



Budapest Főváros IV. kerület Újpest
ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141, Fax.: 231-3149
pauk.zsuzsanna@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának **2026. június 23. napján (kedd) 16:00 órai** kezdettel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1041 Budapest, István út 14.) II. emelet 61. számú üléstermében tartott rendes üléséről

A bizottsági tagok közül jelen vannak:

Szécsi Péter Pál, elnök
Rádi Attila
Modroczy Kitti
dr. Kató Balázs Árpád
Pajor Tibor
Czinke Sára
dr. Szabó Gábor
Gyimesi Erika *(később érkezett az ülésre)*
Pirityi Ákos

Jelen vannak (részben tanácskozási joggal):

- Déri Tibor alpolgármester
- Dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző
- Dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
- Mártonffy István főépítész
- Gombás Marianna osztályvezető-helyettes
- Farkasné Petrik Melinda pénzügyi- és számviteli osztályvezető-helyettes
- Turóczi András városüzemeltetési főosztályvezető
- Jónás Zoltán András Fővárosi Önkormányzat osztályvezető
- Papp Álmos Tivadar Fővárosi Önkormányzat városfejlesztési referens
- Sunkel Diána Budapest Főváros Városépítési Korlátolt Felelősségű Társaság tervező
- Teremy Viktória Budapest Főváros Városépítési Korlátolt Felelősségű Társaság településmérnök

A Bizottság 16 óra 00 perckor megkezdte munkáját.

Szécsi Péter Pál elnök: Tisztelettel köszönti a jelenlévőket, a Bizottság tagjait, a megjelenteket, majd megállapítja, hogy a Bizottság 8 fővel határozatképes.

Ismerteti a napirendi pontokat, majd megkérdezi, van-e valakinek észrevétele, javaslata a napirendi pontok módosítására. Amennyiben nincs, kéri a Bizottság tagjait, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

12/2026. (VI.23.) VVB határozat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a 2026. június 23. napi ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat a Budapest IV. kerület, Megyeri út 45. szám 75603 hrsz. alatti ingatlanon meglévő, egykori iskolaépületben kialakítandó többlakásos lakóépület ún. ASCEND projekttel kapcsolatosan készített tanulmányterv elfogadhatóságának és a partnerségi egyeztetés lefolytatásának véleményezéséről

Előterjesztő: Déri Tibor alpolgármester

2. Egyebek

Felelős: Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 8 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

1. napirendi pont: Javaslat a Budapest IV. kerület, Megyeri út 45. szám 75603 hrsz. alatti ingatlanon meglévő, egykori iskolaépületben kialakítandó többlakásos lakóépület ún. ASCEND projekttel kapcsolatosan készített tanulmányterv elfogadhatóságának és a partnerségi egyeztetés lefolytatásának véleményezéséről

Szécsi Péter Pál elnök: Ismerteti a napirendi pontot, majd megadja a szót az előterjesztő Déri Tibor alpolgármesternek.

16.02 perckor megérkezik Gyimesi Erika, a Bizottság 9 fővel határozatképes

Déri Tibor előterjesztő: Köszönti a bizottság tagjait, illetve a vendégeket. Elmondja, hogy ismét egy olyan projekt kerül napirendre, ami hasonlít a Baross utcában zajló AHA projekthez, ahol nagyjából ugyanígy egy egykori, már használaton kívüli volt iskolaépület átalakításáról van szó. Az előterjesztésben is szerepel, hogy a Megyeri út – Főti út találkozásánál lévő egykori elektrotechnikai szakközépiskola funkcióváltásával kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzat kereste meg az Önkormányzatot, nem árul el nagy titkot azzal, hogy huzamosabb ideje tart már az egyeztetés ezzel kapcsolatban. A kérelem június elején érkezett be Főpolgármester úrtól, hogy kezdődjön el a folyamat hivatalosan is. Az előterjesztés - és ezt szerinte fontos kiemelni - nem arról szól, hogy most kell dönteni a KÉSZ módosításáról, most csupán arról van szó, hogy a KÉSZ módosítást megelőző partnerségi egyeztetést kell lefolytatni. Erre már egy kijelölt dátum is van: 2026. július 22-én 17 órától tartanak meg a lakossági fórumot, de emellett természetesen június 30-ig bárki írásban is elmondhatja a véleményét. A beérkezett információk, kérdések egyrészt a lakossági fórumon megválaszolásra kerülnek, másrészt, akik írásban nyújtották be a kérdéseket, nekik a tervezők, illetve a Főváros részéről a kérelmezők írásban fognak válaszokat adni. A válaszok alapján fog a képviselő-testület elé kerülni az a döntési pont, hogy a KÉSZ módosítást tovább viszik vagy megállítják. Jelen pillanatban a projekt olyan állapotban van, - a telepítési tanulmánytervben úgy gondolja, mindenki látta, hogy egy nagyon szép és esztétikus, gyakorlatilag nulla energiakibocsátású lakóingatlant akarnak kialakítani 48 darab egységgel. Céljuk az, hogy szeptemberben ne csak arról döntsének, hogy tovább vigyék, hanem egy településrendezési szerződést is kötniük kell. Ennek az egyeztetése már folyamatban van. Szeretne annyi kiegészítést kérni még a tervezők részéről, hogy egy pár mondatban ismertessék a projektet a tisztelt Bizottság részére és utána a felmerülő kérdésekre segítsenek majd válaszokat adni. Illetve együtt próbálnak válaszokat adni, de ha esetleg olyan kérdés merül fel, amire ők tudják a választ, akkor arra majd kéri őket, hogy a válaszadásban segítsenek. Át is adja a szót Teremy Viktóriának a BFVT (Budapest Főváros Városhatár Tervező Kft.) részéről.

Szécsi Péter Pál elnök: Megadja a szót a tervező képviselőjének.

Teremy Viktória tervező: Megköszöni a felvezetést és a lehetőséget, hogy mondhat néhány szót a projektről. Szerinte Alpolgármester úr elmondta a lényegét, ezt kicsit tervezési szempontból kiegészítené azzal, hogy az épülettervezések, az építészeti tervezés és annak a környezetének rendezése folyamatban van. Egy másik tervezőt bízott meg vele a Főváros. Itt a telepítési tanulmányterv kifejezetten az építési szabályzat módosításának az elindításáról szól. Ők településfejlesztőként az építési szabályzat rendeletének módosítására tettek javaslatot. A módosítás arra fókuszál, hogy a lakórendeltetést lehetővé tegyék ezen az ingatlanon, hiszen a hatályos önkormányzati rendelet ezt a területet intézmények számára tartja fenn. Elég régóta használaton kívüli és itt a hasznosítási szándékoknak megfelelően az lenne a rendeletmódosítás célja,

hogy a létesítési rendeltetések körét kibővítsék. Erre vonatkozóan tesz módosítási javaslatot a telepítési tanulmányterv, illetve ha valaki figyelmesen olvasta a szabályozási koncepciórészt, akkor láthatta, hogy vannak benne beépítési határértékkel kapcsolatos módosítási javaslatok is. Ezek csökkentésre fókuszálnak, tehát a létesíthető épület magassága csökkentésre kerül. Ez a kialakult állapotnak megfelel, viszont nem ad a jövőben lehetőséget arra, hogy még több plusz szintet rátegyenek a meglévő épületre. Ehhez kapcsolódóan a szintterületi mutató (tehát az, hogy mennyi lehet a hasznos szint a területen) is csökkentésre kerülne a javaslat szerint. Ő ennyivel szerette volna az elmondottakat kiegészíteni.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a kiegészítést és jelzi, hogy dr. Kató Balázs kért szót, amit megad.

Dr. Kató Balázs képviselő, bizottsági tag: Megköszöni a szót, majd elmondja, hogy bár Alpolgármester úr megpróbálta a jelen döntés jelentőségét kisebb mértékben bagatellizálni, ő azt gondolja, hogy nagyon fontos sarokponthoz érkeztek, hiszen erről már egyszer tárgyaltak, tehát most van az a lehetőség, hogy talán a korábbihoz képest is részletesebben megnézzék ezt a területet. Amit tudni kell erről az épületről: ez tulajdonképpen egy romhalmaz. Látszatra ez egy álló épület és masszívnak tűnik, de tudni kell róla, hogy ezt nagyjából 1950-ben vagy a környékén építették. Az adott kor technológiája és ideológiája nem arról szólt, hogy tartós épületeket kelljen építeni. Ez mindig is egy ipari jellegű iskolának épült és akként is funkcionált. Itt valamikor a munkaerő-tartalékok hivatala vidéki gyerekeket tanított satuhasználatra és reszelésre. Ezzel indult tehát épület története. És aki ezt az épületet ismeri - márpedig ő ott nőtt fel a környéken -, az tudja, hogy ez mindig is ázott alulról. Az alsó szintek sosem voltak fűtve, ott mindig műhelyek voltak, tehát nyakig állt benne a víz. Valószínűleg most is így van, de hogy 20 évvel ezelőtt nyakig állt benne a víz, az egész biztos, de 40 évvel ezelőtt is. Korából adódóan ismeri, mert 40 éve oda járt iskolába, a szemben lévő iskolába. Viszont az elmúlt 20 évben ez az épület már ázik felülről is, és ázik mindenhol. 2007-ben a Főváros racionalizálás címén bezáratta, és onnantól kezdve ez egy fantomépületté vált. Voltak tervek az elmúlt időszakban is, 2019 előtt többször felmerült ennek az épületnek a hasznosítása és mindig az volt az álláspont műszakilag is, hogy ez az épület használhatatlan, tehát ezt bontani kéne. Valószínűleg ezt elbontva és újat építve olcsóbban meg lehetne úszni. Nyilván akkor nem tudná elmondani a Főváros, hogy mennyire trendi dolgot csinál, hogy itt mindenféle fából vaskarikát hoz létre, holott a boltban vaskarikát is lehet kapni, és sokkal olcsóbb, mint a fából átalakítani! Ezt ő érti valahol, de a bizottság felelőssége nemcsak a máról szól, hanem a következő 100 évről is. Ha ezt az épületet elengedi ebben a formában, akkor lehet, hogy jól fog kívülről kinézni, de valójában egy ócska vázra fogják rákenni a marcipánt, de attól még a belseje ócska marad. Előbb-utóbb problémák lesznek vele, ami itt lesz Újpest egyik frekventált részén, és végül az Önkormányzatnak kell vele megküzdeni.

