



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

*I/45-8/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2025. július 16-án megtartott **nyílt** üléséről.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

Jelen vannak:	Hideg István	elnök,
	Balás Ádám	bizottsági tag,
	Balogné Marosvölgyi Anna	bizottsági tag,
	Budai Sándor Viktor	bizottsági tag,
	Csongrádi János	bizottsági tag,
	Derda Ádám	bizottsági tag,
	Domokos Ágnes	bizottsági tag,
	Egyedi István	bizottsági tag,
	Ormándi-Edőcs Beáta	bizottsági tag,
	Kalló Éva	bizottsági tag.

Igazoltan távol van: Fürtös Katalin, Kozma János és Varga Balázs József bizottsági tagok.

Meghívottak: Burján Ferenc és Őri László alpolgármesterek, Dr. Dallos Andrea aljegyző - igazgatási főosztályvezető, Péntes Dávid Társadalmi Kapcsolatok Kommunikációs Osztályvezető, Katz Zoltánné Meszlényi Erika Főkertészi Irodavezető, Szécsi Zsolt Főépítész, Tóth Máté Hatósági Osztály hatósági referens, Czékó Gábor Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója, Puskás Péter önkormányzati képviselő, Gyepes Ádám önkormányzati képviselő, Tálásné Dr. Vass Katalin kerületi lakos és Bekő Istvánné jegyzőkönyvvezető.

Hideg István elnök: köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **2025. július 16-ai** ülésén megjelenteket.

Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fő bizottsági tagból **10 fő jelen van**, a Bizottság **határozatképes**, az ülést **10.00 órakor megnyitja**. Fürtös Katalin, Kozma János és Varga Balázs József bizottsági tagok előzetesen jelezték, hogy a mai ülésen nem tudnak részt venni, igazoltan vannak távol.

Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Bizottság üléséről hang és videó felvétel készül.

Felkéri Csongrádi János bizottsági tagot a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta.

Kéri, szavazzanak Csongrádi János bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

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

86/2025. (VII. 16.) határozata

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

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

Hideg István elnök: a kiküldött meghívóban 5 napirend szerepel, amelyek közül Zábó Attila alpolgármester

-a 2. „a) Az Őszike u. – Víziorgona u. – Dózsa György u. – Ezüsthegy u. által határolt terület telepítési tanulmánytervének elfogadása

b) Településfejlesztési döntés meghozatala Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzat rendeletének (ÓBÉSZ) módosítására, az Őszike u. – Víziorgona u. – Dózsa György u. – Ezüsthegy u. által határolt területre vonatkozóan

c) Településrendezési szerződés megkötése 22731/1 és 22728/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ÓBÉSZ módosítás eljáráshoz szükséges tervdokumentáció elkészítésével kapcsolatban” és

-a 3. „Kocsis Sándor út – Lángliliom utca – Bóbita utca – Bécsi út által határolt tömb beépítésére vonatkozó tanulmányterv kiküldése partnerségi véleményezésre” című előterjesztéseket visszavonja, javasolja azok napirendről történő levételét.

A módosításokra figyelemmel kéri, szavazzon a Bizottság a kiküldött meghívó szerinti napirendről.

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

87/2025. (VII. 16.) határozata

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

NAPIREND:

1. Budapest Főváros Településszerkezeti terve módosításának kezdeményezése
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
2. Együttműködési megállapodás módosítása a 2025. évi kedvezményes egyedi parkolási kedvezmények biztosításával kapcsolatban
Előterjesztő: Béres András alpolgármester
3. Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése
Előterjesztő: Őri László alpolgármester

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

1. napirendi pont: Budapest Főváros Településszerkezeti terve módosításának kezdeményezése

Hideg István elnök: van-e kérdés, észrevétel az előterjesztéssel kapcsolatosan?

Kalló Éva bizottsági tag: a két említett helyrajzi szám kapcsán látták, hogy a ZKTFK-ból GKSZ-be szeretné átminősíteni a kerület vezetése.

