

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. augusztus 15-én (péntek) **10:00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal
(Budapest, IV. ker. István út 14. II. em.) Dísztermében tartott rendkívüli üléséről

A képviselők közül jelen vannak:

Altfatter Adalbert
Bauer Béla
Bognár Áron
Czinke Sára
Déri Tibor
Farkas István
Hladony Sándor

Dr. Kató Balázs
Nagy Dávid
Rácz Norbert
Sulykos Kristóf
Dr. Szabó Gábor
Szécsi Péter Pál
Szecsődi Tamás

Dr. Trippon Norbert
Vasvári László
Wintermantel Zsolt

(17 fő)

Az ülésről távol van: Bartók Béla, Pajor Tibor, Rádi Attila, Modroczy Kitti

Az ülésre később érkezett: -

Jelen vannak (részben tanácskozási joggal):

Czigler László alpolgármester
Dr. Moldván Tünde jegyző
Dr. Szentés Kinga aljegyző
Ilesik Orsolya Pénzügyi és Számviteli Osztály vezetője
Turóczy András Városüzemeltetési Főosztály vezetője
Palánkay Patrícia Személyügyi Osztály vezetője
Madarász Zsuzsanna Lakásügyi Osztály vezetője
Mohai Zoltán Önkormányzati Rendészet vezetője
Dr. Kállai Zsuzsanna Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Kertészné Hegedűs Erika Jegyzői Kabinet vezetője
Dr. Vácz Katinka Jogi Osztály osztályvezető
Dr. Mike Árpád jogi előadó
Lévai Ádám Informatikai Osztály vezetője

Dr. Trippon Norbert

Tisztelettel köszönti a vendégeinket, a kollégákat, illetve a Képviselő-testület tagjait, akik a nyári időszakban eljöttek egy ilyen rendkívül fontos előterjesztést megtárgyalni. Rendkívüli képviselő-testületi ülést hívott össze, melynek egy napirendi javaslat és annak az előterjesztése a témája. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy 17 fő van jelen, ebből következik, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Az első döntésünk arról szól, hogy napirendre vesszük-e a rendkívüli ülésre javasolt egy napirendet. Indítható a szavazás.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 166/2025.(VIII.15.)határozata a napirend elfogadásáról

Nyílt ülés:

1. Javaslat az Újpest, Lahner György utca – Blaha Lujza utca – Fóti út és Szilágyi utca által határolt tömbben a MOL-csoport által bejelentett fejlesztési célokhoz szükséges kormányzati döntési kérelemmel összefüggésben

Előterjesztő: Dr. Trippon Norbert polgármester

(17 igen, elfogadva)

1. Javaslat az Újpest, Lahner György utca – Blaha Lujza utca – Fóti út és Szilágyi utca által határolt tömbben a MOL-csoport által bejelentett fejlesztési célokhoz szükséges kormányzati döntési kérelemmel összefüggésben

Előterjesztő: Dr. Trippon Norbert polgármester

Dr. Trippon Norbert

Mint azt Önök is tudják, és szerintem Újpesten már mindenki tudja, hogy a MOL-csoport, mint az Újpesti Futball Club új tulajdonosa, egy olyan fejlesztési szándékkal él, amelynek alapján a Fóti úti egykori Tungsram telephely több mint 18 hektáros ingatlanán egy sportparkot szeretne létesíteni, amely azért híresült el újpesti stadion ügyként, mert ez a sportpark magában foglalna egy jelentős befogadókapacitással bíró stadiont is. Nagyon fontos körülmény, hogy egy magántulajdonú ingatlanról beszélünk és a MOL-csoport korábbi tájékoztatása szerint előszerződést kötött erre az ingatlanra.

Milyen mozgástere van az Önkormányzatnak ebben a tekintetben? A magántulajdoni ingatlanok tekintetében elmondható, hogy az önkormányzatoknak főszabályként szabályozási jogköre van, tehát a szabályozási tervek keretei között dönthetnek arról, hogy ott mit engednek létesíteni, vagy mit nem engednek létesíteni. Ez alól természetesen vannak kivételek a hatályos jogrendszerünk alapján. Amennyiben egy bizonyos ingatlan vagy ingatlancsoport valamilyen célra kormányzati kiemelészt kap, ebben az esetben az Önkormányzat szabályozási tervében foglalt előírások irrelevánsak, tehát ezeket nem kell figyelembe vennie a fejlesztőnek. Megjegyezzük, hogy a Fóti úti ingatlan tekintetében már 2018 óta kiemelő határozat van hatályban a kormány részéről. Egyszerűen összefoglalva, ha gazdasági tevékenységgel valaki szeretne ott létesítményeket létrehozni és az ütközik az Önkormányzat jelenlegi szabályozási tervével, akkor azt tőlünk teljesen függetlenül szabadon megcsinálhatná, nem figyelembe véve az Önkormányzat szabályozási terveit. Ezek tehát irrelevánsak ebben az esetben. A MOL-csoport nyilvánvalóan azt kezdeményezi és az általuk írt levélben, valamint a tárgyalásokon is ezt erősítették meg, hogy ezen kiemelő határozatot ők módosítani kívánják annak érdekében, hogy a sportpark, illetve a stadionprojektjük megvalósuljon. A magyar jogrendszer alapján tényként rögzíthető, ha és amennyiben egy ilyen kezdeményezésre a kormány egy kiemelő határozatot hoz, vagy a meglévő kiemelő határozatot módosítja, úgy az Önkormányzat szabályozási tervének előírásai irrelevánsak és az az Önkormányzat és a lakók álláspontjának figyelembevétele nélkül, ebben az esetben egy fejlesztő szabadon megépítheti, amit a kormányzati kiemelő határozatban számára engednek, tehát erről nem mi döntünk.

Szeretné rögzíteni, hogy 2020. március 1-óta az önkormányzatok nem rendelkeznek építési hatósági jogkörökkel. Korábban az egyes létesítmények építési engedélyét az önkormányzatok adták ki, 2020 óta a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik. Tényként rögzíthető, hogy kormányzati kiemelés esetén az Önkormányzatnak nincsen semmilyen szabályozási jogköre, és tényként rögzíthető, hogy az Önkormányzatnak építési hatósági jogköre sincsen, egy ilyen esetben tőlünk függetlenül az álláspontunk és a döntéseinktől függetlenül tud megvalósulni egy adott projekt.

Azt is szeretné elmondani, ami az előterjesztéshez tartozik, hogy az Újpesti Építészeti Tervtanácsnak korábban széles hatáskörei voltak egyes létesítmények véleményezésére, áttevettetésére. Ebben az esetben az Újpesti Építészeti Tervtanácsnak semmilyen kötelező erejű határozata nem tud születni. Ilyen volumenű létesítmények, de nagyobb lakásépítési projektek esetében is, már az Országos Építészeti Tervtanács dönt, tehát Önkormányzatunknak sem érdemi szabályozási, sem hatósági jogköre ilyen esetben nincsen, és az Újpesti Építészeti Tervtanácsnak sincsen, ezek a szabályozási keretek. Ha és amennyiben az Önkormányzat egy ilyen projektet valamilyen módon befolyásolni szeretne jó irányban, abban az esetben az Önkormányzat, ha nem tud élni sem szabályozási, sem hatósági jogköreivel, akkor álláspontja szerint nincs más út, minthogy ezt tárgyalások formájában próbálja megoldani, úgy a lakosság, mint az Önkormányzat általános és konkrét szempontjai figyelembevételével.

A mellékletekből egyértelműen kitűnik - korábban is beszéltünk erről -, hogy a MOL-csoport egy olyan kezdeményezéssel élt az Önkormányzat felé, hogy a Fóti úti ingatlanok szomszédságában lévő önkormányzati ingatlanok tekintetében, értsük ez alatt a közismert nevén Blaha Lujza utcai sportpályát, illetve két önkormányzati tulajdonú ingatlant, az egyik az Újpesti Városgondnokság telephelye a Szilágyi úton, a másik az ettől délre lévő önkormányzati telek tekintetében, Önkormányzatunk nyilvánítsa ki azon szándékát, hogy adott esetben ezek szintén kormányzati kiemelészt kapjanak ebben a projektben.

