



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága

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

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága 14/2024-2029. sorszámu,
2025. július 14-én 14 órai kezdettel megtartott **nyílt** ülésről
(Budapest XII. kerület Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1 / 55 - 10 / 2025	
2025 JÚL 17.	melléklet
Előadó: Kiss Tünde	

Készítette: Kiss Tünde
csoportvezető



JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága 14/2024-2029. sorszámu,
2025. július 14-én 14 órai kezdettel megtartott **nyílt** ülésről
(Budapest XII. kerület Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:	Élő Norbert	elnök
	Fekete Orsolya	bizottsági tag
	Pásztor Tibor	bizottsági tag
	Surányi Judit	bizottsági tag
	Fonti Krisztina	bizottsági tag
	Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta	bizottsági tag
	Dr. Nagy Eszter	bizottsági tag
	Szin Richárd	bizottsági tag
Távol van:	dr. Liska Márton	bizottsági tag, kimentését kérve
Hivatalból jelen vannak:		
	Kovács Gergely	polgármester
	Vadász Gábor	alpolgármester
	dr. Bitskey Botond	jegyző
	dr. Cseh Kristóf	aljegyző
	dr. Szakál Ágnes	Népjóléti Iroda szociálpolitikai üi.
	Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főép. Iroda I.v.h.
	Kiss Tünde	Képviselői Csoport csoportvezető

Élő Norbert elnök: Köszönti a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, az ülés résztvevőit. Megállapítja, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság 6 fővel határozatképes, és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján a bizottsági ülések jegyzőkönyveit a bizottság elnökén kívül a bizottság egy tagja írja alá és erre a személyre a Bizottság tesz javaslatot. Javasolja Dr. Nagy Eszter bizottsági tagot erre a feladatra. Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e egyéb javaslat. Ennek hiányában ismerteti a jegyzőkönyv hitelesítő személyére vonatkozó határozati javaslatot.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. § alapján Dr. Nagy Eszter bizottsági tagot bízta meg.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.



A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. § alapján Dr. Nagy Eszter bizottsági tagot bízza meg.
(Szavazott 6 fő: 6 igen)

*Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag megérkezett.
A Bizottság létszáma 7 fő.*

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött napirendhez van-e valakinek módosító indítványa. Ennek hiányában ismerteti a kiküldött napirendre vonatkozó határozati javaslatot.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

Elfogadott napirend:

1. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása
2. A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása
3. Az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
4. Kerületi Építési Szabályzatok módosítása
5. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
6. A nem képviselő bizottsági tag beérkezett nyitó vagyonynyilatkozata
7. Kölcsönös informálás

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a napirendre vonatkozó határozati javaslatot.

54/2025. (VII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

Elfogadott napirend:

1. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása
 2. A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása
 3. Az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
 4. Kerületi Építési Szabályzatok módosítása
 5. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
 6. A nem képviselő bizottsági tag beérkezett nyitó vagyonynyilatkozata
 7. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 7 fő: 7 igen)

*Pásztor Tibor bizottsági tag megérkezett.
A Bizottság létszáma 8 fő.*



1. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót Polgármester úrnak.

Kovács Gergely polgármester: Az egyik javaslat értelmében az Önkormányzat módosítaná a Szervezeti és Működési Szabályzatát, és önként vállalt feladatként rögzítené a háborús övezetből érkező gyermekek nyári táboroztatását. A kezdeményezéshez egy hét alatt mintegy 12 millió forint összegű támogatás gyűlt össze, ennek a felhasználásáról szükséges dönteni, mégpedig arról, hogy az összeget a megjelölt célra fordítják. Erre vonatkozik a második javaslat.

Élő Norbert elnök: Fontos kiemelni, hogy az Önkormányzatnak ez nem kerül pénzébe. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van -e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina bizottsági tag: Pontosan mit értenek a „háborús övezetből érkező kárpátaljai és ukrán fiatalok” megfogalmazás alatt, mivel ez számára nem egyértelmű? Álláspontja szerint a „háborús övezet” kifejezés pontatlan, hiszen Kárpátalja jelenleg nem minősül közvetlenül háborús övezetnek, így ottani fiatalok sem tekinthetők ilyen térségből érkezőknek. Éppen ezért szeretné, ha ez a megfogalmazás pontosításra kerülne. Ennek hiányában a javaslattal kapcsolatban tartózkodni fognak, mivel nem világos számukra a célcsoport meghatározása. Továbbá tájékoztatást kérne arról is, hogy milyen korosztályra terjed ki a program.

dr. Bitskey Botond jegyző: Átnézi az előterjesztés szövegét és amennyiben úgy látja, hogy szükséges, akkor módosítják.