A másik felvetés, ezt az előterjesztés is tartalmazza és maga a Főpolgármester úr levele is, hogy készült egy TRSZ, de ezt nem kapták meg. Szerinte így dönteni sem nagyon lehet, ha egy tervezetet nem ismernek. Úgy gondolja, hogy annak az esélye, hogy ez a projekt megvalósul, nagyon alacsony. Véleménye szerint a Fővárosnak nincs pénze ezt megépíteni. A tervezésre nyert támogatást, mire ebből a tervezésen túlesik és eljutna oda, hogy meg kell valósítani, valószínűleg alsó hangon 3 milliárd forintos beruházás lenne, amire vagy nyer támogatást, vagy nem. Ha nyer, akkor az önrészt is elő kell teremteni, ha nem, akkor a teljes összeget. Ő azt gondolja, hogy 80 százaléknál nagyobb az esély arra, hogy ebből a tervből sose lesz semmi. Viszont ha Újpest ezt a módosítást elfogadja, akkor ajándékba ad a Fővárosnak egy építési telket, amin lakásokat lehet építeni bontást követően, vagy bontás nélkül is, tehát onnantól kezdve a Fővárosnak lesz egy piacképes telke, amit bármikor eladhat, és egyébként a lakásokat is eladhatja. Úgy gondolja, hogy erre Újpestnek garanciát kéne kapnia, ami nem példátlan, hiszen a Főváros, amikor a kerületeknek ad át valamit, vagy elad például egy telket - Újpest már beleesett ebbe a helyzetbe -, akkor a Főváros előírja, hogy ha ott értéknövekmény történik, tehát ha drágábban adja tovább az adott kerület, akkor ki kell fizetni a Főváros felé a felét. Analóg módon azt gondolja, hogy itt is a TRSZ-ben olyan szigorú garanciákat kéne szabni, hogy például mi történik akkor, ha a Főváros ezt a projektet nem így valósítja meg? Milyen fizetési kötelezettsége keletkezik az Önkormányzat felé adott esetben? Vagy ad abszurdum mi történik akkor, ha a Főváros ezt eladja? Hiszen ha jól belegondol, ma üzleti alapon ez az ingatlan a funkcióját és besorolását tekintve nulla forintot ér. Ha itt lesz egy 65%-os beépítési lehetőség, egy 2,3-as szintterületi mutatóval, de bármikor rá lehet húzni ötven lakást, akkor gyakorlatilag az Újpesti Önkormányzat ennek a teleknek durván 200-300 millió forintba fölhúzza az árát a nulláról és ezt pusztára adja a Fővárosnak. Ő nem mondja, hogy ez ne történjen meg, de valamilyen jövőbeni garanciák beépítése nélkül ő ezt nem tartja elfogadhatónak.

A harmadik felvetése, hogy örömmel látja, hogy az előterjesztő és Főépítész úr is leírja az előterjesztésben,

hogy KÉSZ módosítás csak telektömb nagyságú területre lehetséges. Az alatt nem lehet beavatkozást ejteni semmilyen módon. Megjegyzi, hogy milyen kár, hogy az előterjesztő még polgármesterként és Főépítész úr, mint annak idején az előterjesztés készítőjeként az Íjász-ügyben elindult ámokfutásában valahogy ezt a kérdést nem tartotta ennyire fontosnak, hogy telektömbre kelljen szabályozni.

A negyedik felvetése, úgy véli, hogy talán sztochasztikus módon kapcsolódik csak a témához, de azért szerinte fontos. Amikor elé kerül egy tanulmányterv, akkor azt várná, hogy abban azért ne legyenek hibák. Ha az ember hibákat talál benne, akkor, akkor az felveti azt a kérdést, hogy annak biztos, hogy megalapozott a szakmai része is? Tehát amikor Újpest Városkapu térségét Újpalota Városkapunak titulálja az anyag egy helyen, akkor még talán azt mondja, hogy jó, esetleg benézték, de mikor hat helyen szerepel az benne, hogy Reviczky Ádám utca, akkor elmondja, hogy Újpesten ilyen utca nincsen. Sőt, az egész Fővárosban nincs Reviczky Ádám utca, bár bizonyos dokumentumokban ez megtalálható. Megkérdezi, hogy annak idején mikor a FTT-t véleményezte a Hivatal, akkor Főépítész úr miért nem vette észre, hogy abban szerepel a Reviczky Ádám utca? De egy tény, hogy az utca, amit Reviczky Ádám utcának hívnak, azt nem úgy hívják, olyan utca Újpesten nincs. Az mindig is Reviczky utca volt. Egyébként nem Ádámról, hanem Gyuláról lett elnevezve. Reviczky Ádám egy létező történelmi személyiség, osztrák kancellár volt a 18. század végén és valószínűleg a tevékenysége nem predesztinálja arra, hogy Újpesten utcát nevezzenek el róla. Ezen kívül jelzi, hogy van még az anyagban hiba, reméli, hogy valaki rájön, de ha nem, akkor a végén elmondja.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást, majd megadja a szót Pajor Tibornak.

Pajor Tibor képviselő, bizottsági tag: Közli, hogy őt lenyűgözték a Főváros által felkért tervezőiroda tervei. Csak azt nem érti, hogy a Főváros ugyanolyan lelkesedéssel miért nem foglalkozik Újpestnek azokkal a fontos dolgaival, ami egyébként feladata lenne? Ő nem hisz abban, hogy olyan nagyon jól akarna Újpestnek a Főváros. Arra gondol, hogy lebontották az újpesti uszodát, ugye ez az ő bűnük volt, és nem érti, hogy miért nem gondolkodnak inkább ilyen léptékű városmegújításokban? Ez az itt élőknek lenne fontos. Nem tudja, mi célt szolgálnak ezek az épületek, úgy gondolja, hogy új városlakóknak lesz speciális megoldás a lakhatásra. De felteszi a kérdést, hogy ezt vajon meg tudja csinálni a Fővárosi Önkormányzat? Szerinte nem tudja, hisz a Víztoronyt se képes bepucolni, ami egyébként egy jelképe ennek a városnak, meg talán egész Budapestnek. Képtelenek ezt kivitelezni úgy, hogy a Víztorony a Főváros egyik cégének van a tulajdonában. De azért itt építeni akar még nem újpesti lakosoknak ilyen, amúgy meglehetősen szép ingatlanokat. Szerinte a társadalmi egyeztetésre kiírt időpont nem jó, mert a nyár közepén nem lesz ott senki, ami arra jó, hogy padló alatt át lehessen tolni és senki ne vegye észre. Elmondja, hogy szerinte milyen észrevételek jönnének, hisz látszik például a Baross utcai épülettel kapcsolatban is, hogy ott a fő gondja a környék lakóinak, hogy hol fognak parkolni az odaköltözők. Szerinte itt is ez lesz a fő gond. Ő a szintterületi mutatót és a zöldfelületet sem tudja értelmezni. Ha jól látja, akkor a tetőn helyeznének el zöld területet, vagyis ezzel számoltak. De szerinte, ha befűvesítjük a tetőt, az nem ugyanaz, mintha lent, a közterületen lenne, ahol bárki sétálhat, vagy elhelyezhet hintákat és akkor bárki hintázhat. Ez csak arra jó, hogy játsszanak a zöldfelületekkel és el lehessen mondani, hogy van, de közben még sincs. Kinézve az ablakon emlékeztet arra, hogy ott áll szemben a négy torony, a 16 emeletes házak. Amikor épült, azzal etették az újpestieket, hogy ott négy zöld torony lesz, ezzel szemben ronda barna tornyok vannak, miközben egy európai szintű ingatlanegyüttes megépítésével áltatták a képviselőket annak idején. A tanulmányból hiányolja, hogy nem terjed ki a környező óvodákra, bölcsődékre. Szeretné tudni, hogy hol fogják majd elhelyezni az ideköltözők gyerekeit, hisz jelenleg is telített csoportokkal mennek a környező intézmények. És arról még nem is beszélt, hogy a Szilas-pataknál felvásárolta a földterületeket egy nagy ingatlanos cég, feltételezi, hogy oda is lakásokat akarnak majd építeni, de itt is kérdés, hogy hogy lesz ezeknek az ellátása? Bölcsőde, óvoda, iskola, közművek, boltok. Ezekről a Városfejlesztési Bizottságban átfogóan kellene gondolkodni. Az meg sem fordult a fejében, amit Kató Balázs mondott, hogy ha elfogadják ezt az előterjesztést, akkor az új szabályokkal a Főváros azt csinál a területtel, amit akar. És nincs garanciája az Önkormányzatnak semmire. Hisz amúgy is azt csináltak, amit akartak, bezárattak kórházat, lebontottak uszodát. Ő ebben a formában nem tudja támogatni az előterjesztést.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Czinke Sára képviselő asszonynak.

Czinke Sára képviselő, bizottsági tag: Nem kívánt hozzászólni, de szerinte Pajor képviselőnek azért van

egy elég érdekes hozzáállása a modern építészetéhez. Azt gondolja, hogy az, hogy egy lakóépület tetején zöldfelületet helyezünk el, nem azt jelenti, hogy zöldfelületet váltottunk ki, hanem lehetőséget adunk arra, hogy még több oxigén termelődjön a környéken. Ha ezeket a terveket megnézi valaki, és ő feltételezi, hogy a tervezők előzőleg megnézték az épület állagát - ezt pedig a Kató képviselő úrnak mondja -, és valószínűsíti, hogy át is vizsgálták ezeket az épületeket, vagy ezt az épületegyüttest, és ha ez az épület fejlesztésre, továbbépítésre alkalmatlan lenne, akkor valószínű nem ölnék bele ennyi energiát.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Rádi Attila képviselőnek.

