



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

\*I/45-9/2025.

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**2025. augusztus 27-én megtartott nyílt üléséről.**  
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

<b>Jelen vannak:</b>	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,
	Fürtös Katalin	bizottsági tag,
	Ormándi-Edöcs Beáta	bizottsági tag,
	Kalló Éva	bizottsági tag,
	Varga Balázs József	bizottsági tag.

**Igazoltan távol van:** Egyedi István és Kozma János bizottsági tagok.

**Meghívottak:** Óri László és Zábó Attila alpolgármesterek, Hadnagy Miklós kabinetfőnök, Bihary Gábor kabinetfőnök-helyettes, Dr. Kiss Annamária aljegyző-Szervezési Főosztályvezető, mb. Jogi Irodavezető, Szécsi Zsolt Főépítész, Dr. Szegedi Gábor Hatósági osztályvezető, Tóth Máté András Hatósági Osztály hatósági referens, Csépanyi Andrea Köznevelési és Kulturális Osztály, kulturális referens, Czékó Gábor Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója, Gyepes Ádám, Puskás Péter, Tóth Kálmán önkormányzati képviselők és Bekő Istvánné jegyzőkönyvvezető.

**Jelen vannak:** Tálosné Dr. Vass Katalin és Vassné Kristóf Katalin kerületi lakosok, Civilek a Római partért Egyesület képviselője

**Hideg István elnök:** köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **2025. augusztus 27-ei** ülésén megjelenteket.

Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fő bizottsági tagból **11 fő jelen van**, a Bizottság **határozatképes**, az ülést **14 óra 15 perckor megnyitja**. Egyedi István és Kozma János 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 Budai Sándor Viktor bizottsági tagot a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére, aki a felkérését elfogadta.

Kéri, szavazzanak Budai Sándor Viktor bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

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

**91/2025. (VIII. 27.) határozata**

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

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

**Hideg István elnök:** javasolja napirendről levenni a kiküldött meghívó szerinti

1. „Rendelet-tervezet a kerület közterületein a járművel történő várakozás rendjéről szóló 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet” és a
2. „Megállapodás kötése Budapest, III. kerület, 20655/186 és 20655/187 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ÓBÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban” című előterjesztéseket.

Felteszi szavazásra az elhangzott módosításokkal együtt a kiküldött meghívó szerinti napirendet.

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

**92/2025. (VIII. 27.) határozata**

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

**NAPIREND:**

1. Megállapodás kötése Graphisoft Park ingatlanaira vonatkozó DKÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban  
**Előterjesztő:** Zábó Attila alpolgármester

2. Rolla János emléktáblájának elhelyezése  
**Előterjesztő:** Béres András alpolgármester

3. A III. kerület, Óbuda Szentendrei út 35-37. 19250/9, 19250/10 és 19250/11 hrsz-ú telkekre vonatkozó tanulmányterv kiküldése partnerségi véleményezésre  
**Előterjesztő:** Zábó Attila alpolgármester

4. Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése  
**Előterjesztő:** Őri László alpolgármester

5. Döntés a Búza Lakásszövetkezet zöldfelület gondozási pályázati elszámolásának elfogadásáról

**Előterjesztő:** Burján Ferenc alpolgármester

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

**1. napirendi pont: Megállapodás kötése Graphisoft Park ingatlanaira vonatkozó DKÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban**

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

**Puskás Péter bizottsági tag:** a FIDESZ frakció a lakásfejlesztéseket támogatja, hiszen több fórumon is elhangzott, hogy új lakások építésére szükség van.

Az előző szabályozási tervben, amin most változtatni szeretnének, benne van, hogy csak akkor lehetne lakásfunkció, hogyha 300 méteren belül tömegközlekedési megálló van, ami ugye nincs. A helyzetet helyi járat indításával próbálják kezelni, azonban a buszjárat hosszú távú működtetésre nem lát garanciát.

A fejlesztéshez szükséges lenne a rakpartnak, az északi vasúti híd és a Záhony utca közötti szakaszának a 2x2 sávokra történő bővítésére, amit elengednek a fejlesztőnek, tehát azt a fejlesztőnek nem kell megvalósítania. Mindezekre tekintettel a megállapodást aránytalannak tartja.

Nincs ellenére, hogy a tervdokumentációban leírtaknak megfelelően lakások épüljenek ebben a konstrukcióban, ugyanakkor hangsúlyozza, hogy egyenlőtlen a „mérleg”, aránytalanság van!

**Zábó Attila alpolgármester:** lehet, hogy 300 méteren belül nincs buszmegálló, de amikor egyeztettek, azt mondták, hogy saját buszjáratuk van.

Azt tervezik, hogy a Graphisoft Parkon belül lévő összes alkalmazottnak felajánlják, hogy ugyanúgy, mint eddig, megkapják a személygépjármű után járó pénzt, csak ne kocsival járjanak.

A 2x2 sávós út bővítését az önkormányzat is megvizsgálta, készített egy tanulmánytervet, hogy mennyibe is kerülne a 2x2 sáv. A 2x2 sáv 300 millió forinttól akár 1 milliárd forintba is kerülhet attól függően, mi lenne benne.

2011. és 2015. között elindult egy Település Rendezési Szabályzat (a továbbiakban: TRSZ) vállalás. 2015-ben, amikor a TRSZ megszületett, egy háromoldalú megállapodás született volna, azonban a megállapodást csak a III. kerületi önkormányzat és a Graphisoft Park írta alá, a harmadik fél, a főváros nem. A megállapodás nem jött létre.

Később ez – jogalap nélkül – bekerült a DKÉSZ-be. Majd a főváros csinált egy tanulmánytervet. A kerületi önkormányzat is azt szeretne volna, ha az utak megépültek volna, sőt az önkormányzat 1 milliárd 47 millió forintot is kérhetett volna. Az önkormányzat állásfoglalást kért, de azt mondták, hogy a kerületi önkormányzatnak nincsen jogalapja. 100 millió forintot kértek, az önkormányzat ezt az összeget 200 millióra tudta felemelni, és a megemelt összegre tekintettel nem fordulnak Bíróságra.

