

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

készült a Képviselő-testület
2026. június 8-án, 8.30 órakor kezdődő
rendkívüli nyilvános üléséről

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

Meghívottak: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat képviselői, tisztségviselői, a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeinek vezetői, a Budapest Főváros Kormányhivatala vezetői, a Kormányhivatal kerületi hivatalának vezetője, tankerületi igazgató, költségvetési intézmények, gazdasági társaságok és nemzetiségi önkormányzatok vezetői, egyéb XV. kerületi érintettek

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ívek szerint

A képviselő-testületi ülésen részt vett dr. Tabányi Annamária osztályvezető, Vanya Vivien Laura, és Maka Kitti bizottsági titkárok.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Jó reggelt kívánok! Sok szeretettel köszöntök mindenkit a teremben, illetve azokat is, akik online közvetítésen keresztül nézik a mai rendkívüli képviselő-testületi ülést. Bakos Mária Magdolna képviselő előre jelezte távolmaradását. Megállapítom, hogy 17 fővel határozatképes a képviselő-testület. Napirend előtti hozzászólásra jelentkezett dr. Szalay Kornél Géza képviselő, megadom a képviselőnek a szót.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Köszönöm a szót. Tisztelettel köszöntök mindenkit. Tisztelt Polgármester Asszony! Napvilágot látott, hogy a múlt héten, kedden mi történt. Mi a parkfenntartás kiszervezését már a korábbi ciklusban sem támogattuk, és a koncepcióval nem értettünk egyet. Az akkori képviselők közül, akik most is tagjai a képviselő-testületnek, mi voltunk csak azok, akik ezt maximálisan és határozottan elleneztek, ennek ellenére a baloldali többség mindenáron ragaszkodott a kiszervezéshez és a szerződés megkötéséhez. Kérem, hogy az alábbiakról szíveskedjen tájékoztatni. Milyen iratokat foglalt le az ügyészség? Lefoglaltak-e olyan iratot, amelyet az ügyben akkor felállított ideiglenes bizottság nem látott? Azóta bárkit meghallgattak vagy kihallgattak-e az ügygel kapcsolatban? Válaszát előre is köszönöm.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Képviselő úr, nézze el nekem, hogy én most itt nem tudom felsorolni, hogy milyen iratokat vittek el és másoltak át a saját adathordozójukra. Tudomásom szerint azóta sem jelentettek semmit, vagy jeleztek senkifelé, semmilyen gyanúsítást, semmilyen előállítás nem történt, és tudomásom szerint nem hallgattak meg senkit azóta sem. Arra pedig, hogy milyen iratokat vittek el, írásban fogunk válaszolni önnek. A rendkívüli képviselő-testületi ülés 7 képviselő kezdeményezésére jött létre, az Élhető XV. és a Zöld 15. képviselőinek kérésére. *(Ismerteti a meghívó szerinti napirendi javaslatot, melyhez képest változást nem javasol)*

Javaslat a napirendre:

Nyilvános ülés

1. *Előterjesztés a Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötött fejlesztési megállapodás érvénytelenségéről
(lkt.sz. 2/1562-2/2026.sz. anyag)*

Egyebek

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs. Kérem a képviselők szavazatát a napirend elfogadásáról.

234/2026. (VI. 08.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete **elfogadja** az ismertetett **napirendi pontokat**.

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 17 fő

Döntésből kizárt Önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Elfogadott napirend:

Nyilvános ülés

1. **Előterjesztés a Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötött fejlesztési megállapodás érvénytelenségéről**

(lkt.sz. 2/1562-2/2026.sz. anyag)

Előterjesztő: Farkas Edit képviselő, Gyurkó Dániel képviselő, Hegymegi Anita képviselő, Lukács Gergely Ádám képviselő, Pálmai Attila képviselő, Pósa András képviselő és Szilvágyi László képviselő

Egyebek

1. Előterjesztés a Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötött fejlesztési megállapodás érvénytelenségéről

(Ikt.sz. 2/1562-2/2026.sz. anyag)

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Megadom a szót szóbeli kiegészítésre az előterjesztőnek, Pálmai Attila képviselőnek.

Pálmai Attila képviselő: Köszönjük szépen a szót, üdvözlök mindenkit. A Szilas Liget beruházás meghiúsulni látszik. Az építkezés eddig nem kezdődött el, és a beruházó láthatóan kiköltözik a területről. A hírek szerint nincsen érvényes építési engedély jelenleg, és a kormány ígérete szerint felül fogják vizsgálni a kiemelő kormányhatározatot is. Azonban jelenleg a beruházó rendelkezik egy támogató szerződéssel, amit az önkormányzattal kötött. Egyelőre nem kinyitva a szerződés tartalmi elemzését, meg kell jegyeznem, hogy már többször jeleztük, ez egy egyoldalú szerződés. A valós veszély azonban most az, hogy egy esetleges felülvizsgálat során a beruházó az önkormányzat támogatására hivatkozhat, azaz arra, hogy szerződéssel erősítette meg az önkormányzat a projekt befogadását. Ez beláthatatlan következményekhez vezethetne. Ezért szükséges az egyértelmű állásfoglalás. Az önkormányzat és az itt lakó emberek nem szeretnék a 65 méter magas felhőkarcolókat a Szilas-patak partján. Nem szeretnék, hogy még inkább lehetetlenné váljon a közlekedésük, hogy még hosszabbak legyenek a várólisták, és nem szeretnének évekig egy gigaberuházás szomszédai lenni. Azért vagyunk itt, hogy a lakókat képviseljük, ezért tettük le az eskünket. Világossá kell tenni, hogy az itt élő emberek érdeke fontosabb, mint a beruházó haszna. Kérem a képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztésünket. Az előterjesztéshez érkezett egy kiegészítő javaslat is a polgármester asszony részéről. Ez nem igazán tér el attól, amiről szavaztunk áprilisban, ugye a mi előterjesztésünk oldaláról is, hogy kezdeményezzük a kiemelt beruházás megszüntetését. Ez tulajdonképpen ezt erősíti meg. Ilyen tekintetben ezzel nekünk nincsen ellenérzésünk, tehát befogadjuk a javaslatot, és örömmel megszavazzuk, illetve megerősítjük még egyszer, ha kell. Kérem még egyszer a képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztést. Köszönöm.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Kérem a napirendi ponttal kapcsolatos kérdéseket.

Mihály Zoltánné Kis Mária képviselő: Köszöntök mindenkit. Az első kérdésem az lenne, hogy mikor lenne feltűnő értékaránytalan a projekt önök szerint? A második kérdésem, hogy amennyiben a beruházó tenne egy újabb ajánlatot, amely esetén önök szerint nem volna feltűnően értékaránytalan a beruházás, akkor támogatnák-e a beruházás megvalósítását? A harmadik kérdésem pedig az, hogy milyen a terület jelenlegi övezeti besorolása? A negyedik kérdésem pedig, hogy a Tisza-kormány részéről az illetékeseket, valamint a kivitelezőket meghívták-e erre a közgyűlésre? Köszönöm.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Szeretném kérdezni, hogy akkor konkrétan tudjuk-e, van-e a területre érvényes építési engedélye a vállalkozónak vagy sem. Amelynek a hiányáról egyébként május 14-én posztolt Gyurkó Dániel alpolgármester úr, hogy nincsen. Lett-e építési engedélye azóta? Kérem tisztelt alpolgármester urat, szíveskedjen tájékoztatni minket arról, hogy kitől, hogyan és milyen módon jutott tudomására az az információ, hogy a kivitelezőnek nincsen építési engedélye a projektre. Egyebekben

szeretném azt is megkérdezni, hogy miben segíti a beruházás megvalósulását az a szerződés, amely egyébként nem feltétele a megvalósításnak. Köszönöm.

Csonka László képviselő: Jó reggelt kívánok! Köszönöm a szót. Tekintettel arra, hogy a projekt kiemelt kormányzati beruházás, ebben az esetben ki jogosult az építési engedélyt kiadni? Köszönöm.

Csernák János alpolgármester: Köszönöm a szót. Az előterjesztőkhöz csak egy kérdést szeretnék feltenni. Hivatkoznak az előterjesztésben arra, hogy a Magyar Közlönyben megjelent, hogy felül fogják vizsgálni a kiemelt kormányzati beruházásokat. Mi ezt üdvözöljük, és reményeink szerint is így lesz. Ha a mostani kormány úgy dönt, hogy a beruházás valóban túlzó mértékű, hozzáteszem, szerintünk is, és felfüggesztik a kiemelt kormányzati státuszt, akkor a településfejlesztési megállapodás jogalapja is meg fog szűnni. Tehát az a kérdésem az előterjesztő felé, hogy ha önök is hisznek abban, hogy megszűnik a kiemelt státusz, akkor miért van szükség erre az előterjesztésre, ami egyébként felbontja a megállapodást? Köszönöm.

