

# **JEGYZŐKÖNYV**

*amely készült Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat  
Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának  
2025. év január hó 21. (kedd) napján 08.30 órakor  
a Polgármesteri Hivatal (Budapest, Grassalkovich út 162.) tanácstermében  
megtartott nyílt üléséről*

**Az ülésen megjelentek:**

- |  |   |
|--|---|
| - képviselők:                            | Egresi Antal<br>Assenbrenner Ferenc<br>Bereczki Miklós<br>Mikó Imre<br>Ritter Ottó<br>Síró János  |
| - nem képviselő bizottsági tagok:        | Egressy Pál<br>Pákáné Csehi Réka<br>Varga István  |
| <b>Távolmaradását előre jelezte:</b>     | Tóth Gergely  |
| <b>Távolmaradását előre nem jelezte:</b> | Szekeres András Béla  |
| <b>Tanácskozási joggal részt vettek:</b> | dr. Szabó Tibor jegyző<br>dr. Kelemen Henrietta aljegyző<br>Fuchs Gyula alpolgármester<br>Stark Viola osztályvezető<br>dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető h.<br>Tóth András főépítész<br>Tóth Tamás osztályvezető<br>Ungvári János osztályvezető<br>Szamay Andrea osztályvezető h.<br>dr. Göndör-Kökény Katalin<br>Dr. Vas Imre |

**Az ülés kezdete:** 08.30 óra

**Az ülést vezette:** Egresi Antal, a Bizottság elnöke.

**Utalás a Bizottság határozatképességére:** A Bizottság elnöke megállapítja, hogy a Bizottság 9 fővel határozatképes.

**Egresi Antal:** Köszönti az év első ülésen a megjelenteket és mindenkinek sikerekben gazdag évet kíván.

Kérdezi, hogy a napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek kérdése, javaslata.

Kérdés és hozzászólás hiányában tájékoztatja a Bizottságot, hogy a 10. Napirendi pontot zárt ülés keretében fogják tárgyalni, majd szavazásra teszi fel a 2025. január 21-ei ülés napirendi pontjainak elfogadását.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 1/2025. (I. 21.) határozata a Bizottság 2025. január 21-ei ülés napirendi pontjainak elfogadásáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 2025. év január 21-ei ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

**Napirendi pontok:**

- 1. Polgármesteri beszámoló az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről (1.)**  
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 2. Javaslat a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet módosítására (Molnár-sziget déli csücsök területéhez kapcsolódóan) (3.)**  
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 3. Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosítására (Molnár-sziget déli csücsök, Segítő Mária kápolna területéhez kapcsolódóan) (4.)**  
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 4. Javaslat a településképi rendelet módosításának kezdeményezésére (magasabb szintű jogszabály változása és kerületi jogszabályok közötti összhang megteremtése miatt) (6.)**  
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 5. Javaslat a Budapest XXIII. ker. 184102 helyrajzi számú, természetben a Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára (8.)**  
Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető
- 6. Javaslat a Budapest XXIII. ker. 185931 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 154. szám alatt található társasházi ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára (9.)**  
Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető
- 7. Javaslat „MÁV Kelebia vasútvonal külön szintű keresztezésére szolgáló aluljáró és a hozzá kapcsolódó úthálózat kialakítása” projekthez kapcsolódó közcélú**

**villamos hálózatszakasz áthelyezéséről, átalakításáról szóló megállapodás megkötésére (10.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**8. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (11.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**9. Tájékoztató a jogszabályváltozásokról (12.)**

Előterjesztő: dr. Szabó Tibor jegyző

**10. Javaslat önkormányzati hatósági ügyben előterjesztett fellebbezés elbírálására (Az Möt. 46. § (2) bekezdésének a) pontja alapján: zárt ülésen tárgyalandó) (13.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**11. Javaslat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Ügyrendjének módosítására**

Előterjesztő: Egresi Antal elnök

**12. Egyebek**

**1. Napirendi pont**

**Polgármesteri beszámoló az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről (1.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Felhívja a Bizottság figyelmét, hogy ez a napirend már nem tájékoztatás, hanem beszámoló. Kérdezi, hogy van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a beszámolóval kapcsolatban?

**Ritter Ottó:** A beszámolóval kapcsolatban lenne néhány kérdése Stark Viola osztályvezető felé. Elsőként a Soroksári Fejlesztési Program keretében nyújtott 889 millió Ft összegű támogatásra vonatkozóan, aminek az elszámolási határideje tavaly december 31-én lejárt, ebből arra következett, hogy elszámolásra került ez az összeg. Ennek a fejlesztési programnak az egyik pontja a Molnár-sziget megközelítése és az RSD revitalizációjának elősegítése érdekében új híd építése, mellyel kapcsolatban az lenne a kérdése, hogy hogyan tovább? Tudja, hogy van terv, hogy szükséges ez a híd, de azt is, hogy ez nem egy-két millió forint, sőt százmilliós nagyságrendű összegbe kerülne, de erre elvileg nincs pénz. Ugyancsak a fejlesztésekre vonatkozóan a magasépítésekkel kapcsolatban elmondja, hogy ott semmi nem történt, hiszen az állam nem írta ki a közbeszerzéseket, kérdezi, hogy van-e valamilyen információ, hogy ezzel mi lesz? Ugyanez a kérdése, a Soroksár közlekedési infrastruktúra fejlesztési feladatainak támogatása keretében nyújtott 4,5 milliárd Ft összeggel kapcsolatban is, melynek szintén a pénzügyi felhasználásának határideje 2024. december 31. volt. A sok terv elkészült, de hogyan tovább? Számíthatnak-e további pénzüsszegekre, mert elvileg ezt az önkormányzatnak kellene nagyobb részt megvalósítania? Miből?

**Stark Viola:** Válaszában elmondja, hogy a 889 millió esetében, minden egyes beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt. Tehát, ezzel még nem számoltak el, mert január 31-ig kell az elszámolást benyújtani. Jelenleg az egész osztály azon dolgozik, hogy ennek a majdnem hatmilliárd forintnak az összes anyagával az elszámolást elvégezze, mert a támogatói okirat

szerint a következő év január 31-ig kell mindent benyújtani. Ezzel együtt fogják benyújtani a pályázatnak megfelelően megszerezték az építési engedélyeket, egyebeket, és innen kezdve, ami nemzetgazdasági szempontból kiemelt, az onnan kezdve kormányzati döntés függvénye, hogy mikor, hogyan és mennyi pénzt kapnak, tehát, ami nemzetgazdasági szempontból kiemelt az a jogszabály erejénél fogva kormányzati pénzből történő beruházás. A 4,5 milliárddal kapcsolatban most számolnak el minden pénzzel, arra szerinte testületi ülésen polgármester úr fog válaszolni.

**Egresi Antal:** A Molnár-sziget aszfaltozási munkálatainak befejezésével kapcsolatban az a kérése, hogy egészítsék ki azzal, hogy az „I. szakasz” munkálatainak a befejezéséről van szó, mert valójában a Völgyhajtó utat legalább a Fűzfás utcáig szeretnék tovább építeni. Ez igazából egy apró kis módosítás, de szeretné, ha belekerülne. Továbbá kérdezi, hogy 2025.01.01. és 2025.01.09. közötti időszakban történt-e esetleg valami érdemleges, ami érdekelhetné a képviselő-testületet, mert ezt az időszakot nem tartalmazza a beszámoló. Mivel nem kap választ a kérdésére, megjegyzi, hogy akkor majd a testületi ülésen fognak válaszolni rá. Ezután javasolja a Bizottságnak, hogy fogadják el a polgármesteri beszámolót.

További kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a polgármesteri beszámoló elfogadását.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 2/2025. (I. 21.) határozata a 2024. november 15 – 2024. december 31. napja között tett fontosabb intézkedéseiről készült polgármesteri beszámoló elfogadásáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a 2024. november 15 – 2024. december 31. napja között készült polgármesteri beszámolót *elfogadását*.

**2. Napirendi pont**

**Javaslat a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet módosítására (Molnár-sziget déli csücsök területéhez kapcsolódóan) (3.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, mondanivalója a napirenddel kapcsolatban?

**Ritter Ottó:** Előadja, hogy a KÉSZ módosítás, illetve a Molnár-sziget déli csücsök területével kapcsolatos témakör az elmúlt ciklusban, hozzávetőlegesen nyolcszor volt már a Képviselő-testület és a korábbi Városfejlesztési Bizottság előtt. Ennek az egyik olyan kérdése, ami itt most változást jelent ez első sorban a csónak-, hajó-, vagy jachtkikötő, illetve üzemanyag töltő állomásnak lenne a kérdése. Csak fel szeretné hívni a figyelmet, hogy a korábbi Városfejlesztési Bizottság mind a nyolc alkalommal ellene volt, amit mindig a Képviselő-testület felülírt és a végén még be is került és így került tovább ez az anyag és erre itt most látjuk, hogy a főépítésztől kezdve nagyon sok más helyről is jött ellenvélemény ezzel

kapcsolatban, ezért bízik benne, hogy ez így is lesz, hogy az a bizonyos töltőállomás nem lesz megvalósítva. Viszont a tervzetben van egy olyan rész, ami a szint alatti építkezéssel kapcsolatos, ezzel nagyon egyet tud érteni. Azt gondolja, hogy ma olyan kevés a terület mindenhol, hogy célszerű lenne a terepszint alatti építkezés engedélyezése.

**Egresi Antal:** A hozzászólással kapcsolatban annyit szeretne elmondani, hogy elég érdekesnek találná, hogy a Molnár-szigeten bármilyen szint alatti építkezés szóba jöjjön, vagy parkolót tudnának létesíteni, hiszen időnként a talajszinttől ötven cm-re már víz van, ezért azt, hogy ott egy parkolórendszert építsenek ki, úgy, hogy vízben áll az egész, ezt nem tudja elképzelni.

**Tóth András:** Annyi kiegészítést tenne, hogy a déli csücsök egy volt zagytér terület, tehát egy feltöltött terület. A normál terepszinttől, amire a képviselő úr utal, ahhoz képest, három-négy méterrel magasabb most a terepszint. A tervezett terepszint alatti beépítéshez a javaslat úgy szól, hogy ahhoz képest, gyakorlatilag a régi terepszintig. Azt gondolja, hogy van lehetőség és célszerű élni ezzel, A sziget többi területétől a déli csücsök adottságilag jelentősen eltér, ebből adódóan, hogy ott van egy feltöltött terület.

**Egresi Antal:** Kérdezi dr. Szabó Tibor jegyzőt, hogy jól tudja-e, hogy a déli résznek a rekultivációja tervben van, ami annyit jelent, hogy az oda lerakott betontömböket kiszedik, ledarálják, elszállítják és utána történik meg a rekultivációja ennek a területnek?

**dr. Szabó Tibor:** Átadja a válasz lehetőségét a főépítésnek.

**Tóth András:** Ahol építési tevékenység fog történni, ott minden bizonnyal azt megelőzően a területet valamilyen módon rekultiválni kell. Tehát a megfelelő alap kiválasztásának is az az érdeke, hogy előtte a talajt rendbe tegyék, tehát így összefüggésben ezt nyilván el lehet mondani, hogy erre sor fog kerülni, de azt hozzáteszi, hogy ahol nem lesz építési tevékenység, ott a területnek, tehát a teljes területnek a rehabilitációja, revitalizációja, rekultivációja nem biztos, hogy megtörténik. Hozzáteszi, hogy még konkrét ütemterv nincs. Várhatóan támogatást fognak kapni, kormányhatározat erre vonatkozóan már született. A terület előkészítése is benne van ebben a támogatásban, tehát ennek keretében akár, erre is sor kerülhet, de a részleteket még nem ismeri.

**Egresi Antal:** Célszerű lenne az egész déli csücsöknek a területét rekultiválni, azaz a betontömböket mindenhol elszállítani, mert jelentős mennyiségű tömbről van szó. Különösen a Soroksár felőli oldalon látható, hogy nagyon magas a part. Tehát, amikor ezt elkezdték föltölteni ezekkel a betontömbökkel, akkor a déli csücsöknek a talajszintje az szinte a vízzel egy vonalban volt, és amikor egy kicsit megnövelték a soroksári Duna ágnak a vízszintjét, vagy a nagy hóolvadások miatt föltöltődött, akkor a déli csücsöknek 50-60 százalékát elöntötte a víz. Reméli, hogy ha erre kapnak pénzt, akkor az egész területnek a rekultivációja megtörténik, és nem hagyják bent a felét, mert szerinte az kínos lenne.

**Ritter Ottó:** Amikor az előbb azt mondta, hogy terepszint alatti építkezés, azt azért tette, mert elolvasta a szakértői véleményt, azaz, hogy lehet terepszint alá építkezni. Általában a hivatal által csatolt szakértői véleményt elfogadja, persze, lehet, hogy adódnak kétségei, de alapjában elfogadja, mert mégiscsak egy hivatalos dokumentum, és véleménye szerint a képviselők azért kapják meg, hogy ebből tájékozódjanak.

**Egresi Antal:** Javasolja, hogy halasszák el a rendelet módosításával kapcsolatos döntést. Tekintettel arra, hogy még nem érkezett meg ez az összeg, ezért nem biztos, hogy ezek a beruházások megvalósulhatnak, amik itt tervszinten jelentkeznek. Kéri, hogy a következő ülésen térjenek vissza rá.

**Ritter Ottó:** Számára nem elfogadható a napirend elhalasztása, de a többség dönt. Korábban is említette, hogy amikor halasztgatnak, meg nem döntenek, meg a testületre bízzák, akkor felvetődik benne, hogy miért is vannak, hiszen éppen itt a lehetőség, hogy a Bizottság mondjon véleményt. Ha jól értelmezte, az, hogy a rekultivációra lesz pénz, vagy nem lesz pénz, az a rekultivációval nem egészen függ össze, sőt az is lehetséges, hogy ez csak egy év múlva derül ki, és nem most ehhez az anyaghoz kapcsolódóan. Véleménye szerint, akkor ez azt jelenti, hogy nem egy hónapot fognak halasztani, hanem folyamatos elcsúsztatják és nem lesz előrelépés az ügyben.

**Stark Viola:** Elmondja, hogy a 2025. évi költségvetési törvényben már szerepel, benne van a 444.500.000,- ft támogatási összeg a Molnár-sziget rekultivációjára, csak még a támogatói okiratot nem kapták meg. Azért nem tud a főépítész sem konkrét válaszokat adni, mert még nem ismerik a támogatói okirat pontos szövegezését, azaz, hogy hogyan és mire fordíthatják ezt a támogatást.

**Egresi Antal:** A hozzászólások után, módosítja a javaslatát a napirendre vonatkozóan és javasolja, hogy a Bizottság szavazzon a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 3/2025. (I. 21.) határozata a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete módosítását.

**3. Napirendi pont**

**Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosítására (Molnár-sziget déli csücsök, Segítő Mária kápolna területéhez kapcsolódóan) (4.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Kérdezi az előterjesztőt, hogy van-e kiegészíteni valója?