Rádi Attila képviselő, bizottsági tag: Kicsit visszakanyarodik az elejére még, tehát hogy ez az anyag már egyszer szerepelt itt, és akkor is egy főpolgármesteri levéllel indult, amikor megpróbálták egy partneri egyeztetés lezáró részében a partneri vélemények között becsempészni és megszavaztatni a Bizottsággal ezt a KÉSZ módosítást. Akkor ők ezt nehezményezték és Alpolgármester úr okosan és bölcsen vissza is vonta, majd a KÉSZ módosítás elindult a maga útján, úgy ahogy annak lennie kell. Most a partneregyeztetést szeretnék elindítani, hogy a lakosság, az egyéb partnerszervezetek és az érintettek is értesüljenek róla. De azért azt hozzá szeretné tenni, hogy ezt egyszer már megpróbálták megkerülni, nem túl elegánsan. Akkor az előterjesztés része volt egy döntéselőkészítő tanulmány, amit jelenleg már telepítési tanulmánytervnek hívnak. Czinke Sára képviselő asszony azt mondta, hogy a tervezők biztosan megnézték. Ő is úgy gondolja, hogy nyilvánvalóan valamennyire megnézték, felmérték, illetve valószínűleg a Főváros segítségét kérték, hisz a korábbi döntéselőkészítő tanulmányban is a Főváros adataira hivatkoztak. Azonban a jelenlegi tanulmányterv és az előző dokumentum között van egy kb. 50-60 négyzetméteres eltérés. Bizonyos helyeken méretbeli különbségek vannak, tehát méterrel nagyobb, kisebb az épület és az osztálytermek belső elosztása, vagy a volt osztálytermeknek sem ugyanaz, ami egyébként a döntéselőkészítési tanulmányban volt, amire egyébként oda volt írva, hogy a helyszínen ellenőrizni kell. Tehát a Fővárosnak volt egy nyilvántartása, amit akkor a várostervezők vagy megnézték, vagy nem, vagy csak adatszolgáltatásból dolgoztak, majd vélhetőleg valaki ezt ellenőrizte. Ha azt akkor elfogadták volna, akkor egy 60 négyzetméterrel eltérő épületből indultak volna ki, és innentől kezdve kérdőjeleződik meg az, amit Kató Balázs képviselő mondott, hogy milyen más dolgok sem stimmelnek, mint az utcanévek és egyebek. Nem feltételezi, hogy a tervezők ebben szándékosan hibáztak. Azt gondolja, hogy az adatszolgáltatással biztosan probléma volt, és egyébként a tervezés során is felmerülhet, hogy a múltkor a döntéselőkészítő tanulmányterv még béta verzió volt, és az már egyébként idejött a Bizottságba, amit - egyébként nagyon helyesen - levettek. A telepítési tanulmánytervben és a múltkoriban is neki az egyik problematikus pontja a parkolás, amiről előszeretettel vitatkoznak itt a Bizottságon, és szerinte az mindig jó, ha vitatkoznak róla. Szerinte nem biztos, hogy mindig szintiszta és vegytiszta megoldások léteznek, de azt hozzá kell tenni, hogy itt az iskolával kapcsolatosan a telepítési tanulmányterv és a döntéselőkészítési tanulmány is arra hivatkozott, hogy itt funkcióváltás van, és a jog szerint ugye a funkcióváltásnál a többlet-parkolószámot kell biztosítani. Itt 48 lakáshoz a mostani szabályaink szerint lakásonként egy, tehát 48 darab parkolót kellene építeni. De mivel ez az iskolafunkciónak a szabályozási terv szerint volt már parkolászükséglete, ezért csak a különbözetet kell biztosítani. Ez igazság szerint nulla, mivel a döntéselőkészítési tanulmányterv szerint az iskolához 70 férőhely tartozott, az új szerint pedig 80. Vagyis itt is van eltérés a két anyag között. Feltételezi, hogy időközben jobban összeadták a számokat, itt a tantermek és foglalkoztatók négyzetméterszámát kellett csak összeadni és minden 25 négyzetméter után egy parkolóhelyet létesíteni. A jelenlegi projekt szempontjából ezt nem is fontos. Jelenleg a 48 helyett 18+2 parkolót ajánl a telepítési tanulmányterv, mint lehetőséget. Az ingatlanon nincs is több hely, két darab parkoló van előtte, amely nem parkoló, hanem zöldfelület, ahol parkolnak. Tehát azt csak betudják parkolónak és úgy veszik, mintha parkoló lenne, tehát azt leaszfaltozzák vagy lekövezik és akkor majd parkolóvá válik, de jelen pillanatban nem az. De így 20 darab parkolóval kívánják ezt megoldani. Innentől kezdve nyílik ki a vita arról, hogy ez elegendő-e vagy sem. Ez az ASCEND pályázaton belül megvalósuló ingatlanfejlesztés lenne, amiről azt mondják, hogy alacsony energiaszintű és alacsony költségszintű lakások épülnének, ahova rászoruló, rászorulóknak költöznie be. Felidézi, hogy Alpolgármester úr a múltkor bizottsági ülésen azt mondta, hogy például az FKF-nél dolgozó munkavállalóknak biztosítanának itt lakásokat, akik nem Ferrarival furikáznak a városban. Lehet, hogy soha életükben nem lesz autójuk. Ha nem lesz autójuk, akkor elég a 18 hely, de ha lesz autójuk, akkor nem elég a 18, és itt nincs hol parkolni a környéken, a Megyeri út mentén még csak-csak lehet, meg szemben, az iskola előtt van egy felálló, de erre most azért nem szeretne alapozni. A dolgozóknak, akiknek egyébként van keresetük, elképzelhető, hogy

lesz autójuk, ha pedig szerényebb anyagi körülmények között élő emberek vannak, ott sem biztos egyébként, hogy, hogy nem fordulhat elő az az élethelyzet, hogy autóval rendelkeznek! Ha a parkolás átalakul, és olyan emberek vagy családok költöznek be, akik autóval rendelkeznek, és vélhetően itt lesz majd mozgássérült parkoló is, ezért még kevesebb lesz a parkolóhely az egyéb lakók számára. Elmondja, hogy Alpolgármester úrnak az elmúlt időszakban is voltak kommunikációi, Facebook-on, Bizottságon, egymás között beszélgetve, hogy más fejlesztéseknél a parkolószámok hogy alakulnak és ez milyen dolog, hogy nem építik meg a megfelelő parkolószámot. Szerinte itt sem építik meg a megfelelő parkolószámot, és a településrendezési szerződésben lehet, hogy lehetne erre vonatkozóan megváltásról beszélni. A szociális bérlakás esetén 50%-os megváltást engedélyez, de itt a 60%-ról mondanának le a parkolók esetében, és ez közelében sincs az 50%-nak.

Visszaül Kató Balázusra, aki megemlítette a későbbi esetleges más célú beépítés lehetőségét. Elmondja, hogy nem szereti Újpesten a városvezetés, ha a fejük felett döntenek dolgokról. Ezzel bizonyos szinten egyet is tud érteni és azt gondolja, hogy igen, legyünk önállóak és legyünk karakának a magunk dolgában, de ő itt azt látja, hogy az FTT megalkotásánál a Főváros az Önkormányzat feje fölött döntött. Reméli, hogy majd elmondja valaki neki, hogy megkérdezték-e az Önkormányzat véleményét, amikor Vi-2 intézményiből átsorolták a beépítés kereteit Lk2-be, vagyis ők akkor már kijelölték, hogy itt lehet lakást építeni. Reméli, hogy ehhez az Önkormányzat hozzájárult, ellenkező esetben meg kell mondani nekik, hogy irtum-burgum, miért döntöttek az Önkormányzat nélkül, de így már ki van jelölve az út, amin tovább kell haladni és nem lehet másik beépítési övezetté alakítani. Itt akkor is az Lk-2 övezetekhez képest egy magasabb szintterületű mutató alakul ki, és ha ez mégsem valósul meg és mégis valahol a Főváros, hiszen az ő tulajdonukban a telek és az épület, úgy gondolja, hogy ezt mégis dobra verik és el kell adni, vagy valamilyen más fejlesztésre használják, ő azt gondolja, hogy az Lk-2-es övezetet nézve Újpesten ez ma egy igen intenzív beépítés. A 2,3-as szintterületmutató – ha jó emlékszik – ez magas, itt szerinte 1,5 illetve 1,2 szokott lenni. És ezen nem segít az sem, ha 14,5 méterre viszik le a magasságot. Azért lett ennyi, mert ennyi az épület. Az egy jó mondat, hogy ne lehessen rá további szinteket építeni, azt nem számolta ki, hogy a szintterületből egyáltalán kijött volna-e. Azt kéri, illetve javasolná, hogy ha most még csak partneri egyeztetésről beszélnek is, mégis valahogy rögzítsék, hogy a projektért hajlandóak lesznek hozzájárulni, hogy lakóépület legyen, de ha ez nem épül meg, akkor nem. Vagyis akkor újra kellene gondolni a dolgokat. Emlékeztet a Zsilib utcai szabályozási tervnél lezajlott beszélgetésre, ahol Főépítész úr használta a kialakult állapot fogalmát, javasolja, hogy használják itt is, határozzák meg, hogy a kialakult állapot milyen.

Az épülettel kapcsolatban általánosságban tudható, hogy azoknál az épületeknél, ahol a talaj felőli vízszigeteléssel probléma van, ott nem szokott jól tenni, ha azt 20 cm-es hőszigeteléssel becsomagolják. Ugyan a jelenlegi telepítési tanulmánytervnek és a KÉSZ módosításnak ez nem tárgya, de ettől független felmerül a kérdés, hogy jó irányba haladnak-e a dolgok. Ez az épület kb 11 éve fűtetlen. Tapasztalataiból tudja, hogy az 1950-es években, vagy azelőtt épült épületekben a talaj felőli vízszigeteléssel nem bántak bő kézzel, ott más technológiák, más anyaghasználatok voltak. Ez, ha jól be van szigetelve, a hőhidakat jól kezelik, és a talaj felől nem kap vízutánpótlást, akkor működhet. Az esetben, amikor a talaj felőli vízutánpótlás megmarad, és ez az épület csak részben van alapincézve, a falakon keresztül, illetve a padlózatán keresztül bármennyi víz feljöhet. Lehet, hogy jelenleg is feljön, ki tudja, hogy mennyi és hogy lehet ezt kezelni. Erre is vannak technológiák, a Főváros elkölte rá a pénzét, azt a sok pénzt, amibe egy vízszigetelés kerülhet és még így sem biztos, hogy 100%-os lesz. Emiatt van egy kis aggodalma.

