



VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának **2025. május 8-án (csütörtök) 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
Rádi Attila
Modroczy Kitti
Pajor Tibor
Farkas Melinda
Dr. Kató Balázs Árpád
Pirityi Ákos
Gyimesi Erika
Szauer Dávid

Jelen vannak (részben tanácskozási joggal):

- Déri Tibor alpolgármester
- Szecsődi Tamás alpolgármester
- Bauer Béla képviselő
- Nagy Dávid képviselő
- Dr. Pécsi Szilvia jogi előadó
- Mártonffy István főépítész

A Bizottság 17:05 perckor megkezdte munkáját.

Szécsi Péter Pál:

Köszönti a jelenlévőket. Megállapítja, hogy az ülés 9 fővel határozatképes. Megkérdezi a bizottsági tagokat, ki vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.

Modroczy Kitti bizottsági tag jelentkezik jegyzőkönyv-hitelesítőnek.

A bizottság elnöke kéri a bizottság tagjait, fogadják el jegyzőkönyv-hitelesítőnek Modroczy Kittit.

16/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a 2025. május 8-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, kéri a bizottság tagjait szavazzanak a napirendi pontokról.

17/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a 2025. május 8-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el.

1. Javaslat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X.3.) önkormányzati rendelet és Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 23/2018. (X.3.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: Déri Tibor alpolgármester
2. Javaslat Budapest Főváros IV. kerület, Újpest kilenc városrész területére hatályos Kerületi Építési Szabályzatai szabályozási vonalak felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi egyeztetésének és szakmai véleményeztetésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról
Előterjesztő: Déri Tibor alpolgármester
3. Egyebek

Felelős: Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

A szavazás eredménye: 9 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

1. napirendi pont:

Szécsi Péter Pál: Ismerteti az első napirendi pontot és megadja a szót Déri Tibor alpolgármesternek, mint előterjesztőnek.

Déri Tibor: Elmondja, nem szeretné hosszan kiegészíteni az előterjesztést, mert a rendelet módosítása hatodjára van a bizottság előtt. Ez már a rendelet módosításával kapcsolatos döntés értelemszerűen az állami főépítész záró szakvéleménye, a válaszok és intézkedési javaslatok elfogadásra és beépítésre kerültek. Minimális javítások voltak a rendszerben, amelyek alapvetően nem változtatták meg a rendelet formáját, tartalmát.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e valakinek kérdése, észrevétele.

Dr. Kató Balázs Árpád: Egy észrevétele, egy kérése és egy kérdése lenne. Az észrevétele az, hogy megint nem sikerült a jogszabályokat hatályosítani, erre jobban kellene figyelni. A kérése az lenne, hogy amikor ezek a térképek ma már digitálisan készülnek, akkor ők ne kapjanak egy A/4-es beszkenelt térképet, ami nem kezelhető és nem látható megfelelően. Az lenne a kérése, ha ilyen térképeket kapnak, akkor a digitális verziót kapják meg, mivel az szerkeszthető, nagyítható, kivágható, olvasható, hiszen ezek meg vannak, mivel a tervezők így készítik ezeket.

A kérdése az, mivel látni, hogy az állami főépítész december 13-án adta ki a záró véleményét, szeretné tudni mi annak az oka, hogy májusban került ide. Mi volt az indok, amiért most került a bizottság elé az anyag. Ha ennek van valami magyarázata, azt szeretné megtudni.

Mártonffy István: Tisztelettel köszönt mindenkit. Először a kérésre válaszol. Elmondja, amit lehet, azt digitálisan küldenek, de amit nem digitálisan kapnak, azt ők is csak úgy tudják továbbítani. A kérdés kapcsán az ok, amiért ennyi idő eltelt december 13-tól kezdve, hogy 2025.

január 1-én a magyar építészetéről szóló törvény hatályba lépett és ennek megfelelően a jogszabályokat pontosítani kellett, és IJR rendszerbe betenni, ennek okán többszöri futtatáson keresztül ment át, tehát ez az oka, amiért most ilyen sokára tudták behozni az anyagot a bizottság elé.

Rádi Attila: Az előbb elhangzottakhoz annyit fűzne hozzá, hogy ezekkel a térképekkel nem az a gond, hogy digitálisak vagy nem, hanem az, hogy olvashatatlan. A helyrajzi számok nem látszanak rajta, a szkennelés minősége nem jó, pedig korábban volt már jó minőségű is. Reméli, a rendelethez majd olyanok kerülnek fel, amelyek jól olvashatóak lesznek. Kéri, hogy egyenletes minőségben legyenek ezek elkészítve.

Mártonffy István: Elmondja jobban fognak erre figyelni.

Rádi Attila: Egy rövid feltáró kérdése lenne, mert van valami, amit nem igazán ért. Elmondja az állami főépítész is jelezte, és ez látszik is, hogy a Népszigeten Vi- 2/2 átsorolás történt, az erdő EK-ból Vi- 2 lett, átsorolták a Zsilip utcai „Isler Házat” vagyis ha jól emlékszik „Matáv Ház” telkét. Az állami főépítész azt javasolja, fontoljuk meg, hogy a kialakult paramétereknél ne csak az szerepeljen, hogy kialakult, hanem konkrétan mondjuk meg például bontás esetén mi lenne a valódi paraméter. Tudni szeretné, egyébként mi akadályozza meg, hogy ezt ne tegyünk, hiszen ez az épület valamilyen ok folytán, - azaz feltételezhetően csak HAVÁRIA okán - megsemmisül, és nincs kialakult állapot, akkor valami van. Akkor jogunk van azt mondani „5, 10, 15,” jogunk van azt mondani „1 méter, 2 méter, 15 méter”. Elmondja, mindenhez most jelen pillanatban lehetőségük van, és nem érti ezzel miért nem élnek, és miért nem úgy történt, ahogy az állami főépítész úr javasolta.

Mártonffy István: Elmondja, a tervezőkkel egyeztettek, és végül az lett a megállapodás, hogy a kialakult helyzet meghatározáson nem változtatnak. A fővárosi helyi védettség miatt az épületet elbontani nem lehet. Megjegyzi, bennük is felvetődött ez a kérdés, de több helyen lehetne ennek megfelelően szabályozást változtatni. Úgy döntöttek, hogy nem határoznak meg a jelenlegi paraméterek mellé egy új szabályozást, hanem azt mondják, hogy a kialakult állapot marad.

Rádi Attila: Ehhez kapcsolódóan még egy kérdése van. Érti a választ, de meglátása szerint ez nem egy szokványos telek abban az értelemben, hogy a Népszigeten ez gyakorlatilag egy zárványként szerepel, a környezetében erdős terület, legalábbis fákkal sűrűn beültetett területek vannak. Természetesen azt tudják, hogy fővárosi védettség alatt van, és nem feltételezik, hogy lebontják és valaki mást akar oda építeni. Nem érti, miért nem mondják ki véglegesen, hogy ha a későbbiekben egyszer ez az épület már nincs, nem szeretnék a helyére többet semmit.

Déri Tibor: Megjegyzi, abszolút jogos a felvetés, és nem „ördögtől való dolog”, elmondja egy védett épületről van szó és nem bontható. Tehát csak akkor történik ezzel az épülettel valami, ha például egy földrengés vagy bármi egyéb megrázza és összedől, de ez nem fog megtörténni. Azt meg tudja ígérni, ha a képviselő úr elfogadja, hogy megvizsgálják még ezt a felvetést gyorsan a jövő heti Képviselő-testületi ülés előtt, és ha ezen az egyeztetésen arra jutnak, hogy ezt valóban érdemes bele tenni, akkor ezt beleteszik. Ha nem, akkor a következő felülvizsgálatnál, ami valószínűleg hamarosan ismét elő fog jönni, akkor beépítik és a meghatározott paramétereket felviszik.

Rádi Attila: Megjegyzi, ez egy jobb válasz volt, mint az előző.

