



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

*I/7-14/2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2024. november 27-én (szerdán) **14.18** órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

Jelen vannak:	Hideg István	elnök,
	Csongrádi János	elnökhelyettes,
	Derda Ádám	bizottsági tag,
	Budai Sándor Viktor	bizottsági tag,
	Domokos Ágnes	bizottsági tag,
	Kozma János	bizottsági tag,
	Balogné Marosvölgyi Anna	bizottsági tag,
	Balás Ádám	bizottsági tag,
	Egyedi István	bizottsági tag,
	Varga Balázs József	bizottsági tag,
	Fürtös Katalin	bizottsági tag,
	Ormándi-Edőcs Beáta	bizottsági tag.

Igazoltan távol: Szabó Barbara bizottsági tag.

Meghívottak:

Burján Ferenc alpolgármester, Őri László alpolgármester, Zábó Attila alpolgármester, Puskás Péter, Gyepes Ádám és Tóth Kálmán önkormányzati képviselők, Dr. Tass Bálint aljegyző-szervezési főosztályvezető, Biztonságszervezési és Üzemeltetési Főosztály mb. főosztályvezető, Tóth Sándorkörnyezetvédelmi referens, Szécsi Zsolt főépítész, Láng Andrea településrendezési ügyintéző, Varga Tibor településrendezési ügyintéző, Dr. Sebők Zoltán Hatósági osztályvezető, Tóth Máté András hatósági referens, Pál Zsolt FICNO mb. osztályvezető, esélyegyenlőségi referens, Kiss Mariann ifjúsági referens, Czékó Gábor Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezető, Turgonyi Dániel Absolon önkormányzati képviselő/tanácsnok, Newman Tímea szaktanácsadó, Dr. Balla Mariann településtervező Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. és Gyarmatiné Szepesi Anna jegyzőkönyvvezető.

Jelen vannak továbbá: Vassné Kristóf Katalin és Tálosné Dr. Vass Katalin a Civilek a Római partért Egyesület képviselőjében, Dr. Balogh Kálmán a „Civil Platform a Rómaiért” összefogás képviselőjében, továbbá Tóth-Kalló Éva, Becsák Péter, Bódi-Nagy Anasztázia és Szabó Krisztián lakosok.

Hideg István elnök: Szeretettel köszönt mindenkit a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 27-ei ülésén.

Megállapítja, hogy a Bizottság **13 tagjából 12 fő** jelen van, a Bizottság **határozatképes**, az ülést **14.18 órakor megnyitja**.

A Bizottság tagjai közül Szabó Barbara bizottság tag előzetesen jelezte, hogy a mai ülésen nem tud részt venni, igazoltan van távol.

Felkéri Balás Ádám bizottsági tagot a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta. Kéri, szavazzon a Bizottság Balás Ádám bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

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

101/2024. (XI. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyv hitelesítőjévé Balás Ádám bizottsági tagot választja meg.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Hideg István elnök: Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy a küldött meghívó szerinti

- **2.** „Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (ÓBÉSZ) módosítása rövid eljárással - véleményezési eljárásra történő kiküldés” című napirendhez nem készült el a 2. melléklet/dokumentáció, ezért javasolja napirendről levenni, az
- **5.** „Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése” című előterjesztéshez utólag érkezett egy módosított táblázat.

Felvételre javasolja, sorrendileg az utolsó pontként a „Döntés a 1034 Budapest, Tímár utca 25. – Zápor utca 12/B. szám alatti társasház Támogatási Szerződésének módosításáról” című előterjesztést.

További észrevétel hiányában kéri, hogy a Bizottság az elhangzott módosításokra figyelemmel, szavazzon a kiküldött meghívó szerinti napirend elfogadásáról.

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

102/2024. (XI. 27.) határozata

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

NAPIREND:

1. Rendelet-tervezet a közterületek használatával összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
2. DKÉSZ V. ütem II. szakasz Római-part területére vonatkozó tervezés – partnerségi egyeztetés lezárása, dokumentáció megküldése az állami főépítésznek záró szakasz lefolytatása céljából
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
3. Együttműködési megállapodás megkötése a ReBolt Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester

4. Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

5. Döntés a 1034 Budapest, Tímár utca 25. – Zápor utca 12/B. szám alatti társasház Támogatási Szerződésének módosításáról

Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

1. napirendi pont: Rendelet-tervezet a közterületek használatával összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról

Hideg István elnök: van e kérdés vagy hozzászólás?

Puskás Péter képviselő: Felhívja a Bizottság figyelmét arra, hogy az előterjesztő 17,6 %-os díjemelésre tesz javaslatot, amelyet azzal indokol, hogy majd az adók területén is ugyanezzel a százalékkal fognak emelni. Az adóemelésről szóló előterjesztésben (helyi adók), pedig az szerepel indoklásul a 17,6 %-os emelésre, hogy ennyi volt a 2023-as infláció. Mivel a 2023-as infláció magasabb, mint a 2024-es várható, ezért emeljék a 2023-as infláció alapján a 2025-ös évre. Rossz elképzelésnek tartja azt, hogy 2025-ben a 2023-as inflációt vegyék alapul, csak mert az egy jó magas szám, és akkor jól meg lehet emelni minden díjtételt. Frakciójuk részéről ezt nem tudják támogatni.

