

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>KÉPVISELŐ-TESTÜLETE</b>		

### Jegyzőkönyv

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2010. április 27-én (kedden) 16,00 órai** kezdettel a **Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében** (Budapest, XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott **rendkívüli** üléséről.

**Jelen vannak:** Tóth Mihály *polgármester*  
Orosz Ferenc *alpolgármester*  
Horváth Gyula *alpolgármester*

Balogh Ilona, Bátky Endre, Borbély Lénárd, Borka-Szász Tamás, dr. Borsány György, Dobák István, Gergely István, dr. Gulyás Gábor, dr. Kiss B. Mihály, Martin Krisztián, Podolák Sándor, Vincze Miklós, Zanati Béla,

**Összesen:** 16 képviselő

**Távolaradt:** Ábel Attila, Balogh Ernő, Bartha Károly, Gárday Balázs, Glavanov Miklós, Kál Károly, Morovik Attila, Németh Szilárd, Noé László, Polyákné Hajas Ilona, Szuhai Erika, Tóth János, Zupkó János.

**Összesen:** 13 képviselő

**Tanácskozási joggal jelen vannak:**

dr. Szeles Gábor	jegyző
Bernádné dr. Faragó Ibolya	aljegyző
Papp Gyuláné	Humánpolitikai és Üzemeltetési Ágazat, ágazatvezető
Ábrahámné Turner Rita	Szervezési Iroda, irodavezető
Farkas György	Informatikai Iroda, irodavezető
Samu-Óvári Judit	Városrendezési Iroda, irodavezető
Szentezky János	CSEVAK Zrt., vezérigazgató
Vukovich Zoltán	Közművelődési, Ifjúsági és Sport Iroda, irodavezető

**Jelen vannak még:**

Deák Attila	Csepel újság, újságíró
Fehér Lászlóné	Szervezési Iroda munkatársa
Majorné Sándor Beáta	Szervezési Iroda munkatársa
Simonné Visontai Edit	Informatikai Iroda munkatársa
Vida István	Csepp TV Kft. ügyvezető igazgató

**Tóth Mihály** megállapítja a határozatképességet (16 fő van jelen), majd tájékoztatja a jelenlévőket, a képviselő-testület több tagja előre jelezte, hogy munkahelyi elfoglaltság és egyéb okok miatt nem tud részt venni a mai ülésen.

Elmondja, a mai rendkívüli képviselő-testületi ülésre az SZMSZ-nek megfelelően küldték ki a meghívót. Közli, a mai ülés javasolt napirendje a következő: *Javaslat az északi terület fejlesztésével kapcsolatos döntésekre. Előterjesztő: Tóth Mihály polgármester.*

Megkérdezi, hogy a javasolt napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás, megjegyzés.

**Borbély Lénárd** jelzi, hogy a FIDESZ-KDNP frakció további kilenc tagja különböző elfoglaltságok (külföldi tartózkodás, munkahelyi elfoglaltság) miatt nem tud részt venni a mai ülésen.

**Tóth Mihály** megállapítja, hogy további észrevétel nincs, majd szavazásra bocsátja napirendre vonatkozó javaslatát.

**237/2010.(IV.27.)Kt**

## **HATÁROZAT**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy mai rendkívüli ülésén a következő napirendet fogadja el:

**Napirend 1. pontja:** (90. sz. előterjesztés)

Javaslat az északi terület fejlesztésével kapcsolatos döntésekre

**Előterjesztő:** Tóth Mihály polgármester

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester

15 igen

0 nem

0 tartózkodás

**e l f o g a d v a**

**Napirend 1. pontja:** (90. sz. előterjesztés)

Javaslat az északi terület fejlesztésével kapcsolatos döntésekre

**Előterjesztő:** Tóth Mihály polgármester

**Tóth Mihály** bejelenti, hogy az előterjesztői kiegészítés jogát átadja Orosz Ferenc alpolgármesternek.

**Orosz Ferenc** szóbeli kiegészítésében a következőket mondja: talán szimbolikus, de amivel most immár sokadik alkalommal foglalkoznak, az biztosan a jövőt szolgálja és biztos, hogy a jelenlévő két legfiatalabb úr (két kiskorú gyermek) már haszonélvezője lehet az északi területnek. Hozzáteszi, döntésük ezért is fontos.

Közi, először is elnézést kér, amiért ilyen gyorsan kellett összehívni a rendkívüli képviselő-testületi ülést. Hozzáteszi, de aki az ügyet meg tudta nézni - akár az előterjesztés első oldalát -, vagy a korábbi megbeszélések egyikén - amelyekről a legutóbbi testületi ülésen is szólt -, az látja, hogy ez a munka folyamatban van. Leszögezi, ez a folyamat, most egy jelentős állomáshoz érkezett, amiről a kiegészítésében szólni kíván.

Kéri képviselő-társai türelmét, mivel szóbeli kiegészítése biztosan hosszabb lesz öt percnél, mert szeretné megismertetni az ügy néhány vonatkozását, illetve hogy honnan indultak el, hol tartanak és hová akarnak eljutni.

Kifejti, az északi területtel kapcsolatosan rengeteg tárgyalást tartottak az ügyben leginkább érdekelt tulajdonosokkal, a közvetlen tulajdonosokkal, a szomszéd területek tulajdonosaival, a tervezőkkel, a hatóságokkal, a főhatóságokkal, sőt a szomszédos kerületek vezetőivel is. Kijelenti, ennek alapján és ennek ellenére is mondja, hogy a munka hatékonysága, eredményessége nem éppen dicsekvésre méltó.

