



**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 2023. október 17-én a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Budapest X., Szent László tér 29. II. em. 200.) megtartott ülésén.

Az ülés kezdetének időpontja: 10.03 óra

A jelenléti ív alapján jelen vannak:

Dr. Horváth Márk képviselő, a Bizottság elnöke,
Kovács Róbert, Major Petra, Molnár Róbert (*később érkezett*), a Bizottság képviselő tagjai,
Geráné Mészáros Zsuzsanna Ibolya, Páll László, dr. Péter Norbert, a Bizottság nem képviselő tagjai.

Távolmaradását előre jelezte:

Dr. Pap Sándor, a Bizottság képviselő tagja

Távolmaradás oka:

egyéb elfoglaltság

Tanácskozási joggal jelen vannak:

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Dr. Szabó Krisztián | jegyző |
| Dr. Mózer Éva | aljegyző |
| Mustó Géza Zoltán | alpolgármester |
| Radványi Gábor | alpolgármester |
| Somlyódy Csaba | alpolgármester |
| Weeber Tibor | alpolgármester |
| Dr. Ács Viktória | a Jegyzői Titkárság vezetője |
| Dr. Szüts Korinna | a Jegyzői Főosztály vezetője |
| Móré Tünde | a Főépítészeti Osztály vezetője |
| Mozsár Ágnes | főépítész |
| Szöllősi Erika | a Főépítészeti Osztály részéről |
| Hegedűs Viktória | a Főépítészeti Osztály részéről |
| Galgóczi András | a Főépítészeti Osztály részéről |
| Dr. Mátrai Gábor | önkormányzati képviselő |

Az ülést vezeti: dr. Horváth Márk bizottsági elnök

Elnök: Köszöntök mindenkit 2023. október 17-ei ülésünkön. Úgy látom, hogy 6 jelenlévő és 2 hiányzó mellett határozatképesek vagyunk. Dr. Pap Sándor tanácsnok úr jelezte, hogy nem tud részt venni a mai bizottsági ülésen. A jegyzőkönyvet Tibold Zsanett vezeti, az ülésről hangfelvétel készül. Kérem, hogy első körben szavazzunk a mai napirendünkről.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 6 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el a napirendjét **[18/2023. (X. 17.)]**:

1. A 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 terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata (468. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
2. A védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékelése (469. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Elnök: Jó, 6 igen szavazattal elfogadtuk a napirendünket.

1. napirendi pont:

A 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 terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Elnök: Megnyitom az első napirendi pontunkat, ez a 468. számú előterjesztés Somlyódy Csaba alpolgármester úrtól, a 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 terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata. Itt tervezői prezentáció is lesz. Úgyhogy első körben megkérem a KASIB Mérnöki Irodát ennek a megtartására.

Pintér Ferenc: Jó napot kívánok, tisztelettel köszöntöm a Bizottság tagjait a KASIB Mérnöki Iroda nevében. Két munkatársam is elkísért erre a mai bizottsági ülésre. Stump Ferenc kollega, aki táj- és kertépítésmérnök, és az egyik speciális témával, a bányaterület problematikájával kapcsolatban végzett beható vizsgálatokat, úgyhogy amennyiben szükség lesz rá, akkor ő ki fogja tudni egészíteni még a prezentációt, valamint Juhász Gergely településmérnök kollega, aki a terület vizsgálataiban számos kollegámmal együtt részt vett. Ennek a tervezési területnek, amely Kőbánya középső harmadában a Téglagyárdűlő térségében helyezkedik el, 2012-ben készült el – remélem, hogy a fénykarddal nem világítok Jegyző úr vagy Alpolgármester úr szemébe, ugye? Nem probléma? A cégnél szoktak szólni a kollegák, hogy ezt ne csináljam –, tehát ennek a területnek 2012-ben készült el egy szabályozási terve, ez több mint 200 hektáros terület. Ugye Elnök úr el is mondta a terület határait, ugye a Jászberényi út, Kozma utca, Újhegyi, Maglódi, Tárna, Akna utca és ugye a Gránátos utca szeli ketté ezt a területet. Ez a terv, ami 2012-ben készült, ez később a KŐKÉSZ-nek a – azt hiszem – 2020-as kidolgozásakor beépítésre került a Kerületi Építési Szabályzatba, és most ezáltal a Kerületi Építési Szabályzatnak erre a területre vonatkozó módosításáról van szó. Nem az egész terület kerül módosításra, illetve nem egy teljeskörű felülvizsgálatról van szó, hanem meghatározott, kiemelt témakörök szerint kellett elvégeznünk a vizsgálatokat. Ezzel együtt, mivel azért több, mint 10 éve készült a korábbi terv, elvégeztünk egy aktualizálást. Mivel ez a terület egészére vonatkozik, ezt most én részleteiben nem ismertetném, csak fölillantom, hogy milyen tematika szerint készültek ezek a vizsgálatok. Tehát ez a teljes területre elkészült, ha bármilyen kérdés fölvetődik a kiemelt témakörökön kívül, akkor itt akár be is tudjuk nagyítani, meg tudjuk nézni. Ugye itt a főváros településszerkezeti tervét mutatom, ezzel szinkronban van a KŐKÉSZ is. Ugye alapvetően a terület gazdasági területi besorolásban van, különböző övezetekbe sorolva a Maglódi út mentén és a Kozma utcához közel. A Maglódi út mentén inkább vannak intézményi területek, és különleges vízbeszerzési terület a Kozma utca mentén, ugye a Vízmű területe, ennek megfelelően került ugye az FRSZ is kidolgozásra. Ez az ábra azt mutatja, hogy részterületekre osztottuk a hatalmas, 200 hektáros területet, és ezek szerint a részterületek szerint készültek nagyon alapos, részletes vizsgálatok úgy, mint funkcióvizsgálat, telekméret-vizsgálat, tulajdoni vizsgálat – aztán egy olyan részletes

