



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

PESTSZENTIMREI VÁROSRÉSZI ÖNKORMÁNYZATA

1184 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 400. TEL.: 296-1306, 296-1300*1530 www.bp18.hu



Jkv-2018-04-25 PVÖ

Sorszám: 2.

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat **2018. április 25-én 16:30 órai** kezdettel megtartott *rendkívüli* ülésén

Helyszín: Imre-ház I. emeleti tárgyalója (1188 Budapest, Nemes u. 16.)

Jelen voltak

A részönkormányzat részéről:

Bauer Ferenc elnök
Pándy Tamás alelnök
Dámsa József
Kassai Dániel
Makai Tibor
Torma Beáta
Ujvári Miklósné
Perge László
Czellahó László

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal		
IKT.DÁT.:	2018 MÁJ 10.	
IKT.SZÁM:	10/343/2018	MELL. DB.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:	IRAT: H.
GERAE		

Meghívott vendégek:

dr. Hunyadkürti Szilvia aljegyző
Jankovits Vera főépítész (PJKI)
Pórfia Katalin irodavezető (VLI)
Baksa-Valánszki Sára főépítész asszisztens (PJKI)
Petrovai László tervtanácsi tag
Komlós András (Atridom Ingatlan Kft.)
Selényi György Árpád (Kettes Műterem)
Sebők Ildikó (Kettes Műterem)

Bauer Ferenc: szeretettel köszönti a Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat tagjait, a Polgármesteri Hivatal megjelent tisztségviselőit. Csabafi Róbert és Teleki Sándor előre jelezte távolmaradását. Megállapítja, hogy a Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat 8 fővel határozatképes. A napirendi pontokat a meghívóban feltüntetett sorrendhez képest fordított sorrendben tárgyalják. A napirendi pontokhoz és azok tárgyalási sorrendjével kapcsolatban nem érkezett kérdés, sem hozzászólás. A szavazás kézfelemeléssel történik. Határozathozatal következik.

A Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat 8 fővel határozatképes.

14/2018. (IV. 25.) sz. PVÖ-határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Pestszentimrei Városrészi Önkormányzata **8 egyhangú igen szavazattal úgy dönt, hogy elfogadja** a meghívóban szereplő napirendi pontokat, és azok tárgyalási sorrendjét azzal, hogy a 2. számú napirendi pontot elsőként tárgyalja:

- 1.) Tájékoztatás a Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat 5/2018. (II.13.) számú PVÖ határozatával kapcsolatos tanulmánytervről. **PVÖ-02**
- 2.) Javaslattétel tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest XVIII. ker. Pestszentimre Vasútállomás térségében létesítendő lakossági és P+R parkoló megépítéséhez, valamint víz- és csatorna és közvilágítás korszerűsítési, felújítási munkákhoz. **PVÖ-03**
- 3.) Egyebek

Tárgyalási sorrend: 2., 1., 3.

2. napirendi pont: Javaslattétel tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest XVIII. ker. Pestszentimre Vasútállomás térségében létesítendő lakossági és P+R parkoló megépítéséhez, valamint víz- és csatorna és közvilágítás korszerűsítési, felújítási munkákhoz. PVÖ-03

Bauer Ferenc: nincsen kérdés, sem hozzászólás. Egy határozati javaslatról szavaznak. Határozathozatal következik.

14/2018. (IV. 25.) sz. PVÖ-határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Pestszentimrei Városrészi Önkormányzata **8 egyhangú igen szavazattal javasolja** a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 97. § (2) bekezdésében és (4) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján a döntési hatáskörrel rendelkező Tulajdonosi Bizottságnak, valamint a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottságnak a tulajdonosi hozzájárulás megadását a Budapest XVIII. kerület Pestszentimre Vasútállomás térségében létesítendő lakossági és P+R parkoló megépítéséhez valamint víz-csatorna és közvilágítás korszerűsítési, felújítási munkák elvégzéséhez a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában álló Budapest XVIII. kerület 143221 hrsz-ú (Vasút utca) ingatlanon.

Határidő: 2018. május 31.