Önkormányzatunk megvizsgálta ezeket a felvetéseket és megállapítottuk az alábbi kockázatokat és az

alábbi következtetéseket vontuk le. Az egyik, ha kormányzati döntés születik kizárólag a jelenlegi telken a stadion ügyében a kiemelésről, abban az esetben Önkormányzatunk érdemben tárgyalópartnerként már nem tud föllépni, hiszen tőlünk függetlenül is meg tudják valósítani ezt a projektet. Az Önkormányzatnak jogi lehetősége ebbe beleszólni nincsen, ilyen értelemben korlátozottabbá és rosszabbá válik a mozgástere, rosszabbá válik nemcsak az Önkormányzat, hanem a kertvárosban élők érdekérvényesítő képessége is. Ez az eset azt jelentené technikailag, hogy a szurkolói, gyalogos, illetve gépjárműforgalom a kertváros felől tudna megtörténni, szűkebb értelemben a Lahner György utca és a Blaha Lujza utca vonalában, tágabb értelemben természetesen a Leininger utca, illetve a Görgey út felől. Nekünk nagyon fontos Újpest kertváros, mint tradicionális városrészünk, békéjének, nyugalmanak a megővése, és az ott élő lakosok is erre helyezték a hangsúlyt. Elemi érdek az ott élőknek és elemi érdeke az Újpesti Önkormányzatnak, hogy a békés és tradicionális kertvároson keresztül meccsnapokon ne legyen szurkolói vonulás, sem tömeges gépjármű behajtás, sem pedig parkoló zóna, ahol, akik nem jutnak be, leparkolják az autójukat hétvégenként vagy meccsnapokon, és ezzel a békés kertváros nyugalmit, élhetőségét rontják. Ez egy nagyon, nagyon fontos szempont, és ez oly módon kerülhető el logikailag, ha más irányból nyílnak a kapuk, és amennyiben a Szilágyi út felől, tehát teoretikusan az Önkormányzat valamelyik ingatlanján keresztül, - fizikailag máshogyan ugyanis nem tud történni - nyílik szurkolói kapu és behajtás a MÁV-állomás, illetve a villamosmegálló felőli oldalon, akkor oldható meg az a helyzet, hogy a kertvároson keresztül ne legyen szurkolói átjárás, vonulás, gépjárműparkolás és közlekedés, és ebben az esetben oldható meg az, hogy a kertváros békéjét és nyugalmit meccsnapokon is megőrizzük. Természetesen számos más szempont is fölmerül ennél a projektnél, erre kifejezetten szeretne volna föl hívni a figyelmet.

Szintén lakossági észrevétel volt, hogy semmilyen körülmények között nem szeretnék, ha jelentős utánpótlásképzési tevékenység zajlana a területen, különös tekintettel arra, hogy a MOL-csoport szándékai szerint a felnőtt edzőközpontjukat szeretnék erre az ingatlancsoportra áthozni. Ha ugyanis jelentős utánpótlásképzés zajlik, akkor hasonló helyzet állhat elő, mint a Tábor utcában, ahol folyamatos parkolási konfliktusok, tumultus alakul ki a gyerekekre váró szülők, illetve a helyi lakosság között. A MOL-csoport ezen észrevételekre, emlékei szerint 2025. augusztus 13 napján küldött levelében pozitív visszaigazolást írt. Tehát azt rögzítették, hogy amennyiben egy településrendezési szerződés keretében meg tudunk állapodni, abban az esetben nyitottak arra, hogy olyan megoldásokat találjunk, ami ilyen szempontból a kertváros békéjét és nyugalmit biztosítja, és erre garanciák is szülessenek. A MOL-csoport tájékoztatása szerint a felelős miniszter a kormány 2025. augusztus 21-ei ülésére szándékozik ezt a döntést bevinni. Ebből következik, hogy Önkormányzatunknak is döntenie kell ebben, hiszen amennyiben Önkormányzatunk a saját ingatlanjai tekintetében nem dönt erről a dologról, úgy nagyon magas a kockázata annak, hogy ezek nélkül dönt a kormány, viszont akkor a későbbiekben már korrigálhatatlan lesz a helyzet, és nem csak hogy tárgyalási helyzetbe nem kerülünk, hanem nagyon súlyos érdeksérelem éri Újpest kertvárosban élőket, ezért fontos erről a mai napon meggyőződése szerint döntenünk.

Az önkormányzati ingatlanok kiemelésének tudomásul vételéről, ami az előterjesztésben található, ugyanakkor fontos, hogy semmilyen jogi és semmilyen vagyongazdálkodási elköteleződéssel az Önkormányzat szempontjából nem bír. Ez azt jelenti, hogy Önkormányzatunk nem kötelezi el magát arra, hogy bárkinek, bármilyen módon odaadja, átadja ezeket az ingatlanokat. Nem is tehetné, hiszen ezen ingatlanok hasznosítására részint a vagyonrendeletünk, részint a magyar nemzeti vagyonról szóló törvény előírásai vonatkoznak, tehát sem jogi, sem vagyongazdálkodási elkötelezettséget nem vállalunk, pusztán csak megnyitjuk annak a lehetőségét, hogy tárgyalófélként, érdemi, releváns tárgyalófélként léphessünk föl az ügyben. Egy tárgyalási folyamat során egy ilyen projekt számos kockázatot magában hordoz, mert valljuk be, vannak kockázatainak ennek a projektnek, érte ezalatt közlekedés, tömegközlekedés, parkolás, hang, zaj, stb. Ezen kérdéseknek egy településrendezési szerződésbe való letárgyalását és belefoglalását az a feltétele, ha nincs szabályozási jogkörünk egy ilyen esetben, nincs hatósági jogkörünk, akkor ezt tárgyalások útján érjük el. Ahhoz viszont erőt felmutató tárgyalópartnerként kell föllépünk az Önkormányzat és a lakosság részéről, a lakosság érdekérvényesítő képességét erősítendő.

Tehát jogi és vagyongazdálkodási elköteleződéssel nem jár, megnyitjuk adott esetben az érdemi tárgyalások lehetőségét, és annak a lehetőségét, hogy a lakók érdekében egy jogi garanciákkal biztosított településrendezési szerződés kötéssék a jövőben. A MOL-csoport visszaigazolta levelében, hogy erre nyitott, ilyen értelemben tehát Önkormányzatunk ezzel a döntéssel elkötelezettséget nem vállalva, de a

tárgyalási pozíciót meg tudja erősíteni. Meggyőződése, hogy Újpest történetének egyik legnagyobb beruházási elképzeléséről beszélünk, ez talán vitathatatlan. Az is vitathatatlan, hogy egy nagyon komoly ügyről beszélünk. Meggyőződése, hogy komoly ügyekben nincs helye sem hisztériának, sem napi indulatoknak, sem hordószónoklatoknak, sem indulatos kommentháborúknak, sem napi pártpolitikai haszonszerzésnek, sem napi like-gyűjtésnek, komoly ügyekben nincs másnak jelentősége, minthogy komolyan kell hozzáállni és nagyon felelősségteljesen. Ez az ügy nagyon hosszú távon meghatározhatja a környék és Újpest jövőjét. Tehát nagyon higgadtan, nagyon okosan és nagyon felelősen kell döntenünk.

Meggyőződése, ha az előterjesztésben foglalt határozati javaslatot elfogadjuk, amelyben már garanciális passzusként szerepel a kertváros védelme, nyugalmanak megóvása, részint utánpótlásképzés, részint más szempontból, akkor felelős döntést hozunk. Megjegyezi azt is, hogy minden projekt a maga kockázataival, adott esetben hátrányaival együtt előnyöket is hordozhat magában. Tehát az Önkormányzatnak nem csak az a feladata egy projekt esetében, amennyiben az kormányzati kiemelés kap, hogy a kockázatokat kezelje, mérsékelje, és Újpest kertvárost megvédje, hanem az is a feladata, hogy a lehetséges közösségi célú előnyöket is elérje, ahogyan Baranyi Krisztina ferencvárosi polgármester korábban az atlétikai stadion ügyében is elmondta, hogy közösségi célú előnyöket is kell biztosítani. Ezt nem szeretné most még felsorolni, mert ez a tárgyalások része, de nyilvánvalóan ismerjük, hogy a kertvárosban nincs számos közösségi célú funkció, amit az ott élők használni tudnának. Tehát, ha egy tárgyalási folyamat van, akkor meggyőződésünk szerint erre is ki kell térni és minden olyan előnyt ki kell tárgyalni, ami elérhető egy tárgyalási folyamatban, ha azok funkciók, azok infrastrukturális fejlesztések, kockázatmentes megoldások és kockázatmentes mérséklések mellett, a lehetséges előnyök közösségi célú maximalizálása is kiemelt prioritás.

Tisztelt Képviselő-testület! Ennyivel szeretne volna kiegészíteni az előterjesztést t, bízva a bölcs, megfontolt, józan döntésükben, Nagy Dávid frakcióvezető úrnak adja meg a szót.

