



Budapest Főváros IV. kerület Újpest
ÖNKORMÁNYZAT

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-31-48 Fax: 231-31-49
batak@ujpest.hu

VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG



JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Budapest Főváros IV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal II. 64. szobájában a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2013. 06. 26.-án 18 órakor tartott ülésén.

Jelen vannak:

Ozsváth Kálmán elnök
Baranyai Jánosnétagok
Dóra János
Fábián János
Hladony Sándor
Jókay Attila
Pajor Tibor
Páli József
Somogyvári Gábor
Szabó Gábor
Dr. Trippon Norbert
Walde Károly

Meghívottak:

Wintermantel Zsolt polgármester
Rádi Attila alpolgármester
Berényi András főépítész

A Bizottság határozatképes !

Ozsváth Kálmán elnök

Köszönti a polgármester urat a Bizottság tagjait és a meghívott vendégeket, és kéri hogy szavazzanak a napirendről

5/2013. (06. 26.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 12 igen szavazattal az alábbi napirendet fogadta el.

1./ Társasház felújítási pályázat

Előterjesztő: dr Molnár Szabolcs alpolgármester

2./ Budapest IV. kerület Szent István tér (hrs:72186) rendezésére és a Szent István tér 13-14., Liszt Ferenc u. 18. (hrs: 72017, 72018, 72019) szám alatti ingatlanok hasznosítására vonatkozó koncepció.

Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

3./ Egyebek

1./ Napirendi pont**Társasház felújítási pályázat**

Előterjesztő: dr Molnár Szabolcs alpolgármester

Ozsváth Kálmán elnök

Felteszi a kérdést, hogy van-e valakinek kérdése az 1. napirenddel kapcsolatban.

Dr. Trippon Norbert

Hiányolja, hogy az előterjesztő dr Molnár Szabolcs alpolgármester nem jelent meg.

Ozsváth Kálmán elnök

Válasza: az előterjesztőt dr Varga Zalán aljegyző képviseli.

Dr. Trippon Norbert

Kérdése, hogy a benyújtott 3 pályázat közül a két elutasítottnak van e esély a megmentésére.

Pajor Tibor

Véleménye szerint, ha a pályázati lehetőség jobban lett volna menedzselve, jóval többen pályáztak volna.

Dr Varga Zalán aljegyző

Válaszában elmondja, hogy összesen 37 pályázat érkezett, ebből 34 pályázatot kértek fel hiánypótlásra. A két elutasítás azért történt, mert pénzügyileg és műszakilag is lezárt pályázatokról van szó, At előző, ÖKO pályázat lassan lezárásra kerül, ennek helyébe lépett be ez a mostani támogatási forma, bízik benne, hogy az idei költségvetésben szereplő 18,0 Mft mind felhasználásra kerül.

Wintermantel Zsolt polgármester

Az önkormányzat érdeke, hogy minél több pályázat legyen, az UV ZRT segít a pályázati hibák kijavításában. A két elutasított pályázatot az idevonatkozó rendelet alapján nem lehet elbírálni. Javasolja a bizottságnak a határozat elfogadását.

Ozsváth Kálmán

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

6/2013. (06. 26.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta és úgy dönt, hogy:

- 1. A Budapest IV. kerület Megyeri út 228-234., Sárpaták utca 21-23. sz. Társasház pályázatát az önkormányzati rendelet szerint nem támogatható beruházást tartalmaz,**
- 2. a Budapest IV. kerület Sárpaták utca 5. sz. Társasház pályázatát elutasítja, mivel a pályázat az önkormányzati rendelet szerint nem támogatható beruházást tartalmaz,**
- 3. a Budapest IV. kerület József Attila utca 56. sz. Társasház pályázatát elfogadja, és hozzájárul a társasházzal kötendő öt éves, 3.900.000.- Ft összegű hitelhez kapcsolódó törlesztési támogatási szerződés megkötéséhez.**

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján intézkedjen a társasházak kiértékeléséről, és a törlesztési támogatás folyósításához szükséges szerződések megkötéséről.

Felelős: A polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

2./ Napirendi pont

2./ Budapest IV. kerület Szent István tér (hrsz:72186) rendezésére és a Szent István tér 13-14., Liszt Ferenc u. 18. (hrsz: 72017, 72018, 72019) szám alatti ingatlanok hasznosítására vonatkozó koncepció.

Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

Wintermantel Zsolt polgármester

Elmondja, hogy az Újpesti Piac meghatározó jelentőségű a város életében. Olyan koncepcióról-irányról fog a Bizottság dönteni, melynek célja Újpest jelentőségének növelése érdekében is egy fontos lépés. Nem egy nulláról elkezdett munka, hosszú távú városfejlesztés állomása. Rendelkezésre áll számos megalapozott tanulmány. Mai feladat, dönteni a felvázolt előző terveket figyelembe véve, és a hagyományainkat maximálisan tiszteletben tartva, irányokat kijelölni, továbbgondolkodni, hogy hogyan kívánjuk tovább fejleszteni a Szent István teret. Ez a fejlesztés mindannyiunk életét meghatározza, hiszen a Szent István tér az összetartozás színtere, mely erősíti az újpesti közösséget, lokálpatriotizmust. Újpest központi tere megújításának irányával kapcsolatban mindig egység volt. A megújulás 1. szakasza 2010.-ben lezárult, ez kb. a tér 1/3-a, ami európai színvonalú. Vitathatatlan tény, hogy az elkezdett munkát folytatni kell. Jelenleg és korábban is számos tanulmány készült el. Az a cél, hogy minden olyan igényt figyelembe vegyünk, ami az itt élőknek fontos. Ehhez kapcsolódik az Újpesti Párbeszéd, amely idén már 3.-szor került lefolytatásra, és idén a leghangsúlyosabb részt a Szent István tér és a piac megújításával kapcsolatos részek tettek ki, és a feldolgozás során ez volt a leginkább közérdeklődésre számot tartó kérdéssor. A tervezés során figyelembe vettük, - ami a párbeszéd során is kirajzolódott, - az újpesti polgárok véleményét. A válaszadók túlnyomó többsége kinyilatkoztatta, hogy ezen a helyen működjön a piac, hogy küllemében illeszkedjen a térhez, legyen kényelmes-tágas, szűkséges az egész tér megújulása, legyen széles kereskedői árukínálat, legyen jobb parkolási lehetőség és ez több vásárlót eredményez. Az önkormányzat véleménye is az, hogy folytatódnia kell a Szent István tér megújulásának. A teret egységében kell kezelni, mindent meg kell őrizni ami jó, és mindent meg kell újítani ami elavult. Fontos a térkihasználás, ezért az önkormányzat elképzelése, hogy lehetőséget és teret biztosítson kitelepülős, igazi régi hangulatú asztalos, zöldségszépítő kialakítására.

Legyen nagy, világos, egyterű csarnoka a piacnak. Fontos szempont, hogy mind a kialakítása, mind a működtetése ne kerüljön aránytalanul sokba az adófizetőknek.

Kereskedők szempontjai: részükre optimális feltételek biztosítása. Még el sem indult a beruházás, de máris komoly érdeklődés látszik kerületen kívüli kereskedők részéről. Egy megújult, magasabb szolgáltatást nyújtó piac sokkal nagyobb vevői érdeklődést vonz.

Milyen piacot szeretnénk: mivel most csak koncepcióról beszélünk, ezért a felsorakoztatott lehetőségek már meglévő minták. Világos, tágas és korszerű piacon gondolkodunk, tematikus, szintenként meghatározott áruosztásokat értékesítő üzletekkel. Fontos az élelmiszerpiac jelleg és az őstermelői piac megtartása. Cél az asztalos árusítás megtartása, az idény jellegtől függően, szabadterén is. Teret kell biztosítani a babakocsival közlekedőknek, valamint a mozgássérültek vásárlási lehetőségének is. Megújítás részeként ki tudjuk küszöbölni azokat a hátrányokat, amelyek mindennapos konfliktusforrások a kereskedőknél (parkolás, rakodás, árufeltöltés). Jelen pillanatban a piac körüli parkolási lehetőség nagy részét a kereskedők foglalják el, ezzel az új elképzeléssel megvalósítható, hogy a kereskedői logisztika a térszint alá kerüljön.

A mai kor követelményeinek megfelelően mindenki számára kényelmes, liftes, mozgójárdás közlekedést lehet megvalósítani. A koncepció megvizsgálta, hogy a jelen pillanatban rendelkezésre álló terület és a beépíthetőség lehetőséget ad arra, hogy az épület tetején funkciókat helyezünk el, lehetőség van egy kulturális központ kialakítására.