Pajor Tibor: Elmondja, neki is gondja van az anyagokkal, mert valóban nehéz bennük keresgélni. Azt gondolja, egy város fejlesztése tényleg meghatározza a jövőnket, tehát amiről itt döntenek az 50-100 év múlva is látszik. Úgy gondolja, egy ilyen döntéskor elvárható lenne, hogy például

behoznak egy projektort, és ha valakinek van észrevétele, akkor meg tudjuk nézni, hogy miről beszélnek. Nem is nagyon érti, hogy most egy rendeletről beszélnek, de úgy tudja, most több rendeletet akarnak egyben módosítani.

Déri Tibor: Válaszol, a Duna-part építési szabályzata nagyából együtt mozog a Népsziget kerületi építési szabályaival.

Pajor Tibor: A kérdése az lenne - bár ez nem az Újpesti részt érinti - a Népszigettel kapcsolatban, hogy láthatóan a XIII. kerületnél egész tengerszint feletti magasságokat, - ez a „*Balti-tengeres történel*”, amivel volt itt már gond - engedték és egyre nagyobbak lettek az építmény magasságok. Konkrétan az lenne a kérdése, hogy a Népsziget, ami XIII. kerületi oldal, ott milyen maximális építmény magasságokkal számol az a tanulmány, amit megkaptak. Elmondja, ha jól emlékszik 2008. év környékén fontos szempont volt az Önkormányzatnak, hogy a Népsziget megközelíthetőségét korlátozzák. Meglátása szerint ettől függhet a Népsziget beépítettsége. Azt is szeretné, tudni - bár ez egy másik rendelet módosítása - hogy a korábbi igen nagy beépítéseket engedő változtatásokon miért nem próbáltak enyhíteni.

Déri Tibor: Megkérdezi, pontosan melyik részre gondol a képviselő úr.

Pajor Tibor: A Fóti út végén a rendelet szerint, amit most akarnak módosítani néhány pontban, mert ott jelenleg is megvan az előírt építési magasság.

Déri Tibor: Elmondja, az UKVSZ-ben meghatározottak érvényesek az építési magasságokra. Megjegyzi, ez az előterjesztés nem erről szól.

Szécsi Péter Pál: Kéri pontosítani, mert ez szerinte a Fóti út eleje és nem mindegy melyik részről beszélnek.

Déri Tibor: Mégegyszer tájékoztatja a bizottsági tagokat, nem ez a módosítás tárgya, most nem erről döntenek.

Pajor Tibor: Megjegyzi, neki az a gondja, hogy szerinte itt lehetett volna megtartani a választási ígéretüket, és ő ezt hiányolja ezért is nem fogja támogatni ezt a módosítást.

Déri Tibor: Gondolták, hogy Pajor képviselő úr nem fogja támogatni, mert szerinte „*semmit nem támogat*” ami városfejlesztéssel kapcsolatos. Kéri ezt válasszák ketté, mert ez most nem erről szól.

Pajor Tibor: Szerinte 25 éve mindenki azt mondja a Városfejlesztési bizottsági üléseken, hogy „*ez nem erről szól*,” és lehet egymásra mutogatni. Ha azt mondják, minden maradjon a régiben az is egy koncepció, csak ez számára furcsa.

Mártonffy István: Ahogyan az előbb az elnök úr és alpolgármester úr is mondta, 2027-ig bezárólag kötelezően fogják az összes KÉSZ-t módosítani. Akkor lesz lehetőség arra, hogy minden képviselő megtegye az észrevételét, mind a magasság, beépítés és egyéb vonatkozásában és azt meg fogjuk tárgyalni. Ez az előterjesztés most nem erről szól, de lesz majd erre lehetőség. Elmondja a fővárosi terveket most nézték végig, most véleményezték. Ismerteti, hogy a fővárosi tervek megváltozása után kötelező megváltoztatni a kerületi önkormányzatoknak is a kerület építési szabályzatát, és abban lesz lehetőség arra, hogy megvizsgálják majd a konkrét kérelmeket, javaslatokat. Nyitott arra is, hogy le tudjanak ülni a képviselőkkel és meg tudják beszélni a javaslataikat, azokat meg tudják mondani a tervezőknek, és majd a városvezetés elé tudják majd tární.

[Handwritten signature]

Déri Tibor: Annyi kiegészítést tesz, hogy ezek jelenleg kialakult helyzetek. Ha jól emlékszik a KÉSZ-t 2018-2019 folyamán fogadták el. Kilenc darab KÉSZ-ről van szó, amelyek olyan jogokat adnak jelen pillanatban az ingatlanok tulajdonosainak, hogy ha most ebben pillanatban úgy döntenének, akkor bármikor be tudnának építeni. Az építési engedélyben foglaltak alapján a kerületi építési szabályzatokat figyelembe véve - vagy ha egyéb más felmentést kapnak, akkor építhetnek. Ha ezen bármilyen korlátozást vezet be az Önkormányzat, akkor hasonló helyzet lehet, mint egy 2018-as változtatáskor is, amikor az előző városvezetés olyan változásról döntött, hogy erdővé sorolt egy adott területet és ennek okán az Önkormányzatot most perrel fenyegetik, amit persze ki fognak tudni védeni.

Nagy Dávid: Pajor Tibor képviselő úrnak csak annyit szeretne jelezni, hogy a zöld politika önmagában nem zárja ki a 41 méteres házakat, sőt ha végig gondoljuk egyre kevesebb a beépíthető telek. Ha kérdés felfele vagy szélteben kell terjeszkedni, akkor egyértelműen felfelé. Kár, hogy megint azon vitatkoznak ki mit nem tartotta be abból, amit ígért, de ez szerintem pont nem olyan, ami releváns, mert felfele lehet építkezni, főleg ha meg akarjuk kímélni a zöld területeket.

Pajor Tibor: Azt gondolja, amikor arra hivatkozunk, - ha most visszaminősítenék a területeket, akkor megint kártérítést kellene fizetni -, akkor fordítva is kellene gondolkodni, hogy amikor egy „vizuális” védelmi területet minősítettünk át toronyházas övezetbe, akkor milyen összegeket „toltunk” a befektetőknek, vagy tulajdonosnak, a Vízműveknek mikor „pitizünk”, hogy vakolják be a víztornyot, ami egyébként a saját tulajdonunk. A másik oldalról pedig „oda toltunk” szerinte egy „brutális” beépítési lehetőséget. Ezt végig kellene gondolni, mert nem lehet azt, hogy az egyik irányból hivatkozunk, hogy kártérítést kell fizetni, a másik oldalról meg azt mondjuk nincs helye ennek.

Déri Tibor: Megjegyzi Pajor Tibornak, hogy szerintem ő akkor is képviselő volt, amikor a hatályos KÉSZ szabályokat elfogadták 2019 előtt.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása. Megállapítja, hogy nincs és felteszi szavazásra a határozati javaslatokat.

18/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 18/2025. (V. 8.) határozata a rendelet megalkotáshoz kapcsolódó Állami Főépítész záró szakmai véleményében leírt észrevételeire adott válaszok és intézkedési javaslatok elfogadásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló.../2025. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásával kapcsolatban az Állami Főépítész záró szakmai véleményezése során beérkezett észrevételekkel és véleményekkel kapcsolatos Tervező és Főépítési Iroda intézkedési javaslatát és választervezetét az észrevételekkel a megismerést követően fogadja el.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

5 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett elfogadva

19/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 19/2025. (V. 8.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelettervezetének elfogadásáról és ezzel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló/2025. (.....) önkormányzati rendeletének megalkotásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy fogadja el a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelettervezetét és ezzel alkossa meg a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Népsziget kerületi építési szabályzatáról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatáról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló.../2025. (.....) önkormányzati rendeletét.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. május 31.

5 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett elfogadva

2. napirendi pont:

Szécsi Péter Pál: Ismerteti a második napirendi pontot és megadja a szót Déri Tibor alpolgármesternek, mint előterjesztőnek.