Felelős: polgármester

1. napirendi pont: Tájékoztatás a Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat 5/2018. (II.13.) számú PVÖ határozatával kapcsolatos tanulmánytervről. PVÖ-02

Bauer Ferenc: mindenki előtt ismert a PVÖ korábbi ülésén elhangzott vita, ami a beruházás tervei kapcsán alakult ki, és aminek a tisztázására, és a terv-variációk bemutatására most lehetőségük van. Mindenki számára ismert az a korábbi eset is, aminek kapcsán Imrén nagy felháborodás született, ez a Póth Irén utca sarkán épült igen magas építmény, ami máig borzolja a kedélyeket. Az ehhez hasonló csúfságok elkerülése érdekében hoztak 2010-ben határozatot arról, hogy az épületmagasságot 10,5 méterben maximálják. Az előttük fekvő tervekhez a beruházó a közelmúltban viszont kérte ennek a maximált magasságkorlátnak a feloldását. Ekkor ezek a törekvések ellenállásba ütköztek, hiszen a PVÖ több tagja tiltakozott a februári ülésen eléjük terjesztett tervek és elképzelések ellen. Akkor a PVÖ úgy döntött, hogy a tervek kerüljenek átgondolásra a beruházó részéről, valamint más alternatívák felvázolását is tegyék lehetővé, hogy jó döntés születessen. Ezt a rendkívüli ülést arra szánják, hogy a beruházó terveit a cég képviselője ismertesse, az alternatívákat bemutassa, és a felmerülő kérdésekre, elhangzó véleményekre válaszoljon. Megadja a szót Komlós Andrásnak.

Dámsa József 16 óra 40 perckor megérkezett a PVÖ ülésre. A pestszentimrei Városrészi Önkormányzat 9 fővel határozatképes.

Komlós András: köszönti a megjelent vendégeket és tagokat. Szeretné bemutatni terveiket a Vasút utcai épület kapcsán. Meghívta a Kettes tervező iroda munkatársait is. Elmondja, hogy jelenleg zajlik az 5 ingatlan egy telekké való alakítása. Megvizsgálták a Tervtanács ülése óta, hogy milyen lehetőségek állnak rendelkezésre, amelyek mind építészetiileg mind üzletileg kedvezőek lehetnek a beruházó részére. 2017-ben vásárolta meg az Atridom Kft. az 5 ingatlant, ezt szeretnék egy ingatlanná alakítani. Megvizsgálták a városvezetés szándékát is, arra vonatkozólag, hogy itt egy városközpont alakuljon ki. Felkérték a Kettes Műterem Kft-t, hogy a fejlesztés vonatkozásában a teljes generálkivitelezést végezzék el. Az anyagban olvasható, hogy mik a fő céljaik. A pince szinten teremgarázst, a földszinten üzleteket és parkolókat, az emeleten pedig lakásokat kívánnak létrehozni. Magas színvonalú épületet és környezetet kívánnak megvalósítani, modern fűtés-hűtési rendszert. Alacsony fenntartású létesítményt terveznek, a 2020-as energetikai előírásoknak megfelelően, sok zöldfelülettel. A lakások családokat vonzanának ide a kerületbe.

A főbb adatokról: betartják a kötelező 5 méteres védőtávolságot a Kölcsey utca felől. Tervezik a 70-72 lakásszámhoz tartozó áthajtó teremgarázs leghajtó és felhajtó lámpával. 98 darab teremgarázs helyet terveztek ide. Zártorú beépítéssel építik a szint alatti részt. A földszinten jelenlegi elképzelés szerint találhatóak parkolóhelyek. Lesz egy újabb kapu-behajtó, az út mellett pedig további parkolóhelyek, amelyek az üzleteket szolgálják ki. A városközpont igényének megfelelően, nagyobb, minőségi brandeket vonzó területeket terveznek. Élelmiszer-üzletet, vegyiáru-üzletet, kávézót vagy látványpékséget képzelnek el. A főépítési irodával egyeztetve felvetették, hogy a jelenlegi szabályok szerint a járdát és a megállóhelyeket megcserélnék, így az épület előtt vezetnék el a gyalogosokat egy szélesebb szakaszon. Nem egy betonrengeteget kívánnak létrehozni. A tervezett lakásokhoz és üzletekhez rendelt parkoló számot bőséggel teljesítik. Nem szeretnék terhelni a közterületeket.

