

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Városfejlesztési Bizottság**

Jegyzőkönyv

készült a **Városfejlesztési Bizottság 2026. március 10-én
8.30 órakor tartott rendes nyílt üléséről**

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterme
Budapest IX. ker. Bakáts tér 14.

Jelen vannak: Szántai Zsombor elnök,
Süveg Anna,
Mendly Miklós,
Csóti Zsombor,
Mezey István,
Péderi Tamás
Szolnoki Gábor,
Szoboszlai Balázs tagok.

Hivatal részéről: Kovács András alpolgármester, Reiner Roland alpolgármester, Dr. Egervári Éva aljegyző, Dányi Jánosné Szervezési Csoport munkatársa, Maczák Johanna főépítész, Nehéz Jenő informatikus, Rimovszki Tamás irodavezető, Borda Zsófia jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Gyurákovics Andrea és Hanák Gábor önkormányzati képviselő, Szabó Dániel, FESZOFÉ Kft. ügyvezető igazgatója, Molnár Zsuzsa főépítészeti ügyintéző, Pődör Gergő főépítész referens, Szabó Karina főépítész referens, Zsuk Annamária főépítész referens, Szilágyi Eszter BFVT Kft. munkatársa, Niedetzky Andrea BFVT Kft. munkatársa, Bedőcs Bernadett BFVT Kft. munkatársa, Sunkel Diána BFVT Kft. munkatársa, Pető Zoltán BFVT Kft. irodavezető, Teremy Viktória BFVT Kft. irodavezető, Szilágyi Eszter BFVT Kft. munkatársa, Ábrahám Gabriella az „ÓDA A KOCSMÁHOZ” képviseletében

Egyéb résztvevő: Cséplő Dániel István kerületi lakos

Szántai Zsombor: Jó reggelt kívánok! Köszöntöm a vendégeinket és a Bizottság megjelent tagjait. A Városfejlesztési Bizottság márciusi ülését 08:33 órakor megnyitom. Kérem szépen a megjelent Bizottsági tagokat, hogy jelentkezzenek be a rendszerbe. Megállapítom, hogy a Bizottság 6 fővel határozatképes. Mielőtt a napirend előtti felszólalásokhoz váltanánk át, kezdjük először a napirend elfogadásával. A szokottól eltérően, nem a meghívóban kiküldött verziót tenném fel szavazásra, sorrendmódosítást kérnék, hogy az egyes napirendi pont legyen a harmadik. Az építési szabályzatról szóló legyen az első, és a FESZOFÉ Kft.-ről szóló a második, hogy a megjelent vendégeket ne várakoztassuk. A második számú tájékoztatót pedig szeretném a nyílt ülés végére felvenni. Egyéb változtatást nem javaslok. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy valakinek további változtatási szándéka, javaslata van-e? Nincsen, akkor kérem, szavazzunk ezzel a módosítással a napirendről.

VB 30/2026. (III. 10.) sz. határozat

Napirend:

1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv és a Budapest Főváros IX. kerület Várház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat egyeztetésre bocsátandó dokumentációjának elfogadása

31/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

- 2./ A FESZOFÉ Kft. 2026. évi üzleti terve
32/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 3./ Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 7.) rendelet módosítása
28/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Enyedi Mária aljegyző
- 4./ A „Zöld Udvar 2026” pályázat kiírása
Sz-63/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 5./ A Zöld udvar 2025 pályázaton nyertes Ráday utca 22. társasház pályázati céljának kiegészítése
Sz-70/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 6./ A „Intézményi zöldprogram és környezettudatos nevelés Ferencváros bölcsődei és köznevelési (óvodák, iskolák) intézményeiben 2026” pályázat kiírása
Sz-59/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 7./ A veszélyes hulladék gyűjtési akciók szervezéséről Ferencvárosban
Sz-57/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 8./ A Crown Foods Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos területre vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme
Sz-58/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 9./ A Budapest IX. kerület, Vendel utca 9. szám előtti nem díszburkolatos parkoló területén a HoReCo Kft. által kialakítandó vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálási idő meghatározása
Sz-68/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 10./ A Kunst Bistro Kft. Budapest IX. kerület, Ferenc tér 1. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme
Sz-65/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 11./ Az Orfeusz '98 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme
Sz-69/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester
- 12./ A Pozsonyi Pagony Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 8/A szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme
Sz-61/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

13./ A Tinódi Pékség Kft. Budapest IX. kerület, Dési Huber utca 20. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme
Sz-62/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

14./ A Pék-Trend 2019 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme
Sz-60/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

15./ Az István Cukrászda Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme
Sz-66/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

16./ Kis Gergely egyéni vállalkozó Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelme
Sz-67/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

17./ A SAHLUX Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 8. szám előtti díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelme
Sz-72/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

18./ A Jópipa Söröző Kft. Budapest IX. kerület, Pipa utca 6. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelme
Sz-73/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

19./ A 2026. évben kiadott eseti nyitvatartási engedélyekről szóló tájékoztató
Sz-64/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Egervári Éva aljegyző

20./ Ferencváros Közbiztonságáért díj adományozása
41/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Szántai Zsombor, a Városfejlesztési Bizottság elnöke

21./ Az ÓDA A KOCSMÁHOZ Kft. üzemeltetésében lévő Budapest IX., Mátyás utca 11. pinceszint szám alatti, „ÓDA” elnevezésű vendéglátó üzlet állandó éjszakai nyitvatartásának engedélyezése
Sz-71/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Egervári Éva aljegyző

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Péderi Tamás	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Mezey István	Távol

NAPIREND ELŐTTI HOZZÁSZÓLÁS:

Gyurákovics Andrea: Egy olyan esetre szeretném felhívni a figyelmet, ami Belső-Ferencvárosban egy társasházzal történik. A Gönczy Pál utca 2. számról van szó. A többségi tulajdonost szerzett airbnb tulajdonos, figyelmen kívül hagyva a társasházi törvény passzusait, figyelmen kívül hagyva az eddig meghozott bírósági döntéseket, a társasház udvarát önkényesen elfoglalta, úgy, hogy az ott lakóknak a bírósági határozat által biztosított parkolóhelyeiket is elvette és oda egy food truckokkal betelepített komplexumot tervez. Egy második Gozsdu udvart szeretne létrehozni. A Pipa utca-i társasházaknak is odanéznek ablakai, ez ellen az ott lakók nagyon erősen tiltakoznak. Kovács alpolgármester úr írt ezzel kapcsolatban egy posztban egy kommentet, hogy kérjenek birtokvédelmet a lakók. Többször kértek az Önkormányzatnál, mindig elutasítást kaptak. Legutoljára azt kapták, hogy egy ügyintéző, akinek jelzem, nincs jogi végzettsége, azt válaszolta nekik, hogy a többségi tulajdonos, azt csinál, amit akar. Ez van. Nem hiszem, hogy ez egy normális hozzáállás, közel 20 %-os önkormányzati tulajdon van ebben a házban, tehát az Önkormányzat is tulajdonos. Birtokvédelmet az Önkormányzat is tudna kezdeményezni mint tulajdonostárs. Közgyűlési határozat kell ahhoz, hogy egy osztatlan közös tulajdonost bárki használjon. Ez itt nincs, és ezt a lakók jelezték az Önkormányzat mint tulajdonostárs felé. Jelzem, ezzel kapcsolatban sem kaptak, semmilyen segítséget, és azzal kapcsolatban sem, hogy van egy önkormányzati tulajdon, amit most bérbe vettek, nemcsak az utcai üzletet, hanem hátul a kis házat is. Ezt a bérlő nem tudja használni, mert ez a többségi tulajdonos tele pakolta szeméttel, a bérleti díjat ettől függetlenül fizetnie kell. Ez is jelzésre került az Önkormányzat felé, és itt sem történt semmi. Azt gondolom, jelen pillanatban föltenni a kezünket mint Önkormányzat, és azt mondani, hogy „Ja, hát, a többségi tulajdonos azt csinál, amit akar”, ez nem egy felelős hozzáállás. Főleg úgy nem, hogy akkor egy céggel szemben kisebbségben maradnak az ott élők, akik életvitelszerűen ott élnek. Az már csak hab a tortán, hogy ez a cég, aki ezt az önkormányzati vagy a társasházi közös udvart elfoglalta, ez egy salgótarjáni cég. Milyen érdekes? Ezt így itt hagyom zárójelben. Az is nagyon érdekes, hogy egyébként az Önkormányzat részéről a birtokvédelem állítólag az egyetlen eszköz, amit a lakók megtehetnek. Megtették, nem történt semmi, nem kaptak segítséget. Továbbra is azt gondolom, hogyha felelős egy vezetés, és az irodák megfelelően dolgoznak, – elnézést Aljegyző asszony, – de egy ügyintéző nem mondhat olyat a lakóknak, hogy a többségi tulajdonos azt csinál, amit akar. Nem ők tehetnek róla, hogy ez a tulajdonos most már két szinten, 2 komplett emeleten airbnb lakásokba vendégeket visz. Itt több száz emberről beszélünk, ráadásul ezt a food truck udvart meg akarja nyitni az utca felé is, az utcáról is mehetnek oda vendégek. Nagyon-nagyon rossz folyamat kezd itt elindulni. A lakók semmit nem tudnak arról, kiépítik ott a csatornahálózatot, és hogy a szennyvízelvezetés, konyhai ételhulladékok hova fognak kerülni, hogy ki fizeti a vízdíjat, a csatornadíjat, az áramot, honnan kerül mindez kiépítésre. Senki nem tud semmit a lakók részéről, mert nem tájékoztatja őket a többségi tulajdonos. Bármennyire is kérik ezeket a tájékoztatásokat. Az már csak hab a tortán, hogy a többségi tulajdonos egyben a közös képviselő is. Itt teljes az olyan összefonódás, ami nem a lakók, az ott élők érdekeit, a kisebbségbe maradt kerületi lakosok érdekeit védené. Ugyanakkor az is érdekes, hogy van egy bérlő, aki nem tudja a bérleményét használni. Ezt jelzi az önkormányzat felé szintén szétjárja ...

Szántai Zsombor: Képviselő asszony elnézést, hogy félbeszakítom, és mindjárt visszaadom a szót, hogy nagyon röviden kérem fejezze be, mert már bőven túllépett a napirend előtti időkeretén. Köszönöm.

Gyurákovics Andrea: Nagyon örülök, hogy ez az időkeret ilyenkor érdekes. Kerületi lakosokról van szó, az itt élők, életéről van szó. Értem, hogy nekem az időkeretembe bele kellene férni. Csak azt gondolom, hogy ez egy picit súlyosabb ügy attól, minthogy én ezt 2 percben elintézzem, de ha Önök részéről ez a hozzáállás, akkor nagyon sajnálom. Akkor befejeztem.

Szántai Zsombor: Köszönjük. Kérdezem, hogy van-e, valakinek még hozzászólási szándéka?

Dr. Egervári Éva: A Hatósági Irodára a tegnapi napon nyújtottak be bejelentést a lakók. Az eljárás folyamatban van. Valóban a társasházi közös tulajdon használatáról, hasznosításáról közgyűlési határozattal kell döntenet. A bejelentés szerint ez nem történt meg. Amennyiben ez így van, akkor a Jegyző a társasházak törvényességi felügyeleti jogkörében el tud járni, és a közös képviselőt fel tudja hívni a közgyűlési határozat meglétére, hogy erről a közgyűlés döntsön. Nyilván, ha többségben van az üzemeltető, ami itt elhangzott, akkor ezt a közgyűlési határozatot meg tudja hozni, de a jogszabály biztosítja a kisebbségben lévők érdekvédelmét, hogy nemcsak jogszabálysértésre, hanem kisebbségi érdekvédelemre hivatkozással is bírósághoz fordulhatnak. A közgyűlési

határozat meghozatalát követő 60 napon belül ez egy rendelkezésre álló hatékony eszköz. Kereskedelmi jogkörben a Jegyző jelen esetben nem rendelkezik hatékony eszközökkel, ez nem engedélyköteles, hanem bejelentésköteles tevékenység a vendéglátás. Jelen esetben mozgóbolt létesítéséről lehet szó, feltehetően a food truck elnevezés, erre utal. Ezzel kapcsolatban a bejelentést a kereskedő székhelye szerint illetékes jegyzőnél kell megtenni, és ennek az eljárásnak a során inkább formális megfelelést lehet vizsgálni, a lakosság feltételezett zavarását vagy nemtetszését nem, és a terület használati jogosultságát sem mozgóbolt esetében. Amennyiben ez a tevékenység tényleg egy belvárosi tűrőhatárt meghaladó mértékben zavarná a lakosokat, akkor pedig birtokvédelmi eljárást is lehet kezdeményezni. Egy éven belül a jegyzőnél, egy éven túl a bíróságnál, tehát a tegnapi bejelentés alapján a Hatósági Iroda el fog járni, illetve a Hivatal egyéb szervezeti egysége is a társasházak törvényességi felügyeleti jogkörében.

Szántai Zsombor: Köszönöm Aljegyző asszonynak a gyors választ. Sajnos ugyanezen témában tovább nem tudok szót adni. Ez nem egy ilyen műfaj, egy napirend előtti hozzászólások műfaja. Ha más bizottsági tag nem szeretne napirend előtt hozzászólni, akkor megkezdjük az első napirendi pontunk tárgyalását, ami a meghívóban kiküldött második számú napirendi pont.

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv és a Budapest Főváros IX. kerület Várház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat egyeztetésre bocsátandó dokumentációjának elfogadása

31/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: A Kerületi Építési Szabályzat egyeztetésre bocsátandó dokumentációjának elfogadásáról van szó. Készült egy prezentáció is, amit most megnézünk, és amit elvileg a Bizottság minden tagja e-mailben megkapott: Ha esetleg valaki mégsem kapta meg, akkor jelezze, mert talán rossz e-mail címre mehetett. Bízom benne, hogy mindenkihez eljutott a prezentáció elektronikus formája. Át is adom a szót a képviselőknek. Bocsánat, ennél a napirendi pontnál kért szót Gyurákovics képviselőasszony, akkor Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatban természetesen megadom a szót.

