

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Kerületfejlesztési Bizottság **2023. június 26-i rendes** nyílt ülésén 15:05 kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest II. kerület, Mechwart liget földszinti Házasságkötő terem) hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

Majoros András a Bizottság elnöke	14:45
Dr. Górh Csaba a Bizottság alelnöke	15:05
Tóth Csaba Róbert a Bizottság képviselő tagja	15:21
Nagy Eszter a Bizottság képviselő tagja	14:56
Borsos Gábor a Bizottság tagja	14:55
Csanádi-Szikszay Györgyi a Bizottság tagja	15:00

érkezett:

Polgármesteri Hivatal részéről jelen van:

Trummer Tamás igazgató, főépítész
dr. Silye Tamás igazgató
dr. Hársfalvi Gergely jogi előadó

Tanácskozási joggal jelen van:

Meghívott vendégek:

Vásárhelyi Kinga tervező
Gál Roland Raw Development
Vágány László Információs Hivatal
Homoki Ervin Információs Hivatal
Sarkadi Nagy György
Pusztai László Fővárosi Vízművek Zrt.
dr. Virág István
Potoczky Csaba

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, a Hivatal dolgozóit és a meghívottakat.

Megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 4 tag van jelen, Lakó Anna jelezte, hogy nem tud jelen lenni, Dr. Górh Csaba és Tóth Csaba Róbert késést jelzett. A Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Csanádi-Szikszay Györgyi a Bizottság tagja személyében. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
47/2023. (VI.26.) határozata

A Kerületfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Csanádi-Szikszay Györgyit a Bizottság tagját bízta meg.

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

Elnök ezt követően szavazásra bocsátja a 8 napirendi pontot tartalmazó napirendi javaslatot. Jelzi a Bizottság tagjainak, hogy a 7. és a 8-as számú napirendi pontokat, majd 17 órától a Településüzemeltetési Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsággal közös, együttes ülésen fogják tárgyalni.

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
48/2023. (VI.26.) határozata

A Bizottság az ülés napirendjét jóváhagyja:

Napirend:

1. Javaslat az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelet módosítására.
2. Javaslat a Képviselő-testület 2023. év II. félévi munkaprogramjára
3. „Javaslat a II. kerület Pálos u. 2. Hrsz.: 10919/2 az egykori Rege Szálló épületegyüttese területére készített Telepítési tanulmányterv elfogadására és a Budapest II. kerület, Pálos utca – Budakeszi út – Dénes utca – Hárshegyi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítási eljárás megindításának támogatására” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése
4. „Javaslat Településrendezési szerződés kötésére a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése
5. Javaslat, a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes u. – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás tervezet helyi partnerségi egyeztetésének megindítására
6. Kerületfejlesztést érintő feladatok megtárgyalásának kezdeményezése a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálat (2.0) módosítási témakörök pontosítása érdekében
7. Döntés a Budapest II. kerület, belterület 12969 és 12968 hrsz-ú telkeket érintő, Bolyai u. – Levél u. – Rómer Flóris u. – Orgona u. által határolt területre készülő Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről
8. Döntés a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes u. – Budakeszi út által határolt területre készülő Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről

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

Napirend 1./ pontja:

Javaslat az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelet módosítására.

Előterjesztő: dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

Készítette: Molnárné dr. Szabados Judit jogi osztályvezető

Elnök megkérdezi az előterjesztőt, hogy kíván-e hozzászólni a napirendi ponthoz.

dr. Silye Tamás nem kívánta ez előterjesztést kiegészíteni Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Dr. Górné Csaba a Bizottság alelnöke 15:05-kor megérkezett. A Bizottság létszáma 5 fő.

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
49/2023. (VI.26.) határozata

A **Kerületfejlesztési Bizottság** javasolja a Képviselő-testületnek az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2023. június 27-i képviselő-testületi ülés

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

Napirend 2./ pontja:

Javaslat a Képviselő-testület 2023. év II. félévi munkaprogramjára

Előterjesztő: dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

Készítette: dr. Mayerné dr. Vágó Eszter jegyzői titkárságvezető

Elnök megkérdezi az előterjesztőt, hogy kíván-e hozzászólni a napirendi ponthoz.

dr. Silye Tamás nem kívánta ez előterjesztést kiegészíteni 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
50/2023. (VI.26.) határozata

A **Kerületfejlesztési Bizottság** javasolja a Képviselő-testületnek a 2023. év II. félévre vonatkozó munkaprogramjának az elfogadását.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2023. június 27-i képviselő-testületi ülés

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

Napirend 3./ pontja:

„Javaslat a II. kerület Pálos u. 2. Hrsz.: 10919/2 az egykori Rege Szálló épületegyüttese területére készített Telepítési tanulmányterv elfogadására és a Budapest II. kerület, Pálos utca – Budakeszi út – Dénes utca – Hárshegyi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítási eljárás megindításának támogatására” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

Trummer Tamás ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

Nagy Eszter elmondja, hogy a Budakeszi úton tudja, hogy milyen dugó szokott lenni. Ha most 100 lakás lesz, akkor kétszáz autóval is számolni kell. Milyen garázs kapacitás lesz ott? Nem mindig tud kifordulni.

