



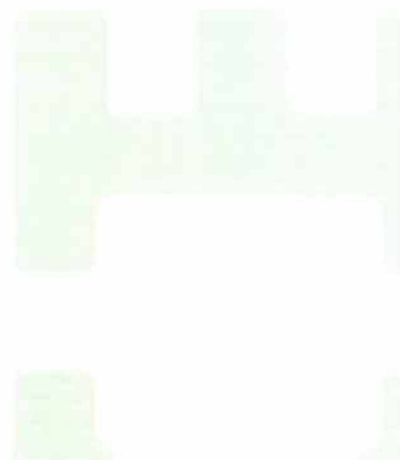
**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

2022. február 21-én

tartott üléséről



A bizottság tagjai közül jelen vannak: Varga Dániel elnök, Kovács László György alelnök, Bakonyi Klára Zita bizottsági tag, Hunya Péter Lőrinc bizottsági tag, Kóródy Péter bizottsági tag, Németh Bence bizottsági tag, Remenyik Ildikó bizottsági tag

További jelenlévők: dr. Németh Mónika jegyző, Csány Éva főépítész, dr. Botár Ildikó Tünde irodavezető, Hajba Norina irodavezető, Légárné Gulyás Rita irodavezető, Melovics József István irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, dr. Vörös Mária irodavezető, Ferenczy Csaba csoportvezető, Konksek Mária csoportvezető, Volosin Katalin csoportvezető, Borovszky Judit beruházási ügyintéző, Újszászi Györgyi környezetvédelmi referens, Korsós Borbála alpolgármesteri asszisztens, dr. Vitányi-Ratimovszky Orsolya jogi referens, Kis Tímea, a GAMESZ gazdasági igazgatója, Koppány Ivett, a Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsőde intézményvezetője, Krieser Andrea, a Szociális és Gyermejkölési Szolgáltatási Központ intézményvezetője, Vékásné Dobos Zsuzsanna, a Czákó utcai Sport- és Szabadidőközpont intézményvezetője, Németh Viktória építész tervező (3C Kft.), Németh Csaba építész tervező (3C Kft.)

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácssterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 14:02 óra

Az ülés vége: 14:49 óra

Jegyzőkönyvezető: Péterfi Annamária

Varga Dániel, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes, és az ülést megnyitotta. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Kovács László György alelnök urat.

Ismerteti, hogy a napirend előzetesen kiküldésre került. Javasolja, hogy a meghívóban szereplő 7. és 8. napirendi pont tárgyalásának sorrendjét cseréljék fel. Azért javasolja, hogy a Logodi utcai idősothton koncepciótervét tárgyalják utoljára, mert ha marad megfelelő idő, akkor az előre betervezettnél akár több időt is szánchatnak az idősothton tervének megismerésére és a vitára.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot a fenti módosítással.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

12/2022. (II. 21.) VKB határozata

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2022. február 21-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

2. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
 3. **Az államháztartáson kívülrre nyújtott forrás átadásának rendjéről szóló rendelet megalkotása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
 4. **A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
 5. **A Környezetvédelmi Alap felhasználása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
 6. **A közterületi térfelügyeleti rendszer bővítése a 2022. évben**
Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester
 7. **2021. évi energiahatékonysági, kertszépítési és zöldfal létesítési pályázatok értékelése és a 2022. évi pályázat kiírások előkészítése**
Előterjesztő: Varga Dániel elnök
 8. **A Logodi utcai idősotthon koncepcióterv bemutatása és javaslattétel a továbbtervezésre**
Előterjesztő: Varga Dániel elnök
 9. **Egyebek**
-
1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Volosin Katalin, csoportvezető: a pénteki napon érkezett egy módosító indítvány az előterjesztőtől, amelynek átvezetésére ma került sor, ezért még nem tudták megküldeni az anyagot a bizottsági tagok részére. A módosítás következtében nem változik a mérleg főösszege; a céltartaléknál, K513-as során szerepel egy tétel, amely a Fővárosi Önkormányzat részére a Vérmezőre nyújtandó 200 millió Ft támogatást tartalmazza. Ez az összeg kerül át a felhalmozási célú pénzeszköz átadásra, a K8-as rovatra. Mérleg szempontjából ez azt jelenti, hogy a dologi kiadásokból áttesznek a finanszírozási kiadásokba egy tételt, amely miatt lesznek bizonyos szövegmódosítások a rendelet normatív szövegében és az Excel táblázatokban. Készítenek egy rövid összefoglalót, hogy melyik sorról hova fognak kerülni az összegek, de a végösszeg nem változik.

