

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság 2026. március 9-én (hétfő) 16.30 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 4. rendes üléséről

Levezető elnök: Könczöl Dávid

Jelenlévő tagok: Shakkour Aram – alelnök
Bihari György Ákos
Dr. Barna Ferenc
Dr. Tarcsay Tibor
Szűcs Krisztián János
Camara-Bereczki Ferenc Miklós
Soós György
Vörös Tamás

Távol: Krizsán Gabriella Orsolya
Kertészné Bródy Sarolta

Jelenlévő meghívottak: Sátyl Balázs – alpolgármester, dr. Urbán Kristóf – aljegyző, dr. Steiner Jáel – jogi referens; Perényi László – főépítész, G. Szabó Dániel – Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály – ügyosztályvezető, Horváth Emese – Pénzügyi és Számviteli Iroda – irodavezető, Ágói Attila – Városépítészeti Iroda – irodavezető, Gyuricza Ramóna – Városüzemeltetési és Zöld Iroda – irodavezető-helyettes, Zágoni Dóra – Városüzemeltetési és Zöld Iroda – irodavezető-helyettes, Bodnár Gabriella – Ügyfélszolgálati és Pályázati Iroda – irodavezető-helyettes, Angi István – JGK Zrt. - városüzemeltetési igazgató, Szabó Péter Tamás.

Könczöl Dávid

Tisztelettel köszöntök mindenkit. Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság 2026. évi 4. rendes ülésén. Az ülést megnyitom, kérem, kapcsolja be mindenki a szavazógépét. Távolmaradását bejelentette Kertészné Bródy Sarolta és Krizsán Gabriella, senki se késik. A mai napon a törvényességi felügyeletet dr. Urbán Kristóf aljegyző úr látja el. Megállapítom, hogy jelen van 9 képviselő a bizottság határozatképes. Tájékoztatom a Tisztelt bizottsági tagokat, hogy a Képviselő-testület 2026. február 28. napjával visszahívta, nem önkormányzati képviselő tagjai közül Kaiser Edvint és március 1. napjával pedig tagjának választotta Kertészné Bródy Saroltát. Gratulálok a kinevezéshez, jó munkát és jobbulást is kívánok neki, úgy tudom, hogy érte egy kisebb baleset. A napirend szavazása következik, erről egyszerű többséggel döntünk, kérem, szavazzunk.

9 igennel. Egyhangúlag megszavaztuk. Köszönöm.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
88/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat életveszély elhárítása iránti társasházi kérelmek elbírálására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester, Könczöl Dávid önkormányzati képviselő
- 2. Javaslat „Fogadj örökbe egy közterületet! 2026” tárgyú pályázat kiírására**
Előterjesztő: Könczöl Dávid önkormányzati képviselő
- 3. Javaslat döntések meghozatalára a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) 2. számú eseti módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban**
Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester **PÓTKÉZBESÍTÉS**
- 4. Javaslat a „Telkes Mária klímavédelmi és köztisztasági társasházi támogatások 2024” című pályázat keretében a 1085 Budapest, Salétrom utca 6. szám alatti Társasházzal kötött támogatási szerződés határidejének módosításáról**
Előterjesztő: dr. G. Szabó Dániel Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály, ügyosztályvezető

Zárt előterjesztések

- 5. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására**
Előterjesztő: dr. G. Szabó Dániel Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály, ügyosztályvezető **PÓTKÉZBESÍTÉS**

Könczöl Dávid

Az SZMSZ szerint napirend előtti felszólalásokra van lehetőség, szeretne-e valaki ezzel élni, ha nem, akkor megyünk tovább. Ma csak átruházott bizottsági hatáskörökkel fogunk foglalkozni.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

Napirend 1. pontja: Javaslat életveszély elhárítása iránti társasházi kérelmek elbírálására
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester, Könczöl Dávid önkormányzati képviselő

Könczöl Dávid

Amennyiben nincs hozzászólás, akkor indítható a szavazás.

