

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,  
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT  
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

I/S/271-11/2023.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**2023. október 25-én 14.30** órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.  
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21. tanácsterem)

**Jelen vannak:**

Szkaliczki Tünde	elnök,
Gyepes Ádám	elnökhelyettes,
Csongrádi János	bizottsági tag,
Faragó Éva	bizottsági tag,
Kovács Gerzson	bizottsági tag,
Strenner Imre	bizottsági tag,
Szabó Ákos	bizottsági tag.
Soltész-Pataki Emese	bizottsági tag,
Tóth-Kalló Éva	bizottsági tag,
Zábó Attila	bizottsági tag.

**Távol van:**

Balás Ádám	bizottsági tag.
------------	-----------------

**Jelen vannak továbbá:**

Czegléd Gergő	alpolgármester,
Burján Ferenc	alpolgármester,
Dr. Szegedi Gábor	aljegyző-igazgatási főosztályvezető,
Czékó Gábor	ÓBVF Kft. ügyvezető igazgató,
Puskás Péter	képviselő,
Bekő Istvánné	jegyzőkönyvvezető.

**Szkaliczki Tünde elnök:** szeretettel köszönt mindenkit a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2023. október 25-ei ülésén.

Megállapítja, hogy a Bizottság 10 fővel határozatképes, az ülést 14.30 órakor megnyitja. Balás Ádám bizottsági tag távol van.

A meghívó 1. napirendi pontjához módosított előterjesztés és díjtáblázat, a 6. napirendi ponthoz egy szerződés melléklet, valamint a 7. napirendi ponthoz szintén egy módosított táblázat került feltöltésre.

Felkéri Szabó Ákos bizottsági tagot a mai jegyzőkönyv hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta. Kéri, szavazzanak Szabó Ákos bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**94/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyv hitelesítőjévé Szabó Ákos bizottsági tagot választja meg.  
(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)

**Szkaliczki Tünde elnök:** a kiküldött meghívó nyolc napirendi pontot tartalmaz. Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az ülés napirendjét.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**95/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

**NAPIREND:**

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 10/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
2. Döntés a Waterfront City beruházás tárgyában a PRO-ONE IMMO Zrt-vel kötött Településrendezési Szerződés 2. módosításáról  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
3. Döntés a Bp. III. kerület, Búza utcai, Szentendrei út, Reviczky ezredes utca, Bogdáni út által határolt terület kerületi szabályozási tervhez kapcsolódó településrendezési szerződésről  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
4. ÓBÉSZ módosítása, a III. kerület Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére vonatkozóan – véleményezési eljárásra történő kiküldés  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
5. Óbuda-Békásmegyer településképeznek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítása – véleményezési eljárásra történő kiküldés  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
6. Döntés a Bp. III. kerület, 19916/22 hrsz.-ú terület kerületi szabályozási tervhez kapcsolódó településrendezési szerződésről  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
7. Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

8. A Római-part fenntartása/parti fővenygzondozás támogatásáról szóló 2023. évi pályázat kiírása

**Előterjesztő:** Burján Ferenc alpolgármester  
(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)

**1. napirendi pont: Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 10/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Szkaliczki Tünde elnök:** jelzi, hogy módosult az előterjesztés és az előterjesztés mellékletét képező díjtáblázat.

**Puskás Péter bizottsági tag:** a táblázatban lévő módosításokat látta, mivel ott a módosítás áthúzással került jelölésre.

**Szkaliczki Tünde elnök:** a Szervezési Főosztály tájékoztatása szerint feltöltésre került a módosított előterjesztés.

**Dr. Szegedi Gábor aljegyző – igazgatási főosztályvezető:** az előterjesztés első bekezdésében a százalékok tekintetében történt csak változás (20 %, illetve 14,5 %).

**Czegléd Gergő alpolgármester:** bizonyos tételek 20 %-kal nőttek, ami a mellékletben (táblázatban) is kiemelésre került, a többi emelés 14,5 %-os.

**Szkaliczki Tünde elnök:** gyakorlatilag a táblázathoz van egy szövegszerű értelmezési leírás. További kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel a módosított előterjesztés határozati javaslatát.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**96/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 10/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet megtárgyalását és képviselő-testületi módosított előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

**Felelős:** Bizottság elnöke

**Határidő:** 2023 októberi képviselő-testületi ülés

(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 8 igen, 2 nem)

**2. napirendi pont: Döntés a Waterfront City beruházás tárgyában a PRO-ONE IMMO Zrt-vel kötött Településrendezési Szerződés 2. módosításáról**

**Szkaliczki Tünde elnök:** kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**97/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés a Waterfront City beruházás tárgyában a PRO-ONE IMMO Zrt-vel kötött Településrendezési Szerződés 2. módosításáról” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

