



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

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

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 19/2024-2029. sorszámú
2026. március 17-én 10 órai kezdettel megtartott üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)



12BP00504220

Budapesti Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
XVII / 48 / 4 / 2026	
2026 MÁRC 18.	meléklet
Előadó: Balázs Beáta	

Készítette: Balázs Beáta
bizottsági titkár

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 19/2024-2029. sorszámú
2026. március 17-én 10 órai kezdettel megtartott üléséről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:

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

Távolsan van:

Mónus Angéla	bizottsági tag
Dományi Bálint	bizottsági tag, kimentését kérte

Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
Vadász Gábor	alpolgármester
dr. Szokol Krisztina	jegyzői referens
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítési Iroda, vez.h.
Rózsa Zoltán	Zöld Iroda, vezető
Rajcsányi-Posch Evelin	Városfejlesztési Iroda, vez.h.
Vesza Erzsébet	polgármesteri kabinetvezető
Péter Mihály	Zöld Iroda, vez.h.
Balázs Beáta	bizottsági titkár

További résztvevők:

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

Fekete Orsolya elnök: Köszönti a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **5 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez. Ennek hiányában ismerteti a napirendi javaslatot.

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

Elfogadott napirend

1. Pályázati felhívás és tájékoztató a társasházak által a 2026. évben igényelhető, vissza nem térítendő támogatásokról
2. Pályázati felhívás a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026-2027. évi támogatási program keretében
3. Döntés a Településtervhez készítendő környezeti értékelés tematikájáról
4. Kölcsönös informálás

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

13/2026. (III. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

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

Elfogadott napirend

1. Pályázati felhívás és tájékoztató a társasházak által a 2026. évben igényelhető, vissza nem térítendő támogatásokról
2. Pályázati felhívás a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026-2027. évi támogatási program keretében
3. Döntés a Településtervhez készítendő környezeti értékelés tematikájáról
4. Kölcsönös informálás
(Szavazott 5 fő: 5 igen)

1. napirendi pont: Pályázati felhívás és tájékoztató a társasházak által a 2026. évben igényelhető, vissza nem térítendő támogatásokról

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese részére.

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: Az előterjesztés a társasházi pályázat éves, rendszeresen kiírt formáját tartalmazza, amelyben érdemi változás nem történt. A társasházak számára a felújítási munkákra vonatkozó pályázatok benyújtásának határideje 2026. május 21. Az elbírálás folyamata megegyezik a korábbi gyakorlattal, amely szerint bíráló bizottság felállítása szükséges, és a döntést ez a bizottság hozza meg. Az előző évben a pályázat későbbi időpontban került kiírásra.

Fekete Orsolya elnök: A társasházak részéről korábban olyan visszajelzés érkezett, hogy előnyös lenne a pályázat korábbi meghirdetése, mivel a közgyűlésen szükséges döntéshozatal és szavazás időigényes, és a késői kiírás szűk határidőt eredményez a pályázati folyamat lebonyolítására. Az idei évben a korábbi kiírás ezt a problémát igyekszik csökkenteni.

*Kapui Zsuzsanna bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.
A Bizottság létszáma 6 fő.*

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

Dr. Péchy László bizottsági tag: Az előző évben meghirdetett társasházi pályázatok esetében milyen mértékű volt a keret kihasználtsága? Maradt fel nem használt összeg?

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: Az elszámolások folyamatosan érkeznek, ezért a rendelkezésre álló kimutatás nem tükrözi a ténylegesen elvégzett munkák teljes körét. Utólagosan egy összesítő táblázatot tudnak küldeni, azonban annak adatai sem tekinthetők teljes mértékben véglegesnek. A szerződéskötés ténye nem jelenti azt, hogy az adott évben az elszámolás is megtörténik, mivel a teljesítés időpontját több tényező befolyásolja, például módosítási igények, kivitelezői késedelem vagy egyéb körülmények, amelyek hatással vannak arra, hogy a társasházak mikor számolnak el.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Nagyságrendileg hány pályázat van folyamatban?