Háromféle verziót dolgoztak ki. Az egyik már ismert a tagok előtt. Az első verziót nézve, valójában arról szól, hogy a Vasút utcával párhuzamosan futó tagolt, de egyben található tömböt látnak. Ebben az esetben 60-70 vagy több lakást tudnának megvalósítani. Ebben az esetben tudják tartani az épületmagasságot. Életminőség szempontjából ez kedvezőtlenebb tájolást jelentene. A lakások fele a Kölcsey utca felé eső részre lenne tájolva.

A „B” verzió az a verzió, amellyel már korábban is találkozhattak, habár ezt tovább munkálták már. Ezt a Tervtanácson is elfogadták. Itt kedvezőbb tájolású lakásokat tudnának létrehozni. Több zöldfelületet alakítanának ki. Az első szinten lévő lakások kertkapcsolattal rendelkeznének. Nagy területű teraszokat és erkélyeket is kapnának. Nem terveztek sok lépcsőházat. A lakások kialakítása kapcsán elmondja, hogy dél-dél-nyugati tájolásról lenne szó, előkészítik a redőnyöket. Cél, hogy ne legyen csúnya a homlokzat. Az a céljuk, hogy olyat teremtsenek, hogy referenciaként is tudják felhozni. Látszik a fotón is, hogy itt földszint és 3 emeletet, és részleges tetőteret terveznek, zöldtetővel. Az a tapasztalata, hogy elsőként kelnek el a zöldtetős lakások.

Az utcaképről beszélne, ahol merőleges parkolás lenne, közvetlen közút kapcsolattal rendelkeznek, ami előnyös mindenkinek. A hátsókertre kevés terhelés lenne, mert olyan lakáskialakítást terveznek, hogy azok funkciójuknál fogva olyan helyiségek legyenek, ahol kevés időt töltenek a lakók. Ennél a verziónál nem tudják teljesíteni a 10 méteres korlátozást, csak az átlagmagasságot, és ezért itt szükséges a módosítás elfogadása. Az ereszmagasság az egyiknél 13, a másiknál 13,9 méter.

A „C” verzió azért jött létre, hogy jó döntést tudjanak hozni. A lakások itt szintén dél-délnyugati tájolásúak. Látható, hogy itt a szinteket egy szinttel visszavették a Kölcsey utca felől, ami által értékes területet vesztek. Ezáltal részlegesen a Vasút utcai front lett magasabb városközponti fallal. Ez a verzió a beruházási érdekek szempontból talán kevésbé kedvezőbb és meggondolandóbb, de itt is tudnak biztosítani bizonyos szempontokat. Itt már nem tudják biztosítani azt a zöldfelületet, leharapott teraszlemezeket tudnak kialakítani, és a Kölcsey utca felé is át tudnak majd tekinteni. A benapozottsági előírásoknak eleget tudnak tenni.

A 3 méteres kapuszélesség nem életszerű, és ennek feloldását is kérték.

Kezdi megismerni a Vasút utca forgalmi helyzetét. Elmondja, hogy nem könnyű a helyzet. Előzetes tanulmányterv szükséges. Erre felkérték egy forgalomtechnikai szakcéget, akik már vizsgálják a Vasút utca, a Nagykőrösi út és a Nemes utca forgalmát. Elmondja, hogy itt 190 gépjármű jelenik majd meg. Mindenkinek az az érdeke, hogy a parkolás és a közlekedés megfelelően meg legyen tervezve és működjön is.

Bemutatja a cég tulajdonosi hátterét is, két magyar magánszemélyről, és egy ciprusi cégről van szó, de nem offshore. Láthatóak a referenciák is. Reméli, hogy megfelelően be tudta mutatni terveiket. Úgy gondolja, hogy a referenciáik is garanciát nyújtanak. Céljuk, hogy 2019 végéig megvalósítsák az épületet. Köszöni a figyelmet.

