



## JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Budapest Főváros IV. kerületi Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal II. 64. szobájában a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság 2018. február 13-án 17.00 órakor tartott ülésén.

### **Jelen vannak:**

Ozsváth Kálmán elnök  
Jókay Attila  
Perneczky László  
Micsonai Antal  
Kovács Norbert  
Pajor Tibor  
Baranyai Jánosné  
Hladony Sándor  
Pirityi András  
Nyári Zsolt  
Szecsődi Tamás  
Németh Edit

### **Állandó meghívottak:**

Szesztai György főépítész

### **Napirendhez meghívott vendégek:**

Aczél Gábor tervező

### **A Bizottság határozatképes !**

#### **Ozsváth Kálmán elnök:**

Üdvözlí a Bizottság tagjait, és az előterjesztő részéről meghívott szakmai vendéget. Ezt követően kéri a Bizottságot, szavazzon az előzetesen megküldött napirendről.

#### **5/2018.(02.13.) VVB határozat**

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

1./ Károlyi Városnegyed KÉSZ – véleményeztetés záró döntés.

#### **1. Napirendi pont**

Károlyi Városnegyed KÉSZ – véleményeztetés záró döntés.

#### **Ozsváth Kálmán elnök:**

Megkéri Szesztai György főépítészt, hogy néhány mondatban ismertesse a napirendi pontot.

**Szesztai György:**

Elmondja, hogy a Károlyi Városnegyed anyagát a polgármester úr betervezte a Bizottság és a Képviselő Testület elé. A Településképi Rendeletből pontok lettek áthelyezve és a Településképi Rendelet jóváhagyása a Fővárosban megtörtént. Ezzel lett összhangba hozva. Szerepelnek az előterjesztésben a változtatások, illetve szerepel a partnerségi egyeztetés és a beérkezett észrevételekre adott válaszok tervezete is.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Megköszöni a tájékoztatást és kérdezi Aczél Gábor tervezőt, kívánja-e kiegészíteni az elhangzottakat?

**Aczél Gábor:**

Megjegyzi, hogy nem kívánja kiegészíteni, majd a kérdésekre szívesen válaszol.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Kérdezi a Bizottságot van-e kérdés, észrevétel az elhangzottakkal kapcsolatban?

**Pajor Tibor:**

Megjegyzi, hogy meg van döbbenve, hogy ilyen fajsúlyú rendelet előkészítésénél nincs bemutató anyag, vetítés. Elmondja, hogy több kört futottak már ezzel a történettel, részt vettek előkészítő tárgyalásokon is, sajnálja hogy abból, amit elmondtak nem került semmi a tervezetbe. Azt gondolja, hogy Újpest ilyen mértékű fejlesztése elfogadhatatlan, az itt élők számára kifejezetten káros. Az odaköltözők majd nyilván örülnek neki, hogy ott vettek lakást pl. a Metrodom esetében. Szerinte a koncepció inkább szolgálja a befektetőket, mint a választópolgárok érdekeit. Ha megnézzük a területet, a legkritikusabb pontja a Metrodom építkezés, mert szerinte semmilyen szükség nincs toronyházakra Újpesten. Az a terület azt a terhelést nem bírja el. A többi nagyobb beruházás, pl. a OMV kút fölötti rész is olyan léptékű épülethalmaz létrejöttét teszi lehetővé, ami szerinte teljesen felesleges. Ebből az országból a lakosokat véleménye szerint elűldözik, kinek építünk ezrével lakásokat, ki tudja megfizetni ezeket a nyugati árakhoz közelítő m2 árakat? Van egy eldugott része az anyagnak, amit nem tudott értelmezni, az van benne, hogy kórházfejlesztés. Ebben az esetben azt jelenti, hogy a körzet területén lévő Baross utcai kórház megszűnne? Nem tudja, hogy akkor ebben a körzetben hol lesz kórház. Kérdés tehát, hogy mi lesz a Baross utcai kórház sorsa?

