



**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. március 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:** 13.00 óra

**A jelenléti ív alapján jelen vannak:**

Agócs Zsolt bizottsági elnök,  
dr. Fejér Tibor Zoltán, Gál Judit, Gazdag Ferenc, Patay-Papp Judit Vivien, Tóth Balázs, a Bizottság képviselő tagjai,  
Czirják Sándor, Gregus György, Nagyné Horváth Emília, Vincze Sándor, a Bizottság nem képviselő tagjai.

**Tanácskozási joggal jelen vannak:**

Dr. Szabó Krisztián	jegyző
Radványi Gábor	alpolgármester
Mozsár Ágnes	a Főépítészeti Osztály vezetője

**Meghívottak:**

Dr. Ács Viktória	jegyzői titkárságvezető
Dr. Csurgó Szabolcs	a Jegyzői Főosztály Jogi Osztály részéről
Dr. Pásztor József	a Jegyzői Főosztály Jogi Osztály részéről
Móré Tünde	a Főépítészeti Osztály részéről
Szöllősi Erika	a Főépítészeti Osztály részéről
Ádám József	a Robert Bosch Kft részéről
Gyurka Szilárd	a Robert Bosch Kft részéről
Albrecht Ute	a BFVT Kft. ügyvezetője
András István	a BFVT Kft. részéről
Zétényi Dávid	a BFVT Kft. részéről
Zikkert Zoltán	a BFVT Kft. részéről
Szabó Krisztián	a BFVT Kft. részéről
Orosz István	a BFVT Kft. részéről
Pogány Aurél	a BFVT Kft. részéről
Pető Zoltán	a BFVT Kft. részéről
Teremy Viktória	a BFVT Kft. részéről

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

**Elnök:** Köszönti a megjelenteket, és megnyitja a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülését. Megállapítja, hogy a Bizottság 9 fővel határozatképes. Bejelenti, hogy a jegyzőkönyvet Kiss Gyöngyi vezeti. Az ülésről hangfelvétel készül.

**Elnök:** Elmondja, hogy a meghívóban 1. sorszámmal jelzett tervezett napirendi pontot az előterjesztő visszavonta. Kérdezi, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése vagy kiegészítése?

**Mozsár Ágnes:** Javasolja, hogy a Bizottság első napirendi pontként tárgyalja a „A Budapest Főváros X. kerület, Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezéséről” szóló 157. számú előterjesztést.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 9 igen, egyhangú szavazattal első napirendi pontként tárgyalja „A Budapest Főváros X. kerület, Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezéséről” szóló 157. számú előterjesztést **[10/2018. (III. 21.)]**.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a napirend elfogadásáról a sorrendmódosítás figyelembevételével.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 9 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el napirendjét **[11/2018. (III. 21.)]**:

1. A Budapest Főváros X. kerület, Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezése (157. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
2. A Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út, körvasútpálya, Méhes utca, Rákos patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata (156. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
3. A Budapest X. kerület, Népliget (Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, MÁV vasútvonal és Üllői út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának programjavaslata (158. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
4. A Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata (159. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
5. A Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata (160. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

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

**A Budapest Főváros X. kerület, Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezése**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

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

**Mozsár Ágnes:** A napirend kiegészítéseként elmondja, miért van két építési határozati javaslat. A volt Ecetgyár területére egy befektető kezdeményezte az övezetmódosítást, mert jelenleg

munkahelyi területnek számít, de a helyébe lakást szeretne építeni. A rendezési tervet az egész tömbre vonatkozóan kell elkészíttetni a jelenlegi szabályoknak megfelelően. A Gyárdűlő területén többen mások is lakásépítést kezdeményeztek, ezért a kerület vezetése célszerűnek találta egy alpinfrastruktúra-hálózatra vonatkozó tanulmány elkészítését, melyben megnézik milyen kapacitások vagy hiányok keletkeznének a lakásépítkezések megvalósulásakor. Rövid időn belül el kell a teljes területre végezni az alapfokú intézményhálózatra vonatkozó elemzést, utána tud elindulni a terv, utána kell a településrendezési szerződéseket megkötni.