Mihály Zoltánné Kis Mária képviselő: Szeretném megkérdezni a jegyző asszonytól, vagy a főépítész úrtól, hogy építési engedély hiányában megkezdődhet-e az építkezés? Köszönöm.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Én is szeretnék kérdezni, az előterjesztés első oldalán szerepel, hogy az önkormányzat részéről alanytalan kötelezettségvállalásokat tartalmazhat. Én azt kérdezem, hogy erre kaphatnánk-e példát, hogy milyen kötelezettségvállalásokat ad vagy adott, adhat a képviselő-testület, illetve az önkormányzat a beruházónak? Jelen pillanatban kiemelt kormányzati beruházásról van szó, tehát az önkormányzat, finoman fogalmazva, eszköztelen ebben a történetben, és nem nála pattog a labda, hanem a kormányzatnál. Válaszadásra megadom a szót Pálmai Attila képviselőnek.

Pálmai Attila képviselő: Köszönöm. Igyekeztem jegyzetelni, nem sikerült, azt előre bocsátom, úgyhogy elnézést kérek attól, aki nem fog választ kapni a kérdésére. Csernák Jánosnak szeretném mondani, hogy a veszélye az, hogy ez a megkötött szerződés ne lehessen egy hivatkozási jogalap egy vizsgálatban. Tehát pusztán arról szól, hogy ne hivatkozhatson a beruházó arra, hogy az önkormányzat befogadta ezt a projektet, és az ő kiemelője az maradjon életben. Szerintem az önkormányzatnak ki kell nyilvánítania, hogy nem fogadja be ezt a projektet, nem fogadja be a 65 méter magas tornyokat, nem fogadja be a 3500 új lakást ezen a kis területen. Van-e olyan terv, amit támogatnánk? Azt hiszem, volt egy ilyen kérdés. Nyilván igen, de leginkább a lakosságnak kell ezt támogatnia, nem nekünk. Mi a lakosságot képviseljük, mint ahogy önök is, és hogyha a lakosságnak ez befogadható, akkor az a dolgunk, hogy ezt mi is elfogadjuk. Mikor nem lenne értékaránytalan a szerződés? Ugye a szerződés két részből áll. Az egyik része a szerződésnek az önkormányzat által tett vállalások, amik sok esetben lerövidítik a határidőket, engedélyt kell kiadni 5 napon belül, úgyhogy jogi értelemben semmilyen vizsgálat ezt nem fogja tudni megelőzni, mert ennyire rövid idő alatt ugye nem tud megtörténni. Tehát ilyen vállalások vannak az önkormányzat részéről, miközben a beruházó csak az építés mértékének arányában juttat az önkormányzat felé, például lakásonként, ha jól emlékszem, 500 ezer forintot. Tehát ha a beruházó 100 lakást épít, akkor nem milliárdokat kapna az önkormányzat, hanem csak pár milliót. Ez innentől

kezdve ugye értékaránytalanná teszi egyből a szerződést, hiszen az önkormányzati vállalatok fix összegről szólnak, tehát fix vállalásai vannak az önkormányzatnak, de a beruházó az csak majd annyit ad, amennyit éppen tud, vagy hát adna. Nyilván reméljük, hogy nem fog. Tehát ez is értékaránytalan a szerződésben, de egyébként önmaga a szerződés is egy elhibázott szerződésnek tűnik. Itt van a körünkben Dienes János, Zugló volt főépítésze, akit meghívtunk szakértőként, és én meg szeretném kérni, hogy adjuk meg neki a szót, és ő az összes szakmai kérdésre tud felelni. Köszönöm szépen.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: A vitában tudunk neki szót adni, ha most adunk neki szót, akkor kettő percben tudja elmondani, amit gondol.

*Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2 percben szót ad Dienes János okleveles építészmérnök, Budapest Főváros XIV. kerület, Zugló előző főépítészének.
(Szavazati arány: 17 igen szavazat, egyhangú)*

Dienes János okleveles építészmérnök: Köszönöm szépen mindenkinek, jó napot kívánok! Dienes János vagyok. A szerződés érvénytelenségével kapcsolatban szeretnék lefelől állást foglalni, vagy elmondani az én véleményemet. Gyakorlatilag, ha egy önkormányzat településrendezési szerződés helyett fejlesztési megállapodást köt, az szerintem eleve érvénytelen. Érvénytelen az a szerződés, amit a jogszabály megkerülése céljából kötnek, és itt ugye az volt a szempont, hogy ne kelljen telepítési tanulmánytervet készíteni. Ugyanezt 2023 júliusában Zuglóban a polgármester is megpróbálta, hogy a kerületi főépítést, és a telepítési tanulmánytervet kikerülje. Akkor a jegyző is ellenállt, és egy állásfoglalást kért az országos főépítéstől, aki megerősítette a szerződés törvénytelenységét. Ez az egyik dolog, amit fontosnak tartok így elmondani a kérdések alapján. Másrészt azt fontos tudni, hogy igazából csak az önkormányzatnak van érdemi lépési lehetősége. Egyrészt a szerződés felmondásával, illetve érvénytelenség kinyilvánításával. Másrészt pedig az Alkotmánybíróságnak természetesen lenne lehetősége visszaható hatállyal is megszüntetni, de eddig már hétszer döntött úgy, hogy nem szünteti meg ugyanezt a kormányrendeletet. A harmadik szereplő ugye a beruházón kívül a kormány. A kormány visszaható hatállyal nem tudja megszüntetni a kormányrendeletet. A kormányrendeletet csak előre hatállyal tudja megszüntetni, tehát folyamatban lévő ügyekre se tudja megszüntetni. Ezt azt jelenti, hogy folyamatban lévő ügyekre nem tudja vonatkoztatni. Röviden én ennyit gondolok.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Köszönjük szépen. Kérem a napirendi ponttal kapcsolatos hozzászólásokat.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Szeretném megkérdezni, hogy alpolgármester úr válaszol-e a feltett kérdéseimre? A többi kérdésre kapunk választ? Tehát a válasz elmaradását értékelhetjük-e annak, hogy nincs rá válasz? Egyébként örülök, hogy egy szomszéd kerület volt főépítésze is jelen van, de szerintem egy jogi kérdésben nem egy főépítést kellett volna szakértőnek idehívni, hanem egy jogászt. Nem bántani akarom, de megjegyezném az előterjesztésre, hogy olyan jogi abszurdításokat tartalmaz, hogy benne Ptk.-ra történő hivatkozás egytől egyig téves és hibás. Tehát még csak nem is arra hivatkoznak,

amit a jogszabály leír. Tehát ennyire nevetséges ez az egész előterjesztés, és csak a cirkuszt meg a hangulatot kelti. Teljességgel abszurd. Ki kellett volna legalább a hét előterjesztő közül egynek nyitnia a Ptk.-t, és megnézni, hogy amit leírnak paragrafus hely, az egyáltalán az-e, amire hivatkoznak. Egytől egyig nem az. Komolyan vehetők így önök? Kérem, szíveskedjenek megválaszolni a feltett kérdéseinket, és az ügy súlyára tekintettel kérem, hogy kiemelt időkeretben tárgyaljuk a kérdéskört. Köszönöm szépen.

235/2026. (VI. 08.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, a „**Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötött fejlesztési megállapodás érvénytelenségéről**” szóló, 2/1562-2 és 2/a/2026. iktatószámú előterjesztésről emelt időkeretben tárgyal.