Óri László alpolgármester: A 2023-as a zárt év, a 2024-es év még nincs lezárva.

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**

103/2024. (XI. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a közterületek használatával összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetre vonatkozó előterjesztés elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 3 nem)

2. napirendi pont: DKÉSZ V. ütem II. szakasz Római-part területére vonatkozó tervezés – partnerségi egyeztetés lezárása, dokumentáció megküldése az állami főépítésznek záró szakasz lefolytatása céljából

Hideg István elnök: van e kérdés vagy hozzászólás?

Puskás Péter képviselő: Elég hosszú melléklet van csatolva az előterjesztéshez a beérkezett kérdésekről, és az azokra adandó válaszokról. Több témát felhozna ezzel kapcsolatban. Valamelyik kérdés kapcsán felmerül, hogy a parton húzódik egy Sentab-cső, amelyet ki kell cserélni, és az előterjesztésben szereplő válaszban le is van írva, hogy a Főváros már elkezdte a tervezését. A kérdésfeltevő viszont azt kérdezte, hogyan tudnak dönteni az esetleges római

parti gátról, ha nem látják, hogy a Sentab-cső hogyan lesz kicserélve? Ugyanis, ha a Sentab-csővet ki kell ásni ahhoz, hogy kicseréljék, akkor a galériaerdő jelentős részét megsemmisíti. Ezt annyival lezárni, hogy azért nem foglalkoznak vele, mert még nincsenek kész a tervek szerinte felelőtlen hozzáállás.

A másik kérdés, amely a Lakossági Fórumon elhangzott, de nem talált választ rá az anyagban, hogy a szabályozási tervet készítőket azt emelték be a jogszabályba, hogy a mértékadó árvíz szint +1,3 magasságáig cölöpöket kell rakni, és afölött lehet az alaplemeze bármilyen épületnek. Aki ismeri a római partot, az tudja, hogy az északi rész mélyebben, a déli rész pedig magasabban fekszik, amelyet a nyúlógát méreteiből is ki lehet következtetni. Az épületmagasságot viszont a talajszinttől kell mérni, tehát ha elfogadnak egy egységes épületmagasságot, akkor lehet, hogy a római part északi részén építhetnek egy 1,8 m magas felépítményt az alaplemez fölött, a déli részen pedig építeni lehet egy kétszintes felépítményt is. A Lakossági Fórumon a tervező nem tudta megválaszolni, és az anyagból sem derül ki, mit kezdenek azzal, hogy a mértékadó árvízszint (a továbbiakban: MÁSZ) miatt a part északi részén, egy komoly magasságú cölöpre van szükség és arra az alaplemezre, viszont az építménymagasságot a talajszinttől kell mérni. Lehet, hogy emiatt nem is lehet épületet elhelyezni, mert nyilván senki nem szeretne egy 1 méter belmagasságú épületet építeni. Lehet, hogy így valakinek teljes mértékben elveszik az építési lehetőségét, és nem látja, hogy az anyag erre választ adna.

A harmadik témakör, amelyre szeretne választ kapni, hogy számos esetben fog szembenézni az Önkormányzat kártérítési perekkel. A tervező számolt-e azzal, hogy a leszabályozandó területek után fizetendő pénz mennyi lehet, illetve számít-e kártérítésre? Mindkét kérdésre az a válasz érkezett a tervezőtől, hogy nem foglalkoztak vele. Szeretné jelezni a Bizottságnak – és a végső elfogadásnál majd a Képviselő-testületnek is –, hogy olyanra mond a Bizottság adott esetben igent, amelynek nem látják, hogy milyen pénzügyi következményei lesznek a III. kerületi Önkormányzatra nézve, mert a tervező ezzel nem foglalkozott, és ahogy az anyagból kiderül más sem.

Szécsi Zsolt főépítész: A Sentab vezetékre vonatkozóan a konkrét szakmai válaszokat a szakmai csapat megválaszolja. A Puskás Péter képviselő úr által felvetett magassági problémára a válasza jogszabályi alapon történő véleményezésnél található (előterjesztés 1. melléklete: Partneri vélemények, tervezői válaszok, 8.6 pont), vagyis kezelésre került. A felvetés jogos volt a Lakossági Fórumon, és ezt úgy kezelték, hogy a MÁSZ-tól kell számolni az épületmagasságot. „Elfogadásra javasolt a lábakon álló építmények esetében az épületmagasság a KÉSZ 2.2. mellékletében az alábbi rendelkezéssel egészül ki.”- ez a válasz, de a tervező pontosan meg fogja válaszolni.