**Tóth András:** Nincs kiegészíteni valója.

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

Kérdés és hozzászólás hiányában javasolja a Bizottságnak, hogy szavazzanak a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosításáról.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 4/2025. (I.21.) határozata a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítását.

**4. Napirendi pont**

**Javaslat a településképi rendelet módosításának kezdeményezésére** (magasabb szintű jogszabály változása és kerületi jogszabályok közötti összhang megteremtése miatt) **(6.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Kérdezi az előterjesztőt, hogy van-e kiegészíteni valója?

**Tóth András:** Nincs kiegészíteni valója.

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta.*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 5/2025. (I. 21.) határozata a településkép védelméről szóló rendelet magasabb szintű jogszabály változása és kerületi jogszabályok közötti összhang megteremtése miatt szükséges módosításával kapcsolatos döntéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

**I.** magasabb szintű jogszabályi változás miatt, valamint a kerületi jogszabályok közötti összhang megteremtése érdekében készíttesse el a településkép védelméről szóló rendelet (a továbbiakban: TKR) módosítását,

**II.** a határozat mellékletét képező szakmai összefoglalót fogadja el a TKR módosításával kapcsolatban,

**III.** kérje fel a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a TKR módosítás-tervezetének kidolgozása érdekében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást a kerületi építési szabályzat négyévente szükséges felülvizsgálatához kapcsolódó TKR módosítással egy eljárásban folytassa le, majd ezt követően

**IV.** a TKR módosításáról szóló rendelet-tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** 2025. május 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

### 5. Napirendi pont

#### **Javaslat a Budapest XXIII. ker. 184102 helyrajzi számú, természetben a Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára (8.)**

Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető

**Egresi Antal:** Kérdezi az előterjesztőt, hogy van-e kiegészíteni valója?

**Stark Viola:** Nincs kiegészíteni valója.

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban. Emlékezteti a Bizottságot ezt az anyagot már tárgyalta a Bizottság, és akkor nem támogatta az ingatlan értékesítését. Javasolja, hogy továbbra se támogassák, hiszen itt egy 1088 nm<sup>2</sup> önkormányzati földtulajdonról van szó. Az előterjesztés szerint hozzávetőlegesen 96 millióra értékelik ezt az ingatlant, a felépítményt pedig hozzávetőlegesen 89 millióra, tehát valójában kb. 6 millió forintot kapna az Önkormányzat. A nyílt pályázaton történő eladást, nevetségesnek találja, amikor valójában csak a felépítmény tulajdonosai vásárolhatják meg. Mások csak abban az esetben tudnák megvásárolni, hogy ha a tulajdonosok ehhez hozzájárulnának úgy, hogy a felépítménnyel együtt értékesítik. Ha a felépítménnyel együtt adják el az ingatlant, akkor az Önkormányzatnak is hozzá kell járulnia az eladáshoz, és úgy az értékesítés csak a felépítménnyel együtt lehetséges, tehát nem tudnák csak a földterületet értékesíteni, szóval nyílt pályázati eljárásban ez lehetetlen, hiszen csak a tulajdonos tudják megvásárolni.

**dr. Török-Gábeli Katalin:** Nem tudják külön a földet eladni, csak az egész ingatlant egyben. Amennyiben a ráépítők vennék meg, akkor az épületnek az értéke, mint az Önkormányzat gazdagodása kerülne beszámításra. Mindenképpen versenyeztetés útján lehet csak értékesíteni, mert 25 millió Ft.- fölötti értékről van szó, és bele lett írva a határozati javaslatba, hogy amennyiben nem a ráépítők pályáznának és nyernének a pályázaton, akkor csak abban az esetben vásárolhatják meg, hogy ha a ráépítőkkal a jövőbeni használatban megállapodnak. Tehát elméletileg van arra lehetőség, hogy harmadik személy vásárolja meg.

**Egresi Antal:** Lehet, hogy annak idején a felépítményre kaptak a XX. kerülettől engedélyt, de azt tudni kell, hogy ez a terület véderdősávba van besorolva, tehát ennek az értéke lényegesen kevesebb.

**dr. Török-Gábeli Katalin:** Ez így van. Magának az épületnek az értéke, az független a telekértéktől, az egy műszaki értéke az épületnek.

**Egresi Antal:** Akkor sem javasolja eladásra, mivel szerinte a hozzávetőleges 6 millió forintnak legalább a háromszorosát kellene megkapni érte.

**dr. Török-Gábeli Katalin:** A 94 millió valahányszáz-ezer forint ez a forgalmi értékbecslés ennél meghatározhat magasabb árat is a testület.

**Egresi Antal:** Kérdezi, hogy van ennek értelme, hogy 120 millió forintért hirdessék?

**Stark Viola:** Ugye, ők bérlik ezt az ingatlant. Az előző előterjesztésük is azért volt, mert érkezett egy kérelem. Ennek a kérelemnek megfelelően készítettek egy előterjesztést. Arról tájékoztatták a bérlőt. Most újabb kérelem érkezett, tehát ha a hivatalhoz érkezik egy kérelem nekik nincs más lehetőségük, mint az, hogy elkészítik az előterjesztést és a Képviselő-testület dönt. Ha újra úgy dönt, hogy nem kívánja értékesíteni, akkor arról fogják tájékoztatni. Tehát a hivatalnak 96 millió forint, de ha azt mondja a Képviselő-testület, hogy 100, 120, 240 millió, akkor annyiért fogják hirdetni, és ha nem megy el, akkor nem megy el, marad az önkormányzat tulajdonában, van még néhány ilyen ingatlanjuk, amit már párszor hirdettek. Tehát, a hivatalhoz érkezett egy kérelem, és a hivatal nem tudja azt mondani, hogy a testület nem kívánja eladni, mert nem döntött még a következő kérelemről, tehát, ahogy a Képviselő-testület dönt.

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy mi a véleményük az elhangzottakkal kapcsolatban, milyen összeget határozzon meg a Bizottság?

**Ritter Ottó:** Nem tervezett hozzászólni, mert megint a szakértői véleményre hagyatkozik. Tulajdonképpen ez a család több mint 80 éve ott lakik. Azt gondolja, hogy ha annak idején a Magyar Királyi Kincstár nem rendezte az ügyet, aztán nem rendezte egyik vagy másik kerület sem, ideje lenne pontot tenni a végére, oly módon, hogy ha egyszer valahol, valaki adott engedélyt arra, hogy az eredetileg, a negyvenes évek elején egy 12 négyzetméteres bódét lehessen építeni és az most már ott van egy 100 négyzetméter körüli normális, többszintes lakóingatlan, tehát, tegyenek már pontot a végére. Valóban előfordulhat, hogy túlságosan nagy nyeresége nem lesz az önkormányzatnak, és bár alapjába véve elsősorban a lakóingatlanok eladása ellen szokott tiltakozni, de itt ebben a szituációban azt gondolja, hogy 80—85 év után ideje, hogy megnyugodjon ez a család. Ha valóban nem fogják tudni eladni, akkor az lesz, hogy van egy telkük ugyan, csak éppen ugyanúgy a következő 50 évben nem lehet vele mit kezdeni. Tehát, azt támogatja, hogy adják el úgy, hogy ha jól értelmezi, az előterjesztésben szereplő összegnél kevesebért nem lehet, de fölé bármennyiért, bár nem tud összeget mondani, mert annyira nem ért hozzá, mindamellett, hogy általánosságban amennyi a telekár, annyit lehet rárakni, aztán vagy elmegy, vagy nem megy el.

