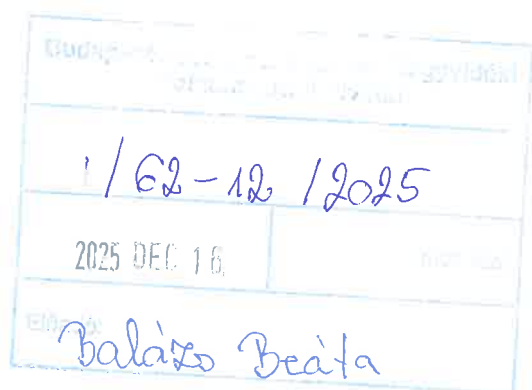


JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 15/2024-2029. sorszámu
2025. december 9-én 11 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)



Készítette: Balázs Beáta
bizottsági titkár

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 15/2024-2029. sorszámu
2025. december 9-én 11 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:

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

Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
dr. Cseh Kristóf	aljegyző
Vadász Gábor	alpolgármester
Rózsa Zoltán	Zöld Iroda, irodavezető
dr. Kukó Melinda	Hatósági Iroda, irodavezető
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítész Iroda, vez.-h.
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Sasi-Szabó Tamás	önkormányzati képviselő
Balázs Beáta	bizottsági titkár

További résztvevő:

Mózes Attila	kerületi lakos
--------------	----------------

Fekete Orsolya elnök: Köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **8 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e a kiküldött napirendhez módosító javaslat. Ennek hiányában ismerteti a napirendi javaslatot.

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

Elfogadott napirend

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

2. A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelettervezet első olvasatban történő tárgyalása
3. Településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges döntések meghozatala
4. Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

72/2025. (XII. 9.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

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

Elfogadott napirend

1. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szól 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
 2. A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelettervezet első olvasatban történő tárgyalása
 3. Településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges döntések meghozatala
 4. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 8 fő: 8 igen)

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

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

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót dr. Bitskey Botond jegyző részére.

dr. Bitskey Botond jegyző: Időnként indokolt lehetne összevont bizottsági üléseket, mivel személyi átfedések nélkül is gyakran előfordul, hogy szinte ugyanabban a körben, lényegében azonos érdemi kérdések kerülnek megtárgyalásra. A jelen napirendi pont tekintetében a Jogi és Ügyrendi, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságok ülésein két olyan megállapítás hangzott el, amely javaslatot vagy igényt tartalmazott. Ezeket elfogadta, és a kapcsolódó munkát megkezdték, ezért nem tartja szükségesnek az ott elhangzottak újbóli megtárgyalását. Felmerült, hogy a tervezet megfogalmazása a közterülethez vagy magánterülethez kapcsolt közterületet érintő díjak, illetve a területhasználati díjak vonatkozásában nem teljesen egyértelmű. Egyes képviselők túl tág, mások túl szűk értelmezési lehetőséget láttak, ezért ezen a szövegen további pontosítás szükséges, amelyen már dolgoznak. További igényként jelent meg, hogy az előterjesztés nem tartalmaz megfelelő részletességű indokolást, sőt egyes vélemények szerint egyáltalán nem tartalmaz indokolást, így ezen is változtatni fognak, és a benyújtandó előterjesztői módosító indítvány részletes indoklást fog tartalmazni. A harmadik felvetés egy másik rendelkezéshez kapcsolódott, ahol egy egyszerű nyelvi hiba szerepel az alaprendeletben; ennek javítása szintén a módosítás körébe kerül. Jelenleg itt tart a folyamat, és előterjesztői módosító indítvány kerül benyújtásra, amely ezeket a kérdéseket érdemben érinteni fogja.

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót dr. Kukó Melindának, a Hatósági Iroda vezetőjének.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: A közterület-használattal összefüggő rendelet módosítását és a szükséges korrekciók elvégzését terjeszti a Bizottság elé. Egyrészt egy pontosításra kerül sor, mert a szöveges rész a második melléklet egy konkrét pontjára hivatkozik. Mivel a díjtételekre vonatkozó mellékleteket rendszeresen módosítják szerkezetileg és más tartalmi szempontok alapján is, a szöveges rész korábban helytelen megfogalmazást tartalmazott, és a javaslat ennek megfelelően az általános díjtételtáblázatra utal, ami egyszerűsítést eredményez. A másik módosítás egy szöveges rendelkezést érint, amelyet a Jogi és Ügyrendi, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság is részletesen megtárgyalt. Ennek átszövegezése az indokolási résszel együtt megtörténik. A módosítási javaslatot ebben a formában kéri támogatni.

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

Mónus Angéla bizottsági tag: Pontosítást kér annak érdekében, hogy a teraszokra vonatkozó rendelkezés alapján a vállalkozó számára egyértelmű legyen, hogy az előírás új engedélyre, újonnan létesített teraszra, új üzemeltetőre vagy új tulajdonosra vonatkozik-e. Célszerű rögzíteni, hogy az ötven százalékos kedvezmény a korábban a helyszínen nem üzemeltetett terasz esetében igényelhető, mert ez egyértelműen meghatározná a kedvezmény igénybevételének jogcímét.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Tulajdonosváltás esetén általában nem vehető igénybe az adott kedvezmény, mert a gazdasági társaságok viszonylag gyakran cserélnek egységeket egymás között, akár vendéglátóhelyek esetében is. Amikor egy terasz vagy egy vendéglátóhely ilyen módon bővül, az a javaslat merült fel, hogy a kedvezmény arra az időszakra legyen alkalmazható, amikor az adott egység még nem képes kialakítani saját vendégkörét, és erre az átmeneti időre legyen lehetősége a kedvezmény igénybevételére.

