



Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3141, Fax.: 231-3149  
pauk.zsuzsanna@ujpest.hu  
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:  
BP04ONKO, KRID: 358468376

## VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

### JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának **2026. október 5. napján (hétfő) 18.00 órai** kezdettel a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1041 Budapest, István út 14.) II. emelet 61. számú üléstermében tartott rendes üléséről

#### A bizottsági tagok közül jelen vannak:

Szécsi Péter Pál  
Czinke Sára  
Modroczy Kitti  
Szauer Dávid  
Gyimesi Erika  
Dr. Szabó Gábor  
Dr. Kató Balázs Árpád  
Pirityi Ákos  
Pajor Tibor

#### Jelen vannak (részben tanácskozási joggal):

- Dr. Trippon Norbert polgármester
- Déri Tibor alpolgármester
- Bedő Kata alpolgármester
- Szecsődi Tamás alpolgármester
- Dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző
- Gombás Marianna főépítési irodavezető-helyettes
- Juhász András gazdasági főosztályvezető
- Turóczi András városüzemeltetési főosztályvezető
- Lénárt Csaba beruházási osztályvezető
- Nagy Dávid képviselő
- Bauer Béla képviselő
- Bognár Áron képviselő
- Altfatter Adalbert képviselő
- Várai Mihály Újpesti Sajtó Nonprofit Kft.
- Csiki Gábor Újpesti Sajtó Nonprofit Kft.
- Bolykó Csaba érdeklődő

**A Bizottság 18 óra 03 perckor megkezdte munkáját.**

**Szécsi Péter Pál elnök:** Tisztelettel köszönti a jelenlévőket, a Bizottság tagjait, a megjelenteket, majd megállapítja, hogy a Bizottság 9 fővel határozatképes.

Ismerteti a napirendi pontokat, majd megkérdezi, van-e valakinek észrevétele, javaslata a napirendi pontok módosítására. Amennyiben nincs, kéri a Bizottság tagjait, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

**20/2026. (X.5.) VVB határozat:** Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága a 2026. október 5. napi rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

**1. Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területét érintő kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatos önkormányzati álláspont**

Előterjesztő: Déri Tibor alpolgármester

**2. Egyebek**

**Felelős:** Szécsi Péter Pál bizottsági elnök

**Határidő:** azonnal

*A szavazás eredménye: 9 igen, egyhangú szavazattal elfogadva*

**1. napirendi pont: Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területét érintő kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatos önkormányzati álláspont**

Előterjesztő: Déri Tibor alpolgármester

**Szécsi Péter Pál elnök:** Ismerteti a napirendi pontot, majd megadja a szót az előterjesztő Déri Tibor alpolgármesternek.

**Déri Tibor alpolgármester, előterjesztő:** Köszönti a jelenlévőket, majd elmondja, hogy 2026. szeptember 25-én érkezett be az Önkormányzathoz a Közlekedési és Beruházási Minisztériumtól, személy szerint Szemerey Samu Építészeti és Magasépítési Beruházásokért Felelős államtitkártól, melyben kérte az Újpestet érintő, négy Otthon Start program keretében kiemelt beruházással nyilvánított projekt kapcsán az Önkormányzat álláspontját. Ezen a ponton leszögezi, hogy – mivel többen is érdeklődtek a stadion beruházása felől – azért nem beszél a stadionról, mert jelenleg az Otthon Start program felülvizsgálata zajlik, a többi projekt majd kormányzati szinten dől el, ahogy eddig is volt. Sorra veszi a négy projektet. Első a Lorántffy Zsuzsanna 15/B-C – Aradi utca 16-20., ami Újpest Városkapu térségében található saroktelek, 8.330 m<sup>2</sup>, ezt lakásfejlesztésre jelölték ki. Ez a 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletének 17. sorában található. Ehhez fűzi hozzá, hogy ezen a hatályos előírás szerint (Gksz-2/IV-3/2) nem lehet lakást építeni. Két rendeletben is megtalálható, egyrészt a rozsdáövezeti akcióterületek 619/2021 (XI. 8.) Korm. rendeletben, valamint a már említett 335/2025. (X. 30.) Korm. rendeletben. A jelenlegi szabályozás szerint nem lehet ide lakást építeni, de a kiemelővel lehet, és a beruházó ezt lakásszámkorlátozás nélkül megteheti. A jelenlegi építési szabályzat szerint a beépíthetőségi magasság 11 méter, ez a kiemeléssel 33 méterre módosul, vagyis a jelenlegi nagyjából négyszintes beépíthetőség helyett 11 szintes beépíthetőséget jelentene a beruházó számára. A lakásszámot már említette, ami a jelenlegi KÉSZ szerint nulla, a kiemelés szerint viszont korlátlan, de ha a lehetőségeket megnézi, akkor kb. 550 lakás kialakítására lenne lehetőség. A parkolóhelyeket a TÉKA szabályozza, ami szerint lakásonként egy darab parkolóhelyet kell létesíteni, de a kiemelő rendelet ebben könnyebbséget ad, mert csak lakásonként 0,5 parkolóhelyet kellene biztosítani. Vagyis 550 lakással számolva, mely a maximális méret, mindössze 275 parkolóhely kialakítása lenne kötelező.