Déri Tibor: Annyi kiegészítést tenne az első 4 db határozati ponttal kapcsolatban, ahogyan már a Képviselő-testületi ülésen is volt róla szó, a Névtelen utca - Gyertyaláng utca - Szilaspatak utca esetében szeretnék a lakossági igényeknek megfelelő, illetve vélhetően a közelgő laktanya fejlesztéssel kapcsolatban egy KÉSZ módosítást elindítani a jövőben. Ez a Szilaspatak utcát - Gyertyaláng utcát érinti. Céljuk, hogy a jelenlegi szabályozásban foglaltakkal ellentétben - értelemszerűen azért egyeztetve a laktanya tulajdonosával - egy olyan megoldást találni, hogy se a Gyertyaláng utcában, se a Szilaspatak utcába ne engedje be az autós forgalmat. Elmondja erre nyitottság van mindenki részéről, így ennek megfelelően szeretnék a KÉSZ-t módosítani. A másik a Csányi László u. 4-6. sz. esetében - az UV Zrt. szeretné ezt a módosítás - hogy a mögötte levő ingatlant értékesíteni tudja, ezért közterületet kell szabályozni. Ez a második határozati javaslat. A harmas egy fővárosi kérés, ami Önkormányzatunkhoz érkezett, a Fóti út - Megyeri út sarkán lévő iskolaépület esetén. Ezt az ingatlant lakóépületté szeretnék nyilvánítani, átalakítani. A negyedik a Nádor utca - Deák Ferenc utca körforgalomnál, belelóg az ingatlan a körforgalomba, ennek a szabályozását tenné rendbe, illetve ahogy azt már említette és többször is volt a bizottság előtt, ez az egész építészeti törvény módosítása, a szabályozási vonalak felülvizsgálatát rendelte el, ezt szeretnék véghez vinni a rendelet módosításával.

[Handwritten signature]

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e valakinek egyéb kérdése, észrevétele, hozzászólása.

Dr. Kató Balázs Árpád: Az első kérdése az lenne, hogyan szerepelhet ebben az anyagban a Megyeri út sarkán lévő iskolával kapcsolatos módosítás az egykor Kilián György szakmunkásképzőé.

Déri Tibor: Válaszol, elmondja mivel a kilenc KÉSZ módosításról van szó.

Dr. Kató Balázs Árpád: Jelzi, még szeretne hosszasan beszélni. Elmondja, ha megnézik a történeti háttérét, akkor elmondható, hogy 2022-ben az indításkor ez a telek nem volt benne. Tavaly a Képviselő-testület és ez a bizottság tárgyalta a tervezés zárását, és akkor sem volt benne ez a telek. Most bekerült úgy, hogy ez az első két szakaszban nem lett megfuttatva, nem volt indító döntésben, tervezés zárásban, nem volt partnerségi egyeztetésben ebből kifolyólag. A javaslatot nem a jogszabályi partner, hanem csak egy véleményező fél tette, ezért kérdezi ez, hogy kerülhet bele.

Déri Tibor: Válaszol, a partnerségi jött bele.

Dr. Kató Balázs Árpád: De a javaslatot egy véleményező tette, nem egy partner. Ez egy vélemény volt, de a partnerek nem tudták megtárgyalni. Elmondja, ha visszaemlékszünk arra, hogy amikor a Károlyi 25-ben építette a 2019 előtti városvezetés a szociális bérlakásokat, akkor Önök Varju képviselő vezetésével a környéken lakossági fórumot tartottak, tiltakoztak, Hős utcáztak, és hagy ne mondja miket mondtak még. Most a környékbeli lakóknak nem adták meg azt a lehetőséget, hogy ezzel megismerkedjenek. Szerinte - félreértés ne essen - nem az a baj, hogy bérlakásokat akar valaki építeni, mert az egy helyes cél, hiszen Újpesten utoljára a 2019 előtti városvezetés akart olcsó bérlakásokat építeni, amit Önök befejeztek és kiadták piaci alapon, de ígértek így 50 olcsó bérlakást. Itt az a baj a környékben lakók nem tudtak véleményt mondani a partnerségi egyeztetés keretében, és érdekes módon ide nem ment ki Varju képviselő úr fellázítani a lakókat a beruházás ellen. A harmadik probléma, hogy tudom, szeretjük a Fővárost, Önök biztos - mi kevésbé nyilván - de mi arra a garancia, hogy ezek olcsó bérlakások lesznek. Önök is azt mondták megépítik a 29 bérlakást és mégis csak kettő lett belőle, a többi piaci alapon lett értékesítve. Meglátása szerint a Főváros is megteheti azt, hogy most történik ez a módosítás, megépíti, aztán letelik az öt éves fenntartási idő és utána piaci alapon eladja, mert megteheti. Megteheti, hogy lebontja valaki és eladja a telket, mert onnantól kezdve egy lakásépítésre alkalmas telke van. „Önök, meg amikor beszél Oláh Andor lenyúlják nyolcvan millió forinttal 12 lakásért. Persze helyes fizessen, csak az egy más kérdés, hogy nem biztos, hogy maga az elv helyes, hogy csak úgy engedünk módosíthatni.” Megjegyzi, ez ugyanaz a történet, mint bármelyik magánbefektető, aki ide bejön, hogy szeretne ezt, szeretne azt és felajánl némi „gombokat” érte. Meglátása szerint úgy járulnak hozzá egy beruházáshoz, egy övezeti paraméterek módosításához, hogy egyébként ennek az összes terhe, infrastruktúra, orvosi rendelő, bölcsőde, óvoda, stb. itt marad rajtunk. „Önök meg mossák kezeiket és fürdenek a dicsőségben.” A tulajdonos meg 5 év után, ha úgy tetszik neki eladja, akkor aztán végkép rajtunk marad ennek az összes terhe. Az első kérdése még mindig az, hogyan kerülhetett be ez az anyagba úgy, hogy nem futotta végig azokat a kötelező egyeztetési köröket, amit a jogszabály előír. Megjegyzi, hogy nyilván a Főépítész úr felkészült és konkrét jogszabályi hivatkozásokkal el tudja mondani ez miért került bele, kétséggkívül ismeri ezeket. Várja a választ és a másik két felvetés kapcsán is, azaz vajon miért nem lettek egyeztetve, és vajon a Főváros miért más tulajdoni szereplő, mint egy magánbefektető, akit egyébként „orrba-, szájba szívatunk.” Egy 2023-ban indult eljárásban – itt szeretné megjegyezni nem látja a dátumot a fővárosi levélen, mert a digitális aláírást nem lehet olvasni, mert szkennelve lett. Kérné, hogy ha digitális okirat érkezik be, akkor úgy küldjék meg, hogy rá tudjunk kattintani, hogy milyen

dátummal érkezett a levél, abból is sok minden következtetést le lehet vonni. Megjegyzi maga a levél 2023-ra utal vissza, tehát 2023 óta Önök erről tudtak, hogy van egy ilyen kérdés és érdekes módon ez idén márciusban került be az anyagba.

