



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

*I/7-13/2024.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2024. november 6-án (szerdán) 14.15 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

Jelen vannak:	Hideg István Csongrádi János Budai Sándor Viktor Domokos Ágnes Kozma János Balogné Marosvölgyi Anna Balás Ádám Egyedi István Varga Balázs József Szabó Barbara Fürtös Katalin Ormándi-Edőcs Beáta	elnök, elnökhelyettes, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag, bizottsági tag.
Igazoltan távol:	Derda Ádám bizottsági tag.	
Meghívottak:	Burján Ferenc Őri László Zábó Attila Puskás Péter Gyepes Ádám Dr. Szegedi Gábor Katz Zoltánné Meszlényi Erika Tóth Sándor Szécsi Zsolt Dr. Sebők Zoltán Tóth Máté András Komlós Erzsébet Borbás Csilla Pál Zsolt Schnellerné Hegedűs Erika Gyarmatiné Szepesi Anna	alpolgármester, alpolgármester, alpolgármester, képviselő, képviselő, aljegyző-igazgatási főosztályvezető, Főkertészi Iroda, irodavezető, környezetvédelmi referens, főépítész, hatósági osztályvezető, hatósági referens, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, Ellenőrzési osztályvezető, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, Vagyonfelügyeleti osztályvezető, FICNO mb. osztályvezető, esélyegyenlőségi referens, FICNO civil referens, jegyzőkönyvvezető.
Jelen van továbbá:	Németh Gyula, Bondár Renáta	III. kerületi lakosok

Hideg István elnök: Szeretettel köszönt mindenkit a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 6-ai ülésén.

Megállapítja, hogy a Bizottság **13 tagjából 11 fő** van jelen, így a Bizottság **határozatképes**, az ülést **14.16 órakor megnyitja**. A Bizottság tagjai közül Derda Ádám és Szabó Barbara bizottsági tagok előzetesen jelezték, hogy a mai ülésen nem tudnak részt venni, igazoltan vannak távol. 1 fő bizottsági tag még nem tette le az esküt, ezért a Bizottság 10 fővel szavaz. Felkéri Budai Sándor Viktor bizottsági tagot a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta. Kéri, szavazzon a Bizottság Budai Sándor Viktor bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

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

94/2024. (XI. 6.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyv hitelesítőjévé Budai Sándor Viktor bizottsági tagot választja meg.

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

Hideg István elnök: Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött meghívó szerinti 5. *Közútkelzői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése* című napirendi ponthoz utólag érkezett egy módosított melléklet.

Kérdés vagy hozzászólás hiányában kéri, hogy a Bizottság szavazzon a kiküldött meghívó szerinti napirendek elfogadásáról, az ismertetett módosítással együtt.

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

95/2024. (XI. 6.) határozata

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

NAPIREND:

1. Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (ÓBÉSZ) módosításával kapcsolatos településfejlesztési döntés meghozatala, főépítész feljegyzés elfogadása
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
2. A Római-part fenntartása/parti fővenyngondozás támogatására beérkezett pályázatok elbírálása
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
3. Közterületi fa kivágáshoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése (BKK kérelme)
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
4. Közterületi fa kivágáshoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése (Biggeorge kérelme)
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester

5. Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

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

1. napirendi pont: Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (ÓBÉSZ) módosításával kapcsolatos településfejlesztési döntés meghozatala, főépítési feljegyzés elfogadása

Hideg István elnök: van e kérdés vagy hozzászólás?

