

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Kerületfejlesztési Bizottság 2021. szeptember 30-i rendes ülésén 08:04 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest II. kerület, Mechwart liget 1. földszint, nagytárgyaló) hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

Majoros András a Bizottság elnöke	07:53
Dr. Górh Csaba a Bizottság képviselő tagja	08:01
Tóth Csaba Róbert a Bizottság képviselő tagja	08:20
Dr. Tompa János a Bizottság képviselő tagja	07:45
Borbély László a Bizottság tagja	08:01
Liziczai Sándor a Bizottság tagja	07:58
Szabó Gyula alpolgármester	

érkezett:

Polgármesteri Hivatal részéről jelen van:

Trummer Tamás igazgató, főépítész
Erdei Gyula osztályvezető

Tanácskozási joggal jelen van: -

Meghívott vendégek: Vásárhelyi Kinga URBAN-LIS STÚDIÓ

Az ülés levezető elnöke: Majoros András a Bizottság elnöke

Jegyzőkönyvvezető: Sulán Gabriella KfB titkár

Majoros András, a Kerületfejlesztési Bizottság elnöke (a továbbiakban: Elnök) köszönti a Bizottsági tagokat és a megjelent vendéget. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 5 tag van jelen, távollétet Borsos Gábor jelzett, a Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Dr. Tompa János a bizottság képviselő tagja személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
25/2021. (IX.30.) határozata

A Kerületfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Dr. Tompa Jánost a bizottság képviselő tagját bízta meg.

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Elnök ezt követően szavazásra bocsátja az 5 napirendi pontot tartalmazó napirendi javaslatot.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
26/2021. (IX.30.) határozata

A Bizottság az ülés napirendjét jóváhagyja:

Napirend:

1./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosítás (KÉSZ-felülvizsgálat) tervezetének partnerségi- és államigazgatási véleményezési eljárásra történő kiküldésére

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

2./ Javaslat a Budapest II. kerület Pesthidegkút-Hármashatárhegyi Repülőtér települési és ágazati értéktárba történő felvételéhez

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

3./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben benyújtott fellebbezésről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

4./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott végzéssel kapcsolatban fellebbezési eljárás megszüntetéséről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

5./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben benyújtott fellebbezésről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Napirend 1./ pontja:

Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosítás (KÉSZ-felülvizsgálat) tervezetének partnerségi- és államigazgatási véleményezési eljárásra történő kiküldésére

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

Elnök megkéri Főépítész urat, hogy ismertesse a napirendi ponthoz tartozó előterjesztést, majd megadja a szót Trummer Tamás főépítésznek.

Trummer Tamás főépítész tájékoztatja a Bizottságot, hogy a Kerületi Építési Szabályzat elfogadásakor egyben egy olyan döntés is született, hogy a KÉSZ felülvizsgálatát fél éven belül elkezdje az önkormányzat, ezáltal a tapasztalatokat és a jogharmonizációs kérdéseket vizsgálva egy kész felülvizsgálati dokumentációt hoztuk most a Bizottság elé. Az előzetes tájékoztatási szakaszban begyűjtött partneri és államigazgatási vélemények is beépültek a tervbe. Volt külön egy bizottsági javaslat alapján hozott Képviselő-testületi döntés, hogy az Orom utca szabályozás anomáliáit kezelje a KÉSZ(felülvizsgálat). Annak kezelésére különböző változatokat javasoltunk a véleményezési dokumentációban. A belső egyeztetések alapján ez a napirendi pont több határozati javaslatot is tartalmaz. Kéri az Elnököt, hogy a tervezőnek adja meg a szót. Elnök megadta.

