



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 1/2024-2029. sorszámú
2024. október 22-én 11 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
I/463-1/2024	
2024 NOV 05.	meléklet
Előadó: Balázs Beáta	



Készítette: Balázs Beáta
bizottsági titkár

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 1/2024-2029. sorszámú
2024. október 22-én 11 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:

Fekete Orsolya	a bizottság elnöke
Mónus Angéla	bizottsági tag
Bürger Zoltán	bizottsági tag
dr. Novák István	bizottsági tag
Dr. Péchy László	bizottsági tag
Kapui Zsuzsanna	bizottsági tag
Dományi Bálint	bizottsági tag
Vértesy Gyula	bizottsági tag
dr. Kardos Imre	bizottsági tag

Hivatalból jelen vannak:

Vadász Gábor	alpolgármester
dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna	jegyzői referens
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes
Rózsa Zoltán	Zöld Iroda irodavezető

Jelen van még:

Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Élő Norbert	önkormányzati képviselő

Fekete Orsolya elnök: Köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait. Átadja a szót Vadász Gábor alpolgármester részére.

Vadász Gábor alpolgármester: Köszönti a Bizottság tagjait. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kötelékében a városüzemeltetésért, -fejlesztésért és vagyongazdálkodásért felelős alpolgármesterként látja el munkáját Kovács Gergely polgármester mellett. Polgármester úr nevében is jó munkát kíván a Bizottság tagjainak.

Fekete Orsolya elnök: Kéri a Bizottság tagjait, hogy röviden mutatkozzanak be és ismertessék szakmai munkásságukat.

A bemutatkozást követően megállapítja, hogy a **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 9 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 60. §-a értelmében a jegyzőkönyvet az elnök mellett a bizottság egy tagja írja alá. Javasolja, hogy a jegyzőkönyv aláíró személy a 2024-2029. választási ciklusban dr. Novák István legyen.

Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e egyéb javaslat a jegyzőkönyv hitelesítő személyét illetően. Javaslat hiányában ismerteti az erre vonatkozó határozati javaslatot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 60. §-a értelmében a jegyzőkönyvet az elnök mellett a bizottság egy tagja írja alá. Javasolja, hogy a jegyzőkönyv aláíró személy a 2024-2029. választási ciklusban dr. Novák István legyen.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

1/2024. (X. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 60. §-a értelmében a jegyzőkönyvet az elnök mellett a bizottság egy tagja írja alá. Javasolja, hogy a jegyzőkönyv aláíró személy a 2024-2029. választási ciklusban dr. Novák István legyen.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

Fekete Orsolya elnök: Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött napirendhez képest módosítás történt. A meghívó szerinti 1. napirendi pont a „Kerületi építési szabályzat módosítása” című előterjesztés napirendről való levételét javasolja. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel a javaslathoz. Átadja a szót Dr. Péchy László bizottsági tag részére.

Dr. Péchy László bizottsági tag: A döntés elhalasztása okoz-e bármilyen problémát a beruházást illetően? A Budapest British International School Angol Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium (a továbbiakban: Iskola) épületét érintően a korábbi terveken terepszint alatt elhelyezni kívánt tornaterem időközben áttervezésre került és a továbbiakban az eredeti (rég) épületszárny mellé, de továbbra is terepszint alá kerülne elhelyezésre. Véleménye szerint elsősorban jogi megfelelés szempontjából van szükség további egyeztetésre.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: Nem tudnak róla, hogy a döntés elhalasztása problémát okozna a beruházást illetően.

Fekete Orsolya elnök: Megerősíti, hogy ezirányú visszajelzés nem érkezett az Iskola részéről. Átadja a szót Dományi Bálint bizottsági tag részére.

Dományi Bálint bizottsági tag: Véleménye szerint a Bizottság nem volt minden szükséges információ birtokában. A jövőre vonatkozóan javasolja, hogy településrendezéshez kapcsolódó módosítás esetén ne pusztán a módosítandó szabályzatot és annak a településrendezési alátámasztó anyagát ismerhessék meg, hanem az érintett projekt műszaki terveit is.

dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna jegyzői referens: A terv egyes része szerzői jogi védelem alatt áll. A Bizottság tagjai részére az illetékes szakiroda tud információt nyújtani a tervekről, azonban a honlapon való közzététel nem megoldható az említett szerzői jogi védelem miatt. Zárt ülés keretében a képviselői weboldalon van lehetőség betekintést nyerni a tervdokumentációba – mérettől függően –, amely az érintett Bizottság(ok) tagjai részére jelszóval védett módon tekinthető meg.