Köszönöm szépen, 9 igennel megszavaztuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
89/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 5. szám alatti Társasház életveszély elhárítása
iránti kérelméről**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 5. szám alatti Társasház *csapos fafödém megerősítése* tárgyában benyújtott kérelmének támogatására 1.688.483 Ft vissza nem térítendő és 1.688.484 Ft kamatmentes kölcsöntámogatást ítél meg,
2. felkéri a polgármestert, hogy értesítse a Társasházat az 1. pont szerinti döntésről,
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. március 09.,
2. pont esetében: 2026. március 20.,
3. pont esetében 2026. április 10.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
90/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Kis Stáció u. 5. szám alatti Társasház életveszély elhárítása
iránti kérelméről**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Kis Stáció u. 5. szám alatti Társasház *méretlen gázvezeték tömörre tétele, életveszélyes gázvezeték cseréje* tárgyában benyújtott kérelmének

támogatására 1.223.318 Ft vissza nem térítendő és 1.223.319 Ft kamatmentes kölcsöntámogatást ítél meg,

2. felkéri a polgármestert, hogy értesítse a Társasházat az 1. pont szerinti döntésről,
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. március 09.,
2. pont esetében: 2026. március 20.,
3. pont esetében 2026. április 10.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
91/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7. szám alatti Társasház életveszély elhárítása iránti
kérelméről**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7. szám alatti Társasház *méretlen gázvezeték rekonstrukciója* tárgyában benyújtott kérelmének támogatására 1.226.765 Ft vissza nem térítendő és 1.226.765 Ft kamatmentes kölcsöntámogatást ítél meg,
2. felkéri a polgármestert, hogy értesítse a Társasházat az 1. pont szerinti döntésről,
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. március 09.,
2. pont esetében: 2026. március 20.,
3. pont esetében 2026. április 10.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
92/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4. szám alatti Társasház életveszély
elhárítása iránti kérelméről**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 4. szám alatti Társasház *méretlen gázvezeték tömörre tétele* tárgyában benyújtott kérelmének támogatására 1.338.566 Ft vissza nem térítendő és 1.338.566 Ft kamatmentes kölcsöntámogatást ítél meg,
2. felkéri a polgármestert, hogy értesítse a Társasházat az 1. pont szerinti döntésről,
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. március 09.,
2. pont esetében: 2026. március 20.,
3. pont esetében 2026. április 10.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
93/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, József u. 61. szám alatti Társasház életveszély elhárítása iránti
kérelméről**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, József u. 61. szám alatti Társasház *beszakadt udvar helyreállítása, életveszélyes függőfolyosó felújítása* tárgyában benyújtott kérelmének támogatására 5.836.426 Ft vissza nem térítendő és 5.836.426 Ft kamatmentes kölcsöntámogatást ítél meg,
2. felkéri a polgármestert, hogy értesítse a Társasházat az 1. pont szerinti döntésről,
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2026. március 09.,
2. pont esetében: 2026. március 20.,
3. pont esetében 2026. április 10.

Napirend 2. pontja: Javaslat „Fogadj örökbe egy közterületet! 2026” tárgyú pályázat kiírására

Előterjesztő: Könczöl Dávid önkormányzati képviselő

Könczöl Dávid

Nekem nincs kiegészítem. Megnyitom a napirend vitáját, nem látok hozzászólót, indíthatjuk a szavazást.

9 igen, 0 nem 0 tartózkodással megszavaztuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
94/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a „Fogadj örökbe egy közterületet! 2026” című pályázat kiírásáról

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. „Fogadj örökbe egy közterületet! 2026” című pályázatot hirdet a Budapest Főváros VIII. kerületben bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek, józsefvárosi társasházak, lakásfenntartó szövetkezeti házak, józsefvárosi székhellyel, illetve telephellyel rendelkező szervezetek, valamint józsefvárosi intézmények részére az előterjesztés melléklete szerinti pályázati felhívásban foglalt tartalommal;
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás közzétételéről.

Felelős: polgármester
Határidő: 1. pont esetében: 2026. március 9.,
2. pont esetében: 2026. március 16.

