

# JEGYZŐKÖNYV

## Újpest, Kertváros KÉSZ véleményeltérő egyeztető tárgyalásáról

Helye: Újpest Önkormányzat P.H., tárgyaló  
1042 Budapest, István út 15., 3. em.

Ideje: 2017. június 21. szerda, 15.00 órától

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Szesztai György főépítész: köszöntötte a megjelenteket. Újpest területén folyik az új OTÉK szerinti új szabályozási tervek kidolgozása. Ez úgy történik meg, hogy a fejlesztési koncepció szerinti 10 városrészre önállóan 1-1 KÉSZ fog elkészülni, ami több ütemben indul. Jelenleg hatnak folyik a készítése plusz a Duna-parti Építési Szabályzat. A többi a közeljövőben fog megindulni. Emellett elindult az arculati kézikönyv és a településképi rendelet előkészítése, melynek a lakossági fóruma a jövő héten lesz megtartva.

A Kertváros KÉSZ véglegesítésével kapcsolatban megpróbáltunk minden beérkezett észrevételt áttekinteni és a nagy többségét elfogadni vagy részben elfogadni. Az Állami Főépítész észrevételeivel szeretnénk elkezdni az egyeztetést. A KÉSZ a hatályos TSZT-FRSZ szerint készül, nem kell hozzá módosítani és nem kell megvárunk a közbenső TSZT-FRSZ módosítás jóváhagyását ennek a tervnek a jóváhagyásához. A tervben szerepelnek a sűrűség igazolásai, illetve nem szerepel benne semmi olyan, ami ellentétes lenne a hatályos TSZT-FRSZ előírásaival. Az egyeztetési eljárás és az elfogadás követelményeivel kapcsolatosan az a fontos, hogy az önkormányzat testülete több ütemben tárgyalja ezeket a terveket, vagyis mind a vizsgálatról mind a kiküldésre szánt anyagról külön döntés született és ezt követően a válaszokról is külön döntés fog születni, ugyan ez nem előírt kötelezettség, de a helyi képviselő bevonása érdekében több ütemben be van vonva a képviselő-testület a döntéshozatalba, illetve a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság is.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A partnerségihez mindenképpen kell testületi döntés.

Szesztai György főépítész: Ennek az összefoglalását várhatóan szeptemberben fogja tudni tárgyalni a Képviselő-testület, illetve lehet hogy augusztusban lesz rendkívüli ülése a testületnek és akkor fogja a partnerséget lezárni. Utána küldenénk meg Állami Főépítésznek végleges véleményezésre és utána szeretnénk ősszel jóváhagyni.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A partnerségi rendelet is megújul addigra?

Szesztai György főépítész: Azt a mostani testületi ülésre van előterjesztve, azt most fogja tárgyalni a Képviselő-testület. Itt a Kertváros kapcsán lezajlott már egy partnerségi egyeztetés, az le is van dokumentálva.

Márton Melinda tervező: Fókuszáljunk csak a megvitatandó kérdésekre. Ha valakinek esetleg kimaradt valami, akkor azt beszéljük meg.

A 3.2.3 pont megbeszélendő, az építési hely 1., 2., hogy mire gondolt Állami Főépítész, mi az, ami nem egyértelmű?

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ez összesen két övezetben fordul elő és a szabályozási tervelapon sincs jelölve, csak egy építési hely van. Tudom, hogy csak szöveges szabályozási elemnek gondoljátok, de ha az a szándéka az Önkormányzatnak, hogy a közterület felőli rész épüljön be, akkor azzal legalább is legyen irányadóan kötelező építési vonal jelölve az SZT lapon. Attól el lehet térni, de az építetetőt nem lehet korlátozni abban, hogy a második ütemet is egyidejűleg építse be, mert az építési hely maximális kihasználást mindig megteheti. Ez az építésnek olyan korlátozása, ami problémás.



Szesztai György főépítész: Olyan szándék nem volt, hogy a második ütemet az elsővel együtt kelljen, azt lehet később is, akár évtizedekkel később.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Pontosan az ellenkezőjét mondjátok, azt zárjátok ki, hogy a második ütemet csinálja akár az elsővel együtt, vagyis a jelenlegi szövegből ez derül ki.

