



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 10/2024-2029. sorszámu

2025. június 17-én 11 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

Készítette: Balázs Beáta
bizottsági titkár



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1 / 02 / 7 / 2025	
2025 JÚN 23.	mellet
Előadó	Balázs Beáta

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 10/2024-2029. sorszámu
2025. június 17-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
Vértesy Gyula	bizottsági tag
dr. Kardos Imre	bizottsági tag
Dományi Bálint	bizottsági tag
Bürger Zoltán	bizottsági tag
dr. Novák István	bizottsági tag
Dr. Péchy László	bizottsági tag
Kapui Zsuzsanna	bizottsági tag

Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
Vadász Gábor	alpolgármester
Péterffy Márton	főépítész
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítész Iroda, irodavezető-helyettes
Rózsa Zoltán	Zöld Iroda, irodavezető
dr. Kukó Melinda	Hatósági Iroda, irodavezető
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Sasi-Szabó Tamás	önkormányzati képviselő
Visi Piroska	önkormányzati képviselő
Balázs Beáta	bizottsági titkár

Fekete Orsolya elnök: Köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 8 fővel határozatképes és megnyitja az ülést. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött napirendhez kapcsolódóan van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti a napirendre vonatkozó határozati javaslatot.

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

1. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
2. Döntés értékvizsgálati folyamatról
3. Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása
4. A Tündér-szikla megóvása érdekében szükséges intézkedések meghozatala
5. Döntés a Normafa téli működéséhez szükséges intézkedésekről
6. Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

42/2025. (VI. 17.) 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. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
 2. Döntés értékvizsgálati folyamatról
 3. Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása
 4. A Tündér-szikla megóvása érdekében szükséges intézkedések meghozatala
 5. Döntés a Normafa téli működéséhez szükséges intézkedésekről
 6. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 8 fő: 8 igen)

1. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője részére.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: A rendelet módosítása alapvetően a díjszabások felülvizsgálatára irányul; a gyakorlati tapasztalatok jogszabályi szintre emelése mellett sor került bizonyos kategóriák korrekciójára, valamint új kategóriák bevezetésére is. A módosítás során figyelembevételre került az infláció hatása és más kerületek által alkalmazott díjtételek mértéke is.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Mónus Angéla bizottsági tag: A fenyőfa árusító helyek díjtétele mikor emelkedett utoljára?

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Az utolsó díjtételre vonatkozó emelésre 2018. évben került sor.

Mónus Angéla bizottsági tag: A következő rendeletmódosítás alkalmával javasolja a közterület-használati díjtétel jelentősebb mértékű emelését az alkalmi fenyőfaárusítók esetében, mivel a fenyőfaárusítás során keletkezett önkormányzati költségek nagymértékben meghaladják az alkalmi virágárusítók által jelentkező költséget.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: A fenyőfaárusítás jelentős területigénnyel jár, amelynek hatására magasabb díjtételt fizetnek a kereskedők, mint az alkalmi virágárusítók.

Mónus Angéla bizottsági tag: Reálisnak gondolja, hogy a fenyőfaárusító helyek után kiszabható díjtétel jelentős mértékben emelkedjen, hiszen az Önkormányzat költségei is emelkedtek.

***Bürger Zoltán bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.
A Bizottság létszáma 9 fő.***

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: A közterület-használat esetén abban nincs különbség, hogy az eredeti állapotot milyen formában kell visszaállítani a kereskedőnek. A közterület-használati engedély lejártakor azonnal gondoskodni szükséges az esetleges lombhulladék, papírhulladék elszállításáról.

Mónus Angéla bizottsági tag: Tapasztalata alapján nem történik meg az ellenőrzés.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Ellenőrzés és bírságolás egyaránt történik, amit a Hegyvidék Rendészet munkatársai végeznek el.

Mónus Angéla bizottsági tag: Milyen mértékű a bírság összege?

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 13/2014. (III. 24.) önkormányzati rendelet szabályozza a díjtételt, melynek összege jogi személy esetében 2 millió forintig, magánszemély esetében 500 ezer forintig terjedhet. A helyszíni bírság díjtétele 50 ezer forint.

