

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Képviselői Csoportnak
leadva:

2016 JUN 16.

Átvette: _____

M

Ikt. sz.: 2147 - 120 / 2016.

Hiv. sz.: 3/24914/2016.

Kt. sz.: 2146 - 7 / 2016.

Ülés időpontja: 2016. június 28.

(Témafelelős: Városüzemeltetési Főosztály/
Főépítész Iroda)

ELŐTERJESZTÉS
a kerület északi fejlesztési területének szennyvízelhelyezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest északkeleti kerülete a Rákospalotát, Pestújhelyt és Újpalotát magába foglaló XV. kerület, földrajzi elhelyezkedését tekintve Budapest "keleti kapujának" is tekinthető. A kerület elhelyezkedése és közlekedési kapcsolatrendszere a gazdasági élet szereplőinek eddig is kedvelt célterülete volt. Az agglomeráció és Budapest közötti személyi és áru transzfert kihasználva jelentős kereskedelmi és szolgáltató létesítmények települtek meg. A kedvező telepítő tényezőket kihasználva az eddig megtelepült logisztikai jellegű funkciókon túl azonban indokolt az egyéb gazdasági tevékenységek erősítése, melyek a tényleges termék előállítás, kutatást, fejlesztést, tömeges jellegű szolgáltatásokat helyezik előtérbe az átmeneti tárolás és újra elosztással szemben. E funkciók elhelyezésére Budapest XV. kerülete jelentős fejlesztési területekkel rendelkezik. A kerületben a már beépített területekhez közvetlenül kapcsolódva több, új, kertvárosi/kisvárosi jellegű lakóterület kialakítására alkalmas fejlesztési terület is található.

A kerületi fejlesztések stagnálásának egyik meghatározó, hangsúlyos oka - a mai fejlesztés hiányos gazdasági környezetben túl - a beruházások elindítását megkötő szennyvízelhelyezés/elvezetés megoldatlansága. A mai hatályos településrendezési előírások értelmében a főváros területén fejlesztés csak összközműves, tehát csatornázott telek esetében engedélyezhető. Ezzel szemben jelentős területek csatornahálózattal ellátatlanok, illetve a meglévő hálózatra, annak kapacitáshiánya miatt már nem csatlakoztathatók, így nem összközművesek, melyet az előterjesztés **1. melléklete** ábrázol. Az előterjesztés mellékletei digitális formátumban kerülnek csatolásra.

A szennyvízelvezetés megoldásának problémájához hét nagyobb területegység fejlesztési lehetősége kötődik:

1. Palota Újfalu és környékének lakó és kereskedelmi területei
2. a Metro Áruház és környékének elsősorban kereskedelmi és szolgáltatás fejlesztési területei
3. az ORIGO Filmstúdió és környékének elsősorban egyéb gazdasági fejlesztést lehetővé tevő területei
4. a volt Növényolajgyár területe vegyes: lakó, kereskedelmi, szolgáltatásjellegű fejlesztési lehetősége
5. a Külső Fóti út menti Tehénészet fejlesztési területei
6. Mogyoród útja menti tömb területe
7. Újmajor területe

A fejlesztéseket, a fentebb említett területegységek tovább bontását egy összefoglaló táblázat tartalmazza (előterjesztés **2. melléklete**), valamint egy áttekintő térkép mutatja meg (előterjesztés **3. melléklete**) azok térbeli elhelyezkedését. A táblázat sorrendiségét a területek előkészítettsége határozta meg, előrébb helyezkednek el azok a területek, melyek szabályozási

tervvel rendelkeznek. A táblázat a tényleges beépíthető területek nagyságát, a jelenlegi beépítést meghatározó maximális szintterületi mutató szerinti fejlesztési nagyságot, valamint a reálisnak mondható 70%-os fejlesztési lehetőséget tartalmazza. A területek jelenlegi övezeti kódjai mellett a megengedhető domináns funkciók is jelölésre kerültek.

A teljes közművesítettség biztosításának eredményeként a táblázat értékei alapján cca. 1.600.000 m² fejlesztés indulhatna meg az elkövetkező években. A probléma megoldása jelentős gazdasági fejlesztési lehetőségeket indukálna, mely a kerület hosszú távú működésének alapját képezheti. A fejlesztési területek közül négy terület (1., 2., 4., 6.) szennyvízkezelésének megoldását vizsgálják azok az alternatív lehetőségek, amelyek irányában az előkészítés során vizsgálatokat folytattunk.

Az önkormányzat érdekltségét a terület fejlesztésében a várható adóbevételek határozzák meg. A területről a jelenleg szedett telekadóhoz képest, egy ingatlanfejlesztést követően nagyságrendekkel nagyobb építményadó szedhető. Gazdasági tevékenység folytatására használt építmények esetében pedig meg fog jelenni az iparüzési adó, ami ugyan a fővároshoz folyik be, de 47,5%-a visszaosztásra kerül a kerületeknek (2017.01.01-től 46%).