Aczél Gábor tervező: Az volt a szándék, hogy nem kezdheti a második ütemmel az építkezést.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Akkor ezt kell kimondani. Azt kell mondani, hogy ütemezett építés esetén az utca felőlivel kell kezdeni. Ehhez fölösleges két típusú építési helyet nevesíteni.

Szesztai György főépítész: Az irányadó építési vonalat akkor jelöljük?

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ha nem akarjátok, hogy egészen ott legyen, akkor azt kell mondani, hogy a közterület felőli résznek kell beépülni ütemezett építéskor.

Márton Melinda tervező: Ki van mondva, hogy kötelező építési vonal a telekhatár. Annyit szerettünk volna, hogy az építési hely úgy alakuljon ki, hogy van egy 15 m mélységű rész az utcai telekhatártól, amin belül az első ütem valósul meg, az azon túli építési helyen az oldalszárny pedig legfeljebb a telek szélességének a felénél az egyik oldalra szervezeten helyezhető el. Ez lett volna a lényege.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ha az utcavonalon kell építenie, akkor nem nagyon tud másolni. Az egy másik szabály, hogy a 15 m után hogy korlátozzátok az építési helyet, de az ugyanaz az építési hely mert, hogy hány métert akar kihasználni az teljesen mindegy.

Szesztai György főépítész: Azt akarjuk elkerülni, hogy bead egy kétütemű építési engedélyt úgy, hogy először a hátsó ütemet építi és utána az első, amit aztán nem készít el.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ha ott a kötelező építési vonal az utcavonalon, akkor nem tudja máshová tenni az első.

Szesztai György főépítész: Csak hogy nem valósítja meg. Több olyan ügyfél volt, aki nem szeretne az utcára építkezni, mindenképpen hátra akar. Most az UKV SZ-ben van egy olyan előírás és ennek a fenntartásáról lenne szó, hogy úgymond kényszerítjük, hogy első ütemben az utca mellé építsen.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ez csak ütemezett építésnél merülhet fel.

Aczél Gábor tervező: Nem csak ez volt az ok. Először is az építési hely 1 és 2 elemeket az előző szabályozási tervből vettük át. Ennek van hagyománya. Itt az volt a lényeg, hogy az épített tömeg az utcafronthoz közel jelenjen meg, lehetőség szerint ne is nyúljon be a telekbe. Ezért mi azt korlátoztuk, hogy mi az, ami benyúlhat a telekbe, de a legjobb az lenne, ha nem nagyon nyúlna be. Az hogy valaki az utcavonalra épít egy keskeny traktust, majd utána mélyen benyúlik a telekbe, szerintünk ez nem jó, ennél jobb az, ha előre teszi az épülettömeget.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Akkor pedig az építési helyet kell megadni.

Aczél Gábor tervező: Ha az építési helyet megadjuk, akkor azon belül ugyanezt meg tudja csinálni. Az sem működik, hogy ne engedjük meg, hogy kihasználja az építési %-ot.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ehhez egy mondatot elég odaírni, hogy a 15 m mögötti építési helyet csak az első beépítését követően lehet kihasználni. Ehhez nem kell kétféle építési hely fogalmat definiálni.

Szesztai György főépítész: Ezt akkor módosítani fogjuk.

A parkolás szabályozására új javaslatot tettünk, amiben figyelembe vettük az Állami Főépítész és a közlekedéssel kapcsolatos szakhatóság észrevételeit. Az új rendelet neve közterületi parkolásról szóló helyi rendelet lenne, ami egyidejűleg születik majd meg az első KÉSZ rendelettel és valószínűleg kiegészül a fizető parkolással is néhány éven belül.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A (3) bekezdésben javítani kell a megvál(t)hatóságot. A teljes körű megfogalmazás nem biztos, hogy szükséges.

