

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 17/2024-2029. sorszámú
2026. január 27-én 11 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)



12BP00500680

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
XVII / 48-2 / 2026	
2026 FEBR 02.	melléklet
Előadó: Balázs Beáta	

Készítette: Balázs Beáta
bizottsági titkár

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 17/2024-2029. sorszámu
2026. január 27-én 11 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:

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

Távol van:

Kapui Zsuzsanna	bizottsági tag
-----------------	----------------

Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
dr. Cseh Kristóf	aljegyző
dr. Szokol Krisztina	jegyzői referens
Vadász Gábor	alpolgármester
Rózsa Zoltán	Zöld Iroda, irodavezető
dr. Kocsis Natasa	Hatósági Iroda, irodavezető-helyettes
Péterffy Márton	főépítész
Vesza Erzsébet	polgármesteri kabinetvezető
Bérczes Zsigmond	kommunikációs vezető
Sasi-Szabó Tamás	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Balázs Beáta	bizottsági titkár

Fekete Orsolya elnök: Köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **7 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Tekintettel arra, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2026. január 26-án tartott ülése határozatképtelen volt, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése alapján az ülés határozatképtelensége miatt meg nem tárgyalta napirendi pontokat jelen ülés napirendjére szükséges venni. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e további módosító javaslat a napirendhez. Ennek hiányában ismerteti a módosított napirendi javaslatot.

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

Elfogadott napirend

1. A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelettervezet második olvasatban történő tárgyalása
2. A fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása
3. Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a kerületi építési szabályzatok módosítása, valamint az új településterv készítése során
A 4. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
4. Közterület-használati hozzájárulás tárgyában hozott határozatok megváltoztatása felügyeleti jogkörben
5. Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

1/2026. (I. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

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

Elfogadott napirend

1. A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelettervezet második olvasatban történő tárgyalása
2. A fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása
3. Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a kerületi építési szabályzatok módosítása, valamint az új településterv készítése során
A 4. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
4. Közterület-használati hozzájárulás tárgyában hozott határozatok megváltoztatása felügyeleti jogkörben
5. Kölcsönös informálás
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

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

*Dományi Bálint bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.
A Bizottság létszáma 8 fő.*

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

dr. Bitskey Botond jegyző: A rendelettervezet több ponton módosult a képviselők javaslatai alapján. A beérkezett indítványok közül azok kerültek beépítésre, amelyek összhangban álltak az új rendelet alapvető céljával, amely összességében szigorítást tartalmaz. Jelentős változás, hogy az engedélyköteles fakivágás körébe bekerültek a gyümölcsfák is. A tervezet szövege több ponton pontosult, továbbá kivezetésre került az öt és tíz centiméteres törzsméretre vonatkozó különbségtétel. Az átláthatóságra vonatkozó szabályok felülvizsgálata során rögzítésre került, hogy

nemcsak közterületen, hanem magánterületen tervezett fakivágás esetén is – meghatározott körülmények fennállásakor – kötelező jól látható helyen tájékoztatást elhelyezni a kivágás tényéről. A kötelezettség jelentős mennyiségű fa kivágása esetén áll fenn, amely fogalom értelmezése, valamint a jelentős mennyiség meghatározása a hatóság mérlegelési jogkörébe tartozik, és a jegyző, illetve munkatársai által alkalmazott szempontok alapján kerül eldöntésre. A végrehajtás során ezen szempontok kezelhetők, különös tekintettel arra, hogy jelentős fakivágások esetén jellemzően folyamatos egyeztetés zajlik a kivitelező és a Polgármesteri Hivatal között. A tervezet további pontokon is módosult, a fogalmak egységesítésre kerültek a szöveg egyértelműsége érdekében. Az előző napi összevont bizottsági ülésen felmerült, hogy a tervezet szövege nem minden elemében egyezik meg a benyújtott módosító javaslat szövegével. A szabályozás második eleme részben átfedést tartalmaz, ezért az egyértelműség érdekében a tervezet kiegészítésre kerül egy kifejezett rendelkezéssel, amely rögzíti, hogy magánterületen tervezett fakivágás esetén is közzétételi kötelezettség áll fenn az Önkormányzat honlapján akkor is, ha az Önkormányzat vagy annak valamely szerve a kérelmező. Ehhez kapcsolódik egy alapvető koncepcióváltás, amely szerint a jövőben minden esetben le kell folytatni a hatósági, engedélyezési eljárást akkor is, ha az Önkormányzat vagy annak szerve jár el kérelmezőként. Az eljárás azonos szempontok alapján történik, és az ehhez kapcsolódó tájékoztatás a honlapon is megjelenik, ezzel erősítve az átláthatóságot. A tervezet tartalmaz továbbá egy olyan elemet is, amely az első olvasatban még nem szerepelt, mivel a szabályozás részletes vizsgálata során vált egyértelművé, hogy az alapul szolgáló kormányrendelet alapján nem tartható fenn az a megkülönböztetés, amely a hatályos rendeletben és az első tervezetben is szerepelt, és amely a jegyző államigazgatási hatáskörét elkülönítette az önkormányzati hatósági hatáskörtől a magánterületen történő fakivágások eseteiben. A jegyző minden esetben államigazgatási, környezetvédelmi hatáskörben jár el. Ez szabályozási szinten nem jelent érdemi változást, ugyanakkor a jogalkalmazás szempontjából lényeges következménnyel jár, mivel az eljárás közigazgatási, környezetvédelmi államigazgatási keretben történik, és ennek megfelelően a szankciórendszert is ebben a rendszerben kell alkalmazni. Ennek eredményeként jogszerűtlen fakivágás esetén közigazgatási környezetvédelmi bírság szabható ki, amelynek mértéke lényegesen magasabb a korábbi szabályozásban alkalmazott szankciónál. A korábbi gyakorlat szerint a jogellenes fakivágás a közösségi együttélés szabályait sértő magatartásnak minősült, amely esetben a bírság felső határa magánszemélyeknél kétszázezer forint, jogi személyeknél kétmillió forint volt. Közigazgatási környezetvédelmi bírság alkalmazása esetén viszont a felső határ magánszemélyeknél egymillió forint, jogi személyeknél tízmillió forint lehet. A magasabb összeg alkalmazása nem automatikus, a jogszabályi maximumot jelenti, és a hatóságnak minden esetben részletesen indokolnia kell a megállapított bírság mértékét a határozatban. A bírság összegének meghatározásakor figyelembe kell venni többek között a fa értékét, a jogsértés ismétlődését, valamint az ügy egyéb releváns körülményeit. A szankciórendszer további elemeként figyelembe kellett venni, hogy a korábbi rendelet egyes rendelkezéseit a Kúria megsemmisítette arra hivatkozással, hogy a fapótlási díj szankcióként is megjelent az eljárásokban, ami a kettős értékelés tilalmába ütközött, mivel a hatóság egyrészt bírságot szabott ki, másrészt szankció jelleggel emelt összegű fapótlási díjat állapított meg. Ennek elkerülése érdekében a tervezet azt a megoldást alkalmazza, hogy a fapótlási díj mértéke jogszerű és jogszerűtlen fakivágás esetén azonos. Abban az esetben, ha a kivágott fák természetben történő pótlása nem lehetséges, fapótlási díj megállapítására kerül sor, amelynek összege független a fakivágás jogszerűségétől, míg a jogkövetkezmények a közigazgatási környezetvédelmi bírság keretében érvényesülnek. A tervezettel összefüggésben írásban benyújtott további felvetések vizsgálata folyamatban van, és azok indokoltsága külön-külön értékelésre kerül.