Gyurákovics Andrea: Igen, szót kértem Elnök úr. Annyit reagálnék, hogy bírósági döntés van arról, hogy nem használhatja. Ők már többször jelezték, az ügyintéző az Önkormányzatnál eddig elutasította az együttműködést. Nem ez az első eset, hogy jelzik az Önkormányzat felé, tessék visszaneézni az előzményeket. Ez az egyik. A másik, birtokvédelmet Önök is tudnak kérni mint tulajdonostárs, akkor kérjék meg, segítsék az ott lakókat azzal, hogy mint tulajdonosok kérik meg a birtokvédelmet, és állnak bele ebbe az ügybe. Ne pattintsák le magukról, úgy, hogy tulajdonosok. Mint Önkormányzat, Önök is tulajdonosok, akkor tessék segíteni, és tessék odaállni. Nagyon kíváncsi lennék a körzetes képviselőnek a véleményére, de mélyen hallgat, és elnézést Elnök úr, hogy nem erről a napirendi pontról beszélek. Nem akartam ügyrendi „gombbal” még inkább szétzilálni a bizottsági ülést, de azt gondolom, hogy ezt fontos elmondani, hogy nem az első alkalom, amikor a lakók kérnek. Már az előző ciklusban is kértek segítséget, akkor sem kaptak.

Mezey István képviselő úr 08:46 órakor megérkezett.

Szántai Zsombor: Most pedig, ha minden feltétel teljesül a prezentációhoz, akkor át is adom a szót a prezentáció előadójának. Kérem majd, hogy a nevet és a képviselt szerv nevét mondja be a jegyzőkönyv kedvéért, köszönöm

Teremy Viktória: Teremy Viktória vagyok, településtervező a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.-től. Körülöttem, illetve mögöttem ül a tervezőcsapatnak a többi része, hogy kérdések esetén teljeskörűen tudjunk válaszolni. A rövid prezentációt most szeretném önöknek elmondani. Ez egy elég vaskos anyag, melyet megkaptak előre. Törvényi kötelezettsége az Önkormányzatnak ezt az ügynevezett új településtervet elkészítenie. Különböző kötetekből épül fel. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat nagyjából 1000 oldalt tesz ki. Ezek a kötetek tartalmazzák azokat a vizsgálatokat, illetve részletes indoklásokat, amikkel érthetővé válik az, hogy a

jóváhagyandó munkarészekbe, tehát a fejlesztési tervbe és a kerületi építési szabályzatnak a szövegébe, miért azok az előírásjavaslatok, illetve célrendszer szerepel. Igazából a településterv majd úgy épülne fel, hogy lesz egy fejlesztési terv a teljes közigazgatási területre, és egy kerületi építési szabályzat, ami 3 önálló rendeletből fog állni. Jelenleg a dokumentáció, amit megkaptak, az az első építési szabályzatot tartalmazza, aminek majd mutatom részletesen is a területi hatályát. Az eljárásmenetről tettünk be egy átfogó slide-ot. Azt szeretném csak ebből hangsúlyozni, hogy itt ahhoz, hogy ez a településterv elfogadásra kerüljön, több testületi, illetve bizottsági döntés is szükséges. Már volt a terv indításával kapcsolatban döntés. Jelenleg a véleményezési szakasz indításáról szükséges döntést hozni, tehát az, hogy az a dokumentáció, amit megkaptak, az alkalmas-e arra, hogy az Önkormányzat véleményezésre bocsátsa. Ezt követően jön egy véleményezési szakasz, ahol a lakossági fórumon, illetve előtte-utána, meghatározott időszámban a partnerek véleményezhetik az anyagot, illetve ezzel párhuzamosan az államigazgatási szervek is. Ezt követően a vélemények megválaszolásával lesz szükséges egy újabb döntés arról, hogy akkor hogyan módosuljon a véleményezési időszak alapján ez az anyag, és ezt követően lesz egy záróvéleményezési szakasz, ami után lesz maga a jóváhagyás az elkészült tervről. Az első, amiről beszélnek röviden, a fejlesztési terv. Itt inkább módszertani, metodikai dolgokat szeretnék mutatni, hogy jobban érthető legyen az az anyag, amit megkaptak. Magának a fejlesztési tervnek a felépítését kormányrendelet határozza meg, 5 fő fejezetből áll. Az 5. fejezetről nem fogok részletesen beszélni. Ez a monitoring fejezet, ami igazából csak egy módszertant tartalmaz arra vonatkozóan, hogy miután már jóváhagyásra kerül a terv, azután hogyan lehet nyomon követni ennek a megvalósulását. A fejlesztési tervnek, vagyis ennek a véleményezési anyagnak, amit Önök megkaptak, a készítése is már több lépcsőből állt. Először elkészült ez az igen vastag megalapozó munkarész, illetve áttekintettük a hatályos fejlesztési terveit az Önkormányzatnak, illetve a korábbiakat is. Itt az integrált városfejlesztési stratégiát is megnéztük, valamint megnéztük a gazdasági programot, a kapcsolódó további ilyen szakági, klímastratégia és egyéb dokumentumokat. Illeszkedni kell a Fővárosi Településtervhez, amit a Fővárosi Közgyűlés most januárban hagyott jóvá, és számos egyeztetés, adatkérés és személyes interjú zajlott le az önkormányzati szereplőkkel, illetve az Önkormányzat cégeinek szereplőivel. A munkaközi anyagot belső véleményezésre már korábban megküldtük, és az ottani visszajelzések alapján készült el ez az egyeztetési dokumentáció. A „Jövőkép” az egy távlati célállapotot rögzít, ami egy 20+ év. Jelenleg is van már a hatályos fejlesztési koncepciójában a kerületnek egy „Jövőképe”, ezen minimálisan változtattunk, inkább hangsúlyáthelyezés a javaslat. Mivel a „Jövőkép” az egy távlati cél, ezt úgy lehet elérni, hogyha viszonylag stabil, tehát itt a fejlesztési tervek és a jogszabályi háttér, az gyorsabban változik, mint ahogy egy-egy „Jövőképet” el tudnánk érni. Ezért mindig ezt próbáljuk stabilan tartani, és csak hangsúlyokat mondani. A „Jövőképnek” mindig kell egy társadalmi, környezeti, gazdasági vetületének lennie, illetve a kormányrendelet ilyen kötelező elemeket is meghatároz a „Jövőképhez”, mint a városfejlesztési elvek, illetve a környezeti, társadalmi felelősség. Ezeknek az elemei, részletei vannak kibontva még itt a jövőképi részben. A következő nagy fejezete a dokumentációnak, az az úgynevezett Stratégia. Ez tartalmazza a fejlesztési célrendszert. Itt hosszú és középtávú tematikus célokat határoz meg, mind a kettőből hetet-hetet. Ezek kifejezik a hangsúlyokat, a fő elérendő célokat, és ezek között nagyon szoros összefüggés van. Itt nem egy automatikus átfordítás van, hogy a hosszú távból hogyan lesz középtáv, hanem több hosszú távú cél kapcsolódik több középtávú célhoz, és visszafele ugyanígy, a középtávú célok több esetben járulnak hozzá egy-egy hosszú távú célhoz, hiszen itt a településfejlesztés az egy nagyon komplex rendszer. Ezeket a tematikus integrált célokat egészítik ki középtávú területi célok, amelyek egy-egy szerkezeti egységet emelnek ki. Ezekhez a területi célokhoz térképek is készültek, amik a beavatkozási helyszíneket ábrázolják. A dokumentum következő része a cselekvési program, amelynek két nagy fejezet része van, az Önkormányzat középtávú beavatkozásai, illetve az akcióterületek. Az Önkormányzat középtávú beavatkozásai az a rész, ami kifejezetten Ferencváros Önkormányzatának a cselekvéseit írja le, rögzíti azt, hogy mit tesz meg az Önkormányzat annak érdekében, hogy ezt a jövőképet, illetve ezeket a célokat megvalósítsa. A városfejlesztés egy sokszereplős folyamat, ezért maga a célrendszer, illetve az akcióterületek, valamint a következő rész, a fejlesztési tervlap mindenkire érvényes, nemcsak az Önkormányzatra, hanem bármelyik szereplőre, aki részt vesz a városfejlesztés folyamatában. Az intézkedések nyolc intézkedésnek, vagy programnak tekinthetők. Ezek foglalják magukban részletesen kifejtve az egyes önkormányzati projekteket, csomagokat, amik ki vannak dolgozva forrás, megvalósítás, illetve részletek szintjén is. Ez a nyolc fő, tematikus intézkedés, ami meghatározásra került az anyagban. Az akcióterületek kapcsán azt szeretném kiemelni, hogy az új kormányrendelet, illetve az Magyar Építészeti Törvény megváltoztatta az akcióterületeknek a jelentését. Ha valaki korábban már találkozott településfejlesztési stratégiával, akkor ott láthatta, hogy az akcióterületeket úgy értelmeztük, hogy ahol önkormányzati, illetve különböző közszereplőknek a projektjei összpontosulnak, és ezek valamilyen jelentősen átalakuló területet fednek le, azok lettek akcióterületként kijelölve. A mostani gondolkodási mód nem ez. Az akcióterületek komplexen célozzák a célrendszernek a megvalósítását céladatokkal és

követelményekkel alátámasztva, függetlenül attól, hogy itt ki cselekszik. Az új anyagban már nem az önkormányzati beavatkozási helyszíneket jelentik, hanem azokat a komplex, Ferencváros szempontjából kulcsfontosságú, jelentős változással érintett területeket, amelyeknek nagy volumenű fejlesztése meghatározza a településszerkezetet, illetve ezeknek a céloknak az elérését. Itt csak egy áttekintő térképet tettem be arról, hogy hol, hogyan helyezkednek el, hogyan oszlanak meg ezek az akcióterületek. A kerület közigazgatási határán kívül, a szomszédos kerületekben is látunk ilyen akcióterületi színezéseket. Ez azért van, mert a Fővárosi Településtervezési terv a főváros településszerkezetét szempontjából, illetve a fővárosi célrendszer elérése érdekében már kijelölt akcióterületeket. Ezeknek van IX. kerületi érintettsége is. Ezeket az akcióterületeket tovább bontottuk az anyagban a kerületi szempontú vagy a kerület célrendszere szempontjából kifejezetten fontos követelményekkel, illetve kiegészítettük kerületi jelentőségű akcióterületekkel, amik a kerület célrendszere, településszerkezetét szempontjából fontos beavatkozási helyszíneket jelölik. Részletes fejlesztési tervlap, nevéből adódóan is egy tervlap, ami a térbeliséget jeleníti meg. Itt a sajátos használatok térbeli rendszere, infrastruktúra-elemek, illetve különböző védelmi, korlátozó, külső-belső elemek, amik megjelennek egy-egy ilyen tervlapon. Maga a fejlesztési tervlap az egyébként több térkép sorozatából is összeállhat, és ezt a térkép olvashatóságának érdekében itt is alkalmaztuk. Az első térkép az a sajátos használatnak a rendszerét mutatja az akcióterületekkel, illetve a zöldinfrastruktúra hálózattal. A második térkép mutatja a közlekedési fő infrastruktúra-elemeket, beépítési magasságokat fejlesztési tervi kidolgozottsági szinten, illetve az örökségvédelemnek a meghatározó területi vonatkozású elemeit, és ezt egészíti még ki egy egyéb védelmi és korlátozási elemek tervlap, ahol leginkább más jogszabállyal érvényesülő elemek, illetve amit adatszolgáltatásként kapunk, ezeknek az elemeknek a felvitele szerepel tájékoztatóként. A dokumentációnak a másik része a Kerületi Építési Szabályzat, áttérnék most erre az anyagra. A KÉSZ egy önkormányzati rendelet, a Fejlesztési terv az egy önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amibe a fejlesztési célkitűzéseket rögzítjük. Az önkormányzati rendelet maga az építési szabályzat. Ezzel szemben viszont már egy telkekhez fűződő, sajátos helyi követelményeket, jogokat, kötelezettségeket megállapító rendelet, ami ugye mindenki számára kötelező érvényű jogszabály, hogyha építkeznek, át szeretnének alakítani egy épületet, vagy a településképet szeretné megváltoztatni, akkor kötelező érvényű rá, annak a tartalma. Tudjuk, hogy így néz ki egy rendelet, nem egy ilyen nagyon illusztrált dolog, fő fejezetei, azok gyakorlatilag a jogszabályi követelményekből következnek. Van egy általános rendelkezések része, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek és az önkormányzati településképvérvényesítési eszközöknek a szabályai. Ezt követi még egy záró rész, amit most nem emeltem ide ki, mert abba csak a hatályba lépés, illetve hatályon kívül helyezés szerepel. Az építési szabályzatok esetében mindig nagyon hangsúlyos elem a melléklet. A mellékletekben a jogszabályszerkesztésről szóló rendelet szerint kerülhetnek a térképek és a táblázatok, amik az alapvető elemei egy építési szabályzatnak. Ezekről majd mindjárt beszélek részletesen is, előtte azonban még az általános rendelkezéseknek a felépítését szeretném megmutatni. A legelső két alcímet, úgy szoktuk mondani, kicsit technikai dolog. A rendelet alkalmazhatóságához a következő alcímet az építési szabályzatokban szokásos tartalmat tartalmazzák, a telekalakításra, az építésbontás általános feltételeire, az építmények elhelyezésére, illetve a beépítésre vonatkozóan rögzítenek általános követelményeket. Ezt követi egy elég jelentős blokk, ami a településképvé, elsődlegesen a településképi követelményeket határozza meg, ugyanis az új jogszabályi környezet szerint az építési szabályzatok mellett már nem lesznek településképi rendeletek itt a kerületben. 2024-es a hatályos településképi rendelet, ennek a tartalmát vettük át, ami releváns, a tervezési terület vonatkozásában vettük át. Az építési szabályzatba viszont olyan apró pontosításokat tettünk, amik itt az alkalmazásból eredő tapasztalatok, illetve az építési szabályzat előírásával való összhangot biztosítja, és ezt követi egy úgynevezett szakági rész, ahol a járműtárolás, közlekedési építmények, közterületek, közművek, környezetvédelem, zöldfelületek és a védőtávolságoknak az általános követelményei szerepelnek. Maga a tervezési feladat mind a három KÉSZ esetében az, hogy a jelenleg hatályban lévő kerületépítési szabályzatokat felül kell vizsgálni, az országos jogszabályi környezetnek meg kell felelni, illetve a Fővárosi Településtervezési tervnek is mint magasabb rendű tervnek szintén meg kell felelni, valamint fontos feladata az építési szabályzatnak, hogy a kerület fejlesztési tervében, ennek rövidítése az FVFT, rögzített fejlesztési szándékokat telekalakítási, építészeti és településképi szempontból érvényesítse, valamint számos esetben viszonylag régiek a hatályos rendeletek egyes területeken, ezért itt az aktualizálás is egy elég komoly feladat. És akkor a KÉSZ 1, amit tartalmaz, a véleményezésre szánt dokumentáció, amit megkaptak. Látszik, hogy ez a vasúton belüli részt tartalmazza. Ez összesen nyolc plusz egy hatályos rendeletnek a felülvizsgálata. A plusz egy az a településképi rendelet, amit mondtam, hogy beépül ebbe az új rendeletbe. A nyolc építési szabályzatnál azt érdemes nézni, hogy a dátumai mennyire változóak, tehát 2006-2019. között kerültek megállapításra ezek a rendeletek. Hogyha területi vonatkozásban nézzük, akkor itt a térképnek az alapszínezését a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása adja, amit a településképi rendelet rögzít. Ezek a szürke kontúrok és feliratok pedig a hatályos építési szabályzatoknak a területi