Varga Dániel, elnök: ha jól értelmezi, most erről nem kell szavazniuk, ez egy előterjesztői módosításban meg fog történni. A bizottság ezt tudomásul veszi, és a képviselő-testület a végleges költségvetéséről ennek tudatában dönt majd.
További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 6 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

13/2022. (II. 21.) VKB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

- 2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Varga Dániel, elnök: a rendeletmódosítási javaslat előzetesen kiküldésre került a bizottság tagjainak, azt megismerhették. Érkezett egy képviselői módosító indítvány Timár Gyula képviselő úrtól, melyet az ülés előtt kiosztottak a bizottság tagjainak, melyről szavazni fognak.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a képviselői módosító indítványban szereplő javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

14/2022. (II. 21.) VKB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 6 nem szavazattal elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek Timár Gyula képviselő „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott képviselői módosító indítványát.

Varga Dániel, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 6 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

15/2022. (II. 21.) VKB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I.

Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

3. Az államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásának rendjéről szóló rendelet megalkotása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Varga Dániel, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

16/2022. (II. 21.) VKB határozata

az államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásának rendjéről szóló rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „Az államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásának rendjéről szóló rendelet megalkotása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

4. A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Varga Dániel, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő eredeti határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

17/2022. (II. 21.) VKB határozata

a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

5. **A Környezetvédelmi Alap felhasználása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Varga Dániel, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
18/2022. (II. 21.) VKB határozata
a Környezetvédelmi Alap felhasználásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Környezetvédelmi Alap felhasználása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

6. **A közterületi térfelüyleti rendszer bővítése a 2022. évben**
Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester

Varga Dániel, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
19/2022. (II. 21.) VKB határozata
a térfelüyleti rendszer bővítéséről a 2022. évben

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A közterületi térfelüyleti rendszer bővítése a 2022. évben” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

7. **2021. évi energiahatékonysági, kertszépítési és zöldfal létesítési pályázatok értékelése és a 2022. évi pályázat kírások előkészítése**
Előterjesztő: Varga Dániel elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Varga Dániel, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

20/2022. (II. 21.) VKB határozata

2021. évi energiahatékonysági, kertszépítési és zöldfal létesítési pályázatok értékelése és a 2022. évi pályázat kiírások előkészítéséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy a 2022. évi energiahatékonysági, kertszépítési és zöldfal létesítési pályázatok kiírásának előkészítésért felelős iroda – figyelemmel a 2021. évi tapasztalatokra - a pályázati felhívásokat az alábbi módosításokkal készítse elő döntésre:

- A kiírásokat azonos szerkezetűre kell átszerkeszteni, azonos mellékletekkel ellátni, csak az adott felhívásra vonatkozó egyedi részek térjenek el a pályázat tárgya szerint.
- A gyakran ismételt kérdések és hiánypótlási felhívások tapasztalati alapján a kitöltési útmutatót további magyarázatokkal kell kibővíteni.
- A kötelező költségvetés adattartalmának megfelelő segédletet kell elkészíteni excel formában, ami tartalmazza az összefüggéseket, számítási képleteket, ezzel segítve a költségvetés megtervezését.
- Minden pályázat esetében folyamatos legyen a beadási időszak a meghirdetéstől 2022. december 15-ig.

Határidő: 2022. márciusi képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

8. A Logodi utcai idősothton koncepcióterv bemutatása és javaslattétel a továbbtervezésre

Előterjesztő: Varga Dániel elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

Varga Dániel, elnök: ismerteti, hogy jelen vannak az ülésen a tervező cég képviselői, Kérte, hogy tartsák meg prezentációjukat az idősothton koncepció kapcsán. Ezt követően a bizottság tagjai, a jelenlévők kérdéseket tehetnek fel, és véleményezhetik azt.

A tervező projektorra vetített prezentáció segítségével tájékoztatta a jelenlévőket.

Németh Csaba, építész tervező: Németh Viktória és jómaga érkeztek a prezentáció megtartására, mind a ketten építész tervezők. Egy nagyszerű lehetőséget kaptak a koncepció tervek kidolgozásával. Szeretné megköszönni polgármester asszonynak és főépítész asszonynak a lehetőséget. Folyamatosan pozitív előrehaladással tudtak eljutni odáig, ahol most állnak.

