



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

*I/45-10/2025.

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. szeptember 24-én megtartott nyílt üléséről.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

Jelen vannak: Hideg István elnök, Balás Ádám, Balogné Marosvölgyi Anna, Budai Sándor Viktor, Csongrádi János, Derda Ádám, Domokos Ágnes, Fürtös Katalin, Ormándi-Edöcs Beáta, Kalló Éva, Kozma János és Varga Balázs József bizottsági tagok.

Igazoltan távol van: Egyedi István bizottsági tag.

Jelen lévő meghívottak: Burján Ferenc, Óri László és Zábó Attila alpolgármesterek, Hadnagy Miklós kabinetfőnök, Bihary Gábor kabinetfőnök-helyettes, Dr. Kiss Annamária aljegyző-Szervezési Főosztály főosztályvezető, mb. Jogi Irodavezető, Dr. Dallos Andrea aljegyző-Igazgatási Főosztály főosztályvezető, mb. Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály főosztályvezető, Katz Zoltánné Meszlényi Erika Főkertészi Iroda irodavezető, Szécsi Zsolt Főépítész, Tóth Máté András hatósági referens, Patócs Petra Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója, Éliás Tibor Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. üzemeltetési osztályvezető, Gyepes Ádám, Puskás Péter, Budai Sándor Viktor önkormányzati képviselők és Horváth Zsombor Attila nem képviselő bizottsági tag.

Jelen vannak továbbá: Spät Judit és Kovács Livia Enviroduna Kft. projektmenedzser, közpolitikai referens, Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda, Liskay Krisztina településtervező, Dr. Balogh Kálmán kerületi lakos.

Jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvet készítette: Bekő Istvánné szervezési ügyintéző

Hideg István elnök: Köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **2025. szeptember 24-ei** ülésén megjelenteket.

Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fő bizottsági tagból **12 fő jelen van**, a Bizottság **határozatképes**, az ülést **14 óra 22 perckor megnyitja**.

Egyedi István bizottsági tag előzetesen jelezte, hogy a mai ülésen nem tud részt venni, igazoltan van 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 felkérést elfogadta.

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

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

98/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyv hitelesítőjévé Budai Sándor Viktor bizottsági tagot választja meg.
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Hideg István elnök: Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött meghívó szerinti 1-5. pontok utólag kerültek feltöltésre:

- 1. A III. kerületi parkolási rendszer bővítéséhez kapcsolódó döntések*
 - a) a forgalomtechnikai kialakításhoz szükséges forrás biztosítása,*
 - b) rendelet-tervezet a kerület közterületein a járművel történő várakozás rendjéről szóló 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról,*
- 2. Budapest III. kerületében található Waterfront City ingatlanfejlesztés és az Óbudai-sziget (Hajógyári-sziget) közötti gyalogos híd létesítése tárgyában, DKÉSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala,*
- 3. DKÉSZ II. Római-parti szakasz módosításának megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, főépítési feljegyzés elfogadása című előterjesztéshez, a Főépítési feljegyzés (1. számú melléklet),*
- 4. A Graphisoft ingatlanjai tárgyában, DEKESZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, a főépítési feljegyzés elfogadása, valamint a megállapodás megkötése című napirend melléklete tévesen „megállapodásként” került az előterjesztésben feltüntetésre, amelyhez utólag kiküldött anyagként először a módosított 1. számú melléklet: Településrendezési tervezési szerződés, majd az 1. számú melléklet 2. számú módosítása került feltöltésre.*
- 5. A III. kerület, Óbuda Szentendrei út 35-37. 19250/9, 19250/10, 19250/11 hrsz-ú telkekre vonatkozó partnerségi egyeztetésének lezárása, településrendezéshez kapcsolódó dokumentumok elfogadása és településfejlesztési döntés meghozatala, amelyhez további előterjesztői kiegészítés érkezett.*

Felvételre javasolja, sorrendileg az utolsó napirendként a

- *Budapest III. kerület, Bécsi út 310. 20007/15 hrsz-ú ingatlan rozsdáövezeti akcióterületként történő kijelölése című előterjesztést.*

Egyéb észrevétel, javaslat hiányában szavazásra teszi fel a kiküldött meghívó szerinti napirendet az ismertetett módosítással együtt.

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

99/2025. (IX. 24.) határozata

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

NAPIREND:

- 1. A III. kerületi parkolási rendszer bővítéséhez kapcsolódó döntések*
 - a) a forgalomtechnikai kialakításhoz szükséges forrás biztosítása*
 - b) rendelet-tervezet a kerület közterületein a járművel történő várakozás rendjéről szóló 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Előterjesztő: Béres András alpolgármester

2. Budapest III. kerületében található Waterfront City ingatlanfejlesztés és az Óbudai-sziget (Hajógyári-sziget) közötti gyalogos híd létesítése tárgyában, DKÉSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
3. DKÉSZ II. Római-parti szakasz módosításának megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, főépítész feljegyzés elfogadása
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
4. A Graphisoft ingatlanjai tárgyában, DÉKSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, a főépítész feljegyzés elfogadása, valamint a megállapodás megkötése
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
5. A III. kerület, Óbuda Szentendrei út 35-37. 19250/9, 19250/10, 19250/11 hrsz-ú telkekre vonatkozó partnerségi egyeztetésének lezárása, településrendezéshez kapcsolódó dokumentumok elfogadása és településfejlesztési döntés meghozatala
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
6. Közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
7. Római-parti árvízvédelmi létesítmény vízjogi létesítési engedélyezése kapcsán tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelem
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
8. Tulajdonosi hozzájárulás a 1037 Budapest, Gyógyszergyár utca 23. számú ingatlan előtti 1 db diófa – Prunus sp. – szilvafa és 1 db Acer negundo – zöld juhar 1 db Thuja sp., Picea pungens – ezüstfenyő fakivágási kérelemhez
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
9. Budapest III. kerület, Bécsi út 310. 20007/15 hrsz-ú ingatlan rozsdavezeti akcióterületként történő kijelölése
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 11 igen, 1 tartózkodás)

1. napirendi pont: A III. kerületi parkolási rendszer bővítéséhez kapcsolódó döntések
a) a forgalomtechnikai kialakításhoz szükséges forrás biztosítása
b) rendelet-tervezet a kerület közterületein a járművel történő várakozás rendjéről szóló 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

Kalló Éva bizottsági tag: Egy tisztázó kérdést tenne fel, mert a térképből számára nem volt egyértelmű, hogy a parkoló övezet zölddel vagy pirossal került megjelölésre? Mely utcák kerülnek bevonásra? Mi a stratégia? Mindenhol ez a parkolási rendszer kerül bevezetésre?

Hideg István elnök: Van-e valaki jelen, aki az előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős?

Éliás Tibor az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. üzemeltetési vezetője: Gyakorlatilag a piros vonallal körbe jelölt terület már bevezetésre került. Jelenleg a zölddel megjelölt terület fog ehhez kapcsolódóan bevezetésre kerülni ugyanazokkal az óradíjakkal és ugyanazokkal a parkolási feltételekkel, mint a már előzőleg bevezetett C6-os övezet, ez tulajdonképpen a C6-os övezet bővítése.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Annak idején, amikor szóba került ennek a területnek a bevonása, volt arról szó, hogy lesz egy a lakosság körében folytatott kutatás/felmérés. Lehet-e erről tudni valamit? Támogatja az övezet bevonását. Véleménye szerint ez sokkal jobban indokolható, mint a piros színnel határolt terület. Itt egy lakóövezet található, és van egy iskola is, ahol igencsak káosz állapotok uralkodnak a parkolás tekintetében. Ezért ez mindenféleképpen egy jó döntés, amennyiben a lakosok is így gondolják.