Jelenlegi formájában a piac korszerűtlen, rontja a városképet, a megújult Szent István tér arculatát. Alaprajzi elrendezése, homlokzat kialakítása rossz. Elárúsító helyekhez nincs raktár, a közlekedési útvonalakon tárolnak. Burkolata elhasználódott, hűtés-fűtés nem gazdaságos. Ugyan azon útvonalon történik az áru beszállítása, mint a vásárlók mozgása. Keramitos parkoló nem kihasznált. Korábban készültek olyan tervek, hogy a meglévő vásárcsarnokot újítsuk fel, ami nem oldható meg gazdaságosan, arról nem beszélve, hogy az átépítés idejére min. 1-1,5 évre ideiglenes helyet kellene biztosítani a piacnak.

Javaslat, hogy egy olyan többszintes csarnok kerüljön megépítésre, ahol a funkciók jól elválaszthatóak. Térrészek: Károlyi park I. üteme megtartandó, déli részen fontos a megújítás felgyorsítása. Javaslataink szerint a 2. ütem végén megszűnő keramitos parkoló helyén kerülne kialakításra a központi tér. A déli üzletutcát zöld tér fogja határolni.

Nem cél a központba nagy mennyiségű gépkocsi bevonása. A gépkocsi parkoló a tervek szerint a vásárcsarnok -1/2 - +1/2 szinten kerülnek kialakításra. Jelenlegi vásárcsarnok külső részét, fedett nyitott fórumként meg lehet tartani. A mostani kispiac területén a tervezet egy promenád kialakítását tartalmazza, amely elvezet a vásárcsarnokba.

-2 szint: tervezet szerint parkoló szint, Templom utcából rámpán megközelíthető.

-1 szint vásárlói parkoló szint

Földszint: tágas elárúsítóhelyek kialakítása

Emeleti szint: promenád beérkezése, elárúsítóhelyek kialakítása.

A tervek szerint az átalakítások ideje alatt kisebb fennakadásokkal a piac folyamatosan működhet, kiszolgálva az újpesti emberek igényeit.

Ozsváth Kálmán elnök

Megköszöni a polgármester úr előadását, és kéri hogy a tagok tegyék fel kérdéseiket a napirendi ponttal kapcsolatban.

Jókay Attila

Kérdezi, hogy a boltok számát tekintve ugyanarra lehet-e számítani mint most, ill. a promenád alatt lesz-e valami, és a bérleti díjak tekintetében milyen változásokra lehet számítani.

Páli József

Szükséges lesz-e költségigényes csatorna átalakítási munkákra.

Dr Trippon Norbert

Elmondja, örül az előterjesztésnek, kritikaként megjegyzi, hogy a Bizottságot korábban kellett volna tájékoztatni ezzel kapcsolatban.

Kérdései: Az UV ZRT. Megbízásából készült a terv, mikor kapott megbízást a cég a koncepció elkészítésére, milyen kiválasztási eljárás alapján, mekkora megbízási díjért. Kérdése a főépítész úrhoz: A korábbi FŐTÉR programot a főépítész úr koordinálta, azoknak a díjazottaknak a koncepciója eltér-e a jelenlegitől.

Nem lett volna-e helyes több versenytársat felkérni. Most akik a piacon dolgoznak az új piacon rosszabb helyzetbe kerülnek-e. Vállalja-e a városvezetés, hogy a jelenlegi bérlők hasonló szinten fognak bérleti díjat fizetni. Fizető parkolás a mélygarázsban, hogy érinti az újpesti polgárokat. Az új piac működtetésére készültek-e számítások. Városképi kérdés körbejárása nagyon fontos, évtizedekre meghatározza a városképet. Promenáddal kapcsolatos kérdése, hogy ez hogyan valósulna meg.

Mit jelent a profiltisztítás, aki nem kerül be az új piacra azzal mi lesz. Milyen beruházási költség várható, miből lesz rá fedezet. Időintervallumban milyen ütemezés várható.

Perneczky László

Kérdései a közlekedéssel kapcsolatosak: a -1/2 - +1/2 szintre tervezett parkolók megközelítése, közösségi közlekedés, buszjáratok szervezése hogyan alakul.

