

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
28/2024-2029. sorszámu

2026. június 25-én 9 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.  
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23–25., alagsori tanácsterem)



12BP00507178

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki<br>Polgármesteri Hivatal |             |
| XVII-50/8/2026                                                    |             |
| 2026 JÚN 30.                                                      | melléklet   |
| Előadó:                                                           | Niss Tiinde |

Készült: 2 példányban  
Készítette: Balázs Beáta

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
28/2024-2029. sorszámú

2026. június 25-én 9 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.  
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23–25., alagsori tanács terem)

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

**Távol vannak:** Kocsik Tekla képviselő, dr. Novák István képviselő, Pásztor Tibor képviselő kimentésüket kérve.

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

**Az ülés elnöke:** Kovács Gergely polgármester.

**Kovács Gergely elnök:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület **14 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Eletének 96. évében elhunyt Timár Sándor Kossuth-díjas koreográfus, a nemzet művésze, a Magyar Művészeti Akadémia rendes tagja, a Hegyvidék díszpolgára, a Bartók Béla Táncgyűttes alapítója, a Magyar Állami Néptáncgyűttes művészeti vezetője, valamint a Csillagszemű Táncgyűttes létrehozója. Arra kéri a jelenlévőket, hogy felállva, néma csenddel adózzanak az emlékének.

*A Képviselő-testület egyperces, néma felállással emlékezik meg Timár Sándorról.*

**Kovács Gergely elnök:** Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a bizottsági ülések jegyzőkönyveinek kivonatai feltöltésre kerültek a képviselői weboldalra. Átadja a szót Fonti Krisztina képviselő részére, aki ügyrendben kért szót.

**Fonti Krisztina képviselő:** A Humán Bizottság 2026. június 23-án tárgyalta „a 2026/2027-es nevelési évben induló óvodai csoportok számának meghatározása” tárgyban készült előterjesztést, de az ülés során nem kaptak mindenre kiterjedő információt a bizottsági tagok. A KIMBI Óvoda esetében nem kaptak megfelelő tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a módosítás csoportösszevonást jelent, jelen esetben azt, hogy a középsős csoportba kell kiscsoportos gyerekeket felvenni. Érzése szerint ezt tudatosan eltitkolták előlük, mert bár az előterjesztés nagyon hosszú volt, erre a lényeges dologra nem tért ki és szóban sem hangzott el. Ha ezt tudták volna, akkor a Humán Bizottság három fideszes tagja nem szavazta volna meg az előterjesztést, és

feltételezi, hogy a többi bizottsági tagok sem. Kéri az előterjesztés visszavonását, a szavazás semmissé nyilvánítását és a tények teljes feltárásával az előterjesztés ismételt megtárgyalását.

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja Fonti Krisztina képviselő ügyrendi javaslatát.

*[A Képviselő-testület egyetért a Humán Bizottság szavazatának semmissé nyilvánításával és annak az előterjesztésnek az ismételt megtárgyalásával.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület egyetért a Humán Bizottság szavazatának semmissé nyilvánításával és annak az előterjesztésnek az ismételt megtárgyalásával.**

(Szavazott 14 fő: 10 igen, 1 nem, 3 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Visi Piroska képviselő részére, aki ügyrendben kért szót.

**Visi Piroska képviselő:** Ugyan határidőn túl, de beadott egy méltatlansági indítványt Kovács Gergely polgármesterrel kapcsolatosan. Kéri a képviselőket, hogy szavazzák meg az indítvány megtárgyalásának napirendre vételét. Jelzi, hogy az alpolgármester leváltásával kapcsolatos előterjesztést abszolút méltatlannak érzi, mert nem ért egyet azzal, hogy szakmai nézeteltérés miatt valakit egzisztenciális fenyegetéssel próbáljanak jobb belátásra bírni és így nyomást gyakorolni rá. Amennyiben a Képviselő-testület megszavazza, hogy napirendre kerüljön ez az előterjesztés, akkor Kocsis Borbála, Surányi Judit és Visi Piroska képviselők nem fognak részt venni a szavazásban, mert az eljárást méltatlannak találják.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** A Kovács Gergely polgármester személyével kapcsolatos méltatlansági eljárás ügyében először a Jogi és Ügyrendi Bizottságnak kell állást foglalnia, döntenie, ha szükséges, vizsgálati eljárást lefolytatnia, megállapítani a tényállást és ezt követően döntési javaslatot tenni a Képviselő-testület számára. A törvény megállapítja a pontos határidőket, hogy mennyi időn belül szükséges az egyes eljárási cselekményeknek megtörténnie. Jogi álláspontja szerint ha a Képviselő-testület előbb tárgyalja meg az indítványt, akkor elvonja a Jogi és Ügyrendi Bizottság kizárólagos hatáskörét, amit a törvény biztosít számára. Nem javasolja, hogy a Képviselő-testület tárgyalja, vagy napirendjére vegye az indítványt, mert álláspontja szerint az jogszerűtlen lenne.

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja Visi Piroska képviselő ügyrendi javaslatát.

*[A Képviselő-testület egyetért a „Kovács Gergely polgármester méltatlansági ügye” tárgyban készült indítvány napirenden történő megtárgyalásával.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület egyetért a „Kovács Gergely polgármester méltatlansági ügye” tárgyban készült indítvány napirenden történő megtárgyalásával.**

(Szavazott 14 fő: 4 igen, 8 nem, 2 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el az ügyrendi javaslatot. Szavazásra bocsátja az új napirendi pont felvételére vonatkozó határozati javaslatot.

[A Képviselő-testület egyetért az „Alpolgármester megválasztása és az azzal összefüggő személyi döntések meghozatala” tárgyban készült előterjesztés napirenden történő megtárgyalásával.]

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület egyetért az „Alpolgármester megválasztása és az azzal összefüggő személyi döntések meghozatala” tárgyban készült előterjesztés napirenden történő megtárgyalásával.**

(Szavazott 14 fő: 8 igen, 3 nem, 3 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el a határozati javaslatot. Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a szavazás eredményétől függetlenül Vadász Gábor alpolgármester hatáskörét meg fogja vonni – annak ellenére, hogy alpolgármester marad –, mivel úgy látja, hogy nem végzi megfelelően a munkáját és gátolja a folyamatokat; nem kíván a továbbiakban együtt dolgozni vele. A napirendi javaslathoz nem érkezett egyéb módosító javaslat, ezért szavazásra bocsátja a napirend elfogadására vonatkozó határozati javaslatot.

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

### Elfogadott napirend:

1. Óvodai igazgatói (magasabb vezetői) feladatok ellátására vonatkozó pályázat elbírálása (Siini Óvodák, Mackós Óvoda) (zárt ülés)
2. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. módosítása (nyilvános ülés)
3. A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása, továbbá az Önkormányzat közterületi parkolási feladataival és az üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos közfeladat ellátására a FÁBER Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása (nyilvános ülés)
4. Kerületi építési szabályzatok módosítása (nyilvános ülés)
5. A szociális rászorultságról függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló 2/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosítása (nyilvános ülés)
6. Döntés a Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátási körzeteinek módosításáról szóló javaslatról (nyilvános ülés)
7. Pályázat kiírása a Zugligeti Bölcsőde intézményvezetői beosztásának ellátására (nyilvános ülés)
8. Döntés a kerületi Községi Költségvetés megvalósítandó ötleteiről és a program fedezetére szolgáló céltartalék felbontásáról (nyilvános ülés)
9. Az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti társadalmi szervezetek programjainak támogatására vonatkozó pótpályázati kiírás elfogadása (nyilvános ülés)
10. Kerületi építési szabályzat módosításának kezdeményezése (nyilvános ülés)
11. Tájékoztatás a TOP\_PLUSZ-4.1.1-23-BP2-2024-00001 azonosító számú, Böszörményi út - Hegyvidék főutcája című projekt előrehaladásáról (nyilvános ülés)
12. Társasházi közös tulajdonban álló ingatlanok értékesítése (nyilvános ülés)
13. Gazdasági társaság könyvvizsgálójának választásával kapcsolatos döntéshozatal (nyilvános ülés)
14. Az Önkormányzat von Holland Zrt.-ben fennálló tulajdoni részesedésének értékesítése (nyilvános ülés)
15. A Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság vezetőjének kinevezése (nyilvános ülés)
16. Javaslat a Városmajor megújításához kapcsolódó együttműködés 2026. évi támogatásának biztosítására (nyilvános ülés)
17. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszerének kidolgozása (nyilvános ülés)

18. Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok üzleti tervének képviselő-testületi elfogadásáról és éves tulajdonosi tájékoztatási rendjének kialakításáról (nyilvános ülés)
19. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálásával kapcsolatos döntéshozatal (nyilvános ülés)
20. Önkormányzati tulajdonú lakások határozatlan időre történő bérbeadásával kapcsolatos döntéshozatal (zárt ülés)
21. Polgármesteri beszámoló (nyilvános ülés)
22. Képviselői kérdések, kezdemények (nyilvános ülés)]

## SZAVAZÁS

### A Képviselő-testület:

122/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

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

#### Elfogadott napirend:

1. Óvodaigazgatói (magasabb vezetői) feladatok ellátására vonatkozó pályázat elbírálása (Süni Óvodák, Mackós Óvoda) (zárt ülés)
2. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. módosítása (nyilvános ülés)
3. A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása, továbbá az Önkormányzat közterületi parkolási feladataival és az üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos közfeladat ellátására a FÁBER Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása (nyilvános ülés)
4. Kerületi építési szabályzatok módosítása (nyilvános ülés)
5. A szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló 2/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosítása (nyilvános ülés)
6. Döntés a Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátási körzeteinek módosításáról szóló javaslatról (nyilvános ülés)
7. Pályázat kiírása a Zugligeti Bölcsőde intézményvezetői beosztásának ellátására (nyilvános ülés)
8. Döntés a kerületi Községi Költségvetés megvalósítandó ötleteiről és a program fedezetére szolgáló céltartalék felhasználásáról (nyilvános ülés)
9. Az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti társadalmi szervezetek programjainak támogatására vonatkozó pótpályázati kiírás elfogadása (nyilvános ülés)
10. Kerületi építési szabályzat módosításának kezdeményezése (nyilvános ülés)
11. Tájékoztatás a TOP\_PLUSZ-4.1.1-23-BP2-2024-00001 azonosító számú, Böszörményi út - Hegyvidék főutcája című projekt előrehaladásáról (nyilvános ülés)
12. Társasházi közös tulajdonban álló ingatlanok értékesítése (nyilvános ülés)
13. Gazdasági társaság könyvvizsgálójának választásával kapcsolatos döntéshozatal (nyilvános ülés)
14. Az Önkormányzat von Holland Zrt.-ben fennálló tulajdoni részesedésének értékesítése (nyilvános ülés)
15. A Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság vezetőjének kinevezése (nyilvános ülés)
16. Javaslat a Városmajor megújításához kapcsolódó együttműködés 2026. évi támogatásának biztosítására (nyilvános ülés)

17. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszerének kidolgozása (nyilvános ülés)
  18. Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok üzleti tervének képviselő-testületi elfogadásáról és éves tulajdonosi tájékoztatási rendjének kialakításáról (nyilvános ülés)
  19. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálásával kapcsolatos döntéshozatal (nyilvános ülés)
  20. Önkormányzati tulajdonú lakások határozatlan időre történő bérbeadásával kapcsolatos döntéshozatal (zárt ülés)
  21. Polgármesteri beszámoló (nyilvános ülés)
  22. Képviselői kérdések, közlemények (nyilvános ülés)
- (Szavazott 14 fő: 14 igen)

*Az 1. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.  
A zárt ülésen a Képviselő-testület a 123/2026. és 124/2026. számú határozatokat hozta meg.*

**2. napirendi pont:** A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 1. módosítása

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője részére.

**Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője:** A szakbizottságok ülésein részletesen bemutatta a költségvetés- tervezet első módosításának legfontosabb elemeit. Jelentős emelkedés tapasztalható a főösszegben. Több mint 49 milliárd forinttal emelkedik a költségvetési főösszeg, de ebből 17 milliárd forintot meghaladó összeg egy technikai jellegű tétel, amely az Önkormányzat szabad pénzeszközeinek a hasznosításából és lekötéséből fakadó halmozódását tükrözi. Ezt levéve közel 4 milliárd forint összegű maradvány látható, bevételevezérelt emelkedésről van szó a költségvetésben, alapvetően a legnagyobb tétel a maradvány beépítése. 2.741.575.000 forint a szabad maradvány, 472.548.000 forint pedig a korábban kötelezettségekkel terhelt maradvány beépítéséből ered. Egy 761.000.000 forintot némileg meghaladó összeg a működési bevételek emelkedéséből fakad, ennek egy része az állami transferekből, egy része – közel 170.000.000 forint – az otthonteremtési támogatások összegéből keletkezik, ami gyakorlatilag csak átfolyik az önkormányzaton keresztül. Egy közel 120 millió forintos összeg a környezetvédelmi alapnak az eredeti költségvetésben még nem tervezhető vagy nem ismert többletbevételeiből fakad. A kiadási oldalon a költségvetés tekintetében a legjelentősebb javaslat a szabad maradvány felhasználására vonatkozik. A javaslat egyik eleme szerint 428.622.000 forintot olyan tényleges kiadási előirányzatként építene be az Önkormányzat, amire az egyes intézmények, intézményvezetők, a Polgármesteri Hivatal önkormányzati feladatait ellátó szervezeti egységeinek szakemberei, illetve két tétel esetében az alpolgármester tett javaslatot. Ezeknek a részletes bemutatása a költségvetési előterjesztés 5. mellékletében olvasható és található meg. 2.312.000.000 forint a szabad maradványban további felosztható maradvánnyként jelentkezik, amit tovább növel egy 100.000.000 forintos tétel, amit a többletbevételek terhére lehet átcsoportosítani. Így összességében 2.412.000.000 forint felosztható maradvány képződött még a költségvetésben. Javasolják ezt az összeget egy beruházási, fejlesztési céltartalékba vonni, amelynek felhasználásáról társadalmi-politikai egyeztetések után a szeptemberre tervezett második módosítás keretében dönthetne a Képviselő-testület. A rendelet normaszövegében is javasolnak változtatást az Egészséges utcák projektre kapott jelentősebb támogatás miatt. Kiterjesztenék a költségvetési

szervekre már alkalmazott szabályozást, miszerint a már megítélt pályázati támogatások – illetve olyan központi támogatások, amelyek normatív alapon járnak – intézményvezetői, polgármesteri hatáskörben beépíthetők legyenek a költségvetésbe, illetve szükség szerint átcsoportosíthatók legyenek, amennyiben a gyors kiadási igények ezt indokolják. A módosítás tartalmaz még egy 120 millió forint összegű tételt, ami a környezetvédelmi alap többletbevétele. Itt valamivel több mint 50.000.000 forint maradványról van szó, tehát 170.000.000 forint az, amit környezetvédelmi feladatokra fel lehetne osztani. Három környezetvédelmi projekt céljára összesen 85.000.000 forint értékben található előirányzat az előterjesztésben, és 91.000.000 forintot némileg meghaladó összegben pedig egy zöld fejlesztési céltartalék-növelés is szerepel az előirányzat javaslatai között.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottság. Pásztor Tibor képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke nincs jelen, de a Bizottság támogatta az előterjesztést.

**Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke:** A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a rendeletalkotási javaslatot. Kéri, hogy a képviselők és nem képviselő bizottsági tagok járjanak el az ülésekre. Július második felében a Jogi és Ügyrendi Bizottságnak üléseznie szükséges a hatáskörébe utalt feladatkörének ellátása érdekében. A szabad maradványból már 1 milliárd forint felhasználásra került, az ingatlaneladásból betervezett 800 millió forint várhatóan nem valósul meg, tehát valójában a szabad maradvány nagyságrendileg 1,5 milliárd forint körül várható. A János-hegyen lévő Erzsébet-kilátó részbeni rekonstrukciós költsége nagyjából 500 millió forint körül várható, a szabad maradvány összege lecsökken 1 milliárd forintra. Az Egyézséges utcák projektre elnyert 2,5 milliárd forint kiegészítő beruházásai nagyjából 1 milliárd forintot jelentenek. Ezek alapján a szabad maradvány összege körülbelül nulla. Ezért is tartja fontosnak a képviselői egyeztetéseket a szabad maradvány felhasználása tekintetében. Évek óta szó van róla, hogy a kerület elindítja a Hegyvidék főutcája programot, csak még nem körvonalazódott, hogy a kerület mely részén lenne célszerű kialakítani. Mindenképpen szükségesnek látja megkezdeni a projektet, hogy az állami támogatás lehívható legyen. Ezért is vonta vissza az egyik módosító javaslatát, mert látja, hogy nagyon feszített gazdálkodás mellett tartható meg a jelenlegi kedvező állapot. Véleménye szerint az Önkormányzat megfelelően gazdálkodik a vagyonnal.

**Kovács Gergely elnök:** Ő is kéri a képviselőket és a nem képviselő bizottsági tagokat, hogy rendszeresen jelenjenek meg az üléseken. A következő hétre kezdeményezett egyeztetés fő témája a maradvány összegének társadalmasítási folyamata lesz. Az Erzsébet-kilátó helyzetéről a következő héten fognak tudni adni teljes körű tájékoztatást, várhatóan akkorra készül el a statikai vizsgálat is. A várható magas felújítási költségek miatt egyéb állami forrás bevonására is szükség lehet. Átadja a szót Visi Piroska képviselő részére, hogy ismertesse módosító javaslatait.

**Visi Piroska képviselő:** A zárszámadásban látszott, hogy 187.898.000 maradvány keletkezett az óvodai feladatellátás előirányzataiból, amiből körülbelül 108 millió forintot a költségvetés módosításakor beépítenének az idei kiadások közé. A maradék összegből 75 millió forintot helyeznének el a Brunszvik Teréz céltartalék alapba. Az alapból lehetne fedezni többek között az olyan felmerülő plusz kiadásokat, amiket előre nem lát az adott nevelési intézmény, például speciális nevelési igényű gyermek miatti plusz gyógypedagógiai asszisztens felvétele, vagy speciális eszközigény, ami ezen gyerekek fejlesztése miatt szükséges. Lehetne támogatni belőle olyan fizetős tanfolyamokat, amelyek az óvónők szakmai fejlődését segítenék elő. A másik módosító javaslata Kocsik Tekla volt alpolgármester második évre betervezett személyi kiadásainak átcsoportosítása a Hegyvidéki Szociális Központ részére öt új szociális gondozó munkabérére. A Hegyvidéken egyre több az idős, segítségre szoruló lakos, sokan házi segítségnyújtásra szorulnak. A jelenlegi húsfőcs

állománnyal ezen feladatok ellátása egyre nehezebb, ezért fontos, hogy a gondozói létszámot öt fővel megemeljék. A jegyzői észrevétel kapcsán megjegyzi, hogy azért a személyi kiadásokon belüli átcsoportosítást nevezte meg módosító előterjesztésében, mert az alpolgármesteri juttatás vélhetően nemcsak az idei, hanem a következő évekre is betervezésre került a költségvetésbe. Ez értékválasztás kérdése a kerületben, ha úgy vélik, hogy az idősek ellátása fontos, akkor erre áldozni kell a költségvetésből.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** A jegyzőnek az a feladata, hogy az értékválasztások rendszerébe bevigye a jogszerűséget is, ezért tett törvényességi észrevételt. A hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat (továbbiakban: SzMSz) tartalmazza, hogy a költségvetési rendelet módosítására vonatkozó javaslatnak tartalmaznia kell a költségvetés éven túli hatásvizsgálatát is. Az új munkatársak felvétele, ha határozatlan idejű munkaviszonyba kerülnek, akkor kötelezettségvállalást jelent a következő évekre vonatkozóan. Ezt a hatásvizsgálatot nem tartalmazta a módosító javaslat.

**Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője:** A Brunszvik Teréz Alap létrehozásával kapcsolatban az a probléma, hogy a módosító javaslatban megjelölt forrás nem létezik a zárszámadásban. A Magyar Államkincstár által is validált és elfogadott szám 84 millió forint szabad maradvány, amelynek a bevonása – kiegészítve más forrásokkal – megtörtént 100 millió forintot meghaladó összegben. Ez a teljes intézményi szabad maradvány, ami nem csak az óvodáknak a fejlesztési, karbantartási feladataira vonatkozik. Visi Piroska képviselő minden bizonnyal nem nézte a bevételek és a költségvetési transferek változását. Amennyiben a Képviselő-testület megszavazza a módosító javaslatot, akkor sem tudják végrehajtani, mert ez a szabad maradvány nem létezik. A módosító javaslat tartalmazza, hogy eszközvásárlást is biztosítana ebből az összegből, ehhez a működési céltartalékról a felhalmozási céltartalékra kellene átcsoportosítani. A költségvetési terület minden esetben folyamatosan nyomon követi a bevételek és kiadások alakulását, megtervezi, hogy mire szükséges tartalékolni. A módosító javaslat alapján egyeztetett a Hegyvidék Szociális Központ vezetőjével, ez alapján elmondható, hogy nagyjából 45-50 millió forint többletköltség merül fel a plusz öt fő állandó foglalkoztatásával, amiből körülbelül 15 millió forintot finanszírozná a normatívaemelkedés, a többit önkormányzati forrásból kell előteremteni. Jelenleg huszonhárom fő látja el a házi segítségnyújtáshoz kapcsolódó feladatokat, ha ezt a létszámot öt fővel emelik, akkor az kicsit több mint húsz százalékos emelést jelent. A húsz költségvetési szerv mindegyikében jelentkezik többlet forrásigény, az ennél az egy szervnél fellépő igény jelentősen csökkenti a következő évi mozgásteret.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** Ha jól érti, akkor az Önkormányzat fürdik a pénzben, hiszen az előző évről 2,3 milliárdot akarnak céltartalékba helyezni, tehát nem tudják, hogy mire kellene elkölteni a pénzt. Miért akart óvodákat bezárni az Önkormányzat? Miért van szükség óvodai csoportok összevonására? A polgármester nem képes vezetni a kerületet, nem képes szabályos közbeszerzést lefolytatni, nincsenek utak, parkok, óvodák, játszóterek rendbe téve. Az előterjesztés valójában a polgármester alkalmatlanságáról szól.

**Kovács Gergely elnök:** Számos javaslata van az Önkormányzatnak, de a kerületiek véleményét szeretnék kikérni a prioritások meghatározásában.

**Kocsis Borbála képviselő:** Nem érti, hogy miért szükséges az ingatlanértékesítéseket erőltetni, ha ekkora szabad maradvány áll rendelkezésre. A társadalmi egyeztetés kapcsán az az érzése, hogy a polgármester nem tudja, hogy mire költse el a kerület pénzét. Történelmi kátyúk vannak a kerületben, a társasházak rossz állapotban vannak, indokolt lenne zöldterület fejlesztés vagy az



üresen álló ingatlanok felújítása. Minden bizonnyal megint közösségi költségvetést fognak létrehozni, és valószínűleg ez lesz a XII. kerületi banános macska közpénztékozló alap.

**Kovács Gergely elnök:** Az ingatlanértékesítések teljesítésére azért törekszik, mert az elfogadott költségvetésben ezek a tételek szerepelnek, amiket a Képviselő-testület megszavazott, és feladatának tekinti, hogy a jóváhagyott költségvetési számok teljesüljenek. A társadalmi egyeztetésre szánt témák között pontosan meghatározott elemek találhatók, amelyek magukban foglalják a védett épületek felújítására biztosított többletforrást, a társasház-felújítás támogatásának növelését, az infrastruktúra és az utak felújítására szánt többletforrást, valamint a zöldfelületek fejlesztésére biztosított többletforrást. A javaslatok megegyeznek azokkal az irányokkal, amelyeket a lakók számára is fel kíván ajánlani, azzal a különbséggel, hogy a döntések előtt a lakosság véleményének megismerése is fontos. A lakosság bevonása a döntéshozatalba a folyamat lényegi eleme. A közösségi költségvetéshez képest az eljárás abban tér el, hogy ott a lakosoktól érkeztek az ötletek, amelyeket közösen dolgoztak ki, majd szavazás útján döntöttek róluk, míg ebben az esetben a főbb kategóriákat az Önkormányzat javasolja, és a lakók ezek között választva határozzák meg a prioritásokat.