Mártonffy István: Elmondja, elég régóta folyik ez az egyeztetés. Két projekt van a Fővárosnál az ASCEND projekt a Megyeri út és a Fóti út kereszteződésében, és az AHA projekt a Baross utcában, de ott nem volt szükség a KÉSZ módosításra, az ASCEND programnál igen, és többször jeleztük a Főváros felé, hogy addig nem tudnak tovább haladni. A Főváros tájékoztatott bennünket, hogy ez egy európai uniós pályázat. Azt kértük, hogy legyenek szívesek amennyiben tényleg komolyan gondolják, azt jelezzék nekünk, hogy kéri a KÉSZ módosítását. A fentiek alapján megkezdődtek a tárgyalások, készítettek egy komoly anyagot, amit szintén becsatoltak. Ezt a komoly anyagot és a KÉSZ módosítási kérelmet most kapták meg. Ennek megfelelően azért is javasoltuk most, hogy öt külön határozatban döntsön róla a testület, hogy el tudja dönteni befogadja-e ezt a változtatási kérelmet vagy nem. Tájékoztatja a bizottsági tagokat, hogy egy külön eljárásban lehet majd a KÉSZ módosítási kérelmet elindítani. Ismerteti, hogy kértek még egy nyilatkozatot is, amelyben lenyilatkozzák, hogy bérlakásoknak fogják kialakítani, tehát 10 éven belül nem értékesíthetik. Ezt a nyilatkozatot a Főpolgármester tette. Nyilván ez nem nyolcvan év, de ezt a tájékoztatást kapták, ezért ezt bele is tették az anyagba. Meglátása szerint a Képviselő-testület el fogja tudni ez alapján dönteni, akar-e ehhez a változtatáshoz hozzájárulni vagy nem. Megjegyzi, mi csak azért jeleztük ezt a négy időközben beérkezett véleményt, hogy el tudják dönteni ezt, befogadják és legyen ennek az eljárásnak a része vagy pedig nem, és egy másik eljárásban vigyük ezt végig. Az biztos, hogy ha valamelyik pontot nem fogadja el a Képviselő-testület, akkor több hónapnak kell eltelni, hogy azt az egy dolgot, ami kimarad, azt módosítani lehessen. Az összes KÉSZ módosítás a fővárosi tervek módosítása után el fogják indítani, tehát abba az eljárásba be lehet tenni, de az egy hosszabb eljárás, ami vélhetően 2027. év végéig fog lezajlani.

Dr. Kató Balázs Árpád: Szabályos vagy nem szabályos az volt a kérdés.

Mártonffy István: Válaszol, szerinte szabályos.

Dr. Kató Balázs Árpád: Megkérdezi, hogy a Főépítész úr tud-e szabályokat is mondani.

Mártonffy István: Válaszol, nem készült szabályokkal, de utána fog nézni és akkor a testületi ülésre meg fogja mondani.

Dr. Kató Balázs Árpád: Kéri kicsit ennél korábban adják meg a választ, hogy meg tudja nézni.

Déri Tibor: Jelzi, kiegészítené annyival, amit a Főépítész úr mondott, hogy természetesen pont ebből az okból kérték be a Főváros állásfoglalását és ők leírták, hogy a létrejövő önkormányzati bérlakások üzemeltetésével hosszú távon számol az Önkormányzat. Elmondja, természetesen megemlíti az AHA projektet, és figyelembe veszik azokat a tapasztalatokat, amiket ott nyernek majd. Tájékoztatja a bizottsági tagokat, hogy ha jól tudja az a projekt hamarosan el is fog indulni. Amennyiben ezt most nem fogjuk tudni elfogadni, illetve nem fogadja el a Tisztelt Képviselő-testület akkor fennáll annak a veszélye, hogy forrásvesztés lesz a Fővárosi Önkormányzat esetében, hiszen mindenki tudja az uniós programozási ciklus 2027-ig tart, így azt 2028-ig lehet elszámolni. Ha ebben több további hónapos csúszás történik, akkor ismétli, a Fővárost forrásvesztés fenyegeti. Megjegyzi, természetesen ezt a pénzt hamarabb is megkaphatták volna, amennyiben az ismert tényezők nem állnának fent. Szeretné kérni a Tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el és javasolja a Képviselő-testület részére, hogy ezekkel a határozati pontokkal elfogadni ezt a kilenc KÉSZ módosítást.

Pajor Tibor: A Megyeri út 45-tel kapcsolatban ő is azt gondolja, hogy problémás dolog, hogy itt a Fővárosnak teszünk engedményt úgy, hogy évek óta harcolnak azért, hogy a Víztoronyt bevakolják és rendbe tegyék. Megjegyzi, szerinte ezzel az előterjesztéssel más problémák is vannak, mint amit Kató úr mondott. A háttéranyagban leírt kialakításra kerülő parkolóhelyek száma nem győzte meg. Azt gondolja, ha erre a terület, ennyi lakást oda fog építeni a Főváros, akkor a környék utcáiban fognak a lakók parkolni, és ez szerinte gond. A másik gond, az egyes határozati pont kapcsán, hogy ott a Gyertyaláng utca könyékén lakókat, hogy lehetne megóvni, hisz nyilvánvalóan azért költöztek oda, hogy viszonylag nyugodt környéken lakhassanak, ehhez képest most már egy laktanyából lesz ott egy lakópark, és még ki tudja, mi fogja még őket körbe venni, és nyilvánvalóan rajtuk keresztül is fog a forgalom átmenni.

Déri Tibor: Pont ezt szeretnék megakadályozni, hogy a forgalom ne rajtuk keresztül menjen. Elmondja, ha ismeri a képviselő úr az ottani szabályozást, akkor láthatja, hogy ott a Szilaspatak utcán keresztül egy utat lehetne végig vezetni a Megyeri úton a Schillertől, ahol már gyakorlatilag kialakult az út, a jelzőlámpás kereszteződés. Gyakorlatilag, amikor ennek a kilenc KÉSZ-nek a lakossági fóruma volt, akkor egy 70-80 fő ottani lakó jelent meg, akik elmondták, hogy mit szeretnének. Úgy gondolja, hogy ha az Önkormányzat ezt a határozati pontot elfogadja, akkor el tud indulni abba az irányba, hogy ott az utat megszünteti. Az is egy megoldás, ha nem engedjük, hogy oda egy utat építsenek. Nincs létjogosultsága annak, hiszen évtizedek óta kialakult rend szerint élnek és ezt nem szeretnék megbolygatni. Ha ismeri ott a képviselő úr a kialakult helyzetet, az út kellős közepén van egy játszótér, amit nem szeretnének megszüntetni. Szerinte ez a kérés a lakók felől elfogadható, és úgy gondolja fognak tudni a laktanya tulajdonosával olyan feltételt kitárgyalni, hogy se a Gyertyaláng utcán keresztül ne vezessen a forgalom, se ezen a Szilaspatak utcán keresztül. Bízna benne, hogy ezt majd a szabályozással együtt meg tudják oldani.

Rádi Attila: Először csak a Megyeri úti határozati javaslatról szeretne beszélni. Elmondja az ASCEND programban, ha megnézik, a honlapjukat olyan feliratok szerepelnek, hogy a „*város célja, -Budapest célja pályázat szerint,- hogy aktívan bevonja a lakosait a fejlesztésbe, költségvetésbe, részvételi költségvetésen keresztül és együttműködésen alapuló tervezésen keresztül.*” Itt szerinte az első lépés, például amikor a lakókat az egyműködésen alapuló tervezésbe lehetne bevonni, ami nem történik meg a KÉSZ módosításnál. Ha megnézik a honlapot, akkor 2023. 06.13-án „*harvesting workshops*”-t tartottak. Nem tudja mi az az „*arató workshops*” de egyébként egy fehér papír fölött piros, színes postit-et ragasztgatnak emberek és komolyan nézik az asztalt, szerinte ez egy társasjáték, de biztos nagyon komoly dolog. Megjegyzi viszont ez alatt az idő alatt, ami alatt ezeket tervezték, az alatt valaki megnézhetne volna az Újpesti KÉSZ-t és megállapíthatta volna, hogy módosítani szükséges. A főváros 2023 után, miután már ők „*megsajtozták*” ezt, sőt 2022, 2023 utáni városjelentésbe betették mennyire „*frankó*” dolog lesz majd itt a Megyeri úton, amit ők itt létre hoznak, de majd elmondja szerinte ez mennyire „*frankó*” vagy sem. Nem a szociális bérlakással van továbbra sem a probléma, ahogyan Kató Balázs is mondta. 2024-ban Déri Tibor polgármesterhez, fordultak, aki kijelölte a Főépítész urat, hogy vezesse a tárgyalásokat. Ha jól érti ott elhangzott, és jelezték, hogy ez problémás lesz, mert paramétert kell módosítani, mert intézményi övezetben a lakó funkció meg volt tiltva. Erről egyébként a fővárosnak kb. 2024 novemberében volt a partnerindítója. Kérdése az, hogy akkor ezt miért nem tudták beletenni és a Főváros miért nem volt képes ezt akkor kezdeményezni. Mert ha akkor hoznak róla egy döntést, és a Főváros sem tette meg, ellenben elkészített egy döntéselőkészítő tanulmányt, amelyben akár a parkolókról, akár a beépítésről, a helyzetről, ami össze van gyúrva azzá, ami egy KÉSZ módosításhoz már alapként szolgálhatna, akkor 2025 márciusára készül el. Most pedig azt kéri alpolgármester úr, hogy mi most szavazzunk meg valamit, ami miatt a Főváros kettő évvel a pályázat indítása után forrásvesztésbe kerülhet, ha nem fogadjuk el. Ide hozzák a terhet és ez a bizottság most látja ezt először. Az Újpesti Médiaiban egy videót sikerült erről a projektről találnia, a közösséget nem nagyon tájékoztatja senki, arról sem hogy a pályázat szerint, - ha valakit érdekel és elolvassa, láthatja - egy 33 hektáros akcióterületet

