



**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 2026. október 13-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: Döbörhegyi Csilla.

Az ülés kezdetének időpontja: 11.33 óra

A jelenléti ív alapján jelen vannak:

Ács Andrea képviselő, a Bizottság elnöke,
Dr. György Bence István, Molnár Róbert, dr. Péter Norbert, a Bizottság képviselő tagjai,
Király-Tóth Attila, dr. Tóth Bence Péter a Bizottság nem képviselő tagjai.
Egy nem képviselő bizottsági tagi hely betöltetlen.

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Mózer Éva	jegyző
Radványi Gábor	alpolgármester
Somlyódy Csaba	alpolgármester
Móré Tünde	a Főépítési Osztály vezetője
Szöllősi Erika	a Főépítési Osztály részéről
Dr. Kéri Szilvia Zita	a Koordinációs és Jogi Főosztály Jogi Osztály részéről

Meghívott:

Pintér Ferenc a KASIB Komplex Kft. képviseletében

Az ülést vezeti: Ács Andrea bizottsági elnök.

Elnök: Jó, akkor visszatért Alpolgármester úr. Akkor kezdjük a bizottsági ülést. Köszöntöm a Megjelenteket, Alpolgármester urakat, Jegyző asszonyt. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak a mai ülést megnyitom és megállapítom, hogy a Bizottság (6 fővel) határozatképes. Ha jól számoltam, akkor mindannyian jelen vagyunk. A jegyzőkönyvet Döbörhegyi Csilla vezeti, az ülésről hangfelvétel készül. Az ülésünk nyilvános. Megkérem Képviselőtársaimat, hogy aki nem tette még meg, az jelentkezzen be a gépbe, illetve majd írják alá a jelenléti ívet. Van-e bárkinek bármilyen javaslata új napirendi pont felvételére, levételére, cseréire? *(Felszólalásra nincs jelentkező)* Nem látok ilyet. Akkor meg tudom kérni a bizottsági tagtársaimat, hogy szavazzuk meg a napirendünket. Indítom a szavazást.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 6 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el a napirendjét **[19/2026. (X.13.)]**:

- A védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat őrtokeoloso (393. számú előterjesztés)**
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
- A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet telepítési tanulmánytervek alapján, valamint az

önkormányzati fejlesztések érdekében történő módosításának kezdeményezése (403. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Köszönöm, megállapítom, hogy a Bizottság egyhangúlag 6 igen szavazattal elfogadta a Bizottság napirendjét.

1. napirendi pont:

A védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékelése

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Egyes számú napirendi pont a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékelése, 393-as számú előterjesztés. Radványi Gábor alpolgármester úr az előterjesztő. Kérdezném, hogy szeretné-e kiegészíteni? Szeretné, akkor megadom a szót.

Radványi Gábor: Igen, köszönöm tekintettel arra, hogy a Bírálóbizottságnak is tagja voltam, plusz még én vagyok az előterjesztő, ugye? Én vagyok? Igen. *(Elnök: Igen).* Úgyhogy gondoltam, hogy röviden csak hozzászólnék. Tehát ötvenmillió forint volt az, amit a költségvetésben erre meghatároztunk. Beérkeztek a pályázatok. A pályázatokat kettő vagy három körben bíráltuk el, de ennél sokkal több munkát végzett Hegedűs Viktória, aki ezt összefogta, illetve a Főépítész iroda, mert kész döntésre hozták részletesen bemutatva a pályázati anyagokat számunkra. És ez alapján egyetlen egy olyan volt, amin kicsit gondolkodnunk kellett a keretnek a kihasználása érdekében, illetve azért, hogy valóban ezek a védett építészeti értékek megmaradjanak. Van egy nagy emblemikus ház ebben a, ebben a pályázati anyagban. Ez a Füzér utca 38, 28? A 28-as ház, aminek egy teljes, háromemeletes, tudomásom szerint teljes homlokzati megújulása az harmincnyolcmillió forintba kerülne, és hát ilyenekre nem szoktunk adni ennyi pénzt. Korábbi években egyébként ötmillióról indult, aztán hatmillió, aztán hétmillió az egy pályázatra adható maximális összeg. Ezen most ebben az esetben változtattunk, mert úgy gondoltuk, hogy ezt a költségvetési keretünk, illetve a költségvetésünk, a kőbányai költségvetés megengedi azt, hogyha már ötvenmilliót tettünk bele, akkor ne maradjon meg, és akkor valóban ez az emblemikus ház így meg tud újulni. Úgyhogy ez a nagy szám, ez a harmincnyolcmillió támogatási intenzitás, ez vagy harmincnyolcmillió forint támogatás, ez ezért történik. Úgyhogy én javaslom, akkor így gyakorlatilag a keretet, ha jól tudom, ki is merítjük. És akkor ezzel elmondhatjuk, hogy sikeres pályázatot zárunk. Köszönöm.

