

EMLÉKEZTETŐ JEGYZŐKÖNYV

Újpest 9 városszerkezeti egység területére hatályos Kerületi Építési Szabályzatai szabályozási vonalak felülvizsgálatáról szóló módosításának elkészített anyagaival kapcsolatos lakossági fórumról

Ideje: 2025. március 12-én (szerdán) 17.00 órától

Helye: Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal
1042 Budapest, István út 15. III. em. tárgyaló

Jelen voltak: Déri Tibor alpolgármester
Mártonffy István főépítész
Korodi Zsolt főépítész referens
Turai-Krausz Emőke tervező, CompArt Stúdió Kft.
Buda Miklós tervező, CompArt Stúdió Kft.
partnerek a mellékelt jelenléti ív szerint

Mártonffy István: Köszönti a megjelenteket. Ismerteti, a fórum menetét: egy rövid ismertetést fog tartani a tervező és utána lesz lehetőség arra, hogy kérdezzenek és a kérdéseikre megpróbálnak választ adni. Előzetesen elmondja, hogy a fórum Újpest területére vonatkozó szabályozási tervek felülvizsgálatáról szól. Kettő már elkészült, a DÉS és a DKÉS és most a további kilenc területre vonatkozik a felülvizsgálat. A törvény által kötelező feladatot kell végrehajtani, ami azt tartalmazza, hogy a szabályozási vonalak szélessége egy-egy lakóút esetén szükséges vagy sem, kell-e változtatni, szűkíteni vagy pedig esetleg a területét növelni. Tehát a jelenlegi utaknak a felülvizsgálata nem része ennek a tervnek. Azon felül hogy a lakóutak szabályozási vonal szélességének a vizsgálata történt meg, egy pár szöveges módosítás is belekerült az anyagba.

Turai-Krausz Emőke: Üdvözlí a megjelenteket. Elmondja, hogy ez a terv tulajdonképpen a megszokottaktól eltérően, több szabályozási tervet érint, egy szabályozási elem, a szabályozási vonalak felülvizsgálata zajlik több tervet érintően. Ezt azért készítették el, mert az Önkormányzatnak magasabb rendű jogszabály, az építési törvény előírja azt, hogy a szabályozási vonalait vizsgálja felül hét évente, hiszen ez a szabályozási vonal közérdek miatt kerül rá a szabályozási tervek kötelezően. Ezek a közterület kialakítására, közcéllra létesülnek. Ezeket kell felülvizsgálni, hogy ez a közérdek még mindig fenn áll-e és fenntartja-e továbbra is az önkormányzat ezeket a szabályozási vonalakat. A kerületben 9 városszerkezeti egységre készült most ez a felülvizsgálat. A Képviselő-testület eldöntötte, hogy ezt a 9 szabályozási tervet felülvizsgálja, a szabályozási vonalakat valamint néhány előírást is, a használat során szükségessé vált pontosításokat elvégzi, illetve egységesíti is, hiszen a szabályozási tervek előírásai különböző időben, különböző helyzetben készültek és az ugyanarra vonatkozó előírások esetleg másképpen vannak megfogalmazva. Ezeknek az egységesítését végezték el. A szabályozási vonalak felülvizsgálatánál három nagyobb csoportot alakítottak ki. Vannak olyan szabályozási vonalak, amelyek megvalósultak, tehát a helyén már telekhatár van, a leszabályozott területek már közterületek, tehát ezek a szabályozási vonalak már törölhetőek, nincs rá szükség. Vannak olyan szabályozási vonalak, ahol a telekalakítás már megtörtént, azonban a közterületté válás még nem, ezért ott még szükséges szerepeltetni a szabályozási vonalat, hogy ez a jogi állapot megváltozzon. Vannak olyan vonalak, amik nem valósultak meg, de a felülvizsgálat során úgy döntött az önkormányzat, hogy ezeknek a közérdekűsége még mindig fennáll, tehát szerepeltetni kell továbbra is, és vannak olyan területek, ahol ezeket a szabályozási vonalakat kicsit részletesebben kellett felülvizsgálni, esetleg módosítani azokat. Ami megvalósult szabályozási vonal és a továbbiakban nem szerepel a szabályozási tervben például az Erzsébet utca megvalósult szélesítése, vagy a Tél utca - Tó utca közötti területnél a közterület-kialakítás, a Tél utca minimális szélesítése járdaszélesítés miatt, ezek már jogilag megvalósultak, ezért a szabályozási vonalat már nem szerepeltetik. A 2/A út szabályozása esetében a telekalakítások elkezdődtek, tehát itt már látszódik, hogy a telekalakítások megtörténtek, azonban ezek a telkek még nem váltak közterületté. Ez az a terület, ahol még a szabályozási vonalat továbbra is szerepeltetni kell, mert még nem ért véget a munka. Nem valósult meg a szabályozási vonal például a Tél utca folytatásában, vagy a Károlyi István utca Váci úti torkolatánál, ezekre továbbra is szükség van. Egyedi módosítások: egyedi felülvizsgálat érinti