**Bereczki Miklós:** Kérdezi, hogy hol van pontosan ez az ingatlan, mert a Google Erzsébeten mutatja a 65. számot.

**Stark Viola:** Elmondja, hogy a testületi anyag mellett van egy szakértői vélemény és abban van egy térkép, azon megtalálható. A bolgárföldek környékén van, ez egy véderdő terület, tehát ha valaki ott akar építkezni nem is kaphat engedély.

**Bereczki Miklós:** Ha jól érti, akkor azon az alapterületen lehet építeni egy újat, csak ne legyen nagyobb a jelenleginél.

**Stark Viola:** Nem lehet, ez egy tévhit, rengetegen ebbe a hibába esnek az engedély nélküli építkezésekkel.

**Mikó Imre:** Ő maga is méltánytalanul alacsonynak tartja ezt a telekárát. Ritter képviselő véleményét, indítványát kiegészítve azt javasolja, hogy az összeg meghatározásában döntsön a Képviselő-testület, meg kell próbálni ennél többet kihozni ebből a dologból.

**Egresi Antal:** Egyetért Mikó Imre képviselő javaslatával és javasolja a Bizottságnak, hogy ne foglaljon állást ebben a kérdésben.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 1 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 6/2025. (I. 21.) határozata a 184102 hrsz.-ú ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a Budapest XXIII. ker. 184102 helyrajzi számú, természetben a Vízisport utca 65. szám alatt található ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára” c. napirendi ponttal kapcsolatban nem foglal állást.

**6. Napirendi pont**

**Javaslat a Budapest XXIII. ker. 185931 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 154. szám alatt található társasházi ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára (9.)**

Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető

**Egresi Antal:** Kérdezi az előterjesztőt, hogy van-e kiegészíteni valója?

**Stark Viola:** Nincs kiegészíteni valója

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban. Emlékezteti a Bizottságot, hogy ebben az anyagban a Közösségi ház területéről van szó.

**Ritter Ottó:** A Közösségi ház ügye is az elmúlt ciklusban elég sokszor előjött. Alapjában véve a korábbi Városfejlesztési Bizottság ülésein is folyt a vita, hogy mi legyen, hogy legyen. Ha jól emlékszik, már 7 éve ki lett mondva, hogy ez a terület alkalmatlan arra, hogy ott bármi is legyen, bár különböző egyesületek ott székeltek, illetve szükséglakás is volt az ukrán válság kezdetén, viszont most már elég régóta üresen áll. Ennél az ügynél is a szakértői véleményt vette alapul, tehát, ha ez azt mondja, hogy valóban nem lehet és olyan a felépítmény rajta, hogy nincs értelme javítani, mert túlságosan sokba kerülne, ugyanis ez is eléggé drága terület, hiszen a Hősök tere mellett van. Mindamellet a hivatalnak, illetve a testületnek most már gondolkodnia kellene azon is, hogy hogyan tovább már megint a közösségi helyekkel. Tervbe volt véve Újtelepen a Drakula háznak is a felújítása. Eredetileg az volt, hogy abból egy közösségi tér lesz kialakítva, de az is le lett söpörve, hiszen a hivatal jelenlegi álláspontja szerint majd kiderül, hogy a beépítések kapcsán egyáltalán az mire lesz hasznosítva, magyarul, nem tartja valószínűnek, hogy ott lesz közösségi ház, mindamellet, hogy legalább tízezer lakos

él már azon a környéken. Kevésnek tartja azt, ami most jelenleg van, például a Galéria'13 esetében bizonyos egyesületek tudnak gyűléseket tartani, vagy a Művelődési Házban, ami ilyen szempontból szintén kevés, tehát a jövőben csak el kellene gondolkodni, hogy hol lehet valami olyan terület találni, vagy kijelölni, ami közösségi házként funkcionálna. Ez az adott terület erre jelenleg alkalmatlan és nem biztos abban, hogy a közeljövőben az önkormányzatnak lenne annyi plusz pénze, hogy éppen ilyennel foglalkozna. Tehát amellet van, hogy az előterjesztés szerint legyen értékesítve, de felhívja a figyelmet, hogy gondolkodni kellene arról, hogy hogyan tovább a közösségi terekkel.

**Egresi Antal:** Elmondja, hogy neki erről más a véleménye. Úgy gondolja, hogy Soroksár belvárosában egyre kevesebb olyan önkormányzati ingatlan van, amely közösségi tér kialakítására alkalmas lenne. Véleménye szerint meg kell fontolni, hogy egy ilyen közösségi terület, amiről szó van, akár Ófaluban is, hol lehetne megépíteni. Ha eladják ezt az ingatlant, onnantól kezdve nincs olyan területe Soroksárnak, ahová egy ilyen közösségi épületet meg tudnának építeni. Az lehet, hogy drága, de mégis azt tapasztalja az ember, hogy bent a belvárosban is például lebontanak hatalmas nagy ingatlanokat, megtartják a fronti látképét és mögé építenek, új, komoly épületeket. Ott van a Grassalkovich út 163.sz. alatti épület is, mind a kettő az ő választókerületébe tartozik, tehát tudja, hogy ennek az épületnek a helyzete is kérdéses, hiszen rossz, romos állapotban van. Mindent eladni, értékesíteni, ezzel egyáltalán nem ért egyet, különös tekintettel arra, hogy ez itt van Soroksár központjában. Ha közösségi helyet akarnak, akkor olyan helyen kell azt kialakítani, megépíteni, ahol a közlekedés is megfelelő, nem kell kilométereket gyalogolni, hiszen általában az igénybe vevők idősek, vagy fiatal, kisgyerekes családok. Soroksáron nem tudna mondani egy olyan ingatlant, ahol egy ilyen fajta közösségi tér meg tudna valósulni. Ha megnézik a vidéki kis városokat, kistelepüléseket, falvakat, ócska vályogházakat újítanak fel, tesznek használhatóvá, itt Soroksáron miért nem lehet ezt megcsinálni?

**Mikó Imre:** Kérdezi, hogy az előterjesztés szerint a 873/1000 tulajdoni hányad, illetve az 52 m<sup>2</sup> alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű albetét, melyhez a társasházi közös tulajdonból 127/1000 eszmei tulajdoni hányad tartozik, ennek a jogviszonyáról, vagy lehetőségeiről lehet-e tudni valamit?

**Stark Viola:** 1/1 -ben az önkormányzat tulajdona. Tehát, ez két albetét, az egyik az, amit „közösségi ház” -ként ismer mindenki, a másik pedig, régen lakás volt, ami most ki van adva bérbe. Benne van a szerződésben, hogy 60 napos felmondással, tehát, ha értékesítik, akkor 60 napja van a bérlőnek, hogy elköltözzön.

**Mikó Imre:** Megköszöni a választ, és elmondja, hogy így már számára is világos a helyzet, és egyetért Egresi képviselő javaslatával, azaz az ő frakciójuk is azt támogatja, hogy ez az ingatlan ne kerüljön értékesítésre. Vizsgálják meg azt a lehetőséget, hogy hogyan lehetne felújítani, mert a hely az szinte megfizethetetlen ilyen szempontból. Tudják, hogy milyen problémákat okozott hosszú évtizedeken át az a furcsa jogviszony, ami a Drakula házzal kialakult annak idején, ami, most úgy tűnik rendeződött, de mégsem tudnak vele mit kezdeni. Viszont a közösségi házzal kapcsolatos lehetőség, a jó közlekedési helyzet, és az, hogy alatta

pincerendszer van, bár annak a műszaki állapotát nem ismerik, de véleménye szerint meg lehet azt csinálni, tehát azon a véleményen van, hogy egyelőre ne adják el.

