



Budapest Főváros XIV. kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal
Aljegyző

>>>1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Ügyiratszám: 1/18598-5/2026

Tárgy: Tájékoztatás és adatszolgáltatás a 2025. november 26-án és 2025. december 14-én, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatához benyújtott, közérdekű adat megismerése iránti igény kapcsán, figyelemmel a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság NAIH-3990-31/2026. ügyiratszámú levelében foglaltakra

K [REDACTED] V [REDACTED]
részére
e-mail: [REDACTED]@gmail.com

Tisztelt K [REDACTED] V [REDACTED]!

Ön 2025. november 26-án, majd 2025. december 14-én Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) fordult a Budapest XIV. kerület, belterület 39917/1 hrsz.-ú ingatlannal összefüggő ingatlan-értékesítési ügyben, közérdekű adat megismerése iránti igénnyel (a továbbiakban együtt: megkeresések), amelyekre az 1/25569-2/2025 és 1/1245-2/2026 ügyiratszámú levelekben (a továbbiakban együtt: ügyiratok) választ kapott.

Ezt követően megkereste a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságot (a továbbiakban: Hatóság), amely – az Önkormányzat ügyben képviselt álláspontjának bekérése, megismerése és elfogadása után – 2026. szeptember 17-én kelt levelében felhívta az Önkormányzatot, hogy a tárgyban kialakított álláspontjának, valamint a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően bírálja el, illetve válaszolja meg a közérdekű adatigénylést 15 napon belül, legalább olyan részletesen kifejtve, ahogyan az a Hatóság megkeresésére küldött válaszlevélben is szerepelt. A Hatóság egyidejűleg kérte, hogy a válasz az Önkormányzat által a Hatóság megkeresésére adott korábbi válaszban foglaltakhoz hasonló részletességgel térjen ki az adatigénylés teljesítésére, és konkretizálja az adatigénylő előtt az adatigénylés teljesítésének körülményeit, továbbá – amennyiben erre lehetősége van – teljességi nyilatkozattal igazolja, hogy az igényléssel összefüggésben az Önkormányzat rendelkezésére álló, valamennyi kiadható adatot az igénylő részére átadta, ezzel is elosztatva az igénylőben felmerült esetleges kételyeket.

A fentiekre tekintettel a megkeresésekre – az ügyiratokban foglaltak alapján – az alábbi választ adom:

Kérdés (2025. november 26.):

„A közérdekű adatok megismeréséhez való jogom alapján kérem, hogy elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni a következő dokumentumokat:

A Budapest XIV. kerületben található 39917/1 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos telekalakítás teljes dokumentációját, beleértve minden benyújtott tervet, műszaki leírást, indokolást, hatástanulmányt, szakmai véleményt és hatósági állásfoglalást”

Válasz:

A Budapest XIV. kerület, belterület 39917/1 hrsz.-ú ingatlan záradékolt változási vázrajzát a HOFER MAGYARORSZÁG INGATLAN Ingatlanfejlesztő és -forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság által megbízott földmérő készítette el. Emellett, tájékoztatásul mellékelem Budapest Főváros XIV.

Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal Főmérnöksége tárgybeli ingatlan közlekedési tervéhez kapcsolódó műszaki összefoglalóját is. (1. melléklet)

A tervekkel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) 1. § (2) bekezdés k) és 1) pontja szerint az építészeti alkotás és annak terve, valamint az épületegyüttes, illetve a városépítészeti együttes terve, a műszaki létesítmény terve szerzői jogi védelem alá tartoznak. Az Szjt. 10. § (1) és (2) bekezdése szerint a szerző határoz arról, hogy műve nyilvánosságra hozható-e. Ebben a részben – hivatkozással az Szjtv. 15/A. §-ára – személyes iratbetekintés keretében tudjuk biztosítani a közérdekű adat megismerése iránti igényt.

Ennek igénybevitelével kapcsolatban kérem szíves visszajelzését 2026. október 9-ig a kozerdekuadat@zuglo.hu e-mail címre!

