



**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. május 6-án a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (1102 Budapest, Szent László tér 29. II. em. 200.) megtartott rendkívüli ülésén. A jegyzőkönyvet vezeti: Tibold Zsanett.

Az ülés kezdetének időpontja: 15.07 óra

A jelenléti ív alapján jelen vannak:

dr. György Bence István, dr. Péter Norbert, a Bizottság képviselő tagjai,
Király-Tóth Attila, dr. Tóth Bence Péter, a Bizottság nem képviselő tagjai.

Távolmaradását előre jelezte:

Ács Andrea, a Bizottság elnöke
Tóth Livia, a Bizottság nem képviselő bizottsági tagja
Vékony Csongor Levente, a Bizottság képviselő tagja

Távolmaradás oka:

hivatalos elfoglaltság
nem jelezte távolmaradását
egyéb elfoglaltság

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szabó Krisztián	jegyző
Radványi Gábor	alpolgármester
Móré Tünde	a Főépítési Osztály vezetője
Szöllősi Erika	a Főépítési Osztály részéről

Az ülést vezeti: dr. György Bence István bizottsági tag – az SZMSZ 76. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – Ács Andrea bizottsági elnök távollétében.

Levezető elnök: Szeretettel és tisztelettel köszöntöm Jegyző urat, Alpolgármester urat, a Hivatal munkatársait és a Bizottság tagjait a 2025. május 6-án megtartandó rendkívüli ülésén a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak. A mai ülést 15 óra 7 perckor megnyitom. A Bizottság 6 fővel határozatképes. Az ülésről hangfelvétel készül, a jegyzőkönyvet Tibold Zsanett vezeti. A rendkívüli ülésre kiküldött meghívóhoz képest változás nem történt. Kérem, hogy szavazzunk a napirend elfogadásáról.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 4 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el a napirendjét [19/2025. (V. 06.)]:

1. Budapest Főváros Településtervének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezése (229. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Bizottság 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadta a napirendjét.

1. napirendi pont:

Budapest Főváros Településtervének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezése

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Az első napirendi pont és egyben ugye ez az utolsó is, Budapest Főváros Településtervének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezése, előterjesztő Radványi Gábor alpolgármester úr. Kérdezem Alpolgármester urat? *(Alpolgármester úr jelzi, hogy nem kíván hozzászólni.)* Nem kívánja kiegészíteni. Megnyitom a vitát, kérdezem, hogy kérdés, észrevétel van-e az előterjesztéssel kapcsolatban? Megadom a szót Jegyző úrnak.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Tekintettel arra, hogy rendkívüli ülésről lévén szó, az előterjesztés is, illetve az egész ügy rövid határidő sürgető volta miatt rövid idő volt esetlegesen áttekinteni a véleményezés alatt álló tervanyagot, illetve az előterjesztés nyilván tartalmazza összegzően a különböző kérdéseket, de csak annyit szeretnék elmondani, hogy a jelentőségét, az eljárásbeli szerepét megvilágítsam a jelenlegi kérdésnek. Ugye ismerjük, hogy a településrendezési szabályozás az elmúlt években a törvényi és kormányrendeleti szinten folyamatosan hol jelentősen, hol inkább csak formai kereteit tekintve változott. Megint előttünk van egy ilyen változás, hiszen ennek az évnek a vége a főváros tekintetében, illetve 2027 majd, ami a kerületek, illetve az egyéb települések tekintetében is az új szerkezetben megalkotandó településrendezési szabályok előállításának, megtervezésének a határideje. Most azon a ponton állunk, tekintettel arra, hogy a fővárosban kétszintű ez a szabályozás, a fővárosi szabályozásnak előbb kell elkészülnie és ahhoz tudnak igazodni aztán majd az új szabályozási rendszer szerinti kerületi szabályok. Most jelen esetben a Bizottságnak a Testülettől átruházott hatáskörében a főváros településtervének a tervezetét szükséges véleményeznie. A településterv, a fogalmak, a megnevezések változnak, de természetesen ezek a településrendezési szabályozásnak az alapvető jogintézményei, illetve az alapvető strukturális elemei azok nem változnak meg olyan mértékben, hogy egy teljesen új rendszert kellene megtanulnunk, megismernünk, ezért az előterjesztés is nyilván azokra a különbségekre, azokra a változásokra irányítja rá leginkább a figyelmet, amik a hatályos fővárosi településszerkezeti terv, illetve a fővárosi rendezési szabályzathoz képest a jövőben majd eltéréseket mutatnak, illetve konkrétan, amely szabályozási elemekben most a főváros településterve eltérően fogja szabályozni Kőbánya tekintetében az egyes területhasználatokat, hiszen a fővárosi szabályozás elsősorban a különböző területek használati módját – a legösszefoglalóbban ugye az általános használatát – ezzel a jogszabályi fogalommal élve határozza meg. Kicsit változik az eszközöknek a neve, ugye a főváros településszerkezeti terve és a rendezési szabályzat a településtervnek mint egységes szabályozó eszköznek a részeként jelenik meg, de ezeknek a jogi természete az a jövőben is hasonló, tehát a területhasználat, illetve a rendeleti szintű közvetlenül alkalmazandó szabályoknak a kettéosztottságát jelenti. Ugye jelenleg is az az elhatároló ismérv a településszerkezeti terv és a rendezési szabályzat között, hogy a településszerkezeti terv az, az egyéb szabályozási elemekre vonatkozó követelményeket határozza meg, tehát nem közvetlenül alkalmazandó az állampolgárok által, míg a rendezési szabályzat, ami rendeletben található, az már tartalmaz olyan elemeket is – ezért is van jogszabályban – amely közvetlenül is alkalmazandó az egyes ingatlan tulajdonosok, építési jogosultsággal rendelkezők által. A jogszabály megint egy kicsit tolta ezeket a határokat, szűkítette bizonyos értelemben a fővárosnak a lehetőségeit arra vonatkozóan, hogy az építészeti szabályokat befolyásolja, de egyébként a szerkezet alapvetően a jövőben is ugyanaz. Tehát ezek a dokumentumok meghatározzák a helyi kerületi építési szabályozásnak a kereteit, és a 2027-ig felülvizsgálandó kőbányai helyi építési szabályzat vagy kerületi építési szabályzatnak a kereteit fogja meghatározni ez az új rendszer. Az előterjesztés azt a módszert választotta a tervezet

