



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat rendészeti pont kialakításáról szóló és ahhoz kapcsolódó egyéb döntések meghozatalára

Előterjesztő	Bese Ferenc polgármester	
Az előterjesztést készítette	Szabó Bernadett osztályvezető dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyongkezelési Osztály dr. Gál Tamás osztályvezető Rendészeti és Mezőőri Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egyeti vagy normatív határozat)	egyeti 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. október 15. MUNKATERV szerinti ülésen	
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	
	Székely Ildikó osztályvezető Pénzügyi Osztály	
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, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

Az elmúlt hónapok során felmerült, hogy a kerületi közbiztonság szintjének emelése, valamint a lakossági kapcsolatrendszer hatékonyságának növelése érdekében célszerű lenne egy ún. rendészeti pontot létesíteni Újtelep városrészben. A létesítmény méltó és rendezett körülményeket teremthetne a térségben közösen szolgálatot teljesítő közterület-felügyelők, rendőrök és polgárőrök pihenőidejének eltöltésére, továbbá operatív egyeztetések lefolytatására, ami számottevően gyorsíthatja a társszervek közötti információáramlást és fokozhatja az együttműködés hatékonyságát. Emellett a városrész földrajzi adottságai, a vasútvonal általi elzártsága és a központi hivatali épülettől való távolsága számottevően nehezíti a helyi polgárok személyes ügyintézését. Ezen akadályok áthidalására indokolt lenne egy olyan helyi iroda biztosítása, ahol a lakosok közvetlenül, helyben tehetnének bejelentést, és kérhetnének rendészeti jogi felvilágosítást. A folyamatban lévő nagyszabású lakóingatlan-beruházások következtében a közeljövőben jelentős számú, heterogén összetételű lakosság betelepülése várható a területre. A viszonylag kis földrajzi területen megnövekvő népsűrűség, valamint az alapvető infrastruktúra – így a közlekedési hálózat, a parkolás, az üzletek környezete és a közterületi terheltség – fokozott igénybevétele előre láthatóan megnöveli az együttélési konfliktusok és a rendészeti beavatkozást igénylő jogsértések számát. A helyiség jellegéből adódóan kényszerintézkedések fogantatására vagy fogvatartásra a helyszínen nem kerülne sor.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- az egyes rendészeti feladatokat ellátó személyek tevékenységéről, valamint egyes törvényeknek az iskolakerülés elleni fellépést biztosító módosításáról szóló 2012. évi CXX. törvény
- a közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

-

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

Az Önkormányzat egyeztetést kezdeményezett a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságával (a továbbiakban: **BM OKF**) annak érdekében, hogy a rendészeti pont kialakításához térítésmentesen használatba kaphasson egy helyiséget. A BM OKF által térítésmentes használatra felajánlott helyiségek közül a 195271/106/A/48 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű természetben 1237 Budapest, Újtelep u. 23., fsz. 2. szám alatt található, a Magyar Állam tulajdonában, a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vagyonkezelésében álló társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) átalakítást követően megfelelné a rendészeti pont kialakításának céljára.

A szükséges átalakításokat az előterjesztés 3. számú mellékletét képező tervlapok szemléltetik, azok főbb elemei:

- A közterületre nyíló két oldalvilágítóval és felülvilágítóval ellátott egyszárnyú fémszerkezetű kirakatportál felújításra kerül. A mennyezetre függesztett

tartószerkezetre 20 cm lelogással 60*60 cm osztású kazettás fehér álmennyezt kerül. A helyiség oldalfalán meglévő csempeburkolat és padlóburkolata megtartandó, felette lévő festett fal javítás, glettelés után fehér diszperzió falfestést kap. A közlekedő felé meglévő 44 cm szintkülönbséget a meglévő padlóburkolatra épített új könnyűbeton lépcső hidalja át. Az iroda WC-vel közös falán egyedi tervezésű beépített konyhabútor épül, egy 6 terítékes mosogatógéppel, egytálcás, csepegtető mosogatóval. A mosogatóhoz szükséges melegvizet a mosogató alá épített 10 literes melegvíztartály biztosítja.

