



**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 Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2018. február 21-én a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Budapest X., Szent László tér 29. I. em. 115.) megtartott ülésén.

**Az ülés kezdetének időpontja:** 14.00 óra

**A jelenléti ív alapján jelen vannak:**

Agócs Zsolt bizottsági elnök,  
Gál Judit, Dr. Fejér Tibor, Tóth Balázs, a Bizottság képviselő tagjai,  
Czirják Sándor, Gregus György, Nagyné Horváth Emília, Vincze Sándor, a Bizottság nem képviselő tagjai.

**Távolmaradását előre jelezte:**

Gazdag Ferenc, a Bizottság képviselő tagja  
Patay-Papp Judit Vivien, a Bizottság képviselő tagja

**Távolmaradás oka:**

munkahelyi elfoglaltság  
betegség

**Tanácskozási joggal jelen vannak:**

|                          |                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| Dr. Szabó Krisztián      | jegyző                                                 |
| Radványi Gábor           | alpolgármester                                         |
| Dr. Szabados Ottó        | a Jegyzői Főosztály képviselőjében                     |
| Mozsár Ágnes             | a Főépítészeti Osztály vezetője                        |
| Horváthné dr. Tóth Enikő | a Humánszolgáltatási Főosztály képviselőjében          |
| Szász József             | a Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály vezetője |

**Meghívottak:**

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Móré Tünde       | a Főépítészeti Osztály részéről |
| Berényi Mária    | az URBANITAS Kft. részéről      |
| Beleznai Teodóra | az URBANITAS Kft. részéről      |
| Mészáros Dezső   | a STAVMAT Zrt. részéről         |
| Lahita Erzsébet  | a STAVMAT Zrt. részéről         |

**Az ülést vezeti:** Agócs Zsolt bizottsági elnök

**Elnök:** Köszönti a megjelenteket, és megnyitja a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülését. Megállapítja, hogy a Bizottság 8 fővel határozatképes. Bejelenti, hogy a jegyzőkönyvet Tasi Éva vezeti. Az ülésről hangfelvétel készül.

**Mozsár Ágnes:** Jelzi, hogy a „Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út – MÁV körvasút pálya – Méhes utca – Rákospatak árapasztó meder – Ladányi utca – Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról” szóló 91. számú előterjesztéshez sajnos nem tudtak eljönni a tervezők, ezért a tervezői prezentáció elmarad. A Budapest Főváros X. kerület, Ceglédi út – Gém utca – Zágrábi utca – Somfa köz által

határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezéséről szóló előterjesztés nem került benyújtásra.

**Elnök:** Javasolja, hogy a Bizottság vegye le napirendjéről a „Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út – MÁV körvasút pálya – Méhes utca – Rákos patak árapasztó meder – Ladányi utca – Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról” szóló 91. számú előterjesztést.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal, 1 tartózkodással leveszi napirendjéről a „Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út – MÁV körvasút pálya – Méhes utca – Rákos patak árapasztó meder – Ladányi utca – Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról” szóló 91. számú előterjesztést **[4/2018. (II. 21.)]**.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri a Bizottságot, hozza meg döntését a napirend elfogadásáról.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 8 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el napirendjét **[5/2018. (II. 21.)]**:

1. A Budapest Főváros X. kerület, Üllői út – Ceglédi út – Bihari utca – vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata (85. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
2. A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosítása (109. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: dr. Szabó Krisztián jegyző
3. A védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázati kiírás (111. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
4. A 2018. évben tervezett kerületszépítő akciók (73. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
5. Tájékoztató az Óhegy Polgárőr Egyesület 2017. évi szakmai beszámolójáról (72. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
6. Tájékoztató a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozatainak végrehajtásáról (92. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: dr. Szabó Krisztián jegyző

#### **1. napirendi pont:**

**A Budapest Főváros X. kerület, Üllői út – Ceglédi út – Bihari utca – vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

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

## **A napirendi ponttal kapcsolatban felszólal:**

**Berényi Mária:** Az URBANITAS Kft. részéről prezentáció keretében bemutatja a Budapest Főváros X. kerület, Üllői út – Ceglédi út – Bihari utca – vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát.

**Radványi Gábor:** Érdeklődik, hogy lehet-e tudni azt, hogy milyen arányban épülnek irodahelyiségek és lakások ezen a területen?