A helyszín a Logodi utca. A területen van egy nagyon régi és romos épület, mellette egy zöldterülettel. Kissé alakult a felhasználható telkek adta lehetőség a tervezés közben. A meglévő épület nagyon romos, 8-10 éve lakatlan, és sajnos nagyon sok területen életveszélyesnek is mondható. A felette lévő terület a Lovas utca. Eredetileg, amikor a most meglévő alsó épület épült, az eredeti építető is egyben képzelte el a teleknek a beépítését, és felülre is egy hasonló lakóházat terveztetett, de az soha nem épült meg, tehát a felső telek jelenleg zöldterület, nincs beépítve. Látszik kicsit a képen az eredeti helyszínrajz is. Elmondta, ami miatt elbizonytalanította őket a beépítés, az az, hogy 18 méter szintkülönbség van a két utca között, ami négy szint; nagyon sok, nehezen használható terület lett volna. A telek mellett egy zöldterület van most, ami a szabályozási terven is zöldterület funkció kellene,

hogy maradjon; bizonyos terepszint alatti és minimális terepszint feletti beépítés lehetséges. Mellette volt még két kisebb telek, ami az alapkoncepció kialakításához adott volt. A kivetítőn látszanak különböző színekkel a különböző funkcionális kialakítású telkek, amelyekre elkezdtek gondolkozni, hogy hogyan lehetne kialakítani az idősek otthonát. Első körben van a meglévő adottság, a meglévő épület, amit bejárva tényleg szörnyű állapotokat láttak. A függőfolyosók életveszélyesek. A kivetítőn látható egy kép egy beázott szobáról. A zárófödém is nagyon rossz állapotban van, a tetőn helyenként a fedés szemmel láthatólag már évek óta nincs, alatta a gerendázat kifejezetten nem megtartható, de felújítható. Ez egy nagyon értékes épület. Megfelelő műszaki felújítással használható, de az úgynevezett cellastruktúrája, a rendszere elsősorban nem feltétlenül arra alkalmas, hogy idősek otthonát, hanem annak inkább reprezentatív kiszolgáló helyiségeit helyezték el benne. Mellette van a zöldterület, ezért ide közvetlenül csatlakoztatva nem tudtak épületet, csak épületrészeket elhelyezni. Ami igazán jó adottság, az a következő telekrész. A kiindulásnál az volt az alapfelvetés, hogy az elhelyezendő időseknek már nagyjából egyharmada demens állapotban van, tehát ők már nem engedhetők ki, kontroll alatt kell, hogy legyenek, inkább egészségügyi intézmény szintjén. Továbbá őket nem szerencsés szorososan összekapcsolni a még teljesen tevékeny és egészséges, de már idősek otthonában lakó emberekkel. Rengeteg példát megnéztek, illetve terveztek is régebben demens idősek részére készült otthonot, ezért próbálták ezeket figyelembe véve megosztani a területet. Az előző koncepció alapján a felső területre került volna a demens részleg. A lenti, meglévő épületbe az irodák, az egészségügyi részleg, az ima helyiség, az emeleteken egy-két szoba egység kerülne, illetve a tetőtérben további irodákat terveztek elhelyezni, hiszen a tetőtér nem beépíthető tűzvédelmi szabványok miatt önmaguk által menekülésképtelen emberek részére, csak ha vasbeton födém van, ezért oda inkább irodafunkciók kerülnének fel. Mellette lenne egy új részleg, de a fenti területet - bár talán csúnyán hangzik - túl jónak találták ahhoz, hogy egy olyan funkciót helyezzenek el, amely a fantasztikus panorámát és a gyönyörű zöldterületet nem tudná kihasználni. Úgy gondolták, hogy jobb lehetőségekre is felhasználható ez a telek, ezért megvizsgálták ennek a plusz kis területnek a hozzácsatolását ehhez a tömbhöz. Így alakult ki az, hogy az egész funkció egy lineáris vonal mentén helyezkedne el. Bár alapesetben egy tervező valószínűleg nem csinál olyat, hogy a kellős közepére parkot rak, de itt a szabályozási terv előírta, tehát ezzel nem tudtak mit tenni. De ez egy lehetőség is arra, hogy ne alakuljon ki itt egy túl nagy térfal, azt osztani tudják. Mindannyian úgy gondolták, hogy nagyon fontos, hogy minél több zöldterületet tudjanak kialakítani. A Logodi utca ugyan a Vár oldalában van és látszik a légifelvételen, hogy milyen fantasztikusan intenzív zöld területen, de ez mégis egy keskeny utca. A szemben lévő térfal legalább négy-öt emelet magas; az új épületek és a régebbiek is földszint plusz három emeletesek, ezért elég nagy és elég közel lévő szemben álló fallal kell szembenéznük. Erre is nyitnának rengeteg szobát és ablakot, de az volt az elképzelésük, hogy használják ki a zöldet, amennyire csak lehet zöldfelületeket adni. Az épületből hátrafelé, illetve a másik épületből is erre a zöldre szerveznék a funkciókat. Készítettek egy színes vázlatot arra, hogy hogyan próbálták ezt kialakítani elképzelés szinten. Azt gondolták, hogy az egyik főbejárat a régi épület bejárata lenne, ha valaki oda szeretne menni, hogy bejelentkezzen, vagy az irodába szeretne bemenni, akkor az lesz a főbejárat. Ennek a földszintjén helyeztek el első körben irodát, titkárságot, egy várót. A másik oldalon, illetve az emeleten a gyors orvosi szolgálati funkciókat helyezték el. Ennek az emeletén is lennének szobák az idősek részére, tehát a fő funkció szobái, a tetőtér pedig a háttéiroda zónát kapná, hiszen igazából másra nem tudják használni ezt az épületet. A gazdasági feltöltés ilyen szempontból nem alakul kedvezőtlenül, mert középen van egy olyan terület, amit gépkocsi parkolóknak, illetve a gazdasági feltöltésnek tudnak használni. Látszik, hogy a két épület több szinten is szerves egységben maradhatna. Vizuálisan a park kettészakítja, de funkcionálisan nem szakadna el, hiszen a földszinten beérkező gépkocsikból két irányból is be lehet menni az épületekbe, a gazdasági feltöltés innen megoldható. Az új épület földszintjén lenne elhelyezve a nagy konyha, illetve egy olyan térsor, ami egyrészt az étkeztetésre is jó, és szó volt sok olyan kiegészítő funkcióról, amit itt el lehet helyezni. Az óvodásokat a nem messze lévő óvodából napközben át lehet hozni; az mindenkinek program, az óvodásoknak is, az időseket pedig nagyon serkenteni tudja, ha fiatalokkal vannak körbevéve, de akár