véleményezésére, hogy minél jobban szemléltetendő kivágatokat tartalmaz a településtervnek a tervlapjáról, és ezekhez a kivágatokhoz fogalmazza meg azokat az észrevételeket, ahol valamilyen javaslatot vagy kifejezett módosítási igényt javasolunk megfogalmazni, illetve javasolja ezt Alpolgármester úr az előterjesztésében. Egyrészt azért, mert vannak olyan változások, amelyek kedvezőtlenebbek akár a jelenlegi szabályozáshoz képest, és ezeknek a megtartását vagy visszaalakítását kérjük a fővárostól, illetve vannak olyan elemek, ahol most nekünk is lehetőségünk van az általunk is áttekintett szabályozási környezetben előrelépni, egyes fejlesztési lehetőségeket, fejlesztési elképzeléseket megalapozni, ezek találhatók ebben a határozattervezet mellékletét képező véleményben, illetve van néhány olyan külön kiemelt pont is, amelyek vagy markánsak a jelentőségüket tekintve, vagy külön kifejtést igényeltek. Nyilván, hogyha bármelyikkel kapcsolatban kérdés, észrevétel merül fel, akkor szívesen részletezzük ezeket még tovább. Köszönöm szépen.

Levezető elnök: Köszönjük szépen Jegyző úrnak. További hozzászólót nem látok, így a vitát lezárom és kérem, hogy szavazzunk az előterjesztés határozatának elfogadásáról.

20/2025. (V. 06.) KKB határozat

Budapest Főváros Településtervének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezéséről

(4 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága Budapest Főváros Településtervének tervezetét az 1. melléklet szerinti tartalommal véleményezi.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

1. melléklet a 20/2025. (V. 06.) KKB határozathoz

Budapest Főváros Településtervének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezése

I. Általános észrevételek

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Fővárosi Településterv (a továbbiakban: FTT) FPH059/13-33/2025 iktatószámú tájékoztatással kezdeményezett véleményezési eljárásához az alábbi észrevételeket és javaslatokat teszi.

1. Az Önkormányzat üdvözli a Kőbánya számára hátrányos, az M2-es metróvonal és a gödöllői HÉV összekötése, valamint a rákoskeresztúri szárnyvonal kialakítása közlekedésfejlesztési elem törlését.

