

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

készült Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. szeptember 30-án (szerda) 9:00** órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal nagytermében (1239 Budapest, Grassalkovich út 162.) megtartott **rendkívüli** üléséről

Jelen vannak: Bese Ferenc, Assenbrenner Ferenc, Bereczki Miklós, Egresi Antal, Fuchs Gyula, Herling Erik, Mikó Imre, Ritter Ottó, Síró János, Tüskés Józsefné képviselők.

Távolmaradását előre jelezte:

Bányai Amir Attila képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

dr. Szabó Tibor jegyző

dr. Kelemen Henrietta aljegyző

A levezető elnök neve: Bese Ferenc polgármester

Bese Ferenc: Tisztelettel köszönti a Képviselő-testület tagjait a Képviselő-testület rendkívüli ülésén. Felkéri dr. Szabó Tibor Jegyző Urat, hogy tartson névsorolvasást.

dr. Szabó Tibor: Névsorolvasást tart. Elmondja, hogy Bányai Amir Attila Képviselő Úr előre jelezte távolmaradását.

Bese Ferenc: Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 10 fővel határozatképes. Elmondja, hogy a rendkívüli Képviselő-testületi ülést a Vajda Papír Kft. kérésére kellett összehívni, melynek indokait az előterjesztés tartalmazza. A cégnek nagyon fontos a gyorsaság. Azért szeretnék a Vajda Papír Kft. kérését támogatni, mert munkahelyeket teremt, valamint az Önkormányzatot is elég sokat támogatta már, és reményeik szerint ez után is fogja.

Szavazásra teszi fel a napirendet, mely szerint:

„A Képviselő-testület

a 2026. szeptember 30-ai rendkívüli Képviselő-testületi ülés napirendi pontját az alábbiak szerint elfogadja

1.) Javaslat a Vajda Papír Kft. területét érintő építési szabályok módosítására vonatkozó kérelemmel kapcsolatban településfejlesztési döntés meghozatalára”

Megállapítja, hogy a jelenlévő 10 képviselő 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 249/2026. (IX. 30.) határozata a 2026. szeptember 30-ai rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendi pontjának elfogadásáról

A Képviselő-testület

a 2026. szeptember 30-ai rendkívüli Képviselő-testületi ülés napirendi pontját az alábbiak szerint elfogadja

1.) Javaslat a Vajda Papír Kft. területét érintő építési szabályok módosítására vonatkozó kérelemmel kapcsolatban településfejlesztési döntés meghozatalára

Bese Ferenc: A napirendi pont tárgyalására tér.

1. napirendi pont Javaslat a Vajda Papír Kft. területét érintő építési szabályok módosítására vonatkozó kérelemmel kapcsolatban településfejlesztési döntés meghozatalára
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Bese Ferenc: Mivel az előterjesztést a Bizottságok nem tárgyalták, ezért kéri a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi és Jogi Bizottság Elnökeinek hozzájárulását a napirendi pont tárgyalásához.

Egresi Antal: Hozzájárul a napirendi pont tárgyalásához.

Bereczki Miklós: Hozzájárul a napirendi pont tárgyalásához.

Bese Ferenc: Megkéri Tóth András Főépítész Urat, hogy röviden ismertesse a napirendi pont lényegét.

Tisztelettel köszönti Keresztes Dániel Beruházási Igazgató Urat, mint a Vajda Papír Kft. képviselőjét, és egyúttal megkéri, hogy pár szóban majd egészítse ki a leírt anyagot.

