

## EMLÉKEZTETŐ

### 8. számú Városszerkezeti egység, Népsziget és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzatai módosításának tervismertető lakossági fórumáról

Ideje: 2024. április 29. (hétfő) 17.00 óra

Helye: Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal III. emeleti Tárgyaló  
1042 Budapest, István út 15. III. em.

Jelen vannak:

Déri Tibor	polgármester
Mártonffy István	főépítész
Korodi Zsolt	településrendezési előadó
Teremy Viktória	településtervező, BFVT Kft.
Becsák Péter	közlekedéstervező BFVT Kft.

továbbá öt érdeklődő a jelenléti ív szerint

Főépítész: 17.00 órakor a Lakossági Fórumot megnyitotta. Köszöntötte a megjelenteket, bemutatta az Önkormányzat munkatársait és a Tervezőket, továbbá ismertette a fórum célját, menetét. Felkérte a Tervezőket a 8. számú Városszerkezeti egység, Népsziget és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzatai (továbbiakban DKÉSZ-ek) módosításának ismertetésére.

Tervező: megtartotta a DKÉSZ-ek módosításának tervismertetését, a prezentációban az alábbi témakörökben részletezve azokat:

- a Dunaparti építési szabályzatok rendszere, a fórummal érintett területek;
- ismertette a módosítás menetét és a környezeti vizsgálat és értékelés munkarész elkészítéséről is tájékoztatást adott;
- a Pest-Észak árvízvédelmi szakasz 101., 37., 38. valamint a 35. számú védvonalszakaszainak fejlesztéséről szóló engedélyezési tervekben szereplő módosítások;
- az EuroVelo6 (Duna menti) kerékpár-útvonal Észak-Pest (Megyeri csárda – Északi vasúti híd között) (a kerékpáros infrastruktúra és az ahhoz kapcsolódó közvilágítás és zöldfelület fejlesztési feladatok) tervezése és engedélyezése során felmerült módosítások;
- az Étv. 27.§ (2) bekezdésének megfelelően a tervek területi hatályát érintő, kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási elemek felülvizsgálata Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 180/2022. (IX.29.) határozatának figyelembevételével;
- a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott településszerkezeti tervben (TSZT) és fővárosi rendezési szabályzatban (FRSZ) tett, a tervezési hatályt érintő módosítások a Fővárosi Közgyűlés 634/2021. (II. 24.) határozata és 13/2021. (III.4.) önk. rendelete alapján,
- a parthasználat és a kikötési lehetőségek felülvizsgálata az 510/2022. (VI. 08.) Főv. Kgy. határozatának is a figyelembevételével, valamint
- az egyéb, az alkalmazás során tapasztaltak alapján szükségessé vált módosítások:
  - telekalakításra vonatkozó előírások módosítása,
  - vendéglátó egységek létesíthetőségének szabályozása a Népsziget nyugati oldalán,
  - természetvédelem, palotai-sziget sétány tervezett nyomvonal módosítás és a közvilágítás korlátozása,
  - Leiner Fülöp és Fiai Enyvygyár, övezet határ meglévő telekhatárhoz igazítása;
- a módosítások várható környezeti hatásai – környezeti értékelés.

Megköszönte a figyelmet.

Főépítész: felkérte a megjelenteket, hogy az elhangzott tervismertetéssel kapcsolatban észrevételeiket, javaslataikat szóban ismertessék, illetve tegyék fel kérdéseiket.

Lakos 04: az alábbiakkal kapcsolatban kér részletesebb tájékoztatást:

1. A Flottilla kikötő alatti, Üdülő sor menti egykori csónakházak területek le vannak pusztulva. Ezzel kapcsolatban mi az elképzelés?
2. Van itt egy hajó alakú építmény, ami most kezd tönkre menni. Szükséges lenne a védettsége. A mögötte lévő óriási terület sorsa is bizonytalan. Ezzel kapcsolatban mi az elképzelés?
3. A Duna-soron van egy rossz állapotban lévő épület, amiben van egy Lotz Károly freskó. Ezzel kapcsolatban milyen intézkedések tervezettek? Az épület védelem alá helyezése javasolt? Tervezett valami intézkedés?
4. A Palotai sziget ártéri erdőjének helyi természetvédelmi oltalom alá helyezésében aktív szerepet vállalt, ezért kéri ismertetni az ezzel kapcsolatos terveket. Kiemeli, hogy az erdőterületre történő bejutás szabályozását fontosnak tartja.

