

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Kerületfejlesztési Bizottság **2023. május 30-i rendes** nyílt ülésén 08:35 kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest II. kerület, Mechwart liget földszinti Nagytárgyaló) hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

Majoros András a Bizottság elnöke	08:26
Dr. Górné Csaba a Bizottság alelnöke	08:25
Nagy Eszter a Bizottság képviselő tagja	08:35
Borsos Gábor	08:30
Csanádi-Szikszay Györgyi a Bizottság tagja	08:37
Lakó Anna a Bizottság tagja	08:26

érkezett:

Polgármesteri Hivatal részéről jelen van:

Trummer Tamás igazgató, főépítész
Erdei Gyula osztályvezető

Tanácskozási joggal jelen van:

Szabó Gyula Alpolgármester
Juhász Veronika képviselő

Meghívott vendégek:

Molnár Mária tervező

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, Alpolgármester urat, Juhász Veronika képviselőt és Molnár Mária tervezőt. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 4 tag van jelen, Tóth Csaba Róbert jelezte, hogy másik Bizottsági ülésen vesz részt, amiatt nem tud jelen lenni, Nagy Eszter és Csanádi-Szikszay Györgyi késést jelzett. A Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Lakó Anna a Bizottság tagja személyében. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
42/2023. (V.30.) határozata

A Kerületfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Lakó Annát a Bizottság tagját bízta meg.

(4 bizottsági tag van jelen, **4 igen**, 0 nem, 0 tartózkodott)

Elnök ezt követően szavazásra bocsátja a 2. napirendi pontot tartalmazó napirendi javaslatot.

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
43/2023. (V.30.) határozata

A Bizottság az ülés napirendjét jóváhagyja:

Napirend:

1. „Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — a 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozóan” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése.
2. „Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálat (2.0) módosítási eljárásának megindításának támogatására” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése.

(4 bizottsági tag van jelen, **4 igen**, 0 nem, 0 tartózkodott)

Nagy Eszter 08:35-kor, Csanádi-Szikszay Györgyi 08:37-kor megérkezett, a Bizottság létszáma 6 fő

Napirend 1./ pontja:

„Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — a 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozóan” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése.

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

Trummer Tamás ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

Dr. Górh Csaba nem találta meg az Állami Főépítész véleményét, hogy mit fogalmazott meg.

Trummer Tamás elmondja, hogy a jegyzőkönyvben is benne van a véleménye, és a Képviselő-testületi előterjesztés 1. számú melléklete. Lényegében elsősorban jogalkotási (jogszabályszerkesztési) véleménye volt, például mi (és hogyan) legyen a preambulumban. Jogszabályon alapuló szakmai véleménye nem volt, alaki-formai elsősorban, amit javítottak. A Jogi Osztály elfogadta, hogy amit az Állami Főépítész kér, az legyen benne.

Erdei Gyula kiegészítésként elmondja, hogy a párbeszéd tulajdonképpen az Állami Főépítész, a törvényességi felügyelet javaslata alapján az Mötv. másik pontjára való hivatkozást is fölvetette ebben a módosító rendelet preambulumban. A hivatal Jogi Osztálya pedig szintén a törvényességi felügyelet (egyéb, helyi jogszabályok) vizsgálata alapján más tapasztalatokat szerzett. Az Étv.14/A. §-ára való hivatkozást kellett beépíteniük a 13. §-ra hivatkozás helyett,

amit eddig a gyakorlat alapján végeztek. A módosító rendelet felvezető szövegét érintő jogszabályszerkesztésről szóló észrevételeket továbbított az Állami Főépítész a záró véleményében.

