

Feladó:
Küldve: szerda 2025. augusztus 13 17:21
Címzett: Dr. Trippon Norbert
Tárgy: FW: Fóti út 141. - tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr,

engedje meg, hogy a lenti e-mail folytatásaként jelentkezzem a tervezett beruházás kapcsán.

A korábban jelzett kiemelt kormányzati beruházási státusz módosításához szükséges tervezési, Telepítés Tanulmányi Terv, valamint az Építési és Közlekedési Minisztérium által kért dokumentummal elkészültünk. Ezeket az érintett államtitkárságokkal leegyeztettük, valamint a szükséges ÉTDR feltöltést is megtettük a településképi jóváhagyás érdekében. A ÉKM-től kapott információ alapján a Miniszter úr szándéka, hogy a Kormány munkaprogramjának ismeretében 2025. augusztus 21-ei kormányülésre szeretné felterjeszteni döntésre.

Az elkészült dokumentumok jelenleg az önkormányzati telkek, valamint a két magántulajdonban lévő telkeket is tartalmazza. Ez utóbbiakra megkaptuk a tulajdonosoktól a hozzájáruló nyilatkozatokat. Természetesen végig egyeztetjük az önkormányzati telkek nélküli beruházási programot is, amennyiben az önkormányzatnak nem áll módjában megadni az elvi hozzájárulást az önkormányzati telkek helyrajzszámának kiemelő rendelet határozatában szerepeltetéséhez.

Tisztelt Polgármester Úr,

a korábbi hivatalos önkormányzati egyeztetések során, valamint a leginkább érintett kertvárosi lakossági fórumon is világossá vált számunkra, hogy a lakosság és az önkormányzat számára több téma is kiemelten fontos. Ilyenek többek között a parkolás, közlekedés (tömeg, gépjármű, gyalogos), közbiztonság, park funkciók, beleértve az edzőpályák hasznosítását a mindennapokban. Ezen témák egyeztetésére, széles körű megvitatására és garanciák biztosítására egy Terület Rendezési Szerződés megfelelő formátum tud lenni. A fenti témákból két problémát külön is kiemelnék, hiszen talán ezek kapták a legnagyobb hangsúlyt a lakossági félelmek között. Az egyik a Blaha Lujza utca és Lahner György utca felőli meccsnapi gépjármű és szurkolói gyalogos bejárat megakadályozása, míg a másik a tervezett edzőközpont utánpótlás nevelésre való használatának korlátozása. Ez utóbbi esetében a legnagyobb lakossági aggály a gyerekeket fuvarozó szülői gépjármű forgalom és parkolás, valamint az ezzel járó zaj merült fel. Szeretném megerősíteni a MOL Csoport/Újpest FC nevében, hogy abban az esetben, ha az önkormányzati telkekre vonatkozóan a későbbiekben megállapodásra tudunk jutni, úgy határozott szándékunkban áll, mind TRSZ-t kötni, melynek kiemelt részeként biztosítani tudjuk a fent kiemelt két problémát. (megismételve: ne lehessen meccsnapi szurkolói gyalogos és gépjármű behajtás, elkerülni az edzőpályák utánpótlás nevelésre használatát.)

Üdvözlettel,
Ratatics Péter

From: Ratatics Péter (MOL Nyrt.)
Sent: Monday, July 7, 2025 9:04 PM
To: Dr. Trippon Norbert <trippon.norbert@ujpest.hu>
Subject: Fóti út 141. - tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr,

kérem engedje meg, hogy írásban is tájékoztassam a terveinket és dilemmáinkat illetően. Mint az Ön előtt is ismert, kiemelt szándékunk volt a kezdetektől fogva, hogy ne csak egy stadion fejlesztésről beszéljünk, hanem sokkal nagyobb ívű terület fejlesztésről, aminek központi része lenne a Stadion és a körülötte lévő sport és szabadidő park fejlesztése is. Ezen túl, a terület méretéből adódóan, további lehetőséget látunk a Klub irodaműködését, a felnőtt csapat mindennapi tevékenységét is ide költöztetni, valamint további terveinkben szerepel olyan kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységek beillesztése, mint sport és rehabilitációval kapcsolatos

diagnosztikai és kezelő központ létrehozása, ami nem csak a felnőtt futball csapat részére, de az egész utánpótlás valamint az UTE sportolói közössége számára hiánypótló lehet, valamint a lakosság számára is egészségügyi szolgáltatásokat nyújtana. Ugyancsak gondolkodunk benne, hogy egyéb kereskedelmi funkcióknak tudnánk lehetőséget biztosítani, ami a fejlesztést nem csak a meccsnapokon, de azon túl is a mindennapi életben hasznos funkciókkal látná el. Többek között - a teljesség igénye nélkül – mindennapi fogyasztási cikkeket árusító bolt, éttermek, drogéria, edzőterem lehetőséggel. Az ezzel kapcsolatos elképzelésünket a 'Beépítési terv _ Helyszínrajz' nevű dokumentum ábrázolja. Mint ahogy ebből látszik, ennek a koncepciónak három olyan ingatlan is a része (vagy része lehet), ami jelenleg önkormányzati tulajdonban van. (75103/4, 75098, 75099)

Amint arról korábban már Önt is tájékoztattam, az Újpest FC által megvásárolni kívánt területre jelenlegi szabályozottsága mentén nem lehet stadiont építeni, mert annak sem magassági, sem funkciós besorolása ezt nem teszi lehetővé. Annak érdekében, hogy erre a leggyorsabb úton megkapjuk a szükséges módosításokat, valamint utána is a építkezéshez szükséges engedélyek kapcsán is gyorsított eljárású ügyintézésre legyen lehetőségünk, úgy döntöttünk, hogy megpróbáljuk a területhez kapcsolódó 2018-as kiemelő rendeletet módosítani. Az előzetes vizsgálataink alapján beigazolódott, hogy a már említett Helyszínrajzi kialakítás, akkor tud megvalósulni, ha az önkormányzat tulajdonában lévő telkek is részét tudják képezni valamilyen formában a beruházásnak.