Jelenleg az ügynek három főszereplője van, akik között folyamatos a tárgyalás 2005 közepe óta, de ezek a megállapodások, akár időben, akár tartalmában jelentősen változnak. Megjegyzi, a kölcsönösen megállapított határidőket jellemzően késve teljesítik, majd hozzáteszi, illetve azt is kell mondani, hogy jelentős csúszás van. Kifejti, ennek egyik oka vélhetően a kétszintű önkormányzat döntési rendszeréből fakad, majd megjegyzi, és be kell vallani, hogy a probléma nagysága is jelentős előkészítési időt igényel.

Emlékeztetőképpen idézi fel, hogy ezzel a területtel sokszor, sokat foglalkoztak, hiszen a rendszerváltás évében ez az Expo tervezett területe volt, majd utána mindenféle más elgondolás is napirendre került. Az új, demokratikus rendszerben '90-ben megválasztott testület is foglalkozott vele

(pl. ECODOM). 2000-ben, amikor a Wallis-szal szerződtek, akkor újabb lendületet vett a dolog, majd miután nem teljesült, egészen új fordulat következett be az északi területtel összefüggésben.

Emlékezteti képviselő-társait, hogy 2005 tavaszán a legnagyobb veszély leselkedett erre a területre, nevezetesen, hogy a terület 126 hektáros területrészének tulajdonjogát Csepel Önkormányzata elveszíti.

Ezért, 2005 tavaszán, majd júniusban olyan döntést hoztak, hogy a terület értékesítését készítik elő. A tender dokumentáció elkészült, a testület meghatározta a feltételeket, lebonyolították a nemzetközi, nyílt pályázatot, és mint ismeretes képviselő-társai előtt, a nyertes céggel, a FADESA Hungaria céggel szerződtek. Ez a cég 2005 decemberében kifizette a vételárat, amit közjegyző előtt tett dokumentumok rögzítenek. Az adók 2006 januárjában történt befizetése után a bankban kilenc milliárd kilencvenhat millió száztizenkétezer forint állt rendelkezésre. Ez az a pénzösszeg, amit azóta különböző döntésekkel, jellemzően félévente más-más bankban, legalább 5-6 részletben elhelyeznek. Ebből, és lényegében, csakis és kizárólagosan ebből a pénzből - a tőke részéből és a kamataiból - folyik Csepel felhalmozási feladatainak megoldása. Emlékeztet, erről legutóbb a zárszámadáskor adtak számot képviselő-társaiknak, ezért erről most nem kíván szólni.

Megjegyzi, mindenki ismeri, hogy a FADESA-val megkötött szerződés után milyen vita volt a Fővárossal, aki sok módon támadta az önkormányzat által megkötött szerződést. Tény azonban, hogy 2006 januárjától a három fél (Budapest Főváros Önkormányzata; FADESA; Csepel Önkormányzata) gyakorlatilag 2010. április 15-éig rengeteg tárgyalást folytatott le. Erről képviselő-társai részben a két testületi ülés közötti tájékoztatókból kaphattak képet, illetve a legfontosabb dokumentumok az interneten olvashatók, valamint legutóbb képviselő-társai megkapták saját e-mail címükre a legfontosabb dokumentumokat arról, hogy éppen hol tartanak.

Jelzi, most a tárgyalás-sorozat legutóbbi két hetéről ad rövid áttekintést, mert ez az előzménye a mai döntés előkészítésének. Budapest Főváros Önkormányzata döntése alapján folyik - az ottani szakirodák, ügyosztályok közreműködésével - az FSZKT módosítása. Annak I. üteme kerül most a Fővárosi Közgyűlés elé. Ez az előkészítő munka folyik. Intenzív tárgyalási szakaszban van Budapest Főváros Önkormányzata és a FADESA, az FSZKT említett módosításával kapcsolatban, aminek rajzi részét három képben - helyszíni kiosztású színes képek - megemlégtették (honnan indultak, mi volt a közbenső állapot, most milyen napirend van).

A Főváros és a FADESA között nem csak az FSZKT módosításának előkészítése folyik, amiben az említett két partner megállapodott, hanem folyik a két partner között a területrendezési szerződés megkötése is. Most a képviselő-testület elé annak a bizonyos területrendezési szerződésnek - amiben szintén megállapodott a FADESA és Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése - a csepeli önkormányzat szempontjából fontos 4. és 5. pontja került. A mostani döntés közvetlen előzménye 2010. április 6-án történt Ikvai-Szabó Imre főpolgármester-helyettesnél, amikor abban állapodta meg, hogy a Főváros Közgyűlése április 29-én foglalkozik az FSZKT módosítás I. ütemével és a FADESA, valamint Budapest Főváros Önkormányzata között kötetendő településrendezési szerződéssel. Tájékoztatóképpen elmondja, a két dokumentum a két partner között szignálásra került. A dokumentumot nyilván akkor lehet aláírni, ha a Főváros Közgyűlése csütörtökön (április 29-én) ezt határozatával megerősíti. Az említett egyeztetés után elkészült az a változat, ami munkaanyagként futott, amit elküldött április 7-én képviselő-társai közül a bizottsági elnököknek, a frakcióvezetőknek, a tanácsnokoknak, azzal a céllal, hogy erről beszéljenek április 15-én 16 órától dr. Szeles Gábor, dr. Polinszky Tibor és Samu Óvári Judit részvételével. Megjegyzi, erről szólt az április 20-ai testületi ülésen, hogy ezeken az egyeztetéseken csak hébe-hóba voltak jelen képviselő-társai. Hozzáteszi, erre utalt azzal, hogy a fontos ügyekben részt kell venni.