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: Vannak kimutatások, de helyben nem tud rá válaszolni. Amennyiben erre igény merül fel, a héten tájékoztatást adnak, legkésőbb a képviselő-testületi ülésre.

dr. Novák István bizottsági tag: Javasolja, hogy a megvalósult pályázatok esetében határozottabb kommunikáció valósuljon meg, és az Önkormányzat elektronikus felületén jelenjen meg, hogy mely utcákban és mely házszámok alatt milyen felújítási munkák történtek, annak érdekében, hogy az eredmények szélesebb nyilvánosságot kapjanak.

Dr. Péchy László bizottsági tag: Van lehetőség arra, hogy utólag egy-két esetben megnézzék, hogy milyen munkálatok történtek? Van ellenőrzési lehetőség?

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: A gyakorlatban ilyen ellenőrzés nem valósul meg, és korábban sem volt rá példa. A rendelkezésre álló kapacitás nem teszi lehetővé, hogy a munkatársak a társasházaknál helyszíni ellenőrzést végezzenek az elvégzett munkák tekintetében. Az elszámolás feltétele ugyanakkor, hogy a társasházak műszaki ellenőrt alkalmazzanak, és az elkészült munkák kizárólag a műszaki ellenőr igazolása alapján számolhatók el.

Vadász Gábor alpolgármester: Az Önkormányzat részéről rendszerszintű, minden munkára kiterjedő ellenőrzés nem valósul meg, ugyanakkor alkalmoszerű ellenőrzések előfordulnak. Egyes esetekben a főépítész több alkalommal is megjelenik a helyszínen, például volt egy homlokzatfelújítás, ahol a színkeverésnél többszöri egyeztetés történt a megfelelő árnyalat kiválasztása érdekében. Az eddigi gyakorlat szerint az ellenőrzés eseti alapon történik.

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

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „Pályázati felhívás és tájékoztató a társasházak által a 2026. évben igényelhető, vissza nem térítendő támogatásokról” tárgyú előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

14/2026. (III. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „Pályázati felhívás és tájékoztató a társasházak által a 2026. évben igényelhető, vissza nem térítendő támogatásokról” tárgyú előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

2. napirendi pont: Pályázati felhívás a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2026-2027. évi támogatási program keretében

Fekete Orsolya elnök: Átadja a szót Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese részére.

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: Ugyanazon társasházi pályázatról van szó, mint az előző esetben, azzal az eltéréssel, hogy a feltétel a legalább 50 albetétes társasházakra vonatkozik. A legalább 50 albetétes társasházak esetében azonos feltételrendszer, azonos eljárásrend és azonos benyújtási határidő alkalmazandó. A pályázatok benyújtásának határideje 2026. május 21.

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

dr. Kardos Imre bizottsági tag: Mi indokolja a pályázat két részre bontását, külön kezelve a kisebb és a nagyobb társasházakat? Milyen gyakorlati szempontok alapján történt ez a megkülönböztetés? Az összegszerű keretek elosztása miért a nagyobb társasházak számára kedvezőtlenebb, annak ellenére, hogy esetükben a felmerülő költségek - például homlokzatfelújítás esetén - jellemzően magasabbak? Tisztázandó, hogy milyen szakmai vagy gyakorlati megfontolások támasztják alá ezt a konstrukciót.

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: A nagyobb társasházak esetében kevesebb pályázat kerül benyújtásra, mivel számukra a szükséges pénzügyi források előteremtése lényegesen nehezebb. A nagyobb, 50-nél több albetéttel rendelkező társasházak körében a saját felújítási források korlátozottabbak. Az elmúlt évek gyakorlata azt mutatja, hogy a kisebb társasházak lényegesen több pályázatot nyújtanak be, gyakrabban és intenzívebben élnek a pályázati lehetőségekkel, mint a nagyobb társasházak. Általában minden pályázó társasház részesül támogatásban.

dr. Kardos Imre bizottsági tag: A rendelkezésre álló pályázati összeg teljes egészében felhasználásra került? A kérdés a kisebb és a nagyobb társasházak pályázati kiírására is vonatkozik

Rajcsányi-Posch Evelin, a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese: A rendelkezésre álló források minden esetben teljes mértékben felhasználásra kerülnek. A költségvetésben biztosított előirányzat a jelentkező társasházak között kerül felosztásra oly módon, hogy az teljes egészében kimerüljön, és ne maradjon fel nem használt összeg a költségvetésben.

