

## **J e g y z ő k ö n y v**

**a Duna-parti építési szabályzat IV. ütem véleményezése és  
a Budapest, XIII. kerület, „Váci úti irodafolyosó” térségére  
vonatkozó hatályos fővárosi településrendezési eszközök (TSZT  
2015 és FRSZ) eseti módosítás előzetes tájékoztatási szakasza  
tárgyában**

2017. augusztus 22-én, kedden, 16 órától

a Főpolgármesteri Hivatal

(Budapest, V. kerület, Városház utca 9-11.)

I. emeleti Dísztermében megtartott

lakossági fórumról

**Napirend:**

1. A Duna-parti építési szabályzat IV. ütem véleményezése
2. A Budapest, XIII. kerület, „Váci úti irodafolyosó” térségére vonatkozó hatályos fővárosi településrendezési eszközök (TSZT 2015 és FRSZ) eseti módosítás előzetes tájékoztatási szakasza

**Elnököl:** Mártonffy Miklós, Budapest főépítésze

**Jegyzőkönyvvezetők:** Molnár Emese és Pavlánszky Éva (Magyar Gyorsírók és Gépírók Országos Szövetsége beszédgyorsíró szolgálata)

**Az ülés résztvevői**

*Az aláírt jelenléti ív szerint.*

(A lakossági fórum kezdetének időpontja: 16 óra 4 perc)

MÁRTONFFY MIKLÓS: Sok szeretettel köszöntöm önöket a mai lakossági fórumunkon! Mártonffy Mikós, Budapest főépítésze vagyok. Örülök, hogy ilyen sokan elfogadták a meghívásunkat.

Két napirendi pontunk, két témánk lesz a mai nap. Az első a IV. kerület és a főváros közös tervezésében készülő Duna-parti rendezési szabályzat, aminek az elkészült terveit fogjuk most bemutatni, és ezt fogjuk véleményezni, illetve ehhez lehet önöknek hozzászólniuk. Az a kérdésem, hogy ki az, aki kifejezetten erre a témára érkezett. *(Jelentkezések.)* Köszönöm szépen, akkor tudjuk. A második téma a XIII. kerületi irodafolyosó TSZT- és FRSZ-módosítás indító lakossági fóruma; eltérően a IV. kerületi témától, ami egy tervnek a bemutatása és annak a tervnek a véleményezése, ez a tervezést megelőző lakossági fórum, amit a 314/2012. rendelet ír elő a számunkra. Ellenpróbát nem csinállok, felteszem, hogy a többiek pedig erre a témára kihegyezve érkeztek. Igyekszünk a lehető leggyorsabban megtenni a tervbemutatást annak érdekében, hogy önök minél többet vagy minél mélyebben tudjanak hozzászólni az adott témához. Minden témát külön kezelünk, tehát a IV. kerületi szabályozási tervnek a bemutatója után ahhoz a témához lehet hozzászólni, és majd a másikkal, a TSZT- és FRSZ-módosítással kapcsolatban pedig szintén a bemutatót követően lehet hozzászólni.

Most átadom a szót Szesztai Györgynek, a IV. kerület főépítészének, aki néhány mondatban ismerteti az elkészült munkát, annak a célját, majd azt követően a BFVT igazgatója, Albrecht Ute fogja bemutatni a terveket, és ezt követően kerül sor majd az önök hozzászólásaira. Úgyhogy ezzel a lendülettel át is adom a szót Szesztai Györgynek.

SZESZTAI GYÖRGY: Köszönöm szépen. Tisztelt Főépítész Úr! Tisztelt Lakosság! Kedves Kollégák! A két önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat és Újpest együttműködésében, a BFVK munkájaként készült el ez a Duna-parti építési szabályzat, amit mind a két testület, a Közgyűlés és a testület is egyaránt jóvá kíván hagyni, és jelenleg várjuk a lakossági javaslatokat.

A fejlesztési koncepciónkban, amit 2015-ben széleskörű partnerség mellett fogadtunk el, szerepelt az a cél, hogy a Duna-partot jobban integráljuk a kerület életébe, azt kértük a tervezőktől, hogy ezt a célt a zöldterületek védelme mellett teljesítsék, és tegyék élhetővé, lakhatóvá, a mainál szebbé, jobbá a Duna-partot. Nagyon részletes anyag készült, én ezúton is megköszönöm a tervezők munkáját. A természetvédelemmel, a műemlékvédelemmel, az árvízvédelemmel és minden kérdéssel foglalkoztak, ami ezen a nagyon komplex területen felmerül, ahol egyrészt megőrzendő zöldterületek vannak, de emellett nagyon jelentős, alulhasznosított vagy nem használt és fejlesztésre alkalmas területek is, mind a két területípussal foglalkoztak a kollégák.

Én akkor kérném Albrecht Utét, hogy ismertesse.

ALBRECHT UTE: Köszönöm szépen. Én is köszöntök mindenkit! Engedjék meg, hogy ülve maradjak, mert így nekem egyszerűbben megy a vetítés.

A Duna-parti építési szabályzat bemutatása előtt szeretnék elmondani egy nagyon rövid összefoglalót, hogy tulajdonképpen hol tart ez a tervezés, ennek a partnerségi egyeztetésnek tulajdonképpen mi a lényege, mi a célja,

milyen lehetőségek vannak. Itt a jogszabály, a kormányrendelet határozza meg, hogy egy tervekészítés mellett tulajdonképpen négy szakaszban zajlik a tervezés. Mi az úgynevezett második, véleményezési szakaszban tartunk, itt az elkészült terveket a partnerek, az államigazgatási szervek, valamint az érintett kerületi, illetve területi önkormányzatok is véleményezni fogják; ez alapján történik majd meg a tervnek a véglegesítése. Úgyhogy a partnerektől szeretnénk javaslatokat, észrevételeket, véleményeket kérni, hogy milyen irányban lehet a tervet majd még kiegészíteni, jobbra alakítani.