Mónus Angéla bizottsági tag: Nem egyértelmű, hogy az a személy, akinek öt-tíz évvel ezelőtt már volt teraszengedélye, kizárásra kerül-e a kedvezményből. A jelenlegi szöveg nem rögzíti egyértelműen, hogy a kedvezmény csak akkor alkalmazható, ha korábban a helyszínen még nem létesített teraszt. A megfogalmazás mindössze egy mondatból áll, ezért szükséges lenne kiegészíteni azzal, hogy kizárólag olyan terasz esetén vehető igénybe, amelyet korábban ugyanazon a helyszínen még nem létesített.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Az eddigi tapasztalatok alapján ezt a lehetőséget nagyon kevesen veszik igénybe. A módosítás viszonylag új, maga a rendelet 2018 óta hatályos, ebben az időszakban nem merült fel olyan eset, amikor korábbi tulajdonosok ismét élni kívántak volna ezzel, és a hely ismételt bejáratása vált volna szükségessé. A javaslat vizsgálata megtörténik annak megfelelően, amit Mónus Angéla képviselő felvetett, azonban ehhez vezetői döntés szükséges, és meg kell vizsgálni a módosítás pénzügyi és egyéb következményeit.

Mónus Angéla bizottsági tag: A rendelet célja a teljes körű tájékoztatás biztosítása és az adminisztrációs teher csökkentése a szakiroda számára.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Pontosabb tájékoztatást kér a második módosításról, amely az építési és szerelési munkákhoz kapcsolódó tárolást érinti. Érti, hogy a közterület fogalma közhasználatú területté változott, azonban nem világos számára, hogy az új szövegben miért jelenik meg a tartós jelleg követelménye, amikor a korábbi szöveg ilyen kitételt nem tartalmazott. Nem

egyértelmű számára, mi indokolta a kör szűkítését, és milyen gyakorlati helyzetekre vonatkozik ez a módosítás. Arra kér példát, hogy a tartós jelleg mit jelent a gyakorlatban, milyen időtartamot foglal magában, valamint, hogy ebből egyértelműen kivonandó-e az ideiglenes vagy annál rövidebb időintervallumra vonatkozó korlátozás.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Az egész díjtáblázat alapvetően az ideiglenes közterület-használatra vonatkozik. Idesorolható minden olyan eset, amikor valaki költözés vagy építkezés miatt, akár több éven át, de átmenetileg korlátozza mások közterület-használati jogait. Ezzel szemben tartósnak minősül az a helyzet, amikor valaki szándékosan vagy akaratlanul olyan építményt hoz létre, mint például egy garázs vagy egy épületrész, amelynek célja kezdettől fogva nem átmeneti, hanem hosszabb távú vagy akár végleges közterület-használat. Eredetileg is az olyan, ingatlanhoz kapcsolódó, közterületre eső elemek tartoztak ide, mint az átjárók vagy a lépcsők, amikor például a kerítés vagy a bejárat úgy épül meg, hogy a használatához szükséges tér a közterületre esik. A módosítás célja az volt, hogy a korábbi megfogalmazást pontosítsa, és olyan eljárásokban is alkalmazható legyen, amelyekre a jövőben kiemelt figyelmet kívánnak fordítani. Így a bejelentések vagy a rendészeti észlelések alapján feltárhatóvá válnak azok az esetek, amelyeknél a közterület tartós igénybevétele áll fenn, és amelyeknél az elmaradt közterület-használati díj később olyan módon érvényesíthető, hogy az jogi eljárásban is megállja a helyét. A pontosított definíció azért is szükséges, mert például egy garázs korábban nem szerepelt kifejezetten a felsorolásban, ugyanakkor a tartós jelleg követelménye alapján egyértelműen ebbe a körbe sorolható.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Köszöni a választ. Egy lakó esetében, aki ingatlanfelújítás miatt egy lépcsőrészt ideiglenesen lekerít, és ott két hónapig anyagokat tárol, keletkezik-e közterület-használati díjfizetési kötelezettség? A jelenlegi szöveg szerint ez az eset már nem tartozik a tartós közterület-használat körébe, ezért nem egyértelmű, hogy díjmentesnek minősül-e, vagy más jogszabály alapján mégis díjfizetési kötelezettséget keletkeztet. Az ilyen típusú közterület-használat kikerült a szabályozás hatálya alól, vagy van más jogszabályhely, amely ezt az ideiglenes tárolást díjfizetéshez kötné?

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: A közterület-használati díj mintegy negyvenhét díjtételből áll, amelyek különböző tevékenységek szerint kategorizálhatók. Más díjtétel vonatkozik ugyanarra az egy négyzetméterre akkor, ha vendéglátópultot kívánnak elhelyezni, más akkor, ha költözés történik, és megint más akkor, ha konténert helyeznek el. Amennyiben valaki felújítás miatt az ingatlana mellett anyagokat kíván tárolni, az ideiglenes korlátozásnak minősül, de külön nevesített díjtételbe tartozik.

Fekete Orsolya elnök: Ha egy ideiglenes közterület-foglalás akár több éven keresztül is fennáll, van-e arra lehetőség vagy kialakult gyakorlat, hogy a díj idővel emelkedjen? Valaki akár négy-öt évig is használhat közterületet építkezés miatt, és ilyen időtartam esetén indokolt lenne valamilyen ösztönző mechanizmus, amely elősegíti a munkálatok gyorsabb előrehaladását. A díj növekedhet-e bizonyos idő elteltével, például egy vagy két év után, illetve létezik-e ehhez kapcsolódó szabályozás?

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Erre nincs lehetőség, a díjak nem emelkednek az idő előrehaladtával. Hosszabb építkezések, például a SOTE vagy a Gerincklinika felújítása esetén a gyakorlatban a kedvezményadással lehet számolni. Amennyiben az építkezés közcélú, és a város céljaival összhangban áll, a közterület ideiglenes használata engedélyezhető, így a kedvezmény ösztönözheti a munkák mielőbbi befejezését. Ha azonban az ideiglenes foglalás egy

ésszerű határidőn túl már kényelmi funkciót szolgál, vagy a lakosságot zavarja, például a parkolás vagy más közterületi használat szempontjából, a kedvezmény mértéke mérsékelhető, ezzel nyomást gyakorolva a használóra. A díjak alapösszege mindaddig változatlan marad, amíg a rendelet módosításra nem kerül.

