

CTPark Twenty Eight Kft.  
**Biatorbágy, Verebély László**  
**utca 2.**  
Adószám: 27852680-2-13

**Kelt: Érd, 2025.augusztus.01**  
**Iktatószámunk: 19-EKFI - 5609 /2025**  
Ügyintéző: Kuzma Gábor  
**Tárgy: Budapest 0238025/8 hrsz., és**  
**Érd: 024/20; 024/21; 024/22; 025; 026.**  
*hrs. ingatlan Elvi csapadékvízének*  
*befogadói hozzájárulása*

## ELVI CSAPADÉKVÍZ BEFOGADÓI HOZZÁJÁRULÁS

**Nógrádi Ádám ügyintéző**, mint CTPark Twenty Eight Kft. képviselőjének nevében megküldött kérelmében csapadékvíz befogadói hozzájárulást kért a Budapest 0238025/8 hrsz, Érd: 024/20; 024/21; 024/22; 025; 026 hrsz ingatlanon keletkezett (369950 m<sup>2</sup> = 37 ha) épületről és lefedett burkolatról összegyűjtött csapadékvíz befogadására.

Bíró Attila 01-2456 tervező által szolgáltatott tervrészletek áttanulmányozása és helyszíni bejárás után megállapítható, hogy a befogadó az Érd, Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül lévő érdi Földárkok a befogadó. A befogadási pont a 027/1 és 043/1 hrsz ingatlanok találkozási pontja:

027/1 043/1 találkozási pontja X=642785.109 Y=225487.485

027/1 024/21 találkozási pontja X=642787.929 Y=225491.113

A csapadékvíz elvezető rendszer, ami az Érdi Városgazda kezelésében áll. csapadékvíz elvezető rendszer szállítási kapacitása a tervezett 200 l/s csapadékvíz befogadását elbírja.

**Befogadó:** Az Érdi Városgazda kezelésébe lévő földárkok (027/22, 043/1, 042, 038 hrsz.)

Sulák patak, végbefogadó a Duna folyam.

A tervezet csapadékvízgyűjtő területre adatszolgáltatás alapján (építendő épület tető felülete és szilárdburkolattal ellátott terület, út, járda, parkoló)

**Budapest (hrs. 0238025/8)**

Tetőfelületek 121411,52 m<sup>2</sup>

Burkolt felület 64601,31 m<sup>2</sup>

**Érd (Érd: 024/20; 024/21; 024/22; 025; 026 hrsz)**

Tetőfelületek 128074,69 m<sup>2</sup>

Burkolt felület 55862,65 m<sup>2</sup>

**Vízhozam számítás (369950 m<sup>2</sup> = 37 ha**

**10 év > 365 l/s/ha\*37ha=13505 l/s**

**4év > 274l/s/ha\*37=10138 l/s**

**2év >203l/s/ha\*37ha= 7511 l/s**

Mint Érd Megyei Jogú Város tulajdonában lévő helyi vízelvezető rendszer kezelője a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4.§ (3) pontja szerint, valamint Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése döntése által az alapító okiratban rögzített átadott feladatok alapján

***c s a p a d é k v í z b e f o g a d ó i h o z z á j á r u l á s t a z a l á b b i  
f e l t é t e l e k k e l a d o m m e g***

1. **28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól 2. számú melléklet 3. oszlopában szereplő értékeket be kell tartani.**
2. ***A megnövekedett csapadékvíz mennyiség biztonságos befogadásához és a csapadékvízrendszer működéséhez feltétlenül szükséges*** a befogadó földárkokon a tisztítást, teljes profil igazítását, átereszek tisztítását, szükséges növényzetet gyérítését el kell végezni. A karbantartási munkálatok költséget Nógrádi Ádámnak 2025.07.17. -én megküldtük.

**A csapadékvíz elvezető árok rekonstrukcióját Intézményünk 18 720 000 Ft +áfa összegért tudja elvégezni.** A rekonstrukció során a meglévő átereszeket, fedlappal ellátott 80\*80 „U” mederbukoló elemekkel helyettesítjük összesen 54 fm hosszban. A rácsatlakozás csak a munkálatok után történhet meg. A munkálatokat az Érdi Városgazda végzi a CTPark Twenty Eight Kft. -vel egyeztetett megállapodás alapján.

3. A terven szereplő befogadási pontra megépítendő örvényáramú áramlásszabályozó vasbeton műtárgyban -pl. pureco flowie **100 l/s - 2 db** > 200 l/s (vagy hasonló) költsége CTPark Twenty Eight Kft. terheli. Az ingatlanon belső csapadékvízvezető rendszer ütemezetten épülne az alábbi elvi bontásban:

2025 dec.31-ig-első ütemű fejlesztéshez tartozó két épület csapadékvízgyűjtő és elvezető rendszere, illetve a telken kívüli csapadékvízvezető rendszerbe átemelést biztosító műtárgy

2026.Q1-2028Q4: fennmaradó területeken a tervezett épületek kivitelezése és a hozzájuk tartozó csapadékvízvezető rendszer kiépítése. Telken kívüli csapadékvízvezető rendszerbe átemelést biztosító műtárgy fejlesztésével.

