



FERENCVÁROS

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

### **JEGYZŐKÖNYV**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete  
**2025. február 27-én 10.30 órakor tartott rendkívüli, nyílt üléséről**

**Helye:** Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterem  
IX., Bakáts tér 14.

#### **Jelen vannak:**

Gyurákovics Andrea, Hanák Gábor, Kállay Gáborné, Mathauser Tünde, Medgyaszai Csaba, Mendly Miklós, Mezey István, Mező Tímea, Rácz Györgyike, Süveg Anna, Szántai Zsombor, Torzsa Sándor képviselők

Baranyi Krisztina polgármester,  
Reiner Roland alpolgármester,  
Kovács András alpolgármester.

#### **Hivatal részéről:**

dr. Szüts Korinna aljegyző,

Benkő Irén, Csendes Sándor, Kuti-Törő Tünde, Maczák Johanna, Nehéz Jenő, Rimovszki Tamás, Szabó Karina, Szilágyi Imre, Rapay-Kósa Eszter – jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** dr. Bencsik Márta – Média Nonprofit Kft. ügyvezetője, dr. Radnai Zoltán – FESZ általános igazgatóhelyettes, Vágvölgyi B. András – 9 magazin főszerkesztője, a 9 magazin és 9Tv munkatársai.

**Baranyi Krisztina:** Jó napot kívánok! Szeretettel üdvözlöm a Képviselő-testület tagjait, a hivatali kollegákat és a minket on-line követőket! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 15 fővel határozatképes, az ülést 10:37 órakor megnyitom. A napirenddel kapcsolatban kérdés, hozzászólás?

**Gyurákovics Andrea (ÜGYREND):** Miután szakbizottságok nem tárgyalták az előterjesztéseket, kérem, hogy a normál hozzászólásokon kívül további 3x1 percet adjon a városvezetés. Bizottsági üléseken nem lehetett feltenni kérdéseket. Aljegyző Asszony a legutóbbi ülésen hivatkozott az Möt. 67. § (1) bekezdésére, de az előterjesztésben nem teljesen ez lett leírva. Ez úgy szól, hogy a polgármester a jegyző javaslatára előterjesztést nyújt be a Képviselő-testületnek a hivatal belső szervezeti tagozódásának, létszámának, munkarendjének, valamint ügyfélfogadási rendjének meghatározására. Az az állítás, hogy nekünk, képviselőknek a létszám nem releváns információ, innentől kezdve nem állja meg a helyét. Ezért közérdekű adatigényléssel élek és így szeretném kérni, hogy a szervezeti átalakítás folyamán – amit gondolom már elkezdett Aljegyző Asszony, tehát a hosszú kések éjszakája átment a hosszú kések napjaiba – hogyan változott a felépítés, név szerint kik lettek a csoportvezetők, milyen fizetési beosztással, kik lettek a beosztottak, illetve irodavezetők.

**Baranyi Krisztina:** Bár ügyrendként nem értelmezhető, közadat kérést pedig bármilyen formában benyújthatnak a képviselők, javasoltam volna írásban, de természetesen így is tökéletes. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a napirend elfogadásáról.

## 83/2025. (II.27.) KT határozat

### Napirend:

1./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat alapító okiratának módosítása  
46/2025. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

2./ Közterületet érintő beruházással kapcsolatos döntés

43/2025. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(14 igen, egyhangú)

A szavazásban 14 képviselő vett részt:

Gyurákovics Andrea	Nem szavazott
Baranyi Krisztina	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyi	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Döme Zsuzsanna	Távol
Kacsó Balázs	Távol

**Baranyi Krisztina:** A bizottsági tárgyalás nem szükséges, de megadjuk a lehetőséget a normál hozzászóláson kívül. Plusz 1x1 perc áll rendelkezésre a képviselőknek.

### NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat alapító okiratának módosítása

46/2025. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

**Gyurákovics Andrea:** Miért került ki a tavalyi áprilisi alapító okirat módosításkor, illetve ha kikerült, akkor most miért kerül vissza ez a passzus? A módosítást a fenntartónak kell megtennie. Mi indokolja a visszahelyezést, mert a korábbiakban benne volt, ami most újra visszakerül. Még egyszer átolvasva a múltkori pályázók pályázatát, erre fókuszálva a most már igazgatónak nevezhető Rékassy Úr anyagában sem találtam utalást arra, hogy ő ezt fontosnak tartaná.

**dr. Szüts Korinna:** A FESZ átalakításon esett át, gazdasági társaságból alakult költségvetési intézménnyé. Ahogy Képviselő Asszony emlékszik, a gazdasági társaság alapító okiratában szerepelt az ingatlanhasznosításra vonatkozó lehetőség. A költségvetési szerv alapító okiratába ez nem került bele. Annak érdekében, hogy azokat a tevékenységeket, amiket az előterjesztés is részletez, végezhesse, szükséges az alapító okirat módosítása.

**Gyurákovics Andrea:** Ez egy pontos tájékoztatás, de elolvashatjuk a tartalmi összefoglalóban is. Nekem viszont nem ez volt a kérdésem. Az volt a kérdésem, hogy akkor miért került ki? Értem, hogy átalakítás volt, itt voltam akkor is. Tisztában vagyok vele, de még mindig nem értem. Ha ilyen tevékenységet szeretne folytatni ez az intézmény, akkor miért az előző igazgató bűne, hogy nem nyitotta meg és üzemeltette a büfét? Ezek szerint az alapító okirat nem is engedett volna erre lehetőséget. Innentől kezdve azok a hibák, amiket neki felrótak, most derül ki, hogy nem feleltek meg a valóságnak. Továbbra is azt kérdezem, hogy ez a tevékenység miért került ki tavaly áprilisban, most pedig miért kerül vissza?

**Baranyi Krisztina:** Fordítva történt. Az a hiba, hogy miután az Igazgató Úr évek óta tudta, hogy ilyen tevékenységet is szervezünk az új épületben, akár párhuzamosan a régiben is, nem kezdeményezte az alapító okirat módosítását. Azt most kell megtennünk, mert ő valahogy nem vette észre és bérbeadási tevékenységre egészségügyi szolgáltatóknak saját hatáskörben kerített sort, amit 1 éves időtartamra meg is tehetett. Ez pedig egy más típusú jogviszony.

**Torzsa Sándor:** Nekem bicskanyitogató Polgármester Asszony válasza. Taxatívén Önök hibáztak, mert a Hivatal készítette elő az intézmény átalakulási folyamatát, Önök írták meg az SZMSZ-t, az alapító okiratot. Önök hagyták ki ezt a pontot és Igazgató Úrra fogja a saját hibáját. Lesz olyan pillanat, amikor bármiért is fogja vállalni a felelősséget, vagy nem lesz ilyen, és mindenki hibás lesz, csak Ön soha semmiért?

