

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2026. június 10. napján tartandó ülésére

Tárgy: Budapest XI.ker. Őrmezei úton megvalósuló szennyvízhálózat-fejlesztési projekt kapcsán önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érintő házi szennyvízbekötése kiépítése ügyében nyilatkozattétel (Reál-Ing Kft)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: Landszmann Zita

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Budapest XI.ker. Őrmezei út 798/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, a Reál-Ing Kft (továbbiakban: Társaság) az Őrmezei úton megvalósuló szennyvízhálózat-fejlesztési projekt kapcsán saját költségviselésben építi ki az Őrmezei út alatti gravitációs szennyvízcsatornát.

A szennyvízelvezetés tervéhez a tulajdonosi hozzájárulást a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság 2025. szeptember 23-án megtartott ülésén a 216/VKB/2025.(IX.23.) számú határozatával megadta.

A Társaság vállalta, hogy a kiépített szennyvízcsatornát térítésmentesen üzemeltetésbe és tulajdonba adja az illetékes hatóság számára. Minden engedéllyel rendelkezik, a munkálatokra minden (BKK, FCSM, Régészet, stb.) munkakezdési engedély is kiadásra került, ezért jelenleg zajlik a csatornaépítés 2026. május 19. óta, mellyel már 40%-os készültségi szinten vannak.

Az elkészült gerinchálózatra elkezdtek a házi bekötések kiépítését is, azonban a Fővárosi Csatornázási Művek szakfelügyelettel egyeztetve felmerült a kérdés, hogy a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező Budapest XI.ker. 752/3, 751/3, 750/3, 749/2, 748/2, 747/2, 746/2, 745/2, 744/2, 743/2, 742/2, 741/2, 740/2, 739/2 és 738/2 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában mi indokolja a bekötések leágaztatását, mivel ezen területek védőövezetek 1980 óta és ezekre a kiállások teljesen indokolatlanok.

A Társaság tájékoztatása szerint ez egy tervezői hiba folytán került a kiviteli terv engedélyeztetési dokumentációba.

Fentiekre tekintettel a Társaság azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy amennyiben ez a terület marad védőövezet és nem lesz fejlesztési terület 5 éven belül, úgy a gerinchálózatról történő leágaztatásról tekintsen el. Ezt a Csatornázási Művek is javasolja, mert nem lennének vakdugós szakaszok és üzemeltetési, hidraulikai szempontból is kedvezőbb lenne a hálózat.

A Településrendezési és Településképi Osztály tájékoztatása szerint az ingatlanok a hatályos kerületi építési szabályzatban természetközeli övezetbe vannak sorolva. A hatályos KÉSZ övezeti előírásai alapján az ingatlanok hasznosítási, beépítési lehetőségei erősen korlátozottak, a vonatkozó rendelkezés értelmében *"a területen csak a fenntartáshoz szükséges építmények, valamint a biztonsági okokból ha szükséges őrházak helyezhetők el"*.

Önkormányzatunknak nincs tudomása arról, hogy a döntéshozó Fővárosi Önkormányzat belátható időtávlatban a terület övezeti besorolását a beépíthetőség szempontjából kedvezően változtatni kívánná. Éppen ellenkezőleg, a korábbi korlátozott lehetőséget elvben biztosító vízbeszerzési övezetet néhány éve megváltoztatták, ekkor került a jelenlegi övezetbe, amely sokkal szigorúbb a beépítés tekintetében.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben hozzájárulását megadni szíveskedjen.

Budapest, 2026. június 2.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
dr. Ámon-Karcsics Andrea
osztályvezető