Dományi Bálint bizottsági tag: Az üzemképtelen járművek közterületen történő tárolása jelenleg területi megoszlás szerint szabályozott. Az „A” zónában ez a tevékenység kifejezetten tilos, míg a „B” zónában havi 63 ezer forint díj ellenében engedélyezett. Milyen érvek szólnak amellett, hogy a „B” zónában lehetőséget biztosít az Önkormányzat ezen járművek elhelyezésére? A reklámeszközök 3. kategóriáján belül a különböző típusú eszközök további differenciálása szükséges. A digitális mozgóképes hirdetőfelületek ne essenek azonos elbírálás alá a hagyományos, statikus képet megjelenítő táblákkal. Ezek a digitális eszközök ugyan fizikailag nem foglalnak el több helyet a közterületen, képi tartalmuk folyamatosan változik, így jóval figyelemfelkeltőbbek és intenzívebb vizuális hatást gyakorolnak a környezetre, ezáltal nagyobb reklámértéket és jelentősebb városképi terhelést jelentenek. Javasolja megfontolni többletdíjazás bevezetését erre az eszköztípusra. Ez egyrészt lehetőséget teremthet az Önkormányzat számára többletbevétel elérésére, másrészt ellensúlyozhatja a mozgóképes eszközök erőteljesebb vizuális jelenlétéből fakadó hatásokat.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Esetenként előfordul olyan lakossági kérés, amely indokolttá teszi, hogy a „B” zónában határozott időtartamra engedélyezett legyen az üzemképtelen autók közterületen történő tárolása. Egyéb esetben egy hónapot követően a Hegyvidéki Rendészet elszállíttatja a gépjárművet. A reklámtáblák kapcsán a Kormányhivatal illetékes a szabályok megalkotására. Az Önkormányzat a közterületből elvont terület esetében határoz meg díjtételt, ami országos szinten a XII. kerületben az egyik legmagasabb mértékű.

Dományi Bálint bizottsági tag: Érdemes lenne újabb alkategóriákat bevezetni a reklámeszközök elhelyezése esetében.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Felhívja a figyelmet az előterjesztés elírási hibájára. Úgy véli, hogy az előtető nem közterület-használati díjra okot adó építmény, hiszen az elsősorban légtérrel használ és nem közterületet, valamint egy adott terület állagmegóvását segíti elő és védelmet nyújthat a járókelők számára a záporosók alkalmazásával.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Az előtető vonatkozásában egységes a szabályozás. Minden, ami benyúlik a közterületre – cégér, kirakatüveg, előtető – közterület-használati díj megfizetésére kötelezett, hiszen másokat kivon a közterület-használatból. Amennyiben egy előtető lakóépülethez tartozik és nem kapcsolódik hozzá kereskedelmi tevékenység, akkor nem szab ki az Önkormányzat közterület-használati díjat.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Más kerületekben is ez a szabályozás?

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Igen.

Vértessy Gyula bizottsági tag: A fenyőfaárusítók esetében nem történt díjtételezés 2018. óta, javasolja, hogy történjen díjteljesítés az esetükben.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Tudomása szerint mozgóképek elhelyezésére nincsen lehetőség a XII. kerületben.

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítészeti Iroda irodavezető-helyettese: A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-jén lépett hatályba. A törvény kimondja, hogy az önkormányzatok nem alkalmazhatnak településképi követelményeket reklámtevékenységgel kapcsolatban.

dr. Novák István bizottsági tag: Javasolja szabályozni a fenyőfa-kihelyezéssel kapcsolatos tevékenységet, mert minden évben december 24-ét követően az el nem adott fenyőfákat halmokban hagyják az árusok bizonyos közterületeken. A tűzijáték nem került szabályozásra rendelet szinten. Ez a típusú tevékenység egyáltalán nem engedélyezett a kerületben?

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Nem lehet minden tevékenységet előre szabályozni, ezért került kialakításra az egyéb kategória.

Fekete Orsolya elnök: Amennyiben az egyéb (fővárosi, kerületi) szabályok lehetővé teszik az adott tevékenység végzését, akkor azokhoz igazodva adja ki az Önkormányzat a közterület-használati engedélyt. Az előtetőt használó elveszi a területet más elől, egyetért, hogy a rendeletben szerepel díjtétel-megállapítás erre vonatkozóan. További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

43/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

2. napirendi pont: Döntés értékvizsgálati folyamatról

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Péterffy Márton főépítész részére.

