



1000305947731

ikt. szám: FPH058 /3806 - 4 /2025

Tulajdonosi hozzájárulás

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat, székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41, törzskönyvi azonosító szám: 735638; ÁHTI azonosító: 745192 képviseli Karácsony Gergely főpolgármester),

mint a Budapest XI. kerület Bartók Béla út 125. szám alatti, 3382/1 hrsz-ú, 2531 m² nagyságú „kivett áruházzal” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa, Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 1. mellékletében foglalt táblázat 2.22. sora szerinti felhatalmazás alapján, valamint a főpolgármester hatáskörébe tartozó egyes ügyekben a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2020. (XI.5.) főpolgármesteri utasítás 1. melléklet 4.1. pontja alapján

tulajdonosi hozzájárulást ad

a BKM Nonprofit Zrt. Főtáv Távhőszolgáltatási Divízió részére (a továbbiakban: Kérelmező, székhely: 1116 budapest, Kalotaszeg u. 31., adószám: 10941362-2-44, cégjegyzékszám: 01 10 042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01), hogy a jelen tulajdonosi hozzájárulás 1. mellékleteként csatolt **2025/PTV02 munkaszámú Primer távhővezeték kiviteli, engedélyezési terv műszaki leírás alapján** a Budapest XI. kerület, Bogyó utcai 3348/1 és 3348/2 helyrajzi számú területen épülő B1 és B2 épületeket ellátó DN100 méretű bekötővezeték kiépítéséhez kapcsolódóan az Ingatlanon található 25-2-5891 számú akna vasbeton födém cseréhez (meglévő aknafödém bontása, új aknafödém elhelyezése) és az aknában végzendő csőhálózat felújításának kivitelezési munkáihoz, az alábbi feltételek és kikötések egyidejű rögzítése mellett:

- a) Jelen tulajdonosi hozzájárulás megadása a Fővárosi Önkormányzat számára sem most, sem a jövőre nézve semmilyen finanszírozási, megtérítési vagy egyéb kötelezettségvállalással nem jár, és a jelenlegi tulajdon-és birtokviszonyokban a Fővárosi Önkormányzat számára hátrányos változást vagy egyéb terhet nem eredményezhet;
- b) A kérelmezett munkálatok megvalósítása az ingatlan nyilvántartásban Budapesti Távszolgáltató Zrt. részére bejegyzett, 158 m²-es vezeték jogára szorítkozhat;
- c) A Kérelmező a munkálatok végzése folyamán a terület rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, továbbá a Kérelmező teljeskörű anyagi felelősséggel tartozik a munkavédelmi előírások szigorú betartásáért és a biztonságos-, balesetveszély mentes kivitelezésért;
- d) Jelen tulajdonosi hozzájárulás a Kérelmezőt nem mentesíti a munkálatok elvégzéséhez szükséges szakhatósági, és egyéb hatósági engedélyek, hozzájárulások és tervek beszerzése alól, amelyek megléte nélkül a kivitelezési munkák nem kezdhetők meg;
- e) Jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, hatóságok, szakhatóságok, illetve az irányadó ágazati jogszabályok előírásainak maradéktalan betartása mellett, a döntés napjától a Kérelmező által megjelölt időpontig, azaz 2026. december 31. napjáig érvényes;
- f) Jelen tulajdonosi hozzájárulás kiterjesztőleg vagy joglemondásként nem értelmezhető.

Fenti feltételekben foglaltak sérelme esetén a jelen tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás érvényességéhez szükséges, hogy a Kérelmező az alábbi záradékkal a fenti feltételeket elfogadja és magára nézve kötelezőnek elismerje.

Melléklet:

1. 2025/PTV02 munkaszámú Primer távhővezeték kiviteli, engedélyezési terv műszaki leírás

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
a főpolgármester hatáskörében eljárva:
dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

Záradék:

Jelen tulajdonosi hozzájárulásban foglalt feltételeket és kikötéseket tudomásul vettem, és magamra nézve kötelező érvényűnek tekintem.

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

.....
aláírás (BKM Nonprofit Zrt.)



BUDAPESTI
KÖZMŰVEK

FŐTÁV

FŐTÁV – Távhőszolgáltatási Divízió
Távhőfenntartási Igazgatóság
Műszaki tervezési csoport
1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Munkaszám: 2025/PTV02

**A XI. kerület, Bogyó utcai 3348/1 és 3348/2 helyrajzi számú
területeken épülő B1 és B2 épületeket ellátó DN100 méretű
bekötővezeték kiépítése**

**PRIMER TÁVHŐVEZETÉK
KIVITELI, ENGEDÉLYEZÉSI TERV
MŰSZAKI LEÍRÁS**

Gépészet

Gépész tervező:

Csoma Tibor (EN-HŐ 01-16832)

Budapest, 2025. szeptember 04.

