



Budapest Főváros IV. kerület Újpest
ÖNKORMÁNYZAT

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-32-52 Fax: 231-31-99
lukacsizs@ujpest.hu

**VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS
VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG**



JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2012. szeptember 25-i üléséről

Jelen vannak:

Ozsváth Kálmán	elnök
Baranyai Jánosné	tagok
Fábián János	
Hladony Sándor	
Jókay Attila	
Marsal Géza	
Páli József	
Pajor Tibor	
Somogyvári Gábor	
Dr. Trippon Norbert	
Walde Károly	

Állandó meghívottak:

Berényi András főépítész
Varga Zalán Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Kriza Kálmán

Napirendhez meghívottak:

Balázsi Erzsébet – 8. EVK képviselője
Schömer András vezető tervező (Schömer Műterem Kft.)
Dr. Nagy Béla vezető tervező (MŰ-HELY Zrt.)

A Bizottság határozatképes!

Ozsváth Kálmán

Üdvözli a Bizottság tagjait és a meghívottakat. Kéri, hogy a korábban kiküldött napirendi javaslatról szavazzon a Bizottság.

27/2012. (IX. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 11 igen szavazattal az alábbi napirendeket fogadja el:

1./ Társasház felújítási pályázat

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

2./ Javaslat az Újpest, István út – Görgy Artúr út – Bercsényi u. által határolt tömb szabályozási tervének előzetes véleményezésére

Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

3./ Javaslat az Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt tömbök szabályozási tervének előzetes véleményezésére
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

4./ Egyebek

1./ Napirendi pont

Társasház felújítási pályázat

28/2012. (IX. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy az alábbi társasház pályázati anyaga a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelel, ezért a hitelfelvételét támogatja:

A pályázó neve, címe:	A pénzügyintézet-től igényelt hitel összege:	Önkormányzat által biztosítékként óvadéki betét elhelyezési összeg:	A társasház által vállalt futamidő hossza:	Pályázati cél:
Nádor u. 42-44.	4.946.701,- Ft	989.340,- Ft	59 hónap	gáz alapvezeték felújítási munkálatai

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján intézkedjen a társasház kiértesítéséről, illetve a pénzügyintézet, valamint a társasház közös képviselőjével a kölcsönszerződés aláírása tárgyában.

Felelős: A Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 11 igen (elfogadva)

29/2012. (IX. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy az alábbi társasház pályázati anyaga a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelel, ezért a hitelfelvételét támogatja:

A pályázó neve, címe:	A pénzügyintézet-től igényelt hitel összege:	Önkormányzat által biztosítékként óvadéki betét elhelyezési összeg:	A társasház által vállalt futamidő hossza:	Pályázati cél:
Szent László tér 9.	3.300.000,- Ft	660.000,- Ft	60 hónap	tetőszigetelés, kémény felújítás, lépcsőház felújítás

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján intézkedjen a társasház kiértesítéséről, illetve a pénzügyintézet, valamint a társasház közös képviselőjével a kölcsönszerződés aláírása tárgyában.

Felelős: A Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 11 igen (elfogadva)

Varga Zalán távozik.

2./ Napirendi pont

Javaslat az Újpest, István út – Görgey Artúr út – Bercsényi u. által határolt tömb szabályozási tervének előzetes véleményezésére

Berényi András

Elmondja, hogy a javaslat a Görgey Artúr út komplex rekonstrukciója miatt aktuális: itt fel kell újítani a Görgey Artúr út útpályáját, járdákat, ki kell alakítani a peronszigeteket. Emellett a lakótelep építéskor hatályban lévő terv, valamint a jelenlegi FSZKT is azzal számol, hogy a villamos nyomvonala nem az István úton fordul, hanem egy nagyobb íven a Bercsényi utcán fut.

Dóra János bizottsági tag megérkezik

Berényi András

Az Önkormányzatnak a terv készítésekor meg kellett határozni a Bercsényi utcai szakasz pontos nyomvonalát, ki kellett jelölni a megállókat, és javaslatot kellett tenni a megmaradó tömb beépítésére.

Bemutatja Schőmer András vezető tervezőt a Bizottságnak.