Péterffy Márton főépítész: Rendelkezésre áll egy lista azokról az épületekről, amelyek védettségre alkalmasak lehetnek. Ez a lista folyamatosan bővül, mivel időközben további épületek is felmerülnek, amelyek esetében indokolt lehet a védelem kezdeményezése. Az eredeti listán szereplő épületek jelenleg ideiglenes védettség alatt állnak, amely státusz a következő év októberében lejár. Kiemelten fontos, hogy ezek az épületek ütemezetten kerüljenek a Bizottság elé, ahol az értékvizsgálati dokumentáció alapján születhet döntés arról, hogy az adott épület esetében indokolt-e a végleges védettségi státusz megadása.

Fekete Orsolya elnök: A Hegyvidéki Tervtanács már megvitatta a Virányos úti ingatlanon található épületet, és szakemberek is átnézték, illetve megvizsgálták a vonatkozó dokumentációt. Úgy tűnik, hogy a Hegyvidéki Tervtanács nem támogatja a védelem alá helyezés folyamatát, aminek egyik fő indoka, hogy a szakmai vélemények szerint nem reális az épület eredeti állapotának hiteles visszaállítása; míg jelenlegi formájában az épület már nagymértékben elveszítette azokat az arculati jellemzőit, amelyek korábban indokoltá tették volna a védettséget. Felvetődött annak a lehetősége, hogy egyes értékek megmentése, illetve megőrzése még nem zárható ki teljes mértékben?

Péterffy Márton főépítész: A Hegyvidéki Tervtanács úgy ítélte meg, hogy szakmailag nem indokolt a védettség alá helyezés.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

dr. Novák István bizottsági tag: A Diós árok úton lévő épületre azt írták, hogy elveszítette az architektúráját és azon részleteit, amely alapján védelemre érdemes lenne. Ez a megállapítás az értékvizsgálati eljárás elindulása után történt?

Péterffy Márton főépítész: A megállapítás nem az értékvizsgálati eljárás folyamán történt. Amennyiben előfordul olyan eset, hogy az értékvizsgálati folyamat során megsemmisül egy épület vagy annak része, akkor lehetőség van településképi eljárást folytatni. Az ideiglenes védettség alatt álló épület is eljárás alá vonható.

Mónus Angéla bizottsági tag: Hány értékvizsgálat van folyamatban?

Péterffy Márton főépítész: Nagyságrendileg 100-130 értékvizsgálat van folyamatban.

Mónus Angéla bizottsági tag: Melyik a legrégebben felkerült épület, amelynek a vizsgálata még nem történt meg?

Péterffy Márton főépítész: A prioritási sorrend kialakítása több szempont figyelembevételével történik.

Fekete Orsolya elnök: További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.1. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy a 100/2021. (IX. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozat alapján elindított értékvizsgálati folyamat lezárásaként a Budapest XII. kerület, Diós árok utca 2. szám alatti, 9933 hrsz.-ú ingatlan, a Felhő utca 17./Cédrus utca 5/b szám alatti, 9619/5 hrsz.-ú ingatlan és a Virányos út 11/a. szám alatti, 10743/2 hrsz.-ú ingatlan esetében az értékvizsgálati folyamatot megszünteti.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

44/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.1. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy a 100/2021. (IX. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozat alapján elindított értékvizsgálati folyamat lezárásaként a Budapest XII. kerület, Diós árok utca 2. szám alatti, 9933 hrsz.-ú ingatlan, a Felhő utca 17./Cédrus utca 5/b szám alatti, 9619/5 hrsz.-ú ingatlan és a Virányos út 11/a. szám alatti, 10743/2 hrsz.-ú ingatlan esetében az értékvizsgálati folyamatot megszünteti.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

3. napirendi pont: Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Péterffy Márton főépítész részére.

Péterffy Márton főépítész: Az előterjesztésben módosítást szeretne eszközölni, amelynél a döntés nem változna, csak a szakmai megoldás módosulna. A Hegyalja út 65. szám alatt található 390 négyzetméter területű ingatlan esetében a beépíthetőség felülvizsgálata szükséges. Településrendezési szerződés megkötése ebben az esetben nem célravezető, viszont a lakófunkció alapintézményi övezetté történő átsorolása megoldást jelentene a tulajdonos számára, mivel állatorvosi rendelőt szeretne kialakítani.

Fekete Orsolya elnök: A településrendezési szerződés előnyös az Önkormányzat számára.

Péterffy Márton főépítész: Igen, abban az esetben, ha a szerződő felek fel tudnak kínálni valamit a másik számára. A jelenlegi legfőbb probléma, hogy a minimum építménymagasságot sem éri el az építmény, tehát túl nagy számára az építési övezet.

dr. Bitskey Botond jegyző: Előterjesztés módosítása abban az esetben lehetséges, ha jogszabályi akadály vagy koherenciaprobléma lép fel.