Ennek a partnerségi egyeztetésnek is vannak szabályai. A Fővárosi Közgyűlés határozatot hozott, Újpest önkormányzata rendeletben szabályozza ezeket a szabályokat. Ez azt jelenti – és nem akarom most itt fölolvadni –, hogy különféle felületeken kell meghirdetni, hol nézhetők meg a tervek, és lakossági fórumot kell tartani, tulajdonképpen ez az az alkalom, ami miatt most itt vagyunk, de tulajdonképpen még ezt követően is 30 napon belül írásban be lehet nyújtani véleményeket, javaslatokat, úgyhogy ha önök úgy gondolják, hogy a fórum után ezt írásban is meg kívánják tenni, erre is van lehetőség.

Még egy pár szót a Duna-parti építési szabályzatról általánosan. A Fővárosi Önkormányzat 2013-ban az építési törvény által kapott egy olyan lehetőséget, egy olyan jogot, hogy a Duna mentére készítsen szabályzatot. Ez azt jelenti, hogy a Fővárosi Közgyűlés hagyja jóvá a terveket, és nem a kerületi képviselő-testület. Ez a Duna fő medrével közvetlenül határos telkekre vonatkozik, valamint a Margitszigetre.

A tervezési terület lehatárolása nem egy könnyű dolog, mert néha – hogy is mondjam? – településtervezési szempontból nem túl értelmes tervezési területek alakulnak ki, és emiatt is született itt az a döntés, hogy legyen együttműködés a főváros és a kerület között, hogy jól kezelhető tervezési terület legyen, és minden testület a saját hatálya alá tartozó területre hagyja majd jóvá. Addig, amíg a Duna-parti építési szabályzat nem kerül jóváhagyásra, továbbra is alkalmazni kell a jelenleg hatályos terveket a kerületben.

A Duna-parti építési szabályzat tulajdonképpen összhangban készül a főváros szerkezeti tervével, és ami még nagyon fontos, hogy nem egy ütemben készül, hanem több ütemben. Igyekeztünk hasonló típusú területeket együtt tervezni, jelenleg ami már jóváhagyott üteme a DÉSZ-nek, az a Margitsziget, illetve a XXII. kerület, Budafoknak egy része, ami folyamatban van, azok a II., III., IV., XI., XIII., XXII. kerület, illetve a Népsziget, ami tulajdonképpen két kerületnek a területét érinti, és 2017-ben indított munka az I. kerület, valamint összefüggően az V., IX. és XXI. kerület. Így tevődik össze majd a teljes Duna főága mentén a szabályzat. Amit most bemutatunk, az tulajdonképpen egy egységes tervezés mellett, mégis két terv készült a Duna-parti építési szabályzat IV. üteme, Újpest, ezt fogja a főváros jóváhagyni, illetve az újpesti Duna-part kerületi építési szabályzata, ezt fogja majd a kerületi önkormányzat jóváhagyni.

A tervezési terület látszik ezen a képen, ami a sötétebb kék, ez tulajdonképpen a főváros hatálya alá eső terület, jól látható, hogy azért nem egy jól összefüggő terület. A világoskék terület az, ami a kerületi önkormányzathoz tartozik, de a vizsgált terület ez annál nagyobb, ott látszik, az a fekete kontúr, mert mindenhol próbáltuk az összefüggéseket is feltárni.

Innentől a kolléganőmnek szeretném átadni a szót.

TEREMI VIKTÓRIA: Üdvözlök mindenkit! Teremi Viktória vagyok, a BFVT településtervezője, és részletesen én mutatnám be nagyon gyorsan a tervet. A terv teljes terjedelmében elérhető, megtekinthető az önkormányzatok honlapjain, úgyhogy csak a nagyon sarkalatos kérdésekre térnék ki.

Itt a jelenlegi dián az látszik, hogy a tervezési területet lefedi három hatályos kerületi szabályozási terv. Ezek 2007-ben, 2008-ban, illetve 2014-ben kerültek elfogadásra. A 2014-es az egy elég friss terv, de mind a három terv esetében elmondható az, hogy alapvető szempont volt az ezekben foglalt elfogadott döntéseknek, eszméknek a továbbbélteése. Figyelembe kellett vennünk a településszerkezeti tervet, melynek felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, ezért fontos elmondani, hogy a jelenleg bemutatott terv, a DÉSZ és a DKÉSZ is a folyamatban lévő FRSZ és TSZT elfogadását feltételezi, mert több helyen tartalmaz módosításokat a terület vonatkozásában.

Akkor részletesen a környezetalakítási és szabályozási tervről. Egységes szemléletű kezelés volt a legnagyobb feladat a területen. Különböző időkből születtek különböző szabályozási tervek, vannak új ismert fejlesztési szándékok, amiket a koncepciókészítés során tártak fel a tervezők, és ezeket igyekeztünk egységesen kezelni a területen. Alapvető problémája az újpesti Duna-part városrésznek, hogy műszaki infrastruktúraelemek hiányoznak, ilyen például az árvízvédelmi műveknek a megfelelő állapota és a jogszabályoknak megfelelő magassága. Igyekezett a terv mindenhol ezt a fejleszthetőséget és a karbantartást biztosítani. Új nyomvonalak kerültek kialakításra, melyeket az FCSM-mel és a készülő árvízvédelmi fejlesztési koncepciótervvel összhangban jelöl ki a javaslat. Ilyen az újpesti öböl mentén egy új terület, a szennyvíztisztító telep körül egy jogi rendezés szükséges, illetve a Tunggram-strand és üdülőterülete, amire a 2014-ben jóváhagyott szabályozási terv elég jelentős fejlesztési potenciált tett lehetővé, ezt viszont árvízvédelmileg biztosítani kell. Illetve a másik része a műszaki infrastruktúraelemeknek, a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra. Végighalad a területen a tervezett EuroVelo kerékpárút, ennek területi igényét biztosítja a terv, illetve a közhasználatú Duna-part fejlesztési cél elérése érdekében városias és természet közeli sétányokat jelöl ki, illetve a nagyméretű ilyen közterület-hiányos tömbökben merőlegesen biztosítandó gyalogos kapcsolatokat, hogy könnyebben megközelíthető legyen a Duna-part.

