



Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzat

VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

☒:1041 Budapest, István út. 14 ☎:231-3252 Fax:231-3199 e-mail: lukacsizs@ujpest.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2012. január 23-i üléséről

Jelen vannak:

Ozsváth Kálmán	elnök
Baranyai Jánosné	tagok
Dóra János	
Fábián János	
Hladony Sándor	
Marsal Géza	
Molnár Orsolya	
Pajor Tibor	
Páli József	
Pernecky László	
Somogyvári Gábor	
Walde Károly	

Állandó meghívottak:

Berényi András főépítész
Magas Gábor referens
Dr. Nagy Béla – MŰ-HELY Zrt. vezérigazgatója
Buzna Ferenc

A Bizottság határozatképes!

Ozsváth Kálmán

Üdvözli a Bizottság tagjait és a meghívottakat. Javasolja, hogy a meghívón szereplő két napirendet cserélje fel a Bizottság, hogy több időt tudjanak szánni az eredeti 1. napirendi pontra. Kéri, hogy aki ezzel a módosítással egyetért, szavazzon a napirendről.

1/2012. (I. 23.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 12 igen szavazattal az alábbi napirendeket fogadja el:

1./ Javaslat az Újpest, Baross utca és környéke 0.4 kV-os kábel rekonstrukció, ELMŰ közcélú kábel hálózat felújítása tárgyában

Előterjesztő: Rádi Attila alpolgármester

2./ Javaslat a Káposztásmegyer, Íves út menti területek szabályozási tervének előzetes véleményezésére

Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

3./ Egyebek

Wintermantel Zsolt polgármester megérkezik.

1./ Napirendi pont

Javaslat az Újpest, Baross utca és környéke 0.4 kV-os kábel rekonstrukció, ELMŰ közcélú kábel hálózat felújítása tárgyában

Magas Gábor

Elmondja, hogy a dobozok közül 4 db lesz közterületen, a többi falban. A tervezővel tárgyaltak, hogy ezek kivitele minél diszkrétebb legyen, de a négy közterületit nem lehet máshol elhelyezni.

Jókay Attila bizottsági tag megérkezik.

Páli József

Jelzi, hogy a munkavédelmi ellenőr és a tervező ugyanaz. Ez nem jelent összeférhetetlenséget?

Magas Gábor

Válasza: Ez az ELMŰ beruházása. Egyebekben nem lát problémát.

Kérdésre válaszolja: Ezek szabványosított szekrények. A tervező úgy nyilatkozott, hogy megjelenésükben és konstrukciójukban az országban a legmodernebbek közé tartozna.

Pajor Tibor

Kérdése: Van-e lehetősége a Hivatalnak arra, hogy ellenőrizzék az ilyen kérelmeket, hogy valóban nincs-e lehetőség másmilyen elhelyezésre?

Magas Gábor

Válasza: A kollégák utánanézték, és valóban olyan zsúfolt a közműhálózat. Az elhelyezésre sokkal nagyobb akna létesítésére volna szükség, arra pedig nincs lehetőség.

Ozsváth Kálmán

Miután a beruházás ennyi embert érint, és csak együttesen megvalósítható, kéri a tagokat, hogy támogassák a javaslatot.

Kéri, hogy további kérdés, hozzászólás nem lévén a Bizottság szavazzon.

2/2012. (I. 23.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és úgy dönt, hogy a GEOVIL Mérnöki Kft. által tervezett Vörösmarty utcai kábel rekonstrukció és az ahhoz tartozó 2 db csatlakozó szekrény elhelyezése érdekében a 23/2007. (X. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a alól a felmentést megadja.

Szavazás: 10 igen, 3 tartózkodás (elfogadva)

3/2012. (I. 23.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és úgy dönt, hogy a GEOVIL Mérnöki Kft. által tervezett Labdarúgó utca kábel rekonstrukció és az ahhoz tartozó csatlakozó szekrény elhelyezése érdekében a 23/2007. (X. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a alól a felmentést megadja.

Szavazás: 10 igen, 3 tartózkodás (elfogadva)

4/2012. (I. 23.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és úgy dönt, hogy a GEOVIL Mérnöki Kft. által tervezett Vasvári Pál utca kábel rekonstrukció és az ahhoz tartozó csatlakozó szekrény elhelyezése érdekében a 23/2007. (X. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a alól a felmentést megadja.