A szennyvízelhelyezés megoldásának keresése három irányban indult el:

1. A Szilas-patak Menti Szennyvíz Főgyűjtő-csatorna továbbépítése, a Károlyi Sándor útnál lévő jelenlegi végponttól, a Városkapu utcáig;
2. Biológiai szennyvíztisztító telepítése az egykori Liva-malom telkén, gravitációs szennyvízcsatornákkal odavezetve a *Szilas-patak – Csobogós utca - Mogyoród útja - Külső Főti út – Felsőkert utca – M3 autópálya* közötti területen keletkező szennyvizeket. A biológiai tisztítóból kikerülő tisztított víz befogadója a Szilas-patak lenne.
3. A szennyvíz-csatornával gazdaságosan el nem érhető ingatlanok esetében, illetve egyes területeken a csatorna jövőbeni kiépítéséig egyedi kis szennyvíztisztítók telepítése.

1. A Szilas-patak Menti Szennyvíz Főgyűjtő-csatorna továbbépítése

1.1 Előzmények, aktuális helyzet

A főváros általános csatornázási terve szerint a terület egységeket is magában foglaló vízgyűjtő területről a szennyvizet a Szilas-patak Menti Szennyvíz Főgyűjtő-csatornával (a továbbiakban: Főgyűjtő) összegyűjtve, az újpesti Duna-parton lévő Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepen keresztül kerülnek a Dunába.

A Főgyűjtő - a fővárosi önkormányzat beruházásában - 1998-ban érte el Újpest felől a kerületet, végpontja azóta is a Töltés utcában, a Károlyi Sándor úti kereszteződés előtt található műtárgy.

Az akkori jogi szabályozás szerint a fővárosi önkormányzat a beruházással eleget tett törvényi kötelezettségének.

(A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény „63/A § A fővárosi önkormányzat feladat- és hatásköre különösen... d) gondoskodik az egy kerületet meghaladó víz-, egészséges ivóvíz-, gáz-, távhőszolgáltatási, vízrendezési, szenny- és csapadék-vízvezetési, szennyvíztisztítási feladatokról...”)

Az 1998. óta eltelt tizennyolc évben többször, több irányban történt kísérlet a Főgyűjtő megvalósítására, melyek egytől-egyig kudarcba fulladtak. Részletezésükről részben ezért, részben az előterjesztés terjedelme miatt is eltekintek.

Jelen állás szerint a *2015. szeptember 16-án* kelt, és *2017. november 30-ig* érvényes jogerős vízjogi létesítési engedély alapján önkormányzatunk rendelkezik Engedélyesi jogkörrel, a Főgyűjtő megvalósítására.

Rendelkezünk továbbá a Fogyújtó járulékos munkáiként felfogható, Közvágóhid utcai és Mogyoród úti vízvezeték kiváltások – szintén 2017. november 30-ig érvényes és jogerős - vízjogi létesítési engedélyével.

Az engedélyek birtokában elkészítettük mind a Fogyújtó, mind a vízvezeték kiváltások kiviteli terveit, kiegészítve azokat a munkákkal érintett útszakaszok helyreállítási, felújítási terveivel. Tervezési, előkészítési szempontból hiányzik még a nyomvonal menti épületek részleges állapotfelmérése és az építkezés idejére érvényes ideiglenes forgalomtechnika megtervezése. Ezeket a Fogyújtó megvalósításáról szóló döntés hiányában értelmetlen lett volna elkészíteni, de amennyiben ez a döntés megszületik, költség-, és időigényükkel kalkulálni kell.

Önkormányzatunk pénzügyi teherbíró képessége, a milliárdos nagyságrendű építési költség előteremtéséhez mindenképpen szükségessé tenné társfinanszírozó szervezetek bevonását. Ezek értelemszerűen a fővárosi önkormányzat és a Fogyújtó megvalósításában érdekelt ingatlanok tulajdonosai lehetnek.

1.2 Jogi háttér

A fogyújtó-csatorna építés jogi háttere finoman szólva „nem túl kedvező” egy fővárosi kerületi önkormányzat számára.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) a feladatot a fővárosi önkormányzat hatásköröként szabályozza:

„...23. § (1) A fővárosi önkormányzat az e törvényben meghatározottak szerint ellátja mindazokat a terület- és településfejlesztési, ... feladatokat, amelyek a főváros egészét érintik, vagy amelyek a fővárosnak az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódnak. ...

(4) A fővárosi önkormányzat feladata különösen: ...

11. távhőszolgáltatás, ivóvíz-ellátás, szennyvízelvezetés, -kezelés és -ártalmatlanítás (csatornaszolgáltatás), hulladékgazdálkodás; ...”

Az idézett törvényi rendelkezés kapcsán utalnom kell a főváros beruházásában nemrég befejeződött „Budapest Komplex, Integrált Szennyvízelvezetése (BKISZ)” programra, melyből sajnos kizárt volt fejlesztési területek csatornázása, a program csak a jelenlegi beépítettség határain belül hiányzó közcsatornák megépítésére korlátozódott.

A fenti törvénnyel összhangban, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény szintén a fővárosi önkormányzat kötelezettségeként határozza meg a Fogyújtó (mint víziközmű) megvalósítását.