Nagy Dávid

Nagyon sokszor elhangzott az imént, hogy ez egy komoly dolog, felelősségteljes döntés, egyebek. Az a véleménye, hogy ma valójában a semmiről fogunk dönteni. Ez a kiemelés ez meg fog történni 2025. augusztus 21-én, attól függetlenül, hogy a testület ma hogy dönt. Mivel nem mi kezdeményeztük ezt a kiemelés, hanem ez kormánydöntés lesz, valójában ebben nincs beleszólásunk, és ebben egyet is értünk. Tegnap, amit idézett is Polgármester úr, dühös Facebook-posztok egyebek, azért volt dühös, mert azt hitte, hogy kap egy csomó hatástanulmányt, ügyszeret, esetleg fejlődés papíron a MOL-tól nyilatkozatokat, amiket át kell tanulmányozni. Most ehhez képest kaptunk két levelet, ami ki lett nyomtatva és vissza lett szkennelve. Semmilyen jogi, semmilyen más komolysággal nem bír, ezt küldhette bárki. Ez a kiemelés tehát meg fog történni.

Polgármester úr fél éve elmondta, hogy itt politikai legyenek legyeskednek a lakók körül, hergelik őket, Önök pedig, a városvezetés, az alpolgármesterek egy felelősségteljes óvatos hozzáállást fognak tanúsítani. Ennek a hozzáállásnak az lett a következménye, hogy sem egy közösségi gyűlés, de egy lakossági fórum és egy közvélemény-kutatás sem valósult meg, maximum a lakók, illetve a MOL szervezésében. A MOL-éról hadd mondja el, nyilván egy lakossági fórumon, főleg egy első nehéz valamilyen rendes módszertant behozni, de gyakorlatilag a MOL-óson elhangzott az, ami a XXI. században képtelenség, hogy azért nem lehet újabb fórumot összehívni, mert még nincsenek tervek. Hát pont most lehetne erről együtt beszélgetni, míg nincsenek kész tervek. Azt gondolja, egy politikai nyilatkozatot fogunk elfogadni, amiben nincs garancia a fejlesztésekre, nincs garancia a BKK hatástanulmányában foglalt aggódalmakra, nincs garancia a parkolókra, és nincs valódi konkrétum sem. Tehát nincs az sem, hogy az Önkormányzat mire fog törekedni. Polgármester úr gyakorlatilag 2 és fél hónapja kért felhatalmazást tárgyalásra. Most azt gondolja, és akkor szeretne erre ráerősíteni, hogy a semmiről fogunk szavazni. Tehát ez nem szól a stadion ellen, nem szól a stadion mellett, ennél szerinte azzal is többre mennénk, ha azt mondanánk, hogy szeretnénk stadiont, de esetleg nem ott, vagy nem így. Egy fejlődés papír nélkül, minden nélkül fogunk gyakorlatilag egy e-mail mellékletéről dönteni és egy olyan határozati javaslatról, amiben nincs jogi következménye. Az van odaírva, hogy ezzel tárgyalási pozícióba kerülünk. Miért? Melyik az a határozati javaslat elem, ami miatt mi döntési, illetve tárgyalási pozícióba fogunk kerülni? Azt gondolja, most teszünk egy egyoldalú gesztust egy pártokon átívelő koalícióval, aminek nincs másik oldala és tudja, hogy ez egy nehéz műfaj, mert a MOL-t és a kormányt semmi nem kötelezi arra, hogy velünk beszéljen. Múlt hét óta, a 250 lakásos társasházak gyakorlatilag

kiemeltként kezelése óta még egyértelműbb, hogy nem leszünk tárgyalópartnerek se a választás előtt, se a választás után, de azt gondolja, ennél többet kell tennünk.

Két kérése lenne, amit most ezután a döntés után meg tudunk tenni, egyrészt szeretné, hogy az itt lévő lakók közül valaki kapjon szót, ha lehet, másrészt pedig az Önkormányzat hozzon létre egy olyan „forródrótot”, „forró e-mail” ahol a lakosok egy-két napon belül az Önkormányzat jogászaitól kapnak egy iránymutatást, hogy milyen problémával hova lehet fordulni, ennyit tegyünk meg a lakókért, szerinte szimplán politikai nyilatkozaton felül Igazából szavazhatnának igennel is, szerinte nincs jogkövetkezménye és nincs valódi következménye a mai előterjesztésnek és pont ezért nem fogják megszavazni.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Kató Balázs frakcióvezető úrnak.

Dr. Kató Balázs

Azzal egyet lehet érteni, hogy az indulatok és a dühös facebook-posztok talán nem viszik előre az ügyet, de azt gondolja, a vitának van helye, adott esetben egy facebook-bejegyzésben is lehet értelmes vitát folytatni, de a dühös hozzáállással nem. A konkrét témára térve, a határozati javaslat szellemiségével egyetértünk, tehát el fogjuk fogadni, de majd a konkrét szövegezésre visszatérne a felszólalása végén. Kaptunk tegnap egy előterjesztést, ez már Újpesten az előző ciklusban is szokássá vált, hogy időnként este fél 11-kor érkezett meg a reggel 8-as testületi ülés anyaga. Ez nem egy hosszú előterjesztés, tehát azt gondolja, egy nap alatt ezt át lehet nézni. Ennek az előterjesztésnek a problémája nem az, ami le van benne írva, hanem az, ami nincs leírva. Ha megnézzük, a Jegyző Asszony, Aljegyző Asszony által jegyzett előterjesztést, azt gondolja, nem feltétlenül ők írták ezt, mert szerinte ők ennél jobbat tudnak. Ennek a műfaját nagyon nehéz meghatározni. Szokott műfajt alkotni itt a testületen is, de ez nem egy szakmai előterjesztés, ez inkább, gyengébb líra, tehát ebben gyakorlatilag nincs benne semmi, mellébeszélés az van, meg némi sejtetés, vagy nem is tudja, hogyan nevezze, de jogásként nemcsak jogi dolgokra gondol, hanem mindenféle építészeti, szakmai, közlekedésszakmai megközelítés hiányzik belőle. Úgy tudja, az Önkormányzat 5.000.000 forintot meghaladó értékben megrendelt egy tanulmányt, hónapokkal ezelőtt, talán másfél hónappal ezelőtt a frakcióvezetői megbeszélésen elhangzott, hogy már majdnem kész. Tehát elvárta volna, hogy annak a megállapításait a képviselők meg tudják ismerni előterjesztésből. Adott esetben a Polgármester úr folyamatosan hivatkozik a frakciókkal való egyeztetésre, a frakcióvezetők is megkaphatták volna ezt az anyagot. Most, ha ironikusan akarna fogalmazni, akkor azt mondaná, ismerve az Önkormányzat gyorsaságát, lehet, hogy a stadion hamarabb fölépül, mint ahogy megkapják ezt az anyagot. Tehát itt ismételtelen nyomtatékosan szeretné Polgármester urat kérni, hogy ezt az anyagot a képviselők haladéktalanul kapják meg. Nyilván most nem fogják tudni átnézni, de ha a mai napon megkapjuk, akkor nyilván több információnk lesz. És ha ezt megkaptuk volna előre, akár csak egy nyers verziót, ha még nincs kész, bár nem tudja, 3 hónap alatt egy ilyet miért nem lehet megcsinálni, akkor felkészültebben tudnánk itt most erről a fontos kérdésről tárgyalni.

Miért mondja, hogy ez líra? Mert tele van pongyola mondatokkal az előterjesztés, tehát érvek vannak benne, „Ha az Önkormányzat elmulasztja tárgyalási pozícióba helyezi önmagát”, meg hasonló. Talán itt is elő kellett volna venni Grétsy professzor úr könyveit, mint egy másik előterjesztésnél elővették és meg kellett volna ismerkednie az ékes magyar nyelv szabályaival és egyébként elég sok magyartalan mondatot találunk benne.

A másik, ami nyilván csak kicsit „sztalasztikusabban” kapcsolódik a témához. Polgármester úr itt is említi, hogy az Önkormányzattól elvették az építéshatósági jogkört, ezt 2020 óta halljuk először Déri egykori polgármester úrtól. Első alkalommal még azt hittük, hogy téved, aztán mantrává vált önöknél és minden építészeti tárgyú előterjesztésnél ez elhangzik. Szeretné itt és most leszögezni és kéri, ezt fogadják el, hogy az Önkormányzatnak, a Polgármesternek építési hatósági jogköre soha, de soha nem volt. 2020 előtt valóban az építés hatóság a Jegyzőhöz volt telepítve, mint államigazgatási jogkör, amiben a Képviselő-testületnek és a Polgármesternek semmilyen beleszólása nem lehetett. Ha valaki beadott egy építési engedély kérelmet, az megfelelt a jogszabályoknak, tetszett a testületnek vagy nem tetszett, a Jegyzőnek ki kellett adnia az építési engedélyt, és ha nem adta ki, akkor megfellebbezték és kiadta a Kormányhivatal. Tehát kéri, ezt a mantrát felejtsék el, mert azt gondolja, méltatlan Önökhöz.

