



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET  
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERE

---

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.  
Tel.: 283-0646,  
[www.pestorzsebet.hu](http://www.pestorzsebet.hu)

## **Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának**

**183/2025. (VI.05.) Ök. sz. határozattal  
elfogadott és**

**142/2026 (VI.11.) Ök. sz. határozattal  
felülvizsgált**

**közép- (2025-2029) és  
hosszú távú (2025-2032)  
Vagyongazdálkodási Terve**

# Tartalomjegyzék

1. Bevezetés
2. Helyzetértékelés
  - 2.1 Önkormányzati vagyongazdálkodás jogi környezete
  - 2.2 Önkormányzati vagyon kialakítása és rendeltetése
  - 2.3 Önkormányzati vagyon összetétele
3. vagyongazdálkodási tevékenység
  - 3.1 Közterület-használat
  - 3.2 Intézményi vagyon
  - 3.3 Lakásgazdálkodás
  - 3.4 Egyéb vagyontárgyak hasznosítása
4. vagyongazdálkodási célok, kitűzések
  - 4.1 Középtávú vagyongazdálkodási terv
  - 4.2 Hosszú távú vagyongazdálkodási terv

## 1. Bevezetés

Magyarország Alaptörvénye 38. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése, a természeti erőforrások megóvása és a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény is kiemeli, hogy a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az önkormányzati feladatok minél eredményesebb, színvonalasabb ellátásának alapja a hatékony vagyongazdálkodás. Az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetés-szerűen kell gazdálkodni. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása.

E cél elérése érdekében az önkormányzatnak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie, valamint a vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell. Meg kell határozni a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő helyi normákat, az önkormányzatnak meg kell alkotnia a vagyon hasznosítására és elidegenítésére vonatkozó szabályokat tartalmazó rendeleteit.

A vagyongazdálkodási tervnek összhangban kell lennie az önkormányzat rendeleteivel, különösen a költségvetési, közterületek használatára, önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó rendeletekkel, valamint a Képviselő-testület által elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiával, a Kerületi Építési Szabályzattal és a további szakmai programokkal.

A vagyongazdálkodási terv rögzíti az egyes vagyonelemeket forgalomképesség szerinti bontásban, tartalmazza a vagyontárgyak gyarapítására, kezelésére, hasznosítására vonatkozó célkitűzéseket, az önkormányzati gazdálkodás biztonságának, a likviditás megőrzésének, a beruházások ütemezett megvalósításának, a működési kiadások feltételeinek hatékony biztosítása mellett.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás
- pénzügyi egyensúly biztosítása
- vagyon értékének megőrzése, növelése
- vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

## 2. Helyzetértékelés

A tulajdonhoz való jog önkormányzati alapjog. A tulajdonost megillető jogokat az önkormányzat választott testülete, a Képviselő-testület gyakorolja. A Képviselő-testület felelősségi körébe tartozik az önkormányzat vagyonával történő eredményes és hatékony gazdálkodás.

A Képviselő-testületnek ezért elsődleges célja kell legyen egy olyan vagyongazdálkodási rendszer kialakítása, amelynek segítségével biztosítható a biztonságos feladatellátás.

Ennek alapja és elengedhetetlen feltétele az önkormányzati vagyon naprakész nyilvántartása, a vagyon állapotának folyamatos figyelemmel kísérése, a vagyon hasznosításával és fejlesztésével kapcsolatos célok megfogalmazása, célok megvalósításához szükséges feladatok ütemezése, valamint a vagyongazdálkodási tevékenység eredményességének, hatékonyságának folyamatos ellenőrzése.

Kiindulópontként fontos annak felmérése, hogy jelenleg mivel gazdálkodhatunk, mi az a vagyon, amely rendelkezésünkre áll a biztonságos feladatellátáshoz, s ehhez milyen jogszabályi háttér áll a rendelkezésünkre.

