

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** a Kerületfejlesztési Bizottság **2023. október 19-i rendes** nyílt ülésén 14:06 kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (Budapest II. kerület, Mechwart liget földszinti Nagytárgyaló) hivatalos helyiségében.

**Jelen vannak:**

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Majoros András a Bizottság elnöke             | 14:00 |
| Dr. Górh Csaba a Bizottság alelnöke           | 14:02 |
| Tóth Csaba Róbert a Bizottság képviselő tagja | 14:00 |
| Nagy Eszter a Bizottság képviselő tagja       | 14:05 |
| Borsos Gábor a Bizottság tagja                | 14:02 |

**érkezett:**

**Polgármesteri Hivatal részéről jelen van:**

Trummer Tamás igazgató, főépítész  
Erdei Gyula osztályvezető

**Tanácskozási joggal jelen van:**

Szabó Gyula alpolgármester

**Meghívott vendégek:**

Torda Imre projektvezető

**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 5 tag van jelen, Csanádi-Szikszay Györgyi előzetesen jelezte, hogy egészségügyi okokból nem tud jelen lenni. A Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

**Elnök** javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Tóth Csaba Róbert a Bizottság tagja személyében. Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Kerületfejlesztési Bizottságának**  
**74/2023. (X.19.) határozata**

A Kerületfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Tóth Csaba Róbertet a Bizottság tagját bízta meg.

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

**Elnök** kéri, hogy a meghívó szerinti 3. napirendi pontot utolsónak tárgyalják, mert meghívott vendégek érkezhetnek. A 4. napirend pedig kerüljön előre.

**Elnök** ezt követően szavazásra bocsátja a 4. napirendi pontot tartalmazó módosított napirendi javaslatot.

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

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Kerületfejlesztési Bizottságának**  
**75/2023. (X.19.) határozata**

A Bizottság az ülés napirendjét jóváhagyja:

**Napirend:**

1. A „Javaslat, a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének, a KÉSZ-ben rögzített szabályozási vonalaknak, az Étv. 60. § (15) bekezdés szerint előírt felülvizsgálatára, valamint a KÉSZ (felülvizsgálat 2.0) módosítási dokumentáció tartalmáról szóló Főépítész Feljegyzés elfogadására.” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése
2. 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 lezárására
3. Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (felülvizsgálat 2.0) módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről
4. Döntés a Budapest II. Kerület Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca – Bécsi út – Sajka utca – Lajos utca, továbbá a Szépvölgyi út – Ürömi utca – Alsó Zöldmáli út – Pusztaszeri út által határolt területekre együttesen készülő Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről

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

**Napirend 1./ pontja:**

**A „Javaslat, a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének, a KÉSZ-ben rögzített szabályozási vonalaknak, az Étv. 60. § (15) bekezdés szerint előírt felülvizsgálatára, valamint a KÉSZ (felülvizsgálat 2.0) módosítási dokumentáció tartalmáról szóló Főépítész Feljegyzés elfogadására.” c. Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

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

**Trummer Tamás** ismertette az előterjesztésben foglaltakat.

**Elnök** megnyitja a napirendi vitát.

**Szabó Gyula** alpolgármester elmondja, hogy átnézte az előterjesztést, és látja, hogy a Cimbalom közre próbáltak valamilyen megoldást találni. Marad építési telek? Idáig egyik tulajdonos sem jelezte vételi szándékát, illetve csak jelképes összegért. Vissza kellene állítani a közterületet és akkor nincs vita, ürítse ki és adja át, aki évtizedek óta használ egy önkormányzati telket.

**Trummer Tamás** válaszában elmondja, hogy ez is lehetett volna egy lehetséges irány, ugyanakkor a lakossági véleményekből azt szűrték le, hogy azzal egyetértenek, hogy ez itt továbbra is zsákutca maradjon, ami ugye garancia arra, hogy átmenő forgalom vagy egérút ne keletkezzen a Cimbalom közön keresztül. Tehát az az igény, hogy oda be lehessen menni, teljesüljön, de továbbra sem szükséges se közmű fenntartás se közlekedési szempontból fenntartani, és akár ezáltal értékesíthető

lehet ez a szakasz. Még előttük vannak a lakossági egyeztetések. Ha ellenkező vélemény érkezik, vagy akár úgy dönt a Képviselő-testület, hogy mégis fenn kéne tartani akár egy csökkentett módban, akkor természetesen úgy is alakulhat későbbiekben a szabályozás.