Dr. Balla Mariann Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. településtervezője: A terv elkészítésében, mint településtervező működött közre. Az „..... egészül ki” szövegrész alatt valóban van egy táblázat, amelyben az épületmagasság sor mellett látnak egy „x”-et, és alatta a jelmagyarázatát, amely szerint: „folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló rendelet által meghatározott biztonsági szintet is magában foglaló mértékadó árvízszint fölötti magasságú padlószinttől számítandó” az épületmagasság. Tehát, minden épület padlószintje 1,3 méterrel van függetlenül attól, hogy mekkora az alatta lévő terület, vagyis lesz 4 méter magas és lesz 0,5 méter magas lábokon álló épület. Mivel az egyeztetett jogszabályok alapján csak a lábakon álló épület elfogadható, így került kezelésre és pontosításra a tervben.

A Sentab vezeték területe a Fővárosi rendelet hatálya alá tartozik, vagyis nagyrészt a DÉSZ hatásköre. Csak egy kisebb terület esik a DKÉSZ területére, amely egy műszaki megoldása a kiváltásnak, vagyis a fizikai vagy a műszaki kivitelezése. Nem a DÉSZ hatásköre, hogy milyen módszerrel kerül kiváltásra a vezeték, amelynek a tervezése folyamatban van. A Fővárosnál folyamatosak ezzel kapcsolatban a munkacsoport egyeztetései, jelenleg készül a kiviteli terv.

Az biztos, hogy a tervezett közterületi szélességben elfér majd a tervezendő új vezeték, egyéb területigényre nem lesz szükség, mint amit a tervben kijelöltek közterületi parti sétánynak.

Szécsi Zsolt főépítész: Puskás Péter képviselő úr említette a kártérítések körét. A lehetőségek széles tárházát kihasználva, próbáltak megoldást adni a témában, ezért szerepel az anyagban, hogy 20 %-ról 15 %-ra csökkentette a beépítettség mértékét a tervezett szabályozás. Erős társadalmi igényként fogalmazódott meg a római parttal kapcsolatban a túlépítettség. Azt a javaslatot tették közösen a tervezővel, hogy a 15 %-os beépítettség kiegészül +5 %-al, tehát visszatérnek a 20 %-ra azzal a kikötéssel, hogy a +5 %-os beépítettség a római part használatához kapcsolódóan kizárólag sportcélú fejlesztésre lehet felhasználni. Ez egy fontos lépés. 40 éve nem volt olyan a római parton, hogy az Önkormányzat sportcélú fejlesztést határozott volna meg. Így visszakerült a 20 %-os beépítettség, és fel lett címkézve, hogy mire lehet használni (sporteszköz- és csónaktároló és egyéb eszközökre). A szabályozás megpróbálja kezelni, hogy a korábbi fejlesztők csónakháznak álcázott sörözőket, irodákat és egyéb létesítményeket létesíthessenek a római parton. Az élet fogja majd igazolni, hogy a szándék mekkora támogatottságot fog kapni, de a cél az volt, hogy a beépítettségi százalék mellé legyen nevesítve a római parton sportcélú fejlesztési terület. Olyan tapasztalatok voltak és jelenleg is vannak, hogy a beérkezett fejlesztési elképzelések nem számolnak egyáltalán sportcélú fejlesztéssel, nincs ilyen elképzelése a terület tulajdonosainak. Próbálják ebbe az irányba terelni a területfejlesztést azért, hogy sportcélú fejlesztések valósuljanak meg.

Szintterületben a 0,6-ot pedig szétbontották 0,4+0,2-re, tehát ott sem történt csökkentés, ott is megvan a 0,6, csak a 0,2 parkolási szintterületként jelenik meg a területen. Eddig nem volt ilyen meghatározás.

Zábó Attila alpolgármester: Két észrevétele lenne. Két ciklussal ezelőtt az akkori vezetés talán 2017 nyarán beterveztett egy mobilgátra vonatkozó javaslatot az illetékes Bizottság elé, és akkor kiderült, hogy több probléma is van a mobilgáttal kapcsolatban. Például, minimum 14 nap kell az észlelés után, hogy fel tudják építeni a mobilgátat, úgy hogy nincsenek további kisajátítások. Az idei év őszi árvize is bemutatta azt, hogy 10 nappal az észlelés után már tetőzött a Duna. Abban a formában, amely 2017-ben lett beterveztve, nem lehet a mobilgátat megépíteni és ezt az idei árvízi példa is megmutatta. Sok helyen, erre a részre csak üdülőket lehetne létesíteni, amelyet sokan úgy használnak, hogy ott is laknak életvitel szerűen egész évben és nemcsak 180 napon keresztül, mint ahogy az egy üdülő esetében engedélyezve van. Ezt próbálják úgy kordában tartani, hogy ami üdülő azt üdülőnek használják vagy sportcélra, és minél több fa meg tudjon maradni a római parton.