**Elnök:** Amennyiben nincs más hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 157. számú előterjesztés elfogadásáról.

### **12/2018. (III. 21.) KKB határozat**

#### **a Budapest Főváros X. kerület, Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezéséről**

(9 igen, egyhangú szavazattal)

1. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság egyetért a Budapest Főváros X. kerület, Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezésével.
2. A kerületi építési szabályzat programjavaslata a Gyárdűlő városrészre készülő humáninfrastruktúra-vizsgálat és fejlesztési javaslat megállapításai alapján készülhet.
3. A Bizottság felkéri a polgármestert a szükséges településrendezési szerződés előkészítésére, és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

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

#### **A Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út, körvasútpálya, Méhes utca, Rákos patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Köszönti a tervezőket, kéri, hogy tartsa meg a prezentációt.

**Zikkert Zoltán:** *A BFVT Kft. képviselője prezentáció keretében bemutatja a Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út, körvasútpálya, Méhes utca, Rákos patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát.*

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

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

**Tóth Balázs:** Kérdezi a Malomárokkal kapcsolatban, hogy az a rész, ahol az árok keresztülmege közterületnek számít vagy magántulajdon? Ha az Önkormányzatnak módosítani kell az árok irányát, akkor kinek a költségén kell végrehajtani? Nem egyértelmű számára a tervrajzból, hogy mi a módosítás. Kéri, hogy a tervező jobban magyarázza el, milyen módosulások lesznek.

**Zikkert Zoltán:** Magántulajdonban van, az üzemeltető a Fővárosi Csatornázási Művek (a továbbiakban: FCSM). A kiváltása a magántulajdonos költségére történhet, az ő beavatkozása lehetséges. Az ábrán az látszik, hogy a tervezett nyomvonal kikerülne a Malomárok utcára és csak a teleknek az északi sarkát metszve kötne bele újra a Rákos patakba. Piros színnel jelölte azt a részt a tervrajzon, ami a be nem építhető telekrész, amit kezelői sávként az árok mellett meg kell tartani.

Ez nemcsak be nem építhető, hanem akármikor hozzáférhetőnek kell lennie, ezt nem kerítheti el a tulajdonos. Vizsgálták annak a lehetőségét is, hogy teljesen elkerüli a tulajdonos telkét az árok, de ez nem megvalósítható a valóságban.

**Nagyné Horváth Emília:** Örül, hogy februárban nem került ez a javaslat a Bizottság elé, mert csak március 6-án jött meg a Duna-Ipoly Nemzeti Park véleménye. Véleménye szerint mindenképpen nyitott módon kell megoldani az ügyet, a mikroklíma miatt is. A Duna-Ipoly Nemzeti Park háromféle variánst javasol, ebből reményei szerint az elsőt meg lehet valósítani, az talán nem jár csatornaáthelyezéssel. A második észrevétele a 45. oldalról, hogy a Vámház védett épület, de valószínűleg lebontásra kerül. Kérdezi, mi lesz a sorsa? Nem tartja szerencsésnek, hogy az ökológiai folyosóba benyúlik a tervezési terület. A Rákos patak menti rész zöldterülete mindenképpen csökken a tervezett létesítményekkel és különböző építményeket kell a területen majd megengedni, ami károsan hat a környezetre. Az ő olvasatában egy autószalon, egy javítóműhellyel nem szerencsés egy ökológiai folyosó táján megvalósítani. Mi okból szerepel az 59. oldalon, hogy erdő helyett egy lakóépületi övezetbe sorolnak egy területet?

