

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2024-2029. sorszámu

2025. július 17-én 14 órai kezdettel megtartott ülésének **nyílt** részéről.
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23–25., alagsori tanácssterem)



12BP00489663

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1 / 65-8 / 2025	
2025 JÚL 17.	melléklet
Előadó: Kiss Tünde	

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2024-2029. sorszámú

2025. július 17-én 14 órai kezdettel megtartott ülésének **nyílt** részéről.
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23–25., alagsori tanácsterem)

Jelen vannak: Bürger Zoltán képviselő, Élő Norbert képviselő, Fekete Orsolya képviselő, Fonti Krisztina képviselő, dr. Harmos Andrea képviselő, Kocsik Tekla alpolgármester, Kocsis Borbála képviselő, Kovács Dávid képviselő, Kovács Gergely polgármester, Menyhárt Éva képviselő, Mónus Angéla képviselő, dr. Novák István képviselő, Pásztor Tibor képviselő, Dr. Péchy László képviselő, Sasi-Szabó Tamás képviselő, Surányi Judit képviselő, Vadász Gábor alpolgármester, Visi Piroska képviselő, dr. Bitskey Botond jegyző, Kiss Tünde, a Képviselői Csoport vezetője, Zséli Balázs bizottsági titkár, Balázs Beáta jegyzőkönyvvezető.

Jelen vannak még: kerületi pártok, egyesületek képviselői, érdeklődő kerületi polgárok, a sajtó képviselői és a Polgármesteri Hivatal munkatársai.

Az ülés elnöke: Kovács Gergely polgármester.

Kovács Gergely elnök: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 18 fővel határozatképes és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a bizottsági ülések jegyzőkönyveinek kivonatai feltöltésre kerültek a képviselői weboldalra. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás a napirendi ponthoz. Ennek hiányában ismerteti a napirend elfogadására vonatkozó határozati javaslatot.

A Képviselő-testület a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend:

1. Beszámoló a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2024. évi tűzvédelmi tevékenységéről
2. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása
3. A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása
4. Az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
5. Kerületi Építési Szabályzatok módosítása
6. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
7. A Normafa területén a különösen védett területté nyilvánított Tündér-szikla megóvása érdekében térfigyelő kamera elhelyezésére és működtetésére vonatkozó döntés
8. Döntés a „Társasházi felújítási pályázat 2025.” és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel 2025-2026.” támogatási programok keretében benyújtott pályázatok támogatásáról

9. A Normafa Környezetvédelmi Oktatópont – környezetrendezési munkák tárgyú kivitelezési szerződéshez kapcsolódó költségvetési döntés meghozatala
10. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása
11. Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása
12. Döntés kisajátítási eljárás megindításáról
13. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala
14. A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1. szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérbeadásával kapcsolatos feltételek módosítása
15. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal
16. Botlatókő elhelyezése
17. A polgármester illetményének és költségterítésének tudomásul vétele
18. Az alpolgármesterek illetményének és költségterítésének megállapítása
19. Az Istenszeme fogadó állagmegóvása és további hasznosítása iránti intézkedések meghozatala
20. Határozati javaslat ideiglenes bizottság felállításáról
A 21. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
21. Önkormányzati vagyonkezelésben lévő ingatlan bérbeadása
 - Polgármesteri beszámoló
 - Képviselői kérdések, közlemények

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

173/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend:

1. Beszámoló a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2024. évi tűzvédelmi tevékenységéről
2. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása
3. A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása
4. Az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
5. Kerületi Építési Szabályzatok módosítása
6. A településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
7. A Normafa területén a különösen védett területté nyilvánított Tündér-szikla megóvása érdekében térfigyelő kamera elhelyezésére és működtetésére vonatkozó döntés
8. Döntés a „Társasházi felújítási pályázat 2025.” és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel 2025-2026.” támogatási programok keretében benyújtott pályázatok támogatásáról
9. A Normafa Környezetvédelmi Oktatópont – környezetrendezési munkák tárgyú kivitelezési szerződéshez kapcsolódó költségvetési döntés meghozatala

10. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása
11. Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása
12. Döntés kisajátítási eljárás megindításáról
13. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala
14. A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1. szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérbeadásával kapcsolatos feltételek módosítása
15. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal
16. Botlatókő elhelyezése
17. A polgármester illetményének és költségterítésének tudomásul vétele
18. Az alpolgármesterek illetményének és költségterítésének megállapítása
19. Az Istenszeme fogadó állagmegóvása és további hasznosítása iránti intézkedések meghozatala
20. Határozati javaslat ideiglenes bizottság felállításáról
A 21. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
21. Önkormányzati vagyonkezelésben lévő ingatlan bérbeadása
 - Polgármesteri beszámoló
 - Képviselői kérdések, közlemények(Szavazott 18 fő: 18 igen)

1. napirendi pont: Beszámoló a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2024. évi tűzvédelmi tevékenységéről

Kovács Gergely elnök: Az előterjesztést megtárgyalta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

Fekete Orsolya képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Átadja a szót a Csendes Gábor őrnagy részére.

Csendes Gábor őrnagy: Az írásbeli beszámolóról szóló előterjesztést a Képviselő-testület tagjai megkapták. Nem kívánja az értékes időt feleslegesen igénybe venni, inkább szeretné kifejezni köszönetét a XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzattal való együttműködésért. Az Önkormányzattal kialakított, régmúlta visszatekintő, kiváló kapcsolat és támogatás hosszú évek óta érezhető. Ez a segítség nemcsak anyagiakban, hanem az eljárásrendekben és a mindennapi működésben is megnyilvánul. Jelentős mértékben hozzájárul ahhoz, hogy a laktanya otthonosabbá váljon az ott élők számára. Tiszteletteljes köszöneteit ismételten tolmácsolja.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Élő Norbert képviselő: Az aláírt példányok rendelkezésre állnak-e az Önkormányzatnál, mivel az általuk megkapott anyagban aláírás nem szerepel. Emellett egy másik kérdést is felvetne, az anyag szerint a II. kerületben nincs veszélyes üzem, ugyanakkor a XII. kerületben működik a Központi Fizikai Kutatóintézet (a továbbiakban: KFKI), valamint ott található a kutató atomreaktor is.

Ezzel kapcsolatban nem talált semmilyen részletes információt, ezért érdeklődne, hogy ez valóban kimaradt-e a beszámolóból, vagy esetleg szerepel a rendszerben, csak ennek az anyagnak nem része. Úgy véli, hogy a lakosság biztonsága érdekében érdemes lenne a jövőben egy külön beszámolót tartani e témában. Különösen fontosnak tartaná tudni, hogy a katasztrófavédelem milyen módon és rendszerességgel ellenőrzi ezt a létesítményt, milyen szintű biztonsági színvonalat képvisel a KFKI működése. Megnyugtató lett volna számára, ha legalább egy rövid megjegyzés szerepelt volna a beszámolóban arról, hogy a KFKI-nál minden rendben van és az ellenőrzések megtörténtek – de lehet, hogy ezt ő maga nem vette észre a dokumentumban.

Kovács Gergely polgármester: Az anyag utolsó oldalán megtalálható az elektronikus aláírás.

Csendes Gábor őrnagy: A KFKI-val kapcsolatban szeretne mindenkit megnyugtatni, hogy a kerület lakosai teljes biztonságban vannak. Az intézmény területén rendszeresen - az idei évben is és gyakorlatilag minden évben - tartanak helyismereti szituációs begyakorló gyakorlatokat, valamint parancsnoki ellenőrző gyakorlatokat. Emellett az intézet szakmai előadásaira rendszeresen meghívják a katasztrófavédelem képviselőit is, akik aktívan részt vesznek az eseményeken. Fontos kiemelni, hogy bár működő reaktorról van szó, ez kizárólag kutatóreaktor, ami az intézmény nevében is szerepel. Méretéből fakadóan sokak számára talán nem ismert, de valójában egy miniatűr létesítményről van szó, amely a legmagasabb biztonsági előírások mellett üzemel.

Kovács Gergely elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2024. évi munkájáról készített beszámolót elfogadja.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

174/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség II. Kerületi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság 2024. évi munkájáról készített beszámolót elfogadja.

(Szavazott 18 fő: 18 igen)

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

Kovács Gergely elnök: Lezajlott egy jótékonyági gyűjtés az Ukrajnában élő, háborús övezetből érkező gyermekek táboroztatásának támogatására, amely rendkívül sikeresnek bizonyult, mindössze egy hét alatt mintegy 12 millió forint gyűlt össze. Ennek köszönhetően a táboroztatás költségei teljes mértékben fedezhetők, így az nem jelent anyagi terhet az Önkormányzat számára. Az előterjesztés két részből áll, az egyik az SZMSZ módosítására irányul, amelynek célja, hogy az önként vállalt feladatok közé hivatalosan is bekerüljön a háborús övezetből érkező gyermekek táboroztatása. Hasonló tevékenységek eddig is szerepeltek az önként vállalt feladatok között, de a

jelenlegi módosítás ezt pontosítja és egyértelműsíti. Az előterjesztés másik eleme arra irányul, hogy a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a további intézkedések megtételére, annak érdekében, hogy a folyamat zökkenőmentesen folytatódhasson. Módosító javaslat érkezett az előterjesztéshez, azonban először a bizottsági elnököket kérdezi az ülésekről. Az előterjesztés megtárgyalta a Jogi és Ügyrendi, a Pénzügyi és Tulajdonosi, valamint a Humán Bizottság.

Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási, valamint a határozati javaslatokat. Szóban már a bizottsági ülésen is elhangzott Fonti Krisztina képviselő véleménye, amit jelenleg be is nyújtott módosító javaslatként. Végül arra a megállapításra jutottak, hogy mivel Ukrajna teljes területe háborús övezetnek minősül, mind az eredeti előterjesztés, mind a módosító javaslat elfogadható. A döntést tehát a Képviselő-testületre bízzák, mivel lényegi különbség nincs a két változat között. A Bizottság rendkívül fontosnak tartja, hogy az Önkormányzat ilyen típusú, segítő jellegű tevékenységet vállaljon. Különösen súlyosnak ítéli, hogy gyermekeknek kell háborús körülmények között élniük, és mivel a konfliktus Magyarország közvetlen szomszédságában zajlik, annak hatásai az országot is érzékenyen érinthetik. Az orosz agresszió kapcsán a Bizottság világosan leszögezte, nem kérdés, ki az agresszor, és a kialakult helyzetért nem az áldozat viseli a felelősséget. Ilyen helyzetekben az emberiség és a szolidaritás parancsa, hogy a bajba jutottak mellett kiálljanak. Ez a vállalás nem csupán az adott pillanatban fontos, hanem hosszú távon is példát és üzenetet közvetít minden magyar ember számára. A Bizottság külön üdvözölte, hogy a jótékonyági gyűjtésből befolyt összeg lehetővé teszi a teljes táboroztatási költség finanszírozását, így az nem jelent kiadást az Önkormányzat költségvetése számára. A Jogi és Ügyrendi Bizottság a kezdeményezést egyértelműen támogatta, és köszönetét fejezte ki mindenkinek, aki hozzájárult a sikeréhez. Véleményük szerint egy ilyen előterjesztést bármelyik önkormányzati testület örömmel támogatna.

Kocsis Borbála képviselő, a Humán Bizottság elnöke: A Humán Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási, valamint a határozati javaslatokat. Nagy örömmel fogadják és támogatják ezt a kezdeményezést, és a jövőre nézve nyitottak arra, hogy az önként vállalt feladatok körét kibővítsék hasonló helyzetben lévő csoportok támogatásával is.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és a Tulajdonosi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és bár nem egyhangúlag, de összességében támogatta a javaslatot. A véleménykülönbségek alapvetően politikai megközelítések mentén rajzolódtak ki, de ezek részletezésétől most eltekintene. Sokkal fontosabbnak tartja hangsúlyozni és megköszönni azt a rendkívüli összefogást és nagylelkűséget, amelyet a kerület lakói tanúsítottak. Egészen példaértékű, hogy néhány nap leforgása alatt ilyen jelentős összeg gyűlt össze egy ennyire nemes cél érdekében. Mindez újra megerősíti azt az érzést, hogy jó ebben a kerületben élni és megtisztelő ebben a közösségben dolgozni.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina képviselő: Először szeretné ismertetni módosító javaslatait, majd ezt követően kérdést is fel kíván tenni. A javaslata arra irányul, hogy míg az előterjesztés szövegében helyesen szerepel, miszerint a táboroztatás az Ukrajnából, ezen belül elsősorban Kárpátaljáról érkező fiatalokra vonatkozik, addig az SZMSZ-módosítás mellékletében ez a megfogalmazás nem pontos. Ennek megfelelően az első számú határozati javaslat mellékletében, a táblázat „feladat” oszlopában szereplő „háborús övezetből érkező gyermekek és fiatalok” megfogalmazást „Ukrajnából érkező gyermekek és fiatalok”-ra javasolja módosítani, mivel ez tükrözi leginkább a valós szándékot. A

második határozati javaslat esetében a „gyermek és fiatalok” szöveg helyett „elsősorban magyar nemzetiségű gyermekek és fiatalok” kifejezés használatát indítványozza.

Amennyiben a Polgármester úr már rendelkezik pontos információval arról, hogy kik, honnan, milyen életkorral vesznek részt a táboroztatásban, kéri ennek részletezését.

Több jelzést kapott arról, hogy a szántódi táborba nem minden iskola jutott el, részben annak magas költsége miatt. Úgy tudja, hogy például a nagycsaládos közösségek sem tudtak úgy részt venni a táborozáson, mint az korábban megszokott volt. Írásbeli tájékoztatást kér arról, hogy a május 15. és szeptember 30. közötti időszakban hétről hétre pontosan hány fő, milyen életkorú résztvevő, mely intézményből, milyen feltételekkel vett részt a szántódi táborozásban – beleértve gyermekeket, fiatalokat és felnőtteket egyaránt.

Kovács Gergely elnök: A módosító javaslatokat nem támogatja. A felvetett kérdésekről részletes, írásos tájékoztatást küldenek. Előjáróban annyit lehet elmondani, hogy 75 gyermek érkezik, az őket kísérő tanárokkal együtt, a résztvevők 10 és 14 év közötti korosztályba tartoznak, és Ukrajna valamennyi megyéjéből jönnek – nemcsak Kárpátaljáról. Több olyan gyermek is van közöttük, akiknek szülei a háborúban szolgálnak a fegyveres testületeknél, így sajnos többen közülük hadiártvává váltak. A tábor augusztus 11. és 20. között kerül megrendezésre, tíz napos időtartamban. Fontos kiemelni, hogy nem csupán az anyagi támogatást biztosították magánszemélyek, hanem a programok jelentős részét is önkéntesek, magyar civil szervezetek és térítésmentes felajánlások teszik lehetővé.

dr. Novák István képviselő: Az SzMSz-szel kapcsolatban azt a megjegyzést fűzi a képviselő asszony módosítójához, hogy bár jelenleg egy sajnálatos helyzet adja az aktualitását ennek a kérdésnek, mégis fontosnak tartja, hogy az SzMSz-ben egy általánosabb, tágabb megfogalmazás szerepeljen. Nem célszerű a rendelkezést kizárólag ukrainai gyermekek táboroztatására szűkíteni, ehelyett helyesebbnek látja, ha általánosan háborús övezetből érkező gyermekekről szól a szöveg. Bízik abban, hogy a következő évtizedekben nem alakul ki a térségben újabb háborús övezet, ahonnan gyerekeket kellene fogadni, de amennyiben mégis így történne, ez a megfogalmazás rugalmasabb és megfelelőbb választ adhat a helyzetre.

Kocsik Tekla alpolgármester: Röviden szeretne reagálni Fonti Krisztina megjegyzéseire. Frakcióvezető asszony legutóbbi Facebook-bejegyzése nem érte váratlanul, amelyben ismét valótlanságokat állít. Bár kommentben már reagált az említett posztra, most röviden ismerteti a tényeket. Elsőként fontos hangsúlyozni, hogy a kedvezményes nyaralási lehetőség nem szűnt meg, a civil szervezetek, valamint a szociális alapon jelentkező egyéni igénylők támogatása továbbra is biztosított. A legfontosabb üzenet, hogy az új támogatási rendszer - szemben a korábbival - a szociális rászorultságot veszi alapul, és ezt prioritizálja. A döntések nem egyéni hangulat, politikai érdekek vagy kapcsolatok mentén születnek, hanem kizárólag rászorultság alapján. Az elmúlt hónapok intézkedései között szerepel többek között a Bursa Hungarica ösztöndíj megemlése, hogy a fiatalok tanulmányi céljaikra tudjanak koncentrálni. Emellett bővült a gyermekvédelmi támogatások köre, mely érinti a születési támogatást, a táboroztatást, a tanévközdést, valamint a szociális ösztöndíjak körét. Számos új program is elindult, ezek közül kiemelt fontosságú a demenciával élők családtagjainak nyújtott támogatás, a gyermekek és felnőttek számára indított gyászcsoporthoz, valamint a válófélben lévő szülők és gyermekeik számára létrehozott kríziscsoport. Támogatják az iskolai egészségügyet, illetve a gyermekorvosokat a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől kapott összeg duplájával. Számos civil szervezet kereste meg a közelmúltban gyermekvédelmi programokkal, velük augusztusban egyeztetésre kerül sor, ahol közösen dolgozzák ki a XII. kerület gyermekjóléti koncepcióját. Amennyiben Képviselő asszony vissza tudja szerezni a kerülettől elvont több mint 2 milliárd forint szolidaritási adót, azt természetesen nagyra

értékelnék. Ha ez nem sikerül, akkor megfontolásra ajánlja, hogy az óriásplakátokra fordított összegből akár az összes nagycsaládot el tudnák vinni egy szántódi nyaralásra.

Fonti Krisztina képviselő: Nem kíván reagálni az elhangzottakra, mivel úgy látja, hogy Alpolgármester asszony nem a tárgyról beszélt. Elismeri, hogy a felszólalást jól előkészítették, és szépen felolvasta, amit kapott. Emlékeztet rá, hogy az első módosító javaslata lényege az volt, hogy ne általános „háborús övezetekről” legyen szó, hanem Ukrajna kerüljön konkrétan megnevezésre. Ezzel kapcsolatban meg is kapta a választ, a jelenlegi szövegezés alapján akár a Gázai övezetből, vagy más háborús térségből is érkezhetnének gyermekek. Ezt nem kifogásolja, de fontosnak tartja, hogy mindenki számára egyértelmű legyen, miről szól a módosítás elutasítása. Úgy véli, hogy anyaországi felelősségként igenis előnyben kell részesíteni a magyar nemzetiségű gyermekeket. Kiemeli, hogy módosító javaslatában nem kizárólagosságot javasolt, hanem azt, hogy elsősorban magyar nemzetiségű fiatalok kapjanak lehetőséget. Utalt a kárpátaljai helyzetre is, szerinte, aki jól ismeri a térséget, az tudja, milyen súlyos jogsértések érik ott a magyar közösséget. Példaként említi a nemrég felgyújtott magyar templomot, a nyelvhasználati korlátozásokat az egészségügyben és az oktatásban. Ezek ismeretében természetes és indokolt lenne, hogy a területben anyaországhoz képest előnyben részesítsék a kárpátaljai magyar gyerekeket. Sajnálatát fejezi ki amiatt, hogy a – jogosnak és egyszerűnek tartott – módosító javaslatait a többség nem tudja támogatni.

dr. Novák István képviselő: A kárpátaljai események részben a Fidesz és Orbán Viktor által folytatott gyűlöletkampány következményei. Úgy látja, hogy ennek a retorikának is szerepe van abban, hogy a térségben a magyar közösségek ilyen támadásoknak vannak kitéve. Amennyiben Orbán Viktor azon törekvése valósulna meg, hogy megszűnjön Ukrajna hadi támogatása, az Ukrajna bukásához vezethetne. Ebben az esetben pedig a következő célpont akár Lettország, Litvánia vagy más balti állam is lehetne. Ezért amennyiben valaha Litvánia is ilyen helyzetbe kerülne, ő támogatni fogja, hogy litván gyerekek is jöhessenek táborba Magyarországra.

Dr. Péchy László képviselő: Az előterjesztés indoklásában elhangzott, hogy a fegyveres testületek tagjainak gyermekei élveznének előnyt. Azt szeretné pontosítani, hogy ez prioritásként jelenik meg, vagy feltételként – ugyanis ez az előterjesztés szövegéből nem derül ki egyértelműen. Fontosnak tartja ezt tisztázni, mivel a civil áldozatok gyerekei is legalább annyira rászorulhatnak a támogatásra, és szeretné tudni, hogy az ő esetükben is lehetséges-e a részvétel.

Kovács Gergely elnök: Ez a szempont a Nagykövét úrral folytatott egyeztetésen merült fel, aki jelezte, hogy elsősorban azokat a gyermekeket preferálnák, akiknek a szülei a háborúba kényszerültek, vagy akár életüket is vesztették a harcokban. Ez tehát egyfajta irányelv vagy ajánlás, nem kötelező feltételként jelenik meg. Ez a célcsoport a valóságban lefedi az érintettek nagy részét, mivel az adott térségben sajnos szinte minden családot érint valamilyen módon a háborús szolgálata.

Pásztor Tibor képviselő: Nemrég Kárpátalján járt, ahol többek között a beregszászi könyvtárba juttatott el jelentős mennyiségű magyar nyelvű könyvet, valamint segített abban is, hogy mintegy ötszáz magyar nyelvű DVD olyan könyvtárakba kerüljön, amelyek magyarok lakta városokban működnek. Ennek köszönhetően ezekben az intézményekben már számottevő magyar nyelvű film- és könyvkészlet is elérhető. Felhívja a figyelmet, hogy az egyik ukrán harcoló egység neve magyar eredetű: „Kárpátszki Sárkányi”. Ebben az alakulatban szolgált Fegyir Sándor, Ukrajna budapesti nagykövete is. Kiemeli, hogy a „sárkány” szó magyarul értelmezhető, tehát nem ukrán eredetű – ez is jelzi a magyar identitás jelenlétét ezekben az egységekben. Amikor a közbeszédben magyar-ukrán ellentétek szítására történik kísérlet, azt mindig kellő kritikával kell kezelni. Számos kárpátaljai magyar harcol az ukrán hadseregben, saját országukat védve, és ebben a küzdelemben megérdemlik a támogatást. A Kárpátaljai Sárkányellátó Alapítvány magas színvonalú technikai eszközökkel,

orvosi felszerelésekkel segíti ezeket az alakulatokat – jelenleg éppen egy egészségügyi konténerre gyűjtenek, illetve olyan drónokra, amelyek a katonák védelmét szolgálják. Értelmetlen és káros az ukrán-magyar ellentételtetés, hiszen a valóság az, hogy a kárpátjai magyarok és az ukrán állampolgárok közösen vívnak honvédő háborút, amelyben minden erkölcsi és gyakorlati segítséget megérdemelnek. Ezt bizonyítja, hogy a XII. kerületi lakosok gyorsan és összefogva adták össze a szükséges támogatást a nyári táboroztatáshoz.