A határozati javaslatra térve, az nagyon sok mindent tartalmaz, aminek azt gondolja, akár nem is itt lenne a helye, de akár benne is maradhat, de megint csak a sejtetésről szól. Tehát tudomásul veszi az

Önkormányzat, hogy a három önkormányzati ingatlan bekerül a kormányrendelet szerinti kiemelt ingatlanok közé. Ezt nem tudomásul kell venni, ehhez hozzá kell járulnunk. Azt, hogy tudomásul vesszük, ez nem egy jognyilatkozat. Ha erre azt mondja a kormányzat, vagy ott valaki, az ottani jogi csapat, hogy ez kevés, akkor mi lesz? Javasolja, ezt fogalmazzák át úgy, hogy hozzájárul az Önkormányzat és persze tudjuk, hogy ez még az Önkormányzat számára kötelezettséget nem ró, de lehetőséget ad arra, hogy a tárgyalások során akár ezekből az ingatlanokról is meg lehessen állapodni a MOL-csoport képviselőivel. Az mindenképpen jó dolog, hogy tárgyalunk. Zárójelben elmondja (Békét is csak tárgyalások útján lehet teremteni, fegyverekkel nem nagyon.) Itt is fontos, hogy a tárgyalások megtörténjenek. Polgármester urat nehéz feladat elé állítja ez a kérdés, mert Önnek kell tárgyalnia, ami nem lesz könnyű. Azt kívánja, hogy okosan, rugalmasan és keményen tárgyaljon, mert a város és a helyi közösség érdekét az szolgálja, ha az Önkormányzat keményen, de kellő rugalmassággal tud hozzáállni. Még egy dologra szeretné föl hívni a figyelmét, válogassa meg, hogy kiket visz el a tárgyalásra magával. Olyan embereket vigyen, akik hozzá tudnak tenni az ügyhöz és nem vesznek el belőle.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni a Kató frakcióvezető úr szavait és megadja a szót Wintermantel Zsolt képviselő úrnak.

Wintermantel Zsolt

Az a furcsa helyzet állt elő, hogy mind Kató Balázssal és mind Nagy Dáviddal egyet is tudna érteni, vagy akár vitatkozni is tudna. Ez pont azért van, mert az előterjesztés valóban nagyon sok mindenről szól, nagyon hosszasan, több oldalon keresztül vezeti föl a helyzetet, és ráadásul a) ponttól h) pontig határozati javaslat pontokból áll, amelyeknek az ügy előrevitele érdekében nincsen relevanciája. Polgármester úr szavaival egyetért, ahogy elemezte a helyzetet, hogy mi a jogi körülmény, tehát ebben vita közöttük nincsen. Nyilvánvalóan a szándék is ugyanaz, hogy az Önkormányzat döntési kompetencián kívüli beruházásból a lehető legjobbat hozza ki Újpest közössége számára. A határozati javaslat szólhatna csupán annyiról, egy fél oldalon, hogy az Önkormányzat hozzájárul, hogy a három érintett önkormányzati telek - ahogy Kató Balázs is mondta - a kiemelő kormányrendelet-módosításba bekerüljön.

Meggyőzni, nem akarja, mert nem dolga, hogy segítsen a kutyapárti képviselőknek, de egy más megvilágításba helyezné azt, hogy ebben a döntésben a három telek kiemelő kormányhatározatba kerülése esetén mi az, amit mérlegelni kell. Szerinte amikor egy ilyen helyzet előáll, akkor, amikor jogszabályi lehetőség nyílik arra, hogy az Önkormányzat átértékelje és átgondolja a saját tulajdonában lévő ingatlanok funkcióját, adott esetben nagyobb mozgástérrel, mintha saját hatáskörben módosítaná a területi szabályozási tervet, akkor szerinte jogilag egész egyszerűen nem teheti meg, hogy nem vonja be ebbe a vizsgálat tárgyába az érintett telkeket, mert ha jóhiszemű vagyok, akkor maximum hanyag kezelést követ el, ha pedig ezt tudatosan és szándékosan teszi, akkor hűtlen kezelést követ el. Direkt egy nagyon-nagyon szélsőséges példát mond, az Önkormányzat, ha például most ennek a kiemelő határozatnak az eredményeképpen mondjuk a Haladás pályát át akarná minősíteni, hogy ott lakópark épülhessen, vagy akár csak családi házas övezet, akkor azzal értéknövelő döntéshez járul hozzá. Természetesen azért mondja, hogy extrém helyzetben sem szeretné ezt, ha ilyen megfordulna bárkinek a fejében, nem is támogatná ezt, de meg kell vizsgálni és utána várospolitikai szempontból dönthet úgy az Önkormányzat, hogy igen, mérlegelem az előnyöket, mérlegelem az anyagi hasznot, de várospolitikai szempontokból ehhez nem járulok hozzá. Ha ezt a vizsgálatot nem tesszük meg, akkor szerinte nem járunk el törvényesen.

Hosszú idő telt el valóban a felhatalmazás óta, amit Nagy Dávid is említett, és nem is szólna ehhez hozzá, ha nem a körzetében lenne a Haladás pálya. Szerinte Polgármesterként a MOL-lal való tárgyalással egy időben illett volna a Haladással is tárgyalni az ő jövőjükéről. Már csak azért is, gondolja mindenki számára nyilvános az információ, hogy az Önkormányzat Vagyongazdálkodója felmondta a haszonbérleti szerződést a Haladással. Nagyon-nagyon rossz az optikája, hogy ez pont egy ilyen időszakban történt, még akkor is, ha a jogi helyzetet még tisztán nem látja, nekik is volt talán 2011 vagy 2012 környékén ügyünk, feladatunk az Újpesti Haladással, akkor is jogilag rendezni kellett egy, talán mondjuk úgy, elrontott, vagy nem teljesen jogszerű állapotot, de ott is tárgyalással, a felek kölcsönös jóindulatával sikerült egy olyan megoldást találni, hogy azóta is ott tudnak sportolni a gyerekek. Szerinte a jóhiszeműség nem csak a látszatát, hanem a szándékát is ki kellene nyilvánítani azzal, hogy a Polgármester úr tárgyal a megoldásról a Haladással.

Ahogy említette, magának a határozati javaslatoknak, itt most végigmehetnénk a) ponttól, h) pontig, egyetlenegy olyan pont van benne, ami érdemi döntés az a c) pont, de az is csak egy szándéknyilatkozat arról, hogy településrendezési szerződést kívánunk kötni. Most leírjuk oda h) pontban, hogy a jelen döntés nem értelmezhető az Önkormányzat ajánlataként. Hát nyilvánvalóan, ha ezt nem írjuk bele, akkor sem értelmezhető bele. Ebbe beleírhatnánk azt is, hogy ez az előterjesztés nem tartalmazza a Marsra szállás tervét, mert nyilvánvalóan nem tartalmazza. Tehát szerintem nagyon-nagyon hosszú és fölösleges dolgok vannak benne, miközben a lényeg, hogy az önkormányzati szándék, miszerint az érintett önkormányzati telkeknek a beépítési vizsgálatát igenis a kiemelő kormányrendelet keretében meg lehessen tenni, ahhoz hozzájárulunk. Tehát egyetért Kató Balázs úrral, hogy ott azt az a két szót, hogy tudomással bír, a „hozzájárul”-ra kellene cserélni.

Megkérdezné Jegyző Asszony véleményét, jól tudja-e, ahhoz, hogy a kormány a kiemelő határozatba be tudja venni a nem a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokat, ahhoz az érintett ingatlanos tulajdonosoknak hozzá kell járulni. Tehát nem elég, ha mi elmondjuk, hogy erről mi tudunk, hanem igenis egy aktuálisan nekünk hozzá kell járulni.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Bauer Béla képviselő úrnak.

Bauer Béla

Tisztelt Képviselőtársak! Tisztelt Újpestiek! Nem az ellen van, hogy az Újpest FC múltjához méltó stadionban játszhasson, sőt azt szeretné, hogy a klub és a szurkolói végre olyan körülmények között élhessék meg a meccsnapokat, amelyek méltóak a csapat hagyományaihoz és sportsikereihez, viszont nem tartja szerencsésnek, ha ezek a méltó körülmények úgy valósulnak meg, hogy közben egy környék közlekedése, parkolása és lakosságának életminősége súlyosan terhelődik.

