



JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Budapest Főváros IV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal II. 64. szobájában a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2014. június. 25.-én 17,30 órakor tartott ülésén.

Jelen vannak:

Ozsváth Kálmán elnök
Baranyai Jánosnétagok
Fábián János
Hladony Sándor
Jókay Attila
Pajor Tibor
Páli József
Perneczky László
Walde Károly
Molnár Orsolya
Somogyvári Gábor
Marsal Géza
Dóra János

Meghívott vendég: Gerstmayer János osztályvezető

Állandó meghívottak:

Berényi András főépítész

A Bizottság határozatképes !

Ozsváth Kálmán elnök:

Köszönti a Bizottság tagjait és a meghívott vendégeket. Megkérdezi, van-e valakinek kérdése a napirenddel kapcsolatban.

11/2014. (06. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 13 igen szavazattal az alábbi napirendet fogadta el.

1. Javaslat az Önkormányzat 1162008. (III.28.) számú rendeletével jóváhagyott Újpest 3. számú városszerkezeti egység szabályozási tervéhez tartozó építési szabályzat, illetve a Szent István tér – Károlyi István utca – Venetiáner utca – Liszt Ferenc utca által határolt területre vonatkozó mellékletek módosítására.
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester
Képviseli: Berényi András főépítés

2. Javaslat az Újpest, Duna folyam – Városhatár – 2. sz. főközlekedési út Váci út - Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl - Duna sor - Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhátára által határolt terület kerületi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv jóváhagyására.
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester
Képviseli: Berényi András főépítés
3. Javaslat az Újpest, „Káposztásmegyer, Intermodális központ és környéke” (MÁV vasútvonal – Külső Szilágyi út – Töltés utca által határolt terület) kerületi építési szabályzat (KÉSZ) és szabályozási terv (KSZT) jóváhagyására
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester
Képviseli: Berényi András főépítés
4. Javaslat az Újpest városrendezési és építési szabályzata (UKVSZ) jóváhagyására.
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester
Képviseli: Berényi András főépítés
5. Egyebek

1./ Napirendi pont

Javaslat az Önkormányzat 1162008. (III.28.) számú rendeletével jóváhagyott Újpest 3. számú városszerkezeti egység szabályozási tervéhez tartozó építési szabályzat, illetve a Szent István tér – Károlyi István utca – Venetiáner utca – Liszt Ferenc utca által határolt területre vonatkozó mellékletek módosítására.

Ozsváth Kálmán elnök

Megköszöni mind a főépítész úrnak, mind azoknak a tervezőknek, kollégáknak a munkáját, akik ezeknek a terveknek az elkészítésében közreműködtek. Újpest város további fejlődését ezáltal is megpróbáljuk közösen előmozdítani.

Felkéri Berényi András főépítészt, mondja el tájékoztatóját az 1. napirendi ponttal kapcsolatban.

Berényi András főépítész:

Köszönti a Bizottság tagjait és az 1. napirendi ponthoz az alábbi tájékoztatást adja.

Az Építési törvény 2012. évben átalakította a jogi szabályokat. 2014. június 30.-ig a fővárosnak új településrendeleti szabályzatot kell megalkotni. A kerületi önkormányzatoknak 2014. 06. 30.-ig el kell fogadni a településrendezési tervet, helyi építési szabályzatokat, amelyeket hatályba kíván léptetni,- ez a hatálybalépés feltétele. A most napirenden lévő tervek, szabályzatok legkésőbb 2018. 12. 31.-ig lesznek alkalmazhatók, ez az átmeneti időszak.

Első eleme ennek az előterjesztésnek, a 11/2008 (03.28.) elfogadott terv módosítása, melyet az indokol, hogy az önkormányzat folytatni kívánja a Főtér rekonstrukciót, a kor követelményeinek megfelelő új vásárcsarnok és rendezvény-központ megvalósításával. Beruházó az UV Zrt. 2013.-ban kérelmet nyújtott be a Kormányhivatal felé, ennek lényeges eleme, hogy a csarnok a jelenlegi helyén megszűnik, átépül, néhány tíz méterrel arrébb. A terület előkészítése megtörtént. A csarnok építése az új helyen fog megépülni, kombinálva egy rendezvény-központtal, mely a csarnok 2. emeletére fog kerülni, melynek megközelítése egy emelt szintű, promenád létesítésén keresztül fog megtörténni. Alatta részben parkolók lesznek, árufeltöltés biztosításával. Ez a szabályozási tervben némi változtatást tett szükségessé. Lényeges, hogy az önkormányzat úgy kívánja ezt a beruházást megvalósítani, hogy az építkezés során a vásárcsarnok a jelenlegi helyén folyamatosan üzemelhesen. Az így felszabadult területen pedig egy nagy rendezvénytér fog kialakulni. Lesz majd egy későbbi ütem, amikor a déli térrész alakul át a virágpiac elbontásával, parkoló intézmény létesül, illetve a mostani keramitos parkoló helyén zöldfelület létesül, hiszen a tér jelenleg zöldfelület hiányos.

