



## JEGYZŐKÖNYV

Készült: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága 2023. március 29. napján 17.00 órakor a Polgármesteri Hivatal II. emelet 61. sz. tárgyalóhelyiségében tartott ülésén

### **Jelen vannak:**

#### **Bizottsági tagok**

Szécsi Péter Pál  
dr. Szabó Gábor  
Rácz Norbert  
Altfatter Adalbert  
Molnár Tibor  
Ozsváth Kálmán Gyula  
Rádi Attila  
Gyimesi Erika  
Szauer Dávid  
Bolgár-Petrovszki Krisztina  
Jókay Attila

**Jelen van:** Szabó Balázs

#### **Állandó meghívottak:**

Déri Tibor polgármester  
dr. Dallos Andrea jegyző  
Mártonffy István főépítész  
Szántóné János Ildikó osztályvezető  
dr. Gácsi Anett Erzsébet mb. aljegyző

### **A Bizottság 11 fővel határozatképes**

### **A Bizottság 17.14-kor, 11 fővel megkezdte munkáját.**

**Szécsi Péter Pál alelnök:** Szecsődi Tamás elnök távollétében vezeti az ülést. Megnyitja az ülést. Megállapítja, hogy a Bizottság 11 fővel határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésére Rácz Norbertet javasolja.

**Szécsi Péter Pál alelnök:** Javaslatot tesz a Bizottság napirendjére.

### **4/2023. (03.29.) VVB határozat**

**A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság az alábbi napirendet fogadta el:**

1. Tájékoztatás a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb egy részének településrendezést érintő (KÉSZ) módosításainak előkészítésével kapcsolatban
2. Tájékoztatás az Íves út és Sándor István utca keresztezésének észak-keleti oldalán lévő ingatlanon épülő társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett kialakítandó 12 db lakás településrendezést érintő módosítások előkészítésével kapcsolatban

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 11 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadva

### **5/2023. (03.29.) VVB határozat**

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a jegyzőkönyv hitelesítésére Rácz Norbertet megválasztja.

A szavazás eredménye: 11 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadva

**Határidő:** azonnal

### **1. napirendi pont tárgyalása:**

Tájékoztatás a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb egy részének településrendezést érintő (KÉSZ) módosításainak előkészítésével kapcsolatban

**Szécsi Péter Pál alelnök:** Van-e az előterjesztőnek kiegészítése?

**Déri Tibor polgármester:** Az előterjesztés a Bánka Tornaegylet-Cérnagyár területére vonatkozik az előterjesztés. A tömbben kialakult telekhasználat és a földhivatali nyilvántartás szerinti telekhatárok néhány helyen nem egyeznek. Ezen eltérés kiküszöbölése érdekében az Újpesti Tornaegylet KÉSZ módosítást kérelmezett és ennek a helyzetnek a rendezése érdekében szeretnénk ezt a KÉSZ módosítást véghezvinni illetve támogatni. Főépítész Úr kiegészíti? Nem.

**Szécsi Péter Pál alelnök:** Megkérdezi a jelenlévőket, hogy kívánnak-e kérdést feltenni vagy hozzászólással élni. Rádi képviselő úr!

**Rádi Attila:** Megkérdezi az előterjesztőt, hogy mivel övezeti besorolás-változások történnek három telek esetében, a pálya más övezeti besorolásban volt, amely besorolás a Fóti úton végigment, ez a /3 és a van a pálya, ami a /2. A két besorolás között van különbség. A háromtelek magántulajdonban van illetve a Twist Olivér Alapítvány a fővárosé. Az én számításaim szerint szűkülnek a beépítési paraméterek ezekre a telkekre vonatkozóan, annyiban, hogy más paraméterek mellett másfajta épületek építhetők be, hiszen a szintfelület-mutató változott és az építménymagasság is változik és a beépítési százalék is.

x B R

**Mártonffy István:** Az előterjesztés illetve a telepítési tanulmányterv úgy készült el, hogy semmiféle változás nincs, egyik ingatlanra sem. A változás mindössze annyi csupán, hogy a /3 megkapja a /2 besorolást, viszont sem a jelenlegi /2-re, sem a jelenlegi /3-ra nem kap többet, sem az építési magasságra, sem a szintterületre, sem a beépítési százalékra. A lakásépítési lehetőség sem változik. Semmilyen változás nem lesz, egyszerűen azért van szükség erre a változtatásra, hogy a jelenlegi jogi és fizikai kerítés-viszonyokat rendezni tudják, több eltérés is van. Semmiféle jogszabályváltozás nem lesz, ez előkészítése annak, hogy el tudjuk kezdeni a KÉSZ módosítást, abban az esetben, ha bizottság és a testület támogatja, akkor el fogjuk készíteni a telepítési tanulmánytervet és a településrendezési szerződést, ami be fog kerülni természetesen a bizottság és a testület elé is, abból majd lehet látni, hogy semmiféle változás nincsen.