Az ASCEND-del kapcsolatban elmondja, hogy ez egy nagyon bátor vállalás a Fővárostól, hogy ha levonja a Vízművek és a szennyvíztisztító telepek méretét, akkor kb. 330.000 négyzetméteren valósul meg, ez az akcióterülete, amiből 286.000 négyzetméter zöldfelület, ami jól hangzik, de ennek 96%-a temető. A hasonló projektek arról szólnak, hogy egy pozitív energiamérlegű városrész alakuljon ki. Az ilyen átalakítások kapcsán, melyek érintik a beépített környezetet, az ott lakókat, szolgáltatókat, embereket, előfordulhatnak konfliktusok. Megjegyzi, hogy ahol az akcióterület 80%-a temető, ott nem nagyon várhatóak konfliktusok. Ő ezért nem mondaná nagyon ambiciózus és bátor vállalásnak, sokkal inkább ügyesnek, kicsit vicces is szerinte, neki az a furcsa, hogy ez az egyik első ilyen projekt a Fővárosban és egy temetővel indítják. Ezt szép dolognak tartja. A Kató képviselő úr által említett még egy hibára utal a Reviczky problematika mellett. Szerinte a Főváros szabályozási tervében szerepeltek ezek a nevek, ott Reviczky Ádám szerepel, a tervezők is valószínűleg onnan vették. Ő is megnézte régi térképeken, 1935 óta Reviczky utcának hívják, soha nem is volt más neve előtte. A még korábbi térképeken ott nem is volt utca, csak mezők voltak. A másik tisztázni való a Kilián György tér, ami szintén szerepel a dokumentumokban. Remélte, hogy Pajor képviselő úr ezt kiszúrja, de nem sikerült neki. Nincs ilyen tér már elvileg, ám gyakorlatilag az e-Közműben és a Fővárosi szabályozási terveken ez szerepel. Ő nem szeretné, ha a

dokumentumaikban Kilián Györgyök szerepelnének még, úgy gondolja, ezzel még tennivaló van. A Földhivatalban Megyeri 45-nek hívják ezt a helyrajzi számot, de szerinte meg kellene vizsgálni az Önkormányzat saját rendszerein belül, vagy régi iratokban, vagy akár a Városvédőknél, de szerinte nincs Kilián György tér. ha pedig tényleg nincs, akkor kéri, hogy ilyen alakok már ne szerepelhessenek a hivatalos dokumentumokban. A parkolásra vonatkozóan szeretne választ kapni, illetve a beépítéssel kapcsolatosan ez a kialakult állapot, és hogy erre a projektre adják-e ezt a hozzájárulást, ő erre is szeretne kérni választ!

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót dr. Kató Baláznak.

Dr. Kató Balázs képviselő, bizottsági tag: Cinke Sárának szeretne válaszolni. Azt gondolja, hogy a várostervezőknek nem az a dolga, hogy műszaki felmérést végezzenek egy ingatlanban, egyébként egy romos ingatlant is fel lehet újítani, csak nem biztos, hogy megéri. Tehát ha megsavanyodik a madártej, akkor hiába húznak rá egy csík édes tejszínhabot a tetejére, attól az még romlott marad. Szerinte a probléma az, hogy ezt a jövőben mindenképpen vizsgálni kéne, és erre mondta ő azt, hogy több mint valószínű, ebből nem lesz semmi. Tehát biztos lesznek még újabb workshopok, ahol hölgyek és urak fognak asztal fölé hajolva papírdarabkákat tologatni és elmondják majd néhány Facebook-posztban hogy milyen hatalmas fejlődés történt, és hogy milyen jól érezték magukat, de valójában ebből nem lesz semmi. Ő ebből következtet arra, hogy az Önkormányzat itt vagyont ad a Fővárosnak az átminősítéssel, ami az ő véleménye szerint kompenzáció nélkül nem lehetséges. Egyetért Rádi képviselő úr felszólalásával, hogy a Kilián György szót ki kell húzni. Kis történelmi kitekintés okán elmondja, hogy Kilián György egy kommunista felforgató volt, akit egyébként becsuktak és nem feltétlen politikai okokból csuktak be, hanem köztörvényes okokból. Aztán később a múlt rendszerben hős katonaként titulálták. A fronton egyszer volt szerencsétlen, akkor meg is halt egy nap alatt, de alapvetően az ő tevékenysége az 1930-as években nem hozott büszkeséget Újpest történelmében. Amennyiben ez az utca, vagy ez a terület mégis létezik, mint közterület, akkor ő kéri Alpolgármester urat, hogy haladéktalanul tegyen intézkedéseket, hogy ezt a képviselő-testület megváltoztassa. Többek között ez törvényi kötelezettség is, hiszen az önkényuralmi időkre emlékeztető utcanevek nem lehetnek Újpesten és az az egész országban sehol nem lehetnek. Kilián György pedig ebbe a körbe tartozik. Nyilván ezt az iskolát valamikor Kilián György szakmunkásképző iskolának hívták, ez onnan maradhatott, de a Kilián György nevet is nagyon hamar Déri Miksára változtatták. Úgy gondolja, hogy olyan emberről ne nevezzünk el közterületet, akit egyébként a Sallai-Fürst-per egyik mellékágában csuktak le. A sztálini Szovjetunióban járt iskolába és még tudná sorolni az életét. Úgy véli, hogy a mai kor követelményeinek már nem kompatibilis a személyisége.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Déri Tibornak.

Déri Tibor előterjesztő: Szeretné átadni a szót először Teremy Viktóriának, utána pedig Papp Álmosnak, aki a Főváros Önkormányzat képviselőjében van jelen, mint településfejlesztési referens, utána pedig Jónás Zoltánnak, aki az ASCEND projektről fog beszélni és válaszol a felmerült kérdésekre.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni és megadja a szót Teremy Viktóriának.

Teremy Viktória tervező: Megköszöni a hozzászólásokat és megjegyzi, hogy látszik, mennyire alaposan átnézték az anyagot. A 92 oldalból van valóban 4 oldal, amin van egy-egy hiba, ezeket természetesen javítani fogják, és nagyon köszöni, hogy jelezték a hibákat. Az utcanevek, termegnevezések kapcsán, amik elhangzottak, az valóban úgy van. Elmondja, hogy amikor egy telepítési tanulmánytervet készítenek, olyankor az a rendszer, hogy a még nem kapnak hozzá hivatalos földhivatali alaptérképet, hanem a rendelkezésre álló adatokat tudják felhasználni. Amint az a döntés Újpesten, hogy elindítja az építési szabályzat módosításának eljárását, akkor kapnak ők tervezőként egy friss földhivatali térképi állományt a Lechner Tudásközponttól és akkor tudják ezeket az utcaneveket, termegnevezéseket pontosítani. Most, ahogy a dokumentumban is látszanak a kis fővárosi településtervezési-kivágatok, azokon is szerepelnek ezek az utcanevek, tehát ők ezeket vették át, de nyilvánvalóan ezeket javítják, illetve jelzik majd az anyagban, hogy ezek nem megfelelőek. A többi hozzászólás leginkább a beruházást, beruházási terveket érintette, amik

folyamatban vannak, folyamatosan készülnek, párhuzamosan a tervezéssel.

Úgy igaz, ahogy azt előtte mondták, hogy adatszolgáltatásokkal dolgoznak településtervezőként, tehát az épületet nem ők magunk mérték fel, hanem ezt a még a döntéselőkészítő tanulmányhoz a Fővárostól kaptak egy felmérést és azt követően a párhuzamosan bevont építész-tervező egy sokkal pontosabb, más technológiájú, lézeres felméréssel mérte be az iskolát és annak szerkezetét. A mostani anyagban már annak az adatszolgáltatása szerepel. Tehát ahogy halad a tervezés, nyilvánvalóan úgy vannak egyre pontosabb tervek, amik rendelkezésre állnak. A legfontosabb tervek majd egy kiviteli tervnél lesznek, amik még nagyon messze vannak, hiszen jelenleg még az építészeti engedélyezési lehetőségeknél tartanak. Jelenleg az a kérdés igazából, amiről elsődlegesen szól a telepítési tanulmányterv, hogy a lakórendeltetés lehetséges-e ezen az ingatlanon annak érdekében, hogy az elmúlt, már közel 20 éve üresen álló épület hasznosítható legyen. Minden más, ami ezzel járulékos, hogy van zöldtető, hogy vannak a zöldfelületek, milyen a parkolás, azok már a konkrét beruházáshoz kötött kérdések. Ő ennyit szeretett volna röviden reflektálni.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni és megadja a szót Papp Álmos Tivadarnak.

Papp Álmos Tivadar Fővárosi Önkormányzat városfejlesztési referens: Megköszöni a szót és bemutatkozik, a Fővárosi Önkormányzat Városfejlesztési Főosztályának városfejlesztési referens munkatársaként. Megköszöni a megfogalmazott kritikákat, hisz így még jobban oda tudnak figyelni a részletekre a későbbiekben. Utal arra, amit Teremy Viktória is elmondott, hogy a folyamat elején, amikor beérkezett az anyag, akkor még a kapott felmérési tervekkel dolgoztak. Hogy a helyszínen ellenőrizendők a méretek, az minden terven szerepelni szokott, és még a kivitelezéskor is ellenőrizni kell a helyszínen. Már egy pontosabb, új felmérés készült, amit a tervezés során elvégeztek helyszínen az új tervezők, akiket közbeszeresztettek. Tehát már költ rá a Főváros, és ha nem lenne komoly az a szándéka a Fővárosnak, hogy itt tényleg egy úttörő projektet megvalósítson, akkor nem költene már a terveztetésére sokmillió forintot, aminek keretein belül kamarai tagsággal rendelkező tervezők, mérnökök, statikusok mérték fel. Tőlük kaptak egy véleményt az épület állapotáról. Mind a IV. kerületi Főépítész Iroda, mind a tervezők véleménye alapján elfogadták a javaslatot, hogy az épületnek az a része, ami tarthatatlanul rossz állapotban van, elbontásra kerüljön, ezzel is hozzájárulnak ahhoz, hogy még több zöldfelület jöhessen létre a telken belül. Minekutána ez egy örökölt terület és épület, sajnos jelenlegi állapotában nincs elegendő zöld felület a telken belül, ezért a jelenleg leaszfaltozott, lebetonozott felületeket is visszabontják és teljes erejükkel azon lesznek, hogy a zöldtető nélkül is elegendő zöldfelület legyen a telken belül.

Ez alapján elmondható, hogy nem trükkökkel próbálkozik a Főváros, hogy hogyan hozza ki a számokat, hanem a lehető legélhetőbb beruházást kívánja megvalósítani. A projekt mellett szól az is, hogy a közbeszerzést elnyerő tervezői iroda vezetője kerületi tervtanács tag is, vagyis teljes mértékben biztosított a tervek színvonala és hogy összhangban legyen a kerületi igényekkel. Emellett szerint nagyon jó pont azt felvetni, hogy érdemes-e megtartani egy ilyen épületet. Az ASCEND projekt egy európai uniós kutatás-fejlesztésből kiindult projekt, ami szeretné az európai városokban, hogy az új kutatások eredményét, hogy hogyan lehetne még hatékonyabban, még jobb - jelen esetben építészeti, városfejlesztési - megoldásokat adaptálni a városokban, és ezt helyszínen kipróbálhassák. Erre kap pénzt a Főváros, melyet Újpesten szeretne elkölteni, hogy ne jelenleg egy nulla forintos, semmit nem érő és romlásra ítélt épület álljon ott, hanem valódi értéket teremtsen, és új szint hozzon a területre. Kéri a képviselőket és bizottsági tagokat, hogy adjanak egy esélyt, hadd mutathassák meg, hogy igenis a Főváros ezt meg kívánja valósítani. Tudomása szerint ez a legjobb állapotban lévő épületük, amit mindenképpen szeretnének megvalósítani. Van is rá látható forrás, amiből szeretnék. A legutóbbi egyeztetésen, amin ő is ott volt a városvezetést képviselő igazgató úrral, ő is teljes mértékben támogatta és nagyon boldogan állt hozzá, szerint is ezt muszáj lenne megvalósítani. Ezzel szeretné cáfolni azt az állítást, hogy ez nem fog megépülni, illetve nem szeretne elmulasztani ennyi forrást, amit az újpesti városlakók javára fordítanak.