*(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 9 igen, 1 tartózkodás)*

**3. napirendi pont:** **Döntés a Bp. III. kerület, Búza utcai, Szentendrei út, Reviczky ezredes utca, Bogdáni út által határolt terület kerületi szabályozási tervhez kapcsolódó településrendezési szerződésről**

**Szkaliczki Tünde elnök:** van-e kérdés, észrevétel?

**Puskás Péter bizottsági tag:** akkor, amikor elfogadták a szabályozási tervet, akkor csak rendezték a területen lévő beépítési lehetőségeket, illetve építési helyeket. Plusz beépítési lehetőségeket az eredetihez képest nem kapnak. Itt most arról van szó, hogy 50 db fát kell ültetni, ami nyilván nem kevés, amit élete végig gondoznia kell.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** kizárólag a zöldfelületi mutató ügyében történt módosulás. Az építési helyekben még szigorítottak is. A területre más épületet elhelyezni nem lehet. A zöldfelületi mutatóért cserébe egy jóval intenzívebb zöldítés került előírásra.

**Szkaliczki Tünde elnök:** egyéb kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**98/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a "Döntés a Bp. III. kerület, Búza utca, Szentendrei út, Reviczky ezredes utca, Bogdáni út által határolt terület kerületi szabályozási tervhez kapcsolódó településrendezési szerződésről" című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 1 hét

*(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)*

**4. napirendi pont:** **ÓBÉSZ módosítása, a III. kerület Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területére vonatkozóan – véleményezési eljárásra történő kiküldés**

**Szkaliczki Tünde elnök:** kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**99/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a III. kerület Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, a 63664/14 hrsz.-ú terület déli telekhatára és a Királyok útja által határolt tömb területéről szóló rendelet-tervezet dokumentációját véleményezési eljárásra való kiküldésre alkalmasnak tartja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 1 hét

*(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)*

**5. napirendi pont: Óbuda-Békásmegyer településképeinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítása – véleményezési eljárásra történő kiküldés**

**Szkaliczki Tünde elnök:** kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

**100/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy az Óbuda-Békásmegyer településképeinek védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításának dokumentációját véleményezési eljárásra való kiküldésre alkalmasnak tartja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 1 hét

*(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)*

**6. napirendi pont: Döntés a Bp. III. kerület, 19916/22 hrsz.-ú terület kerületi szabályozási tervhez kapcsolódó településrendezési szerződésről**

**Szkaliczki Tünde elnök:** jelzi, hogy utólag feltöltésre került szerződés melléklete. Kérdezi, van-e kérdés, észrevétel?

**Puskás Péter bizottsági tag:** a napirend mellé van téve a telepítési tanulmány. Az anyag komplex egy kivétellel, mivel az anyag érdemi része ma valamikor került feltöltésre. A FIDESZ frakció alapvetően támogatja ezt a projektet, miután tisztázódtak a félreértések. A tartalmi része az előterjesztésnek, hogy Ő mit vállal, pl. közlekedési fejlesztéseket az sajnálatos módon kimerül abban, hogy pár mondattal szövegszerűen van megfogalmazva, nincs mellé téve rajz, pl. hogy a sávok hogyan fog kinézni, hogy fog kinézni az út, ami majd a Bécsi

utat „L” alakban összeköti a Pomázi úttal. Nem volt arra mód, hogy legyen valamiféle olyan rajz, ami alapján értelmezhető lenne, hogy a Bécsi úti forgalom hogyan fog zajlani, hogy a városba érkezők az agglomeráció irányából érkezők, hogy fognak ráfordulni erre az áruháza. A Pomázi útra nem fognak tudni balra lefordulni, ebben az új feltáró út nem segít. Vélhetően csak a Kubik utcánál fognak tudni balra fordulni. Hogy lesz ez kezelve? Hogyan fognak teljesülni a szövegben leírt vállalások a gyakorlatban? Örült volna annak, hogyha egy-két rajz készült volna.

**Szkaliczki Tünde elnök:** ez alapvetően teljesen logikus lenne, hogy ha harmadik félként a főváros is bevonásra kerülne. Ez egy olyan szakasz, ahol a Fővárosi Önkormányzat is érintett a tömegközlekedéssel. Ha most már rajzok álltak volna rendelkezésre, azokat jóvá kellett volna hagyatni. Hiába egyezik meg az Önkormányzat a beruházóval, ahhoz a BKK, a Budapest Közútkezelői és Forgalomtechnikai is kellene. A fővárost tehát már most be kellett volna vonni, amit jelen pillanatban nem tartanak időszerűnek.