A (4) bekezdés a) pontban az ésszerű kifejezés helyett a műszakilag akadályozott fordulatot javaslom használni. Az i) és a j) pontnál nekem nagyon hiányzik a mennyiségi korlátozás.

Szesztai György főépítész: Másik városrészben nem biztos, hogy ilyen bőven fenntartanánk, de itt nem várható nagy sportlétesítmény.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Egyáltalán indokolt-e?

Szesztai György főépítész: Újpest a legsportosabb város, kifejezetten településfejlesztési cél és folyamatos fejlesztések vannak a város számos részén mindenféle sportlétesítményre, amit nagyrészt tömegközlekedéssel közelítenek meg a látogatók.

Márton Melinda tervező: Azt szeretnék-e hogy ott van egy totál üres telek és azon épül egy új sportlétesítmény, mert teljesen külön kategória egy meglévő fejlesztése. Elfogadható-e, hogy ha az szerepel, hogy egy meglévő fejlesztése történik, akkor nem feltétlenül tudja azt a parkolót biztosítani és ez alapján el tudok tekinteni, vagy ha egy újat létesít, akkor miért kell neki 100 %-osan közterületi kedvezményt adni? Tehát ha épít egy új sportpályát, új rendeltetést, akkor igenis csinálja meg hozzá a parkolót vagy legalábbis valamennyit telken belül. Ez volt a problémája a közlekedési hatóságnak is ezzel.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ezeket muszáj lenne átgondolnia az Önkormányzatnak. Azt teljesen el tudom fogadni, hogy meglévő sportlétesítményt felújítjátok, kicsit bővítek, akkor ott nincs hely és nem csináltak, de azt, hogy egy vadonatúj csarnok úgy épüljön meg, hogy nincs parkolóhely telken belül, az nem normális.

Szesztai György főépítész: Beleírhatunk egy limitet, hogy 15 parkolóhely fölött csak az 50 % és a nagyobbakra azt mondjuk, hogy kelljen építeni.

Márton Melinda tervező: A kicsikre – hogyha épít – akkor miért ne kelljen?

Szesztai György főépítész: A Halassy Uszoda esetében is a közterületen van a parkoló, ami nagyon jól működik és a telek már így is nagyon szűkös. Nehéz telken belül elhelyezni, mert a sportpálya alá nem fér el, az épület helyére nem fér el, stb.

Márton Melinda tervező: Meglévőnél. De ha beleírjuk azt a szót, hogy meglévő ilyen rendeltetésű intézmény, telek fejlesztése ... a meglévő szó hiányzik onnan. A Halassynál ez egyértelműen fennáll, hogy ott megadható a kedvezményt, de ha a tűzoltóság mögött épít egy sportpályát, akkor oda igenis csináljon. Szánjon rá annyi területet a telkéből, ahol ténylegesen 50 %-ig el lehet tekinteni. De ezt kell szabályoznotok a külön rendeletben.

Szesztai György főépítész: Elképzelhetőnek tartanám, hogy a meglévőre fenntartjuk ezt, hogy a 100 %-os körben van, az újat pedig áthelyezzük egy 50 %-os körbe.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A nem fekvőbeteg és a sport volt a két funkció. Mert ha egy új rendelőintézetet építenek, akkor funkcionálisan is kell hogy legyen parkolója.

Szesztai György főépítész: Ez a meglévő háziiorvosi rendelőket célozza.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Akkor oda kell írni, hogy meglévő.

Szesztai György főépítész: Jó, de bármikor előfordulhat, hogy egy lakótelep földszintjén nyit az Önkormányzat egy meglévő bérleményben egy új háziiorvosi rendelőt.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A meglévő és csak rendeltetésmód változás.

Szesztai György főépítész: Fogalmazzunk úgy, hogy meglévő épületben kialakítandó nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi fejlesztés. Az újat pedig az 50 %-ba raknánk és akkor mindkettő meg van oldva.

Márton Melinda tervező: A korrektúrázott változat 2220. § (1) bekezdése, parkolóhely létesítési kötelezettség részben van egy kiegészítés, hogy megváltható olyan módon, hogy a befizetés a helyi parkolás fejlesztésére fordítandó. Úgy érzem, hogy ennek nem itt van a helye.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ennek a másik rendeletben van a helye. Kérdezem, hogy ki fogja ezeket eldönteni?