Majd rátér a következő projektekre, ami az Íves út kelet, 76512/506 és 76512/512 hrsz-ú ingatlant érinti. Itt egy 9698 m<sup>2</sup>-es és egy 6952 m<sup>2</sup>-es telekről van szó, melyek lakásfejlesztésre kapták meg a kiemélést. Ez kizárólag a 335/2025 (X. 30.) Korm. rendeletben szerepel. Jelenleg Vi-2/IV-9/20 övezetbe tartozik, ide nem lehet lakást építeni. A kiemelővel viszont lehet, minden egyes 55 négyzetméteres telekterület után egy lakás megengedett, ami azt feltételezi, hogy maximum 302 darab lakás kialakítása lehetséges. A jelenlegi KÉSZ szerint, a Vi-2-es besorolás miatt a beépíthetőség 20,5 méter, ezt a kiemelővel 13 méterben korlátozzák. A hatályos KÉSZ nagyjából 7 szintet tesz lehetővé, a tervszerben 4 szint van. A TÉKA szerint a 302 lakáshoz 302 parkolóhelyet kellene biztosítani, vagyis lakásonként egyet. Elmondja, hogy a beruházó meghatalmazottjai már jártak az Önkormányzatnál, a Főépítész Irodán, amely megbeszélésen ő is jelen volt. Ezen a megbeszélésen bemutatták a beruházó terveit, illetve a tömbterveket, melyeket szeretnének megvalósítani. Elmondták, hogy az adott területen nem 302, hanem kb. 260 lakást szeretnének létrehozni, cserébe az Önkormányzat részére – egyelőre csak szóban – ígéretet tettek a közforgalom számára megnyitott játszótér létrehozására, illetve elvégzik a teresedést, ami a másik, nagyobb beépíthető terület felé tesz egyfajta nyitottságot, valamint buszmegálló kialakításának lehetőségét az Íves úton, mindkét oldalon. A megbeszélések végén abban maradtak, hogy folytatják az egyeztetéseket, hiszen még nincs KÉSZ Telepítési Tanulmányterv. Mivel az Önkormányzatnak most kell állást foglalnia, nem a Telepítési Tanulmányterv tudatában, ezért ezt a beruházást is felfüggesztésre szeretné javasolni, ahogy az előzőt is.

Ha a beruházó szeretne megállapodni az Önkormányzattal, arra lehetősége lesz a továbbiakban, településrendezési szerződés keretében, akár KÉSZ módosítással, de mindenképp a hatályos jogszabályok alapján. Szeretné, ha a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság is tudna erről, dönthetne a támogatásról vagy elutasításról, tudna javaslatot megfogalmazni a Képviselő-testület felé, hogy az elindítsa a jogszabályok szerinti lakossági fórum összehívását. Ha ez is megtörténik és a Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja a beruházást, akkor településrendezési szerződés kötése és az Önkormányzat számára felajánlott egyéb közfeladatok nyújtása és egyéb felajánlások mellett lehet továbblépni. Jelenleg úgy érzi, nem tart még abban a fázisban az ügy, hogy erről érdemes legyen beszélni.

Következő projekt a Népsziget, ami egy neuralgikus pontja a kiemelt beruházásoknak. A tulajdonosi szerkezet nagyjából egybevág az Arad u. 16-20. projekt tulajdonosi szerkezetével. Itt súlyos integritási problémák is felütték a fejüket, hisz az egyik tulajdonost előzetes letartóztatásba helyezték. Ha a Népsziget 70400, 70402, 70403, 70404 és 70407 hrsz-ú telkeinek beépíthetőségét összeadja, nagyjából 60.000 m<sup>2</sup> területet kap. Vagyis elég nagy terület beépíthetőségéről lenne szó. Jelenleg nem lehet lakást építeni ezekre a területekre. A Vi-1/2, Vi-2/1, K-Kik, Ek-1, Kt-Zkk övezeti besorolásba tartoznak, melyek 2026. április 10. napján kapták meg a kiemelést. A 335/2025 (X. 30.) Korm. rendeletben szerepel ez a projekt is, a 2. melléklet 25. sorában. A kiemelő rendelettel lehet lakásokat építeni erre a területre. Számszerűsítve legalább 3.000 lakás építéséről van itt szó. A jelenlegi KÉSZ szerint 7,5 méter és 16 méter közötti épületmagasság engedélyezhető, attól függően, hogy melyik helyrajzi számról van szó. Ezt a kiemelés 56 méterre húzná fel, ha a szintszámokat nézi, a KÉSZ szerinti, jelenleg 2-5 szintről nagyjából 18 szintes házak építését tenné lehetővé. A parkolatszámok tekintetében a TÉKA szerint kis könnyítést kapott, mert lakásonként csak 0,7 darab parkolót ír elő. Ez a 3.000 lakáshoz 2.100 parkoló létesítését jelenti.

A következő projekt, az Árpád út 121-147 (Rózsa u. 43.) szintén az előzővel egyidőben, 2026. április 10-én kapott kiemelést. Ezt a 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletének 27. sora tartalmazza. A jelenleg hatályos szabályozás szerint Vt-H/IV-2/2 lakás létesíthető, vagyis kb. 236 db lakás, + 42 szobás szálláshely és 7 db üzlet. Erre a beruházó hatályos építési engedéllyel rendelkezik, attól függetlenül, hogy benne van-e az OSP kiemelésben is. Ezzel a kiemeléssel viszont el tudná engedni a szálláshelyeket és az üzleteket, tehát jóval több lakást tudna építeni. A jelenlegi szabályozás szerint egy-egy területen (Rózsa u. és Árpád út sarok) van egy magasabb, 40 méteres épületmagasság, a többi területen 12,5 méter és 30 méter között lehet építeni. A kiemelő viszont egységesen 40 méteres épületmagasságokat engedne. A jelenlegi KÉSZ szerint 236 db parkolót kellene létrehozni, a kiemelés szerint 600 parkolót tudna létesíteni, ami szerinte előrelépést jelentene, hisz azon a környéken (Munkásotthon utca, Viola utca) ugyanazok a parkolási problémák jelentkeznek, mint a városközpont környékén. Elmondja, hogy itt is történtek egyeztetések, a beruházó volt a Főépítész Irodán, ahol voltak előremutató beszélgetések, melyek a kiemelés által megadott kedvezményeket nem figyelembe véve, a hatályos jogszabályok szerinti építkezést tudnák garantálni. Annyi változással, hogy a 42 db szálláshely helyett lakásokat építenének, de a szinteket lejjebb hozták. Úgy gondolja, hogy – tekintve azt, hogy a metró a Rózsa utcánál és Rákospalota-Újpest Vasútállomáson fog megállni – érdemes lenne ezt a projektet is továbbvinni, de azt javasolja, hogy az Önkormányzattal külön, ahogy azt az Íves útnál is javasolta.

