

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

készült

a Jogi Bizottság

2025. november 25-én 17.00 órakor kezdődő
nyilvános üléséről

Az ülés helye: *Polgármesteri Hivatal* (Bp. XV., Bocskai u. 1-3.)
C. épület, Díszterem

Meghívottak: Polgármester, alpolgármesterek, jegyző, képviselők, előterjesztő, az érintett tisztségviselők, szervezeti egység vezetők és intézmények vezetői.

Jelen vannak: A jelenléti ívek szerint

Farkas Edit bizottsági elnök: Köszönti a megjelent vendégeket, előterjesztőket, és a Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Jogi Bizottság 6 fő jelenlétével határozatképes. Bartal András bizottsági tag távolmaradását előre jelezte. Felkéri dr. Szalay Kornél Géza képviselőt, hogy aláírásával hitelesítse a bizottsági ülésről készült jegyzőkönyvet. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a „*Szilas Liget lakóparkfejlesztéssel kapcsolatos fejlesztési megállapodásról*” szóló előterjesztéshez érkezett egy kiegészítő határozati javaslat, amelyről a bizottságnak szavaznia szükséges. Megállapítja, hogy kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs. Ismerteti a meghívó szerinti napirendi javaslatot, majd szavazást kér.

Javaslat a napirendre:

Képviselő-testületi hatáskörű előterjesztés

Nyilvános ülés:

1. *Előterjesztés a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról*
(lkt.sz. 2/65-171/2025. sz. anyag)
„R”
2. *Előterjesztés a Szilas Liget lakóparkfejlesztéssel kapcsolatos fejlesztési megállapodásról*
(lkt.sz. 2/65-174, 174/a/2025. sz. anyag)
Egyebek

Jogi Bizottság 79/2025. (XI. 25.) számú határozat

A Jogi Bizottság **elfogadja az előterjesztett napirendi pontokat** és azok tárgyalási sorrendjét, valamint dr. Szalay Kornél Géza képviselőt kéri fel az ülésről készült jegyzőkönyv aláírására.

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Elfogadott napirend:

Képviselő-testületi hatáskörű előterjesztés Nyilvános ülés

1. **Előterjesztés a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról** „R”

(Ikt.sz. 2/65-171/2025. sz. anyag)

Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester

Előadó: dr. Zsidei Kinga aljegyző

2. **Előterjesztés a Szilas Liget lakóparkfejlesztéssel kapcsolatos fejlesztési megállapodásról**

(Ikt.sz. 2/65-174, 174/a/2025. sz. anyag)

Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester

Előadó: dr. Végh Ádám irodavezető, Groszné Kővári Réka főosztályvezető és Sipos Gábor főépítész

Egyebek

1. **Előterjesztés a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról** „R”
(lkt.sz. 2/65-171/2025. sz. anyag)

Farkas Edit bizottsági elnök: Az írásos anyag minden szükséges információt tartalmaz, az előterjesztő nem kíván szóbeli kiegészítést tenni. Kérdések, észrevételek, hozzászólások következnek.

Szilvágyi László bizottsági tag: Megköszöni aljegyző asszonynak, hogy bekerült az ideiglenes árusítás esetén egy területi korlát. Sok panaszt kapott, hogy időszakos jelleggel rányitnak a már 20 éve működő boltokra. Reméli ez segíteni fog ezen a helyzeten.

Farkas Edit bizottsági elnök: Megállapítja, hogy további kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs. Ismerteti a rendeletalkotási javaslatot, majd szavazást kér.

Jogi Bizottság 80/2025. (XI. 25.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és támogatásra javasolja a Képviselő-testületnek a „Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról” című, 2/65-171/2025. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt rendeletalkotási javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. november 27. (képviselő-testületi ülés)

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

2. **Előterjesztés a Szilas Liget lakóparkfejlesztéssel kapcsolatos fejlesztési megállapodásról**
(lkt.sz. 2/65-174, 174/a/2025. sz. anyag)

Farkas Edit bizottsági elnök: Az írásos anyag minden szükséges információt tartalmaz, az előterjesztő nem kíván szóbeli kiegészítést tenni. Kérdések, észrevételek, hozzászólások következnek.

Szilvágyi László bizottsági tag: Pontosan mikor volt az első tárgyalás ebben az ügyben, valamint Horváth Csaba jelen volt-e azon a tárgyaláson, mint a Bayer Construct képviselője. Második kérdése, hogy a Főépítész úr szerint egy tanulmányterv elkészítése mennyi időt vesz igénybe? Mi az, amit meg akarnak a beruházók spórolni azzal, hogy nem településrendezési szerződésről beszélnek? Mennyire arányos 50–

100 milliárd forintnyi haszonból 1 milliárd forintot felajánlani kerületfejlesztésre? Jelen pillanatban ez egy ingatlanfejlesztés, és nem kerületfejlesztés. Mennyire arányos kb.1%-ot erre kidobni azért, hogy utána maguk tartsák fent az utakat, stb. Kaptak egy szép kupacot, ami után a feladatok itt maradnak. Ez mennyire van egyensúlyban?