Dr. Péchy László képviselő: A felvetésének lényege az volt, hogy a támogatási feltételrendszert érdemes lenne szélesebb körre kiterjeszteni. Nemcsak azok a gyermekek élnek nehéz helyzetben, akiknek a hozzátartozói harcoló alakulatokban szolgálnak, hanem azok is, akiknek otthonai megsemmisültek, lerombolódtak a háború következtében. Álláspontja szerint fontos lenne, hogy ezek a gyerekek is bekerülhessenek a támogatottak körébe, hozzászólása erre kívánta felhívni a figyelmet.

Kovács Gergely elnök: Előnyt élveznek, de nem kizárólagosan csak nekik szól a támogatás. További hozzászólás hiányában ismerteti Fonti Krisztina képviselő módosító javaslatának első határozati javaslatát.

Az előterjesztésben szereplő rendelettervezet 1. mellékletében szereplő táblázat „Feladat” oszlopában a „Háborús övezetből” szöveg „Ukrajnából” szövegre módosul.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a módosító javaslatot.

Az előterjesztésben szereplő rendelettervezet 1. mellékletében szereplő táblázat „Feladat” oszlopában a „Háborús övezetből” szöveg „Ukrajnából” szövegre módosul.
(Szavazott 17 fő: 4 igen, 13 nem, 1 nem szavazott)

Kovács Gergely elnök: A Képviselő-testület nem fogadta el Fonti Krisztina képviselő módosító javaslatát. Ismerteti Fonti Krisztina képviselő módosító javaslatának második határozati javaslatát.

Az előterjesztésben szereplő rendelettervezet 1. mellékletében szereplő táblázat „Feladat” oszlopában a „gyermek és fiatalok” szöveg „elsősorban magyar nemzetiségű gyermekek és fiatalok” szövegre módosul.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a módosító javaslatot.

Az előterjesztésben szereplő rendelettervezet 1. mellékletében szereplő táblázat „Feladat” oszlopában a „gyermek és fiatalok” szöveg „elsősorban magyar nemzetiségű gyermekek és fiatalok” szövegre módosul.
(Szavazott 17 fő: 4 igen, 13 nem, 1 nem szavazott)

Kovács Gergely elnök: A Képviselő-testület nem fogadta el Fonti Krisztina képviselő módosító javaslatát. Ismerteti az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a rendeletalkotási javaslatot.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 tartózkodás)

Kovács Gergely elnök: Ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Képviselő-testület támogatja, hogy az Önkormányzat Ukrajna Magyarországi Nagykövetségével történő együttműködés keretében biztosítsa, hogy 2025 nyarán a szántódi táborban háborús övezetekből érkező kárpátjai és ukrán fiatalok üdülhessenek, és ehhez közérdekű célú kötelezettségvállalás címén pénzbeli adományt gyűjtsön. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az üdültetésre vonatkozóan együttműködési megállapodást kössön Ukrajna Magyarországi Nagykövetségével.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

175/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület támogatja, hogy az Önkormányzat Ukrajna Magyarországi Nagykövetségével történő együttműködés keretében biztosítsa, hogy 2025 nyarán a szántódi táborban háborús övezetekből érkező kárpátjai és ukrán fiatalok üdülhessenek, és ehhez közérdekű célú kötelezettségvállalás címén pénzbeli adományt gyűjtsön. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az üdültetésre vonatkozóan együttműködési megállapodást kössön Ukrajna Magyarországi Nagykövetségével.

(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 tartózkodás)

Kovács Gergely elnök: Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 104. §-ában meghatározott, törzskönyvi nyilvántartásba vételre vonatkozó feladatok tekintetében eljárjon a Magyar Államkincstárnál.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

176/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 104. §-ában meghatározott, törzskönyvi nyilvántartásba vételre vonatkozó feladatok tekintetében eljárjon a Magyar Államkincstárnál.

(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 tartózkodás)

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

Kovács Gergely elnök: A javaslat a gyermekétkeztetés térítési díjainak átlagosan hét százalékos emelésére irányul, tekintettel arra, hogy az elmúlt időszakban nem történt díjkorrekció, miközben az élelmiszerárak jelentősen emelkedtek, emellett több kisebb módosítás is szerepel az előterjesztésben. Az első mellékletből kikerülnének a nyári napközis tábor étkezési díjai, mivel a tábort nem az Önkormányzat szervezi, az étkeztetést sem önkormányzati forrásból biztosítják, így nem indokolt az adatok szerepeltetése a rendeletben. A második melléklet, vagyis a bölcsődei felvételi kérelem nyomtatvány módosítása is indokolt, egyrészt a Bíró utcai bölcsőde megszűnt, másrészt a Művész úti óvoda és bölcsőde önkormányzati fenntartásba került, így ennek megfelelően pontosítják a dokumentumot. Az előterjesztést megtárgyalta a Jogi és Ügyrendi, a Pénzügyi és Tulajdonosi, valamint a Humán Bizottság.

Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Jogi és Ügyrendi Bizottság támogatta a rendeletalkotási javaslatot, mégpedig azért, mert az emelés mértéke mindössze hét százalék, miközben a költségek korábban kétszer is nyolc százalékkal emelkedtek. Ez azt jelenti, hogy az új díjszint továbbra sem éri el a valós költségeket, amelyeket az Önkormányzat jelentős, több százmillió forint összeggel egészít ki. A gyermekek 44 százaléka 50 vagy 100 százalékos támogatásban részesül, így valójában csupán 56 százaléka fizeti meg azt a díjat, amely még így sem fedezi teljesen a tényleges költségeket. Mindezek fényében úgy véli, hogy ezt a minimális emelést elengedhetetlen volt bevezetni, különben az Önkormányzatnak még nagyobb összegeket kellene biztosítania a rendszer fenntartásához.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatot.

Kocsis Borbála képviselő, a Humán Bizottság elnöke: A Humán Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a rendeletalkotási javaslatot.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátásokról szóló 55/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.
(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 tartózkodás)

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

Kovács Gergely elnök: A rendeletalkotás célja, hogy hatályon kívül helyezzék azokat a korábban elfogadott önkormányzati rendeleteket, amelyek mára elavulttá váltak, szükségtelenné tette őket a megváltozott jogszabályi környezet, nem illeszkednek a jogrendszer egységébe, normatív tartalmukat elvesztették, illetve párhuzamos vagy indokolatlan szabályozást tartalmaznak. Ezek a rendeletek jellemzően korábbi költségvetési és zárszámadási rendeletek, azok módosításai, valamint olyan jogszabályok, amelyek kizárólag technikai vagy időszakhoz kötött rendelkezéseket tartalmaznak. A hatályon kívül helyezés javaslata kiterjed a változtatási tilalmat elrendelő rendeletekre is, amelyek esetében a hároméves hatályi idő már lejárt, így jogi relevanciájuk megszűnt. Összesen 136 rendelet kerül felülvizsgálatra, amelyek közül az egyik tévesen került be a csomagba. Ennek törlésére Fonti Krisztina képviselő módosító javaslatot nyújtott be, amelyet támogat. Az előterjesztést megtárgyalta a Jogi és Ügyrendi Bizottság.

Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatot. A Bizottságon felvette, hogy a dereguláció során különös figyelmet kell fordítani arra, hogy ne kerüljenek hatályon kívül olyan önkormányzati rendeletek, amelyek esetleges bírósági eljárásokban még relevánsak lehetnek, illetve amelyek hatályon kívül helyezése akadályozhatná az Önkormányzat érdekeinek érvényesítését. Jegyző úr biztosította a Bizottságot arról, hogy ezekre a szempontokra is kellő figyelmet fordítottak az előkészítés során.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina képviselő: Átolvasta az összes olyan rendeletet, amelyet a deregulációs javaslat hatályon kívül kíván helyezni. Ennek során feltűnt számára, hogy az egyik érintett rendelet nem csupán egy általános változtatási tilalomról szól, hanem konkrétan a Csillebérci üdülőtelep területére vonatkozó építési tilalmat rendeli el. A rendelet megalkotásának célja az volt, hogy a Csillebérci üdülőtelep jogi helyzetének rendezéséig megakadályozza az esetleges jogszerűtlen beavatkozásokat, építkezéseket. A rendelet nem egy tipikus, időhöz kötött tilalom, hanem határozatlan időre szóló jogi védelem, amelynek hatályon kívül helyezése aggályos. Jelenleg egy jogszabálycsomag van társadalmi egyeztetés alatt, amely a Csillebérci üdülőtelep rendezését is érintheti, azonban nem ismert, hogy ez milyen szakaszban tart, illetve milyen egyeztetések folynak ezzel kapcsolatban az illetékes hivatalokkal. Fontos, hogy az érintett rendelet addig hatályban maradjon, amíg a Csillebérci üdülőtelep jogi helyzete megnyugtató módon nem rendeződik, mivel csak így biztosítható, hogy a területen ne történhessenek szabálytalan építkezések.

dr. Bitskey Botond jegyző: Köszönetét fejezte ki Fonti Krisztina képviselő részére azért, hogy átolvasta a 136 tételből álló javaslatcsomagot, és észrevette a hibát az egyik rendelettel kapcsolatban. Az építési tilalmat elrendelő rendeletek többsége három év elteltével automatikusan hatályt veszít, így az érintett rendelet esetében nem fordítottak kellő figyelmet a konkrét tartalomra, elnézést kér a figyelmetlenség miatt. Nagy feladat egy ilyen terjedelmű joganyag átfogó és hibamentes kezelése. Fonti Krisztina képviselő a módosító javaslatában tévesen hivatkozott a rendeletszámba – a helyes hivatkozás a 2/2022. (II. 21.) számú rendelet, nem pedig a 2/2020. (II. 21.). Támogatja a Fonti Krisztina képviselő által benyújtott módosító javaslat elfogadását, valamint ezt követően az így módosított rendelettervezet elfogadását.

Kovács Gergely elnök: A Csillebérci üdülőtelep társadalmi egyeztetéséről és annak eredményéről a kölcsönös informálás napirendi pontnál Fekete Orsolya képviselő nyújt tájékoztatást.

Élő Norbert képviselő: A Csillebérci üdülőtelepen jelenleg sincs lehetőség telkek kialakítására vagy építkezésre. Amennyiben a szóban forgó rendelet hatályon kívül helyezése megtörténne, akkor se lehetne telekalakítást vagy építkezést kezdeni olyan területen, ahol ezt nem szeretnék. A kérdéses rendelet inkább egy figyelemfelhívó szabályozásként szolgált annak idején, ugyanakkor nem oldotta meg a korábban szabálytalanul épített ingatlanok és a terület használatának szabályozási problémáit. Nem történt olyan hiba, hogy egy, az építéshatósági engedélyezési gyakorlatban fontos rendeletet töröltek volna. Bár egyes jogszabályok deregulálása elsőre megfelelőnek tűnhet, a szabályok megkerülésének lehetősége miatt különösen körültekintőnek kell lenni.

Fonti Krisztina képviselő: Amennyiben a rendelet ellenére mégis építkezés történne a szóban forgó területen, akkor jelezzék az illetékeseknek, hogy haladéktalanul értesüljenek, és szükség esetén meg tudják tenni a megfelelő intézkedéseket. Minden képviselő felelőssége, hogy jelezze, ha tudomására jut ilyen szabálytalan építkezés, hiszen ez a kötelessége a közösség és az Önkormányzat érdekében.

Kovács Gergely elnök: Az elmúlt hetven évben szinte csak engedély nélkül épültek házak az érintett területen. Jelenleg nincs tudomása építkezésről.

Élő Norbert képviselő: Nem állította, hogy jelenleg építkezés zajlik a szóban forgó területen, hanem általánosságban fogalmazott. A terület építési helyzete ötven éve szabálytalan, és az érintett rendelet nem oldotta meg a fennálló problémákat. Az elmúlt öt évben számos bejelentés érkezett a Polgármesteri Hivatalhoz, amelyek a területen zajló építkezések körüli vitákat érintették, amiket a Polgármesteri Hivatal minden esetben kivizsgált, ahogy várhatóan a jövőben is teszi majd. Már 2002 óta rendszeresen foglalkozik a Csillebérci üdülőtelep ügyeivel, és mindig a Polgármesteri Hivatal részére továbbította az észrevételeket és bejelentéseket, ahogyan más képviselők is teszik ezt. A területen ma sem lehet építkezni, ahogyan ötven évvel ezelőtt sem lehetett volna, és ezt nem csupán a rendelet, hanem a terület rendezésének komplex jogi helyzete sem teszi lehetővé. Emellett telket alakítani sem lehetséges, ellenkező esetben már rég megoldódott volna a probléma.

Fekete Orsolya képviselő: Az elmúlt negyven évben – három vagy négy év kivételével – folyamatos változtatási tilalom volt érvényben a területen, sőt, 2019-től 2022-ig változtatási tilalom volt hatályban. Jelenleg építési tilalom van érvényben, amit a Csillebérci üdülőtelep lakói sérelmeznek, hiszen még azok sem tudnak bővíteni, akik szabályosan szeretnének eljárni. Ha nem lenne tilalom, akkor sem oldódna meg a helyzet, mivel a helyrajzi számok rendkívül nagyok, amelyekhez nem kapcsolódnak kialakított telkek, így telekalakítás nem lehetséges, továbbá a telkeknek jelenleg nincs beépíthetősége, mivel ezek a telkek nem léteznek önálló egységként. A terület rendezése során szükséges lesz foglalkozni a kiszabályozott utak hiányával, valamint a telkek egymástól való távolságával, amelyek szintén nem felelnek meg a szabályozásnak. Az építésügyi hatósági jogköröket megvonták az Önkormányzattól, így ezek az ügyek már nem az Önkormányzat, hanem a Kormányhivatal hatáskörébe tartoznak. Elindultak az egyeztetési eljárások, nem tartja indokoltnak, hogy a jelenlegi önkormányzati vezetést hibáztassák az illegális építkezésekért vagy azok következménytelenségéért.

Fonti Krisztina képviselő: A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg készültek fotók a területről, így pontosan nyomon követhető, hogy mi volt a helyzet a rendelet előtt és mi változott azóta. A képviselőknek kötelessége, hogy folyamatosan figyelemmel kísérik, hogy a lakók betartják-e az önkormányzati rendeleteket, és szükség esetén fellépjenek a szabályok érvényesítése érdekében.

Fekete Orsolya képviselő: A 2019. évben történt felmérés valóban lehet egy kiindulópont, az összefoglalójában részletesen ismerteti az ezzel kapcsolatos észrevételeket, véleményeket.

Kovács Gergely elnök: Kéri, hogy az adott napirendi ponthoz tartozó témában szóljanak hozzá a képviselők. További hozzászólás hiányában ismerteti Fonti Krisztina képviselő módosító javaslatának határozati javaslatát.

Az előterjesztésben szereplő rendelettervezet 1. § 130. pontja törlésre kerül, az ezt követő pontok számozása pedig értelemszerűen módosul.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a módosító javaslatot.

Az előterjesztésben szereplő rendelettervezet 1. § 130. pontja törlésre kerül, az ezt követő pontok számozása pedig értelemszerűen módosul.

(Szavazott 18 fő: 18 igen)

Kovács Gergely elnök: Ismerteti az előterjesztés módosított rendeletalkotási javaslatát.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló 21/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a rendeletalkotási javaslatot.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről szóló 21/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

(Szavazott 18 fő: 18 igen)

5. napirendi pont: Kerületi Építési Szabályzatok módosítása

Kovács Gergely elnök: Az Észak- és a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) módosítására irányul az előterjesztés. Kiemeli a településrendezési szerződések megkötésével kapcsolatos lépéseket, amelyek lényege, hogy amennyiben az érintett ingatlanokon bármilyen fás szárú növényt érintő beavatkozás történik – ami gyakorlatilag mindegyik ingatlanra vonatkozik, ha építkezésre kerül sor –, a tulajdonosoknak településrendezési szerződést kell kötniük az Önkormányzattal. A szerződés célja, hogy az Önkormányzat megfelelő ellentételezést kérhessen, például infrastrukturális beruházások vagy kisebb paramétermódosítások formájában. Korábban viszonylag kevés telekre vonatkozott ilyen kötelezettség, ezért előfordult, hogy nagyobb lakóparkokat építettek úgy, hogy az Önkormányzat nem tudott cserébe semmit kérni. A településrendezési szerződés kötelezettségei most azoknál az ingatlanoknál jelennek meg, ahol jelentősebb paramétermódosítás várható. Két építkezést emel ki, az egyik az MTA Közponi Fizikai Kutatóintézet ingatlana, amely jelenleg túlépített, de további kisebb fejlesztést terveznek, a másik a Magyar Országos Horgász Szövetség épülete a Korompai utcában, amelyhez Fekete Orsolya képviselő módosító indítványt nyújtott be. Az érintett ingatlan kivételre kerül a jelenlegi módosításból, a bővítéssel kapcsolatban továbbra is folynak egyeztetések, mivel az ingatlan szintén túlépített, és a kérelem kisebb bővítéshez, parkoló és épületbővítéshez kérne paramétermódosítást. Ezek az intézkedések településrendezési szerződések keretében történnének, melyek során az Önkormányzat ellentételezést kér, illetve jóváhagy egy konkrét tervet vagy tanulmánytervet, így a fejlesztések szabályozottak lennének. Módosulna tovább a kerületben működő lakáskedvezmény rendszer is, amely bizonyos építési övezetekben nagyobb beépíthetőséget és szintterületet enged

meg akkor, ha az új építésű ház átlagos lakásmérete egy adott határ fölött van. Ez a kedvezmény arra szolgál, hogy kevesebb lakás épüljön, így kevesebb lakó, autó és egyéb terhelés legyen a környéken. A kedvezmény akkor alkalmazható, ha ténylegesen csökken a lakások száma, mert korábban előfordult, hogy a kedvezményt megkapták ugyan, de a rendeltetési egységek száma nem csökkent, így a tényleges hatás ellentétes volt a célokkal. A szintterületi kedvezmény csökkentése javasolt abban az esetben is, ha tároló- vagy gépészeti helyiséget építenek az ingatlan mellé, mert ezek jelenlegi méretei feleslegesen nagyok és nem életszerűek. Fonti Krisztina képviselő előzetesen kérdéseket nyújtott be a Polgármesteri Hivatalhoz, amelyek megválaszolásában Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettese áll rendelkezésre. Megkéri Fonti Krisztina képviselőt, hogy ismertesse a kérdéseit.

Fonti Krisztina képviselő: Hány beépíthető telek található összesen a két KÉSZ területén, és ezek közül hány telekre írják elő a településrendezési szerződés megkötését? Hány darab és mekkora területű önkormányzati telket sorolnak át jelen módosító javaslat alapján erdőövezetbe? Mely telek esetében nőtt a beépíthetőség legalább huszonöt százalékkal? Mely telek esetében nőtt a szintterületi mutató legalább tíz százalékkal? Mely telek esetében csökkent a zöldterületi mutató legalább tíz százalékkal? Mely telek esetében nőtt az építménymagasság legalább három méterrel? Mely telek esetében történt intézményi területből lakóterületbe történő átsorolás? Mennyi intézményi területen nőtt a megépíthető lakások területe?

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítész Iroda, irodavezető-helyettese: A beépíthető telkek száma több ezres tétel, a pontos számot írásban meg tudják küldeni. Tizenegy telek esetében történik meg a településrendezési szerződés megkötése, de ezek között van olyan, ami több telekből áll. Erdőövezetbe történő átminősítés nem fog történni a jelen előterjesztés keretében. Lakóövezetből közpark övezetbe történő átsorolás a Galgóczy utca és a György Aladár út sarkán található önkormányzati tulajdonban lévő telek esetében történik. Az MTA Központi Fizikai Kutatóintézet esetében feltétel nélkül növelnék a paramétereket, amely alapvetően egy alulszabályozott ingatlan, tehát ott a jogszerűen álló épületek is már nagyobb beépítést jelentenek, mint amit a paramétersor enged. Azon ingatlanok esetében, ahol paramétermódosítás történik, az Önkormányzat településrendezési szerződést köt. Az egyik épület a Korompai utcában található Magyar Országos Horgász Szövetség épülete, amelynek az előterjesztésből való kivételére módosító javaslat került benyújtásra Fekete Orsolya képviselő részéről. A Hegyalja út 60. szám alatt lévő ingatlan esetében a megengedett zöld felület mértéke hatvan százalékról negyvenöt százalékra csökken, amelyet szintén településrendezési szerződés keretében szabályoznak. A Városmajor utca 35-37. szám alatti ingatlan egy nagyobb alapterületű telek és intézményi övezetben található. A hatályos előírások szerint a szintterület harmincöt százalékában építhető lakórendeltetés, de a településrendezési szerződés megkötése esetén ez a mérték hetven százalékra emelkedne. A módosítás négy olyan területet is érint, amelyek esetében a településrendezési szerződés megkötése kötelezővé válik, és ezeknél a területeknél alkalmazhatóvá válik a nagylakás kedvezmény. Ez a kedvezmény maximum öt százalékos beépíthetőség növeléssel jár, feltéve, hogy az építető az Önkormányzattal szerződést köt, és vállalja, hogy az eredetileg lehetségesnél kevesebb lakóegységet valósít meg.

Kovács Gergely elnök: Az előterjesztést megtárgyalta a Jogi és Ügyrendi, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatokat. Fekete Orsolya képviselő módosító javaslatával egyetért, fő irányként érdemes megfogalmazni, hogy az eleve túlépített telkek esetében nem engedélyez az Önkormányzat további beépíthetőséget. Nagyon jó az az irány, mely

szerint a településrendezési szerződés megkötése kötelező a fejlesztések esetén, a valóságban ez elsősorban a nagyobb, több ezer négyzetméteres ingatlanokra vonatkozik. A kisebb alapterületű telkek esetén – különösen azokon, amelyek beépíthetetlenek vagy csak egyetlen lakóegység elhelyezésére alkalmasak – a településrendezési szerződés nem életszerű megoldás. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy nem érintett a XII. kerület mintegy 11.000 ingatlanának mindegyike, hanem azon nagyobb méretű telkek, ahol több lakóegység vagy társasház is elhelyezhető és ahol a szabályozás alapján három vagy több rendeltetési egység is kialakítható lenne. Javasolja, hogy azokon az ingatlanokon, amelyek legalább hét éve nem kerültek beépítésre, a beépíthetőséget kártalanítás nélkül akár huszonöt százalékkal lehessen csökkenteni. A kerület zöldítése érdekében ezt a szabályozási lehetőséget vegye figyelembe az Önkormányzat a településrendezési szerződések megkötésekor.