Pajor Tibor

Meglepő elképzelés, a FŐTÉR program nem kevés problémát okozott.

Ha már átalakítjuk a teret, nem lehetne-e a parkolót máshol elhelyezni. Kérdezi, hogy van-e más mód a parkoló kialakítására. nem szerencsés a tömb szerű kialakítás (vásárcsarnok, promenád, kulturális központ) nehogy pláza jellege legyen.

Somogyvári Gábor

Esztétikus terv, ha a koncepció elfogadásra kerül, mikorra várható a beruházás elkezdése. Mekkora költséggel lehet számolni, illetve az új épület miatt milyen meglévő épületek kerülnek lebontásra.

Wintertermantel Zsolt polgármester

Válaszában elmondja, több mindenre fogok válaszolni, mint ami a VVB hatáskörébe tartozik, de nem hiszem hogy számot kéne adnom arról, hogy az UV Zrt. hogyan és miként választotta ki a tervezőt. Mindenki tartsa magát ahhoz, hogy ez most a VVB ülése.

Pajor képviselő úrnak válaszolnám, hogy a tervezőknek hagyjuk meg a jogot a tervezésre, tanulmányok készítésére. Előző években 9 megalapozó munkával bízta meg az önkormányzat a tervezőket, az önkormányzat feladata pedig, hogy az eddig beérkezett tanulmányokból kiválassza a véglegeset. Parkolásra itt van lehetőség megoldani, egyetlen lehetőség lenne, még mélyebben megépíteni, de ez megközelítené a korábbi koncepció 6 milliárdos összegét.

Megkéri a főépítész urat, álljon rendelkezésére Trippon képviselő úrnak egy későbbi időpontban megválaszolni a kérdéseit. Boltok számát tekintve, teljes körű felmérés készült, az új csarnokban koncentráltan lesznek elhelyezve az üzletek, ezért a bérlők nem lesznek érdekeltek hogy több üzletet üzemeltessenek. Az üzletek alapterületei csökkenhetnek, mivel a kiszolgáló helyiségek lekerülhetnek az alsó szintekre. Tanulmányok azt mutatják, hogy a régi bérlők be tudnak férni az új elképzelésekbe is. Bérleti díjakkal kapcsolatban: a régi privilégiumok meg fognak szűnni. A jelenlegi és az új piac is önkormányzati hatáskörben lesz, amit az önkormányzat maga finanszíroz, ezért a bérleti díjakat is az önkormányzat fogja irányítani. A bérleti díj a javuló feltételek mellett megnövekedett forgalomhoz igazítva lesz kialakítva.

Külső érdeklődők: az előkészítő munkák során nagyon sok emberhez eljut az információ.

A közmű térkép elkészült, közmű kiváltásra szükség lesz. Vizsgálja az önkormányzat és a FCSM a csatorna hulladék-hőjének hasznosítását, ehhez EU-s forrást is igénybe fogunk venni. Promenádnál alatti sor részlegesen elbontásra kerülne, városépítészeti meg határozó látvány lenne. Újpest parkolási gondjai égetőek, elkerülhetetlen hogy erre valamilyen megoldás szülessen. Parkolási díjjal kapcsolatban: jelenleg is van fizető parkolás, az hogy 2015.-ben milyenek lesznek a viszonyok nem lehet tudni.

Ez a koncepció BKV útvonalat nem érint. A villamosmegállóból a piacra a gyaloglási távolság kb. 100-120 m-rel növekszik.

Ha a koncepció elfogadásra kerül, a beruházás 2014. március, áprilisban kezdődhet, a jelenlegi plébánia helyének elkezdése korábban. A piac 2015 nyarára készülne el, majd a lepényépület elbontását követően ütemezetten a város teherbírásának megfelelően épülhet meg a promenád, és kerül lebontásra a virágcsarnok, valamint a keramitos parkoló felszámolása. Ez minimum 3 éves program a 2014 tavaszi kezdéshez képest. Azért kell elhúzni és ütemekre bontani a beruházást, hogy tartani tudjuk az alapvető célt, miszerint a piac ne kerüljön ideiglenesen sem bezárásra.