Trummer Tamás válaszában elmondja, csomóponti változás is kell Pálos utcára. Hogy lesz-e külön kisoroló besoroló sáv, az majd a későbbi tervezés eredménye lesz. Ez lehet része a településrendezési szerződésnek. Érdekes módon az ott lakók, amikor azt vetették fel nekik, hogy oda mindenképpen kéne (mert a környéken nincsen például) élelmiszerbolt, gyógyszertár, ami miatt vélhetően most autóba szállnak, ők ezt kifejezetten nem akarták. Ha olyan szolgáltatások ott helyben elérhetők lennének, amiket kötelezően kérnének a fejlesztő részéről a földszinten, akkor legalább azok miatt nem kell gépjárművel közlekedni.

Nagy Eszter elmondja, hogy nem mindenki autóval megy a szállodában, szálloda volt korábban is, tehát annak nem volt olyan terhelése a környék forgalmára.

Trummer Tamás elmondja, egy ilyen külső helyszínen lévő szállodába azért alapvetően biztos inkább autós megy. Ha irodaházként hasznosítja, az autóforgalom többszöröse várható. Nagyobb terhelés lenne egy iroda, egy Hotel is.

Nagy Eszter elmondja, hogy nincs azzal baj, hogy lakó funkció legyen ott, csak a 100 lakás kicsit sok.

Trummer Tamás elmondja, hogy ez viszont már azért az arányosságot feszegeti. Abban lehet még gondolkodni, hogy funkció mix legyen, egy része szálloda, egy része lakás, de az mind szerinte nagyobb terhelést jelentene, mintha csak lakás lenne.

Csanádi-Szikszai Györgyi általános észrevétele az, hogy maga a fejlesztés az üdvözlendő, a funkciók tekintetében az Idősek Otthona hiánypótló és az, hogy a területet, ha rendezik, akkor egy hő sziget megszűnhet. Ez mind pozitívum. Az, hogy maga a TRSZ miket fog tudni majd tartalmazni ez szerintem még nem kristályosodott ki, hiszen a lakossági fórumon, mint ahogy Főépítész úr az előbb elmondta, helyi szolgáltatásokra nem volt igény. A gyorsító sáv fölmerült, mint TRSZ-be foglalható, tehát ez számára még egy kérdés, de szerinte mindenki számára kérdés, hogy pontosan mik lesznek az ellenszolgáltatások. Az, hogy a beépítésnek milyen az építészeti minősége, az nem a bizottságnak a hatáskörébe tartozik, hogy ezt megítélik. Konkrét kérdése az Urban-Lis Kft. által elkészített szabályozási koncepcióhoz kapcsolódna. Két értékre szeretne rákérdezni, az egyik az, hogy a munkarészüket alátámasztandó a jelenleg hatályos KÉSZ-t belinkelték, ahol a beépítési paramétereket tartalmazó melléklet szerepel. Itt az utcai párkánymagasság értéke ez a jelenleg publikusan elérhető KÉSZ-ben nincs meghatározva. Ez a 7,5 m nincs feltüntetve a terven, ott nincsen érték megadva.

Trummer Tamás válaszában elmondja, ez koncepció, nem a szabályozási terv. A koncepció mindenre még nem terjedt ki, hanem egyfajta irányt mutat. Itt ugye a 25 méteres abszolút magasság alá kell beférnie az épületnek. Az van egyrészt meghatározva. Reméli, hogy az még csökkenni fog majd a konkrét szabályozási tervmódosításnál. A terep is lejt, akkor az épület tud lépcsőzetes lenni, de ezekhez még részletesebb vizsgálatok kellenek.

Elmondja továbbá, hogy ezen a részen „Pmu” nincsen. Vagy épületmagassággal, vagy párkánymagassággal határozza meg a KÉSZ egy adott teleknek az épületmagasságát.

Elmondja továbbá, hogy ezen a részen „Pmu” nincsen. Vagy épületmagassággal, vagy párkánymagassággal határozza meg a KÉSZ egy adott teleknek az épületmagasságát. Párkánymagasságot általában zárt sorú beépítésnél alkalmaznak, mert ott sokkal fontosabb, hogy az utca térfal aránya milyen lesz. Az épületmagasság (az az eszköz, ami) itt a szabadonálló beépítésnél, a leginkább megfogható, illetve a legmagasabb pont meghatározása fontos. Szinte a legtöbb eseti módosításnál szokta kérni a tervezőktől, hogy az épületmagasság számításán kívül legyen egy abszolút legmagasabb pont is meghatározva, mert a kettő együtt viszonylag megnyugtatóan tudja a tömeget körbeírni.

Csanádi-Szikszai Györgyi másik kérdése a beépítési sűrűség igazolásához kapcsolódna. Itt az FRSZ beépítési sűrűség igazolása az Ln-3 területfelhasználási egységre - ez a 6. oldalon található az Urban-Lis Kft. által kiadott koncepcióban – az Ln-3/SZT-1-es szabályozási övezetre vonatkozó négyzetméter értékeket mi alapján vette figyelembe a tervező? Ugyanis 4 telek van kiemelve, mint az 1,6-os általános szintterületi mutató célértékének meghatározásához alátámasztandó. Az érintett telek, amit Ln-3/EI/SZ-2-be szeretnének besorolni, annak a területe Földhivatal által kiadott négyzetméterrel alá van támasztva. A másik 3 telek viszont nincsen, és itt az előbb említett telekre vonatkozóan, ha arányosítva kiszámolja, akkor neki 10.000 m²-nyi eltérés jön ki. Tehát a 16.000 m² helyett 6000 m² annak a teleknek a területe, és erre vonatkozóan szeretne pontosítást, illetve korrekciót vagy cáfolást kérni.

