



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.
Döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság soron következő ülésére

Tárgy: Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése

Előterjesztő: Őri László alpolgármester

Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős: dr. Dallos Andrea főosztályvezető, Igazgatási Főosztály

Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős: dr. Szegedi Gábor osztályvezető, Hatósági Osztály

Előterjesztést készítette: Tóth Máté András hatósági referens

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendeletének 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján a városfejlesztési ügyekért felelős bizottság és amennyiben az önkormányzat gazdálkodását érinti a pénzügyekért felelős bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken a felszíni és felszín alatti építmények, továbbá közművek, valamint az azokkal összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez, áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Főépítési és Várostervezési Irodával egyeztetett kérelmek vonatkozásában, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdés a) pont alapján az előterjesztést véleményezni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt táblázatban szereplő tulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatos kérelmekre vonatkozó javaslatokkal egyetért.

Felelős: jegyző

Határidő: döntést követő 30 nap

Budapest, 2026. június „16.”

Tisztelettel:

Őri László
alpolgármester

Melléklet:

- 1. melléklet: Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése

Dr. Kiss Annamária

TKBO érte. 2026.06.16. Z

**a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2026. évi soron következő ülésére
benyújtott útépítés, közmű-fejlesztéssel kapcsolatos új kérelmek**

<i>Kérelmező</i>	<i>Kérelem címe</i>	<i>Kérelem a (z)</i>	<i>Hatósági Osztály javaslata (Főépítési és Várostervezési Iroda véleménye alapján)</i>	<i>Zöldfelületi érintettség</i>
1. É-B Hálózatszerelő és Tervező Kft.	Bp. III. kerület, Ezüsthgyi lejtő (65750/10) hrsz.	közterületen a Bp. III. kerület, Donát utca 41. sz. 64332/2 ingatlan villamosenergia-ellátása 0,4 kV-os földkábeles csatlakozó létesítése. Tervszám: CS-26/457 (kelt: 2026.05.)	Javasolt Az ingatlant korábban érintő kötelező közterületi szabályozás végrehajtásra került, a telekalakítási eljárás során kialakult 64332/1 hrsz-ú kivett/közterület, közút valamint a 64332/2 hrsz-ú kivett/lakóház, udvar.	Munkálatok fakivágást nem igényelnek 6 nm gyep, pázsit
2. Elmű hálózati Kft.	Bp. III. kerület, Batthyány utca (62545) hrsz.	közterületen a Bp. III. kerület, Batthyány utca 37. sz. 62602 hrsz-ú ingatlan villamosenergia-ellátása 0,4 kV-os földkábeles csatlakozó létesítése. Munkaszám: 241292 (kelt: 2026.05.)	Javasolt	Munkálatok fakivágást nem igényelnek 1 nm gyep, pázsit
3. Biturbo Kft. (Juhász Gábor)	Bp. III. kerület Jeles utca (22072) hrsz.	közterületen a Bp. III. kerület, Jeles utca 84.-90. szám 22007/5 hrsz-ú ingatlan víz-csatorna ellátás létesítése. Tervszám: GV1-HR (kelt: 2025.11.)	Javasolt	Nem érint zöldfelületet, munkálatok fakivágást nem igényelnek
4. É-B Hálózatszerelő és Tervező Kft.	Bp. III. kerület, Királylaki út (16583) hrsz.	közterületen a Bp. III. kerület, Királylaki út 18. sz. 16579/1 ingatlan villamosenergia-ellátása 0,4 kV-os földkábeles csatlakozó létesítése. Tervszám: CS-26/463 (kelt: 2026.05.)	Javasolt	Munkálatok fakivágást nem igényelnek 1 nm gyep, pázsit

5. Holló András	Bp. III. kerület, Gyöngyvirág utca (65443/1), (65445/2) hrsz.	közterületen a Bp. III. kerület, Gyöngyvirág utca 57-59. sz. 65443/3 hrsz-ú ingatlan csatorna bekötése. Munkaszám: 2026/0501 (kelt: 2026.05.)	Javasolt	Munkálatok fakivágást nem igényelnek 1 nm gyepp, pázsit
6. Elmű hálózati Kft.	Bp. III. kerület, Szakóca utca (22468/6),(22468/4) hrsz	közterületen a Bp. III. kerület, Szakóca utca 4. sz. 22468/6 hrsz-ú ingatlan villamosenergia-ellátása 0,4 kV-os földkábeles csatlakozó létesítése. Munkaszám: 261093 (kelt: 2026.05.)	Javasolt	Munkálatok fakivágást nem igényelnek 1 nm gyepp, pázsit

**a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság soron következő ülésére
benyújtott közúti kapcsolat, gépjármű behajtó, parkoló zár, egyéb kérelmek kialakításával kapcsolatos új kérelmek**

