



JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának **2024. december 10-én (kedd) 17:00 órai** kezdettel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1041 Budapest, István út 14.) II. emelet 61. számú üléstermében tartott nyílt üléséről

A bizottsági tagok közül jelen vannak:

Szécsi Péter Pál
Modroczy Kitti
Pajor Tibor
Farkas Melinda
Gyimesi Erika
Rádi Attila
Dr. Kató Balázs Árpád
Pirityi Ákos
Szauer Dávid

Jelen vannak (részben tanácskozási joggal):

- Déri Tibor alpolgármester
- Dr. Szentés Kinga aljegyző
- Dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
- Mártonfy István Főépítész
- Bauer Béla képviselő
- Nagy Dávid képviselő
- Müller György lakos (Bajza utca)

A Bizottság 17:00 perckor megkezdte munkáját.

Szécsi Péter Pál:

Köszönti a jelenlévőket a mai bizottsági ülésen.

A bizottság elnöke megállapítja, hogy az ülés 9 fővel határozatképes, és felteszi a bizottsági tagoknak a kérdést, ki vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.

Modroczy Kitti bizottsági tag jelentkezik jegyzőkönyv-hitelesítőnek.

A bizottság elnöke jegyzőkönyv-hitelesítőnek javasolja Modroczy Kittit, és szavazásra bocsátja a javaslatot.

24/2024. (XII.10.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a 2024. december 10-i üléséről készült jegyzőkönyv hitelesítésére Modroczy Kittit fogadja el.

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 9 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

Szécsi Péter Pál: ismerteti a tervezett napirendi pontokat a következők szerint:

1. Tájékoztatás a településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról
Előterjesztő: Déri Tibor alpolgármester
2. Egyebek

Szécsi Péter Pál: Szavazásra bocsátja a napirendi pontok elfogadását.

25/2024. (XII.10.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a 2024. december 10-i ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el.

1. Tájékoztatás a településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról
Előterjesztő: Déri Tibor alpolgármester
2. Egyebek

Felelős: Szécsi Péter Pál

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 9 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

Nagy Dávid: Jelzi, hogy tanácskozási jogával élve kéri, hogy a bizottság vegye fel az egyebek napirendi ponthoz, hogy a Képviselő-testület kérje fel a Polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat az Újpest FC-vel az új stadion építésével kapcsolatban és az új stadion meglévő terveit hozza nyilvánosságra.

Szécsi Péter Pál: Tájékoztatja a képviselő urat, hogy egy kicsit előre szaladt és ennek ott lett volna helye, amikor az egyebek napirendi ponthoz érünk.

Elmondja, hogy a javasolt napirendi pont tárgyában az előző képviselő-testületi ülésen Dr. Trippon Norbert polgármester írásbeli határozata alapján megszavazta a Képviselő-testület azt a határozatot, miszerint a polgármester kapcsolatot kezdeményez az új stadion építése ügyében az Újpest FC-vel.

Nagy Dávid: Megkérdezi, hogy most válaszoljon-e az elnök úr válaszára?

Szécsi Péter Pál: Tájékoztatja a képviselőt, hogy a választ az Egyebek napirendi pontnál mondhatja el.

Nagy Dávid: A tájékoztatást tudomásul veszi.

1. **napirend tárgyalása:**

Tájékoztatás a településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban.

Rádi Attila: Jelzi, hogy várta az előterjesztői hozzászólást, de amennyiben nincs, úgy azt elfogadja. Tekintettel arra, hogy ez egy beszámoló a 2024 évről, viszont a bizottságnak számos új tagja van, ezért szeretné felkérni a Főépítész urat, hogy legalább egy témában úgy, mint az előterjesztés 2:2:4 pontjában az említett és vázolt 09KÉSZmódosítással kapcsolatba az új bizottsági tagoknak röviden, - de lehet hosszabban is - vázolja a KÉSZ módosítás történetét tekintettel arra, hogy ez a téma a későbbiekben is ide fog tartozni.

Megjegyzi, hogy most ünnepeljük lassan az 5. évfordulóját ennek a KÉSZ módosításnak. Jelzi, hogy neki ezzel problémája van, mivel szerinte ez nem volt egy bonyolult feladat, az összeg se volt túl sok, amit erre szánt a város. Ha jól emlékszik 3,8 millió forintot - anno ennyit szánt rá a Képviselő-

testület, és később tán még egy kicsit, - de nem érti mi tartott, és tart még most is ebben az ügyben, és hogy mi akadályozta meg a városvezetést, hogy 5 év alatt ennek a módosításnak a végére járjon.

Szeretné legalább kérni a Főépítész urat minden rossz szándék nélkül, hogy a bizottsági tagoknak szóban, esetleg, ha úgy gondolja később írásban is felvázolni a módosítás történetét.