2. Az Önkormányzat egyetért a kerületben lehatárolt hosszú- és középtávú fejlesztési akcióterületekkel mint a tervben biztosított fejlesztési lehetőségek elsődleges célterületeivel, és az azok hasznosításának jellegére tett javaslattal. Ezzel összefüggésben üdvözli a X/2 – Fehérdűlő és Terebesi-erdő középtávú akcióterület mentén tervezett, a Keresztúri útnak a Salgótarjáni út nyomvonalán a Hungária körútig történő bevezetését, amely nemcsak az akcióterület feltárását, hanem távlatban a X/4 – Sárga rózsza akcióterület közlekedési kapcsolatának javítását, valamint a Kőrösi Csoma Sándor út forgalmának csökkentését is szolgálhatja.

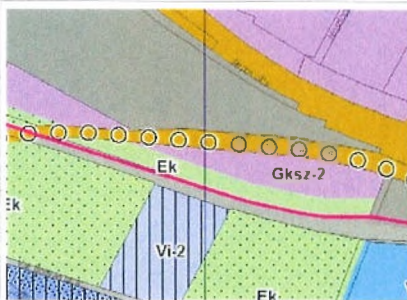
3. Az Önkormányzat javasolja a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér közúti elérhetőségének javítása című projekt kapcsán készült és az érintettek által egyeztetett, bírálati engedélyezésre benyújtott tervekben szereplő fejlesztendő útvonal, valamint a hozzá kapcsolódó csomópontok, műtárgyak és bekötőutak helyigényét a „Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás” jellel jelölni annak érdekében, hogy a projekt megvalósulását ne hiúsítsa meg a környező érintett területek új beépítése.

4. Az Önkormányzat egyetért azzal a tervi szándékkal, hogy a jelenleg még sok helyen széttöredezett fővárosi kerékpáros főhálózat elemeit össze kell kapcsolni a X. kerületen belül is. A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra még tervezés alatt álló nyomvonalait viszont úgy javasoljuk kijelölni, hogy azok elsődlegesen a csekélyebb forgalmú mellékutcákba vagy a gyűjtőutakra kerüljenek az olyan párhuzamosan futó főközlekedési útvonalak helyett, ahol nem biztosítható az egészséges kerékpározás, és a meglévő keresztmetszeten belül műszakilag sem feltétlenül biztosítható a kerékpárút vagy a kerékpársáv helyigénye.

5. Az Önkormányzat az „Antiszegregációs program” fejezetben szereplő szegregációs térképen feltüntetett, szegregátumként, illetve veszélyeztetett területként jelölt tömbök lehatárolásának pontosítását javasolja. A megjelölt KSH-tömbök nagy része gazdasági terület, amelyekben – zárványszerűen beékelődve – csak egy-két lakóépület található. Ezen sokszor leromlott állapotú épületek lakásaiban jellemzően rosszabb élethelyzetben élők laknak. Ebből adódóan az egy-két épületre vonatkozó KSH-adatok túlságosan nagy tömbökre vetítése az Önkormányzat álláspontja szerint jelentősen torzítja az eredményt, ezért az így létrejött, nagyméretű szegregátumként, illetve veszélyeztetett területként jelölt lehatárolások félrevezetőek.

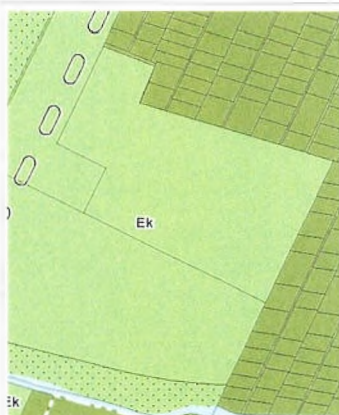
II. Részletes észrevételek

2021	2025	TERÜLETFELHASZNÁLÁS
		1. A Kőbányai úttól délre lévő területeken már megvalósult és folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések vannak, ezért a lovasáruházig javasoljuk az „Új lakó” rendeltetés kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés levételét.
		2. A Hős utcai lakóingatlan felszámolását követően indokolt a Vi-2 terület átsorolása K-Hon jelű általános használat szerinti területbe.



3. A véderdő területe csökkent, a Gksz területe növekedett, és a Gksz-2, K-Közl határa is módosult, a közlekedési terület nőtt.