Elnök: Jó, nagyon szépen köszönöm. Annyit tennék még hozzá, hogy ugye a védett építészeti értékeinknek a megőrzése az tényleg egy kiemelt – vagy legalábbis én szerintem – kiemelt önkormányzati feladat és nagyon jó, hogy nekünk van arra lehetőségünk, hogy legyen ilyen pályázatunk, és az is jó, hogy jelentkeztek. Habár ennél több pályázatot is el lehetett volna bírálni. Tehát ösztönöznék is mindenkit, vagy a Képviselőtársaimat, hogy ezt terjesszük, hogy minél több ilyen el tudjunk bírálni. Másrészt a Bírálóbizottságnak én is tagja voltam. Én az egyéb elfoglaltságaim miatt, ha jól emlékszem egy ülésen tudtam ott lenni, viszont a Bizottságból, tehát a mi Bizottságunkból arra volt lehetőségem, hogy egy tagot delegáljak, és én Király-Tóth Attilát választottam. Ezen az egy ülésen, ahol ott voltam, azon Attila is ott volt, szakember, ért hozzá, szerintem nagyon fontos szakmai érveket fogalmazott ott meg, és ahogy láttam, jól is érezte magát szerintem ebben a közegben, tehát hozzá tudott tenni értékes gondolatokat, meg javaslatokat. Úgyhogy köszönöm szépen a munkáját. Másrészt, amit pedig Alpolgármester úr mondott, igen, hogy ez egy nagyon jó dolog, hogy majdnem kimerítettük a keretet, és akkor ugye nagyon-nagyon kevés pénz maradt benne, ugye ötvenmillió forint volt és 45,77 ami kimegy. Úgyhogy ez egy nagyon jó kezdeményezés. Természetesen *(a Főépítész Osztály munkatársaihoz fordul)* a hátam mögött, hátam mögött ülőknek is szeretném megköszönni a munkát, és ha nincsen más hozzászólás, meg észrevétel, akkor szerintem szavazzunk erről. *(Felszólalásra nincs jelentkező)* Jó. Akkor viszont indítom a szavazást.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 6 igen, egyhangú szavazattal a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékeléséről szóló 393. számú előterjesztést támogatja [20/2026. (X. 13.)].

Elnök: Köszönöm szépen. Megállapítom, hogy a Bizottság egyhangúlag 6 igen szavazattal támogatta a 393-as számú előterjesztést. Ezzel a napirendi pontot le is tudom zárni.

2. napirendi pont:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet telepítési tanulmánytervek alapján, valamint az önkormányzati fejlesztések érdekében történő módosításának kezdeményezése

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Következik a második napirendi pontunk Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020 önkormányzati rendelet telepítési tanulmánytervek alapján, valamint az önkormányzati fejlesztések érdekében történő módosításának kezdeményezése. Ugye bizalmas az előterjesztés 9-es melléklete, és ez a második napirendi pontunk, a 403-as számú előterjesztés. Radványi Gábor alpolgármester úr az előterjesztő. Szeretném kérdezni, hogy szeretné-e kiegészíteni? Ösztönözném, szeretné. Parancsoljon.