hatályai. Ezeket próbáltuk, ahogy felülvizsgáltuk az általános előírásokat, illetve a vonatkozó követelményeket összemetszeni, rendezni, s ez alapján lettek lehatárolva ezek a településrészi, településrendezési szempontból eltérő követelményeket igénylő egyedi településrészi egységek, amiket röviden városrészi határoknak nevezünk. Itt a slide-on ez négy fő egységre tagolódik. Ez a terület Belső-Ferencváros, Középső-Ferencváros, a Vágóhid utca környezete és az Intézmények területe. A szabályozási terv az egyik melléklete ennek a rendeletnek. Itt a térképen ábrázolásra kerül a településtervezési szabályzat, illetve a kormányrendelet szerinti kötelező elemkészlet. Az alaptérképi elemeket a Lechner Tudásközpont biztosítja, illetve számos más jogszabállyal korlátozási, védelmi elemet is a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatásából kapunk meg, ezeket feladatunk ábrázolni. Emellett ábrázolásra kell kerülni a fejlesztési akcióterületeknek, amit a Fővárosi Településfejlesztési terv, illetve a Kerületi Fejlesztési terv ábrázol, illetve a szabályozási alapelemek, amik talán a legfontosabb kötelező elemkészletét adják egy építési szabályzatnak. Itt mutatnék egy példát arra, ahogy módszertanilag a különböző hatályos tervlapokat összeillesztettük. A „hatályos” feliratú térképrészleten látszik, ahogy találkoznak ezek a különböző építési szabályzatok, látszik, hogy teljesen más grafikát, más jelkulcsi elemkészletet alkalmaznak, ezeket egységesíteniünk kellett. Illetve az is látszik, hogy vannak régebbiek. Itt például, még a régi Fradi stadion látszik a térképen, tehát ezek nyilvánvalóan aktualizálásra kerültek a kialakult állapotnak a figyelembevételével. A létesíthető és tiltott rendeltetések azt fedik, hogy egy-egy telken milyen funkció az, amit el lehet helyezni. Ezeket táblázatos formában foglaltuk össze a mellékletben. Itt a kormányrendelet az, ami meghatározza, hogy hol, milyen típusú rendeltetés engedhető meg, és ezt tudja a kerületi önkormányzat szűkíteni a saját rendeletében. Amit kiemelnék új előírásként az az, hogy előírásra kerülne általánosan, hogy a lakások legalább 40 négyzetméter hasznos alapterülettel létesíthetők. Ez az új lakások kialakítására vonatkozik. Jelenleg ilyen korlátozás nincsen a hatályos rendeletekben, és emiatt látszik is a mutatókból, hogy több új építésű épület esetében 20-25-30 négyzetméteres lakásokat is kialakítottak, ami az élıhetőségi norma szempontjából nem feltétlenül jó. A beépítési határértékek is táblázatos formában a rendelet mellékletében szerepelnek. Ez hasonló a mostani rendeleteknek a felépítéséhez, módszertanához. Amiben újdonság van az az, hogy a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett és alatt is azonos. Az új kormányrendelet alapján, hogyha nincsen külön meghatározva, illetve megváltozott a magassági szabályozásnak a módszertana, az épületmagasság mint fogalom, az kivezetésre kerül az új tervekben. Most már párkánymagasságot kötelező alkalmazni, amihez egy épület legmagasabb pontot is szükséges meghatározni. Ez azért nagyon jelentős változás, mert a hatályos rendeleteknek egy része épületmagasságot alkalmaz, például a Vágóhid utca környezeténél. És az épületmagasság az egy átlagolt érték. Tehát, hogyha a rendeletben az van írva, hogy 20 méter az épületmagasság, akkor az lehetővé teszi azt is, hogy akár 30 méter feletti épületrészeket is kialakítsanak, hogyha az mondjuk egy földszintes épületrésszel össze van kötve, és akkor átlagban a teljes épületre kihozza ezt az alacsonyabb értéket. Ez a párkánymagassági szabályozásnál már nem lehetséges, mert a párkánymagasság az egy egzakt párkányvonalat mutat, ami fölé az épület csak meghatározott esetek szerint léphet túl. Itt a helyi szabályozás az plusz egy szintet tenne lehetővé e fölé a párkányvonal fölé. A kormányrendelet meghatározza azt, hogy az építési telkekre mi lehet a megengedett legnagyobb beépítettség, a legnagyobb párkánymagasság, illetve a legkisebb zöldfelület, és azt mondja ki a kormányrendelet, hogy ettől eltérni kizárólag az Állami Főépítész engedélyével lehet, de az Állami Főépítésznek is van korlátja, hogy mikre adhat ki engedélyt. Ezt a kormányrendelet rögzíti. Ezért felül kellett vizsgálnunk ezeket az eltéréseket, amiből igen jelentős mennyiség van a jelenleg hatályos rendeletekben, például Belső-Ferencvárosban a telkek teljes területét jellemzően lehetővé teszi, hogy beépítsék, 100%-os a megengedett beépítési arány. A kormányrendelet egy ennél alacsonyabb értéket tesz lehetővé, tehát ahol az Állami Főépítész eltérési lehetősége nem indokolható, ott ezeket a paramétereket csökkenteniünk kellett. Emellett a Fővárosi Településtervnek a része még Budapest Főváros Rendezési Szabályzata, mely megállapítja azt, hogy hol lehet magas házakat elhelyezni, illetve a szinterületi átlagértéket. Ezeket az értékeket meghaladni nem lehet, itt eltérést sem kérhetünk, tehát ezt is egy felső korlátként figyelembe kellett venni a határértékek felülvizsgálata során. Kiemelném még a kiemelt beruházással érintett ingatlanokat, amelyek esetében kormányrendelet határozhat meg a helyi követelményektől eltérő határértékeket. Itt a már megállapított kiemelt beruházásokhoz képest, eltéréseket, szigorúbb követelményeket nem állapíthatunk meg, tehát ezek is átvételre kerültek. Módszertanilag egy fontos dolog, hogy bevezettük az úgynevezett kialakult határértéket. Ezt az egyedi településszerkezeti adottságok tették szükségessé, hiszen minden telep más és más. Például itt, Belső-Ferencváros vagy Középső-Ferencváros területén, mindenhol más határértékek, amik jellemzőek, és a kialakult határérték igazából azt szolgálja, hogyha mondjuk a legkisebb zöldfelületi arányt határozzuk meg kialakultként, akkor az azt jelenti, hogy a telken meglévő zöldfelületeknek a mennyisége az nem csökkenthető. Hogyha a beépítési arányra mondjuk azt, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség kialakult, akkor a telken jelenleg meglévő beépítettségnek a százaléka tovább nem növelhető, tehát így egy kicsit a fejlesztési lehetőségeket korlátozza ez a kialakult állapot, de ez nem jelent változtatási vagy építési

tilalmat, hiszen ettől függetlenül, ami ott van, épület, az elbontható, helyette lehet egy újat építeni, csak a határértékek vonatkozásában a korábbi kell alkalmazni. Bizonyos esetekben egy nagyon szűkített körben ad eltérési lehetőséget a kormányrendelet például, ha egy sérült, elpusztult építményszintnek a visszaállítása, helyreállítása van, akkor ezzel az épületrésszel növelhető a kialakult határérték, tehát vannak azért rugalmassági szabályok a rendeletjavaslatban. Ez kifejezetten fontos, ahogy említettem, Belső-Ferencváros területén, ahol a területnek a jelentős részét kialakult állapotként javasoljuk rögzíteni, kivéve a foghíjakat, valamint a folyamatban lévő építési tevékenységeknek a telkeit, hiszen itt a kiszolgáló infrastruktúra kapacitása elég korlátozott, itt az épített karakterre, illetve számos értékre tekintettel további jelentős volumenű fejlesztési potenciál biztosítása már nem indokolt a területen. Itt például a fejlesztési terv érvényesítése, végrehajtása érdekében a Ráday utca gyalogosövezeti kijelölése is megjelenik, azon a szakaszon, amelyre folyamatban van a tervnek a készítése. Ennek a városrésznek az esetében fontos szempont volt számunkra a meglévő zöldfelületeknek a védelme. Ezért a határértékek is felülvizsgálatra kerültek, illetve az egyéb elemek is. Kiemelném példaként ezen a részleten, hogy a hatályos rendelet a Markusovszky tér alá egy mélygarázs létesítését írja elő, ezt mi töröltük a Szabályozási tervlapról a meglévő faállomány, a zöldfelületek védelme érdekében. Középső-Ferencváros területén is számos esetben ez a kialakult határérték került alkalmazásra. Itt viszont azért még több telek rendelkezik fejlesztési potenciállal. A szabályozásunk elsődleges célja az, hogy volt a Bizottság előtt korábban, még 2024-ben, egy tanulmányterv, ami a rehabilitációs elveknek a további érvényesítését szolgálta, és hogy a tanulmánytervnek a lényegi részét a rendelet által érvényesítsük, a megkezdett rehabilitációs modell az új jogszabályi környezetben is folytatható legyen. Ennek egyik nagy tervezési kihívása például, a tömbbelsőben lévő közös használatú zöldfelületeknek a kialakíthatósága, illetve a meglévőknek a védelme. A kivágaton is látszik, hogy számos esetben magukat a tervi elemeket is aktualizálnunk kellett, hiszen, mondjuk a 28-as tömbben már megépült egy új társasház, ilyenkor nyilván a már nem aktuális elemeket is töröltük. A Vágóhid utca környezete a mai napig még mindig jelentős fejlesztési potenciállal bír. Itt az építési helyeket vizsgáltuk felül annak érdekében, hogy az oldalkertek biztosítva legyenek, illetve a magas házak elhelyezhetőségének a területi vonatkozását egyértelműsítettük, amely egy szűkítést eredményez a jelenlegi alkalmazáshoz képest. A tervezett közterületi szabályozásokat is kis mértékben korrigáltuk, valamint a Millennium városközpontnál van egy igen régi hatályos szabályozás, ezt hozzáillesztettük a kialakult állapothoz. Itt látszik a hatályos szabályozási terv, ami például a színházhoz még egy hozzáépítést tett lehetővé, illetve a kialakított parki résznek is más a geometriája a tervlapon. Ezt hozzáigazítottuk a megvalósult állapothoz azért, hogy a jelenlegi állapotot fenntartsuk. Az Intézmények területe részben, valójában az egészségügyi létesítmények fejlesztési potenciáljának biztosítása, ami kiemelt fontosságú. Itt a sportlétesítmények környezetében már megvalósultak a beruházások, a korábbi szabályozásokhoz képest. Mutattam a Groupama Aréna tömbjét, de az MVM Dome is ide épült meg kiemelt kormányberuházással, amely teljesen felülírta a korábbi Kerületi Építési Szabályzatnak az elképzeléseit vagy döntéseit. A kialakult állapotra igazítottuk a szabályozást, mivel számos helyen van visszalépés a meglévő építési jogokhoz képest a javaslatban, ezért kiemelném a szabályozó felelősségének az elvét, amit a Magyar Építészeti Törvény rögzít, hogy milyen esetekben jár építési jogok korlátozása, megszűnése miatt az ingatlan tulajdonosának kártalanítás. Alapvető különbséget tesz a törvény a hét éven belüli, illetve a hét éven túli építési jog megállapításához képest. Építésjogi kártalanítás jár 7 éven belül az itt felsorolt esetekben, illetve 7 év eltelte után is vannak olyan esetek, amikor jár kártalanítás. Ezeket igyekeztünk a rendelkezésünkre álló információk alapján figyelembe venni, és van az az eset is, amikor kimondja a törvény, hogy mikor nem jár kártalanítás. Itt a pirossal kiemelt részt emelném ki, hogy a megállapított építési jog keletkezését követően nem történt telekalakítás, nem kezdődött meg építési tevékenység, és a jog keletkezésétől számított 7 évet követően korlátozza az önkormányzat az építési jogot. Igyekeztünk minden megkezdett építési tevékenységről a lehető legtöbb információt beszerezni a tervezés során, és ezeket figyelembe venni. Tehát, vannak olyan ingatlanok, ahol bár a szabályozási koncepciónk és gondolkodásunk azt mondta volna, hogy csökkentsük a hatályos építési jogokat, ez mégsem szerepel a dokumentációban, hiszen tudunk arról, hogy már van egy megkezdett építési tevékenység, és a folyamatban lévő dolgokat igazából már nem célszerű vagy nem is szeretnénk korlátozni. Zöldfelületek vonatkozásában mondanék még néhány szót gyorsan. A közterületi zöldfelületeknél, a faszor telepítéseknél kötelezően bevezetnénk az innovatív fatelepítési módszert. Ez általános előírásaként szerepel a rendelet szövegében az építési övezetekre, az építési telkeken belül pedig a megtartandó fáknak a szabvány szerinti védőtávolságait rendeleti szinten megkövetelnénk, valamint hogyha szintterület növekedéssel járó tevékenység van, akkor azután adott mennyiség szerint egy darab új fát kellene ültetni. A zöldtetők és a zöld falak is hangsúlyosabban szerepelnek az új rendeletben, bizonyos felület-nagyságrend felett kötelező ezeket létesíteni. A járműtárolásról mondanék még néhány szót. A személygépjármű, motorkerékpár és kerékpár-várakozóhelyek számában lehet eltérést adni a kormányrendelethez képest. A térképen a tömegközlekedési ellátottsági színvonalnak a vizsgálata látható, a sötétpiros, ami kiemelkedő, és az ellátatlanok,

amik igazából nincsenek, de egy alapfokú ellátottság van a zöld területeken is. Meg van határozva, hogy milyen esetekben lehet a kormányrendeletől eltérni. Esetünkben a tervezési területen a legfontosabb a közösségi közlekedési ellátottság, hogy ahol kiváló vagy kiemelkedő színvonalú az ellátottság, ott lehetőségünk van csökkenteni az elvárt parkolóhelylétesítési kötelezettséget. A különböző rendeletek különbözőféleképpen szabályozzák azt, hogy mennyi parkolóhelyet kell létesíteni az adott építési tevékenység után. Például négy rendelet is tartalmazza azt, hogy a lakásméret alapján differenciálja a parkolóhelylétesítési kötelezettséget. Ezt a rendszert felülvizsgáltuk, aminek egy zonális leképezése a javaslat. A késsel jelölt területen, illetve a metrómegállók, a közösségi közlekedési megállók környezetében látszódo halvány körök területén lévő ingatlanberuházások, ott csökkentett értékű parkolóférőhely kerülne megkövetelésre, míg a kevésbé jól ellátott területeken egy magasabb értéket követelnénk meg. Köszönjük szépen a figyelmet.