## 2.1 Önkormányzati vagyongazdálkodás jogi környezete

2011. évben az Országgyűlés megalkotta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt. E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

A törvényben megfogalmazott alapnormáknak megfelelően az önkormányzat rendelkezik az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelettel, amely meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, az ehhez kapcsolódó hatáskörökről, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módjáról, feltételeiről.

A vagyon hasznosításának feltételeit nem csak az önkormányzat vagyonrendelete szabályozza, hanem

- a közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 4/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet,
- az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet,
- az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 27/2024. (XII.09.) önkormányzati rendelet, és
- az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 28/2024. (XII.09.) önkormányzati rendelet is.

## 2.2 Önkormányzati vagyon kialakítása és rendeltetése

Az önkormányzati tulajdon fogalmát a rendszerváltás eredményezte, mely egy folyamat eredményeként jött létre, hiszen mintegy negyven éven át az önkormányzati vagyon fogalma nem létezett. A rendszerváltást követően az önkormányzatok egy hosszabb törvényalkotói folyamat révén jutottak jelentős, korábban állami tulajdonban lévő vagyonhoz. Az önkormányzati törvény „a törvény erejénél fogva” jelentős állami vagyont juttatott az önkormányzatoknak, másrésztől kijelölte azt a – szintén jelentős – vagyoni kört, amelyet a továbbiakban (külön törvényekben) szintén át kell adni az önkormányzatok tulajdonába.

Az önkormányzati vagyon struktúrájának kialakítása alapvetően igazodott az állami feladatok lebontásához. Az állam az önkormányzatokra bízott feladatok ellátásának vagyoni alapjait engedte át az önkormányzatok tulajdonába.

### 2.3 Önkormányzati vagyon összetétele

Az önkormányzat vagyona önkormányzati tulajdonból és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja:

- forgalomképtelen törzsvagyon az a vagyon, amely törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyan ezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető:
  - a helyi közutak és műtárgyaik
  - a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
  - vizek, közcélú vízi létesítmények.
- korlátozottan forgalomképes törzsvagyon az a vagyon, amely hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el:
  - az önkormányzat tulajdonában álló közmű,
  - az önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
  - az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés,
  - műemlék,
  - muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,
  - kulturális javak.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes üzleti vagyon:

- beépítetlen terület
- lakások
- helyiségek
- felépítményes ingatlanok.

### 3. Vagyongazdálkodási tevékenység

A vagyongazdálkodási tevékenység a rendelkezésre álló vagyon működtetésére irányuló szabályok rögzítése, a vagyon felhasználása meghatározott tevékenység ellátása érdekében, mely magába foglalja a vagyon állagának megőrzését, gyarapítását, védelmét és hasznosítását.

A vagyongazdálkodás elengedhetetlen feltétele az önkormányzati vagyon naprakész nyilvántartása, a jelenlegi adatbázis pontosítása. A különböző szervezeti egységeknél lévő nyilvántartási rendszerek között meg kell teremteni az átjárhatóságot.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzat rendelkezik ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartási rendszerrel. A nyilvántartás a jogszabályi előírásokban foglalt kötelező adattartalomtól kívül kiterjed a hasznosításra, közmű mérők azonosító adataira, társasházak

esetében a fizetendő közös költség összegére. A hatékony vagyongazdálkodás érdekében indokolt az állomány naprakész műszaki állapotörögztítése, és más önkormányzati célokat szolgáló adatállománnyal történő kiegészítése, továbbá az adatok felhasználásának szélesebb körben való kiterjesztése.

### 3.1 Közterület-használat (törzsvagyon – forgalomképtelen)

Az önkormányzat forgalomképtelen ingatlanvagyonának területe összesen 2 875 817 m<sup>2</sup>, mely ekkora területű utat és parkot, s ennek fenntartását, fejlesztését jelenti.

A közterületek hasznosítása a közterületek használatáról szóló és használatának rendjéről szóló 4/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet előírásai alapján történik. A rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeket három kategóriába sorolja, s a kategóriákra a kerületben jellemzően előforduló tevékenységek alapján állapítja meg a közterület-használat díját.