Juhász Veronika szeretné megköszönni, és gratulál ahhoz, hogy ilyen részletes és sok alkalmas lakossági egyeztetést bonyolítottak le az illetékesek. Azt gondolja, hogy ez egy eléggé intenzív szervezőmunkát igényelt, ez nagyon jó, hogy ez megtörtént, és hogy erről jegyzőkönyveket olvashatnak, ezt köszöni szépen! 3 kérdése lenne, illetve egy kérés, a Natura 2000-es terület miatt is, de úgy általában a természeti környezet értékei miatt is, tudnának esetleg vetíteni egy olyan képet, ahol látszik pontosan a határvonala annak, ahol az építkezések föld alatt és felett is befejeződnek? Az a határvonal milyen messze van pontosan a környezeti értékek, Natura 2000 vagy egyéb körzeti területtől? Ha jól látta a jegyzetekben, akkor leginkább a fővárosi illetékesek fűztek hozzá érdemi-, szakmai- tartalmi kérdéseket a vizsgálatokhoz, és ehhez a tervhez. Az próbálja megérteni, hogy a szintterületi mutatók és a beépíthetőségnek a kért növelése az eredeti, 2 évvel ezelőtt indult folyamat alapján továbbra is ugyanazt a beépítés növelést engedi, vagy pedig történt ebben valamilyenfajta, a javukra és a környezet javára visszalépés? Az volt még a 2 észrevétel a főváros felől, ami neki megragadta a figyelmét, hogy nem volt normatívan lejegyezve a beruházónak a vállalása a tekintetben, hogy a fák védelmét pontosan hogyan valósítaná meg, és a természeti környezet védelme az pontosan hogyan valósul meg az építkezés közben, és az építkezést követően?

Trummer Tamás válaszában elmondta, hogy az építkezés alatt meg lehet-e védeni a fákat, arra a kerületi fásszárú (a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló) rendelet való, azt kell betartani. Erre a területre a KÉSZ elég szigorú, és egyébként összhangban van a fakivágási (a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló) rendelettel, hogy mennyi az a minimum, amit a telken szükséges biztosítani. Hogy mi lesz az építkezés alatt, az nem a KÉSZ-nek a mélysége. Természetesen a fakivágási (a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló) rendelet nem tesz különbséget, hogy az építkezés alatt vagy későbbi időben akarnak kivágni fát. Ha kivágnak fát, akkor fakivágási engedélyt kell kérni, az jegyzői hatáskör, nem az építési engedélyezésen belül történik.

Megkötésre került a településrendezési szerződés is és annak része a beépítés, a várható vízió, ami egyébként csak annyiban változott, hogy a helyzete változott: lakossági jelzésre illetve a terepből is adódóan. Erre garancia a lakossági egyeztetés után felkerülő plusz zöldfelület, ami eddig nem volt, és teljes értékű zöldfelületként megtartandó telekrészt jelent. A másik kötöttség, amibe nem lehet bele menni, az a térképen mutatott sraffozott zöld, az a természetvédelmi terület határát követi. Ez egy KÉSZ-szabályozás (rendelkezés), hogy arra a területre sem lehet építményt elhelyezni, az erdő puffer területeként számon tartott helyre. Ez is összhangban van a természetvédelmi kezelési tervvel. Nem jelöltek külön építési helyet, mert már (a KÉSZ általános rendelkezései) annyira kiadja azt, hogy hova lehet tenni az épületeket. Továbbra is a részsű, a töltés oldalában lesznek az épületek elhelyezve, kisebb módosítással, előre hozással és a nagyobb, kiteresedett részen is adott, hogy a műemlék mellett kb. hol van hely, a régi épületek helyét felhasználva hova kerül a beépítés.

Elnök az Ügyrend 4. § (1) bekezdés szerint megkérdezi a Bizottságot, hozzájárulnak-e hogy az állandó meghívottakon kívüli a résztvevők felszólalási joggal rendelkezzenek.

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
44/2023. (V.30.) határozata

A Bizottság hozzájárult a résztvevők felszólalásához.

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

Molnár Mária szeretné kiegészíteni az eddig elhangzottakat. A vízszintes zölddel jelölt erdő puffer területek jelzés, az megegyezik teljes mértékben a természetvédelmi határral, amit a fővárosi rendelet rögzít. Ez a határ nem a növényeknek a széleit rögzíti, hanem a lombkorona szélét rögzíti. Ez azt is jelenti, hogy az aszfaltút szélén, vagy benne az aszfaltútban meggyakorlatilag a természetvédelmi határ, hogyha kitűzik a területen. Ehhez képest még a tereprendezéssel is 2 méteres távolságot kell tartaniuk, ezt előírták. A telek végén ott van az a zöldfelület, amelyik biztosítja azt, ami mind a lakossági fórumon, mind a Képviselő-testületi ülésen előjött kérésként, hogy amennyire lehet, húzzák előrébb a katlan végéből a beépítést. A szabályozásban rögzítették azt, hogy az építés során olyan kerítést kell építeni a kivitelezőnek a térképen mutatott vonalra úgy, hogy abban nem nyúlhat bele, ami megvédi az építés közbeni forgalomtól és kocsitól, zajtól a védett területet. Azon kívül még pontosították, hogy a zöldfelületi mutatókban és a kialakítandó fás növényzet mérő számába azok a friss hajtások, amelyek a természetvédelmi területen vannak és 10 centiméternél kisebb átmérőjűek, azok nem számíthatók bele. Így biztosították azt, hogy a zöldfelület gyakorlatilag ezen a részen, ahol ez a szurdok oldal van, ahol egyébként most egy bálványfás, akácös elegy van, ahelyett kell kialakítaniuk teljesértékű zöldfelületet. Zöldfelületet a védett természeti területre ők nem telepíthetnek, tehát gyakorlatilag semmilyen beavatkozást nem végezhetnek, és az építkezés végén egy olyan kertészeti kialakítást kell létrehozniuk, ami megvédi azt, hogy gyakorlatilag kertként ne legyen használható ez erdő puffer területe.