Déri Tibor: Reagálva a hozzászólásra elmondja, hogy Káposztásmegyeren 10 darab olyan terület van, amit át szeretnének sorolni a későbbiekben, hogy azok ne kerülhessenek beépítésre. Valószínűleg a képviselő úr is jól tudja, az egyik ominózus terület az Íjász telek és pont azért függesztették fel az eljárást, amíg a jogi eljárás nem fejeződik be, mert úgy gondolják, hogy nem érdemes folytatni ezt az eljárást.

Mivel együtt történt róla a szavazás, ezért tudják kezelni a másik 9 darab módosítással együtt. Értelemszerűen, ha az Íjász telek jogi eljárása befejeződik, csak utána tudnak haladni a későbbiekben.

Felkéri a Főépítész urat, hogy egészítse ki az elmondottakat.

Mártonffy István főépítész:

Mindenkit köszönt. Elmondja, hogy a lényeg valóban az, amit alpolgármester úr elmondott, az anyag összeállt, gyakorlatilag az első félévben el is készült. Akkor derült ki, hogy az Íjász Szövetséggel kapcsolatban egy egyeztető tárgyalás elindult, ennek következtében elrendeltek egy változtatási tilalmat. A változtatási tilalom miatt egyben kellett tartani ezt a 10 egységet. Megpróbálták külön venni és elindítani egy KÉSZ módosítási folyamatot, mert akkor úgy nézett ki, hogy a megállapodás a közeljövőben létre tud jönni. Mivel a megállapodás nem jött létre, így eközben még megpróbálták azt is, ami az eredeti szándéka volt a Városvezetésnek, hogy ezt a területet erdőterületbe átsorolják. A Főváros felé eljártak, hogy a Településszerkezeti Tervbe, a TSZT- be sorolják át erdőterületnek, de sajnos ezt is vissza kellett vonni.

Sajnos mivel a mai napig nincs lezárva ez az ügy, és ez mindenki számára ismert, ezért nem tudjuk szétszedni és folytatni, gyakorlatilag az egész anyag elő van készítve, mind a kilenc területre, ami már egy konkrét, egy fix javaslat. Az Íjász terület tekintetében többféle javaslat közül lehetett választani. Elmondja, jelenleg három javaslat van előterjesztés alatt és ebből kell majd a vezetőségnek döntenie, nyilván annak függvényében, hogy a tárgyalások mi szerint tudnak folytatódni, lezárulni.

Megjegyzi, hogy a változtatási tilalom le is járt.

Szécsi Péter Pál: Megköszöni a beszámolót, és megkérdezi, van e további észrevétel, kérdés.

Dr. Kató Balázs: A Főépítész úrnak válaszolva elmondja, hogy elrendelődött egy változtatási tilalom, ami 3 évig élt, amelyből neki az jön le, hogy 3 évig nem történt semmi. Időközben volt két darab KÉSZ módosítás a területre, de az Íjász terület kapcsán nem történt semmi. A jogvita az idén keletkezett, amikor per lett, előtte nem volt jogvita, csak tárgyalások voltak.

Elmondja, hogy számára elfogadhatatlan, hogy elrendelünk egy változtatási tilalmat, majd hagyják lejárni, mert már 3 vagy 4,5 év is eltelt és nincs semmi.

Száma megkérdőjelezhető a változtatási tilalom elrendelésének a jogszerűsége, célszerűsége, mivel, ha az valós indokokon alapult volna, amit leírt a Főépítész úr az akkori előterjesztésében, 2020. áprilisában, akkor azt nyilvánvalóan meg lehetett volna csinálni. Megjegyzi, azóta sem történt semmi.

Jelzi, két kérdése van. Első kérdése, hogy miért nem történt semmi, megjegyzi, bár igaz erre válaszoltak, csak az kevésbé elfogadható. A másik kérdése, hogy ha már eltelt 4,5 év és lassan iskola előkészítőbe fog járni ez az ügy is, mi az elképzelése a Tisztelt Főépítész Úrnak, illetve a Főépítész irodának, hogy mit lehetne az ingatlannal hosszú távon csinálni. Ha nincs elképzelés, akkor mit lehet vele csinálni, és akkor minek rendelték el a tilalmat, ha pedig van elképzelés, akkor szeretné kérni, hogy azt a bizottság megismerhesse.

Déri Tibor:

Reagálva a hozzászólásra elmondja, szerinte onnantól kezdve, hogy ha sikerül az Íjász Szövetséggel megoldást találni a kialakult jogi vitára, akkor a bizottság elé fog kerülni a javaslatok

közül az, amelyik a Városvezetés számára a legszimpatikusabb, addig viszont tekintettel a jogi eljárásra, nem fognak tudni részletesebb, a jövőbe mutató információt adni.

