



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete által
2016. november 8-án 15.00 órakor tartott rendkívüli üléséről

Helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterem
IX., Bakáts tér 14.

Jelen vannak:

Baranyi Krisztina, Görgényi Máté, Gyurákovics Andrea, Hidasi Gyula, Illyés Miklós, Intzoglú István, Jancsó Andrea Katalin, Dr. Kulpinszky Eleonóra, Mezey István, Mészáros László, Pál Tibor, Sajó Ákos, Szilágyi Zsolt képviselők,

Kállay Gáborné alpolgármester,
Zombory Miklós alpolgármester.

Hivatal részéről:

Dr. Bácskai János polgármester,
Dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző,
Dr. Hosszú Károly aljegyző.

Szűcs Balázs, Dr. Bánfi Réka, Bucsei Tímea, Talapka Gergő, Pásztor Miklós, Koór Henrietta, Dr. Molnár Andrea – jegyzőkönyvvezető.

Meghívott: Hidasi Gábor külső bizottsági tag.

Dr. Bácskai János: Tisztelettel köszöntöm képviselőtársaimat, a hivatal dolgozóit és a vendéget. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 16 fővel határozatképes, az ülést 15.06 órakor megnyitom. A kiküldött napirendi javaslattal kapcsolatban van-e valakinek észrevétele, javaslata? Kérem, szavazzunk a napirendi javaslat elfogadásáról.

339/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata - 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasz – javaslat a beérkezett véleményekre vonatkozó válaszok elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

205/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

2./ Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról, valamint Budapest, IX. kerület VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról szóló döntések meghozatala

206/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

(16 igen, egyhangú)

(A szavazásban 16 képviselő vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata - 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 38. § - véleményezési szakasz – javaslat a beérkezett véleményekre vonatkozó válaszok elfogadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

205/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Dr. Bácskai János: Kérdezem az előterjesztőt, kívánja-e kiegészíteni?

Szűcs Balázs: Köszönöm, nem.

Görgényi Máté: A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és felvetődött néhány kérdés, amire Főépítész úr és a Tervező asszony „kimerítő” választ adott. A bizottság támogatásra javasolta az előterjesztést.

Pál Tibor: A Képviselő-testület tárgyalta már ezelőtt ezt az előterjesztést, amikor sok kérdést meg is fogalmaztam ezzel kapcsolatban. Túl sok minden nem változott, ahogy láttam. Van esetleg változás azokkal a kérdésekkel kapcsolatban, amiket a múltkor feltettem? Fel tudom sorolni ismételten: szó volt a napkollektorokról, a reklámhengerek elhelyezéséről, a kerékpárutakról, a homlokzat védettségről. Nem tudtam összehasonlítani, hogy az első fordulóhoz képest milyen változás van. Megköszöném, ha erről kaphatnék tájékoztatást. Volt szó még a tűzfalról, a 3 méteres eltérésről, ezek ugyanúgy maradtak a mostani előterjesztésben is.

Szűcs Balázs: Az első fordulóhoz képest valóban csak finomítások történtek, egyetlen lényegi különbséggel, hogy jogszabályi kötelezettségből adódóan beépítésre került a parkolás megváltásról szóló paragrafus, amelyet kellően „kivesézett” a szakbizottság. A 13.§-ban olvasható, hogy az egységes 1 millió forintos megváltási díj lenne az új javaslat, a korábbi összetett, bonyolult rendeletünk helyett. Tehát területileg, ez a bizonyos parkolóhely megváltási összegéről szóló rendeletünk, a Kerületi Építési Szabályzat területére továbbiakban már nem lenne hatályos.

Baranyi Krisztina: A bizottsági ülésen elég sok szó esett erről a két szabályozásról. Módosító javaslatot szeretnék indítványozni, mivel sok olyan kérdés volt, ami nem derült ki az előterjesztésből, csak Főépítész úr válaszaiból. Például a védettségek levétele, az aláépítés lehetőségének megteremtése, szélesebb utcák, stb. Javaslom, hogy a Kerületi Építési Szabályzatok módosítási eljárása során, a legközelebbi érdemi döntéshozatal előtt készüljön konkrét tájékoztató anyag a Képviselő-testület részére, amely tartalmazza, hogy a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest milyen változások várhatóak az érintett területeken, kiemelten a Kerületi Építési Szabályzatok költségviselői érdekkörébe tartozó területekre vonatkozóan. Szeretném, ha jól előkészített, és a Képviselő-testület számára átlátható anyag után kerülne sor a döntéshozatalra.