tulajdoni vizsgálat is, ami nemcsak a tulajdonok típusát mutatja, hanem a konkrét, mondjuk gazdasági társaságokat is feltérképeztük, hogy milyen változások vannak a 10 évvel ezelőtti helyzethez képest –, beépítés mértékéről, a szintszámokról, szintterületi mutató vizsgálatáról készültek tematikus térképek. Ezeknek az a jelentősége, hogy mindig összevetettük a hatályos építési szabályzatban meghatározott paraméterekkel, és jelöltük azokat a problémákat vagy konfliktusokat, ahol eltérés van a hatályos szabályozáshoz képest. Igazából annyit emelnék csak ki, hogy a beépítési mérték szempontjából nincsenek tulajdonképpen jelentős túllépések vagy túlépítések, ami viszont megállapítható, hogy a zöldfelületi arány tekintetében – hát, ahogy általában egyébként máshol is a gazdasági területeken ez elő szokott fordulni –, ott vannak inkább hiányok. A zöldfelületi borítottságot négy kategóriában vizsgáltuk. Ebbe sem mennék bele nagyon részletesen, de azért az látszik, hogy ez a baloldali, majdnem a felét kitevő, ennek a körnek a felét kitevő arány ez igazából a degradált felületeket mutatja, tehát nem az igazán értékes, és biológiailag aktív területeket, tehát hogy ez a jellemző azért erre a területre. Zöldfelületi rendszer aktuális állapota, és a környezetvédelem is bemutatásra került. Ugye senkit nem lep meg, hogy ez a tizenvalahány évvel ezelőtti vizsgálatokhoz képest túl sokat nem változott, a környező utak zaj határértékei azok, amik meghatározzák vagy jelentik a környezetvédelmi problémákat. A környezetvédelmi konfliktusokat is ábrázoltuk, ezek is ugye általában ezekből a tematikus térképekből összevetíthető, összegző megállapításokat tükrözik. Közlekedéshálózati és a közművesítési vizsgálatok is aktualizálásra kerültek a tizenegynéhány évvel ezelőttihez képest. Nem mennék bele, azért nem mentem bele ezeknek a részletes ismertetésébe, mert kaptam egy gyengéd jelzést, hogy viszonylag behatárolt időnk van, úgyhogy megpróbálok azokra a témakörökre koncentrálni, ahol a KÖKÉSZ módosításra kerül, illetve amelyekben a feladatmeghatározás konkrét célokat tűzött ki a tervező iroda elé. Igazából tizennégy téma van, kiemelt téma van, kisebb-nagyobb jelentőségűek. Nem a tervanyagban felsoroltak szerint haladok, hanem megpróbálok ugye a jelentőségének megfelelően a fontosabb vagy nagyobb horderejű változtatásokkal kezdeni, illetve amelyek a feladatmeghatározásba kiemelten szerepelnek, a legvégén pedig tizenötös témaként a bányaterület problematikájáról szeretnénk majd beszélni. Ez igazából nem volt konkrétan meghatározott feladat, de a munkánk során rábukkantunk bizonyos problémákra, ellentmondásokra, és ezt fölítettük a Főépítési Iroda, majd a kerület vezetése előtt is, és az lett a döntés, hogy ezekről mindenképpen beszélni kell, javaslatot is fogunk tenni, hogy milyen irányba lehetne feloldani ezeket a problémákat. Az első témakör a hulladékfeldolgozási tevékenység újraszabályozása. Ugye itt arról van szó, hogy a Kúria kiadott egy állásfoglalást, miszerint helyi önkormányzati rendeletben az építési törvénnyel nem teljesen van összhangban az, hogy a mennyiségét szabályozzuk a hulladékfeldolgozásnak. Ugye a hatályos szabályozás az arról szól, hogy 20 tonna/év/hektárban maximáltuk a hulladékfeldolgozási tevékenységnek a volumenét. Ez ugye 10 évvel ezelőtt vagy tizenegynéhány évvel ezelőtt azért volt nagyon fontos, mert nem volt semmilyen módon korlátozva ez a tevékenység, és mind környezetvédelmi, mind közlekedési szempontból komoly túlterheléseket okozott a területre, és ezért ezt valamilyen módon megpróbáltuk megfogni. Most időközben ez ugye nyilván sok egyéb településen is megtörtént, és úgy összességében végül is a Kúria vizsgálta ennek a megoldásnak a megfelelőségét, és arra jutottak, hogy ezt másképp kellene szabályozni. A szempontok nem változtak, tehát továbbra is az a szempont, hogy azokban az övezetekben – ez itt, ezen a tervezési területen a Gksz-2/6 övezetbe sorolt területek, ugye a Metalloglobus területe, és az AVERMANN területe, ahol ténylegesen ilyen tevékenységet, bejelentés alapján, megfelelően szabályozott telepengedély keretében végeznek, és továbbra is az volt a szempont, hogy – a hulladékfeldolgozás kapacitását, azt ne lehessen növelni. Méghozzá nemcsak, hogy a szabadtéren való tárolás tekintetében, hanem a meglévő kapacitások se legyenek növelhetők. Ezért egy olyan szabályozás módosítást vezettünk be a Gksz-2/6 övezetben, hogy a vonatkozó előírás úgy módosul, hogy a hulladékok tárolása, hulladékkezelés, hulladékhasznosítás kizárólag zárt épületen belül történhet a meglévő kapacitás keretein belül. Tehát ez arra is ösztönöz, hogy ha át akarják strukturálni egy telephelyen belül a tevékenységüket, akkor ez csak úgy lehetséges, hogyha zárt térben folytatják a meglévő