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

Mónus Angéla bizottsági tag: Egy későbbi rendeletmódosítás keretében javasolja benyújtani, hogy a fapótlási díjnak és a büntetésnek ne legyen szankciós jellege, mivel azok mértéke aránytalanul magas. Javasolja, hogy a 18. § (2) bekezdésében szereplő megváltás, ültetés és fizetés mellé egy további lehetőség kerüljön beiktatásra, amely közterületi teljesítést tenne lehetővé olyan esetekben, amikor jelentős összegű bírság kerülne kiszabásra. A megoldás lényege az lenne, hogy a kötelezett saját költségén közterületen végezne faültetést, ezáltal a pénzbírság helyett a kerület zöld infrastruktúrája fejlődne. A javaslat jelenleg nem kerül benyújtásra, tekintettel arra, hogy több szakiroda együttműködését igényli és a részleteket még ki kell dolgozni. A rendszer lehetővé tenné, hogy a jelentős pénzbírságok helyett kisebb összegből, kijelölt közterületeken történjen faültetés, amely hosszú távon évente érdemi mértékű faállomány-növekedést eredményezhetne. A javaslat kidolgozásra került, részletezése külön dokumentumban történne, és megküldésre kerülne a jegyző részére további egyeztetés céljából. A felvetés arra is kiterjed, hogy a közterületi ültetés a kötelezett közreműködésével az illetékes szakiroda által kijelölt helyen, annak szervezésében, a költségek viselése mellett valósuljon meg.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A felvetést megvizsgálják külön egyeztetés keretében, ugyanakkor előzetesen több keretfeltételt fontos tisztázni. Jogi szempontból jelenleg nem áll rendelkezésre olyan lehetőség, amely alapján magánterületen kivágott fa pótlása közterületen lenne előírható. Gyakorlati tapasztalat, hogy számos szervezet kíván közterületen faültetést megvalósítani, azonban rendszeresen problémát jelent a kivitelezés felelősségének kérdése, mivel amennyiben az ültetést nem az önkormányzat vagy annak megbízottja végzi, nem biztosítható a munkára vonatkozó többéves garancia, nem ellenőrizhető az ültetés szakszerűsége, miközben a fenntartási kötelezettség később az önkormányzatra hárul. Emellett hosszú évek óta fennálló nehézség, hogy a közterületeken korlátozott számban állnak rendelkezésre új ültetésre alkalmas helyek, így az őszi időszakban végzett fasori pótlások során is csak nagyságrendileg száz fa elültetésére van lehetőség. Amennyiben egy ilyen koncepció megvalósításához új területek lennének szükségesek, azok jelenleg nem azonosíthatók. A felvetés ezért több tisztázandó kérdést vet fel, amelyek részletes áttekintése későbbi egyeztetés keretében indokolt, a javaslat megküldését követően.

Sasi-Szabó Tamás önkormányzati képviselő: Mi az oka annak, hogy harminc centiméternél mélyebb földmunka nem végezhető?

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A rendelkezés korábban is szerepelt a szabályozásban, és nem okozott gyakorlati problémát. A rendelkezés nem tilt meg mindenféle tevékenységet, mivel a földmunka körébe olyan beavatkozások is tartozhatnak, mint például a fa alatti terület cserjékkel történő beültetése, amelyek tiltása nem indokolt. A korábbi szabályozáshoz képest változást jelent, hogy a közterületi és a nem közterületi esetek elkülönítésre kerültek, így a rendelkezés jelenleg kizárólag a magánterületi telkekre vonatkozik. Szakmai álláspontja szerint ez a megoldás megfelelő, és nem vezet indokolatlan korlátozásokhoz, ugyanakkor nem cél a tevékenységek aránytalan tiltása. Amennyiben a Bizottság részéről olyan álláspont alakul ki, amely ennél szigorúbb szabályozást tart szükségesnek, az is elfogadható.