Napirend 3. pontja: Javaslat döntések meghozatalára a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) 2. számú eseti módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester

PÓTKÉZBESÍTÉS

Könczöl Dávid

Tájékoztatom a Tisztelt bizottsági tagokat, hogy az előterjesztést 2026. március 5-én pótkézbítés útján kapták meg. Vörös Tamás képviselő úr, parancsoljon.

Vörös Tamás

Köszönöm. Egy konfliktusos kérdéstről van szó. Szeretném kérni a főépítési irodavezetőt, hogy legyen kedves, és számoljon be arról, hogy pontosan, mért van szükség ennek a döntésnek az elfogadására, vagy mért került előterjesztésre. Milyen előnyökkel jár vagy hátrányokkal az Önkormányzat számára, az elfogadása vagy az elutasítása. Erről azért több fórumon is volt szó az elmúlt időszakban, de azért szeretném kérni, hogy a Tisztelt Bizottság tagjai számára világosítsa meg azt a helyzetet, hogy milyen dilemmával szembesült az Önkormányzat vezetése, és hogy mi volt a lakossági álláspont, és megfelel-e annak vajon ez az előterjesztés? Köszönöm szépen.

Könczöl Dávid

Főépítész úr, vagy ki szeretne válaszolni a Hivatal részéről. Amit tudok én, hogy amúgy a lakosság között sincsen egyetértés ezzel kapcsolatosan, De itt van Képviselő asszony is, aki ugyanúgy tud majd válaszolni a kérdésekre, Szóval nyugodtan ülj oda a Főépítész úr mellé, és akkor közösen, köszönöm.

Perényi László főépítész

Üdvözlöm a bizottság tagjait először röviden a kérdésre. Azért került a bizottság elé ez az előterjesztés, mert ez az ügy menetrendje, hogy megtörtént a partnerségi egyeztetés, és ezt egy bizottsági döntéssel le kell zárni. El tudom mondani, hogy szerintem megtettünk mindent az ügy érdekében. Több fórumon is voltunk, ez volt az első fórumon októberben, vagy október elsején kineveztek Főépítésznek, kilencedikén már egy fórumon debütáltam ez ügyben. Tény és való, hogy a lakosok közt is voltak ellentmondások, de a hivatalos fórumot úgy tudtuk lezárni, hogy ott született egyezmény, amit mellékelve küldtünk is. Utána ennek, hogy lettek utózöngéi, az már egy másik dolog. Talán a Képviselő asszony tud részletesebben.

Gutjahr Zsuzsanna önkormányzati képviselő

Köszönöm szépen a szót. Eljárásrendileg azt szeretném, hogyha a Főépítész tartaná majd magánál a szót, hogy miért kell ezt most előterjeszteni. De, ami a lényeg, hogy ez egy nagyon hosszú egyeztetési folyamat volt, aminek az utolsó napján 11. hó 18-án úgy tűnt, hogy pont kerül a 3. formális fórumon és a 4. informális fórumon. Megállapodott a szomszédság, az Önkormányzat és a beruházó egy módosítási javaslatban, ami akkor úgy tűnt, hogy megfelel a jelenlévők többségének, illetve az egyeztetési folyamat aznap zárult volna le, éjfélkor. Éjfél előtt beérkeztek még további vélemények, amik ugyanazok, Egyébként többször átstrukturálásra került, ami a petícióban megfogalmazott szöveggel egyenértékű. Nagyon sokan aláírták a petíciót, ami, mondom, három különböző verzióban került a lakosság elé. Úgy gondolja, az Önkormányzat vezetésének legalábbis az a része, akihez én tartozok, és a Polgármester úr, hogy nem lehet figyelmen kívül hagyni ennyi lakossági véleményt. Beépítésre került a véleményezési folyamatba, a táblázatban láthatják a rá adott válaszokat. Azért a petíció nem fejtette ki a valóság összes szeletét, tehát egy enyhe dezinformáció is volt benne, úgyhogy azt gondoljuk, hogy ahhoz, hogy tovább tudjunk lépni, így az eljárásrendben a következő lépés ennek a folyamatnak a lezárása, hogy tovább tudjunk menni a műemlékvédelemhez, de ezt majd a Főépítészt kérem, hogy részletezze, és utána kerül majd még a Képviselő-testület elé és végső döntésre. Valószínűleg a műemlékvédelem után vissza fogunk jönni az örökségvédelmi vélemény után, hogyha ezt jól mondtam.