### 3.2 Intézményi vagyon (törzsvagyon – korlátozottan forgalomképes)

A korlátozottan forgalomképes intézményi ingatlanok a közvetlen közszolgálati célú vagyon körébe tartoznak. Az önkormányzati nevelési szociális, egészségügyi intézmények által használt ingatlanok alaptevékenységi felhasználás során bevételt minimális mértékben termelnek, fenntartásukat, üzemeltetésüket, működésüket biztosítani kell, melyhez az állam részben biztosítja a költségeket. Az önkormányzat tulajdonában lévő, az oktatási intézmények által használt ingatlanok vagyonkezelését a Külső-Pesti Tankerületi Központ látja el.

### 3.3 Lakásgazdálkodás (üzleti vagyon – forgalomképes)

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 9. pontja szerint a lakásgazdálkodás a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány hasznosítását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint e törvényben is meghatározott felhatalmazás alapján

- az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelete
- az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről 28/2024. (XII.09.) önkormányzati rendelete
- az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 27/2024. (XII.09.) önkormányzati rendelete

alján végezzük. Mind a törvény, mind a rendeletek meghatározzák a bérbeadás és elidegenítés eseteit és feltételeit, valamint a bérlő és bérbeadó alapvető jogait és kötelezettségeit.

### 3.4 Egyéb vagyontárgyak hasznosítása (üzleti vagyon – forgalomképes)

Az önkormányzat üzleti vagyonát képezik a lakásokon túlmenően a tulajdonában lévő:

- beépítetlen területei
- helyiségei
- felépítményes ingatlanok.

Ezen vagyontárgyak hasznosítását az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezéseiről szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI.16.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzat tulajdonában álló

nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 27/2024. (XII.09.) önkormányzati rendelet által szabályozott módon végezzük.

#### 4. Vagyongazdálkodási célok, célkitűzések

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának célja:

- a vagyon növelése, gyarapítása (vásárlás, beruházás, adományozás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, elidegenítés).

A vagyongazdálkodás céljai természetesen szoros összefüggésben vannak az önkormányzat korábban megfogalmazott gazdasági és fejlesztési elképzeléseivel, az Integrált Településfejlesztési Stratégiával, Gazdasági Programmal, a Lakásgazdálkodási koncepcióval, a Helyiséggazdálkodási koncepcióval és egyéb ágazati célkitűzéseivel.

Elsődleges azonban a teljes önkormányzati vagyon műszaki állapotfelmérése, műszaki állapot szerinti kategorizálása, az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra vonatkozó költségbecslések elkészítése, s ennek alapján az akár több évre szóló karbantartási és felújítási terv, értékesítési terv elkészítése. Ez az alapja a tervszerű és hatékony vagyongazdálkodásnak. Ezen túlmenően meg kell valósulnia az adatok folyamatos aktualizálásának, naprakészége biztosításának.

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell az ingatlanok üzemeltetéssel, karbantartással, felújításával kapcsolatban felmerült éves költségeket és az ingatlanok hasznosításából származó bevételeket, melyek ismeretében a tulajdonos felelősen tud döntést hozni. Ennek alapján tisztába kerül azzal, hogy a feladatellátáshoz milyen ingatlanok szükségesek, egy-egy kötelezően vagy önként vállalt feladat milyen költséget jelent az önkormányzat számára.

Fontos, hogy megtörténjen a rossz hatékonyságú, nagy költségráfordítással üzemeltethető vagyonelemek működtetésének gazdaságosabbá tétele, s ha ez nem biztosítható, ezen vagyonelemek értékesítése.

#### **4.1 Középtávú vagyongazdálkodási terv (2025-2029)**

4.1.1 Törekedni kell az Önkormányzat befektetett vagyonának növelésére, a meglévő vagyon felújításával, beruházásával és új vagyon megszerzésével.