Péterffy Márton főépítész: Ez esetben az előterjesztést az eredeti javaslat szerint javasolja elfogadásra.

Fekete Orsolya elnök: Amennyiben egy utca zsákutca, akkor lehet közforgalomtól elzárt utca?

Péterffy Márton főépítész: Igen.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Vértessy Gyula bizottsági tag: A tulajdonos azt állítja, hogy közintézményt kíván létrehozni, közszolgáltatást kíván ellátni – mint jelen esetben az állatorvi rendelő –, de egy év múlva bezárja és átminősített lakóingatlaná az épületet. Szerződésbe foglalható, hogy ilyen típusú átminősítésre ne kerüljön sor?

Péterffy Márton főépítész: Alapvetően az övezeti besorolás határozza meg, hogy milyen funkciót ellátó építmény épülhet a telken.

Vértessy Gyula bizottsági tag: A közintézményi besorolás után kaphatna lakóövezeti besorolást a telek és az épület?

Péterffy Márton főépítész: Ha az övezeti besorolás módosul, akkor igen. A funkcióváltás polgármesteri hatáskör, meg kell vizsgálni, hogy az adott övezet lehetővé teszi-e a módosítást.

Visi Piroska önkormányzati képviselő: A Korompai u. 17. szám alatt található a Magyar Országos Horgász Szövetség székháza, amely ingatlan már jelentősen túlépített. A tulajdonos kezdeményezte az ingatlan beépítési paramétereinek felülvizsgálatát közfeladat ellátása érdekében. Megfontolásra javasolja a felülvizsgálat jóváhagyását a túlépítettség miatt, és mert annak elfogadása precedenst teremthet, és további egyedi kérelmek benyújtására ösztönözheti a szomszédos tulajdonosokat.

Péterffy Márton főépítész: Valóban, a jelenleg használatba vétellel rendelkező épület már túlépített. A kérelem plusz 65 négyzetméter beépíthetőségre vonatkozik, tehát nem jelentős a bővítési igény. Fontos figyelembe venni, hogy az épület energetikai hatékonyságát támogatná az Önkormányzat egy közfeladatot ellátó, országos szintű szervezet esetében.

Visi Piroska önkormányzati képviselő: Érti, hogy a változás – például a beépítettség 35 százalékra csökkentése – önmagában nem tűnik jelentősnek, de összességében mégis fontos szempont. Külön-külön egyik módosítás sem tűnik túlzónak, azonban ezek együttes hatása már nem elhanyagolható, különösen úgy, hogy a környező házak hasonló méretűek, és egy egységes, lakóparkszerű összképet alkotnak. Az övezeti besorolás szerint 65 százalék lenne az elvárás, de szerinte már az is kedvező, ha az Önkormányzat engedményt ad és intézményi övezetté minősíti a

területet. Ebben az esetben az építtető komoly előnyhöz jutna, garázsokat, egyéb létesítményeket is építhetne. A javasolt 20 százalékos beépítettség – a jelenlegi 16,5 százalékhöz képest – már így is jelentős emelkedés, ez pedig hosszú távon komoly hatással lehet a kerület városképére és zöldfelületeire.

Péterffy Márton főépítész: Képviselő-testületi döntés, hogy egy adott beruházó számára mit tesz lehetővé egy önkormányzat. Szakmai szempontból ő azt tudja támogatni, hogy például a jelenleg is meglévő garázsok bővítése kizárólag térszín alatti megoldással, zöldfelület alatt történjen. A tervezett fejlesztés csak a szükséges minimumot érinti, nem túlzó mértékű. Az ingatlan tulajdonosának tájékoztatása szerint jelenleg 60 fő dolgozik az épületben, ami a jelenlegi adottságok mellett rendkívül szűkös, túlterhelt munkakörnyezetet jelent számukra. Ennek fényében indokolt lehet egy mértéktartó bővítés.

Visi Piroska önkormányzati képviselő: Az adott épület funkciója, még ha jelenleg irodaként is működik, nem illeszkedik a környezet lakóövezeti jellegéhez. Maga az épület esztétikus és kétségkívül nagy értéket képvisel, de ez önmagában nem indokolja, hogy irodaházként funkcionáljon egy olyan környezetben, amelyet jellemzően villák és lakóépületek alkotnak. Egy országos tevékenységet ellátó szövetség számára az ingatlan eladásából származó bevétellel lenne lehetőség megfelelő méretű irodát találni Budapest más, az irodai funkcióra jobban alkalmas területein. Nem látja indokoltnak, hogy egy lakóövezeti környezetben ilyen nagy mértékű létszámmal működő irodai központ kapjon helyet, különösen, ha már most is túlszűfolt, és további bővítést igényelne. A hely adottságai és a környezeti szempontok alapján ez nem tűnik fenntartható irányoknak.