**Rádi Attila:** Értem, csak hogy a KÉSZ a /2 esetében 25 % illetve 35 % beépítést engedélyez, az alsóra pedig, a közbenső /3-ra 40, a sarok 40, mellette 35 %-ot. Akkor ez nem jó?

**Mártonffy István:** Teljesen jó, csak éppen nem változik. A /2-es építési övezetbe a jelenlegi /3-asnak az előírásai írásban fognak megjelenni. Erre már elkészítettük a telepítési tanulmányterv tervezetét, és annak alapján kerül majd újra bizottság elé. Ugyanez a szöveg benne marad, csak a /2-esnek az alpontja lesz.

**Rádi Attila:** Nem változnak a paramétereik? Az UTE-é jobbak lesznek.

**Mártonffy István:** Nem, az UTE beépítése sem változik, csak erre a három telekre lesz egy olyan megfogalmazás, hogy az ilyen méretű telkekre a jelenlegi előírás vonatkozik.

**Rádi Attila:** Számomra ez nem derült ki. Egyszer azt mondja az előterjesztés, hogy nem változnak a paraméterek, úgyhogy félreérthető a szöveg, mert máshol az szerepel, hogy a /2 előírásai maradnak, vagy a /2 előírásai vonatkoznak mindegyikre.

**Mártonffy István:** Nem, a szabályozási terv lehetővé teszi azt, hogy egy általános táblázatban meg lesz fogalmazva a négy telekre vonatkozó előírás, a három telekre pedig szöveges rész van megfogalmazva, amit előre leegyeztettünk az állami főépítésszel, hogy ezt a szabályozást elfogadja-e, ő elfogadta és támogatja.

**Rádi Attila:** Akkor kvázi a három telekre megfogalmazunk egy kivételt.

**Mártonffy István:** Igen, így van, a jelenlegi előírások szövegesen lesznek megfogalmazva erre a három ingatlanra, azzal, hogy a jelenlegi építési előírások ne változzanak meg.

**Rádi Attila:** Azért kérdezem, ha a három telekre külön paraméter megfogalmazás lesz. Övezeten belül.

**Mártonffy István:** Igen, csak hogy az előírások nem változnak a jelenlegiekhez képest. Képviselő Úr az imént azt mondta, hogy megváltozik a beépítési százalék, a

✓ R. J.

magasság és még amit említett, a szintterület-mutató, de a valóságban nem fog változni semmi előírás.

**Rádi Attila:** Azt mondtam, ha a /3 a /2-re változik, de azok a paraméterek lesznek érvényesek, akkor változnak a paraméterek, Ön viszont azt, hogy kivételt fogalmaz meg a szöveges részben.

**Mártonffy István:** Szerintem nagyjából ugyanazt mondjuk mindketten.

**Rádi Attila:** Nem értem, miért nem lehetett ezt megfogalmazni rendesen.

**Mártonffy István:** Én azt gondolom, elég egyértelműen van megfogalmazva.

**Rádi Attila:** Én értem, de a szövegben nem ez van leírva. A szövegben egyébként is van hiba.

**Mártonffy István:** Igen, tudom, utólag az ellenőrzés során észrevettük hogy eltévesztettük, egy helyen van egy kettes egy hetes helyett. Természetesen a végleges anyagban javítva lesz.

**Szécsi Péter Pál:** Szavazásra teszem fel az előterjesztést.

### **6/2023. (03.29.) VVB határozat**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek

- a) a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömböt érintő Újpesti Torna Klub által tett KÉSZ módosítási javaslattal kapcsolatban elkészített előterjesztésben foglalt tájékoztatás elfogadását,
- b) a Polgármester felkérését arra, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos további Képviselő-testületi döntésekhez a Telepítési Tanulmányterv véglegesítése, és a hozzá tartozó Településrendezési Szerződés előkészítése érdekében Fejlesztővel a további egyeztetéseket az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével folytassa le.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2023. március 30.

A szavazás eredménye: 11 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadva

## **2. napirendi pont tárgyalása:**

**Tájékoztatás az Íves út és Sándor István utca keresztezésének észak-keleti oldalán lévő ingatlanon épülő társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett kialakítandó 12 db lakás településrendezést érintő módosítások előkészítésével kapcsolatban**

**Szécsi Péter Pál:** Az előterjesztő Déri Tibor.

**Déri Tibor:** Nagyjából egy évvel ezelőtt ugyanez az előterjesztés volt itt. Annyiban változott a tavalyihoz képest, hogy a 25-illetve 50 milliós felajánlás helyett egy 80 milliós összeget ajánl fel Újpest Önkormányzata részére hozzájárulásként, valamint vállalja a KÉSZ módosítást és az egyéb, ehhez kapcsolódó költségeket. Kérelmében a kérelmező leírta, hogy kb. két éve próbálta az ingatlanokat eladni, de egyet sem tudott értékesíteni, ezért a felajánlás mellett kérelmezte a hatályos KÉSZ-nek a módosítását, aminek értelmében 12 iroda helyett 12 lakás kialakítását szeretné elvégezni. Mivel egy évvel ezelőtt nagyjából ugyanezt előadta, megfontolandónak tartom ezt az ajánlatot elfogadni. Itt is a) és b) határozati javaslatot vázoltunk fel, az a) a támogató, a b) az elutasító.