Csóti Zsombor képviselő úr 09:18 órakor megérkezett

Szántai Zsombor: Köszönjük szépen a prezentációt. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése az elhangzottakkal kapcsolatban.

Gyurákovics Andrea: Nagy az anyag, elég nehezen töltötte be a mellékletet. Most nemrég sikerült betöltenem még egyszer. Egy-két észrevételem lenne, illetve kérésem. Nem tudom, és azért például engem érdekelne, hogy mi az az „Új Ferencváros” fejezet, ezt nem találtam meg benne. 1200 oldal, valószínű, hogy átfutotta a figyelmemet. Erre én kíváncsi lennék. Még egy megjegyzés, az anyag több helyen úgy mondja, hogy FTC Stadion, az Groupama Aréna, egyik helyen FTC Stadion, aztán azt mondja, hogy Groupama Aréna és megint FTC Stadion. Ha ezt most rendbe tesszük és szabályozzuk, akkor próbáljuk meg úgy, ahogy ez egyébként is szerepel. A 147. oldalon, csak egyet emelnék ki – és esküszöm, végig fogom nézni az 1200 oldalt, teljesen, alaposabban – hogy tömbrehabilitációról ír, és azt mondja, hogy házak kiürítése történt meg. A házkiürítés az nem tömbrehabilitáció, tehát, azzal ezt lefedni szerintem nem egy jó irány, véleményem szerint. Még egy észrevétel, a Galvani hídnál láttam, Kén utca, le is írtam pontosan, „Hídfő térség”, és eszembe jutott, hogy nem olyan régen Önök megszavaztak a Kén utcában ingatlan-, illetve telekeladást. Hurrá! A járműtárolással kapcsolatosan a parkolóhelymegváltás számomra most egy kérdés. Ha jól értem, akkor a belső-ferencvárosi részen azt mondja az anyag, hogy jól ellátott vagy kiemelten ellátott – bocsánat, nem tudom pontosan visszaidézni – kiemelkedő színvonalú a parkolási helyekkel történt ellátottság. Én a parkolási helyekre lennék majd kíváncsi. Az nem az. Jó, akkor ez megnyugtat, mert mi is azt tapasztaljuk, hogy nem az. Viszont a parkolóhely-megváltás, ha jól értem, akkor itt a belső-ferencvárosi részen a mostanihoz képest enyhít, tehát kevesebb parkolóhely-megváltás kell lakásonként. Erre szeretnék egy választ, köszönöm.

Szántai Zsombor: Először megkérdezem, hogy van-e még a Bizottság tagjainak ebben a témában kérdése? Ha nincsen, akkor megadom a szót válaszára a tervezőknek.

Teremy Viktória: Köszönjük szépen az észrevételeket, amik a megalapozó munkarésznek a szóhasználatára érvényesek. Ezeket nyilvánvalóan javítani fogjuk, és pontosítjuk az anyagot. Az érdemi kérdés szerintem a parkolás. Pető Zoltán közlekedéstervező kollégámnak adnám át a szót.

Pető Zoltán: Ez az építési szabályzat a parkolással olyan szinten foglalkozik, hogy az új létesítményekhez mennyi parkolót kell újonnan létesíteni. Az Ön kérdése, hogy a parkolás-megváltás az egy másik rendelet, az nem része ennek. Abban az Önkormányzat a saját várospolitikai elképzeléseit tudja majd érvényesíteni. Erre nem is tesz javaslatot ez a terv.

Gyurákovics Andrea: Azért kérdeztem ezt, mert felmerült, hogy a Markusovszky térnél a mélygarázs törlésre került a tér alatt, a fák védelme miatt. Viszont ott lesz egy beruházás, aminél lesz mélygarázs létesítése. Gondolom, akkor ez azt nem befolyásolja. Jó, a másik, a parkolóhely-megváltásnál, csak jelezni szeretném, és akkor ismét visszatérek a Gönczy Pál utcára, hogy ez az airbnb két emeletet foglal el, és nekik nincs előírva kötelezően a parkolóhely-megváltás. Nem tudok olyan kivételről, és ezért voltam kíváncsi a válaszokra, hogy van kivétel valakinek, hogy nem kell parkolóhelyet megváltania, hogyha ilyen lakások kerülnek a kezébe, és tulajdonképpen egy funkcióváltás történik. Azt az indoklást kapták egyébként a Gönczy Pál utca-i lakók, hogy azért nem kell

parkolóhely megváltása ennek a cégnek, mert a vendégek repülővel érkeznek. Segítsenek, én nem találok a rendeletben, van-e ilyen kivétel, hogy ezt így megengedjük. Nem tudok róla, ezért voltam erre kíváncsi. Még egy kérésem lenne, hogyha lehetne. Főépítész asszony vagy valaki, tudom, hogy az 1200 oldal nagyon sok, de egy rövidített változatot vagy ezt, ami most bemutatásra került, mert ez a lelke, úgy érzem ennek az egész anyagnak, ezt nyomtatásban megkaphatjuk? Megmondom, őszintén nagyon jó az online, de én olvasva szeretem ezt látni. Ha erre van lehetőség én azt nagyon köszönöm szépen.

Szántai Zsombor: Nem tudom, hogy ez az 1200 oldal nyomtatás, mennyire lenne szerencsés. Bocsánat, akkor lehet félretettem. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy hozzászólási szándéka, kérdése van-e még valakinek, Gyurákovics képviselő asszony felvetésére szeretne-e esetleg valaki válaszolni? Igen, tényleg, ez már azt hiszem, az első felszólalásban elhangzott, hogy mit jelent ez az „Új Ferencváros” kifejezés. A Tervező Irodának megadom a szót.

Bedőcs Bernadett: Bedőcs Bernadett vagyok, a BFVT Kft. tervezője. A kérdésre válaszolnék, hogy mit jelent ez az „Új Ferencváros” kifejezés. A cselekvési terv munkarészben, ami a fejlesztési tervnek az a fejezete, ahol középtávon, tehát 10 éven belül, az Önkormányzat fontosabb beavatkozásai vannak rendszerezve. Ezek nyilván 2036-ig nehezen meghatározhatók pontosan. Ezért neveztük el ezeket intézkedéseknek, ami alatt megjelennek már a most azonosított projektek, de ezek nyilvánvalóan bővíthetnek. Ez a nyolcadik pont az „Új Ferencváros program” elnevezést kapta. Az a csomag, ami tulajdonképpen ezekkel az akcióterületekkel, tehát a jelentős változással érintett területekkel, azokra a területekre fókuszál, és alapvetően ezzel kapcsolatos önkormányzati feladatokat írja le. Ha van módosítási javaslat, ennek az elnevezésére a tartalom alapján, akkor azt lehet módosítani. Ez a kifejezés még az első IVS-ben (Integrált Városfejlesztési Stratégia) jelent meg, amit 2008-ban készítettek, és érvényes volt itt 2015-ig, egy nagyon jó anyag volt az a városfejlesztési terv, abban hívta úgy ezeket a jelentős átalakulással érintett területeket a terv, hogy „Új Ferencváros”. Gyakorlatilag ezt vettük át. Azt hittük, hogy ez így rezonál. De akkor lehet, hogy ez most már így félrevisz.

Gyurákovics Andrea: Igen, köszönöm, az anyagba láttam egy táblázatos részt, ahol fel van sorolva. Az „Új Ferencváros” akkor azt jelenti, hogy benne van az új atlétikai stadion és az is, hogy megvalósult a metrófelszín felújítása?

Bedőcs Bernadett: A megvalósított fejlesztésekkel alapvetően a megalapozó munkarész foglalkozik. Itt pedig azokra a területekre utal, ami utána egy következő fejezetben, az akcióterületeknél jelennek meg, illetve ott is egy táblázatos dologgal találkozhatnak, a cselekvési tervben vagy programban, ahol az Önkormányzatnak a beavatkozásai, projektjei és nem projekt jellegű feladatai vannak azzal kapcsolatban, hogy ezek a középtávú célok, egészen konkrétan, az, hogy ezeken az átalakuló területeken a Kerület érdekeivel összhangban valósuljanak meg beruházások, akkor is, hogyha itt a Kerület nincs tulajdonosi szerepben. Az nagyon fontos, tehát, hogy ezt hogyan lehet irányítani, befolyásolni, és elérni azt, hogy olyan minőségben is és funkcionális összetételben is a Kerület számára jó fejlesztések történjenek. Erről szólna igazából ez is. Ez egy nagy terület, fővárosi összehasonlításban jelentős a változás.

Szántai Zsombor: Köszönjük szépen a válaszokat. Kérdezném először a Bizottság tagjait, hogy szeretnének-e hozzászólni. Van egy ferencvárosi lakó, aki szólásra jelentkezik Cséplő Dániel személyében, ha én jól látom innen. Bocsánat, a Bizottságnak szavaznia kell arról, hogy szeretné-e Cséplő urat meghallgatni a lakók képviselőjében. Azt javaslom a Bizottságnak, hogy legfeljebb egy alkalommal, legfeljebb 2 percben adjunk szót, és hallgassuk meg a javaslatát. Kérem a Bizottságot, hogy szavazzunk.

VB 31/2026 (III. 10.) sz. határozat

Cséplő Dániel kerületi lakos részére 2 perc időtartamban hozzászólás biztosításáról

A Városfejlesztési Bizottság Cséplő Dániel kerületi lakos részére 2 perc időtartamban hozzászólási lehetőséget biztosít.

Határidő: 2026. március 10.

Felelős: Szántai Zsombor elnök

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Csóti Zsombor	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Halász Ambrus	Távol

Szántai Zsombor: Kérem a 2 perc időkeretet megtartva tegye meg a hozzászólását.

Cséplő Dániel István: Jó napot kívánok! Cséplő Dániel vagyok, a József Attila lakótelepen lakom. Kérdésem lenne a Kerületi Építési Szabályzathoz. Azt hallottuk körülbelül egy hete a Budapesti Közlekedési Központtól, hogy a Ferenc körút felújítása kapcsán a Petőfi híd levezető útvonalát inkább a Soroksári útra szeretnék áterelni. Voltam a Fővárosi Városfejlesztési Bizottság ülésén, ahol azt az információt kaptam, hogy 2027 végére, 2028 elejére a Szabadság hidat le fogják zárni az autós forgalomtól, ugyanis a CAF-villamosok szélessége miatt ez nem lehetséges az autós forgalomban. Azt szeretném kérdezni, hogy a jelenlegi KÉSZ-tervezet foglalkozik-e ezzel az üggyel, illetve mit gondolnak, hogy ez az autós forgalom hogyan fogja befolyásolni a Belső-Ferencváros mindennapjait, illetve akár a József Attila-lakótelepnek az életét, ahol jelenleg is olyan átmenő forgalom van, hogy élehetetlen. Felvetül a kérdés, hogy mi nem szeretnénk ott a Galvani hidat, de lassan nincs olyan híd, ahol át tud jönni egy autó. Köszönöm szépen, és várom a választ.

Szántai Zsombor: Köszönjük a hozzászólását, amire csak én szeretnék röviden reagálni az az, hogy a belső utak áteresztő kapacitása alapvetően az átmenő forgalom csökkentését fogja eredményezni hosszú távon, hiszen a vonzó hatása fog megszűnni a belsőbb keresztmetszeteknek. De azért átadom a tervezőnek a szót, hogy teljesskörűen tudjon erre válaszolni.

Teremy Viktória: A közlekedéstervező kolléga előtt egy picit hozzászólnék. A Kerületi Építési Szabályzat, ami most szerepel a dokumentációban, még nem foglalkozik a József Attila-lakótelepi résszel, mert az majd az úgynevezett KÉSZ 3-nak lesz a része. A fejlesztési terv viszont, ami a teljes közigazgatási területre készül, nyilvánvalóan tartalmazza ezeket a kérdéseket. Hiszen amiket feltett, ezek elsősorban ilyen nagy szerkezeti kérdések, amiket már a fejlesztési tervben el kell dönteni, úgyhogy Pető Zoltán közlekedéstervező kollégám válaszol rá részletesen.

Pető Zoltán: Ha részletesen nem is válaszolnék, mert az több órát is igénybe venne, csak egy nagyon rövid választ szeretnék adni. A Szabadság hídon, hogy jár-e személygépjármű vagy nem jár, ez egy forgalomtechnikai döntés. Ezt az építési szabályzat nem tudja befolyásolni. A Szabadság híd esetében, mivel ez egy kis kapacitású híd, és a villamosközlekedés valóban ezt szükségessé fogja tenni, ez vélhetően előbb-utóbb bekövetkezik. Önnek teljesen igaza van abban, hogy a hídépítéseket a Fővárosi Önkormányzatnak ezzel párhuzamosan meg kéne tennie, hisz a mai Budapestünk 32 kilométer hosszan van átszelve a Dunával. Ennek a középső 8 kilométerén vannak a hidak, az északi és a déli 8 kilométeren nincs, tehát kerülünk, mindenki kerül. Gépjárműve nagyon sok embernek van, az átlagos ferencvárosi ellátottság, ezer lakosnak körülbelül 370 járműve van. Ez alacsonyabb, mint a fővárosi átlag, tehát a szomszédoknak több van, és ezt használják is. Maga a személygépjármű-tulajdonlás, és annak a használata, az egy erősen eltérő dolog, de azért, akinek van, az néha használja. Önnek igaza van, hogy át kell jutni Budáról Pestre, hisz azért hívjuk Budapestnek. Ha nem tudunk rövid úton, akkor hosszú úton fogunk átjutni, és ez kerülőket jelent. Szerintem közvetlen hatása a József Attila-lakótelepre nem lesz, mert a Szabadság híd messze helyezkedik el a József Attila-lakóteleptől. Sokkal nagyobb hatása lesz annak, hogy hogyan alakul ez a személygépjármű-ellátottság, hogy milyen életszínvonalon tudnak élni az emberek, és mit tartanak fontosnak. Hogy ezek a dolgok, hogyan oldódnának meg, az messze túllép Ferencváros közigazgatási területén. Ezeknek a hidaknak is mindig két vége van, az egy másik kerületet jelent. A hídnak meg úgy van értelme, ha csatlakozik hozzá egy körút, az pedig már fél Budapestet jelenti, tehát ebbe már nem mennék bele.