Mónus Angéla bizottsági tag: Javasolja, hogy a Bizottság(ok) tagjai részére kerüljön kommunikálásra, hogy mely időpontban tekinthetik meg a terveket az érintett szakirodán. Azért tartja fontosnak a tervek megismerését, hogy felelősségteljes döntést tudjanak hozni.

dr. Novák István bizottsági tag: Minden építési terv tartalmaz nyilvánosan megismerhető adatokat, a kérés ezen adatok megtekintésére vonatkozik.

Élő Norbert képviselő: A megelőző ciklus során is felmerült, hogy bizonyos adatok titkosak. Egyetért azon felvetéssel, hogy döntés előtt a tervek megismerhetőek legyenek.

dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna jegyzői referens: Kiemeli, hogy nem azt mondta, hogy egyes adatok titkosak, hanem azt, hogy szerzői jogi védelem alatt állnak és nem minden részlete kerülhet nyilvános ülésen megtárgyalásra. Zárt ülés keretében és a szakirodán lehetőség van a tervek megtekintésére, vagy a jelszóval védett képviselői weboldalra feltöltésre kerülhet a dokumentáció.

Vértesy Gyula bizottsági tag: Kéri, hogy a bizottsági ülésen tárgyalandó anyagokat legalább öt nappal előtte kaphassák meg a Bizottság tagjai.

dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna jegyzői referens: Az új Szervezeti és Működési Szabályzat (a továbbiakban: SzMSz) értelmében maga a rendelettervezet és annak indoklása tíz nappal az ülést megelőzően elérhetővé válik az Önkormányzat honlapján a dokumentumtárban. Az előterjesztés még nem kerül ilyenkor aláírásra, tehát annak tartalmát nem tudják megismertetni a Bizottság tagjaival. A Kerületi Építési Szabályzatot érintő rendelettervezeteket a jogszabály értelmében társadalmi egyeztetésre szükséges bocsátani és a lakosság részére elérhetővé kell tenni. Az SzMSz rendelkezése szerint a tárgyalandó napirendi pontokat a képviselői weboldalon – amely jelszóval védett – a képviselő-testületi ülést megelőzően hat nappal, bizottsági ülést megelőzően három nappal előbb szükséges elérhetővé tenni.

Mónus Angéla bizottsági tag: Javasolja, hogy a rendelettervezetokről és a társadalmi egyeztetésre közzétett anyagokról minden képviselő és minden nem képviselő bizottsági tag kapjon elektronikus értesítést.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e egyéb észrevétel, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti a módosításra vonatkozó ügyrendi javaslatot.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság egyetért a „Kerületi építési szabályzat módosítása” című előterjesztés napirendről való levételével.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja az ügyrendi javaslatot.

2/2024. (X. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság egyetért a „Kerületi építési szabályzat módosítása” című előterjesztés napirendről való levételével.

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e a napirendhez egyéb módosító javaslat. Ennek hiányában ismerteti a módosított napirendi javaslatot.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend

1. Településképi rendelet módosítása
2. Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a módosított napirendi javaslatot.

3/2024. (X. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend

1. Településképi rendelet módosítása
 2. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 9 fő: 9 igen)

1. napirendi pont: Településképi rendelet módosítása

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettese részére.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: A Településképi rendelet határozza meg többek között a helyi védett értékek körét a kerület vonatkozásában. Újabb épületek esetében készültek el értékvizsgálati dokumentációk, melyek alapján javaslatot tesznek további nyolc épület védelem alá helyezésére. Javasolják továbbá a Hollósy Simon utcai kerületi védelem alatt álló terület bővítését és az Óra úti ingatlan esetében egy telekosztás miatt a védett épület adatainak változtatását. A vonatkozó kormányrendeletnek megfelelően az egyeztetési eljárás lefolytatása megtörtént az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-jei módosításával hatályba lépett a reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó átmeneti rendelkezéseket tartalmazó 230. § (7) bekezdés, mely szerint „E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámbordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”, így az ezeket érintő tervezett módosítások okafogyottá váltak.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, kiegészítés. Átadja a szót Dr. Péchy László bizottsági tag részére.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Ezzel a módosítással háromszáztizenkilenc helyi egyedi védettségű épület található a XII. kerületben, míg egyes fővárosi kerületben ez a szám tíz alatti. Kiemeli, hogy fővárosi szinten a Hegyvidéken a legmagasabb az egyedi védettségű épületek száma. Büszkeséggel tölti el, hogy a XII. kerület ennyire komolyan foglalkozott és foglalkozik az épített örökség védelmével.