Pernecky László és Molnár Orsolya bizottsági tagok megérkeznek.

Schőmer András

Bemutatja a szabályozási területet.

Problémát jelent a helyszínen a balesetveszélyes közlekedés, valamint hogy a jelenlegi villamosközlekedés dugókat okoz. A tömb a kertváros, a lakótelep és a városközpont találkozásánál található, az átmeneti jellegére figyelemmel voltak. A Bercsényi utca nyomvonala egy olyan tengely, ami még Újpest várossá válása előtti időkből származik, ezért meg akarják tartani mint fontos nyomvonalat. A terv a Bercsényi utca mentén egy sávot a közlekedés átszervezése érdekében kisajátítandóként határoz meg, a visszamaradó rész egy 4000 m²-nyi tömböt alkot. A telkek tulajdoni összetétele vegyes, főleg magántelkekről van szó, de van köztük önkormányzati tulajdon is. A terv kb. legfeljebb 8000 m² beépítést tesz lehetővé, plusz legfeljebb 500 m² abban az esetben, ha az épültömb földszintjét a közforgalom részére átadják, és így a gyalogosforgalom számára átjárható lesz. Egy többfunkciós, közszolgáltató beépítést szeretnének, nem szeretnének nagyobb irodaberuházást, 500 m²-nél nagyobb üzletet, több mint 500 fő befogadására alkalmas rendezvénytermet vagy lakásokat. Elmondja, hogy modern villamoskocsikkal nem jelent problémát a nyomvonalváltással járó zajterhelés sem.

Berényi András

Elmondja, hogy a Görgey út építése várhatóan 2013-ban fog megkezdődni, addig a terület előkészítését sem lehet elvégezni. Viszont a Deák Ferenc utcai csomópontból a villamosmegállót már a mostani terv alapján át fogják helyezni a Kiss Ernő utcai torkolaton túlra, emellett megszűnik a Corvin utcai megálló is. A kisajátítás ma nem tekinthető

reálisnak. Ez fővárosi feladat lenne, ezért is szerepel a rendeleti javaslatban az érintett telkekre a Fővárosi Önkormányzat javára elővásárlási jog. A Bercsényi utca rendezése hosszabb időt vehet igénybe, de a terv elmaradása nem hátráltathatja a Görgey Artúr út felújítását. Ha a Bizottság és a Képviselő-testület elfogadja a javaslatot, az jogszabály lesz, és mint ilyen, a megvalósulása nincs határidőhöz kötve.

Pajor Tibor

Kérdései: Miért kell most ezt a tervet elfogadni? A villamospályát most a jelenlegi nyomvonalon újítják fel? A főépítész úr és a tervező kiknek a nevében beszélt? Ki garantálja hogy a villamos nem fogja zavarani az ott lakókat? Véleménye szerint a Görgey Artúr út felújításával Újpest lezárja a lehetőségét annak, hogy befejezzék a 3-as metró. Nem támogatja az előterjesztést, és nem támogatja a beépítési intenzitás növelését sem. Miért nem lehet a tömb helyén közparkot létesíteni?

dr. Trippon Norbert

Kérdései: A Görgey Artúr út mostani felújítása érinti-e a Bercsényi utcát? Milyen kapcsolatfelvétel történt a lakossággal? A kisajátítással érintett telkek tulajdonosait értesítették-e? Véleménye szerint a potenciális kisajátítás hosszú távú érdeksérelmet jelent a tulajdonosok számára.

A Bercsényi utcába átvezetett villamos mennyiben zavarja a lakókat? A szabályozási tervről most kell szavazni, modern villamosok meg ki tudja, hogy mikor lesznek, azok beszerzése bizonytalan feltétel.

A vetített dián a különböző övezetekhez tartozó társadalmi felosztásnak mi az alapja?

Marsal Géza

Kérdése: Történt-e zajfelmérés? Fél attól, hogy a megnövekedett zajtól innen is elköltöznek a lakók, mint a Kassai utca – Tél utca sarkáról. Ott kibírhatatlan a zaj.

Javasolja, hogy mivel nem túl nagy tömbről van szó, az érintett telkek tulajdonosaival vegyék fel a kapcsolatot.

