

Segédlet

a tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői (TKÜ) lehatárolási tervek készítéséhez

(Érvényes: 2022. április 10. napjától)

Budapest Közút Zrt. Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján a Főváros közigazgatási határain belül látja el a közutak forgalomtechnikai kezelői, a kapcsolódó műszaki nyilvántartási azon belül a TKÜ lehatárolási tervek véleményezési és nyilvántartási feladatait.

Jelen Segédlet a **Főváros közigazgatási határain belül** készítendő kezelői – tulajdonosi-, kezelői-, üzemeltetői – lehatárolási tervek (a továbbiakban TKÜ tervek) elkészítésére, egyeztetési és jóváhagyási folyamatára vonatkozó útmutató, melynek célja elősegíteni a Tervezők, Beruházók és a folyamatban közreműködő egyéb szervezetek összehangolt munkáját.

1 Általános leírás

A közterületi beruházások jellegéből adódóan általában az önkormányzat, a közlekedési hatóság vagy a közútkezelő előírása alapján válik szükségessé a TKÜ lehatárolási terv elkészítése –a tervezett létesítmény engedélyezési tervfázisában – **Engedélyezési TKÜ kezelői lehatárolási terv (jele: ENG)**, majd a megvalósult létesítmény használatba vételi fázisában – **Megvalósult állapotra vonatkozó TKÜ kezelői lehatárolási terv (jele: MVT)**.

Mindkét fázis kezelői lehatárolási terve a terv érintett tulajdonosok, kezelők és üzemeltetők – egyetértését, elfogadását tükröző – **teljeskörű aláírását követő az alábbi hatályba léptetés aláírásával és pecsételésével válik hatályossá** és felhasználhatóvá hivatalos eljárások során.

Kérjük minden egyes tervlapon **a tervcímke felett** az alábbi **hatályba léptető szövegmezőt szerepeltetni!**

HATÁLYBA LÉPTETVE!⁽¹⁾ Kelt, Budapesten, hó napon Budapest Közút Zrt. nyilvántartási osztály⁽²⁾ /pecsét, aláírás/ Megjegyzések: (1) jelen tervlap hatályba léptetés hiányában hivatalos célra nem használható fel! (2) nyilvántartás céljára átadásra került az összes érintett által aláírt kezelői lehatárolási terv!

A hatályba léptetési eljárásunk a közúti nyilvántartásunk naprakészben tartását szolgálja az által, hogy Társaságunkhoz visszakérüljön a minden érintett fél által elfogadott és aláírt tervpéldány és annak előírásai bekerüljenek a Társaságunk térinformatikai nyilvántartásába.

A **megvalósult állapotra vonatkozó TKÜ kezelői lehatárolási terv (MVT)** a létesítmény üzem idejére hosszabb távon rögzíti a tervezési terület TKÜ viszonyait. A tervet aláírók egyfajta közös műszaki jognyilatkozatot tesznek, amely később felhasználható a TKÜ kötelezettségek teljesítésének hatósági megítélése során.

Az elfogadott, aláírt tervpéldányok nyilvántartási osztály részére történő **leadása és hatályba léptető bélyegzése** Társaságunk **1113 Budapest Nagyszőlős utca 11-15. szám alatti irodájában történik**, melyhez előzetesen időpontot kell egyeztetni a Gyulane.Fekete@budapestkozut.hu e-mailcímre írt levélben.

Segédlet

a tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői (TKÜ) lehatárolási tervek készítéséhez

(Érvényes: 2022. április 10. napjától)

A létesítmény kivitelezése során az érintett tulajdonosok, kezelők, üzemeltetők a menetközben megismert körülmények hatására kiegészíthetik, módosíthatják az engedélyezési tervfázisú (ENG) lehatárolási tervben rögzített kezelői, üzemeltetői viszonyokat a végleges TKÜ viszonyokat rögzítő megvalósítási tervfázisú (MVT) kezelői lehatárolási tervben.