Kató Balázs: Megjegyzi, ez is egy válasz, elfogadja.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e kérdés észrevétel, hozzászólás.

Rádi Attila: Elmondja, hogy nagyból ezt várta, hogy ennyit fognak mondani, és nagy valószínűséggel, ezzel most meg kell elégedni. Hozzáteszi, véleménye az, hogy amikor idejött az új Városvezetés nagy volt a mellény, nagy volt a hangnem és az erő. Az első üléseken kinyilvánították mivel nem értenek egyet, és mit szeretnének másképpen csinálni. Megjegyzi, természetesen ehhez joguk van, ezzel nincs problémája, még ha teljes mértékben nem is ért egyet, de ez így is fog maradni. Az gondolja, hogy ez az ügy mulatja azt is, és ez majd vissza fog jönni bizottságin is, és a testületin is fognak vele találkozni, a bírósági és egyéb eljárásoktól függetlenül, hogy ez tipikusan annak a példája, hogy akartak valamit és nem sikerült.

Megállapítja, hogy ha valami céljuk van, akkor abba az irányba lehet jogszerűen is lépni, lehet egyébként etikusan is lépni, illetve mást gondolni, csak végig kell vinni az ügyeket. Megállapítja, ez az ügy, amely nem ment végig tisztességesen, volt már mindenkinél. Most ugyan visszakerült Főépítész úrhoz, aki állandó résztvevője, de városvezetési szempontból volt ez mindenkinél. Elmondja, volt ez Trippon Norbertnél, őnála is és Czigler Lászlónál is, most talán újra Déri Tibornál van, vagy nem tudja kinél, bár az előterjesztés nyilvánvalóan nem Déri Tiboré. Ez most egy katyvaszos, káoszos ügy, az előkészített módosításban a készülő 9 helyszínből csak 8 lett meg amikor az élet meg a „kalandok” úgy hozták, persze ezt megmagyarázták, újra 10 helyszín lett. Meglátása szerint a lényeg az, hogy 5 éve nem történt az ügyben semmi, csak az egyre bonyolultabbá vált. A bizottsági tagok, mert nyilvánvalóan el fogak oda jutni, és ha érdekli őket, utánanéznek és kialakítják az álláspontjukat. Amikor a megfelelő időben, a megfelelő helyen erről szavazni kell, véleményt mondanak. Elmondja, azt gondolja, ez egy olyan ügy volt, ami félre van menedzselve, enyhén szólva is. A szándékot, amit meg akartak valósítani az nem sikerült. Jelen pillanatban se parkerdő nincsen, se Ijász Csarnok, se csere telek, azaz nincsen semmi. Annyi történt az ügyből kifolyólag, hogy az erdő védett erdőnek lett minősítve. Megállapítja, hogy ez egy jó dolog, bár hozzáteszi, hogy a védett erdő jelentős része egy fiatal cserje erdő, és ezt nem rosszindulatból mondja. Megjegyzi, ha az Óceánárok- Megyeri út sarkától elindulunk befelé a nagyobbik telken, ami ugyan védendővé vált, aminek jelentős része cserje erdőnek létesült a 2002-2006 évek környékén. Megállapítja, természetesen a védett erdőnek más aspektusa is van pl. a védett állatok betelepülésével, de ez azért nem egy ősfás erdő, amiről szó esett. Megköszöni és egyelőre elfogadja, hogy a bizottság tagjai ezek szerint ennyit tájékoztatást kapnak és kijelenti, aztán majd megyünk tovább.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e további kérdés észrevétel, hozzászólás.

Megállapítja, hogy nincs, és felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 26/2024. (XII.10.) határozata az önkormányzati főépítész a településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatójával kapcsolatban

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek elfogadni az önkormányzati főépítész településrendezési eszközök 2024. évi hatályosulásáról szóló tájékoztatóját.

Feleős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 5 igen és 4 tartózkodás szavazattal elfogadva.

2. napirend tárgyalása:

Egyebek

Nagy Dávid: Jelzi, hogy újra itt van.

Szécsi Péter Pál: Válaszol és elmondja, hogy még nem adott szót, de tudomásul vette. Ismerteti, hogy minden, az SZMSZ-ben nem szabályozott kérdésben a Képviselő-testület SZMSZ-e az irányadó. Az elnök tájékoztatja a bizottsági tagokat a Képviselő-testületi SZMSZ rendelkezéseiről. Elmondja, hogy ezt most befogadja a bizottság és a legközelebbi ülésre fogják betervezni és ott fogják megtárgyalni.