**Tálosné Dr. Vass Katalin kerületi lakos, Civilek a Római partért képviselőjében:** úgy gondolja, hogy a rakpart közlekedését a szóban forgó terület eléggé felszívja, ami tulajdonképpen a Szentendrei útnak egy menekülő útja.

Bármely beruházásra igaz, hogy a legkritikusabb pont a közlekedés, ezért egyetért Puskás Péter bizottsági tag által elmondottakkal.

Úgy gondolja, hogy a buszjárat - ha a tömegközlekedés területén nézik a fővárosi kapacitásokat és finanszírozásokat - nem lehet megoldás, tekintettel arra, hogy nagyon bizonytalan. Erre alapozni nagyon nem lehet, hacsak a fejlesztő nem ad arra külön pénzt.

Kérdései a következők:

-A 19 méter magas épület, amit vállal a fejlesztő, az pontosan hány emeletet jelent?

-A Ritka Ferenc utca új utca lesz, merthogy a Google szerint még nincs ilyen?

-Az önkormányzat mire költené a 200 millió forintot?

**Zábó Attila alpolgármester:** úgy emlékszik, hogy a tervekben földszint + 6 emelet, valamint visszahúzott emelet szerepel.

Az épülettel szemben lévő utca elnevezése lenne Ritka Ferenc.

A 200 millió forint felhasználásával kapcsolatosan volt már előzetes frakciók közötti egyeztetés, azonban arról, hogy az önkormányzat pontosan mire költené el az összeget nem került megfogalmazásra. Abban maradtak, hogy a 200 millió forint 80 %-a bérlakásépítésre, 20 %-a városfejlesztésre kerülne elkülönítésre.

**Puskás Péter bizottsági tag:** a kérdése továbbra is arra irányult, mi a garancia arra, hogy a szóban forgó buszjárat üzemeltetve lesz? Erre a kérdésre nem kapott választ.

Azt látja az anyagban, a vállalás arról szól, hogy valamiféle buszjáratot indítanak, de lehet, hogy csak 1-1,5 évig fogják üzemeltetni, majd abbahagyják. A busz hosszú távú üzemeltetésére nem lát garanciát.

Nem kaptak arra vonatkozóan anyagot, hogy szakmailag nem indokolt az alsó rakpart 2x2 sávossá való bővítése. Erről Zábó Attila alpolgármester tett említést, hogy megvizsgálták valakivel.

Elhangzott, hogy mennyibe kerülhet a 2x2 sáv, 300 millió forinttól 1 milliárd forintig, ami számára kicsit tág megfogalmazásnak tűnik. Megítélése szerint az összeg 1 milliárdhoz közelíthet.

A buszjáratra továbbra sem lát garanciát. A 200 millió forintot a rakpart 2x2 sávossá való bővítésével párba állítva kevésnek, illetve aránytalanak tartja.

**Szécsi Zsolt főépítész:** erről a módosításról már szeptemberben döntött a közgyűlés, akkor a 21 méterről 19 méterre csökkent az épületmagasság.

Az önkormányzat 2016-ban elfogadott szabályozása szerint ennél lényegesen magasabb lakásszámot lehetett volna építeni, ami szeptemberben lecsökkentésre került.

Tulajdonképpen ennek a vállalásnak a következményeit látják az előttük lévő előterjesztésben. Októberben beadtak egy építési engedélykérelmet, amely jogerőre emelkedett, csak időközben kiderült, hogy a 2x2 sávossá való bővítés benne maradt a DKÉSZ-ben, amit viszont a főváros kivett a szerkezeti tervből, mert nem akarja megépíteni.

A kötelelem a főváros tömegközlekedési tanulmánytervéből került ki. Ha a kötelelem benne maradt volna a Graphisoftnak, akkor azon az egy telken lenne 2x2 sáv, de a bővítés semmit nem kötne össze semmivel. Ezért került ki. Ha megnézik a fejlesztési területeket, ahol a rakpartot az északi részekkel kötné össze, ott a 2x2 sávossá való bővítés sehol nem épült meg.

**Derda Ádám bizottsági tag:** kérdés volt, hogy a 19 emelet, az tulajdonképpen hány szintnek felel meg. Úgy tudja, hogy 1 szint körülbelül 3-4 méter, azaz 6 emelet lehet földszinttel együtt. A 200 millió forint felhasználásáról konkrét megállapodás nem született.

Amennyiben ilyen típusú megállapodás születik, úgy a nagyobb részt lakhatási célra, kisebb részt városfejlesztési célra lenne érdemes költeni. Zábó Attila alpolgármester úr által ismertett aránymegosztással (80%, 20 %) egyetért.

**Zábó Attila alpolgármester:** úgy tudja, most is van buszjárat, de utána néz és megnézi azt is, hogy a megállapodásba miként tudnák a garanciát beépíteni.

Kéri, hogy Bizottság tagjai részére az összes előkészítő anyag még a mai napon kerüljön kiküldésre.

**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**

**93/2025. (VIII. 27.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a *"Megállapodás kötése Graphisoft Park ingatlanaira vonatkozó DKÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban"* című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.  
(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 8 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

**2. napirendi pont: Rolla János emléktáblájának elhelyezése**

**Hideg István elnök:** az előterjesztés egy roma hegedűművészről szól, akinek az emléktábláját a Kiskorona utcában szeretnék kihelyezni.  
Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**94/2025. (VIII. 27.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a *„Rolla János emléktáblájának elhelyezése”* című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.  
(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

**3. napirendi pont: A III. kerület, Óbuda Szentendrei út 35-37. 19250/9, 19250/10 és 19250/11 hrsz-ú telkekre vonatkozó tanulmányterv kiküldése partnerségi véleményezésre**

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

**Zábó Attila alpolgármester:** elnézést kér, hogy az anyagok igen késői kiküldéssel kerültek továbbításra, illetve feltöltésre. A tegnapi nap folyamán a bizottsági tagok az előterjesztés mellékleteit, ma pedig az anyaghoz kapcsolódó javításokat kapták meg.  
Az anyagot nyilvánosságra hozzáki, és kérni fogják a lakosság anyaggal kapcsolatos véleményét, észrevételeit, amelyek megtételére 15 nap áll majd rendelkezésre.  
Elmondja, hogy ma az ügyben a fővárosi önkormányzattal közös egyeztetés történt.  
Telepítési tanulmánytervről van szó, amiben azt nézik meg, hogy abból a kerületi önkormányzat miként tudna a lehető legjobban kijönni.