Vásárhelyi Kinga összefoglalja az Orom utcára tett javaslatokat. Négy variációt született, négy jóváhagyandó munkarész. Ha jól tudja, akkor úgy kívánják elküldeni véleményezésre, hogy mind a négy variációt ez a dokumentáció tartalmazza, tehát nem született házon belül döntés, és meg akarják nézni, hogy az államigazgatási szervek az egyes variációkra hogyan reagálnak. Az Orom utcának az alapvető problémája, hogy rendkívüli meredek az Orom a Szirom és a Kárpát utca. Ezek csak jogilag létező közterületek, a valóságban nincsen kiépítve ott közút, így az oda nyíló telkek közúti megközelítése nem biztosított. A jelenlegi szabályozási terv éppen ezért már akkor fölismerete ezt a nehézséget, de többet tenni nem tudott a KÉSZ (alaprendelet) készítésekor, minthogy a Rézsű utca folytatásában 10 méter szélességben kijelölt egy kötelező szabályozási elemet, aminek az a neve, hogy „... területbiztosítás...”, és rá is írta szöveggel, hogy a lakóingatlanok megközelítése céljából kívánja rögzíteni ezt a 10 méter széles területbiztosítást. Ezt nem észrevételezték a nemzeti parkosok az erdészet, tehát ez egy jóváhagyott szabályozási elem. Mindenképpen törekedni kellene arra, hogy ezt a szabályozási elemet megtartsuk a módosítás során is. Sajnos igazán jó megoldása ennek a nagyon nehéz szituációnak nincsen. A ma autós megközelítés nélküli telkek esetében a telkek egy részének csak úgy tud parkolást biztosítani, hogy a közterületen jelöl ki területet, ahol egy közterületi parkoló kialakítható annak az adott teleknek a számára. A különböző változatokban ezeknek a telkeknek a száma különböző mennyiségű és ezeket az utcákat gyalogos közlekedés, illetve a közműkiépítések számára mindenképpen célszerű, mint közterületet fenntartani, és a gyalogos közlekedéshez szükséges létesítményeket ezen javasolt ki is építeni. Az 1. variáció ami gyakorlatilag csak közterületen biztosít a telkek számára parkolást, nem használja ki ezt a felső területbiztosítást.

Trummer Tamás elmondja, hogy az számít építési teleknek, amely (többek között) közterületről megközelíthető.

Vásárhelyi Kinga elmondja, hogy közterületet kapjanak helyet parkolásra az OTÉK ad lehetőséget a 42. § (11) bekezdés alapján 500 méteren belül lehet, ha olyanok a körülmények. Itt olyanok a körülmények, hogy a telkek számára a terven lévő rendeltetés számára, a közterület igénybevételevel történjen a parkolás biztosítása. OTÉK felmentést próbálunk megkérni arra vonatkozóan, hogy ezek a telkek beépíthetőek legyenek. Ez kérdéses, hogy ezt hogyan fogja támogatni az állami főépítész. Ezek a telkek nem építési telkek, és nem is tudnak építési telkek lenni, mert közterületről gépjárművel nem lesznek megközelíthetőek. Viszont a nem építési telkeket is be lehet építeni az OTÉK szerint és ettől az OTÉK előírástól kiérünk felmentést. Abban vannak különbségek az esetek között, hogy mondjuk például az első esetben minden telkek esetében meg kell kérnie ezt az OTÉK felmentést. Van olyan változat,

ahol mondjuk csak annak a 3 vagy 4 teleknek az esetében, ami közül már mind a 3 tulajdonképpen beépült, és egy kialakult szituáció kezeléséről van szó. A másik problémát pedig az okozza, hogy azok a változatok, amelyek azzal számolnak, hogy itt a Rézsű utcának a folytatásában, ahol most ki van jelölve ez a területbiztosítás, ott még megerősíti a szabályozás azt, hogy egy magánutat ki lehessen alakítani. Ezt viszont az erdészek a Nemzeti Parkosok minden bizonnyal erősen ellenezni fogják. Ez Natura 2000 terület, nemzeti park. Esélyes, hogy már a szabályozás módosításhoz egy Natura 2000 hatásbecslési vizsgálat és tanulmány elkészítését fogják kérni, de lehet, hogy, hogy eleve ezt elutasítják. Nem lehet tudni, hogy a különböző államigazgatási szervek között meg a vélemények alapján melyik megoldás vagy melyik lehetőség az, ami a legkevésbé fáj mindegyiknek, és amibe esetleg kompromisszum tud kialakulni, és akkor még a lakókról nem beszéltünk. Ezen felül még több változatot javasoltak.

Trummer Tamás elmondja, hogy a mi javaslatunk most az, hogy egyelőre, amikor még nem tudjuk, hogy a változatok melyike hogyan érinti a lakosokat, (mármint érzelmileg) mert tudjuk, hogy nagy részük teljesen elzárkózik a telek átosztásától hiszen lejtős terepen, ha átosztják a telket, ugyanolyan adottságút nem kap vissza. Mindenesetre ezért hagynánk a jelenleg hatályost, jeleznénk azért bizonyos elemekkel, hogy van 4 változat, és az államigazgatási szervek mondjanak róla véleményt. Mondjanak véleményt partneri egyeztetésnél az érintettek, és ha az állami főépítész rábólint, és nem jár önkormányzati sérelemmel vagy akár jár, majd később a testület dönt róla, amikor már tudjuk, hogy az állami főépítész az államigazgatási szervek és az ott lakók melyiket tartják leginkább maguk számára elfogadhatónak.