Tálosné Dr. Vass Katalin, a Civilek a Római partért Egyesület képviselőjében: Egyesületek és más szervezetek képviselői vannak jelen, akik kezdetektől végig kísérték a DÉS, és a DKÉS tervezési folyamatát, a római part sorsát, és próbálták a saját szempontjaikat előtérbe helyezni. Jelezni szeretné, hogy előzetesen elküldték e-mailben, és hivatalosan a jelenlegi bizottsági ülés jegyzőkönyve mellékleteként is szeretnék benyújtani az észrevételeiket a tervezői válaszokkal kapcsolatban, amelyből röviden szeretné összefoglalni, és kiemelni a fontos részeket. Konstruktívan állnak a folyamathoz. Nem „megakasztani” szeretnék, hanem röviden lezárni az általuk problémásnak ítélt részeket. A DÉS esetében a Fővárosi Bizottságnak helyben is lehet döntést hoznia, ezért úgy látja, hogy a folyamatban nem fog akadályt jelenteni. Sajnálja, hogy nem látják egyben a rendelet-tervezetet, mert annyi minden változott az észrevételek alapján. Egységesen lenne jó megnézni a táblázatot, hogy milyen övezeti besorolások maradtak. Például, az intézményi besorolások esetében 4-ből 2 lett +1 a Duna Kioszk alapján. Előzetesen jelzi, hogy ha a rendelet itt lesz egészben a Bizottság előtt, lehet, hogy még lesznek észrevételeik.

A római part jövőképevel kapcsolatban, hogy mit szeretnének? Történetek pozitív változtatások, például az intézményi besorolás kérdése. Az alátámasztó anyagban meg is indokolják a célt, hogy köztulajdonban alapítványi területeken lévő ingatlanok kerüljenek ebbe besorolásba. Benyújtották észrevételként, hogy kimaradtak ingatlanok. A tervezői válaszokba továbbra sem kerültek be köztulajdonban lévő ingatlanok, szerintük nem megfelelő indoklással. A Duna Kioszokra vonatkozóan, egy ingatlan esetében létrehozta egy intézményi övezeti kategóriát, és itt nem merült fel az, hogy csak azért, mert kisebb a terület (ami egyébként III. kerületi önkormányzati tulajdon) nem veszik be intézményi kategóriába. Ugyanígy a BKV Zrt. sem tudja elfogadni, hogy nem köztulajdon. A HOSTIS Nevelési-oktatási Közalapítvány esetében a Főváros is kérte az átsorolást, és mind a két esetben elutasító tervezői választ kaptak. Az intézményi besorolást ki kellene egészíteni azzal, amely megfelel az alátámasztó anyagban is megfogalmazott céloknak.

A másik a szabályozási vonal kérdése, amelyet a legkritikusabbnak a Village lakópark esetében gondolnak. A szabályozási vonal az előkészítő anyagban megjelenik, kötelező elemként lett feltüntetve olyan esetekben, ahol megállapodás alapján közhasználatra átadott területrészek voltak. Úgy tudja, és a tervezői válasz is az, hogy a Village lakópark esetében közhasználatra akarnak átadni területet, megállapodás is született róla. Akkor miért nem kerül behúzásra a szabályozási vonal? Soha nem is tervezik behúzni a szabályozási vonalat? Ha nem, az ellentmond az egész szabályozási vonal koncepciójának, és elfogadhatatlannak tartják.

A MÁSZ-szal kapcsolatban is lenne kérdése. Ott volt a Lakossági Fórumon, és csak az hangzott el, hogy pontosítani fogják, amely meg is jelenik a jogszabályi válaszoknál. Egységesen jelenik meg minden típusú ingatlannál? Úgy érezte, hogy elsősorban lakóingatlanokra, kis családi házas ingatlanokra vonatkozik. Az, hogy egy lakóparknál is ugyanazt írják elő, mint egy családi háznál, nem tartja elfogadhatónak.

Szécsi Zsolt főépítész: A tételes választ Dr. Balla Mariann tervező asszony fogja megadni. A MÁSZ tekintetében nem tesz különbséget a vízjogi kérdés, hogy milyen tulajdonosi szerkezete van az ingatlanok, ott milyen természeti adottságok vannak. Minden olyan területen, ahol hullámtérben van építési terület kijelölve, ez a rendelkezés van a Vízügygel leegyeztetve. Nincs az, hogy magántulajdon, kis vagy nagy telek. Ez a rendelkezés él, jogszabályi alapon történt a válaszadás a Tervező részéről, ezt tudják válaszolni és javasolni a Bizottságnak elfogadásra.

