennyiben az ingatlanokon burkolat készül, úgy a burkolat teherbírásának legalább 11,5 t tengelyterhelésűnek kell lennie.

**A tervezett szennyvízcsatornák célgépekkel való mindenkori megközelíthetősége, valamint a felszíni műtárgyakhoz való hozzáférhetőség az üzemeltetés feltétele.**

Célgépeink minimális fordulási sugara külső íven 16 m, melyet az út nyomvonalának tervezésekor biztosítani szükséges. A megközelíthetőség maximum 12°-os út meredekségig biztosítható.

Az úttal párhuzamosan vezetett csatorna tengelye célgépeinkkel nem járható területen nem lehet 2,1 m-nél távolabb a stabilizált út szélétől.

Az utakon biztosítani kell a célgépek fordulását, vagy az út mindkét végén a behajtás lehetőségét. A műtárgyak és tisztítóaknák környezetében kiszélesedő kezelő felületet kell biztosítani, a műtárgy körbejárhatóságával.

**A hiányzó elválasztott rendszerű szennyvízközcsatorna kiépítését a tárgyi beruházással összhangban javasoljuk megvalósítani.**

**Amennyiben szennyvíz közcsatorna építésére kerülne sor, az alábbiakat jegyezzük meg:**

Budapest területén a gravitációs rendszerű közcsatorna gerincvezeték legkisebb mérete DN300 mm, a Társasházak és egyéb építmények esetében a bekötővezetékek legkisebb mérete DN200 mm.

Működési területünkön Ø16 cm-es névleges átmérőjű gravitációs házi bekötés (függetlenül attól, hogy aknára vagy csőre köt) csak egylakásos családi ház esetében, elválasztott rendszer szerint csatornázott területen engedélyezhető. Minden egyéb esetben (ikerház, több lakásos társasház, ill. egyéb létesítmények) a bekötővezeték minimális szelvény mérete Ø20 cm kell hogy legyen.

A tervezett közcsatornákba csak szennyvíz vezethető be, csapadékvíz nem. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az elválasztott rendszerű szennyvíz közcsatornába csapadékvizet bevezetni szigorúan tilos!

Csapadékvíz elvezetés: Az ingatlanon keletkező csapadékvizeket helyben kell kezelni, tározással-locsolással és szikkasztással. A tervezett szikkasztó rendszernek és a csapadékvíz tározónak a közcsatornával kapcsolata nem lehet. A szikkasztónak a szomszédos ingatlanok telekhatárától és szigetelt épületektől min. 2 m-re, szigetelés nélküli épületektől minimum 5 m-re kell elhelyezkednie. Továbbá a szikkasztási sík a talajvízszint felett legalább 1 m-rel kell, hogy legyen. A méretezésnél javasoljuk min. 10 éves gyakoriságú, 10 perces időtartamú csapadék mennyiség figyelembe vételét. A szikkasztók méretezése Tervezői feladat és felelősség. Felhívjuk a figyelmet, hogy a szikkasztás engedélyezése nem tartozik Társaságunk feladatkörébe. A szikkasztásból adódó esetleges előntésekért FCSM Zrt. semmiféle felelősséget nem vállal. Az építés miatt előforduló anyagi és erkölcsi károsodásból származó költségek Társaságunkat nem terhelhetik.

Az építésre kerülő szennyvíz közcsatorna hálózat elsődlegesen teljes hosszában közterületen kell, hogy haladjon. Legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljáráson csatolni kell a vonatkozó hivatalos helyszínrajzokat, melyek igazolják a közcsatorna hálózat nyomvonalának közterületen való haladását.

A közcsatornák nyomvonalát úgy kell kialakítani, hogy sem most, sem egy későbbi útépítés során az útszegély alá ne essen. A tisztítóaknák fedlapjainak teljesen az útburkolatba kell kerülniük.

A tervezés megkezdése előtt a befogadó adatait Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztályán lehet beszerezni.

Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérlévéllal és beruházói megbízólévéllal) Társaságunkhoz véleményezésre.

Jelen előzetes tájékoztatásunk nem helyettesíti a közcsatorna építéshez szükséges üzemeltetői hozzájárulásunkat.

A kivitelezés kizárólag Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély, burkolatbontási engedély stb.) birtokában kezdhető.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű (e törvény alapján közműves szennyvízelvezetést, ill. egyesített rendszer esetén a csapadékvíz elvezetést is szolgáló közcélú vízellátási létesítmények) kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. A Vksztv. 8. § (1) bekezdése alapján az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthatja meg, majd ezt követően a beruházónak a megépült víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelős Budapest Főváros Önkormányzatára kell átruháznia.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tervezett közcsatorna nyomvonala mentén az összes ellátatlan ingatlan bekötését meg kell tervezni és meg kell építeni.

Az érintett ingatlan rákötési engedélyét, Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell beszerezni. Az engedélyeket csak a megépült víziközműnek minősülő közcsatorna tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módunkban kiadni.

A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban Társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya illetékes.

A telekhatáron belül tervezett csatornázási létesítmények és a házi bekötőcsatornák tervét - ingatlanonként- külön eljárás keretében Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz kell jóváhagyásra, illetve véleményezés céljából benyújtani.

A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízelvezetését elöntés mentesre kell tervezni és kialakítani. A választott megoldás tervezői feladat és felelősség. A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek – visszaáramlás-gátlók, elzárók, kényszerátemelők stb.– üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát.

Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.

A közcsatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.



A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban: Vksztv.) 69. §-ában foglaltak alapján a nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni:

- közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért,
- a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért, továbbá
- a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) felhasználó által igényelt emelése esetében,
- az új bekötés megvalósítását megelőzően, ha a bekötés a nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.

Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek.

Továbbá 2017. július 1-től a Vksztv. 55/H. §-a szerint mentes a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, az igénybejelentés elbírálásának díja, a tervegyeztetés, adategyeztetés vagy ennek megfelelő szolgáltatás díja alól a legfeljebb 160 mm átmérőjű szennyvízvezeték bekötése.

A fizetésre kötelezettek esetében a szolgáltatói hozzájárulás kiadásának előfeltétele 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 közcsatornába ill. üzemeltetésünkben lévő árokhálózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie.

Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése 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.

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

**Előzetes tájékoztatásunk érvényességi határideje: 2024.07.31. és építési engedély kiadásához nem használható fel.**

Budapest, 2023. 07. 10.

Tisztelettel:


Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
2/6  
Rusznák Csaba  
osztályvezető

**Melléklet:-**

**Kapják:** Címzett,  
Ügyfélszolgálati Osztály

Feladó: Nagy Antal <nagya9751@fcsm.hu>  
Címzett: Homoki Ervin  
Másolatot kap: 'Vásárhelyi Kinga'; Rusznák Csaba; Kellner Dávid  
Tárgy: Re: egyeztetési időpont pontosítása

Küldve: H 2023. 08. 28. 13

Üzenet  FCSM-1-Tajekoztatas-a-bekotesrol-2023-69.pdf

Tisztelt Homoki Ervin Főosztályvezető Úr!

Köszönettel megkaptuk a kérdéseit melyeket áttekintettünk és azokra az alábbi válaszainkat adjuk.

**1. kérdés:**

**Az útszakasz adás-vételét követően, az állami vagyonkörbe kerülő területrésze (már nem közterületre) bejegyzett vezeték szolgalmi jog elfogadható-e a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. részéről?**

**Erre akkor lesz/lenne szükség, amennyiben az Irén utcai közcsonát az ingatlanterületek beépítése miatt a közcsona rendszerbe be kell kötni.**

**Az Információs Hivatal folyamatosan biztosítja a területre történő bejutás lehetőségét a csatornavezetékkel kapcsolatban szükséges műszaki beavatkozások érdekében.**

A vízvezetési szolgalmi jog adás-vételt követő bejegyzését Társaságunknak abban az esetben áll módjában elfogadni, amennyiben a Beruházó előzetes írásos nyilatkozatát adja annak teljesítéséről.