Vértessy Gyula bizottsági tag: Az Önkormányzatnak van olyan koncepciója, amely előbbé, pezsgőbbé kívánja tenni egyes utcák forgalmát, és ennek részeként a vendéglátóhelyek számára több terasz, több kültéri terület biztosítását tervez? A Böszörményi út környékére terveztek közösségi tereket. A közterület-használati rendelet keretei között lehet-e olyan ösztönzést alkalmazni, amely a vállalkozókat a célzott területeken történő nyitásra motiválja?

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Az engedélyezés a kereskedelmi egységek esetében az ő szakirodájának a hatáskörébe tartozik, így minden kereskedőről pontos információ áll rendelkezésre mind a közterület, mind a kereskedelem vonatkozásában. Sok helyen nincs lehetőség terasz létesítésére, mert a járdák szűkek, és a rendelkezésre álló kis területeket már beépítették. Zöldfelületek rovására teraszok létesítését nem kívánják engedélyezni.

Vértessy Gyula bizottsági tag: Döntés kérdése, hogy magán- vagy közérdek miatt mégis beáldozható bizonyos zöldterület.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Minden közterület-használati kérelem elbírálásakor több szakhatóság és az Önkormányzaton belüli iroda véleményét is kikérlik. Ide tartozik a Zöld Iroda a felületek vonatkozásában, a forgalomtechnikai szakértők, valamint azok, akik a beláthatóságot és a gyalogosforgalmat vizsgálják, hogy meghatározzák, egy adott helyen lehetséges-e teraszt létesíteni. Voltak olyan esetek, főként a város felső részein, amikor eredetileg nem látszott lehetségesnek a terasz kialakítása egy rossz adottságú, lebetonozott, garázsokkal teli környezetben. Ennek ellenére a Városfejlesztési és Főépítési Irodához benyújtott tervek lehetővé tették a felépítmény elhelyezését úgy, hogy a közlekedést nem akadályozta, a beláthatóságot nem rontotta, és előírták a zöldfelület bővítését, például dézsákkal vagy más megoldásokkal.

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

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

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

73/2025. (XII. 9.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

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

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

2. napirendi pont: A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelettervezet első olvasatban történő tárgyalása

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót dr. Bitskey Botond jegyző részére.

dr. Bitskey Botond jegyző: A Jogi és Ügyrendi Bizottság előző napon tartott ülésén hosszan tárgyalták az ügyet, és fontos szempontok merültek fel. Ott elsősorban a jogi okokra koncentráltak, amelyek a rendelettervezet előkészítését indokolták, azonban a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság számára inkább a tartalmi, érdemi kérdések a fontosak. A legfontosabb megelőző tartalmi szempont, hogy a képviselők és a Polgármesteri Hivatal részéről egyaránt igény van a szabályozás szigorítására. A rendelettervezet alapmotívuma annak vizsgálata volt, hogy hol lehetséges szigorítani a jelenlegi szabályozáson, a rendelkezésre álló szűk keretek között. A felsőbb szintű jogszabályok jelentősen korlátozzák a mozgásteret, ideértve a kormányrendelet átfogó szabályozását és a bírságolás lehetőségeit. Korábbi képviselő-testületi üléseken is küzdöttek a problémával, azonban a Kúria megsemmisítette az önkormányzati szabályozás egy részét, mivel az a kettős szankcionálás tilalmába ütközött. A jelenlegi tervezet ezt a problémát is kezeli, és a hatósági jóváhagyás után kiderül, hogy a kormányhivatal és a Kúria szűrőjén átmegy-e. A szankcionálási rendszert részben megfordították, a fő szabály a szigorúbb szankció, és ebből adnak engedményt azoknak az ügyfeleknek, akik jogkövető módon járnak el. Ugyanakkor fennáll a kockázat, hogy a szabályozást megkerülhetik, és a hatóság ismét korlátozott lehetőségekkel szembesülhet. Ennek figyelembevételével a rendelettervezet végső változatának elfogadásakor előterjesztésre kerülhet egy határozati javaslat, amely felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdeményezési jogával élve javaslatot tegyen a kormánynak, illetve az Országgyűlésnek a fás szárú növények védelme terén a szabálysértési szankciók bővítésére. Jelenleg a maximálisan kiszabható összeg főként magánszemélyek esetében nem jelent visszatartó erőt, és jogi személyeknél, nagyobb beruházásoknál az akár több tíz- vagy százmilliósfapótlási díjak sem akadályozzák a szabályszegést. A rendelettervezet szigorítása tehát ennek a problémának a kezelésére irányul. Több képviselő is javasolt tartalmi módosításokat. A tervezet két olvasatban történő tárgyalása lehetővé teszi, hogy a Képviselő-testület által támogatható javaslatok beépüljenek a rendeletbe, és a Képviselő-testület elé visszakerüljön egy végleges tervezet. Amennyiben túl sok módosítás vagy bizonytalanság merül fel, szükség lehet egy újabb olvasatra januárban, amely után a Képviselő-testület végleges döntést hozhat. Jelen bizottsági ülésen, illetve a képviselő-testületi ülésen várhatóan több javaslat érkezik majd, amelyeket az előterjesztő nem tud támogatni, nem tartalmi ellenkezés miatt, hanem mert a vonatkozó jogszabályok nem teszik lehetővé a módosítást. A gyümölcsfák kérdése külön figyelmet kapott. Szakmailag bevett gyakorlat, hogy a gyümölcsfákat kivételi körként kezelik, ahol nem szükséges engedély vagy javaslat. A másik véglet, hogy a gyümölcsfákra ugyanazok a szabályok vonatkoznának, mint minden más fára, szakmailag nem támogatható. Köztes megoldásként vizsgálható, hogy a fapótlások, méretezés és a gyümölcsfa definíciója alapján szűkített listát állítsanak össze, így a hosszú életű, nagyra növő gyümölcsfák kikerülhetnek a listából. További javaslatként felmerült az átláthatóságra vonatkozó szabályok további részletezése. Ez a rendelettervezet új eleme, amely részben képviselői javaslatokra, részben a polgármesteri igényekre, például a feliratozás szabályaira épül. A szabályokat külön blokkban jelenítik meg, és lehetőség van azok további fejlesztésére és pontosítására. Fölmerült annak a lehetősége is, hogy a tájékoztatási kötelezettségek magánterületre is kiterjeszthetők legyenek, ezt a lehetőséget vizsgálni fogják. Minden olyan rendelkezés, amely például az átláthatóságot vagy a gyümölcsfákra vonatkozó hatályt bővítené, egyben a rendelet hatáskörét is növeli. Figyelembe kell venni a végrehajtási és jogalkalmazási oldal korlátait, egy jogszabály egésze gyengülhet, ha tartalmaz olyan előírásokat, amelyeket nem lehet érdemben végrehajtani vagy kikényszeríteni, legyen szó a

