

## EMLÉKEZTETŐ

mely készült a Fótligeti Ingatlantulajdonosok Üzemeltetési Közössége Számvizsgáló Bizottsági ülésén.

Helyszín:	2151 Fót, Igazmondó u. 1.	
Időpont:	2022. augusztus 23. 18.00 óra	
Jelen vannak:	Major Gabriella	SZB elnök
	Juhászné Karácsonyi Ágnes	SZB tag
	Hedrich Béla	SZB tag
	Juhász Péter	SZB tag
	Csortos-Vass Judit	ingatlantulajdonos
	Kertész József	üzemeltető
	Bíró Zoltán	alpolgármester

Napirend:

1. Bíró Zoltán alpolgármester tájékoztatója
2. Őszi piknik rendezvény előkészítése
3. Tulajdonosi javaslatok, kérdések, egyebek

A Számvizsgáló Bizottsági ülést Major Gabriella megnyitotta, köszöntötte a meghívásunkra megjelent Bíró Zoltán alpolgármester urat és felkérte, hogy az előzetesen megküldött, Fótligetet érintő témákban tartsa meg a tájékoztatóját.

Bíró Zoltán a felvetett főbb témakörökre az alábbi válaszokat adta:

1. *A Hello Parks beruházás és egyéb beruházások miatti tehergépjármű forgalom várható növekedése miatt, a 2102-es főút Fótliget és Fót közötti szakaszán a tehergépjármű forgalom korlátozása megoldható-e?*  
Az érintett útszakaszon a tehergépjármű korlátozása jelenleg nem életszerű, és várhatóan a közeljövőben sem lesz az, mert a 2102-es főút e szakaszának másik oldalán olyan ingatlan fejlesztések várhatóak (pl. logisztikai, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató), amelyek miatt a gépjármű forgalom nem korlátozható. Fótnak sem célja azonban az, hogy jelentős teherforgalmat engedjen a 2102-es főúton, az egyébként megújulás előtt álló városközpontjára. Jelenleg egyeztetések folynak a nemzeti infrastruktúra fejlesztésével foglalkozó szervezetekkel arról, hogy a 2102-es út és az M0-ás csomópont bővítésével, miként lehet megoldani az M2-es és az M3-as autópályákra a forgalmat. A 2102-es főút másik oldalán (Fótligettel szemközt) található telkek azonban gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (Gksz.) építési besorolásba tartoznak, ebből adódóan e telkek tulajdonosain múlik, hogy mikor indítanak ingatlan beruházásokat, fejlesztéseket. Mivel az agglomerációban rohamosan fognak a logisztikai ingatlanok kialakítására alkalmas területek, ezért nagy eséllyel ezen a területen a további ingatlan fejlesztések be fognak indulni. Ez akár több 10.000 m<sup>2</sup> alapterületű logisztikai célokra alkalmas csarnokok kialakítását eredményezheti, amelyek újabb tehergépjármű forgalmat generálhatnak.

*A 2102-es főút Fótliget bejáratánál lévő 60 km/h sebességkorlátozás szakaszának meghosszabbítását nem tartja e indokoltnak?*

A biztonságos közlekedés érdekében indokoltnak tartja, azonban a 2102-es főút nem Fót Város illetékességéhez tartozik, hanem a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-hez. Ettől függetlenül Fót jelezte a Pest Megyei Közútkezelőnél, hogy a 60 km/h sebességkorlátozásra vonatkozó szakasz meghosszabbítására lenne szükség, azonban a kezdeményezésre választ még nem kapott.

*A 2102-es főút Fótliget előtti szakaszának közvilágítását Fótliget Lakópark alakította ki és tartja fenn, annak ellenére, hogy az közúton található. Lát-e rá esélyt, hogy Fót Város a 2102-es főút közvilágításának üzemeltetését és finanszírozását átvegye?*

Igen, lát rá esélyt. Minden ilyen kezdeményezés megoldása időt vesz igénybe, testületi jóváhagyáshoz kötött. Hivatalos előterjesztését követően érdemben foglalkozni fog a témával Fót Város Önkormányzata, amennyiben megkeresés érkezik Fótliget részéről.

*A Sikátorpuszta és East-Gate Park leágazásnál gyakoriak a torlódások, balesetek, nem megoldott a gyalogos közlekedés biztonságosan, ez a csomópont mikor kerül kiszélesítésre?*

Az East-Gate Parknak évek óta ki kellett volna építenie a körforgalmi lehetőséget. Költségeit is az East-Gate Parknak kell állnia. Ez több száz millió forintos beruházás. Az építési engedély kiadásának utolsó akadálya is elhárult, ugyanis a Fóti Önkormányzat vállalta a szükséges helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítást. Az építési engedély megadásához a Magyar Közútkezelőnek kell hozzájárulnia, hiszen a kezelésükben van a 2102-es út. Ettől függetlenül Fót Város vezetése minden alkalmat megragad arra, hogy a csomópont kialakítást szorgalmazza az East-Gate Parknál.

*Milyen egyéb Fótliget Lakóparkot érintő egyéb beruházásokról van információja?*

A lakópark déli oldala és Alagi major felé tartó út által határolt, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területen - alpolgármester úr információja szerint - tulajdonosa ingatlan fejlesztést tervez. A terület nagysága kb. 20,0 hektár. Ez alapján itt lakó, közösségi ingatlanok kialakítása várható. Az Alag felé vezető út és az erdő közötti szakaszon, logisztikai jellegű ingatlanfejlesztést tervez a tulajdonos. A terület nagysága kb. 35,0 hektár. Ennek átfutási ideje több év is lehet, mivel közműveket is ki kell alakítani a beruházó társaságnak. A piaci viszonyok fogják eldönteni, hogy mikor indul el majd ez a beruházás. Fótnak a magán ingatlan fejlesztésekre nincs érdemi ráhatása, az építési övezetet határozza meg, azonban a konkrét építési engedélyeket Dunakeszi Járási Hivatal adja ki.