**2. kérdés:**

**Az Információs Hivatalnak - a tervezett ingatlanfejlesztéseivel kapcsolatban - nem érdeke az Irén utcai nyomvonalon kiépítésre javasolt közcsona megvalósítása (tervezés és kivitelezés végrehajtása).**

**Az Információs Hivatal érdekkörében tervezett épületek kiszolgálása, a csatorna befogadóra történő rákötés a Hárshegyi út nyomvonalában húzódó elválasztott rendszerű Ø40 cm csatornára történő rákötéssel egyszerűen megvalósítható.**

**A fenti műszaki megvalósítással a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. elvi szinten egyet tud-e érteni?**

A 10900/5 hrsz. -ú ingatlan szennyvizeit a Hárshegyi úton húzódó Ø40 b elválasztott rendszerű szennyvízközcsona fogadni tudja, melyre a közvetlen rácsatlakozás kiépítése lehetséges.

Az érintett ingatlan rákötési engedélyét, Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell beszerezni. Ügyfélszolgálati Osztályunkon megindított eljáráshoz a fenti vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésének vállalására vonatkozó nyilatkozatot mellékelni szükséges.

Egyetértés esetén az ügyfélszolgálati eljárás megindítható az előzetes tájékoztatáskérelem a törzshálózatba történő bekötés lehetőségeiről és feltételeiről formanyomtatvány benyújtásával, melyet csatolunk.

Az előzetes tájékoztatás kiadásához általánosságban szükséges iratok:

- Előzetes tájékoztatáskérelem törzshálózatba történő bekötés lehetőségeiről és feltételeiről című kitöltött formanyomtatvány (1. számú nyomtatvány),
- 60 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térképmásolat (TAKARNET-rendszerből származó másolat is megfelel),
- amennyiben az igénylő nem a tulajdonos, akkor szükséges a tulajdonos(ok) közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulása is,
- közös tulajdon esetén a tulajdonosok közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulása is szükséges,
- hatósági kötelezés esetén a tulajdonosi hozzájárulást a hatósági kötelezés helyettesíti,
- társtulajdonosok adatlapja több tulajdonos esetén,
- közgyűlési határozat (jegyzőkönyv) társasház esetén,
- közös képviselő hozzájárulása,
- a magánokirat kellékeinek megfelelő meghatalmazás, amennyiben az eljáró személy eltér az igénylőtől.

Fentiekre tekintettel a személyes egyeztetés megtartását nem látjuk szükségesnek, amennyiben az Önök részéről ezen igény továbbra is fennáll készséggel állunk rendelkezésre.

Fentiekre tekintettel a személyes egyeztetés megtartását nem látjuk szükségesnek, amennyiben az Önök részéről ezen igény továbbra is fennáll készséggel állunk rendelkezésre.

Üdvözlettel,



**Nagy Antal**

*Fejlesztési mérnök*

+36 1 455 4375

*Hálózatfejlesztési Csoport*

*Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.*

2022. 08. 24. 8:13 keltezésű E-mailed Ezerhatszöt

Magyar Köztársaság Információs Hivatala  
Budapest - II.  
Pf. 600  
1539

Iktatószám: 100004708194

Ügyintéző: Puskás-Berze Máté

Felhasználási hely: Budapest-II, a Irén utca, 10900 és 10903/5 hrsz.