Ő az Államtitkár úr által írt levelet inkább generálisan kívánja kezelni. Azaz hogy legitimálják-e a kormányzat kiemelő beruházásait, ami az Önkormányzat saját szabályait írja felül. Mondjanak nemet és vigyék be társadalmasítva a Képviselő-testület elé, hogy az megfelelő döntéseket tudjon hozni, illetve azt a folyamatot be tudja járni, amit mindenki más is, aki építési szabályzat módosítását kezdeményezi. Volt már több példa KÉSZ módosításokra, a korábbi években és 2019 előtt is. Úgy gondolja, hogy lehet vitázni arról, hogy van-e létjogosultsága ezeknek a projekteknek, szerinte kell beszélni róluk, hisz ha ezeket a kiemelőket visszavonják, akkor az Önkormányzatoknál meg fognak jelenni ugyanezek a kérdések. Akkor viszont sokkal több lehetősége lesz az Önkormányzatnak arra, hogy beleszóljon egy-egy projektbe. Felidézi Vitézy Dávid szavait, melyek lényege szerint a metró nem azért épül, hogy a Rákospalota-Újpest Vasútállomásra az agglomerációból érkező lakosokat elvigye A-ból B-be, hiszen a metró azért keresztezi a vasutat, hogy ha megépül a Rákospalota-Újpest Vasútállomásonál a metró végállomása, akkor lakófejlesztések történjenek az adott területen. Ha ezt tartják szem előtt, akkor van létjogosultsága a Rózsa utcai beruházásnak is. Tájékoztatja a jelenlévőket arról, hogy az előterjesztés mellékletekén szereplő válaszlevelet még aznap meg kell küldeni Államtitkár úr részére és megerősíti azt a véleményét, hogy hajlandó a beruházókkal a továbbiakban együttműködni, de csakis a hatályos jogszabályok mentén, a város érdekeit szem előtt tartva.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a kiegészítést és megadja a szót Pajor Tibornak.

**Pajor Tibor képviselő, bizottsági tag:**

Megköszöni a szót és kéri, hogy Déri Tibor szavait, amit Vitézy Dávid Újpestet érintő gondolatairól elmondott, hogy - értelmezése szerint - a metró gyakorlatilag nem az újpestieknek épül, hanem majd valakiknek, akik ide fognak költözni, ezt a blokkot a fentiek szerint kéri szó szerint rögzíteni a jegyzőkönyvben. Nehezményezi, hogy a sokak által nagyon várt ötödik kiemelés nincs benne a listában, úgy gondolja, együtt kellett volna tárgyalni a másik négygel. Jelzi, hogy részéről az előterjesztés támogatható, bár szerinte nesze semmi, fogd meg jól, mert az nem szerepel az anyagban, hogy Újpest mit szeretne valójában. Vagyis szerinte kijelentik, hogy nem értenek egyet a kiemelésekkel, ugyanakkor nem írják bele, hogy mit szeretnének. Nem talált az érvelésben olyan blokkot, ami szerinte fontos lenne. Például a környezetvédelmi szempontok, melyek két mondat erejéig benne vannak a levélben, de átfogóan nem. Ő ezt hiányolja. Amikor az Önkormányzat megpróbál valamit megindokolni, hogy miért nem kell ide több ezer lakás, ott a legfontosabb szempontnak kellene lennie a környezeti hatásoknak. Azzal is számolni kell, hogy 2026. április 12. óta megváltozott minden. A választások olyan felállást hoztak, hogy jelenleg a parlamentben képviselte a FIDESZ-nek és a Mi Hazánk Mozgalomnak van. Úgy gondolja, hogy ezt ki kell használni és megjegyzi, hogy a Mi Hazánk Mozgalom az elmúlt évek során 60-70 milliárd értékben terjesztett be módosító javaslatokat az újpesti költségvetés érdekében. Persze ezeket mindig lesöpörték, de most, az új felállás során is meg fogják tenni. Jelzi, hogy van az előterjesztésben egy olyan blokk, ami nem nyerte el a tetszését. Arra gondol, hogy jönnek a befektetők, beszélnek Főépítész úrral, de van a városnak egy képviselő-testülete és ő úgy gondolja, hogy ha ilyen léptékű ügyekről tárgyalnak, akkor kellett volna hozni egy prezentációt, hogy például mi az elképzelés a Rózsa utca – Árpád út ügyében. Neki úgy jött át, hogy az Önkormányzat támogatná, de ő nehezményezi, hogy még egy rajzot sem látott arról, hogy ott milyen tervek vannak. Szeretné, ha visszatérne az a régebbi Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsági metódus, amikor részletesen tárgyalták meg az ügyeket. A lakosok sem a Főépítész irodába fognak menni számon kérni, hogy mi történik Újpesten, hanem rajtuk, képviselőikön. Szeretné, ha ezek a tárgyalások megjelenének a bizottsági üléseken is. Azt gondolja, hogy jó lenne tudni, hogy miben gondolkodik a város vezetése és néha nekik is szavazni kellene erről-arról. Ő arra nem lát biztosítékot, hogy itt bármilyen megállapodást vagy szerződést lehet majd kötni cégekkel. Egyelőre a politikában az folyik, hogy mindenki egymás között próbálja eladni a semmit, egymásra mutogatás megy, senki nem mer föl vállalni semmit, ugye nem ismerik például Főpolgármester úrnak a Vitézy Dáviddal kötött megállapodását. Szerinte olyanokat nem kellene bevételezni, amiket lehet, hogy nem is lesz később lehetőség megcsinálni. Lehetséges, hogy át fog minden alakulni, és ennek következtében az Önkormányzat nem fog tudni semmilyen szerződést megkötni egy befektetővel. Vitézy Dávid szavaira vonatkozó kérését, hogy legyen szó szerinti a jegyzőkönyv leírása, pont ezért kérte. Szerinte az egy elég sajátos megközelítése a városfejlesztésnek. Nem kívánja ismételni magát, de már sokszor elmondta, hogy millió dolgot elvettek. Ebben kérné Vitézy Dávid támogatását. Megjegyezi, hogy „közlekedési miniszterként nincs jogosítványa, azért ez elég sokat mutat egyébként, hogy mennyire érdekli egyébként a közlekedés. Nyilván leragadt a saját kis területénél, de én azt gondolom, hogy itt a vonattaloztatásokról azért több lenne, lenne szükség Újpesten.”