Radványi Gábor: *(Mikrofon nélkül: kiegészítő kedvemben vagyok, először is az előzőre reagálva Király-Tóth Attila)(közben háttérből jelzés érkezik a mikrofon bekapcsolására)* Király- Tóth Attilát azért nehezen adom, mert én is felkértem egy szakmai, szakmai zsűrizésre a Szent László térnek a tájépítészeti átalakításában. Komoly szerepet játszott abban, hogy milyen véleményt alakítok ki, úgyhogy ezúton is köszönöm Attilának az észrevételét. Őt bizonyítja az, hogy egyébként az első három helyezett az ugyanaz lett, aki, aki, akit Attila is jelölt – noha nem tájépítész –, úgyhogy ezt kiegészítésnek elmondanám. Itt ugye alapvetően a és rátérnénk a kettesre, négy, négy helyszín: a Nyitra, Mádi utca sarkán lévő telekre vonatkozott az egyik módosítás, a Bogáncsvirág telkünkre, amit korábban értékesítettünk a másik, illetve a Zágrábi útra, illetve a Mélytő park is benne foglaltatik ebben. Tessék? *(háttérből pontosítás: és a Csősztorony. Elnök: a Csősztorony)*, és a Csősztorony, akkor öt, bocsánat és a Csősztorony. Jó, itt a, én a Zágrábi úti ingatlant emelném ki, mert mostanában Kőbányán itt az ingatlanfejlesztésekkel kapcsolatban úgy érzem, hogy gellert kapott itt egy kicsit a, a fejlesztés, illetve maga a szándék. Többen kritizálják és többen azt mondják, hogy Kőbánya már megtelt, itt nem kell fejleszteni, meg nem olyan sűrűséggel kell fejleszteni. Én ezzel nem teljesen értek egyet, és itt ez a Zágrábi út 10-es számú ingatlan ez kifejezetten egy olyan ingatlan volt, ami ugyan nem lakóépületek építésére alkalmas telek volt, de az OTP lett a, egy komoly versenyeztetési eredmény, illetve licitpályázat után nagyon komoly, másfélmilliárd forintos vételár után, akkor mi azt ígértük nekik, hogy, hogy természetesen a szabályozást módosítani fogjuk az ő kérésüket egyeztetve, és ez a szabályozás-módosítás ez most van folyamatban, és ezt kell itt a KÖKÉSZ-en is átvezetni, hogy ide társasház épülhessen. Ugye itt sokan azt mondják, itt nagyon sok lakópark épült, többek között a Metrodom, a Terasz, a Bayer épített erre a területre, és ebben az építkezésben a Kőbányai Önkormányzat a szabályozás területén mindenképpen a fejlesztés irányába mutató döntéseket hozott. Egyébként más beruházóknak az érdekei szerint is, meg a kerület érdekei szerint is. Megmaradt egy telek, amit a Kőbányai Önkormányzat – itt majdhogynem ez már foghíjtelek szinte, mert be van építve nagyon sok minden ott, megmaradt egy telek, amit az önkormányzat – értékesített és erre szeretne valaki építeni, és most a egyéb – hergelésre, ráhatásra, nem szeretem azt a szót használni, de egyéb – hatásra a korábban, pár évvel ezelőtt ideköltözők azt mondják, hogy nahát itt ne építsen senki, és egy ilyenfajta nevezhetjük politikai küzdelemnek, nevezhetjük ellenállásnak, amit

szeretnénk megnyugtató módon rendezni. Éppen ezért, természetesen támogatva a beruházó igényeit, olyan feltételeket szabtuk meg, amivel a kerület nem károsulhat, vagy akár a szomszédban lakók sem. Előírjuk ebben a KÖKÉSZ módosításban erre vonatkozólag az egy lakáshoz az egy parkoló, *(a Főépítész felé fordulva: ugye jól mondom, Tünde?)*, illetve nincsen ott járda és a jogi határon belül, tehát az ő telkén meg kell építenie a járdát, amit a közforgalom számára aztán biztosítani kell. Ez a másik. És volt még egy harmadik, amihez valójában jogi alapunk nincs, de mégis lett és azt gondolom, hogy itt a Főépítész iroda javaslatának is köszönhetően, meg talán jó tárgyalást folytattunk a OTP-vel, sikerült azt elérni, hogy az itt élő lakosságnak valamit még pluszban azonkívül, hogy megvették az Önkormányzattól magas összegért a telket, még valamit biztosítsanak egy területrendezési szerződéssel, és ez pedig az ott lévő Zágrábi úti hosszú, keskeny játszótér, amit telepíteni akarunk, annak a zöld, zöld programja az huszonötmillió forint nagyságrendileg, annyiba kerülne és azt mondtuk a tárgyalás során, hogy ezt a huszonötmilliót, hogyha esetleg a, még biztosítanak, akkor a lakók felé is, az ott lévő elégedetlenkedő lakók felé is talán egyfajta kompenzációt tudna jelenteni. Lehet, hogy csak kommunikációban, de azt gondolom, hogy huszonötmillió forintot még hozzányerni ehhez, a semmiből mindenképp úgy jogalap nélkül, mert nem lenne kötelező, nekik. mindenképpen hasznos dolog. Úgyhogy erre jött meg a héten, két nappal ezelőtt a válaszlevél, hogy minden feltételünknek eleget tudnak tenni, úgyhogy így tervezhetünk. Úgyhogy ez ennek a háttere, és így azt kérem a Bizottságtól, hogy jó szívvel mind a négy, vagy öt esetben a KÖKÉSZ módosítást, vagy ezt a javaslatot támogassa.