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK.....	4
2. MŰSZAKI LEÍRÁS.....	5
2.1. A tervezett vezeték adatai	5
2.2. A vezeték építés leírása	8

MELLÉKLETEK

A tervezett közvetlenül földbe fektetett vezeték terület kimutatása

MŰSZAKI TERVEK

2025/PTV02-100/1	Megszüntetésre kerülő primer távhővezeték bontása - Nyomvonalrajz
2025/PTV02-100/2	Tervezett primer távhővezeték - Nyomvonalrajz
2025/PTV02-101/1	Megszüntetésre kerülő primer távhővezeték bontása - Keresztszelvény
2025/PTV02-101/2	Tervezett primer távhővezeték - Keresztszelvények
2025/PTV02-102/1	Megszüntetésre kerülő primer távhővezeték bontása - Hossz-szelvény
2025/PTV02-102/2	Tervezett primer távhővezeték - Hossz-szelvény

TERVEZŐI NYILATKOZAT

A LÉTESÍTMÉNY MEGNEVEZÉSE:

A XI. kerület, Bogyó utcai 3348/1 és 3348/2 helyrajzi számú területen épülő B1 és B2 épületeket ellátó DN100 méretű bekötővezeték kiépítése.

A hatályos és idevonatkozó rendeletek ill. hatósági előírások alapján alulírott tervező kijelentem, hogy a fenti létesítmény gépészeti terveit az általános hatósági és szakhatósági előírások figyelembevételével készítettem el, azoktól való eltérésre nem volt szükség.

A tárgyi vezeték az érintett ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem akadályozza.

MUNKAVÉDELMI NYILATKOZAT

A jelen tervdokumentáció elkészítésekor betartottam az érvényes munkavédelmi előírásoknak, szabványoknak, illetve a Munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény végrehajtásáról kiadott 5/1993 (XII.26) MüM rendelet és a módosításáról kiadott 1997. évi CII. Törvény rendelkezéseit, valamint a 4/2002 SZCSM-EüM rendelet előírásait.

A Kivitelező a munkák végzése során a saját, valamint a Megrendelő munkavédelmi szabályzatában a kivitelezési tevékenységre előírt munkavédelmi rendelkezéseket maradéktalanul érvényesíteni köteles.

TŰZVÉDELMI NYILATKOZAT

A jelen tervdokumentációban foglalt műszaki megoldások megfelelnek a 54/2014. (XII.5.) BM rendelet, Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ), valamint a létesítményre vonatkozó előírásainak.

A tervezés során figyelembe vettem a biztonságtechnikai előírásokat és az üzemi-egészségügyi követelményeket.



Csoma Tibor
gépészmérnök
EN-HÓ 01-16832

Budapest, 2025. szeptember 04.

1. ELŐZMÉNYEK

A Budapest XI. kerület, Bogyó utcai 3348/1 és 3348/2 helyrajzi számú területen épülő B1 és B2 épületek számára az épület Beruházója a fűtési és használati melegvíz igényeinek ellátását távhő felhasználásával tervezi biztosítani. A Beruházó és a Távhőszolgáltató közös hőellátási koncepciója értelmében új, közvetlen földbefektethető, előre szigetelt rendszerű csővezetékpár kerül kiépítésre.

Az épületek beruházásához kapcsolódóan egyéb közműtervezési- építési feladatok is megvalósulnak, amelyekhez önálló tervdokumentáció készült. Az egyéb tervezett közművek nyomvonalja és fektetési mélysége ábrázolásra került a jelen tervdokumentáció nyomvonalrajzán és hossz-szelvényén.

Az új vezetékpár kiépítéséhez kapcsolódóan a jelenleg üzemben kívüli, az utcát éles szögben keresztező, vasbeton védőcsatornában vezetett távhővezeték elbontásra, megszüntetésre kerül.

Jelen dokumentáció tárgya a Budapest XI. kerület, Bogyó utcai 3348/1 és 3348/2 helyrajzi számú területen épülő B1 és B2 épületeket ellátó primer távhő bekötővezeték kiépítése és az üzemben kívüli távhővezeték elbontása.

Tervezési határ a Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 127/a-131/B épület előtt elhelyezkedő 25-2-5891 számú aknában lévő gerincvezeték belső falsíkokhoz eső keresztmetszetei és az ellátandó épületek hőközponti helyiségeinek belső falsíkja.