Szűcs Balázs: Mivel sorról-sorra más az új szabályzat, a felhatalmazó jogszabályi rendelkezések változása miatt, ezt egyszerűen meg lehet tenni. A régi, most még hatályos Kerületi Építési Szabályzatot össze kell hasonlítani a mostanival, és akkor mindenki nyomon tudja követni a változásokat. Majdnem ugyanezt az előterjesztést már a Képviselő-testület első fordulóban tárgyalta, és jóváhagyta, ahhoz képest lényeges

változásokat nem tartalmaz a mostani. Ez gyakorlatilag az utolsó lehetősége a Képviselő-testületnek, önkormányzatnak, hogy a rendelet-tervezetet módosítsa, mert amennyiben jóváhagyják, felküldésre kerül az állami Főépítéshez, miután már további módosításra nincs lehetőség.

Meg tudom ismételni azt, amit a szakbizottsági ülésen is elmondtam. Az almat a körtével összehasonlítani nehézkes, teljesen új fogalom meghatározásokat használnak a mai jogszabályok, mint a közel másfél évtizeddel ezelőtt készült Szabályozási Terv jogszabályai, tehát egyértelműen nem lehet kimutatni ugyanarra az ingatlanra a korábbi és a tervezett szabályozásokat. Hangsúlyozom, hogy volumenében, nagyságrendjében mindenben igyekeztünk azokat a tradíciókat követni, amelyet a világhíres ferencvárosi rehabilitáció jelent. Sok esetben nem volt könnyű ezeknek a közös zöldeknek az aláépítését, megközelítését, önálló ingatlanként történő működését biztosítani a mai jogszabályi keretek között, és azért tartalmaz a határozati javaslat több helyen OTÉK (országos szabályok) alóli felmentést is az állami Főépítéstől, hogy ezeket a tradíciókat folytatni tudjuk. Az összes beruházói kérés, amelyek beépítésre kerültek a rendelet-tervezetbe, már a korábbi első fordulóban is benne voltak, tehát semmilyen rejtett, vagy utólagosan beletett szándék nincs, mind azt a célt szolgálják, hogy a rehabilitációt a megszokott módon lehessen folytatni.

Pál Tibor: Ha jól értem, akkor az első fordulóhoz képest a vitatott elemek, amikről szóltam, benne maradtak az előterjesztésben. Azért tettem szóvá, mert bíztam benne, hogy lesz valamilyen egyeztetés, amikor beszélünk róla. A mostani és az előző választát értelmezve, ez arról szól, hogy légkondicionáló berendezéseket, redőnyöket nem lehet akárhogy kihelyezni, de napelemeket igen, két ház között olyan nagymértékű eltérés is lehet, ami 3 méter különbséget jelent.

A védelem alatt lévő épületekben van-e olyan változás, ami a jelenleg hatályban lévőhöz képest megszűnik? Ezt nem tudtam összehasonlítani, lehet az én hibám. Ha van ilyen változás, akkor mik azok?

Dr. Bácskai János: Az egyeztetést bizottsági ülésnek hívják. Ma volt egy szakbizottsági ülés, amin „elő lehetett állni a farbával”, kérdésekkel, és kapott volna rá választ is.

Szűcs Balázs: Azért nem történt lényeges változás az első fordulóhoz képest, mert sok esetben a Fővárosi Rendezési Szabályzat „köti a kezünket”, tehát annál „megengedőbbek” nem tudunk lenni, csak szigorúbbak. Az említett kérdések mindegyikében ez történt, de felülvizsgálat alatt van ez a szabályzat, tehát amennyiben változás történik, akkor jogharmonizáció keretében a mi jogszabályunkat is hozzá lehet igazítani.

A védelem tekintetében a rendelet nem tartalmaz döntést, csak javaslatokat a védelem megszüntetésére 5 épület esetében. Ezek olyan épületek, amik nagyon leromlott műszaki állapotban vannak, és különösebb építészeti értéket nem képviselnek, például az Üllői út 83., 85., 87. szám, illetve a Sobieski János utca 5., Telepy utca 2/c. szám alatti épületek. Az erről szóló döntést majd az erre vonatkozó rendeletben állapíthatják meg, ez a javaslat nem köti semmiben sem a Képviselő-testületet, ez a vizsgálati anyag része, a szakértők ezt az 5 épületet javasolták a védett homlokzatok közül, és ha oda jutunk, akkor a településképről szóló rendeletünkben megállapíthatják, hogy valóban törölni szeretnék vagy sem.

