



## ELŐTERJESZTÉS a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Északi Kertváros KÉSZ – tájékoztatás a vizsgálati és program munkarészekről

### Tisztelt Bizottság!

#### Előzmények:

Az országos építési szabályok alapján a hatályos helyi építési előírások 2018. év végéig alkalmazhatók, ezért a jelenleg hatályos kerületi, helyi építési előírásokat a fenti időpontig felül kell vizsgálni, az új jogszabályi környezetnek és új településképi törvénynek meg kell felelteni. Ennek megfelelően az a döntés született, hogy az Önkormányzat az Újpest TFK 2030-ban lehatárolt 10 városrész területére önállóan egy-egy Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítésével tesz eleget a kötelezettségnek.

Az új hatályos településfejlesztési dokumentumokban foglalt célok elérése érdekében, és a hatályos építésügyi szabályozási környezet szerinti hatályos településrendezési eszköz készítése kötelezettségre tekintettel Újpest Önkormányzat a TFK városrész lehatárolásaival összhangban 2017 évben az utolsó két városrész területére KÉSZ tervezés tárgyában ajánlattételi eljárást folytatott le, az Északi Kertváros esetében a nyertes ajánlattevő, a tervező az Urbanlis Stúdió Kft.

#### Tervezési terület:

a Szilas-patak – Baross utca – Fóti út – MÁV 70-71 számú vasútvonal (XV. kerület köz-igazgatási határa) által határolt, összességében közel 123 ha nagyságú, meglévő kertvárosias, valamint telepszerű, panel nagyvárosias, és modern, kisvárosias lakóterület, melyekbe elszórtan gazdasági kereskedelmi-szolgáltató, különleges sport, és a Szilas-patak mentén összefüggő vegyes intézményi fejlesztési területek ékelődnek.

#### Az új településrendezési terv készítésének indokai és célja:

1. Az Északi kertváros kialakult városrész jó adottságokkal, nagy zöldfelületű területekkel. Legfontosabb fejlesztési kihívást a Szilas-patak menti terület rehabilitációja, a természetvédelem és a gazdasági, rekreációs hasznosítás szempontjainak összeegyeztetése, valamint a patak vízminőségének javítása jelenti. A városrész sport és szabadidős infrastruktúrájának fejlődése érdekében feladat a Tábor utcai sporttelep fejlesztése.
2. A Szilas-patak menti szabadterületek rekreációs célú hasznosítását kell lehetővé tenni a természetvédelem szempontjait figyelembe véve. A Tábor-utcai sportközpont jelentős szerepet vállal Újpest sport és szabadidő kínálatából, fejlesztéséről és folyamatos fenntartásáról átfogó, hosszú távú terv alapján gondoskodni kell. A Tarzan Park a kerület családbarát jellege miatt is fontos. A lakóterületeken forgalomcsillapítással, a kerékpáros közlekedés feltételeinek javításával lehet kedvezőbb környezeti állapotot biztosítani. Támogatandó a központi városrészben a szolgáltató, intézményi, kiskereskedelmi funkciók bővülése. A lakótelep zöldfelületeit egységes, komplex, a funkciók megosztását hatékonyan biztosító terv szerint, folyamatos fenntartás mellett kell megújítani. A Szilas-patak és a lakóterületi zöldfelületek állapotának megőrzése érdekében szükség van a használók, a lakók szemléletformálására, a környezettudatosság erősítésére. A kertváros vonzó lakóterületi jellege tovább erősítendő.
3. A tervezési területet a 4. sz. Tábor utca- Szilas patak- Farkas-erdő akcióterület érinti. A Tábor utcai sporttelep számos sportolási igényt kielégítő létesítmény, melynek fejlesztése a Tarzan-park kialakításával már megkezdődött folytatása jelenleg aktuális. A Szilas-patak sávjában a korábbi rekreációs fejlesztések folytatása szintén a tervekben szerepel.
4. A Baross utca és Szilas patak menti új beépítésre szánt területen jó minőségű fejlesztés szabályozásának előkészítése a cél.

#### Általános célként az alábbiak fogalmazhatók meg:

- zöld infrastruktúra megőrzése;
- kertvárosi milió megóvása, fejlesztése;
- komplex lakótelep rehabilitáció;
- UTE-ÚFC sportterület fejlesztése;

- alulhasznosított területek fejlesztése;
- Baross utca - Fóti út gazdasági terület fejlesztése;
- Baross utca keleti oldal fejlesztési terület jövőtudatos fejlesztése.

#### Kiemelt fejlesztési célterületek

1. kertvárosias lakóterületek,
2. modern, kisvárosias lakóterületek,
3. Izzó lakótelep,
4. Tábor utcai Sporttelep,
5. Fóti úti gazdasági terület,
6. a Baross utca tengelye mentén keleti irányba húzódó alulhasznosított terület, valamint
7. a Szilas-patak menti területek.

#### Véleményeztetési eljárás:

A tervezési szerződésben foglaltaknak megfelelően Tervezők az adatszolgáltatást követően a megalapozó vizsgálatok, elemzések készítését elvégezték, valamint összeállítottak egy előzetes programjavaslatot a szabályozási javaslatához, melyeket a döntéshozatalhoz szíves tájékoztatásul mellékelünk.

Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata tervezésének indításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 37. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a hivatal a tervek tájékoztatási szakaszát megindította, a tervezéssel kapcsolatban az államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzatok megadták a tervezést befolyásoló elhatározásaikat, adatszolgáltatásukat.

Továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi ÖKT rendelet szerint az Önkormányzat megkereste az érintett partnereket írásban, és a hivatal honlapján, valamint a helyi médiában közzétett hirdetemény útján, és a véleménynyilvánítás lehetséges módjáról tájékoztatta az érintetteket, továbbá tervezésindító lakossági fórumot tartott 2018. január 8-án, az erről készült jegyzőkönyvet tájékoztatásul mellékeljük.

Az elkészült megalapozó vizsgálatokban foglaltak a továbbtervezés, a városrendezési javaslatok és a szabályozás rendelet-tervezetének előkészítését alapozzák meg, az abban foglalt tapasztalatok, megállapítások figyelembe-vételével készítették el tervezők program javaslatukat a tovább tervezéshez.

Egyúttal rögzítem, hogy a mellékelt anyag részben vizsgálati, részben program jellegű. A dokumentum a továbbtervezés és az államigazgatási és partnerségi egyeztetések során még tovább pontosodhat.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az elkészült dokumentumokban foglaltakat ismerje meg, az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

#### **a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság**

##### **.../2018.(04.23.) VVB határozata**

A Bizottság a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta Északi Kertváros Kerületi Építési Szabályzata megalapozó és program javaslat munkarészeinek dokumentumait, az abban foglaltakkal egyetért, javasolja a Képviselő-testületnek a tervdokumentációk továbbtervezésre való alkalmasságának megállapítását. Felkéri a Bizottság elnökét, hogy a döntésről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2018. április 26.

Újpest, 2018. április ....

#### Melléletek:

1. Északi Kertváros KÉSZ megalapozó munkarészeinek digitális állománya
2. Északi Kertváros KÉSZ program javaslat digitális állománya
3. Északi Kertváros KÉSZ tervezésindító lakossági fórum jkv.

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.