Bauer Ferenc: köszöni a bemutatót, megnyitja a kérdésszakaszt, és átadja a szót Petrovai Lászlónak és utána Pándy Tamásnak.

Petrovai László: a Tervtanács képviselőjében elmondja kiegészítésként, hogy a 3 változat közül melyik az, amelyik a jelenlegi szabályozásnak megfelel, de megjelenésben és piaci eladhatóságában nem annyira alkalmas, és melyek azok, amelyek alkalmasabbak. A „B” változatban is lát olyan változtatást, mint például a hátsó kertben korábban tervezett parkolók, amelyek már nem szerepelnek, amit jónak talál, mert így nagyobb kert marad. A másik pozitívum az, hogy sokkal több parkoló szám jelenik itt meg. Ez a változat tehát sok előrelépést mutat. A Tervtanácson is felmerült, hogy a hátsó szomszédok felől nem annyira kellemes a látkép. Akkor is felvetette, hogy egy olyan változat is legyen kidolgozva, hogy a hátsó kert felé csökkenjen le egy szint, és a Vasút utcai front növekedjen inkább. De ez a verzió nem váltja be az elképzeléseit. Nem látja itt az előrelépést. Kritikaként szeretné elmondani, hogy szép tömegbázist és szép zöldtetőt látnak itt, de ezt az extenzív zöldtetőt senki nem fogja fenntartani. Jó ötletnek tartja a járda és a parkoló felcserélését. Ez élővé teszi a homlokzatot, az üzletek láthatóbbak lesznek. Kardinális kérdés viszont az, hogy mi történik a Vasút utca és a Nemes utca kereszteződésében. Ezzel mindenképpen kell kezdeni valamit, függetlenül a beruházástól. Talán javítana a helyzeten, ha a Vasút utcát a Csokonai utcától Gyál felé egyirányú utcaként lehetne használni, és a másik, Vasút utcai szakaszt a városközpont felé egyirányúan. Úgy gondolja, hogy lehetséges, hogy ez magától is kialakul. Személy szerint a „B” és a „C” verziót javasolja.

Bauer Ferenc: menetközben elhangzott az, hogy a parkolókat derékszögben kívánják kialakítani, hogy minden irányból meg lehessen közelíteni. Elmondja, hogy ez egy igen szegényes terület volt, és az, hogy a környéken valami épül, az mindenképpen pozitív. Megakadályozni, hogy itt ekkora épület keletkezzen, azt nem lehet, mivel magántulajdonról van szó. Inkább azt kellene szem előtt tartani, hogy a PVÖ mit tud támogatni, és olyan javaslatokat kellene tenni, amit a beruházó is figyelembe vesz majd, és együtt előre vigyék a dolgokat.

Kunhalmi Ágnes: elnézést kér, és megköszöni tájékoztatást és a lehetőséget a részvételre. Ha mondhat ilyet, akkor személy szerint a „B” verziót tudná támogatni.

Kassai Dániel: köszönti a PVÖ tagjait, igyekszik praktikus kérdéseket feltenni. Ő maga is társasházban lakik, és ott felmerült az a probléma, hogy a kivitelező csődöt jelentett, és a javításokat saját maguknak kell kifizetniük. Kérdezi, hogy milyen likviditással rendelkezik a cég. A másik kérdése, hogy hogyan oldják meg a földszint és a lakások szintje közötti szigetelést. Náluk a földszinti lakások tulajdonosai igen magas fűtési költséggel számolnak. Annak idején a szomszéd társasházat szállodának szánták, de nem lett belőle szálloda, hanem 8 éve üresen áll, és folyamatosan romlik az állapota. Télen csőtörés is volt itt, és ők is kárt szenvedtek emiatt. Kérdezi továbbá, hogy terveznek-e valamilyen közösségi játszótérrel, mert ez náluk hiányzik és ez nem túl pozitív.