Perneczky László

Kérdése: Az István úton a posta és a Külvárosi Kávéház közötti részen tervezett sétálóutca a buszközlekedés számára meg lesz-e nyitva? Megoldható-e, hogy nem?

Berényi András

Válaszai: A szabályozási terv egy jogszabály. Ebben az ügyben két településrendezési kérdés van, az egyik az út nyomvonalának a kijelölése és az ezzel kapcsolatos szabályozási paraméterek megállapítása, a másik a beépítés feltételeinek a jogszabályban történő rögzítése. A szabályozási terv nem valósul meg, hanem hatályosul. Ez egy munkaeszköz az építési hatóság részére, ami megalapozza a mindennapi döntéseit, amiket jelenleg – szabályozási terv híján – csupán az illeszkedés szabályaira alapozhat. Elmondja, hogy az István út mindkét oldalán is laknak, az ottani nyomvonal sem jobb megoldás a lakosság számára. A Bercsényi utcában a négyemeletes lakóházak éppen azért lettek ilyen fűrészfogasan elhelyezve, hogy szórják a zajt, az épületek és az út közötti széles terület is ezért lett ott meghagyva. Tehát ez a probléma a Bercsényi úton

megoldható, az István úton nem. A szabályozási terv emellett eszköz arra, hogy mindenki, aki ezen a területen él, a jelenleginél rosszabb állapotba ne kerüljön, és folyamatosan, lépésenként megtörténjen Bercsényi utca és az ottani forgalom megújítása. Erre a jogi lehetőség a kisajátítás és az elővásárlási jog. Jelenleg a fővárosnak nem fontos, hogy itt megszerezze a nyomvonal területét, de apránként lehetősége lesz rá.

Elmondja, hogy a 12-es és 14-es villamos nem üti a metrót, legfeljebb a 14-es villamos a vasútállomástól kifelé, de az már a Görgey Artúr utcán túl van.

Elmondja, hogy a BKK az Önkormányzattal is egyeztetve egy innovatív megoldást akar a Görgey úton alkalmazni, ami egy csillapított forgalmat eredményez. Eszerint az út nem lesz szélesítve, egy nyomvonalon fog haladni a villamos és az autóforgalom, de a peronszigetek nem középen lesznek kialakítva, hanem a járdasziget megszélesítésével.

Válasza Pajor képviselő úrnak: A terv megvalósítását a tervező, a főépítész és mindazok szeretnék, akik az egyeztetési eljárásban részt vettek. Mind ő, mind a tervező személyes ügyének tekinti ezt a tervet.

Válasza: A Bercsényi utcai lakókkal az egyeztetés a helyben szokásos módon megtörtént. A Városfejlesztési Konceptió, amelyben már ez a tömb is akcióterületként szerepel, négy éve fent van az önkormányzati honlapon. A terv készítésének megindulásától a múlt hétig ki volt téve a honlapra, ki volt állítva a városházán. Sokan jöttek be személyesen, nekik részletes tájékoztatást adtak. Nem mentek ki minden lakóhoz, de ilyesmi nincs is előírva sem helyi, sem országos szinten.

Válasza zajhatás kérdésében: Ebben az esetben direkt zajvédelemmel kell számolni, pl. nyílászárócsere nagyobb hangszigeteléssel. Ez a kérdés jelenleg még korai, a konkrét felújításkor kell rá visszatérni.

Válasza sétálóutca kérdésében: Az útszakaszt valószínűleg időben korlátozott átjárhatósággal, gyalogos dominanciájú, de vegyes használatú útként alakítják ki.

Pajor Tibor

Kérdése: Előfordulhat-e, hogy fél év múlva a főváros az általunk elfogadott sétálóutcában újítja fel a villamospályát? Ha igen, akkor véleménye szerint ez az előterjesztés csak egy tömbbeépítésről szól.

dr. Trippon Norbert

Véleménye szerint egy koncepciónak nincs közvetlen jogi következménye, viszont egy jogszabálynak van. A kisajátításra jelölés értékcsökkenést okoz egy ingatlanban. Az ott lakók nem érezhetik magukat biztonságban emiatt. Számára a kapott válaszok nem megnyugtatóak. Véleménye szerint az ilyen stratégiai típusú döntés előtt érdemes külön tájékoztatni az érintetteket. A főtér program előtt is tartottak lakossági fórumot.