Általunk nem ismert a változás indoka, illetve a meglévő K-Közl kismértékű kiterjesztése a Gksz rovására nem indokolt.



4. A 042802/6, a 042802/9 és a 042802/3 hrsz.-ú ingatlanok részeiből álló terület Ek jelű közjóléti erdő helyett Kb-Rek-2 jelű különleges rekreációs célú, jelentős zöldfelületű, korlátozott rendeltetésű területté válik.

A jelenlegi területhasználat nem felel meg ennek, és nem ismert ilyen célú tervezett területhasználat, illetve indoka sem, valamint nem készült ennek feltételeit és hatását vizsgáló dokumentum sem. Ugyanakkor támogatható a terület ilyen irányú átalakulása, a kerületi terv készítésének fázisában azonban további egyeztetések szükségesek.

A Főkert telephely Kb-Rek-2 nem szerepel a felsorolásban (4-22. táblázat)



5. A Maglódi út, Újhegyi út, Kozma u., 42518/4 hrsz.-ú közterület által határolt terület a korábbi Gksz-2 gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület helyett Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület jelölést kapott.

A Sírkert utcától északra lévő Gksz terület jelölt részén kérjük átmeneti hasznosításban a Gá általános gazdasági terület egyéb szerkezeti elem jelölést a jelenlegi és tervezett általános területhasználat miatt.



6. A 39206/32 hrsz.-ú ingatlan egy önálló telken lévő irodaház, a közlekedési használatot meghatározó használatként jelölni nem indokolt, javasoljuk kizárólag a Vt-M besorolást alkalmazni.



7. A Malomárok utca, Méhes utca, Vízkerék utca, erdőterület és Vi-2 terület nagyrészt beépült, de nem kertvárosias jellemzőkkel. Az egységes beépítés és illeszkedés érdekében Lk-2 Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterületként való kijelölését kérjük.

Továbbá a Halas utca, Vízkerék utca, Méhes utca, Körvasút menti körút közötti kertvárosi területen a nagyfeszültségű vezeték és az Egis veszélyességi zónái miatt a kertvárosias területhasználat nem tud megvalósulni, ezért kérjük Vi-2 intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület kijelölését, amely lehetővé tenné a környező lakóterületek ellátását.



8. A terület jellemzői miatt a Gksz általános használatot a Noszlopy utca mindkét oldalára is (a Richter telkéig) kérjük kiterjeszteni.



9. A Liget tér és környezete rendezettségének előmozdítása érdekében javasoljuk a jelenlegi Vt-H területfelhasználási egység egy részének átsorolását Zk területfelhasználási egységbe annak céljával, hogy a meglévő alulhasznosított, leromlott állapotú szolgáltató épület bontását követően a környező lakótelep zöldfelületi ellátottsága park létrehozásával növekedhessen.



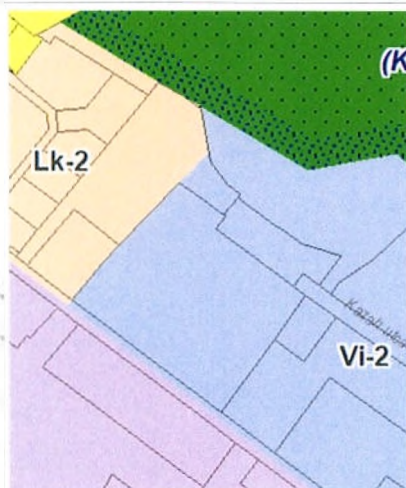
10. A Gyárdűlő Üllői úttól északra lévő területein az elmúlt években nagyarányú lakásépítés zajlott és van folyamatban jelenleg is. A lakó- és intézményterületek közé zárványként beékelődő Gksz területfelhasználásból eredő területhasználati konfliktusok feloldása miatt kérjük, hogy a Fogadó utca térségében lévő, a Fertő és Basa utcák vonalától délre fekvő Gksz területekre kerüljön rá a „jelentős változással érintett” és a Vi-2 „átmeneti hasznosítás biztosítása” jelölés.



11. A K-Rek és a Zk (Kb-Ez) közötti, a Harmat utcára merőleges általános használat határának kismértékű módosítását kérjük az FKF-telephely telkének rendezhetősége érdekében.