Sasi-Szabó Tamás önkormányzati képviselő: Meglátása szerint érdemes lenne részletezni azt is, hogy milyen tevékenység engedélyezett. Számára a földmunka kifejezetten építőipari tevékenységet jelent.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A földmunka fogalma nem kizárólag építőipari tevékenységet fed le, ezért a szabályozás kialakításakor erre tekintettel kellett lenni. A rendelettervezet rögzíti, hogy burkolatkialakítás nem végezhető, aminek célja az volt, hogy megszüntesse azokat a korábban tapasztalt gyakorlatokat, amikor a fák alatti területet leburkolták, illetve parkolás céljára alakították ki. A burkolás tilalma egyértelműen szerepel a szövegben. A tereprendezés és a burkolatkialakítás tilalma tehát kifejezetten nevesítve került be a rendelkezések közé. A szabályozás pontos tartalma további egyeztetés tárgya lehet, ugyanakkor bármely szigorítás esetén szükséges egyértelműen meghatározni, hogy mely tevékenységek megengedettek és melyek tiltottak.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Jól érti, hogy a jelenlegi eljárásrend szerint a most kialakított rendelettervezet kerül megküldésre a Kormányhivatal részére, és ezt követően nincs lehetőség egy további, későbbi verzió érdemi módosítására? Amennyiben a Kormányhivatal a tervezetet jóváhagyja és visszaküldi, a Képviselő-testület már csak erről a változatról tud dönteni, és újabb módosítási szándék esetén az eljárást ismételten előlről kellene kezdeni, a tervezet újbóli megküldésével a Kormányhivatalhoz. Ennek hiányában egy folyamatos, ismétlődő módosítási kör alakulhatna ki. A több olvasat célja éppen az, hogy a Kormányhivatal elé már egy olyan, véglegesnek szánt változat kerüljön, amely jóváhagyás esetén a Képviselő-testület által elfogadható.

dr. Bitskey Botond jegyző: A bizottsági üléseken elhangzó kisebb pontosítások, így például egy számszerű érték módosítása, a végleges szövegben automatikusan átvezetésre kerülnek. Amennyiben a Képviselő-testület egy korábban szereplő öt centiméteres érték helyett tíz centiméterről dönt, a Kormányhivatal elé már a tíz centiméteres adattal ellátott változat kerül benyújtásra, és emiatt a szöveg nem kerül visszahozatalra újabb olvasatra. A rendelkezés végén szereplő átmeneti rendelkezések indokoltnak tekinthetők, ugyanakkor ezek részletes kidolgozása egyelőre nem történt meg, mivel az alapelv egyértelmű, a már megadott engedélyekre az új szabályok, például a fakivágási tilalom vagy a költési időszakokra vonatkozó korlátozások nem alkalmazhatók, mivel az nem lenne összeegyeztethető a jogállamiság követelményeivel. Igény esetén a Kormányhivatal részére megküldésre kerülő szöveg minden képviselő számára rendelkezésre bocsátható, azonban a tervezet nem kerül ismételt tárgyalásra. Jelentős, koncepcionális jellegű módosítások nem részei a jelen anyagnak; ilyen változtatások esetén későbbi időpontban benyújtott módosító javaslatról új eljárást kell lefolytatni.

Mónus Angéla bizottsági tag: A módosító javaslata most nem került benyújtásra, mivel a részletek kidolgozása jelentős időt igényelt volna, és elsődleges cél a Kormányhivatalhoz történő mielőbbi eljuttatás volt. A későbbiekben, például egy tavaszi időszakban vagy bármikor a jövőben esedékes jogszabály-módosítás során a javaslat beépíthető a rendeletbe, addig pedig a kidolgozása folytatódik.

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 második olvasatban történő tárgyalása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

2/2026. (I. 27.) 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 második olvasatban történő tárgyalása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

2. napirendi pont: A fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Fonti Krisztina önkormányzati képviselő részére, hogy ismertesse előterjesztését.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Az előterjesztés ismert a Bizottság számára, hiszen korábban már megtárgyalták, és elviekben támogatták, a jogi eljárásrend részletei okoztak kérdéseket. A jegyzővel és az illetékes szakiroda vezetőjével folytatott egyeztetések során módosítás történt, az eredeti javaslatban szereplő „haladéktalanul” kifejezést „tizenöt napon belül”-re cserélték, mivel az előző túl nagy terhet rótt volna a szakirodára. A módosított szöveget a Kormányhivatal részére történő benyújtásra előkészítették, és a Kormányhivatal pozitív választ adott. A javaslat a hatályos rendelet egy pontjának módosítását célozza, amely a közzététel szigorítását érinti, és előírja, hogy az Önkormányzat, annak intézményei és tulajdonában álló cégek esetében is közzé kell tenni a fakivágásokat. A módosítás biztosítja, hogy az új rendeletben is szerepeljen ez a szabály, így elkerülhető, hogy a folyamat újrainduljon. A Jogi és Ügyrendi Bizottság a módosító javaslatot támogatta.

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

dr. Novák István bizottsági tag: A módosító javaslatot támogatta a Kormányhivatal?

dr. Bitskey Botond jegyző: Igen.

Kovács Gergely polgármester: Támogatja Fonti Krisztina önkormányzati képviselő előterjesztését.

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

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyú előterjesztésben foglaltakkal egyetért és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

3/2026. (I. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a fás szárú növények védelméről szóló 58/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyú

előterjesztésben foglaltakkal egyetért és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

3. napirendi pont: Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a kerületi építési szabályzatok módosítása, valamint az új településtervezés készítése során

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Péterffy Márton főépítész, a Városrendezési és Főépítész Iroda vezetőjére.