koncerteket, akár előadóesteket is tudnának itt lent szervezni. Ezért itt is kialakítottak egy másodlagos bejáratot, ami a mindennapi használat bejárata. Továbbá ezen a bejáraton tudnak az ebben a szárnyban lakó idősek és látogatók is bejönni, tehát itt a látogatókkal való kapcsolat is megoldható. Az az épület, ami két telken van, lenne a hagyományos idősek otthona, ahol kapcsolva a földszinten vagy szuterén szinten lévő garázból be tud jönni a gazdasági feltöltés, de egy emelettel feljebb, a parknál arra van lehetőség, hogy kialakítsanak egy terepbe illeszkedő rámpát, ami egy kissé visszaidézné a kőtámfalra felvezető lépcső hangulatát. Ez a támfal végig olyan kőrésűk mellett menne, amibe növényzetet, virágokat telepítenének, tehát ez egy zöld park lenne. A rámpa alatt átközeledést biztosítanának a két épület között, tehát télikert hangulatú átközeledés valósulna meg a két épület között üvegfalal és közte egy közlekedőfolyosóval. A kert legfelső szintjén ez az épület hátrafelé a park felé is nyitna, és ott is lenne egy felső átközeledés, tehát a parkon keresztül is át lehetne menni a két épületbe egymás között. Kissé a telek végére helyezték azt az épületrészt, ahol már a demenciával küzdőket helyeznék el. Nekik is hátrafelé gyönyörű a kilátás; meredek, mert van egy délnyugati homlokzat, ami a napos homlokzat, a másik pedig kissé északra forduló, és bár elég közel van hozzá a hegyoldal, de nagyon intenzív zöld felületre nyíló szobákat lehet kialakítani kis teraszokkal. A helyszínrajzon látszik az egyik épület, a park, ahol fel lehet jönni. A park most is egy kőtámfalal indul az utcafronttól, és egy szintmagasságból indul a növényzet, amit megtartanak. Látszik, hogy hol lehetne felmenni, egy szinttel alatta átmenni, másik szinten szépen át lehetne jutni. Lenne egy általános épület és lenne az a rész, ahová azokat helyeznék, akik a mindennapi kapcsolatokat már kevésbé használják. Az alaprajzokon különböző színekkel az látszik, hogy van egy meglévő épület, ehhez tartozik egy szuterén, de megemelt földszintes bejárat, van egy váró, irodák, kiszolgáló helyiségek, ahová fodrászt, kozmetikát, egyebeket is terveztek. Hátul van egy belső udvar, ami egy majdnem 6 méter magas kőtámfalal a hegy felől lerekesztett terület. Ide alakítanának ki üvegtetővel, felüvilágítóval egy sima teret, például kápolnát, illetve lenne egy ravatalozó, és hogyha esetleg el kell szállítani valakit, akkor a hátsó úton el lehet diszkréten vinni. A másik irányban gazdasági bejárat lenne a garázból, ott lenne a konyha bejárat, a gazdasági feltöltés, egy konyhaüzem, és lenne egy plusz bejárat a földszinten szintén kiszolgáló helyiségekkel. Megduplázták a lépcsőházat, mert nem szeretnék keverni a két épület használóit a korábban elmondott okok alapján. Felfelé szobaegységek lennének egy nagy közös társalgóval, ami a kertre nyílik. Van egy átjáró, amely télen berakott virágokkal, nyáron inkább kifelé nyíló résekkel, nagyobb üvegfelületű társalgóval megnyitott kapcsolódási pont. Hátrafelé a földszinten már kiülős és zöld kapcsolatos szobák lennének, előre pedig úgy gondolták, hogy egy olyan kis teraszt alakítanának ki, ami üveggel télikertté alakítható. Tapasztalat szerint mindenki szereti hozni a bútorait, amennyit lehet, de a növényeit is, és ha egy-két virágot, növényt át tudnak vinni és van egy kicsi kis téli kertjük, amit télen be lehet csukni, akkor ott áttelelnek a növények, az nagyon hasznos és nagyon szerethetővé teszi a helyet. Az épületek vége már a demens időseké, ahol már nem alakítottak ki erkélyt, hiszen ők jobb, ha nem mennek ki és jobb, ha kontroll alatt vannak. Nekik külön nőverszoba és gazdasági rész lenne kialakítva. A meglévő épületre jelen állapotában nem gondolnák, hogy rá szabadna építeni. Jelen pillanatban egyáltalán nem úgy tűnik, hogy a szerkezetei arra lennének tervezve, hogy további szinteket rakjanak rá, vagy csak olyan megerősítéssel, ami nagyon hatványozott költséggel lenne lehetséges. A mellette lévő épület párkánya pont csatlakozik a párkányukhoz, tehát ezen nem emelnének. Mellette viszont földszint plusz négy emelet van, tehát lényegesen magasabb épülettömeg, és ezt úgy vezetnék át, hogy csatlakoznának a meglévő épület párkányához, ezért ott egy magasabb tömeget lehet kialakítani. Másik részen már egy szinttel lejjebb lépcsőznének, hogy ne legyen a térfal túldimenzionált, a park pedig maradna úgy, ahogy van most.