12. A GÁ és az abba beékelődő Vi-2 általános használatú területek azonos tulajdonban vannak, viszont az eltérő besorolás gátolja az egységes telephely létrejöttét mind a telekegyesítés, mind a beépíthetőség tekintetében. Kérjük ezért a Gá kiterjesztését a Vi-2 területre.



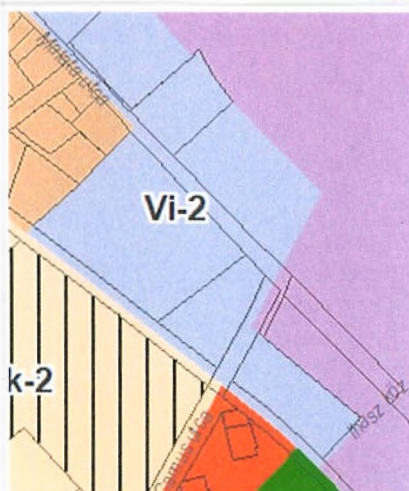
13. Az Lk-2 jelű Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetébe tartozó, a geodézián sárgával jelölt területrészt az Önkormányzat tulajdonába került. Hasonlóan az Önkormányzat tulajdonában van a határoló Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület egy része is. Az eltérő általános használatú telkek nem egyesíthetők. Kérjük a jelölt terület átsorolását az Lk-2 jelű területhasználatból a Vi-2 jelű területhasználatba.



14. Javasolt a közúti általános használat kiterjesztése a nyugati oldalon is a telekhatárig a kerület és a főváros közötti folyamatban lévő telekcserék végrehajtása érdekében.



15. A Kb-Kf területhasználat kiterjesztését javasoljuk a jelölt területre a III. pontban foglaltak szerint.



16. A környező meglévő lakóterületek és a folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések miatt a terület átalakulását biztosítandó kérjük a Maláta utcától délre és az Albert Camus utcától nyugatra lévő teljes Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.



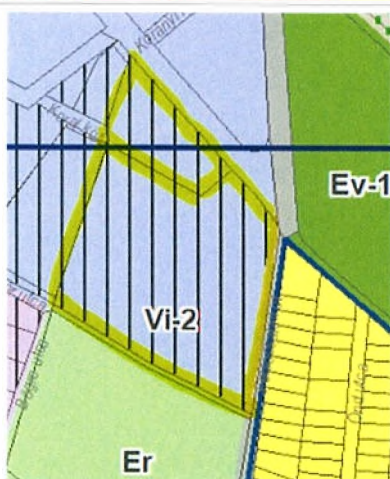
17. A X/3 - Egykori Sörgyár akcióterület Vi-2 területein a kiegyensúlyozott kompakt városszerkezetet elősegítő komplex, vegyes fejlesztésű terület létrejötté érdekében, a terület rugalmas átalakulását biztosítandó kérjük a teljes Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.



18. A környező meglévő lakóterületek és a folyamatban lévő lakóterületi fejlesztések miatt a terület átalakulását biztosítandó kérjük az Óhegy utcától délre fekvő teljes Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-1) jelölni.



19. A komplex, vegyes fejlesztésű terület létrejötté érdekében, a terület rugalmas átalakulását biztosítandó kérjük a teljes jelölt Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.



20. A komplex, vegyes fejlesztésű terület létrejötté érdekében, a terület rugalmas átalakulását biztosítandó kérjük a teljes jelölt Vi-2 tömböt vegyes intézményi és kisvárosias lakóterületként (Vi-2/Lk-2) jelölni.

2021

2025

KÖZLEKEDÉSI
INFRASTRUKTÚRA

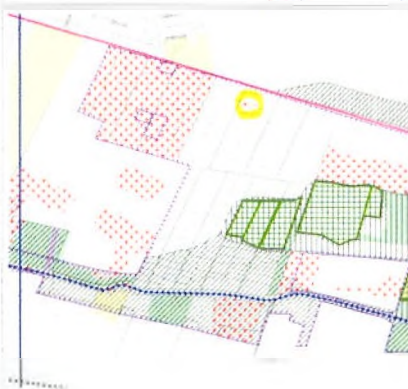


21. Üdvözljük, hogy az M2 metró Rákoskeresztúti szárnyvonal terve kikerült a tervezett közlekedésfejlesztések közül, és a jelölés ennek megfelelően megszűnt.