Kovács Gergely elnök: A településrendezési szerződés előírásának az volt célja, hogy valóban nagyobb méretű telkek esetén – különösen ott, ahol fejlesztés várható, vagy ahol régebbi, jellemzően a szocializmus időszakában épült épületek állnak – az ingatlan tulajdonosának kötelező legyen településrendezési szerződést kötni az Önkormányzattal. Ilyen terület többek között a csillebérci úttörőtábor telke, a Széchenyi-hegyen található volt Rendőrtiszti Főiskola telke, a Mártonhegyi út melletti üres telek, a Lóránt út környéki nagyméretű telkek, a Gím utca templom feletti része, a Virányos városrészhez tartozó telkek. Az ilyen jellegű, jelenleg üres, vagy fejlesztés előtt álló nagyobb területeknél tudta az Önkormányzat érvényesíteni a szerződéskötési kötelezettséget. Ugyanakkor nem volt lehetőség az olyan területek esetében előírni ezt, ahol bár egy tulajdonban lévő, nagyobb terület található, de az már formailag több kisebb telekre van felosztva. Ezek többnyire egyenként körülbelül 2 000 m²-esek, így nem esnek bele a településrendezési szerződés hatálya alá. Külön jogi helyzetet eredményez, ha az érintett fejlesztést a jövőben nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánítják.

Fekete Orsolya képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatokat.

dr. Harmos Andrea képviselő: A Városmajor utcai telek a volt posta parkolójának a területe?

Kovács Gergely elnök: Igen, és ebben az esetben egy jelentősebb ellentételezést kér az Önkormányzat, amennyiben a tulajdonos szeretne élni a paramétermódosítással.

Dr. Péchy László: A jelenlegi módosítás értelmében tizenhatezer négyzetmétert lehet beépíteni a Városmajor utcában lévő telek esetében?

Kovács Gergely elnök: Tudomása szerint a beépíthetőség nem nő, a lakás- és kereskedelmi célú terület aránya változna. A beépíthetőség mértékét nem lehet csökkenteni, mert akkor kártalanítást kellene fizetni a tulajdonos részére.

Dr. Péchy László: Számításai szerint így nyolcvan, vagy akár száz lakás kialakítására nyílik lehetőség. Kovács Gergely polgármester az előző ciklus során kritizálta az akkori vezetést a lakóparkok engedélyezése miatt.

Kovács Gergely elnök: Valóban, amikor például egészségügyi célú terület került átminősítésre ellentételezés nélkül és oda lakópark épült. Jelen esetben nem arról van szó, hogy növelik a beépíthetőséget, hanem arról, hogy a lakás- és kereskedelmi célú terület arányát módosítanák.

Fonti Krisztina képviselő: Ezen a területen eddig irodaház működött és az átminősítés során lakásokat alakítanak ki, ami azt fogja jelenteni, hogy megnő a gépjárműforgalom okozta terhelés. Kovács Gergely polgármester azt ígérte a választási kampányában, hogy megakadályozza a lakóparkok építését, mégis tíz-tizennégy településrendezési szerződést fog kötni az Önkormányzat. Változás történt a zsákutcák közforgalom számára történő átadásának szabályozásában, miszerint a jövőben már nem lesz kötelező ezeket a közforgalom részére megnyitni. Ez elsősorban a lakóparkokban kialakuló zsákutcákat érinti, szerinte ez a módosítás egyértelműen a lakóparkok számára jelent kedvezményt. Korábban ígéret hangzott el azzal kapcsolatban, hogy önkormányzati telkek kerülnek majd erdőövezetbe sorolásra, azonban a jelenlegi előterjesztés alapján egy ilyen telek sem kerül átsorolásra, csupán egy ingatlan kerül közparkká minősítésre. Tervezi az Önkormányzat, hogy az önkormányzati tulajdonú beépíthető telkeket értékesítik bevételsszerzési célból?

Kovács Gergely elnök: Az Önkormányzatnak nincs lehetősége önkormányzati tulajdonú telkeket erdőövezetbe sorolni, arra kizárólag a Fővárosi Önkormányzatnak van jogköre. Készül az új Fővárosi Településtervezési terv, ahova az Önkormányzat javasolhat önkormányzati tulajdonú telkeket átminősíteni. Településrendezési szerződés megkötése a kiemelten nagy méretű telkek esetében fog megvalósulni, ahol fejlesztés várható. A Virányos úton lévő telket a Fidesz ingyen átadta egy egyháznak, amely azóta már a BANK CENTER No. 1. Beruházási és Fejlesztési Kft. tulajdonába került és várhatóan lakóparkot fognak oda építeni. A Városmajor utca esetében eddig harmincöt százalék volt a lakáscélú beépíthetőségi terület aránya.

Surányi Judit képviselő: A Nyilaskeresztes Párt tagjai a Városmajor utcában lévő ingatlan helyszínén szörnyű mészárlást hajtottak végre nyolcvan évvel ezelőtt. Az Önkormányzat milyen mértékű ellentételezésre tart igényt és milyen emlékhely kerül kialakításra az áldozatok emlékére?

Vadász Gábor alpolgármester: A tárgyalások még folyamatban vannak, ezért az ellentételezés mértékéről nem kíván információt megosztani. Kovács Gergellyel közösen – akkor még képviselőként – küzdöttek a lakóparkok építése ellen, és ez azóta sem változott. Az érintett ingatlan esetében funkcióváltásról lehet beszélni, a beépíthetőség adott, a befektető rendelkezik a szükséges engedélyekkel. Amennyiben irodaház kerül megépítésre az érintett területen, akkor is lesz gépjármű forgalom és még magasabb lesz az átmenő gyalogos forgalom. Az érintett telek múltja rendkívül súlyos, fájdalmas eseményekhez kötődik, amelyek méltó emlékeztetést igényelnek. A beruházóval folytatott egyeztetések egyik kiindulópontja volt, hogy a Hegyvidéki Önkormányzat csak abban az esetben támogatja az eltérő hasznosítást, ha az ottani szörnyűségek emlékére méltó emlékhelyet létesítenek. Jelenleg a beruházónak érvényes engedélye van irodaépítésre, azonban az Önkormányzat a jövőbeni együttműködést egy ilyen emlékhely létrehozásához kötötte, és ezzel kapcsolatban szóbeli és írásbeli ígéret is elhangzott a beruházó részéről. Az emlékhely tervpályázat keretében kerül kiírásra, a bírálóbizottságban mind az Önkormányzat, mind a beruházó képviselteti magát.

Élő Norbert képviselő: Az intézményi területek lakóövezetté való átsorolása nem feltétlenül jár pozitív hatással az Önkormányzat bevételi oldalára. Intézményi övezetben az Önkormányzat ingatlanadó, telekadó és építményadó formájában jelentős bevételekhez jut, míg a lakóövezetben ezek az adók nem érvényesíthetők, különösen, ha sok kisebb alapterületű lakás épül. Így az átminősítés a kerület számára havi szintű bevételkiesést eredményezhet. Ezt a tényezőt a településrendezési szerződések megkötésekor figyelembe kell venni, tekintettel az Önkormányzat pénzügyi érdekeire. Az Önkormányzat a saját vagyonrendeletében stratégiai szinten határozza meg, hogy az intézményi vagy a lakófunkciót részesíti előnyben a jövőben. Más kerületekben bevett gyakorlat, hogy amennyiben lakófunkció kerül kialakításra, az építtetőnek lakásonként többmillió

forint összegű hozzájárulást kell befizetnie. Számításai szerint a jelenlegi ügyben is akár több tízmillió, sőt százmillió forint nagyságrendű bevétel keletkezhetne, ha ezt a gyakorlatot a Hegyvidéki Önkormányzat is alkalmazná. A településrendezési szerződés feltételrendszerében az Önkormányzat hozzájárulásának pénzügyi ellentételezése jelenjen meg, különösen, ha a beruházó ezzel jelentős piaci előnyhöz, profithoz jut, amit egy egységes, koherens számítási rendszer alapján lenne célszerű szabályozni. Az Önkormányzat ne csak az ingatlanpiaci folyamatokhoz alkalmazkodjon, hanem tudatosan, pénzügyileg is megalapozottan járjon el, különösen, ha a beruházók a kerületi hozzájárulás révén magas haszonhoz jutnak.

dr. Novák István képviselő: A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (a továbbiakban: BBSZ) által kezelt területek esetében korábban érvként elhangzott, hogy az alsóbb régiókban nem épültek lakóingatlanok és jó kezdeményezésnek tartották, hogy ez változni fog. A BBSZ esetében ugyan végül ez nem történt meg, de a Városmajor utcában meg fog valósulni a lakóépületek építése annyi különbséggel, hogy nem egy meglévő zöld terület helyére történik építkezés.

Vadász Gábor alpolgármester: Valóban fontos szempont, hogy egy fejlesztés erdős környezetben valósul meg, vagy olyan területre, amelyet már körbevesznek lakóépületek, esetleg jelenleg is beépített. Az Önkormányzat számára fizetendő díjtételek esetében valóban fontos, hogy a településrendezési szerződésben meghatározandó pénzügyi hozzájárulás milyen mértékű. A konkrét összegekről továbbra sem kíván nyilatkozni, mivel a tárgyalások jelenleg is folyamatban vannak, ugyanakkor megerősítette, hogy a cél egy látható összeg elérése, amely megfelelő ellentételezést jelent az Önkormányzat számára. Támogatja a felvetést, hogy a jövőben a településrendezési szerződések feltételeit rendelet szinten szabályozzák, hogy a döntéshozatalt ne szubjektív szempontok, hanem objektív, előre meghatározott keretek vezéreljék.

Fekete Orsolya képviselő: Módosító javaslatában kérte, hogy a Korompai utcában lévő ingatlan módosítása kerüljön kivételre az előterjesztésből, tekintettel annak túlépítettségére. Nem jó az az irány, hogy az egyedi igényeket ilyen mértékben támogassa az Önkormányzat, fontosabb, hogy egy egységesen kidolgozott stratégia mentén hozzanak döntéseket.

Kovács Gergely elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti Fekete Orsolya képviselő módosító javaslatának határozati javaslatát.

1. Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelettervezet 9. §-a elmarad, a következő szakaszok számozása értelemszerűen módosul.
2. Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelettervezet 1. mellékletében az „Lk-2/D-AI15” építési övezet kijelölése elmarad, a szabályozási terv értelemszerűen módosul.
3. Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelettervezet 2. melléklet 4. pontja elmarad.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a módosító javaslatot.

1. Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelettervezet 9. §-a elmarad, a következő szakaszok számozása értelemszerűen módosul.
2. Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelettervezet 1. mellékletében az „Lk-2/D-AI15” építési övezet kijelölése elmarad, a szabályozási terv értelemszerűen módosul.
3. Az előterjesztés 1. mellékletét képező rendelettervezet 2. melléklet 4. pontja elmarad.
(Szavazott 18 fő: 18 igen)

Kovács Gergely elnök: Ismerteti az előterjesztés módosított első rendeletalkotási javaslatát.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a rendeletalkotási javaslatot.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.
(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 nem)

Kovács Gergely elnök: Ismerteti az előterjesztés második rendeletalkotási javaslatát.

A Képviselő-testület az előterjesztés 7. melléklete szerint megalkotja az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendeletet módosításáról szóló 23/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a rendeletalkotási javaslatot.

A Képviselő-testület az előterjesztés 7. melléklete szerint megalkotja az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendeletet módosításáról szóló 23/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.
(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 nem)

Vadász Gábor alpolgármester: Jelzi, hogy tévedésből nem nyomta meg a szavazógombot. Kéri, hogy a szavazatát „igen” szavazatként vegyék figyelembe. *[a fenti szavazati arány ezt a helyesbítést tükrözi]*

Szünet.

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

Kovács Gergely elnök: A rendeletmódosítás részben technikai jellegű pontosítások, részben törvényi változások miatt szükséges. Ennek keretében tizenegy új épület kerülne helyi védelem alá, míg egy ingatlan, a korábban védett esőház esetében a védelem megszüntetésére kerülne sor, mivel az épület több mint húsz éve megsemmisült. A reklámokkal és reklámberendezésekkel kapcsolatban már nem járhat el az Önkormányzat, így ezekre vonatkozó rendelkezések kikerülnek a szabályozásból. Emellett a kerítésekre és kerítésépítésekre vonatkozó szabályozás is változik.

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető-helyettese: Fontos változás, hogy a fővárosi védett épületekkel kapcsolatban az Önkormányzat már nem jogosult eljárást lefolytatni, ezért ezek az épületek kikerülnek a helyi rendelet hatálya alól. A Fővárosi Önkormányzat még nem módosította a saját településképi rendeletét, így jelenleg egy átmeneti szabályozási helyzet áll fenn várhatóan az év végéig. Az egyszerű bejelentéssel végezhető építési munkák esetében is kötelező a tervtanácsra történő bemutatás, valamint le kell folytatni a településképi véleményezési eljárást. A jogszabályi változásoknak megfelelően módosulnak a

településképi bírság összeghatárai is, a jövőben a településképi bejelentési eljárás során nem szükséges benyújtani a tulajdonosi hozzájárulást. Változik a bejelentésköteles építési tevékenységek köre is, a felsőbb szintű kormányrendelet meghatározza, hogy milyen munkák vonhatók be a bejelentési kötelezettség körébe, és a helyi szabályozás ezt a listát igazítja a hatályos előírásokhoz.

Kovács Gergely elnök: Az előterjesztést megtárgyalta a Jogi és Ügyrendi, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke: A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatot. A Fővárosi Önkormányzat védetté nyilvánítási eljárása jelentős mértékben tartalmaz szubjektív elemeket, ugyanis több esetben előfordult, hogy a kerületi önkormányzat részletesen megindokolta, miért nem tartja indokoltnak egy épület helyi védelmét, ugyanakkor a Fővárosi Önkormányzat ettől eltérően döntött, anélkül hogy annak megalapozottságát megfelelő módon alátámasztotta volna. Javasolja, hogy a Fővárosi Önkormányzat rendelet módosítása során - amelyről a Fővárosi Közgyűlés dönt majd - törekedjenek az objektivitás erősítésére. Fontos, hogy a védetté nyilvánítás ténylegesen alátámasztható, szakmailag megalapozott kritériumok mentén történjen meg. Kerülendő az olyan ingatlanok védetté nyilvánítása, amelyek nem képviselnek valós értéket, ugyanakkor elengedhetetlen azok védelme, amelyek objektív szempontok szerint értékesek és védelemre érdemesek. Elengedhetetlen egy transzparens, szakmailag megalapozott szempontrendszer kidolgozása, amely alapján egyértelműen meghatározható, hogy egy adott ingatlan miért minősül értékesnek. Az elmúlt években az önkormányzatok kevésbé éltek a védetté nyilvánítás lehetőségével, a gyakorlatban ez a kérdés háttérbe szorult. Most azonban a védettségi státusz egyre nagyobb hatással van a fejlesztési lehetőségekre, sok esetben olyan beavatkozásokat is akadályozva, amelyek egyébként a település egészére nézve is kedvezőek lennének.

Fekete Orsolya képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatot. Az újabb épületek védettség alá vételével egyetértett a Bizottság, a fél éves átmeneti szabályozási időszak valóban probléma lehet, de az önkormányzatoknak erre nincs ráhatásuk.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2025. (VII. 22.) önkormányzati rendeletét.
(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 tartózkodás)

7. napirendi pont: A Normafa területén a különösen védett területté nyilvánított Tündér-szikla megóvása érdekében térfelügyelő kamera elhelyezésére és működtetésére vonatkozó döntés

Kovács Gergely elnök: A térfigyelő kamerák elhelyezésének lehetőségét Fonti Krisztina képviselő korábban elfogadott előterjesztése alapján vizsgálta meg az Önkormányzat. A jelenlegi tervek szerint két napelemes kamerát helyeznének ki, melyek mindegyikéhez négy-négy mozgásérzékelő kamera tartozna. Ezek a kamerák a napelemes kamerák fizikai védelmét szolgálják, megelőzve azok eltulajdonítását vagy megrongálását. A beruházás becsült nettó költsége 3,2 millió forint, amelyhez éves szinten 900 ezer forint nettó rendszerüzemeltetési díj társul. Az árak a hatályos önkormányzati keretszerződés alapján kerültek meghatározásra, amelyet az MS Technika Kft.-vel kötöttek kamerarendszerek beszerzésére. Az Önkormányzat nem folytathatott le újabb közbeszerzési eljárást, mivel az sértette volna a közbeszerzési törvény egybeszámítási kötelezettségét. Annak érdekében, hogy a költségek piaci szintjét ellenőrizzék, az Önkormányzat összevetette a keretszerződésben szereplő árakat más, hasonló műszaki tartalommal bíró piaci ajánlatokkal, az összehasonlítás alapján az árak reálisnak tekinthetők. Az előterjesztés elfogadása nem jelenti automatikusan a kamerák kihelyezését, a döntést követően meg kell vizsgálni, hogy szükség van-e további szakmai vagy műszaki egyeztetésekre, illetve engedélyekre. Amennyiben igen, azokat lefolytatja az Önkormányzat, és ezt követően készülhet el az a részletes előterjesztés, amely kifejezetten a kamerarendszer fizikai kiépítéséről szól. Az előterjesztést megtárgyalta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

Fekete Orsolya képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot. Az árajánlat összegével voltak fenntartásai a Bizottságnak, de az reálisnak tekinthető az összehasonlítás alapján. Sajnos valós idejű őrzésre nincs lehetőség, de a kezdeményezés támogatandó.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina képviselő: Megköszöni, hogy az elfogadott előterjesztése alapján ilyen alapos javaslat készült.

Kovács Gergely elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Normafa területén lévő Tündér-szikla megóvása érdekében a kamera telepítésének költségvonzatát és feltételeit tudomásul veszi, a kamerák kihelyezésével egyetért.

A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg felkéri a polgármestert a döntés végrehajtására, valamint arra, hogy a kamerák kihelyezése érdekében szükséges előterjesztést nyújtsa be a Képviselő-testületnek.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

177/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Normafa területén lévő Tündér-szikla megóvása érdekében a kamera telepítésének költségvonzatát és feltételeit tudomásul veszi, a kamerák kihelyezésével egyetért.

A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg felkéri a polgármestert a döntés végrehajtására, valamint arra, hogy a kamerák kihelyezése érdekében szükséges előterjesztést nyújtsa be a Képviselő-testületnek.

(Szavazott 18 fő: 18 igen)

8. napirendi pont: Döntés a „Társasházi felújítási pályázat 2025.” és a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel 2025-2026.” támogatási programok keretében benyújtott pályázatok támogatásáról

Kovács Gergely elnök: A bírálóbizottság meghozta döntését a társasház felújítási támogatásokról. A „Társasház felújítási pályázat 2025.” pályázatra 133 normál (50 albetét alatti társasházi) és 11 vis maior pályázat érkezett be. A „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel 2025-2026.” támogatási programra 4 (50 albetét feletti) társasház adott be pályázatot. A pályázati kiírás sikeres volt, mert minden érvényes pályázatot benyújtó társasház részesül támogatásban. A támogatási program rendkívül hasznos és értékes a helyi közösségek számára, amennyiben a jövőben lehetőség nyílik rá, célszerű lenne a rendelkezésre álló forrásokat bővíteni. Az előterjesztést megtárgyalta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

Fekete Orsolya képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina képviselő: Mi volt annak a pályázatértékelő bizottságnak a feladata, amelybe a pártok delegálhattak tagokat? Sem a jegyzőkönyv, sem a delegált személyek beszámolója alapján nem vált egyértelművé a bizottság működésének célja és hatásköre.

dr. Bitskey Botond jegyző: A pályázatértékelő bizottság ajánlattevő bizottságként működik. Feladata, hogy a beérkezett pályázatok alapján döntést hozzon arról, hogy milyen támogatási javaslatot tesz a Polgármester részére. Ez a döntés az alapja annak, hogy a Polgármester milyen előterjesztést nyújt be a Képviselő-testület számára. A bizottság összetétele úgy került kialakításra, hogy a hivatali delegáltak ne alkossanak többséget, ezért a három hivatali munkatárs mellett négy, a Képviselő-testület tagjai által delegált tag vett részt a munkában. A bizottság működéséről további részleteket a hivatal illetékes munkatársa tud megosztani, aki közvetlenül részt vett az eljárás lebonyolításában.

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: A beérkezett pályázatokat az illetékes iroda munkatársa összefoglalja egy táblázatban, amely minden olyan adatot és információt tartalmaz, amely a társasházi pályázati kiírásban előírásként szerepel. Ez a táblázat szolgál az értékelés alapjául, és ezt kapják meg a bizottság kijelölt tagjai is. A társasházi pályázatok értékelése minden évben egy előre meghatározott, objektív szempontrendszer alapján történik. Az értékelés egy pontozási rendszer szerint zajlik, amelyben az egyes kritériumokhoz meghatározott pontszámok tartoznak. Például szerepel-e a pályázatban érvényes közgyűlési határozat, vagy megfelel-e egyéb formai követelményeknek. A táblázat tehát lényegében egy matematikai alapú összesítés, amely az előírások teljesítésének mértékét tükrözi. A bizottság tagjai ezt az összesített anyagot tekintik át, véleményezik, majd ennek alapján hozzák meg javaslatukat a támogatásokra vonatkozóan. Az eljárás célja, hogy az értékelés objektív és átlátható módon történjen.

dr. Bitskey Botond jegyző: Az előterjesztés mellékleteként csatolásra került a bizottság üléséről készült jegyzőkönyv is.

dr. Novák István képviselő: Jómaga is részt vett a bíráló bizottság munkájában. A bizottság megalakítása a kerületi demokratikus működés része, a Képviselő-testület hozta létre annak érdekében, hogy a társasházi pályázatokat átnézze, összefoglalja, majd a döntési javaslatot a Polgármester és a Képviselő-testület felé továbbítsa. A bizottság így nemcsak formális, hanem tényleges ellenőrzési és véleményezési szerepet tölt be. Korábban vendégként részt vett olyan bíráló bizottsági ülésen is, amely a civil pályázatokról döntött. Akkor is hasonló módon zajlott a munka, a Hivatal által előkészített anyagokat a bizottság tagjai részletesen áttekintették és megvitatták, mielőtt döntési javaslatot tettek. A jelenlegi rendszer működőképes és a demokratikus elveket erősíti, amennyiben valaki úgy gondolja, hogy a bíráló bizottsági struktúra nem megfelelő, akkor a jövőre vonatkozóan módosító javaslatot nyújthat be.