jelöl meg, amiből 282 ezer négyzetméter zöld terület ennek a sarok iskolának a környezete. Itt egy olyan energetikával kapcsolatos fejlesztés is megvalósulna kísérleti projektként egy olyan területen, aminek 86%-a zöldterület, nem beépített, nem lakik ott senki. Fontos az is, hogy ebből a 86% zöldterületből 272 ezer a temető. Ez egy modern pozitív energia mérlegű városrészek kialakítására szánt zöldterület nagy százaléka a temető. Nem tudja, sírjon vagy nevesen rajta, de nem gondolja, hogy ott annyira fontos lenne energetikai megtakarítást kialakítani, illetve a pozitív energia mérlegű városrészt sem biztos, hogy érdemes létrehozni. Megállapítja szerinte az egész egy „katyvasz”. 2023 óta mindenki, főleg a Főváros részéről kommunikálják, projektek és aratőünnepségek vannak, de egyébként meg senki nem nézi meg azt, ami ahhoz kell, hogy megépítsék. Most meg a bizottság szavazzon meg valamit, ami véleményük és jogi álláspontjuk szerint törvénytelen. A Főváros meg eközben véleményező, nem pedig partner, ő nem lakosság, intézmény. Elmondja a rendeletünkben lakosság, intézmények, egyházak vannak, nincs benne a főváros, ők itt nem lakók, tényleg van itt tulajdona, de véleménye szerint nem partner. Elmondhatja a magáét, de szerinte most csak azért mondta el, mert mostanra készült el a megalapozó tanulmányuk, és csak kellett valamit erről leírni, és akkor tényleg ne mennyünk bele abba, amit Kató Balázs is mondott egy esetleges vállalkozó kapcsán, illetve mi lehet akkor, ha ez a projekt 10 év múlva lejár és ezt megváltoztatták. Gyakorlatilag így átsoroltak egy sarokingatlant, amire lebontás után társasház épülhet, vagy valaki megveszi és társasházként üzemelteti, annak ellenére, hogy vannak korlátai, mert kis lakások vannak benne, de sose lehet tudni. Megjegyzi Pajor Tibor hozzászólásához kapcsolódóan, hogy igen problémás a parkoló, mivel különbözetet kell biztosítani a funkcióváltás miatt. A 10 parkoló helyett most az új funkcióhoz 70 kellene. A Főpolgármester úr leírja a levelében, hogy jó lenne, ha már lenne olyan szabályozási rész az OTÉK-ban, az építési törvényben, amely az alacsony hozzáférésű lakásoknál nem írna elő ennyi autóparkolót. Mert ugye a 70-et nem építi itt meg senki, mert nincs is rá hely, de csak 10-re van kötelezvény, mert az iskola funkció miatt már 60 ott van papíron. Ez jogszabályilag helyes is, de aki ott él az azt látja, hogy ebből egy nem létező 60-ra dobunk rá 10-et, az is elége vicces. Szerinte senki nem kezelte ezt a maga idejében, mert 2024 novemberében döntöttek erről, amikor a partnerség elindult. Emlékei szerint az indító döntés sem volt olyan régen, és nem volt bonyolult, mert két mondatról beszélnek. A tervezők oda leírták, hogy ezen az egy telken a lakó funkciót engedélyezik. Azért mert a Főváros „tökörészett”, azért most ők érezzék magukat rosszul. Elmondja, kellemetlen neki, hogy azt kell éreznie, mi lesz akkor, ha ezt nem szavazza meg, mert legjobb tudása szerint ezt most nem szavazza meg, mert szerinte ez nem jó. Megjegyzi, lehet, hogy a Főépítész úr most összeszedi a jogszabályi helyeket - amit érdeklődve várnak - és ha nincs igaza revideálja az álláspontját, de volt már ilyen, hogy nem értettünk egyet bizonyos dolgokban, de mai napig nincs meggyőződve, hogy nem neki volt igaza, például Ezred utca. Nem ért egyet azzal, hogy 17 parkolót beszorítanak a területre, és lehet azt mondani, hogy ez elég, mert alacsony jövedelműek fognak ott lakni és nem fognak autóval járni, de ahogy Kató Balázs mondta, 15 év múlva már nem biztos, hogy csak alacsony jövedelműek fognak ott lakni, vagy valami ok folytán autóra lesz szükségük. Megjegyzi, mi van akkor, ha mozgássérültek költöznek oda nagy számban, akkor hogyan fognak parkolót kijelölni, mert körülbelül kettőt lehet, mert több nincs. Azon a rajzon, ahol a 15 darab parkoló van az épület mögött, ott nincs mozgássérült parkoló kialakítására lehetőség, csak ha csökken a parkolósám. Erre a szociálisan érzékeny dologra senki nem gondolt a posztitok ragasztgatása közben. Elmondja, hogy mivel ezzel problémájuk van, itt a bizottságban biztos, hogy nem szavazzák meg a fenti okok miatt.

Jelzi, a másik terület kapcsán felmerült problémáját is szeretné elmondani. A Csányi László utca kapcsán már nem annyira éles a véleménye, de nem támogatná a szabályozási vonal áthelyezését, mert a korábbi KÉSZ - ami 2018-ban készült - emlékei szerint a tervezők elég sokat gondolkodtak a tervezők és a városvezetés is és mindenki, aki foglakozott vele, hogy mi legyen a megoldása annak, mivel itt nagyon „katyvaszos” telkek vannak. Aki ismeri a környéket, az tudja hol van, gyakorlatilag ott földutakon, hátsó bejáratokon keresztül jutnak be a lakók a területükre. Valóban van ott egy telek, aminek az ügyét az UV Zrt. szeretné megoldani. Korábban volt ott 70457/1, illetve a 70456 és 70455 telek, amit a korábbi KÉSZ egy telektömbként kezelt a szabályozási