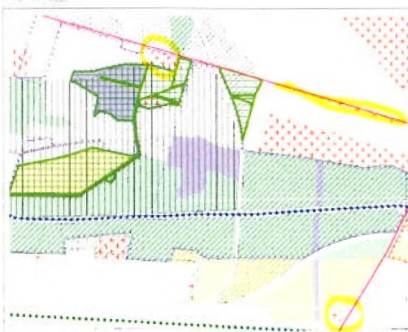


26. Több új helyen jelent meg az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelölés. A jelölésnek nincs kontúrja, ezért nem értelmezhető a határa

 Átlagosnál jobb minőségű termőföld
(Budapest Főváros Kormányhivatala)



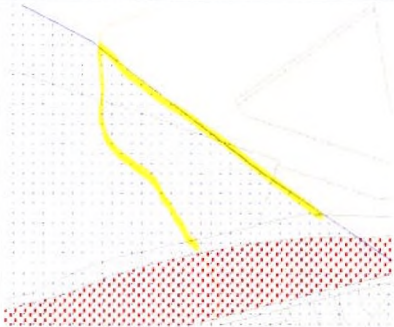
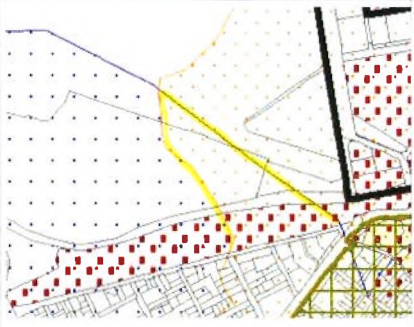
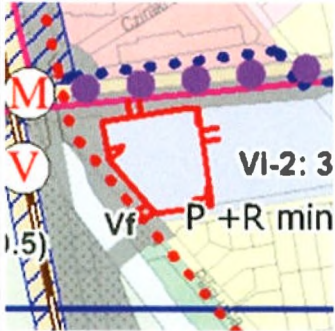
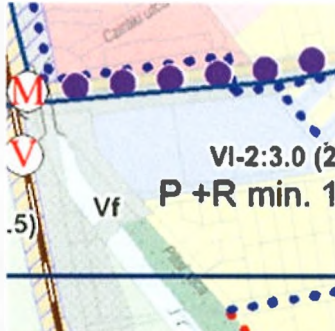
27. eltérés van az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelöléssel ellátott területeknél, illetve az erdő területe kisebb.



28. A sárgával jelölt részeken hiányzik az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelölés.



29. Új helyen jelent meg az átlagosnál jobb minőségű termőföld jelölés.

2021	2025	KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELEM
		30. Javasoljuk, hogy a két terület pöttyözése legyen sűrűbb, mert nehezen látható, továbbá az átfedésnél csak a karsztos terület látható.
2021	2025	BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA
		31. A tervezett P+R rendszerű létesítmény elhelyezésére alkalmas terület lehatárolása hiányzik a Kerepesi út – Pilisi u. csatlakozásnál.
		32. A Vaspálya utca mentén a vasúti terület szélesebb lett annak ellenére, hogy a hatályos tervek alapján a terület rendezése megtörtént. Kérjük a hatályos terv szerinti jelölés visszaállítását.

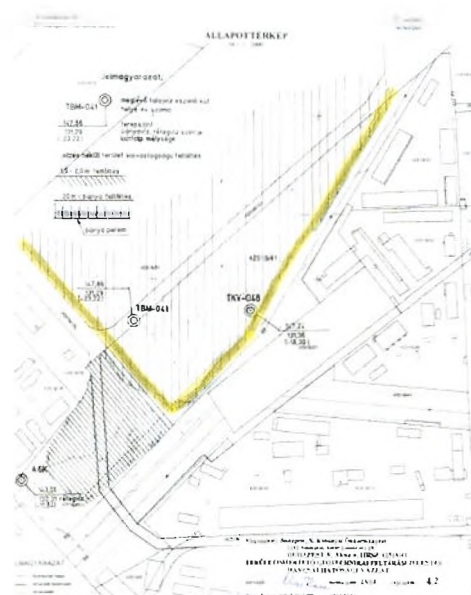
III. A II. pont 15. alponthoz kapcsolódó észrevételek

A Budapest X. kerület, Akna-bánya feltöltött területeinek pontosítása a készülő Fővárosi Településfejlesztési tervben

A Kőbányai Önkormányzat készítetteti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Akna utca, Gránátos utca, Tárna utca, Jászberényi út, Kozma utca, Meténg utca, Csucsor utca, Harangláb utca, Kozma utca, Újhegyi út és Maglódi út által határolt területre vonatkozó módosítását (a továbbiakban: KÖÉSZ-módosítás).