Szabályozási vonal tekintetében korábban született döntés és aszerint haladt a tervező, azaz ahol már megkötött településrendezési szerződések (a továbbiakban: TRSZ) voltak az Önkormányzat és a fejlesztők között, a közhasználat céljára leadott területeket már szabályozási vonallal kezelte a terv, ugyanis sok TRSZ nem került végrehajtásra. Amikor megvizsgálták a szerződéseket kiderült, hogy az elmúlt évtizedben nem történt semmi. Amire már lezárt TRSZ, vagy megállapodása van az Önkormányzatnak, azt a szabályozási vonal közterületként szabályozza. A Village lakóparknál nincs ilyen, nincs lezárt ügy. Az lesz a következő hetek kérdése, hogy a problémakört szeretné az Önkormányzat lezárni ezen a területen. Jogszerűtlen döntésbe az Önkormányzatot behajszolni bármilyen érdekből nem lehet, szakmailag és jogilag is elfogadhatatlan. Fontos, hogy születtek korábban határozatok, amelyeknek a tiszteletben vétele mellett, szakmailag a „falig” el lehet menni, de tovább nem. A közhasználat céljára történő terület átadása, meg a szabályozási vonal, nem ugyanaz a jogi kategória. Az egyik közterületet szabályoz, a másik pedig magánterületből közhasználat céljára átadott területet, és ezért a Village lakópark kérdését nem sorolná ide, egy külön megállapodása lesz az Önkormányzatnak. A kérdéskörnek lesz megoldása, amely a területet már a DKÉSZ szabályai szerint fogja kezelni. Általánosságban nem egy-egy ingatlanra, hanem az egész területre vonatkozólag lehet magát a területet nyugvópontonra hozni.

Magántulajdon tekintetében, ha egy terület önkormányzati cég tulajdona, az nem köztulajdon. Jogi értelemben egy Korlátolt Felelősségű Társaság nem köz. A Duna Kioszk pedig ex verbis

magántulajdonban van, a jelen állapotok szerinti visszaszabályozása történt meg, és erre írt a tulajdonos kérelmet, hogy mit szeretne. Nem azt fogadták el, hanem egy szigorúbb előírást. Ugyanolyan súlyú az észrevétele a tulajdonosnak, mint a Tálosné Dr. Vass Kataliné. Nem lehet különbséget tenni a magán észrevételek között. Jelen esetben magáningatlanról beszélnek, de intézményi besorolásba tették, amelyet a tulajdonos nem kifogásolt.

Dr. Balla Mariann, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. településtervezője: A MÁSZ minden ingatlanra vonatkozik nagyságtól, mérettől és tulajdonostól függetlenül. A magasabb rendű jogszabály nem tesz különbséget sem rendeltetés, sem méret szerint. Egy kivétel szerepel, a csónakház létesítése, mivel azt nem kívánja a terv lábakra helyezni, mert állandó emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaz. Minden más esetben egyaránt vonatkozik a MÁSZ-ra helyezendő padlóvonal.

Hogy mely ingatlanok nem kerültek intézményi besorolásba, abban egyetért Szécsi Zsolt főépítész úr által elmondottakkal, hogy a Béke Víz mint Zrt. amely a Főváros tulajdona, és egy gazdasági társaság nem minősül köztulajdonnak, ott azért nem tekintették köztulajdonú területnek.

A harmadik, az Önkormányzat tulajdonában lévő két helyrajzi számú terület, amelyek olyan aprócskák, hogy úgy lehet volna pontos az alátámasztó munkarészben anno a cél megfogalmazása, hogy jelentős területnagyságú. Korábban is egy nagyon minimális telekméret kialakíthatósággal voltak az övezetek. Jellemzően az üdülő 3-as 4-es területek kerültek átsorolásra intézményibe. Itt, ez a 8-900 négyzetméter körüli két telekméret. Ahhoz képest most a terület egynegyede bekerült egy olyan övezetbe, ahol a szállásrendeltetés tiltásra került. Ennél a három teleknél az övezetek elaprózódása és a terv mozaikossága miatt nem érezték indokoltnak, hogy alkalmazni kellene, nincs is indoka és nem hiszik, hogy az Önkormányzat saját hatáskörében szállásrendeltetést létesítene. A terv koncepciójába, szerkezetébe és struktúrájába sem illett bele. A Duna Kioszk egy magántulajdon, és azért került intézményi övezet besorolásba, mert a tulajdonos a meglévő épületet úgy kívánja felújítani, hogy visszabont egy részt belőle, de ezzel vállalja, hogy szállásrendeltetést nem létesíthet a területen. Így ugyan korlátozás éri, viszont kártérítési igénye nem lehet.

Puskás Péter képviselő: Kéri, hogy egyértelműen jelentsék ki azt, hogy azon közcélú területleadások, amelyek valóban megtörténtek az elmúlt időszakban, átsorolják közterületnek, és ennek nincs semmilyen anyagi vonzata. Egyértelműen kijelenthető azáltal, hogy a telekből át lett adva közhasználatra, de teljes egészében leszabályozták, az nem jelent semmilyen kártérítési igényt.

Szécsi Zsolt főépítész: Igen, átsorolják. Megnézték a szerződéseket, és semmilyen kártérítési kötelelem nem áll fenn, ellenben a feladat ide fog „ugrani”, mert innentől kezdve közterületként fog megjelenni és a tervezett sétány részei lesznek a leadott területek. Amikor a római parti sétány tervezése abba a fázisba fog érkezni, hogy a Bizottság fogja a terveket bírálni, vagy véleményezni, akkor ezek a területek már a sétány közterületi részeként fognak megjelenni. Azoknál az ingatlanoknál tudták a szabályozási vonalakat berajzolni, ahol már rendelkezésre álló, lezárt TRSZ-ek voltak a tulajdonosok és az Önkormányzat között.