Elmondja még, hogy a tisztségviselői kar több esetben kapott tájékoztatást, tekintettel arra, hogy ez a dokumentum fontos a következő időszakban is.

Tájékoztatja képviselő-társait, hogy április 15-én a fővárosban ismételt tárgyalásra került sor a FADESA legmagasabb rangú vezetőjével, amelyen a csepeli önkormányzat is részt vett. A tárgyalás során a két partner bejelentette, hogy minden részletkérdésben megállapodtak, úgyhogy az április 29-ei Közgyűlés elé terjesztendő anyag a felek részéről teljes egészében egyeztetett. Ekkor, és ezt megelőzően egy héttel fogalmazódott meg, hogy Csepel Önkormányzatától várnak egy nyilatkozatot. A mai testületi ülésnek ez az érdemi része, hisz az összes többi üggyel testületi szinten még foglalkoznak majd.

Megjegyzi, talán aki a dokumentumok, tervek születését nyomon tudta, tudja követni, és most a rajzi munkarészbe is belenéz (abba a három változatba, ami időpontban is különböző), akkor az észreveheti, hogy egy nagyon lényeges kérdés van, nevezetesen, hogy ezen a területen újabb vízfelületeket alakítanak ki. Aki a korábbi terveket, az országos ötletpályázatot és sok más tanulmányt ismert, amiről több kiállítás is volt, az láthatja a különbséget. Mindenki említette, hogy több vízfelületet kell létrehozni ezen a területen. Ma már nem olyan bonyolult geometriai, vagy amorf

formákkal állnak szemben, hanem gyakorlatilag észak-déli irányban és kelet-nyugati irányban helyezkednek el azok a medence szakaszok, amelyek az élő vízzel, az RSD-vel kapcsolatot létesítenek. Mindenki el tudja gondolni - lásd. Francia-öböl -, hogy az állóvíznek egy másik álló vízzel való összekötéséből sok műszaki probléma adódhat. Az egyik probléma az, hogy nem egy időben épül meg, ha csak nem akkor, ha az olimpiai rendezvények miatt ennek felgyorsítására döntés születik. Megjegyzni, de mint tudni lehet, ebben nincs döntés, azonban a potenciális lehetőséget ez a terv - az I. ütem terve - tartalmazza. Mindenki tudja, hogy erre a funkcióra, hogy Csepelen ilyen vízfelületek alakuljanak ki - többek között a versenysport számára - szükség van, ezért azt gondolja, hogy erre a funkcióra itt helyet kell biztosítani. Hozzáteszi, terv szinten mindenképpen és szabályozási terv, szerkezeti terv vonatkozásokban is.

Véleménye szerint az is biztos, hogy aki az előző tanulmányokat megnézte (megjegyzni, rengeteg tanulmány készült), az tudja, hogy a vízfelületek létrehozása a földingatlanok árát, különösen a part menti területeket, rendkívüli mértékben felértékeli. Ez a felértékelődés az illetékes tulajdonost érinti, függetlenül attól, hogy a medencét ki, mikor, hogyan kivitelezzi majd. Az a bizonyos nyilatkozat, ami a képviselők előtt fekszik, érdemben ezt kezeli, hogy Csepel Önkormányzata ne nyújtson be még egyszer számlát. Megjegyzni, a Főváros ebből a szempontból óvatos (arra vonatkozóan, hogy a kerület kéri a vízfelület utáni kártérítést is). Ez az érdemi része. Kijelenti, azt gondolja, hogy ebből a szempontból az illetékes földterület tulajdonosok, Budapest Főváros Önkormányzata és mások, köztük a csepeli önkormányzat, valamint a FADESA is, érdekeltek abban, hogy ebben közös nevezőre kerüljenek. Erre vonatkozik az a bizonyos nyilatkozat, aminek aláírására több irányú levelezést, egyeztetést folytattak és ma a Főváros Közgyűlése elé úgy kerülne, hogy a mai testületi ülésen Tóth Mihály polgármester felhatalmazást kap ezen dokumentumok aláírására (lásd. vonatkozó határozatot). Elmondja, képviselő-társai már korábban is kérdezték a délelőtti folyamán, hogy van-e garancia a továbbiakat illetően. Kijelenti, van, természetesen, hisz aki meg tudta nézni ezt az anyagot és a határozati javaslatot, az látja, hogy ha és amennyiben április 29-én az FSZKT jelzett módosítását a Főváros Közgyűlése elfogadja, továbbá, ha és amennyiben a Főváros Közgyűlése elfogadja a FADESA és a Főváros közötti településrendezési szerződést, akkor itt Csepelen e két dokumentum alapján (lásd. határozatok) elkészíthetik a szabályozási tervet (KSZT-t).

