



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

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2020. szeptember 22-én a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Budapest X., Szent László tér 29. I. em. 115.) megtartott ülésén.

**Az ülés kezdetének időpontja:** 10.05 óra

**A jelenléti ív alapján jelen vannak:**

Dr. Horváth Márk bizottsági elnök,  
Kovács Róbert, Molnár Róbert, dr. Pap Sándor *(nem írta alá a jelenléti ívet)*, a Bizottság képviselő tagjai,  
Nagyné Horváth Emília, Páll László, a Bizottság nem képviselő tagjai.

**Távolmaradását előre jelezte:**

Major Petra, a Bizottság képviselő tagja  
Akócs Zoltán, a Bizottság nem képviselő tagja

**Távolmaradás oka:**

munkahelyi elfoglaltság  
hivatalos elfoglaltság

**Tanácskozási joggal jelen vannak:**

Hegedűs Károly	aljegyző
Mustó Géza Zoltán	alpolgármester
Radványi Gábor	alpolgármester
Dr. Somlyódy Csaba	alpolgármester
Dr. Vörös-Gyöngy Anna	a Jegyzői Főosztály képviseletében
Hegedűs Viktória	a Főépítészeti Osztály képviseletében

**Meghívottak:**

Szöllősi Erika	a Főépítészeti Osztály részéről
Leel-Óssy Zsolt	a Pro Arch Építész Stúdió részéről

**Az ülést vezeti:** Dr. Horváth Márk bizottsági elnök

**Elnök:** Köszönti a megjelenteket, és megnyitja a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülését. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 fővel határozatképes. Bejelenti, hogy a jegyzőkönyvet Kiss Gyöngyi vezeti. Az ülésről hangfelvétel készül.

Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a napirend elfogadásáról.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el napirendjét **[14/2020. (IX. 22.)]**:

1. A Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata (376. számú előterjesztés)

Előterjesztő:

Somlyódy Csaba alpolgármester

2. Tájékoztató a Szállás utca 7. szám alatti egykori sertésszállások központi épülete kerületi védettségének megszüntetése iránti eljárásról (397. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

### 1. napirendi pont:

#### A Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

**Elnök:** Kéri a Pro Arch Építész Stúdió képviselőjét, hogy tartsa meg prezentációját.

**Leel-Őssy Zsolt:** *A Pro Arch Építész Stúdió képviselője prezentáció keretében bemutatja a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát.*

**Kovács Róbert:** Megnézte a programjavaslatban szereplő területről készített műholdas térképet, amelyen látszik, hogy a tervezett gyorsétterem közelében már jelenleg is van egy másik gyorsétterem és 40 autó elhelyezésére alkalmas parkoló. Kérdezi, hogy az új gyorsétterem parkolót hol tervezik elhelyezni, gondjai hogyan fognak megoldódni, mert ő nem lát helyet a műholdas kép alapján, ahol parkolhatna a közönség. Fákat lát a térképen, amelyek az építkezés során útban lehetnek Milyen lehetőség van a területen az újabb parkolók elhelyezésére?

**Leel-Őssy Zsolt:** Válaszában kifejti, hogy a véleményük ebben a kérdésben megegyezik Főépítés asszony álláspontjával. Az új étterem kialakítása során parkolóhelyeket a telken belül lehet csak kialakítani, a vendégek autónak elhelyezéséhez nem lehet igénybe venni sem a szomszédos áruházak parkolóhelyeit, sem a szomszédos telken lévő említett gyorsétterem parkolóhelyeit. A beruházónak kell tehát telken belül kigazdálkodni az étterem férőhelyei alapján számított szükséges parkolóhelyet. A fákról a programjavaslat zöldterület-fejlesztési részében leírták, hogy a telek jelenleg kialakult zöldfelületi állományában erős felújítás javasolt mind minőségileg, mind mennyiségileg a fákat tekintve - ha a közművek ezt lehetővé teszik -, vagy javasolnak legalább egy cserjésítést. Egy benzinkút mellett helyezkedik el a szóban forgó terület, elég erős az autóforgalom, ezért túlnyomó a burkolt felületek aránya, és véges a telepített zöldfelületek aránya. A javaslatban megfogalmazták, hogy amennyiben lehetséges, ezt szükséges növelni, illetve adott esetben pótolni.