például a Szent István teret, ahol a hatályos szabályozási tervnél egy olyan elképzelés volt, amikor még a korábbi piaccsarnok helyén is építési helyet, építési övezetet jelöl még a hatályos terv, illetve a volt virágpiac területén is. A tér sarkán megépült rendezvényterben a piac helyet kapott, így erre itt már nincs szükség, és az önkormányzat szándékainak megfelelően a templomot, az önkormányzat épületét, a volt virágpiac épületét egy közterületi övezet fogja körül, azért hogy itt egy közcélra szolgáló tér jöheszen létre. Egyedi módosítás még a József Attila utca - Attila utca sarkán lévő épület esetében, amelynek annyi telke van, ami éppen körülveszi, ezért a hatályos terv azt tartalmazza, hogy a körülötte lévő közterület összevonható ezzel a telekkel, így az épületnek egy szép nagy telke lehetne. De ez nem valósult meg, sőt közben az önkormányzat ezen a közterületen egy szabadidőparkot alakított ki és továbbra is az a cél, hogy ez köztér maradjon, ezért itt ezt a szabályozási vonalat levették. Az épületnek annyi telke marad, amennyi volt, egy kicsi korrekcióval, mert a telekről az épület lelóg. A Perényi Zsigmond utcának a déli, dél-keleti oldalát érintő szabályozást két részre bontották és úgy vizsgálták felül. A Váci út felőli rész különösebb nehézség nélkül megvalósítható, szélesíthető, hogy a Váci út felé a csomópont megközelíthető és beláthatóbb legyen. Ezen a részen vagy üres telkek vannak, vagy már előkerttel épültek az épületek, tehát minden különösebb nehézség nélkül ez megoldható. Viszont a Baross utca felőli részen zártan, utcafrontonra kiépülve, előkert nélkül vannak az épületek, tehát itt a szabályozás megvalósulása elég nehézkes, mert csak bontással valósulhatna meg. Úgy gondolták, hogy ezt nem erőltetik tovább, tehát erről a részről a szabályozási vonalat levették a javaslatban. A Baross utcában lévő általános iskola épülete minimálisan ugyan, de kilóg a közterületre. Ennek a rendezése érdekében a Baross utca szélesítését szolgáló szabályozást úgy módosították, hogy 14 méter lesz a szabályozási szélesség azért, hogy az épület telekre kerülhessen és ezt a vonalat vitték aztán tovább. A Szent László térnél a fővárosi tervnek megfelelően a hatályos szabályozási terv intézmény építési övezetbe tette ezt a teret is, de itt is az a cél, hogy ez egy közterület maradjon, ezért egy kerületi közterületi zöld övezetet kap a javaslat szerint. A Csíksomlyó utca esetében több változás is lesz. Az egyik a földhivatalnál egy meglévő közterület, ami a valóságban még nem épült ki, de a hatályos tervben ugyanazzal a sárga színnel jelölték, amellyel az összes többi közterületet is, hiszen az az önkormányzat szándéka, hogy ez a gyalogút itt megépüljön és ennek a lehetőségét továbbra is fenn kell tartani. Ezen a részen a megvalósult szabályozási vonalakat megszüntették, valamint az Aqualiget lakópark szélén egy szabályozás jelenik meg, ugyanis annak idején az építetővel az