Nagy Eszter elmondja, hogy ez ügyben őt is megkeresték, semmiképpen nem az a cél, hogy meg legyen nyitva. Ők nem akarják megvenni, tehát kényszeríteni nem lehet arra, hogy megvegyék. Ott az a probléma, hogy nem tudnak behajtani.

Trummer Tamás elmondja, hogy ez meg lesz oldva, 5 vagy 6 méterrel hátrébb lesz húzva a szabályozás, tehát majd akkor a partneri egyeztetésen pontosítják. Egy előzetes egyeztetés volt, azt követték le a tervben.

Tóth Csaba Róbert elmondja, hogy amit Alpolgármester úr javasolt egyáltalán nem zárja ki azt, hogy ez maradjon zsákutca.

Trummer Tamás elmondja, ha az ott lakó nem veszi meg, akkor (ingatlan-nyilvántartási értelemben) továbbra is közterület marad.

Tóth Csaba Róbert elmondja, hogy annyiban nem mindegy, hogy a közterületet nem lehet elbirtokolni, ha jól tudja, viszont ha mondjuk, átminősítik Önkormányzati tulajdonú építési telekké, akkor el lehet birtokolni. Sajnos erre már volt példa, hogy önkormányzati telkek így elbirtokolódtak.

Szabó Gyula alpolgármester elmondja, hogy szó sem lehet elbirtoklásról, ugyanis a jelenleg bitorló tudomására jutott, és tudja, hogy nem az ő telke, hiszen a vételi ajánlatra válaszolt egy vételi szándékkal, csak nem abban az összegben, ami a telek valós értéke. Innentől kezdve a legegyszerűbb dolog az lenne, ha megvásárolná, az ügyet lezárnák, így viszont egy per lesz. Ha nincs megállapodás, mindenféleképpen pert kell indítaniuk.

Trummer Tamás elmondja, annyival egészítené ki, hogy a sorrendet is be lehet vele tartatni, hogy ameddig az nem az övé addig foganatosítani kell, hogy a kerítését rakja oda, ahová kell, és a 10 év így elévült, ha van írásos papír arról, hogy fel lett szólítva.

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**  
**76/2023. (X.19.) 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (15) bekezdés rendelkezései szerinti kötelezettségnek eleget tevő, a 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében rögzített szabályozási vonalak közérdek szerinti hatályban tartásáról szóló határozati javaslat elfogadását támogatja.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** azonnal

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

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Kerületfejlesztési Bizottságának**  
**77/2023. (X.19.) határozata**

1. 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, a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosítás (KÉSZ 2.0) megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát részletező „Főépítési Feljegyzés” elfogadását támogatja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

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

**Napirend 2./ 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 lezárására**

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

Sulán Gabriella településrendezési referens

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

**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**  
**78/2023. (X.19.) határozata**

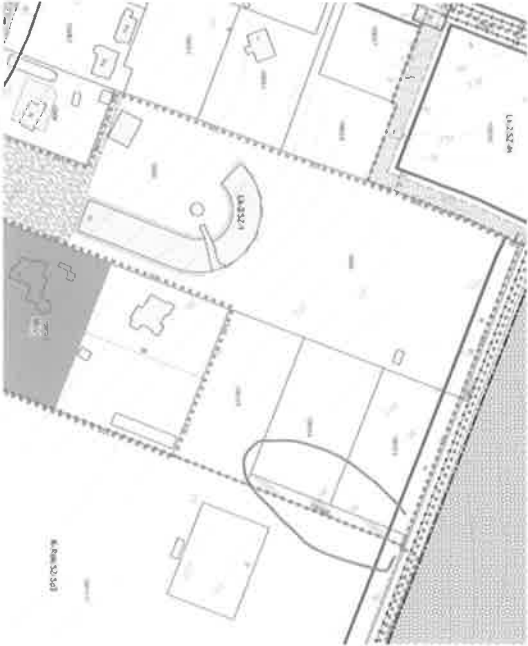
A Bizottság, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.1.2. pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes u. – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ (eseti) módosítás véleményezési dokumentációjának partnerségi egyeztetését a határozat mellékletének megfelelően lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik. A KÉSZ (eseti) módosítás megküldésével kezdeményezi a záró szakasz lefolytatását.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. november 30.