Péterffy Márton főépítész, a Városrendezési és Főépítész Iroda vezetője: Az előterjesztés két döntést foglal magában. Az első a folyamatban lévő, kisebb módosítás környezeti hatásvizsgálatának megállapítása, amely szerint negatív hatás nem várható, ezért további vizsgálat nem javasolt. A második a készülő településrendezési terv környezeti hatásvizsgálatának elkészítése, amely jogszabályi kötelezettség, és a döntéssel a Képviselő-testület, illetve a Bizottság biztosítja, hogy a tervezés során a vonatkozó kötelezettség teljesül.

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

Dr. Péchy László bizottsági tag: A határozati javaslat szerint környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges, azonban felmerült az igény, hogy érdemes volna egy vizsgálatot készíteni. Az előterjesztés szerint az országos főépítész kezdeményezte, hogy örökségvédelmi szempontból történjen környezeti vizsgálat, elsősorban a városképi értékek védelme érdekében. Az álláspont szerint indokolt lenne egy városképi és örökségvédelmi szempontú vizsgálat elkészítése, függetlenül attól, hogy az új településrendezési tervhez ilyen vizsgálat készítése automatikusan kötelező lesz.

Péterffy Márton főépítész, a Városrendezési és Főépítész Iroda vezetője: Az előterjesztés szerint az anyagot az állami főépítészhez is eljuttatták, aki a megküldött kiegészítéssel elfogadta, így környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. A javaslat a védett épületek további megőrzését támogatja, és a várható környezeti hatás negatív nem lesz, pozitív hatás pedig előnyösnek tekinthető. A Bizottság feladata eldönteni, szükséges-e a vizsgálat elkészítése, figyelembe véve az állami főépítész megállapítását.

Fekete Orsolya elnök: Miért érzi szükségét a környezeti vizsgálat elkészítésének, ha a főépítész elfogadta az Önkormányzat által megküldött dokumentumokat?

Dr. Péchy László bizottsági tag: A környezeti vizsgálat elkészítése átfogó, koncepcionális látásmódot biztosít. Bár egyedi vizsgálatok is elvégezhetők, és külön rögzíthető, hogy egy adott helyszínen mi és hogyan történne, fontosabbnak tekinthető a teljes körű vizsgálat elkészítése. Ennek célja, hogy összefoglalja az épített örökségre gyakorolt hatásokat, és meghatározza azokat a koncepcionális irányelveket, amelyeket érdemes követni.

Péterffy Márton főépítész, a Városrendezési és Főépítész Iroda vezetője: A cél az épített örökség állapotának megőrzése, miközben a fejlődést és a megújítást támogatják. A Kerületi Építési Szabályzat módosításában a véleményezők nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését, szakmai szempontból szintén nem indokolt, mivel ez plusz költségeket és hosszabb folyamatot eredményezne. A teljes településrendezési terv elkészítése során átfogó hatástanulmány

készül, amely nemcsak a védett értékeket, hanem minden változást, területhasználatot és beépítést is vizsgál. Ez a tanulmány lehetővé teszi a jelentősebb változások figyelemmel kísérését, és biztosítja a pozitív hatások érvényesülését.

Dományi Bálint bizottsági tag: A határozati javaslattal és az előterjesztéssel egyetért, mivel a Kerületi Építési Szabályzat módosítása elsősorban a védelmi szint növelésére, a meglévő védettségek fenntartására és erősítésére irányul, ezért további környezeti vizsgálatot jelenleg nem tart szükségesnek. Az új településrendezési tervhez átfogó környezeti vizsgálat készül, amely számos további szempontot lefed. Ennek fényében az Önkormányzat részéről egy korai, szűk szempontú vizsgálat nem járna jelentős előnnyel. Az eredeti előterjesztés szerint javasolt a határozat megszavazása.

dr. Novák István bizottsági tag: Kéri részletezni, hogy a határozati javaslat pontosan mit tartalmaz.

Péterffy Márton főépítész, a Városrendezési és Főépítész Iroda vezetője: Amennyiben jelenleg nem szükséges környezeti vizsgálat, a partnerségi folyamat megindul, és ennek lezárásaként a Kerületi Építési Szabályzat módosítása rendeletalkotás keretében kerül a Képviselő-testület elé, beépítve a hatályos rendeletekbe. A településrendezési tervről a Képviselő-testület 2027 májusában hoz döntést, amelynek előkészítése során kötelezően elvégzik a környezeti vizsgálati folyamatot.

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

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.5. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet, a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet, valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításához a tárgyi előterjesztés 1. mellékletében kifejtett indokok alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

4/2026. (I. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.5. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet, a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet, valamint a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításához a tárgyi előterjesztés 1. mellékletében kifejtett indokok alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 nem)

*A 4. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.
A zárt ülésen 5. sorszámmal született határozat.*

5. napirendi pont: Kölcsönös informálás

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

Vértesy Gyula bizottsági tag: Fontosnak tartja ismertetni az elmúlt három hét hulladékkezelésével kapcsolatos problémáit. Az érintett területeken indokolatlan volt, hogy a MOHU nem látta el a szolgáltatást, ami jelentős kellemetlenséget okozott a lakosság számára, mivel rengeteg szemét maradt az utcákon. Az Önkormányzat és jómagá is több alkalommal jelezte a problémát a MOHU ügyfélszolgálatán, de a szolgáltató válasza szerint a későbbiekben a felgyülemlett hulladékot elvitték, ami nem kompenzálja a korábbi elmaradást. Javasolja, hogy az Önkormányzat vizsgálja meg, milyen jogi és szerződéses lehetőségek állnak rendelkezésre a nem teljesített szolgáltatás kompenzálására, figyelembe véve a szolgáltatás időbeli hiányát és az ebből eredő kellemetlenséget. Cél, hogy a jövőben hasonló esetek ne forduljanak elő, és az Önkormányzat megfelelően lépjen fel a szolgáltatóval szemben a kerületben lakók érdekének védelme érdekében.