**Élő Norbert képviselő:** Kéri, hogy a Táltos Óvoda rozsdás kerítésének lefestése kerüljön megfontolásra, mert ez látványos külső javulást eredményezne, ami hozzájárulhat az intézmény vonzerejének növeléséhez. Az óvodák jelentős része felújított, a játszóterek megfelelő állapotúak, ugyanakkor ezek kevésbé láthatók kívülről, ezért kéri, hogy a külső megjelenés javítására is jusson forrás. Az óvodai férőhelyek iránti kereslet meghaladja a rendelkezésre álló kapacitást, ami kedvező folyamatot jelez. Visi Piroska képviselőnek javasolja, hogy a hétfőre meghirdetett egyeztetés miatt vonja vissza a jelenlegi előterjesztéseit, és a felek hétfőn törekedjenek olyan megállapodásra, ami az általa javasolt szempontokat is tartalmazza. Közös megegyezésre lenne szükség a felmerült javaslatok támogatására. Az idősgondozás területén több szakemberre lenne szükség, ugyanakkor a foglalkoztatás bővítése csak akkor fenntartható, ha a finanszírozás hosszabb távon biztosított. Kéri, hogy a költségvetési javaslatok kidolgozása során olyan megoldások szülessenek, amelyek tartósan megvalósíthatók. Köszöni a Brunszvik Teréz Alap támogatását, és javasolja, hogy amennyiben az év során további bevételek keletkeznek, például ingatlanértékesítésből, a rendelkezésre álló forrásokat az óvodák fejlesztésére, fejlesztőpedagógusok alkalmazására vagy kapcsolódó célokra fordítsák. A közösségi költségvetés kapcsán úgy véli, hogy a lakossági ötletek közvetlen, előzetes szakmai előkészítés nélküli megvalósítása nem vezet eredményre a műszaki és pénzügyi korlátok miatt. Megfelelőbb megközelítésnek tartja, ha az Önkormányzat előzetesen kidolgozott, műszakilag és pénzügyileg megalapozott javaslatokat terjeszt a lakosság elé, és ezek közül választhatnak a prioritások meghatározásakor. Ebben a modellben évente egy vagy több megvalósítható projekt kerül kiválasztásra a rendelkezésre álló lehetőségek közül, ami biztosítja a döntések végrehajthatóságát és a lakosság érdemi bevonását.

**Visi Piroska képviselő:** Az Egészséges utcák pályázati eredményessége indokolja a rendelet bizonyos módosítását. A pályázat keretei között a polgármester előirányzat-módosításokat hajthat végre? Tudomása szerint az Egészséges utcák pályázat terve módosulni fog. A módosított terv a Képviselő-testület elé kerül majd? Kéri, hogy a projekt megindulását követően a képviselő-testületi üléseken a projekt állása külön napirendi pontként szerepeljen, és rendszeres tájékoztatás történjen a műszaki tartalom esetleges változásairól, a beruházás előrehaladásáról, valamint a költségvetési helyzetről, ideértve az átcsoportosításokat és a forrásfelhasználás alakulását. A környezetvédelmi alap felhasználására vonatkozó, 85 millió forint elköltésére irányuló előterjesztés kapcsán kérdezi, hogy a kapcsolódó tervek mikor ismerhetők meg, mivel korábban a műszaki tartalom részletei nem voltak hozzáférhetők, és több elem esetében csak keretösszeg szerepelt. A kormányhivatal előtti előkertre vonatkozó részletes tervek miért nem kerültek bemutatásra? Kéri, hogy a nagyobb léptékű

fejlesztési tervek a jövőben megismerhetők legyenek, akár külön fórum keretében. Kéri, hogy a fejlesztések során az akadálymentesítés szempontjai érvényesüljenek, és a kialakítandó terület babakocsival és kerekesszékekkel is használható legyen. A benyújtott módosító javaslatát a jegyzői észrevétel alapján módosította fejlesztési céltartalék sorra, ahonnan az átcsoportosítás megvalósítható. Tehát nem helytálló az a mondás, hogy az a költségvetési sor, amire hivatkozott az nem létezik. A 180 millió forintos nagyságrend a zárszámadásról szóló előterjesztés 12. oldalán, az óvodai feladatellátásról szóló táblázatban szereplő maradványadatok alapján került meghatározásra. A számítás során a maradvány összegéből levonta a kötött maradványokat, amelyek megközelítőleg 10 millió forintot tesznek ki, valamint figyelembe vette az előterjesztésben szereplő, tárgyévben felhasználni javasolt átcsoportosításokat, amik közel 100 millió forintos nagyságrendet képviselnek. A fennmaradó összeg alapján adódik a hivatkozott érték, a forrás pedig a fejlesztési céltartalék. Az alapellátás állami finanszírozása alulmarad a tényleges költségekhez képest, ezért az egy főre jutó kiadások jelentős részét az Önkormányzat saját forrásból biztosítja. A számítások alapján egy munkatárs esetében ez az összeg nagyságrendileg 5 millió forint évente. Öt munkatárs foglalkoztatásához szükséges forrás ennek megfelelően rendelkezésre áll, és a személyi kiadások szintjén ez az összeg az alpolgármester éves, mintegy 38 millió forintos személyi juttatásának nagyságrendjével összevetve fedezetet jelent. A forrásoldal biztosított.

**Kovács Gergely elnök:** Az Egészséges utcák projektről a mai ülésen is külön napirendi pont keretében nyújtanak tájékoztatást. Szeptemberre várható a koncepcióterv elkészülte és ezzel párhuzamosan kerülne sor a társadalmasításra és a képviselők bevonására. A Kiss János altábornagy utcai parkfejlesztés a környezetvédelmi alap terhére meg tud valósulni, a másik két kisebb parkfejlesztés a koncepcióterv elkészültét követően.

**Kocsis Borbála képviselő:** A maradványok felhasználása igényel újabb társadalmasítást, hiszen egyszer már megszavazták a választópolgárok az MKKP programját, amiben ezek szerepeltek. A társadalmasítás szerinte időhúzás, hogy addig se kelljen semmit tenni. Ha kíváncsi a polgármester az emberek véleményére, akkor kérdezze meg őket az ingatlanértékesítésekről vagy arról, hogy kell-e nekik a Turul-szobor.

**Kovács Gergely elnök:** A Turul-szobor környezetében lezajlott a telekalakítási eljárás, így lehetőség nyílt a szobrot körülvevő közterület elnevezésére. Korábban az érintett helyrajzi szám egy nagyobb közterületet foglalt magában, az Istenhegyi út és a Németvölgyi út egy-egy szakaszát is beleértve, valamint a szemközti, kis zöldfelületű közterületet is, amit a társasház lekerített. A telekalakítási folyamat néhány héttel korábban zárult le, a földhivatali bejegyzéssel együtt, ami mintegy fél évet vett igénybe. A későbbiekben javaslat készül a tér elnevezésére. A szobor műemléki védettséget kapott, ezért annak áthelyezésére vagy elbontására jelenleg nincs lehetőség. Erre tekintettel a lakosság megkérdezése a szobor sorsáról jelenleg felesleges, mivel az Önkormányzat nem rendelkezik döntési jogkörrel az ügyben. A műemléki védettség megszüntetésének kezdeményezése megfontolható. A védettség megszüntetésére irányuló kérelmet a Kormányhoz lehet benyújtani, azonban annak támogatása bizonytalan. Egy korábbi egyeztetés során a miniszterelnök azt az álláspontot képviselte, hogy a szobor a jelenlegi helyén maradjon, ezért nem valószínű, hogy a Kormány támogatná a műemléki védettség megszüntetését. Az Önkormányzat hatáskörébe jelenleg a közterület elnevezése tartozik, a névadásról pedig a lakosság véleményét is kikérlik, a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Meglepődve hallja, hogy egyes kérdésekben politikai alku nélkül is sikerült megállapodásra jutni. A zöldfelületek kialakításával és átalakításával kapcsolatos egyeztetések során semmilyen ellenszolgáltatást nem kértek, kizárólag azt tartották fontosnak, hogy az eljárás szakmailag megfelelő módon történjen. Elfogadhatatlannak tartja, hogy miközben az

Önkormányzat milliárdos nagyságrendű forrással rendelkezik, amit a kerület fejlesztésére kíván fordítani, és ennek felhasználásába a lakosságot is bevonja ötletek bekérésével, addig néhány millió forintot nem tud biztosítani idősgondozási feladatokra. Álláspontja szerint ez komoly ellentmondást jelent, és felveti azt a kérdést, hogy mi az Önkormányzat feladata, ha ilyen források mellett erre nem jut fedezet. Amikor arról volt szó, hogy miért szükséges megfelelő adatok hiányában, időnyomás alatt dönteni az ingatlanok értékesítéséről, a polgármester azzal indokolta ezt, hogy a költségvetés végrehajtása a feladata. Ezt az érvelést nem tartja elfogadhatónak, szerinte a költségvetés elfogadásakor a Képviselő-testület nem kapott tájékoztatást arról, hogy milliárdos nagyságrendű költségvetési maradvány áll majd rendelkezésre. Megfelelő megalapozottság és adatok hiányában nem támogatta volna a milliárdos értékű lakásértékesítéseket, ha a költségvetés elfogadásakor ismert lett volna a maradvány tényleges összege.

**Kovács Gergely elnök:** A maradvány összege egyáltalán nem kiemelkedő. Az előző ciklus éveinek az átlagos maradványánál például kevesebb.

**Visi Piroska képviselő:** Továbbra is várja a választ, hogy a fejlesztések kapcsán egyeztetni fognak-e a képviselőkkel. Ahogy hallja, a Momentum képviselőivel egyeztettek, de ez a jog minden képviselőt megillet. Javasolja, hogy a polgármesteri tájékoztatóban a jövőben ne csak az szerepeljen, hogy hány utcában történt felújítás vagy beavatkozás, hanem az érintett utcák felsorolása is történjen meg. Ez egyszerűen megadható információ, és nagy segítséget jelentene a képviselők számára. Így a lakossági megkeresésekre is pontosabb tájékoztatást tudnának adni, valamint saját választókerületükben is nyomon követhetnék az elvégzett fejlesztéseket. Ezek ugyan apró módosítások, de fontos információt jelentenek a képviselők számára, egyrészt a döntések megalapozásához, másrészt annak áttekintéséhez, hogy milyen fejlesztések valósulnak meg a kerületben. Élő Norbert képviselő figyelmét felhívja arra, hogy bár öröndetes, ha vannak olyan óvodák, ahol a kerti játékok kiváló állapotban vannak, ez nem tekinthető általánosnak. Javasolja, hogy tekintse meg a Zugliget Óvoda udvarát, különösen a rönkjátékok és a rönk támfalak állapotát, mert ezek alapján árnyaltabb képet alkothat arról, hogy nem minden óvodában megfelelő az udvari eszközök állapota, és a problémák nem merülnek ki a kerítések festésében.

**Kovács Gergely elnök:** Nem látja akadályát, hogy a három érintett zöldfelületre vonatkozó terveket bemutassák. A kormányhivatal előtti terület esetében a projekt a kiviteli terv fázisában tart, a Böszörményi úti fejlesztés koncepcióterv szintjén áll, míg a Városháza tér esetében egyelőre az előkészítő, szöveges koncepció kidolgozása zajlik. Amennyiben a dokumentumok bemutatását semmilyen jogi vagy egyéb korlátozás nem akadályozza, azok ismertetésére lehetőség van, akár az ülés végén is. Ezek közérdekű információk, nincs akadály a nyilvános bemutatásuknak. A kormányhivatal előtti terület terveit a képviselők várhatóan már ismerik, mivel azok nagy része még az előző önkormányzati ciklusban elkészült, ennek ellenére ezek ismertetése is biztosítható.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Nem érte meglepetésként, hogy a költségvetési maradvány mértékével kapcsolatban ismét csúsztatás történt. Emlékeztetett arra, hogy korábban a polgármester és jómagam is ellenzéki képviselőként vett részt a Képviselő-testület munkájában egy olyan időszakban, amikor a kerületet fideszes vezetés irányította, és az Önkormányzat a magyar államtól jelentős, több milliárd forint összegű fejlesztési támogatásban részesült. Az akkori évek magas költségvetési maradványai ennek voltak köszönhetőek. A jelenlegi, több milliárd forintos költségvetési maradvány is jelentős összeg, ami nem hagyható figyelmen kívül. A költségvetés elfogadásakor az hangzott el, hogy fejlesztési forrás hiányában elengedhetetlen milliárdos értékű ingatlanértékesítések végrehajtása. Véleménye szerint a később ismertté vált költségvetési maradvány alapján ez az indokolás nem felelt meg a tényleges pénzügyi helyzetnek, ez félrevezető

helyzetet teremtett, ami alkalmas volt arra, hogy az ingatlanértékesítéseket ellenző képviselőket kedvezőtlen színben tüntesse fel.

