

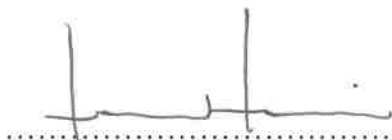
## E L Ő T E R J E S Z T É S

### Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2023. október 19-i rendes ülésére

**Tárgy:** Javaslat, a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes u. – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás tervezet helyi partnerségi egyeztetésének lezárására

**Előterjesztő:**



Trummer Tamás  
főépítész

**Készítette**



Erdei Gyula  
osztályvezető



Sulán Gabriella  
településrendezési referens

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## Tisztelt Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest II. kerület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó, Budapest Főváros II. kerületének *Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) módosítását megelőző véleményezési szakasz partnerségi egyeztetésének lezárása.

A 83/2021.(II.23.) Korm. rendeletben a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította azokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek az Információs Hivatal (továbbiakban: IH) főépület fejlesztésével függnek össze. (2. melléklet 57.sor: Központi államigazgatási szerv központi létesítményén főépület fejlesztése.)

A Korm. rendelet nevesíti a Budapest II. kerület 10900 helyrajzi számú ingatlant, melyen az IH központi objektuma működik.

Az alábbiakban a helyi partnerségi egyeztetés lezárását megelőző folyamatot foglaljuk össze.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága az 55/2023.(VI.26.) határozattal döntött, *„hogyan a jóváhagyandó munkarészben, a dokumentáció szerinti „végforduló 2” verzió szerinti tartalommal támogatja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás tervezet helyi partnerségi egyeztetésének megindítását”.*

A partnerségi egyeztetésre a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településtervi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 27/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Új TRK.) rendelkezéseinek együttes értelmezése alapján került sor.

Fentieknek megfelelően a KÉSZ tervezetet (a felhívás és a közzétett dokumentáció elérhetősége: <https://masodikkerulet.hu/cimlap/felhivas-partnerségi-egyeztetesere>) az Önkormányzat honlapján közzé tettük. Partnereinket a Budai Polgár XXXII. évfolyam 2023. július 16-án megjelenő 11. számában felhívásban értesítettük a KÉSZ módosítás véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetéséről.

A partnerségi egyeztetésben résztvevők a közzétett tervvel kapcsolatban a PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYZATA szerint — 2023.07.18 - 2023.08.02. között — tehetik meg javaslataikat, észrevételeiket illetve írhatták meg véleményüket.

A partnerségi egyeztetés lakossági fórumát Trummer Tamás főépítész 2023.07.25-én tartotta, melyről jegyzőkönyv készült (előterjesztés 1. melléklete).

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a döntésre, melyet a Határozati javaslat melléklete tartalmaz.

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 inatlan keleti és déli határa mentén 8 méter szélességgel „területbiztosítást” rögzít melynek mentén „irányadó szabályozási vonal” is jelölésre került. A partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan a közműszolgáltatókkal történt egyeztetés eredményeként az alábbi álláspont kerület kialakításra (előterjesztés 2. melléklete):

- A víz és a villamosenergia tekintetében a hálózat szükség szerint kiépíthető az ingatlanok kiszolgálhatók a „zsákutca” Irén utcáról, így az utca megszüntetésre kerülő északi szakasza nem okoz problémát. (Elvi nyilatkozatok)

- Az Irén utcában a már kiépült nagyközépnomású 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 közcsatornára fogadni tudja. A rákötési engedélyhez az Információs Hivatalnak nyilatkoznia kell a vízelvezetési szolgalmi jog vállalásáról az Irén utca északi szakaszának megszüntetésével kapcsolatban. (Előzetes tájékoztatás + email)

Fenti tartalmú elvi nyilatkozatok és előzetes tájékoztatók alapján a KÉSZ-módosítási Dokumentáció jóváhagyandó munkarészában a potenciális közműkiváltást és -kiépítést szolgáló területbiztosítás és kapcsolódó szabályainak szerepeltetése elhagyásra került (előterjesztés 3. melléklete).

A partnerségi egyeztetés lezárásáról átruházott hatáskörben a Kerületfejlesztési Bizottság dönt, véleményét a testületi ülésen ismerteti. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Fentieket követően a polgármester nevében a főépítész az ún. *záró szakasz* lefolytatását kezdeményezi az E-TÉR-en keresztül. Az állami főépítész a *záró szakasz szabályai* szerint, egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervezetekkel. A *záró szakmai véleményt* az állami főépítész az egyeztető tárgyalást — vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet E-TÉR-re való feltöltését — követően adja ki. Az önkormányzat a településterv – KÉSZ (eseti) módosítás – elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki véleményét az előterjesztésben szereplő KÉSZ módosítás véleményezési szakaszában, a partnerségi egyeztetés lezárásáról.


