

## **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

mely készült a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

**2015. november 26-án (csütörtökön)**

a Polgármesteri Hivatal Nagytermében (1239 Budapest, Grassalkovich út 162.) megtartott  
**rendkívüli nyílt üléséről**

**Az ülésen megjelentek:**

**Képviselők:**

Tüskés Józsefné

Egresi Antal

Fuchs Gyula

**Nem képviselő bizottsági tagok:**

Horváth Rudolf

**Tanácskozási joggal résztvevők:**

Orbán Gyöngyi alpolgármester

Weinmann Antal alpolgármester

Györky Erika aljegyző

Kisné Stark Viola Építési O. osztályvezető

Tóth András mb. főépítész

**Távolmaradását jelezte:**

Sinkovics Krisztián Ádám

Pálfi Olga Mária

Nagyistókné Ekler Éva

**Az ülés kezdete:** 11.00 óra

**Az ülést vezette:** Tüskés Józsefné elnök

**Utalás a Bizottság határozatképességére:** A bizottság 4 fővel határozatképes.

*Tüskés Józsefné: Köszönti a megjelenteket. Elmondja, hogy Sinkovics Krisztián, Pálfi Olga és Nagyistókné Ekler Éva jelezték távolmaradásukat. Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a napirendi pont elfogadását. Megállapítja, hogy a Bizottság 4 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörben az alábbi határozatot hozta:*

### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 208/2015. (XI.26.) határozata a 2015. november 26-i rendkívüli ülés napirendi pontjának elfogadásáról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2015. november 26-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 22. számú mellékletét képező szabályozási terv (Gyáli patak és a Dobó utca közötti Duna parti tömbök) módosításával kapcsolatos partnerségi és szakmai vélemények elbírálására

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

**Javaslat a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 22. számú mellékletét képező szabályozási terv (Gyáli patak és a Dobó utca közötti Duna parti tömbök) módosításával kapcsolatos partnerségi és szakmai vélemények elbírálására**

**Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester**

**Tóth András:** Annyi pontosítást szeretne tenni, hogy az előterjesztéshez két határozati javaslat készült. Az első határozati javaslat pontosításra szorul. Először a 136/2014. határozatával a VKB előzetesen arról döntött, hogy a Felső Duna sor felőli volt Aranykereszt Otthon kisebbik

telkének a beépítési %-a egységesen 25%-ra kerüljön rögzítésre a szövegben és a tervlapon. Amikor elindult a véleményezési eljárás, akkor javaslat érkezett erre a telekre vonatkozóan, hogy ezt az értéket 35%-ra emeljék fel. A Bizottság ennek megfelelően a 148/2015. határozatával ezt is támogatta. Azért szükséges ennek az értéknek a 25%-ra való visszacsökkentése, mert az egyeztetés során szakmai vélemények alapján kiderült, hogy 35%-ot nem lehet rögzíteni. Jegyző Asszonnal konzultálva úgy döntöttek, jogilag úgy helyes, hogy nem ezt módosítja a Bizottság, hanem az ezt módosító 148/2015. határozatnak a II. pontját hatályon kívül helyezi.

**Fuchs Gyula:** Megkérdezi, hogy az Aranykereszt nagyobbik telkének a beépítési %-a mennyi?

**Tóth András:** A beépítési százalék a hatályos terven 15%, ez a szakmai javaslat szerint 25%-ra emelkedne.

**Fuchs Gyula:** Megkérdezi, hogy ezt mi indokolja?

**Tóth András:** Szakmai indokként elmondja, hogy a környező lakótelkek beépítésének a megengedett mértéke 35%. Mivel a Képviselő-testület úgy döntött, hogy vagyongazdálkodási és közösségi célokra megvonná ezt a területet, és még a funkciók nem eldöntöttek, ezért szakmailag javasolták azt a tervezőkkel együtt, hogy 25%-ra emeljék fel.

**Egresi Antal:** Megkérdezi, hogy az L-14 és L-15 övezetben a telek legkisebb szélessége és legkisebb mélysége van meghatározva. Ez alatt mit kell érteni?

**Tóth András:** Ha ebben az övezetben telket szeretne valaki alakítani, akkor az első paraméter, amit be kell tartani a legkisebb telek terület, az L-14 esetében minimum 800 m<sup>2</sup>, az L-15 esetében minimum 2000 m<sup>2</sup>, ezt a telek területet úgy kell biztosítani, hogy a legkisebb szélességi, ill. mélységi méreteket is biztosítani kell.

**Egresi Antal:** Megkérdezi, hogy a jelenlegi rendezési tervben a szintterületi mutató az L-15 övezetnél mennyi, és mennyi az építménymagasságnál a határérték? Hogyan lehet, hogy az új g) pont szerint 6,0 méter?

