



## Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Regisztrációs szám: R-2500147968

Iktatószám: I-25291775/HFCS2025

Ügyszám: 042806/2025

Ügyfélkód: 865607671

Ügyintézőnk: Kaltenecker Péter

Telefon: 455-4292

E-mail: kalteneckerp@fcsm.hu

Szervezeti egységünk neve, címe:

Hálózatüzemeltetési Igazgatóság

1426 Budapest 72 Pf. 114

Levelük kelte: 2025.07.14.

Levelük száma:

Ügyintézőjük: Kovács-Cihat Teodóra

Telefon: 06-70-525-4687

E-mail: cihat.teodora@bayerconstruct.com

### Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Kft.

2038 Sósút, Homokbánya utca 3.

**Tárgy:** Budapest XV. kerület, Szilasliget lakópark projekt, Szentmihályi út 91098/6, 91098/8, 91098/10-14, 91098/16 hrsz. alatti ingatlanok csatornázása

Előzetes tájékoztatás a közcsatorna építés lehetőségeiről és feltételeiről

Jellemző adatok:	8 db épülettömbben, összesen 3443 db lakás		
Tervezett szennyvízkibocsátás összesen m <sup>3</sup> /d:	1170,47		
Tervezett csúcs csapadékvíz-kibocsátás l/s:	203,42		
A tájékoztatás kérő az ingatlan tulajdonosa?	nem	Ha nem, akkor az ingatlanhoz fűződő egyéb jogviszonya:	Meghatalmazott
Az ingatlan tulajdonosának neve, címe, telefonszáma:	Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Kft. 2038 Sósút, Homokbánya utca 3.		

### Tisztelt Címzett!

Megkeresésére az alábbiakat válaszoljuk.

Beruházó a Szilasliget lakópark projekt keretében, a XV. kerület, Szentmihályi út és a Szilas-patak közötti területen (jelenleg: 91186, 91077/2, 91097/3, 91098, és 91099 hrsz., telekalakítást követő állapot szerint: 91098/6, 91098/8, 91098/10-14, 91098/16 hrsz.) 8 épülettömbben összesen 3443 db lakás létesítését tervezi,  $Q_m=1170,47$  m<sup>3</sup>/nap mértékadó szennyvízkibocsátással. Az egyes épülettömbök tervezett lakásszámai és kibocsátásai az alábbiak szerint oszlanak meg.

Épület jele	Tervezett lakásszám	Helyrajzi szám (telekalakítást követően)	Tervezési terület (m <sup>2</sup> )	Mértékadó szennyvízmennyiség Q <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> /nap)	Szilas-patakba bevezethető csapadékvíz intenzitás Q <sub>bev</sub> (l/s)	Megjegyzés
S1	423	91098/6	10897	144,04	21,79	ETK ügyszám: 042798/2025
S2	423	91098/10	13551	144,04	27,10	ETK ügyszám: 042806/2025
S3	423	91098/12	12068	144,04	24,14	ETK ügyszám: 042809/2025
S4	423	91098/8	12472	144,04	24,94	ETK ügyszám: 042811/2025
S5	453	91098/11	12570	153,07	25,14	ETK ügyszám: 042801/2025
S6	453	91098/13	12781	153,07	25,56	ETK ügyszám: 042796/2025
S7	453	91098/14	12230	153,07	24,46	ETK ügyszám: 042805/2025
S8	392	91098/16	15140	135,10	30,28	ETK ügyszám: 042812/2025
<b>Összesen:</b>	<b>3443</b>		<b>101709</b>	<b>1170,47</b>	<b>203,42</b>	

A beruházással érintett ingatlanok előtt, a Szentmihályi úton Társaságunk üzemeltetésében lévő Ø30 ac./b. egyesített rendszerű közcsonatna, illetve idegen üzemeltetésű Ø30 b. elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna és DN200 PE nyomóvezeték húzódik. Fentiekén túl, a 91097/3, 91077/2, illetve 91186 helyrajzi számokon (telekalakítást követően: 91098/2 hrsz.) az útpálya alatt Társaságunk üzemeltetésében lévő Ø30-40-50 ac. csapadékcsonatna húzódik, melynek befogadója a Szilas-patak.

A tárgyi terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó, szennyvízelvezetés szempontjából az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep, csapadékvíz-elvezetés szempontjából a Szilas-patak vízgyűjtő területéhez tartozik.

**Az érvényben lévő általános csatornázási tervünk tárgyi ingatlanok szennyvízelvezetésére konkrét megoldást nem ad, ezért tervezői vizsgálat szükséges a lehetséges befogadó pontokig.**

A befogadó közcsonatnára történő bekötést gravitációsan kell megvalósítani. A tárgyi területen keletkező szennyvizek egyik lehetséges befogadója a Nyírpalota úti Ø60 b. egyesített rendszerű közcsonatna. További közcsonatna-hálózatra történő, lehetséges rácsatlakozási pont Szentmihályi úti Ø30 szennyvízcsatorna 2915009 számú tisztítóaknája.

