



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

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

Előterjesztő	Bese Ferenc polgármester	
Az előterjesztést készítette	Tóth András főépítész	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	egyedi határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2026. szeptember 30. RENDKÍVÜLI ülésen <u>Rendkívüli ülés indoka:</u> A tervezett épületbővítés építéshatósági eljárása a településrendezési ellentmondások okán szünetel. A telephely fejlesztés megvalósításának, az építési engedély kiadásának az előfeltétele, hogy egyes szabályozási elemek módosítása megtörténjen, ezért mielőbbi döntés meghozatala indokolt a fejlesztés érdekében.	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	X
	Szociális és Oktatási Bizottság	
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	
	Egyházi kapcsolatokért felelős	
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	
Ellenjegyzők	dr. Kelemen Henrietta aljegyző	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Szabó Tibor jegyző	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevői stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja	

I. Az előterjesztés előzményei

A Vajda Real Estate Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Budapest XXIII. kerület Soroksár Ócsai út 187969/4 helyrajzi számú ingatlanon fennálló papírgyártó- és feldolgozó üzemépületének bővítését tervezi egy szállítmányozási épületrésszel, illetve az épületen belüli technológiát modernizálni szeretné. A vonatkozó építési engedélyezési eljárás elindult, 2026. év június hónap 03. napjától – legfeljebb 6 hónapig – a településrendezési ellentmondások okán szünetel. A vállalatnak immár kevesebb, mint 3 hónap áll rendelkezésére a településrendezési ellentmondások feloldására. Fentiek okán azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy az előterjesztés mellékletét képező telepítési tanulmányterv alapján kezdeményezze a nevezett területen meglévő üzem bővítése érdekében a kerületi építési szabályzat módosítását. A 26/2017. (IX. 22.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) alapján fenti terület nagy részben Gksz-2-XXIII-1/8 jelű építési övezetbe, kis részben KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út terület övezetbe és egy kis területen Zkp-XXIII-6 jelű közpark övezetbe tartozik.

A KÉSZ eseti módosításának a javaslata – az állami főépítéssel egyeztetve - a tanulmánytervben két ütemben került kidolgozásra:

- a folyamatban lévő építési engedélyezési eljárás sikeres lezárást mielőbb elősegítő eseti KÉSZ módosítás rövid eljárásban, tartalma:
 - a szabályozási vonal törlése,
 - a KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út terület övezet törlése,
 - a „fővárosi önkormányzat érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozás területe (útszélesítés)” területe tájékoztató jellegű szabályzó törlése,
 - a Zkp-XXIII-6 övezet telket érintő területére új, az „Áthelyezésre tervezett zöldterület” elnevezésű „Egyéb szabályzási elem bevezetése. Az új szabályzási elem bevezetése érdekében az SZT-JM jelű Jelmagyarázat szabályozási tervi szelvény módosulása.
 - a beruházás során belső ellátásra 2,9MW teljesítményű napelem telepítése tervezett, ezzel összefüggésben a szabályozási terven az „NKE” szabályzó feltüntetése.
- a telek teljeskörű rendezése a készülő új településtervben:
 - a Zkp-XXIII-6 övezet törlése, és a Zkp övezet területi pótlása *a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.) követelményeinek teljesítése érdekében, amennyiben az a településterv kidolgozásánál szükségessé válik;
 - a teljes telek területére a Fővárosi Településfejlesztési Tervnek megfelelő általános gazdasági övezet meghatározása az Egkr. – ben meghatározott beépítési paraméterekkel összhangban, a hatályos KÉSZ előírások módosításával. Az áthelyezésre kerülő zöldterület területén amennyiben az érintett államigazgatási szervek az eljárás során azt szükségessé teszik „meglévő/megmaradó zöldfelület” szabályzó meghatározásával, úgy, hogy a területen közlekedési és közmű építmények és kerítés elhelyezhetők legyenek.

A telepítési tanulmányterv alapján a KÉSZ módosítására vonatkozó kérelem településrendezési szempontból támogatható.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

- a. magasabb szintű jogszabályok vonatkozó rendelkezései

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény következő rendelkezései:

„92. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(4) A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
- c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419 /2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozó rendelkezései szerint:

„2. § 17. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;”

„19. § (2) Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.”