**Zikkert Zoltán:** A védett épület további sorsával kapcsolatban nincs információja. Úgy tudja, hogy most már használaton kívül van, helyi védelem alatt áll. A Duna-Ipoly állásfoglalása szerint ez az ökológiai folyosó módosítható, a nyílt árkos elhelyezés megfelelő számukra. A telek további része pedig beépíthető. A beépítésre szánt kijelölés nem most történt, a településszerkezeti tervben így szerepel, ilyen módon nincs olyan konfliktus, hogy most jelölnénk ki olyan beépítésre szánt területet, ami ökológiai folyosón található. A beépítésre szánt terület jelenleg is önkormányzati tulajdoni rész és az északabbi rész is. Az autószalon nem a Rákos patak közvetlen környezetében valósulna meg, egyébként van egy hasonló a vasút túloldalán is. Ez a terv a településszerkezeti tervet követi le, abban van erdő terület, lakóterület, intézményterület, annak megfelelő övezeteket jelöltünk ki.

**Mozsár Ágnes:** A helyi védettség alatt lévő Vámház mindig is egy távlatban bontandó épület volt, de eddig nem került sor a Kerepesi út szabályozására, a jelenlegi Budapest főváros településszerkezeti tervében is a Kerepesi út szélesítése egy távlati dolog. Ha erre valamikor sor kerül, akkor útjában lesz ez az épület. Ha a tervezésben lehet szűkíteni a Kerepesi utat, akkor megvédjük az épületet. Nem tudja, ki a tulajdonos, de valóban használaton kívül van, elhagyták már.

**Czirják Sándor:** Utaltak rá, hogy egyeztettek a FCsM-mel. Kérdezi, hogy a nyomvonal módosítás elfogadható a FCsM részéről? Az árok kezeléséhez mindenképp meg kell tudni azt közelíteni. Kérdezi, hogy van-e szolgalmi joga a FCsM-nek a telek jelenlegi nyomvonalán a telek használatára? Felhívja a figyelmet arra, ha szolgalmi jog van, akkor azt is kezelni kell. Nem érti, hogy mit jelent a szövegben a „zártszelvényű csapadék vízgyűjtő kiépítése” meghatározás. A Nagyné Horváth Emília által említett autószalon és autóműhely építéséhez elmondja, hogy a szalon létesítésére vízjogi tervek alapján adják ki az engedélyt. Ha nem megfelelő a szervíz technológiája, akkor nem kap engedélyt, ezért ebben nem lát problémát.

**Zikkert Zoltán:** Igen, az FCsM-mel volt egyeztetés, nekik ez megfelel. Mind a zárt, mind a nyitott változat is megfelel nekik nyomvonal tekintetében. Itt nyílt árokról van szó, ezért körülötte a két oldalán nem beépíthető rész van, amit a tervrajzon piros színnel jelöltek.

**Nagyné Horváth Emília:** Kérdezi, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park által javasolt variációk közül az 1. számút megoldhatónak tartják-e?

**Szabó Krisztián:** Köszönti a jelenlévőket. A Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal nem ő egyeztetett, úgyhogy nem tudja melyik az egyes változat. A másik két változat önkormányzati területet érintett

volna és úgy került volna meg ezt a beépítésre szánt területet. Főépítész asszonyal egyeztetett közös javaslat az, amely most a Bizottság előtt van.

**Mozsár Ágnes:** A három pont az FCsM véleménye volt, ők engedékenyebbek voltak. Ezt felülírta a Duna-Ipoly Nemzeti Park kérése, hogy csak nyílt árok mehet. Azért került ki a közterület egyenes folytatásába a nyomvonal, hogy a megfelelő törésszögek meglegyenek. Így is érinti a magántulajdonos telkét, továbbá biztosítani kell, hogy a kezelési sávok is szabadok legyenek.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 156. számú előterjesztés elfogadásáról.

### **13/2018. (III. 21.) KKB határozat**

#### **a Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út, körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

(6 igen, 1 ellenszavazattal, 2 tartózkodással)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Kerepesi út, körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

a Főépítési Osztály vezetője

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

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

#### **A Budapest X. kerület, Népliget (Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, MÁV vasútvonal és Üllői út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának programjavaslata**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Köszönti az előadót, kéri, hogy tartsa meg a prezentációt.