Tárgy: Elvi nyilatkozat

### Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatásul közöljük, hogy az Budapest-II, a Irén utca, 10900 és 10903/5 hrsz. alatti ingatlan előtt **törzshálózat nem üzemel. Az elláthatósággal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot tesszük:**

Az Információs Hivatal a 10900 és 10903/5 hrsz-ú ingatlanjai között lévő Irén utcát tervezi átalakítani/megszüntetni, Hárshegyi út felőli részét lezárják, így csak egy oldalról lenne nyitott az utca, zsákutca

- A 10903/5 hrsz-ú telek fejlesztésének megvalósítását két ütemben tervezik:
- Az I. ütemben a telek északi, Hárshegyi út felőli oldalán, a meglévő salakos pálya helyének beépítése tervezett, melyen egy legalább 80, de legfeljebb 120 fő befogadására és foglalkoztatására alkalmas, háromszintes, megközelítőleg 560-610 m<sup>2</sup> beépített területű irodaépület és az ahhoz felszín alatt kapcsolódó mélygarázs elhelyezése a cél
  - A II. ütemben, a szomszédos 10909 helyrajzi számú lakópark telekhatára mentén protokolláris események lebonyolítását szolgáló épület kialakítását tervezik, melybe funkcionális értelemben beleértendő a nemzetközi kapcsolattartás partnereinek elhelyezését szolgáló szállás-szolgáltatás, az ahhoz kapcsolódó tárgyalások, megbeszélések rendezésének teret adó iroda és további egyéb sport és rekreációs funkciók.

A terület megengedett beépítésének teljes megvalósítása esetén, annak teljes közműellátásához előzetesen prognosztizálható közműigények a következők:

Vízigény:						(m <sup>3</sup> /nap)
I.	ütem:	12	/	II.	ütem:	6
Külső		tűzivíz		igény:		(l/perc)
I.	ütem:	2400	/	II.	ütem:	1800
Belső		tűzivíz		igény:		(l/perc)
I.	ütem:	150	/	II.	ütem:	150

Az ingatlan térségét ellátó nyomásövezet megnevezése, és a területet ellátó medence fenékszintje:  
12.sz. Szépjuhászné zóna, 347,93 m Bf.

Megjelölt/érintett utca szakaszokra és a térségre vonatkozóan nincs olyan körülmény, ami távlatban fejlesztést igényelne. A Budakeszi úton, annak átépítéséhez kapcsolódóan vízvezeték rekonstrukcióra is sor kerül, ez a kapacitást nem változtatja meg, időpontja azonban még nem ismert.

A kisajátítandó Irén utcai szakaszon a DN100ac közcsövet meg kell szüntetni, lezárt magánterületen nem

üzemeltetünk, szolgálatom bejegyeztetéssel sem. Az így kialakítandó új telekhatár előtti szakaszra kerülne általajai végtűzcsap az utolsó bekötés után úgy, hogy az 5b. ingatlan a későbbiekben szükség esetén még szabályosan ellátható legyen róla.

Mivel fizikailag egy telek kerülne kialakításra, így az egyben kezelt objektum 300 liter/perc belső oltóvíz igénye ellátható a Budakeszi út felőli meglévő NA150 bekötésről. A 18 m<sup>3</sup>/nap használati vízigény biztosításához a meglévő NA80 mm-es vízmérő megfelel. Amennyiben elkülönített vízmérést terveznek 1 db NA40 mm-es iker vízmérő felszerelést engedélyezünk. Felhívjuk a figyelmét, hogy nem lakás jellegű beruházások esetében az órára jellemző névleges vízhozam (Qn [m<sup>3</sup>/óra]) a mérvadó, ezért a fentiekkel kapcsolatban fenntartjuk a jogot a tervdokumentáció benyújtását követően, a változtatás lehetőségére!

Külső oltóvíznek figyelembe vehető a visszavágott vezeték végtűzcsapja. Amennyiben ez nem elegendő, akkor a hiányzó mennyiség a Budakeszi úti bekötésről, kiegészíthető. Mivel a telek mélysége jelentős, így az oltóvíz mennyiséget belső hálózatról szükséges szinte teljes egészében biztosítani.