Tálosné Dr. Vass Katalin, Civilek a Római partért Egyesület képviselője: Ahogy Szécsi Zsolt főépítész úr elmondta, hogy mi a menete a szabályozási vonal kialakíthatóságának, akkor szeretné, ha úgy sikerülne a Village lakóparkkal megállapodni, hogy ezek ugyanolyan jó szerződések legyenek, mint ahol jelenleg sikerült behúzni a szabályozási vonalat. Ennek megkötését követően pedig a DKÉSZ felülvizsgálatra kerülhessen a szabályozási vonal tekintetében.

Az intézményi besorolással kapcsolatban elmondja, hogy az alátámasztó anyagban mondtak valamit, és most teljesen más koncepciót követnek. Van olyan ingatlan, amely Önök szerint nem köztulajdon, mert egy állami cég ingatlana (például: az MVM ingatlana), és mégis intézményi besorolást kapott. Úgy gondolja, hogy nem koherens sem a tervezői, sem Főépítész úr válasza. Ellentmondásos és a célokat igenis az biztosítaná, ha az intézményi besorolást alkalmaznák mindenhol, ahol érintőlegesen is ott van a köztulajdon. A BKV Zrt-t miért nem kérdezték, hogy van-e valami ellenérve ezzel kapcsolatban?

Úgy gondolja, hogy át kell sorolni, és pont az Önkormányzat járhatna olyan példával, hogy a saját ingatlanait engedi intézményi besorolásba áttenni és így a közintézmények sem mondhatnák, hogy csak velük kivételeznek, de ők is megtették az észrevételeiket. Kéri, hogy vizsgálják felül, és tegyék át intézményi kategóriába.

Szécsi Zsolt főépítész: Tólosné Dr. Vass Katalin asszony nem jogszabályon alapuló észrevételeket tett. Az Önkormányzat szakmai és településrendezési oldalról vizsgálja a kérdéseket, és nem egyéb szempontokat vesz figyelembe. A települési tervet nem lehet mozaikszerűen, egyéni, parciális észrevételek és indokok alapján kezelni. Nem lehet random „szanaszét odadobálni” övezeteket telkekre, mert azt az Állami Főépítész nem fogja támogatni és teljesen joggal. Ilyen irányt nem lehet szabni egy szabályozási tervnek.

Szeretné megköszönni minden résztvevő munkáját, akik a közel 10 éve tartó állapot ügyét a végére tudják hozni. A római parton nagyon régóta változtatási tilalom van, a területnek az állapota méltatlan a kiemelt természetvédelmi és városépítészeti értékei mellett. Reméli, hogy az Önkormányzat a civil szervezetekkel együtt, közösen végre olyan irányba tudja terelni a római partot, amelyek az elképzelésekkel és célokkal egy méltó használatot fog adni a területnek. Észrevételeik zömét figyelembe vették, és nagy részét beépítették a válaszokba. Maximálisan elmentek a „falig”, és szeretnék, ha sikerülne az ügyet minél hamarabb olyan rendelet formájában elfogadtatni a Képviselő-testülettel, hogy a római part tudjon épülni és fejlődni. Céljuk egy teljesen új szemlélet, egy zöldebb és természet közelebbi állapot kialakítása.

Dr. Balla Mariann, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. településtervezője: A terv mozaikossága és az apró telkek átsorolása nem volt cél a tervben, csak egy koncepcionális elem volt.

Zábó Attila alpolgármester: Szeretné megköszönni mindenkinek az észrevételét, több mint 60 oldalon keresztül olvasható, hogy ki, milyen észrevételt és hozzászólást tett, melyből sok beépítésre is került.

Kéri a Bizottságtól, támogassa az előterjesztést annak érdekében, hogy szabályozott körülmények között tudjanak építkezni, vagy bármit létrehozni a római parton.

Balogh Kálmán a „Civil Platform a Rómaiért” összefogás képviselőjében: A szerveződés tagja a Design WORKSSHOP a Rómaiért Civil Műhely, a FÁK a RÓMAIN csoport és a Civilek a Római partért Egyesület.

Köszöni Szécsi Zsolt főépítész úr hozzáállását, és szeretné felhívni a figyelmet három hiányosságra a fővárosi jövőkép dokumentumában szereplő célok megvalósulása érdekében, mert olyan súlyosnak gondolják, hogy ezek pozitív megvalósulása nélkül nem érzik, hogy a Főváros jövőképe egyáltalán meg tudna valósulni, csak a sétányon. A sétány viszont szűk ahhoz, hogy a mögöttes sportot, evezést, rekreációt szolgáló funkciók infrastruktúrája megvalósuljon.

1. A sétány szűkítés akadályozása: Az ingatlan nyilvántartás szerint például, a Divinus – Római Rendezvényterem bekerítette a volt Postás előtti területet, amelynek következtében a valóságos kerítésvonaltól eltért. Javaslatuk az, hogy a szabályozási vonal menjen végig a jelenlegi

valóságos kerítésvonal mentén, hogy további bekerítések és a sétányba benyúló telkek ne vehessenek el az amúgy is szűk sétányból területet.