rendelkezés feltárhatatlanságáról, a szükséges erőforrások hiányáról, vagy a hivatali kapacitás korlátairól. Előfordulhat, hogy bizonyos javaslatokat a Polgármesteri Hivatal nem tud támogatni ezen szempontok miatt; amennyiben a Képviselő-testület mégis úgy dönt, a Polgármesteri Hivatal a legjobb tudása és szorgalma szerint végrehajtja azokat, felhívja a Képviselő-testület figyelmét a végrehajtás nehézségeire. A jelenlegi olvasati tervezet alapján azok a javaslatok, amelyek eddig elhangzottak, és amelyekkel az előterjesztő egyetért, nem kerülnek külön előterjesztői módosító javaslatként a szövegbe. A Képviselő-testület elé ez a tervezet kerül, ehhez gyűjtik a további javaslatokat. Sok javaslatot már feljegyeztek, és a Képviselő-testület ülésén röviden felsorolásra kerülnek azok, amelyeket vita nélkül, zökkenőmentesen befogadnak. Minden más, a vita során elhangzó javaslatot szintén feljegyeznek, így nem szükséges formális módosító javaslatot benyújtani; elegendő, ha azokat írásban, e-mailen, akár az ülés után összefoglalva is megkapják. Fontos, hogy a javaslatok a képviselő-testületi ülésen hangozzanak el, így látható a támogatottságuk, szavazásra nincs szükség, a vita jelzi a konszenzust. A lehető legrövidebb időn belül összeállítanak egy módosított tervezetet. Amennyiben túl sok módosítás gyűlik össze, vagy bizonytalan javaslatok maradnak, a tervezet a 2026. január 29-én tartandó képviselő-testületi ülésre kerül második olvasatra. A bonyolult eljárás oka, hogy a rendeletet előzetesen véleményeztetni kell a kormányhivattal, és tájékoztatni a környékbeli önkormányzatokat. A kormányhivatal véleménye fontos szűrő, ha aggályt jelez egy paragrafus kapcsán, nem érdemes vele vitatkozni, mert a Kúria valószínűleg hasonló álláspontot képviselne. A 2026. január 29-én tartandó képviselő-testületi ülésre olyan tervezet kerül, amelyről adott esetben szavazni lehet, de a kormányhivatal véleményezése valószínűleg csak az újabb olvasatra érkezik meg. A tervezet legelső határideje, amelyet érint, a költési időszakra vonatkozó tiltás. Lesznek átmeneti rendelkezések az engedélyekre és benyújtott kérelmekre vonatkozóan, amelyek a törvény vagy a rendelet hatálybalépése miatt ütköznének az új szabályokkal.

Fekete Orsolya elnök: A szankcionálás során felmerülő díjtételeket érdemes átgondolni, mert jelenleg nem jelentős az az összeg, amit engedéllyel vagy engedély nélküli fakivágás esetén fizetni szükséges.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: Nem akkora mértékű, mint az elképzelések voltak, de így is ötven százalékkal növelték a szankcionálás során kiszabható díj mértékét. A jelenleg hatályban lévő rendelet 2018-ban lépett hatályba, és így is számos szigorítást tartalmaz a többi kerülethez képest.

Fekete Orsolya elnök: Az átmeneti rendelkezés kapcsán kér bővebb tájékoztatást.