Péterffy Márton főépítész: A Bizottságnak jogában áll úgy határozni, hogy nem támogatja a benyújtott javaslatot. Szakmai szempontból ő úgy látja, hogy a tervezett bővítés nem tekinthető túlzónak, a lehetőségekhez mérten igyekeztek a legkisebb mértékű bővítést engedélyezni. Az elmúlt fél év során az Önkormányzat részéről is több szigorítás és korrekció történt, ennek eredményeként az eredeti elképzelésekhez képest a jelenlegi terv egy jóval visszafogottabb, kompromisszumos megoldáson alapuló javaslat.

Fekete Orsolya elnök: A Denevér út 60. szám alatt található osztatlan közös ingatlan esetében 2004. évben létrejött egy egyezség, melynek értelmében két közterületet összekötő út fog megépülni, így minden teleknek lesz közútkapcsolata. A tervek megváltoztak és egy magánszemélyhez került az érintett útszakasz. A 2004-ben létrejött egyezség alapján van lehetőség közút kialakítására?

Péterffy Márton főépítész: Az említett 2004. évben létrejött egyezségről nincs tudomása az Önkormányzatnak, azonban a jelenlegi módosítás lehetőséget biztosít arra, hogy megoldják az évek óta fennálló problémát.

Fekete Orsolya elnök: A jelenlegi szabályozás lehetőséget nyújt arra, hogy buszmegálló esetében magasabb kerítés kerüljön kialakításra egy lakóháznál?

Péterffy Márton főépítész: Igen, azonban az előterjesztésben szereplő kérelmező indokolatlanul magas kerítésre vonatkozó igényt nyújtott be.

Fekete Orsolya elnök: Buszmegálló esetében hány méter hosszan engedélyezett a teli kerítés?

Péterffy Márton főépítész: Harminc méter hosszan.

Fekete Orsolya elnök: Az Lke-3/D-6 építési övezetre benyújtott telekalakítási igénynek mi volt az alapja?

Péterffy Márton főépítész: Lakossági igény alapján vizsgálta meg az Önkormányzat a telekméret módosításának lehetőségét.

Sasi-Szabó Tamás önkormányzati képviselő: Marad a 2000 négyzetméter vagy módosul 1500 négyzetméterre a telekméret?

Péterffy Márton főépítész: Megmarad a 2000 négyzetméter nagyságú telekméret-előírás.

Vértessy Gyula bizottsági tag: Összesen hány vélemény érkezett be az Önkormányzathoz?

Péterffy Márton főépítész: Az előterjesztés az összes beérkezett véleményt tartalmazza.

Vértessy Gyula bizottsági tag: Javasolja, hogy szélesebb körben és hosszabb időtartamban kerüljön meghirdetésre a véleményezési lehetőség.

Mónus Angéla bizottsági tag: Kéri, hogy a társadalmasításra szánt anyagok minden esetben kerüljenek megküldésre elektronikus levél formájában az önkormányzati képviselők és a bizottsági tagok részére is. Fontosnak tartja, hogy a döntéshozók időben és teljeskörűen tájékozódhassanak a lakossági véleményezésre szánt dokumentumokról. Javasolja lakossági fórumok szervezését is, annak érdekében, hogy a helyi közösség bevonása még hangsúlyosabbá váljon, és a döntéshozatali folyamatok átláthatóbbá, nyitottabbá váljanak.

Péterffy Márton főépítész: Az aktuális módosítás egy kisebb változtatás a jelenlegi Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) esetében, azonban hamarosan indul egy nagyobb léptékű, átfogó módosítási folyamat, ebben a későbbi szakaszban lesz igazán kiemelkedő jelentősége a lakosság aktív bevonásának. A cél az, hogy a kerületben ne több, egymástól elszigetelt KÉSZ legyen hatályban, hanem egy átfogó, egységes dokumentum. Várhatóan másfél év szükséges ahhoz, hogy egy szakmailag megalapozott, koherens anyag elkészüljön. Ebbe a munkába tervezik aktívan bevonni a lakosságot, az önkormányzati képviselőket és a bizottsági tagokat, mivel a folyamat már egy új jogszabályi környezetben, megújult fővárosi szakmai szempontok alapján fog történni.