**Baranyi Krisztina:** Lesz olyan pillanat, amikor egyszer úgy nyilatkozik, hogy tisztában van a tényekkel és folyamatokkal? Én még ilyet nem nagyon láttam. Az átalakulást elsőként és főként – az akkor még - cég vezetőjével közösen, az ő javaslatai alapján és a jogszabályok alapján alakította át a Hivatal.

**Gyurákovics Andrea:** Látjuk a mellébeszélés magasiskoláját. Abban viszont egyértelmű választ szeretnék kapni, hogy elméletileg március 1-től új igazgatója van a rendelőnek. A pályázó itt is elmondta, hogy ő most rezidens, ami egy főállás. Április végén szakvizsgázik, addig pedig nem tud másik főállást vállalni. Ki lesz március 1-től, aki ellátja az igazgatói feladatokat, mert ő nem tud munkába állni?

**Baranyi Krisztina:** Közlése alapján a megválasztott igazgató április 1-től tud munkába állni. Addig teljes jogkörrel meghatalmazott általános igazgatója van a FESZ-nek. Ő Radnai doktor és itt ül körünkben. Ő látja el az intézményvezetői feladatokat.

**Torzsa Sándor:** Üdvözlöm Doktor Urat, de őt ki is hatalmazta fel pontosan? A Képviselő-testület szokott intézményvezetői megbízásokat megtenni és ez egy elidegeníthetetlen joga az Möt. szerint. Nem emlékszem rá, hogy ilyesmiről szavaztunk volna. Elő szokott fordulni, hogy ideiglenesen megbízunk valakit, de akkor azt be kellett volna írni az előterjesztésbe. Ezek szerint nem kell döntenie egy intézményvezető kinevezéséről, annak ellenére, hogy az egy elidegeníthetetlen képviselő-testületi jogkör.

**Baranyi Krisztina:** Radnai doktor nem az intézmény vezetője, hanem megbízott helyettes a FESZ SZMSZ-e szerint, egyébként már jó ideje. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 46/2025. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

#### **84/2025. (II.27.) KT határozat**

##### **a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat alapító okiratának módosításáról**

- 1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat (PIR: 849388) alapító okiratát akként módosítja, hogy a költségvetési szerv tevékenységi körét kiegészíti a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti ingatlanhasznosítással összefüggő feladatok ellátásával.
- 2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat alapító okiratát módosító okirat aláírására, valamint a változás Magyar Államkincstárhoz történő bejelentésére.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(12 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 15 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Döme Zsuzsanna	Távol
Kacsó Balázs	Távol

**2./ Közterületet érintő beruházással kapcsolatos döntés  
43/2025. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Baranyi Krisztina:** A Márton u. 32-34. sz. alatti, illetve az Üllői út 97. sz. alatti ingatlanokat érintő beruházásról van szó.

**Gyurákovics Andrea:** Elég rövid ez az előterjesztés ahhoz képest, amekkora maga a változtatás. Ha jól látom, Aljegyző Asszony készítette az előterjesztést. Az előzményekkel és a korábban ebben a tárgyban hozott döntésekkel mi a helyzet? A területfejlesztési megállapodás 1.12-es pontjában felsorolt helyrajzi számú ingatlanoknál a diákszálló, szállásépület hány férőhelyes, milyen típusú és a többlakásos társasház hány lakásos lesz, mekkora négyzetméterekkel? Lesz mélygarázs? Ha igen, hány beállásos lesz? Ki fogja karbantartani a közös zöld területet, illetve ki fogja tudni használni? Meg lesz nyitva a kerületek előtt? Ha nem, akkor a karbantartási kötelezettség kit fog terhelni, az Önkormányzat melyik egységét?

**Reiner Roland:** Az előző előtti ciklusban, 2018-ban volt ezzel kapcsolatban döntése az Önkormányzatnak. A terület ugyanez volt, a beruházó más lett volna, Stonehill néven futott. Akkor a Képviselő-testület hasonló döntést hozott, a szolgalmi jog alapításához hozzájárult egy időablakkal. A beruházó végül nem kezdett neki a fejlesztésnek, a szolgalmi jog alapítás pedig lejárt 2023. januárban. Ezt követően mindenképpen új megállapodást kellett volna kötnie a beruházónak az Önkormányzattal, de nem ez történt, mert eladta a fejlesztési telket egy az egyben annak a beruházónak, akiről a mostani előterjesztés szól. Az ő helyzetüket tekintve ez most „visszamenni a start mezőre” állapotot hozott létre a szolgalmi jog kapcsán. Az építési jogosultságot nem módosította semmi, mert azok egy évvel korábbi építési szabályzat alapján keletkeztetett jogok voltak. A funkció hasonló, mert az előző beruházó is diákszállást tervezett volna dominánsan, itt pedig kiegészül egy lakófunkcióval. Nincsenek előttem a pontos számok a lakások és férőhelyek tekintetében. Mélygarázs lesz a „C” épületszárny alatt, ez benne is van az előterjesztésben. Ha jól emlékszem, 240 férőhellyel terveztek, és ez a két utca közötti hosszúságú épület alatt lesz két szinten. Ez kiszolgálja mindhárom épületet, fedezi a szükséges parkoló számot. Alapból ugyanaz van, mint minden más közös zöld esetén. Miután a beruházó elkészíti a kivitelezést, az Önkormányzattal – és amennyiben van csatlakozó egyéb társasház, vele – köt egy megállapodást. Ha vállalja a működtetés, üzemeltetés költségeit, akkor meg tudja tenni, hogy kizárólagos használatot ad annak, aki csatlakozik a közös zöldhöz. Miután itt alapvetően a diákszálló miatt erősebben jelenik meg a közfunkció, mint egy olyan tömbben, ahol csak társasházak vannak, a beruházónál van nyitottság arra, hogy napközben ez egy megnyitott közös zöld legyen és csak az esti órákban zárják. A karbantartást vállalják. Ez egy későbbi megállapodás szokott lenni, amit az önkormányzat köt a beruházóval.