Dr. Bácskai János: Kérdezem Baranyi Krisztina képviselő asszonyt, hogy fenntartja-e a módosító javaslatát?

Baranyi Krisztina: Igen.

Dr. Bácskai János: Kérem, szavazzunk Baranyi Krisztina képviselő asszony módosító javaslatáról.

340/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

”Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri Polgármester urat, hogy a Kerületi Építési Szabályzatok módosítási eljárása során, a legközelebbi érdemi döntéshozatal előtt készüljön konkrét tájékoztató anyag a Képviselő-testület részére, amely tartalmazza, hogy a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest milyen változások várhatóak az érintett területeken, kiemelten a Kerületi Építési Szabályzatok költségviselői érdekkörébe tartozó területekre vonatkozóan.”

(3 igen, 4 nem, 7 tartózkodás)

Jancsó Andrea Katalin és Intzoglú István képviselők nem szavaztak.

(A szavazásban 14 képviselő vett részt.)

Dr. Bácskai János: Kérem, szavazzunk a 205/2016. számú előterjesztés határozati javaslatáról.

341/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata településfejlesztési elhatározásaival és a „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatával kapcsolatosan eddig hozott határozataival összhangban, valamint a 205/2016. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képező, Budapest IX. Kerület „Középső-Ferencváros” Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzata – válaszok a beérkezett véleményekre szóló anyag alapján úgy dönt, hogy:

a.) Budapest, IX. ker. „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS” Rehabilitációs Területére (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) készülő Kerületi Építési Szabályzat - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott - egyeztetési eljárásban beérkezett valamennyi véleményt a 205/2016. számú előterjesztés 1. számú mellékletében felsorolt válaszoknak megfelelően fogadja el.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

b.) Budapest, IX. ker. „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS” Rehabilitációs Területére készülő Kerületi Építési Szabályzat rendeletének megalkotása során szükséges, az előterjesztés 1. számú mellékletében felsorolt, OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről) alóli felmentések megadását kéri a végső szakmai véleményezési szakasz során az Állami Főépítésztől.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

c.) továbbra is fenntartja mindazon döntéseit, melyeket a Budapest, IX. ker. „KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS” Rehabilitációs Terület Kerületi Építési Szabályzatának készítése során a jelenleg hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) 1. sz. mellékletében előírt beépítési sűrűség érték módosítására, valamint a 6. sz. mellékletben szereplő maximális párkánymagasság értékek alkalmazására vonatkozóan hozott és egyben úgy dönt, hogy a fővárosi tervek jóváhagyását követően, az új paraméterek alkalmazása érdekében a Kerületi Építési Szabályzat egyeztetését – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra – tárgyalásos eljárásban folytatja le.

Határidő: a fővárosi szabályozási tervek hatálybalépését követő 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(11 igen, 5 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 16 képviselő vett részt.)

2./ Budapest Főváros IX. ker Középső-Ferencváros Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról, valamint Budapest, IX. kerület VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének elindításáról szóló döntések meghozatala

2016/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Dr. Bácskai János: Kérdezem az előterjesztőt, kívánja-e kiegészíteni?

Szűcs Balázs: Köszönöm, nem.

Baranyi Krisztina: Itt is módosító javaslatot szeretnék, mivel ebből az előterjesztésből sem derül ki, hogy mi változik a Malmok Rehabilitációs Terület és a VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Kerületi Építési Szabályzatának módosítási eljárása során. Szeretném, ha a Képviselő-testület „világos képet” kapna arról, hogy miben lesz más az Építési Szabályzat, miben lesz kedvező a befektetőnek - aki átvállalja az elkészítési költségeit -, mennyi hasznot hozhat az Építési Szabályzat változása a befektetőnek az építkezés után is, és ennek a haszonnak milyen részét – kimutatva, pontosan – fogja megkapni az önkormányzat, illetve az itteni polgárok.

Dr. Bácskai János: Nem hiszem, hogy a Főépítész és csapata ilyen gyenge képességekkel rendelkezne, bizom benne, hogy ez az előterjesztés még azoknak is világos, akik nem olvasták el. A kérdés első részét nem is tudom „hova tenni”, ami pedig a reménybeli befektetőkre vonatkozik, miért nem tőlük kérdezi meg a Képviselő asszony. Mi honnan tudnánk?

