

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2023 FEBR 28.

Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága

1184 Bp., Üllői út 400. ☎:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ELŐADÓ. B	EL. Sorszám: 3.	MELL. DB.	IRAT. H.
--------------	--------------------	-----------	----------

JEGYZŐKÖNYV

a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság
2023. február 23-án (csütörtök, 13.15 órai kezdettel) megtartott
rendkívüli üléséről

Készült: a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság 2023. február 23-án, a Pestszentimrei Községi Házban (1188 Budapest, Vasút utca 48.) megtartott nyilvános ülésén.

Jelen vannak:

Bizottság részéről: Banga Zoltán elnök, Dabasi Ottóné alelnök, Kassai Dániel, Baranyi Sándor, Szilvási Andrásné (Tóth Kálmán, Székely Imre igazoltan távol)

Hivatal részéről: Petrovai László alpolgármester, dr. Márk-Szabó Nikolett főosztályvezető-helyettes (JTPF), dr. Zakariás János jogi referens (JTPF), Jankovits Vera főépítész (FFF), Baksa-Valánszki Sára osztályvezető (FFF)

A Bizottság 5 fővel határozatképes.

Banga Zoltán: tisztelettel köszönti a Bizottság tagjait, a Hivatal munkatársait és alpolgármester urat. Megállapítja, hogy a Bizottság 5 fővel határozatképes. Kéri, hogy szavazzanak a meghívóban lévő napirendek elfogadásáról.

(jelen volt 5 fő bizottsági tag)

20/2023. (II.23.) sz. TFFB-határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési 5 igen szavazattal egyhangúlag **elfogadja** az alábbi napirendi pontokat és azok tárgyalási sorrendjét:

1.) Döntés településrendezési eszköz módosításával összefüggésben lefolytatott véleményezési eljárás lezárásáról

TFFB-07

2.) Egyebek

Banga Zoltán: ismerteti az első napirendi pontot.

1.) Döntés településrendezési eszköz módosításával összefüggésben lefolytatott véleményezési eljárás lezárásáról

TFFB-07

(Előterjesztő: Szaniszló Sándor polgármester)

Banga Zoltán: előterjesztő képviselőjének van kiegészítése.

Baksa-Valánszki Sára: hétfőn lezárult a véleményezési eljárás, semmilyen felületen nem érkezett be elektronikus úton vélemény, kérés ezzel kapcsolatban, így a döntés tulajdonképpen technikai jellegű, lezárult a folyamat és tovább tudnak lépni a végső szakmai véleményezéshez.

Banga Zoltán: köszöni szépen, kérdés, vita szakasz következik. Ha másnak nincs, neki lenne egy kérdése, hogy ugye akkor most lezárult egy szakasz és most megy az állami főépítéshez az anyag? Erről pár szót hallhatnának?

Baksa-Valánszki Sára: igen, tehát a mostani végleges anyag, az a múlt év decemberben lezajlott partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételeket tartalmazza, amelyet a bizottság a januári ülésén befogadott. Ez a véglegesített anyag került elektronikusan véleményezésre, ezzel kapcsolatban nem érkezett be véleményezés. Ha ezt a szakaszt a Bizottság lezárja, akkor tudják megkeresni az állami főépítést a záró szakmai vélemény kiadása érdekében. Az állami főépítész össze fog hívni egy egyeztető tárgyalást, ahol az érintett államigazgatási szervek észrevételt tehetnek és ezek alapján fogja kiadni a záró szakmai véleményét. Ezután tudják ők majd elfogadásra előterjeszteni a rendelet-tervezetet.

Banga Zoltán: köszöni szépen, ha más kérdés nincs, a vita szakaszt lezárja, kéri a szavazást az előterjesztésben szereplő egy határozati javaslatról.

(jelen volt 5 fő bizottsági tag)

21/2023. (II.23.) sz. TFFB-határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlesztési Bizottsága 5 igen szavazattal egyhangúlag a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásainak megfelelően megállapítja, hogy a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosításával összefüggésben lefolytatott véleményezési szakasz során vélemény nem érkezett, elfogadja az előterjesztés 1. számú melléklete szerint a véleményezési szakasz lefolytatásáról szóló jegyzőkönyvet, és a véleményezési szakaszt lezárja. Megállapítja továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, valamint a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai szerint a tervezett módosításhoz környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a KÉSZ módosítás tervezetével a Korm. rendelet 67. §-a szerinti záró szakaszt indítsa meg, az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedéseket tegye meg.
Határidő: 2023. április 30.
Felelős: polgármester

Banga Zoltán: a napirendi pont tárgyalását lezárja, ismerteti a következő napirendi pontot.

2.) Egyebek

Banga Zoltán: egyebekben először is köszöni a Főépítési Irodának az írásbeli, gyors válaszát a lakosság kérdésére a Wing területével kapcsolatban, mert a lakosság előásott térképvázlatokat, pályázati felhívást, építési meghívás, egyéb témakörben. Kéri, hogy szóban is ismertessék, amit ő írásban megkapott, különös tekintettel arra, hogy nekik erre mennyi befolyásuk van, illetve az ÉTDR rendszerben ők nem láttak folyamatban lévő kérelmet, módosítást és ez akkor valóban azt is jelenti, hogy nincs vagy lehet más úton-módon elindítani egy építési engedélyt vagy módosítással kapcsolatos eljárást?