Az anyaghasználat kapcsán elmondta, több homlokzati variációt is csináltak. Mindenképpen szeretnék, ha a Logodí utca léptékének és a telekosztásoknak megfelelő ritmusban ezek az épülettömegek váltanának, tehát ne egy nagy térfal legyen és egy hatalmas oda nem illő épület. Az utcakép ritmusa nagyjából megmaradna a két oldalról közeledve, és a park oldja fel ezt a ritmusváltást. Próbálták egy beiktatott plusz tömegelemmel a tetőidomba is a lépcsőzést átvezetni, hogy ne oromfalak legyenek, mert az városépítészetileg nem annyira kedvező, hanem átvezetett tömegformákkal menjen végig az

épületbeépítés. Ami készült, az egy funkcionális alátámasztó anyag, tehát ez nem egy végleges, kész terv, csak egy gondolatirány, hogy hogyan lehetne ezt megcsinálni. Az anyaghasználatban mindenképpen azt gondolták, hogy a földszinten a várfalnak a visszaidézése lenne jó, merthogy a nagy támfalak is a várfalnak a részei, tehát a vegyes kő és téglafal megjelenne, felette pedig téglá és fém tető vagy cseréptető lenne. Próbálkoztak azzal, hogy esetleg a sarkot azért megfogva egy tetőt tenni oda, vagy vannak kiálló tetőablakos variációk, esetleg ezt a hagyományos várostervezésbe beleilleszteni, mert ezek a félnyeregű átmenetek gyakran jelennek meg a telek beépítésnél a befelé lejtő tetőnél, ez városképileg egy jellemző elem. A terveken látszódnak az erkélyek, ahol üvegezett erkély is megjelenhet esetleg, de lehet, hogy az azért nem szerencsés, mert túl sok lomb kerül ki és nem biztos, hogy az üveg korlátnak itt van szerepe. Van egy olyan ötlet variáció is, hogy mi lenne, ha a zöld kert, ami kialakul, egy zöldfallal és egy feülső zöldtetővel vezetné át a parkból ezt a tömeget. Fentről a Várból erre rálátni, tehát a zöldtetőnek mindenképpen lenne itt létjogosultsága, a lapostetőket mindenképpen zöldtetőnek gondolnák. Gondolkoztak cseréptetőben, illetve azt is nézték, hogy vakolt felületekkel hogyan nézne ki, de maga a látványterv még nem volt része ennek koncepció tervek, tehát az még rengeteg tervtanácsnak és egyeztetésnek lesz a vége, hogy hogyan nézne ki. Megköszönte a lehetőséget és a figyelmet.