Perényi László főépítész

Mindenképp. Tehát úgy tud továbbmenni ez a dolog, hogy a véleményezés szakasz lezárását kell most idehoznunk, és ennek a döntésnek a birtokában léphetünk egy államigazgatási egyeztetési fázisba, ahol az állami főépítésznél egy tárgyalásos eljárás indul, ahol különböző szakhatóságok többek közt az örökségvédelem, de a főváros és több, mindenki is véleményezni fogja ugyanezt a dokumentációt. Ők is hoznak erre egy javaslatot. Támogatják, nem támogatják, milyen észrevételeik vannak. Ennek a tovább dolgozása utána megtörténik, és utána a Képviselő-testület elé kerül a dolog, ott még szintén, szabadon választható módon lehet róla dönteni.

Könczöl Dávid

Köszönöm, képviselő úr, parancsoljon.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen, meg a válaszokat is Gutjahr képviselő asszonynak a részletes beszámolója, az meglepett. Főleg azért, mert bár támogatja az előterjesztést, hogyha jól vettem ki a szavaiból, de nem előterjesztője ennek. Mondjuk az érdekelne, hogy mért nem. Miért nem vállalta fel, hogyha Ön egyetért ezzel mégiscsak nekem úgy tűnt itt a bizottsági ülésen is, hogy ő pártolja ezt a folyamatot, ami ide elvezetett, tehát alapvetően egyetért vele. Nem értem, hogy miért nem előterjesztője ennek, de végülis, el tudom fogadni, hogy annyira nem fontos neki vagy nem ért vele egyet. Csak akkor meg jó lenne, hogyha erről beszélne, és nem valamiféle furcsa

megközelítésben kennék el a valóságot. Mert azért az derült ki, hogy én értem, hogy a petíciók sok variációja van vagy nem, de azért, amiből itt az összefoglalókon meg nyilván, ott tudjuk tisztviselőtelepiek, hogy azért ez egy kudarcos folyamat volt, ez az egyeztetési folyamat. Nyilván vannak részsikerei, nyilván vannak eredményei is, de azért alapvetően, ha egyszer megvizsgáljuk az egészet egyben, akkor azért ez nem sikerült ez a folyamat, hiszen nem jó szájjal hagyták ott ezt az egyeztetést az ott élők, és a jelenlévők jelentős része sem támogatja. Legnagyobb jóindulattal úgy tudjuk mondani, hogy legkisebb rosszként próbálnak Önök is ezzel érvelni, ezzel a megoldással, hogy így legalább valamiféle ráhatása, befolyása marad a különböző hatóságoknak, Önkormányzatnak a folyamatokra, és nyilván az építető is ilyen formába valamiféle önként vállalt módon....*(lejárt az idő)*