**Nagné Horváth Emília:** Kérdezi, hogy nem veszélyezteti-e a fákat az építkezés? Természetesnek tartja, hogy új fákat kell telepíteni. A tanulmány 9. oldalán olvasta, hogy régészeti területként tartják nyilván a telket, ennek ábrázolása nem jelent meg a tervlapon. Kérdezi, hogy ez mit jelent? Az építkezés ezt a régészeti területet mennyire érinti?

**Leel-Őssy Zsolt:** Jelzi, hogy ők is vizsgálták a régészeti érintettséget. A határvonalat az adott területhez húzták, de amikor a benzinkutat vagy a szomszédos vendéglátó egységet építették, egyáltalán amikor kiépült maga a terület, akkor ezeknek a vizsgálata megtörtént. Nem helyezkedik el feltárás a tervezett épület alatt.

**Dr. Pap Sándor:** Radványi alpolgármester úrral már megvitatta a hozzászólása előtt, hogy amikor az Önkormányzat építési paraméterben kedvezményt ad valakinek, akkor ezért általában valamilyen anyagi ellentételezést elvár. Jelen esetben azonban a tervezett módosítások nem jelentős mértékű módosítások. Kérdezi, hogy magát a szabályozási terv készítését a beruházó állja-e? Ezt a kérdést fontosnak tartja, mert úgy korrekt, hogy akinek készítik a tervet, az fizesse a révést, azaz ez esetben a tervezőt. Elmondja, hogy ő minden hétvégén vásárol ott, ismeri a helyszínt. Kérdezi, hogy a tervezők modellezték-e bármilyen módon a parkolást? Olyan

megszüntetendő zöldfelületet nem tud a helyszínen mondani, ahol parkolót lehetne kialakítani. Ha abból indul ki, hogy a terület mellett lévő McDonald's mekkora parkolókapacitást használ, akkor valószínűleg egy relatíve kisebb forgalmú KFC is igényelni fog 10-15 parkolóhelyet. Erre megvannak nyilván a hatósági előírások is. Kérdezi, hogy vizsgálta-e bárki – akár a Hivatalban -, hogy a hatósági előírások szerint hány parkolóhelyet kell ott létesíteni? Bárki elvégezte-e annak a megvalósíthatósági vizsgálatát, hogy ez a szám elhelyezhető-e fizikailag azon a telken? Ő nem lát szabad területet a telken, de szakmai szemmel lehet, hogy másként látják a kérdést.

**Leel-Őssy Zsolt:** Igazat ad Képviselő úrnak. Válaszul elmondja, hogy a programjavaslat közlekedésfejlesztési részében van a parkolási mérleg, melyben az OTÉK előírása alapján számolták ki a szükséges parkolóhelyek számát. Úgy emlékszik, hogy 15 körüli parkolóhelyszámról beszélnek. Ennek megvalósítása a beruházó feladata. Nem tudja, hogy a beruházó hogyan egyezett meg a tervezett étteremmel egy telken lévő benzinkúttal és hogy a telek összességére vonatkozik-e a szükséges parkolóhelyek meghatározása. Véleménye szerint azért is akarták csökkenteni a megengedett minimális zöldfelületet – 25%-ról 20%-ra –, hogy ne csak a beruházás férjen el, hanem a hozzá szükséges parkolóhelyek is. Nem tudja, hogy a szomszédos gyorsétterem hány férőhelyes, hogy mennyire indokolt az a mellett elhelyezett 40 parkolóhely, vagy hogy esetleg több parkolóhelyet készítettek-e ott, mint amennyi kötelező volt. A tervezők azok az adatokkal számoltak, amiket a beruházótól kaptak.