Pásztor Tibor bizottsági tag: Úgy véli, hogy a szóhasználat körüli vita túlzott hangsúlyt kap, és a lényegi kérdéstől vonja el a figyelmet. Meggyőződése szerint Kárpátalja – még ha nem is a frontvonal közvetlen közelében fekszik – a háború következményeit súlyosan megszenvedő térség. A régiót időről időre rakétatámadások érik, onnan sorkatonákat vezényelnek a harctérre, és sok gyermek nő fel apa nélkül, mert hozzátartozóik a háborúban veszítették életüket vagy hosszú ideje távol vannak. Mindezek fényében Kárpátalja háború sújtotta területnek tekinthető – ha nem is a szűk értelemben vett hadműveleti zónaként, de társadalmi és emberi értelemben mindenképpen. Amennyiben Jegyző úr pontosabb, jogilag helytállóbb megfogalmazással tud szolgálni, azt természetesen szívesen fogadják, de meglátása szerint az előterjesztés szándéka világos, és az úgy emberi oldala jóval fontosabb, mint a szóhasználat technikai pontosítása.

Élő Norbert elnök: Szeretné egyértelművé tenni, hogy álláspontja szerint Ukrajna teljes területe – az orosz fél narratívája szerint – háborús felvonulási zóna. Így Kárpátalja sem tekinthető kivételnek. Bár jelenleg nem közvetlen harctér, rakétatámadások időről időre érik a térséget, katonákat vezényelnek onnan a frontra, és sok gyermek marad hátra apa nélkül. Véleménye szerint tehát a „háborús övezet” kifejezés nemcsak indokolt, de emberi és társadalmi szempontból is helytálló.

Meggyőződése, hogy a kifejezés eltávolítása a szövegből félreértelmezné a valós helyzetet, hiszen a háború kiterjedése kiszámíthatatlan, és a térség bármely pillanatban újra célpontra válhat – különösen annak fényében, hogy korábban Lengyelországot, Romániát, sőt már a magyar határhoz közeli területeket is elérték támadások.



Hangsúlyozza, hogy ez nem csupán formai vagy politikai kérdés, hanem erkölcsi is: világosan kell látni, hogy nem Ukrajna támadta meg Oroszországot, hanem Oroszország indított háborút Ukrajna ellen – előbb a Krím elfoglalásával, majd az ország elleni teljes körű katonai támadással, megalapozatlan vádakra hivatkozva. Ukrajna saját területi integritását védi, és a nemzetközi jog szerint is jogos önvédelemben jár el.

Úgy véli, hogy ennek a kezdeményezésnek az emberi oldala – a háború miatt kiszolgáltatott helyzetbe került gyerekek támogatása – messze fontosabb annál, mint hogy politikai vagy fogalmi viták áldozatává váljon. Kifejezetten sajnálatosnak tartaná, ha egy ilyen tiszta szándékú, segítő jellegű önkormányzati gesztust pusztán politikai megfontolásokból nem támogatna valaki.

Zárásként arra kéri a Bizottság, különösen a Fidesz-frakció tagjait, hogy gondolják át újra álláspontjukat. Véleménye szerint mindaz, amit az Önkormányzat tenni kíván ezekért a gyerekekért, becsülendő, és nem megkérdőjelezendő.

Fonti Krisztina bizottsági tag: Kérdést intézett a programban részt vevő fiatalok pontos származási helyére vonatkozóan, és ezzel kapcsolatban csupán tisztázást kért, politikai szándék nélkül. Megköszöni az elhangzott hozzászólást, ugyanakkor ismételten kéri Polgármester urat, hogy szíveskedjen pontosítani, honnan érkeznek a táborozásban részt vevő gyerekek és fiatalok, valamint milyen életkorú és pontosan milyen háttérű személyekről van szó.

Hangsúlyozza, hogy maga is többször járt Kárpátalján a háború kitörése óta, és személyes kötődése is van a térséghez, hiszen családtagjai élnek ott. Ezért különösen fontos számára a pontos, tényszerű tájékoztatás, amit a képviselő-testületi ülés keretében kér megadni.

Élő Norbert elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyban készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát és határozati javaslatait fogadja el.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

55/2025. (VII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyban készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát és határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)



2. napirendi pont: A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót dr. Szakál Ágnes szociálpolitikai ügyintézőnek, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

dr. Szakál Ágnes szociálpolitikai ügyintéző: Ez az előterjesztés a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokra vonatkozó, 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítására tesz javaslatot, azon belül is elsősorban a térítési díjak emelésére. Az emelés indoka – ahogy az előterjesztés is tartalmazza – a nyersanyagárak és az energiaárak jelentős emelkedése, amely már korábban is hasonló módosításokat tett szükségessé. Hasonló okból került sor emelésre 2023 júniusában is.

A szolgáltató az elmúlt időszakban – konkrétan a 2024-es és a 2025-ös években – két alkalommal, egyenként közel 8%-os áremelést hajtott végre. A rendelet módosítása e változásokhoz való igazodást célozza, és ennek megfelelően indokolja a térítési díjak aktualizálását.