A vízmérési hely és az ingatlanon belüli hálózat kialakítását, paramétereit a Műszaki Ügyfélszolgálati Teammel kérjük egyeztetni. A kiviteli terveket az ingatlanon belüli fogyasztói hálózat és a bekötések vonatkozásában a Műszaki Ügyfélszolgálati Team hagyja jóvá.

A közterületi tűzcsap helyét, figyelembe vehetőségét, az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal kérjük egyeztetni.

A védendő építmény 100 m-es körzetében figyelembe vehető tűzcsapról levehető oltóvíz mennyiség tűzcsap vízhozam-méréssel igazolandó az illetékes Tűzvédelmi Szakhatóság felé. (Hivatkozás: 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet). Amennyiben a mérés során az oltóvíz mennyiség nem elegendő, a szakhatóság állásfoglalásától függően általában a hiányzó mennyiséget bekötésről, vagy oltóvíz tározóból szükséges biztosítani a közcső kapacitásától függően, további közterületi tűzcsap (ok) telepítéséhez nem járunk hozzá.

A tűzcsap vízhozam-mérés a Fővárosi Vízművek Zrt-től rendelhető meg, részletes információk a Társaság honlapján állnak rendelkezésre:  
[https://www.vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/lakossagi-ugyfelek/vizplusz\\_szolgaltatasok/tuzcsap\\_vizhozam\\_meres](https://www.vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/lakossagi-ugyfelek/vizplusz_szolgaltatasok/tuzcsap_vizhozam_meres)  
[https://www.vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/uzleti-ugyfelek/vizplusz\\_szolgaltatasok/tuzcsap\\_vizhozam\\_meres](https://www.vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/uzleti-ugyfelek/vizplusz_szolgaltatasok/tuzcsap_vizhozam_meres)  
<https://www.vizmuvek.hu/hu/kezdolap/vizplusz-pro-uzleti/muszaki-szolgaltatasok/tuzcsap-vizhozammeres>

Fentiek költsége a megrendelőt terheli.

#### **Elvi nyilatkozatunk 2024.07.14. érvényes!**

A munkálatok költsége a megrendelőt terheli. A törzshálózat kiviteli terveit Mérnökszolgálati Osztályunkra kell benyújtani jóváhagyásra. A fentiekre való hivatkozással a vízellátó törzshálózat tervezési feltételek jegyzőkönyvezése miatt, a tervezés tényleges megkezdése előtt a Mérnökszolgálati Osztályt a tervezőjünkkel együtt szíveskedjen felkeresni. Amennyiben a beruházó megbízott útján képviselteti magát, Megbízottját lássa el olyan megbízólevéllel, mely a lefektetésre kerülő törzshálózati vezetékekre vonatkozó szándéknyilatkozat átvételére illetve aláírására is feljogosítja.

A vízhálózat továbbvezetéséhez, épületen belüli szereléséhez, átalakításához társaságunk hozzájárulása szükséges. Az ingatlanon belüli házi vízhálózat terveinek jóváhagyását és a vízbekötés ügyintézését a Műszaki Ügyfélszolgálati Csoport végzi. A tervjóváhagyási eljáráshoz két sorozat M=1:50 méretarányú gépészeti tervet kérünk benyújtani „igénybejelentő terv jóváhagyáshoz” formanyomtatványunkkal együtt. Hivatkozott nyomtatványunk a Fővárosi Vízművek Zrt. weboldalán elérhető. A vízhálózat továbbvezetését illetve az épületen belüli szerelést csak a jóváhagyott tervek birtokában lehet megkezdeni.

Az építendő vízvezeték a **41/2017. (XII. 29.) BM** rendelet előírásai értelmében vízjogi létesítési engedély köteles, melynek beszerzése a beruházó feladata.