- A közlekedőre vezető lépcső bal oldalán beépített konyhabútorban 75 literes hűtőszekrény és mikrohullámú sütő lesz elhelyezve. A konyhabútorok felső szekrénnel készülnek. A közlekedőben az új WC helyiség YTONG 10 cm-es válaszfaltéglából lesz leválasztva, a közlekedő felé nyíló 75/210-es beltéri tele ajtóval, fehér színben felületkezelve, WC zárral ellátva. A közlekedő, az öltöző és a WC új padlóburkolatot kap.
- A közlekedő és az öltöző oldalfala javított, gletteltszerű szerkezet fehér színű diszperziós falfestéssel. Az öltözőben a meglévő-maradó gépészeti csövek alá 3 db Meta Körös 50*30*180-as zárható fém öltözőszekrény közül kettő a szolgálatot ellátó alkalmazottak számára, egy a helyiség takarításához szükséges eszközök és tisztítószeresek számára zárható kivitelben lesz elhelyezve. Az új WC és kézmosó a korábbi WC helyén, annak csatornarakötésével létesül. A WC és kézmosó új fala 1,50 méter magasan csempezett fehér színű matt 20*60 falcsempével, felette lévő fal glettelés után fehér diszperziós falfestést kap. A WC konyhával közös falába fali vízvételi lehetőségre hidegvizes csaptelep, a WC-kézmosó padlószerkezetébe padlóösszefolyó kerül beépítésre.
- A kézmosó melegvíz ellátását a mosdószekrénybe épített 10 literes villanybojler biztosítja. A helyiségcsoport fűtése és hűtése inverteres split klímával lesz megoldva. A WC helyiség fűtését egy falra szerelt elektromos fűtőtest biztosítja. Az ablak nélküli helyiségekben mesterséges szellőztetés készül, melynek kapcsolása a világítási kapcsolóval történik. A helyiségekben megfelelő kialakítású korszerű energiatakarékos LED-es világítási berendezések kerülnek kialakításra.
- Az irodában strukturált hálózati rendszer kiépítése, valamint az értékek, felszerelések és eszközök védelmére elektronikus vagyonvédelmi rendszer kerül telepítésre.

A szükséges átalakítások tervezői becsült költsége 8.965.879,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 11.386.666,-Ft, mely összeg az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a 238 kód – Beruházás K61-00”Tervezések” sorról a K-62-00 „Újtelep rendészeti pihenőhely kialakítása” új sorra átcsoportosított összegből biztosítható. Az átalakításokkal kapcsolatban az Önkormányzat a BM OKF-el kötendő megállapodás szerint megtérítési igénnyel nem élhetne. A térítésmentes használati megállapodás határozatlan időre szólna, 60 napos rendes felmondási lehetőséget biztosítva mindkét fél számára. A használattal kapcsolatos költségeket (társasházi szolgáltatási díj, mely a közös költséget és a fűtés díját tartalmazza– jelenleg 18.370,-Ft/hó, közszolgáltatási és közműdíjak - szemétszállítás, víz, elektromos áram, csatorna – fogyasztás alapján) az Önkormányzat állná.

IV. A döntés szükségességének indokai

A rendészeti pont kialakítása hozzájárulna Soroksár közbiztonságának, közrendjének növeléséhez, a rendészeti dolgozók munkavégzési körülményeinek javításához, a rendészeti dolgozók lakosság általi elérhetőségének közvetlenebbé tételéhez.

V. A döntés várható hatásai

A döntés meghozatala által lehetővé válna a rendészeti pont kialakítása.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat III. pontjában szereplő „jelen határozat mellékletét képező tervlapok” alatt jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező, dokumentumot kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől döntésének meghozatalát.

VI. Döntési javaslat(ok)

a) Rendelet-tervezet: -

b) **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (X. 15.) határozata rendészeti pont kialakításával kapcsolatos döntéseiről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) rendészeti pontot kíván kialakítani Újtelep városrészben.

II. az Önkormányzat az I. pont szerinti rendészeti pont kialakítása érdekében térítésmentes használatbavételről szóló megállapodást köt a 195271/106/A/48 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű természetben 1237 Budapest, Újtelep u. 23., fsz. 2. szám alatt található, a Magyar Állam tulajdonában, a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: BM OKF) vagyonkezelésében álló társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában, a következő főbb rendelkezésekkel:

- Önkormányzat az Ingatlant kizárólag a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 17. § (1) bekezdésben, az egyes rendészeti feladatokat ellátó személyek tevékenységéről, valamint egyes törvényeknek az iskolakerülés elleni fellépést biztosító módosításáról szóló 2012. évi CXX. törvényben, valamint a közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvényben meghatározott feladatkörök – különösen a közterületi rend és tisztaság fenntartása, továbbá az önkormányzati vagyon védelme – ellátását szolgáló rendészeti pont létesítésére és üzemeltetésére jogosult használni. A használati jogot harmadik személynek át nem adhatja, az Ingatlant bérbe vagy albérletbe nem adhatja, azt meg nem terhelheti.
- Önkormányzat az Ingatlan használatáért használati díj fizetésére nem köteles, azonban köteles a használattal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési, működési költségeket BM OKF részére megtéríteni, illetve a személyszállítás, elektromos áramszolgáltatás költségeit közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni
- a megállapodást legkorábban annak létrejöttét követő 1 (azaz egy) év elteltével rendes felmondással bármelyik fél írásban felmondhatja, a felmondási idő 60 (azaz hatvan) nap
- Önkormányzat tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Ingatlant az MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesítheti, vagy egyéb úton hasznosíthatja függetlenül attól, hogy arra milyen módon kerül sor, a BM OKF az értékesítésre vagy egyéb