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Köszöni a szót. Nem csak azt szeretné tudni, hogy mikor volt az első egyeztetés, hanem összesen, dátum szerint mikor, hány egyeztetés történt a vállalkozóval?

Sipos Gábor főépítész: Nagyjából fél-1 év alatt készül el egy tanulmányterv, ez attól függ mennyire összetett a feladat. Ennek van egy tartalmi kötelve, amit a Képviselő-testületnek kell elfogadnia. Van egy véleményezési eljárása, amely során társadalmi véleményezésre kell bocsátani.

Csernák János alpolgármester: Az első találkozó, ha jól emlékszik 2025. május 14-én volt. Szinte biztos benne hogy Horváth Csaba is részt vett ezen az egyeztetésen. Ha jól emlékszik Balázs Attila, és Tölgyes Norbert, aki ennek a projektnek a projektigazgatója szintén jelen volt. Ki fogja gyűjteni a képviselőnek, hogy pontosan hány, de nagyjából 10-15 egyeztetés lehetett. Ezekből az egyeztetésekből volt olyan, ami a Budapest Közútnak az irodájában történt, az kifejezetten közútkezelői egyeztetés volt. Az önkormányzatnak ezekbe beleszólása nem volt. Azt érték el, hogy elmondhassák a véleményüket. Ebből a Közút van, amit megfogadott, van amit nem. Azon az egyeztetésen, amit Szilvágyi László képviselő kérdezett, úgy emlékszik hárman vettek részt, és még két kolléga a Bayer Construct részéről. Az önkormányzat részéről mindig ketten vagy hárman vettek részt a Polgármester asszonnyal, vagy Tóth Imre alpolgármesterrel. Az utolsó egyeztetésen viszont Gyurkó Dániel alpolgármester is részt vett. Szakma részről a legtöbb egyeztetésen Sipos Gábor főépítész, illetve ha ő nem tudott részt venni, akkor a Főépítészeti irodáról az általa kijelölt kolléga volt jelen. Amikor a közutas egyeztetés a házban belül volt, akkor a Városgazdálkodási főosztály küldött kollégát. Amikor az előterjesztésben látható melléklet is szövegezésre és véglegesítésre került, akkor pedig a Jegyzői iroda részéről is részt vettek kollégák. A kerületfejlesztéssel kapcsolatos kérdésére, az hogy ez sok vagy kevés nem tudja megítélni. Szerinte ez egy zéró összegű játék. Ha csütörtökön, a Képviselő-testületi ülésen ezt az előterjesztést nem szavazzák meg, ez a beruházás akkor is megépül, de ettől a hozzájárulástól a kerület elesik. Ha elfogadják az előterjesztést, akkor ezt a hozzájárulást megkapják. Amikor találkoztak májusban először, jelezték, hogy nem szeretnék az akkor még tíz emeletes épületeket ide. Akkor még nem volt szó 18 emeletes épületről. Az önkormányzat egy élhető városrész kialakulásában partner. Sok levélben leírták, hogy nem értenek egyet ezzel a beruházással. Ha most nem lenne ez egy kiemelt kormányzati beruházás, akkor erről nem is beszélnének.

Szilvágyi László képviselő: Találkoztak május 14-én egy olyan tervvel, ami állítólag nem támogatható, erre azt lépik, hogy az egyetlen eszközüket, az önazonossági rendeletet, indokolatlanul leteszik.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Amennyiben Csernák János alpolgármesternek lehetősége van, kéri, hogy a Képviselő-testületi ülés előtt e-mail-ben ezt a listát kapja meg, hogy mikor voltak ezek az egyeztetések. Melyeken ki vett részt, illetve hol volt ez helyileg. Köszöni szépen.

Csernák János alpolgármester: Ha nem is írásban, de megígéri, hogy szóban mindenképp választ fog adni a Képviselő-testületi ülésen dr. Szalay Kornél Géza képviselőnek. Szilvágyi László képviselőre reagálva, igen, az önkormányzat úgy döntött, hogy az önazonosság védelméről szóló törvény adta lehetőségekkel nem szeretne élni. A kiemelt kormányzati beruházásokra ezt nem lehet kiterjeszteni a lakástámogatás kapcsán.