dr. Bitskey Botond jegyző: Ha a Képviselő-testület a rendeletet a 2026. februári vagy márciusi ülésen fogadja el, és közben van olyan engedély, amelyet például február közepén már kiadtak, jogilag nem lehet elvárni, hogy az érintett személy az új rendelkezések hatályba lépése előtt már alkalmazkodjon hozzá. Például, ha valaki fakivágási engedélyt kap egy építkezéshez, és a munkát májusban vagy júniusban kezdi, az új rendelet március elsejétől hatályba lépve nem teheti lehetővé a fakivágást. Erre szolgál az átmeneti rendelkezés, amely pontosan meghatározza majd, hogy a már beadott vagy már kiadott engedélyekre milyen szabályok vonatkoznak. Ez biztosítja a jogbiztonságot, és megakadályozza, hogy valaki jóhiszemű eljárása ellenére hirtelen jogszerűtlen helyzetbe kerüljön.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Dr. Péchy László bizottsági tag: A rendelettervezetben szereplő, öt centiméteres átmérő feletti fenyőket, tölveleűeket és tiszafát érintő szabályozás kritikus lehet. Az érintett területen alapvetően kemény lombos erdők – gyertyános-tölgyesek, bükkösök – és régóta meglévő gyümölcsfák találhatók, így a tölveleűek nem őshonosak. Az öt centiméteres átmérő, amely egyméteres magasságban van mérve, különösen szigorúnak tűnik. Egy földlabdás karácsonyfa februári ültetése már a szabályozás hatálya alá eshet, mivel a legtöbb ilyen fa már jelenleg is ebben az átmérőben van. A javaslat szerint indokoltabb lenne, ha a tölveleűekre ugyanaz a szabályozás vonatkozna, mint a lombos fára, figyelembe véve, hogy a klímaváltozás elsősorban a tölveleűeket érinti. A 2022-ben tapasztalt szárazság következtében sok lucfenyő kipusztult, és a károsodott fákat ki kellett vágni. Ez alátámasztja, hogy a tölveleűek külön szigorítása nem feltétlenül indokolt. A cserjékkel kapcsolatos szigorítás szintén áttekintést igényel. Bár a gondozott kertekben a cserjék esztétikai és környezeti értéket képviselnek, az elhanyagolt területeken a spontán növekedés természetes, és a vaddisznók élőhelyet találnak ezekben a cserjés részekben. Egy elhanyagolt telek rendbehozása esetén a jelenlegi előírások szerint az ingatlan tulajdonosának jelentős adminisztratív és fizikai terhet kellene vállalnia, például a cserjék kivágását, újratelepítését, ami akár akadályozhatja a természetes rendbehozást. A Hild-villa korábbi állapota, ahol a dzsungelszerű cserjés területet kellett rendbe tenni, jól szemlélteti, hogy a spontán növényzet kezelésének rugalmas megközelítése hogyan segítheti a fenntartható, esztétikus környezet kialakítását. A szabályozást érdemes úgy alakítani, hogy a cserjék és gyümölcsfák védelme ösztönző, pozitív jellegű legyen, minimalizálva az adminisztratív terheket, és támogatva a fásítási és parkosítási célokat; a túlzott szigorítás helyett inkább a természetes és fenntartható kezelést előtérbe helyezve. A rendelettervezet 22. §-a és a 12. §-a között tartalmi ellentmondás áll fenn. A 22. § e) pontja előírja, hogy az inváziós fajú fák kivágása esetén a pótlás mértéke a kivágott fa darabszámával egyezik meg. Ezzel szemben a 12. § lehetővé teszi, hogy a mellékletben felsorolt inváziós fajok engedély és bejelentés nélkül kivághatók legyenek. Nem indokolt az inváziós fajok pótlásának előírása. Ezeknek a fajoknak az eltávolítása kifejezetten kívánatos, hiszen jelentős ökológiai kárt okoznak, és gyorsan terjednek. A bálványfa példája jól ismert, ahol megjelenik, ott nagyon intenzíven elkezd terjeszkedni, ezért minden olyan tulajdonosi kezdeményezést, amely ezek visszaszorítására irányul, támogatni kellene, nem pedig pótlási kötelezettséggel terhelni.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A klímaváltozás következtében a fenyőfélék különösen sérülékenyek, és nem is őshonosak a területen, ugyanakkor az itt élő példányok védelme mégis indokolt lehet. A szakemberekkel folytatott egyeztetések és a rendelkezésre álló tapasztalatok alapján különbség áll fenn egy ötcentiméteres lombos fa és egy azonos átmérőjű fenyőfa élettartama és növekedési dinamikája között, ami a szabályozás eredeti megfogalmazását indokolta. Nyitott arra, hogy szakmai egyeztetés keretében megvizsgálják a módosítás lehetőségét. A cserjékre vonatkozó észrevételekkel kapcsolatban arra hívja fel a figyelmet, hogy a hatályos szabályozás a magánterületeket nem érinti, a cserjék pótlására vonatkozó rendelkezések kizárólag közterületekre vonatkoznak. Ez eddig is így szerepelt a szabályozásban, és elsősorban olyan esetek kezelésére szolgál, amikor valaki például autóbemutatót kíván létesíteni egy olyan közterületi szakaszon, ahol nem fa, hanem cserjesor található, és ennek eltávolítása szükségessé válik. Ilyenkor a pótlási kötelezettség továbbra is fennáll, és jelenleg is megfelelően működik. A magánterületi cserjékre ugyan felmerült javaslat a szabályozás bevezetésére, de ez jelenleg nem része a rendeletnek.

Dr. Péchy László bizottsági tag: A rendelet nem tér ki arra az esetre, amikor egy ingatlantulajdonos a saját ingatlana előtti közterületen kíván fát ültetni. A korábbi szabályozás kifejezetten tiltotta a gyümölcsfák közterületre történő telepítését, mivel a gyümölcsfákhoz kapcsolódó fenntartási kötelezettségek – például a metszés és esetenként a növényvédelmi

kezelések – indokolttá tették a tiltást. A csonthéjas fajok közterületi ültetésének engedélyezése megfontolható lenne, és lehetővé tehetné a lakók számára, hogy ilyen fát ültessenek az ingatlanjuk előtti közterületi sávban.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A gyümölcsfák közterületi ültetése továbbra sem engedélyezett, ugyanakkor a gyümölcsfák körébe tartozó fajok listájából kikerült többek között a diófa. A lista a hatályos jogszabály alapján módosítható, és a diófa a jelenlegi besorolás szerint nem minősül gyümölcsfának. A rendelet nem tartalmaz külön szabályt a közterületi faültetésre, más jogszabály egyértelműen előírja, hogy a közterület önkormányzati tulajdona miatt minden ültetéshez tulajdonosi hozzájárulást kell kérni. Ennek megfelelően bárki, aki fákat kíván telepíteni közterületre, köteles az Önkormányzattal egyeztetni a tervezett ültetésről. Fenntartásai vannak a csonthéjas fajok közterületi ültetésével kapcsolatban, mert a tapasztalatok szerint az ültetést vállaló személyek kezdeti elkötelezettsége jellemzően rövid idő alatt csökken, és a fenntartási feladatok később az Önkormányzatra hárulnak. Az új jogszabály alapján jogilag lehetséges diófát ültetni közterületre, ha az Önkormányzat mint tulajdonos ehhez hozzájárul.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Célszerű lehet a jogszabály egyes részeit táblázatos formában is bemutatni annak érdekében, hogy egyértelműen látható legyen, mely rendelkezés mely területre vonatkozik (magán- vagy közterület). Ő maga is felületesen olvasta a szabályozást, ezért nem volt világos számára, hogy az adott paragrafus közterületre, magánterületre vagy más területre vonatkozik.

dr. Bitskey Botond jegyző: Magában a jogszabályban nem tartaná indokoltnak a táblázatos megjelenítést, ugyanakkor a lakosság számára készülő tájékoztatásban valóban lehetőség nyílhat ilyen formátum alkalmazására, mert előfordulhat, hogy valaki csak egy adott rendelkezést olvas el anélkül, hogy ellenőrizné, mely fejezethez tartozik. Az általa említett kormányrendelet a legfontosabb szabályokat kifejezetten a közterületre vagy a közhasználatú területre vonatkozóan határozza meg, így ezen a területen a mozgáster is jóval szűkebb.