módon történő hasznosításra vonatkozó döntésről az Önkormányzatot, a döntés meghozatalától számított 10 (azaz tíz) munkanapon belül, írásban értesíti.

- Önkormányzat kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, ezen igényérvényesítéséről a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás megszűnése, illetve bármely okból történő felmondása esetén a BM OKF-et, vagy az MNV Zrt.-t csere elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettség nem terheli.
- Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a tevékenysége folytatásához szükséges átalakítási munkálatokat az Ingatlanon saját költségén végzi el, a felújítási munkálatok elvégzése során Önkormányzat köteles maradéktalanul betartani a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát (a továbbiakban: SZMSZ) és Házirendjét. A társasházi közös tulajdont (pl. főfalak, strangok, gépészeti fővezetékek) érintő vagy a Társasház engedélyéhez kötött munkálatok esetén Önkormányzat köteles a BM OKF útján a társasházi hozzájárulást vagy a közgyűlési határozatot előzetesen beszerezni. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon általa végzett értéknövelő, vagy egyéb beruházási munkálatok megtérítését semmilyen jogcímen, módon és mértékben a BM OKF-től, vagy az MNV Zrt.-től nem követelheti. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az általa elvégzett és aktivált felújítások, értéknövelő beruházások a jelen megállapodás megszűnésekor ellenszolgáltatás (pénzbeli megtérítés) nélkül a BM OKF (illetve a Magyar Állam) tulajdonában és vagyonkezelésében maradnak. Önkormányzat a megállapodás megszűnésekor a beruházás könyv szerinti nettó értékét térítésmentesen adja át a BM OKF-nek a hatályos államháztartási számviteli jogszabályok szerint, külön eszközátadási jegyzőkönyv keretében.
- Az Ingatlan és felszerelési tárgyai felújításával, időszakos és szükséges karbantartásával kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat saját költségén végzi el. A nem rendeltetésszerű használatból adódó, illetve szándékos, vagy gondatlanságból eredő károkért az Önkormányzatot kártérítési felelősség terheli.
- Az Ingatlanban elhelyezett ingóságok őrzése, a vagyon-, tűz- és munkavédelemmel kapcsolatos feladatok ellátása az Önkormányzat kötelessége. Ennek hiányából eredő károkért az Önkormányzat a felelős.
- Az üzemeltetés, a tevékenység végzése és a nyitvatartás során az Önkormányzat köteles betartani a helyi önkormányzati rendeletekben, valamint a Társasház Házirendjében és tűzvédelmi szabályzatában foglalt előírásokat. Az ezekben foglalt előírások megszegése esetén a BM OKF köteles felszólítani az Önkormányzatot a jogellenes cselekmény megszüntetésére, nem teljesítés esetén a BM OKF a megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja.

III. az Önkormányzat az I. pont szerinti rendészeti pont kialakítása érdekében a II. pontban megjelölt ingatlanon végrehajtja a jelen határozat mellékletét képező tervlapok szerinti átalakítási munkálatokat, melyek költségének fedezetéhez szükséges bruttó 11.386.666,- Ft összeget a 2026. évi költségvetésében a 238 kód – Beruházás K61-00 "Tervezések" sorról a K-62-00 „Újtelep rendészeti pihenőhely kialakítása” új sorra átcsoportosított összegből biztosítja.

IV. felkéri a Polgármestert a II. pont szerinti megállapodás aláírására, és az I. és a III. pont végrehajtásához szükséges intézkedések megtételére, dokumentumok aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: az I. pont vonatkozásában: 2027. január 01.

a II. pont vonatkozásában: 2026. november 30.

a III. pont vonatkozásában: 2027. január 01.

Budapest, 2026. október 05.

Szabó Bernadett
osztályvezető

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítői

dr. Gál Tamás
osztályvezető

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei:

1. 195271/106/A/48 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. Térkép
3. Átalakítás tervlapjai