Most egy kicsit a részterületekről röviden beszélnek. A Palotai-sziget egy védett természeti terület. Itt a tervnek elsődleges feladata volt a természeti értékek megőrzésének a jogi biztosítása. Az észak-pesti szennyvíztisztító telep is a területen működik. Itt elsődleges cél a működésének a további biztosítása, a jogszabályi környezettel való összehangolás és a fejlesztési szándékoknak megfelelő területek kijelölése. Itt a kijelölt építési övezetben kizárólag települési folyékonyhulladék-kezelésre és -hasznosításra van lehetőség.

A volt Tunggram-strand és üdülő területén: ide vonatkozott a hatályos, 2014-ben elfogadott szabályozási tervnek egy nagyon részletes környezetalakítási javaslata. Jelen terv ezt aktualizálja, illetve összehangolja a jogszabályi környezettel, az árvízvédelmi teendőkkel, és nagyon fontos része a tervnek, hogy egy Duna-parti sétányt jelöl ki, illetve jelöli a megtartandó értékes faállományokat a teljes területen.

A hullámtérben erre a területre vonatkozóan kizárólag sporteszköz-tárolási rendeltetéseket enged meg, ezzel biztosítva a sport- és rekreációs tevékenységet.

Szintén egy új elem a tervben ez a zászlóshajó projekt, ami egy sportcélú mintaberuházás. Egy elég részletes fejlesztési tanulmányterv készült a területre, azonban ez rendezésileg nem volt eddig biztosítva ennek az elhelyezhetősége, és ezt is biztosítja a terv egy sport, sportnevelés céljára kijelölt építési övezettel.

Az újpesti öböl környezetében a közhasználatú Duna-part érdekében a hatályos tervekhez illeszkedve egy közparki, közhasználatú sáv tervezett a Duna-part mentén, melyben helyet kapott a tervezett kerékpárút nyomvonala, és a javasolt árvízvédelmi mű nyomvonala.

A volt bőrgyár területe jelenleg egy elég alulhasznosított, kaotikus terület, a rendezési terv biztosítja ennek a jövőbeli hasznosíthatóságát, revitalizációját, újabb funkciókkal való megtöltését.

A Váci út menti gazdasági területeken cél volt a megkezdett átépülés jövőbeli biztosítása is, így itt a hatályos tervekben biztosított rendeltetési széles kört továbbra is szerepelteti a terv.

A Váci út menti Vízmű-területnek a déli része egy kialakult szerkezettel rendelkezik. Itt van egy elég jelentős vízkezelési terület, illetve a Vízműveknek a sporttelepe, és a Váci út mentén kereskedelmi, szolgáltató létesítmények vannak. Ezeket megőrzi a terv, és biztosítja a sporttelepnek a fejleszthetőségét.

A Váci út menti Vízmű-területnek az északi része egy jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik, amit a 2014-es KSZT már biztosított számára, így itt is a hatályos elhatározások továbbéltetése volt a feladatunk, összehangolva a hatályos jogszabályi környezettel, illetve az árvízvédelmi mű helybiztosításával.

A terület legészakabbi része a flottillakikötő és a vízbázisterület. Itt továbbra is a honvédelmi rendeltetés az, ami biztosított, illetve a vízbázisterületen az ipartörténeti és műemlékek fennmaradását és hasznosíthatóságát teszi lehetővé a terv. Ami itt kiemelt érték, az a felszíni vízkivételi mű, és a teljes területet védelemre érdemes természeti területbe javasolja a terv.

Ennyit szerettem volna röviden elmondani. Köszönjük a figyelmet, és a kérdésekre a kollégáinkkal együtt szívesen válaszolunk.

**MÁRTONFFY MIKLÓS:** Köszönjük szépen az ismertetést, és akkor most a kérdésekre, illetve az észrevételekre kerül sor.

**SZENCZY MÁRIA:** Szenczy Mária vagyok, egy budapesti lakos, aki az egykori Tungsramnál, majd a General Electricnél dolgoztam, és mint ilyen a Tungsram-strand összes rekreációs szolgáltatásában – lásd úszás, evezés, hétvégi idő eltöltése, sőt külföldi állampolgároknak a Duna-túra keretében való táboroztatása – és hasonló dolgokban részt vettem. Ilyen szempontból egy apró kérdésem van: most valaki nekiállt, és a Tungsram-strandnál elkezdte a kerítéseket leszedni, hogy ott vajon mi készül, tudnak-e arról, fakivágás és minden, teljes garral nekimentek.

A másik a FOKA-öbölnek a távlati hasznosítása. Tudom, hogy az pillanatnyilag katonai terület, és a következő években nyilván nem is fog ez nagyon megváltozni, de a szemem előtt lebeg a bécsi Insel szigetterület, ahol a bécsiek megoldották úgy, hogy a bécsi lakosok számára a Duna bármikor ott áll, metróval megközelíthető, és egy olyan remek hétvégi parkot alakítottak ott ki, amelyet minden helyi lakos könnyen megközelíthet, ha akar, ingyenesen

fürödhet a Dunában, szóval ott megvalósították azt, ami a Római-partnál úgy kialakulgatott – és nem tudom, hogy mi lesz a sorsa annak –, de a Duna-partot vissza kéne adni a budapestieknek; na most, ha ez a FOKA-öbölnél nem megy, akkor a lejjebbi részen, a Tungsram-strandtól délre eső részen. Egykor ott hatalmas homokstrand volt, spontán módon alacsony vízállásnál hatalmas homokstrand volt, rengetegen jártak oda. Jómagam kisgyerekként részt vettem egy olyan aláírásgyűjtésben, amikor az akkori önkormányzatnak vagy tanácsnak szedtünk össze aláírásokat, amely először meg akarta szüntetni, majd ezen aláíróív hatására még az ivóvizet is kivezette oda. Tehát meg lehetne valósítani azon a részen, amit most nyilván árvízvédelmi okoknál fogva föltöltöttek, de talán meg lehetne azt valahogy valósítani a vízüggyel, hogy oda ismét homokot hordjon a Duna, és a Dunához hozzá lehessen jutni. És mint tudjuk, a Dunában lehet fürödni a budapesti szakaszon, tehát ilyen egészségügyi tilalmak nincsenek rá, tehát meg kéne valósítani azt, hogy a Dunában is lehessen fürödni.