**Dr. Pap Sándor:** Kéri, hogy ennek nézzenek utána legalább nagy vonalakban. A zöldfelület esetén a szabályozási paraméter megvalósulása csak egy tényező, a tényleges zöldfelület mennyisége ettől teljesen független. A gyakorlatban nem egy olyan helyzetet láttak már, hogy kisebb részben ott is zöld van, ahol nem kellene, hogy zöld legyen, nagyobb részben olyat, ahol már rég be lett építve a zöldfelület. Az egy dolog, hogy a szabályozási paraméter 25%-ról lecsökken 20%-ra. Az ott lakókat a mindennapi életben az zavarja, ha ténylegesen eltűnik a zöldfelület. Azért kéri, hogy ennek az alapszintű valóságvizsgálata történjen meg, mert ha már rég leburkolták betonnal azt az 5%-ot, akkor biztosan ne vegyenek el több zöldet a környéktől. Kéri, hogy tervezzék meg térképen, hogy hol lehet 15 parkolót megvalósítani. Tetőgarázsban is gondolkodhat akár a KFC, minden parkolási megoldást elfogadna. Úgy érzi, hogy az a környék már le van betonozva, az a néhány fa, ami ott van csak kis töredékén áll annak a területnek. Úgy véli, hogy tényleges ökológiai többletkárt a módosítással nem okoznak.

**Leel-Őssy Zsolt:** Megemlíti, hogy van egy zöldfelületi vizsgálati lap az anyagban, amelynek készítése során kiszámolták, hogy az adott telek hány százalékát teszi ki jelenleg zöldfelület. Ez az A3-as térképeknél van a helyzetelemzés résznél. A beépítettség mértékét is telkekre osztottan számították ki.

*Dr. Pap Sándor mikrofonon kívüli hozzászólása technikai okokból nem hallható a felvételen.*

**Somlyódy Csaba:** Dr. Pap Sándornak elmondja, hogy bár a valóság eltér a tervektől, szakmailag a zöldfelület nem az, ahol fa van vagy fű, hanem az, ami annak terveztek a tervrajzon. Ehhez képest kell biztosítani a paramétereknek való megfelelést. A tervet az a beruházó cég fizette, aki kezdeményezte az átalakítást.

**Kovács Róbert:** Tájékoztatásul közli, hogy a műholdas térkép alapján a McDonald's-nak 35 kiépített parkolóhelye van. Ezenkívül a 35 parkolóhely összterületének nagyjából háromszorosa még az a zöldfelület, ami körbeöleli az épületet. Véleménye szerint ez 2020-ban egy normális állapot építészeti szempontból. Nehezen látja megvalósíthatónak azt az elképzelést, amit a javaslatban lát a benzinkút mögötti területen. A 15 parkolóhelyet lehet, hogy valahogy ki lehet alakítani akár úgy, hogy a zöldterületből elvesznek. Hogy ez elégséges-e az étterem számára vagy sem, azt nem tudja, nem sűrűn jár gyorsétterembe, nem tudja mennyi vendég van ott általában.

Lehet, hogy elég a 15 parkolóhely, de azt borítékolni lehet, hogy ott parkolási káosz fog kialakulni a többi áruház miatt. Összevissza fognak parkolni az emberek, lehet, hogy előbb-utóbb a McDonald's le fogja zárni a parkolóját, hogy ne menjen be hozzá parkolni KFC-s vendég. Nem látja megoldottnak a parkolást, de bízik a megoldásban.

**Leel-Össy Zsolt:** Tapasztalatai alapján az ő véleménye is az, hogy az új étterem látogatói is környező párszáz parkolót fogják majd használni. Hivatalosan igazolnia kell a beruházónak, hogy a szükséges parkolókat biztosítja, ezek száma az OTÉK alapján körülbelül 15.. Az OTÉK megszabja az étterem alapterülete és befogadóképessége szerint azt, hogy hány parkolóhelyet szükséges biztosítani. Nagybán nehezíti az ügyet, hogy ezen a telken már van egy benzinkút, ráadásul az egész nagy területnek ez az egyik főbejárata a Kerepesi útról. Erős átmenőforgalom is van, ami szintén csökkenteni mind a parkolóhelyek, mind a zöldfelületek létesítésének lehetőségét.