**Berényi Mária:** Elmondja, hogy a tervek szerint 120 000-140 000 m<sup>2</sup>-en irodaház és 400 000-450 000 m<sup>2</sup>-en lakások építését tervezik, mindez azt jelenti, hogy a területen 400-450 lakás van előirányozva. Az anyagban szerepel, hogy ehhez milyen intézményellátás szükséges a tervezési gyakorlatban használt normatíva szerint. A lakások építése a 2. ütemben történne meg. A beruházó nem gondolkozik magas épületekben, az Üllői út mellett, valamint a Lidl és a Burger King helyén épülne egy-egy tízsintes pontház.

**Nagyné Horváth Emília:** Érdeklődik, hogy a talajszennyezettség kármentesítését ki végzi el? Kinek lesz a kötelezettsége? Az előterjesztésben olvasható, hogy a területen elavult a vízvezetékrendszer. Ennek a cseréje kinek a feladata? Ellentmondást lát a magas házak és a klímavédelem között. Az anyag felhívja a figyelmet arra, hogy Kőbánya nem tagja a Klímabarát Települések Szövetségének.

**Berényi Mária:** Pillanatnyilag nincs bevizsgálva a talaj. A Fővárosi tervhez adott adatszolgáltatásban az illetékes környezetvédelmi hatóság jelölte ki, hogy melyek azok a területek, amelyek potenciálisan szennyezettek lehetnek. A szabályozási előírás tartalmazza azt a kötelezettséget, hogy az építést megelőzően a vizsgálatot el kell végezni, és a szükséges kármentesítéseket meg kell tenni. Ez a beruházó feladata lesz. A közművekkel kapcsolatban elmondja, hogy minden közműszolgáltatótól meg kell kérni a hozzájárulást a bekötésekhez, a kapacitások lekötéséhez. A közműszolgáltatók mindig előírják azokat a fejlesztéseket, amilyen feltételekkel szolgáltathatják az adott közművet. Ez a kerület számára nem jár költséggel, a közműszolgáltatók fogják megfizettetni a beruházóval. A magas házakkal kapcsolatban elmondja, hogy a területen maximum 30 m magas épületeket lehet építeni. Ezen a területen egy épületet szabályoztak elő, amely elérné ezt a magasságot, de ez is lényegesen alacsonyabb lenne, mint a 40-45 m magas posta, amely szintén ezen a területen helyezkedik el.

**Tóth Balázs:** Érdeklődik, hogy az említett iroda- és lakásarányok a teljes területre vonatkoznak-e, vagy csak az első ütemben szereplő területre? Kérdezi, hogy a terület tulajdoni viszonyait bemutató rész mikori? Véleménye szerint lehet, hogy a többi tulajdonos elképzelése teljesen más a most hallottól. A terület északi részén van egy erőműi terület. Tudomása szerint egy erőműi területet nem olyan egyszerű átminősíteni. Ezzel a területtel mik a tervek a jövőben?

**Berényi Mária:** Az 1. ütem a Stavmat Zrt. tulajdonú területen épülne meg. Ez 120 000 m<sup>2</sup> iroda, hozzákapcsolódó földszinten kereskedelem, banki és egyéb szolgáltatás. A további területen, amely nincs a cég tulajdonában, ott a környezetalakítási koncepció az, ami a megvalósítás egy lehetőségét mutatja be, de maga a szabályozási terv egy általános intézményi felhasználást tesz lehetővé. Annak nincs akadálya, hogy a mai területhasználat folytatódjon tovább a későbbiekben is. A 400 lakás a Stavmat Zrt. területén kívül van, ezért nem biztos, hogy megvalósul. Az erőművel kapcsolatban elmondja, hogy az a Budapesti Erőmű tulajdonában volt. Jelenleg tulajdonosváltást követően egy cseh cég tulajdonában áll. Itt már erőműi tevékenység csak minimálisan van. Egy épületben van egy gázturbinás

kiserőmű, amit a Kőbánya Hő Kft. működtet. Ez addig marad fent, amíg van rá kereslet. Jelenleg ez a terület kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági területként funkcionál. A későbbiekben valószínűleg értékesíteni fogja a cseh cég ezt a területet.

**Nagyné Horváth Emília:** Érdeklődik, hogy ez a kiserőmű milyen intézményeket lát el?

**Berényi Mária:** Nem tudja, hogy most milyen intézményeket lát el. Gazdasági alapon működő szolgáltató. Ha van kereslet, akkor működik, ha nincs, akkor nem.