Elő Norbert képviselő: Az elérhető forráskeret az idei évben szinte teljes egészében fedezni tudta a támogatási igényeket. Összesen valamivel több, mint 147 millió forint támogatást lehetett volna kifizetni, és ebből 80 millió forint kerül ténylegesen kiosztásra a társasházak számára. Ez alapján indokolt lehet, hogy a következő évben körülbelül 150 millió forint összegű kerettel számoljon az Önkormányzat. Különösen indokolt ez abban az esetben, ha a településrendezési szerződésekből származó bevételek beérkeznek. A benyújtott pályázatok közötti különbség nem túl nagy, így a támogatásra jogosult projektek száma évről évre kiszámítható. A társasházak összesen közel 1 milliárd forint összegű beruházási költségre nyújtottak be pályázatot, amelyből körülbelül 300 millió forint lehetett volna az elméletileg támogatható rész. Ha az Önkormányzat a településrendezési szerződésekből évi 300 millió forint bevételre tud szert tenni, akkor ennek a társasházi támogatási programnak a fenntartása és bővítése hosszú távon is reális lehet. A társasházi támogatások arányait a civil pályázatokkal szemben is megfelelően súlyozzák, mivel ezek közvetlenül járulnak hozzá a kerület épített környezetének megújulásához, a lakókörnyezet minőségének javításához.

Fonti Krisztina képviselő: Az elmúlt évek gyakorlatához hasonlóan a társasházi pályázatok elbírálása idén is a szakiroda munkatársainak szakszerű értékelése alapján történt. A Polgármesteri Hivatal az előre rögzített pontozási rendszer szerint állapította meg, hogy mely társasház milyen mértékű támogatásban részesülhet. Az idei év újdonsága, hogy létrejött egy új bizottság, amelybe minden párt delegálhatott tagokat. A kezdeményezés célja a demokratikus működés erősítése volt. Ennek megfelelően a delegáltak előzetes tájékoztatást kaptak, és az volt az elvárás, hogy a bizottság tagjai érdemben értékeljék a pályázatokat. A Fidesz delegáltja a bizottsági ülésen szembesült azzal, hogy a tényleges szakmai értékelés már megtörtént, és a pontozási rendszer alkalmazását a Polgármesteri Hivatal már elvégezte. A bizottság tagjai ennek megfelelően nem alakítottak ki saját pontszámokat, hanem a Polgármesteri Hivatal által előkészített táblázatot tekintették át, majd véleményezték azt. A Fidesz delegáltja az ülésen jelezte, hogy számára a táblázat nem volt teljesen átlátható, azonban a Polgármesteri Hivatal részéről elhangzott válasz alapján a dokumentum megfelelt a szakmai elvárásoknak és ezt követően a bizottság jóváhagyta a javaslatot. Lényegében ugyanaz történt mint az eddigi évek bírálata során, annyi különbséggel, hogy megalakult egy bizottság, aminek a szakmai hozzáadott értéke korlátozott volt. A Fidesz képviselői támogatják a javaslatot, mivel a társasházi pályázati program célja változatlanul fontos, és a szakiroda ezúttal is magas színvonalú munkát végzett, ahogy azt az előző évek során is tette.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: Átnézte a benyújtott és támogatott társasházi pályázatok listáját, a jövőre nézve javasolja, hogy a pályázati kiírásban hangsúlyosabban jelenjenek meg az energiahatékonysági és hőszigetelési szempontok. A jelenlegi pályázati körben csupán egyetlen olyan támogatott projekt szerepel, amely tartalmazott hőszigetelési munkát, míg más jellegű energetikai korszerűsítés nem jelent meg a támogatott tevékenységek között. Az energetikai felújítások nagyon fontosak, így az Önkormányzatnak célszerű lenne ezt a területet kiemelten kezelni.

Kovács Gergely elnök: Köszöni a javaslatot, egyetért a felvetéssel. További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület

- a) úgy határoz, hogy az előterjesztés 1. mellékletét képező táblázatokban szereplő társasházakat a táblázatokban meghatározott összegű támogatásban részesíti,
- b) felkéri a polgármestert, hogy a meghozott támogatási döntés szerint támogatott társasházakkal a támogatási szerződéseket kösse meg, valamint
- c) kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a *6700-00 Támogatások, pénzeszköz átadás* címen a „Társasház felújítási pályázat” kiadási előirányzaton 80.000.000 Ft, a „Társasház felújítási pályázat 50 feletti lakásra” kiadási előirányzaton 24.000.000 Ft összegű fedezetet biztosít.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

178/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület

- a) úgy határoz, hogy az előterjesztés 1. mellékletét képező táblázatokban szereplő társasházakat a táblázatokban meghatározott összegű támogatásban részesíti,
- b) felkéri a polgármestert, hogy a meghozott támogatási döntés szerint támogatott társasházakkal a támogatási szerződéseket kösse meg, valamint
- c) kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében a *6700-00 Támogatások, pénzeszköz átadás* címen a „Társasház felújítási pályázat” kiadási előirányzaton 80.000.000 Ft, a „Társasház felújítási pályázat 50 feletti lakásra” kiadási előirányzaton 24.000.000 Ft összegű fedezetet biztosít.

(Szavazott 18 fő: 18 igen)

9. napirendi pont: A Normafa Környezetvédelmi Oktatópont – környezetrendezési munkák tárgyú kivitelezési szerződéshez kapcsolódó költségvetési döntés meghozatala

Kovács Gergely elnök: A Normafa Környezetvédelmi Oktatópont épületének tereprendezési munkáinak a költsége és az áfa visszaigényelhetővé válik. A 2025. évi költségvetésben a „Környezetvédelmi Oktató Pont” kiadási előirányzat összegét 274,6 millió forinttal, és a Normafa Projekt cím „Felhalmozási feladatokhoz kapcsolódó visszaigényelhető ÁFA bevétel” előirányzat összegét 274,6 millió forinttal módosítaná az Önkormányzat. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina képviselő: A 2025. évi költségvetés elfogadása és annak június hónapban történt módosítása között milyen új információk ismertek, ami miatt indokolt ez a módosítás?

Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: A Képviselő-testület a közbeszerzés kiírásáról a közbeszerzési törvénynek megfelelően döntött, a rendelkezésre álló nettó összeg figyelembevételével. A döntés meghozatalakor még nem volt végleges a Normafa tereprendezésének szakmai programja, ezért két fontos kérdést kellett tisztázni, egyrészt, hogy építési engedély-köteles beruházásról van-e szó, és hogy alkalmazható-e a fordított adózás, másrészt a támogatási szerződés értelmében az áfa részben visszaigényelhető, azonban a jelenlegi munkálatok esetében ez teljes egészében visszaigényelhető lesz. A döntés előkészítése során informális egyeztetések történtek a korábbi gazdasági vezetővel és tanácsadóval, valamint figyelembe vették az elmúlt évek gyakorlatát a Normafa-projekttel kapcsolatban. A most követett módszertan ennek megfelelő, azzal a különbséggel, hogy felelős pénzügyi vezetőként kérte - tekintettel arra, hogy a költségvetési rendelet értelmében a polgármester 30 millió forintig dönthet átcsoportosításról -, hogy a jelentős összegű beruházás és az ahhoz kapcsolódó magas áfa miatt ezúttal a Képviselő-testület hozzon döntést.

Fonti Krisztina képviselő: Tudomása szerint a Kormánnyal kötött támogatási szerződés 2023-ban jött létre, azóta abban semmilyen változás nem történt, így az Önkormányzat minden szükséges információ birtokában van. A közbeszerzési eljárást is az építési engedély alapján írták ki. Az, hogy most erről az előterjesztésről kell tárgyalniuk, kizárólag a hozzá nem értés következménye. Úgy látja, hogy ez az eset is azt bizonyítja, hogy ellenzéki pozícióból sokkal könnyebb vádaskodni, mint felelősségteljesen elkészíteni egy költségvetést.

Kovács Gergely elnök: A Polgármesteri Hivatal munkatársaira tett negatív tartalmú megjegyzéseket nem tartja elfogadhatónak. A megkapott támogatás feltétele az volt, hogy az előző fázist a megelőző év végéig teljesítsék, azonban az előző vezetés mindent megtett annak érdekében, hogy ez ne valósuljon meg, mivel még azokat az eljárásokat sem indították el időben, amelyekhez a támogatás összege már rendelkezésre állt. Ennek ellenére végül sikerült teljesíteni a szükséges feltételeket.

Fonti Krisztina képviselő: Kovács Gergely – akkor még képviselőként – kérte az önkormányzati választásokat követően, hogy a Fidesz már ne tegyen semmilyen érdemi intézkedéseket.

Kovács Gergely elnök: Azt kérték, hogy csak azokat a közbeszerzéseket ne indítsák el, amelyek nem létfontosságúak, vagyis nem kötődnek határidőhöz. Ezzel szemben a Fidesz szándékosan próbálta őket nehéz helyzetbe hozni, például a közétkeztetés terén is, ahol komoly erőfeszítést kellett tenni azért, hogy az iskolákban az étkezés zavartalanul folyjon. A parkolási rendszer is zökkenőmentesen működött az induláskor, annak ellenére, hogy több poszt és sajtóhír is azt sugallta, hogy nem így lesz.

További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 4301-00 Normafa Projekt cím „Környezetvédelmi Oktató Pont” kiadási előirányzat összegét 274,6 millió Ft-tal, továbbá a 4301-00 Normafa Projekt cím „Felhalmozási feladatokhoz kapcsolódó visszaigényelhető ÁFA bevétel” előirányzat összegét 274,6 millió Ft-tal megemeli.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az előirányzat-módosítás átvezetéséről a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet soron következő módosításakor.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

179/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 4301-00 Normafa Projekt cím „Környezetvédelmi Oktató Pont” kiadási előirányzat összegét 274,6 millió Ft-tal, továbbá a 4301-00 Normafa Projekt cím „Felhalmozási feladatokhoz kapcsolódó visszaigényelhető ÁFA bevétel” előirányzat összegét 274,6 millió Ft-tal megemeli.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az előirányzat-módosítás átvezetéséről a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet soron következő módosításakor.

(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 nem)

10. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása

Kovács Gergely elnök: A vagyongazdálkodási tervet prezentáció keretében ismerteti a Képviselő-testülettel, melyben segítségére lesz dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az Önkormányzat vagyongazdálkodási terve elkészült. A dokumentum célja a legfontosabb szempontok és célok kiemelése és bemutatása. Köszönetet mond mindazoknak, akik javaslataikkal és észrevételeikkel hozzájárultak a munka tartalmi bővítéséhez, törekedtek arra, hogy a lehető legtöbb beérkezett javaslat beépüljön az anyagba.

A vagyongazdálkodási terv elkészítése jogszabályi kötelezettségen alapul. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: törvény) és az Alaptörvény előírásai szerint az önkormányzatoknak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteniük annak érdekében, hogy a vagyonkezelés megfeleljen a jogszabályban rögzített céloknak és elveknek. Az Állami Számvevőszék 2023-ban ellenőrizte az Önkormányzat vagyongazdálkodását, és ennek során szintén előírta a vagyongazdálkodási terv elkészítését. Legutóbb 2012-ben készült ilyen terv. A jelenlegi dokumentum kidolgozása során figyelembe vették a korábbi terv érvényes elemeit, valamint az azóta bekövetkezett jogszabályi és szervezeti változásokat is. A terv készítése során kiemelt szempont volt, hogy az új önkormányzati vezetés átfogó képet kapjon a vagyongazdálkodás aktuális helyzetéről. Ennek érdekében áttekintették az alapvető vagyongazdálkodási folyamatokat, valamint a hatályos jogszabályi környezetet, mivel az Önkormányzat működése szigorú törvényi keretek között zajlik.

A terv konkrét célokat és a célokhoz kapcsolódóan feladatokat határoz meg, melyeket az új önkormányzati vezetés fogalmazott meg. A Képviselő-testület jóváhagyását követően polgármesteri és jegyzői utasítás készül, amely részletesen, időrendbe szervezve rögzíti az egyes szervezeti egységek, intézmények és gazdasági társaságok által végrehajtandó feladatokat.

A tervezés során mintegy 50 konkrét feladat került azonosításra, ami előrevetíti, hogy az elkövetkezendő időszakban jelentős szakmai munkára lesz szükség a megvalósítás érdekében.

A középtávú vagyongazdálkodási időszak 2025–2027. évekre, míg a hosszú távú időszak 2025–2029. évekre vonatkozóan lett meghatározva. A terv elején rögzítették a vagyongazdálkodás alapelveit is, amelyeket a Polgármester úr fogalmazott meg, ezek az alapelvek a teljes terv végrehajtása során kiemelt irányadó szempontként szolgálnak.

Kovács Gergely elnök: Az Önkormányzat elkötelezett az átláthatóság mellett, ezért minden vagyongazdálkodással kapcsolatos ügyletet a lehető legnagyobb nyilvánosság biztosítása mellett

kíván lebonyolítani. Az ingatlan eladása vagy kiadása előtt elkészül az értébecslés, és ennek eredménye alapján kerül meghirdetésre az ingatlan. Az értékesítésre szánt ingatlanokat három különböző ingatlanhirdető felületen is közzéteszik. A hirdetések az Önkormányzat honlapján is elérhetőek, ahol új menüpont segíti a keresést, az eddigi licithirdetések helyett egy közérthetőbb, ingatlanhirdetések nevű felületen. Az Önkormányzat arra is törekszik, hogy minél több érdeklődőt elérjen az ingatlanállományt bemutató videók segítségével. További cél a közösségépítő kezdeményezések támogatása is, melynek keretében olyan üzlethelyiségeket is bérbe kívánnak adni, amelyek hosszabb ideje kihasználatlanul állnak. Az ingatlanokat kedvezményes áron ajánlanák fel a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda javaslatai alapján. A bérbeadás során nem az ajánlott bérleti díj nagysága a döntő szempont, hanem az, hogy a jelentkezők milyen közösségi hasznót tudnak nyújtani a kerület lakói számára. Számos pályázat érkezett be, azonban ezek egy része nem került megfelelően kitöltésre, ezért további átvizsgálásuk szükséges.

A zöldterületek megőrzése kiemelt szempont, melynek részeként az Önkormányzat javaslatot tett a Főváros készülő településszerkezeti tervéhez, hogy saját tulajdonú telkei közül több ne maradjon beépíthető övezetben, hanem közpark vagy erdő besorolást kapjon. Az döntéshozatali folyamatokat ezen a területen is a lehető legnyúltabban kívánják végezni, ennek érdekében megkereste azokat a cégeket és magánszemélyeket, akik fejlesztésre alkalmas telkekkel rendelkeznek a kerületben, és egyeztetéseket kezdeményezett velük a településrendezési szerződések lehetőségeiről. Több esetben találkozót is szervezett a tulajdonosok és a környező lakók között, elősegítve a párbeszédet. Korábban gyakori volt, hogy az építkezések előkészítése a lakók tudta nélkül zajlott, nem volt kihelyezve információs tábla, így a lakók csak a fakivágást vagy a földmunkákat érzékelték. Az Önkormányzat fontosnak tartja, hogy a beruházások megkezdése előtt legyen lehetőség a lakókkal való egyeztetésre, mert sok esetben egyszerű, teljesíthető kéréseik vannak, például forgalomtechnikai megoldásokra vonatkozóan. A párbeszéd megteremtésével az ingatlangazdálkodás alapjai részben új szemléletre épülnek, amelyről a későbbiekben részletesebb tájékoztatás is várható.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az anyag felépítése a forgalomképesség alapján rendszerezi az önkormányzati vagyon különböző kategóriáit, ennek megfelelően készült el a vagyonelemek leírása, helyzetértékelése és az ezekhez kapcsolódó tervek. Az Önkormányzat vagyona – az állami vagyonnal együtt – nemzeti vagyonnak minősül, amelyet a törvény értelmében alapvetően a közfeladatok ellátására kell fordítani. A vagyont két fő kategóriába sorolja, törzsvagyon és üzleti vagyon, mindkettő a közfeladat-ellátást szolgálja, viszont eltérő módon. A törzsvagyon közvetlenül járul hozzá a feladatellátáshoz, funkcióját tekintve közszolgálati vagyonnak tekinthető, ezek azok az eszközök, amelyeket az Önkormányzat nem idegeníthet el és nem terhelhet meg, megőrzésük és megfelelő működőképességük biztosítása kiemelt feladat. Ezzel szemben az üzleti vagyon közvetett módon, elsősorban bevételektermelő szerepe révén támogatja a közfeladatok ellátását, vállalkozás típusú vagyonnak minősül.

A prezentációban bemutatott táblázat aktualizált formában, megfelelő tagolással tartalmazza az Önkormányzat ingatlanvagyonának értékadatait. A 2023. decemberi állapot szerint az Önkormányzat teljes ingatlanvagyonára megközelítőleg 85 milliárd forint, melyből az üzleti vagyon aránya körülbelül 45 százalék. Az első tárgyalt kategória a forgalomképtelen vagyon, amely a törvény alapján két alcsoportra bontható, a kizárólag helyi önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemekre, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemekre. Az előbbiek közé tartoznak például a közutak, közterek, parkok és vízfelületek.

A törvény nem jelöl ki külön vagyonelemeket ebben a kategóriában az önkormányzat számára, illetve az Önkormányzat helyi rendeletében sem szerepel ilyen meghatározás, a vagyonkataszterben ugyanakkor ebbe a csoportba sorolták azokat az ingatlanokat, amelyek a Normafa törvény alapján forgalomképtelennek minősülnek. A forgalomképtelen vagyonelemekhez kapcsolódóan az Önkormányzat néhány alapvető és kezelési szempontot is rögzített.

Kovács Gergely elnök: A jelenleg futó projektek több képviselő számára ismertek, mivel ezek elsősorban közterületi vagy parkfejlesztési beruházásokhoz kapcsolódnak. Az „Egészséges utcák” projekt elbírálásának eredményére továbbra is várnak, bár több forrásból is elhangzott, hogy a 2026. évi magyarországi országgyűlési választásokig nem várható támogatás, de felmerült már ennek az ellenkezője is. A projekt célja, hogy forgalomcsillapítással, gyalogosbarát megoldásokkal és zöldfelületek növelésével alakítsák át az érintett utcákat, akár a parkolóhelyek számának csökkentésével, szóba kerültek forgalomtechnikai beavatkozások is, amelyek költségvetési ráfordítás nélkül, a tervek módosításával a projekt szellemiségének megfelelő irányba terelhetők.

A Böszörményi úton található, a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kezelésében lévő úgynevezett BBSZ-telek tekintetében továbbra is az a cél, hogy döntő részben park funkciót kapjon, a telek szélén történő esetleges beépítéssel, amely a park kialakítását finanszírozhatja. A koncepció egy olyan közösségi tér létrehozása, amely hiánypótló funkciót töltsen be a környéken, az Árkay-díj is ehhez a beruházáshoz fog kapcsolódni 2025-ben. Az őszi időszakra terveznek egy tervpályázatot, amelynek eredményei alapján haladhat tovább az előkészítés.

A Kiss János altábornagy utcában, a Kormányhivatal előtti kert parkká alakítása és az utca felé történő megnyitása is szerepel a költségvetésben. A projekt tervei még az előző ciklus alatt készültek el. A Böszörményi út elején jelenleg szabálytalan parkolásra használt terület szabályos parkolóvá történő átalakítása is napirenden van. Az Eötvös út alján található közterületen a szolgálati helyiség felújítását tervezik, lehetőség szerint magántőke bevonásával. A kapcsolódó elképzelés része a Nagyszálló előtti tér megnyitása, a kerítés elbontása, valamint a kilátás megőrzése és zöldítési beavatkozások; a Béla király úti forrás megtartásával egy kisebb tó kialakítása is tervben van; a Királyhágó tér esetében olyan megoldást keresnek, amely a tér valódi köztér funkcióját erősíti, például az autóforgalom egyoldali kétirányúsításával. Szintén tervezik sétálóutcák kialakítását, ezek megvalósíthatóságát a közlekedésfejlesztési koncepcióban vizsgálják, amelyre a költségvetés több tízmillió forint összegű keretet tartalmaz. Amennyiben az előkészítés lehetővé teszi, egyes utcák akár időszakos, akár állandó jelleggel sétálóutcává alakíthatók.

Felmerült az „Iskola utca program” bevezetésének lehetősége is, amelynek lényege, hogy az iskolák környezetében a tanítási időszakokban ideiglenes forgalomkorlátozás lépjen életbe. Az elképzelést a közútkezelő már megvizsgálta, és például a Tamási Áron Általános Iskola, Gimnázium és Német Nemzetiségi Gimnázium környezetében látnak erre lehetőséget.

A közterület-használati díjakkal kapcsolatban a szakiroda egységesített kedvezményrendszert dolgozott ki, cél, hogy az Önkormányzat igazságosan és átlátható módon kezelje ezeket a díjakat. A Kormány döntése értelmében kiemelt állami beruházások esetében az Önkormányzat nem szedhet közterület-használati díjat, ami csökkenti a terület bevételeit. Vizsgálat alatt áll annak lehetősége, hogy a terület megtölthetjék-e a politikai és társadalmi célú hirdetések, a társadalmi célú reklámok jelenleg szinte kizárólag politikai tartalmúak, ezért az Önkormányzat fontolóra veszi az azok szabályozását.

A parkolási rendszer bővítéséhez szükséges a parkolási telítettség mérése, amelyre már folyamatban van a közbeszerzés elkészítése és kiírása, ami jogi előfeltétele annak, hogy az Önkormányzat kibővíthesse a fizetős zónákat. A cél egy viszonylag nagy kiterjedésű bővítés, amely azonban csak a mért adatok függvényében hajtható végre. A fizetős övezetből kiszoruló gépjárművek miatt várhatóan újabb utcákban lesz szükség csak a helyi lakosság számára fenntartott parkolóhelyekre, amelyekről később, az adatok ismeretében lehet dönteni. A parkolási övezetek kialakítása a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik, de a gyakorlat szerint a kerületi javaslatokat rendszerint elfogadják.

A közterületek rendjéhez kapcsolódóan folyamatban van a traffiboxok és traffipaxok beszerzése, melyek telepítési helyszínéről az Önkormányzat a rendészeti és rendőrségi szervekkel egyeztet.

Jelenleg két önkormányzati épület őrzésére évi mintegy húszmillió forintot költenek külsős szolgáltató útján. Ennek racionalizálása érdekében vizsgálják, hogy a feladatot az önkormányzati rendszert is elláthatná, ugyanakkor ez a munkaerőpiaci helyzet miatt nehézségekbe ütközhet.

A feltételes szabályozási vonallal érintett ingatlanok kérdése is napirenden van, ezek tipikusan olyan esetek, amikor közterületen található valamilyen magántulajdonú rész. A megoldás attól függ, hogy az adott tulajdonos együttműködő-e, illetve zavarja-e a jelenlegi állapot a használatot. A tervezett szabályozási vonallal érintett ingatlanok esetében az ingatlan egy része közhasználatban áll, de jogilag még magántulajdon, ezekre a helyzetekre példa a Pethényi út esete, ahol kisajátítási eljárás indítása várható. A területben több olyan helyszín is van, ahol a valóságos és a szabályozási telekhatárok nem esnek egybe, ezek rendezését az Önkormányzat hosszabb távon, lehetőség szerint építkezésekhez kapcsolódóan kívánja megoldani, elkerülve a jelentős költségek egyszeri megjelenését. Ezzel kapcsolatban már született döntés korábbi bizottsági ülésen.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon kategóriájába tartozó vagyonelemek közül elsőként a közműveket szükséges megemlíteni. Az Önkormányzat ilyen jellegű vagyonnal nem rendelkezik, mivel a jogszabályi előírások értelmében a közműveket a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kell adni, működtetésükről pedig annak cégei gondoskodnak.

