



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testülete

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
KERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁGA**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2025. szeptember 16-án a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (1102 Budapest, Szent László tér 29. II. em. 200.) megtartott ülésén. A jegyzőkönyvet vezeti: Pintérné Berecz Anita.

Az ülés kezdetének időpontja: 15.06 óra

A jelenléti ív alapján jelen vannak:

Ács Andrea képviselő, a Bizottság elnöke,
dr. György Bence István, Dr. Péter Norbert, Vékony Csongor Levente, a Bizottság képviselő tagjai,
Tóth Livia, Király-Tóth Attila, dr. Tóth Bence Péter, a Bizottság nem képviselő tagjai.

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szabó Krisztián	jegyző
Dr. Mózer Éva	aljegyző
Radványi Gábor	alpolgármester
Somlyódy Csaba	alpolgármester
Móré Tünde	a Főépítési Osztály vezetője
Dr. Kéri Szilvia Zita	a Koordinációs és Jogi Főosztály Jogi Osztály képviselőjében

A nyilvános ülésen résztvevő:

Krasnyánszki Ádám nem képviselő bizottsági tag

Az ülést vezeti: Ács Andrea bizottsági elnök

Elnök: Rendben, akkor körbenéztem, akkor kezdhetjük. Jó, akkor köszöntöm a megjelenteket, Alpolgármester urat, Jegyző urat, a Bizottság tagjait. Ha jól számolom, akkor hétből hét, teljes a bizottság és a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak a mai ülését megnyitom. Határozatképesek vagyunk. A jegyzőkönyvet Pintérné Berecz Anita vezeti. Az ülésünkről szokás szerint hangfelvétel készül. Nyilvános az ülésünk és megnézem, hogy mindenkinek sikerült-e bejelentkezni, az is rendben van. Van-e bárkinek bármilyen javaslata a napirendről történő levételre, felvételre? Ha nincs, akkor meg szeretném kérni a bizottsági tagokat, hogy szavazzuk meg a mai napirendünket. Indítom a szavazást.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 7 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el a napirendjét **[34/2025. (IX.16.)]**:

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosításának elfogadásával kapcsolatban kötendő településrendezési szerződés tervezetének módosítása – *Bizalmas a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülésen tárgyalható.* (406. számú előterjesztés)

Előterjesztő:

Dr. Szabó Krisztián jegyző

2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletnek a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt területre vonatkozó módosítása (405. számú előterjesztés)

Előterjesztő:

Dr. Szabó Krisztián jegyző

Elnök: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta a napirendet.

Az első napirendi pont a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülésen tárgyalható, de ilyen javaslat nem érkezett az ülés nyilvános keretek között folytatódik.

1. napirendi pont:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosításának elfogadásával kapcsolatban kötendő településrendezési szerződés tervezetének módosítása

Előterjesztő: Dr. Szabó Krisztián jegyző

Elnök: Jó, az egyes napirendünk bizalmas, zárt ülésen tárgyalható. Hozzám nem érkezett olyan, hogy ezt zárt ülésen tudnánk, vagy zárt ülésen szeretnénk tárgyalni. A következő, azt mondja, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosításának elfogadásával kapcsolatban kötendő településrendezési szerződés tervezetének módosításáról. Jó hosszú címe van. Ugye, kiosztásra került, a serveren is fent van. Az előterjesztő *(a meghívó szerint)* Polgármester úr, azt nem mondtam, ha itt lenne, akkor megkérdezem, hogy szeretné-e kiegészíteni, de Alpolgármester urak kiegészíthetik és szeretné. Akkor Radványi Gábor alpolgármester úrnak megadom a szót. Parancsoljon.