**Szécsi Péter Pál:** Megkérdezi a jelenlévőket, hogy kívánnak-e kérdést feltenni vagy hozzászólással élni. Ha nem, szavazásra teszem fel a napirendi pontot.

### **7/2023. (03.29.) VVB határozat**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek

- a) az Íves út és Sándor István utca keresztezésének észak-keleti oldalán lévő 76512/513 hrsz alatti ingatlanon épülő társasház földszintjén 12 db meglévő iroda helyett kialakítandó 12 db lakás településrendezést érintő módosítások előkészítéséről szóló, az Íves Liget Kft. által 2023. március 8-án tett felajánlás alapján elkészített előterjesztésben foglalt tájékoztatás elfogadását,
- b) a Polgármester felkérését arra, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos további Képviselő-testületi döntésekhez a Telepítési Tanulmányterv véglegesítése, és a hozzá tartozó Településrendezési Szerződés előkészítése érdekében Fejlesztővel a további egyeztetéseket az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével folytassa le.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 30.

A szavazás eredménye: 8 igen, 3 nem szavazattal elfogadva

**Szécsi Péter Pál:** Megadja a szót Szabó Balázsnak.

Az ülés ezen pontján dr. Dallos Andrea belép a terembe.

**Szabó Balázs:** Köszönöm szépen. Egyrészt befejeződött a Kossuth u. 70. homlokzat-felújítása, amit annak idején ez a bizottság is javasolt. Köszönöm a bizottságnak, a városvezetésnek és a bizottságnak, hogy ez meg tudott valósulni, nagyon szép lett. Bízom benne, hogy az idén rendelkezésre álló forrásból esetleg a szomszédos Kossuth u. 68. számú lakóépületre is sor kerülhetne. Szeretném bátorítani képviselő-társaimat, hogy a körzetükben lévő, felújításra szoruló értékes épületek felújítását szorgalmazzák, ugyanis a lakosság nem aktív e tekintetben. Nem könnyű a folyamatot véghezvinni, volt, amikor már én is majdnem feladtam. De most már

↓ B

d.

készen van, így szeretném meghívni a Tisztelt Bizottságot a ház lakói által szervezett mini ünnepségre, de a városvezetést és főépítész urat is.

Lett volna erre az ülésre egy másik javaslatom is, ami, úgy látszik elakadt. A 10. választókerületet súlyos parkolási problémák érintik. Van itt egy volt focipálya, ami miatt voltunk is bent polgármester úrnál, ahol jeleztük ezeket a problémákat. Megtörtént a forgalomtechnikai tervezése e területnek, ez pozitív eredménnyel zárult, mégis nagyok a parkolási gondok. Olyan ötlettel keresték meg a hivatalt és engem is, hogy a volt Szülőotthon melletti focipályát alakítsuk ki parkolási célra. Én a kezdeményezést maximálisan támogatom, tudomásul véve, hogy itt sporttevékenység már nem fog folyni, ha mégis, a zajhatása nem volna kellemes az itteni házak lakói számára. Az ingatlan a fővárosi önkormányzat tulajdona. Történt egy fejlemény az utóbbi időben, a Fővárosi Vagyonkezelő munkatársai elkezdtek bontani a pálya kerítését, azaz még annyira sem alkalmas sportolásra, mint eddig. Itt most lett egy betonplacc. Az önkormányzat városszerte bontja fel ezeket a használaton kívüli felületeket, most arra kérem a városvezetést, hogy itt nem tegye meg, hagyja meg parkolási célra ezt a felületet, illetve építse meg az utat a Szigeti sétányon, kulturált parkolási rendet alakítson ki, persze, növényzet, magas-ágyás is jöhet. Kérjük a támogatást ezen cél kapcsán.

**Szécsi Péter Pál:** Megköszöni a tájékoztatást, lezárja az ülést és megköszöni a jelenlétet.

**A Bizottság 17.33-kor befejezte munkáját.**

kmf.

**Szécsi Péter Pál**

a Városüzemeltetési és Városfejlesztési  
Bizottság alelnöke, levezető elnök

**Rácz Norbert**

jegyzőkönyv-hitelesítő

**Földházi Ibolya Julia**

jegyzőkönyvvezető