Elnök: Köszönöm szépen. Hát, kapcsolódva Alpolgármester úrhoz, nyilván minden nagyon fontos, ami az előterjesztésben van, de én is a Zágrábi utca 10-et szeretném kiemelni. Már csak azért is, mert annak a körzetnek ugye én vagyok az önkormányzati képviselője. Először is szeretném megköszönni mindazoknak, akik részt vettek a Zágrábi utca 10. szám alatti ingatlan jövőjéről szóló partnerségi egyeztetésben. Én a képviselői oldalamon ezt kiírtam, megírtam az előzményeket, megírtam, hogy korábban én nem támogattam, hogy oda lakóingatlan épüljön, de hát azért sem támogattam, hiszen nem is lehetett volna oda ilyet építeni. Én nagyon örültem volna annak, hogyha oda egy kollégium, vagy egy iskola, vagy akár egy idősek otthona épül, vagy egy közösségi tér, de természetesen az ott élőkkel ezt valahogy, tehát, tehát tájékoztatni kell őket arról – én ezt többször megtettem –, hogy egy iskolát meg egy óvodát megépíteni nyilván nem annyira egyszerű feladat, meg ebbe több szereplőnek is bele kell, bele kell állni, hogy ilyen közhelyesen fogalmazzak, tehát nem olyan egyszerű ezt ott megoldani. Nagyon örülök annak, hogy zöldíteni akarnak és fákat akarnak és parkokat szeretnének. Én is ezt szeretnék, és remélem, hogy a következő évben a Kékvirágparknak a fejlesztése az meg fog valósulni. Ha ez megvalósul, akkor én azt ígértem az ott élőknek, hiszen részt vettek annak a tervezésében is, hogy akkor ez egy nagyon szép, tehát nemcsak névleg lesz park, hanem funkcióját tekintve is park lesz. Mindenféle egyéb kezdeményezéssel, amit ők akkor kértek, tehát sportolásra is alkalmas lesz, szabadidő eltöltésére is alkalmas lesz, és nem kell azon szerintem gondolkodni, hogy hétvégén, ha le akarok menni a zöldbe, – elnézést, csak közbe bedugom a gépemet, pillanat mindjárt folytatom – hogy akkor a közelben lévő Népligetbe, amit most hagyjunk, hogy hogy néz ki a Népliget, tehát a közelben lévő Népligetbe vigyem-e a gyerekeimet, a kutyáimat, vagy éppen csak oda leüljek, és eltöltsen a szabadidőmet. Tehát én ezt szeretném, hogy a Kékvirágparkot ha fejlesztjük, akkor ezzel ez meg fog valósulni. Annak is örülök egyébként, hogy meghallgattak az ott élők, hiszen a közösségi oldalra mindent ki lehet írni, de hogy a tanulmánytervhez névvel ellátva email-ben kell tudni elküldeni az észrevételeket – ez jogszabályi előírás – küldjék el, tegyék meg, hogy elküldik. És ugye olvashattátok ti is, hogy összesen kétszázhetvenhárom észrevétel érkezett, ezt a végén le lehet görgetni, ebből három, ami támogatja, kétszázhetven, ami ellenzi. De nincs ezzel szerintem semmi probléma, joguk van ahhoz, hogy elmondják a véleményüket. Én meg komolyan mondom, örülök annak, hogyha ilyen alapon is az ott lakók kihasználják ezt a lehetőséget. Ugye véleményezési idő, véleményezési időszakban én is sokat beszélgettem az ott élőkkel, és jómagam is elküldtem a véleményemet a tanulmánytervhez, annak egy részét, ha megengeditek, felolvasom, nagyon pici részét, abba azért beleírtam az ellenvéleményeket, beleírtam a saját gondolataimat is, de azért azt is elmondtam az ott