(... 9. § (1) A közigazgatási területén lévő felhasználási helyekre és az azokat közvetlenül ellátó víziközmű-rendszerre nézve ... a települési önkormányzatot - a fővárosban a fővárosi önkormányzatot - illetik az ellátásért felelős jogai és terhelik annak kötelezettségei. ...

10. § (1) A víziközmű-fejlesztés megvalósításáról - ha e törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - az ellátásért felelős gondoskodik.”

A törvény ettől függetlenül tartalmaz intézkedést arra az esetre is, ha nem az „ellátásért felelős” beruházásában valósul meg a víziközmű:

„10.§ (2) Ha a víziközmű-fejlesztést a víziközmű-szolgáltató vagy önkormányzatok társulása, illetve az önkormányzatok társulása konzorciumi megállapodás keretében végzi, akkor a víziközmű az üzembe helyezésének napjával az ellátásért felelős vagy felelősök tulajdonába kerül. ...”

A Fogyújtónek saját, vagy a fővárossal közös beruházásban történő megvalósításához tehát két törvény is biztosít háttérrel, a megvalósításában érdekelt ingatlanok tulajdonosainak (felhasználók) bevonása viszont nem ennyire egyértelmű. A víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény értelmében a felhasználók által fizetendő közműfejlesztési hozzájárulást a víziközmű-szolgáltató részére kell megfizetni:

„... 69. § (1) A nem lakossági felhasználó a víziközmű-szolgáltatóval kötött szerződésben foglaltak szerint a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizet ...”

A képet árnyalja a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vt.), valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet, melyek szintén tartalmaznak rendelkezéseket Fogyújtó megvalósításában érdekelt finanszírozásba történő bevonására.

A Vt. 7. § (3) bekezdése kimondja, hogy „a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vizekről és vízi létesítményekről (...) a központi és az önkormányzati költségvetésben meghatározott pénzeszközök felhasználásával, illetve vízgazdálkodási társulat útján kell gondoskodni.

A vízgazdálkodási társulat kapcsán egy gondolat erejéig megint meg kell állni. Ennek egyik fajtája, a víziközmű társulat lenne ugyanis véleményem szerint a Fogyújtó megvalósítására a legkorrektebb szervezet. (2008-ban nem véletlenül próbálkoztunk létrehozásával.) Be kell(ett) azonban látni, hogy a Fogyújtó építésében érdekelt ingatlanok tulajdonosi szerkezete korábban sem tette és jelenleg sem teszi lehetővé víziközmű társulat megalakítását, minden – erre irányuló – törekvés csak idővesztést jelentene.

A Vt. 8. § (2) bekezdése szerint „a területi közcélú vízellátási létesítmények költségeit víztársulat hiányában az érdekelték érdekeltségük arányában kötelesek viselni. (köz célú érdekeltségi hozzájárulás). A közcélú érdekeltségi hozzájárulás hektáronként fizetendő mértékét a vízgazdálkodásért felelős miniszter évente rendeletben állapítja meg.”

A Vt. 8. § (3) bekezdése szerint „Vízitársulat hiányában a (2) bekezdés szerinti költségeket a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezései szerint lefolytatott eljárásban hozott határozatával érdekeltségük arányában az érdekeltre a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala veti ki.”

A vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet címével ellentétben arról is rendelkezik, ha az érdekeltségi területen vízgazdálkodási társulat nem működik:

„...24. § (1) Ha a vízgazdálkodási közfeladatok ellátásával összefüggő - a törvény és e jogszabály szerint megállapított - érdekeltségi területen vízitársulat nem működik, az állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló vizek és közcélú vízellátási létesítmények kezelője, illetve tulajdonosa - a Törvény 8. § (2) bekezdése alapján - közcélú érdekeltségi hozzájárulás megállapítását kéri... ”

... 25. § (1) A közcélú érdekeltségi hozzájárulás kivetését a 24. § (1) bekezdésben megjelölt állami szerv, illetőleg helyi önkormányzat az érdekeltségi ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője megkeresésével a tárgyévvel megelőző évben november 30-ig kéri... ”

Az alcím bevezetőjében aposztrófált „nem túl kedvező” jogi háttérrel tovább rontja, hogy a Fogyújtó tervezett nyomvonalán húzódó, és annak építésével egyidejűleg elbontandó közcsatorna a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tulajdonában van. Mivel a Fogyújtót a fővárosi önkormányzat tulajdonába kell adni, ahhoz, hogy a Fővárosi Csatornázási Műveknél az elbontással ne keletkezzen vagyonszerzés, a csatorna könyv szerinti értékét (jelenleg 5,4 M Ft+ÁFA) meg kell téríteni részükre.

1.3 A várható költségek

Az elkészült kiviteli terv a Fogyújtó építését 4 ütemre bontja:

1. ütem: Közvágóhíd utcai szakasz, a Károlyi Sándor út – Csobogós utca között,
2. ütem: Mogyoród úti szakasz I., a Csobogós utca – Lencsike utca (Palota Újfalu felől érkező csatorna csatlakozási pontja) között,
3. ütem: Mogyoród úti szakasz II., a Lencsike utca – tervezett Mogyoród úti végpont között,
4. ütem: Városkapu utca - Felsőkert úti szakasz.