A TKÜ kezelői lehatárolási tervek elkészítését, egyeztetését, a Felek és a műszaki tervek közötti összhang megteremtését a Beruházó által megbízott **TERVEZŐ VÉGZI**, aki felel a nyilatkozat tevők által tett előírások (tervi) rajzi megjelenítéséért. A tervezői feladat és felelősség el nem vonható és nem vállalható át a Beruházó részéről.

A Beruházó feladata a megvalósult beruházás egyes elemeit jegyzőkönyvben rögzített módon kell tulajdonba, kezelésbe és üzemeltetésbe átadni az érintett Felek által elfogadott és aláírt megvalósulási tervfázisú TKÜ kezelői lehatárolási tervnek megfelelően.

A TKÜ kezelői lehatárolási terven minden esetben a terv készítésekor fennálló, földhivatali nyilvántartásban lévő ingatlanhatár és tulajdonviszonyokat kell feltüntetni!

Az engedélyezési tervfázisú TKÜ kezelői lehatárolási tervben meg kell határozni és táblázatba foglalni a Beruházó által elvégzendő és szükséges telekalakítási, kisajátítási és egyéb feladatokat, melyek elvégzéséhez a Beruházó szükség szerinti ingatlanrendezői, tervezői, jogi közreműködőket vehet igénybe. E feladatok elvégzésére a használatba vételi eljárásig terjedő időszak áll a Beruházó rendelkezésére.

2 Tervegyeztetés folyamata

2.1 Tervegyeztetési folyamat kezdeményezése

A TKÜ lehatárolási terv előzetes, elektronikus egyeztetési folyamatát a Tervezőnek kell kezdeményezni a Budapest Közút Zrt. részére címzett kérelemmel az alábbi e-mail címre küldött elektronikus levélben:

tervegyeztetes.tku@budapestkozut.hu

A tervezői kérelemben kérjük megadni az alább felsorolt adatokat:

1. Helyszín/tárgy (az érintett közterület nevének, szakaszhatárainak megadásával)	
2. Tervfázis (ENG. vagy MVT)	
3. Tervező cég neve	
4. Tervező cég címe	
5. Tervező neve	
6. Tervező telefonszáma	
7. Tervező e-mail címe	
8. Projekt neve a projektazonosítóval	
9. Beruházó neve	
10. Beruházó címe	
11. Beruházó képviselőjének neve	
12. Beruházó képviselőjének e-mail címe	
13. Beruházó képviselőjének telefonszáma	

Segédlet

a tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői (TKÜ) lehatárolási tervek készítéséhez

(Érvényes: 2022. április 10. napjától)

A Tervezői kérelemhez csatoltan kérjük megküldeni az egyeztetésre kerülő

- kezelői lehatárolási tervek .pdf kiterjesztésű elektronikus tervlapjait.
- az utépítési tervek .pdf kiterjesztésű elektronikus tervlapjait.

2.2 Kérelem befogadása, válasz e-mail

A tervezői kérelem alapján Társaságunk válasz e-mailben adja meg a Tervező részére

- az egyes helyszínekre vonatkozó egyedi **TKÜ azonosító számokat**,
- a tárgyi tervegyeztetésbe bevonni javasolt, szakmailag és területileg **érintett személyek e-mail címeit**
- a jelen **Segédlet** legutolsó aktuális verzióját
- a Segédlet mellékletét képező kezelői lehatárolási **MINTA TERV-et**.

A Tervező saját belátása szerint határozza meg az egyeztetési folyamatba bevonandók körét, jogosult bővíteni, aktualizálni címzetti és másolati címzetti listákat.

Az előzetes tervegyeztetés elektronikus úton, e-mailen keresztül történik a projekt által érintett cégek, személyek és szervezetek között.

Tájékoztatjuk, hogy a kezelői lehatárolási terv egyeztetése során a kérelemben megadott adatokat Társaságunk kapcsolattartási célból tárolja és kezeli a Társaság Általános adatvédelmi tájékoztatójában foglaltaknak megfelelően, melynek elérhetősége:

<https://www.budapestkozut.hu/altalanos-adatvedelmi-tajekoztato/>

Társaságunk által megküldésre kerülő válasz e-mailjének tárgyában tüntetjük fel

- a kérelem **TKÜ egyedi azonosító számát**
- az **érintett utcák (útszakasz) megnevezését**
- a **projekt megnevezését**
- a **tervezői tervszámot**

Kérjük, hogy az elektronikus egyeztetési folyamat során az összes e-mail tárgyaként az előbbi adatokat szerepeltesse, ne módosítsa.