dr. Matlák Gábor bizottsági alelnök: Hogyan tudták volna ezt az eszközt használni? Beleírták volna a rendeletbe, hogy akik most a Fideszes választási lakás osztogatás keretében be akarnak költözni a XV. kerületbe, azok számára kívül tágasabb? Kíváncsi lenne, hogy ezt Szilvágyi László képviselő hogyan fogalmazta volna meg. Elolvasott néhány ilyen törvény keretei között megfogalmazott rendeletet, de egyiket sem tudja erre a helyzetre ráhúzni. Néhány szöveg már olyan, mintha nyíltan bizonyos csoportok betelepülését korlátozná. Nem arról van szó, hogy ez fenyegetés lenne, ez egy teljesen más jellegű probléma. Lehetne például olyan, hogy mindenki, aki a XV. kerületbe szeretne költözni, fizessen be 150 millió forintot, de azt gondolja ez más problémákat és kapukat nyitna ki, és nemcsak az adott beruházással kapcsolatban okozna fennakadásokat.

Szilvágyi László képviselő: 2014. óta van a kerületben baloldali vezetés, úgy gondolja, hogy bizottsági szinten, még ha ez nem is tartozik közvetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe, áprilisig érdemes lenne harcolni. Senki nem bízik abban, hogy áprilisban kormányváltás történik? Addig semmilyen eszköz nincs? Miről tárgyaltak Budapesttel, miben tudna segíteni, hogy megakadályozzák a beruházást? Erről sem kaptak semmilyen tájékoztatást. Áprilisig még négy-öt hónap van. Lehetne időt húzni legalább áprilisig, hogy meglássák, van-e esély arra, hogy eltöröljék a kiemelt beruházási törvényt. Ezzel kapcsolatban szerintem nincs vita. Mindenki tudja, hogy a fő probléma maga a kiemelt beruházási törvény. Szerinte nem elfogadható az, hogy ne tegyenek semmit. Zuglóban nem fogadták el ezt a beruházást. Ott meg lehetett tenni, itt mégsem. Ennek semmi köze nincs etnikai kérdésekhez; nem érti, miért merült ez fel, hiszen nem erről szól. Szerinte vannak lehetőségek, az viszont már a kerület vezetésén múlik, hogy élnek-e ezekkel vagy sem.

dr. Matlák Gábor alelnök: Miből gondolja Szilvágyi László képviselő, vagy bárki, aki ezt hangoztatja, hogy áprilistól, ha „átlépnek Isten országába”, és a „Messiás fog kormányozni az Antikrisztus helyett”, akkor visszamenőleges hatállyal mindent lebontanak, és a Budai Várban is visszaállítják az eredeti állapotot? Ebben nem bízunk. Azt elhiszi, hogy onnantól ilyen beruházások előre nem mennek, de azt nem, hogy visszamenőlegesen mindent meg fognak semmisíteni. Ha ezt az épületet a Bayer Construct /Fidesz megépítteti, akkor Magyar Péter ezt nem fogja lebontani azért, mert innentől ő kormányoz. Szerinte ez nem arról szól, mi történik áprilisig, hanem arról, hogy most mi történik, és most tesz kárt a kerületben a kormányzati döntés. Az a kérdés, hogy erre most mit csináljanak? Sok jó ötletet hall, de konkrétumot soha. Hogy tudják ezt leállítani? Mit

kellene a polgármesternek, és az alpolgármesternek csinálnia, hogy ezt megakadályozzák? Mi az a „bölcsek köve”, ami ott van Szilvágyi László képviselő zsebében, miközben a polgármester zsebében nincsen. Jó lenne erről hallani valamit, már csak azért is, mert gondolja a Fideszig nem futott el. Szilvágyi László képviselő is a kerület javát szeretné. Gondolja, ha van ötlete, azt nem hallgatja el.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Amikor hat évvel ezelőtt először bekerült a jogi bizottságba, nem gondolta volna, hogy a teológiai diplomájára is szüksége lesz. A mai alkalommal álmódosítás is volt, politológiai vágyálom. A realitásokat figyelembe véve már volt itt „Messiás”, volt „Antikrisztus”, elég sajátos szövegkörnyezetben. Szerinte, a jogi bizottságként térjenek vissza a jogi kérdésekhez. Az előterjesztés egy szerződés, egy megállapodás elfogadásáról vagy nem elfogadásáról szól. Szerinte itt nem kell vágyálmokat kergetni. A jogi bizottság maradjon a jogi témáknál, még ha nem is mindenki jogász. A kérdés, hogy mi a helyzet ezzel kapcsolatban? Javasolja, hogy zárják le lehetőség szerint a vitát, és ebben érdemi döntés szülessen.