önkormányzatnak egy olyan megállapodása volt, hogy ezen a részen a lakóterületnek a telkén parkolókat alakítanak ki, de a társasház kezelés alatt ez problémákat okozott. A parkolók ugyanúgy megmaradnak csak nem a lakóterületi telekhez tartoznak, hanem egy szabályozással a közterülethez kerülnek. A Wolfner utca esetében már a korábbi és a hatályos terv is kötelező gyalogos kapcsolatot jelöl ezzel a pontvonalal, azonban a hatályos terven valamiért kicsit északabbra csúszott ez a vonal és amikor a híd és ez a kapcsolat épül akkor az engedélyezésnél problémát jelent, hogy nem azon a helyen tervezett mint ahol a szabályozási terven szerepel. Itt a rajzhoz nem nyúltak hozzá, hanem inkább egy előírással hidalták át azt, hogy a kötelező gyalogúttól tulajdonképpen mindkét irányban 10-10 méterrel el lehet térni és bíznak benne, hogy az engedélyezésnél ezzel már nem lesz gond. A Farkas-erdő esetében magasabb rendű jogszabályt kellett lekövetni. Jelenleg közpark, zöld övezetben van ez az egész terület, a fővárosnál védőerdő és természetközeli, ugyanúgy beépítésre nem szánt terület. Székesdűlő a kerületnek az északi csücske. Itt a Kálmos utca szabályozását természetesen továbbra is fenntartják ahol még nem valósult meg, hiszen ez már egy képült, meglévő, használatban lévő útról, közterületről van szó, ugyanakkor a mellette lévő telkeket is felülvizsgálták és azt a lehetőséget, hogy ezek a telkek a használatnak megfelelően önálló telkekké is tudjanak alakulni. Ehhez az szükséges, hogy a kialakuló önálló telkek az építési övezet előírásainak, paramétereinek feleljenek meg. Ez némely esetben nem tud megtörténni, ezért bevezettek egy új szabályozási elemet három helyen, ami azt jelenti, hogy a tényleges használatnak megfelelően javasoltak telekhatárt és ehhez egy olyan előírást párosítottak, hogy ezek a telekosztások telekhasználat szerint kialakulhassanak akkor is, ha a létrejövő teleknek a beépítettsége, a paraméterei nem felelnek meg az övezet által előírtaknak. A szabályozási vonalak felülvizsgálatán túl a rendletek szövegében is minimális pontosításokat végeztek, így például a fogalommagyarázatban egy-egy elírás javítását. Két új előírás kerül be a szabályozási tervekbe, az egyik pontosan a szabályozási vonalak megvalósulását segíti még abban az esetben is, hogyha a szabályozási vonal miatti telekalakítás után a létrejövő telek esetleg nem felel meg az építési övezet paraméterének, a szabályozás akkor is végrehajtható legyen. A második előírás pedig azt szolgálja, hogy a szabályozási vonalakat egyszerre, egy ütemben lehessen végrehajtani még akkor is, hogyha több telket érint. Ez az előírás lehetővé teszi azt, hogy egy-egy ilyen hosszabb szabályozás szakaszolható, időben ütemezhető lehessen. Néhány pontosítás még: csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírás, új beépítésre illetve bővítésre is érvényes legyen az előírás. A meglévő beépítés bővítése, ami nem alapterületi