Trummer Tamás még a paramétereikről elmondja, hogy a paraméter sor lényegében az alap kiindulás, amit valamennyire köt a telepítési tanulmányterv elfogadása, a településrendezési szerződés, de természetesen az egyeztetés folyamán voltak olyan lakossági partnerének, ezt nem vitatjuk, amelyek elsősorban olyan irányból közelítették meg, hogy nekik mért 10 %, itt miért lehet 15 % a beépítés. Ugyanezt többször elmondták, hogy ezen a területen, ennek más volt a története, ez egy intézményi terület volt, nagyobb besorolással és a KÉSZ lefojtotta annak érdekében, hogy majd mindenképpen kelljen idejönnie a fejlesztőnek egyeztetni a részleteket.

Juhász Veronika kérdezi, hogy de ha jól érti, akkor még ezen felül áttolódott egy területrésze javarészt az a beépítés, ezekkel a környezetvédelmi határokkal, amiket ismertettek?

Trummer Tamás elmondja, hogy főleg telken belül tolódott arrébb, és garancia van arra, hogy erre a főregnyúlvány szerű telekre nem lehet a 20%-ot érvényesíteni, arra van az a térképen jelölt szőrös vonal a másik telken.

Juhász Veronika elmondja, hogy amiatt aggódik, ha nem egyben van ez az egész zöldterület védve, hanem hogy esetleg majd a beruházó kérelmezéssel él a TKK Bizottság, meg a jegyző felé fakivágási engedélyekkel, hogy egyenként szerinte sokkal könnyebb el- elengedni egy-egy fát, minthogyha egy egész terület van védve.

Trummer Tamás elmondja, hogy nem szeretnék, de van ilyen jelölési lehetőség is, hogy külön jelölik a faegyedeket, mert az nagyon lemerévíti a rendszert. Akkor se lehet kivágni a fát, hogyha már tényleg nem is állékony, merthogy ott van rajta a térképen a jelölés, vagy ha kivágják, akkor meg mindig frissíteni kéne a KÉSZ -t. Olyan kiemelten védett fáknál, mint a Libanoni Cédrus érdemes, de egyébként nem. Szerinte a KÉSZ eszköztárát ilyen szempontból felhasználták, és ez persze felelősséget feltételez más hatóságok részéről is. Csak kertépítészeti tervvel lehet fát kivágni, azt meg az egész telekre kell vonatkoztatni.

Molnár Mária kiegészítésként elmondja, hogy benne van az előírások között az is, hogy nem lehet fát kivágni csak akkor, hogyha sehogy másképpen nem lehet, tehát van eszköze a hatóságoknak arra, hogy azokat, ami érdemes azt megvédjék. Műemléki környezetben egyébként sem építhet, tehát a műemléket nem építheti körbe, úgyhogy azok az értékes fák, amik ott a műemlék előtt vannak azok védettek így gyakorlatilag.

Csanádi-Szikszay Györgyi elmondja, mint a bevezetőben elhangzott ez egy több éves folyamat, úgyhogy így az utolsó etapban megérkezni egy kicsit nehézkes, úgyhogy ha olyat kérdez, akkor

elnézést kér. Főépítész úr említette, hogy a TRSZ megkötésre került már. Ezt lehet tudni, hogy ez mikor történt?

Elnök válaszában elmondja, hogy 2022. február 21-én határozott a Képviselő-testület úgy, hogy döntött a településrendezési szerződés megkötéséről.

Trummer Tamás jelzi, hogy az aktából majd előkeresik a szerződést, a KÉSZ módosításhoz nem hozták a TRSZ aktákat.