4.1.2. Ki kell használni a Belgrád-Budapest vasútvonal fejlesztését és mindent meg kell tenni a fejlesztés miatt a kerületet terhelő hatások csökkentése érdekében. Kezdeményezzük új vasútállomás létesítését, hozzátartozó P+R parkolók kialakítását, a Kossuth Lajos utca (gyalogos és kerékpárforgalom) átvezetését a vasútállomásra, illetve a Mediterrán lakótelepre, Dunapartra, valamint kezdeményezni kell a csomópontban önkormányzati tulajdonban lévő Bp. XX. Helsinki út 26. szám alatti ingatlanra a Kerületi Építési Szabályzatnak megfelelő épület felépítését, lakóépület és üzletközpont kialakítását.

4.1.3 A fenntartható növekedésre kell törekedni a lakosság terhelhetőségének figyelembevételével. Saját működési bevételeink kismértékű emelkedése érdekében a helyi adók – építmény és telek – esetében az ide vonatkozó törvény, a lakbérek és a helyiségek bérleti díjainak tekintetében pedig az önkormányzati rendelet szerint lehetséges inflációs hatásokat évről évre érvényesíteni kell.

- 4.1.4 Az éves költségvetéseken belül meg kell tartani a működési bevételek-kiadások, illetve a felhalmozási célú bevételek-kiadások egyensúlyát, felhalmozási célú bevétel semmilyen körülmények között nem fordítható működésre. A vagyoni működtetéséből származó fedezet meghatározott részét az adott vagyontípus növelésére kell fordítani.
- 4.1.5 Különös figyelmet kell fordítani az esetleges pályázati lehetőségek kihasználására (többek között: közmunkaprogramok és hátrányos helyzetű emberek foglalkoztatásának támogatása, közlekedési és közösségi közlekedési fejlesztések, felújítások, oktatással kapcsolatos beruházások, fejlesztések és felújítások, egészségüggyel kapcsolatos beruházások, fejlesztések és felújítások, vállalkozás-fejlesztése és vállalkozások támogatása), a Fővárosi Városrehabilitációs pályázatok (Tér-köz, helyi védett épületek támogatása), valamint a Belügyminisztérium által nyújtott támogatások esetében a szükséges saját forrás – „önrész” – biztosítására.
- 4.1.6 A Zodony utcai és az Ady Endre utcai sportcentrum további fejlesztése, lehetőség szerint külső forrás bevonásával.
- 4.1.7 Az önkormányzat tulajdonát képező utak, járdák esetében alapvető célkitűzés a régi, rossz állapotú utak, illetve járdák felújítása komplex program keretében, a pénzügyi lehetőségektől függően (pl. pályázatokon elnyert támogatásokkal) folyamatosan.
- 4.1.8 Pályázati lehetőségek feltárása az önkormányzati intézmények épületenergetikai korszerűsítésére, az épületek állagjavítása, hőszigetelése, nyílászáróinak cseréje, fűtőkorszerűsítésük – szükség esetén vizesblokkok és egyéb belső terek felújítása – érdekében, mellyel komfortosabb, gazdaságosabban üzemeltethető és fenntartható intézmény jöhet létre. Meg kell vizsgálni annak lehetőségét is, hogy mely közintézményeinkre telepíthető napelemes, megújuló energiára épülő energiatermelő rendszer.
- 4.1.9. (megvalósult)
- 4.1.10. A meglévő térfigyelő rendszer fejlesztése, bővítése, egyéb (rendszámfelismerő, sebességmérő) elektronikus rendszerek kihelyezése a kerületben.
- 4.1.11. Tovább kell csökkenteni a papír alapú adminisztrációt, azonban több esetben jogszabályi előírás vagy egyéb szabály okán szükségszerű a papír alapú dokumentáció. Cél a kétoldalas nyomtatás kiterjesztéséhez szükséges eszközök beszerzése, az egyedi nyomtatók számának csökkentése, valamint az elektronikus ügyintézés minél szélesebb körben történő kiszélesítése, illetve az iratok digitalizálása feltételeinek előkészítése, fokozatos megvalósítása.
- 4.1.12. Folyamatosan fejleszteni kell a Hivatal informatikai infrastruktúráját (különböző informatikai technológiák alkalmazása, a Hivatal szerverparkjának további korszerűsítése és bővítése, az operációs rendszer homogenizálása, oktatási segédeszközök biztosítása).
- 4.1.13. Biztosítani kell a közszolgálati tisztviselők részére a korszerű információ feldolgozó eszközöket.
- 4.1.14. A Hivatal munkafolyamatainak automatizálása kapcsán – az elektronikus dokumentumok kezelése mellett – figyelemmel kell kísérni a lehetőségeket az egységes dokumentumkezelés kialakítására.

