

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Polgármester**

---

**A polgármesternek -  
a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, a  
katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló  
2011. évi CXXVIII. törvény 46. (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi  
Önkormányzat Polgármesterének 1/2020.(III.27.) normatív utasítása alapján -  
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete  
feladat- és hatáskörében eljárva**

**2020. május 13. napján meghozott döntései**

**1./ pont**

Budapest Főváros Település Szerkezeti Tervének (TSZT 2017) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzat (FRSZ) felülvizsgálatának a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezése  
(írásbeli)

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
123/2020.(V.13.) képviselő-testületi határozata,**

amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2020. (III. 27.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

A Polgármester úgy dönt, hogy Budapest Főváros Önkormányzata által 2017. évben elfogadott Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának 2020. évi felülvizsgálata tekintetében a határozat melléklete szerint képviseli Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat álláspontját.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2020. május 13.

## 123/2020.(V.13.) határozat melléklete

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat álláspontja a TSZT/FRSZ, 2020. március 24-én véleményezésre megküldött munkaközi dokumentációjában szereplő módosításokkal kapcsolatban:**

- 1) A kerület egyetért és nyomatékosan kéri, hogy a Környezeti Értékelés c. dokumentáció 17. sz. táblázatában szereplő és megjelölt, védelemre érdemes területek fővárosi természetvédelmi oltalom alá kerüljenek.

Sorszama	Elhelyezkedése (II. kerület)	Megnevezése (tájékoztató jelleggel)	Területe
16	a Kerényi Frigyes utca - Rodostó utca közötti terület	Vár-hegy	4,5 ha
17	a Hidegkúti út - Szívvirág utca közötti terület	Jegenye-völgy	21,5 ha

- 2) Ezúton javasoljuk kiegészíteni a Környezeti Értékelés c. dokumentáció 17. sz táblázatot a Hármashatárhegyi Repülőtér területével, hiszen az, a Pesthidegkúti Identitás része, a magyar repüléstörténet fontos helyszíne.

**TSZT:**

- 1) A változtatás nagyobb részét kitevő módosítás, mely szerint „... a korábban erdőterületbe sorolt gyepes, karsztos területek **természetközeli területként** kerüljenek besorolásra ...” támogatandó. Ezúton kérjük, hogy a módosítás során váljon lehetővé az, hogy a kerület területén történt átsorolásokból adódó biológiai aktivitásérték növekedésből eredő mozgástér a kerület területén legyen aktivizálható. Kérjük tisztázni, hogy ez a kerület igazgatási területén keletkező (matematikai) biológiai aktivitás-érték-többlet nem a kerületünk fejlesztési lehetőségeit szolgálja (pl. Rézsű u. folytatása). Nem teljesen egyértelmű a számítás, miszerint a különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi területek átsorolással (Kb-Hv) a biológiai aktivitás értéke nem változik. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet (a továbbiakban BAE-rendelet) 1. melléklet alábbi sorai szerint **biztos, hogy változik** a biológiai aktivitásérték: 40. Erdőterület (41., 42., 43. sor) szerint a BAÉ értékmutató: 9, míg a 48. Természetközeli területek esetében: 49. Mocsár, nádas 8, 50. Sziklás terület 3, 58. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65% zöldfelülettel 3,2.
- 2) A P+R kijelölés Hűvösvölgyi Tömegközlekedési csomópont környezetét (ill. Bátor László utcát) érintő változtatás felülvizsgálatát kérjük, ugyanis a térség kívánja a kapacitás biztosítását.
- 3) Kőhárs utca feletti Rekreációs célú jelentős zöldfelületű terület (Béke nevelőotthon) terület felhasználási határa és az általa használt terület ill. megközelítése nincs összhangban.
- 4) Javasolt a Széna téri Zkp területfelhasználási egység átgondolása szükséges az eddig ismert elképzelésekkel összevetve.

**FRSZ:**

- 1) Nem egyértelmű, hogy az M0 nyomvonala miért jelenik meg az FRSZ 1. melléklet szelvényein.
- 2) Mivel megítélésünk szerint a beépítési sűrűségek értékei a hatályos állapothoz képest nem változnak, ezért kérjük, hogy az előzetes szakaszban tett kérésünk szerint (XXIV/40-21/2019 iktatószámú levélben), a jelölt helyszíneken a módosított FRSZ tegye lehetővé hatályos KÉSZ-ben érvényesíteni a korábbi építészeti szabályok rendelkezéseit.

Továbbá jeleztük azt is, hogy a BSp értékek kerüljenek felülvizsgálatra, nagyobb mozgásteret adva a KÉSZ-nek.