Fekete Orsolya elnök: További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

45/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(Szavazott 9 fő: 6 igen, 3 tartózkodás)

Fekete Orsolya elnök: Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

46/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(Szavazott 9 fő: 6 igen, 3 tartózkodás)

Fekete Orsolya elnök: Ismerteti az előterjesztés harmadik határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

47/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(Szavazott 9 fő: 6 igen, 3 tartózkodás)

Fekete Orsolya elnök: Ismerteti az előterjesztés negyedik határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

48/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.3. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(Szavazott 9 fő: 6 igen, 3 tartózkodás)

4. napirendi pont: A Tündér-szikla megóvása érdekében szükséges intézkedések meghozatala

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Fonti Krisztina önkormányzati képviselő részére.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: A Bizottság 2025. május 27-én részletesen tárgyalta az általa benyújtott előterjesztést. Akkor hosszas egyeztetés zajlott a Tündér-szikla természeti értékeinek megóvásáról, melynek eredményeként a Bizottság egyhangúlag támogatta az előterjesztést, és kiegészítő módosító javaslatot is megfogalmazott. A módosító javaslatot határidőn belül benyújtotta, és az előterjesztést a módosításokkal együtt terjesztette a Képviselő-testület elé. Az eredeti előterjesztés lényege az volt, hogy a Tündér-szikla védelme érdekében térfigyelő kamerák kerüljenek kihelyezésre, a Bizottság ehhez kiegészítésként azt javasolta, hogy tájékoztató táblák is hívják fel a figyelmet a helyszín természeti értékeire. A képviselő-testületi ülés során jogi értelmezési vita alakult ki, amely végül oda vezetett, hogy a képviselő-testület a Polgármester úr javaslata alapján az előterjesztést levette a napirendről. Ismételten benyújtja az előterjesztést a Bizottság ülésére, bízva abban, hogy az előző alkalomhoz hasonlóan támogatni fogják az abban foglaltakat. Az előterjesztés tartalma annyiban módosult, hogy javaslatot tesz a Képviselő-testület számára, hogy 2025. június 30-ig történjen meg a kameratelepítési lehetőségek felmérése, beleértve azok költségvonzatának vizsgálatát is; emellett kéri, hogy a helyszínen tájékoztató táblák is kerüljenek kihelyezésre.

Fekete Orsolya elnök: Az előterjesztés a teljes Normafa területére vonatkozik?

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: A Normafa területén található Tündér-sziklára vonatkozik az előterjesztés. Ha van lehetőség a Normafa területén egyéb helyen is elhelyezni kamerát és figyelemfelkeltő táblát, akkor azokra a helyekre is kerüljön kihelyezésre.

Fekete Orsolya elnök: A Normafa területén egyre több a rongálás és a kamera sem minden esetben jelenti azt, hogy érdemi információt tudnak kinyerni ki a nyomozó hatóság tagjai a felvételek alapján. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Kovács Gergely polgármester: Az előterjesztés a jelenlegi formájában elfogadható, mivel kivételre került belőle az MKKP indokolatlan becsmérése.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: A Bizottság tagjai megkapták az engedélyt, hogy megszavazzák az előterjesztését.

Vadász Gábor alpolgármester: Közel négy éven keresztül – még képviselői minőségében – számos előterjesztést nyújtott be a Fidesz által vezetett Önkormányzat részére. Ezeket azonban vitatható, nehezen indokolható szakmai érvekre hivatkozva utasították el, vagy olyan körülményeket teremtettek, amelyek miatt kénytelen volt az előterjesztéseit visszavonni. Nem tartja elképzelhetőnek, hogy ha ő is becsmérelte volna az akkori önkormányzati vezetést, akkor elfogadták volna az előterjesztését.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Elfogadták volna az előterjesztését. Jelenleg az a különbség, hogy az általa benyújtott előterjesztést jóváhagyta az érintett Bizottság, mert szakmailag megalapozottnak tartják az abban foglaltakat.

Vadász Gábor alpolgármester: A jelenlegi bizottságokban érdemi, szakmailag megalapozott döntések születnek. Érthető, hogy ha egy előterjesztést benyújtó az előterjesztésében alantas módon becsmérlé az MKKP-t, akkor azt az előterjesztést nem fogja megszavazni a Képviselő-testület.