**Perneczky László:**

Elmondja, hogy neki az tűnt fel a parkolásnál, hogy strandolási lehetőséget emlegetnek. A Városcsúcsban hol és hogyan valósulhatna meg, illetve a képviselő testületi anyagban a Károlyi Kórház fejlesztésével kapcsolatban érkezett egy anyag, abban volt egy olyan mondat, ha és amennyiben a Károlyi Kórház területén megvalósul a fejlesztés, akkor a Baross utcai telephely megszüntethető lenne. Kérdése tehát, hogy a fejlesztésben a Baross utcai kórház megszűnne?

**Nyári Zsolt:**

Emlékezete szerint ezen a területen 55 m magassági szabályozás van érvényben. Felmerül az a kérdés, hogy ha az 55 m-t elfogadjuk, az építmény magassága ebben a tekintetben csak az épületre vonatkozik, és ha később a szolgáltató rá akar tenni antennatornyot, ezt hogy lehet szabályozni?

Felszólalásra jelentkezik Nagy Attila, aki nem meghívott vendégként van jelen a Bizottsági ülésen.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Elmondja, hogy ahhoz hogy hozzászólhasson, a Bizottságnak kell döntenie. Kéri a Bizottságot, szavazzon arról, hogy Nagy Attilának a szót megadja-e?

Szavazás: A Bizottság 12 igen szavazattal Nagy Attilának megadja a hozzászólási lehetőséget.

**Nagy Attila:**

Elmondja, hogy a Károlyi utcai lakótömbben lakik és az ott élő emberek érdekeit is képviseli. Szeretné megkérdezni azt, hogy miért nem történt meg az újpesti lakosok megkérdezése arról, hogy a Metrodom építkezésnél 632 lakás kerül átadásra, tehát több ezer ember betelepítéséről van szó. Orbán Viktor miniszterelnök úr...

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Megjegyzi, hogy ez itt most nem politikai, hanem szakmai fórum, politikai megjegyzéseknek nincs helye.

**Nagy Attila:**

Felzólalását folytatva megjegyzi, hogy Orbán Viktor miniszterelnök nagyon helyesen azt mondta, hogy csak mi magyarok dönthessük el, hogy kit engedünk letelepedni.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Még egyszer megkéri Nagy Attilát, hogy ne legyen „sorozás”, „gyurcsányozás” „orbánózás” ez itt most nem az a fórum.

**Nagy Attila:**

Szeretné megkérdezni, hogy miért nem történt meg itt Újpesten a Nemzeti Konzultáció, hogy az újpesti emberek egyetértenek-e azzal, hogy több ezer embert telepítenek be ilyen szűk helyre?

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Elmondja, hogy a szakmai vita nem erről szól, és megvonja a szót Nagy Attilától. Megkéri Kovács Norbert bizottsági tagot, mondja el észrevételét.

**Kovács Norbert:**

Válaszolva a kedves vendégnek, elmondja, hogy ő maga is több tucat olyan embert ismer, aki a Metrodom építkezésen vásárol lakást. Tényszerűen tehát, nem betelepítésről van szó. Köszöni a városvezetés nevében is az elismerést, Pajor Tibor észrevételét, miszerint Újpest túlzott fejlődésbe kezdett. El lehet azt mondani, hogy valami miatt épül, de ha úgy maradna az a terület, akkor valószínűleg az hangozna el, hogy micsoda parlag van Újpest egyik legkiemeltebb területén. Nem híve az extrém magas épületeknek, de véleménye szerint ez még elfogadható, nem a város összképét markánsan romboló ingatlan építésről van szó. Elmondja, hogy ez egy olyan építészeti megoldás, ami zöldbarát, nagy, függőleges zöldfelülettel, ami próbálja a városias képet megőrizni, de nem betontömb építésével. Az építkezés nyilván zajjal, porral, kényelmetlenségekkel jár a környékbeli lakóknak, de minden építkezés ezzel jár. A döntéshozónak az a dolga, hogy a jogszerű határok betartására készítsék a beruházót, amit meg is tesznek.