**András István:** *A BFVT Kft. képviselője prezentáció keretében bemutatja a Budapest X. kerület, Népliget (Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, MÁV vasútvonal és Üllői út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának programjavaslatát.*

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

**Nagyné Horváth Emília:** Ahogy korábban is elmondta, aggódik a faállomány egy részének a kivágása miatt. Nemcsak dendrológiai szempontból probléma ez, hanem a mikroklíma is alaposan sérül. Teljes mértékben elfogadhatatlan számára a 600 férőhely körüli személygépkocsiparkoló létesítése. Azt gondolja, hogy kiválóan megközelíthető kerékpáron vagy tömegközlekedéssel a terület. Mivel fővárosi vagy országos beruházásról van szó, kérdezi, hogy megoldható-e más helyen is ezeknek a parkoló gépkocsiknak az elhelyezése. Szerinte ezzel a beruházással arra motiválják az embereket, hogy autóval járjanak Népligetre. Elmondja, hogy szerinte a tervezett 60 szobás szálló sem indokolja a parkolót. Azt gondolja, semmiképpen nem lehet ennyi parkolóhelyet kihalászni a Népliget zöldterületéből, azokat máshol is el lehetne helyezni. Ehhez képest apróság, hogy a tervezett kistavakat miért nem lehet előkezelni ipari vízzel feltölteni drága ivóvíz helyett.

**András István:** Emlékszik a korábbi megbeszélésre. Ebben a programjavaslatban azt taglalják, hogy létrehozhatnak egy egész parkot feltáró lehetőséget, egy szervízutat. Mindezt úgy hozzák létre, hogy zöldfelületet csak egy rövid szakaszon érint a szélesítés. A szélesítés azért szükséges, mert

vasútállomás számára kell egy kis helyet biztosítaniuk. A zöldfelületi veszteséget bőven pótolják azzal a belső szabályozással, hogy fölszámolják a buszfordulókat és a parkon belüli jelenlegi, részben illegális parkolókat. Megbeszéltek korábban azt, hogy a körút mellett parkolót létesíteni nem lenne célszerű, mert a szemben lévő parkolóhiányos intézmények használnák föl ezt a lehetőséget. A cél az, hogy a parkolók a park működésére, kényelmes használatára biztosítsanak feltételeket. A parkolósám kötelező előírás, az OTÉK park számára is előírt parkolólétesítési kötelezettséget. Természetes, hogy gyerekekkel és különböző sportszerekkel odamennek kikapcsolódni. A fákról és vizekről szintén volt szó. Azt gondolja, ez a téma kiemelt figyelmet kapott és szerinte a lehető legkörnyezetbarátabb megoldást választották. Tehermentesítették a gépkocsiforgalomtól a belső területeket és mindezt a hátsó szervízúton igyekeztek megoldani.

**Radványi Gábor:** Körülbelül egy hónappal korábban ezeket a témákat már érintették. Számára elfogadható, amiben akkor megállapodtak. Valóban van a tervnek egy gyenge pontja, a parkolás. Felhívja Nagyné Horváth Emília figyelmét arra, hogy télen-nyáron kb. 1500 gyerek edz ezen a területen. Nagyon sok szülő autóval hozza őket, ideiglenesen leparkolnak, majd elmennek. Azt gondolja, a 600 parkoló indokolt, hiszen Óbudától Soroksárig nagy távolságokról jönnek ide gyerekek. Nem tartja életszerűnek, hogy télen biciklivel jöjjenek. A Kismartoni út felől ott van zárványként az Oázis Kertészet, amellyel nem tudott megegyezni sem az FTC sportegyesület, sem a magyar állam. A Kertészet megközelítését biztosítani kell. A Ferencváros sportegyesület nem szeretné, ha ezt a megközelítést a Kismartoni út felől tennék, azt kérték, hogy a Kőbányai útról történjen meg a bejárás. Kőbányai városvezetőként azt mondja, hogy nem szerencsés az Oázis Kertészet forgalmát ráereszteni a Kismartoni útra, még nagyobb forgalmat generálnának a közelben lévő lakóparkra. Már amúgy is ott hajtanak el a szülők, akik hozzák a gyerekeket. Ez egy tulajdonjogi kérdést is felvet, hiszen az önkormányzatnak van ott egy telke. Nem tudta, hogy a telek egy részét bérbeadják vagy használják már. Jól érti, hogy ez a döntés arról szól, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő zöld területrészt a magántulajdonos, az Oázis Kertészet vásárolja meg vagy az önkormányzat adja el magánútként és közforgalom számára megnyitott magánútként funkcionáljon? Ehhez kellene a Bizottságnak hozzájárulnia? Vajon mit mond erre a magántulajdonos, mi van, ha nem veszi meg?