(Szavazati arány: 17 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 17 fő

Döntésből kizárt Önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Csernák János alpolgármester: Köszönöm a szót. Még az előterjesztésben szerepel, hogy értékaránytalan ez a megállapodás. Ez nézőpont kérdése. Április 12-e után valóban értékaránytalanak is nevezhetjük ezt a megállapodást, egy egészen más struktúrában jöhettünk be végezni a munkánkat. Azért ne felejtjük el, és ne tegyünk úgy, mintha az azt megelőző 16 évben nem történt volna meg az önkormányzati autonómia szisztematikus leépítése. Ez a beruházás normális időben úgy kellett volna, hogy megvalósuljon, hogy idejön a beruházó, azt mondja, hogy ő építkezni szeretne, és kinyitjuk ennek a kérdését egy településrendezési szerződés keretében, megírjuk azt, hogy milyen vállalatokat kell tegyen a beruházó. Egy ilyen településrendezési szerződést meg kell előznie egy települési tanulmánytervnek. A településrendezési szerződésnek, illetve a települési tanulmányterv elkészítésének mindennemű kötelezettségét a kiemelt kormányzati beruházás státusza eltörölte. Ne csináljunk úgy, mintha ezt nem tudnánk. Azért, hogy az önkormányzat legalább valamilyen kárpótlást és az itt élők valamilyen kártalanítást kapjanak, mi településfejlesztési megállapodást kötöttünk. Nem vagyok jogász, ezt előre vetitem, közigazdász vagyok. Amiről a szomszéd kerület volt főépítésze beszél, nem tudom, hogy helytálló-e, nem megbántva, soha nem találkoztunk. Azért, hogy mondjam, kissé fájdalmasnak tartom, hogy meghívjuk egy másik kerület főépítésztét, amikor nekünk egy kiváló főépítészünk van, egy nagyszerű szakemberünk, aki egyébként hónapokon keresztül folyamatosan levelezett Lázár János miniszterrel, az országos főépítésszel, illetve különböző hatóságokkal azért, hogy ez a beruházás ebben a formában ne tudjon megvalósulni. Egyébként a polgármester asszony is, illetve jómagam is folyamatosan arról beszélünk, hogy túlzó ennek a beruházásnak a mértéke. Szóval én attól tartok, hogy ha ezt a megállapodást jelen formájában felbontjuk, akkor azt a minimális garanciát, ami egyébként most rendelkezésünkre áll, hogy a beruházónak néhány fejlesztést meg kelljen csinálni a mi kérésünk alapján, ezeket elveszítjük abban az esetben, hogyha a kiemelt kormányzati beruházás státuszt valami oknál fogva a mostani kormány mégsem fogja eltörölni. Erre nem látok garanciát ebben az előterjesztésben, hogy mi történik akkor, ha mégsem törlik el a kiemelt kormányzati beruházás

státuszt, és ebben a formában megvalósul ez a beruházás, mert ott fogunk állni egyetlen megállapodás nélkül. Köszönöm.

Gyurkó Dániel alpolgármester: Nagyon szépen köszönöm, szeretnék dr. Szalay Kornél képviselőtől elnézést kérni. Szerettem volna választ adni, csak nem gondoltam, hogy a kérdésekre való válasz blokk az a szakértő úr hozzászólásával le is zárul. Ugye képviselő úrnak voltak hozzám címzett kérdései. Az egyik, hogy van-e építési engedély a beruházónak, ugye itt az én Facebook-posztomra hivatkozott. Ugyanazt tudom elmondani, amit ott leírtam, hogy információim szerint nincs. Az, hogy ez honnan jutott tudomásomra, az, bocsánat, de nem publikus abból a szempontból, hogy nincs erről hivatalos levél vagy van-e. Azért is kezdtem úgy a Facebook-posztomat, hogy „információim szerint”, és nem úgy, hogy ez most így van, és ezt és ezt kaptuk. Úgyhogy erre én ezt tudom mondani válaszként. Szerintem egyébként elolvasva a mi előterjesztésünket, azért Csernák János alpolgármester úrnak valahol az aggályait szerintem oldja az a határozati javaslat, ami ott le van írva. Tehát hogy nem kerek-perec az van leírva, hogy akkor majd menjünk oda és azonnal szüntessük meg, hanem az, hogy akkor nyilván induljon el a polgármesteri hivatal és mindenki abba az irányba, hogy nézzük meg azt, hogy ezt hogy lehet felülvizsgálni, vagy mit lehet ezzel a bíróságon kezdeni. Nyilván ezt azért körbe kell járni, és szerintem nem elvárható az, hogy akármelyik képviselő, aki ezt itt beterjeszti, az ennek minden jogi vonzatával azonnal képben legyen, vagy tudjon róla. Ezért is így megfogalmazva, hogy nem kerek-perec, csak egy nagyon erős iránymutatás arra, hogy merre kéne szerintünk haladni, vagy mi lenne szerintünk a célszerű. Ahogy Pálmai Attila képviselő úr is a bevezetőjében elmondta, azért minden jel ebbe az irányba mutat, úgyhogy szerintem nekünk is ebbe az irányba kéne néznünk.

Hegymegi Anita képviselő: Köszönöm a szót, és szeretettel köszöntök mindenkit. Egy pár dolgot szeretnék tisztázni, hogy azért ne vázoljunk itt illúziókat. Tehát amilyen fejlesztéseket a beruházónak meg kell csinálnia, azok azok, amiket a közút ír elő. Egyébként ugyanúgy megteheti még a beruházó, ugye erre is adtuk lehetőséget a szerződésben, hogy összesen 100 millió forint garanciáért cserébe ne tegye meg azokat a fejlesztéseket, amiket ő egyébként vállalt. Tehát ugye ettől is értékaránytalan a szerződés, hogy összesen 100 millió forint garanciát ad le, hogy akkor ő esetleg nem teljesíti a rá eső vállalásokat, azon kívül ugye, amit a közút neki kötelezően előírt, tehát hogy ahhoz a XV. kerületi önkormányzatnak gyakorlatilag köze nem volt. Szeretném még elmondani, hogy miért hívtuk meg a szomszédos kerületnek a volt főépítészt, azért azt ne felejtjük el, hogy ők végig mentek ezen a folyamaton, és Zuglóban, ha jól tudom, majd valaki kijavít, hét kiemelő kormányzati rendeletet kellett meghozni és módosítani, mire el tudtak odáig jutni, hogy akkor történjen valami. Tehát ott azért van egy jelentős szakmai tapasztalat, ami szerintem ebben a helyzetben tud egy olyan szakértelmet és tudást adni, ami nekünk is hasznos lehet. Ezért is jó, hogy itt van a volt főépítész úr, mert ő ezzel kapcsolatban, olyanokban is tud nyilatkozni, amihez nálunk nem feltétlenül van meg a hozzáértés. Köszönöm.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Köszönöm a szót. Gyurkó Dániel alpolgármester válaszával kapcsolatban szeretnék néhány megjegyzést tenni, hogy ha titkolózik, vagy úgy tűnik, hogy van, mit titkolni. Alpolgármester úrnak egy kérdés, legalább azt szíveskedjék megjelölni a számunkra, hogy mikori az az információja, ahol az informátorát nem fedheti fel? Tehát szíveskedjék megválaszolni azt, hogy mikor jutott tudomására az információ, hogy nem rendelkezik az építető építési engedéllyel. Egyébként meg szerintem eléggé méltatlan itt előterjesztőként azzal előjönni, hogy állít valamit és nem jelöli meg annak

a forrását. Tehát hogyha egyszer azt állítja Facebookon vagy akár az előterjesztésben állítják, hogy tudomásuk szerint nincsen építési engedély, akkor az a minimum, hogy megjelölik azt, hogy mi a forrás. Tehát mire alapozzák azt, hogy nincsen? Köszönöm szépen.

Makai Ferenc tanácsnok: Köszönöm szépen. Egy picit tisztázni szeretném. Tehát magánterületről beszélünk, és a lakosság dönt. Ha a lakosság úgy dönt, hogy ott például egy uszoda épüljön, vagy egy ökopark, azt ki fogja garantálni és ki fogja megígérni a lakosságnak, hogy az úgy lesz. Folyamatosan feltételezéseket hallunk. Tehát úgy tudjuk, de nem biztos, hogy nincs építési engedély. Úgy tudjuk, hogy a kormány hozzá fog nyúlni, de nincs biztosíték. Amit a jelenlegi kormányfő nyilatkozott, az az volt, hogy az új kiemelő határozatoknál fognak odafigyelni az arányosságra. Ha ezt megszüntetjük, mi a garancia arra, hogy egyáltalán fogunk valamit kapni, vagy ugyanúgy fogunk járni, mint Zugló. Felépül, és nem fogunk kapni semmit. Utána majd pereskedhetünk, mert most Zugló pereskedik, hogy legalább a felét megkapja azt, amit mi kaphatnánk. Mindenféleképp azt szeretném én is, hogy ilyen formában ne valósuljon meg ez a beruházás. Viszont én szeretnék garanciákat arra is, hogy a kerület nem fog ráfaragni erre a történetre. Nekünk a teljes lakosság felé kötelességünk olyan garanciákat nyújtani, hogyha egy ilyen építkezés elindul, akár a jelenlegi rendeletünk szerint a négy-hat emelet, mert ez a jelenlegi rendeletünkben benne van, hogyha ez megépül, akkor valamit kapjunk, mert azt én nem tudom elfogadni, hogy most ezt visszavonjuk, rendben van. Ha megvalósul az építkezés, akármilyen formában, akkor viszont szerződés nélkül semmiféle jogosítványunk nincsen. Tehát erre azért szeretnék választ kapni, hogy van-e olyan forgatókönyv az előterjesztőnek, ami ezt kiküszöböli? Nagyon szépen köszönöm.