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

| INFOMRÁCIÓS HIVATAL PROJEKT - BUDAPEST II. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - MÓDOSÍTÁSA             |      |    |     |                                    |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|-----|------------------------------------|---------------|
| A 419/2021.(VII.15) KORM. RENDELET (ÚJ TRK.) 68.§ (1) a) aa) SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN |      |    |     |                                    |               |
| A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSBEN BEÉRKÉZETT PARTNERI VÉLEMÉNYEK                                      |      |    |     |                                    |               |
| tervező                                                                                         | év   | hó | nap | megbízó                            |               |
| Urban-Lis Stúdió Kft.                                                                           | 2023 | 09 | 18  | BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA |               |
|                                                                                                 |      |    |     | partnerség kezdő dátuma:           | 2023. 07. 18. |
|                                                                                                 |      |    |     | partnerség végétárideje:           | 2023. 08. 02. |

| PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             | TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Partner 1                   | Varga Ádám                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2023.07.21. |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.                          | <p>Ha adhatok visszajelzést, kérdést - ha jól értem az Irén utcánál megszűnne ezek után az átjárás az erdő felé.</p> <p>Jelenleg a Szépiuháznál melletti / mögötti úton (Hárshegyi út) és másik irányban a Dénes/ Hárshegyi úton lehet lehet erdei területet megközelíteni.</p> <p>Bár a térkép alapján 10910/6 nem biztosítana egy átjárást elméletileg? (kép lejjebb)</p> <p>Gyakorlatilag sajnos lezárta a mellette lévő telken építkező már 1-2 éve. Ha ez átjáról lenne javasolnék valamilyen gyalogos utat biztosítani az óvoda és a mögötte lévő Hárshegyi út szakasza között. (további tájékozódásért, a Külker sportpark melletti terület)</p>  |             | 1.                            | <p><u>Nem került elfogadásra.</u></p> <p>A 10910/6 hrsz-ú magánút három telek megközelítését biztosítja, melyek már beépültek. A 10910/5 hrsz-ú telken a garázs megközelítését biztosító, telken belüli út mellett a támfal kiépítésre került, melynek magassági viszonyai nem, vagy csak nagyon jelentős bontással újabb tereprendezéssel tenné lehetővé a telken a gyalogos átjárás fizikai megvalósítását. Jelen kiépült helyzetben ez már nem reális.</p> |

| PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Önkormányzati Főépítész                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2023.09.05.                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.                          | <p>A Partnerségi dokumentációban szerepeltetett közműkiváltás céljára meghatározott területbiztosítási sáv elhagyása a záró véleményezésre összeállításra kerülő dokumentációból.</p> <p>A területbiztosítás sávjának elhagyása záró véleményezésre összeállított dokumentációból a Költségviselő (Információs Hivatal) kérésére történik, az alábbiak alapján:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.                            | <p><b><u>Elfogadásra került.</u></b></p> <p>A közműszolgáltatókkal történt, a partnerségi egyeztetéssel egyidőben zajló, írásos egyeztetés alapján került sor a területbiztosítás sávjának elhagyására a záró véleményezésre kerülő dokumentációból. A partnerségi dokumentáció szövegesen tartalmazta, hogy a közműszolgáltatókkal folyamatban van az egyeztetés és az egyeztetések konklúziójának függvényében szükséges a területbiztosítási sáv fenntartása vagy levétele a további tervdokumentációban.</p> <p><b>Jelen táblázathoz mellékelésre kerül a közműszolgáltatókkal folytatott egyeztetések összefoglalója és a közműszolgáltatók levelei.</b></p> |
|                             | <p>From: Vásárhelyi Kinga [mailto:vasarhelyi@urbanis.hu]<br/>Sent: Wednesday, August 30, 2023 10:19 AM<br/>To: Homoki Ervin &lt;ehomoki@ih.gov.hu&gt;; Trummer Tamás &lt;Trummer.Tamas@masodikkertulec.hu&gt;; Erdel Gyula &lt;Erdel.Gyula@masodikkertulec.hu&gt;; 'Vágány László' &lt;lvagany@ih.gov.hu&gt;; Cs: Firttha Mányás' &lt;firttha@urbanis.hu&gt;; 'Lászlav Krisztina' &lt;lislav@urbanis.hu&gt;; 'Kész Tervező Kft.' &lt;kozmu@kesztervezo.hu&gt;<br/>Subject: Iren utca II. Kész módosítás</p> <p>Tisztelt Megrendelő!<br/>Tisztelt Költségviselő!</p> <p>Költségviselővel való konzultáció után összeállítottuk a tárgyi témában a közműszolgáltatókkal történt írásos egyeztetések összefoglalóját,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• melyet csatolunk, és</li><li>• melyhez mellékelteként csatoljuk a közműszolgáltatók írásos választ.</li></ul> <p>A csatolmányok alapján a területbiztosítás sávja és az ahhoz kapcsolódó elírások elhagyhatók a Kész módosítás jóváhagyandó részéből.</p> <p><b>Kérjük Megrendelőt, hogy nyilatkozzon arról, hogy egyetért-e ezzel!</b></p> <p>Természetesen minden fél tisztában van azzal, hogy a közműszolgáltatók írásos válasza csak elvi nyilatkozatnak (Víznyel / ELMŰ) vagy előzetes tájékoztatónak (Csatornázási Művek / Gáznyel) minősülnek.</p> <p>Üdözlet:</p> <p>Vásárhelyi Kinga</p> <p>Urban-LS Studio Kft.<br/>www.urbanis.hu<br/>1037 Bp. Kazinczy u. 19-21<br/>+36-1-263.2637<br/>06-30-304 4343</p> |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|--|
| <p>From: Tümmner Tamás &lt;Tuummer.Tamas@masodikkervenlet.hu&gt;<br/>Sent: Tuesday, September 5, 2023 10:37 AM<br/>To: Vésáshegyi Kinga &lt;Yasashegyi@urbanis.hu&gt;; Homoki Ervin &lt;ehomoki@h.gov.hu&gt;; Erdel Gyula &lt;Erdel.Gyula@masodikkervenlet.hu&gt;; Vágány László &lt;Vagany@h.gov.hu&gt;<br/>Cc: 'Frittha Mihály' &lt;frittha@urbanis.hu&gt;; 'Lászlav Krisztina' &lt;lasklav@urbanis.hu&gt;; 'Kész Tervező Kft.' &lt;kozmu@kasztervezo.hu&gt;; Szabó Gyula &lt;Szabo.Gyula@masodikkervenlet.hu&gt;<br/>Subject: RE: Irén utca II. KÉSZ módosítás</p> <p>Tisztelt Tervező, Költségviselő!</p> <p>Az egyeztetés során keletkező közmű nyilatkozatokat áttekinthetem. Egyetérték azzal, hogy óvatosan, de nem zárkóztak el a területbiztosítás sáv nélküli szabályozási tervről.</p> <p>A költségviselő felé a Csatornázási művek két dologot feltételként szabott, egyrészt az ingatlan nyilvántartásban szerepeljen a szolgalmi jog, másrészt nyilatkozatot vár a mindenkor megközelíthetőség biztosítására a Beruházótól, jelen esetben a költségviselőtől.</p> <p>Egyetérte tervező asszonnyal, amennyiben a Költségviselő ezen feltételeket elfogadja, és elektronikus választévében visszareagálja számunkra, a fővághagyandó munkarész tartalmánál nem tartom szükségesnek a közműkváltást és kiépítést szolgáló területbiztosítást és a hozzá kapcsolódó szabályösszefüggések szerepeltetését.</p> <p>Üdvözléttel:</p> <p>Tümmner Tamás<br/>főépítész, igazgató</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal<br/>Épített Környezetért Felelős Igazgatóság<br/>1024 Budapest, Mechwart liget 1.<br/>Tel.: 346-5497</p> |  |                               |  |