Javasolja a következő határozati javaslat elfogadását: *A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Bercsényi utca nyomvonalának kiszélesítése ügyében lakossági fórumot kezdeményez, amire közvetlenül meghívja az ott élőket. A lakosok meghallgatását követően fog dönteni a szélesítést előíró koncepcióról.*

Schőmer András

Elmondja, hogy készítettek zajhatásokra vonatkozó vizsgálatot is. Az eredményekből kiderült, hogy az István út alsó szakaszán van túllépés, a Bercsényi utcában nincs. Elmondja, hogy harminc évvel ezelőtt már a villamospálya áthelyezésére tekintettel terveztek cikkcakkos lakótelepi beépítést, mivel szerencsére az akkori tervező kellően elő-

re gondolkodott. Véleménye szerint most is ugyanígy előre kell gondolkodni. Ha a mai technikai paraméterek mellett vezetik be a villamos és buszforgalmat a Bercsényi utcára, az kb. 3 dB határérték-túllépést eredményez. De ha jól válogatnak össze már most is elérhető műszaki paramétereket, pl. befűvesített villamospálya, akkor a zaj a szabályozási tervben is előírt határérték alatt marad. A kisajátítás ügyében – mint igazságügyi szakértő – elmondja, hogy a bíróságon kialakult a kártalanításra vonatkozó jogvédelmi gyakorlat.

Válasza a prezentációban feltüntetett társadalmi népszerűség-megoszlás ügyében: A terv eredeti koncepciójában is szerepelt, egyébként szakmailag nem indokolt, a prezentáció következő változatában nem fog szerepelni.

Pajor Tibor

Véleménye szerint óriási lesz a rezgésterhelés. Zajvédelmi jogszabályokra fölösleges hivatkozni, azokat most sem tartják be.

Egyebekben nem lát semmi kényszerítő körülményt, amiért ezt a tervet most el kell fogadni.

Berényi András

Véleménye szerint lakossági fórum tartása azért nem volna célszerű, mert olyan indulatokat generálna, amilyen indulatok egyébként nem léteznek. A munkatársak tucatszám találkoztak a tervet megnéző érdeklődőkkel és tájékoztatták őket, emellett két írásbeli beadvány érkezett, amit megválasztak. Amikor már tervezni kezdenék a konkrét beruházást, akkor lehet érdemes fórumot tartani. Ma nem lehet megmondani, hogy ez mikor lesz aktuális. Nem kereste meg még beruházó az Önkormányzatot a tömbre vonatkozóan.

Egyébként ez a jobb nyomvonal, mind környezetvédelmi, mind műszaki szempontból, és a lakosság számára is.

További kérdés, hozzászólás nem lévén az elnök kéri, hogy először az elhangzott határozati javaslatról, majd az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról szavazzon a Bizottság.

30/2012. (IX. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Bercsényi utca nyomvonalának kiszélesítése ügyében lakossági fórumot kezdeményez, amire közvetlenül meghívja az ott élőket. A lakosok meghallgatását követően fog dönteni a szélesítést előíró koncepcióról.

Szavazás: 3 igen, 7 nem, 2 tartózkodás (elutasítva)

31/2012. (IX. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta az Újpest, István út – Görgey Artúr út – Bercsényi u. által határolt terület szabályozási tervét, és javasolja azt a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Szavazás: 10 igen, 1 nem, 3 tartózkodás (elfogadva)

Schőmer András tervező, valamint Jókay Attila és dr. Trippon Norbert bizottsági tag távoznak.

3./ Napirendi pont

Javaslat az Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt tömbök szabályozási tervének előzetes véleményezésére

Dr. Nagy Béla

Bemutatja a terület jelenlegi adottságait, valamint a tervezett beépítést. A Váci út és a Fóti út mentén magasabb beépítéssel számol, a kertvárosi oldal felől illeszkedően enyhébb, a legintenzívebb a Váci út – Fóti út csomópontban.