A korlátozottan forgalomképes vagyon részét képezik továbbá azok az ingatlanok, amelyek az Önkormányzat intézményeinek, így különösen a költségvetési szerveknek és a Polgármesteri Hivatalnak a feladatellátását szolgálják. Ebbe a kategóriába sorolható a FÁBER Kft.-ben lévő önkormányzati üzlet rész is, amelyet a helyi vagyonrendelet minősített. Szintén ide tartoznak a védett természeti területek, a kulturális javak, muzeális gyűjtemények, valamint azok az ingatlanok, amelyeket az illetékes tankerület használ. Az Önkormányzat részletes összesítést készített az általa fenntartott intézményekről és az általuk használt vagyontárgyakról. Ezek az ingatlanok mind korlátozottan forgalomképes besorolás alá esnek. A vagyongazdálkodási terv kitér az egyes intézmények tevékenységére, valamint az általuk használt ingatlanvagyon jellemzőire. A dokumentumban az ezekhez az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyongazdálkodási tervek is meghatározásra kerültek.

Kovács Gergely elnök: Az Önkormányzat jelenleg számos kihívással néz szembe ingatlanhasználat és működtetés terén. Több hivatali iroda helyhiánnyal küzd az épületekben, miközben a munkatársak többsége továbbra is az adott helyszínen szeretne dolgozni. Ennek enyhítésére és a helyzet javítására jelenleg is folynak törekvések.

A FÁBER Kft. jelenleg számos lakást használ irodaként a Fecskeházban, amely eredetileg lakófunkcióra épült. A tervek szerint 2026. évben átköltöztetik a céget, így a fecskeházi lakások felszabadulnak.

A MOM Kulturális Központ Kft. (a továbbiakban: MOM Kult) intézményei közül több épület alacsony kihasználtságú, külön kiemelve a Barabás Villa, amely jelentős veszteséget termel. Az épület jelenleg esküvők helyszíne péntek és szombat esténként, de az ehhez kapcsolódó szolgáltatások - például a kávézó és a catering - nem működnek gazdaságosan. Az Önkormányzat tervezi, hogy ezeket a szolgáltatásokat együtt, egy pályázat keretében fogja kezelni, a bérleti szerződést pedig a MOM Kult-tal 2026 végéig meghosszabbítja.

Az inkubátorház a Dobsinai utcában hamarosan megnyílna, a Városfejlesztési Iroda már előkészítette a szükséges munkák összeírását.

A Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény és Hegyvidék Galéria elsősorban támogatásra szorul az előadások és anyagok szélesebb körű eljuttatása érdekében. Ezért középtávon podcast- és videósorozat indítását tervezik, részben az Aktív Magyarország Program támogatásával.

A lombkorona sétány fejépület tereprendezése év végéig befejeződik, és ezt követően döntés születik a további funkcióról.

Az üres zugligeti villamosvégállomás épületének hasznosítását is vizsgálják, ahol vendéglátó vagy kulturális funkció megvalósítását tervezik.

Az Önkormányzat számos műtárggyal és festménnyel rendelkezik, melyek jelenleg raktárakban őrzött vagyontárgyak, melyek egy részét jótékonyági célra tervezik értékesíteni.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A prezentáció következő kategóriája az üzleti vagy vállalkozási célú vagyon, amely az Önkormányzat legnagyobb terjedelmű szekciója, és amelybe ingó- és ingatlan, valamint vagyoni értékű jogok és pénzeszközök tartoznak. Az Önkormányzat jelenleg 203 beépítetlen ingatlannal rendelkezik, ezek között található erdők és építési telkek is. Az építési telkek száma 59, melyből 21 telek mérete meghaladja az 1000 négyzetmétert. Az anyagban részletesen szerepelnek a 500 négyzetméternél nagyobb erdők is, hogy áttekinthető legyen az ingatlanállomány.

A felépítményes ingatlanokat is részletesen bemutatták, beleértve az önkormányzati tulajdonban lévő műemlékeket, helyi egyedi védett ingatlanokat és kerületi tulajdonokat. Ezek az adatok táblázatos formában is megtalálhatók a prezentációban.

Fontos kiemelni, hogy az Önkormányzatnak jelentős tulajdoni hányada van társasházakban, összesen 467 társasházban. Ezeknél a tulajdoni arányok változók, 7 társasház esetében 100 százalékos tulajdonban áll az Önkormányzat, míg 22 társasháznál többségi tulajdonos. A társasházak közös képviselője jellemzően a Gazdasági Ellátó Szolgálat. Ezen túlmenően 24 teljes egészében önkormányzati tulajdonban lévő, de nem társasházi besorolású felépítményes ingatlan is szerepel a vagyonlistán.

Kovács Gergely elnök: Az üzleti vagy vállalkozási vagyon kapcsán korábban ismertette az elképzeléseket. Az Önkormányzat a településrendezési szerződésekkel igyekszik a megmaradt ingatlanállomány méretét és jellegét befolyásolni, illetve alakítani, amennyiben építkezések történnek. Az átminősítési kérelmet már benyújtották a Főváros felé, amelyről korábban tájékoztatás is történt.

A társasházaknál különösen fontos kérdés, hogy minél több ingatlan esetében legyen százszázalékos önkormányzati tulajdon, hiszen így az Önkormányzat rendelkezne teljes döntési jogkörrel, ugyanakkor ezek a társasházak jelentős műszaki kihívásokkal küzdenek, így a felújításuk költséges. Ennek kezelése érdekében már megkezdtek a felújítási tartalékok képzését, hogy hosszabb távon biztosítható legyen a szükséges karbantartás és fejlesztés.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az Önkormányzat lakás- és helyiséggazdálkodásában két alapvető szempontot kell figyelembe venni, egyrészt a szociális szempontokat, másrészt a bevételekteremtést. A tavalyi évben az Önkormányzat ezen a területen közel másfél milliárd forint bevételt realizált, bár ehhez jelentős kiadások is kapcsolódnak. A gazdálkodás összességében nyereséges, kiemelt cél a költségek további csökkentése, különösen a célbefizetések mérséklése, valamint az olyan ingatlanok eladása, amelyek nem termelnek bevételt. Az Önkormányzat 2025. évre 1107 lakással rendelkezik, ami 19 százalékos csökkenést jelent a 2008. évi adatokhoz képest. A csökkenés leginkább a komfort nélküli és szükséglakások kategóriáját érintette. A jelenlegi 916 lakott lakásból 629 esetében a bérleti szerződés határozatlan időre szól, holott a helyi rendelet alapvetően öt éves bérbeadást ír elő, és ezeket a szerződéseket jellemzően hosszabbítják. Üresen jelenleg 191 lakás áll. A bérbe adott lakások többsége, mintegy 780 lakás, költségelví lakbér kategóriában van, míg 19 szociális és 55 piaci bérletként működik. Méret szerint a legtöbb lakás – 590 darab – 31 és 60 négyzetméter közötti, tehát átlagos nagyságú. A lakások kategorizálását az anyagban lakóhelyiség szerint is részletezték. A lakásgazdálkodással kapcsolatos további tervek kidolgozása folyamatban van.

Kovács Gergely elnök: Az Önkormányzat jelenleg mintegy 900 bérbe adott lakással rendelkezik, amelyek állapota vegyes, továbbá hozzátéve, hogy 200 üres lakás található a vagyonkataszterében, amelyek állapota rossz, és sok esetben kedvezőtlen elhelyezkedéssel bírnak. Ezek közül több ingatlan nem feltétlenül tekinthető elsőre lakásnak, mivel alagsori, vizesedő, sötét, dohos helyeken helyezkednek el, ugyanakkor nagy részük lakásként funkcionál. Az üresen tartott, rossz állapotú ingatlanok fenntartása folyamatos költségeket jelent, így az Önkormányzat célja ezen lakások számának jelentős csökkentése. Tekintettel arra, hogy nincs elegendő forrás a felújításukra, az a terv, hogy ezen ingatlanok egy részét értékesítik, és a befolyt bevételt a felújításokra fordítják, amelyeket szociális vagy piaci alapon bérbe lehet adni.

A „piaci 2” kategória bevezetése annak érdekében történt, hogy valós értébecslés alapján határozzák meg a lakbérek és a bevételek dedikáltan visszaforgassák a lakásállomány felújításába. Az Önkormányzat célja, hogy néhány éven belül az üres lakások száma minimálisra csökkenjen, és ennek következtében a tulajdonban lévő lakások száma csökken, de a kiadható, jó állapotú lakások aránya növekedne, ami egyaránt szolgálja a szociális bérbeadást és a bevételnövelést.

Az ingatlanok értékesítése jelenleg nehézségekbe ütközik, mivel a kezdeti meghirdetések során alacsony az érdeklődők száma, és a vevők döntő többsége hitelből finanszírozná a vásárlást. Az eddigi szabályozás szerint a vételár megfizetésére mindössze öt nap állt rendelkezésre, ami jelentős korlátozást jelentett. Ennek megváltoztatására, a fizetési határidő hatvan napra történő növelésére törekednek, amely várhatóan szélesebb körben teszi lehetővé a vásárlást. Amennyiben az értékesítés fél év alatt nem sikerül, az Önkormányzat tervezi az ingatlanok árának tíz százalékos csökkentését, amelyhez azonban jelenleg a rendeleti háttér módosítása szükséges.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok kiválasztásakor az Önkormányzat több szempontot vesz figyelembe, többek között az ingatlan állapotát, a tulajdoni hányad nagyságát, valamint az ingatlan társasházi környezetét. Kiemelt szempont, hogy az Önkormányzat legalább ötven százalékos tulajdoni arányt megtartsa, hogy érdemben befolyásolni tudja a döntéseket. Az üzlethelyiségek esetében nagyobb a mozgástér, mivel ezek könnyebben értékesíthetők és kiadhatók, mint a lakások, így bizonyos esetekben lakásokat üzlethelyiséggé kívánna átminősíteni.

Az Önkormányzat jelenleg nem végez ingatlanfelújításokat, ami korlátozza a vevők körét, hiszen sokan olyan ingatlant szeretnének vásárolni, amelybe azonnal be tudnak költözni. Az a törekvés, hogy a felújítási munkákra dedikált összegeket biztosítsanak, különösen annak fényében, hogy az ingatlan-karbantartás költségei jelenleg jelentősen csökkentek.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az Önkormányzat összesen 337 helyiséggel rendelkezik, amelyek közül 227 helyiség van bérbe adva, míg 110 üresen áll. Azokat a helyiségeket, amelyek alkalmasak voltak bérbeadásra, évek óta folyamatosan pályáztatják; amint egy helyiség megüresedik, új pályázatot írnak ki annak bérbeadására. Nehézséget okoz a közműórák átírása, amely lassítja a helyiségek átadását és használatba vételét. A használható helyiségek pályáztatását a jövőben is folytatni kívánják.

A nagyon rossz állapotban lévő helyiségeket, amelyek főként vizesedő pincehelyiségek, bérbeadás helyett értékesíteni vagy visszaadni kívánják a társasházaknak. Az Önkormányzat emellett jelentős számú óvóhellyel és tetőtéri albetéttel is rendelkezik, amelyek hasznosítását külön projekt keretében tervezik megvizsgálni és a legmegfelelőbb hasznosítási módot kialakítani.

Kovács Gergely elnök: Az Önkormányzat a Városmajor utcában található egyik üzlethelyiséget olyan céllal kívánja átalakítani, hogy ott begyűjtse a terület lakóitól a már nem használt elektronikai és informatikai eszközöket. Ezeket a Hegyvidéki Szociális Központ vagy a Népjóléti Iroda közvetítésével ingyenesen kiosztanák a terület rászorulóinak. Ez azonban nem egyszerű feladat, mivel az Önkormányzat nem jogosult arra, hogy eszközöket csak úgy átvegyen és továbbadjon; ezért valószínűleg civil szervezeten keresztül valósul meg a gyűjtés és kiosztás.

A Bösörményi út és más nagyobb forgalmú utcák esetében az a cél, hogy megtartsák az üzlethelyiségeket, ezzel is élettel töltve meg a környéket, és később akár értékesebben adják ki azokat. A közelmúltban meghirdetett üzlethelyiségek bérbeadására több érdeklődő is akadt, azonban a jelentkezők között voltak például csomagautomatákat üzemeltető cégek, amelyek ugyan elfogadták az ingatlanokat, de nem járultak hozzá jelentős forgalom vagy élettér növekedéséhez, amit nem minden helyi lakos fogadott örömmel.

Az üzlethelyiségek elidegenítésének kérdése összetett, és az elveket illetően hasonlóak a korábbiakhoz. Elsősorban azokat a helyiségeket jelölik ki eladásra vagy bérbeadásra, amelyek rossz műszaki állapotban vannak, nem alkalmasak bérbeadásra, illetve amelyek kedvezőtlen elhelyezkedésűek. Az Önkormányzat hosszú ideje nem tud értékesíteni vagy kiadni bizonyos pincéket, légópincéket, kamrákat, illetve tárolókat társasházakban. Ezért felmerült az az elképzelés, hogy ezen helyiségeket kedvezményes feltételekkel a társasház lakói vagy maga a társasház vásárolhassa vagy bérelhesse, mivel valószínűsíthető, hogy ezeket az ingatlanokat más módon nem lehet hasznosítani. A helyiségek jobb hasznosítása érdekében javasolják, hogy ne egyesével, hanem csoportosan, egymáshoz közeli helyiségeket együtt hirdessenek meg, így növelve a bérbeadás sikerességét és az adott terület életképességét.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az ingatlanvagyonon kívül az Önkormányzat üzletrészekkel is rendelkezik, számos gazdasági társaságban nagyobb, illetve néhány kisebb gazdasági társaságban minimális tulajdoni hányaddal rendelkezik. Ezen üzletrészek kapcsán az Önkormányzat több célt is megfogalmaz a továbbiakban.

Kovács Gergely elnök: A MOM Sport átalakítása többször napirendre került, és várhatóan novemberre születik döntés arról, hogy merre halad tovább a projekt. A BBSZ, a Transylvania Zrt., a von Holland Zrt., valamint az Olimpia Kft. is kapcsolódik ehhez a folyamathoz. Nem ismert, hogy korábban miért vásárolták meg, illetve miért szállt be ezekbe a cégekbe az Önkormányzat, a szándék a mielőbbi tulajdonrész eladása. Jelentős bevételre nem számítanak, mivel a részvények értéke alacsony, amint Csaba Iván polgármesteri tanácsadó tájékoztatást ad a reális eladási árakról, megkezdik a kivonulást.

A FÁBER Kft.-vel kapcsolatban megemlítendő, hogy létezik olyan budapesti önkormányzat, ahol egy városüzemeltetési cég több mint ezer alkalmazottal működik. Bár nem lehet mindent saját kézben tartani, elképzelhető, hogy gazdaságosabbá lehet tenni az üzemeltetést. A FÁBER Kft. már megkezdte bizonyos tevékenységek önálló ellátását, azonban fejlesztésre szorul ez a terület. Folyamatos nehézség, hogy bár találnak megfelelő szakképzettségű munkavállalókat, azok ritkán maradnak egy hónapnál tovább, ezért elképzelhető, hogy magasabb bérekkel kell ösztönözni a megtartásukat.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A vagyongazdálkodással nem csupán a Vagyongazdálkodási Iroda foglalkozik, hanem számos más szervezeti egység is részt vesz a tevékenységben. A döntéshozatal elsősorban az önkormányzati törvény alapján a Képviselő-testület, annak bizottságai, valamint Polgármester úr hatáskörébe tartozik, a vagyongazdálkodási döntések vezetői, illetve bizottsági szinten születnek meg. A Polgármesteri Hivatal különböző szervezeti egységei napi szinten, szoros együttműködésben, nem önállóan, hanem egymással és az intézményekkel, valamint a gazdasági társaságokkal is folyamatosan koordinálva végzik a vagyongazdálkodási feladatokat.

Kovács Gergely elnök: A prezentáció végeztével megköszöni a figyelmet. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fekete Orsolya képviselő: Az Önkormányzat által értékesítésre kijelölt lakások eladása eddig rendkívül alacsony hatékonysággal zajlott, tízből mindössze egy lakás talált gazdára. Álláspontja szerint ez egyértelműen problémát jelez, azonban ez nem indokolja az ingatlanok jelentős árengedménnyel, méltánytalanul alacsony áron történő értékesítését. Jónak tartja azt a megközelítést, amely lehetővé teszi, hogy a vásárlásban olyan érdeklődők is részt vehessenek, akik hitelfelvételre szorulnak – még akkor is, ha számukra a hitelügyintézés hosszabb időt vesz igénybe. Ez a rugalmasabb eljárás hozzájárulhat az elidegenítésre kijelölt önkormányzati lakások piacképesebbé tételéhez, valamint az értékesítési folyamat eredményességéhez. Az Önkormányzat eddigi szigorú feltételei éppen az eladási árak csökkenéséhez vezettek, így a jelenlegi irányváltás előremutató.

Felhívja a figyelmet a Szépkilátás Cukrászda előtti zöldterületre, valamint a Svábhegy parkolási problémáira. Javasolja, hogy a svábhegyi parkolás reformja előzze meg a cukrászda előtti parkoló megszüntetését. Jó ötlet, hogy a parkolási telítettség mérésére közbeszerzés került kiírásra, ugyanakkor a végrehajtás során kiemelten fontos a lakosság véleményének megismerése és a társadalmasítás elvének érvényesítése.

A határozatlan idejű bérleti szerződésekkel jövőben kezelésével kapcsolatban kér információt.

Kovács Gergely elnök: A Szépkilátás Cukrászda előtti parkoló kapcsán valószínűsíthető, hogy a közbeszerzési eljárás lezárultáig nem kerül sor beavatkozásra, így időben összhangban lesz a szükséges intézkedésekkel. A cukrászda előtt jelenleg körülbelül hét-nyolc parkolóhely található, ugyanakkor a szemközti bolt korábbi felújításakor mintegy ötven új parkolóhely létesült, amelyek egy órán keresztül díjmentesen használhatók. Ezzel együtt a parkolási kapacitás jelenleg összességében bővült.

A határozatlan idejű bérleti szerződésekkel kapcsolatban az Önkormányzat törekszik ezek megkötését elkerülni, amennyiben az nem indokolt. A legtöbb határozatlan idejű szerződés esetében valószínűsíthető, hogy tartósan, akár véglegesen is a bérlő birtokában marad az ingatlan. Ugyanakkor előfordulhat, hogy egy bérlő mégis visszaadja a lakást, amely esetben az Önkormányzat célja, hogy az újrahasznosítás költséghatékony módon történjen. A határozatlan idejű bérleti jogviszony jelentős vagyoni értéket képvisel, ezért annak kezelése kiemelt körültekintést igényel.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az Önkormányzat lakásrendelete jelenleg főszabályként az öt éves, határozott idejű bérleti szerződéseket rögzíti, és a gyakorlat is ezt követi. A határozatlan idejű szerződések túlnyomó többsége még az 1990-es években keletkezett, tehát jellemzően régi bérleti jogviszonyokról van szó. Bár azóta is előfordultak egyedi, indokolt esetek, amikor a szakbizottság határozatlan időre szóló bérleti jogviszony mellett döntött, ezek kivételt képeznek, és nem tükrözik az általános gyakorlatot. Jelenleg az öt évre szóló határozott idejű szerződések alkalmazása az irányadó szabályozási és működési elv.

Élő Norbert képviselő: A vagyongazdálkodás keretei viszonylag szűkösek az Önkormányzat számára, ugyanakkor kulcsszerepet játszik a pénzügyi mozgástér megteremtésében. Jelenleg mintegy 85 milliárd forint vagyon felett rendelkezik az Önkormányzat, és cél, hogy ez az érték 2028. december 31-re elérje a 170 milliárd forint összeget.

Amennyiben az elkövetkező öt évben körülbelül harminc százalékos inflációval számolnak, akkor reálértékben is növekedhet az önkormányzati vagyon. Ehhez viszont világos stratégia és tudatos vagyongazdálkodási gyakorlat szükséges.

Fontos előrelépés a lakásgazdálkodási koncepció és az a szemlélet, hogy a hasznosíthatatlan, alacsony értékű vagy jelentős költséggel terhelt ingatlanoktól megválnak kifejezetten előremutató. Elsőre vagyonvesztésnek tűnhet, valójában racionalizálásról van szó. Törekedni kell arra, hogy a piaci alapon bérbe adható lakásállomány növekedjen, így a lakásgazdálkodás hosszú távon ne legyen veszteséges, a helyiséggazdálkodással együtt nyereséges a gazdálkodás. A helyiségek esetében

szintén fontos lenne egy teljes körű felmérés arról, mire van valóban szükség, mit tud bérbe adni, és milyen áron az Önkormányzat. Ez eddig nem történt meg rendszerszinten, pedig ez is alapja lehetne egy hatékony vagyongazdálkodásnak. Az anyag jó kiindulópont, amely alapján ezt a munkát el lehet kezdeni.

A bérbeadások során – különösen értékesítés esetén – javasolja, hogy amennyiben egy ingatlan legalább kétszer fél éves időszakra is sikertelenül került meghirdetésre, lehetőséget biztosítson az Önkormányzat lefelé tartó árlicit alkalmazására. A piaci értéket ugyanis nem az értékebecslő, hanem a tényleges kereslet határozza meg. Ezzel a megközelítéssel reálisabb árazás mellett értékesíthetők lennének az ingatlanok.

Két kiemelkedő értékű vagyonelem, a Barabás Villa és a MOM Sport épülete nem eladásra javasolt, hanem hosszú távú hasznosításra. Célszerű lenne még az ősszel kidolgozni egy koncessziós koncepciót ezekre az ingatlanokra, amely lehetővé tenné, hogy az Önkormányzat újabb források bevonása nélkül, de jelentős veszteségek felszámolása mellett hasznosítsa őket.

Egy másik lehetséges bevételi forrás a településrendezési szerződések rendszere. Ezek külföldön gyakorlatilag értéknövekedési adóként működnek, ha egy ingatlan értéke beépítési jog vagy funkcióváltás miatt nő, annak egy részét a fejlesztő az Önkormányzat felé rendezi, például útépítés vagy közösségi funkciók fejlesztése révén. Ezt az eszközt célszerű lenne tudatosan alkalmazni, és az így befolyó összegeket célzottan társasházfejlesztésre fordítani.

Adóbevételek tekintetében úgy tűnik, elérték a fenntartható maximumot. A kommunális adóktól a telekadóig minden területen magas az adó mértéke, és az adóemelésnek egy ponton túl más visszaható hatása van, eltűnhetnek az adótárgyak vagy az adóalanyok is. Ezért új bevételi forrásokra kell keresni, mint például a parkolási rendszer bővítése.