Szilvágyi László képviselő: Köszönöm a szót, üdvözlök mindenkit. Hát akkor térjünk is vissza konkrétumokra, ahogy Makai Ferenc képviselő javasolta. Az most konkrétan kiderült, hogy van tőlünk egy kerület, talán kettő kilométerre van Zugló. Tehát Csernák János alpolgármester azt mondja, hogy nem is tárgyaltak Zuglóval, holott hét darab rendeletet hoztak egy ilyen szerződés elkerülésére, miközben egy vád alatt álló kollega ki-be sétál az önkormányzatnak az épületében. Nyilván ezt mindenki majd mérlegeli magában. Sose beszélünk a megkötött szerződés ötös pontjáról. Tudom, hogy Makai Ferenc képviselő elkötelezett környezetvédő, úgyhogy akkor idézném önnek az 5/5-ös pontot, mely szerint a „hozzájárulások kiadására vonatkozó jogszabály által biztosított lehető legrövidebb időn belül megadja ideértve a fakivágási engedélyeket is”. Tehát az, hogy értékaránytalanság, már itt kezdjük, hogy gyakorlatilag úgy vágnak ki fát, ahogy akarnak, mert mi megadjuk az engedélyeket. Azon túl, ami nekem a kedvenc mondatom volt egyébként, ezt már elmondtam korábbi vitákban is, hogy „az önkormányzat a részben vagy egészben tulajdonában álló, illetve vele szerződéses viszonyban álló személyek és szervezetek együttműködését biztosítja”. Hát mi ez, ha nem „biankó” mondat egy ilyen szerződésben? Tehát akkor ennyit a konkrétumokról. Én azt gondolom, hogy azok mellett, amit elmondott például Pálmai Attila képviselő is, szerintem ez eléggé értékaránytalannak tűnik, főleg annak fényében, megint csak nem akarom ismételni, hogy mi még egy forintot nem kaptunk a kedves vállalkozótól, nekünk még egy utat nem épített, nekünk még egy kereszteződést sem adott. Nekünk még egy lámpát sem csinált, és elment egy év. Semmi nem akadályozta meg, nem tudom pontosan mikor lett aláírva ez a szerződés, de akár meg is tehetné volna eddig is ezeket a dolgokat, amiket vállalt a szerződésben. Úgy tudom, hogy semmit nem csinált, jelenleg levonult a területről, ez az, amit tudunk fixen. Most van-e építési engedély vagy nincs, azt nem tudom, de a konkrétumhoz az is hozzátartozik, hogy ezek szerint önöknek van olyan információjuk, hogy van építési

engedélye? Nincs. Hát akkor én azt gondolom, hogy az minimum 50-50, hogy van vagy nincs. Ahogy viszont én tudom bizonyos forrásokból, ez június 30-án ki fog derülni, ugyanis ha vadul elkezdik visszafizetni az előlegeket, amiket a lakásokra felvettek, akkor nincs építési engedélye a csapatnak. Sokat már nem kell erre várni. Összességében, ugye én már ezt kétszer előterjesztettem, azért próbáltam politikától mentesen hozzá állni ehhez a mai napirendhez, hiszen többször elmondtam már, nem akarom magam ismételni, mindenki a jegyzőkönyvben megtalálhatja az én vagy a csapatunk véleményét. Azért egy dolgot továbbra is szeretnék minden képviselőnek a figyelmébe ajánlani. Ez az önkormányzat a mostani álláspontja alapján semmit nem tett az építkezés ellen. A polgármester asszony azt mondja, hogy leveleket írogat Müller Anna országgyűlési képviselőnek, meg a Tisza pártnak, meg a kormánynak, stb. Senki, én se írtam le egyszer se azt, hogy ma menjünk és mondjuk fel a szerződést, soha nem volt ilyen leírva, most sincs ilyen leírva. De az, hogy az önkormányzat felteszi a kezét újra sokadszorra, hogy ő nem tehet semmit, ő nem tud mit csinálni, itt nincsen mozgástér. Ez nem igaz. Ez az önök politikai döntése, hogy sokkal egyszerűbb egy áldozati pozíciót felvenni, feltenni a kezüket, hogy nem tudunk mit csinálni, holott lenne mit csinálni. Úgy kellett volna kezdeni, hogy ilyeneket nem bevállalni egy még nem is létező pénzért. Figyelmébe ajánlom polgármester asszonynak Tóth polgármester urat a XIII. kerületben, fel kellene hívni, hogy ő hogy csinálta. Teljesen máshogy csinálta. Nem hatalmazott fel, hogy elmondjam, de szerintem jó kapcsolatban vannak. Azért volt erre más megoldás, nem kell mindig Zuglóval példálózni. Fel kell hívni Tóth polgármester urat, hogy ő hogy is csinálta. Azt gondolom, hogy elég népszerű és elég régen uralkodó polgármester, tehát valószínűleg képben van. Érdemes vele beszélni, és akkor lehet, hogy más szemszögből is látják ezeket a dolgokat. Köszönöm.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Ügyrendben megadja a szót dr. Zsidei Kinga aljegyzőnek.

dr. Zsidei Kinga aljegyző: Köszönöm szépen a szót. Tisztelettel köszöntök mindenkit a testületi ülésen. Az ötös pontra szeretnék kitérni, és egy kis pontosítást eszközölni. Egyrészt ugye itt a tíz napon belüli megadja, ez a tulajdonosi hozzájárulásokra vonatkozott. Tehát bármilyen olyan terület vagy kérdés merült fel, amiben mint tulajdonos vesz részt az önkormányzat, ott arra vonatkozó ez a hozzájárulás kiadás tíz napon belül. Az 5/5-ös pontban szeretném azt kihangsúlyozni, hogy az a közcélú fejlesztések megvalósítása érdekében című feladatokra vonatkozik. Tehát ez pedig nem azonos a beruházással. Minden közcélú fejlesztés -ugye ezt egy külön rész rögzíti- ami az önkormányzat és a lakosság érdekében történik. Tehát nem a közműberuházásokra gondolok, hanem a közcélú fejlesztésekre. Egyedül itt van az leírva, hogy a kezelői és egyéb nem hatósági minőségben benyújtandó nyilatkozatokat és hozzájárulásokat adjuk ki a lehető legrövidebb időn belül. Persze az megvan említve, hogy a fakivágási engedélyeket is ideértjük, de hangsúlyozom, hogy ez nem a beruházáshoz kapcsolódó fakivágásokat jelenté, hanem a közcélú fejlesztést, ami ugye ez azon kívüli dolgot jelent. Ezen kívül még az 5/10-es pontban a közterület használati engedélyezési eljárás van, ami szintén a közcélú fejlesztések megvalósításához kapcsolódó közterület használatot jelenti. Köszönöm.

Csonka László képviselő: Köszönöm szépen a szót! Először is jelezném, hogy nem kaptam választ arra az egyszerű kérdésre, hogy ki adja ki az engedélyt az építkezéssel kapcsolatban. Szükség van-e egyáltalán engedélyre, vagy mindenki azt csinál, amit akar? A második kérdésem, hogyha ezt a szerződést felmondja az önkormányzat,

teoretikusan, a vállalkozó perelheti-e az önkormányzatot mondjuk elmaradt haszonért? Ez lenne a második gondolat, ami szöveget ütött a fejembe. Még egy téma, ami egészen máshova vezet, de azt bizonyára tudják, hogy 1980-ban a kerületben 113 ezer ember élt. 1990-ben ez 90 pár ezerre csökkent, és azóta is folyamatosan csökken. Most jelenleg 73-74 ezer ember lakik a kerületben. Amit szerintem sikerült elérni a változatlansággal, tehát a minden ellen való tiltakozással, az az, hogy a lakók inkább elköltöznek innen, mert nem történik semmi a kerületben. Tehát egy alvó kerület lett a XV. kerület, és nem tudom, hogy ez hova fog vezetni. Jelen pillanatban a 23 kerületből 2024-ben, akkori a felmérés, 19. volt a kerület. Egy ilyen nagyszerű zöld adottságokkal, nagyon érdekes területi megoszlással élő kerület, hogy lehet a 19. már? Még egy pár év, és mi leszünk az utolsók a kerületek között. Köszönöm, hogy meghallgattak.