Szavazás: 10 igen, 3 tartózkodás (elfogadva)

2. / Napirendi pont

Javaslat a Káposztásmegyer, Íves út menti területek szabályozási tervének előzetes véleményezésére

Berényi András

Elmondja, hogy az előző ciklusban többször is foglalkozott a kérdéssel a Bizottság. Nem készült külön előterjesztés a Bizottság elé, mivel a csütörtöki testületi ülésen is szerepelni fog a javaslat.

Dr. Nagy Béla

Bemutatja a területet, amelyet a szabályozási tervvel rendezni kívánnak. Amikor a terv elkészítése megkezdődött, még a Megyeri híd, illetve az Aqua World nem létezett. 12 változat dokumentáció készült, rengeteg alternatívát megvizsgáltak, az intenzív beépítéstől a mai visszafogottig. A területen jelenleg vegyes övezeti besorolás van: gazdasági és lakóterület funkcióval, az FSZKT-ban I és IZ besorolású területekként szerepelnek. Vizsgálták, hogy hol célszerű elhelyezni a védettebb épületeket, valamint hogy mik a meghatározó városépítészeti pontok. Eredetileg 1500 lakást terveztek a területre, végül 500 lakásban maradtak, a belső területeken, míg az Íves út mentén főleg irodákkal számoltak.

Felmerült, hogy az Aqua World mellett egy sportlétesítmény épülne tanuszodákkal, medencékkel. Ez a mai napig nem dőlt el, ezért a szabályozási terv mindkét változat szerinti beépítést lehetővé teszi.

A lakásszámot a telek m²-hez kötötték. Legalább 80 m² kell, hogy jusson egy lakásra. Az Íves út mentén a nagy forgalom miatt csak földszint + 4 emelet felett engedik meg a lakáslétesítést, kiegészítő funkcióként. Az övezeti besorolás I-IV, ill. IZ-IV lenne.

Berényi András

Elmondja, hogy jelenleg nagyon biztató tárgyalások folynak a versenyuszoda-együttes létesítésére. Az Íves út észak-nyugati oldalán egy szabályozási terv módosításra kerül sor, amely egyben hatályon kívül helyezi a korábban már tárgyalt, meg nem valósult

beruházásra alapozott szabályozási tervet, az IZ területeken pedig – amelyek az ÉPIT Zrt. fennhatósága alá tartoznak – egy új szabályozási terv készül. A két terület szerkezetileg, építészetiileg olyan szorosan összefügg, hogy tervi szinten nem lehetett különválasztani. Gazdaságilag és technikailag majd szét lesz választva, két külön szerződéssel készült.

Perneczky László

Kérdése: Mit tudunk a gazdasági társaság tulajdonában álló területről?

Berényi András

Válasza: A terület tulajdonosa a Tizenhárom Hektár Kft., amelynek a tulajdonosi köre ugyanaz, mint az Interestate Zrt.-é volt. Ezt az ÉPIT Zrt. adta el a cég részére. Ugyanaz a beruházó, mint az Aqua Worldnek és a Ramada szállónak.

Kérdésre válaszolja: Lakossági vélemény a tervvel kapcsolatban nem érkezett, kicsi az érdeklődés általában.

Pajor Tibor

Elmondja, hogy nem győzte meg az előterjesztés. Gyakorlatilag lakópark épül, irodavárossal kiegészítve, amikor ez a terület családi házas övezet is lehetne. Nem tudja, hogy ezt a lakóparkot egyébként ki fogja megtölteni, mert Újpesten ma mindenhol csak a leállított építkezéseket lehet látni.

Ozsváth Kálmán

Elmondja, hogy a szabályozási terv elfogadásával még nem keletkezik kötelezettség a beépítésre, az csupán lehetőséget biztosít.

Berényi András

Válasza: Ez a terület városképi szempontból nagyon exponált hely. Egy új terület beépítésének van gazdaságossága, a jelen terv alapján a terület pedig a teherbíró képességének harmadánál van. Egy földszintes családi házas övezetnek ugyanúgy kell utat és infrastruktúrát építeni, ezért hihetetlenül gazdaságtalan beruházás lenne, egy telket hat családi ház árértékéért kellene eladni, mert annyi lehetőség volna benne. Van rá fizetőképes kereslet.

Dr. Nagy Béla

Elmondja, hogy Budapest fele családi házasnál lazább beépítésű. A beépített területek $\frac{3}{4}$ -e 1-2 szintes, ami Budapest fenntartását nehezíti.

Berényi András

Elmondja, hogy Újpest lakóterületeinek majdnem $\frac{2}{3}$ -a családi házas terület, ahol nyolcad-annyi ember lakik, mint a két nagy lakótelepen.