kapacitás keretein belül. Egyébként ez azzal a haszonnal is jár vagy azzal az előnnyel is jár, hogy igazából nehéz volt ezt a 20 tonna/év/hektár előírást ellenőrizni, mert általában ezek a cégek nem egy telephelyen végzik a tevékenységüket, és a volumennek a bejelentése, az általában nem telephelyenként történik. Tehát gondot is okozott egyébként vagy gondot is okozott volna ennek a kontrollálása, de azért az a tendencia megfigyelhető, hogy ezt a megjelölt kapacitást egyébként messze nem érik el, tehát hogy tényleges probléma ebből nem származott, most az újraszabályozás azonban ilyen szempontból még szigorú is. Amit még itt kiemelnék, hogy az is egy nagyon fontos előírás volt, hogy a szállítási útvonalak, azok a lehetőleg legkevésbé terheljék a védett funkciókkal rendelkező útvonalakat. Ugye itt elsősorban a Maglódi útról van szó, ahol lakóterületek, egészségügyi intézmények, és egyéb védett tevékenységek vannak, és ezért nagyon fontos volt az az előírás, hogy a Kozma utcáról a Venyige utca felé ez a belső ipari feltáróút legyen az az útvonal, ahonnan a szállítási tevékenységüket végezhetik. De, ugye mivel nem épült ki ez a belső útvonal teljes egészében, illetve hát vannak ennek bizonyos szakaszai, amelyek megvannak, ezért például mondjuk a Metalloglobus-nál is, meg az AVERMANN-nál is egy átmeneti előírást kellett beiktatnunk – illetve ez a hatályos tervben is benne volt –, hogy amíg ez az összekötőút nem épül ki, addig az a két ingatlan, ahol ezt a tevékenységet végzik, ott továbbra is használhatóak megközelítési útvonalaként ugye a Sírkert utca és a Kozma utca felőli kapubehajtók. Ezenkívül még egy övezetmódosítás is tartozik ehhez a témakörhöz, ugyanis lokalizálva lett ez a Gksz-2/6 övezet. Tehát, ahova még ez korábban kiterjedt, és itt a Metalloglobus-nál is még a tervezett feltáróút menti területekre, itt övezet határt húztunk meg és lokalizáltuk, csak a ténylegesen a Metalloglobus által jelenleg is használt területre ezt az övezetet, merthogy kizárólagosan ebben az övezetben végezhető csak ez a tevékenység. A következő téma, ami kiemelten szerepelt a feladatmeghatározásban, ez a sírköves műhelyekkel kapcsolatos volt, és eredendően vagy alapvetően a funkcióbővítést célozta. Ez azzal van összefüggésben ugye látjuk, hogy itt a Sírkert utca északi oldalán, meg tudjuk, hogy a Kozma utca mentén koncentrálnak ezek a sírköves, sírkő vagy kő megmunkálással foglalkozó cégek, és ugye azt kellett észrevenni, hogy – és ebben az ügyben egy konkrét egyeztetés is volt a helyszínen, az egyik legjelentősebb ilyen kőfaragó cég vezetőivel, azon egyébként a Hivatal munkatársai is részt vettek, hogy hogyan alakult ez a sírköves tevékenység az elmúlt 10 évben, és ugye az volt megállapítható, hogy – az a szabály, hogy itt csak sírkőkészítés végezhető, ez igazából nem tartható. A Kozma utca menti területeken, ott általában valóban az Új Köztemető, a zsidó temető, Ortodox temető igényeit kielégítő tevékenységek folynak, de a Sírkerő utca menti területeken a kőfaragásnak egyéb válfajai is megjelentek, mert másképp piacilag nem volt fenntartható itt ez a tevékenység. Ezért egy olyan igény vetődött fel, hogy legyen kiegészítve az itt végezhető funkcióknak a köre, általában a kőmegmunkálással, és az egyéb betontermékek – finom beton, tehát hogy nem építési gerendáknak a gyártásáról van szó, hanem olyan kiegészítő betontermékeknek –, amelyek például kerítések vagy kerti díszfaragásokhoz szükségesek, de amellet természetesen ezek a cégek sírkőfaragást is végeznek. Tehát az egyik fontos változtatás az az volt, hogy az építési övezeti előírás kiegészült a kőmegmunkálás és az egyéb betontermékek gyártásának a lehetővé tételével. Ezenkívül ugye van egy általános probléma itt a Sírkerő utcában, hogy oldalfekvésű villamospályán keresztül közelíthetők meg ezek a telephelyek, és mindig is cél volt az, már tíz évvel ezelőtt is, hogy ezeknek a villamost keresztező forgalmaknak a számát, ezeknek a behajtóknak a számát a lehető legkisebb mértékre lehessen korlátozni. Ezt most egyébként a tényleges piaci folyamatok is elősegítik, és erre ráerősítettünk a szabályozásban, ugyanis az történik, hogy ugye nagyon-nagy túlméretes járművekkel hozzák ide a nagy kőtömböket, amelyeket itt darabolnak, de erre a tevékenységre nincsenek fölkészülve ezek a vállalkozások, csak egynéhány vállalkozásnak van erre megfelelő infrastruktúrája, és úgy működik a terület, hogy ezeket a cégeket a többiek megbízzák ezzel, majd kisebb járművekkel a területen belül kerülnek a különböző telephelyekre az alapanyagok, és ott történik aztán a finomabb faragás, megmunkálás, értékesítés. Ez most segítség ebből a szempontból, viszont akkor lehetővé kell tenni vagy szabályozni kell, hogy hol lehetnek ezek a behajtók. Most ez a kérdéskör összefügg a tulajdonviszonyokkal is. Jelenleg ugye önkormányzati tulajdonú