Kéri kifejtetni, miért van szükség erre a hulladékudvarra? Mi az indok?

A 2023. évi C. törvényben, amely a Magyar Építészetéről szól (a továbbiakban: MÉ) úgy látták, hogyha egy zöldterületet megszüntetnek, akkor csereterületet kell kijelölni. Kérdezi, megtörtént-e ez, ha igen, akkor hol? Hogy áll ehhez a kerület vezetése?

A Fővárosi Településtervben ráadásul a szóban forgó területet VI-I kategóriába sorolták. Szeretné megtudni, hogy a III. kerületi önkormányzat véleményezte-e a Fővárosi Településtervet? Ha nem, fogja-e és mit gondol a kerületi önkormányzat vezetése arról, hogy a lakófunkció odavaló-e vagy sem?

Óri László alpolgármester: a terület a 11-es út és a HÉV sínek között van. Ha a Googleba bemennek és megnézik a műholdas felvételeket, az látszik, hogy ez egy nagyjából 3000 m²-nyi lebetonozott területrész. A le nem betonozott rész kisebb elhanyagolt területrész. Megítélése szerint az önkormányzat zöldterületet nem fog veszíteni.

A hulladékudvarra – a MOHU-val történt egyeztetés során – azért lenne szükség, mert így a lakosság számára meg tudják nyitni azt a lehetőséget, hogy az évenkénti lomtalanítások során elszállított holmikat ott tudja a MOHU tárolni, szelektálni, illetve el tudja onnan vinni.

Fontos még, hogy magát a területet az önkormányzat is tudja használni, hiszen az önkormányzatnál is keletkezik hulladék.

Egy használhatatlan területről van szó, amit a MOHU bérbe tud venni, így az önkormányzat bevételre is szert tud tenni.

Szécsi Zsolt főépítész: a kérdés első felére, hogy miért került kijelölésre ez a terület, Óri László alpolgármester úr válaszolt.

A zöldterületet a szerkezeti tervben a főváros saját hatáskörben jelölte ki, visszapótolja. Ha befogadja a kérelmet, akkor a főváros ezt a visszapótlást megoldja.

A fővárosi tervet a kerületi önkormányzat nem bírálta, a bírálat folyamatban van. Vártak még bizonyos válaszokra a főváros vezetésétől, amelyek most érkeznek meg. Reményeik szerint az észrevétel a főváros felé a jövő héten továbbításra kerül.

Az, hogy VI-1-be sorolta ezt a Zkp-t a főváros, annak az volt az oka, hogy régóta tervezték, hogy ezen a területen a HÉV megálló kialakításának helyet fognak biztosítani valahol. Megjegyzi, hogy a terület egyébként így is, úgy is átsorolódott volna zöldterületből beépítésre szánt területté.

A hulladékudvar, amit Óri László alpolgármester úr jelzett, az az önkormányzat kötelező feladata, amit szeretne megvalósítani. Nyilván a fővárossal majd egyeztetni kell, hogy fog majd összhangba kerülni a Fővárosi Településszerkezeti tervvel.

Tálasné Dr. Vass Katalin (kerületi lakos, Civilek a Római partért képviselőjében): aggódva nézi, követi a III. kerület fejlődését és reméli, hogy a kerület jó felé megy.

Kérdezi Szécsi Zsolt főépítész urat, hogy mi az, hogy folyamatban van a véleményezése a fővárosi települési tervnek, amikor lezárult? Két önkormányzat, a III. és a VIII. kerület kivételével minden önkormányzat benyújtotta már véleményét. Július 7-én a KKVB ülésén megtörtént annak megtárgyalása, amit Vitézi úr is megállapított. A III. kerületet nem csak ő

más civilek is képviselték, amelynek köszönhető, hogy a Mocsáros-dűlőnek a kimaradt része is védettség alá került. Nem érti, ezt a folyamatban lévő megjegyzését főépítész úrnak.