**Torzsa Sándor:** Sajnos ebben a szerződésben is vannak hibák, kezdeném ezek ismertetésével. A területfejlesztési megállapodás 4.5 pontja úgy kezdődik, hogy „a fenti 4.5 ponttól eltérően az esetleges jótállási kötelezettséggel kapcsolatos minden értesítés ...”. Ez azt jelenti, hogy a fenti 4.5 ponttól nem tud eltérni a 4.5 pont, mert saját magától nem tud eltérni. Az ezzel a gond, hogy viszont több ponttól is el tud térni, pl. a 4.4 ponttól, vagy fentebbi pontoktól. Így nem egyértelmű, hogy melyiktől kell eltérni. A másik hasonló, hogy 1.1-1.11-ig részletezi az ingatlanokat és megjelöli, hogy a továbbiakban ez az ingatlan10, ingatlan11, stb. A szerződésben a későbbiekben viszont sehol nem használják ezeket a hivatkozásokat. Teljesen fölöslegesen vannak kiírva, mert vagy helyrajzi számokat, vagy címeket használ a szerződés. Ezek a hibás és fölöslegesen beírt hivatkozások az 1.12 pontban teljesen értelmetlenné is teszik a szerződést. Ez a pont három hivatkozást is megnyit: a nagybetűvel Építési Projektet, a kisbetűvel beruházást és nagybetűvel a Beruházást. Onnantól kezdve totálisan kusza a történet, hogy a szerződés éppen mire gondol. A kisbetűs beruházásra sehol nem gondol, mert sehol nem használják később így. Számomra ez teljesen értelmezhetlenné teszi a szerződést. Azt hagyjuk is, hogy kipontozott részek vannak benne. Ennél sokkal érdekesebb a másik szerződés, a szolgalmi jogot alapító szerződés 4. pontja, ami így szól: a jelen szerződés 3.1-3.4. pontjaiban megjelölt szolgalmi jogok alapításáért a Jogosult egyösszegű, és egyszeri ellenérték teljesítésére köteles, melynek összegét és fizetési feltételeit a Felek a közöttük .....2025.....hónap ..... napján aláírt Területfejlesztési Megállapodásban határoztak meg. A szolgalmi jogok gyakorlásáért - az alapításkor teljesített egyösszegű ellenérték megfizetésén túlmenően – a Jogosultat egyéb fizetési kötelezettség nem terheli. A gond az, hogy a területfejlesztési megállapodásban nincs ilyen összeg megjelölve. Ráadásul neki innentől kezdve – mivel ez a pont leírja, hogy egyéb fizetési kötelezettsége nincs – nagy kérdéseket vet fel a szerződés koherenciája. A 2018-ban kötött szerződés 4.1 pontja világosan tartalmazta azt, hogy ha a projekt nem valósul meg, akkor a beruházó bukja a szolgalmi jogot. Ha nem bukna, akkor nem lenne most előttünk ez az előterjesztés. Olyan projektről beszélgetünk, amiről már 2009-ben is azt mondták, hogy mindjárt el fog készülni. 2025-öt írunk és kb. négy beruházóváltás történt ennél a projektnél. Ha a szerződésből kihagyjuk a szolgalmi jog bukását és örök érvényű szolgalmi jogot adunk a cégnek, akkor nem lesz eszköz az Önkormányzat kezében arra, hogy változtasson a területrendezési megállapodáson. Ha az előzőben nem lett volna benne ez a pont, akkor a 100 millió Ft-os útfelújításról kellene beszélnünk, miközben tudjuk, hogy mekkora mértékű infláció volt. Szerintem ez súlyos hiányossága a szerződésnek. Annak a csoportnak, aki most az ingatlan tulajdonosa, a kerületben több fejlesztése van, amik szintén évek óta állnak. Emiatt igenis fennáll a veszélye annak, hogy ha nincs arra vonatkozó rész a szerződésben, hogy mi történik a beruházás meghiúsulása esetén, mi történik, ha el sem kezdődik, akkor elég súlyos problémát fogunk előállítani. Egy biztosíték van, hogy az ügyvédnél letétbe helyezett pénzt nem kapja vissza, de abból nekünk semmiféle hasznunk nincs.

**dr. Szüts Korinna:** A döntés mellé tett két szerződés tervezet abszolút módosítható és korrigálható, tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a fő vonatkozásokban fog döntést hozni. A kiegészítéseknek bele kell kerülniük. Ha pontokban, vagy bárhol elírás történik, az korrigálható. Köszönöm a jelzést, az egyeztetések folyamán meg fogjuk tenni ezek rendbe tételét.

**Gyurákovics Andrea:** Ha nincs is pontos információ, továbbra is szeretném tudni, hogy hány lakásos társasház és szálláshely épül, mekkora lesz a diákszállás. Hivatkozott a 2018-as előterjesztésre, az kifejezetten csak diákszálló volt 1430 férőhellyel. Ehhez képest szeretném tudni, hogy mennyi a változtatás. Az előterjesztés arra hivatkozik, hogy a Márton és a Lenhossék utca felújítására kerül sor. Megnézve a 3. sz. mellékletet, ahol a felvonulási és az érintett terület van, majdnem fedésben van egymással. Tulajdonképpen a helyreállítási kötelezettség erre a területre vonatkozik, ami a 2018-as szerződésben is benne volt. Ez semmit nem változott azóta. Ha Alpolgármester Úr azt mondja, hogy 2023-ban lejárt a szolgalmi jog és az új céggel megállapodást kellett kötni, akkor miért most, 2025. februárban van előttünk ez az ügy? Volt 2 év rá. Azt a céget, akivel szerződést kötünk, 2024 novemberében alapították. Valószínűleg nem is volt előtte kivel tárgyalni. A múltkori ülésen Aljegyző Asszony elmondta, hogy a jegyző, aljegyzők a Hivatal működtetéséért felelősek, operatív feladatuk is van a jogi és egyéb dolgokon kívül. A kapcsolattartó, és aki a beruházást felügyeli, eddig nem az aljegyző volt. Talán most Reiner alpolgármester úrhoz tartoznak a beruházások, mellette pedig szakirodák felügyelték a beruházásokat. Nem tudom, mi változott, és ami Kőbányán nem sikerült, azt itt szeretné kiteljesíteni, de szerintem egy aljegyzőnek nem feladata egy beruházás felügyelete. Nem az ő hatásköre, szerintem erre Alpolgármester Úr eddig is tökéletesen alkalmas volt. A 2023-ban az előző Képviselő-testület hozott hasonló döntéseket szolgalmi jog bejegyzésekkel és a tervezetekben már szerepelt, hogy a szolgalmi jog szerinti átjárás lehetősége, a közhasználatra történő tényleges átadás kezdő időpontja a beruházás utolsó üteméhez, azaz a teljes beruházás megvalósulásához kapcsolódó használatbevételei engedély véglegességé válásának napja. Tehát már volt olyan szerződés, amibe ez előzetesen

bekerült. Nem értem, hogy ebbe miért nem kerülhetett be. Szerintem semmi akadályja nincs, hogy már most bele kerüljön. Ha a felvonulási területet használni fogja, és szolgalmi jogot kap, akkor közterület-használati engedélyt nagy valószínűséggel nem fog kérni. Tehát ilyen fajta bevételi forrása nem lesz az Önkormányzatnak. Nem fogja használni az utat, a járdát az építkezés során. Jó lenne ezt is tisztázni. A 2018-as döntésben az is benne volt, hogy a beruházó a környező társasházakkal előzetesen megállapodást kötött. Az előterjesztés tartalmazta, hogy az építető egyrészt a társasházakkal már kötött megállapodást az anyagi kár helyrehozására vonatkozóan, másrészt, hogy a társasházaknak legyen támasza, segítsége a beruházás szempontjából. Most ez az előterjesztés ezt nem tartalmazza. Mi a helyzet ezzel?