területeket bérelnek az itt működő cégek, és elmondták a személyes egyeztetésen, hogy ők igazából több ráfordítást is szívesen eszközölnének a saját telephelyüknek a rendbetételére – mert ugye itt a településképi, utcaképi szempontok is kiemelték lennének, hogyha saját tulajdonba kerülhetnének az ingatlanok –, akár a közművesítés vonatkozásában is áldoznának a területnek a fejlesztésére. Mivel a tulajdonviszonyok változása ugye nem a rendezési tervnek a feladata, mi annyit tudtunk tenni, hogy a telekalakítási szabályokat úgy alakítottuk, hogy amennyiben sor kerülne erre, hogy megvásárolhatják a területet, akkor nyilván telket kell alakítani, hogy ez a telekalakítás egy rendezett formában történjen. És a telekalakításnál a telekméret az ugye indirekt módon befolyásolja azt is, hogy hány ingatlan nyílhat például a Sírkert utcáról, és ezzel ezt a behajtó kérdést is tudjuk szabályozni. Az lett a rendeletben a szöveges módosítás, hogy a Sírkert útról legfeljebb egy, a villamospályát keresztező behajtó létesíthető, kivételesen kettő, az 5000 négyzetmétert meghaladó telken. Ez azért fontos, mert ha kellően nagy telket tudnak kialakítani, és ez a nagy, kötömböket fogadó cég úgy működik, akkor bejönnek a kamionok és a telephelyen belül, hátul meg tudnak fordulni, és egy másik kihajtón ki. Tehát, hogy ezzel is ennek az egész technológiának az életszerűségét próbáltuk a szabályozásban lekövetni. Kisebb részletszabályokat még módosítottunk – nem akarom túlságosan húzni ezzel az időt, még talán annyit –, hogy az előkert szabályt azt lazítottuk, mert számos épület, meglévő épület lóg bele az előkertbe. Hogyha itt tényleg ők fejleszteni, szépíteni, egységesíteni szeretnének, akkor nem életszerű az, hogy ezeket az épületeket vissza kelljen bontani, és hát egyébként az övezeti rendszer pedig hátrafelé, a Vízmű-terület felé lehetővé teszi a területeknek a bővítését és ezt a technológiai folyamatot, ennek a fejlesztését. Ehhez – itt van az övezeti táblázaton – látni, hogy a kialakítható legkisebb telekterület ugye 4000-ról 1500-ra csökkent pontosan azért, hogy létrejöhessenek ezek az ingatlanok. A Sírkert utca déli oldalán tulajdonképpen szintén sírköves tevékenység zajlik, de van a Sírkert utca és az Újhegyi út között egy tervezett összekötő-, feltáróút, aminek a déli oldalán – ugye a Büntetésvégrehajtáshoz tartozó terület szomszédságában – van egy teleksáv, ami önkormányzati tulajdonú és itt felvetődött az az igény, hogy ne csak sírkő megmunkálás vagy kőmegmunkálással kapcsolatos tevékenységeket lehessen végezni, hanem egyéb, a gazdasági területre vonatkozó tevékenységeket is. Úgyhogy itt, a Gksz-2/8 övezet, aminek itt volt eddig a határa, az a határ törlésre került és kiterjedt eddig a feltáróútig, és itt is ugye 1500 négyzetméteres telekminimum lett meghatározva, ami – ha jól emlékszem – négy ingatlan felosztását teszi lehetővé ezen a területen. Tehát itt is az élet által megkívánt módosítás irányába mentünk el. A következő téma, az közlekedési jellegű. Ugye az egész bányaterület peremén lévő gazdasági tevékenységek kiszolgálásában nagyon fontos elem volt a Venyige utca, a Venyige utcára merőleges feltáróút, ami tulajdonképpen a Venyige utcát az Akna utca irányában összekötötte volna, ez azonban még nem valósult meg, de kialakultak olyan ingatlanok, amelyeknek a megközelítése az nagyon indokolta volna vagy igényelte volna ennek az útnak a kialakítását. Viszont, az Akna utcai kereszteződéshez, Gránátos-Akna utcai kereszteződéshez közeledve ugye azt látjuk, hogy ott vannak olyan gazdasági társaságok épületei, amelyek az elmúlt több, mint egy évtizedben nem kerültek elbontásra vagy azok a telephelyek nem kerültek másképp hasznosításra, és hát ez elég jelentős akadályát képezi az út kivezetésének, ezért megvizsgáltuk, hogy milyen alternatívák lehetségesek. Itt fölmerült az, hogy zsákutcaként esetleg lezárásra kerülne ez a belső feltáróút vagy az is felvetődött, hogy az iparvágány keresztezésével – persze megfelelő műszaki megoldással – a Gránátos utca felé lesz ez a kapcsolat és úgy vezetődik ki. Mindegyiket közlekedési szaktervezőkkel végigelemezve, és egyeztetve a Főépítési Irodával végül is az lett a konklúzió, hogy hagyjuk benne a szabályozásban a Venyige utcának ezt a kiépítését, mert a zsákutca szerű megvalósítás az ütemezésben így is meg tud valósulni, az iparvágányok keresztezése pedig rendkívül bonyolult megoldást igényelt volna. A Gránátos utca süllyesztésével lehetett volna megoldani, az már a bányaterület szélé, tehát ezt végül is megvizsgáltuk, körbejártuk és marad az eredeti szabályozás. A következő téma a volt villamosforduló területe. Itt igazából egy Gksz-1/1 övezetbe besorolt területről van szó, de nagyon érzékeny környezeti szempontból, hiszen itt az Ortodox temető van, a másik oldalán a