Görgényi Máté: Ezek a kérdések elhangzottak a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság ülésén is, Főépítész úr, illetve a Tervező asszony megválaszolta a kérdéseket, és ezután a bizottság támogatta az előterjesztést.

Szűcs Balázs: A folyamat elindításáról van szó, ilyenkor még nem tudjuk, mi lesz a „meccs” vége. Még csak most hangzott el az első „füttyszó”, „belerúgtak a labdába”, nem tudom megmondani, hogy melyik „kapuba rúgják az első gólt”. Ezt a „meccset” a Képviselő-testület folyamatában kíséрни fogja, és 1.,2.,3. fordulóban is tárgyalni fogja. Ahogy eddig is az összes Szabályozási Tervünkben minden nyilvánosan történik, a partnerek bevonásával, a honlapon való teljes szöveg megjelentetésével mindenről bárki tájékozódhat. Nem tudom én sem, hogy a beruházók melyik részével szeretnének változtatni, de ezek a meglévő Szabályozási Terveink kötött lejárati határidővel rendelkeznek, 2018. december 31-én „megromlanak, mint a tejföl” -, és nem lehet tovább felhasználni őket. Ahhoz, hogy ez a terület folyamatosan működni tudjon, hosszabb jövőbe előretékelve - mivel szerintem minden beruházó legalább 5 évre előre gondolkodik - elemi érdeke, hogy minél hamarabb, a törvényben előírt határidőt megelőzően, elkészítse ezeket az új jogszabály alapú, Kerületi Építési Szabályzatokat.

Dr. Kulpinszky Eleonóra képviselő elhagyta az üléstermet.

Baranyi Krisztina: Éppen a Főépítész úr és a Főépítész iroda kitűnő szakmai képességére apellálva gondoltam, hogy tudnak becslést készíteni, hogy milyen előnyökkel és haszonnal jár a beruházó számára, ha az ő igénye alapján alakítjuk ki a szabályozásokat.

A módosító javaslatom a következő: „A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri Polgármester urat, hogy a Malmok Rehabilitációs Terület és a VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Kerületi Építési Szabályzatának módosítási eljárása során a legközelebbi érdemi döntéshozatal előtt készüljön a Képviselő-testület számára konkrét tájékoztató anyag, ami tartalmazza, hogy a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest milyen változások várhatóak az érintett területen, kiemelten a Kerületi Építési Szabályzat költségviselői érdekkörébe tartozó területére vonatkozóan.”

Dr. Bácskai János: Tényleg szeretném megérteni, hogy mit szeretne Képviselő asszony, de nem jut eszembe más, mint hogy jelentkezzen be az érintett cégekhez, és kérdezze meg őket. Nem tudunk mást csinálni a 7 „szűk” esztendő után – 2008-2015 -, semmiféle mozgás nem volt a területen, és a szakemberek visszajelzése szerint az okok között szerepelt Ferencváros különböző területeire vonatkozó szabályzatok merevsége, a „kor szellemének” nem megfelelő volta. Azt gondolom, hogy ez egy időben kezdeményezett aktualizálás, természetesen a szereplőkkel aktívan közreműködve. Máshogy nem működik más országokban, és Budapesten sem, hogy a befektetők remélik az előnyeiket, de ők tudják, hogy ez mennyi, mi nem tudunk a „zsebükben turkálni”, és ahhoz mérni a változtatásokat. Azt szeretnék, ha mi is minél többet keresnénk, hogy értelmes, és szép dolgokkal épüljön be, gazdagodjon a terület. Azt meg tudjuk csinálni, hogy fél-egy évente értékeljük az eltelt eseményeket, ki mit épített, mennyit épített, és ahhoz képest – kellően rugalmasan, amennyit a rendszer megenged – változtatunk a paramétereken. Ezek a változtatások elég „húzó” összegekbe kerülnek, de ha megéri, akkor érdemes változtatni.