dr. Novák István bizottsági tag: A kerületben a zöldhulladékos zsákok továbbra is az utcákon maradtak. Már december elején akadozott a szolgáltatás, amikor még nem volt hó és a kimaradó szállítások száma az idő előrehaladtával megsokasodott, végül a szolgáltatás gyakorlatilag összeomlott. A szolgáltató két tájékoztatást adott, egyrészt ígéretet tett a plusz hulladék elszállítására, másrészt azt mondták, hogy a zöldhulladékot december 9. után a kommunális hulladékkal együtt elszállítják. Ez nem történt meg. A zöldhulladékos zsákok megvásárlásának célja a komposztálás, nem a lerakóba kerülés, és a szolgáltatás díját ennek megfelelően fizették ki. Közvélemény-kutatást végzett, amely során egy hét alatt százhetven bejelentés érkezett kimaradó elszállításokról. Az elmaradt elszállításokat tovább súlyosbítja, hogy a vaddisznók felborítják a kukákat, ami további kellemetlenséget és rendezetlenséget okoz. Ez jelentős problémát jelent a lakók számára, és a helyzet megoldása sürgős intézkedést igényel.

Fekete Orsolya elnök: Érdemes vizsgálni, hogy az Önkormányzat milyen jogi eszközökkel léphet fel a szolgáltatóval szemben a kimaradt szolgáltatás miatt. A jelenlegi helyzet szerint a MOHU nem kívánja visszafizetni az elmaradt zöldhulladék-szállítást. Az Önkormányzat lehetőségei között szerepelhet a szerződéses kötelezettségek érvényesítése, a fogyasztóvédelmi eljárás kezdeményezése, vagy felügyeleti és hatósági jogkörben történő fellépés, amennyiben a szolgáltatás ellátása kötelező és a szerződésben rögzített.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: Korábban az FKF látta el a hulladékszállítási feladatokat, kisebb-nagyobb zökkenőkkel, de a rendszer alapvetően jól működött. Azóta, hogy a szolgáltatást a MOHU végzi, jelentős problémák adódtak, amelyek az év végére csúcsosodtak ki. Az Önkormányzatnak a MOHU-val nincs közvetlen szerződése; a hulladékszállító a magánszemélyekkel áll szerződéses kapcsolatban, így az Önkormányzat jogilag nem tud közvetlen lépéseket tenni a szolgáltatás elmaradása miatt. Az Önkormányzat napi kapcsolatban áll a szolgáltatóval, a lakossági panaszok folyamatosan érkeztek, és több utca esetében rendszeresen jelentették az elmaradt elszállításokat. A szolgáltató gyakran adott ígéreteket, amelyek nem teljesültek, így a problémák hosszú időn át fennálltak. Az év végére a helyzet súlyosbodott, és csak

januárban kezdték a MOHU munkatársai hétvégén pótolni az elmaradásokat. Tavaly a polgármester, jómaga és a MOHU vezérigazgató-helyettese egyeztetéseket folytattak és megállapodás született a feladatok rendezésére. A további egyeztetéseket a MOHU lemondta, az Önkormányzat a továbbiakban is jelzi a problémákat a szolgáltató részére, törekszenek arra, hogy a lakosság számára okozott kellemetlenségeket csökkentsék. A problémák nem egyediek, más településeken is hasonló nehézségek tapasztalhatók.

Vértessy Gyula bizottsági tag: Fontos, hogy az intézkedéseknek tényleges hatása legyen, és az Önkormányzat a lakosok felé is egyértelműen jelezze, hogy érdekeik képviselője megtörténik. Az egyéni jogérvényesítés, például nagyszámú, kisebb ügyekben indított per, nem vezetne érdemi eredményre. Indokoltnak tekinthető olyan fellépés, amely nyilvános nyomást gyakorol a szolgáltatóra, akár sajtónyilvánosság, akár egyéb eszközök bevonásával.

Kovács Gergely polgármester: Jelen helyzetben a jogi eszközök korlátozottak, ezért a politikai és nyilvánossági módszerek kerülhetnek előtérbe. Tapasztalat szerint mindkét irány – a nyilvános nyomás és a személyes egyeztetés – működőképes volt. Például Őrsi Gergely II. kerületi polgármester Facebookon közzétett bejegyzése a hulladék célzott elhelyezésével hatást gyakorolt a szolgáltatóra. Ezzel szemben a XII. kerületi Önkormányzat a vezérigazgató-helyettesessel személyes egyeztetés során tárgyalt, és ez az éves szemétszállítás esetében részben sikeresnek bizonyult, a mellékutca és az apró hulladékok összegyűjtése megtörtént. Az év végi szolgáltatás-összeomlásnál azonban ezek a módszerek kevésbé bizonyultak hatásosnak, így a továbbiakban a nyilvánosság és a személyes egyeztetés kombinációja lehet a leghatékonyabb eszköz a szolgáltató felelősségre vonására.

Vértessy Gyula bizottsági tag: A szelektív hulladék elvitele is nagyságrendileg minden második alkalommal történik meg, tehát ott folyamatos a probléma.