Kozma utcának pedig a SilverKart. Tehát két, egymással eléggé ellentétes funkció, és e közé kell valamilyen hasznosítást lehetővé tevő övezetet besorolni. Az lett a javaslatunk, hogy a két szélsőséges funkció között elhelyezkedő ingatlanon a meglévő dús növényzet megtartásával olyan, nem nagy forgalmat vonzó, elsősorban irodai funkciókat magába foglaló épület – például inkubátorház vagy kisebb vállalkozások számára szolgáló –, telephelyek alakulhassanak ki, amelyeknek a megközelítésére a Meténg utca felől adnánk lehetőséget azért, hogy a Harangláb utca, ami most is a temetőnek a megközelítését szolgálja, annak a zavartalansága kegyeleti okokból is biztosítható legyen. És ugye a szabályozási terv mutatja, hogy egy beültetési kötelezettséget írtunk elő a temető felőli oldalon, ennek a hatályos tervhez képesti szélességét 10 méterről 15 méterre megnöveltük. Kisebb jelentőségű változtatások, módosítások következnek, az egyik az a Kling területét érinti. Itt egy olyan kérelem érkezett, hogy a tényleges területhasználatnak megfelelően legyen szabályozva a Gránátos utcának az Akna utcai torkolatában a közterület, és hát ehhez térrajz készült meglévő kerítés tényleges területhasználatnak megfelelően. Ezt úgy gondoltuk, hogy szakmailag is egy akceptálható dolog, úgyhogy ezt tartalmazza ez a képkivágás. Hasonló kismértékű korrekció iránti igény fogalmazódott meg a Venyige utcára merőleges utca esetében is, hogy itt ezt a kis sarkot megvásárolta volna a szomszédos telek tulajdonosa, de végül is – mivel itt az útszabályozás nem került felülvizsgálatra – ez maradt a hatályos terv szerint. A következő téma az itt a bányaterületnek a szélét érinti, és ez a sportfunkciónak a létesítésével kapcsolatos kérdéskört érinti. Korábban szó volt arról, hogy – azt hiszem, hogy a IX. kerületnek az igényének eleget téve – a bánya tulajdonosa területet kívánt biztosítani egy kézilabdacsarnoknak az elhelyezésére, és akkor hatályos tervben is építési hely került kijelölésre. Két helyen is szóba került ez ezen a területen, de ugye megállapítottuk a vizsgálatok során, hogy ez egy olyan, beépítésre nem szánt terület, ahol építésföldtani szempontból állékonysági problémákkal bíró területről van szó, úgyhogy itt ez semmiképpen nem javasolható, sőt majd ugye a tizenötös témánál említjük, hogy magát az építési helyet is javasoljuk innen levenni. Viszont azért azt meg kell hallani, hogy igény van a sportfunkcióra a gazdasági területeken is, és akkor végeztünk vizsgálatokat arra, hogy – ugye a gazdasági területen nem főfunkció nyilvánvalóan, hanem csak kiegészítő rendeltetés lehet a sport, de lehet reális igény, de hogy – jelentős közönségforgalmat vonzó vagy tömegrendezvényeket biztosító létesítményt, azt nyilván csak nagyon-nagy körültekintéssel lehet elhelyezni, ezért azt mondtuk, hogy ez csak egy hektárnál nagyobb ingatlanok esetén engedhető meg. Annál kisebb területeken – és azt hiszem, hogy itt lesz is egy olyan rajz, ami mutatja, hogy hol vannak azok a Gksz-2/8 övezetek –, ahol ezt a sportfunkciót javasolnánk bizonyos szabályok, szabályozott keretek között megengedni, a telekméretek szerint differenciálva. A szabályozás azt mondja, hogy legalább 10 000 négyzetméteres, tehát legalább 1 hektáros telken lenne elhelyezhető olyan építmény, ami jelentősebb sportlétesítménynek tekinthető, egyébként pedig csak szabadtéri sportpálya – igazából a dolgozói sportolási igények kielégítésére – lenne biztosítható. Ennek megfelelően változik az övezetre vonatkozó előírásrendszer. Itt látszik, az e) pont beékelődött az eddigi szabályok mögé. A következő téma a kisállathamvasztás kérdésköre. Ugye igény merült fel a Kozma utca mentén egy ilyen kisállathamvasztó és -temető kialakítására. Készült is erre egy kisebb tanulmány a kezdeményezők részéről – nem mondom el ezt a hosszadalmas gondolkodási folyamatot, amit végig jártunk, hogy vajon ezt hogyan kell szakmai szempontból megítélni –, az lett a vége, hogy különböző előírások vannak ilyen létesítmény számára, lakóépülettől való távolság és egyéb speciális előírások. Mi úgy láttuk, megállapítottuk, hogy ez a kiszemelt terület – ami itt ugye kékkel van körülhatárolva –, ez nem felel meg több szempontból sem erre a célra. De egyébként is azt gondoljuk, hogy a sírkőkészítésre használt, meg virágárusításra használt területsávban egy ilyen funkciónak a megjelenése az településrendezési szempontból funkcionálisan sem lenne szerencsés, illetve olyan precedenst jelentene, ami nem lenne semmiképpen elfogadható. És főleg azért is, mert máshol sokkal kedvezőbb lehetőség lenne, akár az Új Köztemető bővítési területén vagy bárhol máshol, ahol vannak olyan gazdasági területek, ahol még nincs ilyen funkcióra teljes mértékben kialakítva a terület. Egyébként azt hiszem két helyen is van példa