„7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.”

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi...”

„56/A. § (1) A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

(3) A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményezteti a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.”

„59. § (2) A településtervezési kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a készítés vagy módosítás tényét,
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területre nyilváníttatást és
- a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.”

„78. § (12) E rendelet alapján elfogadott fővárosi rendezési szabályzat hatálybalépését követően, a kerületi építési szabályzat 2027. június 30-ig történő módosításakor a kerületi önkormányzat külön döntésével rendelkezhet arról, hogy amennyiben a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készült településszerkezeti tervnek és fővárosi rendezési szabályzatnak már nem feleltethető meg, de e rendelet alapján készült fővárosi rendezési szabályzatnak és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletnek megfeleltethető, akkor ez utóbbiaknak történő megfelelést igazolja a módosító dokumentáció részét képező alátámasztó javaslatban.”

b. helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete (KÉSZ)

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A beruházás során a meglévő csarnoképület északi irányban bővítésre kerül egy ~1000 m²-es raktározási épületrésszel, amelyben a belső anyagmozgatást vezető nélküli automata járművek végzik, amelyek lézeres navigációval közlekednek az épületen belül. Az épület délnyugati homlokzatán lévő kamionrakodók közül az irodaszárny felőli két rakodópont automatizálásra kerül. A technológia kialakítása miatt az épületet ennél a két rakodókapunál kis mértékben, ~16 m²-rel bővíteni szükséges. Déli irányban, a jelenleg raklaptárolásra szolgáló terület felé egy acél könnyűszerkezetes fedés kerül, amelyre a későbbiekben napelemek telepíthetők.

A tervezett építési tevékenységet magába foglaló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyet a Kormány az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EgKr.) 1. § (1) bekezdésében és az ott megjelölt 2. melléklet 150. sorában (Budapest XXIII. kerületében megvalósuló papíripari beruházás továbbá az ahhoz kapcsolódó közmű- és infrastruktúra fejlesztések megvalósítására irányuló beruházások) nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította.

Az EgKr. a telephely teljes területére beépítési szabályokat és egyedi építési követelményeket is meghatároz:

- a terepszint feletti beépítettség legnagyobb mértéke 50%,
- a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- a beruházással érintett telken kialakított fedett személygépkocsi-várakozóhelyek a szintterületi mutató értékébe és a terület beépítettségébe nem számítanak bele.

Az EgKr. a szóban forgó területre vonatkozóan kimondja, hogy a KÉSZ és az OTÉK, TÉKA előírásait az EgKr.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, illetve, hogy ha a KÉSZ az EgKr.-ben foglalt beépítési szabályokkal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a KÉSZ-t és az OTÉK-ot, TÉKÁT-t nem lehet alkalmazni.

A hivatkozott szabályok eredményeképpen a telek beépítési adatai jelentősen módosulnak, a tervezett fejlesztések ezen adatok figyelembevétel tervezhetők. Fentiek alapján tehát, a telek fejlesztése a KÉSZ előírásainak megfelelően kialakított építési telken valósítható meg. A telekalakítás és ezzel a tervezett fejlesztések megvalósulását azonban a KÉSZ-ben az építési övezetre meghatározott minimálisan kialakítandó zöldfelületi mérték akadályozza, tekintettel arra, hogy a terület jelenlegi állapota sem éri az építési övezetre meghatározott 40%-os mértéket.

Az Egkr. annak ellenére, hogy a telephely teljes területére meghatározza a beépítési szabályokat, az építésügyi eljáró hatóság a KÉSZ-ben szereplő, telket érintő korábban hatályos fővárosi településrendezési eszközök szerinti kötelezettségekkel összhangban megállapított - kötelező szabályzókat figyelembe veszi:

- a) kis részben szabályozási vonallal meghatározott KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út terület övezetbe sorolt,
- b) a tervezett út telek területén „egyéb kiegészítő szabályozási elemként”, nem kötelező (tájékoztató jellegű) szabályozóval a „*fővárosi önkormányzat érdekében történő közérdekű célt szolgáló korlátozás területe (útszélesítés)*” területe, ami nyilvánvalóan nem az Ócsai út szélesítési területe, hanem önálló kiszolgáló út terület.
- c) egy kis területen Zkp-XXIII-6 övezet, övezethatárral jelölve.