**Baranyi Krisztina:** Kérem Főépítész Asszonyt, hogy a beruházótól származó információk alapján az építendő lakásszámot és a kollégiumi férőhelyek számát egy tájékoztatóban küldje meg Képviselő Asszonynak. Annyi hivatalsszervezési és jogi tanácsot, jószándékú és előreívő javaslatot kaptunk, hogy érdemes rá reagálni.

**dr. Szüts Korinna:** A tervezetben kapcsolattartó szerepel, a szerződéssel kapcsolatos jogi egyeztetések vonatkozásában vagyok én a kapcsolattartó. Természetesen nem fogok aléptímenyeket és egyebeket vizsgálni, és nem fogom megszámlálni a téglákat sem.

**Reiner Roland:** Az ábrán felvonulási terület nincs jelölve. Két terület van jelölve, ahol építkezni fog, illetve az a közterület, amit felújít. Az az állítás, hogy ugyanazt végzi el, amit egyébként is elvégezne, semmiképpen nem igaz. Minden más esetben azt a szűk sávot aszfaltozná újra, amit adott esetben tönkretett. Faltól falig felújítást egy ilyen beruházás akkor vállal, ha előtte van ilyen megállapodás. A 2018-as valóban tartalmazott hasonlót, az értéke ahhoz képest viszont jelentősen megnőtt. Ha az építkezés során szüksége van közterület-használati engedélyre, akkor ugyanúgy kell kérnie és fizetnie, mint minden más beruházás esetén. A szerződés sehol nem tartalmazza, hogy ezt ne kellene kifizetnie. A 2023-ban lejárt határidő a beruházónak volt káros, az Önkormányzatnak semmilyen szempontból nem volt érdeke, hogy fusson egy beruházó után, hogy légszűri újítsuk meg a szolgalmi jogot. Amikor ez lejárt, az akkori beruházónak már nyilván nem voltak aktív tervei, nem volt érdeke, hogy a szerződést újrakösse. Tudomásom szerint az új beruházó 2024-ben vette meg ezt a fejlesztési telket és most jutott abba a fázisba, hogy szüksége legyen a szolgalmi jogra. Ez alapvetően olyan folyamat, amit alapvetően a beruházó kezdeményez, nem pedig az Önkormányzat.

**Torzsa Sándor:** Hadd emlékeztessen Polgármester Asszonyt arra, hogy az első napirendi pont keretében kijavítottunk egy hibát. Szerintem az okos emberek – és Önök okos emberek – a hibáknál megállnak egy ponton és azt mondják, hogy értjük, kijavítjuk és nem végigtoljuk ezt a folyamatot. Nem értem, hogy miért gondolja Polgármester Asszony, hogy a gyengeség jele, ha bevállja a hibákat. Inkább végigviszik a folyamatot. De Polgármester Asszony ne felejtse el a Csarnok teret. Ugyanilyen megállapodás, és a mai napig nincs járda, pedig benne volt a megállapodásban és sokkal jobban voltak biztosítva az Önkormányzat feltételei. Lónyay Property Kft. Már lakóházaknak és hotelnek kellene állniuk. De hol van a toronyban az a kulturális központ, amiben megállapodtunk? Sorolhatnánk hosszasan, hogy miért kell az Önkormányzatnak garanciákat beletenni arra az esetre, ha a beruházó nem valósítja meg a fejlesztési kötelezettségét. Polgármester Asszony is tudja, hogy ezt a jóhiszeműséget jó párszor keményen beszívta az Önkormányzat. Nem egy 330 millió Ft-os felújításnál, hanem csak egy nevelési járdánál is. Annál is sportos volt az Önkormányzat és azt mondta, hogy jó, egy járdát biztosan megcsinál a beruházó. Nem csinálta meg. Ha konkrétan az van a megállapodásban, hogy bevállal 60 millió Ft-ot ügyvédi letétbe és onnantól kezdve az önkormányzatnak nincs érdemi lehetősége arra, hogy a fejlesztési kötelezettséget bevasalja, akkor a beruházó lehet, hogy azt fogja választani, hogy időtlen időig ügyvédi letétben marad a 60 millió Ft, de még mindig olcsóbb, mint elvégezni 330 millió Ft fejlesztési kötelezettséget, amiről tudjuk, hogy nem is annyi. Ilyen kiskapu is van ebben a szerződésben, az Önkormányzat pedig ezzel teszi le az összes eszközét, amivel a beruházót meg lehet fogni. Elfogadom, amit Aljegyző Asszony mond, hogy vannak hibák, amiket majd kijavítanak, de eddig az volt a gyakorlat, hogy egy ilyen ügyben normálisan leülnek a képviselők, átbeszélnek, elmondják a javaslataikat, ha hiba van, javítják és visszahozzák. Nem értem, hogy miért így kell csinálni. Ezzel a szerződéssel súlyos probléma van, mert az Önkormányzatnak nem marad eszköze korrigálni a problémát, ha baj van.

**Baranyi Krisztina:** Lejárt az ideje, Képviselő úr. Értjük az aggodalmát és a féltő szándékát. A Csarnok tér és a Lónyay Property Kft. szerződése mind a Fideszes városvezetés alatt kötött és nem teljesültek. Amiket mi kötöttünk, azok teljesültek, lásd a Marhagödörnél tett - Alpolgármester Úr biztos fejből tudja – garanciákat. Ha

kívánja, a jövőbelátás képességét is bele vesszük ezekbe a szerződésekbe, mert bizony vannak olyan esetek, amikor csak úgy lehet 100%-os garanciát kérni bármilyen beruházótól bármilyen engedményre.