Komlós András: a konkrét tervezés még nem indult el, ez csak egy koncepció. Természetes, hogy családokat várnak és jogos igény a játszótér. Tervezik a közösségi parkosított terek kialakítását. Az üzletekkel kapcsolatban elmondja, hogy komoly tárgyalásokat folytatnak nagynevű cégekkel, és a helyiségeket, utakat stb. is úgy tervezik. Nem érzi annak kockázatát, hogy ne tudnák hasznosítani ezeket a tereket. Hangsúlyozza, hogy a szigetelés kérdésében az előírásoknak megfelelő rétegrendet építik be, hogy ez ne jelentsen problémát. A tőkeerő és a garanciavállalás kapcsán elmondja, hogy a cég 21 millió eurós törzstőkével indult, a kivitelezésre megfelelő tőkés és referenciájú vállalkozókat kérnek fel.

Czellaró László: a parkolással kapcsolatban kérdezi, hogy a lakástulajdonosok vajon mennyire lesznek hajlandók megvásárolni a teremgarázsban lévő helyeket. Tudják, hogy ez nem kötelező.

Komlós András: osztja ezt az aggodalmat, viszont van egy olyan megoldása ennek a helyzetnek, hogy úgy alakítják az árképzést, hogy érdemes legyen a lakáshoz a parkolót is megvásárolni. Így érdekeltté tudják tenni a vásárlókat. Valóban fontos kérdés ez, és ezért készítették el ezt a közlekedési tanulmányt, amit az Önkormányzattal is megtárgyalnak. Ennek lehet az a következménye, hogy időkorlátos parkolást vezetnek be, és ez visszatartó erő lehet.

Pándy Tamás: első kérdése, hogy miért nem kapták meg a Tervtanács ülésén elhangzottakat.

Jankovics Vera: az anyagban benne van a 2 oldalas jegyzőkönyvi kivonat.

Pándy Tamás: a „C” verzió éppen a Tervtanács javaslatát nem veszi figyelembe, hogy lecsökkentsék a hátsó szomszédok felé eső szintszámot. Az előző ülésen is láthatták az „A” verziót, a kaszárnyaszerű épület tervét, amivel elijeszti a döntéshozókat és kontrasztot állítanak a „B” és „C” verziókhöz képest. Ezt természetesen senki sem akarja. A nagy kiterjedésű zöldfelületnek nem tudja, hogy hogyan örülhetnek a lakók, hiszen ezt ők nem használják majd valószínűleg. Érdekli, hogy vajon hogyan fogják ezt karbantartani. A „C” verzióba sikerült behelyezni egy 4. szintet is, ha jól látja. Szeretne emlékeztetni mindenkit, hogy amikor a befektető ezt a projektet elindította, akkor ő tisztában volt, tisztában kellett lennie az érvényben lévő szabályozással. Feltételezi, hogy tájékozódtak minderről. Nem érzi a kompromisszumra való készséget a befektető részéről, azt, amelyet ők elvárnak az Önkormányzat felől. Akár a szintek számát, a járdacserét, a zöldfelület százalékos betartásával mind gondok vannak, úgy látja. A parkolás talán megoldódni látszik. Kiemeli, hogy mind a három verzió idegen a pestszentimrei környezettől. Lehet a jövőbeni befektetésekről, és elképzelésekről beszélni, de ezek mind vágyálmok egyelőre. A „C” verzióról egyértelműen elmondta a tervező úr, hogy nem preferálják egyáltalán, és számukra tulajdonképpen csak a „B” verzió az elfogadható. Szeretné megtudni, hogy a beruházó milyen kompromisszumokra, változtatásokra hajlandó a felsoroltak közül.

Petrovai László: a Tervtanácsban valóban az ő javaslata volt a szint emelés-csökkentés, - amit a „C” verzióban látnak -, hogy lássák, mennyiben járul ez hozzá, mennyire lesz ez inkább hasznos. De úgy látja, hogy ez nem hasznos egyáltalán. Lévai alpolgármester úrral történt egyeztetésen elhangzott, és most ezt el is mondja, hogy terveznek egy településfejlesztési megállapodást a beruházó és az Önkormányzat között, ami a fenti kérdéseket szabályozza. Elmondja, hogy az általános építési szabályzatnak mind a három épület megfelel, csupán az itt helyben hozott korlátozásnak nem felelnek meg, de a tervek bemutatása pont arra hivatott, hogy lássák, hogy itt valami jobbat lehet létrehozni, mint ami máshol és máskor anomáliákat okozott. Neki egyébként az intézményi bővítések jutottak eszébe – óvoda, bölcsőde, gyermekorvosi rendelő -, amire a megállapodásban ki kell majd térni mindenképpen.