Szilvágyi László képviselő: Az egész önkormányzat nem tartotta arra méltónak ezt az előterjesztést, hogy a jogi bizottság napirendjére kerüljön. Komolyan kéri a bizottság véleményét, hogy napirendre sem vették. Az elnökságnak kellett kérnie, hogy egyáltalán tárgyalják. Véleménye szerint, soha nem kérték a bizottság véleményét. A 10-15 egyeztetés alatt egyszer sem kérdezték meg senkinek a véleményét. Most arról beszélni, hogy „kinél van a bölcsek köve”, minimum nevetséges. Korábban dr. Matlák Gábor bizottsági tagot a kormányváltás egyik legnagyobb zászlóvivőjeként ismerte meg, most pedig azt hallja tőle, hogy ne is bízzanak abban, hogy változás lesz. Ezt érdekes hozzáállásnak nevezi. A lakópark a szerződés nélkül is, és a szerződéssel együtt is meg fog valósulni. Visszatérve a szerződés tartalmára, abban szerinte semmi nincs. Komolyan gondolja bárki, hogy nem építenének csatornát, ha nem írják alá a szerződést? Ezt kizártnak tartja. Kizárt dolog, hogy a beruházó ezeket ne teljesítse, hiszen kötelező számára a 70%-át elvégezni. Ezeket most úgy próbálják eladni, mintha fejlesztések lennének. Azt ne adják már el fejlesztésnek, amit amúgy is megcsinálnak. Ez jelen pillanatban ingatlanfejlesztés.

dr. Matlák Gábor alelnök: Szilvágyi László mondatait méltatlannak tartja. Szerinte összekeveri, dr. Szalay Kornél Géza képviselővel, ő nem a kormányváltás zászlóvivője, ő mondta, hogy ilyen kormányváltás nem lesz. Saját maga nem tudja, hogy lesz-e ilyen változás, de nagyon szeretné, ha lenne. Azt próbálta elmondani, hogy attól, hogy ilyen változás lesz, más többség lesz, ez lehetséges. Viszont az, hogy emiatt lebontják az épületet, ebben nem hisz, pedig szeretne.

Csernák János alpolgármester: Saját maga sem gondolja, hogy ez a 13 milliárdos fejlesztés azért nem valósulna meg, mert nem szavazzák meg, hiszen olyan kötelező feladatokat is tartalmaz, amelyeket az önkormányzatnak egyébként nem kellene elfogadnia, ha a beruházás nem jönne a kerületbe. A csatornát, elektromos műveket, a három darab közúti csomópontot nem az önkormányzat írta elő, ez valóban nem a XV. kerület érdekében történik, hanem a beruházó érdekében. Ami a XV. kerületet illeti, a bölcsődét megépíti, és utána átadja az önkormányzatnak a tulajdonába, illetve a lakásonként 500 ezer forint, amit hozzájárulásként megfizet, ez a kerület érdekében van. Ezt az összeget egyébként a Képviselő-testület dönti el, mire költi. Lényegében közel 3 milliárd forintot ad a

beruházó az önkormányzatnak papíron. Végül bele került az is, hogy ha nem épül meg a 3487 lakás, akkor is kifizeti. A közútkezelő által előírt fejlesztéseket, illetve a közmű szolgáltatók által előírt fejlesztéseket így is, úgyis meg kell csinálnia a beruházónak. Ha az önkormányzat erre nemet mond, akkor azt a 3 milliárdnyi fejlesztési összeget nem fogja megkapni a XV. kerület lakossága. Erről fognak szavazni.

Farkas Edit bizottsági elnök: Megállapítja, hogy további kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs. Ismerteti a kiegészítő, és az eredeti határozati javaslatokat, majd szavazást kér.

Jogi Bizottság 81/2025. (XI. 25.) számú határozat

A Jogi Bizottság **megtárgyalta és nem javasolja támogatásra a Képviselő-testületnek a „Szilas Liget lakóparkfejlesztéssel kapcsolatos fejlesztési megállapodásról”** szóló előterjesztéshez benyújtott, 2/65-174/a/2025. iktatószámú kiegészítő határozati javaslatokat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. november 27. (képviselő-testületi ülés)

(Szavazati arány: 1 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 5 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Jogi Bizottság 82/2025. (XI. 25.) számú határozat

A Jogi Bizottság **megtárgyalta és nem javasolja támogatásra a Képviselő-testületnek a „Szilas Liget lakóparkfejlesztéssel kapcsolatos fejlesztési megállapodásról”** című, 2/65-174/2025. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt határozati javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. november 27. (képviselő-testületi ülés)

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 2 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 6 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Egyebek

Farkas Edit bizottsági elnök: Megállapítja, hogy az Egyebek napirendi ponthoz további kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs. A következő munkatervi ülés 2025. december 9-én 17 órakor kezdődik. Megköszöni a bizottság munkáját, az ülést 17.35 perckor bezárja.

K.m.f.


dr. Szalay Kornél Géza
bizottsági tag


Farkas Edit
bizottsági elnök