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a kiegészítést és megadja a szót Czinke Sárának ügyrendben.

**Czinke Sára képviselő, bizottsági tag:** Kéri, hogy Pajor képviselő úr Vitézy Dávidot érintő szavai szó szerint kerüljenek be a jegyzőkönyvbe.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megadja a szót Modroczy Kittinek.

**Modroczy Kitti képviselő, bizottsági tag:** Pajor Tibor képviselőtől kérdezi, hogy pontosan mit szeretett volna. Szeretett volna egy másik mellékletet, amiben az Önkormányzat leírja pontosan, hogy mit szeretne ezekkel a területekkel?

*Mikrofonon kívüli beszélgetés (nem beazonosítható)*

Végül még egyszer pontosítja a kérdését, mert érdekli, hogy Pajor képviselő mit hiányolt a válaszlevelekből, tehát milyen válasszal lett volna elégedett.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megadja a szót Déri Tibornak.

**Déri Tibor alpolgármester, előterjesztő:** Pajor képviselő úrnak mondja el, hogy vannak az Önkormányzatnak hatályos építési szabályzatai, szám szerint 12 darab. Ezek megmondják, hogy milyen szabályok vonatkoznak a különböző területekre. Megemlíti, hogy Pajor Tibor is ott volt, amikor a településterről volt szó és ott el is mondta a véleményét, javaslatokat fogalmazott meg. Készül az új településterv, melyet 2027. június 30-ig kell a Képviselő-testület elé terjeszteni, elfogadni és hatályba léptetni. Vagyis hogy mit akar az Önkormányzat, abban lesz benne, ezért készül. A prezentációval kapcsolatban tájékoztatja képviselő urat, hogy pont arról beszélt, amit Pajor képviselő is mond. Nem lenne kötelező a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság elé vinni azokat a témákat, amikről a Képviselő-testület dönt, de ő be akar építeni egy közbenső lépcsőt, ahol a beruházó – mielőtt bármilyen döntés születne – bejön a Bizottság elé és prezentálja a terveit és fel lehet tenni neki kérdéseket és ez egyfajta tájékoztatóként jelenik meg. Ezután lehetőség nyílik arra, hogy a Képviselő-testület döntsön arról, hogy elindítja a folyamatot. Ez lakossági fórummal kezdődik. Ott a lakosság elmondhatja a véleményét. Ez van a jogszabályban és ő így szeretne eljárni, ezt szeretné betartani. Elmondja, hogy jelenleg az Önkormányzatnak nincs felhatalmazása arra, hogy a tömbterveket, amelyeket a Főépítész Irodaszámára bemutatnak, nagyobb plénum előtt bemutassa. Pont ezért kéri, hogy az említett két beruházásnál se lépjenek tovább, mert még nem tudják pontosan, mit is akarnak. Vannak elképzelések, ezek szépen röpködnek, de leírva semmi nincs. Ő erre az egész projektre nem adna biankó csekket. Jelzi, hogy nem érti, Pajor képviselő úr mit értett félre a metróépítés kapcsán. Javasolja, hogy képviselő úr azt a három percet, ami a bejelentéskor a metró meghosszabbításával és a környék fejlesztésével kapcsolatosan elhangzott, hallgassa újra végig. Példának hozza Újbudát, mert amikor ott az M4 metró létrejött, akkor automatikusan húzta magával a terület fejlődését. Pláza épült, lakóingatlanfejlesztések valósultak meg, több mint tízezer lakás épült, csak a metrónak köszönhetően. Nem gyárak, vagy gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység fog megjelenni, illetve csak kis részben, hanem lakóingatlan fejlesztések történnek. Említi a Wekerle Sándorról elnevezett programot is, amelynek keretében szintén várható lakóingatlanok építése, azonban a részletek kidolgozásának határideje 2026. december 31., így jelenleg ezzel kapcsolatban is csak elképzelések léteznek. Leszögezi, hogy amikor döntési helyzet lesz, a bizottság és a képviselő-testület határozhat majd az egyes projektekről. Végezetül ismételten javasolja Pajor képviselő úrnak, hogy hallgassa meg Vitézy Dávid bejelentésének a 3-as metróra vonatkozó részét, ahol a politikus meglehetősen világosan fogalmazott a kérdéssel kapcsolatban.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a választ és megadja a szót dr. Kató Baláznak.