A tájékoztatást követően Szécsi Péter Pál elnök megadja a szót Nagy Dávid képviselőnek.

Nagy Dávid: Megköszön a lehetőséget. Válaszol, hogy érti, elfogadja a tájékoztatást. Annyi kiegészítést tenne, hogy ez a javaslat tartalmaz mást is, mint amit novemberben 7-én elfogadott a Képviselő-testület, mert ebben az épülő új stadion építési tervén, tervdokumentációján van a hangsúly. Szeretné tudni, ténylegesen oda épül-e a Fóti útra a stadion, mert az Újpest FC folyamatosan csepegtet és mégsem látják a tervet, legalább nyárból azt, ami rendelkezésére áll, mivel ezt Polgármester úr tudja kezdeményezni.

Elmondja mivel megkapta a szót, egy jogvitaszerűt szeretne kezdeményezni és tájékoztatja a bizottsági tagokat, hogy itt ül körükben egy érintett lakos, akinek szeretné, ha szót adnának, ha a tagok azt megszavazzák.

Tájékoztatja a tagokat, hogy a bizottság SZMSZ-nek 9. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a nem tanácskozási joggal résztvevők az elnöknel bejelentésük felszólalási szándékukat.

Szécsi Péter Pál: A felvetésre tájékoztatja a képviselőt, hogy az előterjesztése nincs napirenden, de ennek ellenére megkérdezi a bizottsági tagokat, hogy a megjelent érintett szót kaphat-e.

Szécsi Péter Pál felteszi szavazásra a javaslatot, miszerint a bizottság a fentieket figyelembe véve az SZMSZ 9. § (2) bekezdése alapján engedélyezi-e, hogy a megjelent lakos szót kapjon.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy engedélyezi és megadja a szót Müller Györgynek.

Az ügyrendi szavazás eredménye: 6 igen és 3 tartózkodás szavazattal elfogadva.

Müller György: Köszönti a bizottsági tagokat és megköszöni a lehetőséget, hogy szót kapott. Elmondja, hogy a Bajza utcai lakosságot és közvetlen környezetét is próbálja képviselni. Kéri, hogy felolvashasson 10 kérdést, amit a környék lakói fogalmaztak meg.

Szécsi Péter Pál: Tájékoztatja a felszólalót, hogy csütörtökön közmeghallgatás lesz és tanácsolja, hogy célszerűbb lenne a kérdéseit ott feltenni, mert ilyen mennyiségű kérdésre itt a bizottságtól nem biztosan tud mindenre választ kapni.

Müller György: Elfogadja az elnök által mondottakat, és elmondja, hogy megfelel neki, ha nem minden kérdésre kap választ és ezt követően felteszi a kérdéseit.

Első kérdésként azt szeretné tudni, hogy hogyan tervezi megvédeni az Önkormányzat a kertvárosi lakók ingatlanjait a tervezett beruházás, stadion, lakópark által keltett zaj és fényhatásoktól, ha a tervek megvalósulnak?

Szécsi Péter Pál: Válaszol, hogy ez jelenleg jövő idő, de megpróbálnak egy-két utcánál súlykorlátozást bevezetni, hogy megvédjék az ott lakókat a teherautó forgalomtól. Elmondja, hogy az érintett telek magántulajdon, sajnos nagyon szabályozni nem tudják, ha az építkezés kiemelt beruházás lesz, mivel sajnos az Önkormányzatnak nem lesz beleszólása. Ez esetben csak szélmalomharcot vívhatnak, de úgy is lenyomják a torkukon.

Müller György: A válasz lefoglalja, és felteszi a második kérdést.

Kérdése, hogy készült e bármilyen hatástanulmány, azzal kapcsolatban, hogy ha azon a területen megépül a stadion, az a forgalom szempontjából, közbiztosági szempontól, mint infrastruktúra szempontjából hogyan fog működni?

Szécsi Péter Pál: Válaszol és elmondja, ez a tervező hatásköre, erre választ nem tud adni.

Müller György: Megértette a választ, és elmondja, hogy ezek a kérdések merültek fel a lakosokban, ezért szeretné ezeket előterjeszteni a bizottságnak. Szeretne az ott lakóknak megnyugtató választ adni, mivel az ott lakó emberek, úgy érzik, hogy az otthonukat akarják elvenni, amiért egész életükben küzdöttek.

Megjegyzi, tudja, hogy nem ide valók és viccesek a kérdések, illetve nem aktuálisak, de meg kell nyugtatnia az ott lakókat, ezért küldték ide a többiek. Elnézést kér az ízetlen tréfáért, de elmondja, hogy Trippon urat is képviseli, aki három házzal arrébb lakik tőle.

Szécsi Péter Pál: Válaszol, hogy ezt mind megérti és jelzi, hogy a Bajza utca az ő körzetébe tartozik, ő a körzet képviselője.