Szeretne néhány szót ejteni arról, hogy mit tapasztalt eddig ebben az ügyben. A MOL ebben az ügyben nem tartotta magát eddig a korábbi ígéreteihez. Amit 2024-ben mondtak a szurkolói és lakossági bevonásról, az 2025-re megváltozott. Konkrét példákat szeretne itt most kiemelni. Tavaly nyáron még az a kijelentés hangzott el, és ez még fenn van a weboldalon, „a stadion helyét csak és kizárólag szurkolói bevonással döntjük el”. Másik ilyen nyilatkozat, „több helyszínt vizsgálnak, a Megyeri út sincs kizárva, a döntést széleskörű egyeztetés után hozzuk meg”, „öt lehetséges helyszínt nézünk, a véglegesítés egyeztetés után lesz”. Ehhez képest 2025. június 21-én kész tények elé állították a lakosságot és a szurkolókat és tálták, hogy hol lesz a stadion, milyen körülmények között fog megvalósulni. Ott úgy tálták a stadion megvalósítását, hogy ha együttműködtök szép lesz, kaphattok extrákat, ha nem, akkor is megépítjük, csak kevésbé fogtok beleszólni és a helyiek problémájával magatok maradtok. Ugyanakkor szeretné itt felhívni a figyelmet szerinte a nyomásgyakorlásra is, amit alkalmaz ellenünk a MOL. 2025. augusztus 13-án kaptuk az e-mailt hogy 2025. augusztus 21-én kormányülés várható az ügyben. Ez mindössze 8 napot hagyott nekünk ebben a fontos ügyben, ami évtizedekre, akár évszázadra, meghatározza Újpest egyik városrészének a jövőjét. Tehát mindössze 8 napunk maradt, ez jelentősen korlátozza a mi szakmai és politikai mérlegelési lehetőségünket.

Az e-mailre is szeretne kitérni, ami az előterjesztéshez csatolva lett. Ebben az Újpest FC elnöke két lakossági félelmet emelt ki, de ezek közül az egyiket saját maga teremtette a beruházás tervezésével, ez a Blaha Lujza utca és a Lahner György utca felőli meccsnapi forgalom kérdése. Itt az a mondas, ha nem járulunk hozzá, akkor kénytelenek lesznek a kertvárosra engedni a szurkolókat, mintha a szurkolói vonulást nem lehetne terelni, a forgalmat nem lehetne terelni, ahogy az most megtörténik a régi stadion esetében. Mondhatná most a MOL azt is, hogy ja, hát mostantól Újpest-központból fogjuk terelni a szurkolókat a jelenlegi újpesti stadionhoz a Városházán meg a Főtéren keresztül. Nem érti, hogy a jelenlegi, a másik verziónál, ami itt szóba került, miért ne lehetne a szurkolókat terelni a Főti út felé, miért kötelező mindenképpen a Lahner György utca felé terelni a szurkolókat, szerinte ez zsarolás.

A másik dolog, itt az e-mailben elhangzik, hogy mi hozzájárulunk egységesen ehhez a kormánydöntéshez, politikai nyilatkozatot teszünk, akkor nyitottak arra, hogy településrendezési szerződést kössenek velünk. Ezzel két problémája van. Az egyik az, hogy ez az e-mail nem egy hivatalos fejléces Újpest FC-s és MOL-os papír, amiből ők hivatalosan, mint jogi személy erre nyilatkozatot tesznek, hanem kaptunk egy e-mailt. Nem tudja, hogy a politikai életben ez működik-e, az üzleti életben azért ennél hivatalosabban szokták kezelni ezeket a dolgokat. Szerinte itt az lenne a helyes megoldás most, és úgy helyeznék magunkat tárgyalási pozícióba, ha még időt kérnének a MOL-tól és leülnének

velük arról tárgyalni, hogy milyen településfejlesztési irányelveket rögzítsünk, tehát egy teljes településrendezési szerződéstervezetet alakítsunk ki még azelőtt, hogy megszavaznánk ezt a politikai hozzájárulást. Szerinte itt egy olyan politikai taktikai játszmaról van szó, ahol a beruházó és a kormányzati oldal ezzel a magatartással próbálja erősíteni az alkupozícióját. Előbb szeretnének politikai jóváhagyást a koncepcióra, és csak azután ülnének le, ha leülnének velünk tárgyalni a kötelezettségekről. Az a javaslata, hogy képviseljük azt és kérjünk időt arra, hogy Újpest érdekeit képviselő településrendezési szerződéstervezetet alakítsunk ki azelőtt, mielőtt ez a döntés megszületne. Tehát szerinte mi nem kérünk ezzel majd többet, mint amit ígértek nekünk, valódi bevonást, valódi partnerséget, valódi garanciákat. A jelenlegi előterjesztésben ezek a garanciák nem szerepelnek. Itt feltételezzük majd, ha most jól szavazunk, akkor utána a MOL talán majd tárgyal velünk.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Déri Tibor alpolgármester úrnak

Déri Tibor

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület! Az, hogy ezen a területen ne történjen semmi az elkövetkezendő időszakban, az nem opció. Tehát mindenkinek tisztában kell azzal a ténnyel lenni, hogy az, ami ott van, az megszűnt. Az Önkormányzatnak van érvényes szabályozása rá, a területet Gksz kategóriájába sorolja, erről Wintermantel Zsolt képviselő úr hosszasan beszélt legutóbb, hogy gazdasági szolgáltató, kereskedelmi funkció most is elhelyezhető az adott területen, sőt, mióta a Tungsram 2018-ban a kormány stratégiai partnere lett, automatikusan gyakorlatilag megkapta az ő területére azt a kiemelés, aminek a módosítását fogja most kérni az Újpest FC, illetve a MOL, hogy a sportberuházás is megjelenjen ott, amivel 100 munkahelyet tud teremteni az adott területen.

Hétfő óta van egy másik kormányrendelet is, ami mellett nem szabad szó nélkül elmennünk. Ez a 257/2025-ös kormányrendelet, ami a magyar építészetéről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezésétől eltérő alkalmazásáról szól. Ennek az a lényege, ha megfelel bizonyos kritériumnak egy adott beruházás, tehát több mint 250 lakást épít, melynek 70 százaléka megfelel a kormány által bejelentett Otthon Start Programnak, akkor ugyanilyen kiemelt státuszba kerül, és nem kötelező az Önkormányzat településrendezési szabályai megfelelését garantálnia, hanem attól teljesen eltérhet, és gyakorlatilag ha megfelel az adott kritériumoknak, akkor majd egy programirodán keresztül jóváhagyják az adott terveket, és a Főépítésznek csupán egyetlen szavazata van, ha jól tudja egy 11 fős testületben. Tehát azt mindenképpen látnunk kell, hogy itt vagy egy, 1 000, 2 000, 5 000 lakásos lakópark fog épülni, vagy éppen egy stadion. Nem tudja eldönteni jelen pillanatban, hogy, melyik a jobb, mert a terület adottságait nagyjából mindenki ismeri. Van egy BKK-s állásfoglalás, melyet a Főpolgármester, illetve a Bizottság tagjai kaptak kézhez, pont ezzel a projekttel kapcsolatban, és mindegy, hogy lakópark vagy stadionprojektről beszélünk, amely kimondja, hogy eléggé korlátozottak azok a lehetőségek, amelyek mondjuk a tömegközlekedéssel történő kiszolgálását jelenti az adott területnek.

Nagy Dávid frakcióvezető úr mondta, hogy semmiről nem döntünk ma, ez hamis dolog, ez hamis állítás. Ahogy Polgármester úr mondta, nem arról szól a döntés, hogy most a három önkormányzati ingatlannal hogyan gazdálkodunk, eladjuk, bérbe adjuk, hanem arról szól, hogy egyáltalán leülünk-e ahhoz az asztalhoz, ahol ki tudjuk tárgyalni azokat a részleteket, azokat a pontokat, amelyeket a településrendezési szerződésben majd bele foglalnak. Erről szól ez az egész.

Mi van akkor, ha nem járunk hozzá ehhez a kiemeléshez és nem az eladáshoz, vegyük ketté, mert nagyon-nagyon összemosódik ez a két dolog és nem szabad összemosni. Itt egyetlen dologról van szó, hogy az érintett három ingatlan esetében kérjük-e mi is, hogy nemzeti gazdaságilag kiemelt státuszt kapjon. Ha megkapja, akkor tud az Önkormányzat leülni ahhoz a tárgyalóasztalhoz, ahol megoldásokat kell keresnünk a közlekedésre. Az, hogy a Fóti út és a Szilágyi út azt a megnövekvő gépjárműforgalmat, amit egy bevásárlóközpontszerűség és egy stadion le tudna menedzselni, az gyakorlatilag most alkalmatlan erre a funkcióra, de majd elkészül valószínűleg hamarosan az a hatástanulmány, ami lehet, hogy ezt a véleményt alá fogja támasztani, hiszen egy stadion esetében nem folyamatosan érkeznek az emberek, hanem gyakorlatilag egy órán, háromnegyed órán belül jelenik meg ott 10.000 ember az adott környéken és okozhatnak olyan problémát, amelyekre nem nekünk kell megoldásokat keresni, hanem a MOL-nak kell garanciát adni arra, hogy ezeket a veszélyeket, ezeket a valós félelmeket, hogyan oldja meg, és ehhez szükség van Újpestre és szükség van a Fővárosra is, hiszen fővárosi kezelésű utakról

beszélünk.