Trummer Tamás elmondja, hogy ez számolási kérdés, erre tervező asszony fog válaszolni. Annyit azért mondana, hogy a szintterületi sűrűség, az egy adott területfelhasználási egységre közterületekkel és telkekkel együtt létrejövő egység. A szintterületi mutató az meg telek specifikus, tehát hogy itt vélhetően a közterületi különbség lehet.

Tóth Csaba Róbert 15:21-kor megérkezett, a Bizottság létszáma 6 fő.

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

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
51/2023. (VI.26.) határozata

A Bizottság hozzájárult a résztvevő felszólalásához.

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

Vásárhelyi Kinga válaszában elmondja, hogy itt egy telek van, amit átsorolnak, aminek más szintterületi mutatót szeretnének, mint ami eddig volt. Az Ln-3/SZT-1 –es övezet, az egy meglévő övezet, a lakótelep típusú telkek vannak ebbe besorolva. Erre az övezetre vonatkozóan nincs meghatározva a szintterületi mutató, és ezért szerepel egy becsült általános szintterületi érték. Amikor az egész kerületre készült a szabályozási terv és az építési szabályzat, akkor annak egy komoly vizsgálati munkarésze volt, amibe az épületállománynak mindenféle mutatóit megvizsgálták, és az alapján ezek a lakótelepi épületek, körülbelül ilyen szintterülettel szerepelnek, mint kialakult szintterület. Ez Ln-3/SZT-1 övezet ez, ha jól emlékszik ezen az Ln-3-as területfelhasználási egységen belül több területen is van. Ha nem 16.500 m² a területe, hanem csak 6000 m², akkor ezt ellenőrizni fogják, bár furcsállaná. Természetesen ezt újra számolják. Nem ezt kell figyelembe venni, hanem azt a nagy területet, ami ki van vetítve, tehát nem a tömböt, amire a szabályozás módosítás készül, hanem ezt a nagyobb területet kell nekünk

figyelembe venni. Ez az egész nagyobb terület van ebbe a bizonyos Ln-3-as területfelhasználási egységbe besorolva fővárosi szinten, és utána kerületi szinten ez az Ln-3-as nagy területfelhasználási egység van bontva erre a néhány övezetre, az SZ-1-re az SZT-1-re az EI/SZ-1-re és abból most leválasztanák ezt az új övezetet.

Csanádi-Szikszai Györgyi köszöni, ez mind érthető volt, és ezekre a területekre arányosított értékek neki is ugyanazok jöttek ki, egyedül ez az egy volt, ami akkor így nincsen egyértelműen feltüntetve, hogy mely terveket veszi figyelembe.

Vásárhelyi Kinga elmondja, hogy ami be van sorolva, azt veszi figyelembe. Kerületi övezeti térképből ilyen nagy kivágot nincsen beletéve most ebbe a szabályozási koncepcióba, amiből látszódnak, hogy ezen a területen belül az egyes kerületi szintű övezetek területe hol helyezkedik el.

Trummer Tamás hozzá teszi, hogy a szabályozási terv módosítási dokumentációban lehet majd ellenőrizni, de azt azért viszonylag egyértelműen kimondhatja, hogy a szintterületi sűrűségbe belefér.

Vásárhelyi Kinga a magassághoz még annyit tenne hozzá, hogy mindent tökéletesen elmondott a Főépítész úr, hogy az építési szabályzat az vagy párkánymagasságot alkalmazza a belső területrészen zárt sorúnál, a szabadonállónál pedig épületmagasságot. Még annyival egészítené ezt ki, hogy a szabályozás során ő mindenképpen javasolná azt, hogy legyen az épületmagasság meghatározására egy általános érték. Legyen meghatározva a legmagasabb pontja az épületnek, ő azt mindenképpen balti feletti értékben javasolná. Legyen bemérve geodéziailag, mert ez egy lejtős, teraszos terep. És el lehet még azon gondolkodni, ha jobban kikristályosodik az építészeti koncepció is, hogy azért ezen a nagy területen belül hol engedjék meg a magasabb épületrészeket. Tehát az építési helyen belül szűkíteni kell azokat a területeket, ahova a magasabb torony részeket megengedik, és akkor szerinte a magasság nagyon korrekt módon szabályozhatóvá válik.

Trummer Tamás elmondja, hogy ez is az igény a környéken lakók részéről. Az ő számukra is egy biztosíték lehetne.

Borsos Gábor elmondja, hogy a TTT-ben a parkolásra vonatkozóan szerepel egy félmondat, ami félreértésre adott okot neki, hogy a 100 lakás esetében vonatkozó parkolók építésétől akár eltekinthet a fejlesztő? A mostani elképzelés szerint akkor, hogy nézne ki a földalatti parkolóra vonatkozó, illetve a felszíni parkolókra vonatkozó terv? Valóban ez egy közlekedési csomópont, ez lehet az egyik kulcs szempont.

Trummer Tamás itt ketté venné a parkolást és a közlekedési forgalmat. A telken belüli parkolás az alapkövetelmény. Látszik az egész tervvázlaton, hogy azokat mindenképpen terepszint alatti parkolóként jelöli, ami ráadásul több is lenne, mint amennyi alakások után elkérhető. Természetesen a terepszinten is kell, hogy legyen 1-2 parkoló, betáplálások stb. miatt, de mindenképpen az a cél, hogy a zöldtetős kialakítással terepszint alá kerüljenek. A legelső alkalommal is a koncepció része volt, hogy mindent a föld alá tesznek. Egyszintes mélygarázs alakítható ki a terepviszonyok miatt.