A 75103/4-es ingatlan jelenleg az Újpest-Haladás által használt sportterület, mely kapcsán nyitottak vagyunk felvenni Velük a kapcsolatot, hogy a tulajdonunkban vagy használatunkban lévő egyéb sportlétesítményeinket felajánlva, megfelelő helyet és körülményt biztosítsunk számukra a minőségi sportolásra. A területen két edzőpályát szeretnénk létrehozni, ami viszont telekhatárt keresztezné. Az ingatlan jelenlegi szabályozása előír olyan fával ültetett védőzónát, amit nem tudunk megoldani a tervezett edzőpályákon. Így ennek a módosítására lenne szükség. Ezt a kiemelő kormányhatározatban meg tudjuk tenni, amennyiben az önkormányzat egy szándéknyilatkozat formájában elvi hozzájárulását megadja. Ez az elvi hozzájárulás nem jelent semmilyen szempontból sem jogi kötelezettséget az önkormányzat számára. Ettől teljesen függetlenül meg kell állapodni a későbbiekben a használat feltételeiről.

A 75098-as ingatlan kapcsán nincs szükségünk a telekkel kapcsolatos szabályozás módosításra, hiszen itt egy zöldterületbe ágyazott ligetes gyalogos közlekedést tervezünk kialakítani, ami a parkba érkezőknek a tömegközlekedési csomóponttól a legkényelmesebb bejutást biztosítaná. Itt is inkább csak egy elvi szándéknyilatkozatra lenne szükségünk, ami megerősíti bennünk a telekkel kapcsolatos elképzelésünket.

A 75099-es telek kapcsán jeleztem Polgármester Úrnak, hogy amennyiben a városgondnokság tudja nélkülözni ezen ingatlan hasznosítását, úgy komoly szándékunk lenne az ingatlan hasznosításával kapcsolatban a már említett kereskedelmi és szolgáltatási koncepció kialakítása kapcsán. Itt hasonlóan a 75103/4-es ingatlant kapcsán leírtakhoz, egy az önkormányzat vezetésére kötelezettséget nem jelentő, szándéknyilatkozatra lenne szükségünk, mely a kiemelő határozat alapján megkaphatná azokat a beépítési lehetőségeket, amik a hasznosítás kapcsán alkalmassá tenné az ingatlant a már említett funkcióra. Valamint egyeztetéseket szeretnénk kezdeményezni, hogy a két telken (75098 és 75099) keresztül menő föld feletti távhővezetékek föld alá telepítésének elvi lehetőségeiről.

Tisztelt Polgármester úr,

tisztában vagyok vele, hogy önkormányzati vezetőként sok olyan paramétert is figyelembe kell vennie, ami nem teszi ezt a kérdést egyszerűvé. Azt is értem, hogy még egy kötelezettséget nem jelentő szándéknyilatkozat aláírásához is testületi döntés szükséges, amit egyébként a magam szempontjából is hasznosnak tartok, hiszen ezzel egyrészt a teljes transzparencia elv mentén tudunk haladni, valamint szélesebb támogatottsági platformot tudunk kialakítani. Ugyanakkor a képviselő testületnek azt is látni kell, hogy amennyiben ezekhez az ingatlanokhoz nem tudunk érdemben kapcsolódni, úgy egy olyan beruházási koncepciót kell végrehajtanunk, ami kizárólag a saját ingatlanon valósul meg. (természetesen azzal a feltételezéssel, hogy megkapjuk rá a módosított kiemelő határozatot) Ennek szemléltetésére küldöm a második dokumentumot, ami egy alternatív helyszínrajzot ábrázol. Meggyőződésem, hogy ez a verzió sokkal több megkötést tartalmaz és sajnos sem a terület sport és közösségi funkcióit nem tudja megtartani, sem a szomszédos családi házakat kiszolgáló közutakat nem tudja mentesíteni sem a gépjármű, sem a szurkolói gyalogos közlekedés alól.

Ezeket túl, küldenék Polgármester úrnak egy első verziót a szándéknyilatkozat szöveges javaslatára, mely példaként mutatja, hogy nagyságrendileg milyen dokumentumra lenne szükségünk az említett telek/telkek kiemelő kormányhatározathoz való kapcsolódása kapcsán.

Természetesen ahogy eddig, úgy továbbra is állok mindenben rendelkezésre a konstruktív egyeztetések szellemében, hogy az Újpesti labdarúgás és az Újpesti közösség szempontjából a legelőnyösebb megoldás születhessen, amire mind büszkéek lehetünk.

Szeretném kérni Polgármester Urat, hogy a július 14-ével kezdődő héten adjon számomra időpontot, ahol a fenti felvetést tovább tudjuk egyeztetni, valamint a július 21-ére tervezett lakossági fórum részleteit is egyeztetni tudjuk.

üdvözléssel,
Ratatics Péter
Újpest F.C Elnök.

Ez az üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közlekedéstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszereiből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemasolni, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölni vagy azzal visszaadni.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