Fontos hangsúlyozni, hogy a kedvezményezettek aránya továbbra is jelentős: az étkezési ellátást igénybe vevő gyermekek mintegy 44%-a részesül valamilyen kedvezményben – akár 100%-os, akár 50%-os mértékben. Így az emelés mértéke a piaci árakhoz viszonyítva továbbra is alacsonynak tekinthető.

A rendelet módosításának további elemei elsősorban forma- és alakszerűségi pontosításokat tartalmaznak, valamint a szerkezeti és intézményi aktualitásokhoz való igazítást. Ennek keretében kikerült a felsorolásból a Bíró utcai intézmény, mivel az már nem képezi az ellátórendszer részét, ugyanakkor bekerült a Művész úti óvodai egység, mint az Egyesített Bölcsőde és Óvoda új tagintézménye.

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag: Egy megjegyzést kíván fűzni az előterjesztéshez. Emlékeztet arra, hogy a legutóbbi bizottsági ülésen tárgyalták a közétkeztetésre vonatkozó közbeszerzési eljárást, és már akkor felmerült, hogy a győztes ajánlattevő magasabb összegben jelölte meg a szolgáltatás ellenértékét, mint amennyi az Önkormányzat költségvetésében erre a célra elkülönítésre került.

Most pedig – érthető módon, a nyersanyagárak és egyéb költségek emelkedésére tekintettel – az előző évek adataihoz képest újabb emelés válik szükségessé. Ez viszont felveti azt a kérdést, hogy vajon nem lenne-e célszerű már most megkezdeni a vonatkozó pénzügyi források módosításának előkészítését, hiszen egyértelműen látszik, hogy a jelenlegi költségvetés nem fog elegendő fedezetet biztosítani a szolgáltatás fenntartható biztosításához.

Az elfogadott közbeszerzési dokumentációban szereplő ár már eleve meghaladta a tervezett összeget, most pedig az ennek alapjául szolgáló fajlagos költségek további növeléséről döntenek, így mindenképpen indokolt lenne pénzügyi szempontból is újragondolni a forráskereteket.

dr. Szakál Ágnes szociálpolitikai ügyintéző: A térítési díj emelése bevételnövekedést eredményez az Önkormányzat költségvetésében, mivel elsősorban azokat a szülőket érinti, akik semmilyen kedvezményezett körbe nem tartoznak. A kedvezményben részesülők – akik vagy 100%-os, vagy 50%-os támogatást kapnak – számára ez az emelés nem jelent tényleges többletkiadást.



Még azokra nézve is, akik nem jogosultak semmilyen kedvezményre, az emelés mértéke nem tekinthető aránytalannak vagy vállalhatatlannak. Értékelése szerint az intézkedés észszerű, reális és jogszerű, továbbá megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak is, különösen annak, miszerint a térítési díj mértéke nem haladhatja meg a nyersanyagnorma összegét.

Pásztor Tibor bizottsági tag: Van-e bárkinek információja a KRÉTA rendszeren keresztül kötelező befizetésekkel kapcsolatban? Érdeklődik, hogy az intézkedés hatályba lépett-e, elfogadásra került-e, vagy végül nem került bevezetésre.

Kovács Gergely polgármester: Elképzelhető, hogy volt ilyen terv, de egyelőre nem lépett hatályba, nincs tudomásuk róla.

Élő Norbert elnök: Összefoglalva 7 százalékos emelésről van szó, amely a gyerekek körülbelül 56 százalékát érinti, mivel nagyjából 44 százalékuk mentesül a díjfizetés alól – ők 50 vagy 100 százalékos kedvezményben részesülnek. Ez azt jelenti, hogy a változás nem mindenkit érint, és azoknál is, akiket igen, arányosan kisebb mértékben, mint ahogyan a kiadási oldalon történt emelés: ott kétszer 8 százalékkal nőtt a költség, ehhez képest most csak a felét építették be a díjba. Ebből a szempontból ez egy arányos, mérsékelt emelésnek tekinthető.

Fontos azonban, hogy még ezzel együtt sem éri el a hozzájárulás a teljes 100 százalékos költségterítést, így az Önkormányzat számára továbbra is jelentős kiadást jelent. A költségvetési tervek alapján várhatóan a hozzájárulás további emelésére is szükség lesz, mivel a jelenlegi nyersanyagnorma már nem fedezi a megnövekedett árakat. A pontos emelés mértéke azonban egyelőre még nem ismert.

További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

56/2025. (VII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 tartózkodás)



3. napirendi pont: Az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót Jegyző úrnak.

dr. Bitskey Botond jegyző: Időről időre minden joganyag esetében szükségessé válik egy átfogó felülvizsgálat, és most is erről van szó. Ennek a lépésnek semmiképpen sem az a célja, hogy rendezetlenséget vagy káoszt sugalljon – éppen ellenkezőleg: egy rendszerezett, átgondolt joganyag-karbantartásról van szó. A saját önkormányzati rendeletek teljes körű áttekintése történt meg, egészen a kilencvenes évekig visszamenőleg. Ennek eredményeként azonosításra került az a joganyag-mennyiség, amely ma már nem indokoltan van hatályban – vagy azért, mert elavult, vagy mert végrehajtása megtörtént, és normatív tartalommal már nem bír, vagy formai okok miatt szükséges a hatályon kívül helyezése.