**Egresi Antal:** Javasolja a Bizottságnak, hogy ne támogassa a 185931 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 154. szám alatt található társasház ingatlan értékesítését.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 1 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 7/2025. (I. 21.) határozata a 185931 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 154. szám alatt található társasház ingatlan értékesítéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **185931 helyrajzi számú**, természetben Budapest XXIII. kerület **Grassalkovich út 154.** szám alatt található, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett közösségi ház” megnevezésű mindösszesen **918 m<sup>2</sup> alapterületű, belterületi társasház ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) – mely a 185931/0/A/1 hrsz.-ú, 350 m<sup>2</sup> alapterületű „közösségi ház” megnevezésű albetétből és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 873/1000 eszmei tulajdoni hányadból, valamint a 185931/0/A/2 hrsz.-ú, 52 m<sup>2</sup> alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű albetétből és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 127/1000 eszmei tulajdoni hányadból áll – 1/1 tulajdoni hányadát **ne értékesítse.**

**7. Napirendi pont**

**Javaslat „MÁV Kelebia vasútvonal külön szintű keresztezésére szolgáló aluljáró és a hozzá kapcsolódó úthálózat kialakítása” projekthez kapcsolódó közcélú villamos hálózatszakasz áthelyezéséről, átalakításáról szóló megállapodás megkötésére (10.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Kérdezi az előterjesztőt, hogy van-e kiegészíteni valója?

**Stark Viola:** Nincs kiegészíteni valója

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

**Ritter Ottó:** Kérdése lenne az előterjesztéssel kapcsolatban, amiben az szerepel, hogy az aluljáró, kvázi kerete kész van, és most különböző elektromos kiváltásokra kerülne sor. Ennek a határideje 2026. július, ezek szerint van az Önkormányzatnak információja arról, hogy mikor kerül átadásra a vasút? Hallani lehet, hogy 2025. végén, vagy 2026. elején, ha ez csak akkor kerül kiváltásra, akkor gondolja, hogy ez összefügg a vasút átadásával.

**Stark Viola:** Nem függ össze. Megy a vasút projekt, ők megépítették a keretszerkezetet, az kész van, s ez az önkormányzat projektje. Tehát, amit az önkormányzat kapott a 4.5 milliárd

összeből a tervezésre, engedélyeztetésre stb., ez annak a része, de nincs összefüggésben ilyen tekintetben a vasúttal.

**Ritter Ottó:** Tehát ha megnyílik a vasút, attól függetlenül a munka folytatódik.

**Stark Viola:** Persze, azért építették meg abban a projektben a keretszerkezetet, mert ha elindul a vasúti közlekedés, attól az önkormányzat alatta, körülötte tud dolgozni. A terveket összehangolták, tehát ha el kezdenek dolgozni, az nem jelenti azt, hogy akkor megint a vasutat le kell zárni, mert az önkormányzat ott dolgozik.

**Egresi Antal:** Azt látja, és az előterjesztésben is az szerepel, hogy ez összefügg az utaknak a megépítésével, viszont az utak megépítésére nyilvánvalóan az önkormányzat költségvetésében nincs pénz, tehát vélhetően kormányzati támogatást fognak erre kapni. Ha ez így lesz, akkor célszerű lenne, azt az összeget arra fordítani és nem az önkormányzat saját költségvetésükre megvalósítani ezt az áthelyezést. Ha nem kapnak támogatást az utak megépítésére, akkor fölöslegesen fektettek bele ezekbe az áthelyezésekbe.

**Stark Viola:** Erre nem tud válaszolni, ezeknek a kérdéseknek a megválaszolására nem ő a kompetens, majd polgármester úr a testületi ülésen.

**Egresi Antal:** A hiányzó információk, illetve a polgármester állásfoglalása nélkül nem tudnak javaslatot tenni a testület részére, mivel ez a költségvetést érinti. 133 millió forintot kellene kifizetni egy szűkös költségvetésből, ezt nem tartja célravezetőnek. Javasolja a Bizottságnak, hogy ne foglaljon állást ebben a kérdésben.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 8/2025. (I. 21.) határozata a "MÁV Kelebia vasútvonal külön szintű keresztezésére szolgáló aluljáró és a hozzá kapcsolódó úthálózat kialakítása" projekthez kapcsolódó közcélú villamos hálózatszakasz áthelyezéséről, átalakításáról szóló megállapodás megkötéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat „MÁV Kelebia vasútvonal külön szintű keresztezésére szolgáló aluljáró és a hozzá kapcsolódó úthálózat kialakítása” projekthez kapcsolódó közcélú villamos hálózatszakasz áthelyezéséről, átalakításáról szóló megállapodás megkötésére” c. napirendi ponttal kapcsolatban nem foglal állást.

**8. Napirendi pont**

**Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (11.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

**dr. Szabó Tibor:** Felhívja a Bizottság figyelmét, hogy az előterjesztés hatodik oldalán, a lap alján, a 3. sz. határozati javaslatban egy elírás történt és kéri, hogy a „...határozatának végrehajtási határidejét 2024. december 31. napjára módosítja.” szövegrész helyett a „...határozatának végrehajtási határidejét 2025. december 31. napjára módosítja” szövegrészt vegyék figyelembe. Tájékoztatásul elmondja, hogy összesen 9 darab határozati javaslat van.

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, mondanivalójuk a napirenddel kapcsolatban.

További kérdés, javaslat és hozzászólás hiányában, a Bizottság elnöke az elhangzott kiegészítés figyelembevételével szavazásra teszi fel a 9 db határozati javaslatot egyben úgy, hogy külön határozatok fognak születni.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatokat hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 9/2025. (I. 21.) határozata a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Szigetcsárda utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1292 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítéséről szóló, a 292/2020.(VI.09.), 27/2021. (I.19.), 38/2022. (I. 20.), 35/2023. (II. 16.), 448/2023. (XI. 16.) és 118/2024. (V. 23.) határozatokkal módosított 237/2019. (V.07.) határozat módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 184290 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Szigetcsárda utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1292 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítéséről szóló, a 292/2020. (VI.09.), 27/2021. (I.19.), 38/2022. (I. 20.), 35/2023. (II. 16.), 448/2023. (XI. 16.) és 118/2024. (V. 23.) határozatokkal módosított 237/2019. (V. 07.) határozatának végrehajtási határidejét 2025. szeptember 30. napjára módosítsa.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 10/2025. (I. 21.) határozata Soroksár Önkormányzata Polgármesterének a 186129/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Vecsés út 37., 1. ajtó alatti ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kéréséről szóló, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2022. (I. 20.), 451/2022. (XII. 08.) és 46/2024. (II. 15.) határozatával módosított 100/2021. (III. 16.) határozata végrehajtási határidejének módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Soroksár Önkormányzata Polgármesterének a 186129/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. ker. Vecsés út 37., 1. ajtó alatti ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kéréséről szóló, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2022. (I. 20.), 451/2022. (XII. 08.) és 46/2024. (II. 15.) határozatával módosított 100/2021. (III. 16.) határozatának végrehajtási határidejét 2025. december 31. napjára módosítsa

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 11/2025. (I. 21.) határozata a Budapest XXIII. kerület 0195829/6, 0195835/3, 0195836/1, 0195837/6, 0195838/5, 0195838/6, 0196348/27, 0196352 és 0196369/37 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes tulajdonba vételéről szóló, a 199/2023.**