Az elnök kéri, hogy a Bizottság szavazzon arról, hogy az ülésen megjelent Buzna Ferencnek megadja-e a szót.

5/2012. (I. 23.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 13 igen szavazattal Buzna Ferencnek a szót megadja.

Buzna Ferenc

Véleménye szerint a terv előrelépés a korábbi állapotokhoz képest. Emellett véleménye szerint a tulajdonos gazdasági társaságnak van pénze, de vigyázni kell vele.

Örül, hogy a színek már a szabályozásban is szerepelnek. Elmondja, hogy a városban pasztellszíneket szeretne látni.

Kérdése: Mindössze 4 db tetőtér fog beépülni?

Kérdése: Miért kell tömör kerítéseket építeni? A KRESZ szempontjából beláthatóbbak lennének a keresztezések.

Kérdése: A 19. § (1) bekezdés d) pontja kereskedelmi célú épületeket említ, 2000 m²-nél nagyobb bruttó szintterülettel. Ezek szerint akár négy szintes bevásárlóközpontot is lehet építeni?

Wintermantel Zsolt

Válasza: Ezen a területen nem lesz bevásárlóközpont.

Páli József

Véleménye szerint a tervezet 5. § (3) és (4) bekezdése nem környezetvédelmi témájú, célszerűbb lenne a 8. §-ban tárgyalni ezeket a szabályokat.

Véleménye szerint egy ilyen frekvenciált területen, háttérben a Megyeri híddal és az Aqua Worlddel, többet kellene foglalkozni a reklámokkal, feltűnőbb reklám-kivilágítást lehetne alkalmazni.

Marsal Géza

Kérdése: Elhangzott, hogy van kereslet a befektetők részéről az ingatlanok iránt. Mi a konkrét elképzelés a területen? Mikor indulna a beruházás? Az előző üléshez képest van-e változás a lakásszámban?

Wintermantel Zsolt

Válasza: Az 5. § (3) és (4) bekezdése a fényszennyezés miatt került be a környezetvédelem alcím alá, mivel az is környezetvédelmi probléma.

Elmondja, hogy korábban szűk kínálat volt családi házas ingatlanokban, ma viszont rengeteget kínálnak eladásra a már meglévő családi házakból külön fejlesztés nélkül is. Ha valaki most ilyen ingatlant akar venni, megtalálja a maga piacát. Jelenleg sem az ÉPIT Zrt., sem a Tizenhárom Hektár Kft. nem akar lakásokat vagy irodát építeni ezen a területen. A KSZT elfogadása számukra azért fontos, hogy a vízilabda akadémiával kapcsolatos beruházást, ill. az erre való forrászerzést meg tudják kezdeni. Ennek a fejlesztésnek van a legnagyobb esélye a területen. Jelen pillanatban

kevés esélyét látja annak, hogy ez megvalósuljon, de ezzel együtt is a tervet megfelelőnek tartja a későbbi lehetséges fejlesztések, beruházások számára.

Berényi András

Válasza: A fényszennyezés a környezetvédelem része. Manapság éppen abba az irányba mozog a szabályozás, hogy minél kevesebb fénykibocsátás legyen és igyekeznek visszafogni a nagy fényreklámokat.

Válasza lakásszám ügyében: Előző üléshez képest a lakásszám nem változik.

Elmondja, hogy a hatályos jogi szabályozás abba az irányba tart, hogy minél kevésbé kösse meg a funkciókat. Ebben a tervben összesen 500 lakás szerepel: az I övezetben 350 db, az IZ övezetben 150. Mindkét övezet elsősorban intézmények elhelyezésére szolgál, amelyben megengedett a lakófunkciós övezet elhelyezése is.

Dr. Nagy Béla

Válasza: A közvilágításra, térvilágításra és épület-megvilágításra is ugyanez a kevesebb fénykibocsátásról szóló trend vonatkozik, a reklámok hivatalosan ma sem zavarhatják a szomszéd lakásokat.

Wintermantel Zsolt polgármester távozik.

Berényi András

Kérdésre válaszolja: A szabályozási terv jogszabály, abban magára az energiaellátásra normatívan nem térnek ki, nem lehet előírni bennük megújuló energia felhasználására való kötelezést. Egyebekben az Önkormányzat a megújuló energia felhasználását támogatja, Újpest most készülő Környezetvédelmi Programjában külön fejezet foglalkozik a megújuló energiák preferálásával.

Pajor Tibor

Kérdése: Az energia eljuttatását ki finanszírozza? Ha az ellátó, akkor végső soron a budapesti lakosság a finanszírozó. A családi házas övezetből is finanszírozzák az ilyen beruházások energia- és hőellátását.