Müller György: Megértette a választ és felteszi a következő kereséseit.

- Hogyan tervezi megvédeni az Önkormányzat az itt lakók ingatlanjait az értékvesztéstől, ha a beruházás bekövetkezik?
- Mikorra tudják meg, ha megvalósul a stadion?
- Ki fizeti az ingatlanok értékcsökkenését és mikor?
- Nem régészeti terület-e az új beruházás helyszíne?
- Mi az Önkormányzat megoldása a lakóterületen átmenő forgalom, a szabálytalan parkolás megakadályozására, ha a stadion megvalósul?
- Mikor folynak a tárgyalások?

Kéri, ne csak utólag közöljék, hogy ennyi volt és nyugodjunk bele.

Szécsi Péter Pál: Megadja a szót Déri Tibor alpolgármester úrnak a válaszadáshoz.

Déri Tibor: Elmondja, sajnos még nem tudnak válaszokat adni, mert nem ő és nem a Főépítész úr tárgyal jelen pillanatban az Újpest FC-vel, a Polgármester úr van felhatalmazva, hogy tárgyalásokat folytasson az érintettel.

Tájékoztatja a felszólalót, úgy tudja, hogy pontosan ezek a kérdések a közeghallgatásra is beérkeztek, ahol Polgármester úr fog ezekre a kérdésekre válaszolni.

Mindenképpen azt javasolná, hogy mindentől függetlenül várja meg a felszólaló lakó a csütörtököt, hogy a közmeghallgatáson, amikor nem csak Ő lesz jelen, hanem mások is ebből a körzetből. Megjegyzi, Ők is tettek fel kérdéseket, ha jól emlékszik, körülbelül 50-60 kérdés érkezett összességében.

Előljáróban azt hozzátesszi, hogy jelen pillanatban mivel csak a jelen pillanathoz tudnak viszonyulni, mivel jelenleg nincs információjuk és nem kaptak információt, így abból nem tudnak semmit se következtetni. Ismerteti, van most jelen pillanatban Újpest kertvárosára vonatkozólag egy érvényes, a Képviselő-testület által elfogadott építési szabályzat, amely világosan fogalmaz, hogy a terület gazdasági övezetként van besorolva. Ha jól emlékszik GKSZ- 2/4-5/3 számmal szerepel, ami egy övezeti besorolást jelent, ahol jelen pillanatban csak termelő, raktározó tevékenységet lehet végezni. Megjegyzi, a Tungsram telekre jelenleg is ez vonatkozik a jogi szabályozásban. Ha ettől valaki el akar térni, annak valójában két útja van.

Az egyik az, hogy besétál az Önkormányzathoz és elmondja, mit akar. Ebben az esetben az Önkormányzat meg tudja alaposan vizsgálni a kérelmet. A vizsgálathoz a Gazdasági Program 1. számú melléklete ad támpontot, azaz, hogy miket kell ilyenkor az Önkormányzatnak vizsgálni.

Tekintettel arra, hogy a tulajdonosa a területnek a 2A Ingatlan Befektetési Kft, aki jelen pillanatban semmilyen elképzelést nem vázolt fel a területtel kapcsolatban, most nem tudható, hogy ott esetleg ezer lakásos társasházakat akar felhúzni, gazdasági, raktározó vagy termelői tevékenységet akar végezni, vagy éppen stadiont akar építeni.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Elmondja, ha jól emlékszik, a Képviselő-testület egyhangú döntéssel hatalmazta fel a Polgármestert, hogy ez ügyben tárgyaljon. Azt javasolja és tisztelettel kéri azt, hogy várják meg a csütörtököt.

Tájékoztatja Müller Györgyöt, hogy a közmeghallgatás értelemszerűen a nagyobb közérdeklődésre tekintettel valószínűsíthetően ezzel fog kezdődni.

Jelzi, hogy azért fontos megvárni a közmeghallgatást, mert most "csak bármiről" lehetne beszélni, például arról is, ha valaki kitalálja, hogy Disneyland-et akar a Tungsram telkén csinálni és kiemelt állami beruházás keretében megvalósítani vagy a rozsdáövezeti besorolással, ami a másik lehetőség a terület kapcsán.

Megjegyzi, hogy mivel mindenki ismeri a kiemelt állami beruházás következményeit, illetve a rozsdáövezeti besorolás következményeit, és ha a nagyon sarkosan akar fogalmazni akkor gyakorlatilag az Önkormányzat kiállhat az út másik oldalára és nézheti a beruházást. Sajnos ez a problémájuk.

Müller György:

Alpolgármester úr válaszára reagálva megkérdezi, hogy mivel tudna a lakosság az Önkormányzatnak segíteni?