- 4.1.15. (megvalósult)
- 4.1.16. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok (lakások, helyiségek) műszaki állapotának aktualizálása. Az olyan üres lakásokat, helyiségeket, melyek hasznosítása műszaki állapot vagy egyéb okok miatt nem megoldható, értékesítésre ki kell jelölni. Az önkormányzati lakásállomány korszerűsítése, kiemelt cél a komfortosítás és a lakások rendeltetésszerű használhatóságának hosszú távú fenntartása.
- 4.1.17. A hozzájárulás nélküli közterület-használatok felkutatása és felszámolása.
- 4.1.18. Az ingatlanvagyon hasznosítása során törekedni kell az eredményes gazdálkodásra.
- 4.1.19. A lakbér és közüzemi díjhátralékok további növekedésének megakadályozása. Azon hátralékok esetében, ahol a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződések felmondása, a jogi eljárás megindítása.
- 4.1.20. A Vörösmarty téri, önkormányzat tulajdonát képező piac felújítása, nyitott-fedett piaci árusítás biztosítása tetőépítéssel. A piaci profil megtartása mellett az őstermelői oldal arányának növelése. Parkolási lehetőség kialakítása. Ezzel egyidejűleg, vagy több ütemben a piaccal szemközti park felújítása, új parkolási rend kialakítása, a környező utcák forgalmi rendjének vizsgálata. Cél a Vörösmarty tér szlömösödésének megállítása, közösségi tér kialakítása, városi alközpont fejlesztése a Kerületi Építési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően, esetleg külső befektető bevonásával.
- 4.1.21. Játsszóterek folyamatos karbantartása, gondozása, az anyagi lehetőségekhez mérten játszószerekkel való bővítése, fejlesztése.
- 4.1.22. A Budapesti Vegyiművek Zrt. „FA” Illatos úti telephelyén fennálló környezetkárosító helyzet megoldása érdekében a kármentesítés folytatása és új tényfeltárás kezdeményezése. Mivel az itt kialakult talajvízszennyezés a Ráckevei-Soroksári Dunaágot veszélyezteti, kezdeményezni kell az összefogást az érintett környező kerületekkel, vagy kérni kell a Főváros segítségét a kármentesítési folyamatot illetően, illetve figyelemmel kell kísérni a „Kármentesítési tényfeltárás és beavatkozási tervek” elnevezésű, ~~jelenleg az Energiaügyi Minisztérium által felügyelt~~ kármentesítési projekt eredményeit különös figyelemmel a Köteles utcában történő talaj- és vízmintavétel eredményeire.
- 4.1.23. A Polgármesteri Hivatal belső világításának korszerűsítése, az előírásoknak megfelelő fényerejű és energiatakarékos fényforrások elhelyezése a Hivatalban.
- 4.1.24. A kerületi kerékpár hálózat fejlesztése, a városközponttal és a környező kerületek felé a kerékpáros közlekedés megkönnyítése, a kerületen belül a nagyobb forgalomvonzó intézmények kerékpárosbarát infrastruktúrájának fejlesztése, kerékpáros elérhetőségük megkönnyítése területi alapú gondolkodás mentén.
- 4.1.25. Közterületi zöldfelületek felújítása a lakótelepek környezetében, valamint a kertvárosi területeken.
- 4.1.26. Tempo 30-as övezetek kialakítása egész Pesterzsébet területén.
- 4.1.27. Az önkormányzati fenntartású intézmények (óvodák, bölcsődék) udvari játszószereinek rendbetétele, szabványoknak megfelelő udvari játszószerek beszerzése, a meglévő óvodai medencék megszüntetése.