**Molnár Róbert:** Egyetért Kovács Róberttel. Kérdezi, hogy engedélyezik-e a zöldterületek 25%-ról 20%-ra csökkenését? Elvileg a 15 parkolóhely elég, de véleménye szerint is egy gyorsétterem esetében ez a szám nagyon kevés és káosz fog kialakulni a parkolás terén.

**Leel-Össy Zsolt:** Könnyen elképzelhetőnek tartja ő is a káoszt. A kötelező számot kell teljesítenie a beruházónak, nem lát rá túl sok esélyt, hogy annál több parkolóhelyet biztosítanak, mint amit a vonatkozó jogszabályok előírnak.

**Elnök:** Megköszöni a tervezőnek a prezentációt.

**Dr. Pap Sándor ügyrendi hozzászólása:** A helyzetre tekintettel javasolja, hogy a hiányzó tervlappal – ami véleménye szerint sok mindent megvilágítana a zöldfelület mértékéről és ami a tervező elmondása szerint már elkészült – és egy olyan tervrajzzal, amin bemutatják a 15 parkolóhely tervezett elhelyezését egészítsék ki a programjavaslatot. Készen áll elfogadni a tervet, ha látja hová lehet elhelyezni a parkolókat. Javasolja, hogy a programjavaslatot a két hiányzó információval egészítsék ki és a következő bizottsági ülésen tárgyalják újra.

#### 1/2020 ügyrendi javaslat

**Leel-Össy Zsolt:** Kiegészítésül elmondja, hogy a zöldfelület mértékét bemutató tervlap csatolásának nincs akadálya. A parkolóhelyek elhelyezését is megpróbálhatják megtervezni, az azonban bonyolítja a tervet, hogy itt egy erős átmenőforgalom is van, illetve nem ismerik a benzinkút pontos területét, valamint azt, hogy hogyan osztotta fel a két beruházó a telket egymás között, hová lehet parkolót szánni és melyek azok a helyek, ahol a parkolóhely nem akadályozza az átmenő forgalmat.

**Hegedűs Károly:** Természetesen lehetőség van arra, hogy még további információkat, a döntéshez szükséges tájékoztatást, illetve adatokat bekérjenek – és ügyrendi javaslatként – elnapolják a döntéshozatalt. Hatósági szempontból azt is kellene látni, hogy ha nem lesz elég a parkolóhelyek száma és ott probléma fog adódni, akkor a továbbiakban ennek a bővítése hová fog haladni a lakossági területek vagy ténylegesen a zöldterületek rovására. Egyéb más hatósági kérdéseket is felvet a téma, ami a Hivatal szempontjából nem mindegy.

**Somlyódy Csaba:** Még egy problémát vet fel a Kerepesi úti bekötőúttal kapcsolatban. A bekötőútnak pont a közepén van az üzemanyag-töltő rész, amin keresztül bekötik a kutat. Nem tudja, hogy az út alatt cső vagy nagyobb tartály helyezkedik el, de ez befolyásolhatja azt, hogy milyen építmény épül arra a területre.

**Leel-Össy Zsolt:** Elmondja, hogy ez valószínűleg a fák telepítését is befolyásolja.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését az 1/2020. számú ügyrendi javaslatról.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal elfogadja az 1/2020. ügyrendi javaslatot [15/2020. (IX. 22.)].