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

vonalon belül, ami nagyból 2400 négyzetméteres volt, a beépítési paraméterei eléggé nagyvonalúak voltak abból a szempontból, hogy magas épületek, a párkány magasság 14-24 méter, tehát városalközponti szintű tervek, elképzelések voltak arról, hogy ide városalközpont is létesülhet, hiszen több teleknek is hasonló paraméterei voltak. Meglátása szerint azzal, ha az UV Zrt. kérésére a 70457/1 telket útnak felhasználjuk - kvázi nagyból az egészet - akkor ebből a 2400-ból már csak 1700-as telektömbünk marad, amiről azt gondolja ilyen beépítési paraméterek mellett már nem biztos, hogy teljesíti a városalközponti beépítésnek a lehetőségét. Azt gondolja ez rövid távú érv arra, hogy ezt megváltoztassák, hisz az eredeti elképzelés az volt, hogy a Bocskai utcai telek L-alakú részére legyen egy kisajátítási igény, megegyezési eljárás, amiben az út ott szerepel. Azt gondolja, az Önkormányzat a három telekből kettőt csinál ezzel a döntéssel, az már önmagában kevésbé jó. A másik problémája, ami megint az indoklások és magyarázatok problémája, hogy a döntés alátámasztásának indoklása szerint a 70457 telken több közmű is található. Szerinte a több közmű igazából kettő, és erre a „több” szót nem arra használjuk, hogy a kettőt kifejezzük vele, mert arra a pár, egy-két elnevezésű szavakat használjuk. Elmondja, ezen a telken egy darab áramvezeték megy, 1 kWh-os földkábel és egy vízvezeték. Ellenben az eredeti telken, mellette - ahol az út ki van szabályozva - ott egy egyesített csatorna és egy 10 kWh vezeték van. Ismerve a Csatornázási Műveket és a partneri véleményüket, ők itt nem szeretnének semmit, se kiváltást, sem módosításokat csinálni. Megjegyzi neki már az sem tetszik, hogy arról beszél az előterjesztés, hogy több közmű van, pedig nem, és ezek is ráadásul a telekhatár körül futnak. A másik problémája az, hogy az indoklásban benne szerepel, hogy játszótér van a Bocskai úti társasház telkén, pedig ott van egy hinta, meg egy kis faház, amit a lakók laktak oda. Ott nem egy telepített játszótér van és ezt ne is akarjuk úgy beállítani. Elmondja, ha visszaemlékeznek 2019-re, amikor volt egy vezetői, önkormányzati döntés - aktája is van - ami arról szólt, hogy a társasházat meg kell keresni. A Vagyonkezelőnek meg kell keresni azt egy kisajátítással, hogy egy együttműködés keretében, hogyan lehet a telekrészt megszerezni. Az anyagban azt írja a Vagyonkezelő, hogy „ez egy nagyon bonyolult feladat”. Nem érti 6 éve csinált-e bárki is ez ügyben valamit - akár a Vagyonkezelő, akár az önkormányzat - mert akkor valóban sok ideig tart - mert a kisajátítás legalább másfél, két év, de már volt rá 6 éve. Meglátása szerint ez már megint olyan dolognak tűnik a KÉSZ-el kapcsolatosan - megjegyzi, nem akarja Hock Zoltánt bírálni - de „kipattant a szikra, felkiáltott, Heuréka”, itt a lehetőség, meg tudja oldani és el tud adni egy telket. Azért, hogy Ő eladhasson egy telket, ezért neki itt most a bizottság előtt változtatunk kell valamit. Szerinte ez nincs végig gondolva. Azt nem mondja, hogy ezt partnerségig végig kell vinni, hiszen szerinte Hock Zoltán és a Vagyonkezelő partner ebben az értelemben, de volt rá 6 év. Számolni kell azzal, hogy ez a 700 négyzetméternyi telek értéke 120-140 millió forint. Nyilván figyelembe kell azt is venni, ha a Bocskai utcai házzal meg kell egyezni az is sok pénzbe kerül, de a ház is és az Önkormányzat is jól jár, hisz fel lehet nekik valamit ajánlani, vagy pénzt, vagy valami fejlesztést és akkor így összességében azt gondolja, 50-60 millió forintból meg lehet oldani a problémát. Azt gondolja, mert épp kipattant valaki fejéből egy ötlet, és amúgy is jobban egyetért az előző verzióval - annak ellenére, hogy az sem volt teljesen tökéletes - meglátása szerint ezen többet is lehetett volna gondolkodni. Kiemeli, ezzel a kettővel nem értenek egyet, ezt nem is fogják megszavazni.

Déri Tibor: A Megyeri úttal kapcsolatban elmondja, az hogy most került ide azzal ők sem tudnak kezdeni semmit. Az hogy miért „tökölte” ennyit erre csak a Fővárostól tudna mondani valamit bárki, aki ezzel foglalkozik. Elmondja, az ASCEND projektben arra kaptak forrást, hogy eljussanak a kiviteli tervek elkészítéséig. Ehhez szükséges az, hogy a KÉSZ módosításra kerüljön, ez alapján lehet az építési engedélyeket megkérni, így ennek okán van a Főváros késésben. Szerinte vannak olyan helyzetben és lehetőség előtt, hogy segítsék a Főváros munkáját, és segítsék azt, hogy új bérlakások tudjanak létesülni és megfelelő lakhatást biztosítani, mert ez mindenkinek az érdeke. Fontos, hogy például egy FKF-nél dolgozó olyan munkavállalónak legyen megfelelő lakhatása, aki az év 365 napjából - leszámítva néhány nap szabadságot - Budapestért dolgozik. Vélhetően nem azok az emberek fognak lakásokat kapni, akik „ferraraival furikáznak” a

városban, sőt lehet, hogy nincs is és soha életükben nem is lesz autójuk. Azt gondolja az ASCEND projektet jelen pillanatban teljes mellszélességgel támogatni kell, hiszen tényleg egy olyan projektről, vagyis annak egy eleméről van szó, ami még termál kútfúrástól, a szennyvízhő felhasználáson át, minden ami pozitív energia felhasználást elősegítő beruházás. Ez a tervezés nem csak arról szól, hogy építenek vagy átalakítanak egy épületet, hanem más dolgokról is, például a Hajnal óvoda, ahol Újpesti Önkormányzat intézményéhez tartozó épület található, amit a szennyvízhőből származó hőt be lehet vezetni, és ezzel fűthetővé válik a gáz helyett. Összegezve erről szól ez a projekt, ez a tervezés. Ha jól emlékszik ezen a tervezési területen ott van még a Twist Olivér Alapítvány, az orvosi rendelő, ami bele tartozik. Bízunk benne, hogy ez a projekt el tud jutni a kivitelezési tervek elkészítéséig és lesz forrás arra, hogy ezt meg is tudják valósítani. Valóban ebben a ciklusban, ebben az uniós programozási ciklusban a kiviteli tervek elkészítésére kapták a forrást. Vélhetően és várhatóan a következő programozási ciklusban, ami 2028-tól kezdődik a kivitelezésre is megkapják az uniós finanszírozást, forrást. Az AHA projekt, ami ettől nem mesze van a Baross utcában oda már a kivitelezésre is megvan a fedezet. Ha jól tudja, most szeptemberben már szeretnék is kezdeni a munkát és az átalakításokat. Kéri, hogy a Csányi László utca kapcsán Főépítész úr válaszoljon.

Mártonffy István: Elmondja, nem csak az önkormányzati ingatlanok miatt javasoltuk a KÉSZ módosítást. Ismerteti, hátul még van két olyan terület, ami jelenleg nem megközelíthető jogilag. Ez, ahogy a képviselő úr is mondta a nagy háznak a kanyar telkén - ahol van a garázstól kezdve a parkolókon keresztül, a játszóhelyig - keresztül kellene biztosítani a közúti megközelítést. Az ingatlan tulajdonosai keresték meg a Főépítési Irodát azzal kapcsolatos állásfoglalásra, hogy beépíthető-e ez a terület, azaz a két ingatlan milyen feltételekkel és paraméterekkel. Ezek után jött az önkormányzati megkeresés, ahol is arról tájékoztatta Hock urat, hogy abban az esetben, ha ez a két terület szeretne építési engedélyt kapni - mivel jogilag nem tudja megközelíteni a területet - akkor a szabályozási terv szerint el kell indítani a kisajátítást, vagy a megvásárlást a nagy ingatlannal kapcsolatban, hogy a szabályozási tervnek megfelelően ki lehessen építeni a közutat, és a közműveket is. Szerinte ez matematika, hogy a közmű kiváltások, amik ott vannak, illetve a másik területen, az önkormányzati területen amennyi vagyonvesztés van azáltal, hogy arra átkerül a szabályozási vonal, meg kell nézni melyik összeg lesz a kisebb vagy a nagyobb, illetve melyik eljárás ideje fér bele az elképzelésbe. Ennek megfelelően jelenleg az az álláspont, célszerűbb áttenni a területet, mert az előzetes számítások alapján kevesebbe kerül áttenni a területre ezt a szabályozási vonalat. Mivel ez egy önkormányzati döntés a képviselők el tudják dönteni, hogy át akarják oda tenni vagy nem. Az ingatlan tulajdonosaival történő megállapodás megpróbálása esetén, akár egy több éves perbe is belefuthat az Önkormányzat, hogy ezt meg tudja valósítani. Ott az összeg akár lehet a többszöröse is annak mint, hogy ha az Önkormányzat a saját területére teszi át az utat.