**Kovács Gergely elnök:** Tudomása szerint a költségvetési maradvány nem elsősorban állami forrásokból származott, hanem abból a korábbi ciklusban kialakult költségvetési tervezési gyakorlatból, amelynek keretében a választást megelőző évben visszafogottabb volt a felhasználás, és jelentős összegek átmeneti megtakarításként megmaradtak. Ennek következményeként a 2024. évben megvalósult fejlesztések részben a korábban elkülönített források felhasználásával jöttek létre. Ez a költségvetési tervezési gyakorlat az önkormányzati működésben általánosan előforduló jelenségnek tekinthető. A terület fejlesztési mozgástere korlátozott, ezért a fejlesztések finanszírozása döntési kérdésként jelenik meg. Számos felhalmozási jellegű kiadás kizárólag fejlesztési forrásból biztosítható, a beruházások megvalósításához ezt szükséges előteremteni. Ebben a helyzetben az a kérdés, hogy a Képviselő-testület kíván-e új fejlesztéseket megvalósítani, és amennyiben igen, ezek forrását hogyan biztosítja. Az iparűzési adóbevétel a területben korlátozott mértékű, így a fejlesztési lehetőségek szűkösek. Ennek következtében a fejlesztések finanszírozása jellemzően egyéb bevételi forrásokból, így például ingatlanértékesítésekből történik, ami az önkormányzati gyakorlatban is elterjedt megoldás. A Képviselő-testület a költségvetés elfogadásakor olyan döntést hozott, ami fejlesztések megvalósítását is tartalmazta, részben ingatlanértékesítésből származó bevételek felhasználásával. A környezetvédelmi alap és a fapótlási díjakból származó bevételek szintén potenciális fejlesztési forrást jelentenek zöldfelületi beruházások esetében, ugyanakkor ezek jelenlegi költségvetési besorolása miatt, amit a Momentum kezdeményezett, nem minden esetben biztosítanak közvetlen felhasználási lehetőséget ilyen célokra.

**Élő Norbert képviselő:** Nem azt állította, hogy az óvodák megfelelő állapotban vannak, hanem azt, hogy a rendelkezésre álló 108 millió forintos keretből több olyan feladat is finanszírozásra kerül, amely a rossz állapotban lévő óvodák felújítását szolgálja. Álláspontja szerint ebben nincs vita a felek között, és nem pusztán esztétikai jellegű beavatkozásokról van szó, hanem tényleges felújításokról. A rendelkezésre álló forrásokat teljes mértékben fel kell használni, nem szabad maradványt kell képezni, és emellett a szükséges további munkákat is el kell végezni. Amennyiben a hétfői egyeztetésre sor kerül, az óvodai fejlesztéseket a programba be kell illeszteni, különösen akkor, ha azok nem szerepelnek a 108 millió forintos keretben. A 108 millió forinton felül rendelkezésre áll további fejlesztési forrás az adott évben? A többletkiadások és az ingatlanértékesítések elmaradása a költségvetési mozgástér szűkülését eredményezheti, ami jelentős forráshiányhoz vezethet. A valódi szabad maradvány összege körülbelül 1,5 milliárd forint, amely azonban meghatározott fejlesztésekre, így a Böszörményi út és a János-hegyi kilátó beruházására kerül felhasználásra. Ezen projektek megvalósítása nélkül ez az összeg szabadon rendelkezésre állna, azonban azokkal együtt a ténylegesen felhasználható források jelentősen csökkennek. Fontosak az óvodai és bölcsődei fejlesztések, amiket a jövő szempontjából kiemelt területnek tekint. A köznevelési intézmények fenntartásának kérdése jelenleg állami hatáskörben van, ugyanakkor fontos lenne, ha az önkormányzatok nagyobb szerepet kapnának az iskolák működtetésében is. Több, párhuzamosan jelentkező közpolitikai feladat között kell egyensúlyt teremteni, és döntést kell hozni arról, hogy a rendelkezésre álló forrásokat milyen célokra fordítsák, különösen a terület fejlesztési prioritásaira. Az ingatlanértékesítésekkel kapcsolatban úgy véli, hogy korábban nem az értékesítendő ingatlanok köre jelentette a problémát, mivel azok jellemzően koncepcionális döntések alapján kerültek eladásra. A kritika inkább a meghirdetési feltételekre irányult, különösen a rövid pályázati határidőkre, bár megítélése szerint ezen a területen később javulás történt. A jelenlegi gyakorlatban kialakult egy licitalapú értékesítési rendszer, amit korábban a fővárosi döntéshozatalban is kezdeményezett, és ami biztosítja, hogy az ingatlanok piaci alapon, versenyeztetés útján kerüljenek értékesítésre. Ennek előnye, hogy a piaci ár visszaigazolása esetén

az ingatlan magasabb áron is értékesíthető, így az árazási bizonytalanság csökkenthető. A stratégiai megközelítés lényege, hogy ahol az Önkormányzat többségi tulajdonnal rendelkezik, ott nem indokolt az ingatlanok értékesítése, míg kisebbségi tulajdon esetén különös mérlegelést igényel a megtartás vagy értékesítés, tekintettel arra, hogy egy társasházi helyzetben a kisebbségi pozíció hosszú távon kedvezőtlen működési feltételeket eredményezhet. Az ingatlanértékesítések területén nagyobb rugalmasságra lenne szükség, mivel a költségvetésben szereplő bevételi elvárások nem minden esetben teljesülnek. A tervezett ingatlanértékesítési bevételek elmaradása komoly költségvetési kockázatot jelenthet, különösen akkor, ha a kiadási oldalon már előzetesen felhasználásra kerültek ezek az összegek. Váratlan kiadások, például *vis maior* jellegű beruházások, tovább növelhetik a költségvetési nyomást. A János-hegyi kilátóval kapcsolatban jelzi, hogy a rendelkezésre álló információk alapján az épület állapota jelentősen rosszabb a korábban feltételezetttnél, és a korábbi felújítási munkák nem biztosítottak tartós műszaki megoldást. Ennek ellenére – mivel a kilátó a kerület egyik meghatározó jelképe – annak felújítása indokolt, azonban a végső döntést a Képviselő-testület többsége hozza meg. A költségvetési tervezés kapcsán olyan megállapodásra lenne szükség, ami egyszerre biztosítja az alapfeladatok finanszírozását, így az idősgondozást és az óvodák működtetését, valamint lehetőséget ad fejlesztési beruházások megvalósítására is. Példaként említi a lombkoronaszétvány és a Normafa Park fejlesztési igényeit, valamint a különböző zöldterületi beruházásokat, amelyek között prioritási sorrendet kell felállítani a rendelkezésre álló források függvényében. Számos fejlesztési igény merül fel, ugyanakkor a rendelkezésre álló források korlátozottak, ezért azok felhasználását körültekintően kell megtervezni. Támogatja a János-hegyi kilátó műemlékké nyilvánításának kezdeményezését, ami megítélése szerint lehetőséget teremthetne arra, hogy állami és egyéb külső források is bevonhatók legyenek a felújítás finanszírozásába. A műemléki státusz további pályázati és támogatási csatornákat nyithat meg, beleértve esetleges jövőbeli európai uniós forrásokat is. A fejlesztési igények között szerepelt a fogaskerekű felújítása is, ami jelentős, több tízmilliárd forintos nagyságrendű beruházás lenne, ezért annak megvalósítása csak hosszabb távú tervezéssel lehetséges. A kerület fejlesztése során egyszerre szükséges biztosítani az intézményi működés feltételeit, a lakosság életminőségének javítását, valamint a vonzó városi környezet fenntartását. A kerület lakosság száma az elmúlt évtizedekben jelentősen csökkent, miközben a lakásállomány nem mérséklődött, ami a városszerkezet és az életkörülmények változását is jelzi. Közlekedési problémát jelentenek a jelentős forgalmi torlódások, különösen a Németvölgyi út térségében, ahol a tömegközlekedés is gyakran a gépjárműforgalomhoz hasonlóan lelassul. A rendelkezésre álló források mellett prioritásokat kell felállítani, és a fejlesztési döntéseket konszenzus alapján szükséges meghozni a Képviselő-testületben.

**Kovács Gergely elnök:** A János-hegyen lévő Erzsébet-kilátó jelenleg fővárosi védettségű, felmerült, hogy műemlékké nyilvánítatják, de ez egy hosszabb folyamat. A jelenlegi becslések szerint a kilátó felújítása több milliárd forintos nagyságrendű tétel, amit csak önkormányzati forrásból nem lehet finanszírozni.

**Fonti Krisztina képviselő:** Fontosak a zöldterület-fejlesztések, csak az a baj, hogy közben rohadnak el a meglévő zöldterületek. A Királyhágó téren ebben az iszonyatos hőségben nem működik a csobogó, ami egyébként egy üde színfoltja a térnek. Miért nem működik és mikorra várható, hogy elindítja az Önkormányzat? Addig, amíg romlik a kerület állapota, felesleges újabb fejlesztéseket elkezdeni.

**Rózsa Zoltán, a Zöld Iroda irodavezetője:** A szökőkutak a Királyhágó téren és a Városháza téren is javításra szorulnak, ezért nem működnek jelenleg. A Városháza téren burkolatbontás is szükséges, a javítási munkák felmérése tart jelenleg is. Bízunk benne, hogy jövő héten már működni fognak a szökőkutak.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Eredetileg feltétel nélkül támogatta volna a költségvetés módosítását, de az elmúlt fél-egy óra egyeztetései és az előterjesztés tárgyalása alapján olyan kifogások merültek fel, amivel eddig is problémája volt hivatalon belül. A költségvetés-módosítással kapcsolatos szakmai egyeztetései kizárólag a pénzügyi munkatársakkal történtek, míg a polgármesterrel és a képviselői frakcióval érdemi egyeztetés nem zajlott le. Az előterjesztés tartalmával kapcsolatban több olyan elem is felmerült, ami az előzetes tájékoztatás hiányára vagy nem kellően megalapozott információkra utal, ami a döntéshozatal során bizonytalanságot okoz. Szeretne szélesebb körű, érdemi szakmai egyeztetést folytatni a képviselőkkel, valamint a döntések előkészítésének átláthatóbb és koherensebb folyamatát kéri. Amennyiben ezek a feltételek nem teljesülnek, nem tudja támogatni a módosítást.

**Kovács Gergely elnök:** Vadász Gábornak mint a költségvetésért felelős alpolgármesternek bármikor lehetősége lett volna betekintést nyerni a költségvetés módosításába, de ezek szerint ezt nem tette meg.

**Fonti Krisztina képviselő:** Azért az furcsa, hogy a szökőkutak téli időszakban történő leállítását követően a tavaszi időszakban nem történt meg időben a szükséges ellenőrzés és javítás, aminek következtében a működés helyreállítása elhúzódott. Szerinte már a fagyveszély elmúltával, márciusban kezelhető lehetett volna a probléma, így a nyári hőség időszakára el lehetett volna végezni a szükséges javításokat. A kerületi létesítmények nem kellően következetes és időben történő karbantartására hívja fel a figyelmet. A késedelmes javítás következtében a szökőkutak csak a nyári hőhullám idején kerülnek ismét működőképessé állapotba.