Éliás Tibor az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. üzemeltetési vezetője: Gyakorlatilag nagyon sok megkeresés érkezett az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft.-hez mind pro, mind kontra alapon. Igazából a lakossági érdekeket előtérbe helyezve az indokolja a bevonást, hogy a már előzőleg bevezetett területről, akik ki akarják magukat húzni a fizetési kötelezettség alól, azok mind leterhelték az itt lakók parkoló lehetőségeit. Napi számolással próbálták megállapítani és felmérni. Körülbelül a területen a bevezetést követően 30-35 %-kal növekedett meg a gépjárműveknek a darabszáma. Ezek az autósok olyannyira leterhelték az itt élő lakóközösség parkolóhelyeit, hogy gyakorlatilag teljesen ellehetetlenítették a lakókörnyezetet. Ezért javasolták, hogy szakmailag indokolt lenne C6-os területnek a bővítése ennek a területnek a bevonásával.

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

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

100/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a *"a III. kerületi parkolási rendszer bővítéséhez kapcsolódó döntések a) a forgalomtechnikai kialakításhoz szükséges forrás biztosítása, b) rendelet-tervezet a kerület közterületein a járművel történő várakozás rendjéről szóló 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról"* című napirend megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

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

2. napirendi pont: Budapest III. kerületében található Waterfront City ingatlanfejlesztés és az Óbudai-sziget (Hajógyári-sziget) közötti gyalogos híd létesítése tárgyában, DKÉSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala

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

Kalló Éva bizottsági tag: Kérdezi Főépítész urat, hogy szakmailag és városképi szempontból, és tudja, hogy kinyílik, majd bezárul ez a vita, de mégis mit gondol arról, hogy 1 km-es szakaszon három híd legyen, illetve a Waterfront City projekthez milyen kapcsolat fűzi a hidat. Úgy tudja, hogy 1 milliárd forintig állja a beruházó. Kérdezi, mi van akkor, ha a híd költsége 2 milliárd forintba kerülne és az önkormányzatnak nem lenne rá forrása, akkor elveszíti az önkormányzat a beruházó részéről felajánlott 1 milliárd forintot?

Szécsi Zsolt Főépítész: A DKÉSZ I-ben benne van a híd nyomvonala most is, csak be van kottázva, más mérettel, mint ami ebben a jelzett módosításban van. Ezért kell módosítaniuk a DKÉSZ-t, és nem új kijelölése a gyalogos hídnak. A szabályozásban már nagyon régóta benne van.

Kalló Éva bizottsági tag: Állásfoglalást kér arról, hogy mit gondol Főépítész úr, hogy Óbudán 1 km-es szakaszon három híd is lesz az Óbudai-szigetre.

A Waterfront City projekt kapcsán az 1 milliárd forint hogyan épül be? Vagy ha nem valósul meg a híd, hogyan kaphatja meg a településrendezési szerződésben (a továbbiakban: TRSZ) rögzített vállalást a kerület?

Szécsi Zsolt Főépítész: A TRSZ tekintetében nem illetékes. A három híd tekintetében: van a H-híd, a K-hídnak a kettő között most kijelölésre került a gyalogos híd. Gyalogosan a sziget csak a K-hídról közelíthető meg, ami jelenleg éppen a „halálán” van. Korábban, amit már egyszer az önkormányzat támogatott, hogy legyen egy gyalogos összekötő-híd a part és a sziget között és az mindenki számára elérhető legyen, véleménye szerint kifejezetten egy jó várostervezési döntése volt annak, aki ezt meghozta.

A K-hidat, ha fel kell újítani, az egy hosszadalmasabb történet lesz, mert a jelen szabályozások szerint a mértékadó árvízszinttől fölfelé kellene csak a hidat visszahelyezni, ami úgy gondolja, elég lehetetlen műszaki helyzetet fog teremteni. Gyakorlatilag, ha a K-hidat elkezdik felújítani, akkor megközelíthetetlen lesz az Óbudai Hajógyári-sziget.

Nem tud nem egyet érteni azzal, hogy valamiféle megoldás szülessen arra, hogy a lakosok gyalogosan is el tudják érni a szigetet.

Zábó Attila alpolgármester: Jelen pillanatban csak a nyomvonal kijelöléséről van szó. A szerződésben az szerepel – ha jól emlékszik -, hogy 1 milliárd forintot kap az önkormányzat 2033-2034-től, hogyha a híd nem épül meg, és ha minden engedélyt megkap.

Kalló Éva bizottsági tag: Kiegészítő javaslata lenne a Képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatához.

Kéri, hogy a Bizottság az alábbi kiegészítéssel fogadja el: *...”az önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok szerint folytassa le a partnerségi egyeztetést, és juttassa el a III. kerületi civil adatbázisnak is az egyeztetésről szóló információkat.”*

Zábó Attila alpolgármester: Befogadja a javaslatot.

Hideg István elnök: További kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot figyelemmel Kalló Éva bizottsági tag által ismertetett kiegészítésre.

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

101/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a " *Budapest III. kerületében található Waterfront City ingatlanfejlesztés és az Óbudai-sziget (Hajógyári-sziget) közötti gyalogos híd létesítése tárgyában, DKÉSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala.* " című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását azzal, hogy a Képviselő-testület elé beterjesztett határozati javaslat második francia bekezdése „és juttassa el a III. kerületi civil adatbázisnak is az egyeztetésekről szóló információkat” szövegrésszel egészüljön ki.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 11 igen, 1 tartózkodás)

3. napirendi pont: DKÉSZ II. Római-parti szakasz módosításának megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, főépítési feljegyzés elfogadása

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

Dr. Balogh Kálmán kerületi lakos: Támogatja az előterjesztést. Kiegészítést javasolna, hogy településrendezési szerződés keretében valósuljon meg mintegy bónusz lehetőség ingatlantulajdonosok és az önkormányzat között. Ez a szerződés átlátható, publikus, jól definiált keretek között, mérőföldkövekkel meghatározott folyamat során valósuljon meg. A fő alapelv és a legfontosabb megállapodás tartalmi elemek kerüljenek nyilvánosságra és egyeztetési lehetőség legyen ezekre. Ennek egyik mellékhatása lehet az, hogy a sanda támadások ellen már eleve muníció adódik ennek a folyamatnak a végigvitele során.

Zábó Attila alpolgármester: Mindenféleképpen településrendezési szabályzatban kell rögzíteni a tartalmi elemeket, nehogy a +5 %-ot kosárlabda pályának használják, majd egész évben egyébként parkolónak használják. Elmondja, hogy csak azokkal a telektulajdonosokkal tud az önkormányzat szerződést kötni, akik azt igénylik. A szerződés adatvédelmi szempontból átlátható lehet.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Ha az önkormányzat köt egy településrendezési szerződést, akkor azt a bizottság és a képviselő-testület is tárgyalja, tehát biztos, hogy titokban nem fognak szerződést kötni. Abszolút nyilvános és ugyanúgy fogják tárgyalni, mint jelen előterjesztést.