**Tóth András:** Sem a megengedett építménymagasságnál, sem a szintterületi mutatónál nincs változás. Az építménymagasság értéke 5,5, a szintterületi mutató 0,6 marad. A g) pont szerinti 6,0 méteres homlokzatmagasság nem ugyanaz, mint az építménymagasság. Az építménymagasság egy átlagérték, az épület összes homlokzatmagasságának átlagára vonatkozik.

**Egresi Antal:** Megkérdezi, hogy az L-12 övezet az ESZI ingatlana? Azt miért kell módosítani, amikor teljes mértékben beépített terület?

**Tóth András:** Igen. Ott azért kell módosítani, mert a szintterületi mutató érték nagyon alacsony 0,1, ami valószínűleg elírás miatt lett annyi, ez módosult 1,0 értékre és a legkisebb zöldfelületet 65%-ról lecsökkentették 50%-ra, mert a most hatályos paraméterek alapján nem lehetett volna átépíteni, bővíteni.

**Fuchs Gyula:** Ha megszabják az engedélyezett telek méreteket, van még olyan terület ahol nem kialakult telekméreteket vannak?

**Tóth András:** A meglévő telkek újra felosztásánál és a telekhatár rendezésnél is fontos szempont, hogy ezek az értékek rögzítve legyenek. Van egy alapszabály, mely szerint ha egy telek a korábbi szabályok szerint kialakult, rendezett, akkor építési teleknek tudja tekinteni a Hatóság és attól függetlenül kiadható rá építési engedély, hogy az övezetre meghatározott telekparamétereket esetleg nem éri el. Telekalakítási paraméter csak az újonnan kialakítandó telekre vonatkozik.

**Tüskés Józsefné:** Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a Főépítész Úr által tett módosított határozati javaslatot, mely szerint hatályon kívül helyezi a 148/2015 (VII.03.) határozat II. pontjának elfogadását.

A Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett átruházott hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 209/2015. (XI.26.) határozata a**  
**148/2015.(VII.03.) VKB határozat módosításáról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy hatályon kívül helyezi a 148/2015. (VII.03.) VKB határozat II. pontját.

**Tüskés Józsefné:** Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslat II., III., IV., és V. pontjának elfogadását.

A Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett átruházott hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 210/2015. (XI.26.) határozata a**  
**Budapest XXIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 22. számú**  
**mellékletét képező szabályozási terv (Gyáli patak és a Dobó utca közötti Duna parti**  
**tömbök) módosítására vonatkozóan beérkezett partnerségi és szakmai vélemények**  
**elbírálásával kapcsolatos döntéséről**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- I. megállapítja, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 22. számú mellékletét képező szabályozási terv (Gyáli patak és a Dobó utca közötti Duna parti tömbök) módosításával kapcsolatban partnerségi vélemény nem érkezett.
- II. úgy dönt, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 22. számú mellékletét képező szabályozási terv (Gyáli patak és a Dobó utca közötti Duna parti tömbök) módosításával kapcsolatban beérkezett szakmai véleményeket az azokra adott válaszok szerint elfogadja.
- III. felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően gondoskodjon a beérkezett vélemények elbírálásával kapcsolatos döntések dokumentálásáról, valamint közzétételéről.
- IV. felkéri a polgármestert, hogy a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 22. számú mellékletét képező szabályozási terv (Gyáli patak és a Dobó utca közötti Duna parti tömbök) módosításával kapcsolatos – beérkezett vélemények alapján átdolgozott – rendelet-tervezetet, az egyeztetési eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezés céljából.

**Határidő:** 2015. november 30.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

*Tüskés Józsefné: További kérdés és hozzászólás hiányában minden jelenlévőnek megköszöni a részvételt, az ülést 11.30 perckor bezárja.*

*Tüskés Józsefné: Újból megnyitja az ülést, mivel a jegyzőkönyv állandó második aláírója távol volt, ezért helyette ideiglenes második jegyzőkönyv aláírót kell választani. Fuchs Gyula képviselő urat javasolja a mai jegyzőkönyv ideiglenes aláírójának. Szavazásra teszi fel a javaslatot, mely szerint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2015. november 26-i rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvét Fuchs Gyula bizottsági tag írja alá.*

A Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 211/2015. (XI.26.) határozata**  
**a 2015. november 26-i rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyv aláírójáról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy a 2015. november 26-i rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyv második aláírójának Fuchs Gyula bizottsági tagot választja.

*Tüskés Józsefné: További kérdés és hozzászólás hiányában minden jelenlévőnek megköszöni a részvételt, az ülést 11.33 perckor bezárja.*

**K.m.f.**

**A jegyzőkönyvet jóváhagyólag aláírom:**

**Tüskés Józsefné**  
elnök

**Fuchs Gyula**  
a jegyzőkönyv második aláírója

**A jegyzőkönyvet készítette:**

**Ádámszki Szilvia**  
titkár