A 2024. júniusban elkészült geotechnikai feltérési jelentés összefoglaló véleménye alapján a vizsgálat tárgyát képező, 42518/41 hrsz.-ú telek hasznosítása az alábbiak szerint lehetséges:

- Az alábbi állapotterképen beazonosíthatók a fent felsorolt területek:



A vizsgálatok alapján szükséges a beépítésre nem szánt terület határának kiterjesztése az állapottérképen sárga vonallal jelölt határig.

A fentiek alapján a készülő Fővárosi Településfejlesztési Terv Fejlesztési Tervlap 1. Területfelhasználási lapján az alábányászott rész területére kérjük kiterjeszteni a Kb-Kf jelű, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület határát.



A Fővárosi Településfejlesztési Terv Fejlesztési Tervlap 6. Környezet- és Katasztrófavédelem lapján a bányaterületre az „Ásványi nyersanyag lelőhely” jelölés került tévesen a „Földtani veszélyforrás terület övezete” jelölés helyett, de a területi lehatárolásba beleesik a fentiekben jelzett, pirossal jelölt terület is.

Levezető elnök: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Bizottság 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadta az előterjesztés határozatát. Megállapítom, hogy a Bizottság. Bocsánat, megadom a szót Alpolgármester úrnak.

Radványi Gábor napirend utáni felszólalása: Köszönöm. Én ilyen napirend utáni, vagy nem tudom mi ennek a pontos jogi kategóriája, amit szeretnék? Igazából kérdezni szeretnék, és Tündétől, Főépítéstől elsősorban. Ugye én vagyok ennek az előterjesztője. Nem vagyok építési szakember, nyilván aláírok egy ilyet, mert fontos és szükségszerű, én inkább a gyakorlat vagy a mindennapok oldaláról próbálnám ezt megközelíteni. Igazából, amikor hozzánk bejön egy-egy adott területéről egy kérdés, hogy ez miért nem így van, miért úgy, mit építhetnek, hogy építhetnek, és akkor van az, hogy néha falakba ütközünk és ilyenkor én mindig fölteszem a kérdést, hogy egy ilyet elfogadunk – mert ez szerintem egy nagyon fontos napirend Kőbánya életében és igazából, hogy –, mennyire rúgjuk bokán magunkat, hogyha ezt most így egyhangúlag elfogadjuk? Mert biztos, hogy lesz olyan területegység, ahol biztos, hogy egy-egy tulajdonos éppen megvesz egy ingatlant, és akkor döbben rá, mert rá szoktak döbbedni, hogy hú, mégsem azt a palotát építheti, hanem – nem tudom én – sokkal kisebbet. Hogy tudom, hogy ez egy fővárosi tervezés, és ehhez kell viszonyítanunk a Kőbányait, tehát ezek adják az alapot, és ehhez tudunk alkalmazkodni ez ügyben. Hogy ez az egész előterjesztés, ez mennyire rugalmas a véleményetek szerint? Vagy mennyire képezi le azt az igényt, ami most Kőbánya – hogy mondjam – gazdasági, meg egyéb fejlődése igényel? Mert ugye itt nagyon fontos az ipari területeknek, meg a lakóövezeteknek az arányának, a határoltságának vagy a határ, hogy hol legyen az ipari határ, hol legyen a lakóhely, hol legyen az intézményi övezet, és ezekbe így, mindenbe belenyúlni, és azt mondani, hogy ezt nem így akarjuk. A héten is volt egy kis olyan egyeztetés, ahol tulajdonképpen nem tudom, 1000 négyzetmétert kellett volna még hozzátenni, Tünde elmondta, hogy az nem jó úgy, mert akkor más van. Hogy igazából ez mennyire megengedő ez a fővárosi anyag, amit most mi módosítottunk valamennyire vagy a javaslatunkat megtettük? Jönnek-e majd a telefonok hozzánk, hogy miért így csináltuk? Ez a kérdés.

Levezető elnök: *(A jelzésre válaszolva, miszerint van további hozzászóló.)* Bocsánat, csak ügyrendben Jegyző úr szót kért. Parancsoljon Jegyző úr.