A vízjogi létesítési engedély tartalmaz még egy, az M3 autópálya nyugati oldalán, azzal párhuzamosan tervezett csatorna-szakaszt is, melyre abból a megfontolásból nem kértünk kiviteli tervet, hogy a főgyújtó megépültével ez a szakasz az érdekelt ingatlan-tulajdonosok által finanszírozható lesz.

A Főgyűjtő építésének közvetlen költségeihez elengedhetetlenül kapcsolódnak a nyomvonalával érintett utak helyreállítási költségei, a Közvágóhíd utca és a Mogyoród útja esetében pedig a nyomvonallal párhuzamosan, annak közelében húzódó, azbesztcement csőanyagú víz közművezetékek kiváltásának költségei is.

Az utak helyreállításánál mindenhol teljes szélességű helyreállítással kalkuláltunk. Külön ki kell emelni a Mogyoród útjának, a Csobogós utca és Külső Főti út közötti szakaszát, amely olyan rossz állapotban van, hogy felújítása már nem halasztható! Itt a teljes pályaszerkezet felújításával, és szegély, valamint ívkorrekciókkal is számoltunk

Az egyes ütemek és valamennyi ütem összesített, várható költségeit az előterjesztés **5. melléklete** tartalmazza.

Az 5. melléklet tartalmazza még egy javasolt (vagy „minimum”) a Károlyi Sándor úttól, a Közvágóhíd utca és a Mogyoród útja vonalában az M3 autópálya nyugati oldaláig terjedő építési szakasz költségét is. (2016. május 3-án bemutattuk a kiviteli tervet az érdekelt ingatlan-tulajdonosoknak. A tervismertetés során nyilvánvalóvá vált, hogy az M3 autópálya keleti oldalán ingatlannal rendelkező tulajdonosok részéről nincs számottevő szándék a Főgyűjtő finanszírozásában való részvételre.)

Mérlegeltük a Főgyűjtő építés hitelből történő finanszírozási lehetőségét is, három banktól kértünk erre vonatkozó előzetes ajánlatot (OTP Bank Nyrt., Raiffeisen Bank Zrt., Sberbank Magyarország Zrt.). Mindhárom bank kinyilvánította hitelnyújtási és tárgyalási szándékát.

2. Élőgépes biológiai szennyvíztisztító telep létesítése

A Képviselő-testület 329/2015. (V.28.) ök. számú határozatban elfogadta a Liva-malom (hrsz.: 90989) fejlesztési koncepcióját és az abban megfogalmazott intézkedési javaslatokat. Az intézkedési javaslatban megfogalmazott pontok közül I. ütemként a 330/2015. (V.28.) ök. számú határozatban elfogadott megvalósítandó feladatok az alábbiak:

- terület megtisztítása (a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály koordinálásával)
- a terület bekerítése, az átközlekedést biztosító új út nélkül
- geodéziai felmérés és fakataszter készítése
- megvalósíthatósági tanulmány készítése az élőgépes szennyvíztisztító elhelyezéséhez
- felújítási pályázati terv készítése

A javasolt feladatok 2015-ben elvégzésre kerültek.

A műemlék Liva-malom és környezete fejlesztési lehetőségeinek vizsgálatára 2015 szeptemberében írt ki az önkormányzat építészeti ötletpályázatot, a MÉSZ Építész Mester Egylet - Mesteriskola XXIII. ciklusa számára. A hallgatói ötletpályázat eredményesen zárult, a szakmai zsűri egy tervnek I. díjat, egy tervnek pedig II. díjat osztott ki. Az ötletpályázat terveit értékelve a Bíráló Bizottság a pályázat eredményeit zárójelentésben összegezte, amely az előterjesztés **6. melléklete**. A Bíráló Bizottság a tervek bírálatának eredményeként ajánlásokat fogalmazott meg

- a terület feltárásával, közlekedési kapcsolatainak kialakításával,
- a terület településszerkezeti kialakításával,
- Szilas-patak revitalizációjával,
- a malom épületének megóvásával, helytörténeti és közösségi hasznosításával kapcsolatban.

A testületi döntés értelmében az önkormányzat ajánlattételi felhívás keretei között választotta ki az élőgépes (biológiai) szennyvíztisztító elhelyezéséhez készítenő megvalósulási tanulmány készítőjét. (Tebodin Hungary Kft.) Az alternatív szennyvízkezelés lehetőségének bevezetésére a főváros új Településszerkezeti Tervének (TSZT) elfogadásával és a Fővárosi Rendezési Szabályzatról (FRSZ) szóló rendelet megalkotásával, 2015 januárjában nyílt jogszabályi lehetőség. Az új FRSZ által nyújtott lehetőséget a helyi, kerületi építési szabályzatok (KÉSZ) készítésénél lehet figyelembe venni, és bizonyos fejlesztési

területek kijelölésével alternatív, helyi szennyvízkezelési rendszerek alkalmazásának jogi lehetőségét bevezetni. A Képviselő-testület 2015 évi márciusi ülésén döntött a KÉSZ koncepcionális elemeiről, melyek között szerepelt az alternatív szennyvíztisztító berendezések alkalmazásának és helyi szinten történő szabályozási feltételeinek előkészítése.