bővítés, az tetőtér és emelet szint is lehessen. Az építési hely szélességének, mélységének szóhasználati pontosítása. A zártosú beépítésre is ugyanilyen pontosítás, a földszinten a lakás elhelyezésére vonatkozó pontosítás. Megyer kertváros városrészben is egy pontosítás történik, a tartalma nem változik az előírásnak, merthogy eddig azt a közterületet a szabályozási terv előírása úgy határozta meg, hogy Szilaspatak utca, de ilyen nem létezik, a szabályozási terv előírásában ugyanarról a közterületről van szó, de nem Szilaspatak utcaként jelölték, hanem a helyrajzi száma szerint. További pontosítás elírásból adódik. Néhány előírást töröltek, ezek főleg magasabb rendű jogszabályok ismétlései, illetve egy veszélyességi övezet, az Euroapi védőzónái változtak, amelyről a katasztrófavédelemtől új adatszolgáltatást kaptak, így a védelmi és korlátozási lapokban ezeket cserélték.

Mártonffy István: Megköszönte a tervismertetést. Azt kérte, hogy aki hozzászólni szeretne az mondja be hangosan a nevét a hangfelvétel miatt.

Dr. Stomp Virág (Flottilla u. 105.): Elmondta, hogy majdnem mindannyian a Szilas-patak sorházból vannak jelen, tisztában vannak azzal, hogy melyik terv ismertetésére kerül sor. Jártak Czinke Sára választókerületi képviselő asszonynál, ahol elmondták a problémájukat, ő pedig ide irányította őket. Elmondta, hogy ez a dolog már nem újkeletű, szerinte alpolgármester úr, sőt polgármester úr is ismeri, hiszen 2018-ban, sőt még előbb 5-6 évente újra előtérbe kerül ez a probléma. 2018-ban a mostani polgármester – aki akkor alpolgármester volt – ígéretet tett nekik arra, hogy soha többé elő nem kerül ez a téma, de megint előkerült. Azzal is problémájuk van, amit a tervező felolvasott, hogy ez itt egy pontosítás, hogy olyan utca nincs, hogy Szilas-patak utca. Tudják hogy nincsen, ezért ki lett cserélve a helyrajzi számra. Évek óta kérik, hogy ne legyen út. Most helyrajzi számmal kipótolták ezt az utat. Az tény és való – nem szeretnék semmiféle akadályt tenni azzal kapcsolatban – hogy a lakóparknak kell egy kiszolgáló út, de nem szeretnék ha a Váci és a Megyeri út össze lenne kötve. Javaslatuk, hogy legyen zsákutca és ezt pedig telekalakítással meg kell szüntetni, tehát nincs tovább ez a helyrajzi szám hogy végre nyugodtan élhessenek. A sorházas rész amiben lakik 1992-ben épült. Az akkori társaság egy szépeszeti egyesületet alapított, ami arra jött létre, hogy ott ne legyen sohasem se út se semmi. 8 évvel ezelőtt is be volt ide húzva az út, sőt rá volt húzva a 204-es busz is, hogy ott fog járni. Az egész telep úgy néz ki, hogy míg egy társasháznál a földszint az például a garázs, itt a földszinten nappali van, élettér van, tehát ha ott elbogar bármilyen gépjármű tökre megy az életterük. Nem szeretne elköltözni innen, mint ahogy szeretne senki sem, nagyon szeretnek itt élni, hiszen ez már olyan mintha nem is Budapesten lennének. Bent dolgozik a belvárosban, imád hazajönni, mert kinyitja a kocsiját és teljesen más levegő fogadja. Róka van, mókus van, fácán van, mindenféle állat, élőlény és nem szeretnék ha ez a kis milió tönkre menne.

Déri Tibor: Elmondja, hogy a Képviselő-testület is meg fog ismerkedni az elhangzottakkal. Ismerteti, hogy amiért ez a lakossági fórum van az valójában egy jogszabályi előírás miatt kötelező aktus a önkormányzatoknak. Október 1-én lépett hatályba a magyar építészetéről szóló törvény jelentős része, ennek megfelelően az ottani változásokat át kell vezetni. Nagyon szépen köszöni, hogy a társaság nevében, illetve az ott élők nevében elhangzottak ezek a gondolatok, amivel maradéktalanul egyetért, azonban ez most nem ennek a módszernek a része. Felvállalja, hogy ezzel párhuzamosan elkezdik ennek a folyamatát, azonban nem lehet a kettőt együtt kezelni, hiszen ezügyben telekalakításokat kell végrehajtani, zsákutcákat kell kijelölni és el kell készíteni azt a jogszabályi előírást ami kizárja, hogy ott út legyen. A játszótér is azért került oda mert senki nem akarja azt, hogy ott út legyen. Elindítják ezt a folyamatot és a Képviselő-testület elé fogják vinni és a lakók képviselőin keresztül tartva a kapcsolatot akár lépésről lépésre megismerhetik a folyamatot. Ez egy KÉSZ módosítás, ami egy többlépcsős, nagyjából egy éves folyamat. 2010. március elseje óta az építésfelügyelet, építési hatóság nem az önkormányzatokhoz tartozik. Tavaly augusztus óta azt se láthatja az Önkormányzat, hogy kinek milyen engedélye van egy adott helyrajzi számra Újpesten. Jelen pillanatban annyi információjuk van, hogy bontási műveletekre van kifejezetten engedélyük, semmi más engedéllyel nem rendelkeznek. Úgy tudja, hogy telepítési tanulmányterv sincsen. Addig nem fog tudni az Önkormányzat semmit se csinálni amíg nem látják, hogy a Bp4 Real Estate Development Kft. – ami egy projekt cég – valójában mit akar a területen, hol akarja a forgalmat elvezetni, hogyan szeretné a belső területen a forgalmat szervezni.