Kalló Éva bizottsági tag: Ugyanazt a kiegészítést tenné, mint az előző napirendi pontnál. A határozati javaslat végén kéri szerepeltetni: "és juttassa el a III. kerületi civil adatbázisnak is az egyeztetésekről szóló információkat."

Zábó Attila alpolgármester: Befogadja a javaslatot.

Dr. Balogh Kálmán kerületi lakos: A városfejlesztési, építészeti szabályzatok elég kevés lehetőséget adtak, egyetlen rövid ablakot biztosítottak az észrevételekre, és az észrevételekre adott válaszokra. Ezt megelőzően lenne szükség a folyamat átláthatóságára akkor, amikor még

érdemi egyeztetési lehetősége van a lakosságnak, az érdekelteknek és különböző szervezeteknek.

Akkor, amikor az építészeti szabályozás nyár közepén például 2-3 hetes hozzászólási lehetőséget ad, és utána az észrevételek, legalábbis a kerületben nem nyilvánosak, az számára nem elfogadható.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Jogszabályok rögzítik, hogy egy szabályozási terv elfogadása milyen mederben kell menjen. Nem hiszi, hogy azt a Bizottságnak felül kellene írni. Dr. Balogh Kálmán úr utóbbi hozzászólását nem érti, hiszen jelenleg is tárgyalnak egy napirendet majd, amiben szerepelnek az észrevételek és az arra adott tervezői válaszok, abszolút publikusan, amit mindenki olvashat. Nem látott még olyat, hogy egy szabályozási tervhez érkezett megjegyzések titkosan lettek volna kezelve az önkormányzatban. Eddig sem volt ilyen és ezután sem tervezik.

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

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

102/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a " *DKÉSZ II. Római-parti szakasz módosításának megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, főépítész feljegyzés elfogadása*" című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását azzal a kiegészítéssel, hogy a Képviselő-testület elé beterjesztett határozati javaslat második francia bekezdése egészüljön ki azzal, hogy *az egyeztetésekről szóló információkat eljuttatja a III. kerületi civil adatbázis számára.*

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

4. napirendi pont: A Graphisoft ingatlanjai tárgyában, DÉKSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, a főépítész feljegyzés elfogadása, valamint a megállapodás megkötése

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

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Ez az ügy már az előző ülésen is felmerült, akkor sem és most sem fogják támogatni.

Hideg István elnök: További hozzászólási hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

103/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „*A Graphisoft ingatlanjai tárgyában, DKÉSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala, a főépítési feljegyzés elfogadása, valamint a megállapodás megkötése*” című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 7 igen, 4 nem, 1 tartózkodás)

5. napirendi pont: A III. kerület, Óbuda Szentendrei út 35-37. 19250/9, 19250/10, 19250/11 hrsz-ú telkekre vonatkozó partnerségi egyeztetésének lezárása, településrendezéshez kapcsolódó dokumentumok elfogadása és településfejlesztési döntés meghozatala

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

Szécsi Zsolt Főépítész: A keddi napon a Facebookon az egyik ismerőse átküldött egy videót, amelyen Budai Sándor Viktor képviselő úr jól fészülten, napszemüvegben kiállt a Biggeorge beruházás elé, egy elég nagy monológot mondott, cáfolva a beruházással korábban általa is elfogadott és megszavazott beruházási döntések pontjait.

Számára egy kicsit összeegyeztethetetlen, hogy valaki egy bizottsági ülésen egy települési tanulmánytervet megszavaz, majd utána kiáll és a Facebookon hosszasan kritizálja. Szíve, joga. Ezt a részét a történetnek még el is engedné, de amikor azt állítja hosszasan, hogy a Főépítész és a Főépítészeti és Várostervezési Iroda munkatársai okirat-hamisítást követnek el, és a fővárost félrevezetve akarták ezt a projektet hátulról támogatni, illetve valami rejtélyes önkormányzati nyomásgyakorlás van a háttérben, ezt visszautasítják. Nyilván azért állíthatta ezt képviselő úr, mert nem olvasta el a levelet, amit okirat-hamisításnak tekint. Ha elolvasta volna, látná benne az utolsó bekezdést, ahol azt írja, hogy ez egy előzetes levél csak a tekintetben, hogy a Főépítészeti és várostervezési irodához addig milyen településszerkezeti módosítás javaslattal rendelkező projektek érkeztek be, és erről a módosításról az önkormányzat képviselő-testülete nem döntött. A levél tartalmazza. Egyetlen egy bizottsági határozatot tudtak csatolni február 11-ei dátummal, ami a Színes Óvoda Alapítványnak a kezdeményezését tárgyalta és fogadta el. Az összes többit nem tudták betérjeszteni, mert a későbbiekben került betérjesztésre, amit leszavazott a Bizottság és nem tárgyalta a következő ülésén.

Tehát ennek az volt az előzménye, hogy mindenki számára világos és egyértelmű legyen, hogy az ilyen aljas hazugságok, amik elhangzanak egy videóban, hogy okiratot hamisítana. Az történt, hogy február 4-én a budapesti Főépítész levélben kereste meg az összes fővárosi kerületet, hogy február 19-én jelezzék, milyen TSZT módosítások merülhetnek fel a kerületük területén. Ez nem döntés, csupán egy jelzés, hogy milyen olyan beérkezett kérelmek voltak, amiket majd a képviselő-testület és bizottságai tárgyalni fog. Ezt a négy helyszínt küldték el, amelyek között volt valóban a Biggeorge területe is, mert beérkezett, mint egy kérelem, hogy majd valamikor tárgyalja a Bizottság és a testület. Erről nem döntött sem a Bizottság, sem a képviselő-testület. Nem is írtak ilyet a levélben. Azt írták le, hogy erről nem született döntés. Kérdezi Budai Sándor Viktor képviselő urat, mit hamisított meg? Mi ebben a hamisítás?

Ezt követően a fővárosi közgyűlés tárgyalta, és egyébként csak jelzi, hogy a Színes Óvoda Alapítvány kérelmét is elutasította, a gyerekek továbbra is a WC-ben tornáznak és öltöznek.

Nem tudják azt a fejlesztéshez szükséges támogatást megadni, ami az óvodásoknak méltó testnevelési órákat tudna biztosítani a területen, egy soha meg nem épülő dialízis-állomás miatt. Nem akarta a Bizottság tagjait untatni mindezzel, viszont amikor az ember mindezeket látja egy videón, ellapozza, de ez a mértéktelen hazugság írásban még a mai nap folyamán is fent van...

Hídeg István elnök: Kéri Főépítész urat, hogy ne személyeskedjen. Azt gondolja, hogy ennek van megfelelő fóruma, helye, ahol a kérdést lehet tisztázni. Úgy gondolja, hogy az elhangzottak, nem a bizottsági ülésre tartoznak.

Kalló Éva bizottsági tag: A partnerségi folyamatra szeretne rákérdezni Főépítész úrtól. 56 vélemény érkezett be, abból egy a Budapesti Közlekedési Központé volt, és 93 %-ban elutasító vélemények voltak. Nem találta a vélemények között két szervezetét, a Fák a Rómaiért a Civilek a Rómaiért és a saját véleményezését sem és számos társát.