**Mozsár Ágnes:** A jelenlegi jogi szabályozás szerint az átkötő úton szolgalmi jog van bejegyezve az Oázis Kertészet számára. Addig nem lehet levenni ezt a telekről, amíg egy másik, megfelelő megoldás nem születik. Nagyon hátrányosan érintené az Önkormányzatot, ha helyette egy közterületi kiszabályozás kerülne a telkére. Azt viszont megoldható, hogy ennek a teleknek közterületi kapcsolata létesüljön egy magánúttal. Mindkettőt tartalmazza a terv. Ha létrejönnek azok a megállapodások, amelyek szükségesek ahhoz, hogy ott egy magánút kialakuljon, akkor fel lehet váltani ezt a zárt kötést. Amennyiben nem, akkor sajnos marad a régi szabályozás. Nem az Önkormányzat feladata a rendezés, hanem akinek az érdekében történik. Aki szeretné azt, hogy az átkötő útról lekerüljön ez a másik telekre vonatkozó bejárási szolgálat, annak kell állnia a számlát.

**Radványi Gábor:** Azt gondolja, az az Önkormányzat érdeke, hogy ne az a szolgalmi jogos út legyen az állandó bejárat az Oázis Kertészethez, ami bejön a Kismartoni útról. Az FTC-nek is és a Kertészetnek is az az érdeke, hogy inkább ez valósuljon meg, hiszen most is használja az önkormányzat telkét. Megegyezés szükséges. A bejárási lehetőségnek ára van, kérdés, hogy az Oázis Kertészet hogy áll fogadóképes lehet-e erre az ötletre. Úgy látja, sürgősen megoldást kellene találni.

**Mozsár Ágnes:** Olyan flexibilis ez a terv, hogy mindkét lehetőséget tartalmazza. A megfelelő döntések után meg lehet oldani.

**Radványi Gábor:** Kérdezi, hogy mi lenne a jó döntés? Feladata-e a Bizottságnak hozzájárulni a magánterület kialakítását biztosításához az Oázis megközelíthetősége érdekében?

**Mozsár Ágnes:** Itt még nem kell dönteni, itt csak tájékoztat a tervező. Ez egy plusz lehetőség. Dolgozni kell rajta, hogy a megfelelő megállapodások megszülessenek, de a tervet ez nem befolyásolja.

**Czirják Sándor:** Kérdezi, hogy van-e változtatási tilalom a területen? A parkolóhelyekhez elmondja, hogy sokan tömegközlekedéssel, kerékpárral közlekednek, de sok 6-8 éves általános iskolás gyerek is jár edzésre, akiket még autóval kell hordani. Annak örül, hogy a Népliget külső szélére kerülnek ki a parkolók, a feltáró út mentén és a Vajda Péter úton. Jelzi, hogy számolni kell azzal is, hogy a Könyves Kálmán körút túloldalán fizető lett a parkoló, csak a Vajda Péter és a Könyves Kálmán körút sarkán van egy kis köralakú rész, ami ingyenes és nagyon zsúfolt. Ha ezt a programjavaslatot elfogadják, akkor onnan is kiszorulnak az autók, 3-400 m<sup>2</sup>-es zöldfelület is fel tud szabadulni. Ha nincs változtatási tilalom a teleknél, akkor a feleknek kell megegyezni. Véleménye szerint a tervnek nem az a feladata, hogy ezeket a vagyoni jogi kérdéseket tisztázza. Elsősorban az Oázisnak az érdeke, hogy rendezze. Nagyon sok autó meg hozzájuk, jellemzően a vásárlók oda autóval mennek, mert a kertészeti termékeket kézben nem tudják vinni.