Az állami főépítésznek az volt a kívánsága, hogy az eljárásjogi kérdéseket át kell hangolni a módosított jogszabálynak megfelelően, Az egyeztetési eljárásokat a Kormányhivatal folytatta le és a hatósági eljárásokat is ő fogja lebonyolítani. A Kormányhivatal a végzését ezzel a tervvel kapcsolatban kiadta, az összes szakhatósággal egyetértésben. Az Önkormányzat a szokásoknak megfelelően, részletesen tájékoztatta az érintetteket és számos partnerrel, civil szervezettel külön egyeztetés történt. Széles körű nyilvánosság bevonásával történt a döntés előkészítése.

Ozsváth Kálmán elnök:

Megköszöni a főépítész úr tájékoztatóját, megkérdezi, van-e kérdés az elhangzottakkal kapcsolatban.

12/20144.(06.25.) VVB határozat

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

Buzna Ferenc:

Szeretné kérni a Bizottságot, vizsgálja meg mennyire lehetne növelni az új csarnok alapterületét, helyette a kiscsarnokot le kellene bontani, hogy a templom úgy mint régen is, látványossága lehessen az új Főtérnek is.

Pajor Tibor:

Elmondja, hogy az önkormányzat végleges döntés előtt áll ezzel kapcsolatban, de szeretné, ha a bizottság tagjai mérlegelnék, szeretnék-e emeletes piacot vagy sem. A terveken 20 m a legmagasabb épület magasság, ez a megoldás nem arról szól, hogy próbáljuk megőrizni a tér régies jellegét. Lesz-e az új piac akkora, mint a régi.

Perneczky László:

Észrevételezi, hogy a szabályozásban „I” intézményi besorolást kap ez a terület, de jelenleg is van ott lakóépület a „szódasház”.

Dóra János:

Elmondja, sokat jár a Lehel piacra, összehasonlítva az új piac csarnok kicsinek zsúfoltnak tűnik. A lépcsők sok területet elvesznek a hasznos területből, úgy kellene megépíteni a csarnokot, hogy minden kényelmesen elférjen.

Berényi András főépítész:

Válaszában elmondja, hogy a megépülő új csarnok két szintjén ugyan az elfér, mint a mostani piacon. Erre vonatkozóan az UV Zrt. komoly vizsgálatokat végzett, rapszodikus a piac látogatottsága. A mostani körülmények miatt az ÁNTSZ bármikor bezárathatná. A tér sok mindenre nem alkalmas, pl. 3-4ezer ember befogadására alkalmas nagyrendezvények megtartására, az új csarnok alkalmas lesz.

Az „intézményi övezet”: lakásépítés nem megengedett.

Ozsváth Kálmán elnök

Megkérdezi, van-e még kérdés ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban.

Marsal Géza:

Elmondta, hogy az általuk megkérdezettek földszinten szeretnének vásárolni, szeretik az újpestiek ezt a piacot, védeni kell nem elítélni. Megkérdezi, kell-e rendezvényterület Újpestnek. A Piac ez a fajta átalakítása elég érdekes lesz azoknak az embereknek, akik most is itt árulnak.

Pajor Tibor:

Véleményes szerint sokan a jelenlegi körülmények között tárolt áruk miatt járnak a piacra. Szerinte az átépítés miatt csökkenni fog a piac látogatottsága.

Berényi András főépítész:

Javasolja és kéri a jelenlegi napirendi ponthoz visszatérni. Ez egy szabályozási terv módosítás, elmondja, hogy Ő, mint alkalmazott,- feladata az önkormányzat döntéseinek elősegítése, az önkormányzat pedig úgy döntött, hogy ezen a területen vásárcsarnok épüljön fel.

Ozsváth Kálmán elnök:

Megkérdezi, van-e még valakinek kérdése az előterjesztéssel kapcsolatban

További kérdés nem volt, felkérte a bizottságot, szavazzon a határozati javaslatról.

Szavazás: 10 igen, 1 nem 2 tartózkodás (elfogadva)

13/2014 (06.25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta és a Képviselő Testület részére elfogadásra javasolja az Önkormányzat 1162008. (III.28.) számú rendeletével jóváhagyott Újpest 3. számú városszerkezeti egység szabályozási tervéhez tartozó építési szabályzat, illetve a Szent István tér – Károlyi István utca – Venetiáner utca – Liszt Ferenc utca által határolt területre vonatkozó mellékletek módosítását.