**Vassné Kristóf Katalin kerületi lakos, Civilek a Római Partért Egyesület képviselője:**  
nyugdíjas közgazdászként nem igazán ért egyet Magyarország fejlesztési céljaival.  
Az országban, ahogy látja, akku és építőipar működik. Fejlesztés sem a tudomány, sem az ipar, sem pedig a mezőgazdaság területén nem történik.  
A Szentendrei út közlekedését tekintve, nem ért egyet a budapesti lakásépítkezésekkel.

A lakosság választott képviselőket. Szeretné, ha a képviselők elgondolkodnának azon, hogyan tudnák az őket megválasztó lakosság érdekeit maximálisan képviselni.

Nem érti, miért kell a Biggeorge Holding Kft-vel (a továbbiakban: Biggeorge) foglalkozni.

A Waterfront City a már meglévő 8-10 emeletes házak közé építkezett, ezzel elvéve a levegőzést a lakóteleptől.

Ugyanez lesz a helyzet a Szentendrei úton lebontott gyár helyén építendő épületekkel. Eddig a Duna és a hegy között volt egy egészséges levegőcsere. Nincsenek magas épületek, ott csak egy benzinkút és a Szentendrei út van. Amennyiben megépítik a magas épületeket be fog szorulni a levegő és a Szentendrei út mellett élők meg fognak fulladni a levegőtleniségtől.

Elment és megnézte a környéket. Nem tudja, hogy ezt a bizottság tagjai is megtették-e.

Úgy gondolja, hogy Biggeorgenak elég beruházása van. Megépítette a Waterfront Cityt, ami még nincs is befejezve, de már újat akar, továbbá a Bécsi úton is építkeznek. Legyen már elég! Megjegyzni, nem építkezésellenes.

**Kalló Éva bizottsági tag:** érti, hogy 15 nap fog majd rendelkezésre állni, de mikor kezdődik el? Milyen fórumokon fogják publikálni, közzétenni? Hogy jut el a lakossághoz? Lesz-e lakossági fórum? Hogyan tudja az önkormányzat garantálni, hogy a TRSZ-ben rögzített vállalások be lesznek tartva?

A Római parton a „Village” lakóparkot illetően egy 500 m<sup>2</sup>-es közhasználtra átadott magánterületet évek óta nem sikerül érvényesíteni, mert csődbe ment az építető vagy megszűnt a cég, és a tervezőt sem érik el. A lakóközösség próbálja betartani és betartatni a vállaltakat. Épp azt az aránytalanságot érzi, mint, amit Puskás Péter bizottsági tag az előző napirend kapcsán említett. Kérdése amúgy a garancia biztosítására vonatkozott.

**Tálosné Dr. Vass Katalin kerületi lakos, Civilek a Rómapi partért Egyesület képviselője:** a partnerségi egyeztetés a fővárossal együtt történik-e?

Április 14-én volt egy tájékoztató Nagy György úr és kollégái részéről. Két nappal később derült ki, hogy másnapig tartott a fővárosi telepítési tanulmányterv véleményezése. A folyamatokat elég nagy összevisszaság jellemzett, amit egyébként a főváros nem is volt hajlandó tisztázni.

A fővárosi telepítési terv kapcsán derült ki, hogy a főváros is úgy gondolja, hogy új telepítési tanulmánytervre van szükség, és, hogy a területet lakóövezeti, nem pedig városközponti besorolásba kellene tenni.

A civil oldalról nagyon hiányolta a transzparenciát. Szeretné, ha ennél a 15 napos partnerségi folyamatnál a transzparencia biztosítva lenne.

A vállalatoknál valóban úgy látja, hogy aránytalanság van. Az egyik a Promenádnál, amelyről az április 14-ei tájékoztatón hallott először. Véleménye szerint jobban kellene reklámozni, vagy megvalósítani, mert maga a Promenádnál – megítélése szerint – nem él.

A másik a bérlakásprogram. A 10 évig a 20 %-os kedvezmény, a nem túl alacsony 7.000.-Ft-os m<sup>2</sup> árból, ami talán még növekedni is fog vagy nem, ki tudja, mi lesz 10 év múlva? Nem látja a lakhatási válság megoldását, de a megfizethető lakásmegoldást sem. Az anyagban mindez nagyon képlékeny.

Azt látja, hogy a közpénz piaci vállalat finanszírozására kerül felhasználásra.

Úgy tudja, hogy a gyalogos híd különálló vállalat volt, ezért nem is érti, hogy kerülhetett az előttük lévő anyagba.

Nagy György úr mondta, amikor még csak 1 milliárdot ajánlott fel a projektre, „igen akkor ezt a gyalogos hidat még beletesszük”. Úgy tudja, hogy ez a Waterfront Cityhez kapcsolódó korábbi vállalat volt. Nem pontosan érti, hogy mi van.

A fővárosi bizottsági ülésen szó volt a hidak állapotáról, ahol a K-híd felújítása első helyen van. Úgy gondolja, hogy a K-híd felújításába a Biggeorge beruházóját is be kellene vonni. Az 1,2 milliárd forint több részletben történő kiegyenlítése, véleménye szerint aránytalan.

Szécsi Zsolt főépítész urat kérdezi, hogy az építési napló mikor kerül megnyitásra?

Úgy tudja, hogy régészeti feltárással fognak kezdeni. Ez azt jelenti, hogy akkor már az építési naplót is megnyitják?