**Mezey István:** Ennek a területnek a fejlesztése már régóta napirenden van. Most nyilván változtak a szerepek, mert 2018-ban még erősen támadta az itt tervezett, aggasztó beruházás részeit. Őszintén örülök annak – valószínűleg Önnel együtt –, hogy az akkor nem valósult meg. Jelentős problémát okozott egyébként a környéken lévő társasházakban élőknek az az ígéret, hogy itt több ezer diáknak lesz kollégium. Ennek van pozitív oldala, de az ott lakóknak ez egy jelentős zajforrás, a diákság életviteléből fakadó problémákkal együtt. Ráadásul annál a beruházásnál nemzetközi diákokról volt szó. Miután emlékszik rá és rendszeresen támadta is azt a projektet, fogadja el tőlünk, hogy mi most sokkal körültekintőbben szeretnénk eljárni. Anno részt vettem az akkori beruházó és a társasházak közös képviselőivel, lakóval történt megbeszélésen. Kérem, hogy ilyen típusú beszélgetéseket, kapcsolattartást szervezzen az Önkormányzat, mert miután magánberuházásról van szó, nem mindenre tudunk ráhatással lenni. Nem a miénk a terület, ugyanakkor a moderáció, az ott élők védelme senki másra nem hárulhat, csak az Önkormányzatra. Ebben kérek belátást. Kicsit aggaszt, amit Aljegyző Asszony mondott a szerződéssel kapcsolatban, miszerint ez csak tájékoztató jellegű, a hibák bármikor javításra kerülhetnek. Szerintem az a szerencsés, ha a Képviselő-testület elé csak olyan szerződések kerülnek, amikben az aláírásig jelentős változtatásokat már nem eszközölnek. Ez megint nem bizalomnövelő történet. Idehozna egy szerződés tervezetet, ami még jelentősen megváltozik és most nem a helyesírási hibák kijavítására gondolok, hanem tartalmi részekre, amik az aláírásig még módosulnak. Azt a szerződést vagy vissza kell hozni a Képviselő-testület elé, vagy ide sem kell hozni a tervezetet. Úgy érzem, nem vagyunk kellően megtisztelve azzal, amilyen állapotban ez a szerződés elé került. Javasolom, hogy később – a hibák javítása és plusz tartalmak bekerülése után - jöjjön vissza ez a szerződés. Nyilvánvalóan érzi a bizalomhiányt, ami közöttünk kialakult ebben a helyzetben, de bizalomnövelő gesztusokkal ezen lehet javítani.

**Baranyi Krisztina:** Köszönöm a konstruktív hozzászólást. Nem gyakori, de nagyon jól esik. Az ilyen típusú beruházások, amik egy sűrűn beépített, sűrűn lakott – ott van még egy egyetemi kampusz is –, tehát nappal és éjszaka is nagyobb igénybevételnek kitett környéken folynak, mindig bajosak. Egy hasonló beruházás zajlik és nemrég volt az előkészülete a Ferenc téri Semmelweis egyetemi épület teljes átépítésének. A beruházás megkezdése előtt, sőt, a felvonulási terület céljára adott közterület használati engedély kiadása előtt szerveztünk közösen a beruházókkal több lakossági fórumot is. Külön a 100%-ban érintett házak lakóinak, külön a tér más részén érintetteknek. Őket on-line, off-line meghívtuk, írásos, nyomtatott formában is kimerítő tájékoztatást kaptak a beruházás menetéről, határidőiről, daru felállításáról, betonpumpa rendeléséről. Ott ezt komolyan vették a beruházók és itt is erre készülünk. Alapvető érdekünk, hogy a lakóink nyugalma – amennyire lehet egy ilyen felfordulásban – megmaradjon. Amikor lezajlanak ezek az egyeztetések, onnantól kezdve nincs is lakossági panasz, hiszen az építésvezetőkkel, műszaki ellenőrökkel leülve, szemtől szemben találkoznak a közös képviselők és a lakók, így tudják megbeszélni és megegyezni, utána pedig nincs fennakadás. Tekintve a korábbi problémákat, amikor ez nem volt ennyire teljeskörű, nem volt ennyire gondosan megszervezve, vagy nem volt együttműködő a beruházó, mi ezt rendszeressé tettük. Még nagyobb volumenű lesz egy másik, Semmelweis Egyetemet érintő építkezés a Viola utcai, általunk eladott tömböt is beleszámítva. Az elkövetkező években lesz egy kis fejlesztéssel kapcsolatos kényelmetlenség Középső-Ferencvárosban, de erre kiemelten oda fogunk figyelni. A hibák kijavítása, az arra történő figyelemfelhívás mindig jó. Mi ezt építő kritikaként vesszük. Arról biztosíthatom, hogy tartalmi változás ebben és az ilyen típusú szerződésekben nem lesz. Amennyiben a beruházó tartalmi módosítást kérne, akkor mindenképpen visszahozzuk a Képviselő-testület elé. Az építési engedély sürgető megkérése miatt most vagyunk abban a pozícióban, hogy az egy épület beruházásáért elég magas 350 millió Ft-os összeget elérjük. Ezt úgy tudtuk megtenni, hogy szégyen-nem szégyen, de kihasználtuk az időprést. A szerződés tartalmilag rendben van, a hibákat Aljegyző Asszony javítani fogja. Köszönöm, ha továbbra is konstruktív, előre mutató javaslatokkal segítik a Képviselő-testület munkáját.

**Torzsa Sándor:** Maximálisan megértem Polgármester Asszonyt. Azzal a fél mondattal mindig el lehet rendezni, hogy az alapító okirat módosításáért az intézményvezető a hibás, ha kiderül, hogy az Ecseri úti közbeszerzés sok száz millió Ft-tal olcsóbb, akkor nem nettó, hanem bruttó, de egyébként is, a képviselők folyamatosan kötözködnek. Ha 50 millió Ft kimarad a költségvetésből, akkor a Pénzügyi Iroda a hibás, vagy Alpolgármester Úr. Ön pedig soha semmiért nem hibás. Megértem, hogy így viszonylag sportosan lehet polgármesternek lenni. Szeretném rögzíteni, hogy jogilag mindenért Ön felelős. Ha ezzel probléma lesz, akkor nem Alpolgármester Úr vagy Aljegyző Asszony lesz a hibás, hanem Ön. Szerintem mindenért, ami ebben az Önkormányzatban történik, valójában Ön a felelős.

Köszönöm, hogy elmondta, hogy teljesült a marhagödrös megállapodás. Kérem, hangozzon el, mikor lesz a kulturális intézmény átadója, ami oda lett tervezve. Elmennék oda és megnézném. 3 vagy 5 milliárd Ft-ot is beírhattak volna, mert úgysem tudják betartatni. Nincs semmi a szerződésben, ami a vállalkozót arra kényszerítené, hogy betartsa ezt a megállapodást. Innentől kezdve teljesen mindegy, hogy mekkora összegekről szól. Jó, hogy belement a vállalkozó, mert ilyen feltételekkel én is belementem volna.