Ez a felülvizsgálat egy átfogóbb szándék része is: a közelmúltban megkötésre került a következő évi szolgáltatási szerződés a Jogtárral, és ennek részeként néhány hónapon belül elérhetővé válik az Önkormányzat teljes joganyaga a Jogtár rendszerében. Első ütemben a hatályos rendeletek kerülnek feltöltésre, majd fokozatosan a már hatályon kívül helyezett rendeletek is, így a felhasználók időgép-szerűen visszakereshetik majd például egy adott év egy konkrét napján hatályos szociális rendeletet.

A cél egy olyan kereshető, naprakész és archivált rendelettár kialakítása, amely működésében a központi joganyagokhoz – törvényekhez, kormányrendeletekhez – hasonló rugalmasságot és átláthatóságot biztosít. A jelenlegi honlapon elérhető rendelettár és a hozzá kapcsolódó tematikus keresés nem minden esetben tükrözte ezt a szintű karbantartottságot, ezért vizsgálat alatt áll az is, hogy szükség van-e annak további működtetésére, vagy elegendő lesz a Jogtáron való közzététel.

Összesen 136 rendelet került azonosításra, amelyet ezen döntés alapján hatályon kívül kívánnak helyezni. Az előterjesztés tehát lényegében egy komoly és szükséges „nagytakarítást” foglal magában a joganyagban, egy jogszabálycsomag, amelynek éppen az átláthatóság és jogbiztonság megeremtése a célja.

Élő Norbert elnök: Mi történik akkor, ha egy költségvetési vagy zárszámadási rendeletet hatályon kívül helyeznek, miközben az elévülési idő még nem telt le, és később peres eljárás indul, amelyben erre a rendeletre hivatkoznak. Ebben az esetben fontos tudni, hogy a rendelet hatályon kívül helyezése nem érinti annak múltbeli joghatásait, vagyis a bíróság azt a jogvitában továbbra is figyelembe veszi. Ugyanakkor, ha a rendelet már nincs hatályban és hivatalosan nem elérhető, az nehezítheti a bizonyítást. Ezért célszerű, hogy a költségvetési és zárszámadási rendeletek csak az elévülési idő – általában öt év – letelte után kerüljenek deregulálásra. Így elkerülhető, hogy egy későbbi perben probléma legyen a rendeletre való hivatkozásból.

dr. Bitskey Botond jegyző: Amikor egy rendeletet hatályon kívül helyeznek, az nem azt jelenti, hogy az megszűnik létezni vagy eltűnik a jogrendszerből. Egy korábban hatályos jogszabály továbbra is alkalmazható, ha egy jogvita arra az időszakra vonatkozik, amikor az adott rendelet még érvényben volt. Ez különösen jellemző például adóügyekre, ahol gyakran hivatkoznak olyan szabályokra, amelyek már nincsenek hatályban, de a vitatott esemény idején még azok voltak az irányadók.

Ezért is fontos, hogy ezek a rendeletek megfelelő módon elérhetőek és visszakereshetőek maradjanak. Ezt fogja nagyban segíteni az a rendszer, amelyről korábban szó volt: az időgép-szerű visszakereshetőség, amely lehetővé teszi, hogy ki tudja keresni, hogy 2016-ban vagy 2023.



január 1-jén pontosan milyen joganyag volt hatályban. Tehát a dereguláció nem azt jelenti, hogy eltűnik a rendelet, csupán azt, hogy ma már nincs hatályban – de attól még megmarad a maga idejében hatályos jogként, amelyre bármikor vissza lehet nyúlni egy eljárásban.

Élő Norbert elnök: Örül, hogy ez a kérdés tisztázódott. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

57/2025. (VII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

4. napirendi pont: Kerületi Építési Szabályzatok módosítása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót Nagy Éva Júliának, a Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettesének.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: Az előterjesztés az Észak-Hegyvidék és a Dél-Hegyvidék területére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítását tartalmazza. A szükséges véleményezési eljárások mindkét terület esetében lezajlottak, a beérkezett észrevételekről a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korábban már döntött. Az állami főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta, és az arról készült jegyzőkönyv alapján kisebb módosításokat eszközöltek a véleményezésre közzétett anyaghoz képest.

A változtatások elsősorban nagyobb méretű, változás előtt álló vagy jelenleg beépítetlen ingatlanokat érintenek. Ezeknél a szabályozási terv jelölést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy településrendezési szerződés kötése kötelező lesz. Az állami főépítésszel egyeztetve végül úgy került megfogalmazásra, hogy ez a kötelezettség abban az esetben áll fenn, ha a tervezett beruházás olyan növényzetet érint, amely csak jogszabály alapján vágható ki.