Szántai Zsombor: Köszönöm a kiegészítést. Annyit tennék még hozzá, kicsit kontextusba helyezve ezt az egész Belső- és Középső-Ferencváros közlekedését, hogy ami igazából befolyásolja majd a forgalomnagyságot az az, hogy Budapest és az agglomeráció hogyan tud majd közös közlekedésfejlesztési koncepciót kialakítani és megvalósítani a jövőben. Jelenleg ez sajnos nem túl átgondolt, nem túl koordinált. Ez az, ami elsősorban hatással lesz az átmenő járműforgalomra, és nem a ferencvárosi tervek és az építési szabályzatok. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy további hozzászólási szándék van-e, ha nincsen, akkor szavazzunk a 31/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról. Köszönjük szépen a Tervező Iroda résztvevőinek a prezentációt és a kimerítő válaszokat.

További hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 32/2026 (III. 10.) sz. határozat

a Városfejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 31/2026. sz. – „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros fejlesztési terv és a Budapest Főváros IX. kerület Várház körút – Kálvin tér – Üllői út – Déli körvasút – Duna-parti Építési Szabályzat tervezési területe által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat egyeztetésre bocsátandó dokumentációjának elfogadása” című – előterjesztés döntési javaslatát.

Határidő: 2026. március 12.

Felelős: Szántai Zsombor elnök

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Csóti Zsombor	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Halász Ambrus	Távol

Süveg Anna képviselő asszony 09:57 órakor az ülésről távozott.

2./ A FESZOFÉ Kft. 2026. évi üzleti terve

32/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: A második napirendi pontunk a FESZOFÉ Kft. 2026-os üzleti terve. Kérdezem a Bizottság tagjait, illetve Igazgató urat, hogy szeretné-e valamivel kiegészíteni az írásban benyújtott dokumentumokat. Nem, nem szeretné. Akkor Gyurákovics képviselő asszonynak adom meg a szót.

Gyurákovics Andrea: Az első megjegyzésem ezzel kapcsolatban, hogy az előterjesztés szerényen hallgat arról, hogy a felügyelőbizottság az első betervezett üzleti tervet nem fogadta el. Érdekes számomra, és jó lett volna, hogyha megtudjuk, hogy mi volt ennek az oka, miért nem sikerült ezt előre megfutni, illetve miért nem került be a munkaterv szerinti februári testületi ülésre, ahova kellett volna? Azért ez is érdekes, hogy miért nem készült el időben? Az üzleti terv arról szól a 12-13. oldalon, hogy egyéb normál munkavállalói létszám csökken. Ennek mi az oka? Miért kell ezt tovább csökkenteni? December 31-én 123 fő volt. Szeretnék kérni csütörtök reggelre, a testületi ülés kezdetére, egy jelenlegi megoszlást a közterületi ágazatról, hány takarító van, hány délutános munkaidőkeretes van, hány fő parkgondnok van. Megbízási szerződések, egy fővel csökkent, ezt is írja az üzleti terv. Melyik megbízási szerződés szűnt meg, és miért? Jó lenne, ha kitérne erre is. A 14. oldalon kertészeti melléktermék tároló kiürítése 2025-ben 18 millió forinttal van tervezve, itt 38 millió forint. Mi ennek az oka? Miért csökkent a 15. oldalon a gyommentesítés, a hulladékgyűjtők ürítése? Mi ennek az indoka? A 15. oldalon szintén illegális hulladékfelszámolás, mitől lett 39 millió forint? Egyelőre ennyi, mert van még kérdésem, csak Igazgató úr is tudjon érdemben válaszolni.

Szántai Zsombor: Az, hogy Igazgató úr tudjon érdemben válaszolni, lehet szerencsésebb az ilyen részletekbe menő kérdéseket előzetesen megküldeni, hogy ide már felkészülve tudjon érkezni, de azért, ha tud esetleg most válaszolni, akkor megadom a szót Igazgató úrnak.

Szabó Dániel: Általában véve, minden alkalommal el szoktam mondani, hogy nagy örömmel fogadom az együttműködő, illetve a konstruktív kérdéseket. Ez alkalommal is így van, szívesen válaszolok rájuk. Azt is el szoktam mondani, – Elnök úrnak a mondatára csatlakozva – hogy nemcsak a bizottsági üléseken, hanem azokon kívül is nyugodtan jöhetnek. Az nyilván annyiból segíti az együttműködést és a munkát, hogy részletekbe menően, illetve akár alaposabban betekintve a számok mögé, meg tudjuk beszélni azokat az értékeket, amik szerepelnek ebben az üzleti tervben. Azzal kezdeném, hogy a február 25-i ülésen a felügyelőbizottság valóban tett észrevételt. Az üzleti terv tartalmát tekintve, volt egy számszaki észrevételük, aminek a korrekcióját kérték, és ez alapján március 2-án történt írásban szavazás a felügyelőbizottság ügyrendje szerint. Annyi kiegészítést, illetve magyarázatot fűznék ehhez, hogy jelenleg a társaságnak nincsenek igazán professzionálisan működő számviteli nyilvántartó szoftverei, azoknak a paraméterezése elég hiányosan történt meg a korábbi években. Ennél fogva manuálisan történik mindenfajta olyan adatgyűjtés, ami bekerül akár az üzleti tervbe, akár a beszámolóba, emiatt sajnos a hibázás lehetősége erősebben jelen van, mint hogyha komoly szoftverek támogatnák a munkánkat. Az üzleti tervben valóban volt egy olyan számszaki tévedés, ami a felügyelőbizottság által lett észrevételezve, és utána javítva. A felügyelőbizottság gyakorlatilag a második védelmi vonal. Az első ez valóban átment, a második vette észre. Ezzel együtt azt gondolom, a felügyelőbizottságnak ez az észrevétele rendkívül építő, hasznos és fontos volt, és örülök, hogy a bizottsági ülésekre ezzel az észrevétellel javítva kerülhetett be az éves terv. A munkatervhez kapcsolódóan, illetve, hogy miért most márciusban került a Bizottság, illetve a Testület elé az éves tervünk: amikor a FESZOFÉ Kft. 2025. decemberében elkészítette a 2026. évre vonatkozó munkatervét, átgondoltuk, hogy az év során nagyjából melyik hónapban, milyen feladataink, nagyobb projekt jellegű munkák vannak, és ebbe beleértem azt is, hogy a bizottságoknak, illetve a Képviselő-testületnek milyen beszámolókat kell előkészítenünk és behoznunk, akkor kiindulási alapként a 2025. évi havi bontásban megjelent napirendeket vettük alapul. 2025-ben április hónapban történt meg mind az éves üzleti tervnek az elfogadása, mind pedig az éves beszámolónak a Képviselő-testület elé hozatala, ezáltal amikor elkészítettük a munkatervünket, akkor eredetileg áprilissal kalkuláltunk. A Hivataltól – egyébként, csak zárójelben teszem meg – feltehetően a személyi változások miatt is, késve kaptam meg azt az információt, hogy februárban szeretné ezt a testület tárgyalni. Ennélfogva a felügyelőbizottságomnak az ügyrendjéhez is igazodva, amely egyébként elég tág határidőket ad, 15 napra tudom őket összehívni, és az ülés előtt 15 nappal rendelkezésükre kell bocsátanom minden dokumentációt. Ezért nem volt már idő a februári testületi ülésig a felügyelőbizottsági ülést úgy megtartani, hogy az a felügyelőbizottság ügyrendjében a munkatervéhez és az előre megtervezett, általunk létrehozott ügyrendhez is tudjon igazodni. Emiatt történt az, hogy most márciusra tudtuk ezt behozni. A számszaki kérdéseket is jegyzeteltem, és külön köszönöm ezeket az észrevételeket is. A 12. oldalon található táblázatban a 2025. december 31-i állapot az egy pillanatfelvétel. A tavalyi évben jellemzően a munkavállalói állomány, tehát akik nem megbízással, illetve nem felügyelőbizottságként dolgoznak nálunk, hanem a rehabilitációs programban résztvevő megváltozott munkaképességű dolgozók, a START munkaprogramban résztvevő hajléktalan munkavállalók, illetve a normál munkaszerződéssel rendelkező munkavállalói állományunk nagyságrendileg 180-190 főt tett ki. Ez volt a 2025-ös év átlaga. Az éven belüli mozgások, új dolgozók érkezése, régi munkavállalók távozása, fluktuáció, ez mozgott értelemszerűen az év során. Az év végi pillanatfelvétel némileg magasabb állományt mutat, aminek az az oka, többek között, hogy tartós betegállományban van több dolgozóm, akiknek a feladatait valamilyen formában meg kellett oldanom, erre munkavállalókat kellett felvennem. A 123 fő ennél fogva itt egy picit magasabb számot mutatott év végén. Amiben gondolkozunk: a tervszámok, ahogy létrejöttek, és ez nyilvánvalóan egy elképzelés, amit az idei évre tervezünk, az egy ilyen kiegyenlítődesi irány, nagyjából 180-190 főnyi állománnyal képzeljük el továbbra is a feladatvégzést. Ebben nincs változás. Ez az idei év. A december 31. egy átmeneti emelkedést is jelentett, volt munkaerőfelvétel a parkgondnokságban is, illetve olyan munkakörökben, ahol tartós betegállományban lévő kolléga dolgozott, összesen négy érintett fő van. A munkaerőben jelentősebb strukturális átalakításokat nem tervezünk, amit én alapvetőnek tekintettem a tervezésnél, és az óvatosság elvét is szem előtt tartva, hogy ezzel a létszámmal meg tudjuk tervezni a feladatellátást. Ahogy az az éves üzleti tervben külön is szerepel, ezekre a munkakörökre sokszor kifejezetten nehéz megfelelő és jó munkaerőt találni. A lemorzsolódás pótlása nem egyszerű, annál fogva, hogy ez lényegesen a piaci bérekhez, illetve az átlagbérhez képest alacsonyabb munkabérral ellátott munkaköröket jelent, nem olyan egyszerű pótolni. A 113 fő azért ennyivel szerepel, mert ennyivel el tudjuk végezni a feladatainkat. Nyilván örülünk neki, hogyha a létszámot tudjuk egy picit bővíteni, de ez

sokszor munkaerőpiaci akadályokba is ütközik. Másfelől, a tervezésnél az is szempont volt, hogy a bérköltséget hogyan szeretnék az idei évre cégszinten, a társaság szintjén megtervezni. Magasabb bértömeget és strukturáltabb munkaerő alkalmazását tervezzük. A három közterületi munkacsoportban van egy olyan munkacsoport, amiről általában kevés szó esik. Ez a szakipari ágazata a FESZOFÉ-nak, ahol magasabban képzett munkavállalók, szakképzett munkások dolgoznak. Mire kell gondolni? Vívezeték-szerelőre, villanyszerelőre, műszerészre, lakatosra stb. Ezekben a munkakörökben jelenleg munkaerőhiány van a cégnél, viszont itt a FESZOFÉ által jelenleg fizetett átlagbérhez képest csak magasabb béren tudunk alkalmazottakat felvenni. Tehát a plusz bevont munkaerőnél várhatóan egyén szinten magasabb bérek alkalmazása lehet indokolt. Emiatt is kiemelten figyeltünk arra, hogy a társaságnak az összbértömege ne emelkedjen. Ehhez kapcsolódóan szeretnék mondani egy fontos dolgot, ami a 17. oldalon szerepel. Egy magyarázat, hogy a szakipari munkacsoportot miért szeretnék fejleszteni, és miért látom indokoltnak. Jelenleg nagyon sok feladat van alvállalkozói szerződésben kiszervezve, és megítélésünk szerint, amennyiben ezeket el tudjuk végezni saját munkaállománnyal, saját munkaerővel, akkor egyrészt ez költséghatékonyabb és olcsóbb, sokkal gyorsabb megoldásokat tudunk szállítani az Önkormányzat, illetve a lakosság részére, mert a házon belül megoldott feladatok mindig könnyebben és rugalmasabban szervezhetőek. Jegyzeteltem még Frakcióvezető asszony kérdéseit, úgy emlékszem, van olyan, amit nem válaszoltam meg. Igen, megbízási szerződéssel kapcsolatban is tett föl kérdést, akkor arra is válaszolnék. Jelenleg öt fő van megbízási szerződéssel foglalkoztatva, ebből egy olyan van, akinél felmerült, hogy nem megbízási szerződéssel, hanem dolgozói állományban végezzük el ezt a tevékenységet, illetve feladatot. Ez a folyamatos munkarendben dolgozó kollégák munkaidő-beosztásának az elkészítése. Ezt jelenleg egy külső megbízási partnerünk végzi, viszont dolgozóink részéről gyakran érkeznek észrevételek, kérdések. A Munka Törvénykönyvében nagyon szigorúan szabályozott és jól strukturált rendszer szerint kell ezeket a munkaidő-beosztásokat elkészíteni. Azt gondoljuk, hogy belső erőforrásból abból a szempontból célszerűbb kezelni, hogy a dolgozói problémákra, kérdésekre gyorsabban tudunk választ adni, hogyha ez a feladat a munkaügyön belül van megoldva. Ez továbbra is terv, jelenleg 5 fő ilyen állomány van. A táblázat a 2026. év végére tervezett állapotát mutatja be. Frakcióvezető asszonytól kérdezném, hogy mik voltak az észrevételei a válaszaimmal kapcsolatban.

Gyurákovics Andrea: Jelzem, hogy 10 perce beszél Igazgató úr, és egy kérdésemre sikerült válaszolnia. Erdemben úgy tűnik, az időkorlát csak rám vonatkozik. Elnök úr, ez különösebben nem zavarta most, ugye?

Szántai Zsombor: Képviselő asszony szeretne a kérdéseire választ kapni. Akkor hallgassuk is meg!