Vörös Tamás

Köszönöm, folytatom. Önként vállalt módon valamire rákényszeríthető, ezt majd meglátjuk. De én azt gondolom, hogy az nem derült ki számomra az Önök válaszából, hogy az ott élők többségének, vélhető többségének ellenére ennek a tervnek az elfogadása az, mért jó az Önkormányzatnak, mért jobb az Önkormányzatnak, mint hogyha valamilyen módon megpróbálná folytatni ezt az egyeztetési folyamatot a beruházóval. Itt nagyon sok esetben arra hivatkozunk, hogy az eredeti tervek szerint iroda épült volna, hogyha azt megépítenék, az mennyivel rosszabb lenne. Most azért azzal én szembesítenék mindenkit, hogy a budapesti ingatlanpiacon nem az irodák, irodaépítésnek az időszakát éljük, tehát nyilvánvaló a beruházónak nem érdeke irodát építenie jelen gazdasági körülmények között. Lehet, hogy ez megváltozik 2-3 év múlva. Bizonyos szempontból jó lenne, hogyha ilyen helyzet előállna, mert az azt jelentené, hogy érdemes ilyeneket építeni, de nem valószínű, hogy fog, mert olyan túlkínálat van jelenleg is a piacon. Tehát aki szeretne, oda irodát építeni, csak azért, hogy jól megmutassa, hogy én azt felépíthetem, hát, az egy nagyon-nagyon csúnya pénzügyi buktató elé áll. Gondoljunk abba, hogy mióta áll egy beruházás a Tömő utca Balassa utca környékén, ott is jelen pillanatba a hasznosítással kapcsolatos kérdések merülnek föl, és könnyen lehet, hogy például ott is ez a megoldás fog megvalósulni. Egész egyszerűen nem megy az ingatlan piacon az iroda épületeknek és a lakásoknak az időszaka, vagy a piaci felfutása jobb, tehát ebben az aspektusból nézve énszerintem az Önkormányzat pozíciói, meg a lakók pozíciói kifejezetten jók, de ezt mégsem látjuk viszont az anyagban.

Könczöl Dávid

Köszönöm meg fogom adni majd még egyszer a szót. Itt arról van szó, hogy a beruházó kezdeményezte azt, hogy nem irodát akar építeni, hanem lakófunkciót akar telepíteni. Ezért volt kicsit számomra Képviselő úrnak a hozzászólása értelmezhetetlen. Viszont jelezni kell, hogyha még hozzá akar szólni, akkor már nem tud majd, mert elhasználta az SZMSZ szerinti hozzászólásait. Főépítész úr, Képviselő asszony!

Perényi László főépítész

Igen, akkor reagálnék az előzőekre. A párbeszédet ezután is folytatni szeretnénk. Tehát most lezárult egy szakasz, amin tovább kell lépünk, megkapjuk az állami főépítész asszonynak is a válaszát, és azután tudunk továbbmenni, tehát nincs még semmi lezárva. Ami még hozzátartozik, hogy jelen pillanatban nem csak irodát épített, az most tényleg lehet, hogy nem menne, de szállás munkásszállás, diákothron is építhető erre a területre, ami, valljuk be őszintén, hogy a kerületben arra van igény, tehát most lakást nem építhet, egyedül szállás, iroda és egyéb funkciókba kihasználhatná. De tény és való, hogy ő most lakást szeretne, ezért adta be a kérelmét. Annyi kiegészítés még, hogy a lakók közt is azért nem volt teljes az egyetértés, mert voltak bőven olyan lakók, akiket kevésbé zavarna ott lakófunkció. Ugyanakkor az irodafunkció, ami most van, az is körülbelül, ugyanolyan zavaró tényező. Ezt még sokan nem tudták

elképzelné, hogy ne attól, hogy itt lakófunkció lesz, nem biztos, hogy nagyon megváltozna a területnek a forgalma. Ebből egy szerintem érdekes párbeszéd alakult ki, több fórumon keresztül egyszerűen úgy láttuk a végét, ha ezt most lezárjuk és tovább folytatjuk, az állami főépítész válaszában a birtokában, hiszen ez az eljárás menetrendje.

Gutjahr Zsuzsanna önkormányzati képviselő

Én egyébként büszke vagyok arra, hogy egy olyan körzetnek vagyok a képviselője, amelyik ennyire aktív és ennyire kiáll saját magáért és én pozitívnak értékeltem azt a folyamatot, aminek a részesei vagyunk, merthogy ez egy szakaszhatár. Pont ez a válaszom is a képviselői kérdésre, hogy miért nem vettem a nevemre, mert ez most egy szakaszhatár. Az előterjesztést, amiről a Képviselő-testület a végén dönteni fog, annak társ előterjesztője leszek, mint a területért felelős önkormányzati képviselő. Azért veszek itt most részt az ülésen. Pont azért, hogy válaszolni tudjak a kérdésekre, és pontosan azért, mert ez az előterjesztés tükrözi azokat a gondolatokat is, amit én ennek a folyamatnak a részeként most szükségszerűnek tartok, hiszen ez egy műemléki környezetben lévő, annak a szomszédságában lévő építkezéstről van szó, és nagyon fontosnak tartjuk, hogy az örökségvédelem véleménye is becsatornázzódjon, és ahhoz viszont le kell zárunk ezt a folyamatot, hogy tovább tudjon haladni az útján. Szeretnénk látni az örökségvédelem véleményét és utána visszahozni további egyeztetésre és a Képviselő-testület elé.