Azt gondolja, ha az Önkormányzatnak lehet beleszólása, és valójában egy lehetőségről van szó, de mondhatja a Képviselő-testület, nem járul hozzá, akkor felejtjük el, és azt csinál a MOL az adott területen, amit akar. Ha stadiont akar építeni, akkor valójában stadiont fog építeni az Önkormányzat nélkül. Itt most az a kérdés valójában, hogy részt akarunk-e ebben venni, függetlenül attól, hogy támogatjuk-e vagy nem támogatjuk a stadionépítést, mert ez már egy teljesen másik kérdéskör, de itt valójában már arról van szó, hogy van egy kész terv, van egy kész menetrend, és ebben a menetrendben mi akarjuk-e azt, hogy az Önkormányzat érdekei, a lakók érdekei megjelenjenek-e vagy sem. Ha ezen a két szón múlik, hogy most hozzájárul ahhoz, vagy tudomásul vesszük, ezen ne múljon. Azt gondolja, és egyetért azzal az elképzeléssel, hogy igenis ott kell lennünk a tárgyalóasztalnál, nem szabad, hogy újpestiek feje fölött történjenek olyan döntések, amelyek évekre, évtizedekre meghatározzák az adott környék élıhetőségét, akár fenntarthatósági kérdéseket is ideértve. Azon az állásponton van, hogy ezt az előterjesztést, ezt a határozati javaslatot akár a módosítással fogadjuk el, és ülünk le ahhoz az asztalhoz, ahol ezek a kérdések eldőlnek.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni Alpolgármester úr hozzászólását. Nagy Dávid frakcióvezető úr kért szót és jelzi, hogy az SZMSZ-ünk szerint mindösszesen 5 perc áll rendelkezésére, szerinte nem történt személyes megszólítás, ami miatt megadná a szót, ennek ellenére megadja a szót, de kéri, hogy fogja rövidre a hozzászólását.

Nagy Dávid

Megköszöni szót. Wintermantel Zsolt volt polgármester úrral olyan mélyen egyetért, mint még soha. Nagyon szívesen vizsgálna, csak azt egy e-mail alapján a Városfejlesztési Bizottság összeülése nélkül a BKK-nak az egyébként nem nyilvános, de számukra megismert hatástanulmányával, ahol látjuk, hogy 5 000 ember tud ott azon a szekción átvonulni egy óra alatt. Ehhez képest 10 000-15 000 főről beszélünk alsó hangon egy népszerűbb meccsnél. A környezetvédelmi hatástanulmányt szerinte az Önkormányzat úgy kérheti ki, mint ahogy Ő, tehát van annyira abszurd jogrendszer, de ez sincs a kezünkben. Enélkül szerinte vizsgálni nagyon-nagyon nehéz. Alpolgármester úr közben a jövőben elkészülő hatástanulmányról beszél miközben ma fogunk erről dönteni. Fogunk tenni egy egyoldalú gesztust és leülünk a tárgyalóasztalhoz, ahogy alpolgármester úr mondta. Erről szeretne még beszélni.

Polgármester úr említette Baranyi Krisztina polgármester asszonyt, aki úgy tudott leülni a tárgyalóasztalhoz, hogy előtte azért valamilyen erőt mutatott, tehát valamilyen ellenállásba belekezdett. Álláspontja szerint valamiféle politikai erőt mutatni kell. „Letol gatyával” odaülni az asztalhoz, hogy egyébként tudjuk, hogy nélkülünk történik minden, de ezt mi támogatjuk is, és egyetértünk vele, ezt szerinte nem lehet. Ez nem az asztalhoz való leülés, és szeretné visszautasítani ezt a felelıtlenségre tett újabb megjegyzést, hogy itt most az asztalhoz való leülestről beszélünk. Leültek Polgármester úrral és látjuk az eredményét. Nem arról van szó, hogy mi nem akarunk odaülni a tárgyalóasztalhoz, hogy ne szeretnénk, hogy Polgármester úr odaüljön.

Még egy gondolat, mivel a garanciákról is szó esett. Példaként szeretne a MOL és a VIDEOTON sorsáról szeretne szót ejteni, mielőtt 10 év múlva majd mi fogjuk megvenni az Újpest FC-t úgy, ahogy Székesfehérváron a MOL-tól a VIDEOTON-t vette meg az Önkormányzat egy forintért. A MOL Campus esetében nem találta még meg, hogy volt-e településrendezési szerződés, de ott is a MOL többször tett nyilatkozatot arról, hogy villamosmegállókát fog építeni a Campus kiszolgálására. Ez 6 éve nem történt meg. A nyilatkozatot és a sajtótájékoztatót a MOL tartotta és a saját büdzséjéből és az EU-s forrásokból valósította volna ezt meg.

Nem arról van szó, hogy nem akarunk a tárgyalóasztalhoz ülni, hanem arról, hogy szerintünk ennek nem ez a módja.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni frakcióvezető úr hozzászólását és megadja a szót Wintermantel Zsolt képviselő úrnak.

Wintermantel Zsolt

Arra szeretné fölhívni a kutyapárti képviselők figyelmét, hogy 16 évnyi polgármesteri tapasztalat állítja ugyanazt. Neki kicsit furcsa is, hogy egy napirenden belül kell egyetértenie Trippon Norberttel és Déri

Tiborral, akikkel nem kevés vitánk volt számos várospolitikai ügyben. De ha 16 évi polgármesteri tapasztalat szinte szóról szóra ugyanazt mondja, akkor nyilván van egy olyan olvasata a dolognak, hogy mindannyian zsebbe vagyunk, függetlenül attól, hogy milyen párt, meg hol, meg stb. Vagy pedig lehet, hogy tényleg van valami igazság abban, amit mondunk. Nagyon szeretné kérni és Bauer Bélát is kéri, hogy a zsarolás, illetve gesztus szavakkal legyünk tisztában, hogy mi a zsarolás, meg mi az, hogy gesztust teszünk. A zsarolás az, ha valami olyasmire kényszerítenek téged, amit te nem akarsz. Szerinte az Önkormányzatnak, és ezt elmondta itt is, elmondta a lakossági fórumon is, le is írta több Facebook-posztban, itt az Önkormányzatnak elemi érdeke, hogy saját elhatározásából vegyen részt a projekt előkészítésében és járuljon hozzá a három telek kiemelő rendeletbe történő beemelésére. A mai döntés erről szól, hogy három helyrajzi számhoz járulunk hozzá, semmi máshoz. Ha ezt tényleg nem lehet felfogni és itt zsarolásról, meg mindenféle megtévesztő tapsot kiváltó szlogeneket akartok mondani, a lelketek rajta. „Van egy a vicc, amikor bemondják, hogy vigyázat, egy örült szembe megy az autópályán, egy autós meg azt mondja, hogy hogy egy, az összes.”

Hangsúlyozza, 16 évi tévedést el lehet képzelni, mert nyilvánvalóan semmi sem kizárható, de azért alaposabban megfordulnám ezt a helyükben.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Bauer Béla képviselő úrnak és kéri, hogy röviden szóljon hozzá

Bauer Béla

Csak megerősíteni szeretné a korábbiakat itt a hozzászólások kapcsán, hogy szerintem nem ezzel a módszerrel kell a tárgyalóasztalhoz ülni a MOL-lal. Szerintem ez így egy téves hozzáállás, én nem tudja támogatni ezt az utat. A zsaroláshoz meg csak annyit szeretne hozzátenni, hogy a zsarolásnak vannak kemény meg puha módszerei, és az, ha egy ember zsarolva érzi magát és döntéskényszerbe állítja, szerintem az „egy tök valid érzés”, képviselőként is, és a lakosság részéről is.