Fekete Orsolya elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Tündér-szikla megóvása érdekében szükséges intézkedések meghozatala tárgyú előterjesztésben foglaltakkal egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

49/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Tündér-szikla megóvása érdekében szükséges intézkedések meghozatala tárgyú előterjesztésben foglaltakkal egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

5. napirendi pont: Döntés a Normafa téli működéséhez szükséges intézkedésekről

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Fonti Krisztina önkormányzati képviselő részére.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: A Fővárosi Törvényszék megsemmisítette a Pest Vármegyei Kormányhivatal határozatát, amivel engedélyezte a Normafa szánkó és sífutópálya működtetését. Az ítéletben foglaltak szerint a kormányhivatalnak egy újabb eljárást kell lefolytatnia, amennyiben az újabb engedély kiadására nem kerül sor, akkor nem lehet sífutópályát, illetve szánkópályát üzemeltetni a Normafán. A Pest Vármegyei Kormányhivatalnak pontosítania kell a határozatának tartalmát, amihez adatokat fog bekérni az Önkormányzattól. Az adatbekérési határidő nagyon szűkös szokott lenni, ezért nyújt be előterjesztést, hogy a szükséges vizsgálatokat időben megkezdje az Önkormányzat. Ilyen például a mikrodomborzati térkép készítése, a hóágyúk helyének kialakítása, a villámárvizek levezetésének megoldása.

Fekete Orsolya elnök: A Pest Vármegyei Kormányhivatal határozatát harmadszorra semmisíti meg a Fővárosi Törvényszék. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

dr. Novák István bizottsági tag: Szánkózni és sífutópályát kiépíteni eddig is lehetett és a jövőben is lehet majd, a hóágyúk üzemeltetésével van probléma. Rendelkezésre áll ratrak, valamint több hóágyú is, azonban ezek üzemeltetéséhez több esetben nem rendelkezik az Önkormányzat a szükséges engedéllyel, továbbá ezen eszközök működtetése jelentős üzemeltetési költséggel jár.

Kovács Gergely polgármester: A Normafa parkkal és a Zöld Irodával egyeztetett, és amennyiben a Pest Vármegyei Kormányhivaltól érkezik adatbekérés, akkor arra határidőben választ fog adni az Önkormányzat. Emiatt nem szükséges külön előterjesztést benyújtani.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Az Önkormányzat ezek szerint már dolgozik a pontosításokon és feladatokon, amelyek elengedhetetlenek ahhoz, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal újra engedélyezze a hó előállítását a Normafán. Tapasztalata szerint, ha valaki kilátogat a Normafára, azt láthatja, hogy azok a gyerekek, akik életükben először találkoznak hóval, milyen örömmel veszik birtokba a szánkópályát. Ha ezekkel a feladatokkal csak akkor kezd foglalkozni az Önkormányzat, amikor a felszólítás már megérkezett, akkor könnyen előfordulhat, hogy nem tudják határidőben teljesíteni azokat. Előterjesztése éppen erre hívja fel a figyelmet, és ha valóban folynak ezek az előkészítő munkálatok, akkor semmilyen érdemi akadályát nem látja annak, hogy a Bizottság elfogadja az általa benyújtott határozati javaslatot.

Vadász Gábor alpolgármester: Személyes tapasztalatból tudja, hogy milyen érzés az, amikor egy ember először lát havat. Nem feltétlenül életszerű, hogy mesterségesen előállított hóval borítsák be a Normafa területét. Az előző vezetés korábban nem tudott megnyugtató választ adni a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére a mikrodomborzattal kapcsolatosan, a villámárvizek elvezetésére, a hóágyúk üzemeltetésére, ezért immáron harmadszorra kéri be az Önkormányzattól ugyanazokat az adatokat.

dr. Novák István bizottsági tag: Az előző vezetés részéről felelőtlen beruházás volt a hóágyúk beszerzése, illetve azok üzemeltetése.