Berényi András

Elmondja, hogy a beruházó tulajdonában csak a volt papírgyár tömbje van, a saját fejlesztését csak ott valósíthatja meg, a többi telek vegyes magántulajdonban van, így lényegében az Önkormányzat jól járt, mivel a beruházó megfinanszírozta az egész terület szabályozási tervének elkészítését. A terület a belső iparváros része, nagyon vegyes a beépítése. Szemben található vele a Vízművek Káposztásmegyeri Főtelepe.

Elmondja, hogy itt kezdődik északról Újpestnek a városi része, frekventált terület egy országos elsőrendű és egy országos másodrendű főút csomópontjában, ami indokolja az intenzívebb beépítést. Egyebekben nem céljuk a XIII. kerületre jellemző intenzív, magas házsor.

Marsal Géza

Kérdése: A beérkezett észrevétel az ipari az itt folyó ipari tevékenységre vonatkozik? Véleménye szerint itt is célszerű lenne előzetesen tájékoztatni a lakosokat.

Berényi András

Válasza: Az írásos észrevétel a lakók nevében történt, a képviselő mellett huszonegy-néhány további lakó is aláírta. Többen bejöttek a Hivatalba, akikkel személyesen egyeztettek. A problémát az okozza, hogy jelenleg a Novapapír tömb tulajdonosa a válság miatt nem tud fejleszteni, ezért a területet különböző vállalkozásoknak adja bérbe. A környéken lakóknak fogalma sincs, milyen tevékenység zajlik ott, egyedül a színesfém-hulladék-gyűjtésről tudnak. A többi nem telepengedély-köteles, ezért a hatóságok sem tudnak róluk. A színesfémes hat éve működik ott, ezért jóhiszeműen szerzett és gyakorolt joga alapján nem szüntethető meg.

Kérdésre válaszolja: A prezentáció egyik diáján, a Váci út túloldalán látható beépítés csupán illusztráció, egy leendő, de még a Bizottság elé be nem terjesztett koncepció alapján. Egyébként ezen a területen a Váci út mindkét oldalán várhatók bizonyos intézményfejlesztések.

Pajor Tibor

Véleménye szerint a levetített képeken egy új városrész látszott, pontosan a XIII. kerülettel egyező beépítéssel. Maximálisan nem ért egyet az előterjesztéssel. Azzal sem, hogy a lakók feje fölött történik mindez. Ez főleg a Fóti út mentén jellemző, ott 7-8 emeletet is fel lehet húzni, ez egy brutális mértékű beépítés. Kéri a Bizottságot, hogy a saját szemüknek higgyenek, és nem szavazzák meg a javaslatot.

Berényi András

Elmondja, hogy a jelenlegi állapot szerint itt poros, ócska, lepattant üzemudvarok, műhelyterületek találhatóak. Mindez Újpest legértékesebb útvonala mentén. Itt semmi nincs, ami építészeti vagy használati értéket képviselne. Senkinek nem érdeke, hogy ez az állapot fennmaradjon.

Elmondja, hogy az itt lakók alig várják, hogy a tervet az Önkormányzat elfogadja, és az előirányzott fejlesztések elkészüljenek. Ezzel a saját ingatlanjaik értékelődnek fel.

Páli József

Kérdése: Van a területen valamilyen ipari jellegű védendő épület, vagy régészeti vonatkozású érték?

Berényi András

Válasza: Nincs.

Dr. Nagy Béla

Elmondja, hogy válság idején kell ez ilyen szabályozással foglalkozni, hogy ha vége lesz a válságnak, a fejlesztőerőt nem köti le más terület, hanem azonnal itt lesz.

További kérdés, hozzászólás nem lévén az elnök kéri, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatról szavazzon a Bizottság.

32/2012. (IX. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta az Újpest, Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér József u. által határolt terület szabályozási tervét, és javasolja azt a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Szavazás: 9 igen, 1 nem, 2 tartózkodás (elfogadva)

4./ Napirendi pont

Egyebek

További napirend nem lévén az elnök az ülést bezárja.

Kmf.



dr. Lukácsi Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető



Ozsváth Kálmán
Elnök