Baksa-Valánszki Sára: alapvetően az építési engedélyezési eljárásban ma már nincsen hatáskörük. Általános esetben az építési engedélyek kiadásához településképi véleményezési joggal rendelkezik az Önkormányzat, de jelen esetben, 2022. nyár óta, amennyiben hatlakásos vagy nagyobb alapterület felett már nem az Önkormányzat, hanem az Országos Tervtanács rendelkezik hatáskörrel. Tehát a nagyobb volumenű beruházásoknál már településképi véleményezési jogköre sincs az önkormányzatoknak. Ezeknél a beruházásokról sem kell, nem is tudnak róla, vagy értesülnek a Kormányhivatal határozatából róla vagy nem, ez a gyakorlat sem állandó, hogy mindig megküldenék nekik a határozatukat. Ha elindul egy építési engedélyezési eljárás, annak a kötelező elektronikus felülete a ÉTDR. Ennek van egy általános tájékoztatási felülete, ahol abban az esetben jelennek meg az eljárások adatai, ha bekattintanak egy bizonyos gombot az eljárás során, vagy ha az Építéshatóság a döntését utólag felteszi. Tehát az a tapasztalat, hogy ott sem minden esetben jelenik meg az adott eljárás, vagy csak döntés után jelenik meg. Ezen az általános tájékoztatási felületen ő nem talált friss adatokat, a legutóbbi a 2018-as építési engedély volt, amikor erre a területre, egy szállodára kértek építési engedélyt, másról nincsen tudomásuk. Ha egyéb módon elindították az egyeztetést, arról ők erről nem értesülnek.

Banga Zoltán: köszöni szépen, megadja a szót alpolgármester úrnak.

Petrovai László: nem volt része a kérdésnek, de amennyit látnak a rajzokon az itt van, az a jelenlegi vezetői előírásnak megfelelő építkezés, ezt azért mondják el itt az ülésen.

Banga Zoltán: ez nem az, ami a 2018-as beadott kérelemnek felel meg, ez már változott.

Petrovai László: igen, van egy szállodára építési engedélyük és most valami környezethasználati engedélyt indítottak el más funkcióra, csarnoképítésre és a kettő úgy tűnik, hogy kizárja egymást, mert hogy beépítik a szállodának a helyét. Jól érti ugye?

Baksa-Valánszki Sára: igen, ezt látja a terveken, környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárás indult még, ami a Kormányhivatalnál folyik, ez nem az ÉDTR-en folyik, ez nem az építési engedélyezési eljárás, ez az azt megelőző hatásvizsgálati eljárás. Itt a Kormányhivatal az Önkormányzatot meg szokta keresni, hogy nyilatkozzon a településrendezési eszközökről és a helyi környezetvédelmi rendeletben foglaltokról. A megkeresés mellé tett dokumentumból, ami fent van a Kormányhivatal honlapján és lehet, hogy ezt észrevételezték a lakók, az derül ki számukra, hogy a gazdasági övezetbe, ami eddig is az volt, oda terveznek beruházást, építési dokumentumok ebben nincsenek, csak egy helyszínrajz. Ez alapján az derül ki, hogy a szállodát nem kívánják megépíteni.

Banga Zoltán: igen, akkor ezt még nem tudják. Köszöni, részéről ennyi lett volna, megadja a szót Petrovai László alpolgármesternek.

Petrovai László: tegnap volt egyeztetés az Üllői út menti (Ráday Gedeon u.) lakatlan tömb hasznosítása kapcsán, megjelent egy építész, beruházó azzal, hogy szeretnék végleg befejezni az épületet és mik azok a funkciók, amiktől az Önkormányzat nem idegenkedik azon a környéken? Mondták, hogy ami nem kelt zajt, kiszolgálja a lakosságot, például ifjúsági tábort támogató funkciót, kultúrát támogató funkciót vagy például magánegészségügyet, mert ezeket látják olyannak, ami nem generál jelentős forgalmat. Kérdezték őket, hogy annak idején miért nem tudták befejezni az épületet? Azt mondták, hogy nem műszaki okai voltak, hanem pénzügyi okai, mert terveztek kereskedelmi egységeket, de nem volt jelentkező rá, rosszul kalkuláltak, becsődöltek, volt végrehajtás stb. Ez egy négy toronyból álló épület, melynek az egyik része, ami az iskola melletti épület, az lakatlan. A másik három részben lakik száz lakó, mert annak idején még kaptak ideiglenes használatbavételi engedélyt, ennek alapján ez a három tömb lakottá vált. Ma már nincs ideiglenes használatbavételi engedély, körbejárták a Kormányhivatalt, hogy mit lehet tenni és továbbépítési és használatbavételi engedélyezési eljárást kell lefolytassanak, ahhoz viszont meg kell találni a földszintre a funkciót, mert anélkül a tűzoltókkal nem tudnak tárgyalni, amíg nem mondják meg, hogy hány ember van odalent. A lakásokkal semmilyen problémájuk nincsen, nagyságrendileg 30 lakás van a földszinttől felfelé, a földszint 1750-2000 négyzetméterük, amivel nem tudnak mit kezdeni és keresik hozzá a funkciót. Ennyit mondtak el nekik.