Nagy Dávid képviselő 18 óra 05 perckor távozik a bizottsági ülésről.

Rádi Attila: Kérdezi, akkor most melyik két telekről beszélnek, a 70452/2 helyrajzi számú mellett lévő kicsi telek?

Mártonffy István: Válaszol, kettő telek van ott bent, de a helyrajzi számokat most pontosan nem tudja megmondani.

Főépítész úr oda megy Rádi Attila képviselőhöz és az előterjesztés mellékletében szereplő térképen megmutatja a két területet, amire a kérdés irányult.

Mártonffy István: Elmondja, hogy van ott két fővárosi terület, amely kapcsán felvetette azt a kérdést Hock úrnak, hogy célszerű lenne esetleg az, hogy ezt az egész területet (több ingatlannal egyszerre) a fővárossal, vagy/és esetleg a magántulajdonosokkal egy közös projektben

megvalósíthatnák és akkor egy teljesen más kialakításban is lehetne gondolkodni. A felvetésre Hock úr azt válaszolta, hogy próbálkozott mind a Fővárossal, mind a magántulajdonosokkal, de sajnos nem lehetséges a megállapodás.

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

Pajor Tibor: Megjegyzi ezen a parkolós dologon igen nagyvonalúan átsiklottak. Azt gondolja, hogy nagyon szép dolog az önkormányzati bérlakások építése, de a képviselőknek, a testületnek kiemelt feladata a parkolási kérdés megoldása. Meglátása szerint ez az előterjesztés arról szól, hogy ezt a parkolási kérdést nagyvonalúan átugorják és nem foglalkoznak vele, pedig bárki oda költözhet. Azt gondolja, ha felelősen gondolkodnánk, már rég látnánk egy lakáshoz már két parkoló járna, amit elő kellene írni a rendeleteinkbe. Meglátása szerint egy képviselőnek az a feladata, hogy fel tudja mérni merre megy a világ és ahhoz kellene igazítania a saját koncepcióját. Képzeli el azt, ha az Andrassy utat az akkori két szekérműhöz igazították volna, de ott előrelátóak voltak az emberek és tudtak 50-100 évre előre gondolkodni. Mi meg nem tudjuk felmérni mivel jár az például egy ilyen esetben. Ne mondjuk azt, hogy oda szegény emberek fognak költözni, és szerinte biztos, hogy mindnek lesz legalább egy autója. Ma 100 ezer forintból már lehet egy autót vásárolni, amivel el lehet rohángálni, vagy a közértbe eljutni, bevásárolni. Úgy érzi, előrelátóbbnak kellene lenni, és ezt nem így átugorni. Számára ez nagyon problémás. A másik dolog pedig, hogy azt tényleg végig kellene gondolni, ha valaki képviselősködik akkor próbálja úgy nézni a dolgokat, egyébként attól függetlenül, hogy polgármester vagy leendő polgármester csinálja. Elmondja nem csak Varju László, hanem Szabó Balázs képviselő úr is ott rohángált a szomszéd utcába, és lehet, hogy megint az lesz a vége, hogy Varju László nem is, de Szabó Balázs megint ott meg fog jelenni és bohócot fog csinálni Újpestből, és egyébként ezeket is figyelembe kellene venni.

Dr. Kató Balázs Árpád: Egyetért Pajor Tiborral, hogy előrelátónak kell lenni, de a múltat sem kell eltörölni. Amikor a Csányi utcáról beszélünk, az ugye egy dolog, hogy eddig 6 évig ráért, de aztán valaki fejéből kipattan a szikra, hogy oldjuk meg, de a legrosszabb megoldást választjuk. 2019-ben a Fővárossal is volt kommunikáció, akkor ott dolgozott Barts Balázs, akivel meg tudtunk egyezni a telek rendezésében, de akkor azt mondták nem kell. A másik dolog a Bocskai úti társasház. 2019-ben felvették velük a kapcsolatot, de jött a választás nem tudták végig vinni, de a tudás itt volt a házban, itt volt az az ember, aki ezzel foglalkozott, de kirúgta az új városvezetés szabálytalanul, aztán fizetni kellett a városnak neki kártérítést. De ott volt az anyag a vagyongazdálkodáson, de vélhetően biztos volt aktája. Biztos, hogy foglalkozott vele a vagyongazdálkodás is, kint voltak helyszínelni, beszéltek a társasházzal. Elmondja, más problémák is voltak ezen a három telken. Illegális szemét volt rajta, bódék voltak rajta, és azzal mind foglalkoztunk, de 6 évig senkinek eszébe nem jutott, hogy ezzel a telekkel valamit csinálni kell. Most meg valakinek a fejéből kipattan a szikra és a legrosszabb megoldást választjuk, anélkül, hogy megkerestük volna a társasházat, beszéltünk volna velük és megnéztük volna meg lehet-e egyezni. Lehet olyan helyzet, hogy nem lehet megegyezni és 5 éves terv. Igaza van Főépítész úrnak, legyen ilyen opció, mert lehet, hogy a társasház is érdekelt abban, hogy ott egy más típusú rendszer legyen. Lehetett volna a társasházon valami önkormányzati támogatást, vagy fejlesztést is végrehajtani és oda adja a telkét. Az se biztos, hogy tulajdonba kell venni, hanem szolgalmi jogot is lehet rá alapítani. A Megyeri úttal kapcsolatban lehet, hogy azt mondják rosszhiszemű, de ő csak tapasztalt, mert a Fővárosnak egy levele, hogy mit fog 10 évig csinálni, az neki semmi. Neki az a garancia, amit rögzít az ingatlan-nyilvántartás. Van rá megoldás biztos, keresni kéne, gondolkodni kéne, aki ért hozzá, de az, hogy a Főváros azt mondja, nem fogja eladni. Csak emlékezzünk vissza egyszer csak elkezdtek árulni a Városházát, vagy az újpesti uszoda telkét.

Déri Tibor: A fővárosházát, amiről most derült ki hazugság volt, és a Fidesz csinálta az egészet.

Dr. Kató Balázs Árpád: Nem tudom, de szerintem, akik beszéltek a hangfelvételen nem úgy tűnt, hogy nem mondanak igazat.

Déri Tibor: Nem tudom, hogy a képviselő úr olvasott-e az elmúlt két napban híreket, de tájékoztatom, hogy most derült ki hazugság volt, és akik eljátszották ezt a valamit, - Berki Zsolt vagy valami hasonló nevezetű ember volt - az gyakorlatilag gyanúsított lett befolyással való üzérkedés, meg hasonlóak miatt. A Főváros teljes egészében felmentődött a vádak alól.

Dr. Kató Balázs Árpád: Akkor is árulták a városházát. Láttam az ATV-n amikor a Főpolgármester beismerte.

Déri Tibor: Dehogyan árulták.

Dr. Kató Balázs Árpád: Szerinte, amit leír a Főváros mit fog csinálni 10 évig abban nem lehet bízni, adjon olyan garanciát, amit az ingatlan-nyilvántartásba be lehet jegyezni, és akkor érdemes megfontolni. Szerinte az alpolgármester úrnak most azt kellene megfontolni, hogy ezt a két dolgot most ebből kivesszi. A Megyerit, meg a Csányit, mert ez ugye jelen pillanatban még nem érett meg a döntésre a mai formájában. A másik az, hogy téveszteni anélkül is lehet, hogy a KÉSZ módosítás megtörténne, mivel a kivitelezés csak 2028-ban lenne.