**Mozsár Ágnes:** A kérdésre válaszolva elmondja, hogy a kiserőmű az Északi Járműjavítót látta el annak idején. Helyette a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. vette át a szolgáltatásokat. Lakásokat nem látott el, csak ipari felhasználókat.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 85. számú előterjesztés elfogadásáról.

#### **6/2018. (II. 21.) KKB határozat**

#### **a Budapest Főváros X. kerület, Üllői út – Ceglédi út – Bihari utca – vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

(6 igen szavazattal, 2 tartózkodással)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Üllői út – Ceglédi út – Bihari utca – vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerint elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

a Főépítési Osztály vezetője

*(A határozat 1. mellékletének szövege mindenben megegyező az előterjesztésben szereplővel.)*

#### **2. napirendi pont:**

#### **A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Előterjesztő: dr. Szabó Krisztián jegyző**

**Elnök:** Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 109. számú előterjesztés támogatásáról.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal, 1 tartózkodással a „Közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról” szóló 109. számú előterjesztést **támogatja [7/2018. (II. 21.)]**.

#### **3. napirendi pont:**

#### **A védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázati kiírás**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

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

#### **A napirendi ponthoz szóbeli kiegészítést tesz:**

**Radványi Gábor:** A tavalyi évhez hasonlóan a fővárosi védettség alatt álló épületekre is kiterjed a pályázati lehetőség. Felhívja a figyelmet arra, hogy az előterjesztésben elírás történt, 200 millió Ft helyett csak 20 millió Ft áll rendelkezésre erre a pályázatra.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 111. számú előterjesztés támogatásáról.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 8 igen, egyhangú szavazattal a „Védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázati kiírásról” szóló 111. számú előterjesztést **támogatja [8/2018. (II. 21.)]**.

#### **4. napirendi pont:**

##### **A 2018. évben tervezett kerületszépítő akciók Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

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

#### **A napirendi ponttal kapcsolatban felszólal:**

**Nagyné Horváth Emília:** Örül a tervezetnek. Nagyon jó ötletnek tartja, hogy a kerület is csatlakozik a „Fatestvér” programhoz, valamint külön örül annak, hogy a következő évek programjának előkészítéseként egy komposztálódvar tervezésére fedezetet biztosít a 2018. évi költségvetés. Javasolja, hogy hívják fel a kerttulajdonosok figyelmét arra, hogy fűnyíróval fel lehet aprítani az avart, amely nagyon jól táplálja a földet.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 73. számú előterjesztés támogatásáról.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 8 igen, egyhangú szavazattal a „2018. évben tervezett kerületszépítő akciókról” szóló 73. számú előterjesztést **támogatja [9/2018. (II. 21.)]**.

#### **5. napirendi pont:**

##### **Tájékoztató az Óhegy Polgárőr Egyesület 2017. évi szakmai beszámolójáról Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

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

#### **A napirendi ponttal kapcsolatban felszólal:**

**Nagyné Horváth Emília:** Érdeklődik, hogy az ingyenes távfelügyelet kiépítését és a 24 órás diszpécserszolgálat ellátását ki finanszírozza?

**Radványi Gábor:** A Wolf Polgárőrségnél is jelent voltak ezek a feladatok. Tájékoztatásul elmondja, hogy az Óhegy Polgárőrség (a továbbiakban: Polgárőrség) tavaly 1 millió forintot kapott a Képviselő-testülettől a működési költségei finanszírozására, az idei évben szintén

kapnak támogatást. Emellett a Polgárórség folyamatosan pályázik forrásokra az Országos Polgárőr Szövetségnél.

**Elnök:** Felhívja a figyelmet arra, hogy a Polgárórség rendelkezésére állnak a szükséges eszközök működésképes állapotban, amelyhez külön pluszforrást sem a kiépítésére, sem az üzemeltetésére nem kértek. Amennyiben nincs több hozzászólás, a napirendi pont tárgyalását döntéshozatal nélkül lezárja.