Fekete Orsolya elnök: Fontos, hogy minden lakos jelentse be a MOHU részére az elmaradt szemétszállítási problémát, hiszen a szolgáltató a lakosokkal vagy a társasházakkal áll szerződéses jogviszonyban.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: Év közben tömeges probléma nem jelentkezett, mivel a szolgáltató a heti hulladékszállításokat megoldotta, és a szelektív hulladékot négyhetente szállította el, ahogy az FKF idejében is történt. Természetesen kisebb kimaradások előfordultak, de nem üzemzerű jelenségnek számítottak. A zöld hulladék elszállítása esetében év közben is gyakrabban kellett jelezni a kimaradásokat, és a kommunális és szelektív hulladék szállításában is problémák adódtak. A helyzet decemberre tetőzött, amikor a szolgáltató a hóra hivatkozott, miközben a problémák már a hónap elejétől fennálltak. A vaddisznók befogása terén az utóbbi időszakban jelentős előrelépés történt. Reggelre sikerült újabb hét egyedet befogni. A kilenc befogási helyszínen két hete elkezdtek egy fejlettebb technológia tesztelését, mozgásérzékelő kamerarendszerrel ellátott ketreceket telepítettek, amelyeket a kollégák telefonon tudnak ellenőrizni és szükség esetén lezárni. Az első teszt hét tapasztalatait követően fejlesztést kértek, amely ezen a héten kerül telepítésre, és a cél, hogy a rendszer a kilenc helyszínen teljeskörűen működjön. Az utóbbi hetekben a befogások felgyorsultak, három hónap alatt hetvenöt disznót sikerült befogni, ami éves szinten meghaladja a spanyol példák ötvennyolc egyedszámú befogási eredményét. A tapasztalatok alapján egyre több település érdeklődik a módszer iránt, így Erd városa is látogatást tervez a tapasztalatok átadása céljából. A polgármesterrel egyeztetve a program márciusig folytatódik, majd értékelik a tapasztalatokat és döntenek a további folytatásról. A MOHU-

szolgáltatással kapcsolatban a téli síkosságmentesítés terén is problémák adódtak. A rendkívüli tél és a lakók járdatarítási gyakorlatának változása miatt a hegyvidéki részekben három hete még mindig jelentős problémák vannak. Korábban a rendészet figyelmeztette a lakókat, postaládába helyezett értesítéssel, azonban az utóbbi két hétben a figyelmeztetés helyett már bejelentés történik. A téli időszakban a járdatarítás problémái súlyosak voltak, egyes utcákban a lakók nem végezték el a kötelező tisztítást, így az Önkormányzatnak kellett intézkednie, az ELTE-vel szemben is bejelentést tettek a mulasztás miatt. A helyzet januárban fokozódott, mivel a lakók nem tudták biztosítani a járdák tisztán tartását, és sokan a kerület kompetenciájának tekintették a feladatot, ami jelentős konfliktusforrást eredményezett. A fás szárú növényekre vonatkozó rendelet előkészítésében a kerület aktívan részt vesz. A Magyar Kertépítők Országos Szövetsége 2026. február 10-én országos konferenciát szervez, ahol a kerület előadást tart a tervezési és fenntartási folyamatokról. Emellett a fővárosi EU-s régiós klímakonferencián látogatást tartanak, ahol huszonöt ország képviselői tekinthetik meg a Pagony utcai esőkertet és a csapadékvíz-kezelési rendszert. Változás történt a fapótlási díjban is, az előző évi kétszáznegyvenezer forintról százhatvanezer forintra csökkent az öt centiméter átmérőjű fa ültetésének díja. A csökkenés oka, hogy a korábbi közbeszerzéses ültető csapat helyett a kerület saját cége végzi az ültetést, ami olcsóbb kivitelezést tett lehetővé.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: A kerületben elterjedt az a hír, hogy a FÁBER Kft. nem túlatatja a vaddisznókat, hanem titokban elszállítja az állatokat és elengedi. Tájékoztatást kér a befogott vaddisznók kezelésével kapcsolatosan.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A FÁBER Kft. az élő állatokat nem titokban, hanem a szabályoknak megfelelően szállítja az ATEV-es konténerhez, ahol az állatok túlatatása történik. Az ATEV-konténer Budakeszi határában található, és országos engedéllyel rendelkeznek arra, hogy az élő állatokat a kerületből ideig szállítsák, majd ott altassák túl. A folyamat során a mintavétel is az ATEV-konténerben történik, biztosítva a szabályos és átlátható eljárást.

Sasi-Szabó Tamás önkormányzati képviselő: A MOHU-val kapcsolatban felmerül, hogy érdemes lehet jogi szakember bevonása a lakók érdekeinek képviselete érdekében. A szolgáltató nem teljesítette a szerződéses kötelezettségeit, és a monopolhelyzet miatt különösen fontos lenne, hogy vagy teljesítse a szolgáltatást, vagy visszatérítse a díjat az érintetteknek. A járdák síkosságmentesítése terén tapasztalható problémák mögött részben az áll, hogy a társasházaknál nem mindig egyértelmű, hogy a közös képviselet feladata a takarítás, nem pedig az Önkormányzaté. Ez főleg az új társasházaknál fordul elő, ahol a lakók nincsenek tisztában a kötelezettségekkel. Felmerülhet a jövőbeni lehetőség, hogy az Önkormányzat intézkedjen, a hiányosan végzett feladatokat elvégezze, majd a költségeket kiszámlázza a tulajdonosoknak. A kerületi üzletekben árult olcsó só helyett milyen módon lehetne kiegészíteni a síkosságmentesítést? Az alapvető cél a tisztán látható és szabályos felelősségi viszonyok biztosítása a társasházak és a lakók számára.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A tapasztalatok szerint a probléma nem csak a magasabb hegyi területeken jelentkezett, hanem a villás övezetekben és új építésű lakóparkokban is. Számos lakó az autójával kiáll a garázból, a közterületi kötelezettségekre kevésbé figyel, és nem végzi el a járdák, lépcsők takarítását. A szabályozás nem újkeletű, több évtizedes budapesti jogszabály írja elő a lakók kötelezettségét, és a vidékről költözők esetében előfordulhat, hogy nem ismerik, de ettől még érvényes. A lakók részéről volt igény szóróanyag biztosítására, azonban az önkormányzat is kifogyott belőle, így nem tudott mindig segíteni. Bár sót lehet árusítani magáncélra, a közterületeken a használat korlátozott, például a járdákon, lépcsőkön vagy a növények közvetlen