Pósa András képviselő: Köszönöm a szót, szeretettel köszöntök mindenkit. Csernák János alpolgármester az esetek túlnyomó többségében, amikor a testületi ülésen idézőjelesen vitázunk, nagyon sokszor szoktunk egymással egyetérteni részben vagy egészben. Most is ugyanez a felállás. Egyetérték önnel, hogy az április 12-ei választás eredménye nagymértékben új helyzetet teremtett az önkormányzatok számára. Most pontosan erre való hivatkozással kértük, hogy várják meg a választást és ne kössék meg a szerződést. Gyakorlatilag félig meddig úgy tűnik, alpolgármester úr igazat adott akkor nekünk is ebben a kérdésben. Olyan fejlesztésekről is beszélünk, amelyeket többek között így-úgy meg kéne csinálni mindentől függetlenül a beruházónak. Gondolok itt azokra az útszakaszokra, amelyek azokon a területeken vannak, amiken most is dolgozni fog, vagy most dolgozik még talán, de hogy ott lenne ugye maga a kivitelezés, vagy a csatornázási műveknek az adott szakaszaihoz való csatlakozás. Hát az szintén elemi érdeke, hogy ez megvalósuljon, úgyhogy szerintem ezt szerződés nélkül is megvalósította volna. Ellenben ugye miután elkészülne, vagy elkészült volna a beruházás, akkor lett volna egy olyan területrész, amit az önkormányzat, azon belül a PALOTA-HOLDING kapott volna meg karbantartásra, zöld felület karbantartásra, takarításra. Emlékeim szerint a 2026. évi PALOTA-HOLDING munkatervben az is le volt írva, hogy erre az évre ne költsenek többet erre a feladatkörre, mint előző évben. Na most kérdezem én, hogy ha nem költhet többet a PALOTA-HOLDING a jövőben, tudom, ez egy picit távolabbi jövő, de akkor is most csak elvi síkon, nem költhet többet a PALOTA-HOLDING ezekre a feladatokra, ellenben plusz területet kap, ahol neki ezt a feladatot el kell látnia. Akkor jelen pillanatban melyik kerület rész látná ennek a kárát a jövőben? Ez egy költői kérdés. És akkor Makai Ferenc képviselő mondta a garanciákat, ez teljesen jogos észrevétel, és abszolút egyetérték velem. Cáfoljanak meg, ha tévedek, az önkormányzat nem a Bayer Construct-tal kötötte meg a szerződést, hanem egy projektcéggel. Most mi a garancia arra, hogy a kivitelezés után hirtelen ez a projektcég nem szűnik meg? És a vállalt dolgai esetleg akkor nem kerülnek kifizetésre vagy megvalósításra. Itt hol a garancia? Erre mi régebben tettünk fel kérdést, ugyanúgy nem kaptunk rá választ, hátha most esetleg kapunk rá választ. Csonka László képviselő úrral is egyetérték, hogy igen, drasztikusan csökken a kerület lakosság száma, ellenben fordított arányosan növekszik az autóknak a száma és a forgalomnak a száma. Most minimum 2000 plusz autó az, amivel bővülne ez az autóforgalom, hogyha ez a beruházás megvalósul. Nem hiszem, hogy ennek örülnének az itt lakók. Köszönöm.

Gyurkó Dániel alpolgármester: Köszönöm a szót. Nem fogok semmi olyan megjegyzést tenni, mert nincs itt képviselő úr, de válaszolnék Szalay Kornél képviselőnek, hogy az előterjesztésben nincs is szó az építési engedélyről, pont ezért, amit az

előző válaszomban mondtam. Én Csonka László képviselő úrral szeretnék mélységesen egyetérteni ezzel a gondolatmenettel, amit képviselő úr felvetett, viszont nem gondolom, hogy ezt a népességcsökkenést, egy 3500 lakásos, ilyen kis helyre bezsúfolt lakóparkkal kéne kompenzálni. Szerintem ez elől én ezt felvállalom, nem szabad elugrani sem az önkormányzatnak, sem a kerületieknek, hogy egy jóval alacsonyabb számú, mértéktartó, zöld területet tiszteletben tartó, Szilas patakot tiszteletben tartó, megfelelő infrastrukturális fejlesztésekkel történő megvalósítás, mondjuk adott esetben ne történhessen meg. Tehát ez egy nagyon jó felvetés, amit képviselő úr mondott, és szerintem erről egyszer érdemes lenne egy ilyen mélyebb vitát vagy beszélgetést tartani, mert tényleg egy olyan hosszú távú kihívással kell foglalkozni, amivel szerintem nem csak a kerületben, hanem egész Budapesten is kell. Kicsit visszajöve itt az előterjesztésre, én újból szeretném kérni, hogy azért a határozati javaslatot olvassa már el mindenki, mert Szilvágyi László képviselő úrral bár ritkán hivatkozunk egymásra de ő is mondta, hogy azért itt nem arról van szó, hogy mi azt kérjük, hogy most fejjel menjünk a falnak, hanem hogy álljunk be egy irányba és kezdjük el ezt az egész kérdéskört megvizsgálni. Szerintem, vagy hát nagyon remélem, hogy elvárható az, hogy a képviselők a maximális, legjobb jogi tudással és mindenféle esettanulmányok megvizsgálásával éppen rendelkezzenek. Mi egy irányt szeretnénk adni, mégpedig azt az irányt, hogy ezt a megállapodást szerintünk fel kell bontani. Nyilván az, hogy ez milyen formában, hogyan történjen meg, nem véletlenül így van megfogalmazva a határozati javaslat. Köszönöm.

Mihály Zoltánné Kis Mária képviselő: Köszönöm a szót. Hét főből áll az előterjesztők száma, és nem sikerült a kérdéseket megjegyezni, sőt meg se válaszolni, amiket feltettünk, ezért szeretném megismételni a kérdéseket. Milyen a terület jelenlegi övezeti besorolása? A Tisza kormány részéről az illetékeseket, valamint a kivitelezőket meghívták-e? Tekintettel arra, hogy a projekt kiemelt kormányzati beruházás, ebben az esetben ki jogosult az építési engedélyt kiadni?

Csernák János alpolgármester: Köszönöm a szót. Szilvágyi László képviselő azt mondta, hogy mi semmit nem tettünk azért, hogy megakadályozzuk ezt a beruházást. Ne felejtjük el, hogy alkotmányjogi panasszal éltünk, Kondrik Kornélnak, a Rozsdaövezeti Bizottság elnökének írtunk, Lánszki úrnak, aki az Építési és Közlekedési Minisztérium államtitkára, neki is írtunk. Ezek a jogosítványaink. Tehát lehet, hogy ön azt várja tőlünk, hogy kötözzük oda magunkat a kerítéshez, hogy ne tudjanak bemenni a gépekkel, de nem ezeket az eszközöket választottuk, hanem a törvényes eszközöket, és több tucat levélben éltünk mindenféle jogosítványunkkal, hogy ezt a beruházást ebben a mértékben megakadályozzuk. Ami a fakivágási engedélyt illeti, erre is hivatkozott képviselő úr. Amikor a beruházó jelezte az önkormányzat számára, hogy akkor igényt tart egy darab fa kivágására, és adjuk ki az engedélyt, akkor nem tudom, hogy ő vagy mi lepödtünk meg jobban. Mi egyébként tudtuk, hogy nem nálunk van a jogosítvány. Ugyanis a Pest Vármegyei Kormányhivatal kapta meg ezeket a jogosítványokat. Tehát az égadta világon semmilyen engedélyezés nincs itt az önkormányzatnál. Illetve azt is mondta Pósa András képviselő úr, hogy ezért kellett volna húznunk az időt. Most nyilván itt április 12-e után mi is azt gondoljuk, hogy ez egy nagyon jó scenárió. De hogyha a Fidesz nyert volna kétharmaddal, és nem lett volna megállapodás, akkor mit csinálunk? Akkor önöknek pontosan ugyanaz a lehetősége meg lett volna, mint most, hogy kritizálnak minket, hiszen ellenzékéből mindig sokkal könnyebb utólag okosnak lenni. De nekünk, és ezt akkor is elmondtuk, amikor megkötöttük ezt a megállapodást novemberben, hogy nem a népszerű döntést kell választanunk, és nem a

politikailag jó döntést, hanem a politikailag helyes döntést kell választanunk. És mi ezt tettük. Köszönöm.

Pálmai Attila képviselő: Csernák János alpolgármester úrnak szeretném üzeni, hogy szerintem mi már előre is okosak voltunk. Elég sokat vitatkoztunk, elég hangosan erről a kérdésről, és konzekvensen már akkor is ezt az álláspontot képviseltük. Nyilván így utólag könnyű azt mondani, hogy nekünk volt igazunk, és lehetett volna ez akár 50–50 is, de én azt hiszem, hogy ha valaki olvasta a jeleket, akkor biztosan nem 50–50-re vette volna ezt a helyzetet. De én megértem, hogy alpolgármester úr inkább a biztonság irányába próbált működni, ezzel nincsen semmi probléma. Jelenleg most ott tartunk, hogy el kell indulnunk egy másik irányba, és erre kérünk mi felhatalmazást. Erről szól ez az előterjesztés. Van itt egy-két megválaszolatlan kérdés. Én megkérem aljegyző asszonyt, hogy segítsen ezeknek a megválaszolásában. Ugye kérdezték azt, hogy mi a jelenlegi övezeti besorolás? Kérdezték azt is, hogy ki adja ki az építési engedélyt? Ezek egyszerű jogi kérdések, szerintem itt nem a képviselőket kell erre felkérdezni, itt vannak a szakértők, majd ők el fogják mondani a válaszokat. Arra a kérdésre én tudok válaszolni, hogy meghívtuk-e a Tiszát erre az ülésre. Nem hívtuk meg a Tiszát erre az ülésre. A Tiszának nincsenek képviselői a jelenlegi testületben, viszont az ülés meghívója nyilvános volt. Ha a Tisza el szeretne ide idejönni, akkor eljön. Köszönöm.

dr. Zsidei Kinga aljegyző: Itt Sipos Gábor főépítésztől szeretnék kérni segítséget, az övezeti besorolás tekintetében, mert abban én sajnos nem vagyok naprakész. Az építési engedélyt Budapest Főváros Kormányhivatala adja ki. Igaza volt az alpolgármester úrnak bizonyos kérdésekben, így például a fakivágási engedélyezési eljárásban, a Pest Vármegyei Kormányhivatal az illetékes. Építési hatósági ügyekben Budapest Főváros Kormányhivatala.