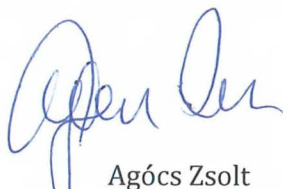
*A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az „Óhegy Polgárőr Egyesület 2017. évi szakmai beszámolójáról” szóló 72. számú előterjesztést megtárgyalta.*

**6. napirendi pont:**  
**Tájékoztató a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozatainak végrehajtásáról**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**


**Elnök:** Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, a napirendi pont tárgyalását döntéshozatal nélkül lezárja.

*A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozatainak végrehajtásáról” szóló 92. számú előterjesztést megtárgyalta.*

**Elnök:** Megköszöni a megjelentek munkáját, megállapítja, hogy a Bizottság az elfogadott napirendjét megtárgyalta. A Bizottság ülését **14.50 órakor** bezárja.

  
Agócs Zsolt  
bizottsági elnök



  
Dr. Fejér Tibor  
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
Dr. Szabó Krisztina  
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**

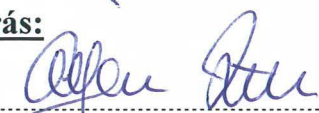
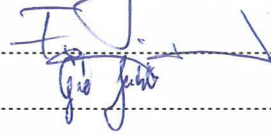
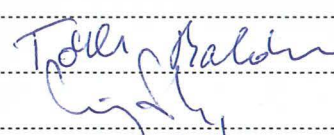
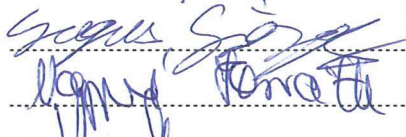



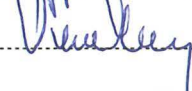
**Jelenléti ív**

2018. február 21-én 14 órakor megtartott Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság üléséről.

**Bizottsági tagok:**

Agócs Zsolt  
Dr. Fejér Tibor  
Gál Judit  
Gazdag Ferenc  
Patay-Papp Judit Vivien  
Tóth Balázs  
Czirják Sándor  
Gregus György  
Nagyné Horváth Emília  
Vincze Sándor

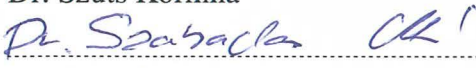
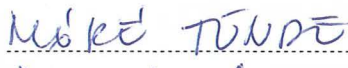
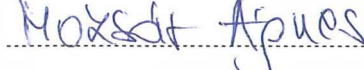
**Aláírás:**


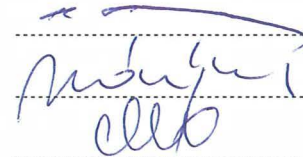
  
.....  
  
.....  
.....  
.....  
  
.....  
  
  
  
  
.....  
  
.....

**Tanácskozási joggal:**

Dr. Szabó Krisztián  
Hegedűs Károly  
Kovács Róbert  
Radványi Gábor  
Dr. Szüts Korinna

**Aláírás:**

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

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



**Meghívottak:**

Dr. Ács Viktória

korunkunk detektorosok

Szék József

**Aláírás:**





HW

HW

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

**Meghívottak jelenléti íve**

2018. február 21-én 14.00 órakor megtartott Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság üléséről.

|     | NÉV             | INTÉZMÉNY      | ALÁÍRÁS                                                                             |
|-----|-----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | BEBÉNYI YARA    | URBANITAS Kft. |  |
| 2.  | BETEKUPI REZDÉN | - u -          |   |
| 3.  | Mészáros Dezső  | Stavmat        |  |
| 4.  | JAHITA REZSŐSÉT | STAVMAT        |  |
| 5.  |                 |                |                                                                                     |
| 6.  |                 |                |                                                                                     |
| 7.  |                 |                |                                                                                     |
| 8.  |                 |                |                                                                                     |
| 9.  |                 |                |                                                                                     |
| 10. |                 |                |                                                                                     |
| 11. |                 |                |                                                                                     |
| 12. |                 |                |                                                                                     |
| 13. |                 |                |                                                                                     |
| 14. |                 |                |                                                                                     |
| 15. |                 |                |                                                                                     |
| 16. |                 |                |                                                                                     |
| 17. |                 |                |                                                                                     |
| 18. |                 |                |                                                                                     |
| 19. |                 |                |                                                                                     |
| 20. |                 |                |                                                                                     |
| 21. |                 |                |                                                                                     |
| 22. |                 |                |                                                                                     |
| 23. |                 |                |                                                                                     |
| 24. |                 |                |                                                                                     |
| 25. |                 |                |                                                                                     |