Gyurákovics Andrea: Nem értem, hiszen most volt egy bizottsági ülésünk, amin ezt részletesen kitárgyaltuk. Ezt a gyönyörű, kerek mondatot akkor nem olvasta fel, gondolom most jött az utasítás, hogy fel kell olvasnia. Innentől kezdve okafogyottá vált az egész dolog - nem kell sóhajtozni -, ez egyértelművé vált a számomra. Ezzel „ne

húzzuk az időt”, mert ezt „oda-vissza” kitárgyaltuk, a Főépítész úr és a Tervező asszony mindent elmagyarázott, és érdekes módon ott megértette. Nem tudom mi történt az elmúlt másfél órában, vissza kellene nézni a jegyzőkönyvet, mert ott nem volt ezzel gond.

Szűcs Balázs: Amit Képviselő asszony kér, az törvényi kötelezettség. Ha visszaemlékszik a rehabilitációs terület esetében az előző képviselő-testületi ülésen nem egy ilyen vékony előterjesztést tartottak a kezükben, hanem volt egy alátámasztó szakanyag része is, ami közel 800 oldal volt. Ez a munkarész tartalmazta mindazt a kérdéskört, amit Képviselő asszony kér, különböző tematikákban: közlekedés, környezetvédelem, értékvédelem, különböző jogszabály kötelezettségek. 800 oldalon keresztül össze volt foglalva, hogy mi a kiindulási adat, mik az igények, mik a jogszabályi kötelezettségek, mik a megoldási lehetőségek. Ezek nem az elfogadott rendelet részei, hanem egy alátámasztó munkarész, ami kötelező, és „oroszlánrészét” képezi a tervezői munkásságnak. Ha ezekre kíváncsi, akkor kérem, hogy a következő fordulóra mellékletként kiküldött - összességében 1000-nél több oldalszámot – olvassa el, és ha még mindig marad megválaszolatlan kérdése, akkor a következő fordulón tegye fel, és örömmel megválaszolom.

Baranyi Krisztina: Polgármester úr! Úgy gondolom, hogy a Főépítész úrnak tudnia kell, hogy a befektető mit kér, ez alapján módosítjuk a Kerületi Építési Szabályzatot. Ha tudja, akkor azt is meg tudja becsülni, hogy ez milyen célból eltérve az előzőtől, milyen haszonnal járhat a befektetőnek. Ha ezt a hasznot fel tudjuk becsülni, akkor úgy gondolom, hogy nem az első adandó alkalommal elérhető – nem tudom hány millió forintba kerül ennek az elkészítése – átvállalásnak örülünk, hanem megnézzük, hogy mennyi lehet ez a becsült haszon, amit elfelez az önkormányzat, az itt élő emberek közössége, és a befektető. Csak erre próbálom felhívni a figyelmet. Ha a Malmok Rehabilitációs Terület és a VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Kerületi Építési Szabályzatánál történne egy ilyen felmérés azon információk alapján, amibe másnak nincs betekintése, csak a Főépítész úrnak, hiszen ő tárgyal a befektetőkkel, akkor reálisabban tudnánk megkérni az árát a Kerületi Építési Szabályzatok változtatásnak. Ezért is nem értettem, hogy miért kellett ezt a témát rendkívüli ülésen tárgyalni, mi az az óriási jogszabályváltozás, ami egyébként egy hetet nem „csúsztat” - valószínűleg a Parlament holnap majd elfogadja -, hiszen ezek súlyos döntések lehetnek. Nagyon örülök, hogy a befektetői szándék „felpezsdült”, de ezt ki kellene tudni használni. Nem hiszem, hogy a befektetői kedvezményekről, előnyökről, amit a Kerületi Építési Szabályzat változása jelent, ne lenne információnk, hiszen ott van a Főépítész úrnál, így ő meg is tudná becsülni, hogy mi az a nyereség, amit ezzel elérnek.

Gyurákovics képviselőtársam megjegyzéséhez annyit, hogy ez egy módosító javaslat, amiről a Képviselő-testület dönt, és nem a bizottság, ezért nem olvastam fel a bizottsági ülésen.

Dr. Bácskai János: Ez nem biztos, hogy így van.