Felmerül, hogy hol tartanak most ebben a folyamatban. A KSZT készítése természetesen folyik, amint ezt az anyagban jelezték. Tavaly a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság foglalkozott ezzel. Megjegyzni, amennyiben erre vonatkozóan kérdés van, akkor elmondják a további részleteket. Megítélése szerint ez az előterjesztés most közvetlenül, KSZT szinten nem csatlakozik, de ha van kérdés, akkor dr. Polinszky Tibor főépítésszel abban maradtak, hogy a tervezőkkel most pénteken folytatott egyeztetésről szívesen adnak részletes tájékoztatást.

Tájékoztatja képviselő-társait, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság várhatóan májusban tárgyalja a KSZT-t, és ha minden jól megy, akkor a képviselő-testület júniusban tárgyalja és fogadhatja el.

Arra a kérdésre, hogy hol tart a következő fő dokumentum - a FADESA és Csepel közötti településrendezési szerződés előkészítése -, elmondja, ez egy nagyon bonyolult dokumentum, ezért külső segítséget vesznek igénybe a tisztségviselői kar döntése alapján. Hozzáteszi, természetesen figyelembe veszik a főváros vonatkozó döntését, amit majd 29-én elfogad a Főváros Közgyűlése, akár FSZKT szintre, akár településrendezési szerződésre vonatkozóan.

Elmondja, hogy a jogi részét az az ügyvédi iroda készíti elő, aki a szerződés kidolgozásában annak idején, 2005 végén részt vett, nevezetesen a Szilasi Ügyvédi Iroda, akikkel a kapcsolatfelvétel megtörtént. Műszaki vonatkozású ügyeket a FŐ KONZULT cég bevonásával végzik. Ez az a cég, aki elvégezte azokat a számításokat, ami alapján a Főváros Közgyűlése és a FADESA szerződést kötött. Megjegyzni, aki a helyszínen kiosztott 4. 5. pontot megnézi, az látja, hogy azok a bizonyos számadatok, többek között ebből a tanulmányból kerültek hasznosításra. A helyi vonatkozású ügyeket, vagyis hogy milyen közfeladatokat kell biztosítani az önkormányzatnak, hogy milyen közintézményeket kell létrehozni (szociális-, egészségügyi-, oktatási-, és más intézmények), a kerületi ágazatvezetők bevonásával, a főépítész irányításával végzik el.

Közli, röviden ez az az előzmény, időrendben is, ami megalapozta azt a fővárosi igényt, amit most előterjesztettek, és amiről három határozati javaslatban kéri a képviselő-társak döntését.

Tisztázza, a három javaslat tehát arról szól, hogy az FSZKT támogatásához adnának további zöld utat. Ebben a FADESA és a Főváros - mint már többször is utalt rá - megállapodott, így a Közgyűlés dönthet ebben az ügyben. A másik határozati javaslat a nyilatkozat támogatására kér felhatalmazást, végül pedig a harmadik a garanciális elemekkel kapcsolatos, hogy Csepel a KSZT-t és a Csepel és FADESA közötti településrendezési szerződést, ennek alapján készítené el. Az eddigi előkészítő, egyeztető munka ennek tükrében folyik. Kéri képviselő-társait, hogy az előterjesztett határozati javaslatokat fogadják el.

## **Kérdések:**

**Borbély Lénárd** megkérdezi, mai tárgyalásnak nem lett volna-e a feltétele a Tulajdonosi Bizottság döntése. Kérdezi továbbá, hogy ez a döntés biztos, hogy halaszthatatlan-e.

Megállapítja, a meghívót a polgármester április 23-án írta alá, ezzel szemben a képviselő-testület tagjai április 26-án értesültek róla, az előterjesztésen pedig a jegyző ellenjegyzésének dátuma április 27.

**Martin Krisztián** megállapítja, hogy az április 15-ei megállapodás-tervezet e) pontja legalább 5 éves finanszírozási költségről szól. Jelzi, ezt nem érti, ezért szeretné, ha bővebben kifejtenék, hogy ez mit jelent.

Megállapítja továbbá, hogy a 4.3.1./ alatt a Csepeli HÉV vonalán új megálló létesítéséről van szó. Hiányolja, hogy a megállapodás nem szól itt P+R parkoló létesítéséről, holott meglátása szerint ezt azért opcióban meg kellett volna adni.

Harmadik felvetése: a helyszínen kiosztott térképen a Szabadkikötő területen a III. számú medence területe vízfelületként van jelölve. Emlékezete szerint az előző testületi ülésen arról volt szó, hogy ez gyakorlatilag nincs is, csak a térképeken szerepel még, de az akkori döntés értelmében a térképekről is lekerül majd. Megkérdezi, hogy a most kiosztott térképen miért szerepel még is, illetve, hogy időben lekerül-e ez a medence a térképről. Mi az oka, hogy a térképen még szerepel?

**Tóth Mihály** megállapítja, hogy további kérdés nincs, majd válaszadásra szót ad Orosz Ferencnek.

**Orosz Ferenc** előre bocsátja, hogy a válaszadást megosztja a főépítéssel, valamint a polgármesterrel.

A kérdésekre válaszolva a következőket mondja: az anyagot április 21-én kapták meg és a képviselő-testület április 20-án ülésezett. A döntés, ami arra vonatkozott, hogy muszáj összehívni a képviselő-testületet rendkívüli ülését, gyakorlatilag pénteken déli körül született meg. Akkor még nem volt a birtokukban olyan anyag, ami küldhető, illetve az, ami küldhető lett volna, az több-száz oldalas és annak nincs értelme, mert nem kell mindenben részletesen állást foglalni, hiszen a mostani döntés nem tartozik a képviselő-testület kompetenciájába (FSZKT-ről a Főváros dönt).