2. Építési paraméterekben adható kedvezmények annak érdekében, hogy funkciók magánterületeken is megvalósulhassanak, hogy a tulajdonos ne kerüljön a közérdekkel szembe. Szécsi Zsolt főépítész úr is említette az 5 %-os kedvezményt. Ők a bónuszt ennél sokkal tágabb lehetőségként értelmezték, és szempont lenne szerintük az arányosság, a közérdek, a funkció és a fenntarthatóság. A jelenlegi válaszok szerint, az 5% kedvezménynél a közérdek nem merül fel. A magántulajdonos két bakot felállíthat egy csónaktároló számára, és itt csak a csónaktároló van a válaszban említve. A sport, sporteszköz és a sportcél támogatása, már a bónuszhoz közelít, de az 5% még sokkal szűkebb így is a válasz szerint, mint a támogatott, elutasított bónusz. Kéri, hogy a bónusz is ugyanúgy támogatva legyen, mert általánosabb. A közérdeklőség, a közérdek szintén szerepel.

3. Csónak kifejezés felhasználása a dokumentumban: csónakház, csónaktároló, kikötői osztály, sólyalámpa, egyáltalán a motorcsónakoknak a kizárása, korlátozása az emberi erővel hajtott járművekkel szemben. Fontos, hogy az Állami Főépítész válaszában az elutasítása mellett figyeljenek a rendeletben a csónaktároló és a csónakház pontos meghatározására, mivel utóbbi lényegesen tágabb fogalom, mert tartalmazza a szekrényt, tusolót, illemhelyiséget, konditermet is a csónaktárolón kívül. Ezek a fogalmak is legyenek megfelelően szabályozva a rendeletben.

Zábó Attila alpolgármester: Kéri továbbra is, hogy az eredeti tartalommal támogassák az előterjesztés elfogadását annak érdekében, hogy szabályozott körülmények között tudjanak valami újat létrehozni a római parton.

Tóth-Kalló Éva lakos: Kapcsolódva Tóthné Dr. Vass Katalin észrevételéhez javasolja, hogy az intézményi besorolások kapcsán a BKV Zrt. és a III. kerületi Hostis Alapítvány kerüljön felülvizsgálatra, vagy erről külön szavazzanak azért, hogy koherens legyen ez az építési szabályzó. A Village lakópark kapcsán kerüljön sor a DKÉSZ felülvizsgálatára a szerződés megkötése után, valamint a csónak definíció kerüljön vissza. Kérdezi, hogy külön szavazásra, vagy felülvizsgálati kérésre, vagy mire ad lehetőséget a Bizottság?

Turgonyi Dániel Absolon tanácsnok: Külön szavazást csak a Bizottság tagjai kérvényezhetnek, vagy külsős tag is kérheti?

Budai Sándor Viktor bizottsági tag: Kéri, szavazzanak arról, amelyet az imént a Hölgy javasolt.

Tóth-Kalló Éva lakos: Kérni tételesen felsorolni a tervezői válaszok kapcsán javasolt módosításait. Az intézményi besorolás kapcsán kérné a 1.8., a 3.3., a 8.3., a 11.4., a 12.7., a 13.9., a 15.9., a 18.9., és a jogszabályi 12.5. pont felülvizsgálatát vagy újragondolását?

Budai Sándor Viktor bizottsági tag: Felolvassa a 3. oldal 3. pontot. Intézményi besorolások/partneri válaszok: 1.8., 3.3., 8.3., 11.4., 12.7. pontok, továbbá az elfogadásra nem javasolt, nem is helytálló válasz: 13.9., 15.9., és 18.9. pontok, valamint a jogszabályi 12.5. pontot.

Derda Ádám bizottsági tag: Az előterjesztés végén szereplő határozati javaslatról lehet szavazni, arra lehet módosítást beadni, vagy valamit belefogalmazni. Kérdésekről vagy az előterjesztés további részeiről nem lehet külön szavazni, mert véleménye szerint jogilag nem értelmezhető.

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

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

104/2024. (XI. 27.) határozata

- A Bizottság megállapítja, hogy Óbuda-Békásmegyer II. szakasz Római-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzat módosításának tervezetével kapcsolatban az észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja.
- A Bizottság úgy határoz, hogy felkéri a polgármestert, hogy Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet tervezetét a Trk. 67. §-nak megfelelően küldje meg az állami főépítésznek záró szakasz lefolytatásának kezdeményezése céljából.

Felelős: Polgármester

Határidő: döntést követő 1 hét

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 7 igen, 3 nem, 2 tartózkodás)

3. napirendi pont: Együttműködési megállapodás megkötése a ReBolt Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal

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

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

105/2024. (XI. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a polgármesternek együttműködési megállapodás megkötését a ReBolt Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal, az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Polgármester

Határidő: A döntés meghozatalától számított 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

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

Hideg István elnök: A napirendhez kapták a módosított táblázatot. Van e kérdés vagy hozzászólás?