Dr. Górh Csaba kérdezi, hogy a mostani állapothoz képest ez mennyivel nagyobb beépítettséget jelent? Tudjuk-e most mekkora van ott és ehelyett mekkora lesz?

Trummer Tamás elmondja, hogy igen. Sokkal kisebb felületen lesz kicsit intenzívebb a beépítés.

Vásárhelyi Kinga szerint számokban pedig azt lehet elmondani, hogy építészeti koncepcióterv, ami a meglévő épületek fölmérésével kezdődött, az azt mutatta ki, hogy a jelenlegi kialakult állapot szerint 38,5 % a jelenleg kialakult beépítettség és ehhez képest a

szabályozási koncepcióban azt javasoljuk, hogy ez 40 % legyen, tehát gyakorlatilag ugyanabban a nagyságrendben vannak. A szintterületi mutatóra pedig azt mutatta ki az Építészeti koncepció terv, hogy a kialakult szintterület az 1,59 és a szabályozási koncepcióban azt javasolnák, hogy az 1,6-os érték legyen. Zöldfelületre például az van, hogy a kialakult állapot szerint most 30% zöld van, és a szabályozási koncepció azt javasolja, hogy 45%-os zöldfelület legyen. Ez mutatja, hogy azért összébb lesz ez valahogy húzva és több lesz a zöld. A terepszint alatti beépítési mérték az, ahol tényleg a parkolás elhelyezése érdekében a kialakult állapot szerint ma 38 %-os beépítettség van, tehát ma ugyanannyi van aláépítve, mint amennyi a felépítmény, de az új elképzelésbe itt meglenne engedve egy 75%-os terepszint alatti beépítési mérték a parkoló elhelyezése érdekében.

Dr. Górszabó Csaba elmondja, hogy túlzónak tűnik ez a dolog, de ő nem építészmérnök.

Nagy Eszter kérdezi, hogy a 75 %-os terepszint alatti beépítésnél, azt jelenti, hogy oda fákat nem lehet ültetni?

Trummer Tamás válaszában elmondja, hogy azért ott ők is számolnak kb. 80-100 centis feltöltésekkel, amelyekbe már bokrokat és kisebb fákat lehet ültetni. Intenzív tetőkertet is lehet létrehozni. A maradék 30 %-ra akár teljesíthető az, ami telkenként előírt (100 m²-ként 1 fa), csoportosan még teljesíthető. A zöldfelület az eleve egy gyűjtőfogalom, a zöldtető is beleszámít, illetve a vízáteresztő burkolat egy rész is.

Borsos Gábor kérdezi, hogy a zöldfelületi mutató növelése az elsősorban zárt tetőkert, zöldtető, mesterséges típusú, megoldásokkal lenne megoldva, és nem a hagyományos parkosítással?

Trummer Tamás hozzáteszi, hogy itt nem 5 cm-es zöldtető lenne kis pozsgással, mert azzal nem tudnák kimutatni a növekedést, mert annyira kevés %-ban számíthatók be. Elég intenzív zöldtető megoldásokat kell alkalmazni, főleg, ha a locsolás is biztosított. Itt elég jelentős víz helyben tartást is kell majd biztosítaniuk a lapos tetők mérete miatt.

Elnök megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni a napirendi ponthoz. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Kerületfejlesztési Bizottságának

52/2023. (VI.26.) 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 a II. kerület Pálos u. 2. Hrsz.: 10919/2 az egykori Rege Szálló épületegyüttese területére készített Telepítési tanulmányterv elfogadására és a Budapest II. kerület, Pálos utca – Budakeszi út – Dénes utca – Hárshegyi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítási eljárás megindításának támogatására*” -tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés megtárgyalására alkalmasnak találja és javasolja a Képviselő-testület számára hogy a beruházóval közösen az Önkormányzat vizsgálja meg a lakásszám és a parkolószám csökkentésének lehetőségét.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

(6 bizottsági tag van jelen, **4 igen**, 0 nem, **2 tartózkodott**)

Napirend 4./ pontja:

„Javaslat Településrendezési szerződés kötésére a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang 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. Gőr Csaba azt szeretné kérdezni, hogy mikor ezt az egész projektet elkezdték, akkor azért nagyon nem erről volt szó, hogy 10 parkoló lesz kialakítva a településrendezési szerződésben, hanem itt mindenféle nagy ívű faültetés, Kiserdő rendbetétel, gyerek játszótér, parkosításról beszélgettek, hogy ez mennyire jó lesz az önkormányzatnak. Szerinte az, hogy 10 parkolót azért építenek, hogy az ő általuk generált forgalomnövekedést kompenzálják, azt ő nem érzi, hogy olyan nagy üzlet lenne az önkormányzatnak, ahhoz képest, ahonnan elindultak. Konkrétan emlékszik arra az első ilyen beszélgetésre, amikor arról volt szó, hogy ott az egész környéknek a zöldítése, fásítása, játszótér építése, nem bent a projekten belül, hanem kívül, fog ebbe a szerződésbe bekerülni. Ahhoz képest most azért elég rendesen lejjebb jöttek. Ennek mi az oka?