**Dr. Kató Balázs képviselő, bizottsági tag:** Elmondja, hogy idefelé jövet azon gondolkodott, vajon rendelkez-e fotóst a bizottsági ülésre. Mert ha igen, akkor hosszú expozé várható. Megállapítja, hogy hosszú lett és várhatóan Polgármester úr zárszója is hasonlóan hosszú lesz. Jelzi, hogy nagyon el van keseredve, mert ez a válaszlevél nem más számára, mint hogy mezítelen lábbal indulnak csatába. Ebben a levélben szerinte semmi novum nincs. Egyrészt ez már áprilisban már le lett írva egyszer, másodsorban pedig nem válaszol a kérdésekre. Ha azt a silabuszt követné, amit egyébként az Önkormányzat maga elé állít, hogy egy KÉSZ módosítási igény esetén mit kell megvizsgálni, már akkor is beljebb lennének. Említi, hogy Polgármester úr a testületi ülésen mondta, hogy meg kell vizsgálni az intézményrendszert is, erre Bedő alpolgármester asszony azt mondta, hogy már végzett is a feladattal. Ő nem látja ezt, feltételezi, hogy a munkáját ebben a körben annulálták. A válaszlevélben nem látja, hogy Újpest mit szeretne, mert hiába írja le, hogy települési szerződést akar kötni, amikor a Főpolgármester múlt hét csütörtökön villamos elé lökte a kerületeket. Úgy gondolja, hogy az Önkormányzat már nem fog települési szerződést kötni, ezt már az előterjesztőnek tudnia kellett volna pénteken, amikor aláírta az előterjesztést, hogy közben eladták a fejük fölül a településrendezés jogát.

*Mikrofonon kívüli beszéd (Déri Tibor)*

Elmondja, hogy szerinte a szerződéskötés jogát adták el, illetve jelen állapot szerint a parkolást is, amit lehet mondani, hogy Újpestet nem érinti, de véleménye szerint igenis érinti. Mert vagy az lesz, hogy a Madridi úttól Székesdűlőig parkolási övezet lesz, vagy nem lesz parkolási övezet, de nem szabad azt hinni, hogy ha a Belváros fizet a Fővárosnak, akkor Újpest nem fog. Majd a forrásmegosztást úgy fogják alakítani, hogy Újpest is becsengessen egymilliárdot a Fővárosnak. Mert a dolog erről szól, csak észre kell venni és tökösen módon kiállni Polgármester úrnak, mint ahogy kiálltak más polgármesterek. Nem elsunnyogni kell, hogy hátha nem történik itt semmi és minden marad a régiben. Baranyi Krisztinától Pikó Andrásig mindenki odament, cifrákat mondott és felkérdezte a Főpolgármestert. Felteszi a kérdést, hogy Polgármester urat tájékoztatta-e a Főpolgármester arról, hogy Újpest feje fölött miben akar megállapodni.

Ezek után érdemesnek tartaná megfontolni, hogy a BÖSZ tagságot fenntartja-e az Önkormányzat, hisz Pikó András Polgármester is bejelentette, hogy felfüggeszti a tagságát. Lehet azt mondani, hogy nem függ össze a jelenlegi kérdéssel, de szerinte összefügg. Újpest abban a vízióban ringatja magát, hogy egy olyan kormánydöntés fog születni, hogy engedi ezeket a beruházásokat abban az esetben, ha az Önkormányzattal meg tud a beruházó egyezni. De felteszi a kérdést, hogy mi lesz akkor, ha az a kormánydöntés születik, hogy a beruházásokat egy paraméterrendszer keretein belül engedi. Ez esetben az Önkormányzatnak a jelenlegi lett volna az utolsó lehetősége, hogy a saját maga által jónak tartott paraméterrendszert felállítsa. Mert a kormány dönthet úgy, hogy átengedi az Újpest által elfogadhatónak tartott paraméterrendszert, de Újpestnek ilyen nincs. Vagyis a döntéshozó azt fogja mondani, hogy ha Újpest nem nyilatkozott, nem adott paraméterrendszert, nem mondta meg, hogy mit szeretne, nem adott választ a kérdésekre, akkor majd a kormány meghatározza. Ha itt leírták volna ebben a levélben, hogy Újpest a beruházásokat vagy azok egy részét milyen feltételek teljesülése esetén tudná elfogadni, adott esetben milyen csökkentett verzióban, mert nem feltétlenül kell elfogadni a teljes projektet. Akár egy ésszerű kompromisszumot kötve lehet, hogy a kormány elfogadta volna azt. Úgy gondolja, hogy mostantól az Önkormányzat ki van szolgáltatva annak, hogy majd a kormány mondja meg, hogy mi lesz. És biztos abban, hogy nem fogják megkérdezni az Önkormányzatot és nem adnak lehetőséget az alkudozásra a beruházókkal, hogy mit építenek, vagy mit nem. Szerinte ez az Önkormányzat szép álma, de nem egy valódi vízió, mert nem fog bekövetkezni. Szerinte az utolsó pontot mulasztotta el az Önkormányzat és mivel az előterjesztést döntéshozatalra alkalmatlannak tartja, tartózkodni fog a szavazáskor. A Fővárossal kapcsolatban elmondja, hogy úgy érzi, most a Demszky Gábor féle elképzelés kezd eluralkodni, hogy Demszky mindent maga dönt el, a kerületek pedig le vannak pipálva. Csakhogy amikor Demszky Gábor volt a főpolgármester, akkor Újpesten Dercze Tamás volt a polgármester, aki szembeszállt Demszkyvel minden létező fórumon. Véleménye szerint az újpestiek is azt várják Polgármester úrtól, hogy tökösen álljon ki az újpestiekért minden olyan kérdésben, ami Újpestnek adott esetben hátrányos. Nemcsak a Fővárossal szemben, adott esetben miniszterekkel, vagy a kormányzattal szemben, képviselve az újpestiek és Újpest érdekeit. De az, hogy egyébként a Főpolgármester mindenféle alkukat köt a kerületek feje fölött és Újpest hallgat, ez számára elfogadhatatlan.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a hozzászólást és Nagy Dávid képviselőnek adja meg a szót.