**Kovács Gergely elnök:** A szökőkutakkal kapcsolatos és a kapcsolódó zöldfelület-fenntartási feladatok ellátása a kerületben részben a zöldfelület-fenntartási rendszerbe integrált közbeszerzési konstrukció részeként valósul meg. Ennek keretében a szökőkutak üzemeltetési és karbantartási feladatai is a beszerzési csomag részét képezik. A folyamat során a FÁBER Kft. közreműködésével indult volna több beszerzés, azonban a közbeszerzésekkel összefüggésben a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt eljárás van folyamatban, ami az egybeszámítás kérdésének jogértelmezésére irányul. Az eljárás lezárásáig nem tisztázott teljes mértékben, hogy az érintett beszerzések milyen módon és keretek között valósíthatók meg. Emiatt bizonyos beszerzési eljárások nem kerültek elindításra, illetve visszakerültek az Önkormányzat, valamint a közbeszerzési eljárás nyerteseként kijelölt parkfenntartási feladatokat ellátó szervezet hatáskörébe. A jogvitás helyzet és az eljárási bizonytalanság időbeli csúszásokat eredményezett a feladatok végrehajtásában. A helyzet rendezése a folyamatban lévő hatósági döntés függvénye, annak lezárását követően válik lehetővé a feladatok teljes körű és végleges rendezése.

**Surányi Judit képviselő:** A képviselők támogatását kéri Visi Piroska képviselő két módosító előterjesztése kapcsán, különös tekintettel a Hegyvidéki Szociális Központ működésére és fejlesztésére vonatkozó javaslatokra. A Hegyvidéki Szociális Központ által ellátott feladatokat kiemelten fontosnak tartja, tekintettel arra, hogy az időskorú lakosság aránya a kerületben magas, és ez a tendencia tovább erősödik. A Humán Bizottság éves beszámolójából is látszott, hogy a házi segítségnyújtásban dolgozóakra jelentős munkateher hárul. Különösen hangsúlyos a demens idős személyek ellátása, ami fokozott szakmai felkészültséget, türelmet és humánerőforrás-bővítést igényel a megfelelő minőségű ellátás biztosítása érdekében. A szociális ellátórendszer megerősítése a kerület demográfiai sajátosságai miatt kiemelt jelentőségű. A kormányhivatal előtti terület megújításával kapcsolatban kéri az akadálymentesítés és az esélyegyenlőségi szempontok érvényesülését. A közterületek és parkok tervezése során alapvető követelménynek kell hogy legyen a teljes körű akadálymentes használhatóság biztosítása, különösen olyan esetekben, amikor

családok, gyermekek és mozgáskorlátozott személyek együttesen használják azokat. A szökőkutak a nyári időszakban fontos közösségi és rekreációs funkciót töltenek be, különösen kánikula idején.

**Élő Norbert képviselő:** Az idősgondozás kapcsán 5 millió vagy 25 millió forintot szükséges a normatívához kiegészítésként hozzátenni?

**Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője:** Személyenként értendő az 5 millió forint, tehát 5 fő felvétele esetén összesen 25 millió forintot szükséges a normatíva mellé kiegészítésként tenni.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja Visi Piroska képviselő első módosító javaslatát.

*[1. Az előterjesztés 6. mellékletét képező rendelettervezet mellékleteiben*

*a) az 5100-00 címen a Beruházások előirányzat Fejlesztési céltartalék sora 75 000 ezer forint összeggel csökken,*  
*b) az 5100-00 címen a Tartalék előirányzat egy új, „Brunszvik Teréz Alap működési céltartalék” sorral egészül ki, valamint*

*c) az 5100-00 címen a Tartalék előirányzat új, „Brunszvik Teréz Alap működési céltartalék” sora 75 000 ezer forinttal nő.*

*2. Az előterjesztés 6. mellékletét képező rendelettervezet*

*a) 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint*

*b) 2. § (2) bekezdés a) pontja*

*értelemszerűen módosul.*

*3. A Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet szeptemberben esedékes módosításakor a Humán Bizottságra ruházta át a Brunszvik Teréz Alap működési céltartalék felhasználásával kapcsolatos döntések előkészítését azzal, hogy a Brunszvik Teréz Alap pályázatairól a Humán Bizottság döntsön.]*

## SZAVAZÁS

**1. Az előterjesztés 6. mellékletét képező rendelettervezet mellékleteiben**

**a) az 5100-00 címen a Beruházások előirányzat Fejlesztési céltartalék sora 75 000 ezer forint összeggel csökken,**

**b) az 5100-00 címen a Tartalék előirányzat egy új, „Brunszvik Teréz Alap működési céltartalék” sorral egészül ki, valamint**

**c) az 5100-00 címen a Tartalék előirányzat új, „Brunszvik Teréz Alap működési céltartalék” sora 75 000 ezer forinttal nő.**

**2. Az előterjesztés 6. mellékletét képező rendelettervezet**

**a) 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint**

**b) 2. § (2) bekezdés a) pontja**

**értelemszerűen módosul.**

**3. A Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet szeptemberben esedékes módosításakor a Humán Bizottságra ruházta át a Brunszvik Teréz Alap működési céltartalék felhasználásával kapcsolatos döntések előkészítését azzal, hogy a Brunszvik Teréz Alap pályázatairól a Humán Bizottság döntsön.**

(Szavazott 14 fő: 7 igen, 2 nem, 5 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el a határozati javaslatot. Szavazásra bocsátja Visi Piroska képviselő második módosító javaslatát.

*[1. Az előterjesztés 6. mellékletét képező rendelettervezet mellékleteiben*

- a) a 6000-00 Önkormányzati testület kiadása/Személyi kiadások soron szereplő összeg 20 676 196 forinttal csökken,*
- b) a 6000-00 Önkormányzati testület kiadása/Munkaadókat terhelő járulékok soron szereplő összeg 2 687 905 forinttal csökken,*
- c) a 1302-00 Hegyvidéki Szociális Központ Személyi kiadások során szereplő összeg 20 676 196 forinttal nő, valamint*
- d) a 1302-00 Hegyvidéki Szociális Központ Munkaadókat terhelő járulékok során szereplő összeg 2 687 905 forinttal nő.*

*2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Hegyvidéki Szociális Központban a szociális gondozói munkavállalói státuszok számát öt fővel emelje meg.]*

## **SZAVAZÁS**

**1. Az előterjesztés 6. mellékletét képező rendelettervezet mellékleteiben**

- a) a 6000-00 Önkormányzati testület kiadása/Személyi kiadások soron szereplő összeg 20 676 196 forinttal csökken,**
- b) a 6000-00 Önkormányzati testület kiadása/Munkaadókat terhelő járulékok soron szereplő összeg 2 687 905 forinttal csökken,**
- c) a 1302-00 Hegyvidéki Szociális Központ Személyi kiadások során szereplő összeg 20 676 196 forinttal nő, valamint**
- d) a 1302-00 Hegyvidéki Szociális Központ Munkaadókat terhelő járulékok során szereplő összeg 2 687 905 forinttal nő.**

**2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Hegyvidéki Szociális Központban a szociális gondozói munkavállalói státuszok számát öt fővel emelje meg.**

(Szavazott 14 fő: 8 igen, 6 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A szükséges módosítások átvezetése miatt szünetet rendel el.

*Szünet.*

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja a módosított rendeletalkotási javaslatot.

*[A Képviselő-testület az előterjesztés 6. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2026. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét.]*

## **SZAVAZÁS**

**A Képviselő-testület az előterjesztés 6. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2026. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét.**



(Szavazott 14 fő: 11 igen, 3 nem)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés új határozati javaslatát.

*[A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Hegyvidéki Szociális Központban a szociális gondozói munkavállalói státuszok számát öt fővel emelje meg.]*

## SZAVAZÁS

### A Képviselő-testület:

**125/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Hegyvidéki Szociális Központban a szociális gondozói munkavállalói státuszok számát öt fővel emelje meg.**

(Szavazott 14 fő: 14 igen)

**3. napirendi pont:** A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása, továbbá az Önkormányzat közterületi parkolási feladataival és az üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos közfeladat ellátására a FÁBER Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása

**Kovács Gergely elnök:** Számos méltányossági kérés érkezett a képviselőkhez és a Polgármesteri Hivatalhoz egyaránt. Az Önkormányzat a parkolási rendelet módosítását tervezi azzal a céllal, hogy a parkolási feladatok egy kézben összpontosuljanak, ami egyszerűbb átláthatóságot és kezelhetőséget biztosít. Ennek előzménye, hogy a követeléskezelés már korábban a FÁBER Kft.-hez került. A rendeletmódosítás egyik eleme Élő Norbert képviselő javaslata alapján a bölcsődékbe és óvodákba történő gyermekszállításhoz kapcsolódó várakozási hozzájárulás kiterjesztése oly módon, hogy az a kerületen kívüliek számára is elérhető legyen. A cél az, hogy az intézmények vonzereje növekedjen, a gyermeklétszám emelkedjen, és más kerületekből is érkezzenek gyermekek. A módosítás lehetővé tenné, hogy a szülők a gyermekek intézménybe kíséréséhez szükséges rövid időtartamra díjfizetés nélkül várakozzanak, ami nem eredményez érdemi többletterhelést a parkolásban. A módosítás további eleme, hogy amennyiben egy jármű meghibásodik és ideiglenesen csereautót használ a tulajdonos, a cserejárműre is kiváltható legyen a várakozási engedély. Szabályozásra kerülnek azok az esetek is, amikor a parkolási díj megfizetése megtörtént, de hibás adatrögzítés miatt pótdíj keletkezett, különösen rendszám téves megadásakor. A megengedett karaktereltérés mértéke bővül, és igazolt fizetés esetén a pótdíj elengedhetővé válik. További rendelkezés vonatkozik azokra az esetekre, amikor a pótdíj kiszabása méltánytalan helyzetet eredményezett, például figyelmetlenség miatt ki nem helyezett mozgássérült igazolvány, vagy egészségügyi ellátás igénybevétele miatti túllépett várakozási idő esetén; a rendelet lehetőséget biztosít részletfizetésre vagy a pótdíj elengedésére. A módosítás pontosítja a 4-es számú parkolási zóna határoló utcáit a tényleges állapotnak megfelelően. A várakozási engedélyekkel kapcsolatos feladatok, ideértve azok kiadását, bevonását és módosítását, a FÁBER Kft.-hez kerülnek át a Polgármesteri Hivaltól. A FÁBER Kft. tájékoztatása szerint a feladatok átvétele nem jár olyan többletköltséggel, ami új munkavállalók felvételét tenné szükségessé. A Normafa és környéke védett övezetében a behajtási és várakozási hozzájárulások kiadása a terület kezeléséért felelős költségvetési szervhez, a Normafa Parkhoz kerül. A további módosítások kisebb technikai jellegű pontosításokat tartalmaznak, valamint a korábban ismertetett változtatásokhoz kapcsolódó kiegészítéseket. Az Önkormányzat ezek alapján tesz javaslatot a parkolási szabályozás

módosítására. Az előterjesztést megtárgyalta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi, a Jogi és Ügyrendi, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság.

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a rendeletalkotási és határozati javaslatokat.

**Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke:** A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a rendeletalkotási és határozati javaslatokat. A bölcsődék és óvodák teljes kihasználtsága érdekében indokolt olyan rendeletmódosítások és kedvezmények bevezetése, amelyek növelik az intézmények vonzerejét és elősegítik a gyermeklétszám emelkedését; a javasolt intézkedések ebbe az irányba mutatnak. A pótdíjbehajtás elszámolási rendje módosul, a FÁBER Kft. az ügyvédekkel a ténylegesen befolyt összegek alapján számol el, ami lehetővé teszi a behajtási tevékenység eredményességének utólagos értékelését.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** A bölcsődék és óvodák működésének fenntartása mellett nem indokolt, hogy a csoportokat mindenáron maximális létszámra töltsék fel; a kerületi gyermekek ellátása és a pedagógusokra jutó idő biztosítása érdekében indokolt az egyensúly fenntartása. A kerületen kívüliek számára biztosított ingyenes parkolási lehetőség ellentétes a forgalomcsökkentési célokkal, mivel növeli a gépjárműforgalmat és a parkolási terhelést, továbbá csökkenti a kerületi lakosok számára elérhető parkolóhelyek számát. A közlekedési szokások alakítása érdekében indokolt a közösségi közlekedés és a gyalogos közlekedés ösztönzése, különösen az óvodai ellátás igénybevétele során; ezzel szemben a javasolt kedvezmény az egyéni gépjárműhasználatot erősíti. A javaslat ellentétes az iskolautcák és más forgalomcsillapítási intézkedések irányával, ezért nem támogatja az előterjesztést. A várakozási engedélyek kiadásának a FÁBER Kft.-hez történő áthelyezése nem támogatott, mivel a várakozási engedély kiadása az Önkormányzat nevében jelenleg a polgármester hatáskörébe tartozik, és a feladat átruházása a felelősségi viszonyok és az átláthatóság gyengülését eredményezheti.