2.3 Előzetes elektronikus tervegyeztetési folyamat

A Tervező a 2.2. pont szerinti egyeztetési résztvevői körre vonatkozó javaslatunk, a terv részletes ismeretében és az esetlegesen addig megkapott visszajelzések alapján összeállítja és aktualizálja a TKÜ lehatárolási terv egyeztetésében résztvevők körét, illetve azok e-mail címeit.

Tervező az egyeztetésben résztvevők részére kizárólag a válasz e-mailben megadott adatok feltüntetése és a Segédletben leírt előírásoknak megfelelően előzetesen javított, a hatályba léptető szövegmezővel kiegészített TKÜ kezelői lehatárolási tervet és az utépítési helyszínrajz tervlapot küldi meg.

A véleményezésbe bevont **címzettek részére** elsődleges címzettként, a tájékoztatási jogosultsággal rendelkező címzettek részére másolati címzettként **küldi meg e-mailben tervezői kérelmét a levélhez csatolt, a jelen Segédlet 3. pontja szerint összeállítandó tárgyi kezelői lehatárolási terv véleményezésére.**

Segédlet

a tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői (TKÜ) lehatárolási tervek készítéséhez

(Érvényes: 2022. április 10. napjától)

Az elektronikus egyeztetés során a véleményezők által kért tervjavításokat ésszerű ütemezésben elvégzi és a teljes címzetti kör részére megküldi.

Ez a folyamat mindaddig tart, amíg további javítási észrevétel nem érkezik, illetve a terv elektronikus változata elfogadásra nem kerül.

Az elektronikus tervegyeztetési folyamat lezárulását követően a Tervező papír alapú terv formájában is dokumentálja az így elért állapotot.

2.4 A kinyomtatott tervek aláírási folyamata és a tervek hatályba lépése

Tervező a **kezelői lehatárolási terv** megfelelő példányszámban kinyomtatott tervlapjait és hozzá kapcsolódó esetleges dokumentációkat, , valamint az **elfogadására és aláírására vonatkozó kérelmét a Budapest Közút Zrt. Nyilvántartási osztálynak címezve** kell megküldeni a Társaság ügyfélszolgálatán keresztül. A beadással egy időben, a tervezőnek a papír alapon beadott tervlapokat és dokumentációkat digitális formátumban (pdf és dwg) is el kell küldenie gyulane.fekete@budapestkozut.hu címre.

Ügyfélszolgálati iroda címe:

1115 Budapest Bánk bán utca 8-12.

Levélcíme:

1518 Budapest Pf. 8.

A benyújtást követően Társaságunk szervezeti egységei ismételt ellenőrzik a benyújtott kérelem alapján a terveket. Amennyiben a tervek egyik szakterület részéről sem kifogásoltak, úgy a terv a Társaság részéről aláírásra, majd a Tervező részére a további aláírások beszerzése érdekében visszaadásra kerül.

FONTOS!

A TKÜ kezelői lehatárolási terv az összes szükséges aláírást beszerzését követően sem válik hatályossá!!

A terv hatályba léptetésének elengedhetetlen és szükséges feltétele, hogy az összes, az elfogadók által aláírt tervpéldányt a Társaságunk Nyilvántartási osztálya hatályba léptető felülbélyegzéssel és aláírással lássa el!

Hatályba léptetés hiányában a terv felhasználása jogosulatlan felhasználásnak minősül!

A hatályba léptetett tervpéldányokból kell visszajuttatni megfelelő számú eredeti példányt a jóváhagyó szervezetek részére, illetve tovább felhasználni a későbbi hatósági ügyintézés során.