Számos korábbi kedvezmény módosításra vagy megszüntetésre került. Például a nagylakás kedvezményhez mostantól az is feltétel, hogy a beruházó kevesebb lakást valósítson meg, mint amennyi az övezeti előírás szerint lehetséges lenne, és kizárólag településrendezési szerződés esetén érvényesíthető. A megújuló energia használatához kötött többlet szinterületi lehetőség mértékét csökkentették, míg a védett épületekhez kapcsolódó magassági kedvezmény kikerült a szabályozásból, mivel nem tartják indokoltnak, hogy egy új, a védett épület mellé kerülő épület magasabb legyen az általános szabályozásnál.

A módosítás emellett tartalmaz technikai jellegű pontosításokat is, amelyek a különböző időpontban elfogadott szabályozási elemek összehangolását szolgálják. Továbbá egyes konkrét



ingatlanokra érkezett kérelmek alapján, amelyek esetében lehetségesnek tartották a befogadást, szintén történtek változtatások. Ezekről a korábbi bizottsági döntések alapján került összeállításra a végleges anyag.

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag: A településrendezési szerződés kapcsán az a kérdés merül fel, hogy van-e erre vonatkozóan bármilyen kööttség, vagy ez egy olyan kétélű eszköz, amely gyakorlatilag arra is alkalmas lehet, hogy a kerület ne járuljon hozzá bizonyos ingatlanok beépítéséhez.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető-helyettes: A településrendezési szerződés célja alapvetően az, hogy amikor egy nagyobb méretű ingatlan beépítése történik meg, vagy jelentősen megnő annak beépítési intenzitása – például a meglévő épületek lebontása és új épületek építése révén –, akkor az Önkormányzat a fejlesztéssel arányos közérdekű vállalásokat érvényesíthessen a beruházóval szemben.

Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag: Egy jelentős beruházás esetén igenis indokolt, hogy a beruházó hozzájáruljon akár az infrastruktúra fejlesztéséhez, akár a környezet helyreállításához – ez a megközelítés pozitív hozadéka. Ugyanakkor az érdekli, hogy létezik-e bármiféle szabályozás arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat köteles-e szerződést kötni, vagy ez az eszköz – jól vagy rosszul értelmezve – akár arra is felhasználható-e, hogy egy tervezett beruházás megvalósítását megakadályozza a kerület.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető-helyettes: A településrendezési szerződés polgári jogi megállapodás két fél között, amely értelemszerűen csak akkor lép hatályba, ha a felek meg tudnak egyezni, a szerződést aláírják, és az bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba. Jelenleg azonban nincs olyan részletes szabályozás, amely kötelezően előírná a szerződés megkötését vagy annak tartalmi elemeit. A településrendezési szerződés megkötésének folyamata szigorúan szabályozott. Első lépésként a beruházónak egy telepítési tanulmánytervet kell készítenie, amelyről az önkormányzat dönt – elfogadja vagy elutasítja. A tervről emellett a tervtanács is állást foglal, a főépítész pedig szakmai véleményt ad. Ezt követően a tervezet nyilvánosság elé kerül, azaz partnerségi véleményeztetésre bocsátják. A beérkező észrevételeket szintén meg kell vizsgálni, és azokat csatolni kell a szerződéstervezethez. Végül maga a szerződéskötés is önkormányzati döntést igényel. Mindez biztosítja, hogy a folyamat teljes mértékben átlátható és transzparens legyen.

Fekete Orsolya bizottsági tag: A KFKI területét érintő módosítások kapcsán fontos, hogy az előírásokat és a számadatokat a jelenlegi állapothoz kell igazítani. A kérdés az, hogy ez a módosítás kizárólag azt a nagy telket érinti-e, vagy esetleg más telkeket is. Ez különösen azért lényeges, mert a beépítési paraméterek – például a szintterületi mutató – jelentősen megnöttek: 7,5-ről 12,5-re emelkedtek. Ez egy számottevő változás, ezért is fontos tisztázni, hogy ez kizárólag a KFKI területére vonatkozik-e, vagy más ingatlanokra is kiterjed.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető-helyettes: Ez az övezeti besorolás kizárólag a KFKI telkére vonatkozik.



Fekete Orsolya bizottsági tag: Tudomása szerint a honvédelemmel összefüggő utolsó módosítás egy 5000 négyzetméteres kötelező telekméretet írt elő. Mi indokolta annak az övezetnek a kialakítását? Ezért is lenne fontos tisztázni, hogy az adott övezeti besorolás miért és mely konkrét területre készült, és hogy van-e ennek a módosításnak bármilyen további, gyakorlati következménye.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: A Virányos út 9. alatti, korábban honvédelmi célokra használt telek esete különleges. Ez az ingatlan jelenleg is nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként szerepel egy érvényben lévő kormányrendelet alapján. Ez is olyan telek, amelyre most rákerülhet a településrendezési szerződés megkötésére kötelező jelölés.