A megvalósulási tanulmányban felvetett megvizsgálandó problémakörök az alábbiak voltak:

- csatorna nyomvonalak meghatározása a lehetséges és optimális területek feltérképezésével, a kapott adatok figyelembevételével,
 - megkülönböztetve az intenzív és az egyedi, kistelkes lakófejlesztési lehetőségeket,
 - a gazdasági területeken jelentkező eltérő terhelések értékelésével,
- a javasolt területek bontása ütemezés szerint,
- becsült megvalósítási költségek elemzése, az optimális nagyságrend javaslatával,
- megvalósítás és üzemeltetés alternatíváinak kidolgozása és vizsgálata (közműtársulásként, önkormányzati beruházásként, csatornázási művek saját fejlesztéseként),
- megvalósítás lépései, ütemezése,
- üzemeltetési költségek becslése és vizsgálata,
- működtetési konstrukciók vizsgálata (önkormányzati, közműfejlesztési társulás, csatornázási műveknek átadott üzemeltetés),
- az ellátási körzetben jelentkező csapadékvíz kezelési lehetőségeinek vizsgálata,
- környezetvédelmi szempontok vizsgálata.

2.1. Megvalósítás költségei

A Tebodin Hungary Kft. által készített megvalósíthatósági tanulmány áttekintette a Budapest XV. kerületben, a Liva-malom területén megépítendő Organica technológiájú szennyvíztisztító beruházás jogi és műszaki hátterét, meghatározta a beruházás megvalósításának javasolt menetét és fázisokra bonthatóságát.

A beruházás megvalósítására az első fázisban becslésük szerint **mintegy nettó 555,3 millió forint egyszeri bekerülési költség** jut. A lakott területrész bővítésével és a fokozatosan bekapcsolható többi területtel középtávon szükségessé válik a szennyvíztisztító beruházás második ütemének kivitelezése is. A költségek egy része olyan beruházásokat tartalmaz, amelyek a szennyvízkezelés központi és helyi megoldása esetén egyaránt többletet jelentenek, ezeket az alábbi táblázat mutatja be:

Projekt költség összesítő táblázat	Első ütem	Második ütem	Projekt költség összesen
<i>SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÖSSZESEN</i>	455 400 000 Ft	107 000 000 Ft	562 400 000 Ft
<i>KÖZMŰ GERINCVEZETÉKEK ÖSSZESEN</i>	15 000 000 Ft	136 400 000 Ft	151 400 000 Ft
<i>KÖZMŰ ÁGVEZETÉKEK ÖSSZESEN</i>	84 900 000 Ft	73 300 000 Ft	158 200 000 Ft
PROJEKT KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN:	555 300 000 Ft	316 700 000 Ft	872 000 000 Ft

A megvalósítás becsült projektköltsége bruttó 1.107.440.000.-Ft, amely megközelíti a főgyűjtő csatorna bekerülési költségét.

A költségbecslés tartalmazza az Organica technológia, a technológiai kiszolgáló gépek, az épület kiszolgáló gépek, az elektromos hálózatok és a fejlesztendő közműhálózat költségeit. A közműfejlesztéseknél kizárólag a szükséges földmunkákat és a közműhálózat elemeit tartalmazza a becslés (csőanyag, aknák, visszatöltések), az esetleges útfejlesztések (vagy esetenként útjavítások) és közműkiváltások költségei nem részei az árkalkulációnak. A részletes költségbecslés kimutatását a 7. mellékletben szereplő táblázat tartalmazza.

2.2. Üzemeltetés

A főváros területén a jelenlegi üzemeltetési konstrukció alapvetően a következőképpen néz ki:

- a csatornahálózat és szennyvíztisztító üzem fővárosi tulajdonban van,
- a főváros azokat teljeskörűen átadja üzemeltetésre a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. részére,
- az üzemeltetéssel, fejlesztéssel kapcsolatos döntéseket az FCSM helyett a tulajdonos fővárosi önkormányzat határozza meg, az FCSM saját bevételeiből nem végez fejlesztéseket.

Az üzemeltetésre a helyi Organica szennyvíztisztító mű esetében két lehetőség kínálkozik:

- a) A megvalósított közműhálózat és a szennyvíztisztító mű kezelése egy szerződött, megbízott szakkég feladata lesz (ez egyéb megvalósult Organica telephelyeken már megvalósult opció). Ennek keretében a kerület által kifizetett díj ellenében a vállalkozó szakkég
 - végrehajtja a karbantartási feladatokat,
 - gondoskodik a működési feltételekről,
 - elhelyezi a keletkező szennyvíziszapot,
 - fenntartja a szükséges személyzetet,
 - elvégzi a szükséges rendszeres vizsgálatokat.
- b) a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. átveszi üzemeltetésre a kiépített szennyvízhálózatot és a szennyvíztisztító művet. Ebben az esetben minden előbbieken felsorolt feladatot ő végez el.

Bár a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. már rendelkezik az Organica technológiával működő szennyvíztisztító üzemeltetésében gyakorlattal (Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep), a jelen projekt keretében javasolt szennyvíztisztító léptéke azonban nem illeszkedik az FCsM profiljához. A létesítmény kisebb az általuk üzemeltetett telepeknél.