Na most, mi majd itt a kollégámmal együtt be fogunk adni egy olyan javaslatot, amelynek a lényege az, hogy a Tungsram-strand helyett, ha már azt olyan rejtélyes módon bezárták – és hogy ott most mi történik, nem tudjuk –, a Tungsram-strand helyett egy ilyen jellegű strandot csináljanak, tehát nyári, hidegvízű strand, nem kell oda Palatinus- vagy Dagály-szintű meleg víz, de nyáron oda majdhogynem azt mondom, az elfelejtett fillérek fejében is be lehessen menni, és a szabadban lehessen tartózkodni! Ott a korábbi években az egész Tungsram dolgozói számára, a gyerekeknek nyári strand, minden volt, és ez jelenleg el van véve, és ezt mindenképpen vissza kéne adni. Köszönöm szépen.

**MÁRTONFFY MIKLÓS:** Köszönjük szépen. Azt gondolom, hogy minden kérdésre akkor, tehát rögtön válaszoljunk, mert szerintem úgy jóval kevésbé fenyeget az a veszély, hogy elfelejtünk valamit. Úgyhogy megkérem a főépítész urat, hogy válaszoljon.

**SZESZTAI GYÖRGY:** Jó. Köszönjük a javaslatokat. Igazából be tudok arról számolni, hogy mi történik ott. Nem a telekhatáron volt a kerítés, és ezért az önkormányzat felkérte a GE-t, a tulajdonost, hogy helyezze át azt a telekhatárra. Egy új kerítés épül bejelentési eljárás alapján, ami körbeveszi ezt a nem használt területet, az jelenleg a GE-nek a tulajdona. Semmilyen más beruházásról nincsen információ, de amikor az új KÉSZ vagy KSZT elkészül, akkor majd az meghatározza ennek a lehetőségeit, hogy milyen fejlesztéseket lehet lefolytatni. Egyébként – a tervező felé is fordulok – én úgy tudom, hogy a KSZT lehetővé teszi itt a szabadtéri medencék elhelyezését, a strandot, de nincsen önkormányzati tulajdon, ennek a megvásárlására jelenleg nincs forrás, szóval rövid távon ezért nem került be annak idején a fejlesztési koncepcióba ennek az önkormányzat általi megvalósítása. Ugyanakkor azért azt elmondanám, hogy az önkormányzat épített egy új uszodát, a Halassy uszodát, aminek a kertjében egy strandot működtet, azt szeretné fejleszteni, ennek a kereteit vizsgálja, illetve most is működik egy kisebb strand az üdülősoron, csak eléggé rossz körülmények között, ilyen ideiglenes jelleggel.

A honvédségi öböl kapcsán én azt tudom megerősíteni, hogy 2015-ben ezt körbejártuk, és a Honvédség külön kérte, hogy minden tervben tartsuk fenn ezt a honvédségi hasznosítást. Ez egy speciális funkció, amit én a magam részéről támogatni tudok. Az országnak van egy ilyen speciális honvédségi



létesítménye, a flottillakikötő, ha erre szükség van a honvédelemhez, akkor, azt hiszem, Újpest ennek a területét biztosítani tudja és kívánja. Szerveznek nyílt napokat, amikor mód van bemenni, illetve külön kérelemre a Honvédelmi Minisztériumhoz csoportokat is fogadnak, szóval nem teljesen elzárt a terület, én már többször voltam ott. NATO-csoportokat is szoktak fogadni, szóval tényleges funkciója van, illetve aknamentesítéshez és egyébhez használják.

Pozitívumként megemlíteném, hogy próbálunk nyitni erre, hogy legyenek funkciók a Duna-parton, megnyílt az a Kabin nevű kis bisztró, ami hát hogyha egy kicsit jobban kiengedi az újpestieket a Duna-partra.

Még megemlíteném Dunakeszit, tudomásom szerint ott lesz egy ilyen szabadtéri úszóhely a Dunában. Itt inkább a tervezők felé fordulok, de azért azt hiszem, hogy a budapesti Duna-parton veszélyekkel járna egy ilyen úszás biztosítása, illetve itt számos komoly probléma fölmerült, a vízműkutak védelme, nemzetbiztonsági, egyéb okok miatt, szóval nem annyira könnyű ez, itt más szempontok is vannak. Nem lehet megoldani, hogy minden Duna-parti szakaszra lemelessenek az újpestiek, mert bizony természetvédelmi és egyéb szempontok, illetve vízügyi szempontok is vannak, amelyek ezt befolyásolják.

Megpróbáltam mindenre választ adni, remélem, sikerült. *(Szenczy Mária: Köszönöm.)*

MÁRTONFFY MIKLÓS: *(Dr. Schneller István jelzésére:)* Parancsoljon!

DR. SCHNELLER ISTVÁN: Az ismertetést szeretném jobban megérteni. Volt egy olyan mondat, hogy a 21 méternél magasabb épületek kizárólag a magas épületek számára kijelölt helyen valósíthatók meg. Ez mit jelent igazából, és miért kell ide 21 méternél magasabb épület? Ez az egyik.