### Határozati javaslat

A Bizottság, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.1.2. pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes u. – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítás véleményezési dokumentációjának partnerségi egyeztetését a határozat mellékletének megfelelően lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik. A KÉSZ (eseti) módosítás megküldésével kezdeményezi a záró szakasz lefolytatását.


**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2023. november 30.

Budapest, 2023. október 12.

Tisztelettel:


  
**Trummer Tamás**  
főépítész

INFOMRÁCIÓS HIVATAL PROJEKT – BUDAPEST II. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – MÓDOSÍTÁSA						
A 419/2021.(VII.15) KORM. RENDELET (ÚJ TRK.) 68.§ (1) a) aa) SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN						
A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSBEN BEÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNYEK						
tervező	év	hó	nap	megbízó		
Urban-Lis Stúdió Kft.	2023	09	18	BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA		partnerség kezdő dátuma: 2023. 07. 18.
						partnerség véghatárideje: 2023. 08. 02.

PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	
Partner 1	Varga Ádám	2023.07.21.		
1.	<p>Ha adhatok visszajelzést, kérdést - ha jól értem az Irén utcánál megszűnne ezek után az átjárás az erdő felé.</p> <p>Jelenleg a Szépjuhászné melletti / mögötti úton (Hárshegyi út) és másik irányban a Dénes/ Hárshegyi úton lehet lehet erdei területet megközelíteni.</p> <p>Bár a térkép alapján 10910/6 nem biztosítana egy átjárást elméletileg? (kép lejjebb)</p> <p>Gyakorlatilag sajnos lezárta a mellette lévő telken építkező már 1-2 éve. Ha ez átjáról lenne javasolnék valamilyen gyalogos utat biztosítani az óvoda és a mögötte lévő Hárshegyi út szakasza között. (további tájékozódásért, a Külker sportpark melletti terület)</p>  <p>Köszönettel, Varga Ádám</p>	1.	<p><b><u>Nem került elfogadásra.</u></b></p> <p>A 10910/6 hrsz-ú magánút három telek megközelítését biztosítja, melyek már beépültek. A 10910/5 hrsz-ú telken a garázs megközelítését biztosító, telken belüli út mellett a támfal kiépítésre került, melynek magassági viszonyai nem, vagy csak nagyon jelentős bontással újabb tereprendezéssel tenné lehetővé a telken a gyalogos átjárás fizikai megvalósítását. Jelen kiépült helyzetben ez már nem reális.</p>	

PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY			TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
	Önkormányzati Főépítész	2023.09.05.	
1.	<p>A Partnerségi dokumentációban szerepeltetett közműkiváltás céljára meghatározott területbiztosítási sáv elhagyása a záró véleményezésre összeállításra kerülő dokumentációból.</p> <p>A területbiztosítás sávjának elhagyása záró véleményezésre összeállított dokumentációból a Költségviselő (Információs Hivatal) kérésére történik, az alábbiak alapján:</p>	1.	<p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>A közműszolgáltatókkal történt, a partnerségi egyeztetéssel egyidőben zajló, írásos egyeztetés alapján kerül sor a területbiztosítás sávjának elhagyására a záró véleményezésre kerülő dokumentációból. A partnerségi dokumentáció szövegesen tartalmazta, hogy a közműszolgáltatókkal folyamatban van az egyeztetés és az egyeztetések konklúziójának függvényében szükséges a területbiztosítási sáv fenntartása vagy levétele a további tervdokumentációban.</p> <p><b>Jelen táblázathoz mellékelésre kerül a közműszolgáltatókkal folytatott egyeztetések összefoglalója és a közműszolgáltatók levelei.</b></p>
	<p>From: Vásárhelyi Kinga [<a href="mailto:vasarhelyi@urbanlis.hu">mailto:vasarhelyi@urbanlis.hu</a>]</p> <p>Sent: Wednesday, August 30, 2023 10:19 AM</p> <p>To: 'Homoki Ervin' &lt;<a href="mailto:ehomoki@ih.gov.hu">ehomoki@ih.gov.hu</a>&gt;; Trummer Tamás &lt;<a href="mailto:Trummer.Tamas@masodikkerulet.hu">Trummer.Tamas@masodikkerulet.hu</a>&gt;; Erdei Gyula &lt;<a href="mailto:Erdei.Gyula@masodikkerulet.hu">Erdei.Gyula@masodikkerulet.hu</a>&gt;; 'Vágány László' &lt;<a href="mailto:lvagany@ih.gov.hu">lvagany@ih.gov.hu</a>&gt;</p> <p>Cc: 'Fintha Máttyás' &lt;<a href="mailto:fintha@urbanlis.hu">fintha@urbanlis.hu</a>&gt;; 'Liszkay Krisztina' &lt;<a href="mailto:liskay@urbanlis.hu">liskay@urbanlis.hu</a>&gt;; 'Kész Tervező Kft.' &lt;<a href="mailto:kozmu@kesztervezo.hu">kozmu@kesztervezo.hu</a>&gt;</p> <p>Subject: Irén utca II. KÉSZ módosítás</p> <p>Tisztelt Megrendelő! Tisztelt Költségviselő!</p> <p>Költségviselővel való konzultáció után összeállítottuk a tárgyi témában a közműszolgáltatókkal történt írásos egyeztetések összefoglalóját,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• melyet csatolunk, és</li> <li>• melyhez mellékként csatoljuk a közműszolgáltatók írásos válaszait.</li> </ul> <p>A csatolmányok alapján a területbiztosítás sávja és az ahhoz kapcsolódó előírások elhagyhatók a KÉSZ módosítás jóváhagyandó részéből.</p> <p><b>Kérjük Megrendelőt, hogy nyilatkozzon arról, hogy egyetért-e ezzel!</b></p> <p>Természetesen minden fél tisztában van azzal, hogy a közműszolgáltatók írásos válaszai csak elvi nyilatkozatnak (Vízmevek / ELMŰ) vagy előzetes tájékoztatónak (Csatornázási Művek / Gázművek) minősülnek.</p> <p>Üdvözzettel</p> <p>Vásárhelyi Kinga</p> <p>Urban-Lis Stúdió Kft. <a href="http://www.urbanlis.hu/">www.urbanlis.hu/</a> 1031 Bp. Kádosa u. 19-21 +36-1/242-22-57 06 30 904 8345</p>		

PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY	TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
<p><b>From:</b> Trummer Tamás &lt;<a href="mailto:Trummer.Tamas@masodikkerulet.hu">Trummer.Tamas@masodikkerulet.hu</a>&gt;  <b>Sent:</b> Tuesday, September 5, 2023 10:37 AM  <b>To:</b> Vásárhelyi Kinga &lt;<a href="mailto:vasarhelyi@urbanlis.hu">vasarhelyi@urbanlis.hu</a>&gt;; Homoki Ervin &lt;<a href="mailto:ehomoki@ih.gov.hu">ehomoki@ih.gov.hu</a>&gt;; Erdei Gyula &lt;<a href="mailto:Erdei.Gyula@masodikkerulet.hu">Erdei.Gyula@masodikkerulet.hu</a>&gt;; Vágány László &lt;<a href="mailto:lvagany@ih.gov.hu">lvagany@ih.gov.hu</a>&gt;  <b>Cc:</b> 'Fintha Mátyás' &lt;<a href="mailto:fintha@urbanlis.hu">fintha@urbanlis.hu</a>&gt;; 'Liszkay Krisztina' &lt;<a href="mailto:liszkay@urbanlis.hu">liszkay@urbanlis.hu</a>&gt;; 'Kész Tervező Kft.' &lt;<a href="mailto:kozmu@kesztervezo.hu">kozmu@kesztervezo.hu</a>&gt;; Szabó Gyula &lt;<a href="mailto:Szabo.Gyula@masodikkerulet.hu">Szabo.Gyula@masodikkerulet.hu</a>&gt;  <b>Subject:</b> RE: Irén utca II. KÉSZ módosítás</p> <p>Tisztelt Tervező, Költségviselő!</p> <p>Az egyeztetés során keletkező közmű nyilatkozatokat áttekintettem. Egyetértek azzal, hogy óvatosan, de nem zárkóztak el a területbiztosítás sáv nélküli szabályozási tervtől.</p> <p>A költségviselő felé a Csatornázási művek két dolgot feltételként szabott, egyrészt az ingatlan nyilvántartásban szerepeljen a szolgalmi jog, másrészt nyilatkozatot vár a mindenkor megközelíthetőség biztosítására a Beruházótól, jelen esetben a Költségviselőtől.</p> <p>Egyetértve tervező asszonnyal, amennyiben a Költségviselő ezen feltételeket elfogadja, és elektronikus válaszelevélben visszareagálja számunkra, a jóváhagyandó munkarész tartalmánál nem tartom szükségesnek a közműkiváltást és kiépítést szolgáló területbiztosítást és a hozzá kapcsolódó szabályösszefüggések szerepeltetését.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p><b>Trummer Tamás</b>  főépítész, igazgató</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  1024 Budapest, Mechwart liget 1.  Tel.: 346-5497</p>	

PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY	TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
<p><b>From:</b> Homoki Ervin [<a href="mailto:ehomoki@ih.gov.hu">mailto:ehomoki@ih.gov.hu</a>]  <b>Sent:</b> Tuesday, September 5, 2023 12:22 PM  <b>To:</b> Trummer Tamás &lt;<a href="mailto:Trummer.Tamas@masodikkerulet.hu">Trummer.Tamas@masodikkerulet.hu</a>&gt;; Vásárhelyi Kinga &lt;<a href="mailto:vasarhelyi@urbanlis.hu">vasarhelyi@urbanlis.hu</a>&gt;; Erdei Gyula &lt;<a href="mailto:Erdei.Gyula@masodikkerulet.hu">Erdei.Gyula@masodikkerulet.hu</a>&gt;; Vágány László &lt;<a href="mailto:lvagany@ih.gov.hu">lvagany@ih.gov.hu</a>&gt;; Kiss Róbert &lt;<a href="mailto:rkiss@ih.gov.hu">rkiss@ih.gov.hu</a>&gt;; Mayer Adrienn &lt;<a href="mailto:amayer@ih.gov.hu">amayer@ih.gov.hu</a>&gt;  <b>Cc:</b> 'Fintha Mátyás' &lt;<a href="mailto:fintha@urbanlis.hu">fintha@urbanlis.hu</a>&gt;; 'Liszkay Krisztina' &lt;<a href="mailto:liszkay@urbanlis.hu">liszkay@urbanlis.hu</a>&gt;; 'Kész Tervező Kft.' &lt;<a href="mailto:kozmu@kesztervezo.hu">kozmu@kesztervezo.hu</a>&gt;; Szabó Gyula &lt;<a href="mailto:Szabo.Gyula@masodikkerulet.hu">Szabo.Gyula@masodikkerulet.hu</a>&gt;  <b>Subject:</b> RE: Irén utca II. KÉSZ módosítás</p> <p>Tisztelt Trummer Tamás Főépítész, Igazgató Úr!</p> <p>Az Információs Hivatal (mint Költségviselő) nevében nyilatkozom, hogy az alábbi feltételeket elfogadjuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az ingatlan nyilvántartásban szerepelhet a (közművekkel összefüggő) szolgalmi jog,</li> <li>• a közművel érintett területek mindenkor megközelíthetőségét folyamatosan biztosítjuk.</li> </ul> <p>A fenti követelményeket (előzetesen vállalva azokat) a közműcégek részére megküldött tájékoztatást kérő ügyiratainkban szerepeltettük.  A közműcégek válaszaikat erre figyelemmel adták meg.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>Homoki Ervin nb. ezredes  főosztályvezető  Üzemeltetési Főosztály  Információs Hivatal</p>	
<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>Rendben van, módosítva ezek alapján kérem a tervezőt készítse el a tervdokumentációt.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p><b>Trummer Tamás</b>  főépítész, igazgató</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  1024 Budapest, Mechwart liget 1.  Tel.: 346-5497  Email: <a href="mailto:trummer.tamas@masodikkerulet.hu">trummer.tamas@masodikkerulet.hu</a></p> 	

## **Előterjesztés 1. MELLÉKLETE**

*A 2023. július 25.-én tartott lakossági fórum összefoglaló emlékeztetője*

LÁSD külön dokumentumban



## **Előterjesztés 2. MELLÉKLETE**

*A közműszolgáltatókkal történt egyeztetés anyagai*

LÁSD külön dokumentumban

### Előterjesztés 3. MELLÉKLETE

*A közműszolgáltatókkal történt egyeztetés alapján kialakított álláspont szerinti változtatás bemutatása*

*Részlet a KÉSZ partnerségi egyeztetésre kiküldött (2023. július) szabályozási tervlapból:*



*Részlet a KÉSZ záró szakmai véleményre elkészített szabályozási tervlapból:*