**Egyéb: elírás-javítás:**

- 1) Pontosítandó a Környezeti Értékelés c. dokumentum
  6. old. „... lehetőséget ad arra, hogy a korábban erdőterületben sorolt gyepes, karsztos területek ... a korábbi fővárosi településrendezési tervekben (TSZT'2005', BVKSZ, FSZKT) ...”
  75. old.-tól a TSZT módosítással érintett területek ismertetésekor következetesen „övezeti besorolás” szófordulatot használ „Területfelhasználási egység” –helyett, hiszen az övezetet a KÉSZ állapítja meg.
- 2) Pontosítandó, hogy a különböző időállapotokban közzétett hatályos FRSZ szelvényekre bontott- és kerületi kivágatok tartalma nincs összhangban. A kerületi kivágaton részben megjelenik a TSZT jelmagyarázata szerinti „Távlati területhasználat” tartalma (távlati lakóterület = a Hidegkúti út északi végén és a „távlati intézményterület”=Béke nevelőotthon területe).
- 3) Pontosítandó a Helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész – I. kötet
  110. old. a kerületre vonatkozó szöveggel nincs összhangban az ábra, mert az a már hatálytalan KVSZ rendeletszámát — 2/2007.(I:18.) — jelöli.
- 4) Pontosítandó a Alátámasztó munkarész – II. kötet
  193. old, „... Szilágyi Erzsébet fasor Budakeszi út – Városmajor utca közötti szakasz hálózati szerepének javítása településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútról II. rendű főútra” Milyen változással jár ez az átsorolás/átnevezés a Fővárosi Rendezési Szabályzat vonatkozó előírásait tekintve? A besorolás és a tényleges szerep között a paraméterekben van kapcsolat: nem mindegy, hogy melyikbe van besorolva. A besorolás hivatkozást teremt a magasabb forgalmi szerephez tartozó kialakításhoz, miközben ma is terhelt útszakaszról van szó. A meglévő zöldterület rovására nem javasolt a keresztmetszet bővítésének lehetővé tétele.
  207. old. kétszer szerepel a 17 sorszám a 10. táblázatban és a térképen
  - 209-210. old. Biológiai aktivitásérték változása ismertetésekor említett „differenciált számítás” alkalmazása ellentétes a BAE-rendelet 4.§ (3) bek. rendelkezéseiben foglaltakkal
  253. old. „...Ördögárok nyílt szakasza ...”

Kérjük, hogy a TSZT biztosítson lehetőséget a jövőben megvalósuló, különböző technikai megoldást tartalmazó átépítéseknek is. Az innovatív fejlesztéseket, illetve a helyszíni adottságból kiinduló megoldásokat segítő megfogalmazásokat támogatjuk a TSZT-ben.

**2./ pont**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosítása  
(írásbeli)

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020.(V.13.)  
önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló  
51/1995.(XII.18.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete – a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat polgármestere Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésének a) pontjában, valamint 42. § 1. pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendeletének 3/D. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A bérlő jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálatával, szociális helyzet alapján vagy költség elven megállapított bérleti díj esetén köteles minden év március 1. és március 31. napja között a bérbeadó felé jövedelmi és vagyoni körülményeit igazolni. Ha a bérlő a bérleti szerződést az első felülvizsgálatot megelőző év szeptember 30. napja után kötötte meg, akkor az első felülvizsgálatra a szerződéskötést követő második évben, március 1. és március 31. napja között kerül sor. A bérlő minden külön felhívás nélkül köteles a felülvizsgálatnak eleget tenni, és az ahhoz szükséges okiratokat a bérbeadó részére becsatolni. Ha a bérlő a felülvizsgálatnak nem tesz eleget, az elmulasztott felülvizsgálati év május 1. napjától a bérbeadó által közölt piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendeletre tekintettel 2020. évben a bérlő a felülvizsgálatnak a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. napig köteles eleget tenni azzal, hogy amennyiben a bérlő a felülvizsgálatnak határidőig nem tesz eleget, úgy a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. napot követő hónap 1. napjától a bérbeadó által közölt piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni. Az a bérlő, aki a 2020. évben a jelen rendelkezés hatálybalépéséig a felülvizsgálatnak maradéktalanul eleget tett, azonban a benyújtott igazolások alapján jövedelmi-vagyoni helyzetére tekintettel már nem felel meg a lakbér szociális helyzet alapján vagy költségelven történő megállapítására a jelen rendeletben rögzített feltételeknek, a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. nap elteltét követő hónap 1. napjától a bérbeadó által közölt piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni.”

## 2. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon törvény erejénél fogva hatályát veszti.

**Órsi Gergely**  
Polgármester

**dr. Szalai Tibor**  
Jegyző

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások – a Budapest II. kerület, Bécsi út 17-21./Lajos u. 18-20. szám alatti ingatlanban található az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások kivételével – lakbérének mértékét, a lakbér megállapítására és felülvizsgálatára vonatkozó szabályokat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Lakbérrendelet**) szabályozza. A Kormány által a 40/2020.(III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel szükséges a Lakbérrendeletnek a szociális helyzet alapján vagy költségelven megállapított bérleti díj felülvizsgálatával kapcsolatos rendelkezéseinek módosítása.

### RÉSZLETES INDOKOLÁS

#### 1. §-hoz

A szociális, illetve a költségelví lakbér megállapításához benyújtandó kérelemhez, valamint jövedelem- és vagyonyilatkozathoz csatolni szükséges a nyilatkozatban foglaltakat igazoló okiratokat, melyek beszerzése a veszélyhelyzet következtében akadályozott, illetve ellehetetlenült, így a kérelem benyújtására, vagy az igazolások hiányában annak érdemi elbírálására nincs lehetőség. Ez esetben a Lakbérrendelet alapján a bérlőnek május 1. napjától piaci alapú bérleti díjat kell fizetni egy olyan helyzetben, melyben több bérlő, illetve családja önhibáján kívül a veszélyhelyzet okán igen nehéz anyagi helyzetbe került. A fentiekre tekintettel a módosítás a felülvizsgálat, a kérelem és az okiratok benyújtási határidejét a 2020. évben a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60 napban határozza meg.

#### 2. §-hoz

Hatályra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

Budapest, 2020. május 13.



**Órsi Gergely**  
polgármester

**Látta:**

**dr. Szalai Tibor**  
jegyző