Németh Gyula III. kerületi lakos: Örül, hogy napirenden van ez a téma. Azért, hogy a fontosságát kihangsúlyozza, egy személyes történetet ismertetne. A menyasszonyával és a gyermekével 1,5 éve költöztek Óbudára albérletbe (11 hónapos gyermekük már ide született a III. kerületbe), de megtetszett nekik a kerület, és úgy döntöttek, hogy itt szeretnének egy végleges házat építeni, emiatt vettek egy telket. Sajnálatos módon ez a telek pont beleesik abba, ami ebben a szabályozásban van. Mivel ez egy nyeles telek, ezért a szabályozás értelmében mostantól nem lehetne rá másik épületet létesíteni. Mivel azon a területen óriási nagy telkek vannak, eléggé tipikus, hogy megosztási szerződéssel megosztják a nyeles telket, és akkor két épületet bőségesen fel lehet építeni egy telekre, és se a beépítettség, se semmi más nem sérül ilyen esetekben. A jelenlegi albérletük jövő év végéig tartható fent, utána a tulajdonos külföldről vissza fog költözni. Az eredeti tervek szerint akkorra akarták az épületet olyan állapotba hozni, hogy nem is feltétlen legyen kész, de legalább a földszintre be tudjanak költözni a második, májusban születendő gyermekükkel együtt. A jelenlegi szabályozás ezt ellehetetlenítené, és ha a szabályozás nem megy át a holnapi Képviselő-testületi ülésen, az nagy károkat okozna nekik, és másoknak is. Számszerűsítésképp az Ő káruk 200 millió Forint lenne, és nyilvánvalóan nem az övék az egyetlen ilyen eset, az Önkormányzatnak pedig kellemetlen lenne, ha ilyen kártérítések indulnának. Örül, hogy a módosítás elindult, szeretné, ha mihamarabb véghez menne, mert minél tovább húzódik, nekik ez annál több költséggel jár, és ők ezt a pénzt inkább a gyerekeikre költenék.

Szécsi Zsolt főépítész: Ennek a szabályozási tervnek, ezen pontjára történő módosításának az volt az előzménye, hogy amikor annak idején a fejlesztési döntést meghozta a Bizottság és a Képviselő-testület, ez a terület- ahol Németh Gyula úr telke is található- ingatlanfejlesztők által nagyon felkapott területként jelentkezett Óbudán. Ennek az volt a lényege, hogy a nagy területeket feldarabolták kisebb telkekre, azokból is nyeles telkeket alakítottak ki, és azon belül is két főépületbe, kétszer 5-6 lakásos társasházak építése indult el. Erre jött egy komoly lakossági tiltakozás, hogy ezt az Önkormányzat valamilyen módon kezelje, és a szabályozási tervben ezeket az oda nem illő beruházásokat próbálja meg kiszorítani. Ez volt a szabályozási terv módosításának a lényege. Természetesen ilyen élethelyzetek, amelyet Németh Gyula úr említett még előfordult egy, amelynek kapcsán egy másik család szintén jelentkezett ilyen problémával. Megoldásképp született az a döntés, hogy módosítsák a rendeletet úgy, hogy új nyeles telkek esetében legyen érvényes a szigorítás, a már meglévők esetében nem. Az összes többi ÓBÉSZ készítésekor keletkezett hibajavításokat tartalmazza a másik három pont, amelyeket a tervező kezel, és egyszerűsített eljárásban fogják az Állami Főépítésznél ezt az eljárást lefolytatni. Reményeik szerint ez a rendeletmódosítás jövő év elején be tud kerülni a Képviselő-testület elé.



Puskás Péter képviselő: Másik két jelenlévő képviselő társával együtt mind a bizottsági ülésen, mind a képviselő-testületi ülésen támogatni fogják az előterjesztés tartalmát. Egyetért azzal, hogy ezeket a speciális élethelyzeteket kezelni kell, de ugyanakkor az eredeti ötlet is - amit Főépítész úr említett - fontos volt, mert azt tudják, hogy amikor egy nyeles telek létrejön, sok esetben a nyeles telken belül egy garázs létesül egy lakáshoz, de közben, ha a családban van például 3 autó, akkor a másik két autó kint parkol az utcán. A nyeles telek utcafrontja csak egy nyél, ezért sok esetben a parkolás is ellehetetlenül bizonyos utcákban. Ez is volt egy megfontolása ennek a javaslatnak, de ezzel a Főépítész úr által előterjesztett módosítással szintén egyet tud érteni.

14:20 órakor megérkezett Szabó Barbara bizottsági tag, a Bizottság létszáma: 11 fő.

Hideg István elnök: További kérdés vagy hozzászólás hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

96/2024. (XI. 6.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a " *Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (ÓBÉSZ) módosításával kapcsolatos településfejlesztési döntés meghozatala, főépítési feljegyzés elfogadása*" című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

2. napirendi pont: A Római-part fenntartása/parti fővenyngondozás támogatására beérkezett pályázatok elbírálása

Hideg István elnök: Kérdés, észrevétel vagy külön szavazásra való igény hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

97/2024. (XI. 6.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. támogatási szerződés formájában bruttó 5.000.000,- Ft, azaz bruttó ötmillió forint összegű, vissza nem térítendő program célú támogatást nyújt a Civilek a Római Partért Egyesület részére;
2. támogatási szerződés formájában bruttó 5.000.000,- Ft, azaz bruttó ötmillió forint összegű, vissza nem térítendő, program célú támogatást nyújt a Tiszta Duna Egyesület részére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

3. napirendi pont: Közterületi fa kivágáshoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése (BKK kérelme)

Hideg István elnök: Kérdés, észrevétel vagy külön szavazásra való igény hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

98/2024. (XI. 6.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt táblázatban szereplő tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos kérelemre vonatkozó javaslattal egyetért.