Elmondja, hogy úgy gondolja „sok lúd disznót győz” alapon, ha a lakosság elkezd „felhorkanni,” azzal el lehet érni valamit.

Déri Tibor: Elmondja, hogy ez már a következő kérdés lesz, mivel nem tudjuk, mi a terület tulajdonosának valódi szándéka addig, amíg a lapjait ki nem teríti. Szerinte az a jó és akkor jár be az Önkormányzat egy jó utat, ha a lehetőségekhez mérten irányítani próbálja a tulajdonost. Elmondja, jelen pillanatban még az a helyzet sem áll fenn, hogy a Mol-lal és az Újpest FC-vel előremutató dolgok legyenek, mert nem tudjuk valójában, mit akar az adott területtel.

Szécsi Péter Pál: Elmondja, hogy akár az Önkormányzatot egy tollvonással kihagyhatják a dologból.

Déri Tibor: Reagál és elmondja, onnantól kezdve, hogy 2020 márciusától az Építés Felügyelet és az Építési Hatóság gyakorlatilag a Kormányhivatalokhoz került, sem az engedélyezési eljárásokban, sem a bontási eljárásokban semmit nem tehet, és nem kap információt az Önkormányzat.

Ahogy az előző testületi ülésen és itt is elhangzott, 2024 augusztusától gyakorlatilag az ÉTDR felületére sem kapnak rátekintést, emiatt egy adott területnek a hatályos építési engedélyeit sem tudja megtekinteni benne az Önkormányzat.

Összegzésként, zárásként elmondja, az Önkormányzat igyekszik mindent megtenni azért, hogy a lakosok megfelelő válaszokat kapjanak azokra a kérdésekre, amiket ma feltettek.

Meglátása szerint Polgármester úr csütörtökön kielégítő válaszokat fog ezekre adni.

Müller György: Megköszöni az Alpolgármester úr válaszait, és elmondja, tolmácsolni fogja a válaszokat a lakóknak.

Déri Tibor: Elmondja, hogy értelemszerűen az Önkormányzatnak és a lakosoknak partnerként kell egymásra tekinteni, mert gyakorlatilag egymásra vannak utalva.

Müller György: Röviden válaszolva elmondja, meglátása szerint mindenképpen szükséges a lakosság támogatása az Önkormányzatnak. Elmondja, hogy tisztában van vele, hogy egy Lázár János miniszter urat ez nem tántorít el, de meg kell tenni mindent, amit lehet, az ügyben.

A választ ismételtelen megköszöni.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e további kérdés, észrevétel, hozzászólás.

Pajor Tibor: Szeretné tudni, hogy az építési jogszabályok szerint egyébként, ha lakások épülnének mi az a maximális ingatlanszám, amit építeni lehetne.

Déri Tibor:

Elmondja, ha rozsdáövezeti besorolást kap egy adott ingatlan, akkor a határ a csillagos ég, akár hat Metrodómot felhúzhat, azaz gyakorlatilag bármit megvalósíthat. Megjegyzi, ugyan ez érvényes a kiemelt állami beruházásokra is, mert a helyi szintű szabályozás ilyenkor teljes egészében megszűnik.

Pajor Tibor: Pontosítja a kérdését. Azt szeretné tudni a korábbi szabályozás mit engedett meg?

Déri Tibor: Elmondja, hogy a jelen szabályozás szerint a területen se lakást, se stadiont nem lehet építeni.

Pajor Tibor: Megerősíti, hogy akkor ez most az Önkormányzat hatályos rendelettel megtámogatott elképzelése.

Déri Tibor: Válaszában elmondja, hogy 2019 nyarán fogadták el ezt a szabályozást, és azóta ezen nem változtattak, maradt a terület gazdasági övezetben.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e további kérdés, észrevétel, hozzászólás.

Rádi Attila: Reagálva az előzőekre, elmondja, nem szeretne most vitát gerjeszteni és politikai síkra terelni ezeket a dolgokat, de azért azt hozzá teszi, hogy először is ez a terület mindig is GKSZ- ben volt, hiszen a Tungstam telek már így van évtizedek óta.

Hogy a kérdést tisztába tegye, elmondja, hogy ez a terület a 90-es évek óta ebben a besorolásban van és ez nem változott.

Megjegyzi, hogy a másik az, hogy megállapíthatjuk azt, hogy elkerült az építéshatósági jogkör az Önkormányzattól, de azt tegyük hozzá, hogy azt mindenki értse és tudja, árnyalva a képet, hogy az Építési Hatóság korábban is és most is a hatályos építési szabályok, építési törvény, illetve OTÉK és egyéb más előírások szerint döntött.