Felelős: polgármester

2. Napirendi pont:

Javaslat az Újpest, Duna folyam – Városhatár – 2. sz. főközlekedési út Váci út - Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl - Duna sor - Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv jóváhagyására.

Ozsváth Kálmán elnök:

Kéri a Bizottság tagjait, tegyék meg észrevételeiket az előterjesztéssel kapcsolatban.

Pajor Tibor:

Véleménye szerint az előző ciklus közepe táján került napirendre ez a történet, amely egyik része a Vízmű, másik része a Tungstram strand területét jelenti. A terület értéke nagyban függ attól, hogy mit lehet rá építeni. Véleménye szerint a Bizottságnak nincs joga, hogy az átminősítéssel a Vízművek vagyonát gyarapítsa. Szerinte senkit nem zavar a jelenlegi beépítettség, nincs indok ennek megszavazására. Miért szükséges az „Intézményi” terület üdülési övezetté történő átalakítása. Nem látja az előterjesztésben az ingatlan spekuláció kiszűrését. Szeretné megkérdezni, hogy a szabályozás hány százezer m² beépíthetőséget tesz lehetővé ezen a területen. Számos olyan dolog van, amely az építkezések következménye lehet, kérdése, készültek-e erre vonatkozóan tanulmányok.

Perneczky László:

Véleménye szerint a 9. paragrafusban található magas-ház kérdése nem éghajlati, de esztétikai kérdéseket vet fel.

Marsal Géza:

Mire alapozzák azt a kijelentést, hogy a tervnek közvetlen közgazdasági és költségvetési hatása nincs, esetleg adóbevétel növekedhet általa. Kérdezi, készültek-e ezzel kapcsolatban hatástanulmányok.

Pajor Tibor:

A „magas-házzal” kapcsolatban kérdezi, konkrétan ki kérte, hogy ez kerüljön bele a szabályozási tervbe.

Buzna Ferenc:

Elmondja, hogy a Vízművek a 90-es évek végén betonkeverő telepet létesített a Tungsram strand alatt, ahol most olyan cégek vannak, akik feketén dolgozhatnak. Rendeződnek-e ott a viszonyok. Tervezi-e az önkormányzat a három patak, (Szilas, Csömöri, Mogyoródi) eredeti medrébe történő visszahelyezését a jelenlegi „betonteknő” helyett, hogy azok ismét élő vízzé váljanak.

Pajor Tibor:

A Rév utca (Tungsram strand oldal bejárata) izraeli tulajdonú terület, az eredeti tervnek részét képezte, most kikerült a rendezési tervből.

Berényi András főépítész:

Ez a terület megérett a változtatásokra, a változás előkészítése elindult. Cél, hogy ez a terület feleljen meg azoknak az elvárásoknak, hogy a város a jövőre nézve is méltónak tartson. Vízmű területén jelenleg is lakások vannak, ezek fennmaradhatnak, de új lakások nem épülhetnek. Jellemző sajátossága, hogy vizet kezel, de kút nincs a területen, ezért védett zónába nem tartozik. Ipari terület, ahol katasztrófális állapotok uralkodnak, melyet fel kell számolni. Az Újpesti városépítészeti koncepcióban is lefektetett elv, hogy bizonyos területeken városépítészeti hangsúlyok szükségesek. Négy olyan helyszín van ami hangsúlykérdésre alkalmas, ezek a Károlyi tér, a Fóti út vége, Hunyadi laktanya területe, valamint az Árpád és Rózsa utca kereszteződése. Építészeti szempontból indokolt lehet, hogy a 2x2 sávós (középen sziget) Fóti út Váci úti végénél, egy építészeti attrakció épüljön. Szűk a lehetőség, karcsú-magas épületre van szükség, a Fővárosi keretszabályzat szerint.

