

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA**

**GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

|   |                  |                 |
|---|------------------|-----------------|
| Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda<br>Polgármesteri Hivatal<br>Központi Iktató |                  |                 |
| Iktatószám: T-956/2018  |                  |                 |
| 2018 OKT 08.  |                  |                 |
| előszám:  | melléklet:<br>db | előadó:<br>Y.D. |

**M E G H Í V Ó**

a Gazdasági Bizottság **2018. október 9. napján** (kedd) **8.30. órakor** a Polgármesteri Hivatal alagsori 1. tárgyalójában (Budapest XI., Zsombolyai u. 5. szám) tartandó **rendkívüli** ülésére

**NAPIREND:**

**Nyilvános ülés:**

- 1./ Budapest XI. kerület, Galvani út - Andor u. - Solt u. - Kondorosi út - Sáfrány u. - vasútvonal - kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítása  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész











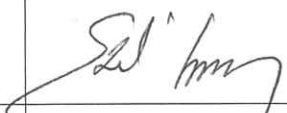
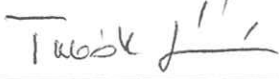

**Budapest, 2018. október 5.**

**Csernus László s. k.**  
**elnök**

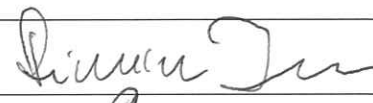
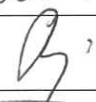
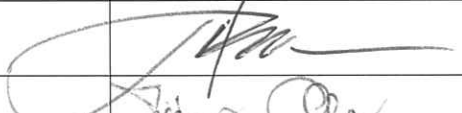
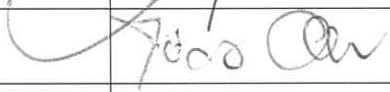

## Jelenléti ív

amely készült a **Gazdasági Bizottság 2018. október 9-én** (kedd) 8.30 órakor tartott  
**rendkívüli ülésén a Zombolyai utca 5. alagsor 1. tárgyalóban**

A bizottsági ülés kezdete: .....<sup>8</sup> óra .....<sup>36</sup> perc

| <u>Név</u>                              | <u>Érkezett</u> | <u>Táv.</u>     | <u>Aláírás</u>  |
|---|-----------------|-----------------|---|
| Csernus László <b>elnök</b>             | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |    |
| dr. Balás Piri László<br><b>alelnök</b> | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |    |
| Budai Miklós                            |                 |                 |   |
| Deschelák Károly                        | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |    |
| Farkas Krisztina                        | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |   |
| Forrai Richárd                          | 8 <sup>25</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |
| Görög András                            | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |
| Haidar Norbert                          | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |
| Kerékgyártó Gábor                       | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |
| Meleg Dániel                            | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |
| Nagyné Antal Anikó                      | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |
| Szabó György <b>alelnök</b>             | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |   |
| Turbók Jánosné                          | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |
| Vadócz Bence                            | 8 <sup>30</sup> | 8 <sup>44</sup> |  |

### Tanácskozási joggal résztvevők

| <u>Név</u>                               | <u>Aláírás</u>  |
|--|---|
| dr. Rimóczi Imre kabinetvezető-helyettes |   |
| dr. Kiss Gabriella                       |  |
| Takács Viktor                            |   |
| Bódis Csaba                              |   |
| Bor Brigitta                             |   |
| Vér Diána                                |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |

A bizottsági ülés lezárva: ...8... óra ...64... perc

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA**  
**GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

---

**I-956-2/2018.**

**19/2018. sz.**  
**JEGYZŐKÖNYV**

amely készült a **Gazdasági Bizottság** 2018. október 9-én (kedd) tartott **rendkívüli, nyilvános** ülésén 8.36. órai kezdettel, melynek helyszíne a **Zsombolyai u. 5. alagsor 1. tárgyaló**

**Jelenlévő bizottsági tagok:** -

Csernus László  
dr. Balás Piri László  
Deschelák Károly  
Farkas Krisztina  
Forrai Richárd  
Görög András  
Haidar Norbert  
Kerégyártó Gábor  
Meleg Dániel  
Nagyné Antal Anikó  
Szabó György  
Turbók Jánosné  
Vadócz Bence

a Bizottság elnöke  
a Bizottság alelnöke  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja

**Távollévő bizottsági tagok:**

Budai Miklós

a Bizottság tagja

**A Polgármesteri Hivatal részéről jelen vannak:**

dr. Rimóczi Imre  
dr. Kiss Gabriella  
Takács Viktor  
Bódis Csaba  
Vér Diána

kabinetvezető-helyettes  
jogász, Jogi Csoport  
főépítész  
referens, Főépítési Iroda  
ügyintéző, Szervezési Csoport

**Az ülést vezeti:** Csernus László, a Bizottság elnöke

**Csernus László:** Szeretettel köszöntök mindenkit a Bizottságnak a rendkívüli ülésén. Megállapítom, hogy a 14 tagból 12-en jelen vagyunk, úgyhogy a Bizottság határozatképes. Mai jegyzőkönyv-hitelesítőnk Haidar Norbert.