Megállapítja, hogy attól, mert elkerült a kerülettől a jogkör, az nem jelenti azt önmagában, hogy jobb lett, de azt sem jelenti, hogy rosszabb lett.

Kéri, hogy ne sugallják azt, hogy ezzel nagyon megváltozott a rendszer. Meglátása szerint lehet ezzel egyetérteni vagy sem, ezáltal mindenki jogát fenntartja, de kéri azt ne vitassák el, hogy itt is és ott is a tisztségviselők a hatályos szabályok szerint döntenek és döntöttek korábban is.

Elmondja, hogy a rozsdáövezeti besorolás kapcsán tett megjegyzésével nem a megjelent úr és a közösségére helyzetére szeretne utalni, hanem arra, hogy önmagában az, hogy ha valami rozsdáövezet. Megjegyzi, hogy ha valami az, akkor ez a terület az, mivel, ez egy elhagyott gyártelep, aminek se tulajdonosa, se kezelője, igazi gazdája nincsen.

Tájékoztatja a tagokat, hogy a Városgondnokság ideiglenes kis telephelye erről a területről kapott vizet, de most levágták a vezetékről a bontás miatt, mert felszínre kerültek a közművek és ömlött a víz. A rozsdáövezetnek való minősítés mögötti szándék nem biztos, hogy helytelen. Meglátása szerint megérett a szándék, hogy valamit kezdjenek a területtel, persze ez nem azt jelenti, hogy stadiont, vagy társasházat kell építeni.

Kijelenti, az nyilvánvaló, hogy csak olyat lehet, ami az adott szabályok között megengedett. Megállapítása szerint ez a terület rozsdáövezet és ezt egyértelműen annak lehet nyilvánítani. Hogy ebből mi lesz annak kapcsán mondott érveléssel egyetért, de kéri, ne utaljanak arra, hogy itt „hókuszpókuszok” vannak.

Kiemeli, hogy fontos, mivel nyilván vannak új bizottsági tagok is, hogy ők is megismerjenek mindent és képbe kerüljenek. Kéri, hogy maradjanak a szakmaiságnál, és ne legyen politikai vita.

Déri Tibor:

Kijelenti, nem szeretne politikai vitát.

Rádi Attila: Kijelenti, hogy az általa elmondottakban benne van a saját véleménye, és ezzel nem akart senkit megsérteni, de azt nyilván mindenki tudja, hogy azzal a területtel valaminek történni kell, és történni is fog. Meglátása szerint a sportszeretők nyilván kevésbé aggódnak és ismer olyan lakókat, akik tudomásul veszik és bíznak abban, hogy az Önkormányzat, a tervezők vagy az

illetékes hatóságok a szabályokat figyelembe veszik a közlekedés, parkolás és egyéb dolgok tekintetében. Fontos szerinte tudatosítani, hogy ha valami rozsdáövezet lesz, az nem azt jelenti, hogy oda egy 50 méter magas házat lehet építeni, vagy tele lehet dobni akármivel. Azért vannak szabályok, amire figyelemmel kell lenni és be kell tartani. Meglátása szerint nekik a szabályok betartatása a dolguk, és ebben egyetértenek mindannyian, attól függetlenül, ki a beruházó. Ha a MOL is a beruházó, aki például a Kopaszi-gátra is épített valami nagyot és szépet, és csináltak egy kulturált környezetet, akkor rá lehet kényszeríteni, hogy a szabályokat tartsa be és azt meg is kell tenni, hogy tudják, mit lehet tenni a terület kapcsán.

Müller György: Azt mondja, hogy azért nem tudja, milyen hatása lenne a gyerekére, ha egy sarokra egy stadion lenne, ahol a kulturálatlanul viselkedő szurkolók alpári megnyilvánulásait kellene hallgatnia. Szerinte ez nem megengedhető, nem helyes, ha csúnya beszédet hall a gyerek.

Ha társasház épül, az nem zavarja, de ne egy Metrodom szerű, szerinte a többi lakó is ezt gondolja, senki nem örülne neki.

Déri Tibor: Elmondja, hogy a testületi ülésen is elhangzott, és Rádi képviselő úr is erre utalt, hogy fontos az, hogy bármi történik a területen, azokat az aggályokat, aggodalmakat, amik felmerülnek, fontos összegyűjteni és arra reagálni. Fontos, hogy ezekre elfogadható válaszokat kapjanak a beruházó által és meg kell találni a közös hangot.

Azt is ki kell hangsúlyozni, hogy a beruházó még nem mondott semmit a terület hasznosítása kapcsán. Reméli, hogy csütörtökön, mindenki megnyugtató választ fog kapni a kérdéseire.

