



## KÉRDÉS

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat polgármesteréhez  
az Önkormányzat képviselő testületének 2025. március 27-i ülésére  
**a Déli pályaudvar területének tárgyában**

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. december 9-én került a nyilvánosság elé, hogy közzétette a MÁV az állomásmegújítási programját, amelynek értelmében 2124-ig magánkézbe adnák a főbb budapesti pályaudvarok ingatlanhasznosítását. Ezek a területek az ország legértékesebb fejlesztési területei közé sorolhatók.

A MÁV programjára január 31-ig lehetett pályázni. A Szabad Európa információi szerint a Déli pályaudvarra a Market Asset Management Zrt., a Wing Zrt. és a Raw Development Kft. adott be pályázatot. (<https://www.szabadeuropa.hu/a/kormanykozeli-uzleti-korok-repultek-ra-a-palyaudvarokra/33301760.html>)

Ez nem egyszerűen a kerület egyetlen barnamezős fejlesztési területének elherdálását jelenti (láthatóan kormányközeli oligarchák számára), hanem a kerületre terheli az esélyesen megépülő iroda- és lakónegyed forgalmát is.

A Magyar Államvasutak Zrt. 2021 őszén mutatta be a Déli pályaudvar megújítására vonatkozó terveket. Ahhoz, hogy a koncepcióterv építési engedélyt kapjon, rendezett telekállapotra van szükség. Ugyanis a Déli pályaudvar bizonyos részei, így például a Kosciuszko Tádé utca menti irodaépület területe a Budavári Önkormányzat tulajdonát képezi.

Már a tárgyalások első pillanatában jeleztem polgármesterként, hogy ellentételezésre tartunk igényt az átadott területekért. Kérésünkre a MÁV - többek között - megvizsgálta a Mészáros utca menti területet, ahol régen vagonmosó üzemelt. Ezzel kapcsolatban a MÁV Magyar Államvasutak 21561-6/2023/MÁV iktatószámú, 2023. november 11. napján kelt levelében küldte el a Déli pályaudvar területén történő ingatlanrendezésre tett ajánlatát. Ez a telek a városüzemeltetés szempontjából kulcsfontosságú potenciált tartogat magában: a jó elhelyezkedése mellett egy barnamezős területről beszélünk, amelynek felújítása minden itt élő közvetlen érdeke.

A teljes, mintegy 8 ezer négyzetméter alapterületű vágánysor felét (több mint 4 ezer négyzetmétert) a telekcseré keretében, míg a másik felét pénzért válthatja meg az önkormányzat. Fontos, hogy ennek a területnek a jövőjéről a Budavári Önkormányzat tudjon rendelkezni, hogy a területből ne legyen „Déli Dubaj” - hiszen látjuk, hogy például mi történt volna Rákosrendezőn, amikor hasonló telkek sorsáról a magyar állam dönt.

A 2023. decemberi képviselő-testületi ülésen a képviselő-testület kifejezte, hogy a MÁV ajánlatát megfontolásra érdemesnek tartja és megvizsgálja. Ez tartalmazta továbbá, hogy a területen a Budavári Önkormányzat nem tervez turistabuszok részére parkolót kialakítani és üzemeltetni. Helyette elindulhat kerületünk Barnamezős Revitalizációs Programja. A megújuló területen park, szabadtéri rekreációs lehetőség, és akár rendezvényközpont is létesülhet. Bár az elfogadott javaslatot az önkormányzat vezetése a MÁV elé tárta, a cég 2024. szeptember végéig nem jelzett érdemben vissza.

A 2024. decemberi testületi ülésre sürgősséggel javaslatot nyújtottam be, amelyben azt javasoltam, hogy a képviselő-testület tiltakozzon a kerület feje fölött zajló korrupciógyanús kormányzati akció ellen. A fideszes többség nem vette napirendre a javaslatot, viszont polgármester úr úgy nyilatkozott, hogy „A MÁV- val egyébként októberben felvették a kapcsolatot, és tárgyaltak a lehetséges telekcsereéről, ahogyan azt az előző önkormányzat már elkezdte, de nyilvánvalóan ez a döntés, amit a minisztérium hozott, ezt jelenleg ilyen módon nem teszi lehetővé. Olyan módon viszont igen, hogy a beruházás kapcsán a kerület szempontjait érvényesíteni tudják és remélhetőleg erre nagyobb mozgásteret ad, vagy azt, hogy a MÁV-val más típusú cserékben állapodjanak meg. ... a felhívás arról szól, hogy a pályaudvarok felújítását alapból vállalni kell, és január végéig koncepcióterveket lehet beadni. A minisztérium utána dönt, hogy egyáltalán kezd-e az egészszel valamit, tehát döntés arról nincs, hogy ezek a típusú beruházások megvalósulnak. Arról van döntés, hogy a befektetőknek a MÁV bekéri az ajánlatait, hogy megvizsgálja, hogy van-e olyan ajánlat ezek között, ami a magyar állam, illetve a Magyar Államvasutak szempontjából értékelhető. ... egyelőre várják meg, hogy az egészszől mi fog kisülni, mert lehet, hogy nem lesz belőle semmi, illetve az is lehet, hogy az önkormányzat számára olyan megoldás születik a MÁV Déli pályaudvar fejlesztése szempontjából, ami az I. kerületi lakosokat a lehető legjobb helyzetbe hozza. Nyilvánvalóan ezt fogják képviselni az összes tárgyalás folyamán.” (részlet a 2024. december 12-i testületi ülés jegyzőkönyvéből)

Mindeközben más kerületek, mint pl. Terézváros is, minden tőle telhetőt megtett, hogy a területén lévő vasúti területek feletti rendelkezés jogát megszerezze a kerületben élők jólétének érdekében.

A februári képviselőtestületi ülésre már benyújtottam interpellációm a témában. **Polgármester úr akkori válaszából az derült ki, hogy 2024. október elejétől 2025. február közepéig mindössze egy levélváltása volt a MÁV-val egy parkolási ügyben, a pályaudvar területének fejlesztési kérdéseivel kapcsolatban nem tett lépéseket. A Déli pályaudvar sorsa, a kerület egyetlen barnamezős területével kapcsolatos felelősség azonban nem engedi meg, hogy szó nélkül hagyjuk, hogy a Magyar Állam a kerülettel való érdemi egyeztetés nélkül, a tulajdoni igényeket figyelmen kívül hagyva hozzon döntéseket.**

Bízom benne, hogy előző interpellációm óta történtek érdemi egyeztetések is!

Kérdezem ezért ismét Polgármester Urat:

- **Pontosan hányszor, mikor és kivel tárgyalt a Magyar Állam, a MÁV, a minisztérium illetve a MNV Zrt. képviselői közül a Déli pályaudvari telekcsereivel és a Déli pályaudvarra vonatkozó minisztériumi pályázattal kapcsolatban?**
- **Mi hangzott el ezeken a tárgyalásokon? Kérem ezek emlékeztetőit számomra átadni vagy nyilvánosságra hozni!**
- **Hogyan érvényesítette eddig és hogyan szándékozik ezután érvényesíteni a kerületben élők érdekeit a Déli pályaudvarral kapcsolatos folyamatok kapcsán?**
- **Mit tett eddig a Déli Dubaj projekt ellen?**

Várom Polgármester Úr megtisztelő válaszát!

Budapest, 2025. március 24.



Váradiné Naszályi Márta  
képviselő