Szesztai György főépítész: A másik rendelet előkészítése még folyik, nem dőlt még el, hogy ki fog dönteni ebben a kérdésben.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ennek normatívnak kellene lenni, egyedi építési ügyekben bizottság nem nagyon dönthet. Javasolom, hogy a másik rendeletet a Törvényességi Felügyeleti Osztállyal egyeztessék a két rendelet közötti összefüggés miatt. A kellő normativitást szükséges biztosítani és ugyanez a helyzet a (6) bekezdéssel.

Márton Melinda tervező: Abban gondolkoztunk eredetileg, hogy azokat a konkrét eseteket fogalmazzuk meg, amik a szabályozási környezetben előforduló állapot lehet, amiben szakmailag úgy gondoljuk, hogy nem feltétlenül fogja tudni biztosítani az előírt számú férőhelyet és egy külön képviselő-testületi döntéssel megfelelő kérelem beadásával, stb. a testület egyedileg dönt róla, hogy megkapja-e a felmentést és nincsen rögzítve, hogy hány százalékban.

Szesztai György főépítész: Ez a probléma akkor adódik, ha fizikailag nehéz a 2 szint mélygarázst megépíteni és emiatt kér felmentést.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Az „adható” szó törlését kérem a (6) bekezdésből.

Szesztai György főépítész: Ez a másik rendelettel lenne ellentétes, mert automatikusan nem akarja a testület megadni. Attól is függ, hogy a környéken hány szabad parkolóhely van. A 12-t sem akarják megadni, egyedileg szeretnék eldönteni.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ez nekem nagyon aggályos, mert normatív jellegű szabályozás kell. Kérem, hogy ez maradjon a másik rendelet problémája és a törvényességi felügyelettel legyen egyeztetve. Fel kell zárkózni a másik rendelet előkészítésének és a törvényességgel legyen leegyeztetve és ez a rész azzal összefüggésben legyen rögzítve.

Szesztai György főépítész: Akkor marad az eredeti szöveg.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Az egész 20. § a közterületi parkolás szabályairól szóló rendelettel együtt értelmezhető, oda-vissza összefüggés van köztük.

Szesztai György főépítész: Felgyorsítjuk a másik előkészítését.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ettől még bemehet a testületre azzal, hogy ez a rész függ a másiktól.

Még egy kérdés: 10 nm-re hogy fér be 50 bicikli? Ez fizikai lehetetlenség.

Szesztai György főépítész: Mi az átlagot néztük, hogy kb. 35 fér el 10 nm-en és ebből jött ez a javaslat. Bevezetünk új lépcsőket és akkor meg tudjuk ezt oldani.

Márton Melinda tervező: Kerékpáronként hány nm kell. Mert ha elő van neki írva, hogy kerékpáronként 1,5 nm helyet kell biztosítani, akkor nem kell lépcsőket alkotni, hanem egységesen ki van mondva, hogy mennyi a summa tároló.

Szesztai György főépítész: Nem reális, hogy 70-80 nm-t beterveznek a földszinten, olyat szeretnének tervezni, ami végre is hajtható. Beszélünk a Rhorer Ádámékkal és kérünk egy pontosított javaslatot.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A szabályozási terven egy jellel kétféle tilalmat akartok jelölni. Nem látjuk be, hogy miért nem lehet két különböző jellel a két eltérő korlátozást jelölni.

Márton Melinda tervező: A Vi területnél egyértelmű, ott lakó rendeltetés nem lehet, akkor bejelöljük, hogy ott lakó rendeltetés nem lehet. A másíknál viszont két passzus van, két bekezdésnyi szöveg,

ahol van az a megoldás, hogy két külön színeként behivatkozzuk majd a végleges rendelet paragrafusát mellé melyik rendeltetés korlátozással érintett terület és akkor egyértelmű lesz, hogy melyik rendeltetés vonatkozik rá.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A kétféle korlátozást ugyanazzal a jellel jelölni nagyon megtevésztő.