Kovács Gergely polgármester: A Pest Vármegyei Kormányhivatal elvárásainak többsége nem klasszikus beruházás, hanem különböző vizsgálatok elvégzésére, illetve meghatározott paraméterek rögzítésére irányul, amelyek jellemzően egyszerűen teljesíthetők. A villámárvizek kezelése már összetettebb kérdés, mivel az esővíz elvezetésére egy betonszikkasztó építése lehet a megoldás, ami nem teljesen indokolt, hiszen a térségben ritkán fordulnak elő villámárvizek. Feladatként szerepel a mikrodomborzati térkép elkészítése a területről, valamint a minimális hóvastagság meghatározása a karbantartási és napi használati időszakokra vonatkozóan. Ideiglenes közlekedési szabályokat is meg kell fogalmazni az út talajának használatára, illetve a pályák megvilágítását illetően. Ez utóbbi nem kizárólag az Önkormányzat, hanem a kormányhivatal feladata is – különösen a világítás időbeli szabályozásának meghatározása a gépjárművek és egyéb gépek működése során. Felmerült még a hóágyúkhöz kapcsolódó zajmérés kérdése is, mivel a korábbi dokumentáció nem tért ki erre kellő részletességgel. Összességében úgy látja, hogy a feladatok többsége nem jelent nagy költséget, és viszonylag könnyen teljesíthető. A villámárvizek elvezetésére olyan megoldást szükséges találni, amely nem feltétlenül jár újabb betonelemek beépítésével és jelentős költséggel. A következő lépés, hogy egyeztetnek az érintettekkel, és a visszajelzések alapján döntenek a továbbiakról.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Egyetért abban, hogy a feladatok túlnyomó része valóban könnyen teljesíthető. Megoldandó feladat a villámárvizek kezelése függetlenül attól, hogy ez a természeti jelenség nem jellemző az érintett területre. Nem tartja indokoltnak, hogy a probléma kezelésére olyan jellegű létesítményt építsenek, amely aránytalanul nagy beavatkozással és költséggel járna. Éppen ezért ez az egyik legkritikusabb pont, amelyet alaposan meg kell vizsgálni annak érdekében, hogy megfelelő, de észszerű megoldás szülessen.

Fekete Orsolya elnök: Az előterjesztésben szereplő határidők nem segítik elő érdemben a megoldást.

Kovács Gergely polgármester: Az Önkormányzat akkor tud érdemben reagálni a határidőkre, ha a Pest Vármegyei Kormányhivatal megküldi az erre vonatkozó felkérését.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: A feladatok ismertek, a határidő vonatkozásában ugyan még nincs információ, ezért is javasolja a mielőbbi intézkedés megkezdését. A transzparens működés érdekében mind a Bizottságot, mind a Képviselő-testület tagjait fontos tájékoztatni a témában.

Sasi-Szabó Tamás önkormányzati képviselő: Az előterjesztésben foglalt határozati javaslat megszavazását nem támogatja, mert az abban szereplő határidők és költségbecslések nem hozzák érdemben közelebb a megoldást és több szempontból is teljesíthetetlenek. A legnagyobb költséget egy olyan beruházás jelentené, amely szerinte megalapozatlan, például a villámárvizek kezelésére szolgáló betonlétesítmény kialakítása, amit indokolatlan beavatkozásnak tart. Egyetért azzal, hogy a polgármester tájékoztatást nyújtson a Képviselő-testület számára a felkészülés jelenlegi szakaszáról.

Fekete Orsolya elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „döntés a Normafa téli működéséhez szükséges intézkedésekről” tárgyú előterjesztésben foglaltakkal egyetért és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

50/2025. (VI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „döntés a Normafa téli működéséhez szükséges intézkedésekről” tárgyú előterjesztésben foglaltakkal egyetért és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 1 igen, 5 nem, 3 tartózkodás)

Fekete Orsolya elnök: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem fogadta el az előterjesztés határozati javaslatát.

6. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, bejelenteni valója. Az igazságügyi miniszter éppen a Föld napján, április 22-én nyújtotta be azt a törvényjavaslatot, ami környezet- és természetvédelmi szempontból kulcsfontosságú jogszabályok módosítását is tartalmazza. A törvényjavaslat többek között ellehetetlenítene fontos természetvédelmi hatósági eljárásokat, és bővítené a tarvágás lehetőségeit természetes erdőkben. Közel százhetven szervezet, többek között a Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület, a Magyar Természetvédők Szövetsége és a WWF Magyarország Alapítvány a miniszterelnöknek és az érintett minisztereknek küldött levélben tiltakoznak a törvényjavaslat ellen. A törvényjavaslatot végül szinte változtatás nélkül elfogadták. Javasolja a Bizottsági tagok részére a törvény elolvasását. További hozzászólás hiányában megköszöni a munkát, az ülést 12 óra 20 perckor bezárja.

K.m.f.


dr. Novák István
bizottsági tag


Fekete Orsolya
elnök