Főépítész: az alábbi tájékoztatást adja:

2. kérdésre válasz:  
A helyi védelem nem a DKÉSZ-ek hatásköre, azt a Településkép védelmi rendelet (TKR) szabályozza. Ígéretet tett arra, hogy meg fogják vizsgálni ezt a kérdéskört.
3. kérdésre válasz:  
Szintén vizsgálni lehet fentiek szerint.  
(Az épület a fórumon beazonosításra került: Duna sor 14.) Az épület a legmagasabb szintű, országos, műemléki védelem alatt áll jelenleg is.

Polgármester: a főépítési választ az alábbi tájékoztatással egészítette ki:

1. kérdésre válasz:  
Az Üdülő sor ingatlanainak tulajdonviszonyai vegyesek. Az ingatlanok jellemzően magán kézen vannak. A legnagyobb ingatlan, az egykori un.: Tungsram strand telek, ami egy nagy ingatlanfejlesztői csoport tulajdonában van. a fejlesztői szándékok még nem ismertek. Az Önkormányzat tulajdonában csak egy néhány, kisebb ingatlanból álló telekcsoport van, ami sport, rekreációs célra van bérbe adva.
4. kérdésre válasz:  
Van tervezett gyalogos feltárási lehetőség, de a Palotai sziget ártéri erdő fővárosi (helyi) természetvédelmi oltalom alatt áll, ennek megfelelően lehet csak ott bármilyen tevékenységet végezni, a lehető legkisebb emberi beavatkozással. A Palotai szigetcsúcs is védett, sajnálatosan itt a természet, a hódok jelentős változtatásokat eszközöltek a védett ártéri erdőben.

Lakos 03: az alábbi észrevételt, javaslatot teszi:

- I. Az Eurovelo6 nyomvonal az FCSM Szennyvíztisztító telep előtti védművön halad?
- II. A tervekben szereplő elhatározásokkal egyetért. Mikorra várható azok megvalósulása?
- III. Javasolja, hogy egyes területek kerüljenek földrajzi és közterületi elnevezésre:
  - Palotai sziget csúcs és a Népsziget közötti öböl (javaslat Palotai-öböl),
  - Tungsram strand melletti egykori gyalogos út, amely sajnálatosan mára beerdősült, járhatatlan,
  - az Üdülő sor elnevezés is furcsa, javasolja a Flottilla melletti útszakasz átnevezését.

Tervező: válasza:

- I. A bemutatott terveken az FCSM Szennyvíztisztító telep előtt csak árvízvédelmi műtárgy nyomvonala látható, az Eurovelo6 kerékpár út tervezett nyomvonala a területen belül, a Zsilip és a Duna sor utcák mentén tervezett. A Szennyvíztisztító telep előtti védművön lehetőség van gyalogos és kerékpáros közlekedésre.
- II. Az Eurovelo6 kerékpár út megvalósítása kapcsán jelenleg a területek megszerzése van folyamatban.

Polgármester: a tervezői választ az alábbi tájékoztatással egészítette ki:

II. kérdésre válasz:

Az árvízvédelmi létesítményeket Uniós forrásból fogja megvalósítani a főváros. A beruházásokhoz a források rendelkezésre állnak, részben már készülnek, illetve folyamatosan el fognak készülni. A kerékpárút csatlakozó szakaszait a Duna-parti területeken, valamint annak bekötését a már meglévő városi hálózatokba szintén a főváros valósítja meg.

Főépítész: válasza:

III. kérdésre válasz:

Megvizsgáljuk, nem a jelenleg tárgyalt DKÉSZ-ek módosításának a tárgya földrajzi és közterületi elnevezések rendezése.

Lakos 01 és 02: az alábbi észrevételeket, javaslatokat teszik:

- A. A Népszigeti vendéglátóhelyek szabályozásáról kér tájékoztatást. A terület nincs felkészülve arra a forgalomra amit a három hely generált. Hétfégenként óriási a káosz, a balesetveszély a gyalogos és a gépjármű forgalom keveredése miatt. A 30-as zóna korlátozás nem működik. Zavarók az ezzel járó hanghatások is.
- B. Nem a vendéglátóhelyek üzemelése a fő gond, hanem, hogy sokan magáncélra használják az értékes területet, tűzrakással, terepmotorozással zavarják az itt élőket, a természetet. Hiányolják, hogy ezen a részen semmilyen felügyelet sincs.
- C. A hétfégék után rendszeresek a takarítások, de a szemetesedények kicsik, illetve az állatvilág sokszor kiszórja belőlük a már összegyűjtött szemetet.
- D. Kéri bemutatni a védmű nyomvonalát a Népszigeten.  
(Tervező kivetítette a vonatkozó tervlapot)  
A Duna felől sohasem érkezett árvíz, mindig az Újpesti öböl felől érkező árhullám ellen vált szükségessé védekezni. A MAHART idején ez megoldott volt homokzsákos védekezéssel. 2000 óta négy nagyobb árvíz volt, csak a talajvíz jött fel, a pincében állt a víz, de az épület megközelítése nem volt biztosított gépjárművel a Zsilip utcán, mert az ár levonulása után az ottmaradt homokzsákok miatt a szigetről nem tudott az árvíz visszavonulni. ez áram kimaradást, ivóvízcsőtörést is okozott. Az árvízvédelmet véleménye szerint az Újpesti öböl bejáratánál kellene megoldani.
- E. Az Eurovelo tervezett nyomvonala közvetlenül a Zsilip utca 2. szám alatti társasház kerítése mellett halad, kéri ide zajvédőfal létesítését, a magánkertre történő belátás korlátozását.