Banga Zoltán: emlékei szerint volt egy olyan probléma, hogy a villamossíneken át lehet megközelíteni a helyet.

Petrovai László: kérdezték tőlük, de az nem probléma, az a behajtó, amit ma is használnak, az mindig is létezett. A közúti kapcsolat mindig meg volt, a Zila Cukrászda megközelítése is azon zajlik, de nem hozzá tartozik. Hátról van a mélygarázsba a bejárás, ott vannak a parkolók, de innen is meg lehet közelíteni.

Kassai Dániel: elmondja, hogy lakott ott pár évig, ismeri a helyzetet, állítólag az első épületrészhez azért nem tudtak hozzányúlni, mert a vállalkozó csődöt jelentett, végrehajtás, pereskedés volt. Ez már akkor befejeződött?

Petrovai László: igen, valahogy megoldódott ez a helyzet és keresik azt a funkciót, amivel végig tudják vinni az eljárást. Kérdezték mennyi idő alatt? Legkevesebb egy év, optimista egy év, úgy fogalmaztak. Tehát, ha kitalálták a funkciót, és át tudják a Tűzoltóságon és az egyéb hatóságokon vinni, akkor kb. egy év alatt jutnak el a használatbavételi engedélyig és akkor értékesítik a maradék lakásokat is.

Kassai Dániel: ez mindenképp örömteli, mert az egy szellemépület és mivel lakatlan, volt benne már csőtörés, ami kihatással volt a többi lakóépületre is.

Petrovai László: ők is azt mondták, hogy örülnének, ha megoldódna ez a helyzet, de úgy oldódjon meg, hogy ne okozzon nagyobb forgalmi problémát, mint akkor, ha kereskedelmi egységeket raknának oda.

Banga Zoltán: köszöni szépen. Eszébe jutott, hogy a múltkori ülésükön volt egy helyszínen kiosztott anyag a Soroksári út bekötésével kapcsolatban és mondta alpolgármester úr, hogy másnap lesz az egyeztetés ez ügyben. Erről mondana pár szót?

Petrovai László: ők markánsan képviselték azt az álláspontot, hogy ezzel nincs megoldva annak a forgalomnak a levezetése és a bevásárlóközpontot is teljesen eldugítja. Rajtuk kívül Gyál polgármestere vett részt az egyeztetésen, akit nem is érint a beruházás tulajdonképpen, de ennek ellenére elment, mert ő is érezte, hogy a MÁV 100-as vasútvonal felújításával és az új, kialakítandó csomópontokkal összefügg a beruházás, ő is az ellenkezését fejezte ki. Jegyzőkönyv születik róla, most kell hitelesíteni a napokban, hogy ők kifejezték, hogy nem tudják támogatni. Az illetékes szakhatóságok, akik hivatalból véleményezik, azok nem alkottak véleményt gyakorlatilag semmiben. Nem emlékszik, hogy a Főváros mit mondott.

Baksa-Valánszki Sára: a Fővárosnak csak néhány technikai jellegű kifogása volt a tervek javítására vonatkozóan, a jegyzőkönyv tartalmazza azt a kifogást, ami a XVIII. kerület és Gyál polgármesterének markáns véleménye.

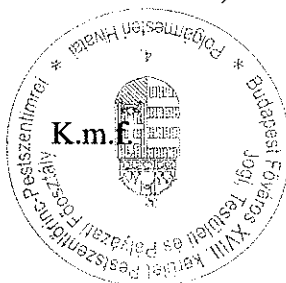
Petrovai László: gyakorlatilag két fő szempontot mondtak, az egyik, hogy milyen szintű a beruházás, ha élnek azzal a lehetőséggel, hogy kiemelt kormányzati beruházásként kezelik, akkor úgymeg csinálják, de kifejezték, hogy legalább a Szálfa utcai csomópontot kiépítik hozzá az elkerülő úttal az Ipacsfa utcáig. A másik az volt, hogy értik, de legalább a zöld folyosó lehetőségét ne építsék el, tehát ne csak kerékpárútnak maradjon meg 4,5 méteres sáv, hanem az eredeti zöld folyosó koncepcióból, amennyit lehet, azt a szabályozásból mentsenek el.

Banga Zoltán: köszöni szépen, a napirendi pont tárgyalását lezárja, az ülést bezárja, köszöni a megjelenést.

(A Bizottság a napirendi pontban határozatot nem hozott.)

Banga Zoltán

Banga Zoltán h.
elnök



Kassai Dániel
.....
bizottsági tag

Pongóné Márton Márta
Jegyzőkönyvvezető: Pongóné Márton Márta