Radványi Gábor: Köszönöm szépen. Némiképp összefügg az egyes és a kettős napirendi pont, hiszen mind a kettő ugyanarra a tömbre vonatkozik. Az egyik az egy településrendezési szerződés, a másik pedig egy KÉSZ módosítás, a kerületi építési szabályzatnak a módosítása. Itt a Szent László téren adott volt tulajdonképpen, adott két olyan épület, aminél mind a kettő elég rossz állapotban van. Az egyik a zeneiskola, a Kroó Zeneiskola, egykori Szent László tér 34-es számú Általános Iskola, azzal szemben a Bánya utca felől, a másik oldalon pedig megtalálható a most REMIX-nek nevezett ipari jellegű szolgáltatóház, amely lebontásra került. Körülbelül egy két évvel ezelőtt keresték meg az Önkormányzatunkat, vagy másfél évvel ezelőtt, azzal, hogy itt a REMIX házat gyakorlatilag, vagy épületet gyakorlatilag lebontanák, és helyette nyolcvan lakást, egy társasházat szeretnének felépíteni. Adott volt a helyzet, hogy amennyiben mi ehhez hozzájárulunk, akkor település rendezési megállapodást is kössünk a beruházóval és itt tulajdonképpen ez most 2025 szeptemberére tűnik úgy, hogy realizálódhat. Ehhez a második napirend – és akkor én már nem szólok hozzá –, a második napirend is kell, hiszen itt a lebontás után a földszintes, talán Bánya utca 20-as számú ház, illetve a Kőrösi Csoma Sándor út 20-as hétemeletes háznál hatalmas szintkülönbségek voltak, és a kettő közötti, nevezzük foghíjteleknek, hogyha lebontják, azt valamilyen módon harmonizálni kell és le kellene hozni azt, így a párkánymagasságok emelése is indokolja többek között azt, hogy a kerületi építési szabályzatot ilyen módon módosítsuk. Tehát nem azért módosítjuk a kerületi építési szabályzatot, hogy itt a vállalkozó sokkal több lakást tudjon építeni és a profitját azt maximalizálja, hanem azért, hogy településképi szempontból ez megfelelő legyen, és ehhez viszont mi azt kértük, hogy abban az esetben járulunk hozzá, hogyha, és ez egy ilyen kialakult tárgyalások során kialakult összeg lett, 60 millió forintot biztosítanak az egyébként 180 millió forintba kerülő homlokzati és párkány, illetve csatorna, tehát ereszcatornának a megújításához

a zeneiskolánál, úgyhogy ezt végül is vállalja ebben a település rendezési szerződésben a vásárló, vagy a telket megvásárló fél. Így tulajdonképpen a 60 millióhoz még a tankerület biztosít szintén 60 millió forintot, hiszen a zeneiskolának a vagyonkezelési joga az a tankerületnél van, és mi pedig Önkormányzat szintén 60 millió forintot tennénk ehhez hozzá, így gyakorlatilag 180 millió forintból ez az egykori Szent László 34., ma Kroó Zeneiskola, azt gondolom, hogy külsőségekben is meg tudna újulni, úgyhogy ezt mindenképpen támogatandónak találok. Röviden ez az összefoglalás, hogyha komolyabb szakmai összefoglalását kérik, kéritek, akkor biztos, hogy Jegyző úr, vagy főépítész, Tünde erre még pontosabb választ fog tudni adni. Köszönöm.

Elnök: Köszönöm. Akkor megadom a szót Somlyódy alpolgármester úrnak.

Somlyódy Csaba: Köszönöm szépen. Én a másodikhoz nem kívánok hozzászólni, ha már így együtt tárgyaljuk, csak úgy, ezt elmondta a Gábor. Én azt szeretném kiemelni, hogy ez egy nagyon jellegzetes műemlék jellegű épülete Kőbányának, hiszen ez egy romantikus stílusban, talán csak a Csősztorony van az, ami még hasonló, de nem ház jellegű, vagy épület jellegű, olyan szempontból, hogy már teljesen más célja van a Csősztoronynak. Itt egyet kell megemlíteni, hogy ugye ez, mivel műemlék jellegű, tehát nem az olcsóbb helyreállítási kategóriájú épületről van szó, hiszen itt egy csomó olyan előírást kell betartani, amit mondjuk egy ilyen műemlékes épületnél a hatóság előírt teljesen joggal. Én azt gondolom, hogy a másik, amit látni kell, hogy ez csak a kezdeti lépés ennél a Szent László 34-nél, hiszen sajnos ahhoz, hogy teljeskörűen az épület megújuljon, vagy teljeskörűen felújításra kerüljön, ez jóval többbe kerülne. Nagyon jó lenne a hátsó traktust is, tehát az épület hátán, ahol régen a gyermekétkeztető, a Junior vendéglátóipari működött, most az üresen áll, tehát ha azt vissza tudnánk adni az oktatásnak, de ez nagyon súlyos pénzekbe kerülne. Én nagyon örülök, hogy azt a részét, amit most itt ez a kerületfejlesztési megállapodás, szerződéssel meg tudunk oldani, hogy legalább, mint első lépés elindult, és én nagyon remélem, hogy itt nem fejeződik be, hanem lesz még rá lehetőség, hogy a többi részét is, tehát a belső tereknek a kialakítása, meg a hátsó traktus is megvalósításra kerüljön, hogy végre az egész épület használható legyen, és egy része ne üresen álljon most már évek óta. Köszönöm.