Szűcs Balázs: Az 5 éves főépítészeti tevékenységem alatt még nem fordult elő, de most kifejezetten kikérem magamnak – még a látszatát is szeretném elkerülni -, hogy a Főépítész bármilyen olyanról tudna, ami nincs megosztva a Képviselő-testülettel. Amint valamilyen információhoz jutok, azt előterjesztés formájában a Képviselő-testület elé tárom. Becslésekre soha nem hagyatkozom, hanem a számítások alapján készítem az előterjesztéseket. „Hasraütésszerűen” nem tudom megmondani, hogy a készülő Kerületi Építési Szabályzatban valaminek 1,20 cm vagy 1,25 cm lehet a mértéke, majd amikor az összes jogszabályt összenéztük, az összes társhatóságtól megkaptuk a véleményeket, akkor tudok kialakítani egy álláspontot, és – mint a korábbiakban is gyakorlat volt – településrendezési szerződésre vonatkozó megállapodás-tervezetet hozok a Képviselő-testület elé. Végig lehet nézni az összes eddig készített Kerületi Építési Szabályzat folyamán hogyan történtek. Sohasem az első „startpisztoly eldördülésénél” döntöttük el, hogy ha haszon keletkezik, akkor mennyi lesz, szerintem teljesen racionális dolog, hogy amikor pontos adatok birtokában vagyunk, akkor nyilatkozunk felelősségteljesen. Semmiféle információt nem hallgattam el soha sem képviselők, sem bizottsági tagok, sem Képviselő-testület elől, még a feltételezést is kikérem magamnak, hogy bármilyen bizalmas információ birtokában az önkormányzat kárára dolgoznék, ellenkezőleg. Ha végignézzük az elmúlt időszak történéseit, akár az önkormányzati ingatlanok közelmúltban bekövetkezett „robbanásszerű” értéknövekedése nem utolsósorban ennek a tevékenységnek köszönhető, olyan „kristálytisztán” értelmezhető, új Építési Szabályzatok születtek, amelyek a korábbi KSZT-vel szemben a tervezőnek, beruházónak közvetlenül levezethető értékbecsléshez vezetnek, mindenféle egyéni mérlegelésnek „elejét véve”. Szerintem ennél racionálisabb és példamutatóbb kerületi városfejlesztést ma Budapesten nem nagyon tudnak mutatni. Büszkén mondhatom, hogy kivétel nélkül az összes kerület irigykedve néz ránk, hogy milyen ütemben tudjuk ezt a nagyon „feszés” határidőt teljesíteni, ami a 2018. december 31.

Féldőben most pont fél területre indítottuk vagy már fejeztük be az új Építési Szabályzatok készítését, miközben más kerületeknél még csak a forrásával sincsenek tisztában.

Görgényi Máté: Baranyi képviselő asszonynek szeretném jó szándékkal mondani, hogy mi a különbség a két felfogás között. Értem, hogy mit mond, hogy ha fel tudom mérni a tárgyaló partneremnek, a lehetőségeihez mérten, a jövőben talán elkönnyvelendő hasznát, akkor erősödik a tárgyalási pozícióm, hiszen akkor adott esetben többet tudok kérni. Ezzel a felfogással az a probléma, hogy általában ezek a tárgyalások hiúsulnak meg. Főépítész úr rátért arra, hogy ezeket a Kerületi Építési Szabályzatokat az önkormányzat fizeti, mert „lejárnak” az előzőek, és fontos, hogy addigra legyen élő szabályzatunk. A befektetők érdekeit figyelembe veszi a kerület, ezért cserébe ők megfinanszíroznak egy Kerületi Építési Szabályzat készítését, több kisebb befektetőről van szó, ami azt jelenti, hogy ez egy jó közösség a kerületben. Ha a tárgyalásokat úgy próbáljuk meg folytatni, hogy „te ezen sokkal többet fogsz nyerni, mert...”, akkor lehet, hogy azt a hasznot soha nem fogja elkönnyvelni, vagy olyan hasznot fog elkönnyvelni, amire Ön soha sem gondolna. Főépítész úr előre nem tudja megmondani, hogy fél méterrel kijebb lóghat-e a párkány, mert az út szélesebb, és annak milyen haszna van. Ebben az esetben teljesen rossz irányba folyik a tárgyalás, mert olyasmi miatt „veri az asztalt” az önkormányzat, amit a befektető nem is szándékozik, vagy szeretné, de sosem fogja elkönnyvelni azt a hasznot. Ez a fajta gondolkodás nagyon hibás, miszerint a másik hasznát nézem, ahelyett, hogy azt nézném, hogy az önkormányzat mit tud nyerni adott szituációban, és sikertelen tárgyalásokhoz is vezet. Az a tárgyalás a sikeres, ahol a saját érdekemet jól fel tudom mérni, és azt a maximumig próbálom érvényesíteni. Azt gondolom, hogy jelen esetben, az aktuális ingatlanpiaci helyzetben ilyen gondolkodással „megyünk előre” a kerületben.