Pándy Tamás: erről ő még nem hallott.

Bauer Ferenc: ez nem azzal függ össze, hogy milyen lesz maga az épület. Most erről beszélnek. Felhívja Pándy úr figyelmét, hogy a „C” esetében hátralékosan csökkent a szintek száma.

Komlós András: megvizsgáltatják saját költségükön a Nemes utca és a Vasút utca forgalmi és parkolási rendjét. Tehát foglalkoznak vele, mert érintettek benne, pedig ez nem az ő feladatuk lenne. A zöldfelület, a tetőkert még koncepcióterv, azonban ezek használata a tapasztalatai szerint egy működő dolog. A szabályozásra reagálva, ők egyetlen dolgot kérnek, amely egyébként eltér a kerület egyéb területein érvényes szabályoktól. A kéréseik, mint például a parkoló és a járda cseréje az itt élők életminőségének jobbá tételét jelenti. A szabályok zárt sorú beépítést írnak elő, és ebben az esetben vagy külön hagyják az ingatlanokat és lesznek különböző kis építmények és lesz sok 3 méteres kapubejárat. Vagy egyben tartják a tömeget és akkor csak egy 3 méteres kapubejárat lesz,

ami nem életszerű. Csupán ilyen megfontolások alapján terjesztették elő a kéréseiket. Csupán egy dolognak nem tudnak megfelelni, és ez a magasság, és ha már városközpontról beszélnek, akkor ez indokolt.

Vállalják a településrendezési megállapodás megkötését, amelyben ők vállalnak több dolgot is. Vállalják a közlekedés megvizsgálását és előzetes hatástanulmány elkészítését és javaslatok letételét az Önkormányzat elé. Ha van kérés, akkor igyekeznek azokat megvizsgálni és választ adni rájuk. Látja, hogy Pestszentimén is zajlik fejlesztés, sok új ikerház, dupla ikerház épül a felszabaduló telkeken. Együttműködésre törekednek.

Bauer Ferenc: elmondja, hogy az új gyermekorvosi rendelő meg fog épülni, valamint a Kastélydombi iskolát is bővítik. Az Önkormányzat igyekszik fejlesztéseket megvalósítani az igényeknek megfelelően.

Perge László: egyetért és megérti Pándy Tamás érzéseit, és hogy nosztalgiával gondol Imre kertvárosi jellegére. De abban bízik, hogy ha ez az épület és a parkoló megépül, akkor az csak a javára szolgál a településnek.

Ujvári Miklósné: újra elmondja, hogy ő itt született. 60 év telt el, hogy legyen itt valamiféle fejlesztés. Ő rettenetesen örülne, ha ez megépülne. Van egy biztosítás-közvetítő irodája, nagyon sok embert ismer. Sokan érdeklődnek már most, hogy lesznek-e parkolók, milyenek lesznek az üzletek, hány lakás lesz. Ez már azt jelenti, hogy szeretnék, ha ez megvalósulna. A minimál stílus most csúcsra tör az építészetben, és ez ide illik. A Nemes utca - Címer utca sarkán megépült az üzletközpont, és ez jót tett a környezetnek. Ha ennyi ember beköltözik egy tömbbe, akkor az itt fog vásárolni, és nála fog biztosítást kötni, ez azt jelenti, hogy ide pénz jön be. Ez mindenkinek jó lenne. Szeretné, ha ezt minél előbb megszavaznák, és minél előbb elinduljon ez az építkezés.

Jó volna, ha a központban lévő üzletsort felvásárolná a befektető cég, és egy minimál stílusú üzletsort csinálnának ide. Mert ami most itt van, az borzadály. Kérdezi, hogy nem szeretnék-e ezt felvásárolni.