Elismeri, hogy szerencsésebb lett volna, ha a bizottságok tudtak volna ülésezni az ügyben a testületi ülés előtt, de felhívja a figyelmet, hogy arra nincs mód, hogy a Főváros Közgyűlése, vagy Ikvai-Szabó Imre főpolgármester-helyettes és a FADESA által szignált két dokumentumba a csepeli önkormányzat érdemben bele tegyen bármit is. Arra van lehetőség, hogy a képviselő-testület adott esetben felkérje javaslatételre Horváth Gyulát (fővárosi képviselőként), hogy az ottani szakbizottság ülésén javasolja, hogy a szakbizottság a Főváros Közgyűlésén javaslatot tegyen. Megjegyzi, ugyanis ez közgyűlési előterjesztés, amit az előterjesztők nevében a FADESA illetékes vezetői és a Főváros Közgyűlése részéről Ikvai-Szabó Imre főpolgármester-helyettes szignált. Megjegyzi, amennyiben van hozzá kiegészítő javaslat, akkor annak nincs akadálya, hogy az említett úton elmondják. Hangsúlyozza, jó lett volna, ha több idejük van erre, de ha megnézik azt a munkaanyagot, ami április 15-én a képviselő-testület vezetői (beleértve a bizottsági elnököket, frakcióvezetőket is) birtokába került, látható, hogy az betűről-betűre majdnem megegyezik ezzel, mindössze a jogászok igazítottak rajta. Megjegyzi, ő az április 6-ai anyagot a tárgyalás után, 7-én elküldte e-mailen mindenkinek, de semmiféle megjegyzés nem érkezett. Emlékeztet, az április 20-ai ülésen ő arról beszélt, hogy vannak anyagok, amelyeket muszáj véleményezni, mert a Főváros meg a FADESA nem tud a csepeliekre várni.

Arra a kérdésre, hogy halaszthatatlan-e a testületi ülés, elmondja, a Főváros Közgyűlése úgy szeretné tárgyalni, hogy nagyjából Csepel is azonosul vele, mert a kétszintű önkormányzatból adódóan az FSZKT-t a Fővárosban fogadják el rendeleti szinten és utána annak alapján készül a Kerületi Szabályozási Terv (KSZT). Hozzáteszi, de nem csak a kétszintű tervet kell összehangolni, sőt, majd a KSZT-t még vissza kell vinni a Fővároshoz az állami főépítész véleménye alapján, mert olyan volumenű, olyan kihatású az ügy.

A településrendezési szerződést pedig, amit a Főváros kitárgyalt a FADESA-val, azt a Főváros hagyja jóvá, de mindkét dokumentumból a csepelieknek kell építkezni. Ez egy párhuzamos tervező, egyeztető munka és a garanciák itt fogalmazhatók meg, amint erre korábban már utalt.

Az április 23-áról még polgármester úr tesz egy kiegészítést, hogy milyen technikai problémák lehettek a hétvégén a számítógépes rendszerben. Megerősíti, hogy a politikai döntés pénteken déli körül megszületett a rendkívüli ülés összehívását illetően, de az anyagot végül is 26-án este 6 óra körül tudták csak kitenni az internetre. Közli, 15 óra után jelent meg a készítő gépén az utolsó változat, olyan anyagot pedig nem küldhettek ki, ami még mindig csak munkaanyag. Hangsúlyozza, addig csak

olyannal rendelkeztek, mert amint már említette, április 6-ától, mintegy ötféle változat is volt, de ezeket kár lett volna kiküldeni. Az, ami most a képviselők előtt van (minden más bonyolult ügyet levéve róla), meglátása szerint tiszta, tehát döntési helyzetben van a képviselő-testület és ezt fogalmazták meg a határozati javaslatokban.

Martin Krisztián kérdésére elmondja, az anyag a FŐ KONZULT anyaga alapján készült és az 5 éves számítási idő, ennek a tanulmánynak alapján került meghatározásra.

Kéri, hogy a P+R parkolóval kapcsolatos felvetésre majd a főépítész reagáljon.

A III. számú medencére vonatkozó kérdésre elmondja, mindig azt kell nézni, hogy amikor előterjesztenek egy dokumentumot és meg akarják változtatni, akkor azt a térképet használhatják, ami éppen érvényben van. Pillanatnyilag még nincs döntése Budapest Főváros Közgyűlésének arról, hogy mi lesz a III. medencével, ezért mindaddig szerepeltetni kell a tervrajzokon, amíg az a hivatalos térképeken fel van tüntetve. Hangsúlyozza, a medencét a szerkezeti tervről levenni a Főváros Közgyűlése jogosult és csak utána veheti le az önkormányzat, valamint a tervezők az újabb tervekről, azonban ma még a hivatalos térképeken így szerepel.