Egy fővárosi tervező fővárosi telepítési tervre vonatkozó válaszát idézi: „*a III. kerület területén nincs 45 méternél magasabb ház számára kijelölt hely és nem is javasolt a beépítési magasság növelése. A fentiek értelmében a terület nagyvárosias lakóterület általános használatba sorolása esetén sem indokolt 45 méternél magasabb magasház megengedése a területen.*” Ezek szerint a főváros véleménye július óta megváltozott?

Vállalással kapcsolatban: a buszmegálló biztosítása, ha azt a közlekedés-hatástanulmány igazolja. Akkor ez tulajdonképpen nulla vállalás, mert lehet, hogy nem is kell megvalósítani.

A 150 db nyilvános parkoló kinek épülne? Nem féltő, hogy ez még jobban bevonzza az agglomerációból érkezőket? Megítélése szerint az agglomerációból érkezőket a kerület határánál kellene megfogni. Javasolja, hogy az általa említetteket tárgyalják újra.

**Balogné Marosvölgyi Anna bizottsági tag:** jó lenne, ha a napirendi pontok nem az ülést megelőzően 2 órával kerülnének feltöltésre, mert 140 oldalnyi anyagot ennyi idő alatt képtelenség átnézni.

**Budai Sándor Viktor bizottsági tag:** több dologgal egyetért, nagyrészt az aránytalansággal.

Hangsúlyozza, hogy a fővárosi megállapodás a kerületi önkormányzatra nem vonatkozik.

Az is elhangzott, hogy két részletben (700 és 500 millió forint) történne a bérlakás-építkezésre való támogatás kifizetése. Valószínű, hogy ez a 700 millió forintnyi támogatás 3 év múlva már nem ennyit fog érni. Reméli, hogy a tárgyalásoknak köszönhetően ettől jobb körülményeket is ki tud hozni az önkormányzat vezetése.

**Puskás Péter bizottsági tag:** a területbeépítésének komoly előzménye van. A területet egy német cég, az ECE Projektmanagement Budapest Kft. vásárolta meg részben az önkormányzattól, részben más gazdasági társaságoktól több évvel ezelőtt azért, hogy egy Árkád bevásárlóközpontot építsen. A legnagyobb épületmagasság 65 méter, a zöldfelület aránya 10 % lett volna. Nyilván az azóta eltelt idő alatt a bevásárlóközpontoknak az építése már annyira nem divat, gazdaságilag a beruházóknak nem éri meg. Ezért a cég letett arról, hogy ide bevásárlóközpontot építsen, a telket értékesítette. A telket Nagy György Tiborék vásárolták meg, akik a területre lakásokat és kereskedelmet létesítenének. Amikor arról beszélnek, hogy itt mekkora épület létesül, akkor ne a nullával próbálják összehasonlítani, hanem a 65 méter magas bevásárlóközponttal, amellyel 10 % zöldfelület létesült volna. Erre van szabályozási terv és egy városfejlesztési megállapodás. Ha holnap ennek valaki neki állna, az meg tudná csinálni. A magasságot most lejjebb húzzák és lakásfunkció valósulna meg, ami természetesen további kérdéseket vethet fel, mivel az építkezés forgalomműködést fog okozni, amit a bevásárlóközponttal kellene összehasonlítani, nem a nullával.

Amikor összehasonlítanak, akkor azon gondolkodjanak, hogy mit hasonlítanak össze, mivel.

Lejjebb viszik a magasságot, talán a sűrűség is csökken, a zöldfelület nő és ezen felül az önkormányzat 1,2 milliárd forintot kap a fejlesztőtől.

A levegő a III. kerületbe északról áramlik be, nem pedig a Dunától a hegy felé.

Az előttük lévő tervezetet a 65 méteres bevásárlóközponttal kell összehasonlítani, mert ezt akarják most megváltoztatni.

Annak idején ő tárgyalta le az ECE Projektmanagement Budapest Kft.-vel kötött megállapodást és emlékei szerint a telkekre jelzalogot jegyeztek be.

Jelen pillanatban csak a folyamat véleményezését indítják el.

Javasolja, hogy az önkormányzat jogászhai a jelzálogjog bejegyzését vizsgálják meg, mert az a jövőre nézve biztosíték lehet. Bármilyen is lesz a megállapodásban, ezt érdemes lenne megtenni.

Egyetért a városhatáron kialakítandó P+R parkoló megvalósításával. Jelzi, hogy a 11-es út mentén Békásmegyeren egy többszáz férőhelyes P+R parkoló nyertes pályázat volt, amit 2019-ben a főváros nem valósított meg, mert nem értett egyet.

Érti, hogy a Promenáddal valaki most találkozik először és azt is, hogy ez kritikaként fogalmazódott meg az önkormányzat felé. Hangsúlyozza, hogy a Promenádnak az ügye tízen éve szerepel a szabályozási tervekben. A Kolosy térről indul, az a rész, ami fel lett újítva, a Bécsi út kiszélesítése az a Promenádnak eleje, amelynek van egy végig vezetése a kerületen.

Az más kérdés, hogy mennyire sikerült megvalósítani vagy nem. A Promenádnak többek között a Waterfront Cityn is keresztül megy, majd folytatódik tovább északra, majd ebbe az irányba függetlenül attól, hogy ki lesz a fejlesztő és attól, hogy a fejlesztő mit akar majd ott csinálni.

Mindenkinek, akinek ott telke van, vagy a tervek útjában van, annak elő van írva, hogy a Promenádnak kivitelezését meg kell valósítani. Nem lehet elzárni a közforgalom elől, bárki jöhet-mehet azon, nemcsak az ott lakók, gyakorlatilag közterületként kell működtetni.

Tisztázni szeretné, hogy mi lett a híddal. Amikor megkötötték a Waterfront Cityvel a szerződést, abban nem volt benne a gyalogos híd-vállalás. Azért nem volt benne vállalkásként, mert ahhoz a fővárosi önkormányzat is kellett volna. A fővárosi önkormányzat a legutóbbi időig – nem tudni miért – nem nagyon támogatta, most az utóbbi időben már támogatja. Magyarul, nem is lett volna jó olyasmit előírni a fejlesztőnek, amit esetleg önhibáján kívül nem tudott volna megcsinálni és szerződésszegésbe kerül.