Vásárhelyi Kinga elmondja, hogy számos más kisebb lokális módosítást tartalmaz az alátámasztó munkarész is illetve a jóváhagyandó munkarész is. Voltak az önkormányzat részéről felmerült igények, amelyeknek a döntő része nem igényel alátámasztó munkarészt. Az a néhány, ami igen, az benne van az alátámasztó részben, a legtöbbje az a rendelet tervezetben van benne. Van egy következő csomag, ami azokat a partneri kéréseket tartalmazza, amelyekről az a döntés született, hogy befogadhatók nem igényelnek Fővárosi tervmódosítást hanem kerületi szinten elrendezhetők. Van egy nagy csomag, ami a 2021-es fővárosi Településszerkezeti Terv és Rendezési Szabályzat módosításából következően új területfelhasználási egységeket hozott létre a kerület területén. Ehhez a fővárosi tervezethez igazodnunk kellett.

Trummer Tamás a tervezőt kiegészíti, a parkolási rendszer egészét is áttekintettük, egyrészt ott jogharmonizációra is szükség volt, mert az időközben változó OTÉK megszabta a lehetőségeket, amelyen belül tehet az önkormányzat illetve a KÉSZ engedményeket. Változott, a lakásra rugalmasabbá tette a többi rendeltetésre pedig mondhatjuk azt, hogy beszűkítette. Próbáltuk az élethez igazítani. Eleve olyan a kész felépítése hogy területenként is differenciálja a parkolást, ezt finom hangoltuk például, hogy a vendéglátó egységekre túlzott terhet ne rakjunk ahhoz képest, ami az OTÉK-ban megengedett, hiszen elsősorban Vizivárosban az a cél, hogy teret engedjünk a földszinten számukra. A parkoló, ha fizikailag nem elhelyezhető azért tágítottuk a lehetőségeit, hogy milyen módon lehet még a parkolást megváltani, bérelni. Eléggé le volt fojtva a műemlékekre és a tetőtér beépítésekre az a lehetőség, hogy bizonyos métereken belül legyen elhelyezve parkoló, amellelt volt egy parkoló mérlegszámításra vonatkozó pontosítás. Csak a többletparkoló után kelljen parkoló mérleget javítani. Az elővásárlási joggal érintett listát pontosítottuk, a lakó funkcióval érintetteket kivettük, mert azoknál túlzott terhet róhat idővel a lakosságra. És nem reális, hogy ezeket az elővásárlási jogokat érvényesíteni tudjuk. A Jogi Osztállyal egyeztetve bekerült egy olyan

elem, hogy az elővásárlással érintett ingatlanok jegyzéke a KÉSZ mindenkori felülvizsgálatakor ez is felülvizsgálatra kerül.

08:20-kor Tóth Csaba Róbert a Bizottság képviselő tagja megérkezett.

Liziczai Sándor kérdezi, hogy a Kőhegyi út melletti nagy terület sport és rekreációs terület szándékkal kerül be. Erről mit lehet tudni? Jelenleg ez most egy erdős terület.

Trummer Tamás elmondja, hogy részben ezen van az infrastruktúrája a vitorlázó repülőtéren. Azt tapasztaljuk, hogy bizonytalan ennek a területek a sorsa. A KÉSZ-be belekerültek olyan biztosítékok, hogy továbbra is vitorlázó repülőtér és annak infrastruktúrája helyezhető el. Az ingatlan sorsát elővásárlási joggal kezelni, befolyásolni tudjuk. Az, hogy erdőövezetben van, azáltal az értéke lényegesen alacsonyabb, mintha építési telek lenne. Az a cél, hogy konzerválni azt a lehetőséget, ami most van.

Vásárhelyi Kinga elmondja, hogy a mostani előírás egy minimális mozgást tesz lehetővé, csak azon a területen, ahol most vannak az repülőtér létesítményei. Ott enged meg az építési helyen fejlesztést.

Elnök megkérdezi, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát, változtatás nélkül. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
27/2021. (IX.30.) határozata

A **Bizottság** — a Budapest II. kerület *A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva —**javasolja, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról** szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás (KÉSZ-felülvizsgálat) tervezetének 6. melléklete az előterjesztés 2. mellékletében foglaltak szerint szerepeljen a véleményezési dokumentációban. Továbbá a rendelettervezet egészüljön ki a 6. melléklet felülvizsgálati időintervallumára vonatkozó rendelkezéssel.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. október

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
28/2021. (IX.30.) határozata

A **Bizottság** — a Budapest II. kerület *A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva —**javasolja, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról** szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás (KÉSZ-felülvizsgálat) tervezetének **Orom utca környezetére vonatkozó tartalma a hatályos KÉSZ -ben foglaltak szerint szerepeljen a véleményezési dokumentációban.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. október