Tóth András: Elmondja, hogy a Kormány kiemelt beruházássá nyilvánította az érintett terület fejlesztését. A Kormányrendelet meg is határozta a fő beépítési paramétereket, amelyek alapján a beépítési szabályzat rendelkezései helyébe lépve meghatározta a beépítési lehetőségeket. Azonban az a szabályozási elem, ami a hatályos szabályozási terven rajta van, nevezetesen a szabályozási vonal nem került bele a Kormányrendeletbe, miszerint azt annulálni lehet, illetve nem kell figyelembe venni. A Vajda Papír Kft. elindította az építési engedélyezési eljárást a kiemelt építésügyi hatóságnál, de az építésügyi hatóság a szabályozási vonal okán úgy ítélte meg, hogy mivel nem rendezett a telek – és a kiemelő Kormányrendelet ez alól felmentést nem ad –, ezért várhatóan nem fogja tudni kiadni az építési engedélyt. Ezért a cég megkereste az Önkormányzatot egyeztetés céljából. A részletekbe nem szeretne belemenni, de az építészeti törvényben van egy olyan pont, ami alapján, ha az Önkormányzat településrendezési szerződést köt ebben a kérdésben, akkor a szabályozási vonalat rendezettnek lehetne

tekinteni. Ez sajnos még vita tárgyát képezi, mert annak ellenére, hogy az Önkormányzat és a Vajda Papír Kft. is úgy ítéli meg, hogy ezzel rendezettnak lehetne tekinteni, az építésügyi hatóság tartja magát ahhoz az álláspontjához, hogy nem rendezett a telek. Ahhoz, hogy a KÉSZ módosításával ezt az egész helyzetet orvosolni tudják, előzetesen egyeztettek az állami Főépítésszel a főbb paramétereket, illetve a módosítandó elemeket. Van lehetőség arra, hogy egy rövid eljárásban a KÉSZ-t módosítsák, ebből adódóan a telekredezettség meg lehet oldani. Ehhez településrendezési szerződés aláírására van szükség, amihez a cég elkészített egy települési tanulmánytervet, amit a jogszabálynak megfelelően tizenöt napig közzé is tettek. Ezzel kapcsolatban nem érkezett észrevétel, így gyakorlatilag a településrendezési szerződés aláírásával együtt megnyílhat a lehetőség a KÉSZ módosítására.

Bese Ferenc: Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy az a szabályozási vonal, ami jelen esetben módosításra kerülne, az a Fővárosi Önkormányzat egyik módosítása után már nincs is benne a Kerületi Építési Szabályzatban. Tehát az a szabályozási vonal már nem is él.

Tóth András: Mivel magasabb szintű, tehát fővárosi tervben ez már nem jelent kötelezettséget az Önkormányzat szabályozási tervében, ezért a magasabb szintű jogszabállyal való összhang okán tudják rövid eljárásban módosítani. Valóban, ez egy fontos kiegészítés.

Bese Ferenc: Keresztes Dániel Beruházási Igazgató Úrtól megkérdezi, hogy van-e kiegészítése a napirendi ponttal kapcsolatban.

Keresztes Dániel: Elmondja, hogy a beruházással kapcsolatban elhangzott a szabályozási környezet változása, és hogy rendezett-e a telek vagy sem. A Képviselő-testület tagjait szeretné megnyugtatni a tekintetben, miszerint a kiemelő Kormányhatározat is azért született annak idején, hogy a beruházást egy gyors ügyrendi engedélyezési eljáráson lehessen keresztül vinni. „Sajnos ez mellé ment.” Kiderült, hogy a szabályozási vonal kapcsán jogértelemzési kérdések vannak. A beruházás nem jelentős mértékű, tulajdonképpen az ezer-ezerkétszáz négyzetmétert nem haladja meg a bővítés. Ennek a bővítésnek a célja egy technológiai fejlesztés, amivel a beruházó a cég gyártástechnológiájának a versenyképességét szeretné a megőrizni. Egyébként a Vajda Papír Kft. a saját területén, a saját tulajdonában álló telken tervezi a fejlesztést. Ez a szabályozási vonal sem a beruházónak, sem az Önkormányzatnak, sem a Fővárosi Önkormányzatnak nem érdeke immár. Ez korábban rákerült erre a tervlapra, de semmilyen érdeket nem sért, és nem változik semmilyen későbbi fejlesztési cél. Tehát maga a beruházási elem kis léptékű, de a szabályozási környezet bonyolultsága miatt szükség van erre az eljárásra.

Jelzi, hogy amennyiben a Képviselő-testület tagjainak kérdései vannak a bővítéssel kapcsolatban, akkor igyekszik válaszolni azokra.