A helyzet érdekessége, hogy az önkormányzatnak minden esetben igazodnia kell a fővárosi tervekkel összhangban lévő szabályozáshoz. Amikor az Észak-Hegyvidéki Kerületi Építési Szabályzatot elfogadta a Képviselő-testület, akkor ez a terület még intézményi övezetként szerepelt a fővárosi szabályozásban. Azóta azonban a főváros ezt átsorolta honvédelmi övezetté, így az önkormányzatnak ezt az új besorolást most le kell követnie a saját szabályozási tervében is. Magyarán ez nem az Önkormányzat saját döntési körébe tartozó szándék, hanem egy kötelező érvényű, felsőbb szintű változás következménye.

Élő Norbert elnök: A rendelet 3. paragrafusában korábban szereplő szabály – miszerint az épület magassága legfeljebb egy méterrel növelhető – miért került ki a végleges szövegből. Szeretné érteni, hogy mi indokolta ennek az előírásnak az elhagyását, és milyen szempontok mentén született meg ez a döntés.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: Az érintett szabályozás egy olyan helyzetre vonatkozott, amikor a telken védett épület található, és a tulajdonos vállalja annak felújítását a tervtanács által elfogadott módon, valamint erről szerződést köt az önkormányzattal. Ebben az esetben bizonyos paraméterkedvezmények voltak érvényesíthetők, ösztönzésként a védett épületek megőrzésére és felújítására.

E kedvezmények közé tartozott korábban az a lehetőség is, hogy az épületmagasság legfeljebb egy méterrel növelhető legyen. Ezt a szabályt azonban most javasolták kivenni a rendeletről, mivel az nem kizárólag a védett épületre, hanem az újonnan építendő épületre is alkalmazható lett volna – amit nem éreztek megalapozottnak vagy indokoltnak.

A szintterületi mutató változatlan marad, vagyis az építhető hasznos alapterület nem növekszik, és nem lehet több emeletet építeni. A magassági kedvezmény eredetileg főként azt szolgálta, hogy a meglévő, sokszor már eleve magasabb védett épület a korszerűsítés során – például hőszigetelés vagy tetőfelújítás esetén – az előírásoknak megfelelően továbbra is megmaradhasson. Ezek a kedvezmények tehát kizárólag a védett épületre vonatkozhatnak, az új építményekre nem, így az egy méteres magassági engedményt az új épület esetében nem tartották indokoltnak fenntartani.

Élő Norbert elnök: Csak itt ez nem tervezett új épületről szól, ez csak felújítás és helyreállítás.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: Igen, azonban a telken ilyenkor általában vagy bővítést helyeznek el a védett épület mellett – természetesen oly módon, hogy az ne sértse a védendő értékeket –, vagy, ahogy már korábban is volt rá példa, egy teljesen új épületet is el tudnak helyezni mellette.



Élő Norbert elnök: Ezt érti, csak éppen az egy méteres kedvezmény kapcsán nem teljesen világos számára, hogy ez miért okoz problémát. Hiszen ez egy lehetőség, egy kedvezmény, amit akkor alkalmaznak, ha az adott helyzet indokolja – de nem kötelező érvényű. Az elmúlt 30 évben számos olyan eset volt, amikor éppen az ilyen apró eltéréseken – például egy méteren – múlt, hogy valaki el tudott helyezni egy napelemt, vagy meg tudta oldani a korszerűsítést. Ma már egyébként is más előírások vonatkoznak ezekre a műszaki megoldásokra, hiszen például hőszigetelés miatt vagy a betonkoszorúk elhelyezése okán sok esetben eleve szükség van az épületmagasság enyhe megemelése. Régi épületeknél gyakran hiányzik a tetőnél a betonkoszorú, ezért is lehet indokolt ez a kis mértékű többlet.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető-helyettes: Az épületmagasság ugyanis egy számítási módszer eredménye, és rendkívül kreatív megoldások születhetnek ezen belül – sok múlhat akár egy méteren is. Olyan példát is látott már, ahol 6,5 méteres épületmagasságon belül négy szintet sikerült elhelyezni, ami kifejezetten hatékony megoldásnak számított.

Élő Norbert elnök: Nem érzékeli ezt az egy métert akkora problémának. Elképzelhető, hogy ezt a lehetőséget még vissza kell majd hozni, ha később szembesülnek vele, hogy nem ez lett volna a megfelelő elem, amit el kellett volna hagyni. Ő egyelőre nem vette volna ki a rendeletből, mivel ez egy választható kedvezmény, nem kötelező elem. Ezért is gondolja úgy, hogy szabályozási szempontból akár benne is maradhatott volna – hiszen ha nem kívánják alkalmazni, egyszerűen nem kell megadni.