**Dr. Polinszky Tibor** a kérdésekre válaszolva (kivetítő segítségével) a következőket mondja: az FSZKT módosítási hatástanulmányról az SZMSZ-ben kapott felhatalmazás alapján határozatot hozott a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság. Hozzáteszi, ebben (kivetítőn látható ábra) a fejlesztéshez szükséges összes infrastruktúra szerepel. A mostani I. ütemre történő áttervezésnek az volt az alapja, hogy sem a Fővárosi Önkormányzat, sem a Csepel Önkormányzata nem tervezett erre a célra fejlesztési pénzt 2010-2011 évre. Ahhoz, hogy a FADESA a fejlesztéssel el tudjon indulni, egy olyan ütemet kellett meghatározni, lehatárolni, ami ilyen paraméterek mellett mégis elindíthatja a terület fejlesztését. Az ehhez csatlakozó, alapvető infrastrukturális elemek, amit szerződésbe foglalnak, tulajdonképpen a vízfelületek, a föltároló úthálózati elemek. Ezek olyanok, amik nélkül a három %-ra lecsökkent és ezer lakás építését lehetővé tevő terület nem megközelíthető. A területen lévő fejlesztéshez szükséges közmű kapacitás jelen pillanatban a területen adott. Ezért kerültek a területrendezési szerződésben meghatározásra azok a feltételek, hogy ehhez mik szükségesek, sőt ezekben a szerződésekben vannak időbeli határok is, hogy mit, mikorra kell teljes mértékben megcsinálni és milyen szakaszokban kell a szabályozási tervi részen a feladatokat kitölteni. Természetesen P+R-t az adott helyen - majd a végső fejlesztésben -, az ügynevezett deken, tehát a magas részen tervezett intenzív beépítés alján a tervek tartalmazzak majd. A jelenlegi ezer lakáshoz ez még nem szükséges. A további lépés, minden kapacitás és minden terület csak a Kerületi Szabályozási Terv ezres léptéke alapján pontosítható, az pedig a helyi képviselő-testület rendeletalkotási feladata. Hangsúlyozza, tehát mindenképpen az FSZKT módosítását követően, KSZT szinten, nagyon részletes adatokkal a képviselő-testület elé kell, hogy kerüljön a rendelet normaszövege és ugyanúgy mellé a kötelezettséget tartalmazó területrendezési szerződés.

**Tóth Mihály** az e-mailen kiküldött meghívóra és az előterjesztés kiküldésének időpontjára vonatkozó kérdésre válaszolva elmondja, amint azt már Orosz Ferenc említette, pénteken déli körül dőlt el a rendkívüli testületi ülés időpontja. Aznap 13 óra 33 perckor mindenkinek e-mailben kiküldték a testületi ülésre szóló meghívót, ezért szerepel rajta az április 23-ai dátum. Ez az e-mail valamilyen ok miatt nem érkezett meg a képviselő-testület tagjainak többségéhez, ezért a meghívót hétfőn ismételtén kiküldték. A mai napon került véglegesítésre és jegyzői ellenjegyzésre az előterjesztés konkrét formában.

#### **Hozzászólások:**

**Vincze Miklós** észrevételezi, hogy a terven egy dologgal nem találkozott, ami ugyan most nem érinti ezt az ezerlakásos területet, de összességében el kellene rajta gondolkodni. Felveti, nem lenne-e célszerű a későbbiekben itt, ezen a területen az egyházközösség számára két templom (katolikus, református) elhelyezéséhez tartalékterületet biztosítani. Hozzáteszi, elképzelhető, hogy ez a terület felduzzad 30 ezer főre és akkor az is elképzelhető, hogy ilyen igény is fölmerül majd. Közli, ezért gondolt arra, hogy a későbbiekben kijelölhetnének ilyen célra tartalékterületet. Hozzáteszi, ez egy hosszú beruházási folyamat lesz, a terv lépésről-lépre valósul majd meg, így elképzelhető, hogy nyolc-tíz év múlva ilyen igény is keletkezik.

**Gergely István** kijelenti, neki ezzel az előterjesztéssel alapvetően két problémája van. Kifejti, az alapvető problémája az, hogy ez nem egy, két, vagy három évvel ez előtt került a képviselő-testület elé. Megjegyzi, igazán akkor lett volna ez időszzerű, illetve ez már akkor is időszzerű lett/lehetett volna,

azonban ezen sajnos nem tudnak változtatni. Hozzáteszi, a kritika nem a csepeli képviselő-testületet illeti.

Közli, a másik problémája, amin véleménye szerint segíteni tudnak, az, hogy az 1. számú melléklet - amely egy nyilatkozat a csepeli önkormányzat, illetve a polgármester részéről - a 3. pontjában a következőt mondja: „*Visszavonhatatlanul és örökre (időbeli korlátozás nélkül) lemond az Önkormányzat azon jogáról, hogy az FSZKT módosítás alapján elrendelt KL-KT területeken a közutak, a VT-VB övezetben a vízterek kialakítását (összhangban a Településrendezési Szerződés 3. és 4. pontjában foglalt kötelezettségekkel, mint Infrastrukturális beruházások megvalósításával és fenntartásával) és ezek, költségeinek viselését Budapest Főváros Önkormányzatától követelje.*”. Kijelenti, ennek a nyilatkozatnak csak abban az esetben van értelme, ha a Főváros és a FADESA között létrejön a területrendezési szerződés. Hozzáteszi, ha ez nem jön létre, akkor természetesen az önkormányzat nem mondhat le ezekről a jogokról. Kifejti, nem lenne politikus, ha a Főváros által összeállított nyilatkozathoz a csepeli önkormányzat hozzányúlna, de ezen úgy lehetne segíteni, hogy a határozati javaslataikat a területrendezési szerződés elfogadásához köthetnék. Javaslata ennek értelmében a következő: az 1. számú határozati javaslatot, amely a szabályozási tervről szól, kiegészítenék a következő szöveggel: „*E határozat érvényét veszti, ha Budapest Főváros Közgyűlése 2010. május 31-ig az FSZKT módosítást nem fogadja el.*”. Közli, a 2. számú határozati javaslatot pedig azzal egészítené ki, hogy „*E határozat érvényét veszíti, ha Budapest Főváros Közgyűlése 2010. május 31-ig a Településrendezési Szerződést nem fogadja el.*”. Kijelenti, ezekkel a kiegészítésekkel ő elfogadásra javasolja mind a három határozati javaslatot.