Szesztai György főépítész: A védelem és korlátozás tervlapon a jelölések rendben vannak-e? A műemlékeket ott jelölnénk.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Igen, rendben van. A településképi rendelet ehhez képest nagyon közel születik meg. Ott is jelölve lesznek?

Szesztai György főépítész: Annak nem lesz tervlapja.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Az kizárt, hogy annak ne legyen tervlapja. A területi lehatárolást hogy teszed meg, a védett területet hogyan jelölöd?

Szesztai György főépítész: Mi szövegesen akartuk ezeket megtenni.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Azt képtelenség használni. Értékvédelemre vonatkozó rendelkezés a KÉSZ-ben még tájékoztatásként is nagyon necces, annak a településképi rendeletben lenne helye.

Szesztai György főépítész: Az elképzelhető, hogy ezt a rendeletet előbb elfogadjuk, mint a településképi rendeletet.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Az értékvédelmet korlátozásként jelölni megkérdőjelezhető.

Szesztai György főépítész: A rendeletben két hivatkozás van ezekre az épületekre, egyrészt a minimális épületmagasságot nem kell betartani, másrészt a parkolásban van felmentés. Ennek az a célja, hogy ezek a régi épületek, amik még nincsenek levédve sok esetben ne bontódjanak el, hanem a tulajdonosnak lehetősége legyen, hogy ne kelljen amiatt elbontani, hogy kisebb az épületmagasság, vagy ne kelljen a garázs miatt elbontani, hanem kap egy jogot, hogy anélkül is bővíthessen. Ez nem jelentős számú épület és az értékvédelem szempontjából nagyon szeretném, hogy a településrendezés ne okozza az épületek elbontását.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ebben a rendeletben maradhat most már a tervezett jóváhagyás szerint, de mellétként a javaslatban végleg nem. Legfeljebb az maradhat benne ami már védett tájékoztató elemként, de a védelemre javasolt az arculati kézikönyvben, településképi rendeletben. Ez itt nem szerepelhet.

Szesztai György főépítész: Akkor alkotunk neki egy más nevet. Mert igazából nem a védelemről szól ez a dolog, hanem koncepcionális kérdés. Lehetne „fennmaradás szempontjából speciális”. Nem kell lebontani ahhoz, hogy garázst lehessen építeni alá. Ez az oka.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ez minden értékvédelmi szemlélettel szembe megy. Mert vagy megőrzöm azt ami most van, mert fontosnak tartom és érték és korlátozom, hogy mennyit lehet bővíteni rajta, hogy az értéket még ne rontsa, vagy azt mondom, hogy eleresztem, vagy azt mondom, hogy csak a homlokzat megtartandó.

Szesztai György főépítész: Azt szeretnénk elérni, hogy egy esetleges felújításkor, átépítéskor a rendelet maga ne kényszerítse ki az épület bontását. Ne kelljen a minimális épületmagasság miatt – pl. tetőtérbeépítésnél – kötelezően ráépíteni egy szintet. Ezért van itt egy felmentés adva, hogy ezen épületek esetében ezt nem kell.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ez nem értékvédelem.

Szesztai György főépítész: Ezért mondtam, hogy lehet neki más nevet adni: fennmaradás szempontjából speciális, átépítés szempontjából speciális. Összesen 10-12 épületről beszélünk a teljes városrészben.

Aczél Gábor tervező: Itt az a probléma, hogy vannak olyan épületek, amelyek ebbe a kategóriába, helyi védelem alá szeretnének kerülni, viszont az Önkormányzat ezeket nem tudja egy határozattal felvállalni, hanem ütemezetten tudja megvalósítani. Tehát hogy fel lehessen tüntetni azt a halmazzt, amiből értékvédett épület válik majd, de hogy ebből konkrétan melyik lesz védett azt a testület dönti el évente majd.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ha ilyen szinten át lehet alakítani, akkor nincs értékvédelemről szó.