**EMLÉKZETŐ JEGYZŐKÖNYV**  
**Dél-Újpest, Északi Kertváros, Székesdűlő és Megyeri hídó Kerületi Építési Szabályzata**  
**tervezésindító lakossági fórumról**

Idete: 2018. január 8. (hétfő) 17.00 órától  
Helve: Újpest Önkormányzat P. H. 3. em. tárgyaló terem  
1041 Budapest, István út 15.  
Jelen voltak: mellékelt jelenléti ív szerint

**Szesztai György:** Szeretnék bemutatkozni, Szesztai György vagyok, kollégám Korodi Zsolt. Két tervező csapatot hívtunk meg, hogy megtartsák ezt a mai lakossági fórumot, tervtájékoztatót. Egyik a Compart kollégái Turai Emőke és Budai Miklós, valamint az Urban-Lis Stúdiótól tervezőkollégák vannak jelen. Egyrészt szeretnék kérni mindenkit arra, hogy szíveskedjen majd aláírni a jelenléti ívet, készítünk egy hangfelvételt, és annak alapján majd készül egy részletes jegyzőkönyv. A kormányrendelet változásai miatt minden településrendezési eszköz készítése előtt szükséges egy lakossági fórumot tartani, illetve a készítés tervjavaslatának összeállítása után egy másikban kell azt ismertetni. Ez a fórum három terület vonatkozásában a megelőző tájékoztatásra szolgál, illetve arra, hogy az újpesti lakosok, újpesti telektulajdonosok esetleges javaslataikat, kérdéseiket feltehessék. A három terület, amit külön napirendi pontként fogunk tárgyalni Dél-Újpest, ez lesz az első prezentáció, ezt megtárgyaljuk, majd lezárjuk, majd két külön napirendi pontként az Északi-kertvárost és Székesdűlőt. Majd mindenkit kérek, hogy szíveskedjen abban a témában kérdezni és észrevételt tenni, ahol tartunk, hogy ezeket különböztessük a dokumentáláshoz. A tervezésnek sok célja van, az egyik az, hogy kormányrendelet kötelezi az önkormányzatokat, hogy az összes rendezési tervüket 2018. év végéig kötelezően felülvizsgálják. Ennek megfelelően a 10 területből, amire Újpest oszlik már 7-ben a tervezés nagyon előrehaladott állapotban van. A Kertvárosban már várhatóan januárban végleges jóváhagyás történik. Ez a három utolsó terület, amire jelenleg indul meg a tervezés, illetve az előzetes tájékoztatókat már polgármester úr kiküldte, a szakhatóságok tudnak arról, hogy ezek a tervek el fognak készülni. A tervek alapja egyrészt az új építési törvény, másrészt a településképi védelméről szóló törvény mellett az OTÉK-nak az új hatályos verziója és a 314-es kormányrendelet, illetve a fővárosnak a közelmúltban módosult településszerkezeti terve. Ezt a decemberi ülésén fogadta el a fővárosi közgyűlés, amely egy-két változást itt a területen is okozott. Itt röviden bemutatnám azt, hogy milyen tervek vannak hatályban Újpesten. Újpesten bizonyos KSZT-k fedik le külön ezekre a területekre és emellett van egy keretrendelet, az ÚKVSZ, ami a KSZT-vel nem rendelkező többi területen hatályos. Van egy friss, 2015-ös széleskörű partnerséggel elfogadott fejlesztési koncepciónk és stratégiánk (ITS), ami részletes javaslatokat tett le mind a 10 városrészre, szerepelnek benne fejlesztési célok, részletes vizsgálatok készültek, illetve az ITS-ben projektek is meghatározásra kerültek. Emellett a közelmúltban, decemberben lett elfogadva Újpest Településképi Arculati Kézikönyve. Ez kb. 100 oldalas dokumentum, mely karakterterületekre bontja Újpesten és ezen karakterterületekre javaslatokat tesz az építészeti minőség javítása céljából. Ehhez tartozik egy rendelet is, ami kötelezően alkalmazandó. Az új terv készítésekor várhatóan mind a településképi rendeletet, mind a hatályos KSZT-eket a tervezők meg fogják nézni és megvizsgálják.

Itt röviden szeretnék adni egy kis összefoglalót, hogy melyik KÉSZ terv hogyan áll. Köszönöm, hogy ilyen sokan eljöttek, ezért külön el is mondom, ha már ilyen nagy az érdeklődés. Dél-Újpest, ugye ez a terület, amiről most tárgyalunk, az Újpesti lakótelep, jelenleg tervezési szinten zajlik, csak a vizsgálatok készültek el eddig. Újpest-városközpont: közeljövőben várható az anyag véglegesített kiküldése az állami főépítésznek, előtte testületi döntés szükséges. A Károlyi városnegyednél ugyanez az eset. Az Újpest-kertváros végleges jóváhagyásra alkalmas. Az Északi-kertváros jelen tárgyalásnak lesz a témája. Megyer-kertvárosnál elkészült a terv és ki



lett küldve közbenső észrevételezésre. Az Újpesti Duna-part szintén ki lett küldve. A Népsziget esetében szintén elkészült és kiküldésre került, a Káposztásmegyernél csak a vizsgálatok készültek el és Székesdűlő jelen fórum témája. Igazából mindhárom új tervre igaz az, hogy első körben a vizsgálatokat szükséges összeállítani, ezt követően lenne egy program, utána az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeket majd azokat egyeztetve jóvá kell hagyatni az év végéig. Nyílt ajánlatkéréssel alátámasztott győztes tervezőirodák neve szerepel a prezentációban. Dél-Újpest esetében ez a Compart Stúdió, Északi-kertváros és Székesdűlő esetében az Urban-Lis Stúdió. Mindkét iroda Budapesten több kerületben nagy tapasztalattal rendelkezik településrendezési tervezés tekintetében. Annyival egészíteném ki, hogy nagyon jó, hogy ilyen sokan eljöttek, hiszen az elmondottakat a tervezők így megismerhetik, de emellett még január 20-ig van mód írásos észrevételt tenni a tervezési terület vonatkozásában. Alapvetően egy ilyen lakossági fórum célja a közérdekű fejlesztési elképzelések megismerése, kevésbé az egyéni javaslatok megfogalmazása. Felkérném a tisztelt tervezőt, hogy első napirendként Dél-Újpest kapcsán mondja el azt, hogy miről fog szólni a tervezés és utána lenne majd a kérdések, észrevételek feltevése.