Csanádi-Szikszay Györgyi köszöni szépen. Kérdezi, az erdő puffer területének a pontos alakja miért változott, mivel ott korábban egy egészen más alak, más területtel volt látható.

Trummer Tamás elmondja, hogy a Főváros nagyon ragaszkodott ahhoz, szerinte érthető módon, itt mellérendelő rendeletekről beszél, tehát hiába a KÉSZ más alakú területet tartalmaz, mint a fővárosi rendelet által alátámasztott természetvédelmi határ. Azt is be kell tartani, meg ezt is, tehát jó, ha ugyanaz a lehatárolás. A határt szigorúbbhoz vitték a KÉSZ-ben.

Erdei Gyula kiegészítésként elmondja, hogy ott az lett a válasz a helyszínen, hogy a szabályzat rögzíti, hogy az erdő puffer területet, mint KÉSZ eszköztár, és arra vonatkozó helyi rendelkezések vannak, a kiterjedését tekintve megegyezik a Fővárosi Közgyűlés természetvédelemről szóló lehatárolásával. A Fővárosi Kgy. rendelet koordináta-pontosan rögzíti, hogy hol a határa. Tehát mivel ő más jogalkotó, mi más jogalkotók vagyunk nekünk az erdő puffer terület az eszközünk, de így, szövegszerűen összekötöttük ezt a 2 dolgot.

Csanádi-Szikszay Györgyi kérdezi, hogy az előkert eltörlése építési határvonal eltörlése történt a 11663/40-es telken? Erre esetleg egy indoklást kaphatna?

Trummer Tamás elmondja, hogy általában az építési határvonal az akkor szokott szerepelni a tervlapon, ha vagy kisebb, vagy nagyobb az általános előkert mérethez képest az előkert mérete. Jelen esetben a tervezett az 5 méter, tehát nincs értelme feltüntetni, hiszen általános esetben is 5 métert kell eltartani az előkerttől. A másik oldalon viszont megmaradt, ahol látszik, hogy az 5 méter a kerületben általánosan előkert mérettől eltérő az előkert kívánatos mérete, ott az 15 méter.

Elnök megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni a napirendi ponthoz. 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
45/2023. (V.30.) határozata

A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva, „*Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — a 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozóan*” -tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés **megtárgyalásra alkalmas.**

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

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

Napirend 2./ pontja:

„Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálat (2.0) módosítási eljárásának megindításának támogatására” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése.

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

Trummer Tamás ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

Elnök kérdezi, hogy itt egy jogalkotási feladat végrehajtása érdekében szükséges a felülvizsgálat? Ez jelentheti azt, hogy a kerület lakosságának, civil partnereknek most lesz-e lehetőségük ilyen általánosabb módosításra?

Trummer Tamás elmondja, hogy ezt nem lehet megtiltani, ha adott esetben indokolt, akkor behozzák testület elé.

Elnök kérdezi, hogy nagyjából az ütemterv hogy fog kinézni, tehát maga a felülvizsgálati eljárás mikor indul hivatalosan?

Trummer Tamás elmondja, hogy ha elfogadja most a Képviselő-testület, akkor lényegében meg kell kötni a tervezési szerződést. 3 árajánlatot kérnek be és egy bizottság dönti el, hogy ki legyen a tervező. Visszajönnek vele, amikor kész a tervezet a hivatal részéről, hogy ez véleményezésre alkalmas-e vagy nem. Előzetesen természetesen, mivel ez általános eljárás, adatbekérés is lesz, és ez a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján fog végig menni. Az eljárás menete közben lesz egy partneri egyeztetés, sőt nem is egy, mert a helyi partneri rendelet lakossági fórumot ír elő, és a digitális E-tér területen is lesz egy partneri egyeztetés. A záróvélemény után lehet dönteni róla. Elvileg január 1-éig a felülvizsgálat elvégzését írja elő az építési törvény.

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
46/2023. (V.30.) határozata

A Bizottság — a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva — **Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának (2.0) megindítását indokoltnak tartja.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023.május 30.

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

Elnök az ülést **09:14** perckor lezárja.


Majoros András
KfB. elnök




Lakó Anna
KfB. tag, jkv. hitelesítő

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2023. 06. 05


A jegyzőkönyvet készítette:
Sulán Gabriella

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2023. 06. 08.

Kapják:

Jegyzői Titkárság
Budapest Főváros Kormányhivatala