Bauer Ferenc: először ide 1992-ben jött, azt sem tudta, hogy hova érkezik. Végül 1995-ben aztán pont itt talált egy házat, azóta itt van. Azonban a központot a mai napig szégyelli, mert ez így nagyon szegényes. Összefoglalja a véleményét, mely szerint ha nem a Vasút utca ezen szakaszáról lenne szó, akkor ő sem tudná támogatni az elképzelést. De itt a környezet nem jelent akadályt egy magasabb épület számára. Messze vannak a házak, a Nagykőrösi útról nem is látszódnak. A „A” verzióhoz képest a többinél érzi azt, hogy nem egy blokkot alkot az épület, hanem van benne játékoság. Ha az ő kertje mögé épülne bármelyik épület, nem örülne egyáltalán. Viszont itt van egy feladatuk, hogy miután döntöttek, hogy melyik épület terv épül meg, akkor a lakossággal ezt le kell kommunikálni. El kell mondani az előnyöket. Ő maga a „B” verziót támogatja. A zöldtetős megoldás tetszik neki. Kérdés, hogy mennyire fog ez élni, vagy mennyire fog tönkremenni. Örül, hogy a parkolók elkerültek az udvarról. Nem fogják tudni megakadályozni, hogy 70 lakás ide felépüljön. A problémákat nekik, az Önkormányzatnak kell majd megoldani. Ennek a beruházásnak a következményei nála, mint a körzet képviselőjénél fognak elsősorban lecsapódni. Ezért is fontos, hogy a lakosságot is így, ilyen formában tájékoztassák a koncepcióról.

Felolvassa Teleki Sándor e-mailen küldött véleményét:

„A változatok közül hiába emelte ki az opponensi vélemény a "C"-t, az túl magas. És figyelembe véve a nap irányát és átlagos magasságát, ami azért az év nagy részében alacsonyabb, mint a június végi, július eleji időszakban, abban sem vagyok biztos, hogy akár a "C", de még a "B" változat sem árnyékolja majd le a mögötte lévő házakat. Az "A" tényleg nem valami szép, bár legalább nem magas. Nem értem, azt miért nem lehetett ferde tetősen tervezni, hogy ne LEGO-kockáknak nézzenek ki és jobban illeszkedjenek az utcaszövetbe is. Lehet, hogy direkt ilyenre csinálták, ha egy alacsonyabb megvalósítást szándékosan elrontanak, akkor növekszik a többi, gazdaságilag nekik kedvezőbb esélye. Mert nekem szándékolatlan olyannak tűnik, afféle "tessék, lehetne ilyen is, hát ez kell?"-félének. Továbbra is úgy gondolom, hogy ha komoly gond lesz az autóközlekedés, annak integrálása az erre egyáltalán nem felkészült imrei városközpontba (mármint forgalmilag!).

Én értem, hogy ez főleg az önkormányzat feladata, de ezt a nagyságrendi változást most 99%-ban egy olyan beruházás generálja, amin azért a beruházók vastagon fognak keresni, míg a nemszeretem és pénzügyileg nem realizálható haszonnal járó, de költséges utórendezési feladatok és következmények már nem terhelik az ő büdzséjüket, sem az ezzel kapcsolatos gondokkal nem kell foglalkozniuk. Úgy vélem, hogy mivel az az utcaszakasz az ő beruházásuk eredményei által fog átalakulni (nem is beszélve a boltokról, áruszállításról, stb.), így jogos elvárás, hogy a miattuk kényszerűen gyökeresen átalakuló autóközlekedés költségeiből részt vállaljanak. Ezt sehol nem látom kiemelve. Nagyon sajnálom, hogy pont ütközik az időpont a heti egyszeri tanítási elfoglaltsággal, szívesen jelen lettem volna. Kérlek, képviseljétek ezeket a szempontokat is.”

Komlós András: úgy gondolja, hogy ez egy nívós fejlesztés lesz, építészeti is, a tapasztalata szerint, ha van egy zöld területnek gazdája, akkor az gondozva van, és ez a Szent László téri lakások esetében is így van, meg lehet tekinteni. A zöldtetővel Imre zöldövezeti jellegét szeretnék visszaadni. 70 tisztességes családot várnak ide, akik fizetős képes keresletet is jelentenek.