Örül, hogy a főváros is támogatja a híd megépülését, amit bele fognak rakni egy következő megállapodásba.

A buszmegállóval kapcsolatos hozzászólást nem igazán érti, mert az épület előtt valóban van egy buszmegálló. Lehet, hogy fel kell majd bővíteni.

A lakásügynökséggel kapcsolatosan, amit említett a hozzászóló hölgy: a főváros találta ki, hogy hány lakás megy be. Lehet azt mondani, hogy nem jó, hogy kevés, de ez a főváros kérése a fejlesztő felé cserébe a főváros támogatásáért. A kidolgozott koncepciót a fővárossal kell megbeszélni.

#### Összefoglalva:

- a beépítési értékek csökkennek,
- a zöldfelület nő,
- a funkció változik lakóra és kereskedelemre,
- a 65 méteres magasság 51,6 méteres magaságra csökken és
- az önkormányzat 1,2 milliárd forintot kap.

A maga részéről nem akadályozná a kerületben történő lakásfejlesztéseket.

Az önkormányzatnak meg kell találnia azt a kompromisszumot, amivel egy ilyen projekt a lakosság felé is eladhatóvá válik.

Ha az önkormányzat neki vágna egy bérlakásépítésnek vagy vásárlásnak, akkor az azokból befolyó pénzeket mindenképpen örvendetesnek tartaná.

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság ülésén többször felvetődött, hogy rég volt szociális lakáspályázat, ami jelen pillanatban felülvizsgálat alatt van. Úgy gondolja, biztos lenne igény a III. kerületben további bérlakások biztosítására. Ha az önkormányzat ebbe az irányba megy, azt a FIDESZ frakció támogatni tudja. Mindezekkel együtt -aláhúzva azt, hogy ez nem egy végleges döntés, hanem egy folyamatnak az elindítása -, ezért a maga részéről javasolja, hogy a Bizottság támogassa az előttük lévő előterjesztésben foglaltakat.

**Tóth Kálmán képviselő:** a főváros felé a lakások 10 %-ának a bérbeadása az úgy néz ki, hogy a fővárosi önkormányzat azokat kibérli, és majd önkormányzati alkalmazottak, illetve

önkormányzati cégek alkalmazottai kedvezményesen bérbe vehetik. Ez természetesen nem javítja az óbudai önkormányzat helyzetét, csupán áttételesen nyújt segítséget.

A társadalmi egyeztetést úgy zajlik, hogy „suttymomban” kirakják a weboldalra, hogy társadalmi egyeztetés van. Ez történt áprilisban is, amikor a telepítési tanulmányterv első verziója került ki a Budapest Főváros Önkormányzat weboldalára, amiről persze a kerületben nem értesült senki.

Szeretné, ha valóban társadalmi egyeztetés lenne a telepítési tanulmánytervről. Úgy gondolja, jó dolog, hogyha a leromlott használaton kívüli gyárterület helyére épülne valami, az is jó, ha lakás. Azonban felhívna a figyelmet arra, hogy az 1,2 milliárd forint, amit majd az évek során kapni fog a kerületi önkormányzat, az hosszú távon nem fogja fedezni az infrastruktúrát. Vállalták ugyan, hogy megcsinálják ezeket a bekötőutakat, de ezek a bekötőutak elsősorban nekik, az az a beruházó érdekít szolgálják, azonban hosszú távon ebből az önkormányzatnak keletkezik majd költsége az infrastruktúra fenntarthatóságának biztosítása céljából.

Örül, hogy az áprilisi telepítési tanulmánytervhez képest vannak előre lépések, pl. az építési magasságra vonatkozóan, kezdeményezték az építési szabályok módosítását. Arra figyelni kell, hogy az Fővárosi Rendezési Szabályzatnál (*Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 13/2021. (III. 4.) önkormányzati rendelete*) (a továbbiakban FRSZ), amikor az építési magasságokat módosítják, akkor ez az 51,6 méteres maximális magasság az ÓBÉSZ-ben mindenképpen szöveg-szerűen kerüljön rögzítésre.

**Derda Ádám bizottsági tag:** nagyrészt egyetért a Bizottság ülésén elhangzott kritikai megjegyzésekkel.

Ha a saját álmai szintjén kellene megközelítenie a kérdést, lennének ötletei, hogy mit szeretne látni az adott területen, plázát vagy bármiféle szolgáltatást.

A probléma az és számára az okoz dilemmát, hogy az önkormányzat bizonyos keretrendszer között működik. Nem a kerületi önkormányzat a terület tulajdonosa és nem a kerületi önkormányzat dönti el, mi épüljön a területre.

Van egy tulajdonos, aki valamit oda szeretne építeni. Ebben az esetben a kerület vezetése három dolgot tehet. Vagy azt mondja, hogy „igen”, vagy „nem” vagy tovább tárgyal és megpróbálja a folyamatot befolyásolni. Ha jól érti az előterjesztést, a harmadik eset az, ami most történik. Eldöntendő, hogy ez sok vagy kevés. Ő is látna ebből sokkal többet.

Jövő héten indul az „Otthon Start Program”, amely mellé kiadásra került egy új kormányrendelet, ami szerint bármit gyorsan kiemelt beruházássá lehet tenni.

Most csupán a társadalmi véleményeztetésről kell tárgyalni, hogy az minél szélesebb körben történjen meg, amit személy szerint támogat.

Az viszont könnyen elképzelhető, hogyha a képviselő-testület nemet mond, úgy a beruházó elmegy a kormányhoz, a fejlesztés kiemelt lesz, és akkor nem 51, hanem 80 méter lesz a maximális épületmagasság, és az önkormányzat nem kap semmit. Vagy ezt fogadják el, vagy a semmit. Ebben a döntési helyzetben inkább a valamit fogadná el, nem pedig a semmit.