**Tóth Mihály** megállapítja, hogy további hozzászólás nincs, ezért a vitát lezárja és szót ad Orosz Ferenc alpolgármesternek.

**Orosz Ferenc** az elhangzottakra reagálva a következőket mondja: Úgy gondolja, hogy Vincze Miklós javaslata teljes egészében nyitott. A terület, amint azt már nagyon sokszor elmondta, nagyobb, mint a hagyományos belváros, azaz az V. kerület. Aki a 2000-ben készített építészeti ötletpályázat összefoglaló anyagát is ismeri, az látja, hogy ilyen és ehhez hasonló intézményeknek, közintézményeknek helyet kell biztosítani. Tehát, a végleges dokumentumok ezeknek és még talán ennél extrémebb beruházásoknak is helyet biztosítanak majd, és ő ezt egy természetes dolognak tartja. Itt olyan hitéleti tevékenység folytatásához szükséges építménynek is kell helyet, ingatlant biztosítani, ami egy ekkora XXI. századi új világvárosi részben szükséges. Meglátása szerint a kapu nyitva van, és úgy gondolja, hogy amikor a KSZT-hez érnek, akkor majd ennek valamilyen határozatszintű rögzítésére is sor kell, hogy kerüljön.

Elmondja még, az előkészítés során ez számtalanszor előfordul, még példát is említenek, de majd amikor a mélyebb, ezres tervekről beszélnek, - amit a főépítész is említett -, akkor kell erről is beszélni, ezért a javaslat frissítését, emlékezetben tartását a maga részéről köszöni. Megjegyzi, ma erre nem kell határozatot hozni, mert még nem tartanak ebben a stádiumban.

Gergely István javaslatával kapcsolatban emlékeztet a „hosszabb lére engedett” szóbeli kiegészítőjében elhangzottakra. Megerősíti, hogy meglátása szerint rengeteg idő ment már el erre az ügyre. A tanulmányok már nem cm-ben, hanem méterben mérhetők, ha azt veszik, hogy a tervezett világkiállítás óta mennyi dokumentumot, értébecslést, tanulmányt, hatástanulmányt, aknamentesítést, lőszermentesítést, árvízmentesítést és még mi mindent nem csináltak erre a területre az önkormányzat, valamint a Főváros és a partnerek finanszírozásában.

Megjegyzi, sajnos csak most értek ideig, de legalább már itt vannak, hogy van egy olyan pillanat, amikor talán megtörténhet az első kapavágáshoz szükséges döntés április 29-én és utána a kerület is megalkothatja a KSZT, hogy utána mehessen minden.

Közli, a FADESA azért vette meg a területet, hogy építsen. Tisztázza, a cég már régen szeretett volna építeni. Emlékezteti képviselő-társait, hogy aki a 2006-os tárgyalások emlékeztetőit megnézi, az láthatja, hogy a FADESA úgy is akart fejleszteni, hogy mini szennyvíztisztítót épít, mert akkor még nagyon messze voltak a központi szennyvíztisztító megvalósulásától. Megjegyzi, meg lehet nézni a dokumentumokat. Azóta már eltelt annyi év, hogy a központi szennyvíztisztító már működik, de ez ügyben még mindig csak ott tartanak, hogy csak az első ütemben tudnak talán közös nevezőre jutni. Megjegyzi, de talán már van egy ilyen közös nevező.

Kijelenti, ő az okfejtést logikusnak tartja, ezért elfogadásra javasolja Gergely István VKB elnök módosító indítványát, ami azt mondja, hogy biancot nem adnak örökre. Tisztázza, tehát ha és amennyiben Budapest Főváros Közgyűlése létrehozza nem később, mint 2010. május 31-ig a

dokumentumot, akkor igaz a nyilatkozat, ha nem, akkor nincs miről beszélni és a „kabát újra gombolandó”. Hozzáteszi, bárkinek, minden partnernek. Közli, úgy gondolja, hogy ezt a Gergely István által tett szigorítást a képviselő-testület a Főváros felé megfogalmazhatja, mind az FSZKT, mint a Településrendezési szerződés vonatkozásában, ezért ő támogatja a javaslatot.