**Pető Zoltán:** Nincs változtatási tilalom. A 600 férőhelyes parkoló valóban sok, soknak tűnik. Szerencsés helyzet, hogy maga a terület 100 ha. Nem várható el, hogy a látogatók mind kerékpárral vagy gyalog jöjjenek, hisz az egész városra kiterjed a vonzáskörzete. Ez a 600 férőhelyes parkoló az országosan ajánlott normatíváknak csak a 20%-os teljesítése, tehát az 1/5-ét követeli meg a terv annak, amit egy új park esetében meg kellene valósítani. Nem tűnik olyan soknak közlekedési oldalról. Ráadásul ez a 600 férőhely nemcsak a zöld felület parkolásigényébe számít bele, hanem a sportlétesítményekébe is, amit a kormányrendelet előírt. Ahhoz a szükséges parkolószámot mindenképp biztosítani kell a gyakorlat alapján, amint az Alpolgármester új is jelezte. Természetesen elfogadható, hogy környezetvédelmi oldalról még ez is sok, de egy működő kompromisszumot kell megtalálniuk.

**Nagyné Horváth Emília:** Szeretné, ha egy működő kompromisszum születne. Kétségbeesett, amikor meglátta, hogy 637 személygépkocsi parkolóhely lesz, ebből a park területén 380 személygépkocsi parkol majd. Például a Planetáriumnál 37, a Liget szórakozóhelynél 200 személygépkocsi férőhely plusz 2 buszparkolóhely. Kérdezi, hogy ez a 20% a parkos részeken megengedhető személygépkocsi-állománynak a 20%-a? Ha igen, ezt szomorúan hallja, de ennek ellenére sem tudja elfogadni.

**Pető Zoltán:** A 20%, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) által a parkterület egészére előírt férőhelyszám 20%-a.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 158. számú előterjesztés elfogadásáról.

#### **14/2018. (III. 21.) KKB határozat**

#### **a Budapest Főváros X. kerület, Népliget (Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, MÁV vasútvonal és Üllői út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

(7 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, 1 tartózkodással)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Népliget (Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, MÁV vasútvonal és Üllői út által határolt terület) kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

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

Gazdag Ferenc megérkezett az ülésterembe.

**Elnök:** Megállapítja, hogy a Bizottság 10 fővel határozatképes.

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

**A Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Ute Albrecht:** A BFVT Kft. képviselője prezentáció keretében bemutatja a Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát.

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

**Gazdag Ferenc:** Kérdezi, hogy megvizsgálták-e, hogy a nagyfeszültségű távvezeték áttelepítésének lehetőségét?

**Tervező:** Költséget nem kalkuláltak rá. A távvezeték csak településképi szempontból zavaróak, műszaki okból nem indokolt az áthelyezésük. A keresztezés lehetőségét vizsgálták a felüljáró miatt, mert lenne az út felett egy gyalogosfelüljáró, ami a távvezeték alatt menne át. Ezt a részét vizsgálták, illetve egyeztettek róla az Elmű Hálózati Kft-vel, hogy van-e rá műszaki megoldás. Nem indokolt emiatt sem a földkábelbe való áthelyezés. Védőtávolságon belül nem kizárt az építési tevékenység, az üzemeltető hozzájárulásával lehet építeni a biztonsági övezeten belül is.

**Tóth Balázs:** Kérdezi, hogy jól értette a végén, hogy a jelenleg P+R parkolónak használt területen a felére csökkenne a parkolási lehetőség?

**Tervező:** Duplájára nő a parkolási lehetőség.

**Czirják Sándor:** Jól érti, hogy a Campus 2 területén levő nagy parkolóház a Campus hatáskörébe tartozó gépjárművek parkolója? Nagyon kritikus egy közlekedési csomópontnál a parkolás.