Az pedig, hogy meglévő épületben jobban megéri-e? Folyamatosan követnek hasonló projekteket és nemcsak a költségbeli, hanem a társadalmi megtérülését is szeretnék látni a projektnek, mind társadalmi, mind klímavédelmi karbonlábnyomát vizsgálva is az épületnek. Összességében vizsgálva igenis megéri, és amikor nézték a becsült költségét, még mindig egy olcsóbb vagy közel hasonló lakás négyzetméterár jön ki, mint az újépítésűeknél manapság. Ez egy úttörő, innovatív projekt. Itt van lehetőség kipróbálni, hogy valóban lehet-e költséghatékonyabban, az épületszerkezet megtartásával egy közel zéró energiaigényű épületet létrehozni, ahol később mind kevésbé lesznek az ott lakók kiszolgáltatva az ingadozó energiaáraknak, vagy éppen hogy a háborús bizonytalanságok miatt honnan jöhet gáz, illetve a napi rezsijük

csökkentése érdekében. Röviden visszatér a parkolás témájára. Megjegyzi, hogy a jogszabályokat nem ők hozzák országos szinten. Lehet jelezni a vele egyet nem értést, de hosszasan, most már évek óta egyeztetnek a Főépítési Irodával és az Önkormányzattal, és kifejezetten a kerület nyomására kisajtolták belőlük, hogy a lehető legtöbbet biztosítsanak az épület számára. Ha viszont többet biztosítanak, akkor logisztikailag sem férne el a telken, illetve a zöldfelület csorbulna, vagy értékes fák kivágásával járna. Említi, hogy ők itt valóban egy európai szintű, valóban jó minőségű projektet akarnak megvalósítani. Munkája során az utóbbi években több városban is megnézett hasonló, közel pozitív energiamérlegű projekteket, okosvárosokat és a legújabbakban most már van, ahol kétlakásonként biztosítanak egy parkolóhelyet és ott sincs sokszor mind kihasználva. Véleménye szerint ez a jövő, fel kell venni vele a lépést, de ahhoz, hogy itt megvalósulhasson a Főváros szándéka, hogy a lehető legjobb megoldás szülessen itt, ehhez szerintem meg kell hallgatni a lakosságot, hogy mit szól hozzá. Ők meghallgatják az észrevételeket és a lehető legnagyobb mértékben beépítik azokat.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a kiegészítést és megadja a szót Jónás Zoltánnak

Jónás Zoltán Fővárosi Önkormányzat osztályvezetője: Megköszöni a szót és bemutatkozik a Fővárosi Önkormányzat Klíma- és Környezetügyi Főosztályának Kibocsátáscsökkentési Osztályának osztályvezetőjeként. Elmondja, hogy az ASCEND projekt, illetve a Megyeri út 45. épülettervezés az ő főosztályukon fut a Fővároson belül, ezért kéri, hogy engedjék meg ennek a háttérét kicsit megvilágítani. Elmondja, hogy az ASCEND projekt egy európai uniós projekt, ez egy pozitív energiamérlegű városrészt vizsgál, ennek keretében a környező épületállományt, elég tágan, lakótelepet, iskolákat, óvodákat is beleértve, illetve a Váci úti vonalig lemenve. Ez független a helyi építési szabályzat módosításától, illetve az épület tervezésétől. Itt gyakorlatilag azt vizsgálják, hogy egy adott, meglévő területen - ez nagyon fontos és több külföldi város is részt vesz ebben az ASCEND projektben, és ők jellemzően abban gondolkoznak, hogy például egy barnamezős területen, egy teljesen elbontott régi épületállományt, vagyis ha egy szűz területet kapnak, akkor ott az újonnan megépült épületekből - hogyan lesz egy pozitív vagy közel nulla energiamérlegű terület.

Elmondja, hogy ők úgy gondolják, hogy nem feltétlen ez a jó út, hogy mindent elbontanak. Külföldön lehet látni jó példákat, akár barnamezős beruházásoknál is, nem kell messzire menni, példaként említi Bécsben a Gasometert, ami megmutatja, hogy egy már meglévő épületet, valamiért értékesnek ítélt épületet megpróbálnak megmenteni és új funkcióval felruházni. Az például egy vegyes funkciójú épület, részben lakóiroda, részben kereskedelmi funkciójú, és maga az épület tartószerkezete, az épületburok megmaradt.

A Megyeri úti iskolaépületnél a tervezés közbeszerzési kiírásában nevesítették, hogy itt megfizethető lakásokat szeretnének létrehozni, viszont olyan közel nulla energiaigényű épületeket, ami a New European Bauhaus-irányelveknek megfelelő. Az épület energiafelhasználásának a mai, újjépítésű épületekkel kell azonosnak lennie. Adott esetben ezt meghaladja. De itt nem csak az ár számított. Elmondja, hogy a tervezési közbeszerzési eljárás során számukra nem kizárólag az ár számít, hanem olyan szakmai ajánlatokat kértek a tervezőktől, amik pont ezekre a problémákra reflektálnak, és ez alapján sikerült kiválasztani azt a tervezőirodát, amelyik ezt meg tudja oldani. Itt szeretné megemlíteni azt, hogy – ahogy előzőleg már elhangzott – ez egy kutatás-fejlesztési projektbe ágyazódik, itt a Fővárosi Vízműveknek van egy világviszonylatú innovatív fejlesztése, amikor víznyomó csőről szed le energiát. Ez már működik egy délpesti épületükben, de ekkora léptékben ez itt kerül beüzemelésre először. Az épület gázzal van ellátva, de nem szeretnének fosszilis energiát használni, ez dedikált kiírása a projektnek. Megpróbálnak olyan, minél környezetbarátabb, minél kisebb kibocsátással rendelkező megoldásokat találni, ami a lehető legkisebb lábnyomot hagyja egy adott területen. Itt felmerül a levegős hőszivattyú, az a belső hősziget hatásban kedvezőtlen helyzetet teremt, hiszen nagyon nagy hőt termel. A talajszondás megoldásokkal gyakorlatilag szétfurkálnák az egész területet. Itt az az elvárásuk, hogy a Vízműnek a 600-as átmérőjű víznyomócsővéről gyakorlatilag a legkisebb ilyen irányú károkozással és beavatkozással ennek a teljes épületnek hűtés-fűtési energiaigényét el tudja látni. Olyan megoldásokat terveznek, és szeretnék megépíteni - ezt csak azért mondja, hogy minden ebbe az irányba mutar -, mint például a szürkevízhasznosítás. Minél kisebb tiszta ivóvíz felhasználásra egy működő modellt adni. Azt gondolja, hogy általában az Önkormányzatoknak, de a Fővárosi Önkormányzatnak főként kell, hogy legyen egy olyan szerepe, ahol - ha hozzáfér ezekhez a forrásokhoz - ezeket a megoldásokat alkalmazza és bemutassa. Adott esetben, ha épül egy magánberuházásban épülő épület (nem kell messzire menni, a Váci út lefelé sajnos végig ilyen), ott ezeket alkalmazni tudják, vagyis olyan megoldások szülessenek, ahol ne egyedi homlokzati split klímákat

akarjanak felrakni az épületekre, hanem jó központi megoldásokban gondolkozzanak. Ha ehhez tudnak adni egy működő modellt, akkor azt gondolja, hogy hosszú távon beválhat.

Elmondja, hogy a Főváros a meglévő épületek felújításában, korszerűsítésében mindenképpen érdekelt, ez a településtervezésben is szerepel. Azt gondolják, hogy nem lehetséges minden épületet lebontani, amit korszerűtlennek ítélnék meg. Ezeket valamilyen formában fel kell újítani. Ezek még előttük vannak, gondol itt a szocreál lakótelepekre, a gázzal való leválás, a gyűjtőkéményes problémák, a parapetkonvektorok, mind olyan központosított beavatkozásokat igényelnek, amik egyedileg, lakásonként nézve rendkívül problémásak lehetnének. Persze van olyan helyzet, amikor el kell bontani egy épületet, de szerinte nem az az elsőszámú megoldás, hogy ledózerolnak mindent és utána szűz területre építenek teljesen mást.

Tájékoztató arról, hogy a tervezési szerződésnek része az épület teljes körű felmérése. Ez egy lézeres felméréssel gyakorlatilag centiméter pontosan megtörtént, ezek a számok szerepelnek már az anyagban is, illetve az épület vízszigetelése egy rendkívül fontos kérdés, pont az említett problémák miatt. Azt gondolja, hogy ez egy olyan épület lesz, ami tudja teljesíteni a műszaki elvárásokat, ez alapvető cél, hogy az ide beköltöző emberek egy normális épületbe, normális lakásba tudjanak beköltözni! Ehhez tartozik az is, hogy a kiírás alapján a műszaki színvonal egy emelt színvonal, tehát itt a lakásoknak a hűtése is megoldott.

Itt mindenképpen az a cél, hogy olyan emberek tudjanak megfizethető árú lakásokba beköltözni, akik igenis igénylik azt, hogy egy energiatakarékos épületben éljenek, hogy láthassák a saját fogyasztásukat. Ez is a kiírásban szerepel, egy ilyen edukációs lába is van ennek a projektnek, hogy lássák a fogyasztásukat, lássák a közös fogyasztásokat is, a sajátán kívül.