A tanulmányban kidolgozott „Fokozatos megvalósítás” változat üzemeltetési költségei az egyes paraméterek tisztázatlansága miatt pontosan még nem adható meg. Az üzemeltetés során figyelembe veendő költségelemek listája és a naponta fogyasztott mennyiségek listája az alábbiakban látható:

Név	Mennyiség 1. fázis	Mennyiség teljes folyamat	Költség
Napi átlagos térfogatáram	500 m ³ / nap	1000 m ³ / nap	(bruttó összegek)
1. Villamos energia (napi fogyasztás)			1. fázis – 58 Ft / m ³ 2. fázis – 42 Ft / m ³
1.2. Vegyszer (szállítási költségekkel, napi fogyasztás)			összesen ca. 24 Ft szennyvíz m ³ -ként
2. Hulladék kibocsátás (szállítási költségekkel)			összesen ca. 32 Ft szennyvíz m ³ -ként
3. Munkaerő			összesen ca. 96 Ft / 48 Ft szennyvíz m ³ -ként
Költségek mindösszesen:	210 Ft / m³	146 Ft / m³	befogadott szennyvíz m³-ként

2.3. Összegzés

Az élőgépes szennyvíztisztító telep létesítésének egyik alapja, a résztvevő partnerek közötti közreműködési szándék megléte, e partnerek:

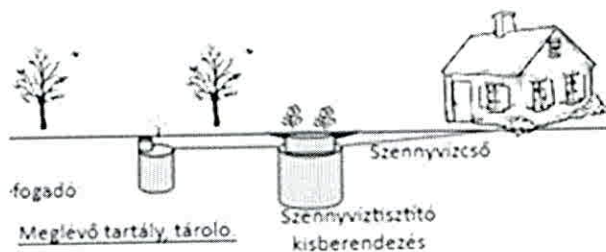
- Budapest Főpolgármesteri Önkormányzat
- Vízügyi Hatóság
- Környezetvédelmi Hatóság
- Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

A megvalósíthatóság feltételei többek között:

- Budapest Főváros Önkormányzata részéről a projekt elvi támogatása, a Főváros stratégiái és tervei, valamint a tárgyi projekt közötti összhang megteremtése,
- a Vízügyi és a Környezetvédelmi Hatóságok esetében az engedélyezési szükségletek tisztázása és a jogszabályoknak megfelelés biztosítása, valamint a jogi megvalósíthatóság érdekében a helyi szintű szabályrendszer kialakítása,
- a Fővárosi Csatornázási Művek részéről partneri hozzáállás az alábbiak tekintetében:
 - a tisztított víz Szilas-patakba engedésének lehetősége és körülményei,
 - a csapadékvíz kezelésének módja a területen,
 - a szennyvíztisztítás során keletkező iszap elhelyezése és kívánt paraméterei,
 - az üzemeltetéssel kapcsolatos egyeztetések,
 - üzemeltetés kiadásainak finanszírozhatósága.

3. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezések

Az utóbbi időben házi szennyvíztisztítók telepítése szerencsére teljes értékű alternatívája lett a csatornázási projekteknek olyan helyeken, ahol a helyi adottságok, a település szerkezete és a lakosság száma, illetve a közcsatorna kiépítésének bizonytalansága ezt indokolja. Teljes települések, vagy csak egyes településrészek szennyvízkezelésére is kiváló alternatívát jelent. Az ingatlanként telepített házi szennyvíztisztítók telepítése ráadásul nem érinti az úthálózatot sem.



Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (műtárgy) a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. Alkalmazása a biológiailag megtisztított szennyvíz újbóli felhasználásának egyik legegyszerűbb

módját biztosítja. A biológiailag megtisztított szennyvíz vagy elszikkasztásra, vagy összegyűjtésre kerül. Előbbi esetben egy földalatti csőrendszeren keresztül a talajba jut, összegyűjtve pedig locsolásra, vagy WC öblítésre használható, akár 30-40%-kal is csökkentve az ivóvíz-felhasználást, illetve kihasználva a benne lévő szerves anyagok tápértékét.

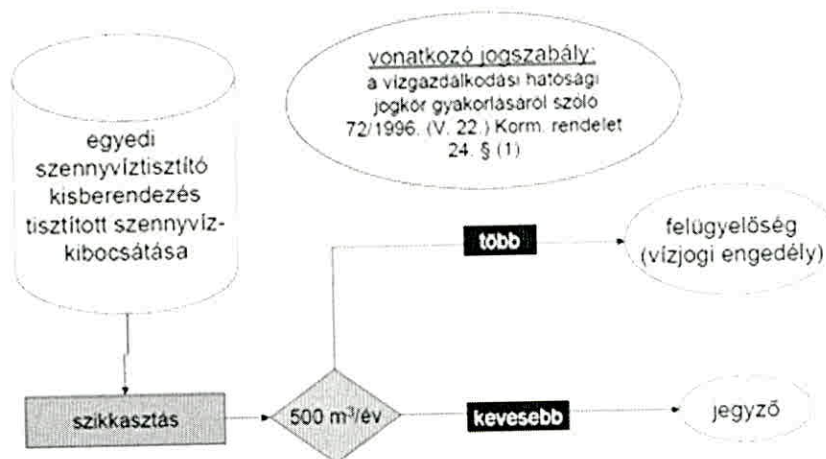
Legfőbb előnye, hogy a rendszer alkalmazása jelentősen lecsökkenti a szippantás igényét. Mivel a megtisztított víz távozik a tisztítóból (a felhasználó igényei alapján vagy elszikkasztásra, vagy vízgyűjtő tartályba kerül), csak az összegyűlt, stabilizált iszapot kell eltávolítani a berendezésből, egy átlagos, 4-7 fős család esetében évente 1-2 alkalommal. (1-2 m³).