**Pajor Tibor:**

Hozzászólásában elmondja, hogy ez itt a Városfejlesztési Bizottság, minden ami itt történik az városfejlesztés, de vannak olyan esetek amik nem tetszenek egyes képviselőknek, vagy a lakóknak. Sokan fejlesztésnek hívják pl. a Szülőotthon kertjében a 69 lakásos társasház építését, szerinte ez rombolás, a környék lakói szerint is. Nekik ez egy hátrányos

fejlesztés lesz. A Metrodom-os építkezéssel kapcsolatban úgy emlékszik, hogy ott 45 m-es építési magasság van leírva, de minden felépítménnyel együtt 55 m lesz. Aczél úr elmondhatná, hogy lesz a 45 m-ből 55 m. Szerinte Újpesti Önkormányzata pedig 65 m magasságot kért a Fővárostól. Várja a választ, hogy az újpesti lakosok tisztában legyenek ezekkel a fogalmakkal.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Kérdezi, hogy Pajor képviselő úr milyen magas épületet szavazna meg?

**Pajor Tibor:**

Szerinte a Váci úton 6 emeletes épület lenne elfogadható. A Szabadság parkhoz és a Városkapuhoz kellett volna illeszteni a terveket.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

A most meglévő 3 vagy 4 db panel toronyépülethez?

**Pajor Tibor:**

Nem, hanem a két „Mahart” házhoz, amik a Városkapunál vannak, mert a Váci úton alacsonyabb épületek vannak. (pl. Andretti épület stb.)

**Nyári Zsolt:**

Elmondja, hogy ezek más jellegű, ipari épületek.

**Pajor Tibor:**

Látva a terület fejlesztési koncepcióját, a túloldalon is hasonló léptékű építkezések lennének, nyilván arról van szó, hogy ott több ezer lakás, iroda alakulhasson ki.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Kérdezi, hogy ez miért baj? Ide jönnek az emberek, itt fizetik a helyi adót, itt dolgoznak, ide születnek gyerekeik, egyre több újpesti lesz. Ez miért probléma?

**Pajor Tibor:**

Akkor Kaposvárból legyen egy városállam és az nagyon jó lesz.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Miről beszélünk? Hogy jön létre egy város? Újpest hogy jött létre, vagy adott esetben egy kis község? Szépen lassan jönnek oda az emberek, és ez által lesz egy településből egy nagyobb város. Ez miért baj?

**Pajor Tibor:**

Kérdezi, hogy milyen fejlesztések vannak Újpesten? Lerombolták a börgyárat, megszüntették a munkát adó üzemeket.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Erről más időszakban, más önkormányzatok döntöttek, nem pedig ez.

**Pajor Tibor:**

Véleménye szerint a kormányok 30 évi politikája az volt, hogy megszüntek a munkahelyek.

**Kovács Norbert:**

Megjegyzi: munkaerőhiány van.



**Pajor Tibor:**

Véleménye szerint azért, mert elüldözték az embereket.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Megkérdezi Pajor urat, akar-e még a témához hozzátenni?

Elmondja, hogy ez az előterjesztés már háromszor volt a Bizottság előtt, kétszer már volt prezentáció is, most is kaptak sok felkészítő anyagot. Itt van a főépítész, ha akar, bárki bármikor mehet hozzá a kérdéseivel. A provokatív, politikai hozzászólások teljesen feleslegesek. Van egy napirend, amit 1 perc alatt meg lehetne szavazni, és fölösleges, ide nemtartozó dolgokról beszélünk, amit eddig már kétszer áttárgyaltunk.

**Pajor Tibor:**

Kérdezi, hogy 50 ezer forintos óradíjba az nem fér bele, hogy meghallgassuk egymást?

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Nem erről van szó, itt nincs órabér.

**Pajor Tibor:**

Arra nem kaptunk választ, hogy mi lesz a kórházzal.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Még senki nem válaszolt, egyelőre a tagok mondandóját hallgatjuk meg.

**Micsonai Antal:**

Ha már szóba kerültek az erdőházak, szeretne pár gondolatot mondani. Aggódik ezek miatt, mert a társasházaknál általában közös költség elmaradás van. Ha ez itt is kialakul, a növények gondozásán fognak spórolni, ezek le fognak pusztulni. E-mellett tűzbiztonsági aggályai is vannak.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Megköszöni Micsonai úr érdekes és fontos felvetését és megkérdezi, van-e még észrevétel, kíván-e még valaki hozzászólni?