Mártonffy István: Ismerteti, hogy a laktanya területére vonatkozó szabályozás 2019. óta van ebben a szabályozási tervben és előtte pedig a KSZT-ben 2009. óta van benne szinte változatlanul. Az UKVSZ-nek a részeként egy KSZT-t készítették erre a területre, ami kifejezetten erre a területre szólt és 2009-ben lépett hatályba. Akkor is ugyanezek az utak megvoltak, ugyanez a közlekedési rendszer. Jelen eljárásba nem tudnak ezzel az úttal kapcsolatos problémával foglalkozni. Alpolgármester úr megígérte, hogy ezt a kérdéskört meg fogják vizsgálni,

tervezőt bíznak majd meg arra, hogy miként lehet ezt úgy megoldani, amivel leginkább képviselhető a lakók érdeke, tehát hogy ez az útszakasz el legyen törölve, hogy ne legyen átkötési lehetőség. Ezt most nem lehet megcsinálni ebben az eljárásban. Amint elindítják ezt a folyamatot, akkor majd meg kell beszélni azokkal akik ezt a témát képviselik, velük szeretnének leülni és megbeszélik hogy mi lenne a lakóknak leginkább célravezető és elfogadható. Utána erre készíttetnek egy tervet, amit a Képviselő-testület elé terjesztenek, és ha a Képviselő-testület úgy dönt, akkor lehet az utat majd törölni. Azonban ebben az eljárásban ami jelenleg folyik ezzel nem tudnak foglalkozni. Kéri, hogy akik ebben az ügyben érdekeltek legyenek szívesek a fórum végén maradni, felírni a nevüket, elérhetőségüket és egy későbbi időpontban meghívást kapnak egyeztetésre. Amennyiben nem tudnak itt maradni akkor e-maillt írjanak a foepitesz.iroda@ujpest.hu címre, hogy szeretnének ebben a folyamatban részt venni és akkor egy közös egyeztetésre fogja Önöket hívni.

Péter Attila (Gyertyaláng utca 22.): Az építési tervezetben lévő új területtel kapcsolatban szólal fel. Az innovációnak nincs ellene, viszont nem szeretné, ha átmenő utca lenne a Gyertyaláng utca ezen szakasza, nem szeretné, hogy ez egy egérút legyen. Kértek egy nyilvános adatszolgáltatást a jegyzőtől és kaptak. Ebben az szerepel, hogy nem lesz megnyitva ez az út. Ennek ellentmond, a 2024 novemberében a CompArt Stúdió Kft. által készített tervezet, melyben az szerepel, hogy megnyitják ezt az útszakaszt. Beszélt a beruházóval, 386 lakást szeretnének irodaházakkal és ez azért sem jó, mert csak 1,5-ös szorzóval számolva is kb. 600 gépjárművet jelent.

Mártonffy István: Ez a felvetett módosítás sem ennek az eljárásnak a része, ezt a problémát is külön eljárásban, a Szilas.patak utcával együtt lehet majd kezelni, majd a Gyertyaláng utcaiak is csatlakozhatnak az egyeztetésre.

Trencsényi Krisztián (Flottilla utca 100.): Ismeretei szerint török vagy arab beruházó vásárolta meg a területet és most a bontási munkálatok folynak. Nem szeretné hogyha össze lenne kötve a Váci út a Flottilla utcával. Bent volt a Hivatalban néhány hete és a Flottilla utca szerepel a térképen a Váci útra merőleges utcaként. Szeretné hogyha az ott nem valósulna meg.

Mártonffy István: Kéri, hogy mivel ez nem ennek a lakossági fórumnak a témája azok akik szeretnének ez ügyben bejönni, legyenek szívesek egy e-maillt küldeni és akkor mindenkit egyszerre be fognak hívni és meghallgatják, hogy a lakosság mit szeretne. Alpolgármester úr többször elmondta, ígérvényt adott arra, hogy ezzel a feladattal foglalkozni akarnak.