ilyen kisállatmetetőre, amik mindig azt látjuk, amikor átnézzük ezeket a szakirodalomban, hogy ezek a települések szélén helyezkednek el, tehát nem egy ilyen viszonylag frekvenciált helyen, és a temetői területen kívül. Úgyhogy ezt nem javasoljuk, hogy itt ezt a funkciót megengedje az építési övezet. A következő téma az a Kozma utcáról nyíló, a Metalloglobust hátulról feltáró, és majd a Venyige utcáig meghosszabbítandó belső iparterületi feltáróút mentén két gazdasági társaság közötti területcseréről szól. Ugye itt van a Metalloglobus, és itt vannak egyéb gazdasági társaságok. Itt egy védő zöldsáv választja el egyébként a két funkciót ugye, mert ez hulladékgazdálkodásra is alkalmas terület, és itt az az igény vetődött fel, hogy megvennének ebből az övezetből egy bizonyos területet. Ennek különösebben akadálya nincsen azzal, hogy ezt a védő zöldsávot akkor az új telekhatár, illetve az új övezethatár mentén továbbra is fenntartja a szabályozási terv ezen a módosított nyomvonalon. Kisebb jellegű módosítás, ugye a Maglódiról nyíló, volt konyha – most hirtelen nem is jut eszembe, hogy melyik cégnek volt a –, valamelyik ilyen főző, kiszállító cégnek a telephelye, ahol két épület is van, és úgy lett szabályozva itt az oldalkert, az építési hely, hogy mind a két épület beelég az oldalkertbe, és hogyha itt valami bővítési szándék lenne, akkor ez ennek akadályát képezné. Nem láttuk indokát annak, hogy ez a 7,5 méteres oldalkert ne lenne csökkenthető, a javaslat szerint 5,5 méterre lecsökkenthető. Kisebb mértékű módosítás, de azért mindenképpen meg kell említeni, hogy a Kozma utca mentén van a Fővárosi Önkormányzat Rendészeti Igazgatóságának az épülete, amelynél megállapítást nyert, hogy nem megfelelő, nem a telekjogi határon van a kerítés, és ezáltal az övezethatár sem a megfelelő helyen van. Az épületek közötti távolságok vagy az oldalkertek nem felelnek meg a hatályos előírásoknak, viszont igazából mivel fővárosi önkormányzati és kerületi önkormányzati területek határáról van szó, nincs annak akadálya, hogy ez a tényleges állapothoz legyen igazítva. Ennek megfelelően módosul az övezethatár, módosul – ugye itt még sírköves területekkel vagyunk határosak – az ottani építési helynek a határa. Nagyobb lett ez a határ, és itt ugye a telekhatár, amire rálóg az épület, az övezethatár attól eltérően lesz kialakítva, és akkor biztosítható a megfelelő oldalkert és az épületek közötti távolság is. Tehát a sírkertes területnél 8 méter, a Rendészeti Igazgatóságnál 2,5 méter van szabályozva vagy a tervezet szerint. A következő téma vagy végül is az utolsó téma az a bányaterületnek a problematikája. Itt egy olyan térképet mutatok be, amelyiken a GEOSZI-nak, a geotechnikai talajvizsgálati jelentésének a rezüméje látható. Nem tudom, hogy olvasható? Ez négy jelkulcs elem, ez nagyon fontos, ezek határozzák meg, hogy a bánya egyes területei vagy a volt bánya egyes területei milyen talajmechanikai adottságokkal rendelkeznek, tehát milyen épületeket lehet ráépíteni, milyen a terhelés, milyen feltöltés várható alatta, és a többi, és a többi. Na most ez a GEOSZI jelentés, ez – most Feri utánanéztet, Stump Feri kollegám – 2012-es. Ezzel összhangban van a Fővárosi Településszerkezeti Terv, és ezáltal a KÖKÉSZ-nek is az övezeti lehatárolása, ami azért fontos, mert eszerint lettek meghatározva a beépítésre szánt gazdasági területek, és a beépítésre nem szánt, úgynevezett különleges, megújuló energiaforrás céljára kijelölt területek. Ezután az FRSZ-ben is és a KÖKÉSZ-ben is ennek megfelelően lett leképezve. Ugyanakkor kollegám átnézve az összes előzményanyagot megállapította, hogy található olyan korábbi vizsgálati jelentések, talajfúrású keresztmetszelvevények, infrafotók, hagyományos ortofotók és egyéb felvételek, ami alapján úgy tűnik – például a REAQUA Kft. környezeti állapotfelmérését mutató légifotón is – hogy a lebányászott, lemélyített terület, az délkeleti irányban – főleg déli, de délkeleti irányban is – túlmutat a tényleges bányateleknek a határán, viszont erre a területsávra nem készültek annak idején fúrások. Tehát maguk a szakértői vélemények azok olyan fúrásokra épültek, amelyek ezt nem, hanem csak a tényleges jogi bányatelek határát vették figyelembe, és amikor az utóbbi negyven évben hulladéklerakást is engedélyeztek a területen, akkor azt lehetett tapasztalni – végigkövetve a térképsorozatot –, hogy nagyobb területen történt a terület lemélyítése és nem tudni, hogy itt milyen rétegtrend, milyen feltöltés alakult és mi ennek a területnek a talajmechanikai állapota, és milyen környezetvédelmi problémák lehetnek vagy teendők lehetségesek. Ugye jól látni ezen az infrafelvételeken is, hogy kiterjed ez a terület délkeleti irányba, és láthatók azok az útvonalak is, ahol a teherautók feltételezhetően hordták le ide a hulladékot. És ugye, mivel itt nemcsak kommunális hulladékok, hanem egy idő után már inert hulladékok is