Aggálya az, hogy ennek hiányában olyan beépíthetőségi következmények alakulhatnak ki, amelyek akár egy védett épület megújulását is hátráltathatják – így végső soron nem biztos, hogy gazdaságosan megvalósítható marad a projekt. Fontosnak tartja, hogy ne akadályozzák túlzottan az ilyen jellegű fejlesztéseket.

Mindazonáltal ha a szakmai álláspont az, hogy erre valóban nincs szükség, akkor azt elfogadja, csupán a korábbi gyakorlat alapján alakította ki a véleményét.

Fekete Orsolya bizottsági tag: A Korompai úton található Magyar Horgász Szövetség kapcsán felmerült az igény egy külön besorolás kialakítására, amely kifejezetten az ő működésükhöz és elvárásaikhoz igazodna. Úgy értelmezi, hogy ez egy szigetszerű megoldást jelentene: a környék minden más ingatlana lakóövezet maradna, csupán ez az egyetlen telek kapna eltérő besorolást, kizárólag azért, mert a tulajdonos más beépítési paramétereket kíván érvényesíteni.

Fontos különbségként látja, hogy míg például a KFKI esetében a már meglévő helyzethez igazították a szabályozási számokat, addig itt a kérelmező ezeknél jóval többet szeretne elérni. Mindez kiegészülne egy újonnan társított TRSZ-szel is, amely azonban jelenleg még nem kiforrott: nem világos, hogy pontosan milyen tartalommal bírna, illetve milyen konkrét szabályozási elemeket tartalmazna.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető-helyettes: A Horgász Szövetség már több éve jelezte igényét, és azóta is folyamatos egyeztetések zajlanak velük annak érdekében, hogy a székházukat egy ügyfélszolgálati funkcióval bővíthessék. A mostani módosítás olyan lehetőséget biztosítana számukra, amely a nagyobb beépítési paraméterek alkalmazását is lehetővé tenné – mindez azonban csak abban az esetben valósulhat meg, ha a szövetség településrendezési szerződést köt az önkormányzattal.

Ennek a szerződésnek a tartalmi részletei jelenleg még nem véglegesek, azok kidolgozása, pontosítása a későbbiekben történik meg.



Élő Norbert elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a „Kerületi építési szabályzatok módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatainak elfogadását.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

58/2025. (VII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a „Kerületi építési szabályzatok módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatainak elfogadását.

(Szavazott 8 fő :8 igen)

5. napirendi pont: A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót Nagy Éva Júliának, a Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettesének.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettes: A KÉSZ-ekkel párhuzamosan megkezdődött a településképi rendelet módosítása is, amelyről a városfejlesztési bizottság még az év elején döntött. A módosítás előkészítése során partnerségi egyeztetési folyamat zajlott le az Eltér felületen keresztül. A folyamat során jellemzően az állami főépítésztől érkeztek észrevételek, amelyeket be is építettek a rendelet szövegébe.

A rendelet módosításának egyik fő indoka a megváltozott jogszabályi környezet volt, különös tekintettel az új, a magyar építészetéről szóló törvény hatályba lépésére, amely több ponton módosította az önkormányzatok hatásköreit. Az egyik legfontosabb változás, hogy az önkormányzat már nem jogosult eljárni reklámokkal kapcsolatos ügyekben, ezért a rendeletből bizonyos fogalmak kikerültek, illetve új fogalmak is bekerültek. Például egy új kategóriát vezettek be azokra az utcai berendezési tárgyakra, amelyek nem tartalmaznak reklámot – mivel az „utcabútor” megnevezés immár kizárólag reklámhordozó eszközökre használható.

Egy másik jelentős változás, hogy az új törvény értelmében a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazást kapott arra, hogy a fővárosi védett épületekre vonatkozóan bejelentési eljárásokat folytasson le. Eddig ezeket az eljárásokat az érintett kerületi önkormányzat végezte, de mostantól erre már nincs lehetőségük. A főváros ugyanakkor még nem alkotta meg az ehhez szükséges rendeletet, ezt év végére ígérték. Ennek hiányában jelenleg nem áll rendelkezésre jogi eszköz az ilyen típusú ügyek kezelésére, így a kerület ezekben az esetekben eljárni nem tud, a főváros pedig várhatóan csak december-januártól lesz erre képes.

Emellett 11 új ingatlanra vonatkozóan készült el értékvédelmi dokumentáció, így ezek esetében megállapítható lesz a helyi védettség. Egy ingatlan esetében azonban — egy fa szerkezetű, esőbeálló jellegű építményről van szó, amely a Lóránt utca 4. szám alatt helyezkedett el — kiderült, hogy az már régen megsemmisült, nem visszaállítható, így annak védelmét meg kell szüntetni.



További kisebb módosításokat is eszközöltek a rendeletben, ezek főként a gyakorlati alkalmazás során felhalmozott tapasztalatok alapján történtek. Ezeket egy kéthasábos összehasonlító táblázatban is összefoglalták, amely részletesen bemutatja a változásokat.