Dr. Nagy Béla

Válasza: Ez mindig így van. Egy családi házra arányaiban mindig több vezeték jut, mint egy társasházi lakásra, miközben a csatornadíj ugyanaz, így egy lakótelepi lakás ugyanazért a közműszolgáltatásért négyszer vagy ötször annyit fizet, mint egy családi ház. Ezért is számít a településstruktúra meghatározásánál a gazdaságosság. A családi házas övezet nem gazdaságos.

Kérdésre válaszolja: Januártól hőtérképes minőségi bizonyítványt kell kiadni az eladó lakásokra, ez a lakás méretétől függően 5000-60.000 forint közötti összeg.

Somogyvári Gábor

Kérdése: A gazdasági társaság véleménye szerint is piacképes és reális ez a szabályozási terv?

Berényi András

Válasza: A szabályozási terv egy-egy háromoldalú tervezési szerződés alapján született. Az egyik esetben a költségviselő a Tizenhárom Hektár Kft. volt, a másik esetben az ÉPIT Zrt. Az utolsó pillanatig egyeztettek a cégekkel, így a tervek tartalma a költségviselők elképzelését is tartalmazza. A szerződésben egyébként szerepelt az a kikötés, hogy csak akkor hagyható jóvá a terv, ha a finanszírozók megállapodást kötnek egymással az egyes létesítményeket kiszolgáló járulékos dolgok finanszírozását illetően. Ez a háromoldalú szerződés is megszületett.

További kérdés, javaslat nem lévén az elnök kéri, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról szavazzon a Bizottság azzal, hogy a Bizottság hatásköre jelen esetben az, hogy javasolhatja a rendeletet a Képviselő-testületnek elfogadásra.

6/2012. (I. 23.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta az Újpest, Káposztásmegyer – Íves utca környezete szabályozási tervének tervezetét, és javasolja azt a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Szavazás: 9 igen, 1 nem, 3 tartózkodás (elfogadva)

3. / Napirendi pont

Egyebek

Pernecky László

Most volt szó a Környezetvédelmi Programról. Kéri, hogy az ilyen anyagok időben kerüljenek a Bizottság elé. Ebbe a körbe tartozik a parkolási rendelet és az Újpesti Egészségvédelmi Program is.

Pajor Tibor

Kéri, hogy a Bizottság foglalkozzon a közbiztonság témájával is. Szeretné, ha a bizottsági ülésekre rendszeresen meghívnák a közbiztonságban érdekelt szervezeteket, rendőrkapitány urat, hogy ezek a szervezetek számoljanak be a munkájukról. Egyben javasolja, hogy az üléseket hirdessék meg az újpesti híradóban, hogy így az érintett állampolgárok meg tudjanak jelenni és fel tudják tenni a kérdéseiket.

Buzna Ferenc távozik.

Ozsváth Kálmán

Válasza: A polgármester úr közbiztonsági referensét természetesen meghívhatjuk, valamint a polgárőröket és egyéb szervezeteket is. Egyébként volt már példa arra, hogy minden érintett szervezet itt volt, és akkor pont azért panaszkodott mindenki, mert a sok beszámoló miatt túlságosan elhúzódott az ülés. Ha igény van erre, akkor mindegyiküket meghívja egy rövid prezentációra. A következő alkalommal erre sort lehet keríteni.

Elmondja, hogy egyébként az ülések nyilvánosak, az időpontról az érdeklődők értesülhetnek. De véleménye szerint azért vannak a helyi képviselők és a fogadóórák, hogy ott ők meghallgassák a problémákat és járjanak el. Hatékonyabb, mintha mindenki idejön, mert nagy lakossági jelenléttel parttalanná válnának az ülések.

Marsal Géza

Javasolja, hogy azért, hogy az embereknek ne kelljen bejönnie, a lakosságot a helyi tévén keresztül vonják be a városfejlesztési munkába. Így tevékenyen részt vehetnének.

Berényi András

Elmondja, hogy korábban a rendezési tervek elkészítésekor külön konzultációs lehetőségeket hirdettek meg a lakosság számára, de jellemzően senki nem jelent meg. Jelenleg minden terv elérhető az interneten az Önkormányzat honlapján, az emailekre pedig azonnal válaszol.

További napirend nem lévén az elnök az ülést bezárja.

Kmf.



dr. Lukácsi Zsuzsanna
Jk. vez.



Ozsváth Kálmán
Elnök