kerülhettek a területre, hát mindenképpen tisztázandó ennek a területnek az állapota. Egyébként ez a felvétel megmutatja a növényzettel fedett és a növényzettel nem fedett területeket, és ez is jól mutatja, hogy ahol nem tudott a növényzet megtelepedni, vélhetően odáig terjedt ki ez a lemélyített és feltöltött terület. Tehát a GEOSZI jelentés, és az az alapján lehatárolt fővárosi és kerületi tervekben lévő területfelhasználási határok, azok nincsenek teljes mértékben szinkronban. Ezt állapítottuk meg a vizsgálatok során mellékelt fúrásszelvények, illetve fotóanyagoknak a tartalmával, ezért azt javasoljuk, hogy miután ez a terület – hát eddig – GKSZ-2/6-ba volt sorolva, hogy itt egy olyan építési övezeti besorolást kellene a jelen eljárás keretében alkalmazni, amelyik korlátozná itt az építési tevékenységet célszerűen úgy, hogy előtte készüljenek fúrások. Lehet, hogy először egy próbafúrás, aztán ha az olyan eredményt hoz, hogy itt nem egy konszolidált állapot van, ami valószínűsíthető, akkor további fúrásokat érdemes lenne elvégezni. Stump Ferenc kollegám tett is javaslatot tizenöt darab fúrásra erre vonatkozóan, és ezek alapján lehetne utána megállapítani, hogy erre a területre építési szempontból, építési övezeti előírások tekintetében mit kellene előírni. Itt ugye több elágazás lehetséges. Ha olyan állapotokat találunk, mint magán a bányaterületen – ugye a térkép alapján valószínűsíthető –, akkor célszerűen egy ilyen megújuló energiaforrás övezetbe kéne sorolni. Ez távlatban a fővárosi terv módosítását is felvetheti, de addig is, hogy ne szakadjon meg ez az eljárás és az összes többi téma, amiről itt beszéltünk ne szenvedjen időbeli csúszást vagy jelentős csúszást ne, kerületi szabályzatban a Gksz övezeten belül is lehet ezt átmenetileg kezelni, de hogy a végleges megoldás majd a vizsgálatok alapján mondható meg. Volt egy olyan kérés a Főépítési Iroda részéről, hogy próbáljunk meg tájékozódni, hogy mibe kerülnek ezek a vizsgálatok. Annyit tudtam meg, hogy – egy olyan talajmechanikus cégtől, akik ilyesmit is végeznek, hogy – körülbelül 30 000 Ft folyómétere egy ilyen fúrásnak. Tehát amikor 30-40 méter mélységű fúrásokról van szó, ugye speciális eszközökre, gépkocsira, és a többire van szükség – volt is nekünk itt a Fővárosban már egy hasonló munkánk, ahol őket vettük igénybe, ott egy utat kellett átvezetni egy volt bányaterületen, és hát nagyon fontos ez nemcsak a fúrások, hanem az azt követő szakértői véleménynek a megállapításai –, hát ez alapján körülbelül ez kiszámítható, hogy mennyibe kerül, és ez alapján lehetne megnyugtatóan a területet rendezni. Az anyagban több változatot is kidolgoztunk a továbblépésre, de azért ez lenne a legkézenfekvőbb, hogy ennek az eljárásnak a keretein belül kerüljön átmenetileg ez a terület is kezelésre, és ez a probléma is megnyugtató rendezésre, aztán a vizsgálatok eredményétől függően távlatban lehet esetleg egy fővárosi tervbe való átsorolást is kezdeményezni. Itt a fúrásszelvények koordináta szerint, megadta a kollegám. Hát lényegében – remélem, hogy nem sokkal léptem túl a rendelkezésre álló időkeretet – igyekeztem ilyen képletszerűen a lényegre koncentrálni elmondani, természetesen bármi kérdés fölvetődik, akkor bele tudunk menni részletesebben. Köszönöm szépen a figyelmüket.