Dományi Bálint bizottsági tag: Szeretné pontosabban látni, mi tartozik a megtartandó fák körébe, valamint milyen feltételek alapján történik a kategóriába sorolás és a mérlegelés. Az 5. §-ban szereplő szabály szerint a megtartandó fák gyökérzete, illetve a védőzóna területén harminc centiméter mélységen belül nem végezhető talajbolygatás, és ott tárolási tevékenység sem folytatható. Ez a tilalom kiterjed a gépjárművek tárolására, vagyis parkolóhelyek kialakítására, illetve a korábban tárgyalt teraszokra is? Bár a teraszok nem feltétlenül járnak talajmozgatással, mégis befolyásolhatják a fák életfeltételeit. Amennyiben a szabály valóban vonatkozik a parkolók létesítésére is, az városképi és ökológiai szempontból kedvező, ugyanakkor jelentős konfliktusokat eredményezhet az utcásorfák védelme és a lakossági parkolási igények között. A 7. § és a 12. § együtt olvasva tartalmilag nagyon hasonló, mindkettő azt rögzíti, milyen esetben kell engedélyt kérni az elsőfokú hatóságtól. A 7. § felsorolja az engedélyezési kötelezettséget kiváltó eseteket, míg a 12. § ezek ellenkezőjét határozza meg, vagyis azt, mikor nincs szükség engedélyre. Ez a megoldás redundáns, továbbá az eltérő felsorolás miatt értelmezési bizonytalanságot is okoz. A gyümölcsfák például nem szerepelnek a 7. §-ban, a 12. §-ban viszont igen. Bár a szabályozás együttes olvasással végül értelmezhető, jelenlegi formájában nem tekinthető felhasználóbarátnak.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A megtartandó fákkal kapcsolatos szabályozás a jelenlegi rendeletben is az első számú melléklethez kapcsolódik, amely térképes jelöléssel tartalmazza a közterületi és magánterületi fák körét. Ez a melléklet korábbi ortofotók és helyszíni

bejárások alapján készült, és olyan állapotot rögzít, amely több évvel ezelőtti helyzetet tükröz. Szakmai felmérések alapján kerültek kijelölésre azok a fák, amelyeket a kerület – jogszabályi lehetőség híján – a megtartandó fa kategóriával kívánt védelemben részesíteni. A korábbi adatbázis azonban több ponton bizonyult pontatlannak, például a 2015-ben tapasztalt jégkárok következtében egyes fák már nem állnak, illetve korábban előfordult, hogy a jelölés hibásan burkolt felületre került. Az idei évben olyan adatbázis vált elérhetővé, amely a XII. kerület valamennyi fájáról tartalmazza a pontos koordinátákat közterületen, magánterületen, parkokban és erdőterületeken egyaránt. Ennek alapján jelenleg folyamatban van a megtartandó fák listájának teljes körű felülvizsgálata annak megállapítására, hogy a korábbi kijelölések megfelelnek-e a valós állapotnak. A végleges rendelet már az aktualizált mellékletet fogja tartalmazni. A szabályozás pontosítja a lombkorona alatti tevékenységek korlátozását is. A jelenlegi rendelet szerint a megtartandó fa alatt és felett nem végezhető sem mély-, sem magasépítési tevékenység, azonban a gyakorlatban értelmezési eltérések merültek fel az egyes fogalmak meghatározásánál. Ez indokolta a rendelkezés részletesebb, egyértelműbb megfogalmazását annak érdekében, hogy a fa védelme következetesen érvényesüljön. A szabályozás szerint a lombkorona alatti tevékenységek korlátozása kiterjed a talajmozgatással járó beavatkozásokra is. A lombkorona vetületét másfél méterrel növelték, így a csurgó felületet is megnövelték, hogy meghatározott legyen az a terület, ahol a fa gyökérzete jelentősen érintett lehet. Parkoló építése esetén a talajmozgatás harminc-negyven centiméter mélységben történik, ami a gyökérzet számára kritikus. Ennek megfelelően a megtartandó fa kategóriájába nem kerülhet be olyan fa, amelynek életkörülményeit az építési tevékenység ellehetetleníti, vagy ahol a talaj összetömrítése hosszú távon károsítja a fát. Ez a szigorítás a fa védelmét szolgálja, ugyanakkor a gyakorlatban konfliktusokat generálhat a beépítési igények és a fa védelme között. Számos tapasztalatuk van az építésszel, beruházókkal és tulajdonosokkal felmerülő konfliktusok kezelésében. Az engedélyköteles és engedély nélküli tevékenységekre vonatkozó szabályozásban a gyümölcsfák esete példaként szolgál, egyes rendelkezésekben nem szerepelnek engedélykötelesként, míg más rendelkezések alapján elvégezhetők engedély nélkül. A magán- és közhasználatú területekre vonatkozó szabályok külön kezelése fennmarad, a közhasználatú elnevezés az új kormányrendeletből következik, amely a korábbi közterületi kategóriát részben módosítja. A jogszabályt elsősorban kertészmérnökök használják, akik az engedélykéréseket intézik, így számukra a fejezetek közötti különbségek nem okoznak problémát. A 7. § és 12. § összehangolása a könnyebb értelmezhetőség érdekében felülvizsgálatra kerül, hogy az engedélyköteles és engedély nélküli esetek egyértelműen elkülöníthetők legyenek.