Most még talán van lehetősége a III. kerületi önkormányzatnak beleszólni az augusztusi KKVB ülése előtt, hiszen Vitézi úr ezt a témát nyitva hagyta 30 előterjesztéssel együtt, amiből két előterjesztés érinti a III. kerületet is. Az egyik ilyen terület, az északi városkapu kérdése.

Legfőbb kérdése az, mi a terve a III. kerületi önkormányzatnak a városkapuval? Mind a két oldalra kíváncsi. Vitézi úr említette, hogy ott nem lehet HÉV megállót kialakítani, rosszul van kialakítva az a rész akár a P+R-re. Kérdezi, egyeztetve van, hogyan van egyeztetve, illetve valójában mik a tervek?

A másik a másik oldal, ahol felmerült a nagyobb zöldterületek védelme. Civil javaslat, hogy a területet közparkká minősítsék, hogy ne történjenek plusz beépítések. Ami lehet, az legyen közpark. Tudja, van kártalanítás! De nincs! Nincs sem a VKB, sem a képviselő-testület elé hozva ez a téma, hogy dönthessenek. Jó lenne, ha láthatnák, mi a cél, esetleg a civilek láthatnák, hogy mit szeretne benyújtani a kerületi önkormányzat a főváros felé.

Szécsi Zsolt főépítész: igen. Kedves Katalin tudja, hogy ez a történet mióta van napirenden? Tudja, hogy hány településrendezési szerződés kötött? Ismeri azok tartalmát?

Tálasné Dr. Vass Katalin III. kerületi lakos, Civilek a Római partért képviselője: nem.

Szécsi Zsolt főépítész: hát szomorú. Olyanról mond véleményt, amit nem ismer, nem tudja mi a tartalma. A fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat kötött erre a területre a tulajdonosokkal egy településrendezési szerződést, amelyben le voltak írva, hogy milyen feltételekkel, milyen fejlesztéseket, milyen ütemben szeretnének megvalósítani közösen, amennyiben elindul a fejlesztés. 2010-2011 körüli időről beszél. A fejlesztés leállt forrás és egyéb hiányok miatt. Nem tudják pontosan, hogy milyen hátsó gazdasági problémák merültek fel, hogy a fejlesztők finanszírozás hiányában ezt a területet nem tudták elindítani. A III. kerületi önkormányzat a fővárossal szerződésben deklarálta azokat a fejlesztési célokat, amiket ezen a területen meg szeretett volna valósítani. A mai napig nem tud olyan módosító igényről, egyik oldalról sem, ami ezt a településrendezési szerződést módosítaná sem tulajdonosi, sem önkormányzati, sem pedig a fővárosi oldalról sem.

Továbbra is azt a célt tudjuk magunk előtt követni, amit annak idején a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat és a fejlesztő megkötött. Természetesen, ha egy új helyzet áll elő, - amiről jelen pillanatban nem tudnak -, akkor ezt a „történetet” újra kell nyitni és újra kell tárgyalnia az önkormányzatoknak és a fejlesztőnek.

Nem tudja, hogy Tisztelt Tálasné Dr. Vass Katalin milyen információk birtokában van, ami ezt az egészet felrúgja. Kéri, ossza meg a jelenlévőkkel.

Tálasné Dr. Vass Katalin III. kerületi lakos, Civilek a Római partért képviselője: ha olyan dolog történt, ami előrehaladás, azt már örömmel venné, ha azt a III. kerület lakossága láthatná, mert erről semmit nem lehet tudni.

Lehet-e tudni, hogy kivel kötötték ezt a TRSZ-t? A Holdinggal?

Szécsi Zsolt főépítész: nincs új információ, 15 éve áll az ügy.

Kalló Éva bizottsági tag: kérdése Szécsi Zsolt főépítész úrhoz, megismerhetők-e, megoszthatók-e ezek a 2007-es dokumentumok civil szervezetek részére is, mert bejárnak Vitézi úr vezetett KKVB ülésekre is és jó lenne úgy tárgyalni velük, hogy tisztában vannak az említett információkkal és a megkötött TRSZ-el?