## **2. napirendi pont:**

**Tájékoztató a Szállás utca 7. szám alatti egykori sertésszállások központi épülete kerületi védettségének megszüntetése iránti eljárásról**  
**Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester**

**Elnök:** Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése, kérdése, észrevétele van jelezze.

**Nagyné Horváth Emília:** Közli, hogy a sertésszállások védettségének megszüntetése ellen szavazott legutóbb is. Kompromisszumos megoldásnak javasolja, hogy a védettség szűkítését kérjék a teljes megszüntetés helyett. A tanulmányban is szerepel az a megállapítás, hogy az úgynevezett emblematikus épület nem süllyed, a lépcső, a korlátok, a homlokzat jó állapotban van, és pontosan ezen részek adják az épület értékét. Ha a védettség szűkítését kérnék csak, nem járulnának hozzá az épület teljes megszüntetéséhez. Véleménye szerint az esetleges vevő – aki a magas felújítási költségek miatt amúgyis telekárón juthat az épülethez, , ahogy azt a tanulmány is írja – szabadon felújíthatná az épületet és a kiemelt részek védelmét meghagyva akár kialakíthatna magának irodát belőle. Így Kőbányán megmaradna ennek az épületnek egy része és a vevő is jól járna.

**Elnök:** Megemlíti, hogy Jegyző úrnak volt a múlt hónapban egy javaslata arról, hogy a homlokzathoz tartozó részét és kötelezzék arra a vevőt, hogy a fő homlokzati rész megtartásával újítsa fel az épületet. Egyébként szabadon alakíthatná a vevő az épületet.

**Molnár Róbert:** Egyetért Nagyné Horváth Emília javaslatával, mivel az előterjesztő is leírja, hogy egy esetleges bontás esetén Kőbánya egy helytörténeti és építészeti értékkel lényegesen szegényebb lenne. A jelentős állagromlás a MÁV-nak róható fel, kérdezi, hogy esetleg velük létrejöhetne-e valamilyen kooperáció? Véleménye szerint az épületet nem feltétlenül célszerű lebontani.

**Somlyódy Csaba:** Kifejti, hogy már többször járt a Bizottság előtt ez az anyag. Felhívja a figyelmet arra, hogy az épület nem az Önkormányzat, hanem a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdona. Egyébként nem műemléki védettsége van az épületnek, hanem helyi védelme. A helyi történelmi szerepe miatt és nem az épület építészeti pótolhatatlansága miatt védett az épület. Kőbánya aranykorában itt működött az igazgatóság, ez okozza az épület jelképes jelentőségét, annak szépsége mellett. A szakértők megállapították, hogy nem az épület falai a problémásak, hanem a faszervezete. A tetőszerkezet és a tartógerendák olyan menthetetlen állapotban vannak, hogy az épület élet- és balesetveszélyes jelen pillanatban. Mélyreható vizsgálatokat emberélet kockáztatása nélkül nem is nagyon lehetett megtenni itt ebben az épületben. Az azonban rutinnal és némi tapasztalattal megállapítható, hogy az épület helyreállítási költsége gyakorlatilag egy vadonatúj épület felépítésével egyenlő. Saját tapasztalata szerint még ha a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. is a tulajdonos, erre egy petákot sem fog költeni. Ugyanúgy fog járni az épület, mint a börtön melletti rész és ugyanúgy, mint számos műemlék épület. Olyan példát is látott a XVI. kerületben, hogy az épületet locsolgatta a tulajdonos, hogy mielőbb összedőljön, majd ez meg is történt. Véleménye szerint ha nagyon erősködnének ebben az ügyben, körülbelül erre az útra juthatnának. Ha a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. meg akarta volna ezt az épületet menteni, már fordított volna rá pénzt, de nem éri meg neki, mert soha meg nem térülne a ráfordítás. Nem műemlék ez az épület,