Aczél Gábor tervező: Ezek szerint hiába van egy rendezési terv, ami azt mondja, hogy ezeket védeni kell. Ha valakinek van egy ilyen épülete és nem csinálhat vele bármit, bár nincs még védve, de védelemre van jelölve.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ilyet településképi rendeletben lehet.

Aczél Gábor tervező: A településképi rendelettel az a probléma, hogy a rendelet egy arculati kézikönyv alapján készül, amihez semmiféle részletes vizsgálat nincs, sőt kifejezetten azt írja, hogy nem kell itt részletekbe menően mindent megnézni, hanem példákat kell bemutatni.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A településképi rendeletnek van helyi egyedi értékvédelmi része.

Aczél Gábor tervező: De ezt ő nem alapozza meg, ezt ez a terv alapozta meg, mert itt készült egy örökségvédelmi hatástanulmány.

Szesztai György főépítész: Konkrét példa a Görgey Artúr u. 24/a és /b. két ház, ahol két nagyon kicsi telken áll két értékes épület, ami nincsen jelenleg levédve. Azzal kerestek meg minket, hogy rögtön le is bontanák az egyiket azért, mert úgyis parkolót kell építeni alá és arra építenének egy új házat. Tehát a településrendezési terv kényszeríti ki, hogy az épület elbontásra kerüljön. Ezért itt adnánk egy felmentést, ezen épületek szűk körére, hogy itt nem feltétlenül szükséges telken belül létrehozni a parkolást.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Akkor itt fel kell sorolni a 12 darabot a KVSZ-ben, hogy ott nem kell teljesíteni a parkolást. De ennek semmi köze az értékvédelemhez. A településképi rendelet értékvédelmi részébe azt mondhatjátok, hogy a javasoltat, amíg nem születik róla döntés, ugyanúgy kell kezelni, mint ha már védett lenne.

Szesztai György főépítész: Ilyet nem szeretne mondani az Önkormányzat. Akkor megkeressük ennek a jogi eszközeit.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Erre nincs jogi eszköz. Csak a védettség a megoldás. A felmentést a 12 házra meg lehet adni, de nem lehet értékvédelemnek nevezni.

Márton Melinda tervező: Ki kell egészíteni a parkolós részt egy bekezdéssel és azt mondani, hogy – akár maradhat a melléklet – marad a helyrajzi szám felsorolás és a parkolástól áthivatkozunk oda, hogy azoknál az épületeknél ettől 100 %-osan el lehet térni.

Szesztai György főépítész: De ezt a minimális épületmagasságnál is meg kell csinálni.

Márton Melinda tervező: Ezeknél az övezetknél nem biztos hogy meg volt határozva.

Szesztai György főépítész: Ezt akkor leellenőrizzük.

Nyerges Mónika BFŐ: Köszönjük az észrevételek elfogadását. Egy észrevételünk van ez a 2. melléklet 8. táblázatban a terepszint alatti beépíthetőség ki lett húzva. Úgy gondoljuk, hogy ez 0 %-ot jelent, ami a metróépítésnél komoly gondot fog okozni.

Márton Melinda tervező: Ahol ki van húzva, ott nincs meghatározva. Ti sem tudjátok, hogy mennyit fog igénybe venni.

Nyerges Mónika BFÖ: Egy mondattal kellene jelezni a rendeletben, hogy ez akkor a metróra nem vonatkozik.

Szesztai György főépítész: A metró elsődleges újpesti érdek, minden megteszünk, ami ezzel kapcsolatos, beleírjuk a plusz mondatot.

Nyerges Mónika BFÖ: Jeleztük, hogy az Lke övezetben OTÉK eltérést kell kérni.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A záró véleményhez csatoljatok egy 2-3 oldalas szakmai indoklást, hogy miért kéritek.

Szesztai György főépítész: A FŐTÁV-ra lenne egy új szöveges javaslat.