A tisztítás határfoka a nagyvárosi szennyvíztisztítókéval vetekszik (akár 95-99% is lehet, költsége és karbantartási szükséglete viszont lényegesen kevesebb. A berendezések az európai szabványoknak megfelelnek (EN 12566-3). Nagy az ellenállóképességük és tartósak a környezeti hatásokkal szemben. Fenntartásuk cca. 32.000 Ft/év körüli összeg, olcsónak minősül.

Családi házak, kis lakásszámú társasházak esetében lehet a legegyszerűbben megvalósítani az önálló biológiai szennyvíztisztítást, de megoldást jelenthet alacsony terhelést adó kereskedelmi, szolgáltató, raktározási funkciókkal hasznosított ingatlanok esetében is. Egy lakos általában naponta 150-200 liter szennyvizet termel (0,15-0,2 m³). 4 fős család esetében ez az érték ~292 m³ szennyvízterhelést jelent évente. Nyilván egyéb funkciójú épület esetén a személyenkénti terhelés ennél jóval alacsonyabb (pl. iroda, kereskedelem, stb.)

Fejlesztési területeink tekintetében a fentiekben ismertetett, tisztított víz locsolási célú hasznosítása a preferálandó megoldás. Az egyedileg, telkenként tisztított szennyvíz kezelésének engedélyezése 500 m³/év alatti mennyiség esetében jegyzői hatáskörbe tartozik, így párhuzamosan az építési engedélyezési eljárással, kerületi szinten megoldható az egyedi szennyvízkezelés lakóövezetekben, illetve kis létszámot foglalkoztató gazdasági társaságok esetén, melyet az alábbi ábra szemléltet:

Egyedi szennyvíztisztító kisberendezések engedélyeztetésének folyamata Magyarországon, szikkasztás esetében



Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésekre néhány példát az előterjesztés 8. mellékletében mutatunk be.

4. Összegzés – megoldási javaslat

Gazdasági szempontból a kerület kiemelt érdeke, hogy az eddig beállt fejlesztési területeken megteremtjük azok felélesztéséhez szükséges feltételeket. Az előzményeknél bemutatott fejlesztési területek mind telekméret, mind funkcionális hasznosíthatóság tekintetében eltérőek.

A fentiekben bemutatott három alternatív megoldás előnyeit és hátrányait, valamint bekerülési költségét megvizsgálva a Fogyójtó hiányzó szakaszának és csatlakozó ágainak kiépítése nyújthatná a legkomplexebb megoldást, viszont jelentős bekerülési költséget jelent az önkormányzat részére. Önkormányzatunknak jelenleg nincs forrása ennek megvalósításához és a közeljövőben erre lehívható uniós forrás sem lesz elérhető.

A telkenként telepíthető egyedi szennyvízkezelő berendezések optimális megoldást nyújthatnak lakófunkció esetén, illetve szolgáltató, kereskedelem, illetve logisztika, raktározás funkció esetén is.

A legkevésbé megvalósítható megoldás az Organica jellegű élőgépes szennyvíztisztító telep létesítése. A fővárosban jelenleg működő szennyvízkezelési rendszer és a fenti feltételek meglétének a bizonytalansága egyértelműen mutatja, hogy mind a fővárosi önkormányzat, mind a Fővárosi Csatornázási Művek ellenérdekű fél az alternatív kis rendszerek kiépítése tekintetében. Az újpesti – Északpesti Szennyvíztisztító Telep jelentős szabad kapacitással bír, így fenti szervezetek érdeke a meglévő hálózat fejlesztésének preferálása. Ezt támasztja alá az FCsM-től a kapott tájékoztatás is, melyet a 9. melléklet tartalmaz.

A fővárosi településrendezési tervekben rögzített területfelhasználási besorolás és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet határozza meg, hogy az egyes fejlesztési területeken milyen funkciók telepítésének lehetőségét adhatja meg majd a készülő új Kerületi Építési Szabályzat. Ennek alapján a fejlesztési területek egy részén az optimális megoldást az egyedi szennyvízkezelő kisberendezések jelenthetik, ezek a területek a következők:

1. Palota Újfalú déli területe (ld. 3. melléklet - térkép 1/B. terület)
2. Palota Újfalú kereskedelmi, gazdasági területei (ld. 3. melléklet - térkép 1/A. terület)
3. a Metro Áruház és környékének elsősorban kereskedelmi és szolgáltatás fejlesztési területei
4. Mogyoród útja menti tömb területe

Ezek a területek a telkenkénti telepítés lehetőségét, szabályrendszerét az új Kerületi Építési Szabályzatban (KÉSZ) meg kell teremteni, összhangban a fővárosi településrendezési tervekkel. Ezek a területek a KÉSZ jövő évi elfogadását követően intenzíven megindulhat a fejlődés, környezetvédelmi szempontból kedvező, megfizethető megoldás biztosításával, amelynek az engedélyezése helyi szinten lefolytatható.