Jánka András (Szabolcska Mihály utca 62.): Több mint 30 éve lakik a Szabolcska Mihály utcában, a Szilaspatkai lakóparkban. Elmondta, hogy 1993-ban már a Kínál áruház és az akkori polgármester hozzájárulásával is meg akarták nyitni az utat, ugyanis valamikor Kínál János és Fekete János egy holiday központot akart ebből a lakóparkból csinálni és a laktanyát szemelték ki Európa első folyami kikötőjének és ezt akarták megcsinálni. Az akkori önkormányzati képviselővel Kulcsár Ferivel bementek a honvédség papi részlegéhez és próbáltak velük egyezkedni egy új kápolna építéséről. Olyan feltételeket szabtak a papok, hogy végül is elálltak tőle. Volt egy Megyer lakóparkkal és a Gyertyaláng utcával kapcsolatos anomália, az egyikről videó felvételei vannak, amit az akkori polgármester a mai napig tagad és ő azt híresztelte, hogy ez nincs, nála megtekinthető bármikor. Akkor is volt a szemközti épület második emeleti tárgyalójában egy lakossági fórum. A Kínál áruháznak volt az alagsorában hús, zöldség és fönt egy lámpa- és bútorosztálya. Amikor építették a lakóparkot akkor azt az ígéretet kapták írásban – nála megtekinthető, sőt még a tervrajz is –, hogy szolgáltató házat építenek ebből az épületből, ehelyett három háromemeletes épület épült. Amikor ezeket építették, akkor megrongálták a lakásaikat építés közben. Ezt nem fizették ki, illetve hiába szóltak a polgármesternek, az akkori főépítész vagy valaki, egy hölgy kijött a lakásra és olyan cirkusz rendezett, hogy kérte, hogy menjenek inkább el, mert rendőrt hív. Nem azt akarja mondani, hogy nem hiszi el azt a sok szép dolgot, ami itt elhangzott csak sajnos az a tapasztalata emiatt, hogy akkor is nagyon sok szép dolgot elmondtak és semmit nem tartottak be belőle. Elmondta, hogy Fekete János és Kínál János erre a 92 házra jelzalogot tett be okirathamisítással.

Mártonffy István: Megerősíti, hogy a volt laktanya területén tervezett fejlesztésről semmiféle tervdokumentációt nem láttak, semmiféle fejlesztésről semmilyen információjuk nincsen, és megismétli, hogy ez nem ennek a lakossági fórumnak a témája.

Bódi Enikő (Gyertyaláng u. 22.): Megérti, hogy nem ennek a fórumnak a része az építkezés meg az utak, de a szabályozási tervben pont erről a területről kérne magyarázatot, hogy a jelen tervezet mit takar.

Mártonffy István: Elmondja, hogy ez nem tervezett, ez egy hatályos terv, nem nyúltak hozzá, semmilyen tervezett rész nincsen benne és semmit nem változtattak. Ez 2019. óta így van, ez egy hatályos terv, ami nem változott. Egyetlen egy dolog változott, pont azért, hogy be lehessen azonosítani az utat és ne legyen ebből a későbbiekben probléma, jelenleg egy helyrajzi számmal lett nevesítve. Ezen a területen más változtatás nincs, a jelenlegi szabályozási tervben hatályos minden, semmi változás nincs rajta.

Bódi Enikő: Úgy látja, hogy a hatályos tervben a Gyertyaláng utca meg van nyitva és majdnem hogy kört ír le és becsatlakozik ahhoz, amiért már felszólaltak a többiek hogy nem szeretnék hogy meg legyen nyitva. Úgy értelmezi, hogy 2009 óta nyitott kérdés és ezért lobbiznak több éve, hogy ne legyen nyitott ez a kérdés. Úgy látja, hogy a Váci út mellett egy fás, biciklis, erdős övezet van, a jelmagyarázatban ez egy kiszolgáló és lakó út. Kérdezi, hogy ha így maradna ez a terv az eltűnne és másik út vagy autós út lenne a Váci út mellett?

Déri Tibor: Elmondja, hogy több probléma is van azon a területen. A laktanya kerítése nem esik egybe a valódi telekhatárral. Szeretné azt, hogy az ott megmaradjon, ez ügyben egyeztetni szükséges a beruházóval. Amennyiben azt építenék, amit a szabályozási terv alapján lehet, akkor azt meg tudják építeni, amennyiben változtatni kell a laktanya területére bármilyen építési szabályzatot, akkor már olyan helyzetben lesz az Önkormányzat, hogy tud kérni, hogy mondjuk a Gyertyaláng utcára nem szeretnék forgalmat. Először látniuk kell a terveket, illetve hogy egyáltalán egymásba esik-e az akarat azzal, ami a szabályozásban benne van.