**Turai-Krausz Emőke:** Üdvözlöm Önöket, Turai-Krausz Emőke vagyok a Compart Stúdió tervezője. Ahogy a főépítész úr is mondta a tervezési területünk Dél-Újpest, Elem utca – Tél utca – Pozsonyi utca – XIII., XIV. és XV. kerületek által határolt terület, tulajdonképpen a kerület leg dél-keletibb csücske. Csak ennek a területnek a jogszabályi környezete szintén elhangzott már, a terület nagy részére a keretszabályokat megadó Újpesti Városrendezési és Építési Szabályzat van hatályban, egyedül a Chinoin területére van egy hatályos szabályozási terv. Magasabb rendű jogszabályok szerint ezek a tervek még egy korábbi fővárosi településszerkezeti terv alapján készültek, most hatályba léptek 2015-ben az új tervek amely új övezeti rendszert, fogalomrendszert hozott létre Budapesten, ennek megfelelően fog majd erre a területre is elkészülni az új egységes terv. A terület igen összetett. Gazdasági területek, ezek közül az Istvánfelki Főműhely, amely tulajdonképpen ránézésre már láthatóan egyes területeiről kivonult, használaton kívül van, alulhasznosított, a fővárosi terv is jelentős változással érintett lehatárolást ad neki. A MÁV-val, a tulajdonossal egyeztetve erre ki kell alakítanunk majd egy koncepciót a tervezés során. Tervezési területünkhöz tartozik az Újpesti Erőmű, a már említett Chinoin területe, Angyalföldi kocsiszín. Egyéb gazdasági terület a Berlini ipari park, valamint az újpesti Gyapjúszövőgyár területe, amely egy problémás gócpont sok bérlővel, tulajdonossal, még lakásokkal is rendelkező gazdasági terület elsősorban. Alapos vizsgálat után meglátjuk milyen javaslatot adunk rá. Lakóterületeink vannak: a kertvárosias lakóterület, tulajdonképpen egy beállt családi házas terület, a kisvárosias terület átalakuló terület, zárt sorú, leginkább földszintes beépítéssel ma már szinte telkenként próbál lecserélődni, szintén zárt sorú, földszint +1 + tetőteres beépítésű, 8-10 lakásos lakóépületekre. Javaslatunk valószínűleg ennek a folyamathoz a folytatódását fogja támogatni. Intézményi területeink is vannak, amelynek egy része a Tél utca – Pozsonyi sarkon már nagyjából beépült lakóiroda épületekkel. A másik rész alulhasznosított, romos terület, a mai felhasználás alapján – tulajdonképpen a kisvárosias területhez tartozott korábban – ez a ma már egy üres épületekből álló, használaton kívüli, a helyzetéhez, elhelyezkedéséhez képest alulhasznosított terület várja az új gazdáját, aki eselleges javaslataink, szabályozásunk alapján megvalósítja az ötletét. Beépítetlen terület található még a Tél utca mentén, valahogyan ez itt nem indult be. Javaslataink szerint ez inkább az iroda funkció felé menne el, mint a lakófunkció felé, szintén várja a megvalósítót. A tervezési terület nagyon sok zöld felülettel nem rendelkezik, a Széchenyi tér úgy, ahogy a területünk majdnem közepén, ennek a megtartása mindenképpen cél, valamilyen funkcióval való megtöltése, kicsit a vérkeringésbe való bevonása is cél lehet. Látszik mennyire vegyes területfelhasználású a terület, egy alapos vizsgálat, tulajdonosokkal való egyeztetés után teszünk majd meg javaslatainkat, amit majd egy lakossági fórum keretében Önöknek ismét bemutatunk. Most pedig várjuk hozzáfűzéseiket, javaslataikat.

**Szesztai György:** Köszönöm szépen. Kérem, bárki, akinek javaslata van jelentkezzen, ha elmondaná a nevét, akkor utána szívesen meghallgatjuk.

**Bedő Gergely – Chinoin:** Nem esett külön szó arról, hogy a Chinoin dél-keleti részén jelenleg is háromszöggel jelölt terület jelenleg a mi tulajdonunkban van. Az ezzel kapcsolatos hosszú távú elképzelések a tervezés során?

**Turai-Krausz Emőke:** Örölnék ha a Chinoinnal le tudnánk ülni egy személyes egyeztetésre, akár meghallgatva az Önök elképzeléseit ha vannak és utána az önkormányzattal együtt a javaslatokat feldolgozzuk, megnézzük, hogy mit tudunk tenni. Az is egy gazdasági terület, leginkább a fővárosi tervben a kereskedelem-szolgáltatás kap inkább prioritást.

**Szesztai György:** Azt megerősíteném, hogy vannak itt nagyon fontos szereplők, mint a MÁV, a Chinoin, a BKV, illetve az Erőmű, akikkel a tervező és én is szeretnénk egyeztetni, illetve szeretnénk bemenni a telephelyekre, azokat meglátogatni, megismerni belülről is. Egyelőre erre még nem volt mód, csak külső szemlék voltak. Azzal kiegészíteném, hogy az ok, hogy ez így külön le van választva a TSZT-ben az, hogy ott lenne egy tervezett aluljáró a vasút alatt.

**Bedő Gergely:** Erről lehet már többet tudni? Van-e már valamilyen szabályozása, hogy ez ott hogyan valósulna meg?

**Szesztai György:** Ezt megvizsgálják a tervezők, de valószínűleg indokolt fenntartani ezt a leválasztást, mert ott kanyarodna el az útpálya és kanyarodna el a vasút alatt. Angyalföldi oldalon kívánják fogadni ennek az útnak az átkötését, az angyalföldi tervekben is így szerepel. Mivel Budapesten kétszintes a településrendezés, ezért a magasabb rendű előírásokat ebben a tervezésben már nem tudjuk módosítani a rövid határidő miatt, ahhoz fővárosi tervmódosítás kell, de hát itt nem is céloztak erre, hogy ez probléma lenne. Ez az Önök megközelítését javítaná sok szempontból, ha megépülne ez az aluljáró.

**Bedő Gergely:** Nem látjuk, mert nekünk a Madridi út felől van a teherportánk és az is érdekelne minket, hogy hosszú távon milyen fejlesztések lesznek a Madridi út környékén is, hogy módosulna a forgalom, hogy a telephelyünk használatát a mindennapokban hogyan módosítaná, befolyásolná ez a sarok és a tervezett körút nyomvonala is.

**Szesztai György:** A közlekedéstervező feladata lesz ennek a körútnak a betervezése, ez egy 2x2 sávú körút, amit ott biztosítani kell.

**Bedő Gergely:** Elég intenzíven használjuk mi azt, ezt valahogy figyelembe kellene venni. Én szívesen venném, ha eljönnének, és a vezetőséggel leülünk, és ezt átbeszéljük, mert ez számunkra elég fontos.

**Turai-Krausz Emőke:** A tervezés során a közlekedéstervezőnek a körút kapcsán fel kell, hogy vegye a kapcsolatot annak a tervezőjével. Ez a terv mindenképpen azzal összhangban kell, hogy készüljön.

**Szesztai György:** Ez a Munkás körút az Aquincumi hídtól vezetne az M3 autópályáig első körben.

**Micsónai Antal:** Épp azt akartam kérdezni, hogy az esetleges Aquincumi híd megépülése ezt a területet is érinti-e.

**Szesztai György:** Amíg nem épül meg a híd, addig ennek az útpályának nincs igazán értelme. Ez fehermentesítendő távlatban az Árpád utat.

**Bedő Gergely:** Akkor a körút és az aluljáró összefüggenek?

**Szesztai György:** Ez egy fontos kérdés, hogy lesz-e ott csomópont vagy nem. A vizsgálati munkarészben ezeknek utánanéznék a tervezők.