A fejlesztési területek alábbi részének szennyvízkezelését a Fogyújtó kiépítésével lehet megoldani, tekintettel a telepíthető funkciókhoz és fejlesztés léptékéhez kapcsolódó, várható terhelésre:

1. Palota Újfalú északi lakóterülete (ld. 3. melléklet - térkép 1/C. terület)
2. az ORIGO Filmstúdió és környékének elsősorban egyéb gazdasági fejlesztést lehetővé tevő területei
3. a volt Növényolajgyár területe vegyes: lakó, kereskedelmi, szolgáltatásjellegű fejlesztési lehetősége
4. a Külső Fóti út menti Tehenészet fejlesztési területei
5. Újmajor területe

A szennyvízgyűjtő csatorna kiépítéséhez szükséges forrás biztosítását az Önkormányzat önerőből nem tudja felvállalni, így be kell vonni az érintett területek tulajdonosait/fejlesztőit a fejlesztésükkel arányos mértékben annak finanszírozásába.

Bár a fővárosi önkormányzat finanszírozásba történő bevonásának esélye kicsi, a törvényi szabályozás miatt legalább formálisan szükséges az ő megkeresésük is.

A Fogyújtó építés hitelből történő finanszírozási lehetőségét is mérlegelve három banktól kértünk ajánlatot (OTP Bank Nyrt., Raiffeisen Bank Zrt., Sberbank Magyarország Zrt.). Mindhárom bank kinyilvánította hitelnyújtási és tárgyalási szándékát, javasolom ezért a hitelből történő finanszírozás feltételeinek részletesebb feltárását is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a szükséges döntések meghozatalára annak érdekében, hogy alternatív megoldásokkal elő tudjuk mozdítani a fejlesztési területek hasznosítását.

Budapest, 2016. június „15”.


Hajdu László
polgármester

Melléklet:

1. Érintett területek csatorna ellátottsága – térkép
2. Érintett fejlesztési területek bemutatása – térkép
3. Érintett fejlesztési területek bemutatása – táblázat
4. Szilas-patak menti főgyűjtő szennyvíz csatorna tervezett nyomvonala – térkép
5. Szilas-patak menti főgyűjtő szennyvíz csatorna megvalósítás költségvetési főösszesítő táblázata
6. Liva malom és környezetének fejlesztésére lebonyolított hallgatói ötletpályázat zárójelentése
7. Élőgépes biológiai szennyvíztisztító telep ütemezett megvalósításának részletes költségbebecslése
8. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezések bemutatása példákon keresztül
9. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

(1) **Témafelelős:** Főépítési Iroda

Városüzemeltetési Főosztály

(2) **Egyeztetésre megküldve:** Jegyzői Iroda – Jogi Csoport

(3) **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB

x

x

(4) **Jegyzői láttamozás:** 2016. ...06... hó ...15... nap Aláírás:.....

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. egyetért a XV. kerület Palota Újfalú déli lakó és M3 menti kereskedelmi, gazdasági fejlesztési területén, a Metro Áruház és környékének kereskedelmi és szolgáltatás fejlesztési területein és a Mogyoródi tömb területén az egyedi szennyvízkezelő berendezések alkalmazásával és felkéri a polgármestert, hogy a készülő új Kerületi Építési Szabályzatban dolgoztassa ki a szabályrendszerét a megvalósításhoz szükséges jogszabályi háttér biztosítása érdekében.

Határidő: KÉSZ véleményezési anyagának képviselő-testületi megismerése

Felelős: polgármester

2. a felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg az érintett fejlesztési területek tulajdonosai fejlesztéssel arányos bevonásának lehetőségét, jogi háttérét a Szilas-patak menti szennyvíz főgyűjtő-csatorna továbbépítésének finanszírozásába.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester

3. a felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalást a Fővárosi Önkormányzattal a Szilas-patak menti szennyvíz főgyűjtő-csatorna továbbépítéséről, annak finanszírozási kérdéseiről.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester

4. a felkéri a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat a Szilas-patak menti szennyvíz főgyűjtő-csatorna továbbépítésének hitelből történő finanszírozásáról.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabály helyek:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdés, (4) bekezdés 11. pont;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló is 2011. évi CCIX. 9. § (1) bekezdés, 10. § (1) és (2) bekezdés, 69. § (1) bekezdés;
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 7. § (3) bekezdés, 8. § (2) és (3) bekezdés;
- a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés és 25. § (1) bekezdés;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), (4) bekezdése.

I. évfolyamosági

felülvizsgálatra érkezett: 2016.....

L. K. 06.15.

f

06.....hó 14.-n