Déri Tibor: Megjegyzi, csak nem kap engedélyt.

Dr. Kató Balázs Árpád: Igen, nem kap engedélyt, de mire a tervezés befejeződik, addig le lehet ezt az eljárást folytatni rendesen. A tervezésre most írták ki a közbeszerzést, mert mire azt elbírálják, - tudjuk azt ez több hónap - addig pont lefut egy önálló KÉSZ módosítás. Tehát ne mondja az alpolgármester úr, hogy be vagyunk szorítva, mert nem.

Déri Tibor: Keresi a cikket, ami két nappal ezelőtti, 05.06. hogy letöltendő büntényt kértek Berki Zsoltra, és a Fidesz egyik pénzügyosa a városháza ügyben. Itt tehát nem Karácsony, meg nem Kiss Ambrus, meg nem az egyéb más, aki itt gyanúba keveredik.

Dr. Kató Balázs Árpád: Ha ez teljesen kacska lett volna, Barcsai Balázs már nem dolgozna ott.

Rádi Attila: Visszatérve a Megyeri útra, az ASCEND pályázatnak a célja a leírások szerint pozitív energetika környezetek létrehozása várososokon belül, ebben nem szerepel, hogy a Budapestért dolgozók családjának kedvezményesen lakást biztosítsunk. Tehát ezt a terhet se tegyék ránk. Az hogy a pályázaton belül ezt megoldják-e az egy dolog, de a pályázat a klímaválság mélyreható kezeléséről szól, és ebben írnak ki pályázatot, aminek a Főváros és több más város is egyébként nyertese. Ráadásul, ha 2028 után van kivitelezés, akkor ráér ez a dolog, hogy szabályosan és törvényesen menjen. Nem vagyunk kötelesek befogadni a Főváros kérését. Ha ezt csinálták, ez az ő dolguk. A piac építéskor ők is kivárták a sorukat, várja ki a Főváros is. Azért mert valaki évekig nem csinál semmit csak álmodozik, azzal nem tudnak közösséget vállalni.

Reagál Pajor Tibor hozzászólására, hogy ne gondolják, hogy átugorják ezt a parkoló kérdést, de azt látni kell, hogy a KÉSZ kapcsán az OTÉK-ban az az előírás, hogy a funkcióváltás esetén a különbözetet kell biztosítani. Ez van leírva, ez a szabály, az másik kérdés, hogy az eredeti 60 nem létezik. Máshol is meg kellett nézni milyen parkolókat lehetett beszámítani, de arra is rá kellett építeni. A Károlyi 25-nél is megpróbálták, hogy ne kelljen annyi parkolót építeni, mert szociális bérlakások lesznek, és nem szükséges annyi autó, de az akkori főépítész ragaszkodott hozzá, hogy már pedig meg kell építeni. Igaza volt a főépítésznek és a szabályoknak. A Károlyi 25. kapcsán is szükség lett a parkolóra.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, egyéb kérdés, észrevétel van-e. Megállapítja nincs.

Modroczy Kitti: A szavazás előtt szeretne három mondatot mondani. Nem fog meglepni senkit azzal, hogy általában a városvezetéssel ért egyet. A szubjektív kérdéseire megnyugtató választ kapott, azonban a Kató Balázs által megfogalmazott objektív kérdések tekintetében a válaszok számára is aggasztóak. Javasolja a további ülésekre, ha vannak jogi háttéranyagok, akkor azok legyenek kéznél, mert most elég rossz helyzetbe lettek hozva, ráadásul a következő testületi ülésen ő nem vesz részt, ezért itt kell most eldöntenie, hogy elfogadja-e. Javasolja, hogy a jogi és törvényességet megerősítő iratok legyenek itt.

Szécsi Péter Pál: A legközelebbi ülésre megfelelő?

Modroczy Kitti: Igen.

Szécsi Péter Pál: Tájékoztatja a bizottság tagjait, mivel 5 határozati javaslat van, egyesével kell róluk szavazni. Kéri a bizottság tagjait szavazzanak.

20/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 20/2025. (V. 8.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásához és megnyitásához a tervismertető lakossági fórumon elhangzottak és a beérkezett partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásához és megnyitásához a tervismertető lakossági fórumon elhangzottak és a beérkezett partnerségi vélemények zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 1/b. és 2/b. melléklete szerinti indoklásokat, valamint a szükséges intézkedési javaslatokat fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy intézkedjen a Szilaspatak utca és a Gyertyaláng utca szabályozásának külön eljárásban történő felülvizsgálatának megindításáról egy közlekedési tanulmány készítésével, és azt követően Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet módosításához szükséges eljárás megindításáról a lakosság képviselőinek folyamatos tájékoztatásával és bevonásával.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

A szavazás eredménye: 9 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

21/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 21/2025. (V. 8.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Csányi László utca 4-6. szám előtti közterületszakasz szabályozásának módosításához beérkezett partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási

Sz
10

vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Csányi László utca 4-6. szám előtti közterületszakasz szabályozásának módosításához beérkezett partnerségi vélemény zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 3/b. melléklete szerinti indokolást, valamint a szükséges intézkedési javaslatot fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy a javaslat véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről a Tervező felé intézkedjen.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

A szavazás eredménye: 5 igen, 3 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadva.

22/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 22/2025. (V. 8.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Megyeri út 45. szám alatti fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület átalakításával és hasznosításával megvalósuló, ún. ASCEND projekttel beérkezett partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Megyeri út 45. szám alatti fővárosi tulajdonú egykori iskolaépület átalakításával és hasznosításával megvalósuló, ún. ASCEND projekttel beérkezett partnerségi vélemény zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 4/b. melléklete szerinti indokolást, valamint a szükséges intézkedési javaslatot fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy a javaslat véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről a Tervező felé intézkedjen.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 2025. május 31.

A szavazás eredménye: 5 igen, 4 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

23/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 23/2025. (V. 8.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosításhoz a Nádor utca – Deák Ferenc utca meglévő körforgalmú csomópont közterületi kiszabályozásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a) az előterjesztés 5/b. melléklete szerinti indokolást, valamint a szükséges intézkedési javaslatot fogadja el, és annak megfelelően
- b) kérje fel a Polgármestert, hogy a javaslat véleményeztetési tervdokumentációkban történő átvezetéséről a Tervező felé intézkedjen.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján
Határidő: 2025. május 31.

A szavazás eredménye: 9 igen, egyhangúan elfogadva.

24/2025. (V. 8.) VVB határozat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának 24/2025. (V. 8.) határozata a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatos döntés meghozataláról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IV. kerület kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás partnerségi véleményezésének zárásával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Polgármester a 2. - 4. pontok szerinti döntések véleményeztetési tervdokumentációkban történő tervezői átvezetését követően küldje meg a kilenc városrész KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálatáról szóló módosítás kiegészített tervanyagát az Állami Főépítész részére az egyeztető tárgyalás megtartása és a véleményezést záró szakmai véleménye kiadása céljából.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján
Határidő: 2025. május 31.

A szavazás eredménye: 5 igen, 4 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Szécsi Péter Pál: Megköszöni a szavazást, és megkérdezi, az egyebek napirendi ponthoz kinek van hozzászólása.

Egyebek:

Rádi Attila: Szeretné kérni, hogy ha nem a SZMSZ szerint meghatározott időpontban van a bizottsági ülés, legyenek szívesek legalább egy héttel hamarabb egy e-mailt elküldeni, hogy körülbelül melyik nap lesz az ülés, hogy lehessen rá készülni.

Szécsi Péter Pál: Megkérdezi, van-e további kérdés, észrevétel javaslat. Megállapítja nincsen, így 18:25 perckor berekeszti az ülést.



Ember Gabriella

jegyzőkönyvvezető

K.m.f.



Modroczy Kitti

jegyzőkönyv hitelesítő



Szécsi Péter Pál

bizottsági elnök