**(VI. 15.) és 49/2024. (II. 15.) határozatokkal módosított 427/2022. (XII. 08.) határozata végrehajtási határidejének módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XXIII. kerület 0195829/6, 0195835/3, 0195836/1, 0195837/6, 0195838/5, 0195838/6, 0196348/27, 0196352 és 0196369/37 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes tulajdonba vételéről szóló, a 199/2023. (VI. 15.) és 49/2024. (II. 15.) határozatokkal módosított 427/2022. (XII. 08.) határozatának végrehajtási határidejét 2025. december 31. napjára módosítsa

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 12/2025. (I. 21.) határozata a Budapest XXIII. 195325/36 és 195325/42 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Szentlőrinci úton található ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetéséről szóló 174/2024. (VI. 27.) határozata végrehajtási határidejének módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XXIII. 195325/36 és 195325/42 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Szentlőrinci úton található ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetéséről szóló 174/2024. (VI. 27.) határozata végrehajtási határidejét 2025. december 31. napjára módosítsa.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 13/2025. (I. 21.) határozata a Haraszti út – BILK-M0 autópálya csomópont közötti összekötő út nyomvonalának meghatározása érdekében szükséges fővárosi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 57/2022. (I. 20.), 316/2022. (IX. 01.), 33/2023. (II. 16.) és a 482/2023. (XII. 07.) határozatával módosított 508/2021. (XI. 09.) határozat hatályon kívül helyezéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Haraszti út – BILK-M0 autópálya csomópont közötti összekötő út nyomvonalának meghatározása érdekében szükséges fővárosi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 57/2022. (I. 20.), 316/2022. (IX. 01.), 33/2023. (II. 16.) és a 482/2023.(XII.07.) határozatával módosított 508/2021. (XI. 09.) határozatot helyezze hatályon kívül.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési bizottságának 14/2025. (I. 21.) határozata az Újtelepi új beépítésekre vonatkozó kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosítási kérelmek ügyéről szóló 353/2023. (IX. 14.), 56/2024. (II. 15.) és a 219/2024. (IX. 12.) határozatokkal módosított 23/2023. (II. 16.) határozat végrehajtási határidejének módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Újtelepi új beépítésekre vonatkozó kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosítási kérelmek ügyéről szóló 353/2023. (IX.14.), 56/2024.(II.15.) és a 219/2024. (IX.12.) határozatokkal módosított 23/2023. (II.16.) határozat végrehajtási határidejét 2025. december 31. napjára módosítsa.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 15/2025.(I.21.) határozata a kerületi építési szabályzat négyévente szükséges felülvizsgálatával kapcsolatos döntéséről szóló 101/2024. (V. 23.) határozat végrehajtási határidejének módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a kerületi építési szabályzat négyévente szükséges felülvizsgálatával kapcsolatos döntéséről szóló 101/2024. (V. 23.) határozat végrehajtási határidejét 2025. december 31. napjára módosítsa.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 16/2025. (I. 21.) határozata a GOH csomópont felüljáró festésével kapcsolatos döntéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

**I.** a GOH csomópont felüljáró festésével kapcsolatos, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 303/2019. (VII.02.), 47/2020. (I. 21.) 451/2021. (X. 12.), 52/2022. (I. 20.), 276/2022. (VII.14.), 31/2023. (II.16.), 52/2024. (II.15.) és 216/2024. (IX. 12.) határozatait, valamint Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Polgármesterének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva meghozott - 20/2021. (I.19.) határozatát helyezze hatályon kívül.

**II.** kérje fel a Polgármestert, hogy készítsen előterjesztést az üggyel kapcsolatos előzmények ismertetésével és terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** 2025. március 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési bizottságának 17/2025. (I. 21.) határozata az Alsónémedi-Soroksár határán lévő 5-ös főúti körforgalmat érintő kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 56/2022. (I.12.), 315/2022. (IX. 01.), 51/2023. (II. 16.), 351/2023. (IX. 14.), 53/2024. (II. 15.) és a 217/2024. (IX. 12.) határozatával módosított 429/2021. (X. 12.) határozat végrehajtási határidejének módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Alsónémedi-Soroksár határán lévő 5-ös főúti körforgalmat érintő kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 56/2022. (X. 12.), 315/2022. (IX. 01.), 51/2023. (II. 16.), 351/2023. (IX. 14.), 53/2024. (II. 15.) és a 217/2024. (IX. 12.) határozatával módosított 429/2021. (X. 12.) határozat végrehajtási határidejét 2025. december 31. napjára módosítsa.

**9. Napirendi pont**

**Tájékoztató a jogszabályváltozásokról (12.)**

Előterjesztő: dr. Szabó Tibor jegyző

**Egresi Antal:** A Bizottság nevében megköszöni jogszabályváltozásokról szóló tájékoztatást.

**Egresi Antal:** A zárt ülésen tárgyalandó 8. napirenddel kapcsolatban felkéri a jelenlévőket, hogy - a zárt ülésen részt venni jogosultak kivételével – hagyják el a helyiséget.

*A hallgatóság és a Polgármesteri Hivatal azon képviselői, akik a zárt ülésen való részvételre nem jogosultak, elhagyják a termet.*

## ZÁRT ÜLÉS

### 11. Napirendi pont

#### Javaslat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Ügyrendjének módosítására

Előterjesztő: Egresi Antal elnök

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük mondanivalójuk a napirenddel kapcsolatban.

**dr. Szabó Tibor:** Tájékoztatja a Bizottságot, hogy mint az látható, változás történt a Bizottság személyi összetételében, Tóth Norbert külsős bizottsági tag helyét Pákáné Csehi Réka vette át. Tehát az Ügyrend 1. számú mellékletében (A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjainak névsora) a „Tóth Norbert” szövegrész helyébe „Pákáné Csehi Réka” szöveg lép. Ez a módosítás véletlenül kimaradt a határozati javaslatból és kéri a Bizottságot, hogy ezt vegyék figyelembe.

**Egresi Antal:** Megköszöni a kiegészítést. További kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Ügyrendjének módosítására vonatkozó határozati javaslatot.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 19/2025. (I. 21.) határozata a Bizottság Ügyrendjének módosításáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete 110. § -ában foglalt jogkörében eljárva úgy dönt, hogy

- I. a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 20/2024. (XI.12.) határozatával elfogadott Ügyrendje (a továbbiakban: Ügyrend) „I. A Bizottság feladata” fejezetének 2. pontja helyébe az következő rendelkezés lép:  
*„2. A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság feladatai különösen:*
  - a) *véleményezi a kerület részletes fejlesztési programját, a kerület új településfejlesztési tervét, az új kerületi építési szabályzatot(okat) és a szabályzat(ok) mellékletét képező szabályozási tervet, az új településképi arculati kézikönyvet, a kerületi közterület-alakítási terveket, beépítési terveket,*
  - b) *javaslatot tehet a kerületi építési szabályzat(ok) véleményezési eljárása során, a partnerségi és szakmai egyeztetéssel kapcsolatban beérkezett vélemények elfogadására vagy el nem fogadására.*
  - c) *javaslatot tehet a településfejlesztési koncepció, településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet tervezetével kapcsolatban beérkezett partnerségi és szakmai vélemények elfogadására vagy el nem fogadására*