**Nagy Dávid képviselő:** Ő azt szeretné kérdezni Alpolgármester úrtól és Polgármester úrtól is, hogy tudnak-e bármi konkrétumot arról, hogy a parkolási forrásokon kívül még mire tart igényt a Főváros. Akár telefonos egyeztetésen, formálisan, informálisan, hangzott-e el bármi a Főváros részéről? Őt egyetlen dolog aggasztja Államtikár úr levelében, ez az 5. pont. Idézi: „Amennyiben az Önkormányzat nem támogatja a beruházást, de a Közlekedési és Beruházási Minisztérium és a beruházó között folytatott egyeztetések során az 1. és 4. pontban foglaltaknak megfelelően a beruházással összefüggésben, a településrész fejlesztése szempontjából fontos közlekedési-, közmű-, humán- és zöldinfrastruktúrahálózati fejlesztések átvállalásáról meg tud állapodni, abban az esetben az Önkormányzat támogatná-e a projektet?” Ez számára azt jelenti, hogy egyértelmű nem a válasz. Ő ebben nem ért egyet Kató képviselő úrral, szerinte jobb, ha most nem kezd el alkudozni az Önkormányzat, az majd egy következő lépés lesz. Ő erről az 5. pontról szeretné kérdezni Alpolgármester urat, hogy lát-e emögött olyan potenciális veszélyt, hogy újra elkezdődhet a terület feje fölötti egyeztetés és ez összefügghet-e a TRSZ-es hatáskörök elvételével.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a hozzászólást és megadja a szót Szauer Dávidnak.

**Szauer Dávid bizottsági tag:** Néhány elírást, hibát jelez a válaszevél tervezetében, egy betűtöbbséget a Városüzemeltetési szóban, egy irányítószámot, amiből hiányzik egy 1-es szám és a 3-as és 4-es pontokban ugyanaz a Korm.rendeleti melléklet sor (2. melléklet 22. sor) van beírva, ezt kéri pontosítani, 25-re és 27-re.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a pontosítást és megadja a szót dr. Trippon Norbert Polgármesternek.

**Dr. Trippon Norbert polgármester:** Személyes megszólítás jogán kíván szólni. Alpolgármester úr előterjesztését teljesen korrektnek látja, szerinte teljesen rendben van. Nem is lehetne más, hiszen a Képviselő-testület egyes kérdésekben teljesen világos álláspontot foglalt el, illetve hogy az Önkormányzatban egy fejlesztőnek mit lehet, vagy mit nem lehet, az teljesen világos, hisz rendeleti szinten,

a szabályozási terveken keresztül szabályozva van. Ettől az Önkormányzat vezetése nem térhet el. Ez egy fontos elvi paraméter. Úgy gondolja, hogy itt valójában nem a részletekről van szó, ez egy fundamentális kérdés. Említi, hogy ahogy Pajor képviselő úr is jelezte, április 12-én változás volt. Hogy ez rendszerváltás lesz-e végül, még ki fog derülni. Ez nyilvánvalóan nem pár hónap alatt derül ki. Az biztos, hogy jelentős változás volt. Az előző kormánynak volt egy jól ismert gyakorlata. Ezt berzenkedve élték át, de tény, hogy volt egy jól ismert gyakorlat, ami arról szólt, hogy centralizált mindent, magához húzott hatásköröket, kinevezési jogköröket. Az önkormányzatoktól elvették a hatásköröket, a gépjárműadót, az építésigazgatási hatásköröket, az iskolákat és még lehetne sorolni. Tehát a kormánynak volt egy centralizációs filozófiája, szinte minden kérdésben. Megjegyzi, hogy ezt nagyon nem szerették. Az új kormány még nem forrott ki, nem alakult ki a mindennapi gyakorlata és karaktere. Még túl friss, ehhez idő kell. Ezen a ponton két dolgot szeretne kiemelni. Egyik a szubszidiaritás, melyet Alpolgármester úr is beleírt a választervbe. Vagyis minden döntés ott szülessen, ami a legközelebb van ahhoz, aki érintett. Ha helyi döntéseket meg lehet hozni, akkor nem kell kormányzati döntésnek lennie. Európában ez egy demokratikus alapelv. A másik pedig a centralizáció versus decentralizáció alapelv. Az előző kormány centralizálni szeretett, de ma még nem dőlt el – és ez az alapkérdés –, hogy ez a kormány alapvetően képes-e megfordulni ezen az úton és decentralizálni, vagy továbbra is magánál tart jogokat is. Ez a kérdés arról szól, hogy a kormány meghagyja-e a helyi közösségeknek, településeknek, városoknak és falvaknak a jogot arra, hogy a településrendezési és szabályozási tervek keretein belül saját maguk dönthessenek arról, hogy a területükön mit és milyen feltételekkel lehet megvalósítani. Vagy nem fordul meg ezen az úton és azt mondja, hogy ezeket a jogköröket magánál tartja. Ma még nem lehet tudni.

Ez most egy lakmuspapírja lesz annak, hogy az önkormányzatok véleményét bekérik és itt adódik a kérdés, hogy valójában az önkormányzatok véleményét figyelembe fogják-e venni vagy nem. Ha nem veszik figyelembe, akkor adódik a válasz, hogy ez a gyakorlat nem változott. Ha jelentős részben figyelembe veszik, akkor megvan a remény, hogy ez a gyakorlat, ez a jövőben változni fog és ez az egyes döntések, ezek gyakorlattá és normává válnak. Ő ennek őszintén szurkol. Arra a kérdésre, hogy mit gondolnának arról, hogyha a fejük fölött a kormány megállapodna bármilyen fejlesztővel, akkor azt el tudnák-e fogadni, szerinte egy ilyen kérdés nem más, mint egy csapda. Tehát abban a másodpercben, amikor elkezdének részletezni, abban a másodpercben legitimálnák azt, hogy a fejük fölött kormányzati kiemeléssel döntéseket lehet hozni. Ez ilyen egyszerű. Szerinte ez a levél így, a maga nem túl-tömörségében, és nem szakdolgozati mélységű, hosszú levelében, amit Alpolgármester úr elkészített, így korrekt, ahogy van. És egyébként valóban erre az alapvető kérdésre hamarosan választ fognak kapni, mert valójában ez itt a kérdés.