környezetében a jogszabályok tiltják a sózást. Az úttestek sózása bonyolultabb kérdés, mivel a főváros időnként végzi, de a szabályok szerint ott sem mindenhol engedélyezett, különösen fás szárú növények közelében. Korábban próbálkoztak alternatív szóróanyagokkal, de az utak csúszóssá váltak, és azóta bár a piacon több hatékony, környezetbarát, de drágább alternatíva jelent meg, a legtöbb település továbbra is sót használ, ami a növényzetre és a környezetre káros hatással van.

Fekete Orsolya elnök: Amikor az utak sózásáról beszél, akkor nátrium-kloridra vagy kalcium-kloridra gondol?

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: Nátrium-kloridra. A kalcium-klorid jó lenne, de jelentősen drágább, ezért a települések nem használják.

Vértessy Gyula bizottsági tag: A Denevér utca felé a Bürök utcán haladva is nagyon síkos volt a járda, ami viszont önkormányzati illetékességű.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A közterületek nagy száma miatt előfordult, hogy egyes helyszíneken hiányosságok jelentkeztek. Azokon a területeken, ahol jelzés érkezett, az Önkormányzat a következő napon intézkedett, és elvégezte a szükséges munkákat. Elképzelhető, hogy nem minden érintett helyről érkezett bejelentés, azonban az alapvető hozzáállás az volt, hogy a jelzett problémák kezelése megtörténjen. A legtöbb nehézséget a lépcsők jelentik, mivel ezek karbantartása nem a lakók, hanem az Önkormányzat feladata, és ezekkel kapcsolatban érkezik a legtöbb bejelentés. Ezeket a helyszíneket kiemelt prioritással kezelték, és a szükséges beavatkozásokat elvégezték.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Nemcsak a hegyvidéki, hanem az alsóbb városrészekben is jellemző volt, hogy számos, önkormányzati kezelésben lévő közterület nem került megfelelően letakarításra. A probléma tehát nem területileg elszigetelt jelenségként jelentkezett. Különösen súlyos gondot okoztak a lépcsők, amelyek karbantartása kifejezetten önkormányzati feladat. Több olyan lépcső is volt, amely napokon keresztül járhatatlan maradt. Ez azért is kiemelten problémás, mert számos lakóingatlan kizárólag lépcsőn keresztül közelíthető meg, így egyes lakók jelzése szerint napokon át nem tudták elhagyni az otthonukat a lépcsők síkosságmentesítésének elmaradása miatt. Ezen területek esetében nem elegendő a kizárólag bejelentésre történő reakció, hanem előzetes, rendszeres és proaktív intézkedés lenne indokolt.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: Tartós, több napon át fennálló havazás esetén a hóeltakarítás folyamatosan megtörténik, azonban az időjárási körülmények miatt a megtisztított felületek rövid időn belül ismét járhatatlanná válhatnak. A kerületben található lépcsők nagy száma miatt nem biztosítható, hogy minden helyszínen egyidejűleg jelen legyen a szolgáltató, ugyanakkor a beavatkozás nem kizárólag lakossági jelzések alapján történik. A lépcsők téli karbantartásával kapcsolatos problémák nem újkeletűek, hanem évtizedek óta visszatérő jelenségek, különösen hóhelyzet idején. Az elmúlt időszakban a kivitelező megnövelt létszámmal dolgozott, így több helyszínen párhuzamosan történt beavatkozás, ennek ellenére előfordultak olyan esetek, amikor egyes lépcsők átmenetileg nehezebben voltak megközelíthetőek. A rendelkezésre álló kapacitásokhoz mérten a munkavégzés folyamatos volt, és további bejelentések esetén ismételt kiszállás történt. Ugyanakkor több napon át tartó, intenzív havazás mellett nem biztosítható minden lépcső folyamatosan teljes mértékben letisztított állapota. A járdák esetében eltérő szabályozás érvényesül. A tapasztalatok alapján a lakosság egy részénél gyakran megjelenik az a

szemlélet, hogy a közterületek karbantartása kizárólag az Önkormányzat feladata, függetlenül attól, hogy az adott terület közvetlenül az ingatlan megközelítését szolgálja. A közterületek használata és fenntartása során az önkormányzati feladatellátás mellett a lakossági együttműködés is elengedhetetlen. Felvetésre került, hogy amennyiben egy adott helyszínről nagy számban érkezik bejelentés, az Önkormányzat végezze el a hóeltakarítást vagy síkosságmentesítést, majd annak költségét utólag az érintettekre terhelje. Ilyen eljárás jogi lehetősége nem ismert. Költségátterhelésre olyan esetben van mód, amikor valaki a közterületet jogellenesen használja, például zöldhulladékot helyez ki szabálytalan módon, és a szolgáltató emiatt nem végzi el az elszállítást. Ilyenkor felszólítás történik a terület rendbetételére, és annak elmaradása esetén az Önkormányzat elvégezteti az intézkedést, majd annak költségét az ingatlanra terheli. A hóeltakarítás és a síkosságmentesítés esetében ilyen típusú költségátterhelésre nincs jogszabályi lehetőség. Amennyiben az Önkormányzat rendelkezik szabad kapacitással, a munkavégzés elvégezhető, és erre a gyakorlatban is volt példa, különösen idős lakosok esetében. A jogszerű eszköz ebben az esetben a rendészeti intézkedés, amely mulasztás esetén feljelentést vonhat maga után, és hatósági eljárás keretében pénzbírság szabható ki, legfeljebb kétszázezer forintig. A hóeltakarítás vonatkozásában költségbehajtásra a zöldhulladék-kezeléshez hasonló módon nincs lehetőség.