Felelős: Polgármester

Határidő: Döntést követő 20. nap

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

4. napirendi pont: Közterületi fa kivágáshoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése (Biggeorge kérelme)

Hideg István elnök: Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

99/2024. (XI. 6.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt táblázatban szereplő tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos kérelemre vonatkozó javaslattal egyetért.

Felelős: Polgármester

Határidő: Döntést követő 20. nap

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

5. napirendi pont: Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése

Hideg István elnök: van e kérdés vagy hozzászólás?

Dr. Sebők Zoltán a Hatósági Osztály vezetője: Technikai tájékoztatást szeretne adni a napirenddel kapcsolatban, mivel sok az új külsős bizottsági tag. A Hatósági Osztály Közterületi és Környezetvédelmi Csoportjának a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság üléseire minden hónapban be fog kerülni egy ilyen előterjesztés. Ennek a technikája az, hogy havi szinten 30-50 kérelmet kapnak, és a bizottsági ülés anyagának előzetes kiküldése, valamint a bizottsági ülés között lévő több napban számos változás szokott bekövetkezni, az előterjesztés mellékletét képező táblázatban. Jelen előterjesztésben is 40 tétel szerepel a táblázatban, amelyben szerepel a kérelmezőtől, címtől, helyrajzi számoktól kezdve a zöldfelületi érintettségén át minden. Ezekben vagy elírással, vagy érdemi módosulással szokott korrekció

bekövetkezni. Javaslataik mindig a Főépítési Irodával való egyeztetés alapján születnek, úgy, hogy a kiküldött anyag és a bizottsági ülés között is előfordul sokszor, hogy véleményezi a Főépítési és Várostervezési Iroda vezetője a beérkezett kérelmeket, emiatt szokott változni a táblázat tartalma. Az előző vezetéssel, a Bizottság korábbi elnökével és tagjaival ezt úgy oldották meg, hogy a kiküldött anyagot követően tájékoztató jelleggel küldtek a módosításokról egy tételes listát. Ez a megoldás azért könnyebb, mert a képviselőknek sem kell minden egyes tételt végignézni, illetve amiben ők hibáznak, azt is így tudják korrigálni. Ez a megoldás még mindig jobb, mintha egy hibás előterjesztést fogadnának el. Úgyhogy amennyiben Elnök úr és a Bizottsági tagjai is egyetértenek, akkor ezt a jövőben is így folytatnák. Továbbá, a jelenlegi előterjesztéshez csatolt táblázatban az utolsó sor a zöldfelületi érintettség, amely mindig kényes téma ezeknél a közterületi munkavégzéseknél. Szeretné jelezni, hogy ez nem fakivágásokkal kapcsolatos kérdés, csak egy tájékoztatás arról, hogy bizonyos feladatok milyen zöldfelületeket érintenek. Amennyiben fakivágási érintettség merül fel, akkor a Főkertészi Irodával szorosan együttműködve, őket tájékoztatva kérik az eljárások lefolytatását. A beruházóknak, kivitelezőknek és kérelmezőknek is a tulajdonosi hozzájárulás kiadásában kikötésként feltüntetik azt, hogy csak abban az esetben tudnak hozzájárulni bármihez, ha a zöldfelületi dolgok rendezve vannak, ellenkező esetben elutasítják.

Puskás Péter képviselő: Nem tagja a Bizottságnak, de képviselő, és arról a felületről tud tájékozódni, ahonnan minden képviselő le tudja tölteni az anyagokat. Megköszönné, hogy ha a végleges változat, amiről az ülésen döntés születik, az a számára is elérhető felületre feltöltésre kerülne.

Hideg István elnök: További kérdés, hozzászólás hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, az utólag kiküldött módosított táblázattal.

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

100/2024. (XI. 6.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt módosított táblázatban szereplő tulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatos kérelmekre vonatkozó javaslatokkal egyetért.