Bese Ferenc: Megköszöni Keresztes Dániel Beruházási Igazgató Úrnak a tájékoztatást.

Jelzi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van egy kiegészítése. A 2. határozati javaslat 2. pontjában van egy végdátum, mely szerint az Önkormányzat 2026. december 31-éig vállalja a Kerületi Építési Szabályzat módosítását. Amennyiben nem tudják tartani ezt a dátumot, akkor kötelesek visszafizetni a cég részére a 30.000.000, - Forintos támogatási összeget, ami elég jelentős. Elmondja, hogy a Vajda Papír Kft-től kaptak egy kérelmet, mely szerint szeretnék, ha a Kerületi Építési Szabályzat módosítása november 30-áig megvalósulna. Jómaga ezt a javaslatot nem tudja támogatni, azonban a határozati javaslatot kiegészítené azzal, hogy az Önkormányzat törekszik arra, miszerint legkésőbb november 30-áig elfogadásra kerüljön a Kerületi Építési Szabályzat módosítása.

Kérdések és hozzászólások következnek.

Egresi Antal: Elmondja, hogy olyan információja van, miszerint a Vajda Papír Kft. már megkezdte a beruházás kivitelezését. Szeretné megkérdezni, hogy ez az információ mennyire állja meg a helyét. Az Önkormányzat most egy utólagos döntést fog-e hozni.

Keresztes Dániel: Nem tud róla, hogy megkezdtek volna a beruházást. Építési engedélyezési eljárás van folyamatban, amit jelenleg szüneteltetnek. Még nincs jogerős építési engedély. Vajda Attila Úr és jómaga is jogkövető magatartást tanúsítottak világéletükben, tehát nem kezdték meg a beruházást. A beruházással kapcsolatban nincs folyamatban lévő kivitelezés, nem történt meg annak a megkezdése, és építési napló megnyitására sem került sor. Tehát sem papíron, sem fizikailag nincs előrelépés ebben a kérdésben.

Egresi Antal: Következő kérdése a fatelepítésről szól. Nyilvánvaló, hogy a beruházás miatt fákat kell kivágni majd a területen, ezért a beruházó vállalja, hogy a kivágott növényzetet pótolja. Az előterjesztésben több helyrajzi szám meg van adva, amivel kapcsolatban az Önkormányzat felé is és a beruházó felé is lenne kérdése. A felsoroltak közül az Erzsébet utca, Táncsics Mihály utca a saját körzetébe tartozik. Azt a területet nagyon jól ismeri, a gyermekkorai emlékei elevenednek meg, amikor arra rátekint. A Sörös-domb fásítását szeretné szóba hozni, ahol van egy lejáró, és akár tehergépkocsival is megközelíthető. Ha a Dunán vagy annak körzetében havaria helyzet van, akkor adott esetben teherautóval is meg lehet közelíteni, vagy a Tűzoltóság is le tud menni. Érdekesnek találná, ha annak az oldalába akarnának – ez körülbelül egy ötven méteres szakasz – fát ültetni, hiszen az emberek negyven éven keresztül szórták le a tüzelőanyag maradványait, a hamut a domboldal területére. Kétkedik benne, hogy ott komolyabb fatelepítést lehetne elvégezni. Arról nem is beszélve, hogy az ilyen szárazság miatt, ennek a fenntartására mindenféleképpen időt és pénzt kell költeni, mert különben ki fognak száradni, mint ahogy nagyon sok helyen látni Soroksáron. Ezért mindenféleképpen szeretné, ha a határozati javaslatba belekerülne, hogy a kivitelező a fák ültetését követő öt évig gondozza azokat.

Bese Ferenc: Elmondja, hogy ez egy úgynevezett Zkp terület, és nem biztosak benne, hogy a zöldfelületet kötelező- e visszapótolni vagy sem, ezért megkéri Tóth András Főépítész Urat, hogy oszlassa el a tévhitet. Ez olyan zöld folt, ami jelen pillanatban egy joghézag, és az előterjesztésbe azért írták bele a három helyrajzi számot, hogy ha a zöldterületet mégis pótolni kell, akkor már ki legyen jelölve a terület. Kétezeröttszáz négyzetméter összterületről van szó, ami választási lehetőséget biztosít. Egyetért Egresi Antal Képviselő Úrral annyiban, hogy a Sörös-dombot senki nem akarja lezárni, mert a távoli jövőben azon a területen egy lejáró szerepel, akár még szánkópálya is, de valószínűleg azon az unokája sem fog lecsúszni. De ettől függetlenül a hagyományaitkat tiszteletben kell tartani.