lakóknak, hogy önkormányzati képviselőként azért nekünk itt a vagyonunkkal nyilván felelősen kell gazdálkodni, és abszolút nem mindegy, hogy mit és hogyan adunk el, vagy az adott területre mi, mi épül. Meg egyáltalán mire van lehetőség. Ugye a lakóknak az aggályai- ezt is szeretném kiemelni, testületi ülésen is meg fogom tenni, ugye amit Alpolgármester úr is elmondott, a tervezett beépítés mértékére tértek ki, az épületek magasságára, a zöldfelületek és a meglévő fasor megőrzésére, a megnövekedő forgalomra, parkolási nehézségekre, valamint az óvodai, iskolai és egészségügyi ellátás kapacitására, és ugye többen közösségi funkciókat, amit az előbb elmondtam, parkot, játszóteret, kisebb üzleteket és a közlekedési infrastruktúrának a fejlesztését javasolták. Nagyon fontosnak tartom a fák megőrzését, hogy ez a beruházás ne rontson a környéken élők életminőségén. És én ezt az előterjesztést csak azért tudom támogatni, mert lehetőséget teremt arra, amit Alpolgármester úr elmondott, meg Főépítész asszonynak is szeretném megköszönni az ebbe befektetett munkáját, hogy a településrendezési szerződésben, ami nem kötelező, tehát nem lehet ugye kötelezni senkit sem, hogy egy ilyen megszülessen, hogy ebben a településrendezési szerződésben a kerület és az itt élők érdekeit szolgáló konkrét kötelezettségeket, zárójel: határozzunk meg. És nagyon-nagyon örülök, hogy benne lesz az, hogy egy lakáshoz egy parkoló. Ugye itt mindig a parkolással van probléma, meg megnövekszik a forgalom, biztos, tehát biztos lesz ilyen, hogy megnövekszik a forgalom, de azért, ez, azért, ez nem ennyire fekete vagy fehér, mert az átmenő forgalom az nagyon nagy azon a területen, az agglomerációból bejönnek az emberek, és nagyon jó lenne addig eljutni, amiről már több körben vitakoztunk, hogy nyilván nagyon jó lenne, hogyha letennék az autójukat, és onnan tömegközlekedéssel mennének. Ezt ki is írtam, és most is vállalom. Nekem vannak olyan barátaim, akik kifejezetten azért költöztek például a Somfa Ligetbe, hogy le tudják tenni az autót. Van iskola, van óvoda, van orvosi ellátás, nagyon közel van a metró és ők nem autóval járnak dolgozni, hanem metróval és a gyereküket pedig el tudják engedni, hogy a, egyébként az Üllői úti iskolába jár, tehát egyedül el tud menni. Tehát hogy ők kifejezetten ezért költöztek oda. Még egy dolog lenne, hogy az én igen szavazatom, nem a jelenlegi beruházási elképzeléseknek a feltétel nélküli támogatását jelenti, tehát támogatom, de ugye elmondtam, hogy mi lenne ennek a feltétele, hogy a településrendezési szerződésben, amit Alpolgármester úr elmondott, hogy az, amit abba befoglaltunk, hogy ez valósuljon meg, Gyárdűlőnek fejlődnie kell hát nyilván nem fejlődhet a itt élő emberek érdekei ellenében. Még egy dolgot szeretnék, hogy azért a három támogató észrevétel között én egyvalakit kiemelnék, nyilván a nevét nem fogom mondani, de ő egy olyan urbanista és egy olyan városfejlesztő fiatalember egyébként ismerem személyesen, aki szakmai érveket tett le, a politikát kívül hagyta – én is kívül hagytam, hiszen én kimondhatom, nincsen fideszes járda, meg mszp-s, meg tiszás, meg bármilyen járda, ez nincs, Ő ezt kívül hagyta – és Ő konkrétan leírta, hogy ez pont egy olyan területe Kőbányának, amit fejleszteni kell és lakásokat kell építeni, s pont azokat az előnyeit emelte ki, amiket én itt az előbb elmondtam, hogy miért jó, hogyha ideköltöznek az emberek. Még egy dolog: a mostani előterjesztés azért is tágabb és meg fogom osztani – a, tehát ugye most is hozzáférhetnek nyilván a lakók, hiszen fönt van a kobanya.hu-n – mert itt ugye az iskolai, meg óvodai férőhelyek kapcsán most ebben már pontosabb számok vannak, hiába van ennyi lakás, szerintem minden évben elmondjuk, hiába költöznek oda akár egyedül élők vagy családok, teljesen mindegy, nem, nem sok gyermek születik. Ez az egyik, tehát azért itt vannak betöltetlen férőhelyek az óvodában, meg az iskolában is. Ez statisztikai adat. De most, ha valaki odamegy, akkor azért ezt látja, meg az iskolaigazgatóval meg a óvoda vezetőivel is elbeszélgetve ez sajnos így van, nem születik annyi gyermek. Nyilván ez a mi felelősségünk is. Hogyha hosszú távokban gondolkodunk, hogyha egy ilyen robbanás ott lenne, szerintem mindenki örülne, akkor ezzel nyilván majd foglalkozni kell. És még egy dolgot kiemelnék, hogy azért megmaradt, ha jól értettem, akkor megmarad ott egy olyan rész, ahova esetleg a jövőben, ha tényleg annyi gyerek születik, vagy erre szükség lesz, akkor oda, ha jól értettem, akkor megiscsak lehet óvodát vagy iskolát ugye? 'Lehát megmarad egy ilyen terület, ahova azt föl lehet építeni. Ez is egyébként egy kérdés volt külön a lakóktól. És lehet egy kicsit hosszabb vagyok, elnézést, de hogy szerintem fontos, hogy ezt megbeszéljük. S még egy dolgot szeretnék kiemelni, hogy – pillanat, annyit írtam még, csak egy kicsit hosszú volt, amit megfogalmaztam, pillanat közben keresem – ennyit írtam egyébként összegzésként, amit én a tanulmánytervhez elküldtem, ugye a Zágrábi utca 10. jövőjéről szóló döntésben két szempontot