**Micsónai Antal:** Nem azon a területen lakom, csak érzelmi alapon tudok hozzászólni, mivel születésem óta újpesti vagyok. Én a magam részéről örölnék, ha ez a terület megmaradna inkább kisvárosias, családi házas övezetnek, tehát magam részéről kerülném a magas házak

építését. Esetleg a beépítetlen területek vonatkozásában egy olyan szóba jöhetne-e, hogy valamiféle szórakoztató, pihenő központ alakuljon, akkor a főtér mellett délen is lenne egy olyan központi rész, ahol szabadidős foglalkozásokat lehetne megvalósítani. Akár felnőtt játszótér kialakításával meghagyni zöldfelületet, illetve egyéb olyan létesítéseket, akár vendég-látóhelyre gondolkodok, vagy egyéb szabadidős tevékenységet szolgáló létesítményt, ha van realitása.

**Tural-Krausz Emőke:** A tulajdonos, ha úgy gondolja a Tél utca és a Chinoin között ennek van létjogosultsága. Bizonyos áttörésekre szükség van, gyalogos kapcsolatokra, tehát valamilyen szinten osztani ezt az ingatlant. Egy többfunkciós szolgáltató-iroda épület elképzelhető.

**Szesztai György:** A tervezési programban is szerepel, hogy beépítési programot kell erre kidolgozni, egyelőre erre még én se tudok válaszolni. Ennek jelentős része a Lidl tulajdonában van megszerzett jogokkal, kérdés, hogy mennyire lehet ezeket korlátozni. Meg fogjuk vizsgálni.

**Micsona Antal:** Szó volt róla, hogy oda építenek, de aztán ez valahogy nem valósult meg.

**Szesztai György:** Jelenleg nem lehet építeni a pláza-stop miatt, vagy csak külön felmentéssel lehetne. De meg fogjuk ezt a területet részletesen vizsgálni. Van ott egy önkormányzati tulajdon is, egy háromszög a keleti oldalon, amin keresztül vezet a Chinoin behajtó útja. Ez is egy érdekes eset, hogy egy önkormányzati építési telken vezet át ez az út, de ezeket a problémákat mind ismerjük. A Chinoin parkolójától a Tél utcára kikötő útra gondolkodok.

**Bedő Gergely:** Az nem csak a Chinoiné.

**Szesztai György:** Ebben Önnek igaza van, mást is ellát. Meg fogjuk ezeket vizsgálni. A kisváros kapcsán igazából én azt kértem a tervezőktől, hogy ott lesz egy igazán részletes bejárás, illetve megnézik a Károlyi városnegyednek a koncepcióját, kiemelik ezeket, lakásszám-korlátokat végiggondolják a parkolás, a zöldfelületek arányait is.

**Micsona Antal:** A környezet terhelésének növelése nem biztos, hogy kívánatos.

**Tural-Krausz Emőke:** A maihoz képest nem gondolnám, hogy nagyobb. Igaz, hogy a korábbi beépítés egy földszintes beépítés, többtöréses lakóépületek azok, amelyek lecserélődnek földszint 1 + tetőteres épületekre. Itt a már megépült épületeknek a földszintje nem is lakás, hanem parkoló, egyéb funkció. 6-8-10 lakásos új épületek jönnek létre. Nem magasabb azoknál, amelyek 1-1 telekszínten már lecserélődtek, azok folytatása.

**Szesztai György:** Vannak hatályos építési jogok, szintterületek, de az tény, hogy a másik városrészben is volt olyan példa, hogy a párkánymagasságot lecsökkentettük és a beépítettséget egy picit megnöveltük ezzel elérve, hogy alacsonyabb épületek épüljenek ezekben a városrészekben. Ezt itt is meg tudjuk vizsgálni.

**Biki Róbert – Chinoin:** Az alsó részen a Chinoinnak van egy külső vasútvonala is, ami az anyagszállítás szempontjából fontos, tehát nem tudom, hogy majd a közlekedésrendezési javaslatok során annak milyen jövőt jósolnak, mert számunkra az elengedhetetlen a működéshez. Azt úgy kellene figyelembe venni, hogy arra folyamatosan szükségünk volt, van és reményeink szerint lesz is.

**Szesztai György:** Most újjították fel az utat. Abban egyetértünk, hogy a vasút az alapvetően egy korszerű megközelítés. Itt azért voltak a Városüzemeltetésnek és nekem is problémáim, hogy eléggé elhanyagolt állapotban van ez a vasútvonal vagy legalább is a közelmúltban abban volt. Jó lenne, ha nem csak használná, aki használja, hanem a környezetét rendben is tartaná.

**Biki Róbert:** A Chinoin oldaláról a zöld rész az rendben van tartva.

**Szesztai György:** Akkor lehet, hogy a másik oldal nincs rendben, de amikor én ott voltam nem volt felemelő látvány a síneknek az állapota. Köszönjük a hozzászólásokat megköszönve,



hogy ilyen sokan részt vettek és megerősítve, hogy a nagyobb partnereket meg kívánjuk keresni és felkérem a másik tervező csapatot, hogy először az Északi kertvárosról és utána utolsó napirendként a Székesdűlőről tájékoztassa a megjelenteket. A második napirendi pontot megnyitom. Északi kertváros.

**Szczuka Levente – Urban-Lis Stúdió:** Tisztelettel köszöntünk mi is mindenkit. Az Urban-Lis Stúdiótól vagyunk, kettő városrészt tervezünk 2018 folyamán, Székesdűlő – Megyeri hídfő térségét és az Északi kertvárost kaptuk feladatként az Önkormányzattól. Mindkettő eléggé összetett terület. Az Északi kertvárosnál főleg a lakófunkció dominál és mellette még gazdasági és sportterület, Székesdűlő-Megyeri hídfő környékén pedig gazdasági területek vannak, sok természet közeli terület és a Vízművek területe. Bővebben Fintha Mátvás kollégám fogja ismertetni.