**Tervező:** Igen.

**Nagyné Horváth Emília:** Nagyon örült, amikor olvasta a tanulmányt. Úgy látja ez egy szürkemezős beruházás. Azon a lepusztult területen ez fejlődés a zöldterületek szempontjából is. Tetszett neki, hogy nagyon jó megoldásokat találtak a problémákra, feladatokra. A 2500 munkahelyhez 1300 parkolási lehetőség, azért elgondolkodtató.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 159. számú előterjesztés elfogadásáról.



**15/2018. (III. 21.) KKB határozat**

**a Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**  
(10 igen, egyhangú szavazattal)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

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

**5. napirendi pont:**

**A Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslata**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Teremy Viktória:** *A BFVT Kft. képviselője prezentáció keretében bemutatja a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát.*

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

**Radványi Gábor:** Úgy emlékszik, hogy e területnek jelentős része korábban olimpiai tartalék területként híresült el. A koncepcióból azt látja, hogy logisztikai bázis, lakóépület irányába megy a tervezés. Kérdezi, hogy a sportfunkció kiiktatódik-e a koncepcióból? Pont most tárgyalnak a Terebesi utcában egy régi, rossz állapotú futballpályáról az MLSZ-szel, a Szövetséget érdekli a lehetőség, hogy ott valamilyen sportcélú beruházás megvalósuljon. Az Önkormányzat ebben csak közvetít, feltérképezi a területet. Ez a koncepció számára azt sugallja, hogy a sportot nem támogatnák.

**Teremy Viktória:** Nem ez volt a szándékuk. A vegyes intézményi övezetekben, mindenhol megengedett a sport rendeltetés. Ez a különleges, tematikus parkterület egy kötött, homogén rendeltetési kört enged meg. Az elmúlt időszakban erre nem volt igény. A Fővárosi Önkormányzat felmérte, hogy itt a fejlesztési szándékaikhoz, pl. a Budapest 2030-hoz is illeszkedve egy kompakt város-elv mentén kialakított övezeti rendszer, ez lehet, hogy jobban segítene a terület hasznosításában. A beépítési terv egy vízió. A sportrendeltetés mindenhová megengedett. Ahová most irodákat, logisztikai épületet rajzoltak, annak a helyén továbbra is sportpálya ugyanúgy létesíthető.

**Ute Albrecht:** Látszik a tematikus parknál, hogy a beépítési tervben sportfunkcióval számoltak. Akkor az erdőszült területeket is jobban tudják sportcélra használni, lehet ott futni, sétálni stb.

**Nagyné Horváth Emília:** Örömmel olvasta, hogy ezen az elhanyagolt területen pihenőparkos részt alakítanak ki, megtartva a kocsányos tölgyes és az értékesebb maradványfajokat. Ebbe az ő olvasatában a sportcél ugyanúgy beleértendő. A 109. oldalon a Hungária körút és a körvasút között másodrendű főútvonal van kérdezi, hogy ez tényleg a terület közepén haladna át?

**Pető Zoltán:** Ezzel kerülnék ki az erdőterületeket.

**Agócs Zsolt szóbeli módosító javaslata**, hogy a határozattervezet az alábbiak szerint módosul:

**.../2018. (III. 21.) KKB határozat**

**a Budapest Főváros X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és MÁV-vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

1. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és MÁV-vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát a 2. pontban meghatározott kitételel, az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

2. A Bizottság javasolja, hogy a TSZT-FRSZ eseti módosításával érintett területen az előzetes elképzelések mellett egy jelentősebb sportlétesítmény elhelyezését is lehetővé tevő, K-Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület is kerüljön kijelölésre, gazdagítva ezzel a Fehérdűlőn a későbbiekben megjelenő városi funkciók körét. Erre legalkalmasabbnak a Fehér úttal közvetlenül határos és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában levő 39210/165 helyrajzi számú ingatlant látja.