Trummer Tamás válaszában elmondja, egyrészt szóba került a Ferenc hegy tanösvény fejlesztés stb. Fásítás az marginálisan volt, főleg a Ferenc hegyen. Ő azért örül, hogy inkább ebbe az irányba ment el, mert úgy érzi, ez a mennyiség, ez a 25 millió forintos tétel ez viszonylag arányos. Ebbe tényleg ok-okozati összefüggés van, egy Ferenc hegyi fejlesztés, ami szerinte ennyiből nem hozható ki, és meglehet az lett volna a vége, hogy az önkormányzat még 3-szor annyit beletesz, és még akkor sem biztos, hogy látszik az eredménye. Ott sokkal több akadály jelentkezett, és igazából ez az építési törvény szerinti ok-okozat is sokkal homályosabb, nem annyira egyértelmű, mint egy ilyen esetben. Ez sokkal számonkérhetőbb, sokkal könnyebben vizsgálható mindkét oldalról. Efelé mentek a tárgyalások.

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

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **Kerületfejlesztési Bizottságának** **53/2023. (VI.26.) határozata**

A Bizottság hozzájárult a résztvevő felszólalásához.

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

Dr. Virág István a fejlesztő jogi képviselője elmondja, hogy szakmai egyeztetések hosszan megelőzték a településrendezési szerződés tervezetének a létrejöttét. Igen, ez volt az egyik, az oksági kapcsolat. Valóban úgy indult, hogy máshol lesz egy intenzívebb zöldterület fejlesztés, de a projekthez és az építési törvénynek a szelleméhez ez kapcsolódott leginkább. A másik szempont az volt, hogy ezeket a parkolóhelyeket nyilván nem kizárólagosan a fejlesztett ingatlan közönsége fogja használni, sőt kifejezetten egy másik irányba is szeretne a fejlesztő elmenni: mikro mobilitási eszköz kulturált módon való elhelyezése, és az egész létesítménynek a funkciója is egy kulturális, gasztronómiai egység. Ez a terület azt is igényli, amikor úgymond

kereskedelmi funkció van, akkor meg lehessen közelíteni gépjárművel, de alapvetően a lakossági igény nem ilyen módon mutatkozik.

Trummer Tamás annyiban kiegészítené, hogy a véleményezési eljárás során fokozatosan szigorodott a szabályozás is, és a végén már a funkció is beszigorodott, hogy csak vendéglátás és hasonló funkció lehet, nem lehet azt tenni, hogy utána irodaházat építenek. Szigorodott és szűkült a rendeltetések köre, ahhoz még inkább ez illet, hogy parkoló legyen.

Dr. Virág István hozzáteszi, a zöldfelületi mutató az eredetihez képest szigorodott, ami nem volt a tulajdonos és a fejlesztő ellenére. A 25% 35%-ra nőtt és ezen a területen is szeretnék zöldfelületet megőrizni, akár még olyan módon is, a rögzített %-ot túllépve, zöldtetőt létesítenek a későbbiekben.

Borsos Gábor elmondja, hogy úgy tudja a Felső Zöldmáli út az eléggé szabdalt kocsíbeállókkal, garázsbeállókkal, ott 10-12 helyet elhelyezni nehéz, nyilván ezért is szerepel ott a 72 méter hosszúság, egész mélyen le kell menni ahhoz, hogy összejöjjen 10-12 parkoló. Az ő tapasztalata szerint alapvetően a Zöldlomb utca, Törökvész út, közelebbi részén parkolnak. De más szempontból, ha ott létesülnek új parkolóhelyek, ahova vendégek nem is mennek, az az ottlakóknak plusz parkolóhelyet jelent. Egy olyan jellegű kérdés merülne fel, hogy van-e elvi lehetőség a Rózsadomb centerrel együttműködésben olyan konstrukcióra, hogy az este folyamán, amikor ott legtöbb vendég van, az már zárva van, ott mégis annak van egy olyan fizetős parkolós része mind felszínen mind alatta, amit ritkán szoktak igénybe venni, pont azáltal, hogy fizetni kell érte. Lehetne olyan megállapodás, hogy mondjuk a parkoló jegyet lefogyasztja, az illető? Annak a parkolójának a bevonása, a főleg akkor, amikor estefelé a Helló-Buda környékén akkor van a csúcspont, mikor szórakoznak a vendégek, amikor már többnyire a bevásárlóközpont zárva van.

Trummer Tamás ezzel egyetért, de ez nem KÉSZ kérdés.

Potoczky Csaba a fejlesztő képviselőjeként elmondja, ez a megállapodás megszületett, és július 1-től osztogatni fog minden egység parkolójegyet a Rózsadomb Centerbe a vendégeknek, akik igénylik.

Tóth Csaba Róbert a fejlesztő képviselőjének tenné fel a kérdést, ami igazából a beruházásnak így a folyamatnak a jövője, tehát, ha végigmegy a KÉSZ módosítás szeptemberben, ahogy említette Főépítész úr, akkor utána mi a terv? Az a fajta konténer- és bódéváros az onnan eltűnik, és helyette lesz egy új épület, vagy ez így ott marad, és akkor valamilyen szinten ez válik a végleges állapottá, tehát mi a jövője ennek?