**Baranyi Krisztina:** Önnek is köszönjük a konstruktív hozzászólását!

**Mezey István:** Próbálok konstruktív lenni! Ezt a fajta hozzáállást viszonylag ritkán kapja meg az ellenzék ebben a ciklusban. Sokkal inkább az akarata ránk erőltetése az, amit tapasztalunk és semmiféle konstruktivitást vagy értelmes szakmai, vagy akár politikai vitát, háttérbeszélgetést nem. Ebben a helyzetben valójában nem azért szeretnék konstruktív lenni, mert Ön erre felkér, bár ez önmagában is elegendő lenne, hanem az ott élők miatt. A képviselők egy része emlékszik rá, hogy ezen a területen állt egy több emeletes betontorzó, ami szintén diákszállónak készült és a lakóknak jelentős nehézséget okozott, amikor elbontották. Ez nyári időszakban történt, amikor rendszeresen kellett locsolni a port, de még így is nagyon komoly problémát okozott az ott élőknek. Az akkor éppen nagyon konstruktív ellenzék természetesen az Önkormányzatot hibáztatta mindazért, ami egyébként egy PPP, baloldali kormány által kezdeményezett beruházásban kezdődött. A Magyar Államnak egy rendkívül kedvezőtlen helyzet miatt kellett aztán elbontania, de ez már csak a történelmi múlt része. Emiatt az építési telek miatt már rengeteget szenvedtek az ott élők eddig is. Ez egészen a Tűzoltói utcai fronton lévő épületektől kezdve értelemszerűen az érintett Üllői úti, Márton utcai, Lenhossék utcai épületeket érinti erősen. Azt gondolom, hogy nekik már nagyon alacsony ez ügyben az ingerküszöbük. Ha valamifajta konstruktivitást vélnek felfedezni, akkor elsősorban az ő érdekükben van bennem ilyen szándék. Viszont azt remélem, hogy az Önkormányzat is megtesz mindent annak érdekében, hogy a lakosoknak ez a lehető legkevesebb problémát okozza akár az építéssel, akár későbbiekben a használattal.

**Baranyi Krisztina:** Bravúrosan határolódott el önmagától, Képviselő Úr! Ezt tanítani kellene.

**Gyurákovics Andrea:** Összehasonlítottam az akkori és a mostani megállapodást, ugyanaz. Útfelújításról, a környező utcák, járdák felújításáról szól, közös zöldterület felújításáról, tehát nem tudom, most mi jelentkezik újdonságként. Itt is benne van a Lenhossék és a Márton utca azon szakaszának felújítása, a zöldterület helyreállítása, közös zöldterület felújítása a kertészeti tervben meghatározott módon. A megállapodás szerint a közös zöld területek tekintetében az Önkormányzat részéről nem merülnek fel további karbantartási költségek a közös területre vonatkozóan. Ez mind szerepel ebben is. A jogok alapításának és gyakorlásának ellenértéke egy későbbi megállapodás, a szolgalmi jog ugyanúgy benne van, mint a 2018-as előterjesztésben. Ugyanúgy szerepel, hogy akkor kerül lefektetésre és megkötésre, tehát semmi nem változott a 2018-ashoz képest. Az összeg igen, hiszen valóban nem 2018-as árákról beszélünk, hanem 2025-ös árákról. Annak külön örülök, hogy Polgármester Asszony most ennyire támogathatónak tartja az előterjesztést, mert a 2018-ast nem szavazta meg. Az volt ennek az eredetije és előzménye. Nem véletlenül kérdeztem a számokat. A helyrajzi számokat nem véletlenül kérdeztem. 2018-ban még nyeles telek volt, a további az közös zöld 1, 2 és 3. Jó lett volna tudni azt is, hogy ezekkel most mi a helyzet, ha Főépítész Asszony szóba állna velünk. Jó lenne tudni, hogy mi az, amire most mi szerződést kötünk. Továbbra is azt gondolom, hogy ennek a beruházásnak a kapcsolattartójaként – bárhogyan is nevezzük – Alpolgármester Úr tökéletesen megfelelne. Kérdezem, hogy a tartalmi összefoglalóban szereplő közös zöld teljeskörű megújítására a nettó 149 millió Ft a jó összeg, vagy a 4. melléklet szerinti nettó 146 millió Ft? Lesz majd módosító javaslatom is, de gondolom, ügyrendben kell majd megtennem.

**Reiner Roland:** A legfontosabb különbség, hogy a 2018-as, elfogadott szerződésben az előző-előző Képviselő-testület annyit kért a beruházótól, hogy 100 millió Ft értékben faltól falig legyen újra letérkövezve az utca. Itt meg ezt kérjük. Nézzze meg azokat a terveket, amiket mellékeltek. Full kínos. Ehhez képest, amit most kérünk, az az, hogy ez egy rendes, faltól falig az egészséges utcák módszertan szerinti felújítás legyen. Lehetőleg zöldfelület legyen, vízvisszatartás, stb., amit engedni fog a közműhelyzet. De ha az az állítása, hogy ez tulajdonképpen ugyanaz az összeg, ami 2018-ban 100 millió Ft volt, most pedig 350 millió Ft, az olyan inflációt jelent, amit Ön nem fog elismerni. Ebből a szempontból sem tartom szerencsésnek a két összeg összehasonlítását. Nincs baj azzal, hogy ez most egy jobb deal az Önkormányzat szempontjából. Nem kell ilyen görcsösen támadni. Igen, most egy minőségibb utcafelújítást lehet elérni, és szerintem ennek örüljön Képviselő Asszony is! Az ott élők is örülni fognak neki. Nem kell mindig azt nézni, hogy mibe lehet belekötni. A helyrajzi számok nem változtak. Az előző



szerződésben valamiért a nyeles telek kifejezést használták, ami azt hiszem, nem egy bevett ingatlanos fogalom. Az értelmezést segítette, de továbbra is nyeles a telek, hiszen egy kis, vékony sávval kapcsolódik a közterülethez. Tehát a mai értelemben is nyeles, de a helyrajzi számok nem változtak. Ugyanazon a helyrajzi számon található meg ugyanaz az Önkormányzat által tulajdonolt közös zöld, illetve az építési beruházási telkeket is egy az egyben vette át a beruházó az előző cégtől.