A Szentmihályi úti Ø30 cm méretű közcsonatnát, a 2915009 számú tisztítóaknára történő rácsatlakozás esetén, a tárgyi ingatlanokon keletkező szennyvizek már szárazidei terhelés mellett is túlterhelnék, így a befogadó csatorna kapacitásbővítése ezen a szakaszon is szükségessé válna. Fentiekre tekintettel javasoljuk megvizsgálni a Nyírpalota úti Ø60 cm b. közcsonatnára történő

rácsatlakozás lehetőségét. Vizsgálatunk szerint a befogadó fentiek szerinti módosításával elkerülhető a bevezetési pont környezetében a túlterhelődés.

**A Társaságunk által elvégzett hidraulikai modellezés eredménye alapján, az érintett vízgyűjtő területen – a közcsatorna-hálózat túlterheltsége miatt – az alábbi kapacitásbővítések elvégzése szükséges, a tárgyi beruházás során keletkező, többlet szennyvizek fogadásához:**

- a Nyírpalota úti gyűjtő Páskomliget utcai gyűjtő becsatlakozása alatti, Ø80 cm átmérőjű szakaszát Ø120 cm szelvényméretre kell felbővíteni, 110 fm hosszon, a 2887047 és 2887039 sz. aknák között,
- a Nyírpalota úti gyűjtő Madách utca és Gergő utca közötti, Ø140 cm átmérőjű szakaszát Ø180 cm szelvényméretre kell felbővíteni, 95 fm hosszon, a 3781028 és 3781072 sz. aknák között.

Fenti fejlesztéseket az alábbi ütemezés szerint kell megvalósítani:

I. ütem (S1, S2) -  $Q_m=300$  m<sup>3</sup>/nap mértékadó szennyvízmennyiség alatt, tehát két megvalósult épülettömb kibocsátásáig nem szükséges a közcsatorna-hálózat kapacitásbővítése.

II. ütem (S3) -  $Q_m=300$  m<sup>3</sup>/nap mértékadó szennyvízmennyiség, tehát két megvalósult épülettömb kibocsátása felett, a további épülettömbökben keletkező, többlet szennyvizek fogadásának előfeltétele a Nyírpalota úti gyűjtő Páskomliget utcai gyűjtő alatti, Ø80 cm átmérőjű szakaszának Ø120 cm átmérőre történő felbővítése.

III. ütem (S4) -  $Q_m=450$  m<sup>3</sup>/nap mértékadó szennyvízmennyiség, tehát három megvalósult épülettömb kibocsátása felett, a további épülettömbökben keletkező, többlet szennyvizek fogadásának előfeltétele a Nyírpalota úti gyűjtő Madách utca és Gergő utca közötti, Ø140 cm átmérőjű szakaszának Ø180 cm átmérőre történő felbővítése.

Amennyiben a tervezés során az elvezetésre előírányzott szennyvízmennyiség jelentősen megváltozik, azt ismételtlen egyeztetni szükséges Társaságunkkal.

#### Csapadékvíz-elvezetés:

**Az 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 85. § (5) bekezdése értelmében elválasztott rendszer esetén szennyvíz-elvezető műbe csapadékvizet, továbbá csapadékvíz-elvezető műbe szennyvizet juttatni tilos.**

A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, „a csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízviisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivároztatni vagy a telek egyéb területén tárolni

*szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse.”*

Fentiekre tekintettel, a tárgyi ingatlanokon keletkező csapadékvizeket elsősorban az ingatlanok területén belül kell elhelyezni (pl.: szikkasztás, tározás, locsolás). A többlet csapadékvizek lehetséges befogadója a beruházással érintett telkek ÉNy oldalán húzódó, Társaságunk üzemeltetésében lévő Ø30-40-50 ac. csapadékcsonatján keresztül a Szilas-patak.

A kérelemhez mellékelt helyszínrajz alapján, a torkolat előtti szakaszon fenti csapadékcsonat DN800 mm szelvényméretre történő felbővítését, valamint a torkolati műtárgy átépítését tervezik.

**A Társaságunk üzemeltetésében lévő csapadékcsonat és a Szilas-patak érintettsége esetén, a csapadékvíz-elvezetés elkészült kiviteli terveit Társaságunkhoz jóváhagyásra be kell nyújtani.**

A Szilas-patakba történő bevezetés műszaki kialakításával, méretezésével kapcsolatban, a tervezés során Ár- és Belvízvédelmi Osztályunkkal egyeztetni szükséges.

Társaságunk kisvízfolyásokkal kapcsolatos irányelvei szerint a Szilas-patakba egyidejűleg bevezethető csapadékvíz intenzitása legfeljebb 2 l/s/1000 m<sup>2</sup> lehet.

A bekötővezeték az árok profiljába illeszkedően kell megtervezni.