1. Hogyan lehet az, hogy határidőn belül a véleményeket beküldték, még sem látja, ahogy a válaszokat sem? Hányas számú a KÉ, Kalló Éva véleménye?
2. Az Aquincumi-híd a tervező többször is utal, és a momentumos szakmai állásfoglalásban is olvashatta, hogy ez megoldást jelenthet a kerület életére. A polgármester úrtól azon azt hallották, hogy a XIII. kerületi beépítések miatt teljesen ellehetetlenült a híd és a körülötte lévő gyűrű. Lesz-e Aquincumi-híd vagy sem? Tud-e valaki erre válaszolni? Ha nem lesz, akkor kéri, ne hivatkozzanak erre.

Szécsi Zsolt Főépítész: Kalló Éva bizottsági tag azon hozzászólása, hogy az általa beküldött vélemény nem került be, ezt nem tudja megválaszolni, mert minden e-mailen beérkezett véleményt beraktak a táblázatba és átküldték a tervező asszonynak. Amik meg írásban érkeztek, azokat pedig külön kezelték. Egy kicsit tanácstalan, hogy hova tűnhetett el. Nem tud ilyenről, hogy ilyet nem tettek volna be a táblázatba.

Az Aquincumi-híd sem kerül ki a fővárosi szerkezeti tervből. Tény és való, hogy a pesti oldalon nincs fogadó helye.

Zábó Attila alpolgármester: Kéri Kalló Éva bizottsági tagot, hogy még a mai nap folyamán juttassa el a véleményét a hivatalba, másolatban pedig a zabo.attila@obuda.hu e-mail címre. Így a hivatal minél hamarabb meg tudja vizsgálni, hogy mi történhetett, beérkezett-e vagy sem.

Budai Sándor Viktor bizottsági tag: Szécsi Zsolt Főépítész úrral kapcsolatos vitájukat privátban meg fogják beszélni.

Februárban volt egy olyan felvetés, hogy majd a Bizottság tárgyalja, de lekerült a napirendi pontok közül. Ezt követően jutott el egy kicsit másabb formában a fővároshoz. Utána fog nézni, és kéri egyeztessenek.

Felmerült az a kérdés, hogy a települési tanulmányterv közlekedési munkarészében sehol nem vizsgálják, hogy az a plusz 1500 autó milyen terhelést jelent a Szentendrei útra és a környező utakra a csúcsidőszakban. A csúcsidőszakon kívül voltak számok, de nem látta.

Úgy tudja, hogy bővítés egyáltalán nem lesz, viszont szűkülni fog a Szentendrei út, ha a villamos megvalósul.

Kérdezi, hogy fog kinézni a Budai Promenád (a továbbiakban: Promenád)? A tervezett fejlesztésen a telek föld alatti szintje teljesen be lesz építve, egy vagy két teremgarázzsal, amelyek nagyjából 2,5 méter magasak szoktak lenni. Erre jön még a földem és a szigetelés és nagyjából 1 méter föld, hogy ha fákat és növényzetet akarnak oda tenni. Akkor úgy állnak, hogy már 4 méteres lépcsőket kell építeni, ami a tanulmányterv 60. oldalán látható, és azért aggályos, mert nem lesz akadálymentes a belső kert, hogyha csak lépcsővel lesz megközelíthető.

A településfejlesztési szerződésben vállalt fejlesztések közül nagyon sok nem közcélú, hanem azok csak a beruházó üzleti érdekeit szolgálják. Ne ígérjen a beruházó olyan fejlesztéseket a projektért cserébe, ami a kerület érdekeit egyáltalán nem szolgálja, csak a fejlesztőt.

Teljesen rendben van, hogy ezeket is teljesíti a Biggeorge, de ne adják el úgy, mintha a kerület érdeke lenne. Arról nem is beszélve, hogy ezek luxusingatlanok, amelyek nagyon magas áron kerülnek értékesítésre, nem javítanak a kerületiek lakhatási nehézségein.

A TRSZ-ben vállalt 1,2 milliárd forint két részletben lenne folyósítva, ami majd megint kedvez a beruházónak, hiszen infláció mindig van.

A gyalogos hídról szóló rész véleménye szerint véletlenül van úgy megfogalmazva, hogy 1 milliárd forintos kötbért kell fizetnie a beruházónak, ha nem építi meg a hidat, mivel ez jobban megéri neki, mintha a híd elkészülne. A gyalogos híd és a kötbér is csak sokadik ütemben lesz esedékes. Kérdés, hogy évek múlva mire lesz elég ez a pénz, ha megint nem lesz híd?

Derda Ádám bizottsági tag: Kalló Éva bizottsági tagnak reagál a felvetésére, mert megkereste őket egy levélben, ami nemrég jutott el hozzá, mivel az e-mail címére nem érkezett meg. Ma válaszolt, amelyben azt írta, hogy a Szentendrei út forgalmának a nagy részét az agglomeráció generálja. Ezt támasztja alá a Magyar Közút vezetőinek néhány évvel ezelőtti nyilatkozata is, amikor ő azt mondta, hogy 70 000 autó jön be és ki. A 70 000 autó az összes egy napi forgalom, ami bejön és ki is megy a Szentendrei úton. Ez nagyjából összevág azzal, ami a települési tanulmánytervben szerepel. Ha jól emlékszik 5-6 000 autó csúcsidőben óránként. Megkérdezett egy szakembert, aki azt mondta, hogy valóban nagyjából 60-70 000-re jön ki egy napon. Ez a probléma. Azt mondja, hogy a Szentendrei út forgalmára nem az fog nagy hatást gyakorolni, hogy odaépül 1400 lakás vagy sem. A kérdés az, hogy mit lehetne kezdeni az agglomerációs közlekedéssel. Erre írta azt, hogy ha lenne Aquincumi-híd, akkor azok, akik a pesti irányba közlekednek, nem jönnének be a Flórián térig, és nem az Árpád-hídon közlekednének vagy mennének tovább lefelé a Pacsirtamező utcán.

Az, hogy az Aquincumi-híd mikor lesz, meg mikor nem, sajnos nem tudja. Az azonban tény, hogy mind a főváros, mind a kerület összes fejlesztési tervében évtizedek óta benne van.

Az, hogy a XIII. kerületi oldalon ennek milyen akadályai vannak, és hogy van-e ott épület vagy sem, nem tudja. Azt viszont tudja, hogy annak idején a körútnak is voltak épület akadályai mielőtt megépítették volna, de még is megépült és az Andrassy útnak is voltak akadályai mégis megvan.

Amennyiben van rá akarat és pénz, akkor Aquincumi-hidat is lehet csinálni. Nem látja sem a kormány, sem a főváros mozgását, kompetenciáját, pénze van erre. Azt írta, hogy ez egy megoldás lehetne erre a 70 000-es autóproblémára.

Liszkay Krisztina településtervező: A Waterfont City projektnek az egész élettörténetét egész január-február óta végig kísérte, illetve azoknak a tervdokumentációk készítését generálta, amelyek különböző időpontokban eljutottak a különböző önkormányzati helyekre.

Márciusban nyújtotta be a fejlesztő a fővároshoz a telepítési tanulmánytervet a Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (a továbbiakban: FRSZ) módosítására vonatkozóan. Mivel az idő rendkívül sürgető volt, tulajdonképpen januárban esett le mindenkinél a tantusz, hogyha időben nem indítanak el egy fővárosi tervmódosítást, akkor idén már nem lesz lehetséges. Minden egyes módosítás, fejlesztés, adott esetben övezethatár módosítás, mindenféle fejlesztéstől mentesen is minimum 1,5-2 év csúszást eredményezett volna.