Könczöl Dávid

Köszönjük szépen. További kérdés, hozzászólás? Vörös képviselő úrnak már nincs.

Vörös Tamás

Tisztázni szeretnék pár dolgot.

Könczöl Dávid

Jó, képviselő úr egy percben.

Vörös Tamás

Köszö, csak annyi, hogy nem volt érthető. Ugye itt valóban irodából lakássá átsorolás szerepel, és ugye ez az egyik érv az előterjesztésben, hogy ez lehetőséget biztosít, bizonyos típusú restikcióknak a meglépésére. De erre mondtam azt, hogyha viszont nem járul hozzá az Önkormányzat ennek a funkciónak a váltásához, tehát a funkcióváltáshoz, akkor viszont a beruházónak meg nem érdeke megépítenie magát az ingatlant, mert jelen pillanatban nem tudja eladni. Tehát azért mondom, hogy ez a fajta, mert az ingatlanpiacon az iroda nem megy. Ezért mondom, hogy az Önkormányzat pozíciói nem olyan rosszak és nem olyan kilátástalanok, mint ahogy Önök a lakóknak kommunikálták meg ebben az előterjesztésben, mondták. Köszönöm.

Könczöl Dávid

Így van. Most már értem a Képviselő úrnak a hozzászólását, Erre adta válaszul, Főépítész úr, hogy de ha mondjuk nem lesz meg ez az alkufunkcióváltás akkor tud hotel, bármiféle, egyéb szálláshelyet építeni, hogyha akar. További hozzászólás? Képviselő asszony!

Gutjahr Zsuzsanna önkormányzati képviselő

Még egy kiegészítést tennék. Most a József utcában is épülni fog két apartmanház. Pont nem olyan régen döntöttünk a másik bizottságban a gépkocsi megváltásokról ez ügyben. Apartmanházat minden további nélkül tud építeni, mert az nem lakófunkciónak számít. Tehát van olyan, majdhogynem lakófunkció, ami beleintegrálható a jelen körülmények közé. Ami szerintem nagyon fontos, az az, hogy egy műemléki jellegű épület mellett egy nagyon

szecessziós ház mellett szerintem nagyon nem mindegy, hogy tömegében mekkora ház épül, és minden olyan üdvözlendő, ami ezt egy picit lejjebb tudja, vagy tud belőle faragni. Per pillanat 28 méter magas, nagy tömegű épület építhető erre a telekre, mindenféle funkcióba kivéve lakófunkciót. A megállapodás értelmében már addig jutottak a lakók a fórumon, hogy ez 24 méter lenne, lépcsőzetes, 30 fokos szögű, illetve favédelem szempontjából a határtól 6 méterre, a fától 8 méterre kezdődne az építkezés. Tehát, olyan funkciók kerültek beépítésre, amik, azt gondolom, hogy védettebbé tennék a szomszédságot ahhoz képest, hogyha nincs az Önkormányzat egyfajta alkupozícióban.