**Nagy Attila:**

Hozzászólásában megjegyzi, hogy szeretné befejezni a mondandóját.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Nem adja meg a szót Nagy Attilának, indoklásában elmondja, hogy ez szakmai fórum, nincs helye politikai megnyilvánulásoknak.

**Nagy Attila:**

Akkor itt csak cenzúrázva lehet hozzászólni?

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Még egy ilyen beszólás és zárt ülést rendelek el.

**Nagy Attila:**

Kérdezi, el lehet-e mondani a lakosság észrevételeit?

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Viccesen hozzáteszi: nem, soha nem is lehetett.

**Szesztai György:**

Megköszöni a kérdéseket, elmondja, hogy minden terv előkészítésekor voltak vizsgálatok, alátámasztó munkarész és javaslatok, több alátámasztó prezentációt tartottak. Jellemzően jogtechnikai változások a korábbiakhoz képest és ezt nem gondolták prezentálni. Az anyagban minden szerepel. Pajor képviselő úr javaslataira mindig odafigyeltek és sok olyan dolog van, ami beépült az anyagba. Előírtak lakás darabszám korlátot, kötelező fásítást. Illeszkedő szempontból a párkány magasságok csökkentek. Kötelező kerékpár tárolók lettek előírva. El kell fogadni, hogy a fejlesztési koncepció azzal számol, hogy Újpest Károlyi Városnegyed kifejezetten egy fejlesztési célterület, ahol jelentős átépülés várható. A jelenlegi épület állomány rendkívül elavult. A koncepcióban szerepel, hogy ne a zöldterület rovására építkezzenek, hanem az elavult régi városi területek megújítását célozták meg. A kórház kapcsán elmondja, hogy az Egészséges Budapest program keretében tervezett Nyár utcai kórház fejlesztését nem az Önkormányzat, hanem ez a szervezet készíti elő. Felmerült a Baross utca mellett, hogy annak az egészségügyi fejlesztését is tervezik. Ezekkel kapcsolatban részletek még nem ismertek. A stranddal kapcsolatban elmondja, való igaz, hogy itt nem várható strandfejlesztés. Minden egyes szabályozás készítésekor partnerségi egyeztetés, hirdetmény, lakossági észrevételek, teljes nyilvánosság biztosítva van, a helyi lakosság tájékoztatva van. A magassági kérdésre válaszolva elmondja, hogy a Fővárosnak, amikor előterjesztették ezt a jogtechnikai témát, az volt a kérése, hogy az eredeti 55m legyen, de egész Budapesten ilyen előírás nincs, ők csak a 45-65 m lépcsőbe tudják belerakni, és ezen belül a Újpest maga dönt. A fejlesztési koncepció is teljes körű nyilvánosság mellett készült. Szakmailag támogatja a zöldfelület ilyen jellegű fejlesztését, amivel a Tervtanács is egyet ért. Előzetesen betervezik a locsolórendszert, és olyan alapító okiratot készítenek, ami ezeket a feladatokat rendezi. Akkor tudunk kiemelkedni, előremenni, ha bízunk az ilyen elképzelésekben. Az ötlet Milánóból jött, ott épült ilyen jellegű zöld magas ház.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Megkérdezi Aczél Gábor tervezőt, kívánja-e kiegészíteni?