- d) közreműködik az Önkormányzat fejlesztési programjainak kidolgozásában, figyelemmel kíséri azok megvalósítását,
- e) összehangolja a fejlesztési terveket, gazdasági célkitűzéseket és pénzügyi forrásokat,
- f) ellenőrzi a település fejlesztésével kapcsolatos tevékenységet, véleményezi a nagyobb beruházásokat, vizsgálja a gazdasági adottságokat és lehetőségeket,
- g) megvitatja, véleményezi:
  - ga) kommunális és közlekedési szolgáltatások javítására,
  - gb) az önkormányzati tulajdonú/résztulajdonú építési telkek kialakítására, hasznosítására, az Önkormányzat kezelésében lévő ingatlanok hasznosítására,
  - gc) utak, hidak fenntartására,
  - gd) közmű- és úthálózat fejlesztésére, víz-, csatorna-, gázfejlesztési lehetőségekre,
  - ge) zöldterület, parkok fejlesztésére,
  - gf) műemlékvédelem, idegenforgalom fejlesztésére,
  - gg) köztisztaság fenntartására,
  - gh) utcanev elnevezésekre, valamint
  - gi) az Önkormányzat részére felajánlott ingatlanokra vonatkozó előterjesztéseket.
- h) javaslatot dolgoz ki a helyi környezetvédelmi és közbiztonsági feladatok megoldására, figyelemmel kíséri azok megvalósítását,
- i) előkészíti a Képviselő-testület környezetvédelmi és közbiztonsági döntéseit, ellenőrzi azok végrehajtását,
- j) felméri a gazdasági lehetőségeket és ennek tudatában készíti el a környezetvédelem és közbiztonság fejlesztési tervet,
- k) kapcsolatot tart a környezetvédelmi- és a közrendvédelmi hatóságokkal,
- l) működési területén figyelemmel kíséri a lakosság bejelentéseinek, javaslatainak, panaszainak intézését,
- m) részt vesz a mezőgazdasági területek megóvásával kapcsolatos helyi rendelet(-ek) előkészítésében, véleményezi azokat.
- n) véleményezi az Önkormányzat vállalkozási, fejlesztési koncepcióinak kidolgozását,
- o) véleményezi az Önkormányzat tulajdonában, illetve kezelésében lévő ingatlanok hasznosítására vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztéseket.
- p) véleményezi az önkormányzati lakások, helyiségek elidegenítését, építési telkek hasznosítását és egyéb privatizációs kérdésekre vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztéseket,
- q) szoros kapcsolatot tart az Önkormányzat bizottságaival és más külső szervekkel,
- r) versenytárgyalásokat javasol az önkormányzati feladatok eredményesebb ellátása érdekében, a beérkezett anyagokat véleményezi,
- s) véleményezi az Önkormányzat gazdálkodását, felméri a lehetőségeket a bevételek növelésére,
- sz) véleményezi az éves költségvetés összeállítását,
- t) véleményezi a kereskedelmi tárgyú előterjesztéseket,
- u) tanulmányozza az önkormányzat és költségvetési szervei éves közbeszerzési terveiről szóló tájékoztatót.
- v) véleményezi a kerületi Környezetvédelmi Alap felhasználására irányuló előterjesztéseket.”

**II.** az Ügyrend „II. A Bizottság hatásköre” fejezetének 2.1.2 pontja helyébe az következő rendelkezés lép:

„2.1.2. Dönt – a szociális bérlet kivételével – a lakásbérleti szerződések módosításáról, valamint felmondásáról”

- III.** az Ügyrend „II. A Bizottság hatásköre” fejezetének 2.4.2. pontja hatályát veszti.
- IV.** az Ügyrend 1. számú mellékletében (A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjainak névsora) a „Tóth Norbert” szövegrész helyébe „Pákáné Csehi Réka” szöveg lép.
- V.** az Ügyrend VIII. fejezetének (Záró rendelkezések) helyébe a következő rendelkezés lép:  
„A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 20/2024. (XI.12.) határozatával elfogadta, ezt követően a 19/2025. (I. 21.) határozatával módosította az Ügyrendjét.”
- VI.** felkéri a Bizottság Elnökét, hogy gondoskodjon a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Ügyrendnek az Önkormányzat honlapján való közzétételéről.

**Határidő:** 2025. január 31.

**Felelős:** Egresi Antal elnök

## **12. Napirendi pont** **Egyebek**

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, mondanivalójuk az Egyebek napirend keretében.

**Mikó Imre:** Kérdezi, hogy a közterületen lévő fák gondozásával kapcsolatban, hogy történik annak a kiválasztása, hogy melyik fát vágják ki és melyiket nem? Ki dönti el azt, hogy az utcában melyik fa korhadt és azt ki kell vágni, mert életveszélyes, a másikat viszont nem?

**Tóth Tamás:** Válaszában elmondja, hogy két kertészük van, akik járják az aktuális területet és ők jelölik ki, hogy melyik az amelyik veszélyesen meg van dőlve, melyik az amelyiknek belső korhadása van, milyen betegségük van. Ezen kívül van rá egy fakataszerük, amelyet egy független cég készít, és akik minden egyes fát fölmértek és az ő szakvéleményük alapján döntenek el, hogy melyik fát fiatalítják, melyiket gallyazzák, illetve melyiket vágják ki, tehát komoly szakmai munkát végeznek.

**Mikó Imre:** Tehát, ha jól érti, akkor van két kertész, akik önkormányzati alkalmazottak, akik végig járják az utcákat és megnézik a fák állapotát? Tehát, akkor van valamilyen nyilvántartásuk is a fákról?

**Tóth Tamás:** Tizenkétezer belterületi fáról van nyilvántartásuk, felméréssel, mindennel együtt, komplett GPS koordinátákkal, illetve kiegészítve a fakataszterrel, amit az elmúlt két évben megcsináltattak, tehát ezek alapján végzik el e szükséges munkálatokat.

**Mikó Imre:** Elmondja, hogy akik őt megkeresték nem ezen a véleményen voltak. Elmondásuk alapján, nem tapasztalták, hogy előzetes vizsgálatot végeznének, hanem csak ad hoc vágnak ki fákat, van amelyiknél valóban látszik, hogy korhadt, de másoknál pedig úgy tűnt, mintha a fa egészséges lenne és mégis kivágták. Sok évvel ezelőtt is foglalkozott már ezzel a kérdéssel,

amikor is megkérdezte az önkormányzatot, hogy kié is tulajdonképpen a fa, ami a ház előtt van. Abban az időben még nem voltak ilyen nagy faültetési akciók, gyakran maga a tulajdonos ültette a háza elé a fát. Egy alkalommal az egyik utcában mentek a favágók gallyazni és kivágták a ház tulajdonosa által ültetett fát. Akkor merült fel ez a kérdés, hogy akkor most kié az a fa, mert szeretne volna elkérni tűzifának, de nem adták oda. Az lenne a kérdése, hogy az a fa, amit kivágnak, pld az akácfa, ami a legjobb tüzelőanyag, annak mi lesz a sorsa? Mert, hogy ha szociális alapon használják fel, ha a szolgáltatást végző cég, akivel szerződésük van és most fognak majd előzetes kötelezettséget vállalni a testületi ülésen, mert, hogy ha ez a cég leadja a Molnár-szigeten ezt a fát, földarabolják és szociális alapon kiosztják, akkor az rendben van, de ha nem, akkor az nincs rendben. Más önkormányzatoknál ez úgy működik, hogy a kivágásra ítélt fák törzsét festékkel megjelölik, Soroksáron ez nem így van, a lakók hazaérkezve azt látják, hogy ki vannak vágva a fák, ráadásul a fatönköket ott hagyják, azt nem vágják ki, tehát még új fát sem tud oda ültetni. Véleménye szerint ezt át kellene gondolni és rendezni a jövőben, pld jelöljék meg a fákat és akkor egyértelmű lesz, hogy akkor azokat ki fogják vágni. Ha valóban végig járják az utcákat a kertészek, ami nagyon dicséretes, akkor jelöljék is meg a kivágandó fákat és akkor kevesebb lesz a félreértés.