A másik kérdésem, hogy mit tartalmaz az úgynevezett sportlétesítmények számára kijelölt terület? Milyen típusú sportlétesítmények lesznek?

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönöm szépen. Megkérem a tervezőket, válaszoljanak.

TEREMI VIKTÓRIA: Az első kérdésre válaszolnék először, odaléptettem a diasorban, ahol ez feltüntetésre került. Itt a hatályos szabályozási terv és az FRSZ is lehetővé teszi, 45 méteres legmagasabb ponttal magas ház elhelyezését és azon a lila helyen, ami ott ilyen kis lilával van, és azt mondja még a szabályozási terv, a jelenlegi javaslat, hogy differenciálja azt, hogy ezeket a különböző magasságú épületrészeket hová lehet elhelyezni a területen. Tehát ezen a szűkre vett kis lila részen belül lehet csak a 21 méter feletti épületmagassággal rendelkező részeket elhelyezni, mert a teljes építési övezet területén az épületmagasság 45,0 méterben van meghatározva. És ez azért van, mert a hatályos szabályozási terv így határozta meg, és ettől, mivel ez egy 2014-es terv, az Újpesti Önkormányzatnak elhatározása volt, hogy nem lehet visszalépni.

SZESZTAI GYÖRGY: Annyival kiegészíteném, hogy speciális, mert ott a környezetben áll egy másik meglévő ilyen magasabb épület, a '70-es években épült torony, néhány száz méterre tőle, ennek lenne egyfajta párja és nem egy komoly épületre gondol a szabályozási terv szerintem, hanem 45 méter, egy

ilyen városképi elem a Váci út és a Fóti út sarkán majdan a fejlesztéseknek úgymond a gyűjtőpontjában, ez a javaslat. Erre annak idején készültek ilyen vizuális vizsgálatok, amelyekben ezt a korábbi KSZT készítői megvizsgálták. Igazából ebben nem tartalmaz újat a terv, ugyanaz szerepel benne, mint a 2014-es.

TEREMI VIKTÓRIA: Illetve még városképi szempontból fontos az, hogy ez a Fóti út tengelyében helyezkedik el, ami egy ilyen nyílegyenes út, és már elég messziről lehet látni, illetve a Duna-parton hátrébb húzva, mert a Palotai-sziget mögött, tehát nem egyből kint van a parton.

A másik kérdés volt a sport, hogy mit tartalmaz. Itt a szennyvíztisztító mellett ez a zászlóshajó fejlesztési projekt néven fut ez az elképzelés. Ezt a kerületi önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal és a Fővárosi Csatornázási Művekkel közösen készítette el. Itt több sport kapna helyszínt, például uszoda, kajak-kenu, boks, egy 6-7-féle sport, taekwondo, és ezek még alakulnak, hogy konkrétan milyen sportlétesítmények lennének itt, mert még folyamatban van a programnak az elkészítése. De az építési övezet már lehetővé teszi a sportcélú rendeltetések elhelyezését.

SZESZTAI GYÖRGY: Talán még annyit emelnék ki, hogy a szennyvíztisztítónak a felesleges hőjét kívánja ez a projekt hasznosítani, ezért hívták korábban zöldprojektnek, most zászlóshajó néven nevezzük.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük. Tessék parancsolni!

ERDŐS ZOLTÁN: Köszönöm. Erdős Zoltán vagyok. Én még szintén ott a Fóti út, Váci út találkozásánál lévő területre szeretnék rákérdezni. Itt most csak a Váci útnak a Duna felőli oldalát ismertük meg a tervből, de igazából ez a sűrűsödés, amit kijelöl, illetve valószínűleg már a kerületi építési szabályzat kijelölt, hogy ez hogyan jön egyáltalán ide, a kerületbe. Itt a kerület súlypontja ezen a részen már inkább Káposztásmegyer, tehát inkább a vasútvonal felé helyeződik, tehát nem igazán érthető, hogy mi indokolja ezt a sűrűsödést. A Váci út túloldalán is hasonló szabályzat van érvényben, van-e szándék arra, hogy itt valami alközpont alakuljon ki, vagy ez csak így önmagában itt állna? Kétséggkívül vonzó a Duna-parti elhelyezés, de maga a kiszolgálása ennek a területnek már nem biztos, hogy indokolja azt a mértékű beépítést, ami itt látható a tervben. Köszönöm.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük. Azért kérem főépítész urat, mert nyilván a kerületi elképzelésekről neki kell mesélnie. Azért azt szeretném hangsúlyozni, hogy itt az a kötelezettség, hogy a Duna-parti építési szabályzat elkészüljön, ez volt a terv készítésének az indikációja, és ahogy az ismertetésben elhangzott, meglévő terveknek az összedolgozása történt elsősorban. Nyilván azzal a szándékkal és feltétellel, hogy ne kelljen kártérítést fizetni, tehát nem lehet visszavenni a korábbi szabályozási tervek elhatározásaiból. De egyébként abban semmi ördögtől való nincsen, hogy a Fóti út tengelyébe egy viszonylag magas, a környezeti beépítéshez képest magasabb épület kerüljön. Azt gondolom, hogy ez városképileg, városrendezésileg nem egy rossz megoldás, de átadom a szót főépítész urat, hogy további mélységekkel világítsa meg a problémát.

SZESZTAI GYÖRGY: Köszönöm a kérdést. Én azért még egyszer megismételném, hogy szemben van a GE gyártelepe, ahol van egy ugyanilyen magas, '70-es években épült épület, szóval ennek azért van előzménye, hogy a Váci út külső szakaszán irodafunkciók megjelenjenek, és azok egyfajta modern építészeti elemként megjelenjenek. Vannak ilyen szándékok, hogy a gazdasági funkciók helyett inkább szoftabb, ilyen irodafunkciók jelenjenek meg, és ennek lenne a közepén ez az épület. Még a tervezés kezdeti szakaszán én azért egyeztettem a tervtanácsi tagokkal, és ők azt mondták, hogy korábban építészeti értelemben erre egyértelmű támogatás volt, ezért én biztattam a tervezőket, hogy ez továbbra is maradjon benne a tervekben. Azt hiszem, hogy ez indokolt lehet.