| PARTNER / PARTNERI VÉLEMÉNY |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | TERVEZŐI-ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ |  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
|                             | <p>From: Homoki Ervin [mailto:ehomok@ih.gov.hu]<br/>Sent: Tuesday, September 5, 2023 12:22 PM<br/>To: Trummer Tamás &lt;Trummer.Tamas@masodikkenulet.hu&gt;; Vassáthnyi Kinga &lt;vasathnyi@urbanis.hu&gt;; Erdel Gyula &lt;Erdel.Gyula@masodikkenulet.hu&gt;; Vágány László &lt;vagany@ih.gov.hu&gt;; Kiss Róbert &lt;rkiss@ih.gov.hu&gt;; Mayer Adrienn &lt;amayer@ih.gov.hu&gt;<br/>&lt;Fritha Mátyás &lt;fritha@urbanis.hu&gt;; 'Liszkey Krisztina' &lt;liszkey@urbanis.hu&gt;; 'Kész Tervező Kft.' &lt;kozmu@kesztervezo.hu&gt;; Szabó Gyula &lt;Szabo.Gyula@masodikkenulet.hu&gt;<br/>Subject: RE: Iren utca II. KÉSZ módosítás</p> <p>Tisztelt Trummer Tamás Főépítész, Igazgató Úr!</p> <p>Az Információs Hivatal (mint Kötségviselő) nevében nyilatkozom, hogy az alábbi feltételeket elfogadjuk:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• az ingatlan nyilvántartásban szerepelhet a (köznyelvvel összefügő) szolgalmi jog,</li><li>• a köznyelvvel érintett területek mindenkor megközelíthetőséget folyamatosan biztosítjuk.</li></ul> <p>A fenti követelményeket (előzetesen vállalta azokat) a köznyelvvel részére megküldött tájékoztatást kért ügyiratunkban szerepeltettük.</p> <p>A köznyelvvel választékát erre figyelemmel adták meg.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>Homoki Ervin nb. ezredes<br/>főosztályvezető<br/>Üzemeltetési Főosztály<br/>Információs Hivatal</p> |                               |  |
|                             | <p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>Rendben van, módosítva ezek alapján kérem a tervezőt készítsse el a tervdokumentációt.</p> <p>Üdvözléssel:</p> <p>Trummer Tamás<br/>főépítész, igazgató</p> <p>Budapest II. kerület Polgármesteri Hivatal<br/>Épített Környezetért Felelős Igazgatóság<br/>1024 Budapest, Mechwart liget 1.<br/>Tel.: 346-5497<br/>Email: trummer.tamas@masodikkenulet.hu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |  |

### Napirend 3./ pontja:

**Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (felülvizsgálat 2.0) módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről**

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

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

**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**  
**79/2023. (X.19.) 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 — úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (felülvizsgálat 2.0) módosításával összefüggésben nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. december 31.

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

### Napirend 4./ pontja:

**Döntés a Budapest II. Kerület Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévizi utca – Bécsi út – Sajka utca – Lajos utca, továbbá a Szépvölgyi út – Ürömi utca – Alsó Zöldmáli út – Pusztaszeri út által határolt területekre együttesen készülő Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességéről**

Előterjesztő: Trummer Tamás főépítész

Készítette: Erdei Gyula osztályvezető

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

**Trummer Tamás** ismertette az előterjesztésben foglaltakat. A Településüzemeltetési Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság (továbbiakban: TKKB) nem volt egységes ezzel kapcsolatban ezért kiegészíti az előterjesztést. Ezért is kérte az egyik beruházót, mert ők

elkészítettek a területre geotechnikai, talajmechanikai és vízügyi vizsgálatokat, amely kiegészítésként szolgálhatnak az itt elhangzottakhoz. A környezeti vizsgálatnak elsősorban területi terveknel van nagy szerepe. Ilyen eseti módosításoknál meg van szabva, hogy milyen esetekben mindenképpen kötelező az. Natura 2000 esetén, mint például az Apáthy parknál készült is ilyen környezeti vizsgálat, vagy bizonyos számú parkoló fölött, például majd az Akadémia parknál mindenképpen szükséges lesz.

Itt messze nem éri el azokat a kritériumokat, amikor kötelező, illetve a szakmai véleményezők ennek a nagyságrendjéről, funkciójáról, fejlesztési irányairól tájékoztatást kaptak, és ez alapján nem tartották ezt szükségesnek.

Lakossági vélemények elhangzottak előzetesen, ami az érzékeny vízgazdálkodásra és talajmechanikai mozgásokra hívja fel a figyelmet. Természetesen nem negligálva a véleményt, ezek lakossági vélemények, figyelemfelhívók, de nem szakértői vélemények. A későbbiekben már komoly megalapozó és alátámasztó munkarészek fogják kísérni a szabályozási terv módosítását. A végleges terveknel, amikor már kiviteli tervezésről van szó, ott pedig megkerülhetetlenek azok a vizsgálatok, amelyek a talajmechanika és egyéb kérdéseket vetnek föl. Ezeket figyelembe kell venni, de ezek, ahogy itt a 2/2005-ös kormányrendeletben is van, jelentős káros hatással nem járó esetek. Az államigazgatási vélemények szerint sem, meg szerintük sem, tehát káros hatással nem kell számolni véleményük szerint.