**Puskás Péter bizottsági tag:** leírnak egy mondatban egy olyat, hogy itt majd lesz egy út, nem látja az erős biztosítékokat, hiszen a szerződés megkötésével a szabályozási terv élesedik. Úgy fogadták el a szabályozási tervet, hogy amíg ez nincs megkötve, addig a szabályozási terv nem kerül hatályba. Most ez megkötik és hatályba kerül, és le van írva, hogy lesz itt meg ott egy lámpa, meg egy út...

**Szkaliczki Tünde elnök:** ugyan ilyen pl. a Ptk. egyéb szerződéses betartatásai, kötbér és társai, hogy ha bármelyik szakasz nem valósul meg a TRSZ-nek. Ugyanez lesz a retorzió. A téma, ahogy a BKK, a Közút, a Fővárosi Önkormányzat és a bizottság elé fog még kerülni, hiszen a hozzájárulásokat a bizottságunk is tárgyalja. További kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

#### **101/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a *"Döntés a Bp. III. kerület, 19916/22 hrsz.-ú terület kerületi szabályozási tervhez kapcsolódó településrendezési szerződésről"* című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 1 hét

*(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)*

#### **7. napirendi pont: Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése**

**Szkaliczki Tünde elnök:** feltöltésre került egy módosított táblázat.

Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel a módosított táblázatra figyelemmel az előterjesztés határozati javaslatát.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

**102/2023. (X. 25.) határozata**

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

**Felelős:** Jegyző

**Határidő:** döntést követő 30 nap

(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)

**8. napirendi pont: A Római-part fenntartása/parti főenygondozás támogatásáról szóló 2023. évi pályázat kiírása**

**Szkaliczki Tünde elnök:** kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

**103/2023. (X. 25.) határozata**

A Bizottsága úgy határoz, hogy hozzájárul civil szervezetek számára a Római-part fenntartása/parti főenygondozás támogatásáról szóló, 2023. évi pályázati felhívás meghirdetéséhez, az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

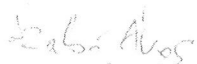
**Felelős:** Jegyző

**Határidő:** a pályázat kiírására 10 nap

(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)

**Szkaliczki Tünde elnök:** további kérdés, észrevétel hiányában mindenkinek megköszöni a munkáját, az ülést 14.44 órakor bezárja.

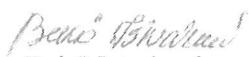
K.m.f



**Szabó Ákos**

jegyzőkönyv-hitelesítő  
bizottsági tag

  
**Szkaliczki Tünde**  
elnök



**Bekő Istvánné**

jegyzőkönyvvezető



## JELENLÉTI ÍV

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2023. október 25-én 14.30 órai kezdettel a Városháza Tanácstermében  
(Bp., III. ker. Fő tér 3. I. em. 21.) tartott üléséről

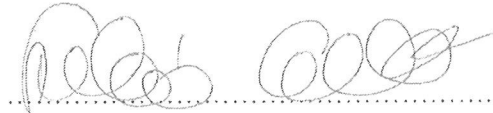

### Bizottsági tagok:

Szkaliczki Tünde	elnök	.....
Balás Ádám	bizottsági tag	.....
Csongrádi János	bizottsági tag	.....
Faragó Éva	bizottsági tag	.....
Gyepes Ádám	elnökhelyettes	.....
Kovács Gerzson	bizottsági tag	.....
Strenner Imre	bizottsági tag	.....
Soltész-Pataki Emese	bizottsági tag	.....
Szabó Ákos	bizottsági tag	.....
Tóth-Kalló Éva	bizottsági tag	.....
Zábó Attila	bizottsági tag	.....

### Meghívottak:

Dr. Kiss László	polgármester	.....
Béres András	alpolgármester	.....
Burján Ferenc	alpolgármester	.....
Czeglédy Gergő	alpolgármester	.....
Turgonyi Dániel Absolon	alpolgármester	.....
Hadnagy Miklós	kabinetvezető	.....
Dr. Bots Dénes	jegyző	.....
Dr. Szegedi Gábor	aljegyző-ig. főoszt.vez.	.....
Dr. Király Katalin	TKF főosztályvezető	.....
Dr. Krajcsi Andrea	jegyzői titkárságvezető	.....
Dr. Sebők Zoltán	hatósági osztályvezető	.....
Tóth Máté András	hatósági referens	.....
Szécsi Zsolt	főépítész	.....



Greifensteinné Csernák Marianna	főép. és városterv.vez.	.....
Láng Andrea	településrend. üi.	.....
Varga Tibor	településrend.üi.	.....
Kisné Balázs Enikő	köznevelési és kulturális főosztályvezető	.....
Csépányi Andrea	kulturális és turisztikai referens	.....
Czékó Gábor	ÓBVF ügyvezető	 .....
Puskás Péter	képviselő	 .....

**Vendég:**

Bekő Istvánné	jegyzőkönyvvezető	..... <i>Bekő Istvánné</i> .....
---------------	-------------------	----------------------------------