Keresztes Dániel: Előre bocsátja, hogy jómaga a helyi viszonyokat nem ismeri, tehát amit Képviselő Úr elmondott azt el tudja fogadni, mert abban felkészületlen. Azonban Képviselő Urat megnyugtatja, hogy az eljárásrend szerint, ha a beruházás során fát vágnának ki, akkor az építésügyi hatóság előírja, mint faültetési kötelezettséget. Ez egy építési engedélyezési eljárás, és az nem az Önkormányzat érdekköre. Meg tudja nyugtatni Képviselő Urat, hogy a beruházás megvalósítása érdekében nem kell fát kivágniuk. Ami a határozat-tervezetben olvasható, az arról szól, amit már Polgármester Úr is említett, hogy azon a területen – szabályozási elemekről van szó – van egy szabályozási vonal, van egy tervezett út, azonban se a szabályozási vonal, se az út nem kell senkinek. Valamikor, valamiért – teljesen irreleváns, hogy miért – azon a területen egy majdani közpark lett kijelölve, azonban az a telek jelenleg a Vajda Papír Kft. magántulajdonában áll. A közpark létesítéséhez meg kellene venni azt a telket, és kártalanítani kellene a tulajdonost, de Soroksár Önkormányzatának nem volt érdeke, hogy a benzinkút és az Ócsai út mögött, mellett, az ipari területen közparkot hozzon létre. Kutya-futtatónak sem tudja elképzelni, nemhogy egy valós közparknak. Az egy színezett mező a terven. A jogszabály értelmében, arról a zöldterületről is határozni kell ahhoz, hogy a telek szabályozott legyen. Elmondja, hogy jómaga nem jogalkotó, de még a jogalkotó sem tudja megmondani, hogy azt a zöldterületet kötelező- e áthelyezni valahová, vagy el lehet- e engedni, mert nem arról van szó, hogy megszüntetnek egy parkot. Az egy zöldövezet fűvel, ott nincs védősáv, nincs erdő, nincsenek koros fák, tehát nem történik semmilyen természetkárosítás. Jelenleg senki nem tudja, hogy azt a zöld „sraffozást” át kell-e helyezniük valahová. Az Önkormányzat megvizsgálta, hogy hol lehetnének azoknak a területeknek a releváns kiterjedései, ahol, ha kell, akkor a zöldfelületet pótolni lehet. Tehát azok láthatóak a tervezetben, de az nem jelenti azt, hogy ott fatelepítés lesz. Nem jelent semmit. Jelen pillanatban csak arról van szó, hogy ha az eljárás során azt állapítja meg valaki, hogy azt a zöldterületet pótolnia kell az Önkormányzatnak, akkor az hol valósítható meg, és hogy ebben a megvalósításban a felmerülő költségeket a beruházó vállalja. Összefoglalja: A kivitelezés lebonyolításához szükséges területen fakivágás nem történik, és a beruházó nem tervezett fapótlást és nem is vállal fapótlást dedikáltan. Tehát a

Képviselő Úr által megfogalmazott kérdésekről még a jövőben lehet egyeztetni, és amennyiben a zöldterületet pótolni kell, akkor arról is, hogy milyen zöldterület legyen, például fás, nem fás, cserjés, kutya-futtató, park stb. Reméli, hogy a válaszai megnyugtatóak voltak Képviselő Úr számára.

Egresi Antal: Megköszöni Keresztes Dániel Úrnak a válaszokat.

Jelzi, hogy az Önkormányzat felé szeretne kérdést feltenni. Ha minden úgy van, ahogy azt Keresztes Dániel Beruházási Igazgató Úr elmondta, akkor szükség van-e a határozati javaslat 3. pontjára.