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
29/2021. (IX.30.) határozata

A **Bizottság** — a Budapest II. kerület *A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva —**javasolja, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról** szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás (KÉSZ-felülvizsgálat) tervezetének **3 helyszín tartalmának módosítása fejlesztési igények lehetőségének biztosítása céljából az előterjesztés 4. mellékletében foglaltak szerint szerepeljen a véleményezési dokumentációban.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. október

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
30/2021. (IX.30.) határozata

A **Bizottság** — a Budapest II. kerület *A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva —**támogatja, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról** szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás (KÉSZ-felülvizsgálat) tervezetének **véleményezés céljából megküldésre kerüljön a partnerek és az államigazgatási szervek részére.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. október

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Napirend 2./ pontja:

Javaslat a Budapest II. kerület Pesthidegkút-Hármashatárhegyi Repülőtér települési és ágazati értéktárba történő felvételéhez

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

Elnök megkéri Főépítész urat, hogy ismertesse a napirendi ponthoz tartozó előterjesztést, majd megadja a szót Trummer Tamás főépítésznek.

Trummer Tamás főépítész tájékoztatja a Bizottságot, hogy a Bizottság Értéktár bizottságként is működik, ami azt jelenti, a Hungarikumokról szóló törvény alapján, hogy Magyarország területén lévő értékek különböző rangsorokba tehetők. A legalsó szint a helyi érték, ami nem csak épített, de lehet kulturális, gasztronómiai, bármilyen érték. Az Önkormányzat, ha úgy dönt, illetve az erre kijelölt Értéktár Bizottság, akkor az bekerül a helyi értéktárba. Az értékpiramisban egy területi értéktárba kerül be, aminek a csúcsa a hungarikum. Ebben az esetben Polgármester úr volt a kezdeményező, ez most köztéma is volt, ezért került a Bizottság elé.

Elnök megkérdezi, hogy van-e egyéb kérdés, hozzászólás. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát, változtatás nélkül. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
31/2021. (IX.30.) határozata

A **Bizottság** Települési Értéktár Bizottság feladatkörében eljárva — a Budapest II. kerület *A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 8. pontjában biztosított hatáskörében eljárva — **úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a 324/2020.(VII. 1.) kormányrendelet szerinti javaslat alapján a Budapest II. kerület Pesthidegkút-Hármashatárhegyi Repülőtér felveszi a Budapest Főváros II. Kerületi Települési értéktárba.**

A Bizottság felkéri Majoros András bizottsági elnököt, hogy a Pesthidegkút-Hármashatárhegyi Repülőtér települési értéktárba történő felvételéről értesítse a Hungarikum Bizottságot, illetve nyilatkozzon arról, hogy - a korábban benyújtott kezdeményezéssel összhangban - a Bizottság is javasolja a Budapest II. kerület Pesthidegkút-Hármashatárhegyi Repülőtér sport ágazati értéktárba történő felvételét.

Felelős: Bizottsági elnök

Határidő: 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodott)

Elnök a napirend 2./ pontjának megtárgyalását követően **zárt ülést** rendel el.

Napirend 3./ pontja:

3./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben benyújtott fellebbezésről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

A napirend tárgyalása **zárt** ülés keretében történt. (A zárt ülésen elhangzottakat, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága **32/202.(IX.30.)** határozatát a zárt ülés jegyzőkönyve tartalmazza.)

Napirend 4./ pontja:

4./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott végzéssel kapcsolatban fellebbezési eljárás megszüntetéséről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

A napirend tárgyalása **zárt** ülés keretében történt. (A zárt ülésen elhangzottakat, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága **33/202.(IX.30.)** határozatát a zárt ülés jegyzőkönyve tartalmazza.)

Napirend 5./ pontja:

5./ Döntés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben benyújtott fellebbezésről (zárt ülést igényel)

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Előadó: Nemcsics Ildikó osztályvezető

A napirend tárgyalása **zárt** ülés keretében történt. (A zárt ülésen elhangzottakat, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága **34/202.(IX.30.)** határozatát a zárt ülés jegyzőkönyve tartalmazza.)

Elnök megköszöni a Bizottság munkáját, és az ülést 08:34 perckor lezárja.


Majoros András
KfB. elnök




Dr. Tompa János
KfB. tag, jkv. hitelesítő

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2021.10. 05.

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2021. 10. 05.

A jegyzőkönyvet készítette:
Sulán Gabriella

Kapják:

Jegyzői Titkárság
Budapest Főváros Kormányhivatala