**Aczél Gábor tervező:**

Elmondja, hogy rendezési, szabályozási tervet készítenek, amik fejlesztési terveken alapulnak, amik nem itt és most jöttek léter. Van a kerületnek Településfejlesztési Koncepciója és Integrált Fejlesztési Stratégiája. Ezek határozzák meg, hogy mit irányoz elő a kerület a saját területén. Ezt a programot kell a tervezőnek megvalósítani. A Károlyi Városrésznél azt kell látni, hogy alapjában véve egy rehabilitációs jellegű terv, ami azt jelenti, hogy elsősorban az ott élők érdekeit tartják szem előtt. A meglévő lakóterületeket a tervben semmiféle sérelem nem éri, sőt több zöldterületet hagynak. A beépítések nem változnak, újabb lakótelepet senki sem tervezett. A lakók és az iparterületek együttélése egy nagy hendikep volt, úgy néz ki ez most felszámolódik. Az ipari üzemek megszűnésével, a helyükre valamit tenni kell. Vagy zöldterületek lesznek, vagy intézményi területeket fejlesztenek. Vannak olyan iparterületek, ahol lakásépítést irányzott elő a tulajdonos. Ezeket a jogokat nem lehet csorbítani, mert kártérítést jelentené az Önkormányzat számára. A Metrodom beruházás ilyen, egy jóval korábbi terv alapján a tulajdonos jogot szerzett arra, hogy egy bizonyos sűrűségű beépítést tervezzen, bizonyos épületmagasságokat, ez volt az 55 m. A sűrűséget egy fővárosi rendelet határozza meg. Az egész területre a rehabilitációs szemlélet a jellemző. Nem lesz óriási növekedés a lakosság számban. Ahol lehetett megtartották az ipar területeket, hogy a munkahelyek megfelelő számban legyenek jelen. A magassági kérdéssel az a helyzet, hogy szerzett jog volt az 55 m. A régebben használt építménymagasság egy átlagérték volt, he-

lyette az épület legmagasabb pontja szabályozás került. A fővárosi 65 m magassági szabály azt teszi lehetővé, hogy lehessen 55 m magas pont. A ráépíthető szerkezeteket a Településképi Rendelet szabályozza, kikerült a rendezési tervből.

**Perneczky László:**

Elmondja, hogy a tervben szerepel, hogy a Nyár utcai kórház fejlesztésével a Városi kórház megszüntethető lenne. Az így kialakuló 577 ágy összevonásra a Károlyi Kórházban. Véleménye szerint hiba lenne megszüntetni a Baross utcai kórházat.

**Pajor Tibor:**

Elmondja, hogy egy sok évvel ezelőtti Bizottsági ülésen már tárgyalták a Károlyi Kórház fejlesztését, amiből semmi nem valósult meg. Ebben az anyagban szerinte az van leírva, hogy a Baross utcai kórházban megszűnne az ellátás. Véleménye szerint a cél az egészségügy privatizációja, ezért folyik az intézmények bezárása. A nagy fejlesztéseknek az lett a következménye, hogy a Károlyi Kórház most elfekvőként működik.

**Ozsváth Kálmán elnök:**

Több hozzászólás nem volt, az elnök kéri a Bizottságot, szavazzon az előterjesztésről. Szavazás: 10 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett a Bizottság az alábbi határozatot fogadta el.

**6/2018.(02.13.) VVB határozat**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta a Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzatának véleményeztetés zárásával kapcsolatos előterjesztést és mellékleteit, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek a Károlyi Városnegyed Kerületi Építési Szabályzata véleményeztetési eljárásának lezárását az alábbiak szerint:

1. a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglaló táblázatában foglalt javítások és válaszok elfogadásával, illetve el nem fogadásával, a korrek-túrázott rendelet-tervezetben foglaltak szerint;
  2. javasolja felkérni a Polgármestert a döntés dokumentálására és közzétételére, valamint az Állami Főépítész végső szakmai véleményének megkérésére; to-vábbá
  3. felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.
- Döntés mellékletei: (CD-n + honlapon)

02\_KivKÉSZ Véleményezési szakasz összefogl.pdf (véleményeket összefoglaló táb-lázat)

00\_KivKÉSZ\_tervezet\_egybe-KORR\_20180130.pdf (korrektúrázott rendelet-tervezet)

00-2\_KivKÉSZ\_3A\_20180126.pdf (rendelet-tervezet melléklet)

00-2\_KivKÉSZ\_3B\_20180126.pdf (rendelet-tervezet melléklet)

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2018. február 15.

További hozzászólás nem volt, az elnök az ülést bezárta.

kmf.



Oszvath Kálmán  
Bizottsági elnök

Bata Kálmánné  
Bata Kálmánné  
jegyzőkönyvvezető