Könczöl Dávid

Köszönjük szépen, egyéb kérdés, hozzászólást nem látok, indítható a szavazás. 7 igen, 2 tartózkodás 0 nemmel támogatta a bizottság.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
95/2026. (III. 09.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

**a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet
(JÓKÉSZ) 2. sz. eseti módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárásáról
a Tisztviselőtelepen található tervezési terület tekintetében**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 6. §-a szerinti környezeti vizsgálat elkészítése a JÓKÉSZ 2. számú eseti módosítása esetében az SKVr. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján nem szükséges;
2. az 1. mellékletben található partnerségi véleményeket tartalmazó összefoglaló táblázat alapján, az abban szereplő válaszokkal egyetértve lezárja a JÓKÉSZ 2. számú eseti módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési szakaszt az Üllői út – Gaál Mózes utca – Magyarok Nagyasszonya tér – Bláthy Ottó utca által határolt tömb tekintetében;
3. felkéri a polgármestert, hogy a 2. pontnak megfelelően javított tervdokumentáció elküldésével kezdeményezze az Állami Főépítésznél az eljárás záró szakmai szakaszba léptetését az Üllői út – Gaál Mózes utca – Magyarok Nagyasszonya tér – Bláthy Ottó utca által határolt tömbre vonatkozóan hivatali kapun keresztül.

Felelős: polgármester
Határidő: 1-2. pont esetében 2026. március 9.,
3. pont esetében 2026. március 31.

Napirend 4. pontja: Javaslat a „Telkes Mária klímavédelmi és köztisztasági társasházi támogatások 2024” című pályázat keretében a 1085 Budapest, Salétrom utca 6. szám alatti Társasházzal kötött támogatási szerződés határidejének módosításáról

Előterjesztő: dr. G. Szabó Dániel Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály, ügyosztályvezető

Könczöl Dávid

Itt a társasház benyújtott egy kérelmet, hogy módosítsuk a szerződés határidejét. Kérdés, hozzászólás nincs? Képviselő úr, parancsoljon.

Bihari György Ákos

Csak szeretném megköszönni a Hivatal munkatársainak a munkát ezzel az előterjesztéssel. Az én körzetemben lévő társasházról van szó. Most nem akarom csépelni különösebben a szót. Az előterjesztésben benne vannak a háznak az indokai, hogy miért kérik, mért nem sikerült időben megcsinálniuk ezt az udvarfelújítást, udvarzöldítést. Csak szeretném kérni a bizottság többi tagját, hogy támogassák a kérvényüket. Köszönöm.

Könczöl Dávid

Köszönöm szépen, indítható a szavazás. 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodással megszavaztuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának
96/2026. (III. 09.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Salétrom u. 6. szám alatti Társasház határidő-hosszabbítás
iránti kérelméhez történő hozzájárulásról**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárulását adja Budapest VIII. kerület, Salétrom u. 6. szám alatti Társasház (képviseli: Ferox Ingatlankezelő Betéti Társaság; székhely: 1093 Budapest, Lónyay utca 3. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01 06 015319; adószám: 28117827-2-43; társasház adószáma: 28883021-1-42; társasház bankszámlaszáma: 11708001-20094887) „Telkes Mária klímavédelmi és köztisztasági társasházi támogatások 2024” című pályázat kapcsán a Társasházzal 2024. november 20. napján aláírt 873/2024. szerződésszámú támogatási szerződés 3.3.2. pontjában foglalt kivitelezési munka befejezésére nyitva álló határidő meghosszabbításához,
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 873/2024. szerződésszámú támogatási szerződést módosítja – az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti tartalommal –, amelynek keretében a támogatási szerződés 3.3.2. pontjában meghatározott, a támogatás felhasználására és az elszámolásra benyújtandó számla teljesítési dátumára vonatkozó véghatáridőt 2026. április 15. napjára módosítja,
3. felkéri a polgármestert az 2. határozati pont szerinti, az előterjesztés 6. számú mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 1-2. pont esetében: 2026. március 09.,
3. pont esetében: 2026. március 17.

Könczöl Dávid

Zárt ülés következik Kérem ennek a feltételeit biztosítani. A közterület-használati kérelmek elbírálása napirend következik.