**Dr. Péchy László képviselő:** A rendelet 3. §-ának módosítása a várakozási hozzájárulás kiadásának feltételeit érinti oly módon, hogy a kedvezmény rendszere az első gépjárműről lakásonkénti első gépjárműre változik. Ez eltér a korábbi megközelítéstől, ami nem tartalmazta a lakásonkénti megkötést, így értelmezhető volt tulajdonosonkénti első gépjárműként is. A módosítás következtében több lakással rendelkező személyek lakásonként jogosulttá válhatnak kedvezményes várakozási hozzájárulásra, ami a kedvezmények körének bővülését eredményezi.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** A szabályozási keretet a fővárosi rendelet határozza meg. A beterjesztett javaslat a szövegezést a fővárosi rendelethez igazítja, azonban nem módosítja és nem írja felül annak 10. § (1) bekezdését, ami általános korlátozásként rögzíti, hogy az övezeti területen lakó személy részére egy darab személygépkocsira adható kedvezményes lakossági várakozási hozzájárulás. Ez kötelező érvényű rendelkezés, amit a kerületi szabályozás nem írhat felül. A lakásonkénti megközelítés kiegészítő jellegű pontosítást jelent, ami nem érinti a fővárosi rendeletben meghatározott alapvető korlátozást, így a szabályozás jogértelmezési szempontból összhangban áll a magasabb szintű jogszabállyal.

**Élő Norbert képviselő:** A javaslat napi kétszer húsz perc időtartamú kedvezményes várakozási lehetőséget biztosít azok számára, akik gyermeküket a kerület bölcsődéibe vagy óvodáiba viszik. Az intézkedés célja, hogy az intézmények működéséhez szükséges minimális gyermeklétszám

biztosított legyen, és elkerülhető legyen csoportok megszüntetése vagy összevonása. A kerületben élő, de nem helyben óvodába járó gyermekek száma jelentős, ezért a férőhelyek feltöltése érdekében indokolt a külső igénybevétel ösztönzése. A kedvezmény nem eredményez számottevő többletterhelést a parkolásban, mivel az érintett várakozási idő rövid, és az érintettek egy része jelenleg is gépjárművel érkezik, miközben a közösségi közlekedési lehetőségek korlátozottak. A parkolási feladatok egy kézbe szervezése lehetővé teszi az egységesebb működést és az egyértelmű felelősségi viszonyok kialakítását. A várakozási engedélyek kiadásának és a kapcsolódó feladatoknak a FÁBER Kft.-hez telepítése révén biztosítható az ellenőrizhetőség és a számonkérhetőség, mivel a feladatellátás egy szervezeten belül összpontosul. Az a működési modell, amelyben a döntéshozatal, a végrehajtás és a behajtás külön szervezetek között oszlik meg, nehezíti az átláthatóságot és a felelősség érvényesítését, ezért az egységesítés irányába történő elmozdulás szerinte logikus lépés.

**Visi Piroska képviselő:** Az idei óvodaköztolgtató rendezvényen elhangzott, hogy a szülők számára javasolják, hogy gyalogosan vagy közösségi közlekedés igénybevételével járjanak az óvodába, mivel ez erősítheti a szülő és a gyermek közötti kapcsolatot. Felmerült egy korábban alkalmazott foglalkoztató füzet ismételt bevezetése is, ami a gyalogos közlekedést ösztönzi játékos formában. A szülők ilyen irányú ösztönzése tehát jelen van. Azokban az esetekben, amikor az érintett intézmények nehezebben közelíthetők meg közösségi közlekedéssel, illetve más kerületekből érkeznek a gyermekek, a rövid időtartamú, legfeljebb húsz perces várakozási kedvezmény segítséget jelenthet, különösen az alacsonyabb kihasználtságú intézmények esetében. Amennyiben a kedvezmény iránti igény jelentősen megnövekszik, vagy a költségvetésre kedvezőtlen hatást gyakorol, akkor felül lehet vizsgálni a szabályozást.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti rendeletalkotási javaslatot.

*[A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2026. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2026. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét.**

(Szavazott 14 fő: 11 igen, 3 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület egyetért az Önkormányzat és a kizárólagos tulajdonában álló FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. között létrejött, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közterületi parkolási feladataival és az üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos közfeladat ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződésnek az előterjesztés 4. melléklete szerinti módosításával, és felbatalmazza a polgármestert a közszolgáltatási szerződésmódosítás aláírására.]*

## SZAVAZÁS

### A Képviselő-testület:

126/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület egyetért az Önkormányzat és a kizárólagos tulajdonában álló FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. között létrejött, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közterületi parkolási feladataival és az üzemeltetési rendszerrel kapcsolatos közfeladat ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződésnek az előterjesztés 4. melléklete szerinti módosításával, és felhatalmazza a polgármestert a közszolgáltatási szerződésmódosítás aláírására.

(Szavazott 14 fő: 11 igen, 3 nem)

### 4. napirendi pont: Kerületi építési szabályzatok módosítása

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Péterffy Márton főépítész részére.

**Péterffy Márton főépítész:** Az előterjesztés ismételt benyújtására azért került sor, mert a képviselő-testületi üléseken több új szempont merült fel, amiket megvizsgáltak, és az előterjesztés ennek megfelelően kiegészült. Egy beruházással összefüggésben felmerült annak vizsgálata is, hogy az intézkedések milyen hatással vannak a beruházó építési költségeire; a szükséges adatok beszerzése megtörtént, azonban azok üzleti titkot tartalmaznak. Az adatok ismertetése kizárólag zárt ülés keretében lehetséges, amennyiben erre igény merül fel.

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

**Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke:** A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és nem támogatta a rendeletalkotási javaslatokat. Az elutasítás indokai megegyeznek a korábban megfogalmazottakkal. Továbbra is fennáll annak lehetősége, hogy a párkánymagasság-szabályozás hiányában eltérő magasságú épületek jelenjenek meg egymás mellett, ami a látképet befolyásolja. A benyújtott tervek alapján megállapítható, hogy a tömeghatás következtében az alsóbb szinteken a parkolóhelyek száma nem csökken, hanem növekszik. A főépítész tájékoztatása szerint az értékesítés kedvező feltételekkel történt, mivel a bevétel jelentős része településrendezési szerződés keretében térült meg, miközben az érintett eszköz piaci értéke alacsonyabb lett volna.

*Dr. Harmos Andrea képviselő megérkezett a képviselő-testületi ülésre.  
A Képviselő-testület jelen lévő tagjainak száma 15 fő.*

**Péterffy Márton főépítész:** A kerület rendelkezik a magas épületek létesítésére vonatkozó szabályozással, a településképi rendelet az illeszkedés követelményeit rögzíti. Az előterjesztés kiegészült annak bemutatásával, hogy az illeszkedést a kerületi, területi vagy országos tervtanács vizsgálja. Szakmailag nem támogatható az, ami a környezetéhez képest indokolatlanul kiugró magasságkülönbséget eredményez és nem felel meg az illeszkedési követelményeknek. A parkolászámok tekintetében a szabályozás nem eredményezi a terepszint alatti beépítés növekedését. Amennyiben egy nyílt rámpa fedett térbe kerül, a közlekedőfelület a beépítésen belül

jelenik meg, nem a telek külső részén, így a változás a kialakítás módját érinti, nem pedig a beépítés mértékének növekedését.

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a rendeletalkotási javaslatokat.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** Hányszor lehet egy előterjesztést a Képviselő-testület elé vinni? Kifárasztásra játszanak? Hátha egyszer véletlenül megszavazzák azt. A Stromfeld Aurél úti telek tulajdonosainak érdekében benyújtott előterjesztés nem szolgálja a kerület egészének érdekeit. A kezdeményezés többszöri napirendre kerülése és ismételt visszatérése nem változtat azon, hogy az előterjesztés továbbra sem támogatható.

**Kovács Gergely elnök:** Élő Norbert képviselő módosító javaslatot nyújtott be az előterjesztéshez.

**Élő Norbert képviselő:** A módosító javaslat arra irányul, hogy az Önkormányzat 2026. szeptember 30-i határidővel dolgozza ki a településrendezési szerződések objektív keretrendszerét, ami a jövőbeni beruházások esetében egységesen alkalmazható. Javasolja, hogy egy előre meghatározott, átlátható szabályrendszer biztosítsa, hogy a Polgármesteri Hivatal és a beruházók közötti tárgyalások során ne merülhessen fel a különbségtétel vagy a kedvezményezés látszata, hanem minden esetben azonos elvek alapján történjen a településrendezési hozzájárulás meghatározása. Ismerteti más kerületek gyakorlatát, ahol lakásonként egymillió forintos, illetve parkolóhelyenként ötszázezer forintos településrendezési hozzájárulást alkalmaznak. Alternatív megoldásként egy olyan szabályozás is szóba kerülhet, ami a lakások egy négyzetméterének eladási értékéhez kötné a hozzájárulás összegét a négylakásosnál nagyobb társasházak esetében. Ennek alapján egy jelentősebb fejlesztésnél akár több százmillió forintos településrendezési hozzájárulás is meghatározható lenne, amennyiben ezt az objektív szabályrendszer előírja. Egy ilyen rendszer nem jelentene aránytalan terhet a beruházók számára, ugyanakkor biztosítaná, hogy az új fejlesztések hozzájáruljanak azokhoz a többletköltségekhez, amik az Önkormányzatnál jelentkeznek. Az új lakások építése miatt az úthálózat fokozott igénybevételnek van kitéve, emellett óvodai és bölcsődei férőhelyek biztosítására, a közművek fenntartására és fejlesztésére, valamint egyéb városüzemeltetési feladatokra, például fűnyírásra és kátyúzásra is nagyobb forrásokat kell fordítani. Amennyiben a beruházások nem járulnak hozzá ezekhez a költségekhez, azok finanszírozása a jelenlegi lakosok által befizetett adókból történik, ami hosszabb távon akár adóemelés szükségességét is eredményezheti. A korábbi transzformátor-fejlesztés jó példája annak, hogy a beruházó településrendezési szerződés keretében hozzájárult a kerület infrastruktúrájának fejlesztéséhez, miközben a beruházás gazdaságilag továbbra is megvalósítható maradt. Kéri, hogy a módosító javaslatról külön szavazzanak annak érdekében, hogy a Képviselő-testület önállóan dönthessen a településrendezési szerződések objektív keretrendszerének és annak jogi feltételeinek kidolgozásáról.

**Péterffy Márton főépítész:** A településrendezési szerződések a terhelés kompenzálására szolgálnak és nem a beruházói profit csökkentésére.