Főépítész: válasza:

A. kérdésre válasz:

A forgalommal kapcsolatos észrevétel nem a jelenleg tárgyalt DKÉSZ-ek módosításának a tárgya, a problémát jelezni fogjuk az illetékes társosztálynak. Az út állapotát ismerjük. A Népsziget XIII. kerületi része is csak a Zsilip utca Újpesti szakaszán keresztül megközelíthető, ott is létesültek új vendéglátóhelyek, amiket szintén az újpesti magánterületen kialakított parkolók szolgálnak ki. A módosításban olyan szabályozási javaslat készült, ami behatárolja a majdani vendéglátóhelyek létesíthetőségét területi kijelöléssel, és az építési lehetőségek, módosítások kereteinek megszabásával. Több új telepítéssel kapcsolatban is van érdeklődés, egyelőre új létesítést nem engedélyeztünk. Zajjal kapcsolatban szintén a hivatal megfelelő osztályához kell fordulni. A fejlesztéseket megpróbáljuk úgy irányítani, hogy az ártéri erdők ne sérüljenek, területet rendezni és fát ne lehessen kivágni, minden létesítményhez megfelelő közüzemi szolgáltatás és illemhely ellátottság tartozzon. A vendéglátólétesítmények gépjárművel történő közvetlen kiszolgálása, megközelíthetősége nem engedélyezett. Azt is figyelembe kell azért venni, hogy ez az egyetlen partszakasza Újpestnek ahol ilyen vízparti vendéglátóhelyek elhelyezhetők.

B. kérdésre válasz:

Ez nem a jelenleg tárgyalt DKÉSZ-ek módosításának a kérdésköre, a problémát jelezni fogjuk az ezzel foglalkozó társosztály felé.

C. kérdésre válasz:

Ez nem a jelenleg tárgyalt DKÉSZ-ek módosításának a kérdésköre, a problémát jelezni fogjuk az ezzel foglalkozó társosztály felé.

E. A belátás korlátozásának lehetőségét meg lehet vizsgálni a kivitelezés során, de ez nem a jelenleg tárgyalt DKÉSZ-ek módosításának a kérdésköre.

Polgármester: kiegészítése:

E. kérdésre válasz:

A kerékpárútból zajhatás várhatóan nem keletkezik.

Tervező: válasza:

D. Tervlapon bemutatja a Duna nagyvízmeder területét, amit a Vízügyi Igazgatóság által készített mederkezelési terv jelöl ki. A kijelölt árvízvédelmi sávokhoz, különböző építési jogok vannak rendelve. Ahhoz, hogy a mederből bármilyen területet ki lehessen venni, egy ugyanakkora tározásra képes csereterületet kell kijelölni. Ezt a kompenzációt külön eljárásban kell kezdeményezni, engedélyeztetni. Ez a Vízügyi Főigazgatóság hatásköre, nem a jelenleg tárgyalt DKÉSZ-ek módosításának a kérdésköre, ebben ez mint kötelező adatszolgáltatásból kapott, felsőbb jogszabállyal érintett előírásként szerepel.

Lakos 03: az alábbi észrevételt, javaslatot teszi:

- IV. A Népszigeten gyárak voltak, kell legyen csatornahálózat, vízlevezető árok az út szélén. Ez megoldható, tervezés kérdése.
- V. Az üdülősor visszkapja-e azt a lehetőséget, hogy kis- és nagyhajó állomás is létesíthető legyen.
- VI. Javasolja új strand kijelölését a Tungstram helyett a bevédett, FCSM Szennyvíztisztítótól északra lévő területen.

Lakos 01 és 02: válasza a IV. észrevételre az, hogy nincs kiépített felszínvíz elvezető árok a Népszigeten.