A fővároshoz be lett nyújtva, aki megpartnerezette a jogszabálynak megfelelően, mert a telepítési tanulmányterveket is 15 napos partnerségire meg kell jeleníteni. Egy észrevétel érkezett, az is határidőn túl. Ezután kezdődtek meg a tárgyalások, egyeztetések a fővárossal, illetve a kerülettel. Hosszú időszak, mintegy félév telt el, az utolsó két hónapban gyorsultak fel

úgy az események, hogy el kellett készíteni a főváros felé a tervmódosításra szóló, már a megegyezések alapján javított tervezési tanulmánytervet, illetve elkészült a kerületi szabályzat módosítását kezdeményező telepítési tanulmányterv már a fővárosi egyeztetések alapján. Ennek a partnerségije szintén 15 napra, ha jól emlékszik augusztus 28-án került fel a honlapra és az ezekre érkezett véleményeket válaszolták meg.

Az elhangzott kérdésekre válaszolva elmondja, hogy a telepítési tanulmányterv még nem az ÓBÉSZ módosításnak a dokumentuma. Párhuzamosan a telepítési tanulmánytervvel elkészült egy közlekedési hatástanulmány a Közlekedés Kft. gondozásában júliusi dátummal. Ennek a kisebb javításai még hátra vannak, az elmúlt 1-2 hétnek az egyeztetéseit még át kell vezetni.

Összességében a hatástanulmány azt mondja, hogy

- ez a funkció sokkal kevésbé terheli magát a környezetet, mint a bevásárlóközpont terhelte volna, hiszen a kiinduló és beérkező forgalmaknak a pörgése egy bevásárlóközpont esetében folyamatos pörgést jelent, míg dominánsan a lakófunkció esetében a pörgés másirányú, két időszakra tehető. A HÉV melletti lehetőség olyan nagy lehetőség, hogy akkor hol, ha nem egy közösségi közlekedési megálló mellett lehet ténylegesen nagyobb lakóarányú lakófejlesztést végrehajtani. Sokkal jobb, mint olyan helyen, ahol a közösségi közlekedés nem adott vagy még külön ráhordott buszokat is alkalmazni kell. Azt gondolja, hogy a forgalmi kérdéseket megnyugtatóan lehet kezelni.

- Hogyan néz majd ki a Promenádnak? Szabályozási tervi szinten a telepítési tanulmányterv megalapozása még nem egy végleges tájépítészeti tervvel felszerelt, egy beépítési koncepció szintű terv. A Promenádban vagy egy magánút része – ami 5 méter széles -, de maga a szabályozási tervjavaslat, amit szerepeltetni fognak a kimenő szabályozási tervmódosításnál a teleknek a Promenádnak melletti 10-12 méteres sávját közhasználatú és zölddel beszórt területként jelöli. Ott a beépítés nem fog felemelkedni a terepszint fölé, amire a szabályozásban egy normaszöveggel rá is lehet erősíteni. A szabályozási tervben eleve olyan jelölések vannak, amelyek ezt kizárják.

A Promenádnak ezzel a kiszélesített 15 méteres sávjával az eddigi beépítési koncepciók szerint rézsút és rámpát visznek fel arra a kiemelt föld szintje feletti parkosított területre, amit úgy gondol, hogy egyébként Budapesten egyedülálló, mert általában az úgynevezett lakóparkok zártak, nem lehet bejutni. Itt nemcsak a településrendezési szerződés, de már a tanulmányterv kidolgozásának s kezdetén is szándék volt az átjárhatóság biztosítása.

A TRSZ, a gyalogos-híd és kötbér nem az ő kompetenciája. Úgy gondolja, és ismerve a fejlesztőt, hogy valóban ez nemcsak egy mondat, ez egy konkrét szándék, ami idestova 6 éve konkrét szándéka a fejlesztőnek, részben azért, mert ez a fajta kapcsolat a saját imázsát a Waterfront City I-nek emeli, másrészt megértette azt a városrendezési gondolatot, hogy a gyalogos híddal nemcsak az ő saját fejlesztése, hanem az általa létrehozott parkon keresztül, a Szentendrei úti zebrán keresztül, a lakótelepnek a legvaskosabb része közvetlen gyalogos kapcsolatos tud kapni a szigettel.

- Egyetért azzal, hogy az agglomerációs forgalom az, ami egyértelműen rányomja a bélyegét a Szentendrei út forgalmára. A megoldás az lehetne, ha az agglomerációban élők a HÉV-ről minél hamarabb az egyéni közlekedésre tudnának áttérni és a közösségi közlekedést preferálnák, annál hamarabb tudna csillapodni a kívülről jövő forgalom.

- Azzal a javaslattal, ami a múlt héten elhangzott a fővárosi bizottsági ülésen, hogy a 9-es busznak a kapcsolatát megteremteni a területtel az erre vonatkozó tanulmányterv tovább gondolása megtörtént és az ÓBÉSZ módosításban már szerepelni fog azzal, hogy a 9-es busz a Szentendrei úton kap egy vagy több megállóhelyet és onnan a gyalogos kapcsolat megerősítésével a HÉV megálló könnyen elérhető lesz, szemben a Flórián téren megálló busszal, ahol 610 métert kell sétálni ahhoz, hogy a HÉV elérhető legyen.

- Kalló Éva bizottsági tag felvetésére reagálva elmondja, hogy nem emlékszik a nevére a lakossági vélemények körében. Kérdezi, hogy esetleg valamelyik petícióhoz csatlakozva került benyújtásra?

Kalló Éva bizottsági tag: Saját néven adta be, illetve Fák a Rómain, Civilek a Római part nevén, illetve Bereznay Éva korábbi Főépítész asszony nevével. Úgy gondolja, hogy releváns anyagok nem kerültek ebbe a partnerségi dokumentumba. Most találtak egy KE-t, ami egy egyszavas beadvány. Beadványa egy oldalnyi volt. Szakmai anyagokat adtak le és nem kaptak válaszokat.

Liszkay Krisztina településtervező: Szakmai anyagot említett Kalló Éva bizottsági tag, ehhez képest egy oldalas levelet küldött. Szakmai anyagra az ember jobban emlékszik, mint egy oldalas levélben megfogalmazottakra. Ilyet nem találtak a megküldött anyagok között.

Kalló Éva bizottsági tag: Meg fogják küldeni az összest, de attól még kérdés, hogy hány észrevételük, beadványuk tűnt el.

A múlt héten a fővárosi Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: FKKKVB) elutasította, szakmai hiányosságokra hivatkozva nem szavazta meg a települési terv erre vonatkozó részét. Környezetvédelmi és közlekedési hatástanulmányt hiányolta. Nincs társadalmi konszenzus a témában. Aláírásgyűjtés indult, amit ezidáig közel 600-an írtak alá.

Hogyan dönthetnek úgy végleges TRSZ-ről, hogy nem áll birtokukban semmiféle hatástanulmány, se közlekedési, se környezetvédelmi? Megjegyzi, hogy a lakosság érdemi bevonása sem történt meg.

Liszkay Krisztina településtervező asszony, illetve Szécsi Zsolt Főépítész úr megfogalmazná-e számára, hogy mit jelent számukra az „élhető város”? Mi az a pár kritérium, ami élhetővé teszi Óbudát a kerületi lakosság számára?