**Tóth Tamás:** A kivágott fa, ami alkalmas tűzifának az bekerül az önkormányzat telephelyére, összehasogatják és mint ebben a szezonban is kb. nyolcvan családnak segítettek szociális alapon kiosztott tűzifával. Ami, nem alkalmas tűzifának, azt ledaráltatják és azt a vállalkozó elviszi a saját megsemmisítő helyére. A fák megjelölésével az a problémája, hogy ha megjelölik az a baj, mert két éve már volt ilyen, hogy megjelölték a fákat, és akkor az volt a baj, hogy miért jelölik meg, miért firkálják össze, miért ezt, miért azt. Ha nem jelölik meg az a baj, a kivágással szintén, ha kivágják, akkor miért vágják ki, mert nem volt korhadt, ha nem vágják ki, akkor miért nem mert ha jön a vihar, akkor rájuk dől. Ezen kívül a kétezres évek közepén volt ez, hogy a közterületen lévő fák a közterület tulajdonosához kerültek át, ma is sokan nem értik, hogy miért nem vághatja ki, hiszen ő ültette, arról, hogy a törvény változott., arról nem tehetnek, ők is a törvény alapján dolgoznak, tehát összességében ennyit tud a kérdésre válaszolni.

**Mikó Imre:** Megköszöni a választ, de, hogy jót is mondjon, az nagyon dicséretes és jó, hogy a levágott gallyakat azonnal ledarálják és elviszik, mert volt korábban olyan, hogy hetekig ott hagyták a gallyakat, ami akadályozta a forgalmat.

**Tóth Tamás:** Ezzel kapcsolatban azt tudja mondani, hogy az önkormányzat nem szokta ott hagyni a gallyakat, hanem különböző szolgáltatók, mint az Elmű, vagy mások, bejelentés nélkül elkezdnek gallyazni és ott hagyják két-három hétig is. Ha a lakosság ilyet tapasztal, várják a bejelentéseiket és az önkormányzat intézkedni fog az illetékes cég felé, hogy minél hamarabb gyűjtsék be a hulladékot.

**Egresi Antal:** Neki is a fákkal kapcsolatban lenne kérdése, de neki pozitív tapasztalatai is vannak, mert egy sürgős fakivágást például nagyon gyorsan és kulturáltan intézett az önkormányzat, sőt még föl is ajánlotta a kivágott fát az ott lakó idős bácsinak. Viszont a Völgyhajó 56. szám környékén valakik levágták a gallyat, többen azt állítják, hogy az Elmű vagy az e-on gallyazott, de végül kiderült, hogy az ott lakó tette és a gallyakat ott hagyta. Tehát,

lehet vitatkozni, ki vágta, ki nem vágta le a fát. Viszont a Szajkó utcában lenne egy, már tavaly óta problémás kiszáradt fa és annak kivágását szeretné kezdeményezni az ott lakók nevében. Másik kérdése, hogy a Táncsics és az Erzsébet utca sarkán, a Sörösdombnál van egy ingatlan mellyel kapcsolatban pályázott az önkormányzat a rézsűnek a megerősítésére, ezzel kapcsolatban kérdezi, hogy hol tart az ügy, valamint a kerékpár úttól délre, ahogy lemennek a Sörösdombon, a kerékpár út utáni rész, tehát a kerékpár út és a Duna között, ott ugyanolyan betontömbök vannak a part mentén, mint amilyen betontömbök vannak a Molnár-sziget déli részén, tehát van még ilyen probléma a Dunapart mellett.

**Stark Viola:** Az a Duna szárazulata területén nem az önkormányzat tulajdona, nem az önkormányzat területén van, azzal nem tudnak mit kezdeni.

**Egresi Antal:** Csak szeretné jelezni, hogy ismeri a helyet még gyerekkorából, gyakran ott fociztak. Sajnálja, hogy még oda is hordtak ebből a betonból.

**Stark Viola:** Sörösdombi támfal, igen, ott a pályázatot megnyerte az önkormányzat, a közbeszerzés előkészítése zajlik. Menet közben ott kellett még egy feltárást végezzenek, annak érdekében, hogy fent az Erzsébet, Táncsics Mihály utca sarkán van egy trafó és attól a trafótól megy le a közvilágítási kábelhálózat a kerékpárúthoz. A szolgáltató ezt nem tudta, tehát az önkormányzatnak kellett feltáratni, hogy pontosan hol megy, annak érdekében, hogy a támfal építését úgy tudják elkezdni, hogy ne kelljen menet közben kiváltani egy kábelt is. Ez a tavasz folyamán elindul és el is fog készülni.

**dr. Szabó Tibor:** Kérdezi Tóth Tamás osztályvezetőt a Völgyhajó utcai fakivágással kapcsolatban, hogy az az ominózus eset, amikor a lakók önkényesen kivágták a fákat és egyedi hatósági eljárás van ellenük folyamatban?

**Tóth Tamás:** Válaszában elmondja, hogy ez nem az az eset.

**Varga István:** Hozzászólásában elmondja, hogy ez egy nagyra nőtt, azt hiszi juharfa, amit a tulajdonos megmetszett, és ott van a kapuja mellé kitéve. Jelezte neki, hogy az úgy nem lesz jó, össze kell kötni, és akkor mindig elviszik a kukások, de ő azt mondta, hogy valaki majd biztos el fogja vinni.

**Egresi Antal:** Elmondja, hogy a Felső Dunasor ingatlan tulajdonosai jelezték vásárlási szándékukat a Molnár-árok bizonyos részére. Érdeklődnek, hogy történik-e ezzel kapcsolatban valami, marad a patakmeder az Önkormányzat tulajdonában, egyáltalán, hol tart az ügy?

**Tóth András:** Tudomása szerint több szakaszra lehet bontani ezt az érintett részt. A déli részén, ahol az egyik oldala az Aranykereszt, másik oldala magántulajdon, ott tudomása szerint egységes a tulajdonosok vásárlási szándéka, a felső részen viszont eléggé vegyes a dolog. Mindemellett, a jogi lehetőségét szabályozási tervmódosítással lehet megteremteni, mert jelenleg az a terület úgy értelmezendő, mintha külön övezet lenne, ebből adódóan ott telekhatárt megszüntetni a mostani szabályok szerint nem lehet. A KÉSZ felülvizsgálatával kapcsolatban is felmerült ez a kérdés. Ezért meg fogják vizsgálni ennek a lehetőség, hogy szabályozási

tervmódosítással ezt lehetővé tegyék. Tehát, pillanatnyilag itt tart a dolog, konkrétumot nem tud mondani, de várhatóan egy későbbi KÉSZ felülvizsgálatával ennek meg lehet teremteni a jogi lehetőségét.

**Egresi Antal:** Megköszöni a tájékoztatást és kérdezi, a Bizottságot, hogy van-e valakinek további kérdése, mondani valója az Egyebek napirend keretében?

A Bizottság elnöke további kérdés és hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt, az ülést 09 óra 56 perckor bezárja.

***K.m.f.***

*A jegyzőkönyvet elolvasás után jóváhagyólag aláírom:*

.....  
***Egresi Antal***  
*bizottság elnöke*

.....  
***Egressy Pál***  
*bizottsági tag*

*A jegyzőkönyvet készítette:*

.....  
***Rákosiné Kálmán Ibolya***  
*bizottsági titkár*