arra nem lehet hivatkozni, hogy egyedi és pótolhatatlan. Nem egyedi az épület, de szép. A valódi ára ugyanakkor még a telekárát sem éri el, mert a bontás költségeit még le kell vonni a telekárából. Úgy látja, hogy nagyon optimistán határozták meg a telekárát. A telek megvétele valójában ingatlanbefektetés szempontjából a szomszédnak éri meg, a szomszéd pedig a CEVA-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. (a továbbiakban: CEVA Zrt.). A CEVA Zrt. jelezte, hogy mivel már megvette a szemben lévő telket, ahová egy oktatóbázist tervez, itt ezen a telken egy kutatóbázist szeretne építeni. Szeretne még egy komoly investíciót a tudásalapú beruházások közt megtenni hasonlóképpen ahhoz, mint ahogyan a Bosch megtette a maga mérnöki fejlesztését. A CEVA Zrt. a negyedik legnagyobb cég a világon az állatgyógyászati termékek piacán és a K+F forrásainak 40%-át itt akarja elkölteni az említett területen. Véleménye szerint a CEVA Zrt.-nek érdekében állna megvenni ezt a telket. Tárgyalásokat folytatott a vezérigazgatójukkal, aki készségét fejezte ki egy emlékfal megőrzésére. Nemcsak kétszintes épületet szeretnének ide felhúzni, de van számos példa arra, hogy az épület elő részének megtartása mellett XXI. századi modern, korszerű anyagból lehet e mellé építkezni. Ha meg akarnak ebből az épületből valamit menteni, akkor véleménye szerint mérlegelni kell azt is, hogy sem az Önkormányzatnak, sem az Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek nem lesz arra pénze, hogy felújítsák, és egyre jobban le fog romlani az épület állapota. Ugyan az épület most lakófunkciókat lát el, de egy felújítás után már nem tudná az épület ezt a szerepét betölteni, hiszen itt muszáj a besorolás miatt funkcióváltást tenni, ami korlátozza az épület felhasználhatóságát és a beruházás megtérülésének lehetőségét is. Így igencsak leszűkül az a kör, akinek megéri ezzel az épülettel foglalkozni. Az előterjesztés célja a Bizottság tájékoztatása, az anyag felveti, hogy ennek az épületnek bizonyos részeit meg kell menteni, ennek módja később kidolgozásra kerül. Erre nem kell külön határozatot hozni, ez az anyag része, ezt a következtetést vonja le az anyag. A következő lépés - amikor engedélyeket adnak ki -, még nagyon messze van hiszen számos egyeztetést kell még lefolytatni ebben a kérdésben. Pusztán azért készült a tájékoztató, mert a Bizottság annak idején megbízta a Főépítési Osztályt, hogy vizsgálják meg, milyen feltételekkel érdemes a védelmet a továbbiakban fenntartani, vagy valamilyen más módon menteni a menthető részt. Az anyag azt tartalmazza, hogy magas költségekkel járna az épület teljeskörű felújítása és mindenképpen funkcióváltás szükséges, ezért érdemes elgondolkodni a védettség megszüntetésén. Bizonyos építészeti részek, ahogy Nagyné Horváth Emília is említette megmaradhatnak.

**Kovács Róbert:** Megjegyzi, hogy már többször járt a Bizottság előtt a téma. Azzal kezdték, hogy az épületet meg kell menteni, ez annak idején közös álláspont volt. Most ott tartanak, hogy megmentsenek-e egy ablakot, egy korlátot vagy egy emléktáblát esetleg. Szomorúnak látja ezt az ügyet, bár teljesen megérti a gazdasági szempontokat, amelyeket nem lehet figyelmen kívül hagyni. Javasolja, hogy egy minimumot határozzanak meg, amit a jövőben képviselni szeretnének. Ez lehetne a homlokzat megmentése. Javasolja, hogy az épület homlokzata maradjon meg és ehhez építsen vagy toldjon hozzá a későbbi építető bármilyen modern stílusban. Erre az építészeti megoldásra számos példa van sok városban, például Budapesten is.

**Nagyné Horváth Emília:** Köszöni Alpolgármester úrnak, hogy ezen a vonalon próbált már az épületen segíteni. Megismétli, hogy az anyag egyértelműen kimondja, hogy abban az esetben maradhatnak meg ezek az előbb elmondott részletek – homlokzat és még egy-két dolog -, ha úgynevezett szűkített védettséget kérnek az építménynek.

