

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA

GAZDASÁGI BIZOTTSÁG

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi iroda		
ktatószám:	T-1311/	
2016 NOV. 24 2016		
előszám:	melletti	elcsatol.
	dr.	UD

M E G H Í V Ó

a Gazdasági Bizottság **2016. november 25-én** (péntek) **9.00 órakor** tartandó **rendkívüli** ülésére, melynek helyszíne a **Zsombolyai u. 5. alagsor 1. tárgyaló**

NAPIREND:

Nyilvános ülés:

- 1./ Lágymányosi öböl és környezete kerületi építési szabályzata
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 2./ Bartók Béla út - Villányi út - Himfy u. - Ménesi út által határolt terület KSZT módosítása (Bibó Szakkollégium)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 3./ Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs felülvizsgálata
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész


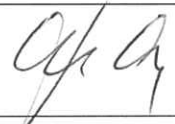



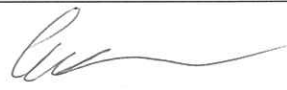




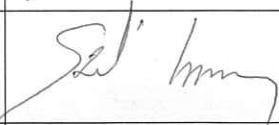
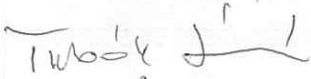

Budapest, 2016. november 23.

Csernus László s. k.
elnök

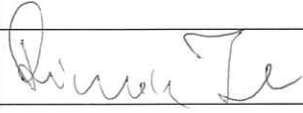
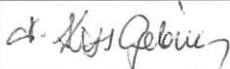



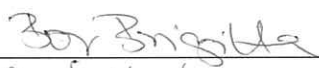
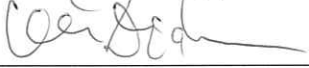
Jelenléti ív

amely készült a **Gazdasági Bizottság 2016. november 25-én** (péntek) 9.00 órakor tartott **rendkívüli ülésén a Zombolyai utca 5. alagsor 1. tárgyalóban**

A bizottsági ülés kezdete: óra 09 perc

<u>Név</u>	<u>Érkezett</u>	<u>Táv.</u>	<u>Aláírás</u>
Csernus László elnök	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	
dr. Balás Piri László alelnök			
Budai Miklós	8 ⁵⁰	10 ⁴⁵	
Deschelák Károly	8 ⁵⁰	10 ⁴⁵	
Farkas Krisztina	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	
Forrai Richárd	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	
Görög András	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	
Haidar Norbert	9 ⁰⁵	10 ⁴⁵	
Kerékgyártó Gábor	9 ⁰⁵	10 ⁴⁵	
Maurer György	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	
Nagyné Antal Anikó	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	
Szabó György alelnök	8.45	10 ⁴⁵	
Turbók Jánosné	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	
Vadócz Bence	9 ⁰⁰	10 ⁴⁵	

Tanácskozási joggal résztvevők

<u>Név</u>	<u>Aláírás</u>
dr. Hoffmann Tamás polgármester	
Király Nóra alpolgármester	
dr. Molnár László alpolgármester	
Técsi Judit kabinetvezető	
dr. Rimóczi Imre kabinetvezető-helyettes	
Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző	
dr. Téglási László	
dr. Kiss Gabriella	
Büki László	
Takács Viktor főépítész	
Bódis Csaba	
Bor Brigitta	
Vér Diána	

A bizottsági ülés lezárva: 10 óra 45 perc

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

I-1314-2/2016.

22/2016. sz.
JEGYZŐKÖNYV

amely készült a **Gazdasági Bizottság** 2016. november 25-én (péntek) tartott **rendkívüli, nyilvános** ülésén 9.09 órai kezdettel, melynek helyszíne a **Zsombolyai u. 5. alagsor 1. tárgyaló**

Jelenlévő bizottsági tagok:

Csernus László	a Bizottság elnöke
Budai Miklós	a Bizottság tagja
Deschelák Károly	a Bizottság tagja
Farkas Krisztina	a Bizottság tagja
Forrai Richárd	a Bizottság tagja
Görög András	a Bizottság tagja
Haidar Norbert	a Bizottság tagja
Kerégyártó Gábor	a Bizottság tagja
Maurer György	a Bizottság tagja
Nagyné Antal Anikó	a Bizottság tagja
Szabó György	a Bizottság alelnöke
Turbók Jánosné	a Bizottság tagja
Vadócz Bence	a Bizottság tagja

Távollévő bizottsági tag:

dr. Balás Piri László	a Bizottság alelnöke
-----------------------	----------------------

A Polgármesteri Hivatal részéről jelen vannak:

dr. Rimóczi Imre	kabinetvezető-helyettes
dr. Kiss Gabriella	ügyvéd, Jogi Csoport
Büki László	városgazdálkodási igazgató
Takács Viktor	főépítész
Bódis Csaba	referens, Főépítési Iroda
Bor Brigitta	tanácsadó
Vér Diána	ügyintéző, Szervezési Csoport

Az ülést vezeti: Csernus László, a Bizottság elnöke

Csernus László: Szeretettel köszönt mindenkit a Bizottság rendkívüli ülésén. Megállapítja, hogy a 14 főből már 11-en jelen vannak, úgyhogy a Bizottság határozatképes. A mai jegyzőkönyv-hitelesítőnek Nagyné Antal Anikót kéri fel.

Szavazásra teszi fel az alábbi határozati javaslatot:

A Gazdasági Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Nagyné Antal Anikót megválasztotta.

A Gazdasági Bizottság 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

763/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Nagyné Antal Anikót megválasztotta.

Határidő: 2016. november 25.

Felelős: Csernus László elnök

.....

A következő napirend ment ki a Bizottság részére:

Nyilvános ülés:

- 1./ Lágymányosi öböl és környezete kerületi építési szabályzata
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 2./ Bartók Béla út - Villányi út - Himfy u. - Ménesi út által határolt terület KSZT módosítása (Bibó Szakkollégium)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 3./ Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs felülvizsgálata
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

Csernus László: A napirend vitájában elmondja, hogy az előzetesen kiküldött három napirendi pontot tárgyalják meg a mai nap folyamán.

Görög András: A napirend vitájában kérdezi, hogy mi indokolja a sürgősséget?

Maurer György: A 2./ napirendi pontnak az elhalasztását javasolja.

Csernus László: Indok?

Maurer György: Ott lakik, és senki nem tud a tervezett beruházásról. Gondolja, hogy valami lakossági, – nem ismeri a műfaját - lakossági ... kellene.

Takács Viktor: A sürgősséget az indokolja, hogy december 7-én tárgyalja a Fővárosi Közgyűlés ezt a vonatkozó területre a területi szabályozási tervmódosítást, és az Állami Főépítész pedig december 1-jén tárgyalja ugyanezt a szabályozási tervet, és ezért igyekeztek lezárni a lakossági, illetve a partnerségi egyeztetést.

Csernus László: És a másodikra?

Takács Viktor: ... tervet módosítani. Erről szintén volt egy partnerségi egyeztetés, amely november 21-én zárult le és az, hogy nem tud róla a lakosság, az elképzelhető, hogy nem tud róla mindenki, de kaptak két hozzászólást is, észrevételt is, úgyhogy elérhető volt a terv. *(Nem érteni a mondat elejét, nem a mikrofonba beszél.)*

Görög András: A vitában elmondja, hogy érti ő, hogy december 7., de akkor későn lett elkezdve. Tehát az ne legyen már úgy, hogy azért kapkodnak, mert jön a határidő. Akkor a határidő előtt rendes ütemben el kell kezdeni. Úgy gondolja, és kimondottan az első napirendre gondolva, egy olyan beruházásról van szó, ami gyakorlatilag Budapest arculatát évtizedekre, évszázadokra meg fogja határozni. Méltánytalan ehhez a beruházáshoz egy olyan eljárás, ahol gyakorlatilag, és ha megnézik a TTR-be tegnap délután lett föltöltve a javított tervdokumentáció. Még egy napja sem volt a bizottsági tagoknak átnézni normálisan az anyagot. Úgy érzi, hogy ilyet nem szabadna csinálni. Ez a beruházás, ez konszenzussal kéne, hogy megvalósuljon, mint a kerületben, mint a Fővárosban, és nem erőből átnyomva. Most ezt látják, hogy valaki, a Mészáros Lőrincék országában megjelent egy vállalkozó, akinek úgy látszik, hogy mindent lehet. Tehát tartsák már be a határidőket. Ez megérdemelte volna azt, hogy külön leülnek, idejön a beruházó, a tervező, bemutatja, hogy mi volt az eredeti, mit szeretne, mi lesz itt, tudnak kérdéseket feltenni, és nem egy ilyen sebtében-loptában összehívott bizottsági ülésen kell erről dönteni. Ügyrendi javaslata, hogy az 1. / napirendet ne tárgyalják, sőt a későbbiekben se tárgyaljanak olyan napirendeket, amik rendezési tervekkel függenek össze. Ezek évtizedekre határozzák meg egy kerület életét, ezeket nem lehet sürgősséggel szerinte eldönteni. Az nem ürügy, hogy máshol határidő van. Akkor náluk is időben kell elkezdni, vagy ott kell egyébként határidőt módosítani. A 2./ napirendhez az, hogy vizes VB lesz, azt már elég régóta tudják, szintén nem érti itt a sürgősséget. Ráadásul ő is látta itt, Csernus Lászlónak elfogadja az érveit, a képviselők nem tudtak még ezekről az anyagokról, közben egyeztetésre meg lett küldve, de legalább tájékoztató jelleggel megkaphatták volna ők is, és akkor nem itt állnak 1-2 nappal a bizottsági ülés előtt, hogy semmit nem tudnak. Tehát oké, hogy van egyeztetés, de akkor legalább a képviselőkkel is, akiknek dönteni kell róla, ők is tudjanak az előkészítésekről.

Csernus László: Miután ügyrendi javaslat hangzott el, akkor erről szavazniuk kell. Minősített szótöbbségű. Egyben szavazhatnak róla? Külön? Jó, akkor az, hogy az 1./ napirendet ne tárgyalják. Ezt nem támogatja.

Szavazásra teszi fel az alábbi ügyrendi javaslatot:

A Gazdasági Bizottság – minősített szótöbbséggel – elfogadta azt az ügyrendi javaslatot, hogy a Bizottság a mai ülésén ne tárgyalja az 1./ Lágymányosi öböl és környezete kerületi építési szabályzata című napirendet.

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 5 igen szavazattal, 8 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül nem fogadta el a javaslatot.

764/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 5 igen szavazattal, 8 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül – minősített szótöbbséggel – nem fogadta el azt az ügyrendi javaslatot, hogy a Bizottság a mai ülésén ne tárgyalja az 1./ Lágymányosi öböl és környezete kerületi építési szabályzata című napirendet.

Határidő: 2016. november 25.

Felelős: Csernus László elnök

Csernus László: A 2./ napirendi pont, hogy ugyan úgy a mai ülésén ne tárgyalják. Továbbra sem támogatja.