**Elnök** megnyitja a napirendi vitát. Elsőként most ő szólna hozzá. Ugyanezen előterjesztést hétfőn a Településüzemeltetési Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság is tárgyalta, és ott egy kisebb-nagyobb vitát azért lefolytattak. Végül 5:4 arányban, tehát nem egyhangúan, de a TKKB is egyetértve a határozati javaslattal, nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését. Az volt a konklúzió, hogy a végső döntést úgyis ez a Bizottság hozza meg itt a Kerületfejlesztési Bizottság ülésén. Ő akkor is, és most is úgy érvelne, az lenne a javaslata, hogy kérjenek környezeti vizsgálatot. Őt az előterjesztés nem győzte meg 100%-ban arról, hogy a véleményező államigazgatási szervek kellően megalapozott álláspontot tudtak kialakítani. Az fontos, hogy káros anyag kibocsátás a beruházás hatására nem lesz, de amit értenek a választópolgárok, akiket képviselnek az önkormányzatban, az az, hogy egy ekkora beruházásoknak várható-e környezeti hatása, és erre adna választ egy környezeti hatásvizsgálat. Hogyha most úgy döntenek, hogy nem, akkor ugyanúgy kétséget hagynak afelől az aggályok felől, amik az említett lakossági fórumon megfogalmazásra kerültek. A zöldfelület kapcsán főleg a környéken lakók hívják fel arra a figyelmet, hogy gyakorlatilag bel-Buda egyik utolsó megmaradt összefüggő zöldterületéről van jelenleg szó. Nehezen fogadják el azt, hogy ha különböző számítások alapján, de még akár nő is a zöldfelületi intenzitás, de ők mindenképpen elvárják, hogy vizsgáljuk meg azt, hogy itt a flóra és fauna világra milyen hatást fog gyakorolni ez a beruházás. A lakossági fórumon sem tudott sem a beruházó, sem a hivatal arra érdemi választ adni arra, hogy egy ilyen többletforgalmat a jelenlegi Bécsi úti forgalmi adottságok mellett, hogy fog tudni kezelni a beruházás. És valóban elhangzott a felszíni, felszín alatti vizeknek a védelme. Erről az államigazgatási szervek a telepítési tanulmányterv alapján alakítottak ki véleményt, ami ezeket a kérdéseket meglehetősen nagyvonalúan kezeli. Azért most a környezet- és természetvédelem államigazgatási szinten nem a legerősebb, úgyhogy neki vannak kétségei, és arra tenne tiszteletteljes javaslatot, hogy ha még van az a lehetőségünk, hogy helyi szinten beleszólhatnak környezetvédelmi természetvédelmi kérdésekbe, akkor ő azt javasolná, hogy kérjenek környezeti vizsgálatot, de természetesen nyitott a bizottság többi tagjának véleményének, álláspontjának a megismerésére.

**Trummer Tamás** elmondja, hogy a Bizottságot afelől megnyugtatná, hogyha elfogadja a javaslatukat, akkor pragmatikusan dönt, tehát az államigazgatási szak egységeknek a véleményén alapuló döntést hoz. Ez minden esetben így megy egy szabályozási terv módosításánál, hogy ott még meg kell, hogy előzze a szabályozási terv dokumentációját. Az az államigazgatási szerv, amelyik pontosítást kért annak megadták. De azért ezek nem biankó vélemények, tehát saját felelősségük tudatában adják meg a véleményt az igazgatási szervek.

A másik pedig a forgalom. A környezeti vizsgálatnak teljesen más a zoomolása. Itt a településrendezési szerződés része szeretné, hogy legyen, egy forgalomtechnikai hatástanulmány. A TRSZ részének kéne lennie magának a szükséges zebráknak, esetleges lámpás csomópontoknak, vagy bármilyen forgalmi változás megtervezésének és utána a megvalósíthatóságának. A környezeti vizsgálat ilyen mélységre nem megy le, hogy itt kell balra kanyarodni ott meg jobbra. Az érdemi vizsgálat, amit a lakosság is elvár, az egy településrendezési szerződésben vagy egy későbbi építési engedélyezésben jelenik meg.

Itt azért még nagyon sok olyan szűrő van, ami a konkrét megvalósítást fogja segíteni. Ő nem látja, hogy miben adna pluszt ahhoz képest, ami a jelenlegi terv lenne.

Ha szabályozási tervet is megnézzük erre a területre jelenleg is van ott zöld, módosított határral, de továbbra is lenne zöldfelületet.