Mónus Angéla bizottsági tag: A fővárosban a műemléki besorolású épületek száma ötszázötven darab. Javasolja felülvizsgálni a XII. kerületben beadott és elutasított helyi egyedi védettségre irányuló kérelmeket.

Dományi Bálint bizottsági tag: Gratulál az alapos értékvizsgálati dokumentációhoz.

dr. Kardos Imre bizottsági tag: A védelem alá helyezés milyen kötelezettségekkel vagy adott esetben terhekkel jár az ingatlan tulajdonosára nézve?

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: Az országos szintű védelmek jellemzően a műemlékeket érintik, amelyek esetében az Örökségvédelmi Hatóság jár el. A fővárosban található védett épületeket a főváros saját rendeletében védi, amely jelenleg módosítás alatt áll a bejelentési eljárások és kötelezés miatt. A kerületi helyi védett épületek esetében az érintett kerület jogosult eljárni, tehát a XII. kerületben a Hegyvidéki Tervtanács véleményezi az építészeti terveket felújításra és átalakításra vonatkozóan. A helyi védett épületek esetében bontás nem engedélyezett, azonban átalakítani, bővíteni lehet a Hegyvidéki Tervtanács ajánlásának megfelelően. A helyi védett épületekre minden évben kiírásra került értékvédelmi pályázat, valamint a Kerületi Építési Szabályzat plusz paraméter bónuszt ad védett épület felújítása esetén.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottsági tagjait, hogy van-e további kérdés, kiegészítés. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Településképi rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

4/2024. (X. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Településképi rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

2. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, bejelenteni valója. Átadja a szót Mónus Angéla bizottsági tag részére.

Mónus Angéla bizottsági tag: A sajtóban megjelent, hogy Lázár János építési és közlekedési miniszter elrendelte a Turul-szobor műemléki védelem alá helyezését. Tudomása szerint szobrot nem lehet műemléki védelem alá helyezni, ezért kérdezi a Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettesétől, hogy erre valóban van-e lehetőség.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: Szobrot is lehet műemléki védelem alá helyezni, a Hegyvidéken is található kerületi védett szobor. A Magyar



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Közlönyben még nem jelent meg a Turul-szoborral kapcsolatos információ, éppen ezért nem tudható még, hogy maga a szobor vagy a helyszín vagy esetleg mindkettő esetében értendő a műemléki védelem.

Dományi Bálint bizottsági tag: A Fővárosi Önkormányzat által elindított Egészséges utcák program keretében a Hegyvidéki Önkormányzat is nyújtott be pályázatot. Javasolja, hogy a pályázat tartalmát ismerjék meg a Bizottság tagjai és közösen vitassák meg annak részleteit.

Rózsa Zoltán Zöld Iroda irodavezető: Javasolja, hogy a pályázat megvitatására azt követően kerítsenek alkalmat, hogy az megnyerésre kerül a XII. kerület által. Jelenleg elbírálás alatt áll a pályázat, Polgármesterrel úrral is szükséges még egyeztetni, várhatóan januárra kihirdetik az eredményt. Információi szerint harminckilenc pályázat került benyújtásra, a 24 milliárd forintos keretösszegre közel 50 milliárd forint összegben érkezett be pályázati igény.

A Zöld Iroda az idei évben is tervez fákat osztani a kerület lakosai részére, amelynek időpontja várhatóan 2024. november 15-én, pénteken délután lesz. Előzetes regisztráció szükséges a fa átvételéhez, amelyről hamarosan tájékoztatást fognak nyújtani a lakosok részére.