Baranyi Krisztina: Főépítész úr valamit nagyon félreértett, nem tudom mit kért ki magának. Ön mondta a bizottsági ülésen, hogy szó sincs arról, hogy a befektetők önzetlenül fizetnének, hiszen felsorolta miket kértek cserébe, milyen változások lesznek, a védettségek levétele, közös zöldék aláépítésének lehetősége. Azt szerettem volna csak „érzékelteni”, hogy Ön az, aki felméri, miért hajlandóak fizetni a befektetők, ezzel „képbe kerül”, hogy milyen előnyt remélnek ezektől, hiszen önzetlenül egyetlen befektető sem fog megfinanszírozni semmit az önkormányzat helyett. Ebben semmi személyes nem volt, elmondta, hogy tudomása van ezekről a kérésekről. Végre eljött az az ingatlanpiaci helyzet – már 2015. kora tavasza óta mondom, hogy itt van -, amikor az önkormányzatnak sokkal erősebb tárgyalási pozíciói vannak, mint a recesszió idején. Ilyenkor érdemes, elgondolkodni azon - amikor sorban állnak a befektetők -, hogy nem 365 millió forintért vagy 415 millió forintért vesznek meg egy Erkel utcai házat, most vagyunk olyan pozícióban, hogy ezekből a dolgokból a lehető legtöbbet ki tudjuk hozni a „köz” számára. Nyilván nem én fogom eldönteni, hogy milyen tárgyalástechnikai módszereket használunk, viszont a vezetésnek és a Főépítész úrnak erre nagy ráhatása van. Azt akartam jelezni, hogy nem kell annak rögtön „tapsikolni”, hogy egy befektető - Biggeorge Property Zrt. – érdekeinek megfelelően fogjuk az új szabályozást elkészíteni, amit nem melleleg ő fizet ki. Felmerül, hogy cserébe mit kapunk mi.

Pál Tibor: Szeretném jelezni Polgármester úrnak, hogy korábban Részletes Rendezési Tervnek hívták a KSZT-
ket. Polgármester úr azt mondta, hogy a „kor szellemének” megfelelő szabályozás legyen, ez fontos, de láthatjuk, hogy az elmúlt években elég sokszor változott a helyi szabályozás, a törvényi szabályozás. A „kor szellemének” megfelelő szabályozás eredményeképpen láthattuk a Verdi Hotelt, a reklámozlopok elbontását, védett értékek eltűnését, illetve a lakókat „bosszantjuk apró-cseprő dolgokkal”. Azt fogadják el, hogy laikus képviselők vagyunk, és ez egy speciális terület. Ha valaki azt mondja, hogy ehhez nagyon ért, akkor annak gratulálok. Abban a helyzetben vagyunk, hogy megbízzuk a Főépítész urat, hogy tárgyaljon az önkormányzat nevében, érdekében. Szívesen vettem volna, ha célokat fogalmazunk meg, hogy mi az önkormányzat érdeke. Fontos dolog, hogy a közintézményeink hálózatához valamilyen módon fejlesztést kapjunk; vagy ha olyan mértékű lakópark épül, akkor ahhoz megfelelő intézményi infrastruktúra kapcsolódjon, és hogy a befektetők tesznek-e ebben való szerepvállalást, akár a közlekedést, vagy a parkolás kérdését is mondhatnám. Mi az érdekünk? Milyen tárgyalásra küldjük a Főépítész urat? Nehogy rossz javaslattal jöjjön vissza, vagy esetleg mások érdekeit képviselje – amit én nem feltételezek, csak ilyen fajta aggodalmak is vannak -, ezért jó lett volna ezt részletezni. Minden kritikát értek, ami arról szól, hogy menjünk bizottsági ülésre és készüljünk fel, de ez egy rendkívüli képviselő-testületi ülés, ami nincs a munkatervben, ahogy a két héttel ezelőtti sem volt. Ami pedig a munkatervben szerepel, az nem kerül a Képviselő-testület elé, de azért tegyünk erre javaslatot. Nem biztos, hogy mindenki el tud menni bizottsági ülésre, de eljön a képviselő-testületi ülésre, és elmondja a véleményét, amihez joga van, mint képviselőnek.