**Fintha Mátvás – Urban-Lis Stúdió:** Én is üdvözlök mindenkit. Jó napot kívánok. Első körben beszéljünk az Északi kertvárosról. Ez a városrész a Szilas-patak, a Szilágyi utca, Fóti út és a Baross utca által határolt területen található. Itt főleg meglévő kisvárosias területeket találunk, telepesszerű panel, illetve nagyvárosias területeket, illetve közbeékelődő magán és kisvárosias lakóterületeket, de abból a szempontból is fontos ez a városrész a kerület életében, hogy a szomszédos északi Káposztásmegyer lakótelep városrész, illetve a déli szomszéd, az Újpest-kertváros között mintegy átmenetet képez nem csak beépítésével, hanem egyidejűleg zöldfelületeivel és egyéb intézményi területeivel is. Kb. 135 ha-os területről beszélünk, ami területfelhasználását tekintve igen változatos. A sárga, illetve rózsaszín, piros, illetve narancssárga színekkel jelölt területek, amikről az imént már beszéltem a lakóterületek és ezeket mintegy körülöleli az egyéb vegyes, gazdasági és különleges területek. Főleg intézményi területek a Fóti út, illetve a Baross utca tengelye mentén találhatóak. A két út találkozásánál gazdasági területet is találunk. Nagy, különleges rekreációs és szabadidős terület a Tábor út mentén található újpesti atlétikai sporttelep. Az ezek közötti, illetve a városrészek közötti kapcsolatokat az ábrán látható utak alkotják, amik főleg közlekedési szempontból fontos kapcsolatok, de amúgy zöldfelületi kapcsolatokról is beszélhetünk. A Szilas-patak, illetve a későbbiekben majd már most nagyjából körvonalazódott, hogy feltétlenül szükséges a Baross utca tengelyében egy meghosszabbítás, ami a szomszédos Megyer-kertváros készülő kerületi építési szabályzattal kooperálva, együttműködve kell valahogy majd kialakuljon. Ahogy a tervezett intézményi terület is, ami egy új beépítésre szánt terület. Ennek a területnek – lévén, hogy még jelent pillanatban csak zöldfelületként aposztrofálható – a lehetőségeit szükséges majd meghatározunk és egy részletes környezetalkítási javaslat, illetve beépítési koncepció végeredményeként fogjuk majd a szabályozást létrehozni. Ettől északra húzódó Szilas-patak főleg revitalizációval érintett terület. Nem csak erre a szakaszra, hanem a Szilas-patak teljes hosszára a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a BFVT Kft. gondozásában készül egy revitalizációs tanulmányterv, melyet figyelembe kell vennünk a szabályozás kialakításánál, de a fő szempontok a rekreációs- és sport-lehetőségek kiaknázása lesznek, ami nyilván elsősorban a helyi lakosság igényeire kell, hogy fókuszáljanak. A városrész belső területrészein az egyes lakóterületek szabályozása is fontos, itt igazából a lakóterületek, a lakótelepek, illetve a kis- és kertváros jellegű területek annyiban különböznek egymástól, hogy míg a lakótelepek esetében kifejezetten a közterületek strukturális szabályozására szükséges majd fókuszálnunk közlekedés, parkolás, zöldfelületek szempontjából, addig a kis- és kertvárosias jellegű területek esetében a meglévő szabályozást szükséges majd korszerűsíteni a jelenlegi valós igényekre alapozva. Emellett még van a beékelődő UTE sporttelep, ahol már nagyjából körvonalazódtak a fejlesztési lehetőségek az Önkormányzat, illetve a sportegyesület fele-fele arányú tulajdonára fókuszálva, az ő javaslataik alapján szükséges szabályozást kidolgoznunk.

**Szesztal György:** Köszönöm szépen. Észrevétel, kérdés?

**Micsónai Antal:** Ennek a területnek a közepén, a Kosár utcában éltem jó 10-15 évet. Az a legfőbb bajom, ez a rugalmas szabályozás kidolgozása az UTE sportpálya fejlesztési lehetőség kapcsán. Nem, kérem szépen! Ide nagyon szigorú szabályok kellenének. Már most is problémák vannak emiatt, mert ez a sporttelep beékelődik egy családi házas környezetbe és olyan

terhelést jelent az utakra az építkezés, hogy repedeznek a családi házak falai. Ha rugalmas szabályozásról beszélnek, akkor az valamiféle szabadosságot is jelent egyúttal, amit nem lenne szabad megengedni pontosan ezeknek a házaknak a védelme érdekében (súlykorlátozás, sebességkorlátozás, stb.). Arról nem beszélve, hogy elviselhetetlen parkolási gondok vannak már most. Még a csarnokok nincsenek készen, nem működnek, de ha elkészülnek, akkor ott egyszerűen az élet igencsak elviselhetelenné fog válni a parkolási gondok miatt, a közlekedési gondok miatt. Már most is a Tarzan Park vonzása érezhető, buszokkal, stb. mennek és komoly gondok vannak a parkolással, hát hogyha még ezek a sportlétesítmények meg fognak épülni és működni fognak még nagyobb gondok lesznek. És ha ezen felül – ami már most engedélyezve van – még továbbiakat szeretnének engedélyezni, akkor ott komoly gondok lesznek. Nem rugalmas szabályozás kell oda, hanem nagyon szigorúan meg kell nézni, hogy mit szabad és mi az, amit nem szabad pontosan az ott lakók védelme érdekében. Ozsváth Kálmánnal is beszéltem róla, Kálmánnak volt egy megjegyzése, hogy miért építettek oda. Ez a terület régen lóversenypálya volt. Megépültek ezek a házak körülötte, majd lettek sportpályák korántsem olyan terheléssel, mint ami most van. Ezt kell nagyon figyelembe venni, mert ez kardinális kérdés ezzel a területtel kapcsolatban. Az egyéb területekkel pedig, ha békén hagyják őket, akkor különösebb gond nincs, a szükséges javítások, fejlesztések természetesen csinálhatók (aszfaltos út javítása, járda korszerűsítése, stb.). Amikor én oda költöztem 69-70-ben, akkor a Sporttelep utca környéke egy olyan nagyjából 70 m széles kiserdő volt, ugye azt kivágták, épült oda egy lakótelep legnagyobb sajnálatomra. Meg kellene hagyni ezt a nyugodt, kertvárosias – ahogy mondta, a délen lévő kertváros folytatása – ugyanazok a házak vannak, sőt inkább családi házas ez a rész, a Fóti úttól délre eső terület. Tehát zöldövezetet meghagyni, esetleg ha lehet bővíteni és meghagyni ezt ilyen nyugodt környezetnek.

**Szesztai György:** Annyit reagálnék, hogy a sportfejlesztések valószínűleg ennek a tervnek a jóváhagyását megelőzően megvalósulnak. Arra utalok, hogy a Tervtanács már tárgyalta be-ruházásokat, valószínűleg a közeljövőben is tárgyalni fog, az Újpest FC-nek is volt terve, amit a Tervtanács tárgyalt, igazából a meglévő szabályozások szerint valósulnak meg ezek, az új szabályozást mire jóváhagyjuk, lehet, hogy már az egész terület fejlesztése engedélyt kap.

**Micsónai Antal:** Csak azt kérem, hogy mentjük, ami menthető.

**Szesztai György:** Oda fogunk figyelni. Biztosan ez egy fontos terület, amire oda fognak figyelni a tervezők.

**Fintha Mátyás:** A rugalmas szabályozás alatt elsősorban azt szoktuk érteni, hogy legyen benne flexibilitás, ne konkrét építési helyek legyenek lerajzolva például.

**Zsigó Csaba - Újpest FC:** Említette az Újpest FC által a Tervtanács elé hozott tervet, és mint később kiderült a szomszéd az Önkormányzat, tehát nem is tárgyalhatta volna a Tervtanács...

**Szesztai György:** Nem, a Tervtanácsnál nincsen ilyen összeférhetetlenség, a Tervtanács mindent tárgyalhat, kivéve a műemlékeket és a fővárosi védett épületeket.

**Zsigó Csaba:** A jegyző megadta az elvi keretengedélyt, amit a későbbiek folyamán Wintermantel Zsolt úr ügyfélként bejelentkezett és akkor elkezdte vizsgálni az V. kerület az elvi keretengedély megadásának jogszerűségét, aztán kiderült, hogy hatáskörén kívül döntött a jegyző, gyakorlatilag emiatt csúszunk egy fél évet.

**Szesztai György:** Igen, de ez nem tervtanácsi, hanem a hatósági engedélyezés köre, erre nem igazán tudok most mit mondani, ez nem függ össze a KÉSZ-el. Az elkészült terv, ha jól emlékszem a Tervtanácstól támogatást kapott.

**Zsigó Csaba:** Igen, csak furcsa, hogy itt megjelenik egy ilyen Újpesti Torna Egylet által kívánt fejlesztés és közben az Önkormányzat pedig gyakorlatilag a szomszédos telket keresztbe húzza, holott mind a kettő ugyanazt a célt szolgálja a gyerekeknek gyakorlatilag sportolási lehetőséget és azon túl személyiség-fejlődést, stb.