Liszkay Krisztina településtervező: Szeretné helyre tenni a dolgokat. A Fővárosi Bizottság nem szakmai hiányosságok miatt nem szavazta meg az anyagot, hanem tartózkodott. Tehát nem utasított el semmit. Ezt szeretné leszögezni, mert egész más a fekvése egy ilyen mondatnak, mint annak, hogy a Bizottság szakmai hiányosságok miatt nem fogadta el.

A telepítési tanulmánytervnek nem kötelező része a közlekedési hatástanulmány, sem pedig a környezeti értékelés. Ellenben a telepítési tanulmányterv alapján megkeresésre kerültek azok az államigazgatási szervek, a fővárosi önkormányzat klímaügosztálya is, hogy szükségesnek tartják-e a környezeti értékelés elkészítését. Lényegében az összes nyilatkozó (12 szervezet) nemleges választ adott. Egyedül a klímaügosztály kérte a környezeti értékelés elkészítését. Az erre vonatkozó döntés éppen most van a fővárosi közgyűlésnél tárgyalás alatt, miszerint a környezeti értékelést el kell készíteni. Ettől függetlenül, már a levél alapján ennek kidolgozása folyamatban van, és a kiküldendő szabályozási tervmódosításnak részévé válik, mint alátámasztó munkarész. Semmi nincs elfeledve, vagy elhalasztva, csupán az a probléma, hogy a telepítési tanulmányterv, mint műfaj, az nem ugyanaz a műfaj, mint a szabályozási tervnek a nagyon kötött tartalmú, jogszabályban meghatározott, sokkal részletesebb és egyéb alátámasztó anyagokkal is alátámasztandó munkarésze, ami véleményezésre kerül.

Amikor településrendezési szerződés kerül megkötésre, kötelező a települési tanulmányterv kidolgozása, amelynek van egy partnerségi eljárása, majd annak alapján, ha döntés van arról, hogy igen, módosításra kerülhet a terv, akkor elkészül a terv, és annak ismételt van egy partnerségi szakasza. Tehát gyakorlatilag még senki nem késett le ezekről a lehetőségekről.

Szécsi Zsolt Főépítész: Nem tudja, mennyire vannak tisztában azzal a jelenlévők, hogy Óbuda lakosság száma az elmúlt 10 évben hogyan alakult. 2014-ben 127 000 lakosa volt a kerületnek, az országban az ötödik legnagyobb lakosság számmal bíró település volt. Tíz év alatt sikerült ezt letornáznia 124 000-re és ez a tendencia nem csökken. Háromezer ember elköltözött a kerületből vagy már nincs itt.

Amikor az a kritika érkezett, hogy „Óbuda megtelt”, kicsit tanácstalan volt, merthogy nem igazán van összhangban a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) adataival.

A terület, ami fejlesztési területként meg lett határozva, azt egy városközpontként értelmezi a mai napig is. Ennek így kell működnie, mert gyakorlatilag ennek az óbudai résznek ez a szíve, az a „csakrája”. Ha itt nem tud egy városközpont kialakulni, szolgáltatásokkal, élhető üzletekkel, irodákkal, akkor ez a fejlesztés nem igazán fogja szolgálni az óbudaiak érdekeit. Ha 7500 m²-en meg tud valósulni a szolgáltatás, kereskedelem, bármi, ami az itt élő lakosság életét, és kényelmét szolgálja, akkor egy kompakt városközpontként tud működni nagy zöldfelületekkel, integrált közterületekkel.

Az a történet, amely szerint korábban ide egy pláza épült volna, nulla zöldfelülettel, az számára városépítészeti szempontból kevésbé elfogadható gondolat.

A telepítési tanulmányterv még csak az első lépés. Természetesen az építészeti tervek kidolgozásánál jönnek elő a részletek és a problémák, amikor is nagyon rajta lesznek azon, hogy amit Kalló Éva bizottsági tag is képvisel és elmondott, az a fejlesztő felé közvetítésre kerüljön. Városközpontban gondolkodnak, olyan területben, amely mindenki számára elérhető és élhető közterületet fog létrehozni.

Kalló Éva bizottsági tag: Tisztelt Szécsi Zsolt Főépítész úr által használt „a város „csakrája”” kifejezés használata, csak furcsának tartja, hogy 95 % lakás, 5 % kereskedelmi funkció, soknak találja a 7500 m²-t.

Budapest Főépítésze szerint az élhető város kompakt, vegyes funkciókból áll, emberléptékű, 4 maximum 6 emeletről szólhat. Itt hány emeletes házak lesznek? 8-15 emeletes házak? Nincs léptékarány sem, hiányos az anyag, úgyhogy semmiféleképpen nem javasolja elfogadásra, mert nincsenek benne szakmai vélemények, nincs partnerségi folyamat, és nem kaptak tervezői válaszokat.

Laikusként ki tudja számolni, hogy egy 100 m²-es lakás mennyi profittal járna egy beruházó esetében. Mondjuk 50 milliárd forint, amiből 5 milliárd forintot kapna meg a kerület. Átláthatatlan politikai alkukat vél felfedezni, ahol tisztességtelen haszonhoz juttatnak beruházókat az óbudaiak életminőségének romlására.

Kéri a Bizottság tagjait, hogy ne fogadják el az előterjesztésben foglaltakat.

Derda Ádám bizottsági tag úgy fogalmazott, hogy innen még van visszalépés. Ezzel szemben az anyag úgy fogalmaz, hogy a szerződés a végleges tartalomról szól.

Hogy lehet ebből visszalépni önkormányzatként? Milyen mozgástere lesz ebben az önkormányzatnak?

Liszkay Krisztina településtervező: Az épületek minimális távolsága 30 méter, hogyha keskeny épületátfedések vannak, akkor csökkenhet 25 méterre. Ezekkel az épületmagaságokkal és azzal a fajta beépítéssel, ami egyelőre javasolt a területen, azok teljes mértékben elfogadhatók. A város más területein is léteznek ilyen térarányok, jobb térarányok, mint a 2:1-hez, kétszer olyan távolságra vannak, mint egy utcaszélesség,

De nem tudja, mit jelent az, hogy ez nincs benne az anyagban. Az anyag a térarányokat tartalmazza.

Kalló Éva bizottsági tag: Nem elfogadható, hanem élhető városban szeretnének élni és a 15 emeletes házak nem azok. Nem azért szavazták meg az itt ülő képviselőket, hanem azért, hogy megszegjék a választási ígéretüket.

A harmadik, hogy progresszív legyen. Köszönik a villamoshálózatot, amit Vitézy Dávid úr javasol, és amit talán az unokái is használhatnak. Miért kell 2000 parkoló az épület alá, meg még 200 a közterületre? Megtudták, hogy 1,5 lakásonként kell egy parkoló.

A negyedik, hogy klímatudatos legyen. A területen például nincs vízmegtartás, beköti az esővizét a csatornába. Ez mennyire zöld, ez mennyire kompakt, úgy ahogy van ez projekt borzasztó.

A FIDESZ-t meg sem kérdezi, hogy ezt miért támogatja. Mert a Waterfront Cityt már elindította, és most itt ez a gyönyörű folytatás, amit a jelenlegi képviselők készülnek elfogadni. Gratulál!

Dr. Balogh Kálmán kerületi lakos: Ő is adott be észrevételeket, dolgozott rajta eleget, és nem kapott rá választ. Tudomása szerint a bizottsági anyagban sem szerepel a válasz.