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni a hozzászólást. Egyéb kérdés, hozzászólás sincs, zárszó következik. Tisztelt Képviselőtestület! Engedjék meg, hogy néhány kérdésre választ adjon. Azon nem lepődik meg, hogy a Fidesz-frakció folyamatosan azzal bombázza a városvezetést, hogy mikor érkeznek az előterjesztések, meg hogy vannak megszővegezve, abban esetleg milyen nyelvtani vagy stilisztikai hibák, vagy vélt hibák vannak. Ezt már megszoktuk, ezen nem sértődünk meg. Ami az előterjesztést illeti, az előterjesztésnek érdemi mellékletei vannak, mindenkinek jelzi, aki hozzászól, a MOL-csoport e-mailes megkeresése az erre feljogosított személytől, az hivatalos iratnak minősül. Ha egy közérdekű adatigénylés érkezik, egy kamu e-mailen, az Önkormányzat arra is köteles válaszolni a hatályos jogszabályok szerint. Azt gondolja, ez hivatalos beérkezett iratnak és megkeresésnek minősül. Ami a mellékleteket illeti, ebben tehát két MOL-csoportos levél található, valamint két helyszínrajz is. A szakmai és jogi hátteret pedig szerintem kellő alaposággal leírja az előterjesztés, valamint azt is, hogy miért ez a módja annak, hogy tárgyalási pozícióba kerüljünk. A hatástanulmány még nem készült el, ugyanakkor szeretné jelezni, hogy a mai döntésünkhöz nem szükséges a hatástanulmányt ismernünk. A hatástanulmány részletes ismerete és kiértékelése a tárgyalási agendánk és a tárgyalási pontjaink meghatározásához és az elérendő célok meghatározásához nélkülözhetetlen.

Most egy kicsit elkalandozik és elmondja, hogy miért. Ugye a tudomány két dolgot szokott vizsgálni. Vannak dolgok, amiket egyáltalán nem tudunk és ezért a tudomány, mondjuk a szakma ezt vizsgálja. Ma nem tudjuk, hogy a mikroműanyagok milyen hatással vannak az emberi szervezetre, ezért a tudomány ezt most vizsgálja és tanulmányok vannak ezzel kapcsolatban. A tudomány másik része azt vizsgálja, amit amúgy is tudunk, csak megmagyarázza szakmailag, hogy az miért van. Tudjuk, hogy ha valaki sok cigarettát szív, akkor nehezen fog menni neki a futball a futballpályán. Tudjuk, a tudomány pedig leírja, hogy ez miért van, és miért van ez a kettő szoros összefüggésben. Csak arra szeretett volna utalni, főbb vonalait tekintve, milyen kockázatai vannak ennek a projektnek. Azt tudjuk, az előterjesztésbe is beleírtuk, ismerjük a közlekedési, ismerjük a tömegközlekedési, ismerjük a parkolási kockázatot, ismerjük a csend, a zajkockázatot, amit kezelni kell, ismerjük a kertváros nyugalma, amit meg kell védenünk, mint kockázatot. A hatástanulmányt azért nagyon fontos, hogy az általunk józan paraszti ésszel is felmért kockázatok mellett talál-e még mást, amire esetleg mi nem gondolunk, illetve

ezen kockázatokat szakmailag értékelve tegyen arra javaslatot, hogy milyen irányban állítsuk össze a tárgyalási stratégiánkat. Tehát a hatástanulmányoknak és a szakmai anyagnak nem most kell megjelennie, hanem rövidesen kell megjelennie, hogy az alapján adott esetben egy Városfejlesztési Bizottsági ülésen ezt kielemezve menjünk végig azokon a pontokon és határozzuk meg, hogy mi az, amely egy településrendezési szerződésben mi általunk, szerintünk elkerülhetetlen és a tárgyalási agendához járul hozzá.

Megköszöni, hogy Nagy Dávid frakcióvezető úr elmondta, hogy akár meg is szavazhatnák az előterjesztést, bár nem teszik, tehát úgy látja, nyilván a nemtevés az alapvetően politikai okok miatt van, de elmondta, hogy akár meg is szavazhatnák. Azt gondolja, tulajdonképpen egy gyenge támogatásnak is fölfogható ilyen értelemben. A semmiről nem fogunk dönteni, és ez egy irreleváns dolog. A Fidesz-frakció meg elmondta, hogy túl sok minden van a határozati javaslatban és fölösleges, hogy ez így benne van, azt mind a két esetben szeretné cáfolni, ahogy Déri Tibor alpolgármester úr is elmondta, itt nem semmiről döntünk, itt nagyon fontos dologról döntünk. Ha és amennyiben a kormány elé kerül egy kiemelő határozat, amely kiemelő határozatban az önkormányzati telek nincsenek benne, akkor az például, hogy a Szilágyi út felé vezethessük át a forgalmat, vagy egyáltalán tárgyalásokat folytathassunk egy jobb, a kertvárosiak és Újpest érdekét szolgáló beruházás érdekében, azért lehetetlenülhet el, mert ha bármiben is megállapodnánk és bármilyen szabályozásban módosítást szeretnénk elérni, akkor azt csak a saját szabályozási tervünk módosításával tudnánk elérni. Ez, ami talán még kezelhető is középtávon, de egyúttal a fővárosi szabályozási terveket is módosítani kellene hozzá. Szeretné megkérdezni, ki tenné rá a vagyonát arra, hogy a mi életünkben egy ilyen döntésben biztosan döntésképes lesz a „közismerten döntésképes” Fővárosi Közgyűlés? Ezzel legyünk óvatosak és ne szolgáltatassuk ki magunkat a Fővárosi Közgyűlés aktuális politikai pártvitáinak.

Nagyon fontos erről dönteni, ugyanis ha e nélkül születik meg adott esetben egy döntés, abban az esetben lemaradunk a vonatról, abban az esetben ez később korrigálhatatlan lesz, abban az esetben már tárgyalni se fogunk tudni, mert nem lesz miről. Tehát a tárgyalási pozícióba helyezkedésnek ez az alapja. Ilyen értelemben azt gondolja, megkerülhetetlen, hogy erről döntsünk. A leghatározottabban cáfolja, hogy semmiről nem fogunk dönteni. Azt pedig, ami elhangzott azzal kapcsolatban, hogy olyan dolgok vannak benne, amik talán nem relevánsak, vagy nem itt kéne lenniük, azt gondolja, nagyon fontos. Nagyon fontos leszögezni azt a passzust, hogy kizárólag jogi garanciával védett településrendezési szerződésben érdekelt az Önkormányzat, ez nagyon fontos. Nagyon fontos azt leszögezni, hogy az Újpest-kertvárost meg kell védeni és a védvonal a Lahner György utca, a Blaha Lujza utca felől van. Ezt le kell szögezni, mert nekünk alapvető szándékunk, hogy a kertváros nyugalma megvédjük és ezen keresztül érdemi szurkolói vonulás, gépjárműforgalom, parkolás és a jó ég tudja micsoda ne legyen. Amikor egy Képviselő-testület egy ilyen ügyben dönt, akkor ezeket az alapvető fundamentumokat le kell tenni, pontosan azért, hogy minden partner lássa és a nyilvánosság is lássa, hogy mi a helyzet, és hogy ezt mért tesszük. Azt gondolja, az elmúlt időszakban személy szerint is nagyon sok energiát szánt rá arra és jó szívvel tette, hogy a helyi lakosokkal kisebb csoportos, vagy adott esetben egyedi beszélgetések folytán, személyes beszélgetések folytán is konzultáljunk, kapcsolatot tartsunk és azt is megköszöni, hogy a lakossági fórumot megszervezték nekünk. Elmondja, maga támogatta azt, hogy a lakók szervezzék meg a lakossági fórumot. Ő is megszervezhette volna, idehívja Önöket, de sokkal jobbnak, hitelesebbnek látta, ha a lakók környezetben szerveződik meg ez a lakossági fórum és nem a lakók jönnek az Önkormányzatban, hanem a politikusok mennek oda. Ott volt Wintermantel Zsolt úr, Déri Tibor úr, Varju László úr, én magam is, Főépítész úr és a kollégáink is ott voltak és számos kérdést nagyon alaposan átbeszéltük. Tehát tisztában vagyunk azzal, hogy az ott élő lakók mit gondolnak és mi az ő álláspontjuk, és az ezzel való kapcsolattartásra személy szerint is nagy hangsúlyt fektetett az elmúlt időszakban, ezek tények.

Megjegyezni, a határozati javaslatban lesz egy korrekció. Ő egy finomabb megfogalmazásban gondolkodott, de Jegyző Asszonnyal konzultálva, sajnos igaza van a Kató frakcióvezető úrnak, tehát a tudomásul veszi passzus helyett, a hozzájárul szó kerül be, tehát hozzájárul ahhoz, hogy ez a három önkormányzati telek kiemelt telek legyen, de ez nem jelent semmilyen elkötelezettséget a részünkről. Ez csak a tárgyalási lehetőséget teremti meg a másik fél felé. Ami az időnyerést illeti, az időt nem mi szabjuk. Ha a másik fél be akarja vinni valahova, és a másik fél úgy dönt, hogy ekkor és ekkor akarja bevenni a kormányzati kiemelésre, akkor az időt nem mi szabjuk. Tehát, vannak dolgok, amik rajtunk kívül zajlanak. Ami a MOL-lal kapcsolatos ilyen-olyan kritikai vagy bármilyen észrevétel volt, azt nem szeretné kommentálni, mert az nem ránk tartozik, nem a mai képviselő-testületi ülésnek tárgya.