**Zábó Attila alpolgármester:** a széljárásai vagy egyéb dolgok egy részét fogja tartalmazni a tanulmányterv.

Kikéri-e a lakosság véleményét? Úgy tudja, hogy igen, amennyiben a képviselő-testület elfogadja. Információi szerint a véleményezés pénteken indul, 15 nap fog rendelkezésre állni. Hangsúlyozza, hogy polgármester úr megerősítette, hogy a tanulmányterv több fórumon is publikálásra kerül.

Úgy tudja, hogy a főváros szeptember 24-én ülésezik, és ott amennyiben elfogadják, azt követően fognak partnerségi egyeztetést lefolytatni. Ez az egyeztetés szintén 15 napos lesz és információi szerint erről az egyeztetésről a lakosságot a III. kerületi önkormányzat fogja értesíteni.

Abban kérne megerősítést, hogy a partnerségi egyeztetés valóban pénteken indul-e.

Az aránytalansággal kapcsolatosan elmondja, hogy április 14-én volt egy ajánlat, amit a Biggeorge, akkor egy prezentációban a III. kerület vezetése elé tárt. A prezentáció szerint az önkormányzat 500 millió forintot kapna, és volt még jó pár vállalat. Az 500 millió forint felment 1,2 milliárd forintra. Az 500 millió forintot az építési napló megnyitását követően kapná meg az önkormányzat 2027. január 1., a 700 millió forintot pedig 2029. január 1-jéig kerülne kifizetésre.

Vannak olyan vállalatok, amiket a főváros és vannak olyanok, amiket a kerületi önkormányzat kap meg.

Lenne egy TRSZ, ami szintén háromoldalú megállapodás lenne. A felek: a befektető, a főváros és a III. kerület. Két háromoldalú szerződés kerül megkötésre, amely tartalmazni fogja a vállalatokat. Az egyikbe, azok kerülnének, amit az önkormányzat kapna, a másikba az, amit a főváros. Amit a főváros kér, abba a kerületi önkormányzatnak nincs beleszólása. (5.600.- Ft/m<sup>2</sup>-ért adják oda, KSH adattal, növelt inflációval + rezsiért.)

A gyalogos-híd az előző megállapodásban nem volt benne.

80 %-ot szeretnének bérlakásra, 20 %-ot nem fejlesztésre, hanem beruházásra. A pénzből a K-híd felújítására is fordíthatnának.

Az építési naplóval kapcsolatosan kérné majd Szécsi Zsolt főépítész úr segítségét. Úgy tudja, ha még sem kerülne az építési napló megnyitásra, a fizetést akkor is egy maximális időhöz kötnék. Jól tudja-e?

Az épületmagasságot illetően korábban a beruházó 65 méter maximális magasság biztosítását kérte. Három magasság lehetséges 30, 45 és 65, amitől a képviselő-testület eltérhet. A szerződésben az épület legmagasabb pontja 51,6 méter rögzítésre kerülne, így az építendő épület ennél magasabb nem lehet.

A buszmegállóval kapcsolatban: a tanulmánytervben azt szeretnék, ha ezt a tömböt meg lehetne úgy kerülni, hogy Bogdáni út – Ladik utca és a Szentendrei útról fordulna vissza a busz. A megálló a Filatorigátnál lenne valahol. A gyalogos forgalmat segítve úgy tudja, hogy olyan útszakasz lenne biztosítva a busz számára, amelyet az autós forgalom nem vehetne igénybe.

A 150 darab nyilvános parkoló (P+R parkoló) a korábbi tervekben szerepelt, amikor még a beruházó egy bevásárló központot szeretett volna megvalósítani. Mivel nem valósult meg a bevásárló központ, ezért ez a nyilvános parkoló rész kikerülne a tanulmánytervből.

A bevásárló központ alapterülete 126 000 m<sup>2</sup> lehetett volna. Ha megépült volna, akkor évente 371 millió forintot kapott volna a kerületi önkormányzat adóként.

Örült volna, ha lett volna egy bevásárló központ, ahol közösségi élet valósulhatott volna meg, a Promenádnál tovább tudott volna folytatódni, és az önkormányzat évente kapott volna 371 millió forintot. Ezt sajnos a kormány nem engedte.

Az ECE Projektmanagement Budapest Kft. 12 évig várt, nem tudott előre lépni, ezért a telket eladta.

Elnézést kér az anyag késői kiküldéséért. A kiküldött anyagban elég sok hiba van, ezért ahhoz hiba/észrevétel-jegyzék került mellékelésre.

A fővárosi megállapodás két részre lesz szedve. El fog különülni, hogy mit kap a főváros és mit kap a kerületi önkormányzat. Amit még érdemes tudni, amennyiben a főváros nem támogatja, úgy a területet nem lehet átminősíteni, akkor az önkormányzat hiába szeretné ezt, sajnos nem fog megvalósulni, de ez a fordított esetben is igaz.

Az, hogy a jelzalog be lett-e jegyezve, nem tudja, utána fog járni, amit mindenféleképpen támogatandónak tart.

A két háromoldalú megállapodás várható szeptemberre el fog készülni. A lakosság bevonásával elkészült tanulmánytervet a képviselő-testület a szeptemberi ülésén tárgyalhatná.

A Promenádnál még az előző vezetés ideje alatt indult el. A Kolosy térről indult a Galagonya utcán át az Amfiteátrumig, majd egy kis rész kimarad, és a Waterfront Citytől ismét folytatódik. A

Filatorigátnál menne át, és az Almási Balogh Loránd utcára menne le, ami a kis Duna mellett van és menne fel egészen a Római partig.

A főváros nem támogatta a híd elkészülését. Úgy emlékszik, hogy a szerződés 2017-ben került megkötésre. Örült volna, ha a híd belekerült volna, de sajnos nem így történt. Szeretnék, hogyha a híd 2029. január 1-jéig megvalósulna.