Varga Dániel, elnök: megköszönte a tartalmas prezentációt. Megadta a szót a főépítész asszonynak.

Csány Éva, főépítész: ismerteti, hogy nem hangzott el a férőhely és a szobaszám a tervek kapcsán.

Németh Csaba, építész tervező: 120 főben gondolkoznak, 3 x 20 fő, azaz 60 fő lenne az egyik épületben. Az sem hangzott el, hogy ennek az egységnek a tetejére, mivel az már egy új épület, könnyen tudnak vasbeton koporsófüdőmet csinálni, ami már használható, és ahová szolgálati lakásokat gondoltak elhelyezni az itt dolgozóknak. Mivel nagyon nehéz most munkaerőt találni - és mivel a fenti tér idők otthonának nagyon lecsapott, így nem annyira kedvező - olyan embereknek, akik itt dolgoznának, motiváció lehet, hogy idejöjjenek és szeressenek itt dolgozni azáltal, hogy lakhatást biztosítanak számukra. Tehát összesen tehát 120 főre terveztek, melyből 60 fő az egyik épületben lakna, 20 fő a másik épületben, és 40 fős lenne a demens részleg. Ott sokkal nagyobb tereket hagytak, több egyágys szoba, illetve több kiszolgáló funkció van, külön nővérpult minden szinten, külön raktár, ha ágyneműt kell cserélni, stb.

Varga Dániel, elnök: kérdezi, hogy a tervek szerint minden szobában lesz-e külön vizesblokk.

Németh Csaba, építész tervező: igen, zuhanyzó lesz minden szobában.

Varga Dániel, elnök: kérdezi, hogy mélygarázs is van-e tervezve.

Németh Csaba, építész tervező: ismerteti, hogy nincs plusz mélygarázs, terepszinten jönnek be a két épület között. Megjegyezte, nagyon félne itt mélygarázst építeni. Most a kőtámfal az, ami a parkot leválasztja az utcáról. Gyakorlatilag ugyanebben a magasságban maradna egy kőtámfal, csak mögüle a földet kivennék, és ott lenne a telek mélységében a teremgarázs. Itt 20 db parkolót tudtak biztosítani. Nem jellemző, hogy többre szükség lenne, mert főleg a dolgozóknak, illetve a teherautóknak, a személyzetek van szüksége forogni. A vendégeknek nem tudnak biztosítani garázst. Mélygarázst ide nem merne építeni, hiszen 18 méter van a két utca közt, de a telek között is 9 méter a támfal. Be kell, hogy süllyesszék az épületet a hegybe, és ha ott még lejjebb mennének, az nagyon-nagyon aránytalanul drágítaná a költségeket.

Varga Dániel, elnök: elhangzott, hogy a főépület alapvetően nem idősothton célokat szolgál, vagyis a bentlakók kisebb számban lennének jelen. Kérdezi, hogy ez nem fogja-e széthúzni magát a működést,

tehát hogy 60 fő van az új épületben és 20 fő a régiben, és hogyan megoldanák meg, hogy ez jól szervezhető legyen. A költségekkel kapcsolatban kérdezi, hogy történt-e számítás arra vonatkozóan, hogy az egyes tervek hozzávetőlegesen mennyibe kerülnek. A legelső koncepció az volt, hogy a már meglévő épület kerülne átalakításra idősothton céljára, de most hozzá épülne gyakorlatilag két plusz épület. Ha jól érti, akkor az L alakú telken a felső részt egyáltalán nem hasznosítanák, az külön kezelés lenne.