Dr. Péchy László bizottsági tag: A társasházak esetében gyakran előfordul, hogy a kertjükben fákat vágnak ki, ezért a szabályok alkalmazásában szükség lehet a tulajdonosok számára nyújtott támogatásra. Hogyan kezelhetők azok a fák, amelyek gyökérzetében már most közművek találhatók, különösen régi, pontosan nem dokumentált közművek esetében? A közműcégek számára szükséges lehet a föld alatti hálózat cseréje vagy karbantartása, ami konfliktust fog okozni a megtartandó fák tulajdonosaival, mivel a közművek nem kerülhetők el teljes mértékben, és a fasorok esetében a közművek alatti munkálatok korlátozhatják a fa életfeltételeit. Ennek a kérdésnek a rendezése külön figyelmet igényel, hogy a közműkarbantartás és a fák védelme egyaránt biztosított legyen.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A faültetésekkel és közművekkel kapcsolatos problémák megoldására az ideális elméleti lehetőség az lenne, ha a fás szárú növények védelmét szabályozó kormányrendelet törvénnyé válna, így a közművek és a fák védelme jogilag összehangolható lenne. A valóságban azonban erre nincs kormányzati szándék, és a

kormányrendelet hosszú évek óta nem vált törvénné, ezért a gyakorlatban a közművek közelébe tudatosan nem telepítenek fákat. A védőtávolságokba azonban előfordulhat, hogy a fa gyökerei belenyúlhatnak, ami mindig kockázatot jelent. Amennyiben csőtörés vagy közműkarbantartás történik, a közművek üzemeltetői a katasztrófaelhárítás során nem feltétlenül veszik figyelembe a fa gyökereit, és ilyenkor előfordulhat a fa károsodása. A gyakorlatban a faültetéseket a közművek üzemeltetőivel történő egyeztetések alapján hajtják végre, meghatározva a gyökérterhelés mértékét úgy, hogy a fa és a közmű egyaránt védett legyen. Új faültetések esetén akkor történik egyeztetés a közműcégekkel, ha az ültetés a vízvezeték nyomvonalához másfél méternél közelebb van. Ennek ellenére, ha például csőtörés történik és a közmű javítására markolóval kell beavatkozni, a fa károsodhat. Alternatív megoldásként felmerülhet az a lehetőség, hogy közterületen nem történik faültetés, így minden közműnek biztosított lenne a szükséges távolság, azonban ez nem reális cél, mivel a faültetések ökológiai és városképi szempontból is fontosak. A prioritás a gyakorlatban a fa és a közmű védelmének egyensúlyban tartása.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Amennyiben közterületen a megtartandó fa alatt jelenleg parkoló található, a szabályozás szerint a megtartandó fa gyökérzete és védőzónája fölött nem lehet járművet tárolni. Ez azt jelenti, hogy a fa védelme érdekében a parkoló ott nem tartható fenn, és a jövőben megszüntetendő. A rendelkezés célja, hogy a talaj ne tömörödjön, és a gyökérzet, valamint a fa életfeltételei ne sérüljenek.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A szabályozás a megtartandó fák esetében nem a járműtárolásra vonatkozik, hanem a talaj és a gyökérzet védelmére, elsősorban magánterületeken. A cél az, hogy a fák alatt ne történjenek olyan tevékenységek, amelyek a gyökérzetet vagy a talajt jelentősen terhelik, például építőanyagok, sóder, téglák vagy egyéb anyagok deponálása. Ez a szemlélet a közterületi megtartandó fáknál is érvényesül, figyelembe véve, hogy ezek a tevékenységek befolyásolhatják a fa életfeltételeit. Ugyanez a logika érvényes a teraszokra is, legyen szó betonteraszokról vagy könnyűszerkezetes deszkateraszokról, amelyek a fa alatti területet érintik.

Dományi Bálint bizottsági tag: A szabályozás szerint az alapozással rendelkező teraszok esetében egyértelmű a tiltás, mivel ezek jelentősen bolygatják a talajt és a gyökérzetet. Amennyiben a terasz nem rendelkezik alapozással, hanem csak könnyűszerkezetes, szezonálisan elhelyezett elemekből áll, felmerül a kérdés, hogy ezek a gerendák mennyiben különböznek azokról az anyagoktól, amelyekre a szabályozás a magánterületeken vonatkozóan tiltást ír elő.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: Újból áttekintik a rendeletet, különösen az említett terasz részeket illetően.

Sasi-Szabó Tamás önkormányzati képviselő: A városi fák életkörülményeinek javítása kiemelt közérdeknek számít, különösen a nagyobb, megtartandó fák esetében, amelyek jelenleg aszfaltosított parkolóknál találhatók. A rendelkezésre álló favizsgálati és fakivágási jegyzőkönyvek szerint a fák többsége kedvezőtlen életkörülmények miatt betegszik meg, ezért célzott intézkedésekkel ezek állapota javítható. A parkolóhelyek megszüntetése egy-egy helyszínen lehetőséget teremthet a fák gyökérzetének és talajviszonyainak optimalizálására, növelve a fa élettartamát, így a közérdek szempontjából egy árnyékot és oxigént biztosító városi fa értéke többet jelent a parkolóhelyek számánál. A favédelem érdekében irányadó szabályokra van szükség, különösen közterületi építkezések, valamint közműhiba elhárítás esetén, elősegítve az együttműködést a közművekkel és a fa életfeltételeinek megőrzését. A gyümölcsfák esetében írni kell a pótlási kötelezettséget, de az nem szükséges, hogy olyan szigorú legyen, mint más fák esetében; a darabszám szerinti pótlás elegendő.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A közterületen lévő megtartandó fák körül lévő parkolók megszüntetése nem tartozik a hatáskörébe, a prioritásokat a döntéshozók határozzák meg. A gyakorlatban a parkolóigények és a favédelem közötti ellentétek miatt a döntés összetett. A közműhelyzetekben a favédelemre vonatkozó rendelkezések nem szabályozhatók önkormányzati rendeletben, mivel azt törvények írják elő, és a közműszolgáltatókkal való együttműködés a jogszabályok keretei között történik. A favédelem szabályozását Magyarországon a vonatkozó favédelmi szabvány határozza meg, amelyet építkezések során be kell tartani, így a szakmai előírások biztosítják a fák védelmét. A gyümölcsfák esetében a pótlás és az engedélykötelesség kérdése további egyeztetést igényel, a javaslatok áttekintése és egyeztetése folyamatban van.