Kérdés (2025. november 26.):

„A Zuglói Városfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület összes olyan elterjesztését, jegyzőkönyvét, határozatát és mellékletét, amelyek az ingatlan telekalakítására, értékesítésére, hasznosítására vagy bármilyen fejlesztési szándékára vonatkoznak. (Ezen belül különösen a 2025. január 22-i bizottsági ülés és a 2025. január 23-i rendkívüli testületi ülés releváns dokumentumait.)”

Válasz:

Jelen levelemhez 2. számú mellékletként csatolom Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. január 23-i ülésén, a Budapest XIV. kerület, Mogoródi út (39917/1 hrsz.) kerületi közút hatályos ZÉSZ szerinti telekalakítási eljárása tárgyú, 123-39/2025. számú előterjesztést és a meghozott határozatok hitelesített kivonatát, amely tartalmazza az összes, a tárgybeli ingatlannal kapcsolatban releváns információt, amiről a Képviselő-testület döntött. A Városfejlesztési Bizottság ugyanezen előterjesztés megtárgyalását követően, elfogadásra javasolta a határozati javaslatokat; a döntést a Képviselő-testület hozta meg.

A Képviselő-testület előterjesztései, a meghozott határozatok és az ülések jegyzőkönyvei egyébiránt a zuglo.hu honlapon, az „Önkormányzat” menüpontban is elérhetők, kereshetők, nyilvánosak. Erre tekintettel – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 30. § (2) bekezdése alapján – a vonatkozó Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvét az alábbi linken eléri:

<https://www.zuglo.hu/rendkivuli-kepviselo-testuleti-ules-2025-január-23-an/>

Kérdés (2025. november 26.):

„A 39917/1 hrsz. ingatlanra kiírt értékesítési pályázat teljes anyagát, beleértve minden mellékletet, indokolást, a pályázati feltételeket, a meghívott pályázók körének kijelölésére vonatkozó dokumentumokat és a döntés előkészítése során keletkezett iratokat.”

Válasz:

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 30. § (2) bekezdése szerint, ha a kért adatot korábban már elektronikus formában nyilvánosságra hozták, az igény teljesíthető az adatot tartalmazó nyilvános forrás megjelölésével is. A pályázati felhívás – ennek megfelelően – a zugloizrt.hu oldalon, a „Pályázatok” menüpont alatt elérhető.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete a 7/2025. (I. 23.) önkormányzati határozatban döntött a Budapest XIV. kerület, Mogoródi út (39917/1 hrsz.) kerületi közút 537 m² alapterületű terület részének értékesítésre történő kijelöléséről, valamint a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról. A döntés előkészítése során keletkezett iratokkal kapcsolatos információkat ennek megfelelően az előző, vonatkozó pont tartalmazza.

Kérdés (2025. november 26.):

„Az önkormányzat és a Hofer Magyarország Ingatlan Kft. között a 39917/1 hrsz. ingatlannal kapcsolatban keletkezett levelezés, egyeztetési jegyzetek, emlékeztetők és egyéb dokumentumok másolatát vagy listáját.”

Válasz:

A HOFER MAGYARORSZÁG INGATLAN Ingatlanfejlesztő és -forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság 2024. június 18-án kelt, az Önkormányzat részére küldött levelét a vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

Tájékoztatatom, hogy a közérdekű adat megismerése iránti igénye ezen részében kért további iratai munkadokumentumok.

Ezekkel kapcsolatban a 34/1994. (VI. 24.) AB határozat irányadó, amely szerint *„az Európa Tanács tagállamaiban az aktanyilvánosság általában nem vonatkozik az ún. munkadokumentumokra. A belső használatra szánt munkaanyagok, emlékeztetők, tervezetek, vázlatok, javaslatok, a szervezeten belül váltott levelek, általában a döntéselőkészítés körében alkotott iratok, amelyek nyilvánosságra hozatala jelentősen hátráltathatja a köztisztviselőket feladataik teljesítésében, rendszerint mentesek a nyilvánosság alól. Éppenséggel garanciális intézménye a köztisztviselői munka színvonalának és hatékonyságának, hogy a köztisztviselők döntéselőkészítése szabadon, informálisan és a nyilvánosság nyomásától mentesen folyik. Ezért az aktanyilvánosság a közbülső munkaanyagokra nem, hanem csak a végeredményre vonatkozik.”*

Nem tekinthetők tehát ezen dokumentumok az Infotv. fogalomhasználata szerinti, a döntés megalapozását szolgáló adatnak, így kiadásuk a vonatkozó döntés meghozatalát követően sem kötelező. Minderre tekintettel ezen dokumentumok kiadását nem áll módomban teljesíteni.