**Indokolás:** Ez a javaslat egy későbbi vagy még mindig függőben levő elképzelés lehetőségét biztosítaná.

**(160/1. módosító javaslat)**

**Az előterjesztő támogatja a 160/1. módosító javaslatot.**

**Nagyné Horváth Emília:** Elhangzott, hogy az OTRT még nem tartalmazza a kiváltó utat. Kérdezi, hogy a terv mindkét utat tartalmazza-e?

**Tervező:** Igen.

**Elnök:** Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 160. számú előterjesztés elfogadásáról, a 160/1. módosító javaslat figyelembevételével.

**16/2018. (III. 21.) KKB határozat**

**a Budapest Főváros X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és MÁV-vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról**

(10 igen, egyhangú szavazattal)

1. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és MÁV-vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatának programjavaslatát a 2. pontban meghatározott kitétel

el, az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.  
2. A Bizottság javasolja, hogy a TSZT-FRSZ eseti módosításával érintett területen az előzetes elképzelések mellett egy jelentősebb sportlétesítmény elhelyezését is lehetővé tevő, K-Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület is kerüljön kijelölésre, gazdagítva ezzel a Fehérdűlőn a későbbiekben megjelenő városi funkciók körét. Erre legalkalmasabbnak a Fehér úttal közvetlenül határos és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában levő 39210/165 helyrajzi számú ingatlant látja.

Határidő: azonnal


Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

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


**Elnök:** Megállapítja, hogy a Bizottság az elfogadott napirendjét megtárgyalta. Megköszöni a megjelentek munkáját és a Bizottság ülését **15.30** órakor bezárja.

  
Agócs Zsolt  
bizottsági elnök

K. m. f.

  
dr. Fejér Tibor  
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



## A jegyzőkönyv mellékletei

- ✓ meghívó, előterjesztések *(elektronikus adathordozón)*
- ✓ jelenléti ív
- ✓ ülésről készült hangfelvétel *(elektronikus adathordozón)*
- határozatok melléklete
- írásban benyújtott módosító javaslat
- jegyző törvényességi észrevétele
- interpelláció
- titkos és név szerinti szavazásról készült jegyzőkönyv
- felszólalási jegy

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


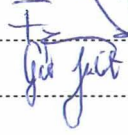


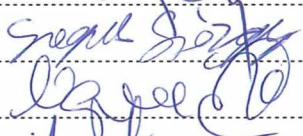

**Jelenléti ív**

2018. március 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


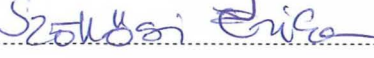

**Aláírás:**


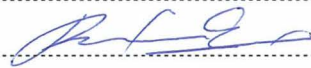
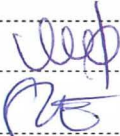

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

**Tanácskozási joggal:**

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

**Aláírás:**






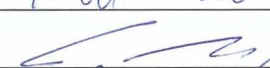


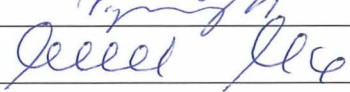
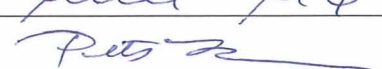

  
.....  
  
.....  
  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

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

**Meghívottak jelenléti íve**

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

	NÉV	INTÉZMÉNY	ALÁÍRÁS
1.	Adám József	Robert Bosch Kft.	
2.	Gyurka Szilárd	Robert Bosch Kft.	
3.	András Iván	BFVT Kft.	
4.	Zoltai Dávid	BFVT KFT	
5.	Zimmer Zoltán	BFUT KFT.	
6.	STABO' UKRISTIAN	BFUT KFT.	
7.	OROS ISTVÁN	-  -	
8.	POGÁN AUREL	-  -	
9.	OLMÉCHT UTE	BFUT	
10.	Pető Zoltán	BFVT	
11.	TERÉNY UKTÓRIA	BFUT	
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			

**Meghívottak:**

Dr. Ács Viktória

Dr. Csarabó János

Dr. Pásztor József

**Aláírás:**