Dr. Bácskai János: Főépítész urat kérdezem – úgy csinálók, mintha nem tudnám -, hogy ha a Képviselő-testület elfogad egy Kerületi Építési Szabályzatot, akkor a Főépítész elindul a kerületben, és eleget tesz az összes kivitelező, beruházó meghívásának, és tárgyal velük? „Öntsünk már tiszta vizet a pohárba!” Mit jelent a Kerületi Építési Szabályzat elfogadása? Úgy képelem, hogy a Főépítésznek ezek után semmi dolga nincs.

Szűcs Balázs: Így van. A Kerületi Építési Szabályzatot nevezhetjük a játék szabályainak, tehát amint ezzel elkészülök, ezt a „sakk-készletet” átadom például az Építésügyi Hatóság számára, és onnantól a végrehajtó hatalom „vasalja be” a beruházókon a paragrafusokat. Atadjuk végrehajtásra a hatóság részére az önkormányzati „akaratot”. Az önkormányzatnak abban van nagy felelőssége, hogy ezekbe a paragrafusokba milyen „szándékok” épülnek, ezért fontos, hogy minden „mozzanatát” – akár több száz oldalas anyag – a képviselők végigolvassák. Ismerem a tartalmukat, és állíthatom, hogy az önkormányzat érdekeit képviselik, hogy elérhető legyen a város, egészséges lakókörnyezetet biztosítsunk, a kulturális intézményekhez méltóan a vizuális környezetünk fejlődjön, az ivóvizeink tiszták maradjanak, az energiákkal próbáljuk megóvni a Földgolyót, és minél kevesebbet pazaroljunk az energiákból.

Dr. Bácskai János: Kérem, szavazzunk Baranyi Krisztina képviselő asszony módosító javaslatáról.

342/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

”A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri a Polgármester urat, hogy a Malmok Rehabilitációs Terület és a VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Kerületi Építési Szabályzatának módosítási eljárása során a legközelebbi érdemi döntéshozatal előtt készüljön a Képviselő-testület számára konkrét tájékoztató anyag, ami tartalmazza, hogy a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest milyen változások várhatóak az érintett területen, kiemelten a Kerületi Építési Szabályzat költségviselői érdekkörébe tartozó területére vonatkozóan.”

(2 igen, 3 nem, 10 tartózkodás)

(A szavazásban 15 képviselő vett részt.)

Dr. Bácskai János: Baranyi képviselő asszony ne legyen nagyon „elszontyolodva”, hiszen bármikor – mint eddig is –, bármilyen kérdést feltehet a Főépítésznek, Polgármesternek, Aljegyzőnek, a Hivatal minden munkatársának, és attól függően milyen értelmes kérdést tesz fel, legalább olyan értelmes válaszokat fog kapni. Ez eddig is így volt, és ismerve a kollégáimat, ezután is így lesz. Kérem, szavazzunk a 206/2016. számú előterjesztés határozati javaslatáról.

343/2016. (XI.08.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a.) kidolgoztatja a Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros” Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatot és ennek érdekében felhatalmazza a Polgármestert, hogy kösse meg a Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros” Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat elkészítésére a tervezői szerződést a kérelmező Biggeorge Property Zrt. költségviselése mellett. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a Budapest Főváros IX. ker. Középső-Ferencváros” Malmok Rehabilitációs Terület, (Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat egyeztetését teljes eljárásban folytatja le és felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

b.) kidolgoztatja a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatot és ennek érdekében felhatalmazza a Polgármestert, hogy kösse meg a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán

körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat elkészítésére a tervezői szerződést a kérelmező Biggeorge Property Zrt. költségviselése mellett. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat egyeztetését teljes eljárásban folytatja le és felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(9 igen, 3 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 15 képviselő vett részt.)

Dr. Bácskai János: Legközelebb 2016. november 17-én, csütörtökön találkozunk a képviselő-testületi ülésen, és remélem, addig összegyűjtik az információkat, amire szükségük lesz az ülés „fájdalommentes lebonyolításához”. Az SZMSZ módosításához kíváncsian várom a javaslatokat, nekem vannak ötleteim, hiszen a képviselők nem nagyon tanulták meg a „házi KRESZ-t”, kénytelenek leszünk változtatni, mert túl sok fölösleges „egyirányú utcában való szembemenetelt” tudnék mondani, a képviselők „mozgása” meglepő irányokat vett. Köszönöm a részvételt, a képviselő-testületi ülést 15.50 órakor bezárom.

k.m.f.

Dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Ruzsits Ákos Jenő
aljegyző

Dr. Molnár Andrea
jegyzőkönyvvezető