3 A TKÜ kezelői lehatárolási tervek készítésére vonatkozó részletes szabályok

- 1) A kezelői lehatárolási tervek álljanak összhangban a beruházás műszaki terveivel és megvalósulási dokumentációjával.
- 2) A tervek jelölésrendszerükkel egyértelműen rögzítsék az érintett Felek által kinyilvánított tulajdonosi, kezelési és üzemeltetési viszonyokat.
- 3) A lehatárolási tervek ábrázolása és az érintettek elfogadó aláírása minden esetben Helyszínrajzon történik.

Segédlet

a tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői (TKÜ) lehatárolási tervek készítéséhez

(Érvényes: 2022. április 10. napjától)

- 4) Az egyértelmű TKÜ viszonyok bemutatása érdekében szükségessé válhat műszaki leírás, metszet és nézet rajz elkészítése is melyek az aláírásra kerülő Helyszínrajz elválaszthatatlan mellékletét képezik. A helyszínrajzon egyértelmű beazonosíthatósággal (Tervmelléklet címe, -száma, -kelte) fel kell sorolni az összes elválaszthatatlan tervmellékleti elemet.
- 5) A lehatárolási helyszínrajzon megjelenítendő főbb elemek (részletes tartalmukat lásd a Segédlet 1. számú mellékletét képező Mintarajzot):
 - a. Tervcímke
 - b. Aláíró táblázat
 - c. Általános jelmagyarázat
 - d. Tulajdonosi színkód jelmagyarázat
 - e. TKÜ sraffozási kód jelmagyarázat
 - f. Objektum szintű jelmagyarázat
 - g. Megjegyzések
 - h. Előre nyomtatott HATÁLYBA LÉPTETŐ aláírás; PH helye
- 6) A tervcímkeben minden esetben szerepeltetni kell a terv tervfázisára utaló jelzést: ENG/MVT és az egyedi TKÜ azonosító számot.
- 7) A terven minden esetben szerepeltetni kell a jelen Segédlet 1. pontjában megadott hatályba léptető szövegmezőt.
- 8) A helyrajzi számfeliratok tájolása egyezzen meg a hivatalos térképmásolatokéval (a felirat teteje essen mindig ÉSZAK felé).
- 9) Az Észak jelet a tervlap tervcímke felőli oldalának szélén kérjük elhelyezni.
- 10) A TKÜ terven kiemelten és a közterületen kívül, az út tengelyével párhuzamosan amellet kell megjeleníteni az utcák neveit, -házszámait.
- 11) Helyszínrajzon az ingatlanok aktuális földhivatali nyilvántartásban lévő határvonalait vastagított szaggatott vonaltípussal, élénkebb zöld színű vonallal, a helyrajzi számok és közterületek nevei legyenek szintén zöld színnel ábrázolva.
- 12) Kérjük, hogy a zöld színt 10) pontban leírtakon kívül más célra, például tulajdonviszony, vagy zöldterület jelzésére NE ALKALMAZZA!
- 13) Kisajátítást, telekalakítást igénylő projektek esetén (ENG tervfázisban) a tervezett új ingatlan határvonalat vastagított piros ----**ÚJ Ing.határ**--- vonaltípussal kell jelölni.
- 14) Megvalósítási (MVT. tervfázisú) TKÜ terv készítésének időpontjáig (a beruházás lezárásig) a telekalakításoknak meg kell jelenni a földhivatali nyilvántartásban is, tehát ezekben a tervekben már nem szerepelhet az előző pont szerinti új ingatlan határvonali tervezet.
- 15) Kisajátítási területen a „Tulajdonvárományost” nagyobb magasságú betűvel, a tulajdonosi színkódnak megfelelő színnel való ráírással kell ábrázolni (ENG tervfázis esetén).
- 16) A beruházás által érintett beavatkozási (bontási, építési) területet a legalsó rétegre helyezett halványzöld tömör (solid) kitöltéssel kell ábrázolni.