A parkolókról csak annyit szeretne mondani, hogy itt párhuzamosan fut a REALLOCATE projekt is, ami Újpestnek ezt a területét érinti. Itt az Önkormányzattal egyeztetve a Váci út és a Baross utca közötti szakaszon a kerékpáros közlekedés mellett megújításra kerülnek, illetve újonnan kialakításra kerülnek parkolóhelyek. Ez konkrétan azt jelenti, hogy ezen a szakaszon körülbelül 130-140 parkolóhely kerül kijelölésre, és ami ebből újnak tekinthető, tehát ahol most nem állnak autók fizikálisan, mert kerékpársáv foglalja el egészen konkrétan, az gyakorlatilag 50-52 darab plusz parkolót jelent. Ezt a Főváros a nyár folyamán készíti el a kerékpáros fejlesztési beruházásokkal együtt, pontosan azért, hogy az autóforgalomnak, az autóknek a szükséglete minél kisebb legyen. A Főváros célja, hogy minél inkább a kerékpáros, illetve mobilitási eszközökre terelje a lakosságot. A közösségi közlekedésre és a kerékpáros közlekedésre, ezekhez viszont ezek a fejlesztések szükségesek. Jelen esetben azért van szükség a Megyeri úti feltárássra, tehát a kapubehajtóra, hogy meg tudják duplázni a jelenleg rendelkezésre álló parkolóhelyek számát. A jogszabály szerint nem kéne csinálni gyakorlatilag semmit, de a megtartott parkolóhelyeken felül azt meg szeretnék duplázni. Így jön ki a 10 első ingatlanon belüli 18 darab parkolószám.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a kiegészítést és megadja a szót Pajor Tibor képviselőnek.

Pajor Tibor képviselő, bizottsági tag: Megjegyzi, hogy érti, hogy a Fővárosból arra biztatják az Önkormányzatot, hogy támogassák Főváros ötleteit, de elmondja, hogy őt azért küldték ide a választók, hogy az itt élők érdekeit képviselje. Szerinte ez utóbbi nem biztos, hogy egyezik a Főváros érdekeivel. Szerinte sajátos logika az, hogy a Főváros klímavédelemre hivatkozva lakásokat akar építeni. Véleménye szerint, ha a klímavédelem olyan fontos lenne, akkor erre a területre inkább közparkot kellett volna tervezni és akkor már rég otthon lenne minden bizottsági tag, mert azt egyhangúan megszavazták volna. De nem. Szerinte ebben a városban mindenki csak lakásokat akar építeni és az Önkormányzat, a Bizottság mindig elnézi a kiskieső 30 parkolót, 100 parkolót, 200 parkolót, ő már össze sem tudja adni, hány parkolót néztek el a hosszú évek során, amióta képviselő. Ha ezeket összeadnák, akkor mindjárt meg lenne a magyarázat arra, hogy miért nincs elég parkoló Újpesten. Lassan közlekedni sem lehet Újpesten, nemcsak parkolni. Szerinte összességében kell nézni és nem szabad megengedni sem 50, sem 500, sem 1000 lakást. Mert ez a város jelenleg meg sem érdemli a város nevet, hisz egy csomó olyan intézmény, amitől város egy város, az itt nincs. Az elődök bezárták a kórházat, lebontották az uszodát, hát mitől lenne egy város város, ha ezek nincsenek? Szerinte máshol úgy fejlesztenek várost, hogy ezeket előbb megcsinálják. Említi a múltkorai testületi ülést, ahol beszélt egy balkáni kisvárosról, is vannak egyébként nagy beépítések, csak éppen a harmincezer város az egyik kórháza mellé csinált egy másik kórházat, van egy nagy uszodájuk, két darab ötvenméteres medencével, stranddal, van egy városi strandjuk a folyóparton, ezt mind megcsinálták, és csak ezután kezdenek lakásokban gondolkodni.

Szerinte itt teljesen fordítva megy minden, ide mindenki jöhet, minden befektető azt csinálhat, amit akar.

És szeretne a Vízművekről is beszélni. A Vízműveknek itt hektárszámra minősítette át ez az Önkormányzat a telkeit. Vízbázisvédelmi besorolású telkeket építési övezetbe. És annyit nem tudott az Önkormányzat elérni, hogy a Vízművek tulajdonában lévő Víztoronyt a Vízművek felújítsa. Úgy, hogy itt van egy Alpolgármester, aki fővárosi képviselő. Szerinte ez szégyen. Vagyis ő nem bízik a Fővárosban, és hajlik arra, hogy az lenne a vége, amit a Kató doktor mondott, hogy itt mindenbe belemennek, átminősítik a területet, aztán majd kiderül, hogy mégsem az épül meg. Szerinte így, garanciák nélkül nem lehet ezt folytatni! Említi, hogy mindenki beszél a klímavédelemről. Harminc éve, amikor ő először itt volt, nem volt ekkora klímaválság. Azóta mindenki tolja ezeket a borzasztó korszerű dolgait. Kér mindenkit, hogy csak abba gondoljon bele, hogy micsoda gépészet kell ahhoz, amit itt felvázoltak. Ahhoz hogy azt a házat működtetni lehessen. Szerinte annak az előállítása lehet, hogy az életben nem fog egyébként visszajönni, a hungarocell legyártástól kezdve a hőszigetelésig, a vízszigetelésig. Normális országokban nem is engednek ilyen léptékű szigeteléseket egy házra rakni, például Ausztriában egyszerűen nem lehet ilyen vastag hőszigeteléseket feltenni, mert soha az életben nem térül meg. Ott ezt pontosan tudják, itt meg annak örül az ember, hogyha nem tízet rak, hanem negyvenet, mert akkor az majd biztos, hogy nagyon hatékony lesz. Emlékezteti a jelenlévőket, hogy elhangzott az Európai Unióra történő hivatkozás. Szerinte az Európai Unió azért van bajban, mert rettenetesen hülye döntéseket hozott. Bezárták az atomerőműveket és kénytelenek fosszilis energiából, borzasztó környezetszennyező módon energiát termelni, vagy a világ minden tájáról energiahordozókat vásárolni. Szerinte a klímaproblémák abból adódnak, hogy mindenki a saját termékeiket szeretné értékesíteni. Ő nem szakértője a témának, de szerinte biztos vannak olyanok, akik ki tudják számolni, hogy mikor térül meg egy ház hőszigetelése. Ő most egy százéves házból jött, ahol nincs klíma, mert nincs rá szükség, ötvenes falak, 40 centis gerendák vannak, amire felesleges szigetelést tenni. Mai besorolásban ennek a háznak az energiabesorolása a putrinál egy szinttel van feljebb, mégis télen kis összegből kifűthető, nyáron pedig nem kell klíma

17.08 perckor távozik Czinke Sára, a Bizottság 8 fővel határozatképes

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Rádi Attila képviselőnek.

Rádi Attila képviselő, bizottsági tag: Megköszöni az eddigi válaszokat, és örömét fejezi ki azért, hogy a Bizottság, ha nem is mély szakmai, de szakmai Bizottságként működik. Vannak, akik megünjék, de szerinte ez pont jó, hogy erről beszélgetnek. Egyfelől a válaszok egy része nyilvánvalóan alakítja az álláspontját és az információk, amelyek esetleg nem voltak leírva vagy az előterjesztésben, vagy a tanulmányi tervben, azok megvilágítanak számára néhány más szempontot is.

Megpróbálja sorba rendezni a meglátásait. Teremy Viktória részére jelzi, hogy a Lechnertől sem lesz jó az adatszolgáltatás, mert ott is rosszul van. Legalábbis a Kilián ott is szerepel. A Kiliánt szerinte az Önkormányzatnak kell kezelnie. Az e-Közmű rendszeren ugyanúgy szerepel valahol, ez egyszer beragadt a rendszerben, ezt majd el kell onnan tüntetni. Említi, hogy korábban azt mondta, hogy nem építésztervet csináltak, nyilvánvalóan ezt érti, de úgy gondolja, hogy a parkolás az várostervezési kérdés. A telepítési tanulmányterv jelentős része adatösszegyűjtés, ez a gerince, tehát összegyűjtenek minden olyan adatot, amely az adott területről ismert, és ezt utána elemzik, majd a végén egy következtetés jön belőle, amely, ha arányaiban összeadják, akkor az adatgyűjtés 80-90%, és olyan 5-10-15% az értékelés és a következtetés.

Azt gondolja, hogy a parkolásra semelyik válaszadó nem adott megnyugtató választ. Ő a maga részéről nem azt mondja, hogy nem lehet a parkolási számokon fejlesztésről fejlesztésre gondolkodni, de azt gondolja – és ezt elsősorban Déri Tibornak szánja -, hogy itt az egyenszilárdságról beszélgetnek, tehát ha ott nem tetszik, akkor itt miért tetszik és fordítva. Ő nem politikailag akar most pálcát törni fölötte, de azt gondolja, hogy ezen a területen könnyen negatívba fordulhat a parkolási mérleg.

Említi, hogy Jónás Zoltán mondta, hogy a Váci út és Baross között a kerékpárút terhére, vagy annak a racionalizálásával, és a forgalom racionalizálásával parkolók lesznek. Szerintem a Baross és a Váci között most végig lehet parkolni, egy-két helyet kivéve.

Mikrofonon kívüli beszélgetés (Déri Tibor, Jónás Zoltán)

Déri Tibor előterjesztő: A Fóti úton vagyunk, a Baross utca és a Megyeri út között.

Rádi Attila képviselő, bizottsági tag: Ő a Váci utat írta fel, de ezek szerint rosszul. Csak mert a Váci útnál középzsígetes rész van.

Mikrofonon kívüli beszéd (Déri Tibor)

Déri Tibor előterjesztő: Ahogy Jónás Zoltán elmondta, aki a Fővárosban az ASCEND projektet viszi, itt több mint 130 parkoló kijelöléséről van szó. Ezek új parkolóhelyek, a Fóti úton, a Baross utca és a Váci út közötti teljes szakaszon.

Mikrofonon kívüli beszéd (Jónás Zoltán)

Rádi Attila képviselő, bizottsági tag: És az nagyságrendileg a Baross és a Megyeri közé esik, mert a Megyeri és a Váci között szinte végig lehet parkolni, egy-két megállni tilost kivéve.

Mikrofonon kívüli beszéd (Szécsi Péter Pál, Jónás Zoltán, Déri Tibor)

Jónás Zoltán Fővárosi Önkormányzat osztályvezetője: Tisztázza, hogy a Baross utca és a Megyeri út közötti szakaszon a tárgyi épület oldalán jelenleg nem lehet parkolni, illetve részben nem lehet, de jellemzően nem lehet, ott kialakításra kerülnek közterületi parkolók a kerékpársáv átalakításával, a többi helyen – ez körülbelül 50 darab – pedig újrafestésre, átdolgozásra kerülnek a parkolók. Ott nem újak alakulnak ki, ott ezek javítva vagy aktualizálva lesznek, és például az iskola oldalán egy Kiss & Ride típusú, ez az „állj meg, tedd ki a gyereket és menj tovább” jellegű parkoló kerül kialakításra, tehát egy ilyen jellegű változás lesz.