**Radványi Gábor:** Minden előtte szólóval egyetért. Kovács Róbert képviselő úr javaslatát kiemeli, véleménye szerint is legyenek konkrétak és a Szállás utcai sertésszállások homlokzatát védjék meg. Hangsúlyozza, hogy ez az előterjesztés tájékoztató, úgyhogy szövegszerű javaslatot most nem kell biztosítaniuk. A Főépítési Osztály munkatársai jelen vannak, hallják a javaslatokat. Ha a Bizottság tagjai nem szóltak volna, valószínűleg más irányba haladna az ügy, de most az elhangzottak lényegét leszűrték a Hivatal munkatársai. Kérdezi, hogy mi ennek az időbeli kifutása, ha közösen eldöntik, hogy továbbra is a Szállás utcai homlokzat szűkített védettségét szeretnék

fenntartani? A következő bizottsági vagy képviselő-testületi ülésre be tud-e jönni a módosítás, vagy mi ennek az ügynek a további menete?

**Hegedűs Viktória:** Tájékoztatásul közli, hogy az eljárásrendet a településképi rendelet tartalmazza. Most arra várnak, hogy az MNV Zrt. a beígért vizsgálatát elkészítse. Lehet, hogy ezt érdemes lenne megvárni, de az is lehet, hogy túl kellene azon lépni. Az MNV Zrt.-nek egy állékonysági vizsgálatot kell elvégeznie, de e tekintetben halasztást kértek a Kormányhivataltól arra hivatkozva, hogy az egyik lakót nem tudták még kiköltöztetni az épületből és a teljes aladúcoláshoz szükséges lenne az épület teljes kiürítése. A teljes műszaki felmérés, állékonyság-vizsgálat tehát még nem készült el. A Bizottságnak meg kell fontolnia, hogy érdemes-e ezt megvárni vagy haladnak inkább előre. Ha továbbhaladnak, akkor egyeztetés szükséges a határozat tartalmáról, a homlokzat védettségének formájáról, illetve megfontolhatnának egyéb elemeket is. Az anyag is hivatkozik például a bejárati, homlokzati rész mögött lévő húzott kőlépcsőre, ami az emeletre vezet – kérdés, hogy hogyan lehetne erre leszűkíteni a védettséget. Ezután egy 30 napos közzététel következik, ahol minden érdekeltnek és érdeklődőnek lehetősége van kifejtetni az álláspontját. Ezt követően egy államigazgatási eljárás indul, amelynek végén visszakerül a Bizottsághoz a rendeletmódosítás tartalma, és akkor van még egyszer lehetőségük arról dönteni, hogy támogatják-e az abban foglalt javaslatot. Végül a Képviselő-testület fog arról dönteni, hogy milyen formában módosul a településképi rendelet, amely ezt a védettséget tartalmazza.

**Radványi Gábor:** Optimális esetben ez a folyamat 2-3 hónap?

**Hegedűs Viktória:** Több idő is lehet, legalább 2-3 hónap a folyamat.

**Somlyódy Csaba:** Kiegészítésül közli, hogy az MNV Zrt. által említett lakó nem lakik már az épületben. Nincs fizikailag ott, de jogi értelemben tulajdonos. A Covid veszélyhelyzetre való tekintettel a lakó jogi helyzetének rendezését fél éve nem tudja megoldani az MNV Zrt.. Az MNV Zrt. szakemberei most július környékére jutottak el odáig, hogy a szemrevételező eljárást lefolytatták, amit februárban kellett volna megtenniük. Minden azt mondatja vele, hogy az MNV Zrt. semmilyen módon nem óhajt ezzel az épülettel foglalkozni, véleménye szerint arra várnak, hogy hátha összeomlik ez az épület és az élet megoldja számukra ezt a problémát. Javasolja, hogy legalább azt mentsék meg, amit meg lehet. Kötelezni kötelezhetnek, de egy ilyen hozzáállással lehet, hogy nagyobb kárt okoznak az ügyben. Ez a tájékoztatás azt a célt hozta, hogy a Bizottságot tájékoztassa az Osztály arról, hogy hol tart az ügy. Az anyagban benne van, hogy bizonyos épületrészek megmentése indokolt ebben a helyzetben. Az MNV Zrt. vizsgálatára véleménye szerint nem érdemes várni, mert nem mutatkozik a szándék az MNV Zrt. részéről arra, hogy ezt egyáltalán el akarják végezni. Mindenféle kifogást fognak találni és csak megy ezzel az idő.