**Baranyi Krisztina:** Egyetlen percig azt hittem, hogy Képviselő Asszony alkalmasnak találja az alpolgármestert, de kiderült, hogy mégsem.

**Torzsa Sándor (ÜGYREND):** Szerintem jegyet kellene szedni a Baranyi stand-up comedy-re, mert annyira jó műsor. De szerencsére a TV élőben adja. Van egy olyan alapértelmezés, hogy hibás anyagról nem döntünk. Gondolom, ebben egyetértünk. Ezt a helyzetet kétféleképpen tudom áthidalni. Az egyik, hogy tartunk egy szünetet, amíg kijavítják a hibákat. Ez nem tartana sokáig, mert elmondtuk, hogy miket kellene korrigálni. A másik, hogy rendkívüli ülés van, levesszük a napirendről, garanciákat építenek bele, hogy az Önkormányzat ne bukja el a pénzét, hétfőn pedig találkozunk és megszavazzuk. Így a vállalkozói érdek sem csorbul. Azt gondolom, hogy az önkormányzati érdek fontosabb, mint a vállalkozói érdek. Örülök, hogy Önök ezt képviselik, de mi hadd képviseljük az Önkormányzati érdeket.

**Baranyi Krisztina:** Kérdezem Aljegyző Asszonyt, hogy szerinte csorbul-e az önkormányzati érdek, ha most nem vesszük le a napirendről ezt a szerződést? Kérem, hogy az összes – jogtudósok által említett - indokot vegye figyelembe!

**dr. Szüts Korinna:** Ha ilyen ajánlatot kap az Önkormányzat, akkor azt gondolom, hogy lehetőség szerint akár egy rendkívüli ülés keretében is dönteni kell arról, hogy támogatja-e az ilyen típusú beruházást, vagy nem. Ajánlom figyelmébe Képviselő úrnak a határozati javaslatot, amiben a sarokpontok vannak meghatározva. Ez köbe van vésve, tehát ahhoz mindenképpen, minden körülmények között ragaszkodnia kell a következő egyeztetéseken is az Önkormányzatnak. Amennyiben bármi olyan felvetése lenne a vállalkozónak, ami nem összeegyeztethető a Képviselő-testület által elfogadott határozattervezetben lévő pontokkal, akkor természetesen nem aláírható. Az elírásokat és minden egyébbet javítani kell és szükséges is. A vállalkozóval még egyeztetések lesznek folyamatban.

**Gyurákovics Andrea (ÜGYREND):** A módosító javaslataim a következők. Nem véletlenül kérdeztem, hogy hány lakásos társasház épül, mert számszaki lett volna az indítvány. Így viszont százalékos lesz. A mi elsődleges feladatunk, hogy a ferencvárosiak érdekeit képviseljük. Ezért az első javaslatom az, hogy a beköltözhető, önkormányzati bérlakás állomány növelése érdekében az épülő társasházban a lakások 10%-a legyen önkormányzati tulajdonú bérlakás. Legyen az Önkormányzat tulajdona, hiszen fontos, hogy a tömbrehabilitációban érintett házaikban lakóknak minél hamarabb XXI. századi környezetben lakást tudjunk biztosítani. Ezzel ezt a folyamatot fel is tudjuk gyorsítani, legalábbis egy bizonyos szintig. Miután egy korábbi - Alpolgármester Úr által jegyzett – megállapodás értelmében a kötelezett vállalja, hogy a megvalósuló épület mélygarázsában – és ezért lett volna jó tudni, pontosan hogyan fog kinézni az új tömb – olyan, a közforgalom számára megnyitott parkolót kíván üzemeltetni, amelyet a nyitvatartási ideje alatt a beruházás egyes ütemére vonatkozó használatbavételi engedély véglegessé válását követő 5 éven keresztül a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata által kiadott, kerületi, közterületi lakossági várakozási engedéllyel, vagyis parkolási engedéllyel rendelkező természetes személyek vehetnek igénybe. A ferencvárosi lakosok által igénybe vehető helyek száma 60 db. Ezt módosító javaslatként indítványozom, miután mi a ferencvárosiak érdekeit képviseljük, és ez megoldás lehet a parkolási gondokra. Ez is olyan javaslat, amit szerintem a beruházó felé lehet jelezni. Egy határozatlan idejű szolgalmi jogot biztosítunk neki, és nehogy abba a cipőbe lépjünk, hogy később jön az elbirtoklás.

**Baranyi Krisztina:** Ahogyan Alpolgármester Úr is mondja, határozott idejű szolgalmi jog ritkán fordul elő, mert el kellene bontani az épületet a terület fölött. Komolyra fordítva a szót, annyira demagóg javaslat a lakásokra vonatkozó módosítás, hogy ilyet soha nem kért semmilyen szerződésben, semmilyen beruházóval történő megegyezés során a Fidesz sem. Bár a rossz nyelvek szerint valóban voltak olyan lakások, amelyek az Önkormányzat prominenseihez kerültek az új beruházások által, de nem szerződés alapján. Képviselő Asszony módosító javaslatait nem támogatom. Kicsit el is gondolkodtam, hogy talán abból a szerződésből idézett, amit a Wing Zrt-vel kötöttünk, mert az Albert Flórián úti irodaházban van ilyen szerződésünk és a lakók használhatják az aljában a parkolóhelyeket. Lehet, hogy ezt találta meg. Minden beruházót megkeresünk a beruházás elkészülte

után ezekkel a kérésekkel, még a használatba vételi engedély kiadása előtt. Most is így fogunk eljárni és a szerződésben történő rögzítését nem támogatom. Nem támogatom azt sem, hogy vegyük le a napirendről az előterjesztést.

**Gyurákovics Andrea (ÜGYREND):** Amire Ön hivatkozik, ott nem csak irodaépület van, hanem szálloda rész is. Aljegyző Asszony, köszönöm szépen, tudom mit kell csinálni. Tegye a dolgát! Most nem azt csinálja.

**Baranyi Krisztina:** Mi az ügyrendi javaslat, Képviselő Asszony?

**Gyurákovics Andrea (ÜGYREND):** Miután egy másik szerződés tervezetben ez már lefektetésre került, és a programjaink között szerepelt az önkormányzati lakásállomány rögzítése is, mindkét módosító javaslathoz úgy ragaszkodom, hogy most kerüljenek bele a szerződésbe. Értem, hogy ez Polgármester Asszonynak kellemetlen, de ez egy tervezet. Miért ne kerülhetne bele? Nem egy végleges állapot, mert Alpolgármester úr is elmondta, hogy lehetőség lesz ...