Szavazásra teszi fel az alábbi ügyrendi javaslatot:

A Gazdasági Bizottság – minősített szótöbbséggel – elfogadta azt az ügyrendi javaslatot, hogy a Bizottság a mai ülésén ne tárgyalja a 2./ Bartók Béla út - Villányi út - Himfy u. - Ménesi út által határolt terület KSZT módosítása (Bibó Szakkollégium) című napirendet.

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 5 igen szavazattal, 8 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül nem fogadta el a javaslatot.

765/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 5 igen szavazattal, 8 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül – minősített szótöbbséggel – nem fogadta el azt az ügyrendi javaslatot, hogy a Bizottság a mai ülésén ne tárgyalja a 2./ Bartók Béla út - Villányi út - Himfy u. - Ménesi út által határolt terület KSZT módosítása (Bibó Szakkollégium) című napirendet.

Határidő: 2016. november 25.

Felelős: Csernus László elnök

Csernus László: Szavazásra teszi fel a mai ülés napirendjét:

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 8 igen szavazattal, 5 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

766/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, 5 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülés:

- 1./ Lágymányosi öböl és környezete kerületi építési szabályzata
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 2./ Bartók Béla út - Villányi út - Himfy u. - Ménesi út által határolt terület KSZT módosítása (Bibó Szakkollégium)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 3./ Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs felülvizsgálata
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

Határidő: 2016. november 25.

Felelős: Csernus László elnök

.....

- 1./ **Lágymányosi öböl és környezete kerületi építési szabályzata**
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

Takács Viktor: A Lágymányosi öböl néven beterjesztett szabályozási termódosítás kapcsán egy partnerségi egyeztetést folytattak le, és az arra érkezett észrevételre, illetve annak az elfogadásáról tárgyalnak most. Ez még vissza fog kerülni a Gazdasági Bizottság elé a testületi ülés előtt. Egyedül a Levegő Munkacsoport tett írásos észrevételt. Ezekre táblázatban felsorolták az észrevételeket, illetve a válaszokat. Alapvetően a Levegő Munkacsoport is elismerően nyilatkozott a szabályozási terv előkészítő anyagáról. Ez egy elég alapos, 150 oldalas munka. Ez a legkülönbözőbb szempontok szerint vizsgálja a beépítést, ezen belül a környezetvédelmi-, természetvédelmi szempontokat is taglalja a tanulmány. Nem menne végig az egyes észrevételeken. Van olyan, amivel egyetértettek, elfogadtak, van olyan, aminél az észrevételeknél meg kellett jegyezniük, hogy nem a szabályozási terv témája, és van olyan, amit nem javasolnak elfogadni.

Budai Miklós: A kérdések körében elmondja, hogy azért is igaza van Görög Andrásnak, mert szeptemberben az Újbudában, ha jól emlékszik már megjelent egy cikk arról, hogy mi épül ide. Tehát ott kész tervek voltak már. Benne volt az is, hogy mi épül, hogy épül, és még várták hozzá, hogy a szabályozási tervet is hozzáigazítják. Tehát, akkor ehhez az első kérdés mindjárt az, hogy a 2005-ös tervhez képest mi az eltérés az elfogadott tervhez és a mostani tervhez képest? Gondolja, két nagy téma van benne, ami módosítás, az egyik a magas háznak a megléte. Ez milyen magas lesz? Mi az a maximális magasság, amit javasol a kerület elfogadásra, és milyen ütemben épül? A másik a beépítettség, gondolja, amelyik sűrűbb vagy nagyobb a beépítettsége a 2005-höz képest, és a zöldfelületi mutató is, ha jól érzékelté, az is csökken. Most ezekre kérne választ. Tehát hány lakás épül ezen a területen? Hány négyzetméter iroda épül ezen a területen? Ahogy nézte a rajzokat nagyon sok. Mi lesz a közlekedéssel? 1-es villamos, fonódó villamos? Mi a terv, mi az elképzelése a kerületnek ezzel kapcsolatban? Lesz-e települési szerződés a beruházóval? 2005-ben készítették,

megépítették az Öbölnek ezt a zöld sávját, most lesz-e az új beruházóval? Ekkora beruházásnak a volumene miatt biztos kell, és mi lesz abban benne? Esetleg tudnak-e erről valamit? 2024-ben tervezik, hogy Olimpia lesz Budapesten vagy Magyarországon, ez a terület is ki volt jelölve, egyes épületeinek az építésére, mi lesz azzal? Vagy nem lesz Olimpia? A rajzon szerepel a gyalogos hídnak a megléte, azt lehet-e azt, hogy ott megépítsék minél előbb?

Görög András: Budai Miklós egy csomó mindent elmondott már. A településfejlesztési megállapodásról szeretne érdeklődni. Van-e arra lehetőség, hogy csak akkor fogadják el itt a módosítást, hogy ha már előre meg tudnak állapodni, hiszen most van az Önkormányzatnak arra lehetősége, hogy itt bármibe bele tudjon szólni? Az Olimpia egy fontos kérdés itt ebben szerinte. Ugye ez egy kiemelt olimpiai helyszín lenne, akkor mennyiben változik egyébként a beruházásnak a módja? Tehát, akkor mit szeretnének építeni vagy mit nem, hogy ha az megépül? Nem láttak semmilyen jegyzőkönyvet arról, hogy a Fővárosban vagy a beruházóval milyen tárgyalások folytak, hogy a kerület milyen módon képviseltette itt az érdekeit? Tehát ugye itt 8-10.000 ember fog lakni valószínűleg a későbbiekben. Milyen közintézményeket vállal be a beruházó? Budai Miklós is kérdezte – csak ígéret van arra, hogy itt fog járni villamos és lesz tömegközlekedés, vagy van-e erre konkrét megállapodás? Konkrét megállapodás nélkül nem szabad szerinte engedélyezni semmit, csak ha valóban van erre ígéret. A többit majd akkor a hozzászólásban mondja el.

Takács Viktor: Kérdésként hangzott el az, hogy a 2005-ös szabályozási tervhez képest mi változott? A tárgyalások, illetve a tervezés megkezdésekor a kerület leszögezte, hogy nem szabad több szintterületet építeni, mint ami akkor volt. Tehát nem több, most így négyzetméterre nem tudja megmondani pontosan mennyi, de egészen biztosan nem több a szintterület, amit építhetnek. Ez abból is következik, hogy a Fővárosi Szabályozási Tervet, a meglévő szabályozás alapján készítette el a Főváros és nagyon pontos négyzetméterre menő viták voltak a Fővárossal, hogy egyáltalán azt engedjék, ami korábban engedélyezett volt. Tehát annál biztos, hogy nincs több. A zöldterület tekintetében növekszik a zöldterület, nem pedig csökken, és ez két részből áll: egyrészt, ami nagy eredmény, hogy a zöld, a ZKP-övezet, tehát a kötelezően közparkként fenntartandó terület, be nem építhető terület is önmagában növekszik, és az épületek közötti zöldterület is nő. Olyannyira, hogy itt az előterjesztéshez csatolt szabályozási tervlapon látható egy világosabb folt közepén. Ezt a beruházó közparknak akarta nyilvánítani, de a Főváros nem engedte, de egyébként közparkként fog működni. Tehát nagyobb lesz a közpark, mint ami a szabályozásban szerepel. Ami változik, az a zöldterületeknek az elhelyezkedése. Személy szerint maximálisan támogatja a mostani elrendezést, ugyan is egy sokkal racionálisabb megoldás. Nem a Hauszmann utca meghosszabbításából alakul ki közepén egy nagy, elég kellemetlenül használható terület, hanem koncentrálódik az építés és egy nagyobb zöldterület alakul ki, részben a Duna mellett, illetve az Öböl mellett, részben pedig az erőműtől északra. Tehát egy valós zöld puffer-zóna alakul ki a beépítendő terület és a jelenlegi erőmű között. Kérdésként hangzott el, hogy mennyi iroda és lakás épül? Ennek csak nagyjából lehet becsülni az arányát, ugyanis intézményi területen elvileg akárhova, akármilyen arányban lehetne ezt telepíteni. Azonban van egy szigorú megkötés itt, mind a fővárosi szabályozásban, mind pedig az az alapján készített kerületi szabályozásban, hogy a főutak mentén, tehát a Dombóvári út és a Budafoki út mentén egy széles zóna alakul ki, ahova csak irodát, szolgáltató- vagy kereskedelmi egységet lehet elhelyezni. Tehát az egy védőzónaként működik a lakóterületek felé. A lakásszám sem előírás itt. Nyilván a gazdasági megfontolások alapján nem kisméretű lakásokat fog ide építeni a beruházó, hanem inkább kevesebb számú nagyobb lakást. Kérdés volt a közlekedés. Itt akkor együtt válaszolna Budai Miklós és Görög András kérdéseire. A 2005-ben elfogadott szabályozási terv, ami ugyanekkora beépítést engedett, az sem