**Szesztai György:** Kérni fogom a tervezőket, hogy ezt majd a jövőben pontosítsuk, hogy a nagy telephely keleti része az az UTE, a nyugati 1 telek az az Újpest FC tulajdona és ezek együttes fejlesztése várható a jövőben külön beruházásban. Van egy megkülönböztetés az UTE és az Újpest FC között, ami nem ugyanaz a jogi személy. A tervezők ilyen részletekig nem mentek még bele a helyi sportélet megismerésébe, de akkor ezt a vizsgálatokban majd úgy fogjuk feltüntetni, hogy ez két külön fejlesztés. Amikor egy terv tervtanácsi hozzájárulást kap, akkor az azt jelenti, hogy az engedélyezésre alkalmas a tervtanács szempontjából. Az Újpest FC-t nem fogja érinteni ez az új KÉSZ, hiszen a beruházások várhatóan már előbb megvalósulnak, amennyiben később akarják megvalósítani, akkor érintheti a majdan elkészülő terv.

**Zsigó Csaba:** Arra szeretnék rájönni, hogy hogyan lehet az, hogy az Újpesti Torna Egylet saját magának nyomja előre ezt az egészet, amikor ezt szeretnék megvalósítani és mást nem engednek oda, hiszen nem véletlenül jelentkezett be ügyfélként, hiszen mondhatta volna azt, hogy nyugodtan csinálja az Újpest FC, mi is csináljuk a magunk dolgát és akkor nem kell ezzel foglalkozni, megvan az építési engedély és már lehet felhúzni a házat. Mi lehet ennek az oka?

**Szesztai György:** Erről az UTE-t kéne megkérdezni.

**Zsigó Csaba:** Meg van hívva Óze István, mégsem jelent meg a mai nap folyamán.

**Szesztai György:** A magyar építési jogban a szomszéd Joga a fellebbezés joga. Ez nem függ azzal össze, hogy UTE vagy Újpest FC, ez egy általános építési jog, ami a tervtanácsnál nincsen, az építési engedélyezésnél van. Ez egy tulajdonosi jog, a két fél egyeztetethet arról, hogy az egyik beruházás hogyan érinti a másikat, vagy a másik az egyiket és a hatóság később dönt a szabályozási terv alapján. A településrendezési tervekben nem látunk különbséget, mindkettő rekreációs övezetbe sorolt jelenleg is, a jövőben is, jelenleg K-SP ugyanabban az építési övezetben, településrendezési szinten nem jelenik meg ez a különbség.

**Zsigó Csaba:** Így nem jelenik meg, de hogy kapunk egy levelet hivatalosan, hogy adjuk át X,Y területet az ő utánpótlás játékosai és a többi részére és közben kapjuk ezt, hogy utánpótlás az nem, hogy függ össze ez a kettő?

**Szesztai György:** Én csak a saját hatáskörömben lévő ügyről tudok bármit mondani, én azt hiszem, hogy a Tervtanács hozott egy pozitív döntést, ennek megfelelően nem volt semmiféle negatív diszkrimináció.

**Zsigó Csaba:** Ott nem is volt, hanem azok az újpesti érzelműek, akik nem jelentek meg, ahol egy ilyen jelentős dologról kellene dönten.

**Szesztai György:** Azt azért szeretném rögzíteni – és ezzel zárjuk is le ezt a témát – hogy ez az Északi kertváros KÉSZ bemutatató tárgyalása. Direkt az elején elmondtam, hogy közérdekű ügyekben, Két ingatlan tulajdonos egymással szomszédos vitájának nem ez a tárgyalás a témája.

**Újpest FC:** Nekünk nincs vitánk. Az a probléma az egészben, hogy nem vitatkozunk, hanem belevisznek egy olyan helyzetbe, ahol mi vitapartnerként szerepelünk, közben nem akarunk vitázni, csak ránk van erőltetve egy helyzet, amivel nem szeretnénk foglalkozni, csak egyszerűen így alakult. Köszönjük szépen a pozitív elbírálást, segítőkész hozzáállást, nyilván e szerint dolgozunk, és hogy ide kapcsolódó legyen a kérdés, ha jól értettem, akkor a Szilágyi út felől beérkező megközelítési lehetőséget preferálja a területrendezés, a másik, ami a kertváros régebbi részeihez kapcsolódik tehermentesítés alá fog kerülni. Magyarul a keleti oldal felől lesz a megközelítés, a másik része, ami az úgynevezett sporttelep-fejlesztési program az inkább a térkép jobb oldalán a keleti oldalról érkező beáramlást fogja előtérbe helyezni.

**Szesztai György:** Nem. Az, hogy ez külön fejlesztési két projekt önálló bejáratokkal ez a Micsonai úr által elmondottakkal kicsit diszharmóniában van. Jobb lett volna az egész területet keletről föltárni és onnan megközelíteni. De mivel ezek önálló telkek és minden telkeknek

önálló közúti behajtót kell biztosítani, ezért sajnálatos módon például az Újpest FC projektjét kénytelen kellett onnan a Tábor utcáról kell megközelíteni, ami egy adottság, amit a Tervtanács is tudomásul vett, mert nincs más jobb megoldás. A legjobb az lett volna, ha minden a Szilágyi út felől van megközelítve, de erre nincs mód, mert a Szilágyi út is periferiája ennek a területnek. Annyival zárnánk – és utána, ha megengednék áttérnénk a másik témakörre – hogy többször voltam a helyszínen és ráfér a fejlesztés erre a helyszínre, építészeti megújulásra érett. Ennek a keretelt ki kell találni. Jellemzően futballpályák lesznek, lesz egy curling-pálya, stb.

**Újpest FC:** A Városgondnokság, aki az összes fát kivágta a mi kerítésünkre borította az egyik fát teljesen széttúzva a kerítést, amire mind a mai napig nem kaptunk semmiféle javítási konstrukciót vagy ilyesmit.

**Újpest FC:** Az Újpest FC próbálja az ottélők történetét is magáénak tudva nyilván mi arra törekszünk, hogy a fák védelmében nyilván van amelyik beteg – helyére zöldterületet kívánunk létesíteni, azért egyfajta szorosabb együttműködésre nem csak a lakosságtól van szükség, hanem adott esetben arra, aki döntéshozó jogkörben jár el és ezt hiába a lakosság, hiába az Újpest FC törekvései, hogy ha ezt a harmadik fél, aki ebben részt vesz – és most nem az esetről beszélhet lehet az bárki – jelen pillanatban mi ezt éljük meg. Úgy kívánunk megjelenni – de ez akadályoztatva van – akkor sajnos nem tudunk mit tenni ennek érdekében, egyszerűen túrni vagyunk kötelesek jogorvoslat nélkül.

**Szesztal György:** Én ezt nem tudom megerősíteni, se cáfolni. Amikor azt mondtam, hogy rendezellen, az való igaz, hogy itt a terepszint is össze-vissza van. Biztos, hogy jogos volt a fák egy részének kivágása, egy sportpálya nem lehet hepe-hupás, itt teljes átalakításra van szükség, mert ez egy kialakult állapot, ami itt maradt az 50-es évekből, sok ideig semmilyen fejlesztés nem volt, az ITS-ben szerepel ez a projekt, mit fejlesztési célterület. Erről önkormányzati döntések vannak, hogy ezt a területet fejleszteni szükséges. Kérem, térjünk át az utolsó városrészre. Székesdülő és Megyeri hídfő.