**Kovács Gergely elnök:** Egyetért abban, hogy indokolt egy általános szabályrendszer kidolgozása a településrendezési szerződések megkötésének feltételeire. Ennek előkészítését a módosító javaslat és az előterjesztés szavazásának eredményétől függetlenül is szükséges megkezdeni annak érdekében, hogy a Képviselő-testület a későbbiekben egységes szabályozást fogadhasson el. A

kidolgozandó keretrendszernek azt is rendeznie kell, hogy az egyes funkció- vagy paramétermódosítások következtében keletkező értéknövekedéshez milyen arányban kapcsolódjon az a hozzájárulás, amit a kerület a környezet infrastruktúrájának vagy zöldfelületeinek fejlesztésére fordíthat. Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján csak kevés esetben alakult ki többségi támogatás a településrendezési szerződésekben rögzített feltételek mellett, pedig ezek a megállapodások érdemi forrást biztosíthatnának a kerület számára. Általános szabályok hiányában rendszeresen felmerülhet annak a látszata is, hogy az egyes megállapodások nem egységes elvek alapján születnek. A településrendezési szerződés minden esetben egyeztetés eredménye a telektulajdonos és az Önkormányzat között. Az Önkormányzat több ingatlan esetében már előírta a településrendezési szerződés megkötésének kötelezettségét. A legátláthatóbb megoldást egy olyan objektív módszertan jelentené, ami lehetőség szerint értékbecslés alapján meghatározza a korábbi és a módosítást követő ingatlanértéket, és a hozzájárulás összegét az értéknövekedés meghatározott százalékaiban állapítja meg. Ennek pontos mértékét még ki kell dolgozni, és nem minden esetben alkalmazható, azonban ahol erre lehetőség van, ott jelentősen megkönnyítené a tárgyalásokat, ha előre meghatározott százalékos mérték alapján történne a hozzájárulás meghatározása. A szabályozás kidolgozását a szavazás eredményétől függetlenül meg kell kezdeni, és a munkába valamennyi érdeklődő képviselőt bevonni. További hozzászólás hiányába szavazásra bocsátja Élő Norbert képviselő módosító javaslatát.

*[1. Az előterjesztés a következő határozati javaslattal egészül ki:*

*A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy dolgozza ki a településrendezési szerződések objektív keretrendszerét, figyelembe véve más kerületek jó gyakorlatait is, és erről 2026. szeptember 30-ig nyújtson be előterjesztést a Képviselő-testület számára.]*

## **SZAVAZÁS**

**1. Az előterjesztés a következő határozati javaslattal egészül ki:**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy dolgozza ki a településrendezési szerződések objektív keretrendszerét, figyelembe véve más kerületek jó gyakorlatait is, és erről 2026. szeptember 30-ig nyújtson be előterjesztést a Képviselő-testület számára.**

(Szavazott 15 fő: 15 igen)

*A Képviselő-testület az egyhangú elfogadásra tekintettel a határozati pontról külön zárszavazást nem tartott.*

**A Képviselő-testület:**

**127/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy dolgozza ki a településrendezési szerződések objektív keretrendszerét, figyelembe véve más kerületek jó gyakorlatait is, és erről 2026. szeptember 30-ig nyújtson be előterjesztést a Képviselő-testület számára.**

(Szavazott 15 fő: 15 igen)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti első rendeletalkotási javaslatot.

*[A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja az Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.**

(Szavazott 15 fő: 6 igen, 7 nem, 2 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el a rendeletalkotási javaslatot. Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második rendeletalkotási javaslatot.

*[A Képviselő-testület az előterjesztés 5. melléklete szerint megalkotja a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület az előterjesztés 5. melléklete szerint megalkotja a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.**

(Szavazott 15 fő: 6 igen, 7 nem, 2 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el a rendeletalkotási javaslatot. Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti harmadik rendeletalkotási javaslatot.

*[A Képviselő-testület az előterjesztés 9. melléklete szerint megalkotja a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület az előterjesztés 9. melléklete szerint megalkotja a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.**

(Szavazott 15 fő: 6 igen, 7 nem, 2 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el a rendeletalkotási javaslatot.

**5. napirendi pont:** A szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló 2/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosítása

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Machács Mihály, a Népjóléti és Köznevelési Iroda irodavezetője részére.

**Machács Mihály, a Népjóléti és Köznevelési Iroda irodavezetője:** A Képviselő-testület korábbi kérésének megfelelően megtörtént a márciusban elfogadott rendeletmódosítás hatásainak felülvizsgálata. A tapasztalatok alapján az igénybevevők száma növekedett, emellett a támogatási összegek kihasználtságában is kedvező elmozdulás figyelhető meg. A gyakorlati tapasztalatok alapján három támogatási forma esetében további módosítás indokolt annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló források hatékonyabban hasznosuljanak, és a támogatások szélesebb körben váljanak elérhetővé a rászorulóknak számára. A lakhatási támogatás esetében javasolt a támogatási összegek sávonként 2.000 forint értékű emelése, valamint a családsegítő szolgálat szakmai

tapasztalataira alapozva egy új, ötödik támogatási sáv bevezetése. Az új kategória elsősorban az egyedül élő, alacsony jövedelmű nyugdíjasokat célozná, számukra 5.000 forint támogatási összeg lenne megállapítható. Ezzel párhuzamosan a jelenlegi támogatási összegek 4.000 forintról 6.000 forintra, 6.000 forintról 8.000 forintra, 8.000 forintról 10.000 forintra, valamint 10.000 forintról 12.000 forintra emelkednének. A gyógyászati támogatás esetében a tapasztalatok azt mutatják, hogy a korábbi módosítás, ami megszüntette a háziorvosi és szakorvosi igazolás szükségességét, megfelelően működik, amit az átlagosan igényelt támogatási összeg emelkedése is alátámaszt. A jelenlegi szabályozás több olyan feltételt tartalmaz, ami az igénylők számára nehezen teljesíthető, különösen a kormányhivatali elutasító határozat beszerzése. A gyakorlati tapasztalatok alapján olyan magas életkorú kérelmezők is elutasításra kerültek, akik támogatása a rendelkezésre álló költségvetési keretből biztosítható lenne. Javasolják, hogy a jövedelemvizsgálat alóli mentesség korhatára 85 évre csökkenjen, továbbá a támogatás igényléséhez ne legyen szükség a kormányhivatal elutasító határozatának benyújtására. A harmadik módosítási javaslat a hegyvidéki idősök rendszeres támogatását érinti. Ennél a támogatási formánál mutatkozott a legjelentősebb növekedés az igénybevételek számában. A beérkezett visszajelzések, valamint a más támogatási formákra benyújtott kérelmek vizsgálata alapján indokolt a jogosultsági jövedelemhatár további, 6 százalékos emelése, ami lehetővé tenné, hogy további rászorulókat részesüljenek a támogatásban.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Jogi és Ügyrendi, valamint a Humán Bizottság.

**Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke:** A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a rendeletalkotási javaslatot. A szociális támogatási rendszer átalakítása megfelelő irányba halad, és az eddigi módosítások kedvező eredményeket mutatnak. A jelenlegi támogatási forma hamarosan eléri természetes korlátait, mivel egy idő után már nem lesz több olyan jogosult, aki a feltételek alapján bevonható a rendszerbe, ezért a jövőben érdemes megvizsgálni, hogy a rendelkezésre álló források milyen más szociális támogatási formákon keresztül használhatók fel a leghatékonyabban. Ennek részeként mérlegelhető például az idősök vagy az idősgondozás más jellegű támogatása, illetve olyan megoldások kidolgozása, amik nem kizárólag a jelenlegi támogatási konstrukciókra épülnek. A jelenlegi módosításokat támogatja, ugyanakkor hosszabb távon új megközelítésre lehet szükség. A támogatási összegek és a jogosultsági feltételek mára olyan szintet értek el, hogy azok további jelentős emelése kizárólag a rendelkezésre álló költségvetési források felhasználása érdekében már nem tekinthető indokoltnak. Célszerű megkezdni annak előkészítését, hogy a jövőben milyen új szociális programok vagy támogatási formák szolgálhatják a leghatékonyabban a rendelkezésre álló források felhasználását.

**Kocsis Borbála képviselő, a Humán Bizottság elnöke:** A Humán Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a rendeletalkotási javaslatot. Javasolja, hogy a jövőben további finomhangolások történjenek, mert a pár ezer forintos támogatási összegek nem túl magasak. Kéri, hogy az Önkormányzat kommunikálja a változásokat és akár a korábban alkalmazott szórólapokat aktualizálja.

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

**Surányi Judit képviselő:** A szociális támogatási rendszer átalakításának iránya megfelelő, és kedvező eredményeket mutat. A tapasztalatok alapján a jövedelmi jogosultsági határok módosításának hatására növekedett a támogatásban részesülők száma, ugyanakkor továbbra is viszonylag alacsonyak azoknak a köröknek, akik élnek a támogatási lehetőségekkel. Ezért fontos a rendszer folyamatos nyomonkövetése, valamint szükség esetén további módosítások megtétele, beleértve akár a támogatási összegek felülvizsgálatát is. Nagyon fontos a támogatási lehetőségek megfelelő



kommunikációja. A Humán Bizottság ülésén is felmerült, hogy az interneten elérhető tájékoztatások több esetben elavult adatokat tartalmaznak, ezért ezek mielőbbi frissítése szükséges. Pozitív fejlemény a tájékoztató szórólapok elkészítése is, jó lenne azokat még inkább a célcsoportok igényeihez igazítani. Az időskorúakat érintő tájékoztatók esetében például az olvashatóbb betűméret alkalmazása megkönnyítheti az információk célba jutását. Javasolja, hogy a Képviselő-testület három hónap elteltével ismét tekintse át a támogatási rendszer működését annak érdekében, hogy megállapítható legyen, eléri-e a támogatás a rászorulókat, megfelelő segítséget biztosít-e számukra, és szükség esetén további intézkedések szülessenek a jogosultak minél szélesebb körű elérése érdekében.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti rendeletalkotási javaslatot.

*[A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló 2/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2026. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló 2/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2026. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét.**  
(Szavazott 15 fő: 15 igen)

**6. napirendi pont:** Döntés a Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátási körzeteinek módosításáról szóló javaslatról

**Kovács Gergely elnök:** Az orvosi körzetek létszámának felülvizsgálata alapján megállapítható, hogy a jogszabályban meghatározott 1.200 fős minimumlétszám két körzet esetében nem teljesül. Ez a 4-es és a 26-os számú körzeteket érinti. A helyzet rendezése érdekében javaslat készül az Országos Kórházi Főigazgatóság részére, ami egyes utcák, illetve utcák meghatározott szakaszainak átsorolását kezdeményezi az érintett körzetek között. A módosítás technikai jellegű, ugyanakkor a körzetek működőképessége és a háziorvosi ellátás szervezése szempontjából fontos. Az előterjesztést megtárgyalta a Humán Bizottság.

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

**Kovács Gergely elnök:** Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő testület egyetért az alapellátási körzeteknek az előterjesztés 1. melléklete szerinti módosításával, és felkéri a jegyzőt, hogy kezdeményezze az alapellátási körzetek módosítását az Országos Kórházi Főigazgatóságnál.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**  
**128/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő testület egyetért az alapellátási körzeteknek az előterjesztés 1. melléklete szerinti módosításával, és felkéri a jegyzőt, hogy kezdeményezze az alapellátási körzetek módosítását az Országos Kórházi Főigazgatóságnál.**

(Szavazott 15 fő: 15 igen)

**7. napirendi pont:** Pályázat kiírása a Zugligeti Bölcsőde intézményvezetői beosztásának ellátására

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Machács Mihály, a Népjóléti és Köznevelési Iroda irodavezetője részére.

**Machács Mihály, a Népjóléti és Köznevelési Iroda irodavezetője:** Előnyként jelenítik meg a pályázatban az ötéves vezetői tapasztalatot.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Humán Bizottság.