Tóth Kálmán hozzászólására reagálva elmondja: több helyen lesz meghirdetve, azonban azt, hogy milyen felületeken, sajnos nem tudja.

Az 1,2 milliárd forint felosztásáról a frakció között még tárgyalások lesznek (80 %-20 %).

Az 51,6 méterhez a kerületi önkormányzat vezetése ragaszkodott. Több helyen találtak hibát. Ha kiemelt kormányzati beruházás lesz, akkor sajnos semmilyen szabály nem vonatkozik rá, és akár 80 méteres épületek is lehetnek. Ebben az esetben a kerületi önkormányzat semmilyen támogatást nem kap. A négyzetméter ár 1,5 millió forint lesz, amennyiben a kormány nem változtat semmit.

A TRSZ várhatóan szeptember környékén meglesz.

**Szécsi Zsolt főépítész:** Puskás Péter bizottsági tag által elmondottakat erősítené meg annyiban, hogy az előttük lévő tanulmányterv nem egy előzmények nélküli történet.

A kritikai észrevételekből számára az derül ki, hogy az előzményekkel nincsenek tisztában azok, akik ezeket a kritikákat megfogalmazták.

Annak idején, amikor elfogadásra került a pláza szabályozási terve, nem nagyon volt civil tiltakozás. Civil tiltakozó mondatokat sehol nem olvasott, de ha téved, elnézést kér.

Az épület, amire most a helyi szabályozási terv lehetőséget ad, sokkal nagyobb brutális beépítést fogalmaz meg a szóban forgó területre, mint amiről a jelen telepítési tanulmányterv szól.

Kérdezi, hogy ezzel a jelenlévők tisztában vannak-e? Azért néz a hozzászóló hölgyre, mert ő fogalmazta meg a paramétereket. Az, ami ellen nem tiltakozott, az 4,25-ös sűrűség, ami lemegy 3,75-re. Ekkora területre ez egy óriási szám.

Kéri, legyenek tekintettel az előzményekre, és arra, hogy mit tartalmaznak a jelenlegi paraméterek, ami a jelen telepítési tanulmányterv társadalmi véleményeztetésre történő bocsátásáról szól.

Azok a közterületek, amelyekről az hangzott el, hogy az önkormányzatot terhelnék azoknak a működtetése részben igaz, mert a felső magánút az magánút marad, azt nem az önkormányzat fogja üzemeltetni.

A Promenádot 5 évig a fejlesztő fogja üzemeltetni, amíg beáll a növényzet, és a Promenádnak az összes zöldfelület és burkolat. Ezt követően lehet majd egyeztetni az önkormányzattal, hogy milyen fenntartási költségekkel jár.

A Szentendrei út fővárosi illetékességű. Félelmeket ebben a történetben nem lát. Azonban azt látja a vállalt paraméterekből, hogy egy nagyságrendekben nagyobb zöldfelület kerül betervezésre. Az épületek kialakítása összhangban lesz a fővárosi szabályozási szerkezeti tervben megfogalmazott előírásokkal. Az FRSZ más paraméterekkel számol. A főváros etapokban gondolkodik, 45, 65 és 120 méter.

Az építési naplót akkor fogják megnyitni, hogyha az építési engedély kiadásra kerül és jogerőre emelkedik. A bontásra már nyitottak építési napló, hiszen látható, hogy elbontották a régi gyárépületet.

A területen jelenleg kármentesítés zajlik, mivel egy erősen szennyezett területről beszélnek.

A következő lépés lesz a régészet. A régészetet is csak akkor tudják indítani, ha már konkrét tervek lesznek. Az Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) csak konkrét tervek alapján fogja majd a Nemzeti Múzeum meghatározni és ahhoz rendeli majd a régészeti feladatokat, de ettől a projekt még nagyon messze van.

A legfontosabb, hogy a beérkezett lakossági észrevételek és reakciók alapján kerüljön véglegesítésre a telepítési tanulmányterv, amelynek alapján el lehet majd indítani a terület végső szabályozását.

Szakmailag ezekből a számokból azt látja, – a politikai és társadalmi hatásokat nem vizsgálva –, hogy lényegesen redukáltabb építési projektről van szó, mint, amit korábban az önkormányzat engedélyezett.

A plázának az építését nemcsak a Plázastop törvény és egyéb dolog, hanem a COVID írta felül. Nagyságrendekkel megnövekedett az online-kereskedés.

Azt reméli, hogy kellő transzparenciával, kellő együttműködéssel az önkormányzat közösen lakossággal egy nagyon jó projektet tud majd kialakítani.

A magas házra annyit reagálna, hogy az, amit a hozzászóló hölgy mondott, nem teljesen fedí a valóságot, hiszen tudomása szerint a főváros jelölt ki magasházat, például az északi városkapu területére 95 méterest. Ez tavaly vagy tavaly előtt történt. Nem tudja, hogy a felszólaló hölgy kinek a sorait idézte, de a főváros jelölte be. Létezik a 45 méternél nagyobb épület is a kerületben.

**Vassné Kristóf Katalin kerületi lakos, Civilek a Római Partért Egyesület képviselőjében:** nem tudja, hogy értelmezte-e főépítész úr, amit elkezdett boncolgatni. Nem biztos abban, hogy Budapesten építési válság van. Éppen az össze-vissza főváros, meg az akárki érdekeit képviselő építkezések miatt megy ki Budapestről a lakosság pestmegyébe, az agglomerációba.

Az önkormányzat úgy indult, hogy a III. kerület betelt. Nem telt be. A lakosok a környező településekre költöznek, mert számukra Budapest élehetetlen.

Budapest lakosság valaha 2 millió volt, most 1,7-1,8 millió, miközben a környező országokban Varsó és Prága lakossága növekszik. Tehát valami baj van Budapest építkezésével.

Hektikus vállalkozások jönnek. Talán el kellene gondolkodni azon, hogy ezen a helyen, más beruházást csináljanak. Ismét hangsúlyozza, nem beruházásellenes!

Jó maga is vállalkozott és jelenleg is vállalkozik. Soha senki nem támogatta.