Polgármester: tájékoztatása:

V. kérdésre válasz:

Igen. Ez fővárosi hatáskör és szerepel a módosításban a különböző hajóosztályok kikötési lehetőségeinek a szabályozása a DKÉSZ-ek módosításában. Ebben szerepelnek a kis és a nagy hajók kikötési lehetőségei, a magán és közcélú hajóosztályok számára. A szabályozással a főváros célja több éves parhasználatok kialakítása, ezáltal lehetőség biztosítása a part menti területeken a szükségessé váló infrastruktúrák megteremtésében együttműködés a hajósokkal. Bízunk benne, hogy ezekben a fejlesztésekben a kerület is együtt fog tudni működni a többi szereplővel.

Tervező: válasza:

V. kérdésre válasz:

Ez DÉS (fővárosi) hatáskör. Ezt a múlt héten már elfogadta a Fővárosi közgyűlés, nem a jelen lakossági fórum keretében tartozó szabályozás.

VI. kérdésre válasz:

Ez a Szennyvíztisztító telep bővítési területe, ezért itt rekreációs célú fejlesztésre nincs lehetőség.

Lakos 04: nem ért egyet azzal, hogy a Szennyvíztisztító telep bővítése megtörténjen az óbudai szennyvizek kezelése érdekében.

Lakos 05: az alábbi észrevételt, javaslatot teszi:

- a. Mi lesz a Tungstram strand területén?
- b. Az önkormányzatnak érdeke ezt visszaszerezni?
- c. A szabályozás készítésénél mennyire kerül előtérbe a természeti környezet védelme, meglévő értékei? Minél kisebb mértékű beavatkozások tervezése lehetne a cél (pl.: kerékpárút közvilágítás).

Polgármester: az alábbi tájékoztatást adja:

- a. Az ingatlan magánkézben van, új befektetői csoport került képbe a közelmúltban, a fejlesztési szándékaik még nem ismertek az Önkormányzat előtt. Elképzelhetőnek tartja, hogy ezen a területen is lehetőség lesz rozsdáövezeti fejlesztésre, ami azt jelenti, hogy a helyi, önkormányzati építési előírásoktól eltérően is megvalósítható lesz a befektetői elképzelés. A jelen DKÉSZ-ek módosítási anyagaiban nem szerepel semmilyen módosítás sem az ingatlannal kapcsolatban. Felhívja a figyelmet arra, hogy a rendelkezésre álló információk alapján jelentős kármentesítésre lesz szükség. Egyedi határértékek kerültek meghatározásra a környezetvédelmi hatóság részéről.
- b. Az ingatlan adás-vétel már megtörtént, amiben az önkormányzat érdemben nem tudott közreműködni. Nem lehet állítani azt, hogy az ingatlan megszerzése nem érdeke az önkormányzatnak, de az egy olyan terhet jelentene, ami a jelen gazdasági helyzetben jelentős mérlegelést igényel. Ehhez szükséges az is, hogy az önkormányzat döntési helyzetbe kerüljön.
- c. Az árvízvédelem és a kerékpárút tervezési szakaszában a nyomvonal kijelölése és a vonalas infrastruktúra paramétereinek tervezése során az önkormányzat kiemelt figyelmet fordított a természetvédelemre. A tervezőktől, a megbízótól mindig azt kérte az önkormányzat, hogy a természet legkisebb károsításával, érintettségével tervezzék azokat. A településképileg kedvezőtlenebb, és a több fa kivágásával járó fejlesztések helyett egy drágább, de helytakarékosabb megoldás került végül elfogadásra, a kerület véleményének is a figyelembevételével.

Tervező: válasza:

- c. A közvilágítás korlátozására az elkészült tervekben kifejezetten van előírás, csak a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával lesz tervezhető, kivitelezhető az érintett szakaszok mentén a tervezett, kerékpárút közvilágítása.

Lakos 01 és 02: az alábbi észrevételeket, javaslatokat teszik:

- F. A Népsziget nyugati oldalán jelenleg a kutyaiskola és a vendéglátóhelyek miatt csúcsidőszakban jelentős parkolás van, ez az Eurovelo tervezett nyomvonalának a helyén történik.

Tervező: válasza:

- F. A kerékpárút megvalósításával a jelenlegi parkoló funkció nem összeegyeztethető, a gépjármű forgalom csak a jelenlegi parkolóig fog tud eljutni.

Polgármester: az alábbi tájékoztatást adja:

- F. A Népszigeti ingatlanoknak is új tulajdonosa van, itt sem ismertek még a fejlesztői szándékok az önkormányzat előtt.

Főépítész: megköszönte a résztvevőknek a megjelenést és az aktív részvételt. A tervismertető lakossági fórumot 18 óra 15 perckor bezárta.

- k. m. f. -

Az emlékeztetőt összeállította: Korodi Zsolt

Budapest, 2024. május 2.