A Bizottság 7 fővel határozatképes, miután 10.10 órakor megérkezett az ülésterembe Molnár Róbert képviselő.

Elnök: Köszönjük. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy van-e bárkinek észrevétele? Közben köszöntöm Molnár Róbert képviselő urat is, és megállapítom, hogy 7 jelenlévővel vagyunk továbbra is határozatképesek. Miután hozzászólás nincsen, kérem, hogy szavazzunk az előterjesztésről.

19/2023. (X. 17.) KKB határozat

a 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 terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 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 terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak minősíti azzal, hogy javasolja a feltételezhetően nagyobb kiterjedésű bányaterület fel nem tárt részére, a megbolygatott, majd feltöltött terület talaj- és talajvízviszonyainak, rétegződésének, valamint szennyezettségének tisztázására komplex szakértői vizsgálat készítését.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

A határozat 1. melléklete mindenben megegyező az előterjesztésben szereplővel.

Elnök: 7 igen szavazattal elfogadtuk az előterjesztést, köszönjük a mérnök uraknak a megjelenést. Az egyes számú napirendi pontunkat lezárom.

2. napirendi pont:

A védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékelése Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Elnök: Megnyitom a másodikat, ami a 469. számú előterjesztés, szintén Somlyódy Csaba alpolgármester úrtól, a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékelése. Van-e a bizottsági tagoknak észrevétele ehhez kapcsolódóan? Úgy látom nincsen, kérem, hogy szavazzunk erről is.

20/2023. (X. 17.) KKB határozat

a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékeléséről

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló 2023. évi pályázaton a Salgótarjáni u. 63. Társasház (székhely: 1101 Budapest, Salgótarjáni utca 63., adószám: 28607658-1-42, bankszámlaszám:11710002-20158686, képviseletre jogosult: Decsi Margit közös képviselő) részére 2 160 000 Ft felhalmozási célú támogatást nyújt a társasház négy bejárati ajtajának felújítási munkáira a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 9. melléklet 14. sora (Védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat) terhére.

2. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti támogatási szerződés aláírására.

Határidő

2023. december 15.

Feladatkörében érintett:

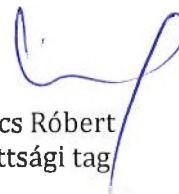
a Főépítési Osztály vezetője

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

Elnök: Megállapítom, hogy 7 igen szavazattal elfogadtuk az előterjesztést, és ezáltal a teljes napirendünket megtárgyaltuk, így az ülést bezárom **10.44** perckor és megkérem Kovács Róbert tanácsnok urat a jegyzőkönyv hitelesítésére. Köszönöm mindenkinek a részvételt.

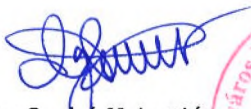


Dr. Horváth Márk
bizottsági elnök



Kovács Róbert
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző



A jegyzőkönyv mellékletei

- ✓ meghívó, előterjesztések (*elektronikus adathordozón*)
- ✓ jelenléti ív
- ✓ ülésről készült hangfelvétel (*elektronikus adathordozón*)
- ✓ határozat melléklete: 19/2023. (X. 17.) KKB határozat
- írásban benyújtott módosító javaslat
- jegyző törvényességi észrevétele
- interpelláció
- titkos és név szerinti szavazásról készült jegyzőkönyv
- felszólalási jegy