Sulán Gabriella FŐTÁV: Amit mi köszönünk, nem fogadunk el. A terepszint alá bekényszerítés ellentétes a 2005. évi XVIII. törvénnyel, ami azt mondja, hogy bemegyünk a föld alá, ha kifizeti, aki be akar minket kényszeríteni. Ez benne van a 26. §-ban, hogy vállalja az azokkal kapcsolatos költségek viselését. Hoztunk egy szövegtervezetet erre a (3) bekezdésre: „A rendelet hatálya alá tartozó területen új terepszint feletti távhővezeték csak különösen indokolt esetben létesíthető, a meglévő terepszint feletti távhővezetékek hibaelhárítás mértékét, karbantartási kötelezettségét meghaladó felújítása, átépítése terepszint alá történő áthelyezéssel végezhető, terepszint feletti elhelyezés csak műszakilag különösen indokolható esetben tartható meg.”

Szesztai György főépítész: A rendelet hatálya alá tartozó területen új terepszint feletti távhővezeték nem létesíthető, a meglévő terepszint feletti távhővezeték hibaelhárítás mértékét, karbantartási kötelezettségét meghaladó felújítása, átépítése csak terepszint alá helyezéssel oldható meg.

Sulán Gabriella FŐTÁV: Ez ellentétes a 2005. évi XVIII. törvény 26. §-ával.

Szesztai György főépítész: mi nem nevesítettük, hogy Önöknek kell lesüllyeszteni, mi csak azt mondtuk, hogyan lehet felújítani, átépíteni, korszerűsíteni.

Sulán Gabriella FŐTÁV: A karbantartást a FŐTÁV végzi, tehát nevesítve vagyunk. Nem kötelezhetnek arra, hogy a mi költségünkön tegyék a föld alá.

Szesztai György főépítész: Egyértelműen elzárkózunk előle, hogy új felszín feletti távhővezetékét létesítsenek.

Sulán Gabriella FŐTÁV: Ezt mi nem fogadjuk el, mivel nem ezt tartalmazza az a törvény.

Szesztai György főépítész: De mi itt újról beszélünk. Az egy dolog, hogy a régit nem akarják lesüllyeszteni, de az újakról szó sem lehet.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ez viszont jogos.

Szesztai György főépítész: Az eddigiek is elég gondot okoznak, egyrészt rondák, korlátozzák a telektulajdonosokat, közlekedési belátásokat.

Sulán Gabriella FŐTÁV: Gondoljon bele, hogy mondjuk egy hulladékhasznosítási műből kijövő távhővezeték, ami jön lefelé és azt mondjuk fel szeretnék bővíteni és azt egyszerűbb mellette kint a pusztaban hozni, mint azt az egészet bevinni a föld alá.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Természetesen Önöknek egyszerűbb és olcsóbb, de van egy városkép is és egy távlati területhasznosítás. Tehát az újra nyugodtan korlátozhatják, mert az újra nem mondja ki, nem védi Önöket a törvény, a meglévőkénél igen.

Szesztai György főépítész: Maga a távhő jó dolog, mert környezetbarát, stb. de ezek a megoldások Budapesten már nem elfogadottak felszín felett.

Sulán Gabriella FŐTÁV: A törvény (3) bekezdés a) pontja azt mondja, hogy idegen ingatlanon föld alatt és különösen indokolt esetben föld feletti távhővezeték hálózatot és ahhoz szükséges tartószerkezetet helyezhet el.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: A tulajdonos hozzájárulása és kártalanítása nélkül ez nem lehetséges.

Szesztai György főépítész: A hatályos rendeletben szereplő részt tartanánk fenn: a vezeték teljes felújítást igénylő rekonstrukciója csak föld alatti vezetéssel, közterületen történhet. El tudnák-e fogadni, az Önökéből kiindulva: „A rendelet hatálya alá tartozó területen új terepszint feletti távhővezeték nem létesíthető, a meglévő terepszint feletti távhővezetékek hibaelhárítás mértékét, karbantartási kötelezettségét meghaladó felújítása, átépítése csak terepszint alá történő áthelyezéssel végezhető el”.