Bódi Enikő: Kérdése, hogy a Gyertyaláng utca megnyitása ugye már az önkormányzatra is tartozik?

Déri Tibor: Természetesen.

Mártonffy István: Elmondja, hogy közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást kell kérjenek, terveket kell készíteni, és akkor már van valamennyi lehetőség, de ha a jelenlegi szabályozási terv szerint akarnak valamit megvalósítani, akkor onnantól kezdve forgalomtechnikai eszközei vannak az Önkormányzatnak. Abban az esetben, hogyha el akarnak térni bármilyen tervtől és szeretnék valami mást megvalósítani, ami vélhető, mert a területnek egy nagy részén nem lehet lakást építeni és jelenleg mindenki lakást szeretne építeni és abban a pillanatban, ha bármi változást akarnak akkor bele tudnak szólni a forgalommal, a lakásszámmal, a közlekedési rendszerrel kapcsolatban.

Déri Tibor: Véleménye szerint ma gyakorlatilag mindenki lakást akar építeni és valószínűsíthető, hogy a beruházó is lakást akar, és akkor tudunk belépni a folyamatba.

Bódi Enikő: Kérdezi, hogy amennyiben nem változtat, elfogadja ezt a tervet és azt mondja hogy ő irodaházat szeretne felépíteni, konkrétan nem kell hozzányúlni a tervezethez, akkor mit tud az önkormányzat és a főépítész csinálni az ügyben, hogy csökkentse a károkat úgymond amit a lakosság elszenvedhet emiatt.

Mártonffy István: Abban az esetben, ha minden hatályos szabályt betart, akkor az önkormányzatnak nagyon csekély lehetősége van, de a csekély lehetőségben ott van a közútkezelői és a tulajdonosi hozzájárulás és a forgalomtechnika. A forgalomtechnikával akkor nyilván foglalkozni fognak és megnézik azt, hogy milyen lehetőségek vannak arra, hogy amennyire lehet minimalizálják azt a forgalmat amit oda akarnak tenni. Tehát erre van valamennyi lehetőség de ez nem az a lehetőség, mint amikor valaki KÉSZ-t akar módosítani, mert akkor lehet az igényekről közösen egyeztetni és megvizsgálni azt egy településtervezővel, hogy hogyan lehet megvalósítani.

Major Attila (Szilaspaták sor 46.): A Megyer lakóparkban lakik, ami előtt van egy utca, az úgynevezett Névtelen utca az Elmű és a lakópark között, ami most zsákutca. Szeretné, ha az a zsákutca továbbra is zsákutca maradna.

Mártonffy István: Elmondja, hogy meg fogják vizsgálni, jelenleg ez nem ennek a lakossági fórumnak a témája.

Major Attila: A Megyer lakópark további 102-104 lakás érdekeit is képviselni szeretné és jelentkezni fog e-mailben is.

Déri Tibor: Elismétli Főépítész úr szavait, hogy ez most nem ennek a fórumnak a témája.

Lakó: Kéri, hogy a térképen jelölt narancssárga út, ami a Váci útra merőleges csak nincs ráírva, hogy Flottilla utca – a Schillernek a bekötő útja – ne legyen behúzva a Flottilla utcáig, mert ez egy kiskapu lehetne a Váci út forgalmának.

Mártonffy István: Elmondja, hogy az említett későbbi egyeztetésen minden lakó érdekét képviselni fogják az azon résztvevők.

Lakó: A narancssárga út jelenleg az Önkormányzat területe, nem az új beruházó területe?

Mártonffy István: Önkormányzati, a Schiller Opel építette meg és vélhetően már átadta önkormányzati tulajdonba, ez nem főépítési hatáskör.

Lakó: Akkor erre van ráhatásuk?

Déri Tibor: Igen, de csak arra az útszakaszra, ami kiépült eddig. A többi nem épült ki és arra ami nem épült ki arra értelemszerűen nincs ráhatásuk.

Szekeres Gabriella (Flottilla utca 100.): Milyen lehetőségük van védelmet szerezni az építkezés ellen (por, zajfogó fal), hogyha ezt a vállalkozás nem teszi meg.