**Hegedűs Károly:** Egyetlen mondattal kiegészíti az elhangzottakat. Úgy gondolja, hogy az eljárásban tovább kell lépni. Az a döntés, ami a Bizottság előtt van, az ugye arra vonatkozik, hogy a Bizottság eljárást tovább kívánja folytatni, ami nyilvánvalóan azt jelenti, hogy a mindenféle itt elhangzott indokokat illetve felvetéseket meg a szakmai szempontból szükséges tényeket mérlegelni kell és annak megfelelően kell továbblépni. Azokat a javaslatokat kell megtenni, amelyek majd a hatósági államigazgatási eljárásban nyilván továbbfutnak és amelyek alapján majd egy végleges, már ténylegesen döntésre kész állapotú előterjesztés és egy döntési javaslat tud kerülni ide a Bizottság elé, amelynek alapján már a tényleges, az épületnek a sorsára vonatkozó döntés fog születni. Ez most egy tájékoztató anyag, tehát a Bizottság döntési helyzetben még nincs, mert még nincs olyan anyag, amely alapján egyértelmű javaslatot tudna megfogalmazni.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, a napirendi pont tárgyalását döntéshozatal nélkül lezárja.

*A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Tájékoztató a Szállás utca 7. szám alatti egykori sertésszállások központi épülete kerületi védettségének megszüntetése iránti eljárásról” szóló 397. számú előterjesztést megtárgyalta.*

**Elnök:** Megállapítja, hogy a Bizottság az elfogadott napirendjét megtárgyalta. Felkéri Kovács Róbert képviselőtársát, hogy hitelesítse aláírásával a jegyzőkönyvet. Megköszöni a megjelentek munkáját és a Bizottság ülését **10.55 órakor** bezárja.



dr. Horváth Márk  
bizottsági elnök



Kovács Róbert  
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Hegedűs Károly  
aljegyző





## 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

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




Jelenléti ív

a 2020. szeptember 22-én 10.00 órakor megtartott  
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság üléséről.

A Bizottság tagjai:

Dr. Horváth Márk elnök  
Dr. Pap Sándor  
Molnár Róbert  
Kovács Róbert  
Major Petra  
Páll László  
Nagyné Horváth Emília  
Akócs Zoltán

Aláírás:

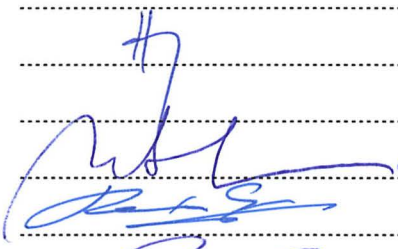

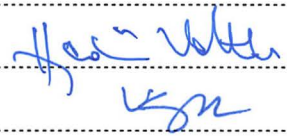
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
.....

Tanácskozási joggal:

Dr. Szabó Krisztián  
Hegedűs Károly  
D. Kovács Róbert Antal  
Mustó Géza Zoltán  
Radványi Gábor  
Somlyódy Csaba  
Weeber Tibor  
Dr. Szüts Korinna

Aláírás:

.....  
  
.....  
  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
  
.....  
  
.....  
.....  
.....  
.....  
  
.....  
.....  
.....  
.....