Kérdés (2025. november 26.):

„Az ingatlanra tervezett fejlesztéshez kapcsolódó bármilyen közlekedési, forgalmi, környezeti, zöldfelületi vagy közmű-hatásvizsgálat elérhető változatát.”

Válasz:

A fentiekén túl további, a közérdekű adat megismerése iránti igény ezen részében jelzett dokumentum nem áll rendelkezésre.

Kérdés (2025. december 14.):

„Az önkormányzat és a Hofer Magyarország Ingatlan Kft. között a 39917/1 hrsz. ingatlannal kapcsolatban keletkezett levelezések, egyeztetési jegyzetek, emlékeztetők, illetve ezek hiányáról szóló nyilatkozat.”

Válasz:

A közérdekű adat megismerése iránti igény ezen része tekintetében válasz a fenti, hasonló tárgyú kérdés alatt található.

Kérdés (2025. december 14.):

„A meghívásos pályázati eljárás alkalmazásának indokolására vonatkozó belső döntés-előkészítő dokumentumok.”

Válasz:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. január 23-án tárgyalta a Budapest XIV. kerület, Mogyoródi út (39917/1 hrsz.) kerületi közút hatályos ZÉSZ szerinti telekalakítási eljárásáról szóló előterjesztést, és hozta meg a már korábban ismertetett, 7/2025. (I. 23.) önkormányzati határozatát, amelyben döntött az értékesítésre történő kijelölésről. A

Képviselő-testület a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságot kérte fel, hogy a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően az ingatlan értékesítéséhez szükséges versenyeztetési eljárást készítse elő és a zártkörű (meghívásos) pályáztatást teljeskörűen folytassa le, a vételi szándéknyilatkozatot előterjesztő HOFER MAGYARORSZÁG INGATLAN Ingatlanfejlesztő és -forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társasággal. Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (III. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 36. § (14) bekezdése szerint a versenyeztetés módjáról, formájáról – a vagyontárgy értékéhez igazodóan – a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönt. A döntéshozó számára nem írja elő a mérlegelés alátámasztására vonatkozó indokolást.

A Vagyonrendelet Versenyeztetési Szabályzatáról szóló, 1. mellékletének 6.2. pontja alapján a pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Kiíró zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.

Kérdés (2025. december 14.):

„Bármilyen elkészült vagy megrendelt forgalmi, környezeti, zöldfelületi vagy közmű-hatásvizsgálat, illetve az ezek elmaradásáról szóló iratok.”

Válasz:

A közérdekű adat megismerése iránti igény ezen része tekintetében válasz a fenti, hasonló tárgyú kérdés alatt található.

Kérdés (2025. december 14.):

„Az előterjesztések alapjául szolgáló belső szakmai vagy jogi állásfoglalások.”

Válasz:

A közérdekű adat megismerése iránti igény ezen részében nevezett iratok szintén munkadokumentumok, amelyekkel kapcsolatban a már ismertetett, 34/1994. (VI. 24.) AB határozat az irányadó.

Összefoglalva tehát, a fentieknek megfelelően az Önkormányzat az igénylés tárgyával kapcsolatban a rendelkezésére álló valamennyi iratanyagot megküldte.

Válaszunkban nem hivatkoztunk arra, hogy valamely dokumentumot azért nem bocsátunk az Ön rendelkezésére, mert az döntés-előkészítő anyag. A vonatkozó döntés előkészítő dokumentumok: a pályázati kiírás, a képviselő-testületi előterjesztés, a képviselő-testületi határozat, a Főmérnökség összefoglalója, a vázrajz, amelyek mind megküldésre kerültek.