Szavazásra teszi fel az alábbi határozati javaslatot:  
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Haidar Norbertet megválasztotta.

A Gazdasági Bizottság 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

#### **561/GB/2018. (X. 9.) Határozat**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Haidar Norbertet megválasztotta.

**Határidő:** 2018. október 9.

**Felelős:** Csernus László elnök

.....

#### **A következő napirend ment ki a Bizottság részére:**

##### **Nyilvános ülés:**

- 1./ Budapest XI. kerület, Galvani út - Andor u. - Solt u. - Kondorosi út - Sáfrány u. - vasútvonal - kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítása  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

**Csernus László:** A napirendi vitaként, egy kiküldött és egy sürgősséggel kiküldött volt, és a sürgősségiről most egyeztetünk pont Főépítész úrral. Végül is azt beszéltük meg, hogy nem tárgyaljuk meg, hogy a terveknek a leadásának a szükössége miatt valószínűleg, hogy nem fogunk elkészülni, tehát okafogyottá válik most ez a dolog. Ha jövőre lesz hasonló lehetőségünk, akkor megpróbáljuk ezt a dolgot, talán előbb értesülünk erről a dologról, úgyhogy egyetlen eredetileg kiküldött napirendet fogunk tárgyalni.

Hozzászóló nem lévén szavazásra teszi fel a mai ülés napirendjét:

A Gazdasági Bizottság 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

#### **562/GB/2018. (X. 9.) Határozat**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

- 1./ Budapest XI. kerület, Galvani út – Andor u. – Solt u. – Kondorosi út – Sáfrány u. – vasútvonal – kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítása  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

**Határidő:** 2018. október 9.

**Felelős:** Csernus László elnök

.....

- 1./ Budapest XI. kerület, Galvani út - Andor u. - Solt u. - Kondorosi út - Sáfrány u. - vasútvonal - kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítása  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

**Csernus László:** Érkezett két lakossági vélemény.

**Görög András:** Az egyik kérdéssel kapcsolatban vannak további kérdéseim. Ott egyéni képviselőként az albertfalvai volt gyógyszertár területe, ugye korábban valóban egy úszótelek volt, azon volt egy gyógyszertár, jelenleg igen elhanyagolt állapotban van. Ugye ezt vette meg a szóban forgó alapítvány ...

*Mikrofonon kívüli hozzászólás.*

**Görög András:** Hát, ő megvásárolta, mint ha azt mondta volna ... A korábbi szabályozás szerint az egy úszótelek volt és a mostani szabályozás szerint az 1000 m<sup>2</sup> a minimum telekméret, de, hogy csak tőlünk tud vásárolni telket. A kérdésem az, ugye ő azt írja, hogy szeretné fejleszteni az épületet, hogy ha a meglévő épületet akarja felújítani vagy bármit csinálni vele, annak szerintem így nincs akadálya, ha bővíteni szeretné, ahhoz kéne vásárolni telket a területhez, illetve, ha meghagynánk úszóteleknek, lehetne úgy szabályozni, hogy csak ugyanez épüljön tovább. Tehát a lényeg az, hogy a későbbiekben sem lehessen oda ennél nagyobb épületet építeni. Ez lenne a cél. De egyébként ezt meg akkor a célnak megfelelően át tudják alakítani. És, ha már nálam van a szó, akkor kérdezném, hogy a 3. mellékletnél én sokat játszottam ezt a 'keresd meg a különbséget', én ott nem találtam. Ott én nem találtam a két rajz között a különbséget, de aztán lehet, hogy én voltam a ... lakópark és környéke, ott mi a különbség? A szöveges szerű résznél pedig ez a hátsókert mérete 0 méter lehet, tehát gyakorlatilag ez azt jelenti, hogy lehet vagy kell. Tehát ez a lehet ennél nagyobb, de akár el lehet vinni a telekhatárig az épületet? Itt akkor ez a kérdésem. Egyelőre ennyi.