A folyamatban lévő építésügyi hatósági eljárásban - a telket érintő szabályozási vonal és a KÖt-XXIII-2 jelű kiszolgáló út terület övezet okán, - **a hatóság a telephely telkét nem tekinti rendezettnak, így az építési engedély kiadására nincs mód.** Mindez megakadályozza a telephely fejlesztésének - épületbővítés - 2026. decemberére előírányzott megvalósítását.

Fontos hangsúlyozni, hogy a telket érintő szabályozási vonal, valamint kiszolgáló út és közpark övezet kijelölését a korábban hatályos fővárosi településrendezési eszközökön rögzített, *I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület* lehatárolása indokolta, a kerületi szabályozási terv ennek okán kizárólag közterületi övezetek valamelyikébe sorolhatta az érintett telekrészt, a kerületi Önkormányzat közérdekű célból a terület kisajátítását korábban sem tervezte, az új fővárosi Településterv pedig már a Vajda Papír Kft. telkét teljes egészében Gá jelű, általános gazdasági területbe sorolja, így a szabályozás végrehajtása teljességben okafogyottá vált. A KÉSZ módosítására az új fővárosi Településtervvel összhangban a Korm. rendelet 78.§ (12) bekezdése szerint van lehetőség, azonban sajnálatos módon a teljes összhang megteremtése csak az új kerületi Településtervben teremthető meg, ezért két ütemben kerül sor a szabályozási elemek módosítására. A Vajda Papír Kft. telkén jelenleg a hatályos szabályozási terven jelölt zöldterület (Zkp) övezet pótlására elsősorban három kerületi Önkormányzat tulajdonában álló telek kijelölése javasolt, de megjegyzendő, hogy a terület pótlására elviekben a szomszédos Material telephely előtti, fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló Ócsai út területén is van lehetőség.

A három kerületi ingatlan a következő:

- 1. Erzsébet utca Táncsics Mihály utcától a Duna felé eső szakasza (185070 hrsz.)
- 2. Dunapataj utca végén játszótér építésére kijelölt telek (195901 hrsz.)
- 3. Csendes utcával párhuzamos, 196213/1 hrsz.-ú közterület

A telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezés céljából a kerület honlapján közzétételre került. A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban partnerségi vélemény nem érkezett.

IV. A döntés szükségességének indokai

A fejlesztés megvalósíthatósága, továbbá a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében az érintett 187969/4 hrsz.-ú telek (Vajda Papír Kft. telke) vonatkozásában a KÉSZ módosítása szükséges. A KÉSZ rövid eljárásban való módosításával lehetséges az előírások oly mértékű megváltoztatása, hogy az építésügyi hatóság ki tudja adni az építési engedélyt, majd az új kerületi Településtervezési és építési szabályzat készítése során az egész telek általános gazdasági építési övezetbe sorolható és a telken korábban jelölt közpark övezet területe a kerület más részén visszapoltható.

A KÉSZ módosításához kapcsolódó településrendezési szerződés megkötésének szabályairól a magyar építészetéről szóló törvény rendelkezik. Annak érdekében, hogy a módosításhoz szükséges véleményezési eljárás lefolytatásra kerülhessen, majd azt követően a KÉSZ módosítás jóváhagyásával a fejlesztés megvalósulhasson, településrendezési szerződés megkötése szükséges.

V. A döntés várható hatása/-i

A tervezett beruházás megvalósulása az üzem termelésének növekedését eredményezheti, az épületen belüli technológia modernizálásával a telephely hatékonyabb működését, valamint kis mértékben további munkahelyek teremtését a leendő dolgozók számára.

VI. Döntési javaslat(ok)

- a. Rendelet-tervezet: -
- b. **Határozati javaslatok:**

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/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

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének .../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 a 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 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

Budapest, 2026. szeptember 28.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Az előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

1. kérelem
2. feljegyzés
3. telepítési tanulmányterv
4. a zöldterület pótlására kijelölt területek térképi elhelyezkedése