Társaságunk üzemeltetői hozzájárulása, és a szükséges hatósági engedélyek beszerzését követően, a kivitelezés kezdetét és végét be kell jelenteni társaságunk Ár- és Belvízvédelmi Osztályának (elektronikusan is: [arbelviz@fcsm.hu](mailto:arbelviz@fcsm.hu)), továbbá a kivitelezés idejére Ár- és Belvízvédelmi Osztályunk szakfelügyeletét meg kell rendelni.

A területen hagyott építési anyagokat, törmeléket, valamint az építés során az árokba kerülő törmeléket, idegen anyagot folyamatosan el kell távolítani. A kivitelezés ideje alatt is biztosítani kell a zavartalan, előntésmentes vízelvezetést, mely a kivitelező feladata.

A fejlesztési terület csapadékvíz-elvezetésének terveit a Szilas-patak mentén tervezett kerékpárút terveivel össze kell hangolni, mellyel kapcsolatban XV. Kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Önkormányzatával egyeztetni szükséges.

Általánosságban:

**Az FCSM Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő közcsatornák/létesítmények elbontása/átépítése esetén, a bontási/átépítési munkálatok csak Társaságunkkal egyeztetett módon, a Beruházó költségére történhetnek. Az elbontandó csatornaszakaszok mindenkori vagyonértékét meg kell váltani. A közcsatornák elbontásához üzemeltetési hozzájárulásunkat**

**azzal a feltétellel tudjuk kiadni, hogy a vagyoneleltárunkból kikerülő csatornák vagyoneértékét Beruházó Társaságunk részére megtéríti. A Beruházónak és Társaságunknak a vagyoneérték megtérítéséről külön megállapodásban kell rendelkeznie, ezzel kapcsolatban a Hálózatfejlesztési Csoportunkkal kell egyeztetni.**

A kérelemhez csatolt helyszínrajz szerint, a beruházással érintett területen, a tervezett laképületek között 91098/9 helyrajzi számon közút kiszabályozását tervezik, mely alatt az ingatlanok szennyvizeit elvezető elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna húzódna.

**Az építésre kerülő közcsatorna-hálózat teljes hosszban közterületen kell, hogy haladjon. A kiviteli tervdokumentációhoz mellékelni kell az érintett közterületi ingatlanok hivatalos helyszínrajzait és tulajdoni lapjait, melyek igazolják a közcsatorna-hálózat nyomvonalának közterületen való haladását. Az ingatlanok adatait (hrsz., művelési ág) és azok tulajdonosait a műszaki leírásban táblázatos formában szerepeltetni szükséges.**

A tervezés során figyelembe kell venni a közcsatorna nyomvonala mentén lévő összes ellátatlan ingatlan szennyvízelvezetési igényét. A tervezett közcsatorna nyomvonala mentén az összes ellátatlan ingatlan bekötését meg kell tervezni.

Budapest területén gravitációs rendszerű közcsatorna gerincvezeték legkisebb mérete DN300 mm lehet.

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

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

A tervezett szennyvízcsatornák célgépekkel való mindenkori megközelíthetősége, valamint a felszíni műtárgyakhoz való hozzáférhetőség az üzemeltetés feltétele. Célgépeink számára legkevesebb 3,5 m szélességű és 6 m magasságú úrszelvényt, valamint minimum 40 tonna teherbírású stabilizált utat kell biztosítani.

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 tisztítóaknak környezetében kiszélesedő kezelő felületet kell biztosítani, a műtárgy körbejárhatóságával.

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

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

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

Az elkészült komplett kiviteli tervet kérjük benyújtani (3 példányban, 1 db kísérlévelel, beruházói megbízólévelel) Társaságunk Hálózatfejlesztési Csoportjához véleményezésre.

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

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 vízellétesítmények) 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.

**Az érintett ingatlanok rákötési engedélyét, melynek beszerzését Ügyfélszolgálati Osztályunkon külön eljárás keretében kell lefolytatni, Társaságunknak kizárólag a megépült közcsatorna tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzatára történt átruházása és üzembe helyezése után áll módjában kiadni.**

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

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

A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény-részek vízelvezetését előntés-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 bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkor érvényes rendeletek előírásait.

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.

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:

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

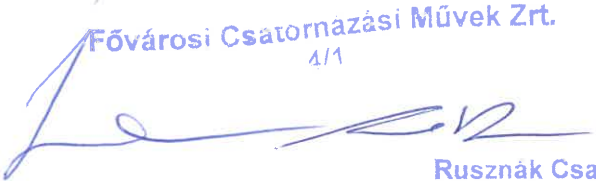
Előzetes tájékoztatásunk az általunk jelenleg ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, Társaságunk előzetes egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza.

Előzetes tájékoztatásunk 2026.08.06-ig érvényes, építési engedély kiadására nem jogosít.

Budapest, 2025.08.06.

Tisztelettel:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
4/1



Mórócz Gábor  
hálózatüzemeltetési igazgató

Rusznák Csaba  
osztályvezető

**Melléklet: -**

**Kapják:** Címzett, Ügyfélszolgálati Osztály