foglalkozott egyáltalán a közösségi közlekedéssel. Időközben a BKK készített egy tervet, ami részben engedélyezésre került. Azért mondja, hogy részben, mert két engedélyt kell beszerezni, az egyik meg van arra, hogy a budai fonódó 2-es villamos, az eljőjön a Dombóvári út és a Budafoki út sarkáig, és a Polgármesterrel együtt kezdeményezték a Fővárosnál, hogy ez a villamos, ez a Budafoki úton induljon el délre. Tehát, hogy nem ott legyen a végállomása a Dombóvári útnál, mert az egyrészt szerintük fizikailag is egy kellemetlen helyzetet okozott, másrészt meg célszerű tovább vinni délre ezt a villamost, és az egész albertfalvai területet feltárni ezzel, illetve közvetlen kötöttpályás közlekedést kialakítani a belvárossal. Ehhez egyébként területet ad le majd a fejlesztő itt a szabályozási terv alapján. Tehát előírásra került egy területsávnak a leadása a Budafoki úton. Szélesedik a közterület ezzel. Részben erre válaszolva, ez fog szerepelni ennek a ... Hogy úgy mondja, eddig ezzel nem foglalkozott a Főváros, ennek a villamosnak a meghosszabbításával, ez egyértelműen kerületi kezdeményezésre történik. Most a rendelkezésre álló idő alatt annyit lehetett elérni, hogy a Szeleczei főpolgármester erős ígéretét kapta arra a kerület, hogy a BKK újratárgyalja ezt az ügyet és az ő bevonásukkal készül ez a terv, de ennél erősebb dolog az, hogy a területrendezési szerződésben vállalást tesz majd a Főváros felé a fejlesztő, hogy egy komolyabb összeggel – amit most azért nem nevez meg, mert tárgyalás alatt van -, de egy elég komoly összeggel támogatja itt a tervezést, vagy teljes egészében kifizeti az engedélyes tervek elkészítését. Mármint a villamos terveiről beszél természetesen. Ugyanígy a területrendezési szerződésben kerül majd rendezésre az, hogy a fejlesztő milyen vállalásokat tesz a kerület felé. A kerület elvárása az, hogy a humáninfrastruktúra fejlesztésében, jelesül az óvodák, bölcsődék és orvosi rendelők építésével járuljon hozzá a közellátáshoz. Ez a területrendezési szerződés, ez egy háromoldalú szerződés lesz a Főváros kérésére. A Főváros, a kerület és a fejlesztő együtt írja alá. Jelenleg még tárgyalás alatt van, de természetesen mielőtt a Testület elé kerül a szabályozási terv elfogadása, akkor kész lesz ez a szerződés is, és az is természetes, amit Görög András mondott, hogy ez egyszerre kerülhet elfogadásra a szabályozási terven, mert utána már nincs, erősen gyengülnek a kerület pozíciói, ha már az építési lehetőséget megkapta a fejlesztő. Szóba került az Olimpia. Annyit tudnak, hogy az Olimpia tervei között szerepel, az Olimpiát előkészítők tervei között szerepel ennek a területnek a bevonása is. Ezek a programok változnak, de tudomása szerint a legerősebb ide jegyzett program, az a média szereplőinek elhelyezése, elsősorban szálláshelyek, másodsorban középületek épülnek ehhez. Természetesen az Olimpiát sok szempontból várják, mert egyéb kerületi vonatkozásai is vannak, de, hogy ha nem lesz Olimpia, akkor is az Olimpia megtörténte vagy meg nem szavazása Budapest számára nem befolyásolja itt az építési lehetőségeket. Tehát a szabályozási terven ezzel külön nem számolnak. Budai Miklós említette a gyalogos hidat. A gyalogos híd, az szerepel továbbra is a Kopaszi gát végén a szabályozási terven. Ugyanúgy, mint korábban, ez egy nem kötelező elem. Ez később kerül eldöntésre, megtervezésre, hogy lesz-e vagy sem. Ő személy szerint azt is el tudja fogadni, hogy ha lesz vagy nem, mind a kettőnek van előnye, hátránya. Azt gondolj akkor érdemes ezt végiggondolni, hogy ha a Duna parton kialakul egy olyan minőségű park, mint most a Kopaszi gáton látható, és akkor lehet megmérni azt a mozgást, ami természetvédelmi, kereskedelmi szempontokból indokolhatja vagy gátolhatja egy híd megépítését. Volt a magas ház kérdése. A magas ház a fővárosi szabályozás függvényében kerülhet elhelyezésre. Most módosítási javaslat van a Főváros előtt a TSZT FRSZ átirására. Jelenleg az előterjesztésben 120 méteres toronyház szerepel. Ez a legkomolyabb kérdés, most már az nem kérdés, hogy milyen magas legyen, inkább az elhelyezése volt a legutóbbi bizottsági ülésen kérdés. Abban egy szakmai konszenzus van már régtől fogva, két évtizede, hogy a Hungária körgyűrűn kívül elképzelhető ilyen épület építése. Rendeztek erről júniusban egy építészeti konferenciát, és ott is az látszott körvonalazódni, hogy elképzelhető egy jó minőségű épület építése ezen a területen. Úgyhogy ezt elfogadva szerepel majd a kerület szabályozási tervében is ennek a

helye és a magasság is. De hangsúlyozza még egyszer, a mai napon, bár a Gazdasági Bizottság először találkozik ezzel a szabályozási tervvel, vissza fog jönni még egyszer a GB elé ez az ügy. Ugye ma elsősorban a partnerségi egyeztetés elfogadásáról kell tárgyalni.

Szabó György: A vitában elmondja, hogy a Főépítész az előttük lévő három előterjesztésnek a harmadik eleme, az úgymond muszájból jött be, mert a Kormányhivatal egy felülvizsgálatot folytatott le a Budapest Főváros, illetve a kerületei tekintetében a helyi építési szabályzatok felülvizsgálatára vonatkozólag, amely szerint a korábban ma még hatályos 2003-as önkormányzati rendeletben számos olyan elem található, amely időközben törvényi változás okán ütközést jelent, és a mai nap, illetve ameddig a kerület jogosult szabályozási tervvel kapcsolatos döntést hozni, az 2016. december 31-dike. Az, hogy a Főváros is a törvényi mulasztásban van a szabályozási terv tekintetében, illetve azokkal a jogkörökkel, amelyekkel eddig úgymond rendelkezett, ezt ugye a Kormányhivatal kimondta, ilyen értelemben az, hogy mi a sürgető – nyilván az a sürgető, hogy a hatályos jogszabályok szerint sikerüljön döntést hozni. Ezt követően pedig az az elgondolkodtató rész, hogy miután ilyen volumenű dolgokra az ÉTV 62. § (1) bekezdése értelmében csak a Kormánynak van lehetősége, kérdés, hogy hoznak-e olyan döntést, ami a későbbiek során ez úgymond nem lesz megfelelő. Egy. Kettő, azt igen csak furcsának találja, hogy egy ilyen fontos ügyben a társadalmi egyeztetést követően történik egy tájékoztatás a képviselők, a bizottságok irányában. Ezzel visszatér a kérdések körére, de nem szeretne hosszasan itt ebben elmerülni, tehát az, hogy a civilek egy része vagy kiválasztottjai megkapták az anyagot, ugyanígy megkaphatták volna ők is pontosan azért, hogy adott esetben a hozzáadott érték figyelembevételével tegyenek javaslatot. Tudja, hogy a Képviselő-testület felé is kerül az anyag, még is csak jobb lett volna, hogy ha a hivatalosan ezzel foglalkozók mondhattak volna véleményt. És, akkor most térjenek át a konkrét napirendre. A konkrét napirend tekintetében ő végigolvasta. E tekintetben az, hogy zöldterületi mutató, bővülés, beépítettségi százalék, ez az anyagban benne van, viszont több fontos elem van ebben az anyagban, amely egyrészt rögzíti, hogy a terület, a mellette lévő vasútvonal és a közlekedési zaj okán a megengedett zajhatár feletti, ezért a terv egyfajta paravánt vagy zajvédő falat gondol ennek megoldására ott megépíteni. E tekintetben az Önkormányzat számára javasolja azt, hogy nem egy zajvédő fal jelenti a megoldást, hanem a területen áthaladó, a kerület egészét is érintő felszíni vonatközlekedést mélyvezetésben kell kérni, javasolni, mint az Állam, mint a beruházó vegye figyelembe - mint a MÁV - azt, hogy egy zajvédő fal, az csak egy pótcselekvés, attól még a zaj megmarad. Ezt pontosan tudják azok, akik a kerületben élnek, hogy az úgynevezett pihenő időkben pontosan tudják, hogy mikor megy el a vonat. Ezen felül nem látták az anyagban – kérdésben szóba került, felvetődött – annak a rögzítését, hogy az Önkormányzat az itt kialakult népesség okán megfogalmazta volna az intézményi bővítést. Szóban most hallották, hogy van egy ilyen háromoldalú megállapodás-tervezet, de ennek az előterjesztésben benne kellett volna lenni, hogy bölcsődei, óvodai, orvosi rendelői, egyéb ekkora népességhez kapcsolható intézményi háttér struktúra biztosítva legyen a beruházás során. Tehát ezt hiányolja. Az, hogy a háromoldalú egyeztetésen, miszerint ugye 2017. január 1-től egy másik szabályozás léphet életbe. Itt az érdekérvényesítést emelné ki, miszerint a kerület már nem fogalmazhat meg úgymond kötelező érvényű előírásokat, de az egyeztetések során igen is a városrésznyi bővülés okán számtalan olyan elvárást lehetne, célszerű igényelni, hogy ezek, nem csak a majdan itt élőknek, hanem a kerület egészére vonatkozólag valósuljanak meg, vagy legalább is legyen egyfajta igény megfogalmazás. Ezt hiányolta az anyagból.

Görög András: Ezért is jó lett volna az előzetes egyeztetés, mert most is egyébként elég sok választ hallottak, amit egyébként részben el is tud fogadni. Neki is kérdése lett volna, de megkapta, hogy háromoldalú területfejlesztési megállapodás a Fővárosi Önkormányzat – XI.

kerület... Elhangzott egy olyan, hogy erős ígéretet kapott a kerület. Azért a következő bizottsági ülésre, a testületi ülésre azért ez így kevés lesz. Tehát ott azért le is kéne ezt írni, vagy valamilyen határozat formájában ezt azért mellékelni kéne majd, hogy mit szeretne a Főváros evvel tenni. Szabó György is említette, hogy itt gyakorlatilag egy Őrmező – Gazdagréthez, lakosságszámban hasonló városrész jöhet létre. Itt ugye már komplett iskoláról. óvodáról, bölcsődéről, orvosi rendelőről kell gondoskodni hosszú távon, amint nem a kerületnek kéne megcsinálni majd beruházásban, a berendezés, az egy másik, de mindenképp meg kellene építeni. A kereskedelmet a piac valószínűleg meg fogja oldani, de azokat az alapellátásokat, amiket biztosítani kell a lakosságszám miatt, azt szerinte már az elején meg kell építeni vagy építtetni a beruházóval. Egy kicsit átmennék a parkolásra. Az anyag ott a 145. oldal környékén foglalkozik, talán a 9. §-ban, hogy milyen parkoló számokat kell megállapítani. Ha körbemennek a kerületben, elég a Nádorligetre gondolni, a Kondorosi lakóparkra, a Tölgyesi lakóparkra, menjenek ki a kerületből, menjenek el a XIII. kerületben a Duna parton a Marina Part, ami egy egészen jól kinéző történet lenne, amíg nem volt bent autóval, és nem lehet ott megmozdulni, mert mindenhol autók parkolnak. Itt a 9. § paragrafus azt mondja, hogy lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. Ez szerinte kevés. Itt most nem akar hirtelen, hogy 2 vagy kössék négyzetméterhez, hogy 45 m²-ként vagy 45 m²-en 1, utána 2 és így tovább. Mondja, tapasztalat! Menjenek végig a kerületben, nem lehet parkolni az újépítésű lakóházak, irodaparkok környékén. És ugyanúgy a többi parkoló is szerinte alá van méretezve. Ezt mindenképpen szerinte a kerületnek más módon kell, vagy szigorúbban kéne szabályoznia. Nemrégiben elfogadott a Bizottság egy ilyen megállapodást már, ahol a beruházó vállalta azt, hogy a lakást csak parkolóval együtt értékesíti. Szerinte ez most sem maradhat ki egyébként ebből a beruházásból. Ez az egyik rákfenéje az új beruházásoknak, hiszen mindenképpen ide be kéne venni. Sőt, ő még szigorítaná, az iroda egy bonyolultabb történet, mert valaki azt megépíti, majd aztán bérleteztetni és így tovább. De valamilyen módon be kéne venni, hogy iroda is csak úgy adható el, hogy úgy adható bérletbe, hogy ahhoz meghatározott négyzetméterenként egyébként jár parkoló. Menjenek át az Alíz utcába, ott van egy köpésre onnan, nem lehet parkolni, ráadásul még az Alíz utca magánterület, amit most fizetőssé tett egyébként az építtető. Gyakorlatilag átkerült a parkolás a Tesco területre, elindult délre az Aldi parkolóba. Most mindenki úgy védekezik, hogy akkor ő lesz fizetős. Tehát gyakorlatilag egy ilyen saját farkába harapó kígyó lett ebből a parkolásból. Mindenki próbál arrébb menni, és szorul ki onnan egyébként, ahova eredetileg ment volna. Tehát ezt most nem tudja, az alapszámot szerinte lehet szabályozni a tervben, a rendeletben. Az, hogy kötelező legyen adni, az szerinte a megállapodás, de ezt mindenképpen hozzátenné az irodákhoz is. Tehát nem csak a lakossághoz. Egy ilyen kis cinikus megjegyzés: partnerségi egyeztetésben pont a képviselők nem voltak partnerek, de tudja, nem erről szól a jogszabályi kötelezettség, csak egy ilyen megjegyzés. A másik, szintén az elmúlt hónapok tapasztalata, ki fogja koordinálni a beruházás során a közlekedést, az építésre fel-le vonulóságot? Látszik, hogy a Főváros a saját beruházását nem tudta normálisan koordinálni. A kerület egy fél évig élnetetlen lett. Tehát itt erre, ki fog figyelni? Az Önkormányzat fog erre figyelni, a Főváros fog erre figyelni, vagy erre milyen megoldás lesz? Jó lenne majd ezt is valamilyen megállapodásban egyébként szabályozni, hogy mi az a határ, ameddig el lehet menni egy építkezésnél, és mi az, ami már egyébként zavaró. Ő egyébként is, főleg itt a Marina Partra gondolva, fél attól, hogy itt is egy ilyen modern gettóhoz hasonló valami fog kialakulni. Tehát túlszűfolt, mindenhol autók fognak parkolni, vagy legalább is a környéken autók fognak parkolni. Tehát ezért mondja, hogy a megállapodásban ezekre nagyon szigorúan ki kell térni. És mondja, a parkoló, azt javasolja is, hozzák vissza a következő ülésre, de a parkoló számot vagy kössék négyzetméterhez, hogy 40-45 m² fölött kell még egy, vagy 50 m²-ként 1, de ez szerinte kevés. A négy vendégszobánként 1 szerinte kevés lesz, bár nem tudják, hogy ez milyen szálloda lesz vagy mi. De főleg itt a lakó- és iroda övezetre gondol.