Az építészeti tervek nem kerültek kiadásra az Szjt. vonatkozó rendelkezésének megfelelően, továbbá a munkaanyagnak minősülő dokumentumok a 34/1994. (VI. 24.) AB határozat értelmében.

A végeredmény vonatkozásában azonban az adatszolgáltatás teljes.

A közérdekű adat megismerése iránti igény teljesítésének összefoglaló táblázata:

Igényelt adat, dokumentum	Teljesítés módja
A Budapest XIV. kerületben található 39917/1 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos telekalakítás teljes dokumentációja, beleértve minden benyújtott tervet, műszaki leírást, indokolást, hatástanulmányt, szakmai véleményt és hatósági állásfoglalást	Adatszolgáltatás /elutasítás ¹
A Zuglói Városfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület összes olyan elterjesztése, jegyzőkönyve, határozata és melléklete, amelyek az ingatlan telekalakítására, értékesítésére, hasznosítására vagy bármilyen fejlesztési szándékára vonatkoznak. (Ezen	Adatszolgáltatás

¹ az Szjt. 1. § (2) bekezdés k) és l) pontja alapján; iratbetekintés felajánlása az Szjt. 15/A. §-ának megfelelően

belül különösen a 2025. január 22-i bizottsági ülés és a 2025. január 23-i rendkívüli testületi ülés releváns dokumentumai)	
A 39917/1 hrsz. ingatlanra kiírt értékesítési pályázat teljes anyaga, beleértve minden mellékletet, indokolást, a pályázati feltételeket, a meghívott pályázók körének kijelölésére vonatkozó dokumentumokat és a döntés előkészítése során keletkezett iratokat	Adatszolgáltatás
Az önkormányzat és a Hofer Magyarország Ingatlan Kft. között a 39917/1 hrsz. ingatlannal kapcsolatban keletkezett levelezés, egyeztetési jegyzetek, emlékeztetők és egyéb dokumentumok másolata vagy listája	Elutasítás ²
„Az ingatlanra tervezett fejlesztéshez kapcsolódó bármilyen közlekedési, forgalmi, környezeti, zöldfelületi vagy közmű-hatásvizsgálat elérhető változata	Adatszolgáltatás
Az önkormányzat és a Hofer Magyarország Ingatlan Kft. között a 39917/1 hrsz. ingatlannal kapcsolatban keletkezett levelezések, egyeztetési jegyzetek, emlékeztetők, illetve ezek hiányáról szóló nyilatkozat	Elutasítás ³
A meghívásos pályázati eljárás alkalmazásának indokolására vonatkozó belső döntés-előkészítő dokumentumok	Adatszolgáltatás
Bármilyen elkészült vagy megrendelt forgalmi, környezeti, zöldfelületi vagy közmű-hatásvizsgálat, illetve az ezek elmaradásáról szóló iratok	Adatszolgáltatás
Az előterjesztések alapjául szolgáló belső szakmai vagy jogi állásfoglalások	Elutasítás ⁴

Tájékoztatom, hogy ha válaszom nem teljesíti teljeskörűen a közérdekű adat megismerése iránti igényét, az Infotv. 52. §-a alapján a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál vizsgálatot kezdeményezhet az adatigénylés teljesítésére nyitva álló határidő eredménytelen elteltétől számított egy éven belül, továbbá az Infotv. 31. §-a alapján a közléstől számított harminc napon belül a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz (1055 Budapest, Markó u. 25.) fordulhat jogorvoslatért, amely soron kívül jár el.

Budapest, „*időbélyeg szerint*”

Tisztelettel:

dr. Lehoczky Balázs jegyző
nevében és megbízásából

dr. Pechó Napsugár
aljegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Változási vázrajz és közlekedési alátámasztó munkarész
2. melléklet: Képviselő-testületi előterjesztés és hitelesített határozat-kivonatok

² a 34/1994. (VI. 24.) AB határozat alapján

³ a 34/1994. (VI. 24.) AB határozat alapján

⁴ a 34/1994. (VI. 24.) AB határozat alapján