Számos olyan terület van, ahol jelenleg agglomerációs vagy külső forgalom parkol díjmentesen, például a Farkasréti temető környékén. Ezeket a zónákat érdemes lenne bevonni a parkolási rendszerbe, és célul kitűzni, hogy a FÁBER Kft. évi 1 milliárd forint nettó bevételt termeljen a jelenlegi 350-450 millió helyett.

A kiadási oldal csökkentésében szintén lehet szerepe a FÁBER Kft. tevékenységének, különösen a park- és útfenntartás területén. Amennyiben sikerül saját erőforrásból megoldani a munkákat, több százmillió forintot takaríthatnak meg.

Ha a felsorolt lehetőségeket kihasználják, és a veszteséget termelő vagyonelemeket kivonják vagy más módon hasznosítják, akkor a kerület stabil pénzügyi pályára állítható, és a fejlődés saját forrásból fenntarthatóvá válik.

A BBSZ-telek kapcsán is fontos a koncepcionális gondolkodás. Egy közpark fenntartása éves szinten akár 100-200 millió forint összeg is lehet. Ha nincs mögötte bérbeadásból vagy más forrásból származó bevétel, ezek hosszú távon nem lesznek fenntarthatók.

A Normafa területén is vannak tartalékok, például a parkoló és az ingatlanhasznosítás révén. Ezek bevételeit célszerű lenne elkülöníteni és célzottan visszaforgatni a Normafa fenntartására.

A vagyongazdálkodási döntéseket ne a kiadási oldalból vezesse le a kerületi vezetés, hanem a bevételi lehetőségekre építve alakítsa ki, hogy mit lehet megvalósítani, így biztosítható a közgazdasági értelemben is fenntartható működés.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: A vagyongazdálkodási tervhez kapcsolódó intézkedési terv előrehaladásáról kéri, hogy rendszeres tájékoztatást kaphassanak a képviselők. Az elmúlt fél évben jelentős munka folyt a vagyonelemek felmérésével. Korábban nem mutatkozott igény a felmérésre?

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Korábban is végeztek hasonló felméréseket, például az üres ingatlanok tekintetében. Jelen esetben az üres lakások és helyiségek felmérése történt meg, amelyet minden évben elvégez a Vagyongazdálkodási Iroda, vagy a Fáber Kft. Az utóbbi időben a Fáber Kft. bejárta az összes üres lakást és helyiséget, és ellenőrizte azokat. A jelenlegi felmérés lényegi újdonsága, hogy tekintettel az új önkormányzati vezetés

információigényére, részletesebb, mélyebb műszaki tartalmú vizsgálat készült, illetve részletesebb fotódokumentáció is elkészült. Az adatok táblázatba rendezése is fejlődést mutat, informatikai szempontból egy komplex, könnyen kezelhető táblázat áll rendelkezésre, amely két kattintással hozzáférhetővé teszi az adatokat. Így gyakorlatilag a korábbi évek rendszeres felmérése zajlott most is, kiegészítve a részletesebb és informatívabb dokumentációval.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: A határozatlan idejű bérleti viszonyokra vonatkozóan kérne egy ciklusonkénti bontást arról, hány ilyen szerződés került megkötésre. Számításai szerint a rendszerváltás óta összesen hét önkormányzati ciklus telt el. Nem tartja kizártnak, hogy a szerződések száma nem túl nagy mértékű.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Mintegy 900 szerződést szükséges átnézni. A nyilvántartás rendelkezésre áll, azonban a szerződések megkötésének kezdeti időpontja vélhetően nincs rögzítve, csak a lejárat dátum. Természetesen ezt az adatot is meg fogják vizsgálni.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: Az ingatlaneladás hatékonyságával kapcsolatban elhangzott, hogy a jelenlegi értébecslés alapján az értékesítés nem igazán sikeres, ennek következtében felmerült a rendelet módosításának szükségessége is. Erre a szeptemberi képviselő-testületi ülésen sor kerülhet? Sűrűsnek tartja ennek a kérdésnek a mielőbbi rendezését.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A terv az, hogy szeptemberre elkészítenek egy javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Több, az Önkormányzat tulajdonában vagy vagyonkezelésében lévő, fontos épületről nem esett szó. Ennek oka, hogy még nem alakították ki a pontos elképzelést ezek kezelésére vonatkozóan. Ilyen kérdések merülnek fel például a volt Istenszeme fogadó épületének, illetve a Fácános esetében is. Jelentős anyagi ráfordítást igényelnek, ugyanakkor a megoldás módja még nem ismert. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e további kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja, egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a vagyongazdálkodási terv végrehajtása érdekében készítsen intézkedési tervet, és gondoskodjon annak végrehajtásáról.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

180/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja, egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a vagyongazdálkodási terv végrehajtása érdekében készítsen intézkedési tervet, és gondoskodjon annak végrehajtásáról.

(Szavazott 18 fő: 14 igen, 4 nem)

***dr. Harmos Andrea képviselő távozott a Képviselő-testület üléséről.
A Képviselő-testület létszáma 17 fő.***

11. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Kovács Gergely elnök: A Barabás Villát a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére adnák bérbe 2026. március 1-jétől az év végéig. Az előrehozott időpont oka, hogy a tervezett eseményeket – például esküvőket – gyakran hosszú időre előre szervezik. Az idei év végéig a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. várhatóan egy koncepciót is bemutat arról, hogyan képzei el a Barabás Villa jövőbeni hasznosítását. A jelenlegi elképzelés szerint az ingatlanhasználat hatvan százalékban közcélú, negyven százalékban profitorientált lenne. Az Önkormányzat a közcélú rész hasznosításáról lemond, ezért a bérleti díjat a negyven százalékos arány alapján állapítanák meg. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület 6881 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Városmajor utca 44. szám alatt fekvő, 3594 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű ingatlant 2026. március 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra adja bérbe rendezvényszervezés, kulturális események megtartása, a helyi közművelődés támogatása, kávézó és étterem működtetése céljából a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére havi 1.263.087 forint + áfa összegű bérleti díj megállapításával, az alábbi feltételekkel:

- a bérlő az ingatlanban közművelődési tevékenységet köteles folytatni, valamint köteles ellátni a kerületi házasságkötésekkel kapcsolatos rendezvényszervezést és a helyszín biztosítását, mely kötelezettségének albérletbe adás útján is eleget tehet;
- a bérlet teljes időtartama alatt a bérlőt terheli az általa bérelt helyiségek fűtésének, világításának, egyéb közüzemi költségeinek, takarításának, a berendezés rakodásának, valamint a ruhatár fenntartásának kötelezettsége és költsége;
- az ingatlan közparkként funkcionáló park részét és az azon fellelhető szökőkutat a bérlő köteles működtetni és óvni, köteles annak használatát a látogatók számára az év minden napján 9.00-18.00 óráig biztosítani;
- a házasságkötések után a Polgármesteri Hivatal által beszedett összegeket a bérlő által lebonyolított anyakönyvi eseményről kiállított számla ellenében a Polgármesteri Hivatal a bérlő részére megtéríti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

181/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület 6881 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Városmajor utca 44. szám alatt fekvő, 3594 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű ingatlant 2026. március 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra adja bérbe rendezvényszervezés, kulturális események megtartása, a helyi közművelődés támogatása, kávézó és étterem működtetése céljából a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére havi 1.263.087 forint + áfa összegű bérleti díj megállapításával, az alábbi feltételekkel:

- a bérlő az ingatlanban közművelődési tevékenységet köteles folytatni, valamint köteles ellátni a kerületi házasságkötésekkel kapcsolatos rendezvényszervezést és a helyszín biztosítását, mely kötelezettségének albérletbe adás útján is eleget tehet;
- a bérlet teljes időtartama alatt a bérlőt terheli az általa bérelt helyiségek fűtésének, világításának, egyéb közüzemi költségeinek, takarításának, a berendezés rakodásának, valamint a ruhatár fenntartásának kötelezettsége és költsége;
- az ingatlan közparkként funkcionáló park részét és az azon fellelhető szökőkutat a bérlő köteles működtetni és óvni, köteles annak használatát a látogatók számára az év minden napján 9.00-18.00 óráig biztosítani;
- a házasságkötések után a Polgármesteri Hivatal által beszedett összegeket a bérlő által lebonyolított anyakönyvi eseményről kiállított számla ellenében a Polgármesteri Hivatal a bérlő részére megtéríti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

(Szavazott 15 fő: 15 igen, 2 nem szavazott)

12. napirendi pont: Döntés kisajátítási eljárás megindításáról

Kovács Gergely elnök: A Petényi út 18. szám alatti ingatlan tulajdonosa korábban megvásárolt egy viszonylag olcsó telket, amely azonban közpark besorolása miatt nem beépíthető. Régóta törekszik arra, hogy a terület – akár részben, akár egészében – átminősítésre kerüljön. A gyakorlatban ez a telek a Kisvábhegy erdős-parkos területének szerves része. Információk szerint próbálkozott már az Önkormányzatnál is, azonban az átminősítésre jogilag a Főváros jogosult. Tavaly ősszel valóban készült egy előterjesztés a Kormányhivatal részéről, amely az ingatlan átminősítését célozta, azonban számos problémás pontja volt, például szükség lett volna egy másik terület cserébe történő átminősítésére is, hogy a biológiai aktivitás mértéke legalább nullszaldós maradjon. Az elképzelést sem a Főépítész, sem később a Fővárosi Közgyűlés nem támogatta. Később felmerült egy másik probléma is, az említett telek egy több méteres sávval „belóg” a Petényi útra. Bár az ingatlanok így is megközelíthetők maradnának, bizonyos házak esetében ez egy jelentős, akár tizenöt perces kerülőt is jelentene. Ezért felvetődött, hogy az Önkormányzat megvásárolná ezt az útszakaszt. Az egyeztetések során jelentős eltérés mutatkozott az árral kapcsolatos elképzelések között, a tulajdonos egy körülbelül 200 ezer forint összegű, általános telekár szerinti négyzetméterárat kért, míg az Önkormányzat által felkért értékbecslő ennek töredékét, nagyjából 20-30 ezer forintot állapított meg. A felek nem tudtak megállapodni, ezért az Önkormányzat úgy

döntött, hogy elindítja a kisajátítási eljárást. Amennyiben minden feltétel teljesül, ennek lezárultával az Önkormányzat törvényesen, meghatározott áron megvásárolhatja a szóban forgó területrészt. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 9851 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Pethényi út 18. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3355 m² területű ingatlan szabályozási vonallal érintett, hozzávetőlegesen 140 m² nagyságú terület részére vonatkozóan az Önkormányzat – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontjában foglalt kisajátítási cél érdekében – kisajátítási eljárást kezdeményez. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási eljárás megindítására.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

182/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 9851 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Pethényi út 18. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3355 m² területű ingatlan szabályozási vonallal érintett, hozzávetőlegesen 140 m² nagyságú terület részére vonatkozóan az Önkormányzat – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontjában foglalt kisajátítási cél érdekében – kisajátítási eljárást kezdeményez. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási eljárás megindítására.

(Szavazott 16 fő: 16 igen, 1 nem szavazott)

13. napirendi pont: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala

Kovács Gergely elnök: A Kútvolgyi út 24. szám alatti ingatlanban eladásra kínálnak egy 93 négyzetméteres lakást, 150 millió forintos vételáron. Az összeg nagysága miatt a döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Az Önkormányzatnak mindössze minimális tulajdoni hányada van az épületben, amely egy trafóhelyiségre korlátozódik. Az Önkormányzat nem javasolja az elővásárlási jog gyakorlását, a lakás megvásárlása nem indokolt. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10176/12/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, Kútvolgyi út 24/B-C. II. emelet 5. szám alatti, 98 m² alapterületű, két egész és két félszobás, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest

Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

183/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10176/12/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, Kútvölgyi út 24/B-C. II. emelet 5. szám alatti, 98 m² alapterületű, két egész és két félszobás, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 17 fő: 17 igen)

14. napirendi pont: A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1. szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérbeadásával kapcsolatos feltételek módosítása

Kovács Gergely elnök: A Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. – szám alatt megépült mélygarázsban található gépkocsi-beállóhelyek hasznosítását jelenleg a FÁBER Kft. végzi, korábban pedig az Önkormányzat látta el ezt a feladatot. Jelen állás szerint a konstrukció anyagilag épphogy nullszaldós, jelenleg 29 parkolóhely van bérbe adva, és ebből legfeljebb a közös költségek fedezhetők. Ennek javítása érdekében javasolt a bérleti lehetőségek kiszélesítése mind a bérlői kör, mind az egy lakásra eső bérelhető helyek számának tekintetében. Jelenleg csak azok bérelhetnek helyet, akik rendelkeznek lakossági várakozási engedéllyel, vagyis csak a fizetős zónában élő kerületi lakosok. A javasolt módosítás szerint a bérlet lehetőségét kiterjesztenék azokra a kerületi lakosokra is, akik nem a várakozási engedélyhez kötött övezetekben élnek, így eddig nem volt lehetőségük a bérletre. További változás, hogy az eddigi egy parkolóhely helyett lakásonként kettő is bérelhető lenne, valamint a szerződés időtartama is módosulna, ezentúl nem a naptári év végéig, hanem a szerződéskötéstől számított egy évig szólna. Emellett kisebb technikai jellegű módosítások is történének, például a szerződéskötési folyamat gyorsítása érdekében.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A várakozási engedély törlése érdekében nem kell külön kérelmet benyújtani, hanem a pályázat benyújtásával ez automatikusan megtörténik majd.

Kovács Gergely elnök: Az ügyvezető jelezte, hogy a jelenlegi szabályozás jelentősen lassítja a szerződéskötések folyamatát, és ennek következtében jelenleg is négy olyan igénylés van, ahol a szerződéskötés már hosszú ideje húzódik. Az egyik cél tehát ennek a folyamatnak a felgyorsítása. Élő Norbert képviselő részéről felmerült egy javaslat, miszerint lakásonként ne csak két autóra, illetve két mélygarázshelyre lehessen bérleti szerződést kötni, hanem korlátlanul - tehát bármennyi parkolóhelyre. Ugyanakkor a jelenlegi helyzetet mérlegelve fenntartaná az eddigi maximum két helyet lakásonként, mivel reálisan jelenleg sem tapasztalható igény ennél többre. Fontos szempont, hogy ez a kérdés rendszeresen visszatér a Képviselő-testület elé, így ha a jelenlegi módosítás sem vezet teljes kihasználtsághoz, a jövőben bármikor dönthet a Képviselő-testület a korlátlan bérlet engedélyezéséről. A javaslat tehát pragmatikus, és nyitva hagyja a lehetőséget a későbbi rugalmasabb szabályozásra. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: Bár a bizottsági ülésen Élő Norbert képviselő úr javaslata – miszerint lakásonként korlátlan számú mélygarázshely is bérelhető legyen – elnyerte a jelenlévők szimpátiáját, a szoros határidők miatt ez végül csak szóban elhangzó felvetésként szerepelhetett, hivatalos módosító javaslatként nem kerülhetett be a döntéshozatali folyamatba. Ennek ellenére a Bizottság támogatta az előterjesztést, különösen annak fényében, hogy az üresen álló parkolóhelyek kihasználatlansága jelentős pazarlásnak minősül, és a jelenlegi szabályok lazítása éppen ennek felszámolását szolgálná.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Dr. Péchy László képviselő: Egy technikai jellegű javításra vonatkozó javaslata lenne, nem is az előterjesztés szövegében, hanem a normaszövegben. A határozati javaslat 2. a/aa pontja szerint: „a bérleti időszakra nézve nem rendelkezik XII. kerületi várakozási hozzájárulással és a bérlet időtartama nem is igényli annak kiadását,” véleménye szerint a helyes megfogalmazás az „időtartama alatt” lenne.

Élő Norbert képviselő: A jelenlegi rendszer, amely korlátozza a bérelhető parkolóhelyek számát lakásonként, nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, hiszen a helyek továbbra is kihasználatlanul állnak. Javaslatot tett arra, hogy ha már ennyire nem működik a mostani szabályozás, érdemes lenne teljesen megszüntetni az egy lakásra eső bérleti limitet, mert akár két-három többletbérléssel már javítható lenne a rendszer gazdaságossága. Legközelebb már a bizottsági ülésen fog élni a módosítás lehetőségével, hiszen ha ott támogatást kap egy javaslat, az már érdemben alakíthatja a végső döntést. Ez a kérdés szorosan kapcsolódik a vagyongazdálkodáshoz, és amikor a piac nem reagál a szabályozott önkormányzati igényekre, akkor nem a piacot kell „megrendszabályozni”, hanem érdemesebb az önkormányzati elvárásokat piaci logika szerint újragondolni. Javasolja, hogy szeptemberre készüljön elő egy olyan koncepció, amely a XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló garázshelyek bérletét teljesen szabadpiaci alapokra helyezi.

Kovács Gergely elnök: Átgondolják a javaslatot. További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 208/2023. (XI. 23.), a 107/2024. (II. 22.), a 180/2024. (V. 26.) és a 23/2025. (II. 13.) számú képviselő-testületi határozatokat hatályon kívül helyezi.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

184/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 208/2023. (XI. 23.), a 107/2024. (II. 22.), a 180/2024. (V. 26.) és a 23/2025. (II. 13.) számú képviselő-testületi határozatokat hatályon kívül helyezi.

(Szavazott 17 fő: 14 igen, 3 tartózkodás)

Kovács Gergely elnök: Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Képviselő-testület felkéri a FÁBER Kft.-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621), hogy a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Némethölgyi út 26.

szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek hasznosítására irányuló nyilvános pályázatot az alábbi feltételek szerint írja ki:

- a) Természetes személyek esetében kerületen kívüli lakóhellyel rendelkezők is jelentkezhetnek, lakásonként két beállóhelyre lehet pályázni. A pályázó a pályázat benyújtásával köteles nyilatkozni arról, hogy
 - aa) a bérleti időszakra nézve nem rendelkezik XII. kerületi várakozási hozzájárulással és a bérlet időtartama nem is igényli annak kiadását,
 - ab) ha érvényes XII. kerületi várakozási hozzájárulással rendelkezik, akkor hozzájárul annak törléséhez, amennyiben a pályázat eredménye alapján parkolóhelyben részesül.
- b) Gazdasági társaságok is jogosultak pályázni – a székhely, telephely elhelyezkedésétől függetlenül –, gazdasági társaságokként legfeljebb öt beállóhelyre.
- c) Külföldi rendszámú gépjárművel is lehet pályázni.
- d) A pályázat folyamatos. Abban az esetben, ha többen pályáznának, mint ahány rendelkezésre álló parkolóhely van, az el nem fogadott igények várólistára kerülnek. A parkolóhelyek kiosztása, illetve a várólista rögzítése az igény benyújtására tekintettel időrendi sorrendben történik.
- e) A bérleti szerződés tartama legfeljebb a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 év határozott idő lehet.
- f) A gépkocsi-beállóhelyek bérleti díja a 2025. évben megkötött szerződések esetében kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok részére a bérleti díj összege havi 40.000 + áfa.

A FÁBER Kft. az adott éves várható eredmény figyelembevételével javaslatot tesz a következő évben kötött szerződések esetében alkalmazandó bérleti díj összegére. A javaslat elfogadásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy gondoskodjon a FÁBER Kft.-vel kötött bérleti szerződés megfelelő módosításáról.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

185/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület felkéri a FÁBER Kft.-t (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzékszáma: 01-09-060621), hogy a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek hasznosítására irányuló nyilvános pályázatot az alábbi feltételek szerint írja ki:

- a) Természetes személyek esetében kerületen kívüli lakóhellyel rendelkezők is jelentkezhetnek, lakásonként két beállóhelyre lehet pályázni. A pályázó a pályázat benyújtásával köteles nyilatkozni arról, hogy
 - aa) a bérleti időszakra nézve nem rendelkezik XII. kerületi várakozási hozzájárulással és a bérlet időtartama nem is igényli annak kiadását,
 - ab) ha érvényes XII. kerületi várakozási hozzájárulással rendelkezik, akkor hozzájárul annak törléséhez, amennyiben a pályázat eredménye alapján parkolóhelyben részesül.
- b) Gazdasági társaságok is jogosultak pályázni – a székhely, telephely elhelyezkedésétől függetlenül –, gazdasági társaságokként legfeljebb öt beállóhelyre.
- c) Külföldi rendszámú gépjárművel is lehet pályázni.

d) A pályázat folyamatos. Abban az esetben, ha többen pályáznának, mint ahány rendelkezésre álló parkolóhely van, az el nem fogadott igények várólistára kerülnek. A parkolóhelyek kiosztása, illetve a várólista rögzítése az igény benyújtására tekintettel időrendi sorrendben történik.

e) A bérleti szerződés tartama legfeljebb a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 év határozott idő lehet.

f) A gépkocsi-beállóhelyek bérleti díja a 2025. évben megkötött szerződések esetében kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok részére a bérleti díj összege havi 40.000 + áfa.

A FÁBER Kft. az adott éves várható eredmény figyelembevételével javaslatot tesz a következő évben kötött szerződések esetében alkalmazandó bérleti díj összegére. A javaslat elfogadásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy gondoskodjon a FÁBER Kft.-vel kötött bérleti szerződés megfelelő módosításáról.

(Szavazott 17 fő: 14 igen, 3 tartózkodás)

15. napirendi pont: A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal

Kovács Gergely elnök: A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. részére a működési hiány finanszírozására 50 millió forint pótbefizetésre tesz javaslatot. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot. Egy olyan cégről van szó, amely már veszteséges működésű, ráadásul az üzleti terve mindmáig nincs elfogadva, így nehéz megítélni, hogy pontosan mihez képest jelentkezik a veszteség. A költségvetés eredetileg nem tartalmazott pótbefizetést erre a célra, hiszen tulajdonosi elvárás volt, hogy a cég legalább nullszaldósan működjön. A tényleges adatok azonban veszteséget mutatnak, ezért szükségessé vált egy 50 millió forint összegű tőke befizetése. Ez már nem pusztán üzleti terv vagy pénzügyi egyensúly kérdése, hanem a cég likviditása is veszélybe került. A szükséges forrást a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. előzetesen betervezett felújítási alapjából biztosítják, ami a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság számára nehéz döntés volt, mivel ezzel felhalmozási célú kiadást működési célra használnak fel. A helyzet sürgősségére való tekintettel a Bizottság elfogadta a javaslatot, és a Képviselő-testület számára is elfogadásra javasolja.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina képviselő: A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. rendelkezik-e elfogadott üzleti tervvel?