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

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Pályázati felhívás a »Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel« 2026–2027. évi támogatási program keretében” tárgyú előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

15/2026. (III. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Pályázati felhívás a »Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel« 2026–2027. évi támogatási program keretében” tárgyú előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

3. napirendi pont: Döntés a Településtervhez készítendő környezeti értékelés tematikájáról

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

*Vértesy Gyula bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.
A Bizottság létszáma 7 fő.*

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítészeti Iroda irodavezető-helyettese: A Képviselő-testület 2025 októberében döntött az új kerületi településterv elkészítésének megkezdéséről, amelynek egyik lépéseként a környezeti vizsgálat elkészítése is szükséges. Mivel a kerület önálló településként készíti el a településtervet, a környezeti vizsgálat szükségességéről külön döntést nem kellett hozni, tekintettel arra, hogy az minden esetben kötelező. A környezeti vizsgálat elkészítéséhez a környezetvédelemért felelős szervek véleményének beszerzése szükséges a vizsgálat tematikájára vonatkozóan, amely megtörtént, a beérkezett véleményeket az előterjesztés első melléklete tartalmazza. A vizsgálat tematikája a vonatkozó jogszabályok, valamint a beérkezett vélemények alapján került összeállításra és az előterjesztés második mellékletében szerepel.

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

Dr. Péchy László bizottsági tag: A vizsgált tematikában szereplő megfogalmazás értelmezése magyarázatra szorul. Idéz az anyagból: „A terv megvalósítása esetén várható közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésének, meglévők felerősödésének, környezettudatos környezetbarát magatartás életmód lehetőségei, feltételei gyengítésének vagy korlátozásának, a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól, való eltérés fenntartásának vagy létrehozásának. Olyan helyi, társadalmi, kulturális, gazdasági, gazdálkodási, hagyományok gyengítésének, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak, a természeti erőforrások megújulása korlátozásának, a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatának, vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosításának, előrejelzése.” Jelen esetben mit jelent a „táj eltartó képessége” kifejezés?

Nagy Éva Júlia, a Városrendezési és Főépítészeti Iroda irodavezető-helyettese: A tematikában szereplő szövegek jogszabályi forrásokon alapulnak, ezért azok megfogalmazása összetett és nehezen értelmezhető. Az egyes elemek esetében, ahol azok nem relevánsak, a tervező ennek megfelelően jelöli.

Dr. Péchy László bizottsági tag: A „táj eltartó képessége” kifejezés alkalmazása értelmezési bizonytalanságot okoz, különösen olyan területen, ahol a lakosság megélhetése nem közvetlenül a mezőgazdasághoz kapcsolódik. A megfogalmazás ugyanakkor általánosabb értelemben a táj terhelhetőségére, a beavatkozásokkal szembeni tűrőképességére, valamint a tájképi és környezeti értékek megőrzésére utalhat. A szöveg nyelvezete azonban nehezen értelmezhető, erősen bürokratikus jellegű, amely megnehezíti a pontos tartalmi azonosítást, ezért tartózkodni fog a szavazás során.

dr. Novák István bizottsági tag: Az eltartó képesség fogalma általános értelemben arra utal, hogy egy adott terület - legyen az táj, erdő vagy más környezeti egység - milyen mértékben képes fenntartható módon elviselni bizonyos terheléseket vagy beavatkozásokat. Ez magában foglalhatja az állatok populációját, az épületek számát, infrastruktúrát vagy más emberi tevékenységeket, és azt vizsgálja, hogy ezek milyen mértékben helyezhetők el anélkül, hogy a terület ökológiai, társadalmi vagy tájképi funkciói károsodnának. A kifejezés nem a hivatalos dokumentum alkotói által kitalált fogalom, hanem a szakirodalomban is elterjedt, általánosan használt terminus.