2. MŰSZAKI LEÍRÁS

2.1. A tervezett vezeték adatai

Létesítendő vezeték megnevezése:	XI. kerület, Bogyó utcai 3348/1 és 3348/2 helyrajzi számú területen épülő B1 és B2 épületeket ellátó DN100 méretű bekötővezeték kiépítése.
Tervező:	BKM Nonprofit Zrt., FŐTÁV - Távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-helyettesi szervezet (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.)
Beruházó:	BKM Nonprofit Zrt., FŐTÁV - Távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-helyettesi szervezet 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
Üzemeltető:	BKM Nonprofit Zrt., FŐTÁV - Távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-helyettesi szervezet 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
A vezeték rendeltetése:	Primer távhő bekötővezeték

Ellátott hőközpontok közigazgatási címe: 1115 Budapest, Bogyó utcai
3348/1 helyrajzi számú ingatlanon épülő
B1 épület,
1115 Budapest, Bogyó utcai
3348/2 helyrajzi számú ingatlanon épülő
B2 épület

Ellátott épületek teljesítmény igényei:

B1 épület	Fűtés: 448 kW
P005457	HMV: 310 kW
B2 épület	Fűtés 315 kW
P005458	HMV: 238 kW

A vezeték mérete: 2xDN100/Ø225 (földbe fektetett)
83,3 nyvfm

2xDN80/Ø180 (földbe fektetett)
24,4 nyvfm

Vezetés módja: Előreszigetelt, közvetlenül földbe fektethető, acél haszoncsöves vezeték,

Szállított közeg: Forróvíz

Méretezési primer hőmérséklet: 120/55 °C

A vezeték névleges nyomásfokozata: 25 bar

A vezeték anyaga: Haszoncső: MSZ EN 10216/2
P235GH (1.0345)

Köpenycső: DIN 8074/75 ill.
CEN 253 szerint,

Szigetelés: PUR-hab, 80 kg/m³

A megszűnő, elbontandó vezeték által elfoglalt területek:

HRSZ.:	3382/1	2,0 m ² (akna)
	3382/2	17,7 m ²
	(3405/1)	27,4 m ²
	3398/1	2,9 m ²
	3384/2	9,6 m ²
	(3384/3)	6,8 m ²

A tervezett vezeték által elfoglalt területek:

HRSZ.:	3382/2	10,6 m ²
	(3405/1)	36,0 m ²
	(3384/3)	13,7 m ²
	3384/1	4,1 m ²
	3384/2	5,1 m ²

A megszűnő, elbontandó vezeték által elfoglalt területek tulajdonosa:

HRSZ.:

3382/1	Budapest Fővárosi Önkormányzat 1052 Budapest, Városház utca 9-11.
3382/2	Társasház 1115 Budapest, Bartók Béla út 127-131/A-B.
(3405/1); (3384/3)	Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
3398/1	Társasház 1115 Budapest, Bogyó utca 7.
3384/2	Proform Ingatlanbefektetési Zrt. 1037 Budapest, Montevideo u. 3/A.

A tervezett vezeték által elfoglalt területek tulajdonosa:

HRSZ.:

3382/1	Budapest Fővárosi Önkormányzat 1052 Budapest, Városház utca 9-11.
3382/2	Társasház 1115 Budapest, Bartók Béla út 127-131/A-B.
(3405/1); (3384/3)	Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
3384/1	B1 Lakás Projekt Ingatlanhasználó Kft. 1037 Budapest, Montevideo u. 3/A., 3./34.
3384/2	Proform Ingatlanbefektetési Zrt. 1037 Budapest, Montevideo u. 3/A.

A tervezett vezeték nyomvonal kimutatása:

Méret	Új nyomvonalon [m]	Meglévő nyomvonalon [m]
2xDN100/Ø225 földbe fektetett	75,9	7,4
2xDN80/Ø180 földbe fektetett	24,4	-

Hőforrás:

Kelenföldi Erőmű

2.2. A megszűnő, primer távhővezeték bontásának leírása

A 2xØ108x3,6 méretű, 50 mm vastag hagyományos szigeteléssel ellátott, 650x300 mm belméretű vasbeton védőcsatornában vezetett, meglévő primer távhővezeték jelentős ideje üzemben kívüli állapotban van. Nyomvonalvezetése a Bartók Béla út 127/a-131/b. sz. alatti épület falait követi, a Bogyó utcát és az utcában futó közműveket hegyes szögben keresztezi. A legkisebb közmű keresztezési szög 16°, a legnagyobb 89°. A meglévő vezeték terepszinttől mért fektetési mélysége a 25-2-5891 és 25-2-5892 akna között 1,29 - 3,4 m között alakul.