Dr. Szabó Krisztián ügyrendi felszólalása: Köszönöm szépen. Sajnos az a helyzet, hogy napirend után a képviselőnek van jogosultsága napirend utáni felszólalást tenni, tehát Főépítész asszony nem tud a bizottsági ülés keretében a kérdésre válaszolni. Én annyiban röviden válaszolnék, mert nekem van lehetőségem még pár mondatban megtoldani, hogy önmagában ez a szabályozás alapvetően rugalmas, hiszen a szabályozás szintjei közül egy olyan magasabb, általánosabb szintet képvisel, amely az ingatlanok használatának, akár beépítésének egy alapvető feltételrendszerét szabályozza meg. Leginkább azt, hogy milyen az, az általános alapvető használat, ami egy-egy ingatlanon a kerületnek egy-egy területén szabályozható és megvalósítható. Ennek a részletszabályait azt a kerületi építési szabályzat fogja majd meghatározni, tehát konkrétan a telek beépítésére, beépíthetőségére, telekméretekre, a teleknek a rendeltetésére vagy építmények rendeltetésére, és sorolhatnánk a többi jellemzőt, azt a kerületi építési szabályzat határozza meg. Bizonyos kereteket a fővárosi szabályozás rendel emellé, tehát meghatározza azt, hogy mondjuk egy gazdasági területen nyilván más rendeltetéseket lehet szabályozni a kerületi építési szabályzatban, mint egy erdő területfelhasználási egységbe vagy általános használatú – ugye az új fogalmakat majd meg kell nekünk is még, vagy nekem is tanulni –, tehát kereteket szab. Van ebben rugalmasság, de nyilván vannak kötöttségek is, tehát egy erdőterület, egy zöldterület, egy

intézményi terület más lehetőségeket hordoz számunkra. Közvetlenül a fővárosnak van ebben a tekintetben jogalkotó hatásköre, a kerület véleményező, tehát bárki a kérdéseivel nyilván elsősorban a fővároshoz tud fordulni ilyen vonatkozásban. A mi véleményünk az pont arra irányul, hogy ez minél aktuálisabb legyen, minél inkább megfeleljen Kőbánya területfejlesztési, kerületfejlesztési érdekeinek, illetve az általunk már ismert szituációkat, ingatlanfejlesztési helyzeteket vagy akár kialakult funkciókat, vagy megtiltani vagy korlátozni tervezett funkciókat a leginkább figyelembe vegyen. Eszerint készült el a javaslat. Köszönöm.

Levezető elnök: Köszönjük szépen. Király-Tóth Attilának megadom a szót.

Király-Tóth Attila napirend utáni felszólalása: Köszönöm szépen. Néhány gyors észrevétel még Alpolgármester úr kérdése kapcsán, hogy itt ugye a TÉKA lesz majd érvényben, ami, ha jól tudom az eddigi OTÉK-hez képest is egy kisebb rugalmasságot ad majd mind tervezőknek, mind építetőknek, hogy az adott építési övezetben az előírásoktól, mint parkolómérleg, beépítési százalék, építménymagasság, ezek közül kettőtől el is lehet térni főépítész jóváhagyásra bizonyos mértékben. Tehát egy kisebbfajta rugalmasság a TÉKA-ban lesz, ami eddig nem volt nekünk az eszköztárban, ha jól tudom. Köszönöm szépen.

Levezető elnök: Köszönjük szépen. További hozzászólást nem látok. Megállapítom, hogy a Bizottság az elfogadott napirendjét megtárgyalta, megköszönöm a megjelentek munkáját és felkérem dr. Péter Norbert tanácsnok urat, hogy az ülésről készült jegyzőkönyvet írja alá. Köszönöm szépen. A mai Bizottság ülését pedig **15 óra 22 perckor** bezárom.

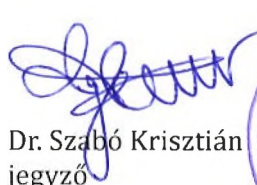

Dr. György Bence István
levezető elnök



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

A Bizottság tagjai:

Aláírás:

A handwritten signature in blue ink on lined paper. The signature consists of three parts: 'J.' on the top line, 'K.' on the middle line, and 'R.' on the bottom line. The letters are stylized and connected.

Aláírás:

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Horváth Attila

Nábrádi András

Székelyi Árpád

NE