Valami egészen másban kellene gondolkodni, például egy parkolóház megfelelő magassággal. A bérházakció is úgy néz ki, hogy mire megállapodnak addigra nem kedvezményes, hanem piaci bérlet alakul ki. Bérletre igen szüksége lenne a kerületnek, de kedvezményes áron.

**Szécsi Zsolt főépítész:** nem szeretne messzemenő következtetéseket levonni a szomszédos országokban történt fejlesztésekről, de azt tanácsolná, hogy egy kicsit közelebb keressen példákat a témához hozzászóló hölgy, ha csak a Lajta túloldalára átmegy Bécsben.

Jó lenne, ha érdekelnék a bécsi fejlesztések is, ugyanis a világ legélhetőbb városa volt háromszor is az elmúlt tíz évben.

Budapestnek a fejlesztését valóban nagyon jól kell megfogalmazni, de azt nem lehet a fejlesztők nélkül. Az, hogy a lakosság majd jól megmondja, hogy parkolóházat vagy plázát kell a területre építeni, az nem fog működni.

Nyilván, amikor a fejlesztő elkezdte ezt a területet vizsgálni, és ajánlatot tett a telek megvételére, - ami minden bizonnyal nem csekély összeg lehetett -, akkor rengeteg vizsgálat, számítás és közvélemény-kutatás előzte meg, hogy van-e igény arra, hogy itt lakásokat építsen, vagy sem. Az az érzése, hogy igen. Valószínűleg van rá igény, mert ha nem lenne, akkor a beruházó nem fejlesztene.

Ezek valós igényekre épített olyan fejlesztési számok, ami alapján valószínűleg meg tudja valósítani, különben nem indítaná el a projektet.

A XI. kerületi lakópark fejlesztést említi még, ahol ugyanilyen projektek indultak el, és amelyeket rettenetesen sok előzmény és kutatás előzött meg.

Óbudában rengeteg fejlesztést, potenciát lát. A III. kerületben van a legtöbb zöldfelület. Itt van a legtöbb olyan fejlesztés, hogy a paraméterek között a zöldfelületi mutató egy nagyon fontos szám. Sok esetben, más kerületeknél ez nem így van.

Ha ez a tendencia tud megmaradni, hogy ilyen feltételekkel, ilyen számokkal tud gondolkodni az önkormányzat és a fejlesztő, akkor Óbuda jó irányba tud fejlődni.

**Zábó Attila alpolgármester:** Őri László alpolgármester úrnak megköszöni, hogy még decemberben a kármentesítéssel kapcsolatosan a képviselő-testület elé terjesztett egy előterjesztést.

Az ügy talán 10-15 évvel ezelőtti és a mostani értéket kellett volna kifizetni. Ehhez képest mi azt lezártuk. Úgy emlékszik, hogy az önkormányzat talán 100 millió forintot már visszafizettet, ebből a helyzetből is pozitívan jött ki.

Információi szerint 1800 parkolót szeretnének létesíteni. Azt kell erről tudni, hogy amíg nem kerül magántulajdonba, addig az önkormányzat adóbevételhez jut.

7500 m<sup>2</sup> üzlet és iroda lesz az épületek aljában, amiből szintén bevétele származhat a kerületi önkormányzatnak.

Kéri, támogassa a Bizottság a telepítési tanulmányterv lakosság elé történő vitelét ahhoz, hogy szeptemberben döntéshozatal céljából az anyag a képviselő-testület elé terjeszhető legyen.

**Kalló Éva bizottsági tag:** lesz-e lakossági fórum a témával kapcsolatosan? Kérdésére nem kapott választ.

**Zábó Attila alpolgármester:** azt, hogy milyen fórumok lesznek, pontosan nem tudja. Több fórum lesz. Talán a holnap többet tud mondani.

**Hideg István elnök:** úgy gondolja, hogy a partnerségi véleményezés miatt nem itt dőlnek el a dolgok, ezért kéri, szavazzon a Bizottság az előterjesztés szerinti határozati javaslatról.

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

#### **95/2025. (VIII. 27.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy

- elfogadja a telepítési tanulmányterv tartalmára vonatkozó főépítési feljegyzést (1. melléklet).
- Elfogadja a telepítési tanulmánytervi javaslatokra vonatkozó főépítési feljegyzést (2. melléklet).
- Támogatja a Waterfront Lofts fejlesztési javaslat telepítési tanulmánytervének partnerségi egyeztetésre bocsátását. (3. melléklet)
- Tudomásul veszi, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos 3 oldalú településrendezési szerződés (TRSZ-1 és TRSZ-2) előkészítés alatt áll és arról a partnerségi véleményezés lezárását követően születhet döntés.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 1 hét

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 10 igen, 1 tartózkodás)

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

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

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

**96/2025. (VIII. 27.) határozata**

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

**Felelős:** Jegyző

**Határidő:** döntést követő 30 nap

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

**5. napirendi pont: Döntés a Búza Lakásszövetkezet zöldfelület gondozási pályázati  
elszámolásának elfogadásáról**

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

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

**97/2025. (VIII. 27.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy befogadja a Búza Lakásszövetkezet (1033 Budapest, Apát u. 10-20., Apát u. 22-28., Búza u. 18-32., Búza u. 16-26.) kérelmét és hozzájárul a pályázati cél megvalósítását alátámasztó elszámolási csomag elfogadásához, így a megítélt támogatás kifizethetőségéhez.

**Felelős:** Polgármester

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. ügyvezetője

**Határidő:** 2025. augusztus 31.

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

**Hideg István elnök:** megköszöni a részvételt és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2025. augusztus 27-ei ülését **15 óra 35 perckor** bezárja.

K.m.f.

**Budai Sándor Viktor  
jegyzőkönyv-hitelesítő  
bizottsági tag**

**Hideg István  
a VKB elnöke**

Bekő Istvánné  
jegyzőkönyvvezető

*Törvényességi ellenőrzést elvégztem.  
a VKB 2025. 08. 09.*