Javasolja, hogy a kerület vegye át a főváros módszerét, hogy tegye publikussá az észrevételeket és a válaszokat minden építéssel kapcsolatos szabályozásnál. Ráadásul ezek az észrevételezési ciklusok több hónapos hatósággal való egyeztetéssel folytatódnak. Az észrevételek és a válaszok csak azután kerülnek publikálásra miután ez a több hónapos hatósággal kötelezően bevont intézményekkel lezajlik. Addigra már teljesen idejét múlt, mert „elment a vonat”, ami után lehet még integetni, hogy nem ezt akartuk. Lehet sajnálkozni, hogy többen nem ezt akarták. De erre is vonatkozik az, amit a kiküldött meghívó szerinti 3. napirendi pontnál mondott. Kérte, hogy még az építészeti szabályozás keretei előtt, akkor, amikor még érdemi véleményezési lehetőség van, induljon el egy olyan folyamat, amit semmilyen jogszabály nem tilt, nem korlátoz, ami előkészíti a településrendezési szerződést. Miután ez a folyamat elért valamiféle konszenzus jellegű állapotra, akkor váltson át az építészeti szabályozás bonyolult szabályai szerinti folyamatba. Tehát azt előzze meg egy olyan, ami szintén a lényeges pontjaiban nyilvános.

Szécsi Zsolt Főépítész: Mire manifesztálódik az engedélyezési tervekben a fejlesztés, addig már a Településrendezési és Építési Követelmények Alap Szabályzata (a továbbiakban: TÉKA) alapú szabályozás fog életbe lépni a kormányrendelet tekintetében, ahol a szürkevíz hasznosítás kötelelem. Nem érti Kalló Éva bizottsági tag felvetését. Ez kötelelem, amit nem lehet megkerülni. Egy fejlesztő nem tudja megkerülni, ugyanis addig nem kap használatbavételi engedélyt. A kormányrendelet már megelőzte ezt a gondolkodást, és ott már kötelemként fog megjelenni az épületeknél a környezettudatos tervezés.

Dr. Balogh Kálmán kerületi lakos: Amikor még Szécsi Zsolt Főépítész úr a plázáján tartott, hogy az épült volna, akkor semmiféle zöldfelület nem jött volna létre. A TÉKA arra is vonatkozna már, és különben is az ÓBÉSZ-ben benne van, hogy milyen zöldfelületeknek, milyen arányban kell létesülniük. Ez nem vívmány a Biggeorge építkezésénél.

Liszkay Krisztina településtervező: Ebben az övezetben az ÓBÉSZ átvette a korábbi szabályozási tervnek a paramétereit (2018), 10 %-os a zöldfelületi minimum. Annak idején Országos Településrendezési és Építési Követelmények (a továbbiakban: OTÉK) eltérést kapott. A jelenlegi javaslat 25 %-os zöldfelületi minimumot ír elő és emellett egy 45 %-os zöldfelületi borítottságot, amibe a tetőkertek is beleszámítanak. Azt gondolja, hogy ez azért vívmány. A tetőzeten parkolókat helyezett el, azért ez egy majdnem engedéllyel rendelkező beruházás volt. Durván 80 %-nyi épített vagy burkolt felület volt. Ezzel szemben ez a szabályozás egy 45 %-os zöldfelületi borítottságot ír elő. Véleménye szerint azért ez különbség.

Kalló Éva bizottsági tag: A Filatorigátnál az 50 milliárd forintos profitból pontosan 200 m² fásított közterületet fog a beruházó kialakítani. Szerinte sokaknak ettől még a kertje is nagyobb. Ennyit szeretet volna elmondani zárszóként a szuper vívmányokra és a TRSZ-re.

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**

104/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy **nem fogadja el** az előterjesztés szerinti javaslatot, amely szerint a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek „*A III. kerület, Óbuda Szentendrei út 35 -37. 19250/9 19250/10 19250/11 hrsz-ú telkekre vonatkozó partnerségi egyeztetésének lezárása, településrendezéshez kapcsolódó dokumentumok elfogadása és településfejlesztési döntés meghozatala*” című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 6 igen, 4 nem, 2 tartózkodás)

6. 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**

105/2025. (IX. 24.) 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 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

7. napirendi pont: Római-parti árvízvédelmi létesítmény vízjogi létesítési engedélyezése kapcsán tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelem

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

Óri László alpolgármester: Kiegészítése lenne az előterjesztéshez, amely az érintett ingatlanok helyrajzi számait érinti:

-Nánási út 23035/29 elírás történt: helyesen /2, illetve van még tíz helyrajzi szám, amit ismertetne:

23790/9, 60045, 23789, 23035/4, 63576, 60004, 60641, 23152/166, 23791, 23239/2. A kiegészítést kéri a jegyzőkönyv mellékleteként kezelni.

Puskás Péter bizottsági tag: Ismerteti az előterjesztés 1. oldal utolsó bekezdését, amely szerint „Budapest Főváros III. Kerületi Önkormányzat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2023. szeptember 27-ei ülésén hozott 89/2023. (IX. 27.) számú bizottsági határozat alapján a VIII/2661-6/2023. számon a tulajdonosi hozzájárulást már megadta a kiadás napjától 2023. X. 10-től 1 évig érvényes, ezért is szükséges a tulajdonosi hozzájárulás ismételt megadása.”

Szeretne idézni a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2023. november 22-ei – az idézett 2023. szeptember 27-ei ülést követően – ülés jegyzőkönyvéből, amelynek napirendjén a 3. számmal a közútkezelői feladatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó kérelmek véleményezése szerepel, ahol is kialakult egy vita. Dr. Sebők Zoltán akkori hatósági osztályvezető felsorolta, hogy miről is tárgyal a Bizottság a napirend kapcsán. Ekkor tett egy hozzászólást, ami arról szólt, hogy a Római-parti védmű kérelmeit, amit jelenleg is tárgyalnak, a mai bizottsági ülésre beterjesztett javaslat is tartalmazza. Az elmúlt két ülésen kétszer is javasoltként szerepelt, viszont a jelenlegi bizottsági ülésen már nem javasoltként. A Főépítés szerint rendben van, a hatósági osztály azonban nem javasolja a kivitelezést. Mi ennek az oka? Dr. Sebők Zoltán akkori hatósági osztályvezető a Főépítési és városterjesztési iroda (a továbbiakban: Iroda) az építésügyi szabályzatnak és településképi megfelelésnek való szempontokat vizsgálja. Ezek a tervek annak megfelelnek, de az osztályvezetőnek kell arra javaslatot tennie, hogy támogatják-e vagy nem. Majd Őri László alpolgármester úr dönt arról, hogy előterjeszti-e vagy nem.

Tekintettel arra, hogy az árvízvédelmi tervek szerint, melyeket az Iroda is ismert, elég sok zöldfelületi beavatkozással, illetve fakivágással járnak a kivitelezések, ezeket nem támogatják. Amennyiben a főváros és a tervező cég a kellő módosításokkal ismét beadja a kérelmet, az Iroda nyitottan fogadja majd, beterjesztik a bizottsági, illetve a megfelelő testület elé.