- 4.1.28. A kutyafuttatók számának bővítése, meglévők felújítása, korszerűsítése a XXI. századi igényeknek megfelelően.
- 4.1.29. Bérlakás építési program előkészítése.
- 4.1.30. Illegális hulladéklerakó helyek megszüntetése.
- 4.1.31. Koncepció készítése a helyiségértékesítésekből származó bevétel felhasználására.
- 4.1.32. A Tátra téri piac régi csarnok belső és külső felújítása
- 4.1.33. Az önkormányzati beruházások, felújítások tervezése, kivitelezése során kiemelt figyelemmel kell lenni az akadálymentesítésre.
- 4.1.34. A Kiskosuti és a Határ út fejlesztése a szlömösödés megállítása, a gazdasági hanyatlás visszafordítása érdekében, a gazdaságot élénkítő befektetések segítségével, ösztönzésével.
- 4.1.35. Az Alsó határút balesetveszélyes csomópontjai átépítésének kezdeményezése.
- 4.1.36. A kerületben az utcák egyirányú rendszerének kialakítása a szűk utcákban történő közlekedés megkönnyítése érdekében.
- 4.1.37. (megvalósult)
- 4.1.38. (megvalósult)
- 4.1.39. Tátra tér és közvetlen környezetére készített részletes, közlekedés szabályozási vizsgálatot is tartalmazó környezetalkítási és forgalomtechnikai terv alapján forgalomtechnikai módosítások bevezetése
- 4.1.40. Gubacs városrészre készített csapadékvíz elvezetési koncepció, tervek alapján új olajfogó műtárgy építése, csapadékvíz elvezetési problémák megoldása
- 4.1.41. Zöldfelület fejlesztés a Török Flóris utca – Pázsitos sétány – Hársfa sétány által határolt területen
- 4.1.42. Zöldfelület fejlesztés az Orsolya utca 1-3-5. előtti területen
- 4.1.43. Kerületi közlekedésszabályozási tervek elemeinek végrehajtása (Tátra tér, Városmegyer)
- 4.1.44. (megvalósult)
- 4.1.45. Közterületi játszóterekre napvitorlák kihelyezése.
- 4.1.46. (megvalósult)
- 4.1.47. (megvalósult)
- 4.1.48. (megvalósult)

- 4.1.49. rossz állapotú, balesetveszélyes sportpályák elbontása vagy felújítása
- 4.1.50. (megvalósult)
- 4.1.51. Wesselényi – Eperjes u. kereszteződésben gyalogátkelőhely létesítése
- 4.1.52. Tátra tér forgalomtechnikai módosítások, parkolók tervezése, zöldfelület rekonstrukció
- 4.1.53. (megvalósult)
- 4.1.54. Pázsitos sétány – Lajtha László utca – Határ út által határolt terület rendezése, zöldfelület fejlesztése
- 4.1.55. Pesterzsébeti Temető és Alsó határút közötti terület rendezése
- 4.1.56. Klapka téri játszótér felújítása, bővítése, ennek keretében a körbekerítés vizsgálata
- 4.1.57. (megvalósult)
- 4.1.58. Szent Erzsébet tér rekonstrukciója külső támogatási forrásból
- 4.1.59. Emlékezés tere rekonstrukciója
- 4.1.60. (megvalósult)
- 4.1.61. a Török Flóris u. 98. számú és az Ady Endre út 93-as számú házsor közötti zöldfelület rekonstrukciója.