Talán azt is hozzátenném, hogy körülbelül pontosan a fejlesztési területnek a közepén található, és talán azt is lehetővé teszi, hogy kisebb beépítettséggel, nagyobb szabad zöldfelületek maradjanak fenn, szóval vannak ennek előnyei, és van egy olyan célunk, ezt azért el kell mondani itt a XIII. kerületi kollégáknak is, hogy szeretnénk, ha munkahelyek, irodai munkahelyek létrejőnének hosszú távon a Külső Váci útnak ezen a szakaszán, hiszen azért itt jelentős fejlesztésre lesz szükség, mert ez a Külső Váci út azért a mai állapotában komoly problémákkal küzd, megjelenésében és funkcióiban. Szóval ezt az autószerelő műhelyek és autókereskedések uralta városképet jó lenne egy budapestibb irodaházakkal vagy legalábbis nemesebb funkciókkal tagolt városrészé alakítani, de ez egy hosszú távú vízió. Ennek egyik eleme lehetne ez az épület, ami azért a maga 45 méterével szerintem nem hiszem, hogy budapesti léptékben bármilyen zavaró hatást keltene.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük. Tessék parancsolni!

CZETHOFFER ISTVÁN: Czethoffer István vagyok. Engem tulajdonképpen még 12 éves koromban a Tungsram-strandra vitt ki a nagyapám, és ott tanultam meg úszni. Még 40 éves koromban gyakorlatilag jártam a Tungsram-strandon, ez még a boldogult szocializmusnak az idejében volt tulajdonképpen. Azt nem értem tulajdonképpen, hogy ez a GE Tungsramnak a területe állítólag, hogyha jól tudom. Jól tudom? Ez jelenleg is körbe van kerítve. Ez most már közel olyan 27 éve tart vagy 30 éve, hogy megszűnt ez a jó kis strand, ami gyakorlatilag Újpestnek a legolcsóbb strandja volt. Nem tudom politikamentesen mondani, van ez az amerikai kormányzat, amelyik azt mondja, hogy Amerika az amerikaiaké, Magyarországon pedig mi azt mondjuk, hogy Magyarország a magyaroké. Ez a Tungsram-strand tulajdonképpen mindig is a magyaroké volt. Itt ez lenne a kérdésem, hogy hogyan lehet az, hogy megint csak ott tartunk már lassan 50 éve, hogy csak körbe van kerítve, ott nő a gaz már három méter magasán, és tulajdonképpen többes szám első személyben fűbe dugjuk a fejünket, és hagyjuk, hogy a másé legyen, ami a miénk. Ez lenne a kérdésem, hogy ez most hogy van.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Főépítész úr!

SZESZTAI GYÖRGY: Igen, szóval sajnos egy kicsit... Ugye településrendezési tervet készítenek itt elő a kollégák, és gyakorlatilag arról van szó, hogy minek a lehetőségét adja meg a terv. Még egyszer elismétlem, hogy igenis ha érkezne egy olyan strandfejlesztő, aki itt strandot kíván építeni, és megszerezni a GE-től, akkor a KÉSZ ezt lehetővé tenné. Sajnos nekem ilyen

információm nincsen, nincsen ilyen szándék egyelőre. Ez magántulajdonban van, egy amerikai tulajdonú vállalat birtokában van, amely jelentős munkaadó Újpesten, ezért azért fontos a településnek is mint vállalat, hiszen nagyon sok újpesti ott dolgozik, ezért azért valamilyen módon összefügg a cég és a település közös jövője. Én is szeretném, hogy megoldódjon ez a probléma, de egyelőre annyit tudok erre mondani, hogy a KÉSZ-ben a lehetőségét megteremtettük, még elővásárlási jog is szerepel benne, ha jól tudom – ugye? –, elővásárlási jogot tüntettünk fel, hogy egy értékesítés esetén meglegyen a lehetőség az esetleges vásárlásra, de én nem tudok ilyen vagyongazdálkodási kérdésekben nyilatkozni, hogy ez hogyan van.

Azt azért megismételném, hogy a szándékot érzékelték az önkormányzat, és épített külön egy zöldtechnológiájú uszodát stranddal a kerület szívében. Én minden lakost biztatok, hogy tessenék használni és menni, és azon vagyunk, hogy minél több ilyen létesítmény legyen, de azért az önkormányzat forrásai is korlátozottak.

**SZENCZY MÁRIA:** Hadd olvassak fel összesen két és fél sort, ez egy facebookos bejegyzés, tehát nyilvános, viszont egy olyan személytől származik, konkrétan Wohl Pétertől, aki a GE-hez is bejáratos volt még. Azt mondja, hogy: „Amikor a higanylámpagyártás még Újpesten futott, a hulladékot oda temettük sajnos. A területet meg akarta venni egy holland cég aquaparknak – és a talajmintázáskor derült fény a disznóságra. A talaj tisztítása akkora összeget tett volna ki, hogy a GE sem vállalta, inkább lemondott a hasznosításról.” – ez lenne a sajnálatos válaszom önnek. Még hosszasan folyik a levelezés a Facebookon, de a lényeg ez.

**DR. SCHNELLER ISTVÁN:** Elnézést, csak egy gondolat. Nem ördögtől való a magasház, csak énszerintem ez egy nagyon régi típusú városrendezési elképzelés, hogy a Fóti út és a Váci út csuklópontját egy magassági, vertikális hangsúllyal ki kell jelölni. Énszerintem ez az egész annyira aszimmetrikus, maga a Váci út, a bal és jobb oldala, hogy ez nem feltétlenül szükséges.