**Tóth Mihály** előre bocsátja, egyetért Gergely István megjegyzésével, hogy ez az előterjesztés korábban is idekerülhetett volna a képviselő-testület elé, valamint egyetért Orosz Ferenc ezzel kapcsolatos válaszával is, azért annyit hozzá kíván tenni, hogy egy 30 ezer fős városrészeről van szó, amivel majd együtt kell élnie egy 80 ezer fős kerületnek. Hozzáteszi, és ehhez infrastruktúra kell, meg kell tervezni a külső kerületi kapcsolatokat, tehát nem olyan egyszerű egy 30 ezer fős várost megtervezni.

A téma kapcsán tájékoztatásul elmondja, valamikor egy városfejlesztési tanulmányban azt olvasta, hogy Amszterdamban egy kerület egyik részének tervezése 5 évig tartott és azt követően négy év alatt teljesen átépítették a kerületrészt.

Megállapítja, hogy döntési helyzetben vannak. Ismerteti Gergely István módosító indítványát. Megállapítja, hogy Orosz Ferenc egyetért a módosító indítvánnyal, majd szavazást rendel el.

### **238/2010.(IV.27.)Kt**

### **H A T Á R O Z A T**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete – Gergely István módosító indítványára – úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. számú határozati javaslatát kiegészíti a következő mondattal: *E határozat érvényét veszíti, ha Budapest Főváros Közgyűlése 2010. május 31-ig az FSzKT módosítását nem fogadja el.*

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester

14 igen  
1 nem  
0 tartózkodás

**e l f o g a d v a**

**Tóth Mihály** megállapítja, hogy a képviselő-testület a módosító indítványt elfogadta, majd annak figyelembevételével szavazásra bocsátja az így módosított 1. számú határozati javaslatot.

### **239/2010.(IV.27.)Kt**

### **H A T Á R O Z A T**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Budapest XXI. kerület, Ráckevei-Duna – Gubacsi híd – Duna u. – Ady Endre út – Előd utca – Corvin út – Weiss Manfréd út által határolt terület I. ütem FSzKT módosítási hatástanulmánya, Tájékoztató anyag (Tsz: I-513-1/2008)” című dokumentációval **egyetért**, és **támogatja** a további folyamatok érdekében.

E határozat érvényét veszíti, ha Budapest Főváros Közgyűlése 2010. május 31-ig az FSzKT módosítását nem fogadja el.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester

15 igen  
0 nem  
0 tartózkodás

**e l f o g a d v a**



**Tóth Mihály** ismerteti Gergely István második módosító indítványát, amely tartalmilag ugyanarról szól, mint az első, csak az FSZKT helyett a településrendezési szerződésre vonatkozik. Megállapítja, hogy Orosz Ferenc egyetért a módosító indítvánnyal, majd szavazást rendel el.

**240/2010.(IV.27.)Kt**

### **HATÁROZAT**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete – Gergely István módosító indítványára – úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. számú határozati javaslatát kiegészíti a következő mondattal: *E határozat érvényét veszíti, ha Budapest Főváros Közgyűlése 2010. május 31-ig a Településrendezési Szerződést nem fogadja el.*

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester

14 igen

1 nem

0 tartózkodás

**elfogadva**

**Tóth Mihály** megállapítja, hogy a képviselő-testület a módosító indítványt elfogadta, majd annak figyelembevételével szavazásra bocsátja az így módosított 2. számú határozati javaslatot.

**241/2010.(IV.27.)Kt**

### **HATÁROZAT**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata részéről igényelt nyilatkozatban foglaltakkal egyetért, felkéri a polgármestert annak aláírására.

A nyilatkozat Budapest Főváros Önkormányzata számára az Észak-Csepel FSzKT módosításához és az ahhoz kapcsolódó, Budapest Főváros Önkormányzata és FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. között kötendő Településrendezési Szerződéshez szükséges.

E határozat érvényét veszíti, ha Budapest Főváros Közgyűlése 2010. május 31-ig a Településrendezési Szerződést nem fogadja el.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásért: Tóth Mihály polgármester

15 igen

0 nem

0 tartózkodás

**elfogadva**

**Tóth Mihály** megállapítja, hogy a képviselő-testület a 2. számú határozati javaslatot elfogadta, majd szavazásra bocsátja az előterjesztés 3. számú határozati javaslatát.

**242/2010.(IV.27.)Kt**

### **HATÁROZAT**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, felkéri a polgármestert, hogy a FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt.-vel, mint tulajdonossal és befektetővel Településrendezési Szerződést kössön az észak-csepeli terület fejlesztésével kapcsolatban.

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata és a FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. között kötendő Településrendezési Szerződés alapján a Budapest Főváros Önkormányzata és FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. közötti Településrendezési Szerződésben foglaltak képezzék.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: a Csepel-Észak KSzT elfogadásáig (tervező: BFVT Kft.)

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásért: Tóth Mihály polgármester

15 igen  
0 nem  
0 tartózkodás


**elfogadva**


**Tóth Mihály** megállapítja, hogy a képviselő-testület a 3. számú határozati javaslatot elfogadta. Bejelenti, hogy ezzel a napirendi pontot befejezték. Megköszöni a jelenlévőknek a fegyelmezett megjelenést, majd az ülést berekeszti.

k.m.f.

  
**Tóth Mihály**  
polgármester




  
**dr. Szeles Gábor**  
jegyző



Jegyzőkönyvet készítette: Fehér Lászlóné

Jegyzőkönyvet ellenőrizte:

  
**Abrahámné Tümpér Rita**  
Szervezési Irodavezető