A Vízműveket a szabályozási terv felértékeli, a Vízművek a főváros tulajdonában van, ilyen értelemben közösségi tulajdonban van, az önkormányzatnak nem érdeke megakadályozni, hogy a Vízművek területén gazdaságos intézményi fejlesztés történjen. Lakásépítés nem lehetséges. Az önkormányzat érdeke, hogy az itt lévő fejlesztéssel foglalkoztatás legyen, ott dolgozhassanak, akár irodákról, akár vendéglátásról legyen szó. Ipari terület nem lehet ezen a területen. Nincs kiszámolva, hogy ez hány ezer m², benne van a Fővárosi Szabályozási keretekben, Nincs csereajánlat, a rendezési terv az nem „bizniszterv”, ez egy sajátos jogintézmény, ami arról szól, hogy az önkormányzat csak annyit kérhet, ami a településrendezési tervvel összefügg. Alapvető félreértés hogy valaki felvásárol olcsó telkeket, és az önkormányzat majd azt mondja, hogy építhetsz rá épületeket. Az önkormányzatnak nem érdeke, hogy az egyetlen 600 m hosszú területen lakásokat építsen, hiszen újpestnek nincs idegenforgalma, a Duna partnak semmiféle szállás illetve vendéglátási lehetősége nincs. Ez a terv arról szól, hogy lehessen építeni szállodát, vendéglátást. Ezt a területet először alkalmassá kell tenni az építkezésre.

Szilas patak revitalizációjával többször próbálkozott az önkormányzat, mindenkit zavar a burkolt patakmeder, ma az eredeti nyomvonal visszaállítása már nem lehetséges, egyetlen megoldás „humanizálni” valamelyest a természetes állapotot visszaépíteni, csökkenteni a burkolt felületek

arányát élő felülettel azonos ökoszisztéma helyreállítása. Árvízvédelmi hatóság miatt bukott meg a dolog. Ezen a területen folynak bizonyos ügyek előkészületei. A Fővárosi közgyűlés a közeljövőben tárgyalja azt a három tervet, melyet önkormányzatunk nyújtott be, három közül kettő a Duna parthoz kapcsolódik, a Vízmű területnek a Flottilla fölötti terület hasznosítása, a másik az Észak-Pesti szennyvíztisztító és a Duna közötti terület hasznosítása. A Duna parton a Palotai sziget és Népsziget közötti területen található öböl megszerzésével az UTE visszatelepítené kakas-kenu szakosztályát. A Megyeri hídtól a Szilas patak torkolatáig terjedő területig van 8 db parti-szűrősű kútja a Vízműveknek, a pályázatunk arra irányul, hogy ezeket a Vízművek szüntesse meg. Ezzel megszűnne a védőzóna, jobban hasznosítható lenne a terület. Váci út és Duna folyam között szeretnénk egy közparknak minősített nagy zöldfelületet létesíteni, ennek az előkészítése van folyamatban. Jó esélyünk van rá és igen nagy pályázati pénzt kértünk és talán fogunk is kapni.

Marsal Géza:

A legfontosabb, hogy az újpesti polgárok visszakapják azt, ami az övék, az emberek kijussanak a Duna partra, kérdése, eddig miért nem került erre sor.

Berényi András főépítész:

Ez nem építészeti, hanem urbanisztikai kérdés. A Váci út és a Duna között az önkormányzatnak nincs területe. Szeretnénk a Duna parton területet nyerni. Nyomatékosan elmondja, hogy Újpesten nincs izraeli telek, csak újpesti telek.

Pajor Tibor:

Válasza: magyar kft. izraeli lakosok tulajdona.

Marsal Géza távozik.

Ozsváth Kálmán elnök

Megkérdezi, van-e még valakinek kérdése a második napirendi ponttal kapcsolatban, ha nincs, szavazás következik.

Szavazás: 9 igen, 1 tartózkodás, 2 nem szavat: elfogadva

14/2014. (06. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta és a Képviselő Testület részére elfogadásra javasolja az Újpest, Duna folyam – Városhatár – 2. sz. főközlekedési út Váci út - Újpesti vasúti híd – Újpesti-öböl - Duna sor - Rév utca – 75842 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára által határolt terület kerületi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv jóváhagyását.

3. Napirendi pont:

Javaslat az Újpest, „Káposztásmegyer, Intermodális központ és környéke” (MÁV vasútvonal – Külső Szilágyi út – Töltés utca által határolt terület) kerületi építési szabályzat (KÉSZ) és szabályozási terv (KSZT) jóváhagyására

Berényi András főépítész:

Ez egy különleges ügy, nem fordult elő a rendszerváltás óta még Budapesten, hogy 2 kerület fogadott el egy rendezési tervet. Elmondja, hogy amit látnak az egy rajz 2 rendezési tervvel, 2

kerületnek a területére esik, ez két külön önkormányzati rendelet, melyet külön döntéssel hoz meg a két kerület, a XV. kerületi képviselő testület az ő területükre vonatkozó rendeletet elfogadta. Ezt szeretné holnap kezdeményezni Újpesten is.

Ozsváth Kálmán elnök:

Felteszi a kérdést, van-e még kérdés ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban. További kérdés, megjegyzés, észrevétel nem volt, szavazás következett.