A másik pedig az, hogy szerintem hogyha egy magasabb rendű szabályzat készül, egy fővárosi szabályzat, az nem biztos hogy át kell vegye egy kerületi szabályozási tervnek az összes elemét. Én nem hiszem, hogy ha ugyanazt a szintterületi mutatót megépíti, akkor kártérítést kéne fizetni azért, mert nem 45 méter magasan építi azt meg. Én tehát ezeket a magában álló bimbiket nem igazán tartom szerencsésnek, és hogyha a Duna-partot összenézzük, akkor az egy természeti elemekkel nagyon gazdagon ellátott terület, én tehát el tudnám képzelni azt, hogy adott esetben itt olyan szabályokat hoz létre, amely – nem ismerem a történetét ennek a Tungstramnak, bár hallottam – arra készítené a tulajdonost, hogy ezt más célra ne lehessen fölhasználni. Én azért abban hiszek, hogy ha a főváros megkapta ezt a jogot a jogalkotótól, akkor nem azért kapta meg, hogy összedolgozza a korábbi KSZT-eket. Köszönöm, és bocsánat, én többet nem szólok hozzá.

**MÁRTONFFY MIKLÓS:** Köszönjük szépen.

**ARATÓ GYÖRGY:** Arató György vagyok. Nagyon alaposan megismertem a tervet, és gratulálok mind a megbízóknak, mind a tervezőnek,

nagyon magas színvonalú a dokumentáció. A magasházi javaslatot pedig szakmailag teljesen megalapozottnak tartom. Köszönöm.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük. *(Jelzésre:)* Parancsoljon!

HARGITAI ÁDÁM: Jó napot kívánok! Hargitai Ádám vagyok, urbanista, építészmérnök, és a Schiller-cégcsoportot képviselem, Váci út 18-20. Beadtunk egy tervjavaslatot, illetve szöveges javaslatot az önkormányzatnak, úgy tudom, hogy megkapták, és érdeklődni szeretnék, hogy átvezetésre került-e a tervben, vagy nem.

SZESZTAI GYÖRGY: Igen, megkaptuk a javaslatot. A testület fog dönteni arról, hogy befogadjuk-e a választ, vagy nem, a tervezőkkel egyeztetve. Azért egy nagyon apró ügy ez ahhoz képest, hogy most itt ülünk egy lakossági fórumon. A funkciók bővítéséről szól. Tudomásom szerint az árvízvédelmi javaslat a jelenlegi tervben is úgy szerepel, ahogy ön javasolta, szóval énszerintem ott nem is kell módosítani. A zöldterületi kérdést még vizsgáljuk, de első körben én szakmailag azt nem támogatom, hogy levegyük azt a kötelező zöldterületet, de ezt még meg fogjuk itt vizsgáltatni a tervezőkkel.

HARGITAI ÁDÁM: Ott a kerékpárút is már a védett oldalon lesz, ha jól láttam, ugye?

SZESZTAI GYÖRGY: Igen.

HARGITAI ÁDÁM: Igen. Ennek kapcsán még az merült fel bennem, hogy ott van egy nagyon hosszúkas telek, aminek több tulajdonosa van, ott szándékoznak elővásárlási jogot alkalmazni, hogy a Duna-sétány kialakítása kedvezőbb feltételekhez jusson?

TEREMI VIKTÓRIA: Melyik területre gondol?

HARGITAI ÁDÁM: Azt mondja, hogy a... Pillanat! 70408/2.

TEREMI VIKTÓRIA: Megmutatná?

HARGITA ÁDÁM: Igen. *(Kimegy a vetítőtáblához.)* Lehet, hogy ez tulajdonképpen már innen elkezdődik, azt hiszem, és így tart lefelé idáig, igen.

ALBRECHT UTE: Azon a helyen nem elővásárlási jog van jelölve, hanem itt a szükséges közterület van kiszabályozva, úgyhogy ezt közterületként kell kialakítani, bármilyen fejlesztési igény esetén azt figyelembe kell venni. Ettől lesz majd rendezett a visszamaradó telekrész.

VARGA JÓZSEF: Varga József vagyok Újpestről, a Bem utcából, ott lakom, közel a parthoz, a dédnagyszüleim is ott laktak, a partot jól ismerem, annak az értékét is. 25 évvel ezelőtt az ipart felszámolták, és ott rengeteg barnamezős terület van. 22 évvel ezelőtt volt egy próbálkozás a partnak a rendezésére, egy bizonyos ráfordítással a Népsziget Kis-Duna felőli oldalán egy alsó sétány kialakítása megtörtént. 22 évvel ezelőtt volt ez. Azóta az egész

területen csak a vergődés, a kínlódás, a bozót, a szemétlerakás, a feltöltés, a hajléktalanok megjelenése, s a többi, történik. Ezt azért mondom, mert látok ott egy kitéltet, hogy a part egy részét majd hosszú távon sétánnyá alakítani. Kérem szépen, legyen ez úgy, mint a mesében, hogy három nap egy év, szeretném még megérni azt a hosszú távot, ha lehetséges.

A Palotai-szigettel kapcsolatban, az lényegében három részre osztható, és látok egy bizonyos 21. §-t, amelyik a Duna felől a kikötést és a hajók kikötését tiltja. Ez a 21. § kivételt képez, a Palotai-öböl, ezt én használom így, mert ezt Palotai-öbölnek lehet nevezni, a Népsziget és a Palotai-sziget közötti, egykori Kis-Duna maradványát. Hogy oda mi kerül, erről már volt szó, viszont a sziget teljes hossza mentén azt a védelmet, hogy nem szabad hajót kikötni, azt nem tartom reálisnak, a Csatornázási Művek és a fölötte és alatta feltöltött területen. Ezt a területet a legcélszerűbben ugyanúgy lehet használni, ahogyan a Tungsram-strand előtt volt, ott volt az újpesti, illetve a megyeri hajóállomás és kishajó-átkelő. Ugyanezeket meg kellene most is valósítani.