Segédlet

a tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői (TKÜ) lehatárolási tervek készítéséhez

(Érvényes: 2022. április 10. napjától)

- 17) A terven kizárólag a TKÜ szempontból releváns méretezéseket lehet ábrázolni, a közművekre vonatkozó méretezéseket törölni szükséges.
- 18) A terven sraffozást kizárólag a TKÜ viszonyok magyarázatára szabad alkalmazni. Eltérő burkolatot, használati módot feliratozással (és nem sraffozással) kell jelölni a terven – de a tervből ki kell derülnön, hogy hol van térkő vagy aszfalt járda, útburkolat, zöldfelület, stb.
- 19) A helyszínrajzon minden esetben az alkalmazott (kezelői sraffozási) szín jelöli a tulajdonost. Mindig piros szín jelöli a Fővárosi Önkormányzatot, kék szín a kerületi önkormányzatot, lila szín a Magyar Államot. További tulajdonosok esetében azokat az előbbiektől eltérő újabb színek jelölhetik. Amennyiben több kerületi önkormányzat szerepel a terven úgy kellően eltérő árnyalatú kék színnel kell azok ingatlanait sraffozni.
- 20) Eltérő sraffozási jelöléssel kell megkülönböztetni a különböző kezelőket és üzemeltetőket.
- 21) A TKÜ terven vastagabb vonallal, vagy szürke/színes vonallal kell jelölni és megkülönböztetni a meglévőktől a tervezett-, az új vonalas és a pontszerű objektumokat (pl. közúti jelzőtábla, közúti jelző berendezés, -oszlop és alépítmény, továbbá villanyoszlop, csatorna, stb.).
- 22) A közúti jelző berendezései, alépítmények nyomvonalai, aknái, tartó oszlopai, benyúló karjai, jelzőfejei, feszítő-befüggesztő sodronyai erőteljesebb vonalvastagsággal és piros színnel kerüljenek ábrázolásra. A közúti jelzőberendezésekre vonatkozó digitális nyilvántartási adatok a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság Üzemviteli Főosztályán igényelhető: norbert.garamszegi@budapestjozut.hu e-mail címen.
- 23) Csak akkor kell egyéb közművet a terven megjeleníteni, ha ahhoz átalakítás készül (pl. FCSM. csatorna). Ebben az esetben aláírók körét az érintett közművel is bővíteni szükséges.
- 24) A Megjegyzések között minden esetben szerepeltetni kell a következő szöveget:
„Budapest Főváros közigazgatási határain belüli közutak esetében Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján a Budapest Közút Zrt. látja el a forgalomtechnikai kezelői feladatokat. Közutak esetében a forgalomtechnikai eszközök, berendezések és létesítmények tulajdonosa a Budapest Főváros Önkormányzata.”
- 25) Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló közúti ingatlanok esetén közútkezelőként az ingatlan teljes területén belül („faltól-falig”) a Budapest Főváros Önkormányzatát, operatív közútkezelőként: a Budapest Közút Zrt-t, Üzemeltetőként: a Budapest Közút Zrt-t kell szerepeltetni.

Mindazon nem feltétlenül Budapest Főváros Önkormányzati tulajdonú, de kiemelt jelentőségű fővárosi közút esetén – amely felsorolásra került a 432/2012. (XII.29.) Korm. rendelet mellékleteiben – tulajdonviszonytól függetlenül a Budapest Főváros Önkormányzatát, operatív közútkezelőként: a Budapest Közút Zrt-t, Üzemeltetőként: a Budapest Közút Zrt-t kell szerepeltetni.

- 26) Tulajdonviszonytól függetlenül a **432/2012. (XII.29.) Korm. rendelet 2. számú melléklete** alapján a mellékletben felsorolt útszakaszok kiemelt forgalmú útpályája az azt határoló szegélyekkel együtt a Budapest Főváros Önkormányzat kezelésében áll. Ezek esetében az operatív közútkezelői és üzemeltetői feladatokat Budapest Közút Zrt. látja el. A kiemelt forgalmú útpályán túli zöldfelületek, gyalogos járdák, útburkolatok kezelői, üzemeltetői feladatait a kerületi önkormányzat látja el, amennyiben az önkormányzatok között ettől eltérő megállapodás nem született.