nem szeretnék egymással szembeállítani: Gyárdűlő fejlődését és a már itt élők életminőségének a védelmét. A kettőnek együtt kell megvalósulnia. Nem az a kérdés csupán, hogy épülhet-e lakóépület ezen a területen. A fontosabb kérdés az, hogyha Gyárdűlő fejlődik, akkor milyen minőségben fejlődik. Képviselőként ezt olyan városrészben gondolkodom, ahol jó élni, ahol családok tervezhetnek hosszú távra, ahol van óvoda, iskola, egészségügyi ellátás, helyben elérhető szolgáltatás, zöld környezet, pihenési és közösségi lehetőség, és olyan fejlesztést tudok támogatni, amely nem egyszerűen új lakásokat hoz létre, hanem hozzáad Gyárdűlőhöz. Ezért kérem, hogy a lakossági és a jelen képviselői véleményben megfogalmazott szempontokat a további tervezés, a KÖKÉSZ esetleges módosítása és különösen a településrendezési szerződés kidolgozása során érdemben vegyék figyelembe és a felvetések kezeléséről adjanak részletes tájékoztatást. Én ezt írtam le összegzőképp, és nyilván vagy ígéretet tettem nyilván az ott lakóknak arra, hogy el fogom mondani, azt is el fogom mondani, hogy mért támogatom, milyen feltételekkel támogatom és majd a testületi ülésen is ugyanezeket a dolgokat szeretném még hozzátenni. Radványi Gábor alpolgármester úr parancsolj.

Radványi Gábor: Köszönöm, én ilyen összegzésre nem törekszem, de egy-két muníciót lehet, hogy még tudok adni Képviselő asszonynak, hogyha m mert mer ott voltam ezen a tárgyaláson és ők elmondták, hogy 200 lakást szeretnének itt megépíteni. Nem tudom, hogy ez az információ megvolt-e vagy nem? *(Elnök: ez megvolt, igen)*, illetve, illetve ott próbálkoztak azért egy kicsit, hogy az egy lakáshoz egy garázs esetében a, vagy garázshely esetében, vagy parkolóhely esetében ők kérdezték azt, hogy ezt épületen belül kell-e mind megvalósítani, vagy esetleg az udvaron, vagy a kertben, vagy nem. Itt ebben elég határozott volt Főépítész asszony, aki – Tünde – azt mondta, hogy alapvetően épületen belül, így értelmeztem, de vagy az épülethez közvetlenül illeszthető –, ha jól tudom, ez volt a fogalom, lehet, hogy nem, javítsatok ki, tessék? *(Főépítész mikrofon nélkül: nyitott)* nyit –, nyitott, tehát magyarul, hogyha egy előtetőt az épülethez tesznek – én ezt így értelmeztem laikusként, az – az még elfogadható, de az, hogy telerakják autóparkolóval az udvart, a zöldet, azt nem fogjuk támogatni. Ezt szerintem meg is értették. A másik dolog, ami még kritikaként meg szokott jelenni az Önkormányzattal szemben, hogy nem kommunikálunk, vagy nem időben kezdünk el kommunikálni. Most addig nyugodtan egyébként védhető az, mert ők elkezdnek a facebookon kommunikálni, meg most ők írtak valamit. Ez tulajdonképpen egy szabályozás, ami lehetőséget ad bármire, hogy a szabály keretein belül itt megépíthessenek. Itt azt tudom mondani, hogy a kiválaszt, a tervezők kiválasztása az OTP részéről még nem történt meg. Tehát a tervezőt még most fogják kiválasztani, azt mondta, hogy elindult a pályázat, tehát nyilván a pályázati feltétel az, hogy olyat tervezzen ide, amibe 200 lakás befér, a lakásmixet meghatározzák számára és akkor na tessék, ezen az adott területen ki kell alakítani minden paraméter, általunk meghatározott paraméternek megfelelően. Tehát addig, nincs értelme a Kőbányai Önkormányzatnak kommunikálni szerintem, amíg nincsenek tervek. Majd, ha vannak tervek, akkor, akkor lehet. Nyilván elkezdtek, mert most facebook-kormányzás van, meg facebook kommunikáció van mindenhol, de ezekre nem biztos, hogy nekünk olyan nagyon reagálni kell, én nem fogok, de nyilván egy lelkes képviselő az tegye meg. Tehát helyes, hogy, hogy Andrea ezt megteszed. Ezt adalékként mondom, hogy ilyen információk vannak még, hogy nincs még egyelőre tervező.

Elnök: Jó, még egy mondatot hozzátennék ehhez. Igen, ezt jó, hogy megemlítette Alpolgármester úr. Ugye azt én ugye mondtam a lakóknak, mondtam, kiírtam, hogy természetesen, ameddig ugye nincsenek tervek – erre rákapcsolódva, amit Alpolgármester úr mondott, hogy – addig nincs értelme akár egy lakossági fórumot odaszervezni, de hát ezt majd akkor a tulajdonos, meg a beruházó, építtető majd esetleg megteheti, nyilván. De hát, ha most csinálnánk egy, nem nekünk, de mondjuk, ha most lenne egy ilyen, olyan nagyon sok mindent ugye pluszba nem is lehetne elmondani. Jó, akkor nincsen senki másnak semmilyen hozzátennivalója. Akkor megkérem a Bizottság tagjait, hogy hozzuk meg a döntést a 403-as számú előterjesztésünkről. Indítom a szavazást.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 6 igen, egyhangú szavazattal a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet telepítési tanulmánytervek alapján, valamint az önkormányzati fejlesztések érdekében történő módosításának kezdeményezéséről szóló 403. számú előterjesztést **támogatja [21/2026. (X. 13.)]**.