Vértesy Gyula bizottsági tag: Szankcionálás helyett a szolgáltatásalapú rendszert vezetné be. Ennek keretében a Zöld Iroda szervezésében létrejöhetne egy önkormányzati szolgáltatás, amely a járdák hóeltakarítását és síkosságmentesítését végzi el azokban az esetekben, amikor a rendészeti ellenőrzés megállapítja a mulasztást. A felszólítással egyidejűleg a lakosság tájékoztatást kapna arról, hogy amennyiben a kötelezettségét nem teljesíti, a szolgáltató elvégzi a munkát, amelynek költsége kiszámlázásra kerül. A megoldás bevételt generálhatna, munkahelyeket teremthetne, és hozzájárulhatna a közlekedés biztonságának és folyamatosságának javításához.

Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője: A felvetés első ránézésre egyszerű megoldásnak tűnik, azonban a gyakorlati megvalósítása jogi akadályokba ütközik. Szolgáltatás csak megfelelő jogalap megléte esetén számlázható ki, önmagában az a tény, hogy egy kötelezettség nem teljesült, nem teremt automatikusan számlázási jogosultságot. Az Önkormányzat korábban kísérletet tett önkéntes rendszer kialakítására, amelynek keretében önkéntesek jelentkezhetek hóeltakarítási feladatokra, valamint lehetőség volt arra is, hogy idős lakosok segítséget kérjenek. Bár sokan jelentkeztek önkéntesnek, a tényleges részvétel alacsony volt. Ez a kezdeményezés elsősorban próbaként szolgált, azonban a tartós hóhelyzet kezelésére jelenleg nincs kidolgozott, jogilag megalapozott módszertan. A hóeltakarítás utólagos kiszámlázására jogszabályi felhatalmazás hiányában nincs lehetőség, mivel ehhez egyértelmű jogalapra lenne szükség, amely meghatározza a szolgáltatás jogcímét, feltételeit és a költségviselés szabályait.

Vértesy Gyula bizottsági tag: A sajtóban megjelent információk szerint a Béla király úton található kormányépület értékesítésre kerülhet, ami a környékbeli lakók körében aggodalmat váltott ki a terület jövőbeni hasznosításával és a lehetséges beépítéssel kapcsolatban. Felmerül a kérdés, hogy tekintettel arra, hogy az ingatlan nem önkormányzati tulajdonban áll, rendelkezik-e az Önkormányzat bármilyen jogi vagy szabályozási eszközzel, különösen védeltségi vagy településrendezési eszközök révén, amelyekkel a terület beépíthetősége korlátozható vagy feltételekhez köthető.

Fekete Orsolya elnök: Ameddig a kormány nem minősíti kiemelt kormányzati beruházásnak, addig a helyileg illetékes kerületi építési szabályzat vonatkozik a területre.

Vadász Gábor alpolgármester: Önkormányzati oldalról nem vállalható garancia arra, hogy a területen a jövőben ne valósulhasson meg jelentős beépítés. Amennyiben egy tervezett beruházást kiemelt kormányzati beruházássá minősítenek, az egyetlen döntéssel felülírhatja az önkormányzati szabályozási eszközöket. Jelenleg a rendelkezésre álló információk szerint a területre még nincs ismert vevő, azonban a tulajdonosváltást követően az Önkormányzat mozgástere gyakorlatilag megszűnik, és érdemi befolyása a fejlesztési elképzelésekre nem marad.

Vértesy Gyula bizottsági tag: Arra sincsen lehetősége az Önkormányzatnak, hogy védett épületté nyilvánítsa?

Péterffy Márton főépítész, a Városrendezési és Főépítész Iroda vezetője: A terület a jelenlegi szabályozási környezetben ennél erősebben önkormányzati eszközökkel nem védhető. Folyamatban van a településterv készítése, amely keretében abban az esetben érhető el kedvezőbb eredmény, ha a későbbi fejlesztő partnerként bevonható a tervezési folyamatba. A terület mérete jelentős, ami a beépítési elképzelések gyors megvalósítását önmagában is nehezíti, továbbá jelenleg is érvényben van egy térhez kötött, kötelező előírás. Az ingatlanon található épületek közül több védettség alatt áll, a terület nagysága megközelítőleg tizenhárom hektár, és előzetes információk szerint egy vagy két épület egyedi védelemben részesül, azonban a pontos szám tisztázása szükséges. Igény esetén készíthető egy tájékoztató összefoglaló, amely bemutatja a jelenlegi beépítési lehetőségeket és az érvényben lévő védelmi előírásokat.

Dományi Bálint bizottsági tag: A XV. kerületi Önkormányzat éppen a napokban nyújtott be az Alkotmánybírósághoz egy beadványt, amelyben a nemzetgazdasági kiemelő rendeletek alaptörvény-ellenességét általánosságban kéri kimondatni. Tehát lehet, hogy a helyi önkormányzatok eszköztelenek ilyen túlerővel szemben, viszont bekövetkezhet olyan fordulat, amikor egyébként nagyon jól jön, hogyha az ingatlanon minden jogszerű és lehetséges védelem rajta van.

Fekete Orsolya elnök: További hozzászólás hiányában megköszöni a munkát, az ülést 12 óra 20 perckor bezárja.

K.m.f.



dr. Novák István
bizottsági tag



Fekete Orsolya
elnök