Azon a zöldfelületen, ami megmarad a két épület között, ha jól értette, akkor lesz egy fedett folyosó, ahol az átjárás biztosított lesz. Kérdezi, hogy a zöldfelületnek hány százaléka tud megmaradni, mennyire szükséges az újrazöldítés.

A költségbecslést csak nagyságrendileg kérdezi csak a koncepció kapcsán, mert ez a terv merőben új számára. Az utolsó verzió, amiről tudott az az volt, hogy a már meglévő épület kerül átalakításra, de most hozzáépítenének két új épületet a nulláról plusz egy parkot.

Németh Csaba, építész tervező: a meglévő épület nagyon szerves, mindennapi használati része - mert rengeteg olyan funkciók van ott, ami miatt át fognak menni - nem nagy táv, körülbelül 35 méter, tehát nem szakad annyira el. Ide inkább a prémium, nagyobb méretű, drágább szobákat gondolták létesíteni, lehet kettő-, vagy ha több embert szeretnének elhelyezni, akkor azok lehetnek négyszemélyes szobák. Ennek a zöldterület része teljesen megújul az épület hosszáig, hiszen nagyjából beépítik alatta garázst. Tehát ennek a kétharmadáig kiveszik a földet, és utána maga a zöldfelület visszakerül, mert intenzív zöldtetőt szeretnének kialakítani méteres földtakarással – nem csak bokrokat, hanem akár fákat is elültetve, tehát ez egy megújuló rész. Nem akar hasraütésszerű árat mondani, mert nem készítettek kalkulációt, az nem merült fel eddig, de nagyon szívesen készítenek egy előzetes költségkalkulációt rá.

Varga Dániel, elnök: véleménye szerint szerencsés lenne, mert bár nagyon szépek a tervek, nagyon jól hangzik, de a szoros gazdálkodás mellett nagyon fontos kérdés, hogy mennyi forrást kell a célra kisorsítani. Kérdezi, hogy hány darab lift lesz az épületben. Lépcsőről már beszéltek, de ha jól látta, akkor a két lépcső mellett van egy-egy lift. Kérdezi továbbá, hogy a régi épületben is megoldott lesz-e a lift.

Németh Csaba, építész tervező: a régi épületben is lesz lift, a lépcsőház mellett alakították ki a liftet, illetve mind a két lépcsőházban helyeztek el liftet, tehát három lift lesz.

Csány Éva, főépítész: az idősothton elég nagy személyzetet igényel és van egy méretgazdaságossági probléma is. Van egy optimális szám, ami 100 fő körül van. A kiszolgáló személyzet közé tartozik a pszichológus, gyógytornász, orvos, gazdasági személyzet. A Logodi utcai épületben véleménye szerint ezzel a létszámmal nem tudna a projekt gazdaságos lenni. Azt a szerepét, hogy valóban tudja mobilizálni az idős embereket, a kerületben ne legyen kezelhetetlenül hosszú várakozási listája, az mind a fizikai férőhely irányába nyomja el a dolgot. Nagyon komoly egészségügyi szolgáltatások is lennének, és valakivel összedolgoznának a közös kiszolgálás érdekében.

Krieser Andrea, intézményvezető: első körben az volt az elképzelés, hogy érdemes lenne idősek klubját is az épületbe vinni, és akkor az átmenet meg tudna valósulni. Ezzel ki tudnák használni a konyhát illetve a klubhelyiséget, és lehetne egy átmenet a klubból a későbbiekben esetleg az otthon részbe. Elég nagy probléma a kerületben a demencia, és ezért gondolkodtak abban, hogy nem elegendő normál férőhelyekben gondolkodni. Nagyon sok demens beteg van, aki ellátatlan és országos szinten is elég kevés a férőhely, ráadásul náluk magasabb a szakemberigény és sokkal több programot kell biztosítani részükre, tehát az egészen más mint egy átlagos idősek otthona.

Varga Dániel, elnök: kérdezi, hogy főző- vagy melegítőkonyha van tervezve.

Németh Csaba, építész tervező: ismerteti, hogy rendes főzőkonyhát lehet megvalósítani a hátsó részben.

Varga Dániel, elnök: kérdezi, hogy az is a 120 főre plusz a személyzetre van-e tervezve, vagy kérdése, hogy ha adott esetben idősek klubjaként funkcionál, akkor hány főt tudna kiszolgálni.