Felelős: jegyző

Határidő: döntést követő 30 nap

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)



Hideg István elnök: Mindenkinek megköszöni a részvételt és a Bizottság 2024. november 6-ai ülését 14.37 órakor bezárja.


K.m.f



Budai Sándor Viktor
jegyzőkönyv-hitelesítő
bizottsági tag



Hideg István
VKB elnök

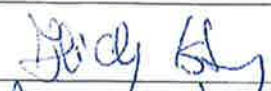
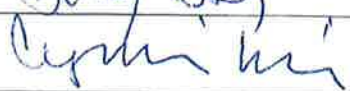

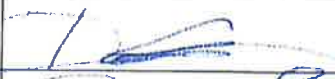








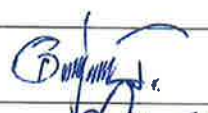


Gyarmatiné Szepesi Anna
jegyzőkönyvvezető



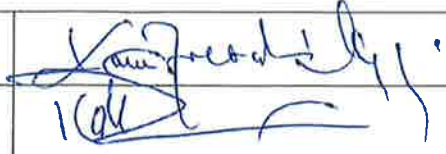
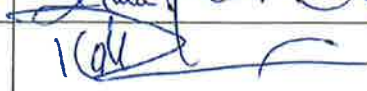



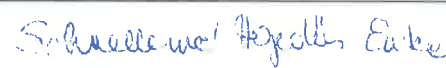

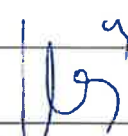


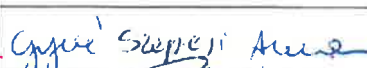

Jelenléti ív
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 6-ai üléséhez

Bizottsági tagok

Hideg István elnök	
Csongrádi János elnökhelyettes	
Derda Ádám	Igazgatótan tagrol
Budai Sándor Viktor	
Domokos Ágnes	
Kozma János	
Balogné Marosvölgyi Anna	
Balás Ádám	
Egyedi István	
Varga Balázs József	
Szabó Barbara	
Fürtös Katalin	Fürtös Katalin
Ormándi-Edöcs Beáta	Ormándi-Edöcs Beáta

Dr. Kiss László polgármester	
Béres András alpolgármester	
Burján Ferenc alpolgármester	
Öri László alpolgármester	
Zábó Attila alpolgármester	
Hadnagy Miklós kabinetfőnök	
Dr. Bots Dénes jegyző	
Dr. Szegedi Gábor aljegyző – igazgatási főosztályvezető	
Dr. Király Katalin TKF főosztályvezető	
Dr. Krajcsi Andrea jegyzői titkárságvezető	

Jelenléti ív
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 6-ai üléséhez

Katz Zoltánné Meszlényi Erika főkertészi iroda irodavezető	
Tóth Sándor környezetvédelmi referens	
Tóthné Schreck Szilvia növényvédelmi- és környezetvédelmi ügyintéző	
Vámos-Kiss Piroska növényvédelmi- és környezetvédelmi ügyintéző	
Szécsi Zsolt főépítész	
Greifensteinné Csernák Marianna főépítési és várostervezési irodavezető	
Láng Andrea településrendezési ügyintéző	
Varga Tibor településrendezési ügyintéző	
Komlós Erzsébet vagyonfelügyeleti és ellenőrzési főosztály ellenőrzési osztályvezető	
Borbás Csilla vagyonfelügyeleti és ellenőrzési főosztály vagyonfelügyeleti osztályvezető	
Schnellerné Hegedűs Erika FICNO civil referens	
Pál Zsolt FICNO mb. osztályvezető, esélyegyenlőségi referens	
Eperjesi Csaba FICNO nemzetiségi referens	
Dorosy Katalin FICNO nemzetiségi referens	
Kiss Mariann ifjúsági referens	
Kiss Katalin fenntarthatósági szakértő	
Dr. Sebők Zoltán hatósági osztályvezető	
Tóth Máté hatósági referens	
Czékó Gábor Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója	
Eliás Tibor Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. parkolási üzemeltetési vezető	
Puskás Péter képviselő	
Burghard Attila, tanácsadó	
Gyarmatiné Szepesi Anna jegyzőkönyvvezető	
GYEPES ADAM	

Jelenléti ív
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 6-ai üléséhez

NÉMETHI GYULA	Némethi Gyula
BONDÁR RENÁTA	Bondár Renáta