Segédlet

a tulajdonosi-, kezelői- és üzemeltetői (TKÜ) lehatárolási tervek készítéséhez

(Érvényes: 2022. április 10. napjától)

- 27) Községi közlekedésű buszmegállók esetében a buszmegálló teljes hosszában, 1,50 m szélességében (a megállóhelyet jelző közúti jelzőtáblától a járda területéből - csuklós jármű esetén 1,5 m széles és 18 m hosszú, egyéb jármű esetén 1,5 m széles és 12 m hosszú, kettős megálló esetén 1,5 m széles és 36 m hosszú - terület, valamint a megállóhelyeknél létesített utasváróhely) alatti burkolt felületen az útpályával egyező kezelői sraffozási jelölést kell alkalmazni. Az utasváró alatti burkolat területe és a 1,50 m-es járdafelülete közötti felület azonos kezelésben, üzemeltetésben áll.
- 28) A BKK autóbusz megállók helyét jelölő közúti jelzőtábla kezelői viszonyait az objektumok TKÜ viszonyaira vonatkozó jelmagyarázatában kell szerepeltetni: közútkezelő: Budapest Főváros Önkormányzata, megbízott forgalomtechnikai kezelő: a Budapest Közút Zrt., Üzemeltető: BKK Zrt.
- 29) A közúti hidak, aluljárók, támfalak, egyéb műtárgyak esetén azok tulajdoni-, kezelői, üzemeltetői viszonya eltérhet az érintett telekingatlan tulajdonviszonyaitól. Általános esetben a közúti és gyalogos hidak, aluljárók tulajdonosa és kezelője: a Budapest Főváros Önkormányzata, operatív kezelője és üzemeltetője: Budapest Közút Zrt.
- 30) Az árvízvédelmi töltések, -partfalak, -részfalak, -szádfalak, -támfalak, -mellvédfalak tulajdoni-, kezelői, üzemeltetői viszonya eltérhet az érintett telekingatlan tulajdonviszonyaitól. Az árvízvédelmi létesítmények tulajdonosa és kezelője: Budapest Főváros Önkormányzata, üzemeltetője: Fővárosi Csatornázási Művek (FCSM) Zrt.
- 31) A vízfolyások kezelői viszonyait az illetékes Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság tartja nyilván és ezekről szolgálat is adatot.
- 32) Zöldterületek kezelői-, üzemeltetői viszonyát általában a terület tulajdonviszonya határozza meg, vagyis általános esetben a terület tulajdonosa – vagy megbízottja - kezeli, üzemelteti a zöldterületet. Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló földrészletek esetében a zöldfelületek, fák üzemeltetői feladatait BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió látja el.
- 33) Budapest Főváros Közgyűlésének 14/1993 (VI.30.) számú önkormányzati rendeletben felsorolt kiemelt közcélú zöldterületek és fasorok esetében a tulajdonviszonytól függetlenül Budapest Főváros Önkormányzata látja el a zöldterület kezelői feladatokat, mely területek, fasorok üzemeltetői feladatait a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió végzi. A hivatkozott rendelet egyes tételeire már nem vonatkozik BKM FŐKERT feladatellátási kötelezettsége, ezt a Társaság képviselőivel egyeztetni szükséges.
- 34) TKÜ lehatárolási terven az eltérő kezelésű-, üzemeltetésű zöldterületeket eltérő sraffozással, a kiemelt fasorokat eltérő színű fa-objektum jelöléssel kell a terven ábrázolni, jelmagyarázatban szerepeltetni.
- 35) A víznyelőrácokat, vízelvezető árkokat, szikkasztó árkokat és aknákat, aknafedlapokat erőteljesebb vonalvastagsággal és piros- vagy kék-, az illetékes közútkezelőjének színével megegyező színnel kell a terven ábrázolni.
- 36) Ugyanilyen módon vagy a kezelők közötti egyéb megállapodások szerint kell eljárni a pollerek, korlátok, padok, kerékpártámaszok, a mobilitási pontok, a hidak, a műtárgyak, a támfalak, a tapintó kövek, út és járda szegélyek esetében is.

4 Melléklet:

1. számú melléklet: MINTATERV a TKÜ kezelői lehatárolási tervek készítéséhez