Ami a Főpolgármester úr és a kormány tárgyalásait illeti, az Önkormányzat, vagy ő személyesen semmilyen információval nem rendelkezik. Hogy miről tárgyalnak pontosan és miben állapodnak meg, erről nincs információja. Ő azt tanácsolja mindenkinek, hogy mielőtt elkezdi ész nélkül késeket hajigálni, vagy lövöldözni a kocsmában, először nézzen körül, hogy kik vannak ott és kik állnak vele szemben vagy mellette. Tehát mielőtt bármit csinálnának, először tisztába kell tenni, hogy valójában miről is van szó. Jelenleg erről nincs többletinformációjuk. A belső kerületek, melyek aktív parkolási rendszert működtetnek, élesen reagáltak, hisz ez nekik a napi működésük része. Újpest is reagálni fog, ha majd eljön az ideje. E pillanatban még nem érinti közvetlenül a kerületet ez a kérdés, mert Újpesten nincs parkolási övezet. Annyiban érinti, hogy szeretnék bevezetni a fizető parkolási övezeteket a városközpont és a városkapu tágabb környezetében és a cél, hogy ez 2028-2029 környékén megvalósuljon. Alpolgármester úr jelenleg is ezen dolgozik a kollégákkal, parkolási felmérés készült, melynek összegzése hamarosan a Bizottság elé kerül áttekintésre. Ez alapján lehet majd továbblépni: megalkotni a parkolási koncepciót, felállítani a célszervezetet, és dönteni annak működési helyéről. Parkolási rendeletet kell alkotni, és be kell vezetni egy tisztességes, Újpest-párti, nagyon Újpest-barát fizető parkolási rendszert. Ez a céljuk. Ténykérdés, hogy amennyiben a Főváros elvonná az újpesti Önkormányzattól ezt a jogkört – bár erről még nincs biztos információjuk –, az hátrányos lenne a kerület számára. Ez sértené a szubszidiaritás és a decentralizáció elveit, hiszen a helyi adottságokat, a parkolási övezetek ideális határait az újpesti önkormányzat ismeri a legjobban. Hangsúlyozza, hogy a lakossággal való közvetlen társadalmi párbeszédet, valamint egy induló rendszer esetleges kezdeti hibáinak szenzitív korrekcióját is a helyben élők, a kerület vezetése tudja a leghatékonyabban elvégezni.

Álláspontja szerint az ütemérzéknek jelentős szerepe van: csak akkor szabad lépni, amikor annak eljött az ideje és megvannak a feltételei, ugyanakkor elismeri, hogy a felvetett aggályok és veszélyek valóságok. Személyes véleményeként kifejti, hogy az önkormányzatokat tiszteletben kellene tartani, hagyva őket önállóan működni és dolgozni. Kiemeli, hogy az ország működése jelenleg a települési önkormányzatok munkáján alapul, és állami szintű működtetés esetén a rendszer működésképtelenné válna. A magyar állam Újpesten nem szervez nyáron gyermektábort; az iskolákat ugyan átvette, de a nyári táboroztatást nem végzi

el. Számos olyan feladatot lehetne sorolni, amelyet az újpesti Önkormányzat – a mindenkori kormánytól függetlenül – a magyar állam helyett lát el nap mint nap. Példaként említi, hogy a háziorvosok nem kapnak elegendő normatívát, ezért az Önkormányzat támogatja őket, ahogy támogatást biztosít a civil szervezeteknek és a kultúrára is, amelyek forrás hiányában nem tudnának megfelelően működni. Hozzáteszi, hogy sok esetben a Főváros helyett is végeznek feladatokat. Véleménye szerint elemi érdek és feladat, hogy egy esetleges rendszerváltás során a városoknak és a falvaknak visszaadják a jogot arra, hogy saját maguk intézzék az ügyeiket, vezessék a közösségeiket, és helyben dönthessenek az életükről ahelyett, hogy a fejük felett döntenének. Úgy véli, ha a folyamatok ebbe az irányba indulnának el, az ország idővel sokkal élhetőbbé és szerethetőbbé válna. Meglátása szerint ez a jövőkép ma még nem látszik világosan, de az ilyen ügyek mentén fog szép lassan kirajzolódni, hogy mi a kormány filozófiája ezzel kapcsolatban. Addig az Önkormányzatnak mindent meg kell tennie, amit csak meglehet.

Elmondja, hogy az Önkormányzatot megkérdezték a tankerületi vezetői pályázatokkal kapcsolatban. Kifejti, hogy kaptak egy listát a jelöltekről, illetve a szakmai programot, és megkérdezték az Önkormányzat véleményét arról, kit támogatnak. Ezt megtisztelőnek érzi. Hangsúlyozza azonban, hogy nagyon nehéz úgy állást foglalni, ha az Önkormányzatnak nincs lehetősége az érintettek meghallgatására vagy az önéletrajzaik megismerésére. Emiatt Bedő Kata Alpolgármester asszonnyal egyeztetve abban maradtak, hogy azokat a pályázókat támogatják, akiket önéletrajz nélkül is ismernek és szakmailag alkalmasnak tartanak. Zárásként megjegyzi, hogy a véleménykérés mindenképpen előrelépés és jó dolog, de rendszerváltás ügyben van még mit csiszolni, ugyanakkor személy szerint továbbra is bizakodó.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a választ és megadja a szót Déri Tibornak.

**Déri Tibor alpolgármester, előterjesztő:** Megköszöni Szauer Dávidnak, hogy a válaszlevél hibáira felhívta a figyelmet, ezeket természetesen javítani fogja kiküldés előtt. Pontosítja, hogy ezek a következők: A tárgyban van egy betűtöbbség, az irányítószámból kimaradt egy 1-es számjegy, és a kormányrendeleti hivatkozás a 3. pontban a 2-es melléklet 22. pontja helyett 25. pontra, a 4. pontban pedig a 2. melléklet 22. pontja helyett 27. pontra módosul.