Sipos Gábor főépítész: Köszönöm szépen a szót, én is üdvözlök mindenkit. A terület több övezetben van, a jelentős övezeti besorolása vegyes intézményi övezet. Tartalmaz egy erdőövezeti sávot, egyrészt a patak mellett egy nagyjából negyven méteres sávot, illetve a Szentmihályira merőlegesen a Nyírpalota út hosszabbítását szolgáló terület közlekedési övezet, és részben erdőövezet. Ennek a hosszabbításnak a célja, hogy távlatban valamilyen közösségi kötőtpályás közlekedésnek a helyi biztosítása meglegyen. A mai besorolás szerint 25 méteres magasságban van maximálva az övezetben a magasság. Lakófunkciót nem enged meg a helyi szabályzatunk most. Nagyjából ennyi az, amit röviden szakmailag lehet mondani. Köszönöm.

Szilvágyi László képviselő: Köszönöm szépen a szót, Csernák János alpolgármester, ha jól értem, önök hónapokig tárgyaltak egy olyan szerződést, amibe olyan pont van, amire nincs is ráhatásunk. Hát ezt majd nyilván mindenki elteszi a saját zsebébe, hogy milyen alapos szakmai felkészültségről van itt szó. Nyilván mindenki úgy mérlegeli, ahogy akarja. A másik, ami az ön hozzászólásával kapcsolatos, az az időrend. Tehát itt, amikor Fidesz túlsúly volt, sokszor elsütöttem azt a viccet, hogy ugye fáklyával a kezükben hívják a tűzoltókat. Hát ez ide is igaz, köt egy szerződést egy NER lovaggal, majd két hónap múlva megtámadja az alkotmánybíróságon. Hát nem tudom, hogy ez milyen hősi cselekedet. Biztos az ön szemében hatalmas hős tett, de azért ettől messze vagyunk. És még egy mondat, ezt viszont Csonka László képviselő úrnak mondanám, azért volt itt egy eladásos időszak 2018 és 2020 között, amikor DK, Fidesz írásbeli koalíció volt. Fel kellett volna építeni az orvosi

rendelőt, meg át kellett volna adni az uszodát, és így sokkal többen lalnának ebben a kerületben. Az nem ment. Ilyen 3000 fő lakásos gettókkal nem fogja tudni növelni a lakosság számát.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: 2018 és 2020 között nem volt írásbeli DK Fidesz koalíció.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Köszönöm szépen a szót. Először is szeretném azt leszögezni, itt a főépítész tájékoztatása alapján, tehát a jelenleg legmagasabb építési lehetőség ebben, ezen a területen 25 méter magasság és lakófunkció nem lehetséges. Ugyanakkor a korábbi vita során számtalanszor elhangzott az, hogy itt igazából nem az a probléma, hogy lakófunkció épülne, hanem az, hogy milyen magas. Hát hogyha valóban ez a probléma, akkor felvetődik a kérdés, hogy mit tett annak érdekében eddig a kerület vezetése, hogy itt lehessen akár csak 6-8 emeletes épületeket is építeni, mert hogyha az övezeti besorolás alapján nem lehetséges a lakófunkció, akkor egyébként a kiemelő kormányhatározat nélkül, annak hiányában, illetve építési engedély hiányában itt egyáltalán nem lehet lakófunkciót építeni. Tehát ha komolyan vehetőek azok a valós szándékok, hogy egyébként itt magasságbeli méretproblémák vannak, akkor már rég kellett volna cselekedni. Nem véletlen mondtam én ezt már korábban is, hogy ebben a kérdéskörben lett volna már mit tenni, például az övezeti besorolást megváltoztatni. És mindeddig ez nem történt meg. Na most a másik, hogy mennyire vehető komolyan az előterjesztés. Hát engedjék meg nekem, hogy akkor egy kicsit konkrétan megjelöljem azokat a jogszabályi hivatkozásokat összességében, amit az előterjesztés megjelöl. Ptk. 6. könyv, 98-as szakasz. Tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet és a lakosságot, hogy ezek nem a jó erkölcsbe ütköző szerződés semmisségére vonatkozó jogszabályi helyek. Tehát kettőből az egyik teljességgel rossz hivatkozás. Ptk. 6. 579-es szakaszra történő hivatkozás, el kell, hogy mondjam, hogy ez pedig nem a feltűnő értékaránytalanságra történő hivatkozás, hanem ez a jogalap nélküli gazdagodás. Tehát ennyire lehet az önök előterjesztését komolyan venni. Jogilag nulla, egyébként pedig, hogyha jogilag nulla, de mégis jogi relevanciát szeretnének, jogi kiváltó okot szeretnének ezzel a szerződéssel kapcsolatban, ami arra irányul, hogy ez legyen megszüntetve, akkor pedig nevetséges, hogy még arra sem vették a fáradságot, hogy egyáltalán a jogszabályi hivatkozások jók legyenek. És egyébként pedig látszik, hogy az, hogy jogilag ennyire felkészületlenül jöttek ezzel az előterjesztéssel, ez azt mutatja, hogy önöknek nem valós jogi szándékuk volt, hanem csak politikai hangulatkeltés, politikai cirkusz, semmi több. Szeretném azt is leszögezni, hogy ebben a kérdéskörben semmiféle jelentősége nincsen a projekt megvalósulása szempontjából, hogy van-e az önkormányzatnak ez a szerződése, vagy nincsen. És pont hogyha itt van az Zuglói volt főépítész úr, ő meg tudja azt erősíteni, hogy Zuglóban megállapodás hiányában megtörtént a megvalósítás. És kérdezem akkor önöktől. Most őszintén. Zuglóban ilyen szerződés hiányában nem vágtak ki egyetlen fát? Tehát a teljes hivatkozási soruk teljesen nevetséges és abszurd. Aztán szeretném arra is felhívni a tisztelt figyelmüket, tekintettel arra, hogy itt a képviselő-testületben nem jogászokkal ülök egy körben, hanem én vagyok egyedül a jogász, hogy egyébként mindenfajta szerződéskötésnél a Ptk. alapelve az, hogy a feleknek együttműködési kötelezettségük van. Akkor most ezt miért támadják, hogyha egy szerződésben egyébként ez le van írva, hogy a felek együttműködnek, meg mind a két fél megteszi a tőle elvárható a leggyorsabban és a legjobban. Ez, hogyha nem lenne benne a szerződésben, akkor is, szerződés nélkül is a törvény adta okokból kifolyólag kötelezettségük. És egy utolsóra szeretném felhívni a figyelmet. És azért kérdeztük, hogy a kormánytól vajon meghívtak-e illetékest, mert egyfelől az, hogy ennek a szerződésnek

mi a tartalma, ezért az önkormányzat vezetése, a polgármester és a három alpolgármesternek, van felelőssége. Amikor novemberben előkerült ez az előterjesztés, mi elmondtuk, hogy rossz és rosszabb közül lehet választani. Mi a kisebbik rosszat választottuk, amit egyébként önök hoztak ide a testületre. És nagyon szeretném azt is leszögezni, hogy ez, hogy lesz-e ez a projekt vagy nem lesz ez a projekt, ez pedig a Tisza kormányon múlik. Nem mi rajtunk, hanem a kormányon. Ha marad a kiemelő határozat, akkor lesz, akkor kap építési engedélyt, és lesz. Ha pedig nem, akkor pedig nem lesz. És semmi köze ahhoz ennek a szerződésnek, hogy egyébként megvalósul-e vagy sem.