Gyurákovics Andrea: Ha nálam van a szó, minek szól bele? Én se szólok bele. Jó, rendben van, csak nálam van a szó, ha nekem megadja a szót, napirenden érdemben beszélek, tehát már azt se lehet? Küldjem meg előre a kérdéseket? Ne vicceljünk már! Hol vagyunk? Szóval, lehet poénkodni ezen Alpolgármester úr, szerintem több szerénység kellene! Az első, amikor azt mondja Ön, hogy nem volt ideje elkészíteni az üzleti tervet, mert túl későn tudta meg, hogy a munkatervben szerepelni fog, jelzem, most direkt megnéztem december 11-én volt képviselő-testületi ülés, ahol a 2026-os munkatervről volt szó, és ezen Igazgató úr is ott volt, és benne volt, hogy a FESZOFÉ üzleti terve februárban fog szerepelni. Nem volt elég másfél hónap, hogy ezt összerakják. Az, hogy ezt manuálisan kell megcsinálni és nincs szoftver, hát, nem tudom! Nézek a régebbi képviselőkre, akik az előző ciklusban is voltak, és nem emlékszem arra, hogy az előtte lévő igazgatónak ez gondot okozott volna, hogy időben elkészítse az üzleti tervet, mert nem volt szoftver. Ez is egy érdekes válasz. Válaszának az a része sem elfogadható számomra, hogy ezt az egészet barokkos körmondatokban próbálja meg elmondani. Feltettem négy vagy öt kérdést, abból egyetlen egyre sikerült válaszolnia. Direkt jegyzeteltem, hogy melyikre sikerült válaszolnia. Így sok értelme nincsen annak, hogy mi, képviselők kérdezzünk, legalábbis, ha fölteszek egy kérdést, amire röviden, tömören válaszolni lehet: mi történt, az egyik hasáiban csökken, a másikban növekszik? Ennek van egy oka. Nem az Ön munkájára vagyok kíváncsi az Ön válaszában, meg a saját maga fényezésére. Ha megnézzük a pályázatát, és hogy ahhoz képest mit sikerült megvalósítani, jelzem, nem nagyon sikerült! De ez már egy másik kérdéshalmaz, amit, megmondom őszintén, már fel sem merek tenni, mert előre kellett volna megküldenem, hogy Ön fel tudjon készülni a kérdésekből. Hát, ne vicceljünk már! Ön egy cégnek a vezetője! Önnek előre meg kell küldenem a kérdéseket, hogy Ön föl tudjon készülni? Soha nem volt ilyen, hogy egy cégvezető nem naprakész, és a bizottsági elnök azt mondja, hogy küldjem meg előre a kérdéseket. Most komolyan, ha előre megküldöm a kérdéseket, akkor mi változik? Most megkérdezem, most se kapok rá választ, és úgyis mindjárt lejár az időm, mindjárt elveszik tőlem a szó. Amit kérdeztem: kertészeti melléktermékeknél, 2025. évi üzleti terv 18 millió forint, itt 38 millió forint. Mi az indoka? Mi az oka? 15. oldalon miért csökken a gyommentesítés, hulladékgyűjtők üritése, mi ennek az oka? Az

illegális hulladékfelszámolás mitől lett 30 millió forint? Ezekre egyáltalán nem kaptam választ. Arra sem kaptam választ, hogy csütörtökön reggelre készen lesz-e az, amit kértem most.

Szántai Zsombor: Az időkorlátot illető megjegyzésre mint levezető elnök, azért mégis válaszolnom kell. Szerintem, ha nagyon sok kérdés hangzik el az ülésen, akkor érdemes megadni a lehetőséget a válaszadásra. Feltételezem, hogy Képviselő asszony kíváncsi a válaszra, azért tette fel. Bár a másik hozzászólásában meg azt mondta, hogy nem kíváncsi az Igazgató úr munkájára. Nem tudom. Én azért szerettem volna meghallgatni a válaszokat. Kérdezem Igazgató urat, hogy ezekre szeretne-e reagálni? Tud ezekre a kérdésekre válaszolni most? Igen, akkor megadom a szót.

Szabó Dániel: Frakcióvezető asszony, én nem kértem Öntől, hogy küldje meg előre az írásbeli kérdéseit. Nagyon szívesen válaszolok rá itt. Minden alkalommal azt tudom elmondani a bizottsági üléseken, hogy az a havi egyszeri alkalom, amikor a bizottsági üléseken találkozunk, az önmagában véve nem elégséges mennyiségű interakció ahhoz, hogy én kellő mértékű tájékoztatást tudjak adni a cég működéséről. Amikor engem megválasztottak ennek a cégnek a vezető tisztségviselőjévé, akkor én azt az ígéretet tettem, hogy minden döntésben a lakóknak, a tulajdonos önkormányzati képviselőknek és a munkavállalóknak az érdekeit fogom szem előtt tartani. Ez minden képviselőre igaz, és hiába biztatom akár a FIDESZ-es, akár az MSZP-s, akár a DK-s képviselőket, hogy jöjjenek és konzultáljanak velem, nem teszik. Nem tudok mit tenni. Ez az egyetlen terepe van annak, hogy a kérdéseikre válaszoljak, ezt nagyon szívesen megteszem. A számszaki kérdésekre vonatkozóan, azért emelkedtek ezek az árak, mert a tavalyi évben az volt a meglátásunk, hogy jelentősen nőttek az alvállalkozói megbízási díjak. A kertészeti melléktermék elszállítása kapcsán a Szabadkai úti zöldhulladéklerakó kiürítése, aminek 4 ezer köbméter a befogadó kapacitása 2025 év végére teljes egészében megtelt és kimerült, jelenleg 9300 forintos köbméterenkénti áron szállítják el onnan a zöldhulladékot. Ez nagyjából egy év alatt meg is telik, ennél fogva a kertészeti melléktermék elszállításának a betervezett költségnövekménye ennek tudható be. Az illegális hulladékfelszámolás egy olyan tevékenység, amelynek a jelentős része veszélyes hulladék. Emberi testnedvekkel fertőzött hulladék és elektronikai hulladékok, öszszbiológiai szennyezettségről beszélünk. Ennek a tevékenységnek az elvégzésére a FESZOFÉ-nak sem a humán, sem a technikai feltételek nem állnak rendelkezésére. Veszélyes hulladékot gyűjteni engedélyköteles tevékenység, a FESZOFÉ-nak ilyen engedélye nincs. Ezt a tevékenységet kizárólag alvállalkozói kiszervezésben tudjuk megoldani, ami egy drága dolog. Emiatt indokolt, hogy az illegális hulladék elszállításához egy magasabb tervösszeget írunk be erre az évre, azt a FESZOFÉ dolgozói nem tudják elvégezni, mivel nincsen rá engedélyünk. Ezzel kapcsolatban még Frakcióvezető asszony kérését erősíteném meg, hogy a létszámmal kapcsolatos kérdéseire a csütörtöki képviselő-testületi ülésen pontos választ fogok adni, mivel azt kérte, hogy ott válaszoljam meg, ezért nem rabolnám tovább az időt.

Mezey István: Csak egy kiegészítés, Igazgató úr. Azért kérdezzük bizottsági ülésen és nem személyesen a cég működéséről és terveiről, mert itt jegyzőkönyv készül arról, amit mond, amit válaszol, és arról is, amit kérdezzük.

Gyurákovics Andrea: Azért nem tudom év közben kérdezni, mert az üzleti terv most jön be. Mit kérdezek Öntől év közben, ha most kapom meg az üzleti tervet? Vagy a zárszámadásnál lesz majd a beszámoló? Ha én, akkor látom az anyagot, év közben nem látok sem tájékoztatást, semmit, akkor Ön szerint mit tudok megkérdezni, ha most látom a számadatokat? Csak úgy kérdezem. Ezért van a bizottsági ülés. Miért került ki a 14. oldalon a parkgondnokságra vonatkozó rész? Ez még érdekelné engem. A 21. oldalon van, hogy 5 millió forintértékben fűnyíró traktort szeretne beszerezni. Ehhez tud egy márkatípust mondani? És ez, hogy van egy meglévő eszközállománya a FESZOFÉ-nak, ez ahhoz kompatibilis? Illeszkedik-e hozzá közbeszerzés? Milyen becslések alapján jöttek ki az egygyári növénypalánták, kétnyári növénypalánták, kiemelt növényzigetek gondozási feladataihoz a becsült értékek? Ez milyen számítás alapján történt meg? És akkor egy bulvárosabb kérdés, amit bár nem küldtem meg előre, de gondolom, Igazgató úr tud rá válaszolni, hogy igaz-e az, hogy a próbaidő alatt a Gazdasági vezető több hétig szabadságon volt?

Szabó Dániel: Igen, nagyon szívesen válaszolok. Köszönöm az ismételt kérdéseket. Frakcióvezető asszony, mit hiányol a 14. oldalon a parkgondnoksággal kapcsolatban? Bocsánat, annyira tömören fogalmazta meg a kérdés és valamit hiányolt. Feltételezem, hogy a tavalyi üzleti tervvel hasonlította ezt össze, abban szerepelt egy sor, ami itt nincs. Konkrétan mire gondol, segítsen?

Gyurákovics Andrea mikrofonon kívül beszél

Szabó Dániel: Nem vettünk ki emlékeim szerint parkgondnokságra külön vonatkozó részt. A kettes feladatban a közszolgáltatási szerződés keretében kapott bevételek terhére finanszírozott kiadások, amik itt vannak. Mondok pár példát: a kutyafuttatók és a gyepgondozás parkgondnoki tevékenységben szerepelnek. Természetesen nem számolunk létszámváltozással, tehát ezek bent vannak, de ha majd megkérdezi, nagyon szívesen pontosíthatjuk, egyeztetethetjük még ezeket a kérdéseket. Fűnyíró traktor: a beszerzés előkészítése folyamatban van. Az a meglátásunk, észrevételünk, hogy szükség lenne a társaságnak egy olyan fűnyíró traktorra, amivel a nagy felületű parkokban, itt elsősorban a József Attila-lakótelep nagy játszóterére gondolok többek között, illetve a Nyúldombon is hatékonyabban el tudjuk végezni a fűnyírási tevékenységet.

Gyurákovics Andrea mikrofonon kívüli beszél.

Szabó Dániel: Az a gondom, hogy nem hallom az így föltett kérdését, viszont utólag számonkéri rajtam. Igen, a specifikáció? Nem márkára, hanem tevékenységre, illetve feladatra lesz kiírva. Ez egy tervezett beszerzés, március-április folyamán tervezzük lebonyolítani. Várhatóan ennyi lesz a beszerzés értéke. Általában véve, a gépjárműállomány fejlesztésre szorul, és a kertészeti ágazattal való konzultációt követően indokoltnak tartom, hogy a FESZOFÉ-nak lehetőleg legyen egy saját fűnyíró traktora. Tavaly más kerületben, például Csepelen voltunk bejáráson, ott megnéztük, hogy az ottani közterületi feladatokat ellátó cég ezeket milyen formában és hogyan végzi, és az ottani bemutatón tapasztaltak győztek meg minket arról, hogy ez egy hasznos dolog lenne. A közbeszerzéseket tekintve a becsült piaci értékek a tavalyi beszerzési árak alapulvételével készültek. Annyi változás van, és nem tudom, hogy Frakcióvezető asszony értesült-e erről, hogy koncepcionális változásokban is gondolkodunk. Növelni fogjuk a virággal beültetett felületeket Ferencvárosban, és egy kicsi strukturális változás is lesz. Előkészítés alatt van jelenleg ez a projekt is, az egy- és kétnyári növények helyett, nagyjából a virágágások felületének az egyhatodán, évelősítést tervezünk. Az ottani eltérő beszerzési árakat a tavalyi évi üzleti tervhez, azért láthatja, mert a volumenben és az összetételben is van változás, a becsült értékek a tavalyi év végén elérhető piaci árak alapulvételével készültek.

Mendly Miklós: Csak a stílus miatt szeretnék szót emelni. Igazgató úr tétélesen az összes kérdésre válaszolt. Amire nem, arra azt mondta, ha bővebben felteszi, akkor arra, akár írásban, vagy ülésen kívül válaszol. Nem értem ezt a stílust, hogy miért kell úgy csinálni, mintha egy hülyével beszélne. Ez elég sértő.

Szántai Zsombor: Teljes mértékben egyetértek Képviselő úrral. Gyurákovics képviselő asszonynak adom meg a szót immáron negyedik alkalommal.

Gyurákovics Andrea: Képviselő úr, Önnel is szoktam beszélgetni. Volt egy kérdésem, Igazgató úr, amire nem kaptam választ, arra is szeretném, hogyha válaszolna, Hogy kinek milyen a stílusa? Erre visszatérve azt gondolom, hogy ha képviselőként itt ülök egy bizottsági ülésen, akkor legalább kérdéseket teszek fel. Önnek még az sincs!

Szabó Dániel: Jelezte Frakcióvezető asszony, hogy még egy kérdésre választ vár. Mondja meg nekem, melyik kérdés ez? Mert, amiket én fölírtam a jegyzeteimre, azokat megválaszoltam, akkor valamelyiket nem írtam le. A Gazdasági Igazgató, november 12-én lépett be hozzánk, a próbaideje február 11-én telt le, emlékeim szerint, február 12-20. között volt szabadságon.

Szántai Zsombor: Köszönöm Igazgató úr tétéles válaszát a feltett kérdésekre. További hozzászólási szándékot a Bizottság részéről nem látok. Kérem, szavazzunk a 32/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

További hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 33/2026. (III. 10.) sz. határozat

A Városfejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 32/2026. sz. – „A FESZOFÉ Kft. 2026. évi üzleti terve” című – előterjesztés döntési javaslatát.

Határidő: 2026. március 12.

Felelős: Szántai Zsombor elnök

(4 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Szoboszlai Balázs	Tartózkodott
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

3./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 7.) önkormányzati rendelet módosítása

28/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Enyedi Mária aljegyző

Szántai Zsombor: Napirendi pontunk a kiküldött szerinti egyes pont, az SZMSZ módosítása. Kérdezem a tisztelt Bizottságot, hogy hozzászólási szándéka, kérdése van-e valakinek. Ilyen szándékot nem látok. Kérem, szavazzunk a 28/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 34/2026. (III. 10.) sz. határozat

A Városfejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 28/2026. sz. – „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X. 7.) önkormányzati rendelet módosítása” című – előterjesztés döntési javaslatát.

Határidő: 2026. március 12.