Németh Csaba, építész tervező: 200-250 főt is ki tud szolgálni, tehát nyugodtan lehet ételt kiszállítani az időseknek vagy napközbeni foglalkozást szervezni. Azért van a földszint tágasra szabva a közösségi helyiségekben, hogy akár napközi foglalkozások, program lehetőségek valósulhassanak meg. Főépítész asszonyt megerősítve, a régi ház gyakorlatilag megtelt, amikor belerakták a kiszolgáló funkciókat. Ezzel kezdték a tervezést. Azokat rakták csak bele, amik szükségesek előírás szerint, tehát nem egy magas igény szint szerint, hanem csak az ÁNTSZ által előírt dolgokat. Igazából ez valószínűleg így tudna egy komplett egység lenni, de persze a költségek értelem szerűen mások.

Remenyik Ildikó, bizottsági tag: kérdezi, hogy hány főre tervezik, hány időst látna el az otthon. Továbbá kérdezi, hogy 50 vagy 80 fős idősothonban hány fős személyzet látja el őket. Arányaiban körülbelül egy időse mekkora a személyzet száma.

Varga Dániel, elnök: 120 fő volt az összlétszám, amire készül az otthon, ebből 40 fő a demens részleg, 60 fő az új épületben kapna helyet, és 20 fő kerülne a régi részlegbe.

Németh Csaba, építész tervező: a kiszolgáló személyzet legalább 25-30 fő.

Krieser Andrea, intézményvezető: 100 férőhely számú idősothon esetén ápolóból és gondozóból kell csak 24 fő ahhoz, hogy a három műszakot meg lehessen valósítani, tehát ennél jóval nagyobb a személyzetigénye ennek a dolognak.

Remenyik Ildikó, bizottsági tag: elhangzott, hogy lesz prémium szoba is és 4 fős szoba is. Kérdezi, hogy milyen kategóriájú szobákban gondolkoznak.

Németh Csaba, építész tervező: a prémium szoba nagyobb alapterületű szoba, és az igény fogja meghatározni, hogy miben gondolkoznak. Ha van rá igény, hogy nagyobb alapterületen kényelmesebb szobákat is alakítsanak ki, akkor úgy számolták ki ezeket a számokat, ha pedig az az igény, hogy még többet helyezzenek el, akkor lehet ezeket a szobákat még akár négyágyasra is bővíteni. Amúgy kétágyas és átlag kategóriában gondolkodtak, vagyis 25-26 m² lenne egy kétágyas szoba, ami egy átlagos szállodai szoba méret, és ahhoz jön a vizesblokk és egyéb kiszolgáló helyiség.

Varga Dániel, elnök: kérdezi, hogy hány szolgálati lakás szerepel a tervben.

Németh Csaba, építész tervező: 5-6 db lakás fér el a tetőtérben. Ez szintén egy olyan kérdés, amivel még nem foglalkoztak. Csináltak több olyan szolgálati lakást más funkcionál, ahol két családhoz van egy közös fürdő, nappali, akkor egy picit több embert helyezhetnek el. Ha viszont az a vonzerő, hogy kétfős különálló lakások, kvázi apartmanok legyenek, akkor elfér kb. 8 db ilyen kis lakás, 16 fővel. Viszont ha sűrítendő, akkor még több embernek is tudnak ott helyet adni. Nyilván ez nem fogja megoldani az összes alkalmazott részére, de nem is terv, de ez munkahelyteremtő is lehet a kerületben. Az lenne jó, ha minél több kerületi dolgozna itt, de ha ezt nem tudják elérni, akkor ez egy lehetőség.

Varga Dániel, elnök: megköszönte a bemutatót. Kérte a bizottság részére egy hozzávetőleges költségkalkulációt, hogy nagyságrendileg el tudják képzelni, hogy az itt bemutatott terveknek milyen egyéb vonzatai lennének.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

21/2022. (II. 21.) VKB határozata

a Logodi utcai idősotthon koncepcióterv bemutatása és javaslattétel a továbbtervezésről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megismerte a 3C Kft. (1111 Budapest, Lágymányosi út 16. I/1.) által 2021. decemberben elkészített Logodi utcai idősotthon építészeti koncepcióját és vázlattervét, és úgy dönt, hogy engedélyes és kiviteli tervek megrendelésére vonatkozó közbeszerzési eljárásban tervezési programnak javasolja a bemutatott tervet.

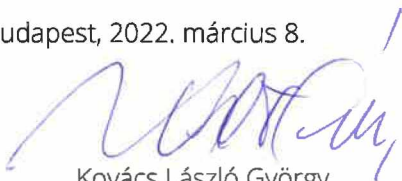
Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

További kérdés, hozzászólás nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2022. március 8.



Kovács László György
alelnök



Varga Dániel
elnök