Hegymegi Anita képviselő: Köszönöm a szót. Nyilván én sem vagyok jogász, pont ezért határozati javaslatokról szavazunk, mint ahogy tudja ezt a képviselő úr is. Itt ugye arról van szó, hogy azt szeretnénk kezdeményezni, hogy legyen felülvizsgálva a fejlesztési megállapodás, és a fejlesztési megállapodás, ugye a novemberi szavazás értelmében került megkötetésre ez a szerződéses viszony, ami ellen mi már akkor is tiltakoztunk. Pont ezért, hogy ne kelljen együttműködni a beruházóval, és az önkormányzat kihasználhassa a rendelkezésre álló lehetőségeket azért, hogy a beruházás ebben a formában ne valósulhasson meg. Most azóta változtak a körülmények, most már Tisza kormány van, akik a Magyar Közlönyben megjelentették, hogy felül fogják vizsgálni a kiemelt kormányzati beruházásokat. Azért kell újra tárgyalni ezt a fejlesztési megállapodást, mint ahogy az előbb Pálmai Attila képviselő úr is elmondta, hogy közös megegyezéssel megszüntessük. Tehát hogy ne arról legyen szó, hogy egyoldalúan felmondjuk, és akkor felmerülhessen az, amire a képviselő úr is már utalt, hogy kártérítést követelhessen, hanem közös megegyezéssel kerüljön felmondásra, hogy ne adjon hivatkozási alapot, hogy az önkormányzat bármilyen formában támogatná ezt a gigalakovparkot. Köszönöm.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: Ügyrendben megadja a szót dr. Szalay Kornél Géza képviselőnek.

dr. Szalay Kornél Géza képviselő: Köszönöm a szót. Személyes megtámadtatás okán, nyilván az én válaszomra történt ez a reakció, kénytelen vagyok reagálni és válaszolni. Azért ez a határozati javaslat, amit előírtak, ez bírósági peres eljárásra történő előkészületet is tartalmaz. Most akkor minek? Most akkor önök mit akarnak? Most pert akarnak, nem akarnak pert, mit szeretnének? Én azt gondolom, hogy ez csak ilyen különféle buborékok fújogatása, aminek semmi értelme nincsen, és nem a kerület érdekét szolgálja. A kerület érdekét az szolgálta, hogy legyen egy jog tartalmú szerződés a jelenlegi helyett, azt ebből nem látom ki. Ugyanakkor én pedig az elmúlt alkalommal, amikor ez téma volt, akkor én egyértelmű javaslatot tettem a polgármester asszony felé, hogy szíveskedjék egy részletes tájékoztatást adni a kormányzat felé levélben, hogy mi a kerületnek, illetve a kerület lakosságának erre nézve a véleménye és álláspontja. De ez nem a szerződés felbontása, nem a megszüntetése, hanem az, hogy a kormányzat, akinek a kezében van a döntés, legyen általunk megírt, jól informálva. Erre van szükség minden más értelmetlen. Köszönöm.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: 44 darab dokumentum szerepel az önkormányzat honlapján, ezzel az üggyel kapcsolatban. És akkor megadom magamnak a szót. Tisztelt Képviselő-testület, kedves nézők, akik itt minket néznek, hallgatnak. A Szilas Liget beruházás körül kialakult politikai vita során sokan próbálják úgy beállítani a helyzetet, mintha a XV. kerület vezetése akarta volna ezt a beruházást, és azt, hogy az önkormányzat szabadon dönthetett volna a beruházás sorsáról. Akkor itt szeretném most is, és már nem először, a rendkívüli képviselő-testületi ülésen is mindenkinek ismételtelen elmondani a következőket. Sem az önkormányzat, sem én nem akartam, hogy a lakópark ilyen formában megépüljön. Ezt az első perctől fogva hangsúlyoztuk. Ahogy Szilvágyi László képviselő úrnak is kifejtettem már a múltkori képviselő-testületi ülésen, szakemberek garmadája dolgozott és még most is azon dolgozik, hogy a kerületünkben megjelenő kiemelt beruházások megfelelő formát kapjanak, illetve azok emberi mértékűvé váljanak, ahogy ezt hallottuk Gyurkó Dániel alpolgármester úrtól is. Az önkormányzat keze meg volt kötve, és a kormányváltás után még most is meg van kötve a hatályos jogszabályok miatt. Ezt nem csak én mondom, hogy meg volt kötve, hanem Döbrentei Dániel, a TASZ munkatársa is ezt mondta 2025. november 25-én tartott fórumon, amit ugye a Szilas beruházás ellen terveztek, szerveztek. A vitában gyakran elhangzik, hogy meg kellett volna állítani, vagy biztosan van lehetőség megállítani a beruházást. Ezek jól hangzanak, mondjuk egy közösségi médiás bejegyzésben, egy sajtótájékoztatón, de nem arra adnak választ, hogy pontosan milyen jogi eszközzel lehetett volna ezt megállítani. Ahogy így elhallgatom, 17 jós ül jelen pillanatban itt a képviselő-testületi ülésen. Szerintem képviselők vagyunk és nem jósok. És szeretném megkérdezni, hogy önök szerint nem tettünk meg mindent? Az előbb említett 44 dokumentumból jelentős része levélírás, ami jogi eszközünk volt és lehetőségünk volt. Ugye azt gondolom, önök sem gondolnák, hogy ilyen túlméretezett beruházást az önkormányzat a kiemelő rendelet miatt meg tudta volna állítani, és mi sem szeretnénk természetesen, hogy 18 emeletes épületek legyenek. Az Orbán kormány kiemelő rendelete alapján kialakult helyzetben egy felelős önkormányzati vezetés előtt valójában két út áll. Az egyik az, hogy politikai jelszavakat gyártunk, hogy képesek lehetnénk megállítani a beruházást, ezt a látszatot keltve, amelyről egyébként sosem dönthettünk, ahogy az előbb említettem. Vagy van egy másik út, hogy alkalmazkodunk a jogi realitásokhoz, és megpróbáljuk a kerület lakói számára a lehető legtöbb előnyt, fejlesztést és garanciát kihasználni. Ha már egyszer a nyakunkba kaptuk a kiemelő kormányrendeletet. És a költői kérdés, hogy önök mit tettek volna? Mert egyébként szerintem közel hasonló helyzetben vagyunk most a Növényolajgyár területén tervezett fejlesztéssel kapcsolatban, ahol Lukács Gergely és Pálmai Attila képviselő urak tárgyalnak a tervezett befektetővel együtt. A megkötött megállapodás nem a beruházás támogatásáról szól, hanem arról, hogy a kerület ne maradjon teljesen eszköztelen egy olyan fejlesztéssel szemben, amelyet nem tudott megakadályozni. És akkor ilyenkor megpróbáljuk elérni, hogy a beruházó vállaljon közlekedési fejlesztéseket, közműfejlesztéseket, közterületi beruházásokat és minden olyan intézkedést, amely enyhítheti a beruházás terheit a helyi lakosság számára. Éppen ezért különösen visszás, amikor egyesek utólag úgy tesznek, mintha létezett volna lehetőség a beruházás megállítására, esetleg azt lebegtetik, hogy ezt meg tudták volna akadályozni. Ezek a megszólalások csak politikai haszonszerzésről szólnak. Könnyű azt mondani, hogy keményebben kellett volna fellépni, vagy, hogy meg se kellett volna kötni a megállapodást, miközben senki nem tudott konkrét jogi eszközt megnevezni, és a mai napig sem tud, és ma sem történt ilyen. Egyébként a megállapodás szövegezésénél Gyurkó Dániel alpolgármester úr is ott volt a megbeszéléseken, pont ezeken a megbeszéléseken, amikor a szövegezése történt a megállapodásnak. Úgyhogy akkor szólhatott volna esetleg,

hogy valami nem kerek ebben a történetben, ahogy egyszer-kétszer egy-egy mondat kapcsán szólt is, és abban történt is változtatás. Az áprilisi kormányváltás után nyílt meg arra a lehetőségünk, hogy fordulat legyen, ezt Vitézi Dávid is elmondta a beruházási és közlekedési miniszteri expozéjában. Ezt szeretné a kerület vezetése és a kerület lakossága is, hogy változás álljon be, és kíváncsian várjuk, hogy milyen valós lépések történnek majd a XV. kerület területére tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban. Nem csak egy fejlesztésről beszélünk. A kerület vezetése tett már lépéseket. Választások után levelet írtam a Bayer Construct vezetőjének. Tudom, a projektcéggel írtuk alá a megállapodást, de semmi garancia nincs arra, hogy a Bayer Construct nem szűnik meg, meg a fejlesztési társaság. Ahogy említettem, nem jószok vagyunk, hanem képviselők. Azt kértem a Bayer Construct vezetőjétől, hogy semmilyen olyan dolgot ne tegyen, ami szembe megy a XV. kerületiek érdekével. Ezek után levélben fordultam a miniszterelnök úrhoz is, hogy a kiemelt kormányzati beruházásokkal kapcsolatos döntést prioritásként kezelje az új kormány, különösen a már megkezdett, de mondjuk még be nem fejezett beruházásokról, mint például a Szilas lakópark. Azok pedig, akik eddig és ezután is politikai hasznot próbálnak kovácsolni az ügyből, szerintem tartoznak a választóknak egy őszinte válasszal. Ha szerintük a beruházás megállítható lett volna, akkor mondják meg pontosan, hogy milyen jogkörrel, milyen eljárásban és milyen alapon. Amíg erre nincs hiteles válasz, addig önök által a témában mondottak inkább tekinthetők önfényező politikai kampánynak, mint a XV. kerületnek nyújtott valós megoldási javaslatnak. Tehát a XV. kerületi önkormányzat a Bayer Constructtal kötött megállapodása nem azt jelentette, hogy a XV. kerület engedélyezte volna a Szilas-liget beruházást, hiszen arra soha nem volt lehetősége. Cserébe elesne 13 milliárd forintnyi fejlesztéstől, ami jelen pillanatban ez alapján a beruházás alapján van. És remélem, hogy ha nem lesz megállapodás, akkor önök a jelenlegi formában megépülő 3487 lakással, önök fogják majd a XV. kerületi lakosoknak elmondani, hogy még annyit sem sikerült egyébként a beruházóból kisajtolni, amit a jelenkori helyzetben, tehát a kiemelt kormányzati beruházás mellett lehetett volna. Egyébként pedig tájékoztatom a testületet, hogy a Mindenki a Tizenötödikért frakció meg fogja szavazni az előterjesztés határozati javaslatait. Köszönöm, hogy meghallgattak. További észrevételek, hozzászólások hiányában a vitát lezárom. Megadom a szót az előterjesztőnek.