Mártonffy István: Elmondja, hogy 2020. március elseje óta elvettek minden építésigazgatással kapcsolatos jogot az önkormányzattól és ebben az esetben a kormányhivatalhoz tudnak fordulni bejelentéssel és a kormányhivatal tudja kivizsgálni a panaszokat, neki van hatásköre, az önkormányzatnak nincs erre semmilyen hatásköre. Ha beadnak egy építészeti tervet jelenleg az is a kormányhivatal hatásköre hogy eldöntse azt, hogy ki az ügyfél és ki nem. Megpróbálhatnak a lakók ügyfélként bejelentkezni a kormányhivatalnál.

Hornyák Zoltán (Frangepán utca 29.): Kérdése, hogy a Frangepán utca végén található játszótér garancia, biztosíték-e arra, hogy az meg is fog maradni és nem fog ott út épülni vagy azt és a fákat körülötte egyébként bármikor elbonthatják?

Déri Tibor: Azért van ott, hogy ott ne épüljön út, senki nem akart utat ott, a Váci utat összekötni a Megyeri úttal. Elkezdik ennek a KÉSZ-módosítását, Testület elé fogják vinni ezt a témát. Megköszöni, hogy eljöttek. Szerinte ez óriási eredmény, hogy ilyen nagy létszámban eljöttek. Látják, érzik a problémát, az Önkormányzatnak ezzel dolga van, szeretne ezzel foglalkozni úgy, hogy a lakóknak jó legyen a végén. Ha megismerik a lakótanyára vonatkozó tervet – nem gondolja, hogy KÉSZ módosítás nélkül meg tudná oldani a befektető – akkor lesz abban a helyzetben az Önkormányzat, hogy végérvényesen tudják a Gyertyaláng utca és környékének jövőjét rendezni. Meg fog mindent tenni annak érdekében, hogy ez megnyugtatóan rendeződjön.

Mártonffy István: Elmondja, hogy a Főépítési Iroda sokkal kisebb beruházások esetén is, minden egyes esetben közlekedési tanulmányt szokott bekérni pont azért, hogy a környezetet ne terhelje és amennyiben van rá lehetőségük, KÉSZ módosítás esetén, akkor a KÉSZ módosítást megelőzően lakossági fórumot fog összehívni a KÉSZ módosítás céljának ismertetése érdekében, ahol a tervezők fogják ismertetni hogy mit szeretnének. Akkor ott lesz lehetőség megint ugyanígy részt venni egy fórumon, hogy úgy tudják a képviselő-testület elé vinni a tervet, hogy a lakosság véleményének a birtokában tudjon dönteni arról, hogy milyen szinten támogatja vagy pedig nem támogatja azt a tervezett beruházást. Megköszöni, mindenkinek a részvételt.

- k. m. f. -

Készítette: Mártonffy István főépítész

**A tervismertető lakossági fórumon elhangzottakkal kapcsolatos
vélemények, javaslatok**

A lakossági fórumon alapvetően a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásával kapcsolatosan fogalmazták meg észrevételeiket és javaslataikat a lakosok.

A fórumon az Önkormányzat képviseletében jelen lévő Alpolgármester és Főépítész által előadottaknak megfelelően megállapítható, hogy a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca mint a Megyer kertváros városrész egyes területegységeinek átközeledését, kapcsolatát lehetővé tevő, jogilag és kiépítettség tekintetében is részben meglévő, részben tervezett közúti közterületek lakossági igény szerinti elhagyása megfelelő Képviselő-testületi döntés esetén módosítható úgy, hogy az ne kerüljön se jogilag kialakításra, illetve fizikailag kiépítésre.

Ehhez szükséges a hatályos KÉSZ módosítása. Tekintettel a fent leírtakra, a KÉSZ módosítás megindításához, a módosítás tartalmának meghatározásához elengedhetetlenül szükséges egy közlekedési tanulmány elkészítése. A közlekedés tanulmány által feltártak ismeretében lehet a KÉSZ módosításának megindításához, az érintett lakossággal konzultálva meghatározni a módosítás lehetséges irányait és elemeit.

Fentiek a jelenleg folyó kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás eljárásában sem időben, sem a szakmai keretében nem kezelhetők. A lakossági vélemények figyelembevétele úgy lehetséges, ha ezzel kapcsolatban a Képviselő-testület olyan döntést hoz, amely által a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásának felülvizsgálatát külön eljárásban megindítja egy közlekedési tanulmány készítésével, és azt követően a hatályos, 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018.(VI. 11.) számú önkormányzati rendelet módosításához szükséges eljárást a lakosság képviselőinek folyamatos tájékoztatásával és bevonásával megkezdi.