Előzetesen annyit mondott a beruházó, hogy a talajvizet nem érték el a Cserfa utcai részen. Elhangzott a lakossági fórumon, hogy vannak már olyan tanulmányaik dokumentációik, amelyek alátámasztják ezt, és megnyugtatóak anélkül is, hogy környezeti vizsgálat lenne.

**Nagy Eszter** elmondja, hogy a lelkiismeretük megnyugtatója érdekében, tehát ha ez akár nem is megy le olyan mélységig, mint ami a későbbiekben szükséges lesz, vagy részét képezi majd a különböző vizsgálatoknak, de azt gondolja, hogy adhat egy átfogó képet is. Ha ők, mint helyi önkormányzat, megfelelő gondossággal járnak el ebben az ügyben, szerinte az azt is alátámasztja, különösen akkor lehet a lakossági fórumon is ezt elmondani, hogy a biztonság kedvéért azért kérték. Ő támogatja a bizottsági Elnök úrnak a javaslatát, hogy akkor mégis legyen egy ilyen.

**Borsos Gábor** elmondja, hogy a Fővárosi Önkormányzat klímavédelmi osztálya volt az, aki többlet információt kért, és nem adta meg első körben a véleményét. Ha jól látja, megkapták a testületi ülés jegyzőkönyv kivonatát, amit ha jól ért, akkor elégségesnek vélt ahhoz, hogy aztán akkor ezt ne tartsa szükségesnek. Az első levelében volt egy ilyen, hogy nem világosak nekik a szempontok meg egyebek. Míg a többieknek meg semmi nem hiányzott, nála ott hiányoztak. Mik voltak ezek a többletinformációk, amit itt a jegyzőket kivonat kapcsán megkapott, és a többi szervnek viszont meg elegendő volt a döntése kialakításához?

**Erdei Gyula** válaszában elmondja, hogy az első levélben mindenki számára körül lett írva, hogy melyik tömbben mik a változtatási szándékok, milyen zónákat érintenek, illetve nem érintenek. Ez alapján a többi szerv meg tudta állapítani. Úgy döntöttek Főépítész úrral, hogy egy olyan részletes kiegészítővel, tehát a paragrafusoknak megfelelően tárják föl még egyszer a változtatási szándékokat. A kezük alá tolva a linkjét a testületünk TTT-kről való döntésének, illetve az új szabályozási koncepcióról szóló döntések közvetlen linkjét. Ez burkoltan az első levélben is benne szerepelt véleménye szerint. Ezt a kiegészítő levelet megkapva, amiben új időpontokat is javasoltak a személyes egyeztetésre, ahogy a kormányrendelet ezt elvárja az önkormányzattól, hogy ha eltérés van, akkor egyeztessenek. Ők nem éltek a személyes egyeztetéssel, hanem a kiegészítő információk alapján módosították, pontosították a véleményt. Még annyival egészítené ki, hogy ez a pont, ahol a területre vonatkozó szabály változtatása tart a HÉSZ módosításnak, itt a szabályalkotó az önkormányzat, aki az építési szabályokon változtat. Az építési szabályok szerint ez most is beépíthető terület, most is csorbulhat az a zöldtömeg, amit a Google ortofotón látnak. A hatályos tervben ezt részben védi az a bizonyos kötelező, jellemzően zöldfelületként fönntartandó terület szabály, de ettől még az nem válik közparkká. Viszont, hogyha zölddé változtatási szándéka van az önkormányzatnak, akkor ugye az építési jogok csorbulnak. Ezért próbálták az előterjesztés táblázatában ezt összefoglalni, hogy milyen témakörökben, amik az adott szervnek a hatáskörébe tartozik, abból a szempontból nézze meg a változtatási szándékokat és döntse el, hogy javasolja-e, illetve nem. Természetesen, ha a kidolgozó, az önkormányzat azon a véleményen van, hogy lefolytatja és szükségesnek tartja, függetlenül attól, hogy a szervek nem, akkor környezeti értékelés készül, mert a környezeti hatásvizsgálat az a konkrét beruházásra fog készülni, hogyha az akkora mértékű. Főépítész úrral közös nevezőn vannak abban, hogy ez egy bizonyos értelemben

kibővített kicsit pontosabb tematikán megy végig, hogy a környezeti értékelés bizonyítása során azt igazolja, hogy a változás milyen hatást gyakorol erre. Ugyanez a szempontrendszernek a megvizsgálása a véleményezési dokumentáció keretén belüli alátámasztó munka részben is kidolgozásra kerül.