**Csernus László:** Mielőtt átadnám a szót Főépítész úrénak, valóban a szóban forgó volt albertfalvai gyógyszertárnál már a korábbi tulajdonos is jelezte azt, hogy ő ott fejleszteni ... Igen, mert, hogy az eredeti szabályozásnál mi azt mondtuk, hogy akkor ez KSZT szerint kötelező is lenne neki. De pont azért, hogy látva az ottani élhelyiséget, ezért volt az, hogy az Önkormányzat gyakorlatilag kiállt amellett, hogy nem adja el azt a telekrészt. Tehát abszolút én is azt gondolom, hogy amit Görög képviselő úr mond, hogy ezt szabályozzuk úgy, hogy gyakorlatilag nagyon változási lehetősége ne legyen, ezt abszolút mértékben én is támogatom.

**Takács Viktor:** Az első kérdésre, az úszótelekre válaszolva. Nagyobb úszótelket nem tudunk ma már szabályozni, ezt nem engedi a jogszabály, tehát egy önálló építési telket lehet majd kialakítani. Most azonban nincs igény erre, most pont fordított az igény, hogy ne legyen kötelező új telket kialakítani, hanem építési engedélyt kaphassanak olyan felújításra, amihez nem szükséges a telek növelése. Ha később az épületet növelni akarják, akkor majd módosítani kell a szabályozást, de ez nem egy nehéz ügy, ezt állami főépítészeti eljárásban egy-két hónap alatt meg tudjuk tenni. Így fog tudni felújítani. Most őket segítjük azzal, hogy nem kell kötelezően telket venniük és telket alakítani és még is fel tudja újítani az épületet. Ez az első volt. A Tetris Ház környékén a különbség az egyedül az, hogy szabadon állóból zártkörűbe megy át a szabályozás. Ez azért kell itt, mert ...

*Mikrofonon kívüli hozzászólás.*

**Takács Viktor:** Igen. Itt azért szükséges ez, mert ezt a régi áramátalakító épületet úgy tudjuk megmenteni, ha egyéb helyen adunk építési lehetőséget. Fővárosi védettség alatt áll, igen, és szeretnénk is, hogy ha mindenképpen megmaradna ez az épület, és afelelé ösztökéljük a beruházót, hogy az építési lehetőségeit ne úgy használja ki, hogy lebontsa, átalakítsa durván ezt az épületet, hanem mellett tud beépíteni így most zártkörűen. A harmadik kérdésre, a zártkörűakra vonatkozóan, néhány helyen tettünk lehetőséget arra, hogy a hátsó telekvonalnál építsenek. Ez elsősorban a garázsokra fog vonatkozni, mert úgy lehet optimálisan garázshelyet kialakítani, hogy ha több összetett telek van, akkor a hátsó teleknél összeérhetnek a garázsok. Ez egy kerületi léptékben is észrevehető változás lesz, mert jóval több zöldterület tud megmaradni akkor, ha kevesebb rámpát építenek ki a garázsokhoz. Tehát, hogy ha egy olyan fejlesztés van, ahol több telken egyszerre építenek, akkor célszerű egy vagy két rámpával megoldani a lehajtást, és a telekhatárokon át tudnak hajtani a gépkocsival. Tűzszakasz határként működik, de ez egy jobb építési lehetőséget ad.

**Csernus László:** A határozati javaslat szerint fogadjuk el, mind a kettőt.

További hozzászóló nem lévén szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatokat:

a) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága úgy határozott, hogy a Galvani út - Andor u. - Solt u. - Kondorosi út - Sáfrány u. - vasútvonal - kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítását támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy az építési szabályzat továbbvitele érdekében szükséges további lépéseket tegye meg.

**Határidő:** 2018. október 18.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

b) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 34/2014. (XII.22.) XI. ÖK rendelet 2. mellékletében foglalt átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Galvani út - Andor u. - Solt u. - Kondorosi út - Sáfrány u. - vasútvonal - kerülethatár által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítása ügyében a véleményezési eljárás keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

**Határidő:** 2018. október 9.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással elfogadta a javaslatokat.

### **563/GB/2018. (X. 9.) Határozat**

a) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Galvani út - Andor u. - Solt u. - Kondorosi út - Sáfrány u. - vasútvonal - kerülethatar által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítását támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy az építési szabályzat továbbvitele érdekében szükséges további lépéseket tegye meg.

**Határidő:** 2018. október 18.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

b) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 34/2014. (XII.22.) XI. ÖK rendelet 2. mellékletében foglalt átruházott hatáskörében 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Galvani út - Andor u. - Solt u. - Kondorosi út - Sáfrány u. - vasútvonal - kerülethatar által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 9. ütem) módosítása ügyében a véleményezési eljárás keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

**Határidő:** 2018. október 9.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

**Csernus László:** Köszönöm szépen a Bizottságnak! Jövő héten szerdán találkozunk a szokásos időben.

Budapest, 2018. október 11.

Jegyzőkönyv-hitelesítő:



**Haidar Norbert**  
bizottsági tag





**Csernus László**  
elnök