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság által elfogadott üzleti terve nincs még.

dr. Novák István képviselő: Az üzleti terv kapcsán először az év végén készült egy első változat, majd egy módosított verzió, amely már tartalmazta az első negyedév tényleges számain. Ez a módosított terv hozzávetőlegesen 100 millió forint összegű veszteséggel számolt. A felügyelőbizottság ülésén javaslatokat fogalmaztak meg az ügyvezetés felé, melyek részben a

bevételek növelésére, részben a kiadások csökkentésére, valamint a tervszámok valósághoz való közelítésére irányultak. Ez utóbbi azt jelentette, hogy az olyan tételek esetében, ahol a pontos összeg ismert, az üzleti tervben is ez a valós összeg szerepeljen. Az ügyvezetés ennek megfelelően átdolgozta az üzleti tervet, amit a felügyelőbizottság végül elfogadott. A véglegesített üzleti tervben a veszteség nagyságrendileg 50 millió forintként szerepel.

Élő Norbert képviselő: Korábban is többször szóba került már, hogy a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. pénzügyi helyzete instabil. Az Önkormányzat bevételi oldala folyamatosan csökkent. A jelenlegi számok alapján hozzávetőleg 100 millió forint likviditási veszteségre lehet számítani. Az eddigi tapasztalatok alapján legalább további 50 millió forint összegű hozzájárulásra lesz szükség a működési veszteség fedezésére. Ennél nagyobb problémát jelent, hogy nem áll rendelkezésre semmiféle fejlesztési forrás. Éves szinten körülbelül 200-300 millió forintot kellene költeni a létesítmény felújítására - ez az összeg még az amortizáció pótlására sem elegendő. Ha ezek a kiadások elmaradnak, az az épület állapotának romlását fogja eredményezni. Mivel az átcsoportosítás miatt a felújítási keretből már most hiányzik 50 millió forint, így a rendelkezésre álló források rendkívül szűkösek, gyakorlatilag 400 millió forintra lenne szükség, miközben még 50 millió sincs biztosítva. Ez súlyos pénzügyi helyzetet eredményez. 2025. október 31-ig ki kell dolgozni egy tervet arra, hogyan finanszírozzák a várható 100 millió forint összegű működési veszteséget, illetve hogyan lehet előteremteni az idei évre tervezett 300 millió forint felújítási költséget.

Vadász Gábor alpolgármester: Január óta intenzív munka folyik annak érdekében, hogy a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működését átláthatóvá tegyék, és előkészítsenek egy javaslatot a jövőbeni lehetőségekre. Jelenleg egy műszaki átvilágítás is zajlik, amely várhatóan szeptember közepe-október eleje között zárul le. Ennek lezárásáig minden olyan karbantartási vagy fejlesztési kiadást, amely nem élet- vagy balesetveszély elhárítására irányul, ideiglenesen felfüggesztettek. A műszaki átvilágítás eredményei alapján lehet majd reálisan megítélni, hogy az épületre a következő években milyen kiadások várhatók. Már most látszik, hogy az épület karbantartására jelentős összegeket kell majd fordítani, és szinte biztos, hogy az Önkormányzatnak évente nincs 200-300 millió, vagy akár 100 millió forintja, amit önerőből ilyen célra költhetne. Az Önkormányzat közel évi 1 milliárd forintot fordít sporttevékenység finanszírozására. A pontos fejlesztési igények az októberi jelentésben fognak kirajzolódni.

Fonti Krisztina képviselő: Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok üzleti tervét a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult elfogadni. A 2025. évre vonatkozóan azonban a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. esetében ilyen hivatalos döntés nem született, vagyis üzleti terv nincs elfogadva. Függetlenül attól, hogy a felügyelőbizottság mit tárgyalt vagy milyen javaslatokat tett, nem beszélhetnek elfogadott üzleti tervről. Ezt a hiányosságot a bizottsági ülésen félrevezető módon kezelték. Mivel nincs hivatalosan jóváhagyott üzleti terv, a Képviselő-testület jelenleg nem dönthet érdemben a cég finanszírozási igényéről, így a Fidesz képviselői nem támogatják az előterjesztést.

Élő Norbert képviselő: Ezért emelte ki, hogy a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. fenntartása milyen jelentős költséggel jár, mert ezzel kívánta alátámasztani az előzőekben felvetett javaslatot. Az Önkormányzatnak hosszú távon nem lesz elegendő forrása az üzemeltetésre. A két hozzászólását együtt, összefüggésében értelmezzék, a magas fenntartási költségek indokolják a koncesszióban való gondolkodást.

dr. Novák István képviselő: A felügyelőbizottság az üzleti tervet elfogadta, azonban az hivatalosan nem került benyújtásra. Felhívja a figyelmet arra, hogy ez a benyújtás az ügyvezetés

feladata lett volna, és ennek elmaradása miatt az ügyvezetést a későbbiekben nyilatkozattételre fogják felkérni, hogy miért nem teljesítette ezt a kötelezettségét.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: Az üzleti terv elfogadása a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatásköre, és bár az üzleti terv hivatalosan nincs elfogadva, a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működőképességének fenntartása érdekében az 50 millió forint összegű finanszírozási igény létkérdés. A döntés nem jelenti az üzleti terv elfogadását. Ezt a Bizottság ülésén is elmondta. A veszteség összege év végére még magasabb lehet, a jelenlegi helyzetben ez a minimum, ami a működés biztosításához szükséges – akár fizetések vagy egyéb szerződéses kötelezettségek (pl. lízingdíjak) teljesítése foroghat kockán. A felelős, tulajdonosi döntés az, hogy a szükséges összeget átcsoportosítják, mégpedig nem az általános tartalék terhére, hanem a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. felújítási keretéből, így az Önkormányzat általános működése nem kerül veszélybe. Az előterjesztés átgondolt, megalapozott, és a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság teljeskörű információ birtokában, tudatosan támogatta azt.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. mikor nyújtotta be a finanszírozási igényét? A 2025. évi költségvetés módosítására a közelmúltban került sor, nem tartja elfogadhatónak, hogy akkor még nem látta az ügyvezetés, hogy szükség lesz plusz forrás bevonására.

Kovács Gergely elnök: A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. 2025. június 4-én nyújtotta be a finanszírozási igényét. További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123 Budapest, Csörsz utca 14.; cégjegyzékszám: 01-09-997890, továbbiakban: Társaság) részére a veszteségek fedezésére 50.000.000 Ft egyösszegű pótbefizetést nyújt. Az összeget az Önkormányzat 2025. augusztus 1. napjáig, a Társaságnak a Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-01769252-00100001 számú fizetési számlájára történő átutalással bocsátja a Társaság rendelkezésére.

A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. részére történő pótbefizetés költségvetési fedezetének megteremtése érdekében a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 4300-00 Kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek cím „MOM Sport Kft. pótbefizetés” kiadási előirányzatának összegét 50 millió Ft-tal megemeli, ezzel egyidejűleg a 4300-00 Kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek cím „MOM Sportcsarnok felújítása” kiadási előirányzatának összegét 50 millió Ft-tal csökkenti.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az előirányzat-átcsoportosítás átvezetéséről a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet soron következő módosításakor.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

186/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123

Budapest, Csörsz utca 14.; cégjegyzékszám: 01-09-997890, továbbiakban: Társaság) részére a veszteségek fedezésére 50.000.000 Ft összegű pótbefizetést nyújt. Az összeget az Önkormányzat 2025. augusztus 1. napjáig, a Társaságnak a Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-01769252-00100001 számú fizetési számlájára történő átutalással bocsátja a Társaság rendelkezésére.

A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. részére történő pótbefizetés költségvetési fedezetének megteremtése érdekében a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 4300-00 Kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek cím „MOM Sport Kft. pótbefizetés” kiadási előirányzatának összegét 50 millió Ft-tal megemeli, ezzel egyidejűleg a 4300-00 Kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek cím „MOM Sportcsarnok felújítása” kiadási előirányzatának összegét 50 millió Ft-tal csökkenti.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az előirányzat-átcsoportosítás átvezetéséről a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet soron következő módosításakor.

(Szavazott 17 fő: 14 igen, 3 tartózkodás)

Szünet.

16. napirendi pont: Botlatókő elhelyezése

Kovács Gergely elnök: Átadja a szót Kocsik Tekla alpolgármester részére.

Kocsik Tekla alpolgármester: A Magyar Zsidó Kulturális Egyesület a Németvölgyi út 15. szám alatt található ingatlan bejárata elé egy botlatókövet szeretne elhelyezni Semler Sándor emlékére. Az Önkormányzatnak nincs költsége a botlatókő elhelyezése kapcsán.

Kovács Gergely elnök: Az előterjesztést megtárgyalta a Humán Bizottság.

Kocsis Borbála képviselő, a Humán Bizottság elnöke: A Humán Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Magyar Zsidó Kulturális Egyesület a melléklet szerinti szöveggel botlatókövet helyezzen el a Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 15. számú ház előtti járdán Semler Sándor emlékére. A botlatókő elkészítésének költségét az állítató fél biztosítja.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:
187/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Magyar Zsidó Kulturális Egyesület a melléklet szerinti szöveggel botlatókövet helyezzen el a Budapest XII. kerület, Németsvölgyi út 15. számú ház előtti járdán Semler Sándor emlékére. A botlatókö elkészítésének költségét az állítató fél biztosítja.

(Szavazott 17 fő: 17 igen)

dr. Péchy László képviselő: Jelzi, hogy tévedésből nem nyomta meg a szavazógombot. Kéri, hogy a szavazatát „igen” szavazatként vegyék figyelembe. *[a fenti szavazati arány a jelzés alapján megállapított eredményt tükrözi]*

17. napirendi pont: A polgármester illetményének és költségterítésének tudomásul vétele

Kovács Gergely elnök: A polgármesterek illetményéről nem az önkormányzatok, hanem a Kormány dönt. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (2) bekezdése szerint Kovács Gergely polgármester illetménye 2025. július 1. napjától kezdődően – a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/L. § (1) bekezdésében alkalmazni rendelt 131. § (1) bekezdés alapján számítva – havi bruttó 3 003 100 forint, továbbá az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján havi 450 500 forint összegű költségterítésre jogosult.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

188/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (2) bekezdése szerint Kovács Gergely polgármester illetménye 2025. július 1. napjától kezdődően – a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 225/L. § (1) bekezdésében alkalmazni rendelt 131. § (1) bekezdés alapján számítva – havi bruttó 3 003 100 forint, továbbá az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján havi 450 500 forint összegű költségterítésre jogosult.

(Szavazott 17 fő: 14 igen, 3 tartózkodás)

18. napirendi pont: Az alpolgármesterek illetményének és költségterítésének megállapítása

Kovács Gergely elnök: Az előterjesztéshez dr. Harmos Andrea képviselő módosító javaslatot nyújtott be. Az alpolgármester illetményének összegét a polgármester illetményének hetvenkilencven százaléka közötti összegben a Képviselő-testület állapítja meg. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke: A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot. A Hegyvidéki Önkormányzat esetében mindig kilencven százalék volt a megállapított arányszám.

Kovács Gergely elnök: Dr. Harmos Andrea képviselő távozott a Képviselő-testület üléséről, ezért ismerteti a módosító javaslatának lényegét. Kéri, hogy az alpolgármesterek illetményét differenciáltan állapítsák meg, ami alapján Kocsik Tekla alpolgármester a polgármesteri illetmény hetven százalékát, míg Vadász Gábor alpolgármester a kilencven százalékát kapná. A módosító javaslathoz csatolt indokolás szerint a javaslat célja, hogy a munkateljesítményben tapasztalható különbségek tükröződjének a bérezésben is. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti dr. Harmos Andrea képviselő módosító javaslatának határozati javaslatát.

Az előterjesztésben szereplő a) határozati javaslat az alábbiak szerint módosul:

A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester havi illetményét bruttó [2 702 790] 2 102 170 forintban állapítja meg. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 80. § (3) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester az így megállapított illetmény 15%-ának megfelelő, havi [405 400] 315 325 forint összegű költségterítésre jogosult.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a módosító javaslatot.

Az előterjesztésben szereplő a) határozati javaslat az alábbiak szerint módosul:

A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester havi illetményét bruttó [2 702 790] 2 102 170 forintban állapítja meg. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 80. § (3) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester az így megállapított illetmény 15%-ának megfelelő, havi [405 400] 315 325 forint összegű költségterítésre jogosult.

(Szavazott 12 fő: 3 igen, 9 nem, 5 nem szavazott)

Kovács Gergely elnök: A Képviselő-testület nem fogadta el dr. Harmos Andrea képviselő módosító javaslatát. Ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

a) A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester havi illetményét bruttó 2 702 790 forintban állapítja meg. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 80. § (3) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester az így megállapított illetmény 15%-ának megfelelő, havi 405 400 forint összegű költségterítésre jogosult.

b) A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján Vadász Gábor alpolgármester havi illetményét bruttó 2 702 790 forintban állapítja meg. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 80. § (3) bekezdése alapján Vadász Gábor alpolgármester az így megállapított illetmény 15%-ának megfelelő, havi 405 400 forint összegű költségterítésre jogosult.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

189/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

a) A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester havi illetményét bruttó 2 702 790 forintban állapítja meg. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 80. § (3) bekezdése alapján Kocsik Tekla alpolgármester az így megállapított illetmény 15%-ának megfelelő, havi 405 400 forint összegű költségégtérítésre jogosult.

b) A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján Vadász Gábor alpolgármester havi illetményét bruttó 2 702 790 forintban állapítja meg. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a 80. § (3) bekezdése alapján Vadász Gábor alpolgármester az így megállapított illetmény 15%-ának megfelelő, havi 405 400 forint összegű költségégtérítésre jogosult.

(Szavazott 12 fő: 9 igen, 3 tartózkodás, 5 nem szavazott)

19. napirendi pont: Az Istenszeme fogadó állagmegóvása és további hasznosítása iránti intézkedések meghozatala

Kovács Gergely elnök: Fonti Krisztina képviselő előterjesztése, ami az Istenszeme fogadó állagmegóvása és hasznosítása iránti intézkedések meghozatalára irányul. A javaslat szerint az állagmegóvással kapcsolatos intézkedésekről és az ingatlan hasznosításáról a Polgármester 2025. október 31-ig számoljon be a Képviselő-testület részére. Átadja a szót Fonti Krisztina képviselő részére.

Fonti Krisztina képviselő: Az Istenszeme fogadó a Szilassy út 3. szám alatt található, egy nagy parkkal együtt, és már 1958-ban, majd 2001-ben műemlékké nyilvánították. A Fővárosi Önkormányzat a műemléképületet nyomott áron értékesítette egy külföldi cégnek, ami általános felháborodást váltott ki a Hegyvidéken. Széles körű társadalmi egyetértés alakult ki arról, hogy az épületnek köztulajdonban kellene maradnia. Pokorni Zoltán akkori polgármester kezdeményezésére a Kormány élt az állam elővásárlási jogával, megvásárolta az ingatlant, és a Normafa törvény hatálya alá helyezte. A vevő ezt követően pert indított, amely hosszasan zajlott, és a per eredményes lezárása után, 2024 nyarán az épület a Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésébe került. Az épület erősen leromlott állapotban volt, így szükséges az állagmegóvás, valamint a jövőbeni közösségi célú hasznosítás. Korábban a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem és a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem hallgatói pályázatot írtak ki az ingatlan hasznosítására, amely során értékes ötletek és tervek születtek. Emellett közösségi egyeztetés is zajlott a témában, amelynek eredményei elérhetőek, így van mire alapozni a további munkát. A határozati javaslatában arra kéri a Polgármestert, hogy 2025. október 31-ig önálló napirendi pont keretében számoljon be a Képviselő-testület előtt az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelésekről és a szükséges további intézkedésekről. Bíz benne, hogy a Polgármester a Tündérszika ügyéhez hasonló alapossággal és gondossággal fog foglalkozni az üggyel, és hogy a Képviselő-testület támogatni fogja a javaslatát.

Kovács Gergely elnök: Az Istenszeme fogadó ingatlanját az Önkormányzat 2024 őszén vette át a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től, és az első intézkedések az épület és környezetének biztonságát célozták. Mobilkerítéssel vették körül az épületet, mivel könnyen be lehetett jutni, még vaddisznók is megjelentek a területen. Kamerarendszert és távfelügyeletet is telepítettek, mivel

korábban behatolók is jártak az épületben. A költségvetésben kelülönítettek pénzösszeget a legsürgősebb állagmegóvási munkálatokra, különösen a vizesedő tetőszerkezet és egy süllyedő sarokrész javítására. Jelenleg nincs végleges, elfogadott hasznosítási koncepció, a 2025. október 31-ig történő beszámolási határidőt nem tudja vállalni a további tervezési folyamatok és egy esetleges társadalmi egyeztetés miatt. Az Önkormányzat a biztonsági és sürgős műszaki problémák kezelését elvégzi, de hosszú távú hasznosítási terv még nem áll rendelkezésre, így ennek elkészítésére nem vállal kötelezettséget meghatározott határidőre.

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

dr. Novák István képviselő: A Momentum képviselője a 2019. november 28-án tartott képviselő-testületi ülésre benyújtott előterjesztésében kérte, hogy Pokorni Zoltán polgármester 2021. január 1-jétől minden soros képviselő-testületi ülésen számoljon be az ülés óta a Normafa kapuja projekt előrehaladásáról, amit a Képviselő-testület 11 nem, 5 igen és 1 tartózkodás mellett nem fogadott el.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: Az Istenszeme fogadó állapotmegóvása a korábbi tulajdonos idején sajnos nem volt megfelelő, az elmúlt fél évben már sikerült előrelépni ebben az kérdésben és több intézkedés is történt. A legfontosabb, hogy mielőbb megkezdődhessen az épület érdemi hasznosítása.

Fonti Krisztina képviselő: Amennyiben Polgármester úr tud mondani egy olyan dátumot, amely számára reális és vállalható, akkor örömmel befogadja, és ennek megfelelően módosítja a javaslatot.

dr. Bitskey Botond jegyző: Az eddigi gyakorlat valóban más volt, azonban a Szervezeti és Működési Szabályzat jelenlegi rendelkezései nem teszik lehetővé, hogy írásban benyújtott módosító javaslat nélkül elfogadják a módosítást. Ezt a bizottsági üléseken is jelezte, kötelessége elmondani, hogy a szabályzat szerint ez nem helyes eljárás. A Szervezeti és Működési Szabályzat jelenlegi szabályozása túlságosan merev, ezért az előkészítés során már közölte, hogy ennek módosítására javaslatot fog tenni. Jegyzőként köteles felhívni a figyelmet a Képviselő-testület tagjai számára a Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseire.

Fonti Krisztina képviselő: Továbbra is nyitott arra, hogy a Polgármester úr által megjelölt időpontban kerüljön a Képviselő-testület elé az Istenszeme fogadó hasznosításával kapcsolatos tájékoztató. Rendelkezésre állnak olyan minőségi anyagok, például építészhallgatók által készített tervek, amelyek érdemben segíthetik a közös gondolkodást a jövőbeni hasznosításról. Ezek az anyagok bemutatásra érdemesek, és érdemi vita alapját képezhetik, döntéshozatal nélkül is. Amennyiben a Polgármester egy számára vállalható határidőt meg tud jelölni, úgy azt előterjesztőként elfogadja, és a határozati javaslatot e szerint módosítja.

Kovács Gergely elnök: A Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározottak szerint kíván eljárni, a benyújtott előterjesztés módosítására nincs lehetőség. Vállalja, hogy jelen képviselő-testületi üléshez számított fél év múlva beszámolót fog benyújtani a Képviselő-testület részére. További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő Istenszeme Fogadó (Budapest XII. kerület 010505/2 hrsz., szilassy út 3.) állagmegóvása érdekében megtett, illetve a továbbiakban szükséges intézkedésekről, valamint az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzeléseiről a Képviselő-testületnek önálló napirendi pont keretében számoljon be 2025. október 31. napjáig.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

190/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő Istenszeme Fogadó (Budapest XII. kerület 010505/2 hrsz., Szilassy út 3.) állagmegóvása érdekében megtett, illetve a továbbiakban szükséges intézkedésekről, valamint az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzeléseiről a Képviselő-testületnek önálló napirendi pont keretében számoljon be 2025. október 31. napjáig.

(Szavazott 17 fő: 3 igen, 12 nem, 2 tartózkodás)

Kovács Gergely elnök: A Képviselő-testület nem támogatta Fonti Krisztina képviselő előterjesztését.

20. napirendi pont: Határozati javaslat ideiglenes bizottság felállításáról

Kovács Gergely elnök: Hat képviselő nyújtotta be az előterjesztést. Kérdezi, hogy ki szeretné ismertetni. Átadja a szót Kocsis Borbála képviselő részére.