## **4.2 Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2025 - 2032)**

- 4.2.1 Az önkormányzat vagyona műszaki állapotának folyamatos karbantartással történő megőrzésére kell törekedni – elsősorban pályázatokon elnyert támogatások felhasználásával – vagyonunk gyarapítása érdekében.
- 4.2.2. További cél Pesterzsébet Önkormányzata, költségvetési intézményei és Polgármesteri Hivatala működésének fenntartása.
- 4.2.3 A helyi védendő épített érték megőrzésére rehabilitációs alap létrehozása, pályázati lehetőség biztosítása önkormányzati támogatás elnyerése érdekében.
- 4.2.4 Kiemelt feladat a munkavédelmi jogszabályokból eredő feladatok változatlan végrehajtása (munkavégzés tárgyi feltételeinek folyamatos biztosítása).
- 4.2.5. A lakosság részéről történt jelzések alapján a kerületben eligazító táblák kihelyezése, valamint a lakossági tájékoztatók, hirdetések hatékonyabb közzétételi rendszerének kidolgozása.
- 4.2.6. Kiemelt feladatnak kell tekinteni az elektronikus ügyintézés minél szélesebb körben történő alkalmazását, az ehhez szükséges technikai és szervezési feladatok előkészítését, megvalósítását, majd a lakossági felhasználáshoz kapcsolódó információk publikálását.

- 4.2.7. Kiemelt fontosságú a Hivatali épületek védelmi rendszerének erősítése a jelenlegi vagyónvédelmi, távfelügyeleti rendszer mellett a Főépület bejáratainak – elsősorban a Hivatal központi bejáratának – megerősítése, és a földszinti ablakokon hiányzó rácsok pótlása, a hivatali beléptető rendszer funkcióinak bővítése, illetve az ügyfélhívó rendszerrel történő integrálása, a hivatali folyosókra kamerás megfigyelő rendszer kiépítése.
- 4.2.8. Kiemelt feladat a Szent Erzsébet tér felújítása, új közösségi funkcióval történő feltöltése. Célunk a gyalogos és autós forgalmat jobban elválasztani, a teret gyalogos zónává alakítani. A parkolókat a Szent Erzsébet tér dél-keleti oldalán új, 45 fokos parkolási módon szükséges kialakítani. A főtér jelleg erősítését a burkolatok arányának növelésével kívánjuk elérni, ezáltal a templom előtti terület alkalmassá válik kirakodóvásár, illetve rendezvények fogadására. A díszburkolat mellett új padok, szökőkút építését tervezzük. A kavicsos sétányrészek szilárd burkolattal történő ellátása, a tér Szent Imre herceg utca felőli részén a buszváró kényelmes kialakítása a cél. (a VEKOP kerékpárút megépítése miatt nem lehet a tér mindkét oldalán 45 fokos parkolóhelyet kialakítani)
- 4.2.9. Fontos a rendvédelmi erők folyamatos jelenléte, ezért a rendőrök, közterület-felügyelők munkavégzése hatékonyságának növelése céljából egy komplex (parkolás, bírság stb.) online rendszer bevezetése a hozzá tartozó technikai eszközök (PDA stb.) beszerzésével.
- 4.2.10 Az informatikai technikai eszközök és megoldások rohamos fejlődése, az internet, a számítógép, az okos telefonok és egyéb eszközök egyre szélesebb körű használata indokolja a városközpontban az ingyenes wifi bővítését.
- 4.2.11 A Nagy Győri István utcai Szociális Szolgáltató Központ felújítása, Fogyatékosok Nappali Intézménye kialakítása.
- 4.2.12 Budapest XX. Pázsitos sétány 5. szám alatti ingatlanon lévő szociális intézmény teljes felújítása, akadálymentesítése.
- 4.2.13 Közfoglalkoztatás lehetőségének kiterjesztése az érintett munkavállalók foglalkoztatásának, megélhetésének javítása érdekében, az önkormányzati feladatellátás költségtakarékos megoldásával.
- 4.2.14 Értékesítésre kell kijelölni az önkormányzat által gazdaságosan nem hasznosítható, jogilag rendezett, per, teher és igénymentes forgalomképes telkeket.
- 4.2.15. Az ingatlanvagyon gazdaságosan kell hasznosítani, vagy ha a gazdaságos hasznosítás nem megoldható, értékesíteni kell.
- 4.2.16 Lakbér és közüzemi díjhátralékok további növekedésének megakadályozása. Azon hátralékok esetében, ahol a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződések felmondása, a jogi eljárás megindítása. A vagyonhasznosítás során törekedni kell a gazdaságos hasznosításra.
- 4.2.17 Meglévő forgalomcsillapító küszöbök felülvizsgálata, indokolt esetben – az érintett lakosság többségének igénybejelentése alapján – újak telepítése,
- 4.2.18 Az Alsó határúti vasútsornál lévő vasúti területek hasznosítása.