Rádi Attila képviselő, bizottsági tag: Visszaveszi a szót és folytatja, maradva Jónás Zoltánnál, aki említette, hogy a projektnek mennyi és milyen ága van. Szeretné leszögezni, hogy ő nincs ellene a projektnek, de elolvasva és megnézve a többi, Műnchent, Gyulafehérvárt, Lyont, az ő esetükben komolyan lakott területekről van szó, az Újpesti viszont kevésbé lakott. Nincs ellene ennek, és az, hogy a Vízművek a maradék hő hasznosításával akar dolgozni, számára nem új, mert ők a Szent István téren csinálták ugyanezt a szennyvízhővel a Csatornázási Művekkel. És ez papíron leírva nagyon jónak néz ki, de amikor halad előre az időben, akkor mindig előjönnek a problémák. Ő nem szeretné, ha ez nem jönne létre, mert neki az a jó, ami a városnak jó, csak szeretné felhívni a figyelmet a bizonytalanságokra, vagy ellentmondásokra, amikkel meg kell küzdeni. Saját tapasztalatai alapján tudja, hogy a szennyvízhő jó, de nem annyira, mint ahogy az a papírokon szerepel. A Szent István téri projekt is tartalmazott kísérleti elemeket, ugyanúgy, mint a most vizsgált. A szürkevízhasznosítással nincs problémája, az Újpesti Piacon is van szürkevízhasznosítás, ezt például tudja támogatni. Neki a projekt egészével, az ASCEND fejlesztés egészének megfogalmazásával, a 86% temetővel van problémája. Azt érti, hogy a napelemek egy részére ott van zöld felület, de nem tudja, hogy máshol nem lehetett volna ezt megoldani, akár a Vízműveknél, vagy más Duna-parti részeken.

Utal arra, hogy Papp Álmos is említette a parkolást, de szerinte az elsősorban várostervezési kérdés, és ő ebben jelenleg mínuszt lát. Érti, hogy lesz ilyen, de akkor miért nem került bele a telepítési tanulmánytervbe, hisz annak júniusi a dátuma. Mert ha a csomópont fejlesztése benne van az anyagba, akkor nem érti, hogy ez miért nincs benne, jobb lett volna úgy egyben elolvasni.

Örül annak, hogy a tervezők egyike tervtanács tag. Itt említi, hogy ő már átélte egy másik tervezésnek a végét, ott is volt egy tervtanácsi tag, konkrétan a Városháza pincéjének felújítását említi. Ott is készült egy nagyszerű terv, egy nagyszerű tervezőirodától, akiknek nagyon szép munkáik voltak. Ők 90 centivel elmérték a belmagasságot, ezért a pince amire tervezték gyakorlatilag alkalmatlan, mert középen még el lehet menni, de a széleken már eléri a fejt a mennyezet és a szennyvízelvezetéstől kezdve a vécékig, a közművekig, minden más gyakorlatilag lehetetlen állapotba került. Úgyhogy ez önmagában nem garancia, de nem is jelenti azt, hogy nem lehet jó tervet csinálni.

Említi, hogy Jónás Zoltán mondta, hogy az is a folyamat része, hogy felmérték és jó válaszokat adnak arra, hogy egy ilyen épülettel mit lehet tenni, például a talajvíz elleni védekezéssel. Ő nem azt állítja, hogy

minden épületet le kell bontani és újat kell építeni, hanem arról beszélnek, hogy amit le kell bontani, azt le kell bontani. Tehát annál nincs kérdés.

Ez ugyanolyan, mint ő mikor neki városüzemeltetési alpolgármesterként egy fára azt mondták, hogy három éven belül ez a fa tönkre fog menni, akkor ő azt mondta, hogy vágják ki azt a fát, ültessenek egy újat és akkor három évvel hamarabb fog nőni egy újabb fa. Várhattak volna vele és az utca felújítása után kezdtek volna el faragni a fát. Ezzel szemlélteti, hogy vannak döntések, amiket néha szükséges meghozni, független attól, hogy szeretnek-e lebontani épületeket, vagy sem. A jelenlegi épület 1950-ben épült, ezt most megújítják, még 30-40 évre, akkor már 120 éves lesz. Ő jelenleg egy 120 éves épületben lakik, úgy, mint Pajor Tibor képviselő is, az energetikai tanúsítvány a putrinál eggyel feljebb, de neki nincs baja a régi épületekkel, de ezek lakott épületek, nem magára hagytak. Ezzel emiatt vannak fenntartásai.

Elmondja, hogy neki itt az a dolga, hogy kérdéseket tegyen fel, kérdőjelezzon meg dolgokat, illetve használja a kilencéves, városvezetésben eltöltött időszak alatt összegyűlt tapasztalatait. Ő pontosan tudja, hogy nem minden olyan, mint ahogy a papírra le van írva, érhetik az embert meglepetések.

A megvalósításról annyit kíván megjegyezni, hogy ha jól érti, akkor ez a tervezésről szól, és a tényleges megvalósításhoz is pályázati pénzre számít a Főváros. Úgy gondolja, hogy az építés, az egész projekt esetében még valami forrásra számítanak, tehát ez nem csak saját forrásból lesz.

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást és jelzi, hogy Rádi képviselő úr megjegyzése miatt szeretné megvédeni Cinke Sára képviselő asszonyt. Ő nem elunta az ülést, hanem egy másik ülésre sietett fél hatra, Káposztásmegyerre. Majd megadja a szót Kató Baláznak.

Dr. Kató Balázs képviselő, bizottsági tag: Megköszöni a szót. Elmondja, hogy ő az innovációnak nagy híve. Megjegyz, hogy körülbelül 9 évvel ezelőtt ebben a helyiségben a Vízművek képviselőivel egy projektet próbáltak összehozni, ezzel az energiakivétellel nyomócsőből. Ez az unióban elbukott, mert azt mondták rá, hogy nem túl innovatív. Reméli, hogy ez most nem így lesz. A másik, hogy az előterjesztő azt sugalmazza az előterjesztésben, hogy van már egy olyan TRSZ tervezet, ami mind a két félnek megfelelő. Ezt jó lett volna megismerniük, mert akkor esetleg más kérdések is rendezésre kerülhetnének.

Déri Tibor előterjesztő: Elnézést kér, amiért belevág képviselő úr szavába, de erre a kérdésre nem válaszolt, és most megtenné. Azért nem hozták be a TRSZ-t, mert módosítani szeretnének rajta. Egy TRSZ alapot kaptak, amit szeretnének tartalommal megtölteni és ennek a tartalomnak a megtöltése egyrészt a lakossági észrevételektől függ. Tehát azért is tartják a lakossági fórumot, hogy ezek előjőjenek és nem is arról kell döntenie itt és most, hogy támogatják-e a KÉSZ módosítását, hanem arról, hogy lakossági fórumot rendezzenek a környéken élők részére erről a projektről, hogy megismerhessék. Megismerhessék, és utána észrevételeket tegyenek. Ezekből szeretnének a szeptemberi rendes testületi ülésre összegyűjni egy javaslatot. És ha mindenki úgy látja, hogy tényleg megy előre, támogatják a projektet, KÉSZ módosítást szeretnének, akkor azt településrendezési szerződéssel egyetemben, tehát együtt azzal a tartalommal és olyan igényekkel, amik a lakosság részéről felmerültek, és azt meg is tudjuk oldani, ezzel hoznák be. Tehát reális dolgokról van szó. Ezzel szeretne volna kiegészíteni, és nem bagatellizálni szeretne volna a javaslatot. Ez az előterjesztés a képviselő-testület elé is fog kerülni július másodikán. Egyáltalán nem bagatellizálni szeretne volna ezt, csak hogy tudják azt, hogy miről döntenek egyáltalán. És ha úgy ítélik meg és haladnak tovább, hogy KÉSZ módosítás legyen, akkor lesz egy TRSZ mellette, amit lehet itt, a Bizottság keretei között is megbeszélni. Mert a Bizottságra is jönni fog egyeztetésre.

Dr. Kató Balázs képviselő, bizottsági tag: Megköszöni és folytatja. Csak remélni tudja, hogy a szeptemberi rendes ülés nem rendkívüli ülésként lesz titulálva! Szerinte alapvetően mai ülésnek az is lett volna a dolga, hogy az Önkormányzat megfogalmazzon néhány olyan elvárást, amit később a TRSZ-be is bele kell foglalni. Például azokat a garanciákat, amikről előzőleg beszélt. Ezek a lakossági fórumon nem fognak előkerülni, mert azok nem a lakosság érdekében, érdekkörében születnek, természetesen az ő érdekükben, de ők erre nem fognak gondolni, mert az ő helyi, lokációs érdekeik azok nem abból fognak kiindulni, hogy mi lesz, ha majd a Főváros azt nem építi meg. Erre a Bizottságnak kell gondolnia, az ő dolga például parkolás.

A parkolással kapcsolatban kéri, hogy emlékezzenek vissza, és talán többen is ismerik itt az ügyet. Itt valaki

a városközponti területen egy egyrendeltetési egységes lakóépületéből hármat akart csinálni. Vagyis három lakásra akarta szétbontani és nem tudta a telken belül a parkolást biztosítani három autóra. Akkor azt az embert a létező összes hatóság a létező összes jogcímen vegzálta, egyébként helyesen. Tehát ez a szabály, hogy parkolóhely kell, akkor parkolóhely kell. De akkor ott a Megyeri úton miért nem kell 48 lakáshoz 48 parkolóhely? Tehát az, hogy egyébként majd úgyse fognak autóval járni az emberek az egy vélelem, ez vagy igaz, vagy nem. Ez Nyugat-Európában se valósult még meg, itt se fog és szerinte előbb fognak légitaxival közlekedni, mint ahogy leteszik az autókat. Úgy gondolja, hogy ez egy olyan fikció, ami a jogszabályokkal szembe megy. A jogszabályok nem azért mondják, hogy egy lakás egy parkoló, és ebből egyébként a városközponti területeken majd a jövőben lesz jogszabály által biztosított engedmény, hogy három lakás, két parkolóhely. De jelen pillanatban azt városközpontnak nevezett területet nem lehet városközponti résznek, területnek nevezni.