Kocsis Borbála képviselő: Képviselőtársaival azért adták be ezt az előterjesztést egy Átvilágítási Bizottság létrehozására, mert úgy gondolják, hogy lassan egy éve, hogy megkapták a felhatalmazást a kerület vezetésére, és eljött az idő, hogy betartsák választási ígéreteik közül az egyik legfontosabbat – az ingyen sör és az örök élet mellett –, hogy átvilágítják a korábbi vezetés működését. Bizonyára mindenki emlékszik Kovács Gergely briliáns oknyomozó anyagaira, amelyekben részletesen és kimerítően tárgyalja a visszaéléseket. Sokmillió ügyekről volt szó, melyeket ellenzékiből sikerült napvilágra hoznia, és feltételezhető, hogy hasonló nagyságrendben vannak ügyek, melyek akkor nem voltak láthatók, feltárhatók, de most, hogy a Polgármesteri Hivatalt vezetik, ezeket is körül lehet járni, és ki lehet vizsgálni. Ha a feltételezett ügyeknek csak egy töredékét sikerül bizonyítani, ha a kárnak bármekkora részét sikerül visszaszerezni, már értelmet nyer a bizottsági munka. Hisznek benne, hogy nagyrészt ezért szavaztak bizalmat nekik a lakosok ilyen nagy arányban, mert a kollektív igazságérzetük azt jelezte, hogy nem mehet tovább a kerület élete a korábbi módon, és nem szeretnének egy következmények nélküli kerületben élni. A saját morális iránytű, a közvélemény, és lakossági visszajelzések alapján nagy az igény az itt élő emberekben az átvilágításra, az esetleges visszás, morálisan elfogadhatatlan vagy egyenes törvénytelen, károkozó ügyek feltárására. Céljuk, hogy a helytelen, szabálytalan gyakorlatokat, ügymenet detektálják, tanuljanak a múlt bűneiből és hibáiból, és egy transzparens, a kerület érdekeit maximálisan szem előtt tartó működés álljon be az Önkormányzatnál. Sokszor elhangzottak már azok az érvek, hogy az ilyen bizottságok sehol nem voltak eredményesek. De véleményük szerint ennek az az oka, hogy a legtöbb helyen „nagykoalícióban” elkövetett visszaéléseket akarták feltárni, ahol a fontosabb ügyekben alkuk kötöttek, és emiatt azzal szembesültek, hogy a saját embereik is valamilyen formában érintettek, így inkább nem jutottak eredményre. A XII. kerületben viszont a Fidesz egyedül volt hatalmon hosszú évtizedeken át, nem igényelték külső támogatást, alkukat. Nekik pedig, akik teljesen újonnan érkeztek, most adatott egy soha vissza nem térő alkalom arra, hogy feltárják az igazságot. Az előterjesztést öt évtized óta a kerületben élő képviselő nyújtotta be Mónus Angéla, korábbi kutyapártos külsős bizottsági tag, oknyomozó újságíró képviselő társukkal együtt, aki már az előző vezetés alatt is sokat dolgozott ilyen témákban. Tavaly nyáron, mielőtt hivatalba léptek, már felmerült egy ideiglenes Átvilágítási Bizottság ötlete, de akkor ezt elvetették, mert lett egy polgármesteri tanácsadó, Balla Judit személyében, teljes állásban, aki az átvilágítással es

átláthatósággal lett megbízva. Ugyanakkor ahhoz képest, hogy lassan egy éve vezetik a kerületet, azt érzékelik, hogy túlságosan lassan halad az átvilágítás, hiszen mindössze egy ügyben született csak feljelentés az ő munkájának eredményeképpen, amit a médiából ismerhetnek, mert meg is írta több portál. A Bizottság célja, hogy felgyorsítsa ezt a folyamatot, és azokban az esetekben, amikor ez még lehetséges, megpróbáljon minél több pénzt visszaszerezni a kerületnek, amire a költségvetésüket látva nagyon nagy szükség van. Másrészt szeretnék feltárni nem csak azokat az ügyeket, ahol jogi felelősségre vonásra lehetőség ígérkezik, hanem azokat az ügyeket is, ahol erkölcsi felelőssége van az elmúlt vezetésnek és ezekről szeretnék folyamatosan tájékoztatni a nyilvánosságot. Természetesen a Bizottság tagjai díjazásban nem részesülnének, hogy ne terheljék a nagyon feszített költségvetést, a tagok ingyen és bérmentve vállalnák ezt a munkát, a kerület iránti elkötelezettségből. Az Átvilágítási Bizottság szabályozott keretek között, transzparens módon, az önkormányzati törvény adta jogokkal és kötelezettségekkel összhangban tárja majd fel az ügyeket, a vizsgálódások végén ténymegállapításokat tesz, és ezt követően szakértők bevonásával születhetnek majd meg azok a döntések, hogy mely ügyekben érdemes jogi lépéseket tenni, adott esetben feljelentést tenni, melyek azok, ahol csak a nyilvánosságra hozattal tudnak valamekkora elégtételt szolgálni a kerületi lakosoknak. A demokratikus elveket szem előtt tartva minden jelölőszervezet, így a jelenleg ellenzékben lévő Fidesz–KDNP és a DK–MSZP–Liberálisok jelöltjei is helyet kapnának a Bizottságban, hogy ugyanolyan jogkörrel láthassanak rá a Bizottság működésére, mint a kormányzó erők. De persze, ahogy a többi Bizottságnál is, tanácskozási joggal minden képviselő részt vehet az üléseken, tehát érdemben részt vehet a munkában, javaslatokat, indítványokat tehet, minden információt ugyanúgy megkap, mint a bizottsági tagok. Mivel a múltban történt, többnyire már lezárt ügyekkel foglalkoznának, adatalapon, dokumentumokból dolgozva, maximálisan figyelembe fogják venni az egyes irodák kapacitásait, és nem terhelik a hivatalt többletmunkával. Felmerült már korábban, hogy amennyiben sikerül erre a célra a költségvetésben forrást találni, Polgármester úr megbízná szakértőket, mint pl. a Transparency Internationalt az átvilágítással. A Bizottság örömmel venné a szakértői segítséget, és szívesen együttműködne velük. Biztosak abban, hogy külsős szakértői segítséggel gyorsabban lehetne haladni az átvilágítással és az eredményesség is nőne általuk, még több ügyre fényt deríthetnek. Végezetül szeretné megnyugtani a Hivatal jelenlegi munkatársait, hogy nem ellenük irányul ennek a Bizottságnak a működése. Nagy valószínűséggel a Hivatalból önként távoztak azok, akik azt érezték, hogy nem lenne helyük az új Önkormányzatnál. Az átvilágítás egy szimbolikus ügy. A Bizottság felállítása pedig meg tudná gyorsítani a múlt feltárását, le tudna zárni egy dicstelen korszakot. A szavazásnál a kerület lakossága látni fogja kik azok a képviselők, akik igazából akarják az átvilágítást és kik azok, akik inkább fátylat borítanak a múltra és hagyják elúszni ezt a lehetőséget és adott esetben több tíz vagy akár százmillió forintot. Szavazzon mindenki lelkiismeret szerint! Es hogy egy klasszikust idézzem: „Ne féljetek!”

Kovács Gergely elnök: Határozottan nem támogatja az előterjesztés elfogadását, az abban foglalt indokokat megalapozatlannak, az ellenérvekre adott válaszokat pedig érdemi tartalom nélkülinek, sőt helyenként komolytalannak tartja. Úgy látja, hogy a javasolt vizsgálóbizottság megalakítása nem vezetne kézzelfogható eredményekhez, ellenben jelentős többlet terhet róna a Polgármesteri Hivatal munkatársaira és azokra a személyekre, akiket az eljárás során meghallgatni kívánnak. Tapasztalatai szerint az ilyen típusú bizottságok a múltban sem hoztak valódi megoldásokat, ehelyett elsősorban adminisztratív és szervezési többletfeladatokat generáltak – nem a kezdeményezőknek, hanem azoknak, akiket az eljárás közvetlenül érint. Kiemelten aggályosnak tartja, hogy az előterjesztés a frakción belül megosztottságot generál, ami szerinte hátrányosan hat a közös munkára és a bizalom fenntartására. Fontosnak tartja hangsúlyozni, hogy a Polgármesteri Hivatal szervezetében dolgozó kollégákkal jelenleg eredményes munkakapcsolatot ápol, és meggyőződése szerint e bizalom megőrzése nélkülözhetetlen a hatékony működéshez. A javaslatban szereplő, rövid határidős adatkérések, valamint a vezetők sorozatos meghallgatása olyan

működési zavart idézhet elő, amely akadályozná a napi feladatok ellátását. Különösen aggasztónak tartja, hogy a javaslat feszültséget és bizonytalanságot szülne a hivatali légkörben, és hosszú távon is rombolná a belső együttműködés alapját. Nem látja biztosítottnak, hogy a Bizottság érdemi vizsgálatot tudna folytatni, ugyanakkor komoly feszültségeket generálna, ami aláássa a közös célok melletti együttműködést. Elfogadhatatlannak tartja azt is, hogy a Bizottság működésének részletei nincsenek kidolgozva, ez pedig újabb feladatokat róna a jegyzőre, az aljegyzőre és a Polgármesteri Hivatal munkatársaira. Véleménye szerint az előterjesztés ebben a formájában szakmailag megalapozatlan, politikailag megosztó, és nem szolgálja a kerület érdekeit. Támogatandónak tartja azokat a folyamatban lévő törekvéseket, amelyek a működés átláthatóságát, különösen a közbeszerzések versenyképességét mutatják be, és amelyek konkrét eredményekkel járnak. Ezekhez a munkákhoz szívesen biztosít további együttműködési lehetőségeket, amennyiben azok valóban előremutatók. A javasolt bizottság létrehozását azonban károsnak, indokolatlannak és a jelenlegi működési kereteket veszélyeztetőnek tartja. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina képviselő: Jelen helyzetben visszavonja a „Határozati javaslat ideiglenes bizottság felállításáról” tárgyú előterjesztéshez benyújtott módosító javaslatát.

Kovács Gergely elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Képviselő-testület az Mötv. 57.§ (3) bekezdése és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 39/2018. (IX.26.) önkormányzati rendelete (Szervezeti és Működési Szabályzat) 40.§-a alapján ideiglenes bizottságot hoz létre az alábbiak szerint:

Az ideiglenes bizottság feladata a 2019. évi önkormányzati választások időpontjától kezdődő időszak önkormányzati gazdálkodásának teljes körű gazdasági-pénzügyi és jogi átvilágítása, különös tekintettel az önkormányzati beruházásokra, szerződéses ügyletekre, közbeszerzésekre és beszerzésekre.

Az ideiglenes bizottság megbízatása 2026. január 31. napjáig tart.

Az ideiglenes bizottság elnevezése: Átvilágítási Bizottság

Az ideiglenes bizottság létszáma 7 fő, tagja csak önkormányzati képviselő lehet. Az ideiglenes bizottságba a képviselő-testületben képvisellel rendelkező pártok és jelölő szervezetek mindegyike jelölhet tagokat. A képviselő-testület az ideiglenes bizottság elnökét és tagjait a jelen ülést követő első képviselő-testületi ülésen választja meg.

A bizottság összetételének kialakításánál a Képviselő-testület célja, hogy valamennyi képvisellel rendelkező párt és jelölő szervezet részvétele biztosított legyen, figyelembe véve az arányosság és a politikai sokszínűség elvét. Ennek megfelelően az alábbi elosztás szerint kerülhet sor a tagok delegálására: Magyar Kétfarkú Kutya Párt (MKKP): 3 fő, Momentum Mozgalom: 1 fő, Fidesz – Magyar Polgári Szövetség: 1 fő, Demokratikus Koalíció (DK): 1 fő, Hegyvidék Jövőjéért Egyesület: 1 fő

Az ideiglenes bizottság tagjai bizottsági munkájukért sem tiszteletdíjban, sem semmilyen más juttatásban nem részesülnek.

Az ideiglenes bizottság munkájáról a bizottság elnöke minden képviselő-testületi ülésre beszámolót készít.

Az ideiglenes bizottság a megbízatása lejártá előtt a munkájáról részletes beszámolót terjeszt a képviselő-testület elé. A beszámolóban a bizottság a Képviselő-testületnek, polgármesternek és a jegyzőnek intézkedési javaslatokat tehet.

A Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei, az önkormányzati intézmények és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vezetői, valamint az átvilágítási feladatokkal 2024 októberében megbízott polgármesteri tanácsadó az ideiglenes bizottság részére a bizottság által kért adatokat

köteles 5 munkanapon belül az ideiglenes bizottság rendelkezésére bocsátani, továbbá a bizottság elnökének meghívására a bizottság ülésén megjelenni és a bizottság tagjai által feltett kérdésekre legjobb tudása szerint válaszolni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a jelen határozat alapján szükséges intézkedéseket tegye meg, az esetlegesen szükséges jogszabály-módosításra, valamint az ideiglenes bizottság elnökének és tagjainak megválasztására a jelen ülést követő első képviselő-testületi ülésen tegyen előterjesztést.

Kovács Gergely elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület:

191/2025. (VII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület az Mötv. 57.§ (3) bekezdése és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 39/2018. (IX.26.) önkormányzati rendelete (Szervezeti és Működési Szabályzat) 40.§-a a alapján ideiglenes bizottságot hoz létre az alábbiak szerint:

Az ideiglenes bizottság feladata a 2019. évi önkormányzati választások időpontjától kezdődő időszak önkormányzati gazdálkodásának teljes körű gazdasági-pénzügyi és jogi átvilágítása, különös tekintettel az önkormányzati beruházásokra, szerződéses ügyletekre, közbeszerzésekre és beszerzésekre.

Az ideiglenes bizottság megbízatása 2026. január 31. napjáig tart.

Az ideiglenes bizottság elnevezése: Átvilágítási Bizottság

Az ideiglenes bizottság létszáma 7 fő, tagja csak önkormányzati képviselő lehet. Az ideiglenes bizottságba a képviselő-testületben képvisellel rendelkező pártok és jelölő szervezetek mindegyike jelölhet tagokat. A képviselő-testület az ideiglenes bizottság elnökét és tagjait a jelen ülést követő első képviselő-testületi ülésen választja meg.

A bizottság összetételének kialakításánál a Képviselő-testület célja, hogy valamennyi képvisellel rendelkező párt és jelölő szervezet részvétele biztosított legyen, figyelembe véve az arányosság és a politikai sokszínűség elvét. Ennek megfelelően az alábbi elosztás szerint kerülhet sor a tagok delegálására: Magyar Kétfarkú Kutya Párt (MKKP): 3 fő, Momentum Mozgalom: 1 fő, Fidesz – Magyar Polgári Szövetség: 1 fő, Demokratikus Koalíció (DK): 1 fő, Hegyvidék Jövőjéért Egyesület: 1 fő

Az ideiglenes bizottság tagjai bizottsági munkájukért sem tiszteletdíjban, sem semmilyen más juttatásban nem részesülnek.

Az ideiglenes bizottság munkájáról a bizottság elnöke minden képviselő-testületi ülésre beszámolót készít.

Az ideiglenes bizottság a megbízatása lejárta előtt a munkájáról részletes beszámolót terjeszt a képviselő-testület elé. A beszámolóban a bizottság a Képviselő-testületnek, polgármesternek és a jegyzőnek intézkedési javaslatokat tehet.

A Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei, az önkormányzati intézmények és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vezetői, valamint az átvilágítási feladatokkal 2024 októberében megbízott polgármesteri tanácsadó az ideiglenes bizottság részére a bizottság által kért adatokat köteles 5 munkanapon belül az ideiglenes bizottság rendelkezésére bocsátani, továbbá a bizottság elnökének meghívására a bizottság ülésén megjelenni és a bizottság tagjai által feltett kérdésekre legjobb tudása szerint válaszolni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a jelen határozat alapján szükséges intézkedéseket tegye meg, az esetlegesen szükséges jogszabály-módosításra, valamint az ideiglenes bizottság elnökének és tagjainak megválasztására a jelen ülést követő első képviselő-testületi ülésen tegyen előterjesztést.

(Szavazott 16 fő: 7 igen, 9 nem, 1 nem szavazott)

Kovács Gergely elnök: A Képviselő-testület nem támogatta a határozati javaslatot.

***A 21. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.
A zárt ülésen 192–193. sorszámmal születtek határozatok.***

- **Polgármesteri beszámoló**

Kovács Gergely elnök: A képviselői weboldalra feltöltésre került a polgármesteri beszámoló, annak tartalmát mindenki megismerte. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel. Ennek hiányában a képviselői kérdések, közleményekkel folytatják a képviselő-testületi ülést.

- **Képviselői kérdések, közlemények**

Kovács Gergely elnök: Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel. Átadja a szót Fekete Orsolya képviselő, zöldügyi tanácsnok részére, hogy számoljon be a Csillebérci üdülőtelep helyzetéről.

Fekete Orsolya képviselő, zöldügyi tanácsnok: Beszámolójában részletesen ismerteti a Csillebérci Tulajdonosi Közösség helyett javasolt Északi Tulajdonosi és Déli Tulajdonosi Közösséget, kitér a kompenzáció szabályozására, ismerteti a tulajdoni hányad és útviszonyok rendezésére tett javaslatot, megemlíti a túlhasználat kérdéskörét, az elhagyott területek tulajdonjogával kapcsolatos fejleményeket, a minimális telekmérettel kapcsolatos javaslatot, a szavazás menetét, a településrendezési és építésügyi különös szabályokat és az utak átvételére megalakuló Csillebérci Magánút Közösséget. A beszámolóját rendelkezésre bocsátja a képviselők számára, a képviselői weboldalon nyilvánosan mindenki számára elérhető lesz.

***Kovács Dávid képviselő távozott a Képviselő-testület üléséről.
A Képviselő-testület létszáma 16 fő.***

Fonti Krisztina képviselő: Mikorra várható az új, átdolgozott jogszabályi csomag elkészülte, illetve a Kormánnyal mikor terveznek erről tárgyalni? Polgármester úr és Fekete Orsolya képviselő, zöldügyi tanácsnok túlhasználónak számítanak?

Kovács Gergely elnök: Nem mérte meg a telke nagyságát, de valószínűleg túlhasználónak számít.

Fekete Orsolya képviselő, zöldügyi tanácsnok: A tulajdonában lévő ingatlan alapján szintén túlhasználónak számít.

Kovács Gergely elnök: A terv az, hogy a jogi szöveget véglegesítsék, és az őszi képviselő-testületi ülésre benyújtsák, melyet ezt követően továbbítanak a Kormány felé. Néhány hónappal ezelőtt Láncki Regő államtitkár úrra folytattak egyeztetést, aki jelezte, hogy a Kormányban felmerült egy új elképzelés, miszerint Csillebérc ügyét nem külön kezelnék, hanem több hasonló helyzettel együtt, országos szinten egységesen. Az elképzelés szerint egy új építési övezet jöhetne létre, amely lehetővé teszi a lakófunkciót anélkül, hogy a hagyományos infrastruktúra (például csatorna, gáz, telekméret) követelményeinek meg kellene felelni. Ez az irány azonban még bizonytalan, ezért fontosnak tartják, hogy saját javaslatukat elkészítsék és benyújtsák. Ha a Kormány végül más megoldást választ, akkor tudomásul veszik.

Élő Norbert képviselő: A túlhasználatból származó bevétel hova folyik be?

Fekete Orsolya képviselő, zöldügyi tanácsnok: A túlhasználati díjat egy Kormányhivatal által nyitott bankszámlára kell utalni, ahol a Magyar Állam tíz évig őrzi azt a lehetséges kompenzációra jogosultak jelentkezésére várva. A törvénytervezet azonban nem rendelkezik arról, mi történik a pénzzel tíz év után. A módosító javaslat célja, hogy ezt az időtartamot öt évre csökkentsék, mivel indokolatlanul hosszúnak tartják a tíz évet. Emellett felmerül az is, hogy a túlhasználat fogalmát újra kell értelmezni és felülvizsgálni, különösen úgy, hogy az alulhasználók nem részesülnek kompenzációban.

dr. Novák István képviselő: Azt érdemes megemlíteni, hogy az ingatlanok tulajdonosai jóhiszeműen jártak el akkor, amikor megvásárolták a telküket.

Fekete Orsolya képviselő, zöldügyi tanácsnok: A cél az, hogy az okiratokat bevonják az eljárásba, mivel a túlhasználók döntő többsége jóhiszeműen szerezte meg a területet, és okiratokkal tudja igazolni a használat jogosságát és mértékét. Az alulhasználók azért nem kapnak kompenzációt, mert a vásárláskor láthatták, hogy ténylegesen mekkora területet vesznek, még ha tulajdoni hányaduk alapján többre is lennének jogosultak. Felmerül az ellentmondás, hogy a túlhasználók is valós területet vásároltak látva a kerítéseket, nem pusztán hányadot, mégis más elbírálás alá esnek.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: A telkek jellemzően kisméretűek, néhány száz négyzetméteresek. A tulajdoni viszonyok rendezése után milyen építési övezeti besorolás lesz érvényes ezekre a területekre?

Kovács Gergely elnök: Készül egy kormányrendelet vagy törvény, amely lehetővé teszi, hogy felülírja a hatályos helyi építési szabályokat. A jelenlegi szabályozás szerint ilyen kisméretű telkek nem is létezhetnének, de törvényi erővel ezek létrehozhatók.

Sasi-Szabó Tamás képviselő: A Kormány fogja szabályozni, hogy milyen építési szabályzat fog vonatkozni erre a területre?

Kovács Gergely elnök: Igen.

Fonti Krisztina képviselő: Úgy értelmezi, hogy Visi Piroska a Tisza Párt új országgyűlési képviselője. Többen megkeresik azzal kapcsolatban, hogy a zöldfelületek továbbra is elhanyagoltak, és érdeklődik, hogy mikor várható ebben változás. Sokan szóvá teszik, hogy idén nincsenek muskátlik a Böszörményi úton, holott az elmúlt évtizedekben mindig voltak. Érdeklődik a Mackós óvodában korábban felmerült hepatitis-járvány kapcsán. Ismét írt az a személy, aki azt állítja, hogy Kocsik Tekla ígéretet tett neki arra, hogy az Önkormányzat kifizeti a tanfolyamát. A panaszos

láthatóan nem hagyja annyiban az ügyet. A képviselő-testületi ülésekről készült felvételeken el van csúsztatva a hang a képhez képest, emiatt nem tudja azokat használni a saját posztjaiban.

Kovács Gergely elnök: Elnézést kér, ha a zöldfelületek állapota nem megfelelő. Két-három hete sikerült leszerződnie a közbeszerzés nyertesével, aki gyakorlatilag ugyanaz, mint a korábbi szolgáltató, bízik benne, hogy a munka minősége nem lesz rosszabb. Átmenetileg a Hivatal saját emberekkel oldotta meg a fenntartást, de a munka néha valóban kifogásolható volt. Muskátlikat tudatosan nem ültettek ki idén, mivel kis cserepekben, tűző napon túl nagy a vízigényük és túl sok gondozást igényelnek. Terveznek ugyanakkor egyéb zöldítési projekteket. A Mackós óvoda ügyével kapcsolatban nem érkezett újabb jelzés. A panaszos ügyében nehéz előre lépni, mert nincs szerződés, csak visszatérő követeléseket és fenyegető hangvételű leveleket kapnak tőle. Sajnálja, hogy az ügy ennyire rosszul érinti az illetőt.

Kocsik Tekla alpolgármester: A panaszos és az Önkormányzat között soha nem jött létre hivatalos megállapodás, szerződéskötés sem történt. A Közép-Budai Tankerület nem vette fel a kapcsolatot az Önkormányzattal a Biztonságos Suli program kapcsán, és az Önkormányzat sem kezdeményezett kapcsolatot a tankerülettel ebben az ügyben. Az elmúlt időszakban több, gyermekvédelemmel kapcsolatos döntést is megkérdőjeleztek a Fidesz képviselői, nem lenne szerencsés ismét olyan személy mellé állni, aki fenyegetőzik, erőszakosan lép fel és nyomást próbál gyakorolni.

Mónus Angéla képviselő: A muskátlik hiányával kapcsolatban mindössze egyetlen panasz érkezett az Önkormányzathoz, ugyanakkor többen kifejezetten örülnek annak, hogy idén nem kerülnek kihelyezésre. A cél az, hogy a muskátlikra szánt összeget a jövőben inkább tartósabb, korszerűbb zöldfelület kialakítására fordítsák.

Élő Norbert képviselő: Tájékoztatja a Képviselő-testületet a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnökeként, hogy a Humán Bizottság új, nem képviselő bizottsági tagja határidőben leadta a vagyonynyilatkozatát, a Bizottság azt megvizsgálta és egyhangúlag elfogadta.

Kocsis Borbála képviselő: Sem jómagá, sem Visi Piroska nem a Tisza Párt képviselője. A beszédében elhangzott „Ne féljete!” idézet a Bibliából származik.

Kovács Gergely elnök: Fekete Orsolya képviselő, zöldügyi tanácsnok beszámolója feltöltésre kerül a képviselői weboldalra. További kérdés, hozzászólás hiányában mindenkinek megköszöni a munkát és az ülést 19 óra 30 perckor bezárja.

K. m. f.



dr. Bitskey Botond
jegyző



Kovács Gergely
polgármester