Nagy Dávid képviselő úrnak javasolja a válaszlevél második oldalának két felső bekezdését elolvasni. Kifejti, hogy amennyiben az Önkormányzat feje felett döntenek, de mégis megállapodás születik, arról a levél utolsó bekezdése szól, amelyben tisztelettel kéri a kormányt, hogy „*kerülje az olyan megoldásokat, amelyekben az állam és a beruházó közötti megállapodás az érintett önkormányzattal történő megállapodás helyébe léphet. Nem tartanánk szerencsésnek, ha egy korábban joggal kifogásolt eljárási logika más körülmények között, de lényegében változatlan formában élne tovább*”.

*Mikrofonon kívüli beszéd (nem beazonosítható)*

A képviselői közbekérdezésre reagálva elmondja, hogy a felvetett ügyről semmilyen hivatalos információval nem rendelkeznek. Pontosítja, hogy a szóban forgó elgondolás a miniszter részéről, egy fórumon hangzott el, mint lehetőség, de az említett elejtett félmondaton kívül semmilyen egyéb részletet nem ismernek, így erről érdemben nyilatkozni sem tudnak.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megköszöni a választ és megadja a szót dr. Kató Baláznak.

**Dr. Kató Balázs képviselő, bizottsági tag:** Elmondja, hogy Polgármester úr tapasztalt politikusként pontosan tudja, hogy a várakozás önmagában nem vezet eredményre. A parkolásra vonatkozó terv, miszerint 2028-2029-re be akarják vezetni, éppen azt igazolja, amit eddig is mondott, hogy határozottabban kell fellépni a Főpolgármesterrel szemben, mert ha a Főváros akarata érvényesül, akkor a parkolási rendszert nem Újpest, hanem egy külső szereplő vezeti be, a fővárosi költségvetés és nem a helyi autósok érdekei szerint. Emlékeztet, hogy 2019 előtt a kerület a fővárosi átlagtól eltérő, az újpesti autósok érdekeit sokkal jobban védő koncepcióban gondolkodtak, amit viszont a fővárostól nem lehet elvárni.

Hangsúlyozza, hogy a sikeres városvezetés sajátossága a proaktivitás és a helyzetek elé vágás. Véleménye szerint a kellő időben történő reagálás teszi lehetővé a párbeszéd tematizálását és a döntések orientálását. Vélemény hiányában a kerület álláspontját nem fogják megfontolni a döntéseknél. Rámutat, hogy a tervezet elutasításának pusztán leírása nem jelent újdonságot, hiszen minden önkormányzat ezt teszi. Hiányolja az anyagból a konkrét javaslatokat – például a beépíthetőség korlátozását vagy a hatályos szabályozási terv (KÉSZ) szigorú betartatását. Úgy vélte, a benyújtott előterjesztés nem proaktív, előre vivő, hanem passzív

és visszahúzódó. Úgy gondolja, hogy 2026-ban, illetve a 2020-as évek felgyorsult világában a passzivitás már működésképtelen, elavult dolog, a jövőben nem fog működni.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megkérdezi, hogy van-e hozzászólás, észrevétel, megállapítja, hogy nincs, ezért indítja a szavazást.

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága 21/2026. (X.5.) határozata a Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területét érintő kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatos önkormányzati álláspontról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

- a) támogatja Budapest IV. kerület Újpest közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest IV. kerület belterület 70496/2; 76512/506 és 76512/512; 70400, 70402, 70403, 70404, 70407; 71182/19 helyrajzi számú ingatlanokat érintő kiemelt beruházások felülvizsgálatával kapcsolatban kialakított, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező önkormányzati álláspontról;
- b) egyetért azzal, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az érintett beruházásokra vonatkozó kiemelő rendelkezések megszüntetését kezdeményezze, és az esetleges további fejlesztési szándékok vizsgálatát a teljes körű szakmai, településrendezési és társadalmi egyeztetési folyamat keretében tartsa indokoltnak.

**Felelős:** Polgármester a feladattal rendelkező alpolgármester útján

**Határidő:** azonnal

*A szavazás eredménye: 7 igen, 2 tartózkodás, 0 nem szavazattal elfogadva*

**2. napirendi pont: Egyebek**

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megadja a szót Pajor Tibor képviselőnek.

**Pajor Tibor képviselő, bizottsági tag:** Emlékezteti Déri Tibor alpolgármestert a bizottsági tagok előtt korábban már megfogalmazott kifogásaira az István út felújításával kapcsolatban. Rámutat, hogy az Önkormányzat hivatalos felületein megjelent tájékoztatók óta számtalan lakossági kritika és észrevétel érkezett a projektre. Kéri az Alpolgármester urat és a városvezetést, hogy adjanak ki egy egyértelmű tájékoztatót vagy használati utasítást az István úthoz, mert a lakosok jelenleg is használják az útszakaszt, de tájékoztatlanok a felfestések, a parkolási rend és a fő forgalmi sávok szélessége (két autó egymás melletti elférése) tekintetében. Kiemeli, hogy a felvetett lakossági kifogások teljesen jogosak. Példaként említi a CIB Bank előtti járdaszakaszt, ahol a fák köré régi kockakövekből emeltek magaslatot, ami véleménye szerint balesetveszélyes. Hozzáteszi, hogy szintén balesetveszélyesnek tartja az úgynevezett Domszky-gombócok kihelyezését, és úgy véli, a forgalmi sávok kialakítása sem fogja elnyerni az újpestiek tetszését.

**Szécsi Péter Pál elnök:** Megkérdezi, hogy van-e hozzászólás, észrevétel, megállapítja, hogy nincs. Megköszöni mindenkinek a részvételt, és 19 óra 06 perckor berekeszti az ülést.

K.m.f.



Pauk Zsuzsanna

jegyzőkönyvvezető



Czinke Sára

jegyzőkönyv hitelesítő



Szécsi Péter Pál

bizottsági elnök