Az előterjesztéssel szemben az igazság az, hogy az önkormányzat először 2023. szeptember 27-én a tulajdonosi hozzájárulást megadta, majd 2023. november 22-ei ülésén a tulajdonosi hozzájárulást visszavonta, ami egyértelműen kiderül a perből is. A terv nem rendelkezett a III. kerületi önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásával. Szeretné kiegészíteni ezt a napirendet és ezt a tényt a napirend kapcsán a jegyzőkönyvben szerepeltetni. Nem igaz az, hogy az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást adott és most csak azért kell újra megadni, mert letelt az 1 év, hanem azért kell megadni, mert az önkormányzat visszavonta a tulajdonosi hozzájárulást, amit 2023. szeptemberében megadott.

Őri László alpolgármester: A főváros részéről tudna esetleg valamit mondani?

Spät Judit Főpolgármesteri Hivatal munkatársa: A kerület által kiadott tulajdonosi hozzájárulás alapján, az akkori határidők szerint került beadásra. Jelenleg egy ismételt eljárás van, mivel egy eljárásjogi hibát vétett a Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal). Az önkormányzat tájékoztatva van arról, hogy nem műszaki, szakmai probléma merült fel a gát tervével kapcsolatban, hanem tévesen a Kormányhivatal nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként engedélyezte a védművet. Azonban ez nem az összes helyrajzi szám tekintetében felelt meg a nemzetgazdasági kiemelő rendeletnek, ezért semmisítette meg a bíróság a rendeletet, és változatlan műszaki tartalommal ismétlik meg az eljárást. Egyszer már az engedélyezés jóvá lett hagyva, most normál nemzetgazdasági kiemelési eljárás szerint kell lefuttatni, mivel ez a védmű biztosítja a mögöttes, közel 50 000 embernek otthont adó lakóterületnek a védelmét a jelenlegi elavult gát helyett.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Spät Judit asszony hozzászólása az általa elmondottakhoz semmilyen módon nem kapcsolódik, nyilván nem is tud, mert a hozzászóló nem a III. kerületi önkormányzatban dolgozik.

Finoman szólva ferdítés, hogy az önkormányzat által kiadott tulajdonosi hozzájárulást azért kell most megújítani, mert annak az egy éves határideje lejárt. Azért kell megújítani, mert két hónappal a megadás után az önkormányzat ezen tulajdonosi hozzájárulást visszavonta a projekt kapcsán.

Spät Judit Főpolgármesteri Hivatal munkatársa: Függetlenül attól, hogy visszavonta-e vagy sem, mindenképpen újra meg kellene adni, hiszen mindenképpen lejárt volna. A fővárosi önkormányzat saját tulajdonosi hozzájárulásait is ismét ki kellett adni, mert ott valóban lejárt.

Függetlenül attól, hogy az önkormányzatuk Bizottsága 2023 novemberében mit döntött, most mindenképpen ezt le kellene folytatni, mivel mindenképpen lejárt volna az eredeti hozzájárulás. Hangsúlyozza, hogy ez Budapest árvízvédelmi szempontjából a legnagyobb kockázatnak kitett lakóterület 50 000 óbudai csillaghegyi, békásmegyeri, Pók utcai lakótelepi lakos árvízvédelmének a megteremtéséhez szükséges.

A határidő nem hosszabbítható. A hiánypótlást, amit a Kormányhivatal kért, szeptember 30-ával kell benyújtani az összes tulajdonosi hozzájárulást. Ennek megfelelően kell eljárni.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: A hozzászólásában egyszer sem hangzott el, hogy ne kéne most szavazni az előterjesztésről. Muszáj szavazni.

Azt szeretné, ha a jegyzőkönyvben szerepelne, hogy az előterjesztésben ez hibásan van megfogalmazva, hiszen az önkormányzat 2023 végén ezt a tulajdonosi hozzájárulását visszavonta.

Hideg István elnök: További kérdés, észrevétel hiányában Óri László alpolgármester úr által ismertetett módosításra figyelemmel felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

106/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztésben szereplő, a Római-parti árvízvédelmi létesítmény vízjogi létesítési engedélyezéséhez kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos kérelemre vonatkozó javaslattal - figyelemmel Óri László alpolgármester úr által szóban tett kiegészítésre, amely szerint az előterjesztés az alábbi helyrajzi számokkal egészül ki:

-23790/9, 60045, 23789, 23035/4, 63576, 60004, 60641, 23152/166, 23791, 23239/2., továbbá

-a Nánási út 23035/29 helyrajzi szám helyesen: 23035/2 - egyetért.

Felelős: Jegyző

Határidő: a döntést követő 30 nap

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

8. napirendi pont:

Tulajdonosi hozzájárulás a 1037 Budapest, Gyógyszergyár utca 23. számú ingatlan előtti 1 db diófa – Prunus sp. – szilvafa és 1 db Acer negundo – zöld juhar 1 db Thuja sp., Picea pungens – ezüstfenyő fakivágási kérelemhez

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

Kalló Éva bizottsági tag: Főkertész asszonytól kérdezi, hogy a 15 cm átmérőjű ezüsfenyő van olyan állapotban, hogy Karácsonykor fel lehessen ajánlani? Felhasználható-e ilyen célra?

Katz Zoltánné Meszlényi Erika a Főkertészi Iroda vezetője: A fenyővel az a baj – ami az előterjesztésben is le van írva, hogy egészen külponos és megdőlt és ez a kivágás indoka. Ez azt jelenti, hogy az ingatlan felől az udvarba eléggé elfásodott, rendezetlen állapotok vannak. Azt el tudja képzelni, hogy a fenyő felső részét egy intézményben fel tudják állítani. Úgy gondolja, hogy a város fájának méltatlan lenne.

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

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

107/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt táblázatban szereplő tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos kérelemre vonatkozó javaslattal egyetért, hozzájárul a 1037 Budapest, Gyógyszergyár u. 23. ingatlan előtt a Gyógyszergyár u. 18836 hrsz-ú közterületen 2 db (Thuja occidentalis-Nyugati tuja, Picea pungens-ezüsfenyő), valamint Sereg u. 18824/5 hrsz-ú közterületen 2 db (Prunus sp.-szilvafa, Acer negundo-zöld juhar) fa kivágásához, valamint azok 4 db fával történő pótlásához.

Felelős: Polgármester

Határidő: a döntést követő 20. nap

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

9. napirendi pont: Budapest III. kerület, Bécsi út 310. 20007/15 hrsz-ú ingatlan rozsdáövezeti akcióterületként történő kijelölése

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

Kalló Éva bizottsági tag: Azért szavazott a napirend szavazásakor, mert nem látta a napirendet sehol, nem látja feltöltve sem.

Hideg István elnök: A napirendi pont előterjesztése a felvételre javasolt mappába került feltöltésre.

Kérdezi, hogy megtalálta-e Kalló Éva bizottsági tag a feltöltött anyagot, vagy nyújtson valaki segítséget?

Kalló Éva bizottsági tag: Igen, megtalálta.

Hideg István elnök: További kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, amelyet a Bizottság nem fogadott el.

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

108/2025. (IX. 24.) határozata

A Bizottság **nem fogadta el** a javaslatot, amely szerint a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a „*Budapest III. kerület, Bécsi út 310. 20007/15 hrsz-ú ingatlan rozsdáövezeti akcióterületként történő kijelölése*” című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 6 igen, 6 tartózkodás)

Hideg István elnök: Megköszöni a részvételt és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2025. szeptember 24-ei ülését **15 óra 48 perckor** bezárja.

K.m.f.



Budai Sándor Viktor
jegyzőkönyv-hitelesítő
bizottsági tag



Hideg István
a VKB elnöke



Bekő Istvánné
jegyzőkönyvvezető