**Fintha Máttyás:** Akkor evezünk át Székesdülő – Megyeri hídfő városrészre. A főváros közigazgatási határa, a Székesdülő sor, a Mogyoródi patak és a Szilas patak valamint a Váci út határolja. 155 ha-os területről beszélünk, ami nagyrészt erdőterületeket foglal magában. Itt található az országos főúthálózat eleme és az M0 autópút. A Nagyfelszíni vízkivételi mű, illetve a volt Dobó István laktanya és környezete lesz két fontos súlypontja ennek a területnek. Területfelhasználás szempontjából ez már átláthatóbb terület, mint az előbbi városrész. Északon kertvárosias intenzív lakóterületek találhatóak, tőlük délre intézményi és raktározást szolgáló területek és az M0 autópályát kvázi körülölelik közjóléti, illetve védelmi erdők. Ami még látható és nagyon fontos ezen a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervén, hogy jelentős változással érintett terület a Nagyfelszíni vízkivételi mű, ami abból a szempontból is fontos, hogy 2010-ben az Önkormányzat megbízásából már készült rá egy tervpályázat, ennek az eredményeit mi majd a későbbiekben fel is fogjuk használni a szabályozás kialakítása során, de előtte még beszélünk egy kicsit a kapcsolatokról. Itt is ugyancsak, mint az előző területnél nemcsak közlekedési kapcsolatok, hanem a zöldfelületi kapcsolatok is nagyon fontosak, de nemcsak kerületközi, hanem az agglomerációs forgalomra irányuló kapcsolatok miatt is fontos lesz majd a szabályozásunk elkészítése. A lakóterületek szabályozásánál a szomszédos gazdasági területek kedvezőtlen hatásait kell majd valahogy nem csak hogy figyelembe vennünk, de mindenképp ellenpontosnunk is. Ettől dél-nyugatra található Dobó laktanya jelenleg egy részben alulhasznosított, részben hasznosítatlan terület, amire majd a későbbiekben beépítési tervet és környezetalkotási javaslatot is fogunk készíteni, hogy a későbbi szabályozást ezzel megalapozzuk. Ahogy már említettem a Nagyfelszíni vízkivételi mű is egy ugyanilyen terület. Itt szintén környezetalkotási javaslatot fogunk készíteni. Elsősorban rekreációs jellegű használat lesz majd a cél, de erre mindenféle más intézményi, egyéb, akár szolgáltató funkció is rá fog majd tudni fűződni, ezt a megalapozó vizsgálatok alapján fogjuk tudni majd eldönteni, hogy a javaslatba mi fog majd bekerülni, de integráljuk a pályázat eredményeit is.

Ezt még körülölelik egyéb, beépítésre nem szánt területek, amik még különösen fontosak ennek a szabályozásnak a szempontjából, ezeket majd nekünk mindenképpen védeni kell. Az újpesti homoktövis természetvédelmi terület és az azt környező területek ugyanolyan vagy még sokkal jobb állapotban meg tudjanak maradni, mint ahogyan napjainkban vannak. Várjuk észrevételeiket.

**Micsónai Antal:** Leginkább emiatt a terület miatt jöttünk. A legnagyobb probléma először is az, hogy itt az életterületet kéne megteremteni. Nem tudom, hogy jártak-e ott mosafanság vagy valamikor is, de a Székesdűlő úton több a luk, mint maga az út, komoly kockázatot jelent egy autóra nézve. Ez egy családi házakból álló lakótelep – mondjuk így, egy kis faluszerű település, ahol mindenki ismer mindenkit – Lajos barátom ott lakik, gondolom majd ő is elmondja a magáét – de ezeket az utakat rendbe kéne tenni. Meg kellene oldani a vízvezetés problémáját. Nem járható dolog, hogy egy esőzésekor az ottélók a kerítésen kénytelenek menni, mert másként nem tudnak végigmenni az úton, ez nonszensz. Ezek az emberek ott élnek 35 éve és senki nem törődik velük. Pár évvel ezelőtt a belső utakat szilárd burkolattal látták el, ami semmit nem ér. Kipergett, lukas, nincs aládolgozva, az egy alkalmatlan funkció. Nincsenek járdák, azt is ki kéne alakítani. Ezek a legfontosabb dolgok. Olvastam az előkészítő anyagot, hogy kerékpárút. Könyörgöm, ne a kerékpárosokkal foglalkozzanak, a kutyát nem érdekli, azokat a közutakat, amik ott vannak azokat kellene rendbe tenni, minél előbb. Tudom, hogy pénzbe kerül és tudom azt is, hogy a Wintermantel Zsolt majd arra fog hivatkozni, hogy nincs forrás. Kérem tisztelettel, tavasszal Káposztásmegyeren oda települt a cirkusz 31 millió Ft helypénzt engedtek el neki. Ott van a forrás lehetősége. Nem kell elengedni 31 millió forintot a cirkusznak, mindjárt lesz forrás. Kérem ezt a problémát a tervezés során is súlypontba helyezni, ezt a területet élhetővé tenni. Gyakorlatilag ott tartunk, hogy élhetetlen az utak állapota és a vízvezetés miatt és még a csatornázást is mondanám. A másik dolog – tudom, hogy nem ide tartozik, de a tervezés során szempont lehet – az nem egy állapot, hogy Újpest és Dunakeszi Önkormányzata nem tud egymással megegyezni. Mert ugye ennek az útnak az egyik oldala Újpest, a másik oldala Dunakeszi. Szegény tervezőknek egy ilyen problémával is meg kell küzdeni a tervezés során, hogy két szomszéd önkormányzat vitázik egymással. Átadom a szót a Lajosnak.

**Nemes Lajos:** Nagyon köszönöm a lehetőséget. Amit az Antal elmondott mind igaz, tehát kismama babakocsival ne is próbálkozzon. 19 éve lakok azon a területen, kaptam már a Derce úrtól, kaptam én már mindenkitől, nem csak én, hanem akik ott lakunk, mi már voltunk ott bűnözők, voltunk ott mindenféle titullussal ellátott emberek. Elmondanám Önöknek, hogy ott doktorok laknak, újságírók laknak, katonák, stb., tehát elég nagy a repertoár. Ha valaki utánanézz az elmúlt 10 évben bűncselekmény nem történt bár minket bűnözőnek neveztek. Odafigyelünk egymásra. De minket nem ez érdekel, minket az érdekel, hogy nincs közvilágításunk, tehát ha jövünk az Auchan felől a Székesdűlő soron a nagy kanyartól ahogy ki tetszik fordulni, ki a körforgalom fele, most már ugyan nincs meg a betonüzem, de korábban megvolt, elég problémáink volt velük, de azon az útnak mondott valamin, azon már egyáltalán nincs közvilágítás. Közrend, közbiztonság szempontjából ez szerintem nem elhanyagolható dolog. A másik, az összes belső utunk ami létezik, Tűztövis, hadd ne soroljam az összes utat föl, egyszer odajött valaki hozott három vecler murvát, azt leszórták és azt mondták, hogy fogjátok be a szátokat szilárd burkolatotok van. Akkor én megkérdeztem a Derce urat, hogy azért ez most komoly megjegyzés? Kihívtuk a helyszínre, próbálták is velünk, ami az utóbbi tizenegynéhány évben nem igen fordult elő, pedig azért ott is vannak emberek. A másik, ami még nagyon érdekes, az út, a víz, a csatorna. Csatornánk van, tehát azzal nincs problémánk, a közvilágításunk olyan, amilyen, a vízvezetéssel van problémánk. Egy dombon van Székesdűlő, aki járt ott az tudja. Amikor esik az eső, ömlik a víz le az utcákon. Képzeljék el, hogy bárki, aki ott lakik és tolná a babakocsit abban az időig érő vízben, de ha gondolják elhozom azokat a felvételeket, amit a Hír TV csinált, amit az ÚKTV csinált, egy csomó olyan felvételünk van, mert tizenvalahány évig üzemeltettük a Székesdűlő Egyesületet, aminek én is képviselője voltam és próbáltunk mindent elérni. Voltunk mi már akkor is a Dunakeszi Önkormányzatnál, voltunk a