Budai Miklós: Pár kiegészítést még, amit javasolna ehhez a tervhez. A parkolással kapcsolatban Görög András, amit elmondott, hogy tudják-e biztosítani a parkolást, mert a mélygarázsoknál ugye van a vízfolyás miatt bizonyos területekre nem lehet építeni, vagy mélyebbre nem lehet építeni. Tehát, hogy meg lesz-e az a parkoló szám, amit a lakások, egyebek kívánnak? Tehát ő is kétségbe vonja, hogy elegendő parkoló lesz-e ezen a területen. A zöld nő, mondta Takács Viktor, ő is láttam, hogy nő, csak azért kérdezett rá, mert ő ahogy látta, úgy nő, hogy olyan fákat építenek, amik feltöltött. Már úgy feltöltött, hogy 1,5 méter, 1 méteres garázs vagy egyébre van rátéve. Tehát nagylombú fákat nem tesz lehetővé, amelyik a levegőzést és árnyékot tud biztosítani, hanem csak cserjéket. Úgyhogy ez nem biztos, hogy jó a zöldfelület növelésére. A településszerződésnél ő konkrét javaslatokat szeretne, vagy szeretné, ha lennének ebben a szerződésben, amit a beruházó most tud teljesíteni, még a beruházás közben vagy a beruházás előtt, mert '98-ban megépült a Sportmax-nak a területén, ott is a III. ütemre vállalta a beruházó, hogy óvodát épít, vagy iskolához hozzájárul vagy Örmezőhöz hozzájárul. A mai napig nem történt ez meg, mert a beruházásnak nincs vége. Itt inkább arra az irányba menne el a szerződésben, hogy a zajvédő falat építse meg a beruházó. Vagy egy nagyon jó ötlet, tényleg a tervezéshez biztosítja az összeget a villamosnak a kiépítése egészen a Budafoki útig, vagy a Hengermalom útig, most nem tudja, hogy mi a terv, de már ez is jobb, hogy egy konkrét dolog van. Vagy irodában, vagy lakásszámban azt mondja, hogy 10 lakást ad ebből az épületből az Önkormányzatnak szociális lakás fejlesztésére, vagy ennyi irodát kap a kerület, hogy 12-öt vagy 15-öt nagyjából meg van az összeg, és akkor konkrétan tudják számon kérni majd attól a beruházótól, hogy mit kapott a kerület, mit fejlesztett ezért a nagy összegű beruházásért. Vagy építse meg a hidat például. Ez is egy vállalat lenne, és akkor a Hengermalom úton és környékén is tudnának parkolni, most megszűntek parkolók itt az Öböllel kapcsolatban, akik kirándulni vagy sétálni mennek oda. Tehát az is kinyitható lenne. Tehát konkrét javaslatokat szeretne ebbe a településszerkezeti szerződésben, hogy ha elfogadnának.

Csernus László: Ismerik a projektet. Tehát onnantól kezdve azt gondolja, hogy nagyon sok olyan javaslat hangzott el, ami a részükről is teljes mértékben megfogalmazódott. Tehát a településrendezési szerződés is nagyon sok mindent ezzel kapcsolatban rendezni fog. Tehát ugyanúgy felelősen gondolkodva az Önkormányzat, illetve a kormányzó vezetés azt mondja, hogy igen is szeretne felelősen gondolkodni ebben az ügyben is.

Takács Viktor: Szabó György megemlítette a KVSZ módosításnak a csomagját. Ez egy kényes feladat volt számukra, nehezen értelmezték az elején, ugyan is 2018. december 31-én a törvényi előírás alapján megszűnik a KVSZ, mint ilyen kategória és addig el kell készíteni az új szabályokat. Ez egy olyan házi feladat volt, amit az előírások miatt elvégeztek, de azt nem meri mondani, hogy nem látják az értelmét, de legalábbis javítja a szabályzatot. A legfőbb szempontok azok voltak, hogy az időközben 2003 óta megváltozott felsőbb jogszabályoknak kellett megfeleltetni ezt az előírást, de tanult kollégája, aki ezzel mélyrehatóan ezzel heteket volt kénytelen volt foglalkozni, majd tájékoztatja a Bizottságot. A Lágymányosi-öböl szabályozási terve kapcsán újra felhívja a figyelmet, hogy most a partnerségi egyeztetés elfogadásáról kell tárgyalniuk, vissza fog jönni ez a Testület elé, illetve a Bizottság elé is, még mielőtt a Testülethez kerül. Szabó György említette a zajvédő falat, illetve a vasút mélyvezetését. Most ez a vasút mélyvezetése, ez egy olyan elképesztően nagy kérdéskört nyit ki, amibe szerintem olyan szinten mehetnek csak bele, hogy kérhetik a Fővárostól, hogy kérje majd az országos tervekben való módosítást. Ez, ha jól tudja a '20-as években épült ki ez a vasút. Kicsi esélyt lát arra, hogy akár 1 métert is süllyesztetnének ezen, ugyan is ez egy nagyon komplex ügy a Kelenföldi pályaudvartól a Ferencvárosi pályaudvarig

át kéne építeni és valószínű, hogy egy alagutat is kellene fúrni, hogy ha itt egy mélyvezetést akarnának. Megfontolandónak tartja, kérhetik ezt, amennyiben a kerület vezetése ezt jónak látja, kérhetik ezt a Fővárostól. Hasonló léptékű ügyet kértek, azt hogy a Hamzsabégi úton előírt autópálya bevezetést, ami összekötné az M1-M7 bevezető szakaszát a Rákóczi-híddal, azt törölnék a tervekből, mire a Főváros kétszer megrántotta a vállát és azt mondta, hogy nem, mert, hogy ez az országos tervekben szerepel. Ők írásban kérték a Fővárostól, hogy ezt törölnék, mert a Hamzsabégi úton lakók érdekében, illetve az egész kerület belső területének védelme érdekében nem engednék, hogy oda út épüljön. Ennél sokkal jobb megoldás az időközben kiépült Egér út – Andor utca és annak a folytatásaként a Galvani-híd megépítése. Ez egyébként napirenden van, tehát a sokak által támogatott és néhányak által hibásnak gondolt Olimpia programban ez most szerepel, hogy a Galvani-hídat megépítik és a három tervezett budapesti hídból most az első helyre került a Galvani-híd építésének a terve. A zajvédő falról annyit, hogy a vasút, a MÁV tervezi egy harmadik vágány kiépítését Kelenföldtől Ferencvárosig, egy elővárosi vasutat, egy S-bahnszerű megoldást hozna erre, aminek egyébként lesz megállóhelye valahol Kelenföld és a Lágymányosi-híd között, és ő azt gondolja, hogy ott lehet megoldani ezt a zajvédő fal építést. Tudomása szerint a tervekben ez szerepel is, de mindenesetre a kerület szakemberei gondolja ezt ott is képviselni fogják a tárgyalásokon. Ez azért egy olyan beruházás, vagy egy olyan infrastruktúra, aminek közvetlen köze nincs a mostani szabályozási tervhez. Ez a Dombóvári út nevű közterület északi oldalán van, tehát nagy ráhatása nem tud lenni a beruházónak, illetve a kerületnek sem az a dolga, hogy ezt a területre vonatkozó szabályozási tervben rendezze, ugyanis a kerület csak a Dombóvári úttól délre szabályozza most csak az építést, de jogos a felvetés, védeni kell ezt a területet is és a többi területet is a zajtól. Ugyancsak említette Szabó György az intézménybővítést. Erről már beszélt, hogy a területrendezési szerződésben ezt a kerület elő fogja írni. Görög András szövegére, hogy a partnerségi egyeztetést miért nem kapják meg – ő úgy értelmezi -, hogy az anyagot. Azt gondolja, hogy ezt meg tudják tenni, megfontolják, legközelebb akkor kiküldik a képviselőknek is az anyagot. Örül annak, hogy közösen tanulnak szabályozási tervet készíteni, illetve megítélni és felhossa itt egy szívfájdalmát, hogy a Madárhegy szabályozásánál abszolút semmilyen hasonló gondolkodás nem volt. Sem a beépítés mértéke, sem a szolgáltatás helyének biztosítása, illetve még a szabályozásban volt, de utána a tudomása szerint az intézményi területet eladta az Önkormányzat, amire több száz lakásos épület kapott építési engedélyt úgy, hogy egy négyzetcenti közszolgáltatás nincsen benne. Tehát sem kereskedelmi, sem pedig humáninfrastruktúra ellátás nincs. Tehát ott áll egy óriási terület, fejlődik a maga módján össze-vissza, nagyon nehéz karban tartani vagy kezelni azt a vad beépítést, ami most folyik, mert semmilyen építészeti elgondolás nem volt ezen a területen. Nagyon komoly problémák lesznek az utakkal, közművekkel. Úgyhogy az átgondolásról annyit, hogy azért ennél sokkal-sokkal átgondoltabb ez a beruházás. Itt egy nagy fejlesztésről van szó, ahol egy jól képzett, intelligens, kulturált csapat viszi a fejlesztést. Ezt azért meri mondani – jelzi Budai Miklósnak -, mert 1 éve dolgoznak ezen és azt látja, hogy tényleg profi ez a társaság. Nyilván meg vannak az önös gazdasági céljai, amit kordában kell tartaniuk ...

Budai Miklós: *Mikrofonon kívüli hozzászólás.*

Takács Viktor: Tehát arra hívja fel a figyelmet, hogy azért ez egy sokkal alaposabb terv és nyilván érdemes részletekben tanulmányozni. A területrendezési szerződésről több helyen utaltak, egyrészt az erős ígéret – azért mondta az erős ígéretet, mert ez annyira friss, hogy egyáltalán a kerület felvetette azt, hogy legyen villamos, ez most került tárgyalásra az elmúlt hetekben és egyelőre szóbeli ígéret van, de a településrendezési szerződésben konkrét megfogalmazásra kerül az, hogy a Főváros is szándékát fejezze ki ennek az építésével, illetve

a Főváros és a kerület közösen fogja kidolgozni azt a tervezési programot, ami alapján a beruházó finanszírozásában készül a villamos terve. De meg van határozva ebben is, mármint, hogy az alátámasztó anyagban is az, hogy a villamos a Dombóvári út – Budafoki út csomóponttól délre fog fordulni, és erre helybiztosítás is van már a szabályozásban. Ő már utalt menet közben az alapellátás biztosítására. Erre nem tud most konkrétumokat mondani, de mire a Bizottság elé kerül a területrendezési szerződés, illetve a szabályozási terv, akkor abban négyzetméterre pontosan vagy férőhelyre pontosan meg lesz adva, hogy mekkora bölcsőde, óvoda és orvosi rendelő fog kialakulni. Említette Görög András a parkolást. Minden lakáshoz egy parkoló. Most az a helyzet, hogy a kerületi társasházépítéseknel is azt látják, hogy 40-50%-ban tudják ellátni a gépkocsi parkolókat, garázshelyeket a fejlesztők. Van olyan beruházás, ahol 30%-ot adtak el, később adták el a hosszú évek alatt a következő 20%-ot. Most az, hogy ha minden lakáshoz csak egyet írnak elő, akkor azzal messze fölülte vannak a gyakorlati átlagnak, és az, hogy előírják azt, hogy a lakással együtt adják el a parkolóhelyeket, ez is elég ritka Budapesten. Van erre más kerületben is példa, de ez a ritkább. Azt kell mondania, hogy a mostanában elfogadott és a most készülő szabályozások, az új korszak már sokkal kisebb számokkal számolnak, mint az OTÉK előírás. A IX. kerületben például lakásnégyzetméterhez elő van írva, hogy mennyi lakáshoz mennyi parkolót kell készíteni, és például a 60 m²-es lakások 60%-hoz írja csak elő a parkolóhelyet. Ehhez képest a kerület minden lakáshoz előírja. A másik az, hogy amit mond a Marina Part modern gettóról Görög András, ők is úgy látják, hogy az egy negatív példa. Úgy nem szabad építeni, ez inkább építészeti kérdés lesz, amit a Tervtanácson figyelni fognak. Tehát ez egy településképi kérdés, hogy hogy alakítják ki az épületeket. Az biztos, hogy a mostani szabályozásban szereplő tömbök lehetővé tesznek egy olyan légies kialakítást, ami lehetőséget ad arra, hogy egyrészt ne legyen olyan sűrű beépítés, mint a Marina Partnál, másrészt pedig az előírások is úgy alakulnak, hogy tömbönként van a beépíthetőség meghatározva, tehát a Duna parti részekon ritkább, kisebb sűrűségű beépítést enged, mint a főutak mentén. Említette Görög András az Alíz utcai parkolást, ez egy nagyon jó példa. Az Alíz utcánál az a helyzet, és azért mondja csak, mert ez fontos a jelenlegi szabályozási terv megértéséhez is, hogy az Alíz utcánál -4 szintes parkolót építenek. Most az a problémájuk, hogy fővárosi szabályozás alapján, hogy tudják megengedni azt a parkoló számot, amit ott hajlandóak és szeretnének megépíteni, ugyan is a fővárosi szabályozás leredukálta az építhető parkoló számot. Ez egy elég furcsa dolog. Ott az az üzletpolitika, hogy a maximálisan megépíthető parkoló számot megépítik és a közterületen nem megengedett a parkolás. Itt egyébként a szabályozás előírja majd, hogy ha elfogadásra kerül, de a tervezetben az szerepel, hogy a felszínen nem lehet parkolót kialakítani, hanem mindent felszín alatt, nem is azt mondja, hogy felszín alatt, hanem épületben kell megoldani. A kialakuló belső közterületeken csak közforgalmú parkoló lehet, tehát mentők, áruszállítás, taxi, stb. Szóba került még az, hogy hogy lehet mind ezt biztosítani. Ez nagyon egyszerű dolog. A szabályozás végrehajtásával lehet biztosítani az építésengedélyezés során, hogy megépüljön annyi parkolóhely, amennyi elő van írva. Tehát parkoló gép nem elfogadható, egyéb alternatív trükkök nem, hanem teljes értékű parkolókat kell kialakítani. Most a beruházás koordinációjáról ők is gondolkodtak, érdeklődtek a fejlesztőnél. Arra jutottak, hogy igazából ezek a főutak elbírják ezt a terhelést, ugyanis itt nem az utakat szedik szét. Amikor lesz itt a fejlesztő beruházásában közterület fejlesztés, tehát a Budafoki úton fognak szélesíteni és ezt a fejlesztő fogja finanszírozni és építeni, az nyilván minden olyan fennakadást okoz, mint bármilyen útépités, de magán az építésen nem látnak akkora terhelést, hogy az leállítaná a forgalmat. Olyan nagy a terület, hogy talán az utolsó ütemig lesz bőven felvonulási területük. Akár helyi betonüzemet tudnak kialakítani ideiglenesen, akármi mást, mert nagyon nagy a terület, 60 hektárról beszélnek. Szóba került a zöldterület minősége. Még egyszer hangsúlyozza, hogy a közpark, az valamivel nagyobb lett, mint a korábbi. Tehát ott nyilván teljes értékű zöldterületet lehet kialakítani. Az építetőnek

természetesen joga van, mint bárhol máshol az OTÉK alapján valamennyi tető zöldfelületet kiépíteni, de mind emellett még olyan belső zöldterületek alakulnak ki, central parknak hívják a közepén, tényleg van egy ilyen téglalap alakú terület, ami nem kérdés, hogy háromszintű zöld telepítést fog kapni. Azon dolgozik a fejlesztő, hogy ott csökkentse a jelenlegi elektromos kapcsoló alállomásnak a területét, mert a modern technológia ezt lehetővé teszi. Nekik is kell a zöldterület. Tehát az ELMŰ-vel hosszas tárgyalásokat folytattak, hogy hogy lehet azt csökkenteni. Nagy valószínűséggel a tervek szerint a jelenlegi kapcsolóállomás is egy zöld lefedést fog kapni. Tehát, hogy beépítik egy épületbe. Konkrét javaslatok hangzottak el a területrendezési szerződésre vonatkozólag. A zajvédő falról szól, azt nem lehet bevenni itt a területrendezési szerződésbe, mert az egy másik közterületen túli infrastrukturális beruházás. Amint említette, a híd az nem egyértelműen jó, tehát nem biztos, hogy kell az a kerületnek vagy bárkinek természetvédelmi szempontból, lehet, hogy igen, lehet, hogy nem, ez további mérlegelést igényel. Szerinte, hogy ha az egy jó dolog lesz, akkor örömmel meg fogja építeni a beruházó, mert abból gazdasági haszna lehet. Amit még kiemelten fontosnak tartanak, az az infrastrukturális fejlesztés, amit az épített infrastruktúránál elsősorban a Főváros kéri ezeket. Tehát a közút, közlekedésfejlesztés, közműfejlesztés. Ezt a Főváros kéri és előírja a közös rendezési szerződésben. A villamost, azt a kerület is kéri és a humáninfrastruktúrát elsődlegesen. Tehát óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő.

Görög András: Továbbra is visszaugorna a parkolóra, most egy példát hoz, amikor annak idején számítógépeket raktak össze és akkor kérdezték, hogy mekkora háttértárat tegyen a gépbe, akkor azt mondták, hogy találd ki, hogy mennyi háttértárra van szükséged, azt szorozd meg kettővel vagy hárommal és legalább akkorát tegyél bele. Szerinte a parkolóra is igaz. Itt Takács Viktor Madárhegy és egyéb példákat hozott fel. Igen, tanuljanak a korábbi példákban vagy hibákból. Tehát nem szeretnék elkövetni azokat a hibákat, amik ott lettek. Pont Madárhegyen szerinte óvoda vagy orvosi rendelő épült, azt hiszi pont a VGB adta egy pár éve bérbe egyébként ott valamelyik ház aljában. Tehát valami épült, és még ők adták bérbe, valami magánóvodának, ha jól emlékszik. De nem elég persze, ami akkor épült. Az, hogy a parkolókat milyen százalékban lehet értékesíteni, ennek azért van egy nagyon komoly akadálya, hogy teljesen más hitellehetőségek vannak a parkolóra, illetve egyébként a lakásokra. Erre, ha van kormányzati szándék egyébként, szerinte ott lehetne ezt kezelni, hogy ott a parkolókat is kezeljék a lakás részeként egyébként, és akkor ugyanazokat a hitelkonstrukciókat fel lehetne használni, mint a lakásokra. Továbbra is azt mondja, hogy a parkoló szám itt kevés lesz és a megállapodásban is rögzítsék, hogy csak avval lehet eladni és szerinte négyzetméterhez kössék, és az Alíz utcára visszatérve nem érti, hogy a Főváros egyébként miért határolja be a parkoló építést. Tehát ez a város az autóba fullad bele, nézzék meg a kerületet, ráadásul nincsen szabályozva egy csomó helyen a fizető parkolás, itt csapódik le egyébként a Főváros nagy részének a kerület a P+R parkolója. Tehát itt szerinte akármennyi parkolóházat építenek vagy parkolót, főleg, hogy ha azt az irodához kötelezően kell adni, akkor egyébként az ki lesz használva.

Takács Viktor: Újfént hangoztatja, hogy most a partnerségi egyeztetés lezárásáról tárgyalnak, de kihasználva a lehetőséget, hogy végre beszélgetnek erről a szabályozási tervről elmondja, hogy azért ez a parkolás ez egy nagyon komplex kérdés, ugyanis, akik ide jönnek lakni, azok jellemzően vagy nagyrészt budapestiek. Tehát máshonnan költöznek ide, tehát Budapest szinten nem nő sem a forgalom ezzel, sem pedig a parkolási igény. Viszont van egy átrendeződés, a belvárosból költöznek ki az emberek, mert ott az jó értelemben egy vigalmi negyed kezd lenni, tehát, hogy akik autóval járnak kijebb költöznek. Az átmenő forgalom nem fog nőni, hanem a célforgalom ide fog növekedni. Azt hiszi, hogy azért érdemes körülnézni külföldön, hogy hogy szabályozzák ezt a dolgot. A közepes méretű, tehát nem

London és Párizs méretű városokban is erősen tiltják a parkolóhelyek építését, Németországban, Franciaországban, Angliában. Kifejezetten tiltják a parkolóhelyek építését és előírják a kerékpárparkolók készítését. Tehát ahhoz képest, hogy minden lakáshoz egyet előírnak, az szerinte egy reális szám bőségesen a parkolóhelyeket tekintve.

Szabó György: Nyilván most már csak az elhangzottak tekintetében reflektál, illetve figyelembe véve a leírtakat is, le van írva az anyagban, hogy milyen funkció mellé, milyen parkolási lehetőséget fogalmaz meg az előterjesztést. E tekintetben azt gondolja, hogy ez a beruházás, ez nagyon hosszú időre, 100 évekre határozza meg ennek a városrésznek a jövőjét, amely vonatkozásában, ha csak a közlekedés meg nem változik egy más dimenzióba, addig nagy valószínűséggel az igény, az csak nőhet. Tehát az, ami eddig volt gyakorlat, az nagymértékben egy korábbi gazdasági színvonal, egy kiegyenlített gazdasági színvonalon élő emberekre vonatkozott. Ez a terület pedig azt gondolja, hogy nem a jurta vásárlási képességekkel rendelkezőknek lesz az otthona, úgyhogy ide úgy gondolja, hogy a tehetősek fognak érkezni, amely vonatkozásában már most lehet tudni, hogy az egy autó az ritkaság, hanem inkább a több gépjármű van tulajdonban egy család esetében, és ez a szám a jövőben biztos, hogy növekedni fog. Magával azzal a tervezői szabályzói elgondolással, hogy a felszint ne betonozott területekkel terheljék, ezzel teljes mértékben azonosulni tud, és azt gondolja, hogy hála istennek kezdenek eljutni abban az irányba, hogy a 2 dimenzióból 3 dimenzióban gondolkodik a tervező is, a beruházó is és a kivitelező is. Ez egy üdvözlendő történet főleg akkor, amikor a beépítettség növelésével a zöldterületek, illetve az a felület, amely az élhető környezet kritériumhoz tartozik, hogy az minél teljesebb legyen. Tehát a terület fásított, parkosított legyen, ez feltétlenül fontos. Ezt pedig nyilván úgy lehet teljesíteni, hogy ha a parkolási lehetőségek az épületek alatt, illetve a terület alatt helyezik el. Az előterjesztésben egyértelműen szerepel egy úgynevezett vendégparkoló, amely a Dombóvári út mellett kerülne elhelyezésre. Nyilván partneri egyeztetésnél még ez lehet, hogy változik, lehet, hogy nem változik. Úgymond területvonatkozású, közösített vendégparkoló egy emeletes parkolóházban kerül elhelyezésre. A kérdés az, hogy ennek a kapacitása elégséges lesz-e? Illetve, hogy ez akkor lehetséges az elgondolása szerint, ha a terület csak egy oldalról közelíthető meg járművel. Mert, hogy ha több útvonalról közelíthető meg, akkor nyilván ...

Csernus László: Elnézést kér Szabó Györgytől, hagyja, hogy beszéljenek róla nyugodtan, csak ez már többszörösen elhangzott mindenki részéről, hogy ez valóban a TRSZ-nek a része és akkor, amikor beszélnek róla ...

Szabó György: A leírtakról beszélt.

Csernus László: Csak azért gondolja, hogy a parkolási megoldásoknál, hogy ha tudnak hozzá tenni újat és van valami új szempont, akkor szívesen. Tehát nem akarja, csak azért, hogy ha több körben újra ugyanazokat futják, akkor már talán érdemesebb tovább menniük.

Görög András: Lovagoljanak a parkoláson egy kicsit, de nem akarja túlszólítani a dolgot. Megütötte a fülét Takács Viktor egy mondata, hogy több, főleg külföldi példa van arra, hogy a parkolóhelyek építésének tiltásáról van szó. Ez is egy út, és akkor a behajtást is tiltják? Megtiltják azt, hogy egy családnak hány autója lehet? Mert a kettő egyébként összefügg, ezt nézzék akkor globálisan. Akkor lesz behajtási díj? Nem lehet bejönni? Aki ide költözik, nem lehet több autója? Mert, akkor mondják ezt ki. Aki itt fog dolgozni az irodában, csak minden harmadik embernek lehet autója. Ez szerinte nehezebb és szerinte ettől még nagyon messze vannak. Tudja, hogy vannak ilyen példák, de szerinte Magyarországon ettől még kicsit messze vannak. Szabó György is említette egyébként, itt az előzeteseket, amikor megnézték,

ezek nem a pedagóguslakások lesznek. Ezek 1.000.000 Ft körüli négyzetméter áron kezdődő lakások. Itt már egyébként, főleg, hogy ha ott már van egy nagyobb gyerek, 2-3 autó is lehet egy családnál. Tehát továbbra is fenntartja, tehát mindenképpen, mire vissza fog jönni az anyag, jó lenne, ha valamilyen módon visszaköszönne, hogy négyzetméterhez kössék – ha köthetik – a lakásszámhoz tartozó parkolókat. Közben volt egy felvetés, itt mindenhol gépkocsiról ír, azért manapság a belvárosban - saját maga - is egyébként motorral, robogóval közlekednek. A kerékpár az egyébként külön van és pont egy köztes megoldás, erre egyébként nem ártana gondolni, mert sokkal inkább mobilizálható valaki egy motorkerékpáron, mint egyébként autóval. Sokkal kevesebb helyet foglal, sokkal gyorsabban lehet közlekedni a városban. Tehát ezt azért nevesítsék akár külön is akár a kerület rendeletében, akár a megállapodásban, gondoljanak ezekre is. Vannak már egyébként erre magyar példák, áruházakban, plázákban, parkolóknál egyébként külön motoros parkolók vannak. 4-5 motor elfér egyébként egy autó helyén.

Takács Viktor: A zárszóban elmondja, hogy kezdené azzal, amit Görög András mondott. Valóban, ahol csökkentik az épített parkolóhelyek számát, ott a behajtást is korlátozzák. Itt ezt oly módon lehet elérni, hogy nem hagynak lehetőséget a felszíni parkolásra, tehát mindenki lekényszerítenek a parkolóba. Egyébként ezek a közterületek a kerület tulajdonába fognak kerülni, tehát ott a közlekedési szabályokat a kerület fogja előírni. Az egy másik kérdés, hogy a fizető parkoló övezetbe érdemes-e vagy kell-e bevonni ezt a területet, mivel nem lesz engedélyezett a felszíni parkolás, ezért szerinte itt a fejlesztési területen belül ezzel nem is nagyon kell foglalkozni, inkább a környéken. Muszáj arról szólnia, inkább egy kicsit elmegy megint a partnerségi egyeztetés elfogadásától a szál, hogy igazából egy ilyen léptékű együttesnek a parkolás számításánál tényleg előre kell tekinteni 20-30 évet és akkor már bejönnek az önvezető autók, bejön az a kerékpár-használati trend erősödés, ami most is már tapasztalható a városban, nem csak Budapesten, de másutt is. Tehát ahol mód van arra, hogy jobb, kiépített kerékpárutakon haladjanak, ott az elfogadható időjárás esetén nagyon nagy számban kerékpároznak. Ennek a beruházásnak részben az is a lényege, és a budai fonódó villamos II. kiépítésének az egyik fontos szempontja az lehet, hogy a Kopaszi-gátat és azt a zöldterületet, ami most kialakul és önmagában jóval nagyobb lesz, mint a Kopaszi-gát, ezt az egész zöldpark együttest elérjék a város más részéről is. A belvárosból is és a külvárosból is. Egyébként azt gondolja, hogy ha befejeződik ez a beruházás, akkor reális esély van arra, hogy az újbudai Duna parton legalább a Galvani-hídtól északra kialakuljon egy egységes zöld sáv, ami komoly rekreációs felület lehet. Mindezzel arra utal, hogy ezt, aki kerékpározni jön, az nem kocsival fog jönni feltehetően, hanem kerékpárral. Tehát csökkenni fog összességében a parkolási igény. És valós az az észrevétel, hogy a mai fiatalság inkább kerékpárt vesz, nem feltétlenül elvárás ma már az, hogy valakinek ... Nem, nem ennyire biztos, mert pont a legjobban kereső réteg pont az, aki inkább kerékpárra szál, mert megteheti, hogy kerékpárral menjen és nem kocsival.

Mikrofonon kívüli hozzászólás.

Takács Viktor: Ezért lesz a villamos. Tehát ez egy fontos ügy, nem csak ennek a beruházásnak az okán, hanem szüksége van a kerületnek erre a villamosra ezen a területen. Egyébként a MÁV által építendő harmadik vasútvonal is egy hasonló elgondolásban épül, mint ami Dorog és a Nyugati pályaudvar között kiépült elővárosi vasút. Például Óbudán is megváltoztatta a közlekedési szokásokat, ugyanígy remélhető itt is egy változás ebben. Elhangzott az, hogy a vendégparkolókat, hogyan biztosítják. Tehát, aki a parkban, illetve egyéb közintézményeket látogat majd meg ezen a területen, azok számára a területrendezési szerződésben kerül leírásra az, hogy a parkolóhelyek 25%-a elérhető lesz a vendégek

számára. Nyilván ez fizető parkoló lesz, mint, ahogy most is fizető parkoló van a Kopaszi-gátnál, nem is lehet elvárni, hogy ingyen építse és üzemeltesse ezt a beruházó, de lesz egy nagyon nagyszámú, azt hiszi 1800-2000 parkoló hely lesz csak a vendégek számára dedikálva. A megközelítés szerinte egy olyan részlet, amit most nagyon nem érdemes tárgyalni részleteiben, de pont az a jó, hogy nem egy helyről kell megközelíteni, hanem több helyről lehet megközelíteni a területet és minden bejárati ponthoz képest lesz közeli vendégparkoló. És itt is az a cél, hogy ahol bejön, ott tegye le a kocsit minél hamarabb, tehát a Budafoki útról, Dombóvári útról lesz elérhető vendégparkoló és utána gyalog közlekedjen ezen a belső területen a vendég is. A motorparkoló, az egy jó felvetés. Az a helyzet, hogy az építési törvény nem szabályozza ezt, hanem csak a gépkocsi- és a kerékpár tárolót. Ezt előírja a lakásokhoz, irodákhoz négyzetméterre vagy lakásszámhoz a törvény. Ugyanakkor a településképi eljárás során az utóbbi időben az összes nagy társasháznál kérték és meg is kapták ezeket, külön a kerékpár-, motor- és gépkocsi parkolókat. Ezt látják a fejlesztők is és örömmel készítik el a motorparkolókat, mert, ahogy mondta Görög András is, egy személykocsi helyén öt motorkerékpárt is le lehet támasztani. Még annyit, hogy a kerékpárral szerinte nagyon jól elérhető lesz a város innen, mert nem csak a parton látja, hogy kiépül majd kerékpárút, hanem az ... *(Nem érteni a szót.)* erre fog jönni, a Budafoki úton van kijelölt nyomvonal, észak-déli irányban itt fog haladni egy fő kerékpárút.

Csernus László: Valóban szerinte egy tartalmas vitát folytattak le javaslatokkal. Azt kéri, hogy nézzék meg azt az előterjesztői módosító javaslatot, és akkor ezt javasolja elfogadásra. Bocsánat, először az egyes, és a ketteshez volt ugye a módosító, hogy táblázatba szedve a válaszadásra. Szavazzanak külön, hogy minden tiszta legyen. Csak egy kis színesként, számára öröm volt az, hogy az MSZP-és képviselők aggódtak a budapesti olimpia sikeréért. A lehetőségért is.

Görög András: *Mikrofonon kívüli hozzászólás.*

Csernus László: A határozati javaslat: A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom út – Duna folyam által határolt terület (Lágymányosi öböl és környezete) kerületi építési szabályzatát támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

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

A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom út – Duna folyam által határolt terület (Lágymányosi öböl és környezete) kerületi építési szabályzatát támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 4 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

767/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 4 tartózkodással úgy határozott, hogy a Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom út – Duna folyam által határolt terület (Lágymányosi öböl és környezete) kerületi építési szabályzatát támogatja.

Felkéri a főépítést, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

Határidő: 2016. december 15.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Csernus László: És, akkor a másik határozati javaslat: A Gazdasági Bizottság a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom út – Duna folyam által határolt terület (Lágymányosi öböl és környezete) kerületi építési szabályzata ügyében a partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

Szavazásra teszi fel az előterjesztő általi módosított második határozati javaslatot:

A Gazdasági Bizottság a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom út – Duna folyam által határolt terület (Lágymányosi öböl és környezete) kerületi építési szabályzata ügyében a partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 4 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

768/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 4 tartózkodással a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom út – Duna folyam által határolt terület (Lágymányosi öböl és környezete) kerületi építési szabályzata ügyében a partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

Határidő: 2016. november 25.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

2./ Bartók Béla út - Villányi út - Himfy u. - Ménesi út által határolt terület KSZT módosítása (Bibó Szakkollégium)

Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

Görög András: A vitában elmondja, hogy elnézést csak neki többször újraindult a gépe, frissített és volt egy csomó észrevétele, amire vakon próbált visszaemlékezni és éppen most akar újra indulni a gépe. Egy dolog ütötte meg itt a fülét. Itt pont egy hozzászólás volt, hogy van egy sportpálya, aminek a zajvédelmét nem kívánja semmilyen módon megoldani. Itt azt hiszi az a válasz ott a táblázatban, hogy ezt nem így kell, hanem van erre rendelet, hogy egyébként milyen módon lehet, hány decibel lehet a hanghatás, és egyébként más módon meg nem kívánja megoldani a zajvédelmet Ezt szerinte ne hagyják elmenni. Az ott lakókat ez mindenképpen zavarni fogja.

Maurer György: Szakszerű észrevételeket nem fog tudni tenni, mert nem találkozott, csak a napirendi ponttal, és ez több utána nézést igényelne, de önmagában az, hogy az úszó világbajnokság egyik, tehát a Bibó Szakkollégium legyen az egyik szálláshely és ennek érdekében az érzékeny, épített környezetbe beavatkozás történjen, ezt alapvetően túl kockázatosnak tartja, és nem látja a nyereség oldalát, hiszen a kerületben olyan rettenetes mennyiségű kollégiumi kapacitás van, hogy nem hiszi, hogy pont a Bibó Szakkollégiumra lenne szükség. Tehát kockázatokat lát és nyereséget nem. Tehát azt javasolja, hogy a kerület ne járuljon hozzá, hogy a Bibó Szakkollégium bővítése, tovább építése ennek örvén megvalósuljon.

Deschelák Károly: A Bibó kollégiumot felújítják, az egy dolog, mert egy 30 éves épület, még ezt magában, ha csak ez lett volna, akkor meg is szavazná, de azt, hogy ennyire rájuk kényszeríti a Kormány, de tényleg, hogy 55 férőhelyről beszélgetnek a 30-40 ezres vizes VB szempontjából és így akarja a közbeszerzés alól kihúzni magát ezt az egész felújítást ... Ehhez nem biztos, hogy asszisztálniuk kell, de tudják, hogy kell.

Csernus László: Tehát ez ellen nem tehetnek. Nem mondhatják, hogy már pedig ne így csinálja.

Deschelák Károly: Próbálhatja, de nem érdemes.

Budai Miklós: Egy-két pontosítást szeretne kérni Takács Viktortól. A beépítettség, ha jól látta magasabb lett, mint a megengedett. Jól látja-e? A zöldterületet sem tudják teljesíteni. Az nem teljesítés azt hiszi, hogy műfüves pályát építenek vagy ilyesmit. Mi lesz a VB után itt a helyekkel? Van-e arra valami javaslat, terv?

Maurer György: Tehát egészen minimálisan belemenne a részletekbe, főleg azért mondja, az anyagot nem tudta tanulmányozni és szakszerűen átgondolni. Tehát az az együttes ott belül szerinte növénytársulásai, ami a háznak a belső területén van, tehát nem a közterületen van, az önmagában egy nagyon érzékeny és értékes. A méreténél fogva is egyedülálló a környéken, ha megnézik a térképen. Az épületek által körülhatárolt terület hang- és zajszint szempontjából szintén igen kényes. Lehet, hogy aki nem járt ott, azt meg fogja lepni, de a Bibó Szakkollégium foci pályáján minden gólra kinéznek az ablakon, az összes ott lakó kinéz minden gólra, mert felülvoltanak, hogy gól, és ennek olyan hanghatása van és, hogy ha erre ráerősítenek azzal, hogy a sportpálya alá beépíthet a kollégium még öltözőt és zuhanyozókat, mert erre utal a bővítés, akkor ennek jelentősen növelni fogják a használatát, és akkor a föld alá építéshez, a talajviszonyokhoz nem ért, de azt tudja és ez nagyon hangsúlyos, hogy rettenetesen érzékeny a Gellért-hegy, folyamatosan finom mozgásban van. Nagyon sok példát sorolhatna, amiről biztosan tud és aktuális az az, hogy a majd 100 éve épült Szent Imre Templomnak a szentélye kezdett megsüllyedni és kell majd hozzányúlni. Egy csomó támfal 50-100 éve igen masszívan megépült támfal komoly rekonstrukcióra szorult. Tehát bármit a föld alá beépíteni, az a víz és a hegy finom mozgásai következtében kockázatokkal terhes. Az egyik kockázat, amire utalt, hogy a kockázatokat látni véli, ugyanakkor a Bibó Szakkollégium, mint a világbajnokság szálláskapacitásának növelésének helyszíne nevésegesnek tűnik.

Görög András: Elmondták már itt az előtte szólók, hogy valóban itt a kollégium bővítésnek, ha minden igaz sok köze nincs a vizes VB-hez. Mondhatnák azt, hogy valaki ügyesen kitalálta, hogy akkor erre a hullámra felülve lovagolják ezt meg és építsék meg. Ha csak annyi nem, hogy a vizes VB-ét sikerült a Formal idejében egyszerre szervezni, és a Formal időben

lefoglalta a szállásokat. Tehát valóban van szállásbeli kapacitáshiány a VB-re. De a Gellért-hegy oldalában egy egyirányú utcába hozni egy vizes VB kiemelt szálláshelyét, annak a megközelítése autókkal, buszokkal nem igazán volt lehetséges. Azt hiszi, hogy az anyag is ír arról, hogy itt több parkolót nem lehet elhelyezni, a közlekedés viszonylat nehezen megoldható. Egy kollégiumnak jó, mert a kollégisták még kevésbé használnak autót, de vizes VB kiemelt szálláshelynek ő nem tartja ezt jónak, és szerinte távolodjanak is el a vizes VB-től, beszéljenek magáról a Bibó Szakkollégiumról. Azt, hogy egyébként azt bővítik, avval neki nincs különösebb gondja. Lesz az a néhány hét, amikor nem lehet ott majd közlekedni, attól függ, hogy mivel hozzák ide, de egyébként, amit Maurer György is mondott, a zajvédelmet mindenképpen meg kell oldani, de vonatkoztatás el a vizes VB-től, nincs ennek hozzá sok köze, de úgyes, aki ezt kitalálta.

Takács Viktor: Valóban a vizes VB-vel nem számolnak, mint tényezővel, ugyan úgy, ahogy ez előző napirendi pontnál sem az Olimpiával számolnak, hanem a beépítési lehetőségekkel. Azt gondolja, hogy ha ez szálláshely lesz a vizes VB-én, akkor lehetőleg kisbusszal fogják szállítani azt a néhány tucat sportolót, akit el kell szállásolni. Sokkal inkább arról van itt szó, hogy ez egy olyan épület ebben a házsorban, hogy ha megnézik, ami építészetileg a legkevésbé igényes, a legkevésbé jó állapotban van. Egyébként az 1910-es években épült, majd átépítették valamikor a háború után egy elég rossz modorban. Aránytalanul nagy is és rossz minőségű kívül és belül is az épület. Tehát az érdemben való felújítása, átépítése, az szerinte indokolt és a környék javát fogja szolgálni. A történethez hozzá tartozik, bár megint nem a mai napirendi pont a partnerségi egyeztetés elfogadása, hogy megjelentek egy olyan tervvel, ami két szint ráépítést mutatott volna a területen, és ezt sikerült csökkenteni oly módon, hogy az épület első utca felőli traktusában hagynak beépítést, tehát oldalirányba semmiképpen nem nőhet az épület, a szomszédok kárára, illetve a benapozás rovására. És, hogy igazából a szabályzási terv azért készül, hogy ezt lehetővé tegye, ezt a fajta kisebb bővítést, ami az épületen belül is egy racionalizálást jelent és az utcaképet is szerinte javítani fogja. Tehát látta az építész tervet. Kérésére egy új építést bíztak meg, mert azt hiszi, hogy az első csapat nem tudott megbirkózni a feladattal, illetve nem is ismerte a környéket, szerinte nem is jártak a környéken. Arról, hogy a belső, meglévő foci pályán milyen zajszint van, arról elég nehéz az építési szabályozásban rendelkezni. Ez egy működő intézmény, itt lehet, szerinte, ha összeáll néhány szomszéd és megkeresik az intézmény üzemeltetőit, akkor valószínűleg hamarabb eredményre jutnak, mint, hogy ha az építési szabályzatban próbálnák ezt leszabályozni. Egyébként, ahogy az előterjesztés mellékletében is szerepel, a zajvédelemre külön rendeletek vannak, tehát ezt nem tudják és nem is szabad leírniuk az építési szabályzatban. Szóba került a talajviszony, süllyedés. Elsődlegesen a meglévő épület felújításáról, illetve az utca felőli kibővítéséről van szó. Nem hiszi, hogy ez – nyilván készült talajmechanikai szakvélemény és ott az alapozással kell ezt rendezni, de nem jelenet különleges veszélyt az a minimális hozzáépítési lehetőség, amit engedélyeznek itt ennél a beruházásnál. A beépítés mértéke valóban nőtt. Megnézték az összes épületet, nem volt nehéz fölmérni, mert nem túl nagyszámú épületről van szó. Mindegyik messze fölötte van a jelenleg megengedett 20%-os beépítésnek. Tehát ennek a módosításnak az örvén a szomszédos épületek nem fognak tudni többet építeni, már csak azért is, mert az összes többi szabály, az életben marad, tehát az oldalkert, hátsókert, előkert. Ennél az egy épületnél tettek külön kivételt az, hogy az előkertbe építhet. Ezt elég alaposan vizsgálták az utcakép tekintetében a konkrét építészeti terv alapján. Tehát azt meri mondani, hogy bártan vállalható ez a fajta hozzányúlás az épülethez sokkal inkább, mint hogy ha fölféle terjeszkedne jelentősen az épület, mert akkor a Ménesi út északi oldalán lévő épületek kilátását zavarná, plusz a szomszéd épületek benapozását. Tehát ez látszott a legoptimálisabb megoldásnak. Szerinte egy működő intézmény elég rossz minőségű épületéből adnak lehetőséget egy ugyanolyan

kapacitású építménynek egy jobb kihasználására. Nem nő a kapacitás ugyan is, nem lesz több szoba, hanem a lépcsőház kerül egy jobb helyzetbe és jobb belső közlekedése lesz az épületnek.

Csernus László: A vitát lezárja, és akkor ismét szavazásra kerül a sor. Először: A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a Bartók B. út – Villányi út – Himfy u. – Ménesi út által határolt terület (Bibó Szakkollégium) kerületi szabályozási tervének módosítását támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

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

A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a Bartók B. út – Villányi út – Himfy u. – Ménesi út által határolt terület (Bibó Szakkollégium) kerületi szabályozási tervének módosítását támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 4 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

769/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 4 tartózkodással úgy határozott, hogy a Bartók B. út – Villányi út – Himfy u. – Ménesi út által határolt terület (Bibó Szakkollégium) kerületi szabályozási tervének módosítását támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

Határidő: 2016. december 15.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Csernus László: És, akkor a kettes számú határozati javaslat pedig: A Gazdasági Bizottság a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Bartók B. út – Villányi út – Himfy u. – Ménesi út által határolt terület (Bibó Szakkollégium) kerületi szabályozási tervének módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

Szavazásra teszi fel az előterjesztő általi módosított második határozati javaslatot:

A Gazdasági Bizottság a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Bartók B. út – Villányi út – Himfy u. – Ménesi út által határolt terület (Bibó Szakkollégium) kerületi szabályozási tervének módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és 4 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

770/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, 4 tartózkodással a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Bartók B. út – Villányi út – Himfy u. – Ménesi út által határolt terület (Bibó Szakkollégium) kerületi szabályozási tervének módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

Határidő: 2016. november 25.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

3./ **Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs felülvizsgálata** **Előterjesztő:** dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

Budai Miklós: A kérdések körében felveti, ahogy Takács Viktor is mondta, házi feladat volt ennek a megépítése. Az anyagban is pár dolog van, ami ... De pár kérdés azért lenne ehhez – Karcag utca építése, pár dolgot kiszúrt, de rövid volt az áttekintés meg az idő is. A Karcag utcánál az építést engedélyezi úgy, hogy a Szerémi útnál ott az épületeket nem kell megépíteni. Miért? Az azért volt ugye, hogy a zaj- és egyéb védelem miatt az épületek védve legyenek. A Kerületi Városrendezési Szabályzatot módosítják most, ebbe adott be egy módosítást, a Kertészeti Egyetem változtatási tilalom ellen – ebbe tudják-e ezt bevenni, esetleg módosítani? Vannak olyan szavak, hogy lehetséges, engedélyezhető. Mi a különbség a kettő között? Kiépülése, kiépítése? Mi a különbség a két szó között? Engedélyezhető, megengedett? Tehát ilyen szavak vannak módosítva, csak nem értette, hogy miért kell.

Bódis Csaba: Ebben az előterjesztésben kizárólag azokat az előírásait módosították a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatnak, amire a Kormányhivatal felhívta a kerület figyelmét. Ugye itt vannak típushibák, nem csak a kerületben, hanem Budapest összes kerületében, hiszen a KVSZ-ek általában jó sok évvel ezelőtt készültek, ez alatt a hosszú idő alatt rengeteg magasabb rendű jogszabály megváltozott. Amire akkor felhatalmazása volt a KVSZ-nek, ma már nincsen, és kifejezetten megállapított olyan témákat a Kormányhivatal, amelyeket rendeznie kell a kerületnek a KVSZ-ben. Csak egy-két példát hadd mondjon, semmilyen fakivágásra vonatkozó előírást nem lehet szabályozni a KVSZ-ben, ezt külön rendeletben kell megtenni, és ezzel függ össze az is, hogy éppen ezért most ezt ki fogják emelni, az erre vonatkozó előírásokat a KVSZ-ben és ezzel párhuzamosan ugyan azon a képviselő-testületi ülésen a fakivágásra vonatkozó előírások egy önálló rendeletben kerülnek megalkotásra. Ugyan úgy nem lehet, és ez már kapcsolódik Budai Miklós kérdéséhez, nem lehet semmilyen engedélyezési eljárással kapcsolatos szabályt megállapítani. Tehát semmilyen eljárási szabályt. Nem lehet utalni arra, hogy mi az építési engedély feltétele, nem lehet utalni arra, hogy mi a használatbavételi engedély feltétele. Épp ezért vannak néhol ilyen szavakat érintő változtatások, nem lehet azt mondani, hogy engedélyezhető, hanem azt kell mondani, hogy lehetséges vagy nem lehetséges. Tehát a lényeg, hogy csak anyagi eredetű jogszabályokat lehet meghatározni. Meg lehet mondani, hogy mit szabad, meg mit nem, de azt, hogy bármit, ami a hatósági engedélyezéssel összefüggő dolog, nem lehet. Ugyan úgy nem lehet meghatározni az engedélyezési tervnek semmilyen tartalmi követelményeit. Ezeket

mind-mind magasabb rendű jogszabály előírja, hogy mit kell csatolni egy építési engedély kérelemhez. Ennek a körét nem bővítheti a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat. Régen megtehetette, azért van benne számtalan ilyen előírás, de ma már nem. Nem lehet különböző jogszabályi előírásokra hivatkozni. Egyrészt azért, mert azokat a jogszabályokat időközben hatályon kívül helyezhették, másrészt, mert azok önmagában is érvényesek és betartandóak. Például itt az előző napirend kapcsán a zaj szóba került. A zajra vonatkozóan vannak előírások. Ezeket akkor is be kell tartani, ha beleillik a KVSZ-be, meg akkor is, ha nem, és ezeket ma már nem szabad beleírni. Gyakorlatilag erről szól kizárólag ez a történet. Semmilyen olyan dolgon nem változtattak, ami ezen túl menne. A Karcag utcára, azért egy mondat erejéig visszatér. Az is egy jogsértő dolog, hogy egy teleknek a beépítését egy másik telek beépüléséhez vagy nem beépüléséhez kötik. Persze természetesen az a városrendezési cél azt gondolja helyes volt, amit Budai Miklós is mond, hogy ne épülhessenek lakóházak egy olyan területre, ami esetleg zajnak ki van téve, a Szerémi úti zajnak. De azt nem lehet megtenni, hogy azt mondani, hogy már pedig addig nem építhet, amíg a szomszédos telken az a másik ház, például egy irodaház meg nem épül, ami például a zajt fogja csökkenteni. Akkor ezt más módon kell megtenni. A lényeg, hogy a zaj határértékre vonatkozó előírásokat így is úgy is teljesíteni kell.

Budai Miklós: Takács Viktortól kérdezi, hogy akkor ez még nem az a KVSZ, ami az egész kerületre vonatkozna és átdolgoznak, amit ígért? Köszöni.

Csernus László: Ismételten a határozati javaslatról döntenek. Ismét két határozat van, az egyik: A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs célú felülvizsgálatát támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

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

A Gazdasági Bizottság úgy határozott, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs célú felülvizsgálatát támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

A Gazdasági Bizottság 13 leadott szavazatból 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 5 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

771/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 5 tartózkodással úgy határozott, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs célú felülvizsgálatát támogatja. Felkéri a főépítészt, hogy a szükséges egyeztetéseket folytassa le annak érdekében, hogy a KSZT a decemberi testületi ülésre előterjeszhető legyen.

Határidő: 2016. december 15.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Csernus László: Az utolsó határozat pedig: A Gazdasági Bizottság a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében megállapítja, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

jogharmonizációs célú felülvizsgálata ügyében a partnerségi egyeztetés keretében észrevétel, javaslat nem érkezett.

Szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot:

A Gazdasági Bizottság a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében megállapítja, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs célú felülvizsgálata ügyében a partnerségi egyeztetés keretében észrevétel, javaslat nem érkezett.

A Gazdasági Bizottság 12 leadott szavazatból 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 4 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

772/GB/2016. (XI. 25.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 4 tartózkodással a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében megállapítja, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat jogharmonizációs célú felülvizsgálata ügyében a partnerségi egyeztetés keretében észrevétel, javaslat nem érkezett.

Határidő: 2016. november 25.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

Csernus László: Köszöni a Bizottságnak! Ebben a hónapban még találkozunk. Mindenkinek további szép napot, jó hétvégét!

Budapest, 2016. december 5.

Jegyzőkönyv-hitelesítő:



Nagyné Antal Anikó
bizottsági tag





Csernus László
elnök