Pálmai Attila képviselő: Köszönöm szépen a szót. Csak két dologra szeretnék nagyon gyorsan reagálni a vita lezárásaként. A Fidesz ezzel a projekttel kampányolt az országgyűlési választásokon. Mit tettek önök azért, kedves képviselők, hogy itt ne épüljenek 65 méter magas toronyházak? Most próbálják magukat úgy beállítani, mintha önök ezt az elején mondták volna, hogy itt ezt nem szeretnék. Valójában szerették volna, hiszen a baráti cég az, aki építette volna, aki itt milliárdokat keresett volna. Jobb lenne, hogyha egy kicsit csendben maradnának és elgondolkodnának rajta, hogy miért vették el ezt a választást. Pontosan ezek miatt. Semmit nem tettek ez ellen a projekt ellen, megszavaztak mindent, ami a projektet támogatta volna. Semmi olyan befolyással nem éltek, se a kormányzat, se a politikai szereplők irányában, ami segítette volna az önkormányzatot ebben a kérdésben. Önök nem az önkormányzatot képviselték ebben a kérdésben, hanem a beruházót. Pedig az önkormányzatban ülnek és itt tettek esküt. Visszautasítok mindenféle hozzászólásukat ebben a kérdésben. A polgármester asszonynak szeretnék reagálni. Többször megkapjuk, hogy politikai haszonszerzésből csináljuk ezt a dolgot. Nem, mi konzekvensen képviseljük a saját véleményünket az első perctől kezdve. Nem politikai haszonszerzésből, hanem azért, mert ez a véleményünk, és a véleményünk nem jutott értő fülekre azon a frakción belül, amelynek közösen voltunk tagjai. Én magam több előterjesztés tervezetet készítettem ezalatt az idő alatt, ha kell, ezeket meg tudom mutatni, szerintem polgármester asszonynak is megvannak. Azok

arról szölkak volna, hogy próbáljuk meg eröt mutatni a beruházó felé, vagy próbáljunk meg valamit tenni abban a jogi környezetben, amivel el tudjuk érni azt, hogy egyrészt elhalasszuk a választásokig ennek a megállapodásnak a megszületését, másrészt pedig esetleg jobb körülmények közé vagy jobb alkupozícióba kerülünk. Ezeket az előterjesztéseket önök nem szeretnék volna itt testület elé hozni, és nem is jöttek be ide. Önök a saját frakción belül gátolták azt, hogy azok a vélemények, amik egy erősebb fellépést szerettek volna, napvilágra kerüljenek. Nem tudom, miért tették, de ez így van, ez tény. Amikor politikai haszonszerzésről beszélünk, akkor nem ez a cél, hanem az, hogy mi végezhessek azt a munkánkat, amivel megbíztak minket a választóink. 13 milliárdnál tartunk jelenleg. Ezt nem tudom értelmezni, 500 ezer/lakás, akkor ezekből több lakás fog épülni. Honnan vannak ezek a számok? Tehát tegyük már tisztába, hogy 1,3 milliárd, 4 milliárd plusz egy bölcsöde, majd hirtelen 13 milliárd. Lehet dobálózni ezekkel a számokkal, csak ez komolytalanná teszi az egészet. Nagyon köszönöm egyébként, hogy meg fogják szavazni az előterjesztésünket. Úgy látom, hogy sikerült meggyözni önöket arról, hogy ez a helyes út. Mi már ezt mondtuk tavaly is, zárt ajtók mögött, frakcióülések keretében. El kellett telnie ennyi időnek ahhoz, hogy eljussanak önök is erre a véleményre. Most eljutottak, örülök, hogy újra egyet gondolunk erről a dologról. Remélem, hogy jól fogja végezni a munkáját a hivatal jogi csapata és polgármester asszony is, és ezt a szerződést sikerül úgy felmondanunk, hogy a kár ne érje el sem a beruházót, sem pedig az önkormányzatot. Köszönöm szépen, és kérem a képviselő-testületet, hogy szavazzák az előterjesztésünket.

Cserdiné Németh Angéla polgármester: A hivatal jogi és főépítészeti csapata eddig is jól dolgozott, és eddig is mindent megtettek. Az „egyet gondolunk” részével azért vitatkoznék egyébként néhány dologban. Önök is megkapták azt a táblázatot, amelyben az összes fejlesztésről szó van, nem csak azt, amit az önkormányzat kiharcolt, hanem az összes többi is itt marad a kerületben. Eröt mutatni a beruházók felé akkor Pálmai Attila és Lukács Gergely képviselőket lássuk a Növényolajgyárnál.

236/2026. (VI. 08.) ök. számú határozat

Budapest Föváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálta felül a Szilas Liget Lakópark beruházáshoz kapcsolódó fejlesztési megállapodás jogszerűségét, különös tekintettel az önkormányzati kötelezettségvállalások arányosságára, az önkormányzati érdekek érvényesülésére és az esetleges érvénytelenségi okokra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. július 31. (felülvizsgálatra)

(Jogsabályi hivatkozás: Ptk. 6:98. § - jöerkölcsbe ütközö szerződés semmissége, Ptk. 6:579. § - feltünö értékaránytalanság)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevök száma: 17 fő

Döntésből kizárt Önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyzö jogsabálysértésre vonatkozó jelzése: -

237/2026. (VI. 08.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat a beruházóval a fejlesztési megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetése érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. július 31. (tárgyalások kezdeményezésére)

(Jogsabályi hivatkozás: Ptk. 6:98. § - jöerkölcsbe ütközö szerződés semmissége, Ptk. 6:579. § - feltűnő értékaránytalanság)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 17 fő

Döntésböl kizárt Önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogsabálýsértésre vonatkozó jelzése: -

238/2026. (VI. 08.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy amennyiben a közös megegyezéssel történő megszüntetés nem vezet eredményre, felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg és szükség esetén készítse elő a fejlesztési megállapodás érvénytelenségének bírósági úton történő megállapítására irányuló eljárás megindítását.

Felelős: polgármester

Határidő: a tárgyalások eredménytelenségét követő rendes képviselő-testületi ülés (bírószági eljárás kezdeményezésének megvizsgálására)

(Jogsabályi hivatkozás: Ptk. 6:98. § - jöerkölcsbe ütközö szerződés semmissége, Ptk. 6:579. § - feltűnő értékaránytalanság)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 17 fő

Döntésböl kizárt Önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogsabálýsértésre vonatkozó jelzése: -

239/2026. (VI. 08.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontjában foglalt felterjesztési jogával élve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése alapján kezdeményezi Magyarország Kormányánál, hogy helyezze hatályon kívül az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/K. §-át és a 2. melléklet 140. sorát, továbbá rendelkezzen arról, hogy a folyamatban lévő eljárások során a hatályos településrendezési terv, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. június 8. (elfogadásra)
elfogadást követő három napon belül (felterjesztésre)

(Jogsabályi hivatkozás: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés j) pontja; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése; a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 98. § (2) bekezdése)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 17 fő

Döntésből kizárt Önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogsabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Cserdiné Németh Angéla polgármester: A Képviselő-testület munkaterv szerinti következő ülése június 25-én, 10:00 órakor kezdődik. Megköszönöm a jelenlévők és az ülést online módon követők figyelmét, az ülést bezárom.

K.m.f.


dr. Zsidi Kinga
aljegyző




Cserdiné Németh Angéla
polgármester