Felelős: Szántai Zsombor elnök

(4 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Szoboszlai Balázs	Tartózkodott
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

4./ A „Zöld Udvar 2026” pályázat kiírása

Sz-63/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ezt követően a nyílt ülésünkön már csak olyan napirendi pontok kerülnek tárgyalásra, ahol átruházott hatáskörben hozunk döntést, már nem képviselő-testületi előterjesztéseket fogunk a továbbiakban véleményezni. A negyedik napirendi pontunk a „Zöld Udvar 2026” pályázatának kiírása. Ez lényegében a korábbiakkal tartalmilag teljesen megegyező módon lesz kiírva a javaslat szerint. Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozzászólási szándéka van-e valakinek ezzel kapcsolatban. Ilyet nem látok. Kérem, szavazzunk az Sz-63/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 35/2026. (III. 10.) sz. határozat

„Zöld Udvar 2026” pályázat kiírásáról

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelet 3205 számú, „Környezetvédelem” elnevezésű során elkülönített 10 000 000 forintos keretösszeget a „Zöld Udvar 2026” című pályázatra használja fel, és felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati felhívás közzététele érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2026. március 31.

Feladatkörében érintett: a Polgármesteri Kabinet környezetvédelmi munkatársa
a Gazdasági Iroda vezetője

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Tartózkodott
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

5./ A Zöld udvar 2025 pályázaton nyertes Ráday utca 22. társasház pályázati céljának kiegészítése

Sz-70/20267. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Úgy látom, hogy a pályázat célja alapvetően megegyezik az eredeti tervvel. Szerintem elfogadható, és ha jól értettem, akkor lényegében költséghatékonyan tudták megoldani a munkálatokat, maradt pénzük további célnak megfelelő projekt kivitelezésére.

Hanák Gábor: Szeretném külön kiemelni, pont a Ráday utca 22. talán az egyik olyan társasház, amelyik a legpéldamutatóbban igyekszik a saját belső kertjének zöldítését előre vinni. Volt szerencsém többször is a házban járni, és ezt mélyebben megnézni, minden szempontból támogatom ezt az előterjesztést. Viszont elnézést kérek, hogy most túsul fogom ejteni ezt a napirendi pontot, mivel meg lettem szólítva. Sajnálom, hogy Gyurákovics képviselő asszony, most éppen nincsen itt. Egy rövid hozzászólás a Gönczy Pál utca 2. számú házzal kapcsolatban, hogy az egyik érintett lakó engem is megkeresett a múlt héten a helyzetükkel kapcsolatban. Kértem, hogy egy leírást adjon pontosan, hogy mi a helyzet. Ezt megkaptam, és továbbítottam is az Aljegyzők felé. Örülök, hogy a hatósági eljárás elindult a lakók kezdeményezésére, és támogatom is a munkájukat ebben, illetve a Önkormányzatét és a házét is. Egy dolgot viszont szeretnék megjegyezni, nagyon is látszik, hogy a magyar társasházi jogi rendszer sürgős reformra szorul, ez pedig kormányzati és országos hatáskör. Ebben sajnos az önkormányzatoknak eléggé behatároltak a lehetőségei, de bízom benne, hogy a Gönczy Pál utca 2. ügye valamilyen módon megnyugtatóan fog megoldódni.

Szántai Zsombor: Képviselő úrnak köszönöm a kiegészítését a pályázathoz, és a korábban említett témához is. További hozzászólási szándékot nem látok. Kérem, szavazzunk az Sz-70/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

További hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 36/2026. (III. 10.) sz. határozat

a Zöld udvar 2025 pályázaton nyertes Ráday utca 22. társasház pályázati céljának kiegészítéséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága VB 170/2025. (VII. 22.) határozat táblázatának 10. sorát az alábbiak szerint módosítja:

Társasház címe	Tervezett költség (Ft)	Önrész (Ft)	Támogatás (Ft)	Pályázati cél
Ráday utca 22.	300.000	150.000	150.000	Zöld felület fejlesztése (meglévő növények karbantartása, új növények, virágföld, virágláda, virágláda tartó vas és esővízgyűjtő kaspók beszerzése)

Határidő: 2026. március 31.

Feladatkörében érintett: a Polgármesteri Kabinet környezetvédelmi munkatárs

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Csóti Zsombor	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

6./ A „Intézményi zöldprogram és környezettudatos nevelés Ferencváros bölcsődei és köznevelési (óvodák, iskolák) intézményeiben 2026” pályázat kiírása

Sz-59/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ez is a korábbi években megszokottakhoz hasonló módon kerül kiírásra. Hozzászólási szándék, nem jelentkezik a Bizottság tagjai részéről. Kérem, szavazzunk az Sz-59/2026 sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 37/2026. (III. 10.) sz. határozat

az „Intézményi zöldprogram és környezettudatos nevelés Ferencváros bölcsődei és köznevelési (óvodák, iskolák) intézményeiben 2026” pályázat kiírásáról

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata költségvetéséről szóló 2/2026 (I.30.) önkormányzati rendelet 3205 számú „Környezetvédelem” elnevezésű során elkülönített összegből 25 000 000 forintos keretösszeget az „Intézményi zöldprogram és környezettudatos nevelés Ferencváros bölcsődei és köznevelési (óvodák, iskolák) intézményeiben 2026” című pályázatra használ, és felkéri Polgármestert, hogy a pályázati felhívás közzététele érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2026. március 31.

Feladatkörében érintett: a Polgármesteri Kabinet környezetvédelmi munkatárs
a Gazdasági Iroda vezetője

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Csóti Zsombor	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen

Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

**7./ A veszélyes hulladék gyűjtési akciók szervezéséről Ferencvárosban
Sz-57/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester**

Szántai Zsombor: Itt is el tudom mondani azt, amit a korábbi napirendi pontoknál, a korábbiakhoz hasonló módon szól a javaslat. Kérdezem, hogy hozzászólási szándéka van-e esetleg valakinek? Nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-57/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 38/2026. (III. 10.) sz. határozat

a veszélyes-hulladék gyűjtési akciók szervezéséről Ferencvárosban

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága támogatja a 2026 május és 2027 március között összesen 6 alkalommal, alkalomként 3 helyszínen megrendezésre kerülő lakossági veszélyeshulladék-gyűjtési akciót.

2. A Városfejlesztési Bizottság a szórólapterjesztéssel Pálinkás Lászlót bízza meg, alkalomként bruttó 167 000 Ft, összesen bruttó 1 002 000 Ft díjért.

3. A Városfejlesztési Bizottság felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtásához szükséges beszerzési eljárást folytassa le, valamint a 2. pont szerinti megbízási szerződést kösse meg.

Határidő: 2026. március 31.

Feladatkörében érintett: a Polgármesteri Kabinet
a Gazdasági Iroda vezetője

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Csóti Zsombor	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

8./ A Crown Foods Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos területre vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme

Sz-58/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Az előterjesztés szövege alapján engedély nélküli közterület-használat miatt volt bírság korábban kiszabva. Lakói panasz, visszajelzés nem érkezett. Úgyhogy kérem a Bizottság tagjait, hogyha hozzászólási szándékuk nincsen, akkor a kiküldöttel megegyező módon az Sz-58/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról szavazzunk.

Csóti Zsombor képviselő úr 10:14 órakor az ülésről távozott.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 39/2026. (III. 10.) sz. határozat

a Crown Foods Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos területre vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Crown Foods Kft. (székhelye: 2800 Tatabánya, Csarnok u. 17.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő 37186/2 helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos terület gyalogjárda részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. március 16. napjától 2026. szeptember 30. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) hétfő: 07.00 – 10.30 óra,
 - b) kedd: 07.00 – 10.30 óra,
 - c) szerda: 07.00 – 10.30 óra,
 - d) csütörtök: 07.00 – 10.30 óra,
 - e) péntek: 07.00 – 10.30 óra,
 - f) szombat: 07.00 – 10.30 óra,
 - g) vasárnap: 07.00 – 10.30 óra.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. március 16. – 2026. szeptember 30. napja közötti időszakban: $(16 \text{ nap} \times 94 \text{ Ft} \times 12 \text{ m}^2) + (6 \text{ hó} \times 2900 \text{ Ft} \times 12 \text{ m}^2) = 226\,848 \text{ Ft}$ összegben állapítja meg.
4. A Városfejlesztési Bizottság a 2026. március 1. – 2026. március 15. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az időmúlásra tekintettel elutasítja.
5. A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

9./ A Budapest IX. kerület, Vendel utca 9. szám előtti nem díszburkolatos parkoló területén a HoReCo Kft. által kialakítandó vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálási idő meghatározása

Sz-68/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ez a „Veranda” vendéglátóhelyet jelenti. Emlékeim szerint az előterjesztésben nem szerepelt, hogy panasz érkezett volna a lakók részéről. Kérdezem, hogy hozzászólási szándéka van-e valakinek? Nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-68/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 40/2026. (III. 10.) sz. határozat

a Budapest IX. kerület, Vendel utca 9. szám előtti nem díszburkolatos parkoló területén a HoReCo Kft. által kialakítandó vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálási idő meghatározásáról

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a HoReCo Kft. (székhelye: 1096 Budapest, Vendel u. 9.) részére a 2026. március 16. – 2026. október 15. közötti időszakokra a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:

- a) hétfő: 10.00 – 23.00 óra,
- b) kedd: 10.00 – 23.00 óra,
- c) szerda: 10.00 – 23.00 óra,
- d) csütörtök: 10.00 – 23.00 óra,
- e) péntek: 10.00 – 23.00 óra,
- f) szombat: 11.00 – 23.00 óra,
- g) vasárnap: 11.00 – 16.00 óra.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

10./ A Künst Bistro Kft. Budapest IX. kerület, Ferenc tér 1. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme

Sz-65/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Itt sem láttam panaszt. Hozzászólási szándékot nem látok. Kérem, szavazzunk az Sz-65/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 41/2026. (III. 10.) sz. határozat

a Künst Bistro Kft. Budapest IX. kerület, Ferenc tér 1. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Künst Bistro Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Ferenc tér 1.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37450) helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Ferenc tér 1. szám előtti díszburkolatos terület parkoló részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. március 16. napjától 2027. március 15. napjáig hozzájárul. A hozzájárulás

feltétele, hogy a Kérelmező a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást benyújtja, a közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.

2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) hétfő: 07.00 – 15.00 óra,
 - b) kedd: 07.00 – 23.00 óra,
 - c) szerda: 07.00 – 23.00 óra,
 - d) csütörtök: 07.00 – 23.00 óra,
 - e) péntek: 07.00 – 23.30 óra,
 - f) szombat: 07.00 – 23.30 óra,
 - g) vasárnap: zárva.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. március 16. – 2027. március 15. napja közötti időszakban:
 - a) 2026. március 16. – 2026. április 30. napja közötti időszakban:
(16 nap x 210 Ft x 6 m²) + (1 hó x 6500 Ft x 6 m²) = 59 160 Ft,
 - b) 2026. május 1. – 2026. szeptember 30. napja közötti időszakban:
(2 hó x 6500 Ft x 12 m²) + 3 hó x 9800 Ft x 12 m²) = 508 800 Ft,
 - c) 2026. október 1. – 2027. március 15. napja közötti időszakban:
(5 hó x 6500 Ft x 6 m²) + (15 nap x 210 Ft x 6 m²) = 213 900 Ft,
 - d) mindösszesen: 781 860 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

11./ Az Orfeusz '98 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme

Sz-69/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Panasz nem volt, elmarasztalás engedély nélküli közterület-használat miatt 5 ezer és 10 ezer forintos elég csekély mértékű helyszíni bírság kiszabása történt korábban. Lakókkal való együttélési probléma nem jelentkezett. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy hozzászólási szándéka van-e bárkinek? Nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-69/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 42/2026. (III. 10.) sz. határozat

az Orfeusz '98 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága az Orfeusz '98 Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 2.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36930/2) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest,

Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos közterület gyalogjárda részének vendéglátó terasz kialakítása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. március 13. napjától 2027. március 13. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
 - a) 2026. március 13. – 2026. április 30. napja közötti időszakban: $(19 \text{ nap} \times 210 \text{ Ft} \times 17 \text{ m}^2) + (1 \text{ hó} \times 6500 \text{ Ft} \times 17 \text{ m}^2) = 178\,330 \text{ Ft}$,
 - b) 2026. május 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: $(3 \text{ hó} \times 6500 \text{ Ft} \times 34 \text{ m}^2) + (3 \text{ hó} \times 9800 \text{ Ft} \times 34 \text{ m}^2) = 1\,662\,600 \text{ Ft}$,
 - c) 2026. november 1. – 2027. március 13. napja közötti időszakban: $(4 \text{ hó} \times 6500 \text{ Ft} \times 2 \text{ m}^2) + (13 \text{ nap} \times 210 \text{ Ft} \times 2 \text{ m}^2) = 57\,460 \text{ Ft}$,
 - d) mindösszesen: 1 898 390 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

12./ A Pozsonyi Pagony Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 8/A szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme

Sz-61/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Panasz, elmarasztalás az előterjesztés szövege alapján nem volt. hozzászólási szándékot a Bizottság részéről nem látok. Kérem, szavazzunk az Sz-61/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 43/2026. (III. 10.) sz. határozat

a Pozsonyi Pagony Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 8/A szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Pozsonyi Pagony Kft. (székhelye: 1137 Budapest, Pozsonyi út 26., adószám: 12706552-2-41) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36930/2) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest, Bakáts tér 8/A szám előtti díszburkolatos közterület gyalogjárda részének vendéglátó terasz kialakítása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. március 16. napjától 2026. november 1. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
 - a) 2026. március 16. – 2026. március 31. napja közötti időszakban: $(16 \text{ nap} \times 210 \text{ Ft} \times 10 \text{ m}^2) = 33\,600 \text{ Ft}$,
 - b) 2026. április 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: $(4 \text{ hó} \times 6500 \text{ Ft} \times 10 \text{ m}^2 = 260\,000 \text{ Ft}) + (3 \text{ hó} \times 9800 \text{ Ft} \times 10 \text{ m}^2 = 294\,000) = 554\,000 \text{ Ft}$,
 - c) 2026. november 1. napjára: $(1 \text{ nap} \times 217 \text{ Ft} \times 10 \text{ m}^2) = 2\,170 \text{ Ft}$,
 - d) mindösszesen: 589 770 Ft összegben állapítja meg.
3. A Városfejlesztési Bizottság a 2026. március 1. – 2026. március 15. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az időmúlásra tekintettel elutasítja.
4. A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat

portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

13./ A Tinódi Pékség Kft. Budapest IX. kerület, Dési Huber utca 20. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelem

Sz-62/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ez természetesen a Tinódi Pékséget jelenti a lakótelepen. Sem panasz, sem elmarasztalás nem szerepelt az előterjesztésben. Ez alapján javaslom, hogy adjuk meg az engedélyt. Kérdezem a Bizottságot, hogy hozzászólási szándéka van-e valakinek? Ilyet nem látok. Kérem, szavazzunk az Sz-62/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 44/2026. (III. 10.) sz. határozata

Tinódi Pékség Kft. Budapest IX. kerület, Dési Huber utca 20. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelemről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Tinódi Pékség Kft. (székhelye: 1098 Budapest, Dési Huber u. 20.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (38236/241) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest, Dési Huber utca 20. szám előtti díszburkolatos közterület gyalogjárda részének vendéglátó terasz kialakítása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. március 15. napjától 2026. november 15. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
 - a) 2026. március 15. – 2026. március 31. napja közötti időszakban: $17 \text{ nap} \times 94 \text{ Ft} \times 30 \text{ m}^2 = 47\,940 \text{ Ft}$,
 - b) 2026. április 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: $7 \text{ hó} \times 2900 \text{ Ft} \times 30 \text{ m}^2 = 609\,000 \text{ Ft}$,
 - c) 2026. november 1. – 2026. november 15. napja közötti időszakban: $15 \text{ nap} \times 97 \text{ Ft} \times 30 \text{ m}^2 = 43\,650 \text{ Ft}$,
 - d) mindösszesen: 700 590 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

14./ A Pék-Trend 2019 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme

Sz-60/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ez a Kispercec néven működtetett pékség. Itt sem volt panasz, sem elmarasztalás. Kérdezem, hogy van-e hozzászólási szándék? Nem látok jelentkezőt. Kérem, szavazzunk az Sz-60/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 45/2026. (III. 10.) sz. határozata

a Pék-Trend 2019 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Pék-Trend 2019 Kft. (székhelye: 1188 Budapest, Felleg u. 51/A) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36930/2) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos közterület gyalogjárda részének vendéglátó terasz kialakítása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. március 30. napjától 2026. október 31. napjáig hozzájárul.
- A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
 2026. március 30. – 2026. március 31. napja közötti időszakban: $2 \text{ nap} \times 210 \text{ Ft} \times 21 \text{ m}^2 = 8820 \text{ Ft}$,
 2026. április 1. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: $4 \text{ hó} \times 6500 \text{ Ft} \times 21 \text{ m}^2 = 546\,000 \text{ Ft}$,
 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: $3 \text{ hó} \times 9800 \text{ Ft} \times 21 \text{ m}^2 = 617\,400 \text{ Ft}$,
 - mindösszesen: 1 172 220 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

15./ Az István Cukrászda Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelme

Sz-66/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ez a „L'Amuse Cukrászda” néven üzemeltetett vendéglátó egység. Kérdezem, hogy van-e kérdés vagy észrevétel? Nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-66/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 46 /2026. (III. 10.) sz. határozata

az István Cukrászda Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága az István Cukrászda Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 82.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37224/4) helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos terület gyalogjárda részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. április 1. napjától 2026. október 31. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) hétfő: zárva,
 - b) kedd: 10.00 – 19.00 óra,
 - c) szerda: 10.00 – 19.00 óra,
 - d) csütörtök: 10.00 – 19.00 óra,
 - e) péntek: 10.00 – 19.00 óra,
 - f) szombat: 10.00 – 19.00 óra,
 - g) vasárnap: 10.00 – 19.00 óra.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. április 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: $7 \text{ hó} \times 2900 \text{ Ft} \times 10 \text{ m}^2 = 203\,000 \text{ Ft}$.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

16./ Kis Gergely egyéni vállalkozó Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelme

Sz-67/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ahogy az előterjesztés is mondja, azért felhívom rá a figyelmet, hogy itt egy módosításról van szó, hosszabb időtartamban kéri. Az előterjesztésben nem találtam meg azt, hogy van-e panasz, vagy bármilyen szankció. Irodavezető úr jelzi, hogy nem érkezett ilyen panasz. Ez alapján szerintem támogatható az előterjesztés. Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel? Nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-67/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 47/2026. (III. 10.) sz. határozata

a Kis Gergely egyéni vállalkozó Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Kis Gergely egyéni vállalkozó – „Waffle & Love Gofrizó” - (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 25. B ép. 2/19., adószám: 68644105-2-43, vállalkozói nyilvántartási szám: 52041039) között – a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján – 2026. január 7. napján létrejött V/2623-5/2025 iktatószámmon nyilvántartott Használati Megállapodás módosításához a 2. pont szerinti feltételekkel hozzájárul.
2. A közterület-használat célja:
 - a) vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (napernyőtalpak) tárolása
 - 2026. január 1. – 2026. március 15. között: 3 m²
 - 2026. október 26. – 2026. december 31. között: 3 m²
 - b) vendéglátó terasz kihelyezése 2026. március 15. – 2026. október 25. között: 17 m².
3. A módosítás alapján a 2026. január 1. – 2026. december 31. közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege 1 068 900 Ft.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

17. A SAHLUX Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 8. szám előtti díszburkolatos parkoló területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelme

Sz-72/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ez ismét egy módosítás a „No-Name” nevű vendéglátóhelytől. Itt a tervek szerint hét helyett négy napot lesz csak nyitva, és a nyitva nem tartása idején a teraszt elpakolja, tehát lényegében egyáltalán nem használja a közterületet. Ilyen alapon szerintem ez a javaslat támogatható, hogy csökkentsük a terasz idejét. Kérdezem, hogy a Bizottság tagjainak van-e hozzászólási szándéka? Nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-72/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 48/2026. (III. 10.) sz. határozata

a SAHLUX Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 8. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és SAHLUX Kft. – „No-Name” - (székhelye: 1094 Budapest, Tompa u. 8, adószám: 22764775-2-43) között – a VB 228/2025. (XI. 11.) számú határozata alapján – 2025. december 12. napján létrejött V/4001-5/2025 iktatószámmon nyilvántartott Használati Megállapodás módosításához a 2-4. pontok szerinti feltételekkel hozzájárul.

2. A közterület-használat célja vendéglátó terasz kihelyezése a közterületre 2026. április 6. – 2026. október 5. között – a HO/596-2/2026 számú értesítés alapján bejelentett módosított nyitvatartási idő szerint – a közterület 22 m² alapterületű részének igénybevételével.
3. A 2026. április 6. – 2026. október 5. közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege 610 390 Ft.
4. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális időtartamát az alábbiak szerint határozza meg a nyilvántartásba vett nyitvatartási idő és az ügyfél kérelme alapján:

hétfő:	zárva,
kedd:	zárva,
szerda:	16.00 – 23.30 óra,
csütörtök:	06.00 – 23.30 óra,
péntek:	16.00 – 23.30 óra,
szombat:	16.00 – 23.30 óra,
vasárnap:	zárva.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

18./ A Jópipa Söröző Kft. Budapest IX. kerület, Pipa utca 6. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelme

Sz-73/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: Ismét egy módosítás. Novembertől kisebb területet szeretne, illetve zárva tartáskor nem igényli a közterület-használatot. Hasonló a helyzet, hogy csökkenti az igényelt időtartamot, és ez egyértelműen azt is jelenti, hogy minden egyéb időtartamban, amikor nincs engedélye, akkor egyáltalán nem használhatja a közterületet. Olyan állapotban kell hagyni, mint mielőtt birtokba vette, teljesen a közcélú használatra alkalmas állapotban, és ezt természetesen ellenőrizni is szükséges a normál ügymenet szerint. Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozzászólási szándéka van-e bárkinek? Nem látok illet. Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel? Nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-73/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

VB 49/2026. (III. 10.) sz. határozata

a Jópipa Söröző Kft. Budapest IX. kerület, Pipa utca 6. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére kihelyezett vendéglátó teraszra vonatkozó használati megállapodás módosítása iránti kérelméről

- 1) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Jópipa Söröző Kft. (székhely: 1204 Budapest, Dessewffy u. 24., adószám: 13513485-2-43) között – a VB 7/2026. (I. 27.) számú határozata alapján – 2026. február 9. napján létrejött KVO/49-6/2026 iktatószámom nyilvántartott Használati Megállapodás módosításához a 2. és 3. pont szerinti feltételekkel hozzájárul.
- 2) A közterület-használat célja vendéglátó terasz kihelyezése az alábbiak szerint 284 napra

- a) 2026. február 1. – 2026. február 28. között: 2 m²
 - b) 2026. március 01. – 2026. október 31. között: 8 m²
 - c) 2026. november 01. – 2026. december 31. között: 2 m²
- 3) A 2026. február 1. – 2026. december 31. közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege 451 662 Ft.
- 4) A Városfejlesztési Bizottság a 2026. február 1. – 2026. március 9. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az időmúlásra tekintettel elutasítja.
- 5) A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Péderi Tamás	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Szoboszlai Balázs	Igen
Szolnoki Gábor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Halász Ambrus	Távol
Süveg Anna	Távol

19./ A 2026. évben kiadott eseti nyitvatartási engedélyekről szóló tájékoztató

Sz-64/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Egervári Éva aljegyző

Szántai Zsombor: A módosított napirendrendet úgy fogadtuk el, hogy a kettes számú tájékoztatót napirendre vettük. Most ez következik, a 2026-os évben kiadott eseti nyitvatartási engedélyekről szóló tájékoztató. Köszönöm szépen a Hivatal munkáját, hogy ezt a tájékoztatót a Bizottság elé hozták. Azt gondolom, hogy a jövőben ezt rendszeressé kell tenni, hogy a Bizottság folyamatosan tájékoztatást kapjon erről. Számomra egyvalami még azért nem derült ki maradéktalanul ebből a tájékoztatóból, mégpedig az, hogy volt-e olyan eset, amikor az igénylő kért, de nem kapta meg. Tehát, elutasított kérelem volt-e? Hiszen ez a táblázat a megadott kérelmeket rögzíti. A honlapon is fent van, és ahol azóta történt frissítés is, hiszen az előterjesztés benyújtását vagy tájékoztató elkészítését követően is lettek már természetesen engedélyek kiadva március elejei dátummal. Ez szerintem azért is jó, hogy fent van a honlapon, mert így a lakók is tudnak tájékozódni, amennyiben panaszuk van, vagy úgy érzik, valamelyik üzlethelyiség vagy vendéglátóhely nem a nyitvatartása szerint van nyitva. Itt tudnak tájékozódni arról, hogy esetleg egyedi nyitvatartási engedélyt kaptak-e. Ez nagyszerű, hogy már folyamatosan frissül, és így a Bizottság tagjainak is folyamatosan elérhető.

Gyurákovics Andrea: Egy megjegyzésem lenne, továbbra sem értek egyet azzal, hogy hétköznapra adunk ki éjszakába nyúló eseti nyitvatartási engedélyt. Erre vonatkozóan tavaly év vége felé volt ezen a bizottsági ülésen egy olyan megjegyzésem, hogy lehet, hogy át kellene gondolni a rendeletnek azon szakaszát, hogy ezeket az eseti nyitvatartási kérelmeket csak hétfélig, péntek-szombatra adjuk meg. Akkor nem hallottam tiltakozást ezzel kapcsolatban, hogy ez nem egy jó ötlet, de nem jött be ilyen módosító. Azt gondoltam, hogy ez hivatalból meg fog történni, de úgy tűnik, hogy nekünk kell ezt a módosítást kezdeményezni, és azt gondoltam, hogy nyitott füleket vagy nyitott kapukat döngögetek, és nem süket fülekre találok. Számomra meglepő, hogy továbbra is, és ebben a

tájékoztatóban is van olyan, ahol hétköznap lesz eseti nyitvatartási engedély. Bár zárt ülésen fogjuk tárgyalni az „ÓDA A KOCSMÁHOZ” engedélyét, nála pont volt egy ilyen eset, hogy a lakók jelezték a Mátyás utcában, és kiderült, hogy hétköznapra kapott éjszakába eseti nyitvatartási engedélyt. Sok mindenki hívott, mindenkivel beszéltem, és nagyon nem értenek ezzel egyet, mert most még nincsenek nyitva az ablakok, de nyáron igen, és hétköznap azért az ő pihenéshez való joguk nem fog maradéktalanul teljesülni. Pont elég lesz a hétvége, főleg úgy, hogy ráadásul most mellette nyílik majd még egy kóktélbár is, ami ennek a nyugodt kis utcának a rendjét elég rendesen felborítja. Volt bejelentés a lakók részéről a Közterület-felügyelet felé, amikor most éjszaka volt ez az eseti nyitvatartási engedély. Számomra továbbra sem elfogadható az, hogy hétköznapra adunk ki ilyen engedélyeket.

Szántai Zsombor: Képviselő asszony hozzászólásával alapvetően tartalmilag abszolút egyetértek. Szerintem ez egy módosításra érdemes rész lesz, amikor a rendelet felülvizsgálata megtörténik, hogy úgy mondjam, túl bő keretek közé van szorítva mind esetszámban, mind feltételekben az eseti nyitvatartások megadása. Ez jelenleg nyilván, a megfelelő szabályok szerint zajlik. Ezeket a szabályokat természetesen érdemes lesz átgondolni, viszont ezt szerintem komplexen kell majd kezelni a közterület-használati kérelmeket érintő összes észrevétellel együtt. Kérdezem a tisztelt Bizottságot, hogy ehhez a tájékoztatóhoz van-e hozzászólási szándéka, kérdése vagy javaslata? Ilyet nem látok, úgyhogy erről nem szükséges szavazni, hiszen ez csak egy tájékoztató volt. Köszönjük szépen a tájékoztatót, és köszönöm szépen mindenkinek, hogy megjelent. Mostantól már csak zárt ülésen fogjuk tudni folytatni az ülésünket, hiszen két olyan napirendi pont következik, amelyet zárt ülésen kell tárgyalni az önkormányzati törvény rendelkezései alapján. Kérem, hogy a zárt ülés feltételeit teremtsük meg.

A 20-21. napirendi ponttal kapcsolatos hozzászólások és a VB 50-53/2026. (III.10.) sz. határozata a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben található.



Mendly Miklós
bizottsági tag



Borda Zsófia
jegyzőkönyvvezető

Ellenjegyezte:



Dr. Egervári Éva
aljegyző

K.m.f.



Szántai Zsombor
elnök