Napirend 5. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Előterjesztő: dr. G. Szabó Dániel Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály, ügyosztályvezető
PÓTKÉZBESÍTÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a
97-117/2026. (III. 09.)
számú VKKB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Könczöl Dávid


A zárt ülésnek, vége újra nyílt ülés következik. A napirendi pontok tárgyalásának a végére értünk. A bizottsági tag a bizottsági ülés napirendjét követően a bizottság feladatkörébe tartozó ügyekben felvilágosítást kérhet az Elnöktől meg a Hivataltól. Nem tudom, hogy ilyenje van-e valakinek? Amennyiben nincs, akkor 16 óra 57 perckor lezárom az ülést. Köszönöm szépen a részvételt.



Könczöl Dávid
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök


K.m.f.
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testületének Bizottsága


Shakkour Aram
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnök

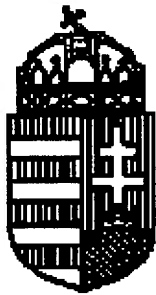
A jegyzőkönyvet készítette:


Jakus Erzsébet
Koordinációs Ügyosztály Szervezési és
ügyintéző


Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
69.

A jegyzőkönyv melléklete:

Feljegyzés (Mvoks melléklet)



Melléklet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága
2026. március 9-i
4. rendes NYILVÁNOS ülése

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. március 09. 16:34

Típusa: Nyílt

Határozat: **88** Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	9	100.00	81.82
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
Összesen	11		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
dr. Barna Ferenc	Igen	-
Bihari György Ákos	Igen	-
Camara-Bereczki Ferenc Miklós	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szűcs Krisztián	Igen	-
dr. Tarcsay Tibor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Kertészné Bródy Sarolta	Távol	-
Krizsán Gabriella Orsolya	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. március 09. 16:35

Típusa: Nyílt

Határozat: 89-93 Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1. pontja: Javaslat életveszély elhárítása iránti társasházi kérelmek elbírálására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	9	100.00	81.82
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
Összesen	11		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
dr. Barna Ferenc	Igen	-
Bihari György Ákos	Igen	-
Camara-Bereczki Ferenc Miklós	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szűcs Krisztián	Igen	-
dr. Tarcsay Tibor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Kertészné Bródy Sarolta	Távol	-
Krizsán Gabriella Orsolya	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. március 09. 16:35

Típusa: Nyílt

Határozat: **94 Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2. pontja: Javaslát „Fogadj örökbe egy közterületet! 2026” tárgyú pályázat kiírására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	9	100.00	81.82
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
Összesen	11		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
dr. Barna Ferenc	Igen	-
Bihari György Ákos	Igen	-
Camara-Bereczki Ferenc Miklós	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szűcs Krisztián	Igen	-
dr. Tarcsay Tibor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Kertészné Bródy Sarolta	Távol	-
Krizsán Gabriella Orsolya	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. március 09. 16:52

Típusa: Nyílt

Határozat: **95** Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 3. pontja:** Javaslat döntések meghozatalára a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) 2. számú eseti módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	77.78	63.64
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	22.22	18.18
Szavazott	9	100.00	81.82
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
Összesen	11		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
dr. Barna Ferenc	Igen	-
Bihari György Ákos	Igen	-
Camara-Bereczki Ferenc Miklós	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Szűcs Krisztián	Igen	-
dr. Tarcsay Tibor	Igen	-
Soós György	Tart.	-
Vörös Tamás	Tart.	-
Kertészné Bródy Sarolta	Távol	-
Krizsán Gabriella Orsolya	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026. március 09. 16:54

Típusa: Nyílt

Határozat: 96 Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 4. pontja:** Javaslat a „Telkes Mária klímavédelmi és köztisztasági társasházi támogatások 2024” című pályázat keretében a 1085 Budapest, Salétrom utca 6. szám alatti Társasházzal kötött támogatási szerződés határidejének módosításáról

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	9	100.00	81.82
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
Összesen	11		100.00

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
dr. Barna Ferenc	Igen	-
Bihari György Ákos	Igen	-
Camara-Bereczki Ferenc Miklós	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szűcs Krisztián	Igen	-
dr. Tarcsay Tibor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Kertészné Bródy Sarolta	Távol	-
Krizsán Gabriella Orsolya	Távol	-