Elnök: Köszönöm, megállapítom, hogy a Bizottság egyhangúlag 6 igen szavazattal támogatta az előterjesztést. Köszönöm a megjelentek munkáját. Megállapítom, hogy a Bizottság megtárgyalta az elfogadott napirendi pontokat, és szeretném felkérni Péter Norbert *(közben felszólalásra jelentkezőt mutat a monitor)* Oh, Radványi, akkor még jó, akkor még nem zárok le semmit, akkor alpolgármester, akkor még Péter Norbit sem kértem föl, akkor Radványi alpolgármester úrnak még van hozzáfűznivalója.

Radványi Gábor napirend utáni felszólalása: Nem tudom, hogy ez milyen kategória, Jegyző asszonytól kérdezem, napirend utáni egyebek, vagy nem tudom, hogy hozzászólhatok-e? Igazából csak azt szeretném mondani, tájékoztatnám a Bizottságot, hogy tegnap megtörtént a Szent László tér tájépítészeti felújítására kiírt pályázat *(háttérből pontosítás: ötletpályázat)* ötletpályázatnak az eredményhirdetése. Kőbányai Önkormányzat úgy gondolta, hogy vagy úgy gondoltuk, hogy ez több tíz, sőt száz évekre meghatározza majd a jövőben a kerület arculatát, vagy a térnek az arculatát mindenképpen, és ezért komoly díjakat felajánlva pályázatot írtunk ki. Az első díj tízmillió forint, a második nyolcmillió, a harmadik megosztott harmadik hely három-hárommillió forintot kaptak, illetve még egy tervet megvettünk egymillió forintért, mert abban is láttunk olyan elemeket, olyan ötleteket, amelyeket azt gondoltuk, hogy a jövőben fel lehet használni. Tehát most tulajdonképpen ezen információk, amik bejöttek, ez a Kőbányai Önkormányzat – mondhatom – tulajdonát képezi és ezek alapján fogjuk akkor megvalósítani, illetve a tervezést meg, megkezdeni majd a tervezés után nyilván a kivitelezést. Többen kérdezték már, én is fölvettem a kérdést, hogy hogyan tovább akkor most? Itt van. Nyilván ezekből a tervek közül, tehát valakit, azt nem tudom, hogy, de mindenképpen szeretném, hogy bizottsági döntés legyen arról, hogy hogyan lépünk tovább. Kit bízunk meg ezzel? Aztán amikor megbízunk milyen elemeket tegyenek be ez a Főépítési iroda részéről lesz egy nagy előtte nyilván a mi részünkről is a meglévő tervek alapján lenne egy ötletelés, hogy mit szeretnénk, milyen arculatot, és utána pedig úgy kialakítani, hogy azt a Bizottság jóváhagyó szavazataival tudjuk megtenni a jövőben. Nem tudom, Tünde, tudsz erről valamit mondani, hogy ezt időben hogyan lehet ütemezni vagy?

Móré Tünde: *(mikrofon nélkül: hát még azért az ötletpályázatnak vannak olyan lezáró tevékenységei, Elnök: mikrofon)* Hát még azért az ötletpályázatnak vannak olyan lezáró tevékenységei, amit el kell végeznünk. Ugye ez egy hivatalos tervpályázat volt, tehát az e-tervpálya oldalon indítottuk, tehát le kell zárunk magát a folyamatot, Kamarához el kell juttatni a végleges eredményt, satöbbi, satöbbi. És utána vizsgálunk kell azt, hogy hát koncepciótervi szinten kellene továbblépnünk, de ugye minél részletesebb terv készül, annál inkább a közbeszerzéshez közeledünk. Tehát vizsgálunk kell, hogy mi az az összeghatár majd, ami reálisan egy koncepciótervezéshez szükséges. Nyilván erre a fedezet is szükséges majd a költségvetésből, illetve mondom, azt vizsgálunk kell, hogy hogyan tudjuk ezeket az ötleteket, ugye közbeszerzésként meg kell hirdetni, és hát nyilván az lenne célszerű, hogyha az itt pályázó nyertesek közül tudná a továbbtervezést valaki előkészíteni vagy folytatni. Úgyhogy ezt most vizsgálunk kell mindenesetre, hogy a jogszabályi környezetben hogyan tudjuk ezt továbbvinni. De koncepcióterv, ugye itt nemcsak tájépítészetről volt szó, hanem jelentős út- és közmű-csatlakozómunkálatok is szükségesek majd, tehát ennek a tervezése is. Úgyhogy az, hogy hogyan lehet a társtervezőket a tájépítészekkel összehozni, ez, ez most a feladatunk, úgyhogy erre kell valamennyi idő. Mindenképpen szeretnénk, hogyha a szükséges, reálisnak tűnő összeget már a költségvetéstervezéshez mi tudnánk bemutatni, illetve alátámasztani, hogy erről tudjon dönteni a Képviselő-testület majd, hogy biztosítja a fedezetet, illetve hát a Bizottság is nyilván. *(Radványi*

Gábor mikrofon nélküli közbevetése: szakmai véleményt tud alkotni. Jó. Köszönöm.)