Trummer Tamás válaszában elmondja, ha ez ott akarna maradni, csak fennmaradási engedéllyel tudna. Nem ez a cél. Azt többször is elmondták, szerinte a lakossági fórumon is, hogy az építési engedély kötelezettséget és lehetőséget is tartogat magában. Kötelezettséget arra tekintettel, hogy egy építési engedély egy rendezvény helyszínhez képest jóval több és szigorúbb szabálynak kell megfelelni, szakhatóságok, kiürítés, tűzvédelem stb. plusz az akusztikai. A lehetőség ott van, hogy az akusztikai és egyéb kívánalmakat is megfelelő mederbe lehet akkor terelni. Az elkészült terv tervtanács elé is jön. Egyébként már most jó, hogy a legaggályosabb pavilonsor, az megszűnt. Egy építésetileg megnyugtató minőség fog keletkezni, és nem KÉSZ, hanem tervtanácsai és építéshatósági ügy lesz.

Potoczky Csaba elmondja, hogy Főépítész úr már jórészt megválaszolta. A bódésor a tavasz során már elbontásra került, és megvárják a határozatot és utána készülnek el az építészeti tervek, amik majd beadásra kerülnek, de összességében minden szabályt és szabályozást betartva fognak elkészülni az új tervek. Folyamatosan átépítésre kerül, úgy, hogy közben amennyire csak lehetséges nyitva tartson a helyszín, tehát folyamatos átépítés lesz, de a szabályokat és a törvényeket teljesen betartva szeretnék és fogják csinálni.

Trummer Tamás kiegészítésként elmondja, hogy a tervtanácsai ülésre a képviselőknek egy bővített körét meg fogják hívni, hogy első kézből informálódjanak, hogy mi lesz.

Dr. Górnai Csaba kérdezi, hogy hol lehet a Felső Zöldmáli úton 10 parkolót elhelyezni?

Trummer Tamás válaszában elmondja, hogy ebben a szélességben a járda meg egyéb zónák is benne vannak. Ezen a területen van lehetősége a parkolók kialakítására. – projektoron kivetítve rámutat Főépítész úr a Felső Zöldmáli úti szakaszra, kezdve a Csatárka úti torkolattól. Ott van még annyi hely, hogy ferdeparkolással lehessen parkolni. A Műszaki Osztálytól, ezt a lehetőséget kapták. Itt az önkormányzatnak lesz kötelezettsége, hiszen itt rögtön aktiválódik ez az összeg, ami a szerződésben van, és az a mi fejfájásunk lesz, hogy tudunk 10 parkolót elhelyezni, mert nekünk kötelezettségünk van feljűk is, hogy megmutassuk, itt van, erre költöttük.

Tóth Csaba Róbert elmondja, hogy nem érzi teljesen 100%-ban arányosnak az ellentételezést ahhoz képest, hogy elég jelentős paraméter módosításokat kért a fejlesztő, amit részben nem is ért, hogy akkor ezek ki lesznek-e egyáltalán használva? Például a szint alatti beépíthetőséget jelenleg 15 %-ról 35 %-ra kérték emelni, tehát akkor ott lenne mélygarázs? Illetve a többi paraméter is eléggé jelentősen módosul, ami szerintem egy picit nagyobb léptékű ingatlanértékbeli növekedést jelent, mint amit mondjuk, 10 parkolóhellyel ellentételezni lehetne.

Trummer Tamás válaszában elmondja, hogy az épületmagasság 6 méter, azért eleve többlet lehetőséget ad, mint ami most földszintes módon van. Szerintem az a cél, hogy ne többemeletes legyen, hanem inkább a beépítés növelésével ez inkább a földszinten terűljön el, hiszen olyan a jellege a funkciónak. Ha a beépítési százalék nem ennyivel lett volna növelve, akkor az emeletes épület felé ment volna. A közhasználatot (közhasználati kedvezményt), azt le is szedték. Ha az összes paramétert nézik, akkor igen, az az irány, hogy ez földszinten tudjon maradni és ahhoz viszont beépítési százalék kell, zöldfelület csökkenés, de ott viszont finom-hangolták a szabályozási terv módosítása során, hogy szigorúbb legyen, több legyen a zöld, és ne lehessen semmire se rámondani azt, vagy valami közhasználatú.

Elnök megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni a napirendi ponthoz. Kérdés, hozzászólás nem érkezett, a napirend vitáját lezárja.

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
54/2023. (VI.26.) 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 4.4.4. pontja alapján kezdeményezett „*Javaslat Településrendezési szerződés kötésére a Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan*” - tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztés megtárgyalásra alkalmas.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. június 27.

(6 bizottsági tag van jelen, **4 igen**, 0 nem, **2 tartózkodott**)

Napirend 5./ pontja:

Javaslat, a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes u. – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás tervezet helyi partnerségi egyeztetésének megindítására

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Ónody Éva településrendezési referens

Trummer Tamás ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

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 55/2023. (VI.26.) 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 úgy dönt, hogy a jóváhagyandó munkarészben, a dokumentáció szerinti „végforduló 2” verzió szerinti tartalommal támogatja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás tervezet helyi partnerségi egyeztetésének megindítását.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. július 31.

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

Napirend 6./ pontja:

Kerületfejlesztést érintő feladatok megtárgyalásának kezdeményezése a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálat (2.0) módosítási témakörök pontosítása érdekében

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

Trummer Tamás ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

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

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
56/2023. (VI.26.) határozata

A Bizottság hozzájárult a résztvevő felszólalásához.