Szavazás: 11 igen, 1 tartózkodás: elfogadva

15/2014. (06. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta és a Képviselő Testület részére elfogadásra javasolja az Újpest, „Káposztásmegyer, Intermodális központ és környéke” (MÁV vasútvonal – Külső Szilágyi út – Töltés utca által határolt terület) kerületi építési szabályzat (KÉSZ) és szabályozási terv (KSZT) jóváhagyását

4. Napirendi pont:

Javaslat az Újpest városrendezési és építési szabályzata (UKVSZ) jóváhagyására.

Berényi András főépítész:

Előterjesztő részéről van kiegészítés: Újpest 1990 és 1996. között rendezési tervvel lefedett volt. 1997-ben született új építési törvény felülírt egy sor dolgot, és a korábban készített tervek alkalmazhatóságát 2003. 12. 31.-ig tette lehetővé. Ekkor megszakadt ez a szabályozottság, amely ha minden igaz, holnaptól ismét helyre áll, Ebben az időszakban csak bizonyos területekre készültek szabályozási tervek, minden esetben az önkormányzat megbízása alapján, részben saját, részben külső finanszírozás alapján. Ezzel a szabályzattal Újpest Önkormányzata visszaállít egy általános lefedettséget. Ez a szabályzat is csak 2018. dec. 31.-ig alkalmazható, a struktúra megváltozása miatt a következő lépés az lesz, hogy a most elfogadásra kerülő helyi építési szabályzatot az összes többi hatályban lévő tervvel együtt egy rendelet keretében kell majd összedolgozni, amelynek összhangban kell lenni az új jogszabályokkal. Általánosságban: döntően azokra a tervekre épül, amelyet korábban az önkormányzat sikeresen alkalmazott, az építési hatóság is megfelelően tudott dolgozni és az összes többi szervezet a házában. Mértéktartó fejlesztésre ad lehetőséget, a kertvárosi terület megmarad kertvárosinak, a lakóterületeken minimális beavatkozásokra ad lehetőséget, megőrzi Újpesten a belső területekre jellemző sajátosságát, Ami a jövőt illeti, amikor egy-egy területen fejlesztésre kerül sor ott ugyan azt az eljárást kell alkalmazni amit eddig is gyakorlat volt. Újpesten a főútvonalak mellett jelent komolyabb változást ez a tervzet, intézményi dominanciájú besorolásra ad lehetőséget, lakásépítés mellett. Pl. érvényes Váci út melletti, Megyeri úti, Görgey úti, Fóti úti területekre.

Ozsváth Kálmán elnök: kérdezi van-e észrevétel az elhangzottakkal kapcsolatban.

Perneczky László:

Kérdezi, hogy a módosítások között van-e olyan rész, amely építészeti, városfejlesztési, koncepcionális változtatás, vagy csak jogszabályi megfelelés.

Berényi András főépítész:

Ez a szabályzat hosszú időn keresztül készült, sokszor végig lett egyeztetve. Jellemzően a jogszabályi módosítások miatt van változtatás, ebben a módosításban domináns a törlés. Az összes változás ami „helyébe lép” típusú. 3 tematikus egyeztetés történt házon belül, melynek első

eleme a Városüzemeltetési Főosztállyal történt, ott elsősorban a közterületekkel kapcsolatos szabályokat vizsgáltuk meg, a második egyeztetés során a Építési Hatósággal vették végig a tervezetet, mely a megfogalmazás egyértelműségét vizsgálta, a harmadik esetben a jegyző úrral és Kató Balázs jogi szakértővel a jogszabályi megfelelésség szempontjai alapján. Ezek figyelembe vételével készült el ez a preparált változat, a kiegészítő módosítás, amely városépítészeti, városfejlesztési koncepcionális kérdéseket nem érint.

Ozsváth Kálmán elnök: Megkérdezi van-e még kérdése bárkinek az UKVSZ –el és a kapcsolódó módosításokkal kapcsolatban, kérdés nem volt, így kéri a bizottsági tagokat, szavazzanak a 4. napirendi pontról és a hozzá tartozó módosításokról.

Szavazás a módosításokkal együtt: 10 igen, 2 tartózkodás: elfogadva.

16/2014. (06. 25.) VVB határozat

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta és a Képviselő Testület részére elfogadásra javasolja az Újpest városrendezési és építési szabályzatát (UKVSZ) .

További hozzászólás, észrevétel nem volt, Ozsváth Kálmán elnök az ülést bezárta.

Kmf.



Ozsváth Kálmán
Bizottsági elnök

Bata Kálmánné
Bata Kálmánné
jegyzőkönyvvezető