Profiltisztítás: cél hogy alapvetően élelmiszer piac legyen
 Promenádnálatti funkciók: ketten is kérdezték, jelenlegi szolgáltató funkció megtartásra kerül.
 Régi vásárcsarnokba piaci-kereskedelmi tevékenység kerülne.

Ozsváth Kálmán elnök

Egyéb kérdés, észrevétel.

Dr Trippon Norbert

Megköszöni kérdéseire adott válaszokat, egyben jelzi hogy több kérdésére nem kapott választ, pl. az üzemeltetési és beruházási költségek, fizető parkolóval kapcsolatos kérdésre, és az UV ZRT-vel kapcsolatban feltett kérdésre.

Wintermantel Zsolt polgármester

Válasza: Mind az építés mind az üzemeltetés tervezése kapcsán törekedtünk a hatékonyságra. Az első ütem, az új vásárcsarnok és a rajta lévő kulturális központ a közötte lévő terület rendezésével jelenlegi számítások szerint 3-3,5 milliárd Ft-ba kerülne, ennek a fedezete jelen pillanatban úgy látszik, hogy a kötvény pénzből és saját forrásokból biztosítható. A hosszú távú gazdasági kilátásokat elemezve az ütemek évről évre saját forrásból biztosíthatóak. Amíg az új épület nincs átadva addig nem szabad hozzányúlni a parkolóhoz, az átmeneti időszakra jobbat nem tudunk kitalálni. Újpest központi részének parkolása konszenzust igényel. 2015 decemberében közösen döntünk a továbbiakról. Kéri Telek urat, hogy a bizottsági ülés után válaszolja meg Trippon úr kérdéseit.

Dr Trippon Norbert

Kérdése a főépítész úrhoz, hogy a megváltozott koncepcióval tud-e azonosulni. Elmondja, sok részletkérdés tisztázandó, szorosabb szakpolitikai párbeszéd szükséges. A Városüzemeltetési és Városfejlesztési bizottság álljon élére a Főtér koncepciónak, kezdeményezzen megbeszéléseket. Partneri együttműködés fontossága a lakossággal.

Ozsváth Kálmán elnök

Emlékezteti a képviselőt az Újpesti párbeszéd programra, a tervtanácsi ülésekre, bizottsági ülésekre, amelyek nyitottak ahol az észrevételeket és javaslatokat el lehet mondani.

Wintermantel Zsolt polgármester

Elmondja, hogy az ide vonatkozó képviselő testületi előterjesztésben található határozati javaslat,- amit a felolvasás után szeretne megszavaztatni.

Dr Trippon Norbert

Elmondja, hogy a főépítész a feltett kérdésére nem válaszolt, véleménye szerint maradt pár kérdése amire nem kapott választ, ezért tartózkodni fog a szavazásnál.

Ozsváth Kálmán elnök

Kéri, mivel nincs több kérdés, hozzászólás a Bizottság szavazzon.

7/2013 (06.26) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy a Budapest IV. kerület Szent István tér (hrsz. 72186) rendezésére és a Szent István tér 13-14, Liszt Ferenc utca 18. (hrsz. 72017, 72018, 72019) szám alatti ingatlanok hasznosítására vonatkozó koncepciót elfogadja, a 72017, 72018, és 72019 hrsz.-ú ingatlanokon új piaccsarnokot és kulturális központot épít. A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a koncepciót

cióban foglaltak megvalósítása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg, ide értve a végrehajtáshoz szükséges szabályozási tervek előkészítését, szerződések megkötését és jognyilatkozatok kiadását.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 8 igen, 4 tartózkodás (elfogadva)

3./ Napirendi pont

Egyebek

Páli József

Mostanában szórványosan, közterületeken árusok jelentek meg, kérdése, hogy ezek legálisak vagy illegálisak.

Elmondja, hogy a volt MEV mögötti részen a Fóti út irányába, a kialakult forgalmi állapot miatt bedugul a közlekedés. Ezen a környéken van egy négyemeletes ház aminek a gondozatlan kertjében van egy szép kőszobor, aminek nem ott lenne a helye.

Ozsváth Kálmán elnök

Válasz Páli Józsefnek: a feltett kérdéseivel kapcsolatban írásban forduljon a polgármester úrhoz.

További napirend nem lévén, az elnök az ülést bezárja.

Kmf.

Ozsváth Kálmán
Bizottsági elnök

Bata Kálmánné
jegyzőkönyvvezető