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ahol a ház megsemmisült, nyilván a telek értéke növekedett. Általában úgy szokott lenni, hogy ahol a védettség megszűnik, ott a beépíthetőség sokkal kedvezőbb. A fővárosi védettség kapcsán komoly problémát jelent, hogy sokszor nem átlátható, milyen szempontok alapján döntenek egy-egy épület védelméről. Előfordul, hogy a főváros értékesnek tart egy épületet, amit helyben már nem látnak indokoltnak — mégsem lehet beleszólni a döntésbe. Volt példa arra is, hogy a kerület kérte egy védettség megszüntetését, de a főváros ezt elutasította, így az ingatlan nem lehetett mit kezdeni.

Az új szabályozással ez a helyzet csak romlik: mostantól kizárólag a főváros jogosult eljárni ezekben az ügyekben, a kerületnek pedig még kevesebb mozgástere marad, noha a védett épület saját területén található.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítészeti Iroda irodavezető-helyettes: Átmenetileg így van, amíg senki nem folytat le eljárást.

Élő Norbert elnök: Úgy tudja, hogy az új szabályozás szerint, ha egy telektulajdonos hét éven keresztül nem építi be az ingatlanát, akkor az önkormányzat jogosult a beépíthetőséget 20 vagy akár 25 százalékkal csökkenteni. Kérdése, hogy ez mennyire általános gyakorlat, illetve hogy valóban megvan-e az Önkormányzat jogköre arra, hogy ilyen esetben egyoldalúan csökkentse a beépíthetőséget — kártalanítás nélkül. Szeretné tisztán látni, hogy ez alkalmazható-e egy konkrét esetre, ha például most valaki beépítési kérelmet nyújt be egy olyan telekre, amelyet már legalább hét éve nem hasznosított.

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítészeti Iroda irodavezető-helyettes: Ez a kérdés az építési szabályzatok körébe tartozik. Fontos kiemelni, hogy korábban is érvényben volt az a szabály, miszerint ha az Önkormányzat csökkenti egy telek beépíthetőségét, akkor a tulajdonost kártalanítás illeti meg. A mostani módosítás annyiban hoz újdonságot, hogy kivételt enged ez alól: ha a tulajdonos a megváltozott szabályok hatálybalépését követő hét éven belül nem élt az építési jogával, akkor az önkormányzat jogosult csökkenteni a beépíthetőséget kártalanítási kötelezettség nélkül.

Élő Norbert elnök: Javasolja, hogy ennek nézzenek utána.

Dr. Nagy Eszter bizottsági tag: Mi történik olyan esetben, amikor egy helyi védettség alatt álló építményről – például egy esőházzal – utólag derül ki, hogy időközben megsemmisült? Ilyenkor elegendő-e az észlelés alapján egyszerűen törölni a védettséget, vagy ez valamilyen további következménnyel is jár?

Továbbá arra is kíváncsi, hogy mi a teendő, ha például a jövőben egy jelentősebb, védett villa tűnik el hasonló módon. Van-e erre kialakult jogi vagy szakmai eljárásrend, illetve milyen lépések szükségesek, ha egy védett épület ténylegesen már nem létezik?

Nagy Éva Júlia Városrendezési és Főépítészeti Iroda irodavezető-helyettes: Kötelezési eljárást csak az építési tevékenységtől számított 3 éven belül lehet indítani. Mivel az esőház ennél régebben semmisült meg, az önkormányzat már nem léphet fel jogilag. Ilyenkor csak a védettség



megszüntetése marad lehetőségként. Ha a jövőben egy nagyobb, védett épület tűnik el hasonlóan, és azt nem észlelik időben, ugyanígy nem lesz jogi mozgástér.

Élő Norbert elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

59/2025. (VII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

6. napirendi pont: A nem képviselő bizottsági tag beérkezett nyitó vagyonyilatkozata

Élő Norbert elnök: A vagyonyilatkozatot a megválasztott bizottsági tag határidőben leadta, mindent rendben talált. Itt van, ha valaki szeretné megtekinteni. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy Le Virág Mai Lan nem képviselő bizottsági tag a megválasztását követő 30 napon belül a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének eleget tett, és felkéri a Bizottság elnökét, hogy a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről tájékoztassa a Képviselő-testületet a soron következő ülésén.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

60/2025. (VII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság megállapítja, hogy Le Virág Mai Lan nem képviselő bizottsági tag a megválasztását követő 30 napon belül a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének eleget tett, és felkéri a Bizottság elnökét, hogy a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről tájékoztassa a Képviselő-testületet a soron következő ülésén.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)



7. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottsági tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Közbeszerzés tárgyban lezáró döntést szükséges hozni, ezért augusztus első hetében bizottsági ülés várható. Megköszöni a munkát és az ülést 14 óra 55 perckor bezárja.

K.m.f.

Dr. Nagy Eszter
bizottsági tag



Élő Norbert
elnök