Sasi-Szabó Tamás önkormányzati képviselő: Készül egy frissített felmérés a megtartandó fákról, kéri, hogy ebben a felmérésben jelezzék, hogy az adott fa parkoló területén található vagy sem. A Képviselő-testület a végső döntést ezeknek az adatoknak az ismeretében hozza meg, figyelembe véve, hogy hány ilyen eset van, például jelentős különbség van, ha száz fa érintett vagy csupán öt.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Az általa korábban benyújtott rendeletmódosítási tervezetben szerepel a gyümölcsfák esetében a fapótlási kötelezettség.

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

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelettervezet első olvasatban történő tárgyalása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

74/2025. (XII. 9.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelettervezet első olvasatban történő tárgyalása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

3. napirendi pont: Településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges döntések meghozatala

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

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettese: A Hegyalja út 65. szám alatti, kis méretű telekre vonatkozóan az ingatlan tulajdonosa állatorvosi rendelő kialakítását tervezi. A telepítési tanulmányterv már októberben bemutatásra került a Bizottság részére és támogatták a tervezett beruházást. A Képviselő-testületnek a településrendezési szerződés elfogadását és az aláírásra való felhatalmazást terjesztik elő. A szerződés tartalmazza, hogy a tulajdonos elvégzi a szükséges felújítást és átalakítást, vállalja, hogy a telken nem alakít ki lakórendeltetést, valamint hozzájárul ahhoz, hogy a kerületi építési szabályzat módosításra kerüljön,

és az érintett övezetben lakórendeltetés ne legyen lehetséges. A tulajdonos lemond minden ezzel kapcsolatos kártérítési igényéről.

Fekete Orsolya elnök: Jelenleg azt tartalmazza a szerződés, hogy öt évre lemond a lakórendeltetés kialakításáról. Mi történik, ha letelik az öt év?

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettese: Addig a településrendezési szerződés zárja ki a lakófunkció kialakítását, azt követően pedig már a terület besorolása miatt a kerületi építési szabályzat.

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Többször felmerült, hogy a tartósan elkerített, közterületen vagy közhasználatú területen elhelyezkedő épületelemek után bérleti díjat kell fizetni. A szóban forgó épület sarka közterületre lóg ki. Javasolja, hogy először rendezzék a terület tulajdonviszonyát, például a cég részére történő megvásárlással, hogy a közhasználatú terület problémája ne maradjon fenn. Nemcsak az ereszcsonna, hanem az épület sarka is a közterületre nyúlik. Célszerű ezt a kérdést a szerződésben szabályozni, hogy ne merüljön fel később bérletdíj-fizetési kötelezettség, vagy más jogi bizonytalanság.

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítész Iroda irodavezető-helyettese: A kerületi építési szabályzat felülvizsgálatakor meg tudják nézni, hogy lehet-e feltételhez kötött szabályozási vonalat jelölni, vagy esetleg megvásárolja a leendő tulajdonos ezt a nagyságrendileg egy négyzetméternyi részt.

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

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges döntések meghozatala” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

75/2025. (XII. 9.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges döntések meghozatala” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

4. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait és a jelen lévőket, hogy van-e valakinek kérdése, bejelenteni valója.

dr. Péchy László bizottsági tag: A Stromfeld Aurél utca sarkán található teleken egy vérbükk állt, amely emblemikus fának számított, mivel a vérbükk a bükk egyik vöröses színű, különleges levelekkel rendelkező változata. A fa törzse jelenleg áll, azonban számos ága le van vágva, és lehetséges, hogy a fa beteg volt. A 2005-ben készült légi felvételen még teljes értékű fának jelölték. A fa törzsének átmérője jelentős volt, ezért a jelenlegi szabályozás szerint pótlásra lenne szükség. A helyszínen kisebb fákat ültettek, azonban pontosan nem tisztázott, hogy a pótlás mennyiben felel meg a mostani szabályozási előírásoknak, és hogy a fa helyreállítása teljeskörűen megtörtént-e.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A telek tulajdonosa hosszú időn keresztül igyekezett megmenteni a fát. A tulajdonos értéként kezelte a vérbükköt, megtartandó fának számított, és saját költségén faápoló mérnököt fogadott, aki felmérte a szükséges ápolási munkákat. A tulajdonos több százezer forintot fordított a fa megóvására, a XII. kerület is támogatta anyagilag. Ennek ellenére a többéves ápolási és helyreállítási kísérletek nem vezettek eredményre, a fa teljesen elpusztult, így a megtartandó státusza megszűnt.

dr. Péchy László bizottsági tag: A vérbükk pótlása az adott területen valószínűleg már nem lehetséges. Ez is jól mutatja a klímaváltozás hatását, amely miatt a korábban meglévő, idősebb fákat már nem lehet ugyanazzal a fajjal pótolni.

dr. Bitskey Botond jegyző: Jómaga az érintett telekkel szemben lakik és az elmúlt évek során végignézte a fa állapotának romlását, ami az egész utca számára szomorú élményt jelentett. A tulajdonos és a társasház lakói pozitívan álltak hozzá a fa megőrzéséhez, azonban a többszörös próbálkozások ellenére a fa végül elpusztult.

Vértessy Gyula bizottsági tag: Korábbi bizottsági ülésen felmerült a kérdés, hogy a kerítések végeinél érdemes-e szabályozni a takarás mértékét. A Hó utca és a Hajnalka utca közötti szakaszon életveszélyes akadály alakult ki a szűk utcában, ahol a kitérő csak egy minimális helyet biztosít. Megfontolandó, hogy a közlekedési biztonság érdekében tükröt helyezzenek ki a közlekedési akadály felé. Felvetődik, hogy a tulajdonosnak részt kell-e vállalnia ennek megvalósításában vagy sem.

dr. Bitskey Botond jegyző: Ebben a Városfejlesztési Iroda az illetékes, továbbítják részükre a felvetést.

Fekete Orsolya elnök: A csapdázásnak köszönhetően immár harmincegy vaddisznót sikerült befogni. További hozzászólás hiányában megköszöni a munkát, az ülést 12 óra 30 perckor bezárja.

K.m.f.


dr. Novák István
bizottsági tag


Fekete Orsolya
elnök