Makai Tibor: lőrinciként inkább csak hallgatta az imreiek véleményét. A maga részéről a „B” tervet preferálja. Kiegészítené azzal a leendő döntésüket, határozatukat, hogy egyértelműsítsék, hogy a Vasút utca 51-54 sz. alatti ingatlanra kiadandó építési engedély az érvényes építési szabályoktól való eltérése egyedi és rendkívüli. Az a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési- és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendeletet, a rendelet érvényét nem módosítja, különösen az épületek magasságának korlátozására. Az óvatosság jegyében javasolja ezt. Mindenképpen ki kell emelni, hogy ez egyedi és rendkívüli eltérés.

Jankovics Vera: ezt maga is így gondolja. Szeretné megköszönni a tervezők alapos és a problémákra érzékeny, és azokat feltáró tervezői munkáját és hozzáállását. Rövid időn belül kívül kiderült, hogy az „A” verzió eredménytelen megoldást hozott volna településképileg is, és a lakások funkcionalitását tekintve is, ezért ezt túllépték, így születtek meg a további verziók, amelyek ragyogóan illeszkednek a környezetükbe, a településképhe. A Nagykőrösi út felé a „C” verzió egy mozgalmasabb, játékosabb megoldást mutatna, ezért ezt sem vetné el véglegesen. A Tervtanács előtt bemutatott „B” verzió a településrendezési megállapodást alapozta meg. A vasút és az épület közötti területek kidolgozását is meg kell kezdeni, és ebbe anyagilag is bele kell szállnia a befektetőnek.

Bauer Ferenc: arra kéri Főépítész asszonyt, hogy ha hasonló beruházás előkészítése kezdődne el, akkor azt itt a PVÖ előtt legyen szíves bemutatni, hogy a munkájuknak legyen értelme.

Pándy Tamás: fontos lenne, hogy megismerjék ezt a megállapodást, mert úgy érzi, hogy ez a két dolog együtt jár. Ennek ismeretében tudnak csak jó döntést hozni. Makai Tiborral egyetért, hogy ez egy egyedi eset kell, hogy legyen.

Jankovics Vera: a februári ülésre ment az az előterjesztés, amiben erről volt szó, hogy a Képviselő-testület döntsön, hogy el tudjon kezdődni ennek a kimunkálása. A következő lépés, hogy a PVÖ és a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy ezt a településrendezési megállapodást kidolgozzák.

Petrovai László: hasznosnak tartaná, ha lenne egy közgyűlés tartására is megfelelő helyiség. Kérdezi, hogy mindenképpen hozzá kell-e nyúlni a rendelethez.

Jankovics Vera: igen.

Bauer Ferenc: a cél, hogy a terület megújuljon, és ne a jelenlegi állapot legyen ott. Kérdezi, hogy a tagok melyik verziót támogatják. Ha jól látja, akkor a tagok a „B” verziót támogatják. Reméli, hogy hasznos volt a tájékoztató. A PVÖ-tagok most már tájékozottak, és az esetleges lakossági kérdésekre tudnak majd válaszolni. Kéri, hogy a politikát hagyják ki ebből az ügyből.

Komlós András: köszöni a lehetőséget, és az eddigi közös munkát. Kéri, hogy segítsék őket, hogy a szélesebb körű lakossági tájékoztatás megvalósuljon.

(A Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat a napirendi pontban nem hozott határozatot.)

3. napirendi pont: Egyebek

Bauer Ferenc: megköszöni a Részönkormányzat munkáját, reméli eredményes volt, lezárja az ülést.

(A Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat a napirendi pontban nem hozott határozatot.)

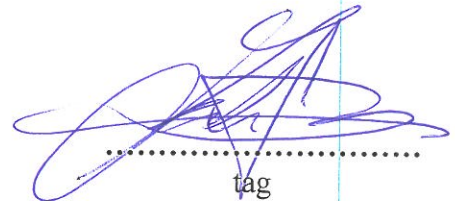
K. m. f.



Gera Éva
jegyzőkönyvvezető



Bauer Ferenc
elnök



.....
tag