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

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Döntés a Településtervhez készítendő környezeti vizsgálat tematikájáról” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

Fekete Orsolya elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

16/2026. (III. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. VKB. h.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Döntés a Településtervhez készítendő környezeti vizsgálat tematikájáról” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 tartózkodás)

4. napirendi pont: Kölcsönös informálás

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

dr. Novák István bizottsági tag: Jelzi, hogy a Polgármesteri Hivatal épülete előtti bokros, zöld részen nagyon sok a szemét.

Dr. Péchy László bizottsági tag: A képviselő-testületi ülésen felmerült az Árnys út 40. számú társasház ügye. Van esetleg előrehaladás az ingatlanhoz kapcsolódó ügyben, illetve milyen lehetőségek állnak rendelkezésre a cím módosítására? Az Árnys út 40. szám alatt épül egy lakópark, amely 103 lakást tartalmaz. Ugyanakkor létezik az Árnys út 38-40. szám alatt egy másik lakópark, továbbá az Árnys út 40. szám egy családi ház és az Árnys út 40/B szám alatt pedig egy villaépület található. Ha az Árnys út 40-es lakópark minden lakása ugyanazon a címen kerülne nyilvántartásra, az jelentős adminisztratív problémákat okozna, mivel több ingatlan szerepelne azonos címen.

dr. Bitskey Botond jegyző: A kérdést feljegyezték és vizsgálják a lakcímek módosításának lehetőségeit, azonban a választások előtt nem eszközölnék változtatásokat a további problémák megelőzése érdekében. Az egyéni választókerületek kapcsán a megváltozott utcahatárok miatt jelentős munka és adminisztrációs teher keletkezett. A korábbi tapasztalatok szerint házszám- vagy utcanévmódosítás esetén jelentős ellenállással kell számolni, ezért minden ilyen ügyet fokozott körültekintéssel kezelnek, figyelembe véve az egyéni választókerületek és szavazóköri adminisztrációs feladatait is.

Dr. Péchy László bizottsági tag: A korábbi tapasztalatok is azt mutatják, hogy a címek módosítása nehézkes, ezért előfordul, hogy egy-egy lakóingatlanhoz hosszú vagy többszörös lakcím tartozik. Jelenleg az Árnys út 40. szám alatti 103 lakás értékesítése folyik, és felmerül a kérdés, hogy a kivitelezőt tájékoztatni kellene arról, hogy a lakcímek módosulhatnak. Mivel valószínűleg még nem kerültek kiadásra lakcímkártyák, és használatbavételi engedély sem biztos, hogy megvan, érdemes előre felhívni a figyelmet a lehetséges változásokra, hogy a későbbiekben ne alakuljon ki visszaközös vagy adminisztratív komplikáció a lakások értékesítése és a lakcímek kezelése során.

Fekete Orsolya elnök: A környéken több helyen is megfigyelhető, hogy megnövekedett az utcákon lévő szemét mennyisége. Mindenkit ösztönöz arra, hogy a lakhelye környékén szervezzen szemétszedést. Korábban ő is szervezett, amelyhez zsákokat és kesztyűket biztosítottak, a szemetet a Fáber Kft. maradéktalanul elszállította. Köszöni a Zöld Iroda munkatársainak a szervezést.

dr. Novák István bizottsági tag: Mindenkit várnak 2026. március 28-án a Denevér-árokknál lévő szemétszedésre.

Fekete Orsolya elnök: További hozzászólás hiányában megköszöni a munkát, az ülést 10 óra 30 perckor bezárja.


dr. Novák István
bizottsági tag

K.m.f.


Fekete Orsolya
elnök