Továbbá ha igaz az, hogy oda olyan emberek fognak beköltözni, akiknek alacsony rezsiű a lakása, akkor lehet, hogy több pénzük marad gépjárművet tartani. Tehát az, hogy 48 lakáshoz 18 gépjárműhely jár, az parkolási problémát fog okozni. Azt, hogy egyébként meg lehetne ezt váltani vagy nem, azt nyilván vizsgálni kell, de arra azért felhívja a városvezetés figyelmét, hogy a megváltás pénzbe kerül, tehát azért a Fővárosnak fizetnie kell. Azt pedig nem látja jogos indoknak, hogy nem fér el a telken belül. Szerinte akkor úgy kell alakítani a projektet, hogy elérjen! Ha azt a házat lebontanák és újat kéne építeni, akkor mélygarázsban kellene elhelyezni 48 darab parkolóhelyet és megoldható lenne. Lehet, hogy ezért nem akarják lebontani, nem tudja, ő csak ötletel. Szerinte itt parkolási probléma fog felmerülni. És az, hogy egyébként két utcával arrébb meg lehet állni a közterületen, az lehet, hogy a jogszabályoknak egyébként megfelel megváltás kérdésében, de azért az egyszerű honpolgárok fizetni szoktak, hogyha megváltást kérnek és a Főváros ebből a szempontból ugyanolyan tulajdonos és jogalany, mint egy bármelyik másik építető, tehát ugyanúgy kell vele szemben eljárni. Itt csatlakozna Rádi képviselő úrhoz, hogy ha itt a Központban megkövetelik a parkolóhelyet, akkor ott is meg kell követelni. Ha megváltást adunk valakinek pénzért, akkor itt ugyanolyan feltételekkel kell adni.

Rádi Attila képviselő, bizottsági tag: A parkolásról szeretne szólni a Megyeri-Baross közötti részen. Azért nem emlékezett rá, hogy ott lehet parkolni, mert parkolnak. Érti, hogy itt meg szeretnék újítani, mert ott egy kerékpáros nyom van felfestve, de ha csak a Google Street View-t megnézi, akkor látja, hogy végig parkolnak, ami szabálytalan. Szerinte itt lehet, hogy a bátrak és a kevésbé bátrak arányában fog plusz parkolókapacitás létesülni, de ott ugye a középsziget az nyilvánvalóan marad. Emlékei szerint tizenvalahány éve újították fel a Főti utat és ez a középsziget egész biztosan meg fog maradni. Középről le lettek parancsolva az autók, ott már nem lehet parkolni, a nyomsáv fel van festve, de abban parkolnak. Itt akkor szabályozási kérdés is felmerül, és nem tudja, hogy itt nyomsáv lesz, vagy kerékpársáv, de a jelen pillanatban kialakult szokásjog az, hogy a nyomsávban parkolnak. Ezért talán jobb ötletnek tartaná a kerékpársáv kialakítását

Szécsi Péter Pál elnök: Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Teremy Viktóriának.

Teremy Viktória tervező: Csak azért kért még szót, mert meg lett szólítva azzal, hogy hogy ez várostervezési kérdés is, és ebben egyetért. Valóban az. Ők is így gondolják, és ezért is változott jelentősen a döntéshozó tanulmányhoz képest a friss tervek parkolási része. Az építész-tervezővel közösen tavalyi évben nagyon sok verziót megnézték, hogy hogyan lehetne megoldani a parkolást. Nemcsak azt keresték, hogy fizikailag hova tudnak még több parkolóhelyet tenni, hanem ezzel párhuzamosan maga a tervezési program is alakult, hiszen eredendően még olyan tervek is voltak, hogy valamilyen közösségi, nyitott funkciók kerüljenek a földszinti zónába. Ezek azért lettek elvetve, mert ezek sokkal nagyobb parkolási igényt és parkolási forgalmat és terhet generálnak a környező utcákba. Emiatt az volt a fővárosi belső iránymutatás, hogy ezek kerüljenek ki a projektből, pont azért, hogy kisebb legyen a teher, és kevesebb parkolás kelljen. Elmondja, hogy valóban létezik ez a jogintézmény, ami elhangzott, a megváltás, illetve elő van írva, hogy rendeltetési egységenként különböző négyzetméterek után, lakásoknál darabszámba mennyi parkolóhelyet kell létesíteni, de itt a vonatkozó kormányrendelet az országos szabályozásként rögzíti azt, hogy rendeltetismódosításnál csak a különbözetet kell biztosítani. A tanulmányterv azért sem foglalkozik ezzel nagyon részletesen, mert a jogi környezet azt mondja, hogy itt nemhogy nem kell csinálni parkolóhelyet, de jogi értelemben többlet parkolóhely van. Persze ez nem a reális igényekre szabott, de jogszabályi értelemben, a kormányrendelet által jelenleg ez az állapot.

Településtervezési oldalról fővárosi szinten foglalkoznak ezzel a kérdéssel, a Fővárosi Közgyűlés nemrég elindította a Fővárosi Településterv módosítását, kifejezetten a parkolási kérdések felülvizsgálata érdekében, hogy az adott beruházásokhoz mennyi parkolót kell vagy lehet maximálisan, minimálisan követelni. Ez a tervezés jelenleg folyamatban van, és nagyon bíznak benne, hogy mire a kerület odaérkezik, hogy a település tervéről tárgyal, addigra fővárosi oldalról lesz ebben egy részletesebb iránymutatás.

Rádi Attila képviselő, bizottsági tag: Elmondja, hogy tudja, hogy így van, ő az elején is ezt mondta, hogy itt nem létező parkolásról beszélgetnek. Vagyis parkolóhelyekről, amik sosem léteztek az iskolához. Azt sem érti, hogy miért kell egy általános vagy középiskolához ilyen magas parkolószámmal rendelkezni. Ő örül annak, hogy a Fővárosban ezen dolgoznak, bár a Fővárosi Települési Tervet még csak most fogadták el decemberben, vagyis akkor most megint módosítani kell. Véleménye szerint ettől függetlenül mindegy, hogy mi van a jogszabályban. Ha a valós életet nézi, ezek a parkolóhelyek sosem voltak. Van két darab felálló a fűvön, a karbantartó autó parkol ott mindig, de ezen felül nincs. Ő azt látja, hogy az előző döntéssel előkészítő tanulmányhoz képest jobb lett a belső elrendezés, a parkolószám nagyban nem emelkedett. Nekik összességében az a kérdésük és problémájuk, hogy ők ezt kevésnek érzik. Nem tudják, ki fog ide költözni, milyen jövedelmi helyzettel, milyen gépjármű igényrel. A szabály viszont ha nem követeli meg a parkolót, attól még a másik szabály azt mondja, hogy minden lakáshoz kell egy parkoló. Tehát jelen pillanatban az a szabály létezik és ezt így most ki lehet kerülni, de ettől ez nem lesz jó, csak most éppen szabálykövető, de nem jó. És ők arról is beszélgetnek, hogy mi az, aminek jónak kell lennie, értve azt, hogy egyébként a Fóti úton majd lesz még plusz parkolókapacitás, amire szintén mondta korábban, hogy annak egy része nem valós, mert jelen pillanatban is csak a bátrak parkolnak ott. Tehát, hogy ez az egész így összességében azt gondolja, hogy döcög egy kicsit.

Déri Tibor előterjesztő: A garanciákra szeretne még visszatérni. Attól, hogy a lakossági fórumon nem mondták, most itt jegyzőkönyvbe kerül. Ki fognak találni olyan garanciákat, ami a képviselő urak által jelzettekre megoldást tud jelenteni. Egyetlen dolgot mondana arról, hogy a Főváros mennyire gondolja komolyan ezt az ügyet. Úgy tudja, hogy a helyreállítási alap, illetve ugye a 16,4 milliárd eurós forrás, ami elméletileg - ha sikerül a szupermérőföldköveket teljesíteni - megérkezik Magyarországra, akkor ebből egymilliárd euró elméletileg a lakhatást fogja valamilyen úton-módon támogatni. Jelenleg ez az egyetlen olyan projektje jelen pillanatban a Fővárosnak, ami forrásvesztés nélkül megvalósítható. Ez a projekt szerepel a Főváros terveiben. Ha az egész folyamatot jövő szeptemberig a KÉSZ módosítás mellett döntve megcsinálják, akkor ez még belefér a programozási ciklusba. Persze amint sikerül a jelenlegi magyar kormánynak kiharcolnia annak érdekében, hogy ezek a források itt legyenek és fel lehessen használni. Ez egy olyan projekt, ami meg tud valósulni. Kéri a tisztelt Bizottságot, hogy támogassa az előterjesztést, bár természetesen ebben az ügyben majd a képviselő-testület fog végső döntést hozni.

Ezután megköszöni Teremy Viktóriának, Jónás Zoltánnak és Papp Álmosnak, hogy itt voltak, és szakmai oldalról tudták képviselni az ügyet! Úgy gondolja, hogy ha legközelebb is ilyenre kerül sor, akkor ismét számíthat a jelenlétekre, hogy a felmerülő kérdésekre választ adjanak.

Szécsi Péter Pál elnök: Megállapítja, hogy nincs senkinek további hozzászólása, és indítja a szavazást.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 13/2026. (VI.23.) határozata a Budapest IV. kerület, Megyeri út 45. szám 75603 hrsz. alatti ingatlanon meglévő, egykori iskolaépületben kialakítandó többlakásos lakóépület, ún. ASCEND projekttel kapcsolatosan készített „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység KÉSZ módosítási javaslat Megyeri út 45. szám alatti ingatlan vonatkozásában (75603 helyrajzi szám, egykori iskola területére) telepítési tanulmányterv” című tanulmányterv elfogadhatóságának és a partnerségi egyeztetés lefolytatásának véleményezéséről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy véleményezési jogkörében eljárva javasolja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy

- a) a területre vonatkozó fejlesztést és a szükséges KÉSZ módosítást bemutató „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység KÉSZ módosítási javaslat Megyeri út

45. szám alatti ingatlan vonatkozásában (75603 helyrajzi szám, egykori iskola területére) telepítési tanulmányterv” című tanulmánytervet annak megismerését követően fogadja el;

- b) a „Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység KÉSZ módosítási javaslat Megyeri út 45. szám alatti ingatlan vonatkozásában (75603 helyrajzi szám, egykori iskola területére) telepítési tanulmányterv” című tanulmányterv tartalmi követelményeiről szóló Főépítész feljegyzést annak megismerését követően fogadja el,
- c) kérje fel a Polgármestert, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés d) pontja alapján a Telepítési tanulmányterv véleményezésre a partnerségi egyeztetést folytassa le, tartson lakossági fórumot a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő:

- a) pont vonatkozásában: azonnal
- b) pont vonatkozásában: azonnal
- c) pont vonatkozásában: azonnal

A szavazás eredménye: 4 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett elutasítva.

2. napirendi pont: Egyebek

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, hogy van-e hozzászólás, észrevétel, megállapítja, hogy nincs. Megköszöni mindenkinek a részvételt, és 17 óra 41 perckor berekeszti az ülést.

K.m.f.



Pauk Zsuzsanna

jegyzőkönyvvezető



Czinke Sára

jegyzőkönyv hitelesítő



Szécsi Péter Pál

bizottsági elnök