**Baranyi Krisztina:** Ha jól értem, fenntartja az ügyrendi javaslatát. Értjük, hogy fenntartja és ragaszkodik hozzá.

**Gyurákovics Andrea (ÜGYREND):** Kérem, hogy ez a két módosító javaslat kerüljön most megszavazásra, nem pedig a későbbiekben.

**Baranyi Krisztina:** Megértettük, akkor is, ha még három kamu ügyrendi hozzászólást kér. Természetesen szavazni fog róla a Képviselő-testület. Nem én döntöm el, hogy ez lesz-e, vagy sem. Több kérdés, hozzászólás nincs. Először az elsőként elhangzott javaslatról szavazunk, ami Torzsa Sándortól érkezett és azt kéri, hogy vegyük le a napirendről az előterjesztést. Kérem, szavazzunk!

#### **85/2025. (II.27.) KT határozat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 43/2025. sz. – „Közterületet érintő beruházással kapcsolatos döntés” című előterjesztést a napirendjéről leveszi.”

(1 igen, 11 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 15 képviselő vett részt:

Torzsa Sándor	Igen
Baranyi Krisztina	Nem
Hanák Gábor	Nem
Kovács András	Nem
Mathauser Tünde	Nem
Medgyaszai Csaba	Nem
Mendly Miklós	Nem
Mező Tímea	Nem
Rácz Györgyike	Nem
Reiner Roland	Nem
Süveg Anna	Nem
Szántai Zsombor	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Döme Zsuzsanna	Távol
Kacsó Balázs	Távol

**Baranyi Krisztina:** A második módosító javaslatról szavazunk, ami Gyurákovics Andrea képviselő asszonytól jött. Lakások és parkolóhelyek kérése, amikről külön szavazunk. Elsőként arról, hogy a szerződésben kikötjük az összes felépített lakás 10%-ának önkormányzat részére történő átadását. Kérem, szavazzunk!

#### **86/2025. (II.27.) KT határozat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 43/2025. sz. – „Közterületet érintő beruházással kapcsolatos döntés” című - előterjesztésben szereplő területfejlesztési megállapodás tervezetbe beépíti azon kikötést, hogy a beruházó az összes felépített lakás 10%-át az Önkormányzat részére átadja.”

(4 igen, 8 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 15 képviselő vett részt:

Gyurákovics Andrea	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Mezey István	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Hanák Gábor	Nem
Kovács András	Nem
Mathauser Tünde	Nem
Medgyaszai Csaba	Nem
Mendly Miklós	Nem
Mező Tímea	Nem
Rácz Györgyike	Nem
Reiner Roland	Nem
Baranyi Krisztina	Tartózkodott
Süveg Anna	Tartózkodott
Szántai Zsombor	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Döme Zsuzsanna	Távol
Kacsó Balázs	Távol

**Baranyi Krisztina:** Még egy módosító javaslat volt, hogy a létesítendő mélygarázsban 60 db parkolóhely esetében tegyék lehetővé a lakossági parkolási engedéllyel történő használatot. Kérem, szavazzunk a javaslatról!

#### **87/2025. (II.27.) KT határozat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 43/2025. sz. – „Közterületet érintő beruházással kapcsolatos döntés” című - előterjesztésben szereplő területfejlesztési megállapodás tervezetbe beépíti azon kikötést, hogy a beruházó tegye lehetővé a létesítendő mélygarázsban 60 db parkolóhely esetében a lakossági parkolási engedéllyel történő használatot.”

(3 igen, 6 nem, 6 tartózkodás)

A szavazásban 15 képviselő vett részt:

Gyurákovics Andrea	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Mezey István	Igen
Hanák Gábor	Nem
Mathauser Tünde	Nem
Medgyaszai Csaba	Nem

Mendly Miklós	Nem
Mező Tímea	Nem
Reiner Roland	Nem
Baranyi Krisztina	Tartózkodott
Kovács András	Tartózkodott
Rácz Györgyike	Tartózkodott
Süveg Anna	Tartózkodott
Szántai Zsombor	Tartózkodott
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Döme Zsuzsanna	Távol
Kacsó Balázs	Távol

**Baranyi Krisztina:** Kérem, szavazzunk, az eredeti, 43/2025. sz. előterjesztésben szereplő határozati javaslatról!

**88/2025. (II.27.) KT határozat  
közterületet érintő beruházással kapcsolatos döntésről**

- 1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Intergal Development Kft. (a továbbiakban: Beruházó) tulajdonában lévő, a 37201/1 (természetben a Lenhossék utca 39. szám alatti), a 37202/1. (természetben a Márton utca 32-34. szám alatti), a 37199/1 (természetben az Úllői út 97. szám alatti), valamint a 37199/4 (természetben a Lenhossék utca 43. szám alatti) ingatlanon megvalósuló beruházáshoz kapcsolódóan Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokat érintően a következő döntést hozza.
- 2./ A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az 1. pont szerinti beruházás részeként Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő kivett közös zöldterületen [37201/2 és 37202/2 hrsz., 37202/3] a Beruházó fejlesztést hajtson végre. A kivett közös zöldterület jellege, hasznosítási módja nem változhat.
- 3./ Az 1. pont szerinti beruházáshoz kapcsolódóan a Beruházó a Márton és a Lenhossék utcák megújításához szükséges tervezés finanszírozásához a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:589. §-a szerinti közérdekű célú kötelezettségvállalásként 20 000 000 Ft-ot fizet meg Ferencváros Önkormányzatának.
- 4./ A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a Beruházó a Ferencvárosi Önkormányzat által rendelkezésére bocsátott tervek alapján a Lenhossék és a Márton utcákban mindösszesen nettó 330 millió Ft értékű beruházást hajtson végre.
- 5./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 4. pont szerinti utcafelújítás ütemezése a Beruházás ütemezéséhez igazodóan, azt követően valósul meg, a munkálatokra az Önkormányzat által átadott terv alapján kerül sor, a felújítás megrendelőjeként a Beruházó jár el.
- 6./ A Képviselő-testület hozzájárul a beruházás megvalósításához kapcsolódóan a Beruházó részére telki szolgalmi jog (alá és fölé építési jog) bejegyzéséhez.
- 7./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az 1-6. pontoknak megfelelő megállapodások megkötésére.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: az aljegyző

(11 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 15 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen

Gyurákovics Andrea	Nem
Torzsa Sándor	Nem
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Döme Zsuzsanna	Távol
Kacsó Balázs	Távol

**Baranyi Krisztina:** Köszönöm az együttműködést, a rendkívüli ülést 11:46 órakor bezárom.

k.m.f.

Baranyi Krisztina  
polgármester

dr. Enyedi Mária  
aljegyző