Swietelskynél, az Auchannál, mert azt mondták, hogy nincsenek a tulajdoni viszonyok rendezve. Elmondanám Önöknek, hogy a Kálmos utca, amiben én lakok az nincsen, nem utca. Nekem be kellett jönni a Földhivatalból ide, hogy kapjak egy igazolást, hogy én a Kálmos utca 12-ben lakom. Azon a részen, ahol én lakom, az a nagyobbik része a Kálmos utcának, ott se történt semmi. 9 m az utcának a szélessége kerítéstől kerítésig, az a 9 m az enyém, meg a szembe szomszédomé, meg a többiek, tehát tulajdonképpen oda bárki bejön az egy magántulajdon. Tehát ha én azt mondom, hogy ott nem mehet át, lezárom – mert jogom van a saját területemet lezárni – akkor nem lesz út, nem jön be a kukás, nem jön be a mentő, nem jön be senki. Másik, Közúti forgalom. Alsó út, Székesdülő sor, teherautó. Már kivetettük a táblát, kikönyörögtük nagy nehezen tegyük be egy zsákutcát. Kirakták a táblát, megvolt. Kiraktuk a táblát, hogy tehergépkocsival behajtani filis, mindenki nagyívben lecsinálja, mert nincs kontrollálva. Nem tud kijönni a rendőr, nem tud kijönni a közterület-felügyelet, nem tud kijönni senki, mert nem jogosult intézkedésre, mert a tulajdonjogok nincsenek rendezve. Ha azt mondják, hogy ez az út közút, akkor igen, de ha nincs, akkor nincs.

**Szesztai György:** Köszönöm szépen, szeríntem mindent felírtunk. Én is jártam kint többször Székesdülőn, a tervezők is voltak. Való igaz, hogy az Infrastrukturális helyzet elmaradott. Településrendezésileg mi a Budapesten kívüli telekkel nem fogunk tudni foglalkozni, mert az Budapest határán kívül van, illetve a magántulajdonban lévő útként használt területek kapcsán csak azt tudom mondani, hogy azt a tulajdonosoknak ingyenesen át kellene adni az Önkormányzatnak. Le kéne róla mondani és akkor az Önkormányzatnak lenne lehetősége saját ingatlanon utat építeni. Magántulajdonú úton az Önkormányzat nem tud utat építeni. Itt egyfajta együttműködés kell a két fél között, anélkül ez nem fog megoldódni. Meg fogják vizsgálni a területet a tervezők. Sajnos nekünk nincs ráhatásunk a költségvetés tervezésére ennek a tervezésnek. Ezt a Gazdasági Bizottság és az Önkormányzat költségvetésének a tervezésekor kell megvitatni.

**Micsónai Antal:** De azért ezt a tervekben lehet javasolni, hogy azt rendbe kéne tenni.

**Szesztai György:** Természetesen. A helyzetet én megkérdeztem Főosztályvezető úrtól és azt mondta, hogy bizony egységesen kell a csapadékvíz és az utat megépíteni és egy több-éves ajánlat is jelentős több 100 millió forinttal számol, tehát ez egy nagyon jelentős beruházás.

**Fintha Máttyás:** Mi ennek a tervnek a készítése folyamán a jogi részeit tudjuk mondjuk előkészíteni ennek az egész folyamatnak, tehát hogy pont az ilyen magántulajdon és köztulajdon rendezése. Van esetleg valamilyen felszíni vízrendezési tanulmányterv?

**Szesztai György:** A Városüzemeltetési Irodánál van.

**Nemes Lajos:** Erről a területről 32 éve az ottani lakosok lemondtak írásban. Ez valahol az Önkormányzatnál szerepel.

**Szesztai György:** Annyit tudok erről – mert én is utána kérdeztem – hogy volt olyan tulajdonos, aki nem volt hajlandó lemondani ingyenesen és ezért elakadt az ügy. De ez egy 5 éves információ, kérdés, hogy melyik az a tulajdonos és miért.

**Nemes Lajos:** Ha tudunk segíteni – mert nagyon örülünk ennek is, hogy eljutottunk idáig, valamilyen számításba is kerültünk – olyan aktasorunk van, hogy le a kalappal és az hasznosítható lenne. Dunakeszi azt mondta, hogy lemondana róla, miért nem jön ide Újpest, kérdezzetek meg bennünket és ezt még a Kecskeméti mondta annak idején, amikor még ő volt a polgármester. A Swietelsky azt mondta, hogy megcsinálja az utat is nekünk, még csak nem is kell tervezni. Ott van mellettünk az aszfaltüzem, jó viszonyban vagyunk velük, meg a Dunakeszi házgyárnak ott van amit mondott a kijáratát megcsinálták úgy, hogy a nagy izéssel oda forognak ki a mi utcánkra és lehetetlenné teszik ott a közlekedést. Ja, és a másik. Ezt nem tudom, hogy ki engedélyezte, hogy a Kálmos utca és a Székesdülő sor sarkára egy vállalkozó betelepült. Hogy egy lakóparkba, egy kiemelt lakóövezetbe – mert állítólag mi az vagyunk –

hogy lehet egy ipari tevékenységet, vagy ha nem is ipari, de viszont gépparkkal, mindennel, ott parkol, ott áll keresztbe, amikor ahogy sikerül neki és akadályozza a forgalmat.

**Fintha Mátvás:** Ezt nagyon nehéz megfogni a településrendezési tervvel.

**Micsona Antal:** Ha jól tudom, akkor ehhez a területhez tartozik a Váci 122. is. Azzal mi az elképzelés.

**Szesztai György:** Ott jelentős műemlék-állomány is van a Vízműtelepen. Meghívtuk erre a tárgyalásra a Vízműveket, de látjuk, hogy sajnálatosan nem jöttek el. Erre fog készülni egy beépítési terv.

**Nemes Lajos:** A Petőfi laktanyával mi lesz?

**Szesztai György:** Azt az Önkormányzat értékesíteni szeretné pályázaton, a Hunyadi laktanyánál várhatóan autósalon lesz és autóértékesítési központ. Köszönjük szépen!



k. m. f. -

Készítette: Szesztai György főépítész