Elnök: Köszönöm szépen. Esetleg más? Jó, ha nincsen más hozzászólás, akkor megkérem a Bizottság tagjait, hogy hozzuk meg a döntésünket a 406-os számú előterjesztésről. Indítom a szavazást.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 7 igen szavazattal a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosításának elfogadásával kapcsolatban kötendő településrendezési szerződés tervezetének módosításáról szóló, 406. számú előterjesztést **támogatja [35/2025. (IX.16.)].**

Elnök: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal támogatta a 406-os számú előterjesztést, ezzel a napirendi pontot lezárom.

2. napirendi pont:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletnek a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt területre vonatkozó módosítása

Előterjesztő: Dr. Szabó Krisztián jegyző

Elnök: Akkor következik a már részben említett második napirendi pont, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.)

önkormányzati rendeletnek a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt területre vonatkozó módosítása, 405-ös számú előterjesztésről van szó, Jegyző úr az előterjesztője. Kívánja-e kiegészíteni? *(Jegyző úr jelzi, hogy nem.)* Alpolgármester urak kiegészítették. Esetleg bárki? Nem. Jó, akkor megkérem a Bizottságot, hogy hozzuk meg a döntésünket a 405-ös számú előterjesztésről. Indítom a szavazást.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 7 igen szavazattal a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletnek a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló, 405. számú előterjesztést **támogatja [36/2025. (IX.16.)]**.

Elnök: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal támogatta az előterjesztést. Ezzel a napirendi pontot lezárom. Mielőtt megköszönném a megjelentek munkáját, ugye gondolom hogy, vagy remélem, hogy bízom benne, hogy ugye mindenki megkapta a kis értesítést arról, hogy akkor a következő hónapban hát nem délután fogunk találkozni, hanem még frissebben, azt hiszem, talán ebéd előtt, fél tizenkettő, azt hiszem akkor, majd próbálom nem elnyújtani a bizottsági ülést, úgyhogy akkor jövő hónapban már délelőtt fogunk találkozni és szeretném felkérni, megbeszéltük, dr. Péter Norbertet, mert úgyis az előző bizottsági elnök is őt kérte föl, akkor kettő az egyben, hogy velem együtt írja alá az elkészült jegyzőkönyvet, és akkor az én óráim szerint 15 óra 17 perckor be tudom zárni a Bizottság ülését. Köszönöm, viszontlátásra.



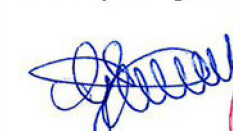
Ács Andrea
bizottsági elnök

K. m. f.



Dr. Péter Norbert
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző



A jegyzőkönyv mellékletei

- ✓ meghívó, előterjesztések *(elektronikus adathordozón)*
- ✓ jelenléti ív
- ✓ ülésről készült hangfelvétel *(elektronikus adathordozón)*
- határozatok melléklete
- írásban benyújtott módosító javaslat
- jegyző törvényességi észrevétele
- interpelláció
- titkos és név szerinti szavazásról készült jegyzőkönyv
- felszólalási jegy

Jelenléti ív

Nábrádi András

Aláírás:

Dr. Kéri Szilvia Zita

Dr. Kappel Patrícia

Dr. Nánási Zoltán István

Handwritten signature

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLET
KERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG**

Jelenléti ív

a 2025. szeptember 16-án (kedden) 15.00 órakor megtartott Kerületfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság ülésére

A nyilvános ülésen résztvevők:

KLASZSÁRÓKI ANNA

Aláírás:

