

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 3		
Iktatószám:	T - 1054	
2018 NOV. 22 2018		
előszám:	meléklet:	előadó:
	db:	UD

## MEGHÍVÓ

a Gazdasági Bizottság **2018. november 22. napján** (csütörtök) **9.00 órakor** a Polgármesteri Hivatal alagsori 1. tárgyalójában (Budapest XI., Zombolyai u. 5. szám) tartandó **rendkívüli** ülésére

## NAPIREND:

## Nyilvános ülés:

- 1./ Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület határa - Gazdagréti út-Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ 5. ütem)  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 2./ Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának módosítása (KÉSZ 1. ütem)  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

**Budapest, 2018. november 21.**

**Csernus László s. k.**  
elnök

## Jelenléti ív

amely készült a **Gazdasági Bizottság 2018. november 22-én** (csütörtök) 9.00 órakor tartott **rendkívüli ülésén a Zombolyai utca 5. alagsor 1. tárgyalóban**

A bizottsági ülés kezdete: 09 óra 05 perc

<u>Név</u>	<u>Érkezett</u>	<u>Táv.</u>	<u>Aláírás</u>
Csernus László <b>elnök</b>	9 <sup>00</sup>	9 <sup>25</sup>	Csernus László
dr. Balás Piri László <b>alelnök</b>	9 <sup>20</sup>	9 <sup>25</sup>	Balás Piri László
Budai Miklós	8 <sup>50</sup>	9 <sup>25</sup>	Budai Miklós
Deschelák Károly	8 <sup>50</sup>	9 <sup>25</sup>	Deschelák Károly
Farkas Krisztina	8 <sup>55</sup>	9 <sup>25</sup>	Farkas Krisztina
Forrai Richárd	8 <sup>50</sup>	9 <sup>25</sup>	Forrai Richárd
Görög András			
Haidar Norbert	9 <sup>00</sup>	9 <sup>25</sup>	Haidar Norbert
Kerékgyártó Gábor	9 <sup>00</sup>	9 <sup>25</sup>	Kerékgyártó Gábor
Meleg Dániel	9 <sup>06</sup>	9 <sup>25</sup>	Meleg Dániel
Nagyné Antal Anikó	9 <sup>00</sup>	9 <sup>25</sup>	Nagyné Antal Anikó
Szabó György <b>alelnök</b>	9 <sup>00</sup>	9 <sup>25</sup>	Szabó György
Turbók Jánosné	9 <sup>00</sup>	9 <sup>25</sup>	Turbók Jánosné
Vadócz Bence	9 <sup>00</sup>	9 <sup>25</sup>	Vadócz Bence



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

---

**I-1057-2/2018.**

**22/2018. sz.**  
**JEGYZŐKÖNYV**

amely készült a **Gazdasági Bizottság** 2018. november 22-én (csütörtök) tartott **rendkívüli, nyilvános** ülésén 9.05. órai kezdettel, melynek helyszíne a **Zsombolyai u. 5. alagsor 1. tárgyaló**

**Jelenlévő bizottsági tagok:**

Csernus László  
dr. Balás Piri László  
Budai Miklós  
Deschelák Károly  
Farkas Krisztina  
Forrai Richárd  
Haidar Norbert  
Kerékgyártó 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 alelnöke  
a Bizottság tagja  
a Bizottság tagja

**Távollévő bizottsági tagok:**

Görög András

a Bizottság tagja

**A Polgármesteri Hivatal részéről jelen vannak:**

dr. Kiss Gabriella  
Takács Viktor  
Bódis Csaba  
Vér Diána

jogász, Jogi Csoport  
főépítész  
referens, Főépítészeti Iroda  
ügyintéző, Szervezési Csoport

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

**Csernus László:** Szeretettel köszönöm a Bizottságot eme rendkívüli ülésen. Megállapítom, hogy 11-en jelen vagyunk, a Bizottság határozatképes. A mai jegyzőkönyv-hitelesítőnek pedig Nagyné Antal Anikót szeretnénk felkérni.

Szavazásra teszi fel az alábbi határozati javaslatot:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Nagyné Antal Anikót megválasztotta.

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

#### **638/GB/2018. (XI. 22.) Határozat**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőjének Nagyné Antal Anikót megválasztotta.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** Csernus László elnök

.....

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

##### **Nyilvános ülés:**

- 1./ Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület határa - Gazdagréti út-Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ 5. ütem)

Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

- 2./ Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának módosítása (KÉSZ 1. ütem)

Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

**Csernus László:** Napirendi javaslatként két napirendi pont van, ahogy előzetesen is kiküldtük, nincs változás.

Szavazásra teszi fel a mai ülés napirendjét:

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

## 639/GB/2018. (XI. 22.) 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:

### Nyilvános ülés:

- 1./ Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület határa - Gazdagréti út-Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ 5. ütem)  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész
- 2./ Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának módosítása (KÉSZ 1. ütem)  
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** Csernus László elnök

.....

- 1./ **Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület határa - Gazdagréti út-Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ 5. ütem)**  
**Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész**

**Budai Miklós:** Kérdésem legelőször is az lenne, hogy egy olyan helyen van ez a szabályozási terv, ahol én úgy gondolom, hogy azok az úgymond anyagok, amik ennek a környéknek drasztikus, úgymond megváltozását jelenti ez a szabályozási terv, tehát úgy, mint építési, beépítési, lakásszám, közlekedés szempontjából, tehát elvárható lett volna, hogy legyenek hozzá olyan kiegészítő területéhez kapcsolódó ... Tehát maga a környezetvédelmi ismereteket, környezetvédelmi hatásokat vizsgálja, tehát hatásvizsgálatok nem készültek, én hiányolom ezeket. Közlekedéssel kapcsolatban is ezek a hatásvizsgálatok nem készültek el. Jelentősen megváltozik ott az a környék és Budapest XI. kerület nyugati határával a beközlekedés. Úgy a Budaörsi út is most és egyebek. Tehát magyarul miért nem készültek hatástanulmányok, környezetvédelmi, keserűvíz, ivóvíz, csapadékvíz elfolyása maga a hegyvidékhez kapcsolódóan? A másik pedig a közlekedési hatástanulmányokat hiányolom belőle, és akik itt véleményeket mondtak különböző hatóságok, ők is jelezték, hogy ezek hiányoztak.

**Takács Viktor:** Mint minden szabályozási tervhez, a Madárhegyi szabályozási tervhez is készült közlekedési és környezetvédelmi alátámasztó anyag. Ez részletesen elemzi az összes részt, beleértve a csapadékvizet, forgalmat és egyebeket, amit említett. Ezt esetleg fel tudjuk tölteni a TTR-be. Eddig ez nem volt soha igény, elég masszív, nagy anyag, de igyekszünk akkor ezt még ma feltölteni.

**Budai Miklós:** Voltak lakossági kérések, ugye ott a Törökbálinti út és egyéb környékén. Azok, hogy épültek be? Voltak olyan területek ugye, itt pont az LK211KG területen, ott 19 méter az építési magasság, tehát jóval eltér a többi 9-10, 10,5 magasságától. Tehát az egyik lakó is ezt kifogásolta, hogy a magasságokat jóval megengedő lehetőséget biztosít a beépítésre, ami szintén lakószámot, közlekedés-, kocsis számot, egyebet ... Parkolással kapcsolatban, hogy oldjuk meg a parkolást, mi a javaslat rá, hogy lakásonként 1 vagy 1,5? Tehát ezeken az új területeken, ami beépítésre kerülne? Az intézményi hálózatra mi a javaslat a szabályozási tervnek a beépítéssel kapcsolatban? Ugye Budaörs is ezt kifogásolta, hogy nem látja, hogy hogyan fog itt megvalósulni. Jelentős számú lakószám generálódik itt és ehhez kapcsolódóan gondolom, akkor intézményi hálózat is megépítésre kellene, hogy kerüljön. Erre mi a kerületnek a vezetésének a véleménye ezzel kapcsolatban?

**Csernus László:** Azért azt csendben jegyezném meg, hogy a korábbi szabályozás mennyi intézményi területet hagyott ebben a helyzetben. Tehát azért ezt is meg kéne nézni.

**Takács Viktor:** Ugye ezt a szabályozás is része annak a folyamatnak, hogy a kerület egészére kell készítenünk szabályozást és általánosan azt mondjuk, hogy igyekszünk ugyanazt hagyni, ami volt korábban beépítési paraméterként, kivéve, ahol egyértelműen indokolt a növelés, illetve fordítva, ahol indokolt a csökkentés. Ez a szabályozást Gazdagrét – Madárhegy és Rupphegy térségét érinti, tehát a Budaörsszel határos területekig, de úgy emlegetjük, hogy Madárhegyi szabályozás, mert az van a közepén és leginkább a Madárhegyi területeket érinti módosítás. Most alapvetően a kertvárosi részen csökken mindenütt a beépítési lehetőség, legalább is a lakások számát tekintve, tehát ezzel a terhelés is csökken. Maga a beépítési volumen, az nem. Tehát az épületek méretét, azt jelentősen általánosságban nem csökkentettük. Van olyan kivétel azonban, ahol csökkentettük pont lakossági észrevétel alapján, teljesen jogos az észrevétel, hogy az utca egyik oldalán 13,5 méteres épületmagasság van, a másik oldalán pedig családi házak vagy kis társasházak állnak. Vissza lett véve 13,5-ről 10 méterre. Ezt elsődlegesen az utca arányai miatt is, építészeti, városépítészeti szempontból is, tehát azért is, mert a benapozást korlátozta volna ez a fajta beépítés, vagy korlátozhatja esetleg. Nem ismerjük még a terveket, de itt csökkentettük. A másik téma, amit említett képviselő úr, hogy Budaörs észrevételezi, hogy túl nagy lehet itt a beépítettség és a terhelés. Ez egy elég érdekes helyről jön ez az észrevétel, ugyan is, ha ránézünk a légi fotóra, azt látjuk, hogy a városhatárig Budaörs, az koppanóra mindent telket teljesen beépített és közben a közös úton, ami a Felsőhatár úr, nem engedte a XI. kerületi keresztutcákat bekötni ebbe az útba, hanem ezt vissza kell vezetnünk a Budaörsi útra. Tehát én azt gondolom, hogy ez minimum furcsának tekinthető ez a megjegyzés. Az intézményekről szólva, a humáninfrastruktúrának nem maradt helye, mert ami korábban a 2000-es évek elején készült szabályozásban ki volt jelölve, hogy intézményi terület, azokat sorra-rendre eladta a kerületi Önkormányzat, és ezeken most nagyméretű lakóépületek állnak, ezért újabb intézményi fejlesztési helyeket jelöltünk ki, ahol óvodákat lehet építeni. Ez tervbe is van véve tudomásom szerint, a Városgazdálkodási Igazgatóság dolgozik ezen. Ezek most lakóterületi övezetben vannak, mert, hogy a fővárosi szabályozás szerint lakóterületi övezetben kell tartani, de egyes területeken lehetőséget adunk a telkek összevonására és a későbbiekben a beépítési százalék növelésére kifejezetten intézményi célra. Tehát csak önkormányzati beruházáshoz lesz ilyen.



És van még egy terület, – ha intézményről beszélünk – ami a fővárosi szabályozásban városközponti területté lett minősítve, itt annyi beépítést engedtünk, amit a szabályozás megenged. Tehát annak a minimumát engedjük csak, ami kisebb, mint a környező lakóterületek beépíthetősége.

**Csernus László:** Annyi, hogy a Bizottság előtt érkezett írásban Kálnoky úrnak az észrevétele, erre kérem, hogy akkor válaszoljanak előterjesztőként.

**Bódis Csaba:** A partnerségi egyeztetés során nagyon nagyszámú lakossági észrevételt kaptunk, talán látja is a Bizottság a határozat mellékletében befűzött táblázatban. Ezeknek a véleményeknek egy része lakossági fórumon keletkezett, más része pedig írásban érkezett hozzánk. Ebben a több oldalas táblázatban a 10. oldalon található Kálnoky István, egyik madárhegyi ingatlantulajdonosnak az észrevétele, és ebben egy kicsi technikai hiba történt a táblázatban. A Kálnoky úrnak a véleményét nem teljesen pontosan rögzítettük a javaslatban. Ő nem általában az utcák szélességének csökkentését, hanem kifejezetten a Medvetalp utcának a szélességi csökkentését kérte, ezt rosszul rögzítettük a táblázatban, ezt kérem, hogy előterjesztői módosításként így szerepeljen. Ettől függetlenül a válaszuk és a Bizottság felé javasolt döntésünk nem változik, tehát lényegét nem érintő ez a javaslat, ezt a csökkentést ugyanis nem támogatjuk. A Medvetalp utcáról tudni kell, hogy korábban 16 méter volt a szabályozási szélessége, egy ilyen gyűjtőútnak volt kijelölve, és ez korábban lakossági javaslatok alapján az előző szabályozásban 12 méterre lett lecsökkentve, és ez a 12 méter teljesen összhangban van a Madárhegyen lévő össze többi utca hasonló szélességével. Talán Önök előtt ismert, hogy szinte minden madárhegyi utcának 12 méter a szabályozási szélessége, ezért nem tartjuk indokoltnak, hogy ezen utca tekintetében kivételt tegyünk és ezt a szélességet tovább csökkentsük.

**Budai Miklós:** Még egy itt a vízbázissal és a védőterülettel kapcsolatban. Itt volt egy olyan kérdés, hogy a tervlapon fel kell tüntetni. Nem tudom, hogy az megtörtént-e így? Volt a Főépítész úr felé egy kérdés.

**Bódis Csaba:** Kinek a részéről érkezett a kérdés?

**Budai Miklós:** *Mikrofonon kívüli hozzászólás.*

**Bódis Csaba:** Igen, ez is szerepel a táblázatban, javítottuk és elfogadásra javasolt észrevételként szerepel.

**Csernus László:** Más hozzászólást nem látok, akkor szavazzunk a határozati javaslat szerint. Az előterjesztői módosítással a táblázatban.

További hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatokat, a b) határozathoz tartozó melléklet módosításával:

a) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága úgy határozott, hogy a Budaörsi út - Budaörs határa - XII. Kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatát (KÉSZ 5. ütem) támogatja.

Felkéri a főépítészt, hogy az építési szabályzat továbbvitele érdekében szükséges további lépéseket tegye meg.

**Határidő:** 2018. november 29.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester



b) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a Képviselőtestület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 34/2014. (XII.22.) XI. ÖK rendelet 2. mellékletében foglalt átruházott hatáskörében úgy határozott, hogy a Budaörsi út - Budaörs határa - XII. Kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzata (KÉSZ 5. ütem) ügyében a véleményezési eljárás keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat módosított mellékletében foglaltak szerint dönt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

c) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága úgy határozott, hogy a Budaörsi út - Budaörs határa - XII. Kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatában (KÉSZ 5. ütem) tervezett fejlesztések várható környezeti hatása nem jelentős, ezért a 2/2005 (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

A Gazdasági Bizottság 12 leadott szavazatból 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással elfogadta a javaslatokat.

#### **640/GB/2018. (XI. 22.) Határozat**

a) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budaörsi út - Budaörs határa - XII. Kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatát (KÉSZ 5. ütem) támogatja.

Felkéri a főépítészt, hogy az építési szabályzat továbbvitele érdekében szükséges további lépéseket tegye meg.

**Határidő:** 2018. november 29.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

b) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a Képviselőtestület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 34/2014. (XII.22.) XI. ÖK rendelet 2. mellékletében foglalt átruházott hatáskörében 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budaörsi út - Budaörs határa - XII. Kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzata (KÉSZ 5. ütem) ügyében a véleményezési eljárás keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat módosított mellékletében foglaltak szerint dönt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

c) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budaörsi út - Budaörs határa - XII. Kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatában (KÉSZ 5. ütem) tervezett fejlesztések várható környezeti hatása nem jelentős, ezért a 2/2005 (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

**2./ Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának módosítása (KÉSZ 1. ütem)**

**Előterjesztő:** dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából Takács Viktor főépítész

**Deschelák Károly:** Nem kérdésnek tettem föl direkt, csak hozzászólásnak, hogy a Petzvál – Mohai – Kocsis és Bártfai által határolt területen nem tartom szerencsésnek, hogy politikai okok, jelen esetben hangos lakossági panaszok miatt kell ilyen drasztikusan megváltoztatni a beépítési területeket, mert egy köztes megoldással, illetve a mellékelt szabályozással, ugye én értem, hogy a kisvárosias .... Szerintem így nem valósulhat meg a házak minőségi cseréje, mivel a befektetők így nem fognak ott olyan beruházásokat végrehajtani, ahol a leromlott műszaki állapotú házakat el lehet bontani, illetve le lehet cserélni, mert ugye itt 40%-ról 20%-ra lett visszavéve a beépíthetőségi terület. Amellett azzal egyetértek, hogy csökkentjük a magasságot, illetve a zöldfelületeknek az arányát is tarthatjuk, valamint a belső parkolóhelyek. Tehát, hogy valahol egy köztes megoldás, mint a 30%-kal lehetett volna dolgozni, mert úgy talán megérte volna a beruházóknak is, mert tényleg a Mohai utcában azok a 2-3 bérházak, azok nem oda valók és az látszik, hogy ilyet nem szabadna többet építeni. Ezt csak így hozzászólásként.

**Budai Miklós:** Tehát, hogy csak annyi változott ebben az L221102-ben, hogy a 40%-ról 20%-ra? Tehát a magassági értékhez nem lett nyúlva? A másik, hogy van a Vahot utca – Bártfai – Etele sarok. Ott van a VI-1110809-es teleknél, ott változtattunk most a 6 évvel ezelőtt elfogadott szabályozási terven, magasságban, beépítettségben? A Vahot utca – Bártfai – Tétényi – Etele tömbben. Az VI-1110809-es. Tehát, hogy változott-e a magasság, beépítettség, egyéb? Akkor, van a védőterület mellett Őrmezőn, az az LK2110506-os, ez a Keserűvíz melletti területek. Ott változtattunk-e a magasságon, beépítettségen és a zöldfelületi mutatókon? És egyéb helyen hol történt még változás?

**Takács Viktor:** Hadd, reagáljak Deschelák Károly úr észrevételére, illetve részben Budai Miklós úr kérdésére is. Az adott területen, a Petzvál utca – Mohai utca – Kocsis utca környékén nem csak a beépítési százalék, hanem az építési hely is változott. Ezt a tervezőkkel együtt átnéztük, hogy irreális lenne 30%-os beépítési számmal irányt mutatni a fejlesztőknek egy esetleges ingatlanvásárláskor, amikor eleve kevesebbet fognak tudni építeni az építési hely csökkentése miatt. Tehát ezért csökkentettük részben 20%-ra. Nyilván erre a lakosság is alaposan felhívta a figyelmünket, de általánosságban véve a Szentimrévárosban és ezen a környéken is az a szempont, hogy a zárt sorú vagy kialakult szabadon álló beépítés esetén igyekszünk a telektömböket, a telektömb belsőket megvédeni attól, hogy beépítsenek,

autóparkolókat kerüljenek a belső területre és ezért van ez a viszonylag nagy léptékű csökkentés most a szabályozásban. A minőségi cseréről meg csak annyit, hogy szerintem, hogy ha így működik tovább a piac, akkor előtt-utóbb eléri azt az árat minden telek, hogy érdemes lesz jó minőségű, kisebb épületeket, kisebb volumenű épületeket nagyobb lakásokkal építeni ezen a területen. Budai képviselő úr, amit kérdezett, az első az a Kelenföldi városközpont néven ismert terület. Itt nem változott semmi, a tömbnek egy kis részén az építési helyet módosítottuk praktikus okok miatt, de a fő beépítési paraméterek, azok nem változtak. Örmezőnél, amit kérdezett, ott szintén nem változtattunk a főbb paramétereken, hanem a beépítési módban van változás. Az oldalhatárra való építést, azt nem tesszük kötelezővé, hanem szabadon álló építést is lehetővé teszünk, ebben változott csak a szabályozás.

**Csernus László:** Más hozzászólást nem látok, a vitát lezárjuk, ugyanúgy határozat szerint döntünk. Ebben nincs módosítás.

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 Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor u. – Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálatát támogatja.

Felkéri a főépítészt, hogy az építési szabályzat továbbvitele érdekében szükséges további lépéseket tegye meg.

**Határidő:** 2018. november 29.

**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 Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor u. – Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálata ügyében a véleményezési eljárás keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

c) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága úgy határozott, hogy a Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor u. – Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálatában tervezett fejlesztések várható környezeti hatása nem jelentős, ezért a 2/2005 (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

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

## 641/GB/2018. (XI. 22.) Határozat

a) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor u. – Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálatát támogatja.

Felkéri a főépítészt, hogy az építési szabályzat továbbvitele érdekében szükséges további lépéseket tegye meg.

**Határidő:** 2018. november 29.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

b) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a Képviselőtestület 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 Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor u. – Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálata ügyében a véleményezési eljárás keretében a tervhez beérkezett észrevételekről a határozat mellékletében foglaltak szerint dönt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

c) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága 11 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodással úgy határozott, hogy a Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor u. – Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálatában tervezett fejlesztések várható környezeti hatása nem jelentős, ezért a 2/2005 (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

**Határidő:** 2018. november 22.

**Felelős:** dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

**Takács Viktor:** Tájékoztatást tennék, hogy az 1./ napirendi pontnál Budai képviselő úr kérdezte ezt az alátámasztó anyagot. Ezt közben megbeszéltük, hogy nem tudjuk feltölteni a TTR-be technikai okok miatt sem, meg azért is, mert le van zárva már az előterjesztés, viszont szívesen látjuk az összes érdeklődőt ezzel kapcsolatban a Főépítési Irodán és ott megtekinthetőek ezek az anyagok.

.....


**Csernus László:** Köszönöm szépen! Bizottsági ülésünk akkor pedig testületi ülés előtti napon, tehát 28-án délután lesz. Decemberre pedig előzetesen egy ülést tervezünk, ez pedig december 17-én, ez egy hétfői nap és délután 3 óra, mert, hogy december 18-án keddre tervezzük a testületi ülést. Ezért az előzetes tájékoztatás.

Budapest, 2018. november 27.

Jegyzőkönyv-hitelesítő:

  
Nagyné Antal Anikó  
bizottsági tag



  
Csernus László  
elnök