Az 58/2013. (II.27.) Kormányrendelet 55. § (4) bekezdése értelmében a kiásott, nyílt és biztonságos munkavégzésre alkalmas munkaárokba a bekötővezetők kiépítését, fertőtlenítését, a helyszíni szemlét, a nyomáspróbát, a működőképességi és vízzárósági próbát, a geodéziai bemérést és a bekötési vízmérő beszerelését a víziközmű-szolgáltató vagy az általa megbízott vállalkozó végzi. Ezek munkadíját az igénybejelentő köteles megelőlegezni.

A 2011. évi CCIX. törvény 8. § (1) bekezdése alapján, ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek.

Vízhálózati terveket a Mérnökkamarai Névjegyzékben nyilvántartott, megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Fővárosi Vízművek Zrt. közcsőhálózatát, annak szerelvényeit, valamint a tűzcsapokat érintő bármilyen tevékenység (elzáró szerelvény zárás-nyitás, tűzcsapon vízvételzés, stb.) kizárólag a Társaság engedélyével, illetve szakfelügyelet mellett végezhető.

Elvi nyilatkozatunkat az építési engedély kérelemhez, illetve a jóváhagyásra társaságunkhoz benyújtandó gépészeti tervdokumentációhoz kell csatolni.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a nem lakossági felhasználó, a víziközmű-szolgáltatóval kötött szerződésben foglaltak szerint, a vízközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizet közszolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért, a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás általa kezdeményezett bővítéséért, a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) általa igényelt emelése esetében és az új bekötés megvalósítását megelőzően 32 mm feletti átmérőjű ivóvízvezeték és 160 mm feletti átmérőjű szennyvízvezeték bekötésekor, ha a bekötés nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített új építésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.

Nem kell vízközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és annak költségvetési intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézményének, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézmények.

*Tájékoztatjuk továbbá, hogy társaságunk az elvi nyilatkozat kiadását díj ellenében végzi, melyet a jelen levelünkhöz mellékelte számlán feltüntetett határidőig befizetni szíveskedjen!*

*Amennyiben banki átutalással kívánja kiegyenlíteni a számlát, átutalási megbízásán kérjük, hivatkozzon jelen levelünk iktatószámára. Bankszámlaszámunk: K&H Bank Zrt. 10401000-50526680-56751006*

**Váltson elektronikus számlára**, ami nem csak biztonságos, hanem kényelmes is. E-számla igénylését online ügyfélszolgálatunkon kezdeményezheti.

Amennyiben Ön a Díjbeszedő Holding Zrt.-től kapja a vízdíjszámlát, keresse fel a társaság honlapját ([www.dbt.hu](http://www.dbt.hu)), ahol tájékozódhat a további lehetőségekről.

Budapest, 2023. július 14.

Tisztelettel



Ivanics Andrea  
Ügyfélszolgálati osztályvezető



Illés László  
Back Office vezető



Információs Hivatal  
Budapest II.  
Budakeszi út 85-87.  
1021

**ELMŰ Hálózati Kft.**

Iktatószám: 100064581156  
Kapcsolattartó: Contact Center  
Telefonszám: 36/1/225-43-21  
36/20/30/70/459-97-22  
E-mail: info@aram.eon.hu

**Tisztelt Információs Hivatal !**

**ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT**  
**ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról**

Felhasználó neve	Információs Hivatal
Felhasználási hely	1021 Budapest II., Budakeszi út 85-87. 10900, 10903/5

Megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatjuk, hogy

***amennyiben a közcélú hálózat kiépítésének műszaki vagy jogszabályi akadálya nincs, abban az esetben az ingatlan az ELMŰ Hálózati Kft közcélú hálózatáról villamos energiával ellátható.***

***Az ellátás igénybevételének részletes műszaki-, pénzügyi- és egyéb feltételeit hivatalos villamos energia igénybejelentés esetén Társaságunk műszaki-gazdasági tájékoztató formájában adja meg.***

Budapest, 2023.07.18.

Tisztelettel:

**ELMŰ Hálózati Kft.**