Bese Ferenc: A válasza az, hogy igen, szükség van a határozati javaslat 3. pontjára, de Főépítész Úr válaszol erre a kérdésre.

Tóth András: Úgy emlékszik, hogy az Országos Területrendezési törvényben van az a rendelkezés, hogy települési szinten a kijelölt... Hangsúlyozza, hogy nem a tényleges erdős meg parkos terület, hanem a kijelölt zöldterület mértéke nem csökkenhet. Ugyan úgy vonatkozik az erdőterületre is, és azt fővárosi szinten kell elsősorban kezelni. Jelen pillanatban azért okoz ez bizonytalanságot, mert fővárosi szinten az a terület korábban sem volt, és most sincs zöldterületnek kijelölve. Az eljárás során fog egyértelműen kiderülni, miszerint úgy kell-e a jogszabályokat betartani, hogy a kerületben kell a kijelölt zöldterületet megtartani, vagyis, ha onnan elvesznek, akkor azt valahol pótolni kell. Amennyiben a kerületben kell a zöldterületet pótolni, akkor szakmailag a felsorolt területeket javasolják erre a célra kijelölni. Az Erzsébet utca vonatkozásában elmondja, hogy azért, mert az említett terület övezetileg zöldterületként lesz kijelölve, attól még semmilyen érdemi változást nem jelent a jelenlegihez képest. Egyébként az a terület a hatályos tervben egy kerékpáros, gyalogos közlekedési területként van kijelölve. A zöldterület, közpark az jellegét tekintve ugyan ilyen lehet, az, hogy mennyire parkosított vagy nem, az részletkérdés.

Mikó Imre: Elmondja, hogy nagyrészt választ kapott a kérdéseire, de egy problémája van még. Az előterjesztés a Dunapataj utca végén, egy játszótér építésére kijelölt telket említ a határozati javaslat 3. pontjában, a 195901 helyrajzi számmal. Tudomása szerint az a terület egy ligetes, erdős jellegű terület, és emlékei szerint a játszótér egy kicsit kisebb van. Jelzi, hogy Főépítész Úrral majd tisztázza ezt a kérdést.

Bese Ferenc: Egresi Antal Képviselő Úrnak elmondja, hogy ha a térképen besraffoznak egy területet, az nyilván azt jelenti, hogy zöldfelület, és ahogy Főépítész Úr is elmondta, a zöldfelület attól még lehet bicikliúttól kezdve bármilyen közpark, még a játszótér is belefér, ha megfelelő zöldfelületet tudnak biztosítani. Tehát semmit nem „negligálnak”, ami eddig tervben volt, azonban, ha erre szükség van, akkor ezeket a területeket megjelölik zöldsávként a későbbiekben. Ismét megerősíti, hogy ebben az esetben semmi nem fog történni

addig, amíg a Képviselő-testület, akár az Integrált Településfejlesztési Stratégia kapcsán, akár bármi más kapcsán nem hagyja jóvá.

Egyéb kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatokat, melyek szerint:

„A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Vajda Real Estate Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: a cél megvalósítója) által benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadja.

II. a cél megvalósítójának jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztéshez mellékelt írásbeli kérelmében foglaltaknak megfelelően elkészítteti a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) eseti módosítását.

III. a határozat mellékletét képező feljegyzés szerinti tartalommal jóváhagyja a Vajda Papír Kft (187969/4 hrsz.) területét érintő kerületi építési szabályok módosításával összefüggő településtervezési megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarészeinek kidolgozását azzal, hogy a Tr. 78.§ (12) bekezdése alapján a KÉSZ eseti módosításának a Tr. alapján készült fővárosi rendezési szabályzatnak és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletnek való megfelelést kell igazolni a módosító dokumentáció részét képező alátámasztó javaslatban.

IV. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a terv kidolgozását illetően, valamint a KÉSZ módosításának vonatkozásában a *településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti rövid véleményezési eljárást folytassa le.

V. felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési eljárást követően a KÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő:

- a II. pont vonatkozásában: 2026. október 15.
- a IV. pont vonatkozásában: 2026. október 30.
- az V. pont vonatkozásában: 2026. november 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

„A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert a Vajda Real Estate Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Vajda Papír Kft.) területét érintő kerületi építési szabályok módosításával összefüggő településrendezési szerződés megkötésére az alábbi lényeges tartalmi elemek rögzítésével:

1. Budapest XXIII. ker. a Vajda Papír Kft (187969/4 hrsz.) területét érintően KÉSZ általános szabályainak teljeskörű felülvizsgálata és a Vajda Papír Kft., mint Fejlesztő jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztéshez mellékelt írásbeli kérelmében foglaltaknak, illetőleg a jogszabályi követelményeknek megfelelő módosítása.

2. 30.000.000 Ft településfejlesztési hozzájárulás megfizetése az Önkormányzat részére azzal, hogy amennyiben a településrendezési szerződés megkötését

követő 15 napon belül, illetve a határidő eredménytelen elteltét követően az Önkormányzat póthatáridőt tartalmazó felhívásában foglalt határidőn belül a településfejlesztési hozzájárulás nem kerül megfizetésre, az Önkormányzat jogosult a településrendezési szerződéstől elállni, mely esetben a szerződésben szereplő jogok és kötelezettségek a szerződő feleket nem jogosítják, illetőleg nem kötelezik, tehát a KÉSZ 1. pont szerinti módosítása nem történik meg, továbbá az Önkormányzat arra törekszik és minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a KÉSZ 1. pont szerinti módosítása 2026. november 30-ig megtörténjen, de amennyiben a KÉSZ módosítása az 1. pontban foglaltak szerint 2026. december 31. napjáig nem történik meg, a Fejlesztő jogosult a településrendezési szerződést felmondani és az Önkormányzat köteles a településfejlesztési hozzájárulást Fejlesztő részére kamatmentesen visszafizetni, ide nem értve a KÉSZ módosításával kapcsolatos tervezési díjat, azt a Fejlesztő maga viseli.

3. A zöldterület (Zkp) övezet pótlására elsősorban három kerületi Önkormányzat tulajdonában álló telek kerül kijelölésre, ezek: Erzsébet utca Táncsics Mihály utcától a Duna felé eső szakasza (185070 hrsz.), Dunapataj utca végén játszótér építésére kijelölt telek (195901 hrsz.) és a Csendes utcával párhuzamos, 196213/1 hrsz.-ú közterület, de a kerületi Településtervben a zöldterület (Zkp) övezet más területeken is pótolható.

4. A KÉSZ módosításának Fejlesztő által történő költségviselése háromoldalú tervezési szerződés alapján történik.

5. A Vajda Papír Kft., mint Fejlesztő jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztéshez mellékelt írásbeli kérelmében körülírt fejlesztés valamennyi költségét a Fejlesztő viseli.

Határidő: 2026. október 15.

Felelős: Bese Ferenc polgármester”

Megállapítja, hogy a jelenlévő 10 képviselő 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatokat.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 250/2026. (IX. 30.) határozata a Vajda Papír Kft (187969/4 hrsz.) területét érintő építési szabályok módosításának kezdeményezéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Vajda Real Estate Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: a cél megvalósítója) által benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadja.

II. a cél megvalósítójának jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztéshez mellékelt írásbeli kérelmében foglaltaknak megfelelően elkészítteti a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) eseti módosítását.

III. a határozat mellékletét képező feljegyzés szerinti tartalommal jóváhagyja a Vajda Papír Kft (187969/4 hrsz.) területét érintő kerületi építési szabályok módosításával összefüggő településterv megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarészeinek kidolgozását azzal, hogy a Tr. 78.§ (12) bekezdése alapján a KÉSZ eseti módosításának a Tr. alapján készült fővárosi rendezési

szabályzatnak és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletnek való megfelelést kell igazolni a módosító dokumentáció részét képező alátámasztó javaslatban.

IV. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a terv kidolgozását illetően, valamint a KÉSZ módosításának vonatkozásában a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti rövid véleményezési eljárást folytassa le.

V. felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési eljárást követően a KÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő:

- a II. pont vonatkozásában: 2026. október 15.
- a IV. pont vonatkozásában: 2026. október 30.
- az V. pont vonatkozásában: 2026. november 30.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 251/2026. (IX. 30.) határozata a Vajda Papír Kft. (187969/4 hrsz.) területét érintő kerületi építési szabályok módosításával összefüggő településrendezési szerződés megkötéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy **felhatalmazza a polgármestert** a Vajda Real Estate Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Vajda Papír Kft.) területét érintő kerületi építési szabályok módosításával összefüggő **településrendezési szerződés** megkötésére az alábbi lényeges tartalmi elemek rögzítésével:

1. Budapest XXIII. ker. a Vajda Papír Kft (187969/4 hrsz.) területét érintően KÉSZ általános szabályainak teljeskörű felülvizsgálata és a Vajda Papír Kft., mint Fejlesztő jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztéshez mellékelt írásbeli kérelmében foglaltaknak, illetőleg a jogszabályi követelményeknek megfelelő módosítása.

2. 30.000.000 Ft településfejlesztési hozzájárulás megfizetése az Önkormányzat részére azzal, hogy amennyiben a településrendezési szerződés megkötését követő 15 napon belül, illetve a határidő eredménytelen elteltét követően az Önkormányzat póthatáridőt tartalmazó felhívásában foglalt határidőn belül a településfejlesztési hozzájárulás nem kerül megfizetésre, az Önkormányzat jogosult a településrendezési szerződéstől elállni, mely esetben a szerződésben szereplő jogok és kötelezettségek a szerződő feleket nem jogosítják, illetőleg nem kötelezik, tehát a KÉSZ 1. pont szerinti módosítása nem történik meg, továbbá az Önkormányzat arra törekszik és minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a KÉSZ 1. pont szerinti módosítása 2026. november 30-ig megtörténjen, de amennyiben a KÉSZ módosítása az 1. pontban foglaltak szerint 2026. december 31. napjáig nem történik meg, a Fejlesztő jogosult a településrendezési szerződést felmondani és az Önkormányzat köteles a településfejlesztési hozzájárulást

Fejlesztő részére kamatmentesen visszafizetni, ide nem értve a KÉSZ módosításával kapcsolatos tervezési díjat, azt a Fejlesztő maga viseli.

3. A zöldterület (Zkp) övezet pótlására elsősorban három kerületi Önkormányzat tulajdonában álló telek kerül kijelölésre, ezek: Erzsébet utca Táncsics Mihály utcától a Duna felé eső szakasza (185070 hrsz.), Dunapataj utca végén játszótér építésére kijelölt telek (195901 hrsz.) és a Csendes utcával párhuzamos, 196213/1 hrsz.-ú közterület, de a kerületi Településtervezésben a zöldterület (Zkp) övezet más területeken is pótolható.

4. A KÉSZ módosításának Fejlesztő által történő költségviselése háromoldalú tervezési szerződés alapján történik.

5. A Vajda Papír Kft., mint Fejlesztő jelen határozat alapjául szolgáló előterjesztéshez mellékelt írásbeli kérelmében körülírt fejlesztés valamennyi költségét a Fejlesztő viseli.

Határidő: 2026. október 15.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Bese Ferenc: Keresztes Dániel Úrnak és a Vajda Papír Kft.-nek további jó munkát kíván. Vajda Attila Urat tisztelettel üdvözlük, remélik, hogy a beruházás sikeres lesz, és továbbra is ilyen hatékonyan fognak dolgozni, mint eddig.

Elmondja, hogy rendkívüli ülésről lévén szó, egyéb napirendi pontot nem tárgyalhatnak. Felkéri dr. Szabó Tibor Jegyző Urat, hogy tartson névsorolvasást.

dr. Szabó Tibor: Névsorolvasást tart.

Bese Ferenc: A Képviselő-testület tagjainak megköszöni a részvételt. További jó munkát és szép napot kíván mindenkinek.

A Képviselő-testület rendkívüli ülését 09 óra 20 perckor bezárja.

K.m.f.