Elmondja, hogy a reagálás akkor fog kezdődni, amikor a beruházó kiteríti a lapjait és elmondja, mit tervez, mert a kérdésekre válaszokat kell kapni.

Nagy Dávid: Azt szeretné felvetni, hogy szerinte itt az a probléma, hogy megvan az egyesség, mert ez a látszat. Meglátása szerint a Polgármesternek és a Városvezetésnek vannak eszközei, és ennek ellenére nem használják a kommunikációs eszközöket, az emberek pedig hiányolják a tájékoztatást, mert a vezetés mindenről beszél, csak erről nem, az emberek nem kapnak szerinte információt.

Déri Tibor: Válaszában elmondja, mindennek megvan a helye és az ideje. A csütörtöki közmeghallgatás lesz az a fórum, ahol a kérdések nagy részére válaszokat fognak kapni. Meglátása szerint téves érzés, hogy az Önkormányzat nem foglalkozik a dologgal. Kéri, higgyék el, hogy számunkra is fontos, hogy az környéken lakók megnyugodjanak, illetve az is, hogy bárki fejleszteni szeretne oda, az egy elfogadható dolog legyen, függetlenül attól, hogy mit terveznek, amit jelenleg tényleg nem tudnak.

Meglátása szerint jelenleg két terület jöhet szóba, többek között a Megyeri út is, ahol a jelenlegi is stadion van, van egy 18 hektáros terület ott is, amit tudnak fejleszteni.

A Rádi képviselő úr által elmondottakra reagálva elmondja, hogy tudható, ha egy terület Kormány rendelettel rozsdáövezeti besorolást kap, úgy azon a területen tényleg bármit megtehet a beruházó. Annak ellenére is, ha meg is vannak egy terület korlátai, illetve milyen közművek állnak rendelkezésre, mivel a beruházó onnantól a közműfejlesztést is elvégezheti és lehetősége van bármire.

Rádi Attila: Reagál és elmondja, hogy bármin van a hangsúly, mert a közútkezelői engedélyt, a parkolási engedélyt az Önkormányzat határozza meg, figyelemmel az észszerűsége. Azzal, hogy a MOL stadiont akar adni Újpestnek, azzal egyetért, de azzal, hogy milyen módon, az már más kérdés meglátása szerint, és az lehet vita tárgya.

Elmondja, hogy a jogi keretek között kell tenni a dolgunkat, kéri, hogy ne használják a „bármi” kifejezést, mert ez nem helytálló. Ő is tudna jobb teltet ajánlani, de nem biztos, hogy az a befektetőnek is jó lenne.

Pajor Tibor: Elmondja, hogy ugyan nem a Városvezetés tagja, de ha az lenne, akkor a csütörtöki testületi ülésre meghívna a beruházót, hogy ott valljon színt. Szerinte a városlakóknak joga van tudni, hogy ki mit akar építeni. Álláspontja szerint abszurd, hogy a megkérdezésünk nélkül fel lehet

húzni bármit, ez régen nem így volt. Javasolja megfontolásra, hogy hívják meg a MOL-t, hogy az emberek tájékoztatást kapjanak.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e további kérdés, észrevétel, hozzászólás, majd jelzi, Nagy Dávid képviselő úr írásbeli határozati javaslatát szeretné elkérni, ha azt szeretné Nagy képviselő úr, hogy a következő bizottsági ülésen napirendre kerüljön.

Nagy Dávid: Elmondja, hogy szerinte nyugodtan dönthetnek erről, mert a mostani anyagokat is úgy emlékszik tegnap kapta meg, és mégse mondja, ne tárgyalják meg. Kéri, legyenek nagyvonalúak.

Szécsi Péter Pál: Reagál, és elmondja, hogy annak ellenére, hogy téves email címre küldte meg a Képviselő Úr a javaslatát, a bizottság befogadja, és a következő ülésen tárgyalja.

Nagy Dávid átadja a határozati javaslatát a bizottság elnökének.

Szécsi Péter Pál: A határozati javaslatot megvizsgálja és tájékoztatja a képviselőt, hogy mivel a javaslat szövegezése hibás, így azt mégsem tudja befogadni. Ismerteti, hogy Képviselő Úr a javaslatában a Képviselő-testületet kéri fel annak megtárgyalására, így azt befogadni nem tudja a bizottság. Kéri, hogy legközelebb pontos megfogalmazással adja be a Képviselő Úr a javaslatát. Megállapítja, hogy más hozzászólás nincsen, a bizottsági tagoknak és a jelenlévőknek megköszöni a részvételt. Az ülést 17óra 50 perckor berekeszti.

K.m.f.



Szécsi Péter Pál

bizottsági elnök



Modroczy Kitti

jegyzőkönyv hitelesítő



Ember Gabriella

bizottsági titkár