Fót Város Önkormányzata a kerékpárhálózat koncepciójában szerepeltetni fogja, hogy Fótliget Lakópark és Fót Város között kerékpárút létesüljön, amely lehetővé tenné, hogy a 2102-es főút mentén a gyalogos vagy kerékpáros közlekedés is biztonságosabb legyen. Korábban is voltak az önkormányzatnak ilyen tervei, de a föld kisajátítások elhúzódtak, és a beruházás nem tudott megvalósulni. A tervezést az új városvezetés újraindította. A Fótligettől kb. 2,5 km-re lévő városközpont ezáltal kerékpárral vagy gyalog is megközelíthető

lenne. A városközpont is teljes megújulás előtt áll, új közpark, városháza-, illetve üzletközpont tervezése zajlik.

Fótliget Lakóparktól szintén kb. 2,5 km-re található az Alagi major Vasútállomás, amelynek a használata jelenleg nagyon korlátozott. Egyeztetéseket folytatnak ezért az átfogó 71-es szárnyvonal fejlesztése kapcsán a Nemzeti Közlekedési Központtal (NKK) arról, hogy itt kerüljön kialakításra olyan vasútállomás, amelyet a lakóparkban élők is napi szinten használni tudnak. Fót Város Önkormányzata a tárgyalások során folyamatosan jelzi a lakópark és környéken lévő beruházások miatti Alagi állomás igényt, azonban az igény befogadása kétségesnek látszik.

Az energiaválság miatti nehéz gazdasági helyzet következtében a tervezett önkormányzati beruházásokban most megtorpanás van, de reméli, hogy azok hamarosan újra lendületet vesznek. Fóton a buszpályaudvarral szemközi területen, amely a lakóparktól kb. csak 4 km-re van, új 1,2 hektáros közpark, illetve üzletközpont kerül kialakításra. Továbbá egy új kétcsoportos bölcsőde is épül, a Szent Benedek utcában.

Az új Egészségház építésének megkezdése az Európai Unió források lehívásával elkezdődhet.

Major Gabriella megköszönte Bíró Zoltán alpolgármester tájékoztatóját. Ezután Bíró Zoltán távozott az SZB ülésről.

2. A 2022. 09. 10-i Őszi Piknik rendezvény szervezése folyamatban van, azt Makfalviné Ködmön Rita és Csontos-Vass Judit végzi. Csontos-Vass Judit elmondta, hogy a Piknik Fótliget 20 éves évfordulója köré lesz szervezve, a program véglegesítése folyamatban van, amint lehet, az közzétételre kerül. A tervezett programban többek között mesereggei, légvárak, kispályás focibajnokság, ping-pong bajnokság, bolhapiac, jubileumi faültetés programok kerülnek megrendezésre. Az étkeztetésre vonatkozóan a Magyar Zoltán cége által küldött étlap ajánlatot az SZB elfogadta. Az esti buli a tavalyihoz hasonlóan Várkonyi Attila (DJ. Dominique) neve alatt fog futni, az időpontot és a hangosítás biztosítását az üzemeltetés leegyeztette. Az Élő Csocsó és az Óriáscsúszda légvárak biztosítását az üzemeltetés szintén megrendelte.

3. Egyebek:

Kertész József tájékoztatást adott a felhőszakadásból adódó károk megakadályozása érdekében az utolsó SZB ülés óta tett intézkedésekről. A Penke Zsolt ingatlana előtti, a DMRV szennyvízátemelője melletti parkosított közterület átépítésére vonatkozóan újabb árajánlat érkezett, nettó 2,2 MFt-os összegben. Penke Zsolt megküldte a DMRV felé történt kárbejelentésére érkezett válaszlevelét, melyben igényét elutasították, arra hivatkozva, hogy a csapadékvíz szennyvízrendszerbe kerülése miatt történt az átemelő meghibásodása. Az SZB álláspontja továbbra is az, hogy a káreseményt a mélygarázs eredeti kialakítása, a DMRV szennyvízátemelő meghibásodása és a felhőszakadás okozta vis maior helyzet okozta, ezért annak megelőzése érdekében történő beruházás közösségi finanszírozása nem indokolt. Szabó Arnold ingatlanának vonatkozásában az üzemeltetés a magáningatlanokról szabálytalanul az utcára vezetett csapadékvizek miatt eljárást kezdeményezett az Építési Hatóságnál a szabálytalanságok kivizsgálására. Hedrich Béla kéri,

hogy az üzemeltetés ismételtén levélben kérje a DMRV-t a szabálytalan csatorna bekötések kivizsgálására.

Kertész József tájékoztatást adott arról, hogy a Telekom a pandémia előtt megkezdett mobiltelefon átjátszóállomás telepítését folytatni kívánja, ami terveik szerint az ősz folyamán be is fejeződhet. A tervek szerint a főút túloldalán, jelenleg a Helloworks területén végigfutó 120 kV-os távvezeték oszlopára kerül a mobiltelefon térerősséget jelentősen javító bázisállomás.

Kertész József tájékoztatta az SZB tagjait arról, hogy a régi analóg kamerarendszer digitálisra történő cseréje a portán, a parkban és az Aranykapu utcai gyalogoskapunál elkészült, jelenleg az átadás-átvétel folyik.

Major Gabriella megköszönte a jelenlévők közreműködését és az ülést berekesztette.

Jegyzőkönyv lezárva: 2022 08. 23. 22,00 óra

kmf.