- 4.2.19 A Vörösmarty utca 180. szám alatt működő Civil Ház szolgáltatásainak, tevékenységi körének bővítése, minél több kerületi civil szervezet bevonása az ottani közösségi életbe. Törekedni kell a teljes kihasználtságra, valamint a szabad kapacitás hasznosítására.
- 4.2.20 A térfigyelő kamerarendszer bővítésének tapasztalatai alapján a szelektív hulladékgyűjtők helyzetének rendezése.
- 4.2.21 A környező kerületekkel való egyeztetéssel 3.5 tonnás közlekedési súlykorlát bevezetése
- 4.2.22 Hosszútávú, önfinanszírozó bérlakás program kidolgozása, melyben figyelemmel kell lenni a lakásértékesítésből származó bevételek kötelezettséggel nem terhelt részének felhasználására.
- 4.2.23 Duna utca felújítása a Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt. és a többi érintett vállalkozás bevonásával
- 4.2.24 Nagy Győri István utca felújítása (Zilah utca és Madách utca közötti szakaszon)
- 4.2.25 Jósika utca (Virág Benedek utca – Orsolya utca közötti) szakaszának átépítése, felújítása.
- 4.2.26 Károly utca (Török Flóris utca – Virág Benedek utca közötti) szakaszának átépítése, felújítása.
- 4.2.27 Berkenye sétány 9-11-13. előtti parkolók felújítása
- 4.2.28 Támogatás a lakosság részére az ingatlanok csatornabekötésének támogatására, a szennyvízszikkasztások megszüntetése érdekében, hogy a lakossági gyűjtők szivárgása ne szennyezze a talajvizet. A talajvíz minőségének javítása érdekében a csapadékvíz elszívárogtatókat kell kialakítani, a talajvízvesztés pótlása érdekében.
- 4.2.29 A Helsinki út felett átívelő gyalogos, kerékpáros híd megépítése, illetve a jelenlegi aluljáró átalakítása a kerékpárút átvezetésével, a biztonságos gyalogos forgalom biztosításával üzletek, helyiségek kialakításával, sétány kiépítése a Duna-partig,
- 4.2.30 Polgármesteri Hivatal fűtésrendszerének korszerűsítése, hűtési lehetőség kiépítése
- 4.2.31 Barkó utca felújítása
- 4.2.32 Brassó utca (Szabadka utca, Fiumei utca közötti szakasz) felújítása
- 4.2.33 Mártonffy utca (Mártírok útja – Nagykőrösi út közötti szakasz) felújítása
- 4.2.34 Köteles utca (Nagysándor József utca – Mikszáth utca közötti szakasz) felújítása
- 4.2.35 Előd utca (Fészekrakó utca - Ritka utca közötti szakasz) felújítása
- 4.2.36 Dessewffy utca felújítása
- 4.2.37 Átlós utca felújítása

4.2.38 Rimaszombat utca felújítása

4.2.39 Alsó határút (Virág Benedek utca -Török Flóris utca közötti szakasz) felújítása

4.2.40 Petőfi utca (BÁV épület mögötti szakasz) felújítása

4.2.41 Évente legalább 1 kisebb zöldfelület felújítás – ideértve a kutya futtatók és játszóterek felújítását is

4.2.42 Intézmények épületeinek energetikai korszerűsítése a CC energetikai besorolás elérése érdekében

4.2.43 Vörösmarty tér zöldfelület rekonstrukciója

4.2.44 Fakataszter készítése

A dokumentum felülvizsgálatát Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 142/2026. (VI.11.) Ök. számú határozatával elfogadta.

Kelt: Budapest, 2026. június 11.

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata  
képviselésében  
Szabados Ákos polgármester