Szécsi Zsolt főépítész: javasolja Kalló Éva bizottsági tagnak, hogy ez ügyben jegyző urat keressék meg. Nem tud arra ugyanis válaszolni, hogy egy három oldalú szerződés az közérdekű-e? Nyilvánossá lehet-e tenni a szerződést és annak mellékleteit, esetleg annak módosításait? Boldog lenne, ha a civil szervezetek olyan információk birtokában lennének, amivel a kerületi önkormányzat nincs. Kéri, hogy ezt osszák meg az önkormányzattal. Nem tudnak olyan új információról, ami ennek a szerződésnek az újra nyitását eredményezné.

Hideg István elnök: további kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a Bizottság – minősített többség hiányában -, az előterjesztés szerinti határozati javaslatot nem fogadta el.

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

88/2025. (VII. 16.) határozata

A Bizottság – minősített többség hiányában – **nem javasolja** a Képviselő-testületnek a "Budapest Főváros Településszerkezeti terve módosításának kezdeményezése részterületekre " című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 6 igen, 4 tartózkodás)

2. napirendi pont: Együttműködési megállapodás módosítása a 2025. évi kedvezményes egyedi parkolási kedvezmények biztosításával kapcsolatban

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

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

89/2025. (VII. 16.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy jóváhagyja az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. kedvezményes egyedi parkolási kedvezményt biztosító együttműködési megállapodásának járműszámra vonatkozó módosítását, így részére a korábbi 2 darab gépjárműre vonatkozó („2 minden övezetre") lehetőség felett további 1-et biztosít, szintén „minden övezetre" területmegjelöléssel, speciális kedvezménytípussal. Azaz az együttműködési megállapodás módosításával az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. részére mindösszesen 3 darab („3 minden övezetre") speciális típusú kedvezményes egyedi parkolási kedvezményt biztosít, egyúttal felhatalmazza az alpolgármestert a módosított együttműködési megállapodás alá írására.

Felelős: Polgármester

Határidő: a döntést követő 60. nap

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

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

Hideg István elnök: van-e kérdés, észrevétel az előterjesztéssel kapcsolatban?

Kalló Éva bizottsági tag: a 16. pont, Waterfrontos újabb 5 fa kivágása kapcsán kérdezi Katz Zoltánné főkertész asszonyt, hogy áprilisban tűzoltó kijárat miatt szavaztak 5 fa kivágásáról. Ez ugyanaz az 5 fő, vagy újabb 5 fa kivágását jelenti? Miért kell ennyi fát kivágni?

Katz Zoltánné Meszlényi Erika Főkertészi Irodavezető: itt már volt egy határozat, amit egy korábbi előterjesztés és tulajdonosi hozzájárulás alapján a II. kerületi önkormányzat jóváhagyott. Ez a melléklete a most beadott Waterfrontos kérelemnek. Ennek az volt az előzménye, hogy a hatósági osztályhoz intéztek egy hozzájárulás iránti kérelmet, aminek az előzménye az volt, hogy megkérték a főkertészi irodától a hozzájárulási kérelmet. A tulajdonosi hozzájárulást a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata alapján megkapták, a kizárási kérelemmel kapcsolatban a II. kerületi önkormányzat eljárta, most pedig a tűzoltó kijárat kialakításához mellékeltek. Itt csak említve van a korábban jóváhagyott 5 db fa kivágása.

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

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

90/2025. (VII. 16.) határozata

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


Felelős: Jegyző

Határidő: a döntést követő 30 nap

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

Hideg István elnök: megköszöni a részvételt és a Bizottság ülését 10 óra 20 perckor bezárja.

K.m.f.


Csongrádi János
jegyzőkönyv-hitelesítő
bizottsági tag


Hideg István
a VKB elnöke


Bekő Istvánné
jegyzőkönyvvezető


2025. 07. 18.