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

Pusztai László a Fővárosi Vízművek Ingatlangazdálkodási Osztályának a vezetője elmondja, ők ezt az övezeti besorolás módosítást azért kérték, mert jelenleg is ez a használati funkciója ennek a területnek. Ott nem leendő lakóházról van szó, hanem egy meglévőről kb. 100 m²-es, elavult műszaki állapotú épület található. Azon kívül a beépíthetőséggel kapcsolatban semmiféle módosítást nem kérnek. Azt szeretnék rendezni, hogy azokon az ingatlanokon, ahol működő gépház, medence található, és mellette a telek, az ingatlan mérete megengedi a megoszthatóságot, azokat a lakóépületeket le tudják választani. Ez is ilyen ingatlan, a beépíthetősége az a KÉSZ szerint ugyanaz, amekkora épület található ezen az ingatlanon. Barlang védőövezetében fekszik az épület, ott nagyon építkezni nem is lehet. Egy tisztázást és területrendezést szeretnének.

Nagy Eszter 16:37-kor távozott a Bizottsági ülésről, a Bizottság létszáma 5 fő.

Trummer Tamás kérdezi, ezek szerint ez egy teljesen magánjellegű nem pedig szolgálati lakás? Mert szolgálati lakásként, vélhetően építési engedéllyel egyszer valamikor megépült, minden joga megvan arra, hogy ott maradjon. Szerinte ez jogilag, teljesen lerendezett, építésszabályok is ugyanúgy, mintha egy erdőben egy építési engedéllyel rendelkező vadászház épülne. Egyrészt OTÉK eltéréssel lehetne csak olyat, hogy egy 5%-os lakóövezetbe tenni, az még beépítésre nem szánt volumen, másrészt akkor meg valódi beépítést is akár generálna, mert akkor ezt lebontanák, más kerülne a helyére, miközben lehet, hogy az lenne a jó irány, hogy amennyiben az ott megszűnik, mint szolgálati lakás, ott nem lenne helyette semmi.

Pusztai László elmondja, hogy kihasználatlan területről van szó, és náluk, a Fővárosi Vízműveknél, a különböző funkciók megosztják egymás között az üzemeltetését ezeknek a területeknek. Konkrétan a szolgálati lakóházhoz tartozó terület az az Ingatlangazdálkodási Osztály kezelésében van, a medence területe az pedig a Víztermelési Osztály kezelésében van. Többek között ezt is megoldaná.

Trummer Tamás ahogy előbb mondta ez olyan nagy telek, hogy ez az 5%-a is egy elég nagy több száz milliós érték, itt villaépületet is el lehetne helyezni, aminek így többszörösére nőne az értékre. A javaslatát fenntartja, szerinte ez így jó volt, hogy hallották a Bizottság tagjai mindkét véleményt.

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

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
57/2023. (VI.26.) határozata

A Bizottság hozzájárult a résztvevő felszólalásához.

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

Sarkadi Nagy György üdvözlí a Bizottság tagjait. Ő is azért jött ide, hogy rávilágítson egy területeknek a használatára. Érdekel, mint tulajdonos ezen a területen. Ez a huzavona, ami ezzel a területtel folyik az elmúlt 20-25 évben az számára érthetetlen. Ismertette a Bizottsággal a beadványában leírtakat.

Kiegészítésként elmondta, igazán jó megoldás az lenne, hogyha ez a terület vagy visszakerülnie „22”-es be vagy megengednék azt, hogy ezeken a mezőgazdasági kiskertes területeken 0%-ról fölemelnék 5%-ra és akkor az ottani tulajdonosok jogszerűen is tudnak rajta építeni. Tóth úr mondta, hogy változott az OTÉK ez ügyben. A 8-as pont kivételt tesz pontosan a zártkertből kivett területeknél építhető lakóingatlanl.

A Bizottságnak a szándékán múlik az, hogy elindul-e itt egy folyamat, és lesz-e itt valamilyen változás, vagy pedig maradt minden ugyanúgy, ahogy most van. A tulajdonosok arra várnak, hogy történjen valami, hogy az önkormányzat se sérüljön és ők se sérüljenek.

Dr. Górá Csaba kérdezi, hogy a 12 lakott ház közül ezek szabályosan, építési engedéllyel épülhettek ide?

Sarkadi Nagy György elmondja, hogy igen, használatba vételi engedéllyel rendelkeznek.

Trummer Tamás kiegészítésként elmondja, hogy vélhetően némelyik fennmaradási engedéllyel.

Sarkadi Nagy György csak egyről tud.

Tóth Csaba Róbert a Vízművek témához hozzászólva kérdezné, ha hozzájárul az önkormányzat, hogy megoszthatóvá válik az a telek, és kialakítható egy pár ezer négyzetméteres önálló telek a József hegy tetején, akkor gondolja, a Vízművek nem szándékozná ezt eladni, tehát minden maradna ugyan úgy, ahogy eddig és nem történne ezzel a telekkel semmi? Ez egy kicsit költői kérdés részéről. Nyilván azért kérik ezt, mert utána eladásra kerülne ez az ingatlan, és gondolja, nem azért kérik, hogy minden ugyanúgy maradjon, ahogy eddig volt.