Dr. Sebők Zoltán Hatósági Osztály vezetője: Nem kapcsolódik közvetlenül az előterjesztéshez, de elmondja, hogy az elmúlt napokban két politikai közösségtől, a Mi Hazánk Mozgalom és a Jobbik Magyarország Mozgalom részéről is érkeztek az adventi időszak miatt kereszt kihelyezésre vonatkozó kérelmek. Köszöni a beérkezett kérelmeket, támogatni fogják. Nem szeretnék közterületi használati vagy tulajdonosi ügyként kezelni, hanem tudomásul vétellel kezelik. Köszöni a közreműködésüket abban, hogy kérésükre a statikai véleményeket

is elküldték, mivel a nagy kereszteknek komoly súlyuk van, és forgalmas közterületeken lesznek elhelyezve. Kéri, hogy a jövőben is küldjenek hasonlókat a munkájuk megkönnyítése érdekében és tudomásul vétellel fogják visszaigazolni ezek felállítását illetve közterületen való elhelyezését.

Burján Ferenc alpolgármester: Kéri, hogy a kihelyezett tárgyműre pártlogót és jelképeket ne tegyenek ki.

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**

106/2024. (XI. 27.) 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 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

5. napirendi pont: Döntés a 1034 Budapest, Tímár utca 25. – Zápor utca 12/B. szám alatti társasház Támogatási Szerződésének módosításáról

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

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

107/2024. (XI. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

- 1) befogadja a 1034 Budapest, Tímár utca 25. – Zápor utca 12/B. szám alatti társasház kérelmét és hozzájárul a támogatási időszak 2025. május 31. napjáig történő meghosszabbításához.
- 2) elfogadja a Támogatási szerződés módosításának tervezetét azzal, hogy az előterjesztés melléklete szerinti tervezet szövegétől a – dokumentumok lényeges tartalmát nem érintve, önkormányzati érdeket nem sértve – eltérhetnek, valamint felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: 1)-2) Polgármester, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. vezetője

Határidő: 1)-2) 2024. december 18.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Hideg István elnök: Mindenkinek megköszöni a részvételt és a Bizottság 2024. november 27-ei ülését **15.15 órakor** bezárja.

K.m.f



Balás Ádám
jegyzőkönyv-hitelesítő
bizottsági tag




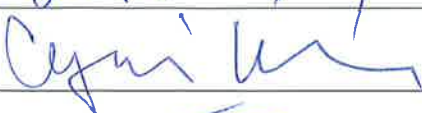



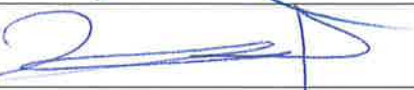




Hideg István
a VKB elnöke







Gyarmatiné Szepesi Anna
jegyzőkönyvvezető

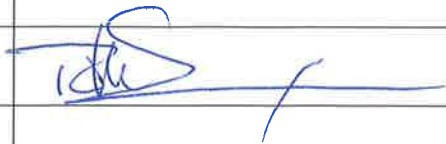





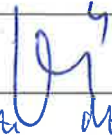
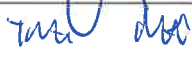


Jelenléti ív
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 27-ei üléséhez

Bizottsági tagok

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

Dr. Kiss László polgármester	
Béres András alpolgármester	
Burján Ferenc alpolgármester	
Őri László alpolgármester	
Zábó Attila alpolgármester	
Hadnagy Miklós kabinetfőnök	
Dr. Bots Dénes jegyző	
Dr. Tass Bálint aljegyző – szervezési főosztályvezető, mb. helyettes főosztályvezető, Biztonságszervezési és Üzemeltetési Főosztály	
Dr. Király Katalin TKF főosztályvezető	

Jelenléti ív
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 27-ei üléséhez

Dr. Krajcsi Andrea jegyzői titkárságvezető	
Katz Zoltánné Meszlényi Erika főkereseti 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 főépítészeti 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	
Éliás Tibor Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. parkolási üzemeltetési vezető	
Puskás Péter képviselő	
Burghard Attila, tanácsadó	
Gyepes Ádám, képviselő	

Jelenléti ív
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. november 27-ei üléséhez

Gyarmatiné Szepesi Anna jegyzőkönyvvezető	Gyarmatiné Szepesi Anna
TALGOSNYI DÁNIEL ABRAHÁM	T. Talgosi
Vassné Kristóf Katalin círelés a Román Partérről	V. Kristóf
TALGOSNYI DR. VASS KATALIN Círelés a Román Partérről	Talgosi
NEWMAN TINEA szakértő	Newman Tímea
DR. BALOGH KÁLMÁN	Dr. Balogh Kálmán
Tóth-Kalló Éva	Tóth
BEGYI PÉTER	Begyi Péter
BOKS MARIANN	Boksi
BODI-NAGY ANASTAZIA SZABÓ KRISTINA TÓTH KÁLMÁN	Bodi Tóth Kálmán