Ez azt jelentené, hogy a zsiliputca végén lehet kimenni a Nagy-Dunára, a Duna-partra, ott kellene kiépíteni egy pár száz métert sétaúttá, és ott lehetne realizálni és bekapcsolni Újpestet a hajóforgalomba. A D12-es járatot oda át lehetne hozni Újpestre, és onnan elérhető volna a főváros bármely pontja, Dél-Pest, Dél-Buda, a Margitsziget, stb. Ez egy nagyon jó dolog volna. Nem sok munka volna az egész környéket rendbe tenni, mert ezek bizonyos utakat jelentenének. Úgy látom, hogy van valami bizonyos zászlóshajó program, ami három objektumot helyez el, és ha a térképen jól láttam, ez a Duna-sor és a Csatornázási Művek közé eső terület, a Váci útról a Tímár utca felől lehet megközelíteni, ha jól láttam itt. Ott van valahol egy transzformátor-alállomás is, nem tudom, hogy azt bekalkulálták-e.

A Csatornázási Művek felett északra van egy gyönyörű nagy terület. Mi egykori tungsramosok és újpestiek nagyon összetartunk, a Tungsram-strand szempontjából, arról a területről le kellett mondani. Én is lebeszéltem a társaságot, hogy nincs mit azon forszírozni. Viszont ténylegesen szükség volna egy jó, komoly strandra, nem wellnessfürdőre, egy strandra a vízparton, és ott lehetne megvalósítani a Csatornázási Művek feletti területen. Lényegében az a terület valahogy összefüggne, mert mintegy folytatását jelentené a Vízművek sportpályája, annak a kerítése egészen ki, a Duna-partig. Ott lehetne strandot létesíteni. Tehát az volna a kérésem, hogy úgy alakítani a szabályozási tervet, hogy meglegyen ez a lehetőség, mert ha ez sikerülne, akkor ténylegesen az egész környéknek a profilváltása megtörténhetne. Sokan mennének oda, nemcsak újpestiek, Újpest környékiek, jönnének mindenhonnan.

Volt egy felvetésem korábban, hogy kommunális fejlesztés. Én ezalatt olyasmit értek, hogy rendesen kiépített utakat és illemhelyeket kellene elhelyezni, a Csatornázási Műveket megkérve, hogy építsenek nyilvános illemhelyeket két helyre, ezekhez a pontokhoz szelektív hulladékgyűjtőket kellene lerakni. Ezzel mérsékelni lehetne a környezetnek a szennyezettségét, mert az kriminális. Látható a törekvés, hogy az önkormányzat megpróbálja megakadályozni a szemetelést, letesznek betongátakat, akadályokat, hogy ne tudjanak autóval szemetet felszállítani. Ez nagyon jó, de ezen a részen, ha lépcsősen alakítanak ki azt az egy-másfél méteres magasságot, autók már nem is tudnának felmenni, és ezzel lényegében egy normális állapot alakulna ki, hogy ott lépcsőn lehet felmenni, aki arrafelé akar menni. Én úgy gondolom, hogy néhány ilyen változtatással a környéket nagyon fel lehetne pezdíteni.

Még egy dolog: a Palotai-öböl ebben a formájában nincs rendben, azt ki kellene pótolni, rendbe kellene tenni, és az a terület, ami úgy van jelezve, hogy sokféle hulladékot leraktak, valójában a Palotai-öböl északi végénél, azt rekultiválni kellene. Van ott még Budáról származó törmelék is, amit valahonnan, barlangból hoztak ki és minden egyéb, azokat rendbe kellene tenni, mert azt magántőke soha nem fogja megcsinálni, be kellene ezt ütemezni. Köszönöm szépen.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönöm szépen. Főépítész úr!

SZESZTAI GYÖRGY: Köszönöm szépen. Megkaptuk ezt a levelet. A Népszízetet azért nem hoznánk elő, mert az egy külön KSZT, nem tartozik a témához. Én azért annyit elmondanék, hogy igen, való igaz, hogy ez a terület számos problémával küzd. De itt a tervezők is azt mondták – és ezt én is így látom –, hogy itt az árvízvédelem egy nagyon komoly probléma, nincs kerékpárút. Szóval a fejlesztések megalapozásához ennek az EuroVelo kerékpárútnak, az árvízvédelemnek előre kellene lépnie, hogy legyen mihez csatlakozni. E nélkül nagyon nehéz itt beruházásokat megvalósítani.

Bekerült a fejlesztési koncepcióba vagy ITS-be, mint akcióterület a déli Duna-parti szakasz. A tervezők úgy látták, hogy az az a terület, ahol még mindig a lehető legtöbb lehetőség van. Vannak projektek, de az önkormányzat forrásai korlátozottak, nem tud egyszerre mindenütt fejleszteni, sok fejlesztési forrás le van kötve, illetve tudni kell azt is, hogy nagyon kevés az önkormányzati tulajdon, szóval minimális gyakorlatilag áttekintve, a fővárosé egy nagyon kevés és a kerületé egy nagyon kevés, de ebből a szempontból szintén nehézségek vannak. De a távlati irányokkal egyetértünk, a hajózás, a rekreáció, a vízparti élet, ezek mind olyan dolgok, amiket megcéloz ez a terv és amit szeretnénk minél előbb megvalósítani.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönöm szépen. Ha nincs több kérdés, akkor lezárnám ezt a témát, és akkor egy nagyon rövid technikai szünet után áttérnénk a következőre. Megköszönöm főépítész úrnak és a tervezőknek a tervismertetést, önöknek a hozzászólást, és meg fogják fontolni az önök javaslatait, és amit lehet, azt természetesen még a tervben fel fognak használni. Köszönöm szépen.

*(A lakossági fórum befejezésének időpontja: 18 óra)*