<i>Kérelmező</i>	<i>Kérelem címe</i>	<i>Kérelem a (z)</i>	<i>Hatósági Osztály javaslata (Főépítési és Várostervezési Iroda véleménye alapján)</i>	<i>Zöldfelületi érintettség</i>
7. Dóra Liget Kft.	Bp. III., kerület, Szőlő utca (17585) hrsz.	közterületen a Bp. III., kerület, Szőlő utca 26. 17479 hrsz-ú ingatlan gépjármű behajtó létesítése. Tervszám: I-003 (kelt: 2022.04.)	Nem Javasolt Mellékletben a Főépítési és Várostervezési Iroda véleménye.	Munkálatok fakivágást igényelnek, 1 db 5 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fa beruházás területétől 2,1 m-re (Mellékletben a Főépítési Iroda véleménye)
8. Create Value Kft.	Bp. III. kerület, Juhász Gyula utca (64057/28) hrsz.	közterületen a Bp. III. kerület, Pünkösdfürdő utca 5. sz. 64057/35 hrsz-ú ingatlanon épült Római Park lakóépülethez csatlakozó járdaszakaszok tervezése. Munkaszám: 22377 (kelt: 2026.04.)	Javasolt	Munkálatok fakivágást nem igényelnek 55 nm gyepp, pázsit

BUDAPEST, III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT



Polgármesteri Hivatal
Főépítési és Várostervezési
Iroda
1033 Budapest, Fő tér 1.

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulási kérelem
véleményezés

Hiv. szám: VIII/2216/2026

Tulajdonosi hozzájárulási kérelem véleményezése

Főépítési és Várostervezési Iroda véleménye:

A Budapest III., Szőlő u. 26. szám, 17479 hrsz alatti ingatlan közúti kapcsolatának kiépítése Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) ök. rendelet (ÓBÉSZ) és Óbuda-Békásmegyer településképi védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) ök. rendelet (TKR) rendelkezéseivel való megfelelése a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem vizsgálható az alábbiak miatt:

2022. évben településképi véleményezési eljárásban benyújtott tervdokumentáció alapján az ingatlanon tervezett épület megközelítése kb. 3,00 méter széles gépjármű behajtón keresztül biztosítható. Ezen eljárás után 2024. évben csupán konzultációs tervtanácsai eljárás zajlott Irodánkon, mely során az előzővel megegyező közlekedési terv került benyújtásával.

Jelen kérelem mellékleteként a településképi véleményezési eljárásban benyújtott helyszínrajzot csatolta a kérelmező. A rendelkezésünkre álló adatok alapján nem indokolt a kapubehajtó szélességének 5,50 méterre növelése.

Munkaszám/Tervszám: I-003 (Kelt: 2022. április)

A Főépítési és Várostervezési Iroda az SZMSZ 2. számú melléklet 3.1.4. pont (6) bekezdése alapján a kérelemnek és mellékleteinek a településképi és építési szabályoknak való megfelelését vizsgálja, az általános érvényű szakmai és jogszabályi követelményeknek való megfelelést a döntést előkészítő osztály ellenőrzi.

Budapest, 2026. május 19.

G. Csernák Marianna
Greifensteinné Csernák Marianna
irodavezető



11x



**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyeri
Polgármesteri Hivatal**

Főkertészi Iroda
1033 Budapest, Fő tér 1.

Tárgy: Szőlő u. 26. gépjármű behajtó létesítése
Ügyiratszám: XIV/357-2/2026
Ügyintéző: Katz Zoltánné Meszlényi Erika
Telefon: 4378-583
E-mail: katz.zoltanne.meszlényi.erika@obuda.hu

Tóth Máté
hatósági referens részére

Hatósági Osztály
Közterületi csoport

Helyben

Szőlő u. 26. gépjármű behajtó létesítése tárgyában a rendelkezésre álló dokumentáció, valamint a KAPU térinformatikai rendszer adataira támaszkodva, a társasház előtti Acer platanooides - korai juharfa korona átmérője 10,57m, a törzsátmérő 30 cm.

A Fák védelme építési területen MSZ 12042 szabvány iránymutatása szerint történhet a munkavégzés.

- Az adatok alapján a *Statikai zóna* sugara minimum 1,4 m, mely területen belül a munkavégzés, a talaj bolygatása tilos; kivételes esetben szigorú szakfelügyelet mellett gyökérvédelemről gondoskodni kell.
- *Csurgó terület* sugara minimum 5,3 m, mely területen belül csak kézi erővel végezhető talajmunka.
- A *Favédelmi zóna* sugara min. 6,8 m, gyökérzetre való fokozott figyelemmel történhet munkavégzés. Munkagép mozgás és anyag deponálást ezen a területen kerülni kell.

Budapest, 2026. 05. 14.


Katz Zoltánné Meszlényi Mária Erika
irodavezető főkertész

Kapják:

1. Címzett: Hatósági Osztály, Közterületi csoport - Helyben
2. Irattár