A vezeték 1970-es évek végén épült, így felhasználása az előzményekben nevesített épületek ellátására nem lehetséges. A vezeték TVB-F-47/2010 számon kiadott engedély alapján az érintett területeken rendelkezik az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett vezetékjoggal.

A hegyesszögű közműkereszteзések miatt új vezeték elhelyezése a meglévő nyomvonalra a vezeték és a keresztező közművek hozzáférhetősége, kezelhetősége miatt nem célszerű. Így az épületek ellátására a hegyesszögű közműkereszteзéseket elkerülő új nyomvonalon kialakított vezeték kerül kiépítésre.

A meglévő csővezetékeket és a vasbeton védőcsatornát el kell bontani, hogy egy esetleges vasbeton védőcsatorna beszakadás és ennek eredményeként kialakuló talajsüllyedés, közmű üzemzavar és/vagy útburkolat beszakadás elkerülhető legyen.

A vezeték bontásához külön helyszínrajz, keresztmetszvény, hossz-szelvény és közmű felfüggesztési tervlapok készültek.

A bontási helyszínrajzon táblázatos formában kimutatásra kerültek a közműkereszteзések E-közműből beszerzett legfontosabb adatai.

Az általános közmű kereszteзési tervlapokon ábrázolásra kerültek a keresztező közművek ideiglenes felfüggesztéseinek megoldásai (közel merőleges közműkereszteзés, hegyes szögű kereszteзés és helyes szögű dupla kereszteзés).

A vezeték bontás idejét úgy kell ütemezni, hogy az ne akadályozza a B1, B2 épületek, és a beruházáshoz kapcsolódóan épülő közművek (pl.: vízvezeték, csatorna, optikai kábel, elektromos kábel) és az új burkolatok kialakításának munkáit.

2.3. A tervezett primer távhő vezeték építés leírása

A tervezett 2xDN100/Ø225 méretű primer távhő bekötő vezeték a Bartók Béla út 127/a-131/b. épület előtti 25-2-5891 aknában, új szakaszolószervevény beépítésével csatlakozik a BKM NZrt. primer távhő vezeték hálózatára. Az aknára új, Ø600mm szabad belméretű öntöttvas lebúvó nyílásokkal ellátott vasbeton födém kerül. Az aknából történő kilépést követően a tervezett vezeték a meglévő nyomvonalon halad a Bartók Béla út 127/a-131/b.sz. alatti épület keleti sarkáig.

Itt egy 20°-os iránytöréssel elhagyja a meglévő nyomvonalat, közel merőlegesen keresztezi a Bogyó utcát és az utca alatt futó Ø500 mm méretű beton csatornát, majd az utca hossz tengelyével párhuzamos irányban vezetve halad az Ø500 mm méretű beton anyagú csatornavezeték és a hírközlő kábelek nyomvonalai között lévő szabad közműsávban.

Az új épületek közelében - még közterületen - két irányba ágazik. Mindkét irányba DN80/Ø180 méretűre szűkül és mindkét irányba beépítésre kerül egy-egy szakaszoló szervevény, majd az oldalág beköt a B1 épületbe, a főág a B2 épületbe.

A vezetéképítés építési és -közterületen is történik, ezért a vezetéképítés egyes ütemeinek, folyamatainak meghatározásakor ezt figyelembe kell venni, valamint be kell tartani a közterület tulajdonosának, -fenntartójának, az érintett közműszolgáltatók és nyilatkozó szakhatóságok előírásait, valamint az építési terület felelős vezetőinek utasításait, és az építkezés szabályait.

A tervezett közvetlenül földre fektetett vezeték terület kimutatása

HRSZ/ kivett megnevezés	Tulajdonos		Földre fektetett vezeték		Védőövezet [m ²]
	Neve	Címe	Hossza [m]	Helyfoglalás [m ²]	
3382/1 kivett áruház	Budapest Főváros Önkormányzata	1052 Budapest, Városház utca 9-11.	akna	2,0	8,0
3382/2 kivett lakóház udvar	Társasház XI. Bartók Béla út 127-131/A-B.	Társasház XI. Bartók Béla út 127-131/A-B.	16,4 + akna	14,4	52
(3405/1) kivett közterület	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.	55,3	36,0	146,5
(3384/3) kivett közút	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.	22,8	13,7	54,0
3384/1 kivett beépítetlen terület	B1 Lakás Projekt Ingatlanhasznosító Kft.	1037 Budapest, Montevideo utca 3/A., 3./34.	5,3	4,1	13,6
3384/2 kivett beépítetlen terület	Proform Ingatlanbefektetési Zrt.	1037 Budapest, Montevideo utca 3/A.	7,1	5,1	20,3