A Zöld Irodát érintően tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy 2024. október 2-i hatállyal új kormányrendelet jelent meg (282/2024. (IX. 30.)) a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről. Számos kérdést intéztek már a jogalkotóhoz, több kerülettel egyeztettek annak értelmezéséről, mivel több pont esetében nem fogalmaz egyértelműen a rendelet (például fakivágási engedélyekkel kapcsolatban). Kérdéses például a zöldtérfogat számítás metodikája, annak alkalmazási, ellenőrzési módszere.

dr. Novák István bizottsági tag: Engedélyköteles építkezések esetén kell alkalmazni a zöldtérfogat számítást?

Rózsa Zoltán Zöld Iroda irodavezető: Nem, a rendelet annyit ír, hogy építési tevékenység esetén. Nincs leszabályozva például az sem, hogy a zöldtérfogat-pótlást mely hatóság írhatja elő, de az szerepel benne, hogy használatba vételi engedélyhez kötött az ellenőrzés. A Zöld Iroda nem értesül arról, ha kiadásra kerül egy használatbavételi engedély. A legfőbb gondot jelen esetben az okozza, hogy a közterületi fakivágás esetén is új szabályok léptek életbe. Nem kérhető be fapótlási díj (pénzbeni megfizetés nem lehetséges), mindenképpen helyben szükséges pótolni a fát, amelyre nem minden esetben nyílik lehetőség.

Mónus Angéla bizottsági tag: A fapótlási díjbevételeből/megváltásból jelentős bevétele származik a Hegyvidéki Önkormányzatnak. Feltételezi, hogy az új építkezések során, ahol fa pótlására nem lehetett kötelezni az építetőt, fapótlási díj megfizetését írta elő az Önkormányzat. Mennyire jellemző ez a típusú bevétel?

Rózsa Zoltán Zöld Iroda irodavezető: Pénzbeni megváltásra akkor van lehetőség, amennyiben a helyben pótlásra nincs. Be nem épített telek esetében száz négyzetméterenként minimum egy, de szakmai szempontok alapján maximum három fa ültetése kötelező. Természetesen, ha az építkezést követően száz négyzetméterenként a maximális három fa megmaradt, akkor pénzbeni megváltásra lehet kötelezni a tulajdonost/beruházót. A közelmúltban előfordult olyan építkezés is, ahol megtudták oldani a helyben pótlást és negyvenhárom fa helyett százhuszonhat fa ültetése történt meg. Átlagosan 40-50 millió forint bevétele keletkezik az Önkormányzatnak a fapótlási díjakból, ugyanakkor hangsúlyozza, hogy nem ez a cél, ez egy úgynevezett kompenzációs díj, ha már pótlásra

valóban nincsen lehetőség. Budapest viszonylatában a XII. kerületben a legmagasabb a fapótlási díjból származó bevétel mértéke.

dr. Novák István bizottsági tag: Az előzőekben említett új kormányrendelet miatt szükséges módosítani a fakivágási rendeletet?

Rózsa Zoltán Zöld Iroda irodavezető: Még egyeztetnek az illetékes hatósággal.

Fekete Orsolya elnök: A mai napirendről levett előterjesztésben szereplő építkezés kapcsán is már szükséges lenne alkalmazni az új kormányrendelet rendelkezéseit? Azért is lenne fontos tudni, mert négy koros fa is található a területen.

Rózsa Zoltán Zöld Iroda irodavezető: Ez építési engedély függvénye. Folyamatosan probléma, hogy a Zöld Irodához már jogerős építési engedélyt követően érkeznek be fakivágásra vonatkozó kérelmek, ami miatt korlátozottak a kötelezési lehetőségeik. Az érintett napirendi pont esetében ezért is tartotta szükségesnek egyeztetni a helyszín változtatását a Városrendezési és Főépítész Irodával. A jelenlegi építési tervben a burkolt felszíni parkoló alatt épülne meg a terem, a helyszínváltoztatás azt eredményezné, hogy az új területen a még megmaradt fákat is ki kellene vágni, tehát egy ötezer négyzetméteres terület fa nélkül maradna.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: Ahova az új tervek szerint átkerülne a terepszint alatti beépíthetőség, ott terepszint felett a tulajdonosnak jelenleg is van lehetősége építeni. A parkoló területén lehetne fákat ültetni, hiszen ott terepszint alatt nem fog épülni semmi.

Fekete Orsolya elnök: Köszöni a munkát a Bizottság tagjainak, további hozzászólás hiányában az ülést 11 óra 45 perckor bezárja.

K.m.f.


dr. Novák István
bizottsági tag


Fekete Orsolya
elnök