Elnök: Nagyon szépen köszönöm, vagy köszönjük szépen a tájékoztatást. Jó, akkor, ha másnak nincsen hozzátennivalója, akkor most fogom felkérni Péter Norbertet, mert az előbb csak félig kértem fel, hogy majd velem együtt írja alá az elkészült jegyzőkönyvet, és akkor – hát ez a bizottsági ülés hosszabb volt, mint a gazdasági, nagyon rendben van és – 12 óra 4 perckor bezárom. Köszönöm szépen további minden jót.



Ács Andrea
elnök



Péter Norbert
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Mózer Éva
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

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

Jelenléti ív

a 2026. október 13-án (kedden) 11.30 órakor megtartott Kerületfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság ülésére

A bizottság tagjai:

Ács Andrea elnök

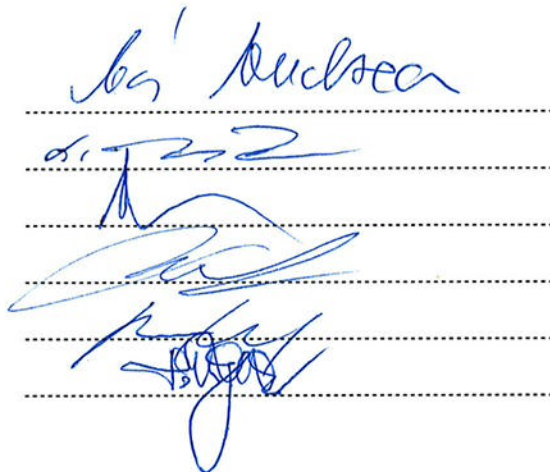
Dr. György Bence István

Király-Tóth Attila

Molnár Róbert

Dr. Péter Norbert

Dr. Tóth Bence Péter



Tanácskozási joggal résztvevők:

Dr. Mózer Éva

D. Kovács Róbert Antal

Dr. Mátrai Gábor Imre

Radványi Gábor

Somlyódy Csaba

Weeber Tibor

Dr. Ács Viktória

Dr. Gyürki-Thomann Anikó

Móré Tünde

Herendi-Mezei Judit

Varga Sándor

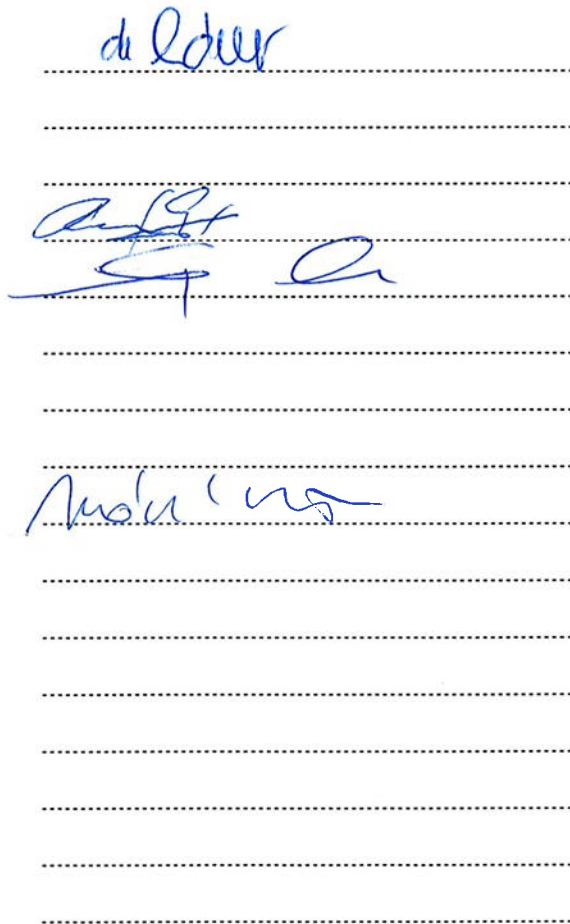
Cserteg Imre

Horváth Attila

Nagy Gabriella

Csontó Judit

Kármán Kitti



Nábrádi András
Dr. Kéri Szilvia Zita
Dr. Kappel Patrícia
Dr. Nánási Zoltán István

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

Meghívottak:

Rittling István
Krissák Zoltán

Székelyi Zoltán
Pintér Ferenc
(KAB Komplex Kft.)

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

A nyilvános ülésen résztvevő:

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

MÉDIA	NÉV	ALÁÍRÁS