4. HÉSZ rendeletben előírt puffer tárolókat és olajfogókat csak az ingatlanon belül helyezhetők el. A terveken szereplő nyílt felszínű tárolók kapacitása 16859m<sup>3</sup>, zárt csőtároló kapacitása 3740m<sup>3</sup>

5. A munkálatok megkezdése előtt, a csapadékvíz elvezető csatornába történő bekötésére a benyújtott kérelemben szereplő 369 950 m<sup>2</sup> = 37 ha felületről az egyszeri használatbavételi díjat 310.- Ft/m<sup>2</sup> (310 x 369 950m<sup>2</sup> tető és burkolt felület) 114 684 500,- Ft plusz ÁFA bruttó 145 649 315,- Ft, és az árok rekonstrukció díja (áránlat alapján) 18 720 000 Ft plusz ÁFA bruttó 23 774 400 **azaz összesen bruttó 169 423 715** százhatvankilencmillió-négyszázhuszónhármezer-hétszáztizenöt forint befizetendő az Érdi Városgazda OTP Bank-nál vezetett 11784009-15566977-10010000 számlaszámra. A használatba vételi díj megfizetése csak a megküldött díjbekérő alapján történhet és kérjük a közleménybe a díjbekérő azonosítószámának feltüntetését.

**A csapadékvíz befogadói hozzájárulás csak az árok rekonstrukciójának költsége és a használatbavételi díjnak a megfizetése után adható ki!**

6. **A közterületet érintő kivitelezés előtt az Érdi Városgazda munkakezdési engedélyt kell kérni.**  
Az engedély feltételei: engedélyezett ideiglenes forgalomtechnikai terv, Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala által kiadott Tulajdonosi hozzájárulás, és Burkolatbontási hozzájárulás megléte.
7. A rácsatlakozás idejére, mint kezelő személyes jelenlétet (a továbbiakban: *szakfelügyelet*) írok elő. A szakfelügyeletet az Érdi Városgazda, (címe: 2030 Érd, Fehérvári út 69.) látja el;
8. Az építés megkezdésének pontos időpontját és a szakfelügyeletet a kivitelezés megkezdése előtt min. 15 nappal kell megkérni, be kell jelenteni.
9. A kivitelezés idején az érdi földárok csapadékvíz elvezető rendszer akadálymentes vízszállítását biztosítani kell. A behulló törmelékkel földet haladéktalanul el kell távolítani.
10. Az érdi földárok csapadékvíz elvezető rendszerből az építés során esetlegesen beépített ideiglenes elzárásokat, behulló földet, építési törmelékkel maradéktalanul el kell távolítani.
11. Az építés során igénybe vett önkormányzati, illetve magán területeket műszaki átadás előtt rendezni, füvesíteni kell.
12. A kezelő a 30/1988. (IV.21.) MT rendelet 27. § (4) alapján a *szakfelügyelet* felmerült költségeit felszámítja. Az építési munkálatok megkezdése előtt kötelesek az Érdi Városgazda részére a *meghatározott szakfelügyelet és táblázási költségét* befizetni.
13. **A munka befejezése műszaki átadás-átvételi eljárással zárul le.** Az átadás – átvételi eljáráshoz meg kell hívni az üzemeltető Érdi Városgazda nyilatkozat tételre jogosult képviselőjét. Ha útpályát bontanak akkor a tömörítés megfelelőségét vállalkozónak egy akkreditált labor által készített tömörség és teherbírás mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni, ha nem fogadják el az Érdi Városgazda által mért tömörség és teherbírást, ezt a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdéséig az Érdi Városgazda kell átadni.
14. „Az egységes elektronikus közműnyilvántartásról” szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet 2. melléklet műszaki követelmények 6. pontja alatti táblázatot kitöltve a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdéséig az Érdi Városgazdának át kell adni.
15. Jelen hozzájárulás alapján végzett munkák költségei Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalára nem háríthatók át.
16. Ezen hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közmű-tulajdonosi hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

**A hozzájárulás érvényes: kiadásától számított 1 évig**

**I. Általános előírások:**

1. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a helyi közutak, azok műtárgyai és tartozékai kezelésének szakmai szabályairól szóló 13/2015. (III.31.) önkormányzati rendelettel módosított 39/2011. (VI.29.)



önkormányzati rendelete 7. § (8) bekezdésében foglaltak szerint: „November 15. és március 15. közötti időszakban közterületet és közutat felbontani csak üzemzavar elhárítása céljából és rendkívüli indokolt esetben lehet.”

2. A kivitelező a hozzájárulás szerint, annak megfelelően, az építéssel érintett területen, mások birtokának zavarása nélkül építkezhet, illetve a kivitelezési munka időtartama alatt, biztosítani kell az ingatlanok akadálytalan megközelítését.
3. A kivitelező az építőipari tevékenység ideje alatt a „környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól” szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet betartása a vállalkozó kötelessége.
4. A nyomvonalba lévő fák, bokrok kivágása esetén „a fás szárú növények védelméről” szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 6.§ és 8.§ előírtakat be kell tartani.
5. A kivitelező – a munkavégzés megkezdése előtt, és a kivitelezés befejezését követően – fényképfelvételt köteles készíteni. A felvételeket a terület üzemeltetőjének az Érdi Városgazda – Címe: 2030 Érd, Fehérvári út 69.) Elektronikusan át kell adni. (CD-DVD, vagy egyéb adathordozón) Rögzíteni kell a munkaterület környezetében levő épületek, bejárók, árkok és a zöldfelületek (közterület) eredeti és a megvalósulást követő állapotát.
6. Az építési munkák megkezdése előtt, legalább 10 munkanappal, az érintett ingatlan tulajdonosokat szórólapon tájékoztatni kell a kivitelezés kezdetének és a befejezésének várható időpontjáról, kivitelező elérhetőségéről. A munkakezdés időpontját be kell jelenteni Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodáján (telefon:06-23/522-311) és az Érdi Városgazdának a 06-23-365-610 és a [varosgazda@erd.hu](mailto:varosgazda@erd.hu).

Hozzájárulásomat „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény, „a vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendeletet 4.§. (1) figyelembe véve és „a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 1/2017. (XII. 29.) BM rendeletben előírtak miatt adtam ki.



**Kapják:**

Címzett

Érd MJV Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési és Beruházási Főosztály

Irattár