

A 2026. szeptember 30-án megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülés
h a t á r o z a t a i

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

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 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 *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 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