Dr. Górné Csaba a Bizottság alelnöke 14:47 perckor távozott, a Bizottság létszáma 4 fő lett.

**Elnök** elmondja, hogy a környezeti hatás fogalmát az előterjesztés alapján használta. Itt a 2. oldalon az szerepel, hogy esetünkben a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása alapján kell eldönteni a kérdést. Ez az előterjesztés nyilvános, tehát ezt az előterjesztést olvassák a kerületi polgárok is, de akkor a klasszikus környezetvédelmi szempontoktól elvonatkoztatva érti, hogy itt sosem lesz közpark. Neki furcsa volt, hogy miközben itt a főváros részére is adnak olyan tájékoztatást az Örökségvédelmi vonatkozásokról, hogy mindhárom telektömb nyilvántartott régészeti lelőhely, az egyik ingatlan védett műemlék, van egy Római Birodalom határai, dunai limes, Világörökség-várományos terület és mindezen tények ismeretében vagy nem ismeretében pedig a Fővárosi Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala gyakorlatilag nem válaszol a 15 napos véleményezési határidőben. Most akkor örökségvédelmi szempontból nem érzi azt, hogy megalapozott az államigazgatási szerv véleménye. Illetve az is elhangzott, hogy ezeket a vizsgálatokat vagy már elvégezték, vagy későbbiek során kerül elvégzésre, akkor gondolja, hogy a már rendelkezésre álló eredmények felhasználhatók itt a környezeti értékelés megfogalmazása során is. Ez jelent-e bármilyen többletmunkát vagy időben elhúzódik az előkészítés?

**Trummer Tamás** válaszában elmondja, hogy ez szerint két dolog. Ilyenkor az örökségvédelem megelőlegezve majd a későbbi véleményezését tájékoztat is egyben arról, hogy a terület mivel érintett. Véleménye szerint az örökségvédelmi régészeti feltárásnak meg kell előznie az építkezést. És meg is előzte.

Ő továbbra is azt tudja mondani, hogy nem látja semmi hasznát környezeti vizsgálat elkészítésének. Először kell egy döntés a szükségességéről, vagy nem szükségességéről. Biztos, hogy hátráltatná a szabályozási terv módosítási eljárását, hisz egy ilyennek az elkészítése azért több hónapot igényel. Ugyanakkor meg párhuzamosság lépne fel, mert ahogy mondta a TKKB-n is, a szabályozási terv módosítási dokumentációjában nagyon komoly megalapozó és alátámasztó munkarészek vannak, amelyek ugyanarról szólnak szinte.

**Szabó Gyula** alpolgármester másként megközelítve a dolgot elmondja, az örökségvédelem témájában a Baldauf azért is nyitotta meg a területet, hogy a régészeknek legyen idejük elvégezni ezt a feltáró munkát. A Tomlin esetében viszont nem tud ilyenről, de ez egy protokoll része. Tehát a Tomlinnak nem lehet addig tovább építkeznie, miután az alapokat kiásta, még ott a régészek föl nem tárták. Ez csak a 2 beruházók közötti idővel való gazdálkodási különbséget mutatja. A Baldauf szeretné nyilván ezt az építkezést minél előbb elkezdni. A maga részéről örökségvédelmi szempontból nem lát problémát.

**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:

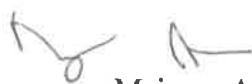
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Kerületfejlesztési Bizottságának**  
**80/2023. (X.19.) határozata**

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 — úgy dönt, hogy Budapest II. Kerület Cserfa utca – Ürömi utca – Felhévízi utca – Bécsi út – Sajka utca – Lajos utca, továbbá a Szépvölgyi út – Ürömi utca – Alsó Zöldmáli út – Pusztaszeri út által határolt területekre a KÉSZ módosítással összefüggésben nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2023. december 31.

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

**Elnök** az ülést **14:54** perckor lezárja.

  
Majoros András  
KfB. elnök

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2023. 10. ....

  
A jegyzőkönyvet készítette:  
Sulán Gabriella

**Kapják:**  
Jegyzői Titkárság  
Budapest Főváros Kormányhivatala



  
Tóth Csaba Róbert  
KfB. tag, jkv. hitelesítő

A jegyzőkönyv aláírásának dátuma:

Budapest, 2023. 10. ....