Elhangzott még a Haladással kapcsolatban egy észrevétel Wintermantel Zsolt úrtól. Azt gondolja, abban igaza van, hogy le kell ülni a Haladással tárgyalni az Önkormányzatnak is, csak szeretné azt megjegyezni, hogy az Újpesti Vagyonkezelő álláspontja szerint a Haladás Kft súlyosan megsértette az Önkormányzattal megkötött bérleti szerződést. Optikailag nem jó, hogy az Újpesti Vagyonkezelő Zrt., mint bérbeadó törvényes keretek között járt el ebben az esetben, de optikailag az a legrosszabb, ha valaki bérel egy ingatlant, és a 2022-es önkormányzati döntés, illetve nem döntés ellenére mindenfajta konkrét felhatalmazás nélkül, a mi álláspontunk szerint egyoldalúan megsérti a bérleti szerződést. Tehát ők szerinte elkövettek egy súlyos hibát, ennek nyilván van egy következménye. Ugyanakkor nem zárkózik el, sőt fölajánlja, hogy a Haladás FC-vel is természetesen az Önkormányzat és a Vagyonkezelő tárgyalásokat fog folytatni az ügyben, de ettől még a mi álláspontunk szerint az ő szerződésszegésük az egy dolog és semmi köze ehhez az ügghöz.

Összességében véve azt gondolja, ha az embernek nincsen „nagy armada” a kezében, nincsen szabályozási jogköre, hatósági jogköre, hogy engedélyekkel, bármivel tárgyalási pozíciót szerezzen, akkor azzal szerez tárgyalási pozíciót, amivel tud. Azt gondolja, ugyanebben az országban élünk mi mindannyian az elmúlt években. Ne ringassuk magunkat olyan reményekben, hogy majd írunk egy petíciót, meg szépeket posztolunk, meg három újságban megjelentetünk valami cikket és akkor az a tárgyalási pozíció. Nem, az a tárgyalási pozíció, amiről ma döntünk, ezzel lépünk be a tárgyalási helyzetbe, ezzel tudunk valójában erőt demonstrálni, mert ez az, ami nekünk eszköz a kezünkben.

Ez alapján azt gondolja, bízunk abban, hogy egy sikeres tárgyalássorozatot követően jogi értelemben kötelező garanciákkal körülbástyázott településrendezési szerződés köttetik akkor is, ha adott esetben most még sokan úgy gondolják, hogy ez a ködös jövő homályába veszik. Biztos benne, hogy a józan, felelős hozzáállás egy komoly ügyben mindig megelőzi a like-gyűjtést, vagy az indulatkeltést, és azt gondolja, az az első ebben a dologban, ha tőlünk függetlenül döntés születik egy projektről, mert megszülethet tőlünk függetlenül, és az a döntés az az, hogy ez a projekt megtörténik, akkor nekünk mindent meg kell tennünk annak érdekében, hogy a tárgyalóasztalnál legyünk, és azt a projektet érdemben befolyásolni tudjuk. Ennek pedig álláspontja szerint ez az útja, és ezért mondja jó szívvvel azt, hogy ezt lehet támogatni.

„B” verzió, ha nem születik ilyen kormányzati döntés a projektben, akkor ez az ügy nincs. Ugye ez az ügy akkor van, ha ebben kormányzati döntés születik, hiszen a szabályozási tervünk jelenleg ezt kizárja, tehát azzal most nem kell foglalkoznunk. Nekünk azzal kell foglalkozni, ha ilyen döntés születik és ne késsünk le a vonatról, mert ha lekésünk a vonatról, nem tudunk újra fölszállni rá, nem tudunk tárgyalási helyzetbe kerülni, és óriási kockázata annak, hogy a kertvároson keresztül fognak vonulni, jönni-menni a szurkolók meccsnapokon. Nagyon fontos, hogy megvédjük, megóvjuk Újpest tradicionális kertvárosának a békéjét és a nyugalma és ez az előterjesztés erről is szól. Megköszöni a figyelmet. Mivel zárszó volt és más kérdés észrevételre már nincs, ezért elrendeli a szavazást azzal, hogy a „tudomásul vesz” kifejezést, „hozzájárul” szóra cseréljük a határozati javaslatban, jogilag ez sajnos így kell. Indítható a szavazás.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 167/2025.(VIII.15.)határozata az Újpest, Lahner György utca – Blaha Lujza utca – Fóti út és Szilágyi utca által határolt tömbben a MOL-csoport által bejelentett fejlesztési célokhoz szükséges kormányzati döntési kérelemmel összefüggésben

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) tudomással bír arról, hogy a hatályos magyar jogszabályi környezetben a Kormány kiemelt beruházásokra vonatkozó döntésével az önkormányzatok által meghatározott feltételektől függetlenül bármely beruházás megvalósítható. Ezért kijelenti, hogy „Újpest Kertváros” településrészen élők érdekeinek védelme és az Önkormányzat tárgyalási lehetőségeinek biztosítása érdekében hozzájárul, hogy a Kormány ezirányú döntésével a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő Budapest IV., 75103/4 hrsz., 75098 hrsz. és 75099 hrsz. alatti ingatlanokat (a továbbiakban: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok), a szomszédos (elsősorban Budapest IV., 75100/2 hrsz., 75100/6 hrsz. és 75100/7 hrsz. alatti) ingatlanok mellett kiemelt területté minősítse, az alábbiak figyelembevételével:

- a) a Képviselő-testület **tudomással bír arról**, hogy *a munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról* szóló 23/2018. (II. 20.) Korm. rendelet alapján **2018. február 21.**

napjától a Budapest IV., 75100/2 hrsz., 75100/6 hrsz. és 75100/7 hrsz. alatti ingatlanok nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű kormányzati kiemelés alatt állnak;

- b) a Képviselő-testület **kijelenti**, hogy az érintett területen élő lakosság bevonásával és a Képviselő-testületben lévő frakciókkal együttműködve az Önkormányzat **tárgyalásokat kíván folytatni a MOL-csoporttal** a megvalósítás és üzemeltetés tárgyában;
- c) a Képviselő-testület kijelenti a b) pont szerinti tárgyalások tárgyát képezi eredményeként az Önkormányzat **településrendezési szerződést kíván kötni a fejlesztővel minden olyan kérdésben, amely a b) pont szerinti tárgyalás tárgyát képezi, beleértve a projekt esetleges kockázatait** (közlekedésfejlesztés, parkolás, környezetvédelem, zaj- és fényvédelem stb.) és közösségi célú előnyeit is. A jelen pontban hivatkozott településrendezési szerződésben a szükséges jogi értelemben kötelező garanciákat biztosítani kell.
- d) a Képviselő-testület kijelenti - a MOL-csoport által adott levéllel összhangban -, hogy a tárgyalások során kiemelt figyelmet fordít arra, hogy amennyiben azok eredményre vezetnek, sem szurkolói gyalogos, sem szurkolói gépjármű forgalmat biztosító kapu, bejárat ne valósulhasson meg a Lahner György utca és a Blaha Lujza utca felől, valamint a megvalósítani kívánt felnőtt versenyzői edzőközpontban utánpótlásképzés ne történjen;
- e) a Képviselő-testület kijelenti, hogy jelen határozat tárgyát képező **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok későbbi hasznosítása kapcsán jelen határozatban sem jogi, sem vagyongazdálkodási elköteleződést nem vállal**;
- f) a Képviselő-testület **kijelenti**, hogy az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok magáncélú kiemelt beruházási vagy közcélú kiemelt beruházási vagy fejlesztési befektetési területté nyilvánítása, illetve ezek tudomásul vétele esetén **az ingatlanok későbbi hasznosítására** a mindenkor hatályos *Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról* szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete és a *nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai **szerint kerülhet sor**, összhangban c) pont szerinti szerződéssel és a hatályos jogszabályokkal;
- g) a Képviselő-testület **kijelenti, hogy jelen döntése nem jelent hozzájárulást a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 193. § (5) bekezdése szerinti több építési beruházás együttes kiemelt beruházássá minősítéshez**, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a Beruházás megvalósításában közvetlenül nem vesz részt;
- h) a Képviselő-testület **rögzíti, hogy jelen döntése nem értelmezhető az Önkormányzat ajánlataként vagy szerződéskötési kötelezettséget eredményező más jognyilatkozatként.**

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

(15 igen, 2 nem, elfogadva)

Dr. Trippon Norbert

Megköszöni mindenkinek a részvételt. Elmondja, nagyon nagy valószínűséggel 2025. augusztus 25. napján fogunk tartani rendes testületi ülést.

Az elnök az ülést 11:11 órakor bezárta.

K.m.f.