Sulán Gabriella FŐTÁV: Nem fogadjuk el, mert ez ugyanaz, mint az eredetileg megküldött szövegrész, azt pedig a jogászaink nem fogadták el. Amit a jogászok ajánlottak: ...."felújítása terepszint alá történő áthelyezéssel végezhető, terepszint feletti elhelyezés csak műszakilag különösen indokolt esetben"...

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Ilyen nincsen, hogy műszakilag különösen indokolt eset. Nem normatív ez a jogalkotás. Jogalkotási törvénnyel áll szemben, mert ha nem nevesítik, hogy mi a különösen indokolt eset, akkor ez jogbizonytalanság. Ezt ki dönti el, mik a feltételei, ez teljesen nyitott.

Szesztai György főépítész: Mi maradnánk abban, amit felolvastam, és Állami Főépítész Asszony ebben majd állást foglal, hogy felülvizsgáltatják vagy sem a végső véleményben.

Sersliné Kócsi Margit, állami főépítész: Törvényesség utólag.

BFKH Népegészségügyi Főo.: Kifogást nem emelünk.

Szesztai György főépítész: Lezárom a tárgyalást és köszönöm mindenkinek a részvételt.

- k. m. f. -



Az emlékeztető az egyeztetésen rögzített hangfelvétel alapján készült.





# JELENLÉTI ÍV

az Újpesti Polgármesteri Hivatalban tartott tárgyalásról

|         |  |          |                            |
|---------|--|----------|----------------------------|
| időpont | 2016-06-24   | helyszín | 1041 ISTVÁN ÚT 14. 11. ea. |
| tárgy   | ÚJPEST KERTVÁROS KÖZ - VELEMÉNYELTÉSI FOLY. FARKASÁK |          |                            |

részvevők

aláírás

|                  |                         |        |                                 |                |
|------------------|-------------------------|--------|---------------------------------|----------------|
| neve             | NYERGES MÓNIKA          | ☎      | 324-1670                        | ujpest monika  |
| képviselet szerv | FÖV. ÖNKORM. VÁROSEPÍTŐ | e-mail | nyerges.monika@budapest.hu      |                |
| neve             | S. KÓCSI LAJOS          | ☎      | 485 6947                        | JL             |
| képviselet szerv | TRAFIK ÁT               | e-mail | szablon, kormi, monika@kif6h.hu |                |
| neve             | VANCSA DOMINIKÁ         | ☎      | 485 6916                        | uuv            |
| képviselet szerv | — II —                  | e-mail | VANCSA DOMINIKÁ HÍV. T          | uuv@fkh.gov.hu |
| neve             | SULAW GABRIELLA         | ☎      | 700-6021                        | S              |
| képviselet szerv | FOTAX ZRT               | e-mail | GSULAW@FOTAX.HU                 |                |
| neve             | DOBÓ VILHELY            | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv | BTKH. NÉPEG. FŐOSZTÁLY  | e-mail | DoBo.VilheL@nfo.kfh.gov.hu      | DoBo Vilhel    |
| neve             | BODNÁK EMŐKE            | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv | BTKH. NÉPEG. FŐOSZTÁLY  | e-mail | bodnar.emoke@nfo.kfh.gov.hu     |                |
| neve             | MARTON MELINDA          | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv | ACZEL VÁROSEPÍTÉSZ FT.  | e-mail | marton.melinda@gmail.com        | lele           |
| neve             | ACZEL GÁBOR             | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv | ACZEL VÁROSEPÍTÉSZFT    | e-mail | aczel.gabor@hotmail.com         | G              |
| neve             | SLEPITAI GYÖRGY         | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv |                         | e-mail |                                 |                |
| neve             |                         | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv |                         | e-mail |                                 |                |
| neve             |                         | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv |                         | e-mail |                                 |                |
| neve             |                         | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv |                         | e-mail |                                 |                |
| neve             |                         | ☎      |                                 |                |
| képviselet szerv |                         | e-mail |                                 |                |
| neve             | KOPÁNYI ZOLTÁN          | ☎      | 331-11-73                       | ku'm           |
| képviselet szerv | TÖBÉP IR.               | e-mail |                                 |                |