Sarkadi úrnak pedig elmondja, hogy valóban kiment és megnézte a helyet, de van a kerületben sok ilyen ingatlan, ami szintén mezőgazdasági kertes besorolású. Némelyiken van valamilye ház, terménytároló, gyümölcsfeldolgozó vagy valamilyen mezőgazdasági épületnek számító, de valójában ezek lakóépületek. Az OTÉK amint említettem, az egyértelmű, bizonyos négyzetméter fölött meg engedi a beépíthetőséget, de csak és kizárólag mezőgazdasági célú épületre, lakóépület nem lehetne. Ez egy olyan közmegegyezés szerinte az önkormányzatban már a rendszerváltás óta, hogy ezt a kérdést nem nyitják ki, és ezért generálisan nem fognak elmenni abba az irányba, hogy a mezőgazdasági besorolású telkek tömegének megnyissák a lehetőséget, hogy ott valamilye épület épüljön, ad absurdum lakóövezetbe kerüljenek. Érti az egyéni problémát.

Sarkadi Nagy György elmondja, hogy ez nem ugyanaz, mint a többi mezőgazdasági terület, mint pl. a Rozmaring tsz megszűnése után kivásárlásokkal és szétosztásokkal történt, ahol tényleg szántót, erdőt osztottak szét, ez zártkert volt, és utána üdülőövezetbe sorolta be az önkormányzat és utána valami oknál fogva a rendezési terv nem készült, visszasorolták.

Tóth Csaba Róbert elmondja, hogy lakóövezet soha nem volt. Néhány eset van, ahol mégis laknak benne, ez nem jelenti azt, hogy akkor most ez alapján legalizálják.

Pusztai László válaszában elmondja, hogy ő arra van felhatalmazva, hogy telekrendezések ügyében eljárjon, és nyilván, hogyha bármilyen terve van ezzel a Fővárosi Vízműveknek, akkor a Vízművek Igazgatósága fog dönteni. Az Igazgatóság először egy ingatlangazdálkodási tervet hagy jóvá, és ha indokoltnak látja, hogy értékesítse a telket, akkor elő fogja terjeszteni, ezt meg a közgyűlés hagyja jóvá. Az a feladat, hogy megosszák a telket, egyébként ő most azt látja, hogy ott egy bozótos alakult ki, mert a jelenlegi költségvetésük nem teszi azt lehetővé, hogy egy ősparkot gondoljanak. Valószínűleg szolgálati lakásként a József-hegy tetején nem tudják hasznosítani az ingatlant.

Elnök megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni a napirendi ponthoz. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés 2. határozati javaslatát, változtatás nélkül. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
58/2023. (VI.26.) 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 nem támogatja Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítását — továbbá az ezzel kapcsolatos és szükséges településfejlesztési dokumentumok esetleges módosítását — önálló eljárásban, költségviselő bevonásával a Szépjuhászné köz szabályozási kérdések tisztázása érdekében.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

(5 bizottsági tag van jelen, **4 igen**, 0 nem, **1 tartózkodott**)

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
59/2023. (VI.26.) 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 nem támogatja Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet jelenlegi módosítását a jelenlegi felülvizsgálati eljárás keretében, a Józsefhegyi út 13. telek (övezet-módosítása- és megoszthatósága) érdekében.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

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

Elnök 17:00-tól szünetet rendel el.

A 7. napirendi ponttól a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsággal közös ülés keretén belül tárgyalják meg a következő 2. napirendi pontot.

Elnök a Bizottsági ülést 17:08-tól folytatta.

Napirend 7./ pontja:

Döntés a Budapest II. kerület, belterület 12969 és 12968 hrsz-ú telkeket érintő, Bolyai u. – Levél u. – Rómer Flóris u. – Orgona u. által határolt területre készülő Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Sulán Gabriella településrendezési referens

Trummer Tamás ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

Elnök megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni a napirendi ponthoz. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
60/2023. (VI.26.) 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 4.1.3 pontjában biztosított hatáskörében eljárva — **Budapest II. kerület, belterület 12969 és 12968 hrsz-ú telkeket érintő, Bolyai utca – Levél utca – Rómer Flóris utca – Orgona utca által határolt területre készülő KÉSZ módosítással összefüggésben nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. június 30.

(5 bizottsági tag van jelen, **3 igen, 1 nem, 1 tartózkodott**)

Napirend 8./ pontja:

Döntés a Budapest II. kerület, belterület 12969 és 12968 hrsz-ú telkeket érintő, Bolyai u. – Levél u. – Rómer Flóris u. – Orgona u. által határolt területre készülő Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Ónody Éva településrendezési referens

Trummer Tamás ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

Elnök megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni a napirendi ponthoz. Kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készített előterjesztés 2. határozati javaslatát, a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság döntésének ismeretében, változtatás nélkül. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Kerületfejlesztési Bizottságának
61/2023. (VI.26.) 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 4.1.3 pontjában biztosított hatáskörében eljárva — **Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre készülő KÉSZ módosítással összefüggésben nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.**

Felelős: Polgármester

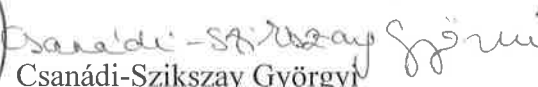
Határidő: 2023. június 30.

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

Elnök az ülést **17:16** perckor lezárja.



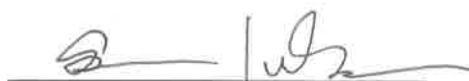
Majoros András
KfB. elnök



Csanádi-Szikszay György
KfB. tag, jkv. hitelesítő

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2023. 07.03.



A jegyzőkönyvet készítette:
Sulán Gabriella

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2023. 07.05.

Kapják:

Jegyzői Titkárság
Budapest Főváros Kormányhivatala