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

**Kovács Gergely elnök:** Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti első határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület*

*a) a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Zugligeti Bölcsőde (székhelye: 1125 Budapest, Zalai út 2.) intézményvezetői beosztása ellátására a melléklet szerinti pályázati felhívásban foglalt feltételekkel pályázatot ír ki, és egyben felkéri a jegyzőt, hogy annak közzétételéről gondoskodjon, továbbá*

*b) felkéri a polgármestert, hogy a pályázat eredménye alapján a magasabb vezetői megbízás, szükség esetén közalkalmazotti kinevezés érdekében a pályázati határidőt követően – a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. § (6) bekezdése, valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet 1/A. § (10) bekezdése alapján felállított bizottság véleményét mérlegelve – legkésőbb a Képviselő-testület 2026. szeptemberi ülésére nyújtson be előterjesztést a Képviselő-testület részére.]*

## **SZAVAZÁS**

**A Képviselő-testület:**

**129/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület**

**a) a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Zugligeti Bölcsőde (székhelye: 1125 Budapest, Zalai út 2.) intézményvezetői beosztása ellátására a melléklet szerinti pályázati felhívásban foglalt feltételekkel pályázatot ír ki, és egyben felkéri a jegyzőt, hogy annak közzétételéről gondoskodjon, továbbá**

**b) felkéri a polgármestert, hogy a pályázat eredménye alapján a magasabb vezetői megbízás, szükség esetén közalkalmazotti kinevezés érdekében a pályázati határidőt követően – a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. § (6) bekezdése, valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet 1/A. § (10) bekezdése alapján felállított bizottság véleményét mérlegelve – legkésőbb a**

**Képviselő-testület 2026. szeptemberi ülésére nyújtson be előterjesztést a Képviselő-testület részére.**

(Szavazott 14 fő: 14 igen)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület*

*a) a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Zugligeti Bölcsőde (székhelye: 1125 Budapest, Zalai út 2.) intézményvezetői álláshelyére beérkezett pályázatokat véleményező, három tagból és egy póttagból álló, testületi elven működő szakmai bizottságot hoz létre. A bizottság tagjai:*

*- Papp Szilvia, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Gazdasági Ellátó Szolgálat intézményvezetője,*

*- a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet 1/A. § (10) bekezdés a) pontja alapján Machács Mihály, a Népjóléti és Köznevelési Iroda irodavezetője, mint a pályázat előkészítőjének képviselője,*

*- a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet 1/A. § (10) bekezdés c) pontja alapján a Bölcsődei Dolgozók Demokratikus Szakszervezetének elnöke, akadályoztatása esetén a szervezet Ügyvivő Testületének tagja,*

*- póttagként a Polgármesteri Hivatal feladatkörében érintett irodájának köztisztviselője, Szloboda Sándor, a Népjóléti és Köznevelési Iroda szociális referense.*

*b) felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület döntése alapján hívja össze a pályázatokat véleményező szakmai bizottságot és állapítsa meg annak ügyrendjét.]*

## **SZAVAZÁS**

### **A Képviselő-testület:**

**130/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

#### **A Képviselő-testület**

**a) a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Zugligeti Bölcsőde (székhelye: 1125 Budapest, Zalai út 2.) intézményvezetői álláshelyére beérkezett pályázatokat véleményező, három tagból és egy póttagból álló, testületi elven működő szakmai bizottságot hoz létre. A bizottság tagjai:**

**- Papp Szilvia, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Gazdasági Ellátó Szolgálat intézményvezetője,**

**- a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet 1/A. § (10) bekezdés a) pontja alapján Machács Mihály, a Népjóléti és Köznevelési Iroda irodavezetője, mint a pályázat előkészítőjének képviselője,**

**- a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet 1/A. § (10) bekezdés c) pontja alapján a Bölcsődei Dolgozók Demokratikus Szakszervezetének elnöke, akadályoztatása esetén a szervezet Ügyvivő Testületének tagja,**

**- póttagként a Polgármesteri Hivatal feladatkörében érintett irodájának köztisztviselője, Szloboda Sándor, a Népjóléti és Köznevelési Iroda szociális referense.**

**b) felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület döntése alapján hívja össze a pályázatokat véleményező szakmai bizottságot és állapítsa meg annak ügyrendjét.**  
(Szavazott 14 fő: 14 igen)

**8. napirendi pont:** Döntés a kerületi Községi Költségvetés megvalósítandó ötleteiről és a program fedezetére szolgáló céltartalék felhasználásáról

**Kovács Gergely elnök:** A szavazási folyamat lezárását követően sor került a közösségi költségvetés nyertes projektjeinek kihirdetésére, valamint annak meghatározására, hogy a rendelkezésre álló források mely célokra kerülnek felhasználásra. A közösségi költségvetéshez kapcsolódóan több lakossági fórum és szomszédsági tanács került megszervezésre, amik lehetőséget biztosítottak az ötletek részletesebb kidolgozására, azok továbbfejlesztésére, valamint több javaslat összehangolására és egyesítésére. A folyamat egyik lényegi eleme volt, hogy a beérkező ötleteket nem kizárólag közvetlenül bocsátották szavazásra, hanem azokat a résztvevők közösen tovább formálhatták. A tapasztalatok alapján a részvételi folyamat kiemelkedő érdeklődést váltott ki, és pozitív visszajelzések érkeztek a szervezés és a lebonyolítás kapcsán. Átadja a szót Kovács Veronika, a Társadalmi Együttműködési és Községi Kapcsolatok Iroda irodavezető-helyettese részére.

**Kovács Veronika, a Társadalmi Együttműködési és Községi Kapcsolatok Iroda irodavezető-helyettese:** A céltartalék 100 millió forintos kerete három körzetre került felosztásra, valamint külön kategóriát képeztek az egész Hegyvidékre vonatkozó javaslatok. Ennek megfelelően a lakosok mind a körzeti bontásban, mind az egész kerületet érintő témákban nyújthattak be ötleteket. Az ötletek feldolgozása több lépcsőben történt. Első körben a szomszédsági tanács végezte el a beérkezett javaslatok áttekintését, ami a közösségi költségvetés szabályainak való megfelelés, az összevonhatóság lehetősége, valamint az esetleges kizáró okok vizsgálatára terjedt ki. Ez a munka egy két és fél napos, koncentrált folyamatban zajlott, facilitátorok közreműködésével. Ennek eredményeként a szomszédsági tanács kialakította az ötletek rangsorát. A rangsor alapján az ötletek további vizsgálatát a Polgármesteri Hivatal munkatársai végezték el. A hivatalnak az ötletek tartalmi minősítésére nem volt hatásköre, a vizsgálat kizárólag a megvalósíthatóságra és a rendelkezésre álló keretösszegbe való illeszkedésre terjedt ki. Ennek eredményeként összesen 38 ötlet került fel a szavazólapokra a három körzetben, valamint az egész Hegyvidékre vonatkozó kategóriában. A szavazási folyamat 2026. június 7-én zárult le, aminek eredményeként 13 nyertes ötlet került kiválasztásra.

**Kovács Gergely elnök:** A bizottsági üléseken felmerült, hogy a közösségi költségvetésből történő forrásfelhasználás esetenként olyan feladatokra is irányul, amik az Önkormányzat kötelező feladatellátási körébe tartoznak. Az Önkormányzat kötelező feladatainak köre széles, és ezek teljes körű megvalósítása a rendelkezésre álló költségvetési források mellett sem minden esetben biztosítható. Ebből következően nem tekinthető problémásnak, ha a közösségi költségvetés olyan célokat is támogat, amelyek egyébként kötelező önkormányzati feladatokhoz kapcsolódnak, különösen akkor, ha az adott feladat megvalósítása a normál költségvetésből nem lenne biztosítható. El kell kerülni azt a gyakorlatot, amikor a közösségi költségvetés kizárólag olyan projektek finanszírozására szolgál, amik egyébként is megvalósításra kerülnének, mivel ez a részvételi folyamat hitelességét csökkentheti. A közösségi költségvetés célja az, hogy olyan fejlesztések is megvalósuljanak, amelyek a lakossági javaslatok alapján kerülnek előtérbe, és kiegészítik a kötelező feladatellátást. A jelenlegi gyakorlat lehetőséget biztosít arra, hogy a lakosság által fontosnak tartott, akár kötelező feladatkörbe tartozó, de forráshiány miatt nem megvalósuló fejlesztések is megvalósuljanak. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi, valamint

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság támogatta az előterjesztést.

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a határozati javaslatokat.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** A Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda munkatársai a közösségi költségvetési folyamat előkészítése előtt tájékoztatást adtak a képviselők számára a program céljáról és működéséről. A tájékoztatás során kihangsúlyozták, hogy a gyakorlatban több önkormányzat esetében a részvételi költségvetés működése formálissá válik, amikor olyan feladatok kerülnek a programba, amelyek egyébként is az önkormányzati feladatellátás körébe tartoznak, és amelyek megvalósítása ettől függetlenül is elvárható lenne. A jelenlegi ciklusban a beérkezett és kiválasztott projektek jelentős része olyan fejlesztésekre irányul, amelyek egyébként az Önkormányzat feladatkörébe tartoznak, és amelyek megvalósítása a közfeladat-ellátás részeként is indokolt lenne, de mivel az Önkormányzat eddig nem csinálta meg, ezért a lakosok erre szavaznak. A közösségi költségvetés formális a XII. kerületben, főleg úgy, hogy egyes fórumokon a hivatali dolgozók és a facilitátorok száma magasabb volt, mint a lakóké. A folyamat lebonyolítására fordított 8 millió forint nem áll arányban a ténylegesen újonnan generált, a korábbi önkormányzati tervezéstől eltérő tartalmú fejlesztésekkel. Egyes nyertes projektek esetében a megvalósítás konkrét helyszíne még nem véglegesített. A közösségi költségvetés jelenlegi működése is azt mutatja, hogy a megválasztott polgármester nem kompetens.

**Kocsis Borbála képviselő:** Jómaga is részt vett a közösségi költségvetés kapcsán személyes egyeztetésen a Lóvasúton, ahol a fórumon nagyon kevés lakos jelent meg. Több javaslatot leadott ő is és ismerősei is. A polgármester korábban azt mondta, hogy a közösségi költségvetés célja a közösségépítő programok, szomszédsági események és közösségi kezdeményezések támogatása, míg a gyakorlati megvalósulás során több esetben inkább infrastrukturális jellegű fejlesztések, például közvilágítási vagy zöldterületi beavatkozások kerültek előtérbe. A beérkezett ötletek egy részénél nem minden esetben szerepel pontos helyszínmeghatározás a nyertes projektek között, ami kérdéseket vet fel a megvalósítás konkrét tartalmával kapcsolatban. Egyes javaslatok eredeti formájukban tartalmaztak konkrét helyszíneket, például közösségi kertek vagy közlekedésbiztonsági jelölések esetében, azonban a végleges listában ezek a részletek nem minden esetben jelennek meg egyértelműen.

**Kovács Veronika, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda irodavezető-helyettese:** A közösségi költségvetési programhoz kapcsolódóan külön online felület működik, ahol az egyes ötletek nyomon követhetők, valamint az előterjesztés mellékletei is tartalmazzák az elérhetőségeket és a projektekhez kapcsolódó információkat. Az egyes ötletek feldolgozása során több esetben megtörtént az eredetileg beérkezett javaslatok összevonása, ami a szavazólapok kialakításakor egységesített projekteket eredményezett. Erre példa az útfelfestésekkel kapcsolatos javaslat, ami több külön ötlet tartalmának egyesítésével került a szavazási listára. A megvalósítás során az érintett projekteket körzethez kötötten hajtják végre, ugyanakkor a konkrét helyszínek meghatározása több esetben a részletes műszaki előkészítés során válik véglegessé. Elsődlegesen azok a helyszínek kerülnek bevonásra, amiket az ötletgazdák eredetileg megjelöltek. A szomszédsági tanács szerepe kiemelt jelentőségű, mivel a beérkezett ötletek értékelése és rangsorolása nem a Polgármesteri Hivatal feladata. A hivatal kizárólag információs és szakmai megvalósíthatósági vizsgálatot végez, a tartalmi kiválasztásba nem avatkozik be. A rendszer

kialakítása külső facilitátorok bevonásával történt annak érdekében, hogy a folyamat függetlensége biztosított legyen. A közösségi költségvetésben a lakossági részvétel aktív szerepet kap, és a szavazási eredményeket a lakosok közvetlen döntései határozzák meg. A részvétel lehetőséget biztosít arra is, hogy az ötletgazdák a saját javaslataik mellett kampányoljanak, ami a szavazati eredmények alakulását is befolyásolja. A program elsődleges célja a lakosság bevonása a döntéshozatalba, ami a Képviselő-testület által meghatározott keretösszeg egy részének közvetlen közösségi felhasználását jelenti. A jelenlegi ciklus tapasztalatai alapján a részvétel mértéke jelentős, ami a lakossági aktivitás és az önkormányzati folyamatok iránti bizalom szempontjából is értékelhető. A közösségi költségvetés egy tanulási folyamat és egy fejlődő rendszer, ami a tapasztalatok visszacsatolása alapján a jövőben módosulhat. A végrehajtás során beérkező szakmai és képviselői észrevételek alapján a rendszer továbbfejlesztésére van lehetőség, beleértve a tájékoztatási és részvételi elemek finomhangolását is. A folyamat összességében a lakossági részvétel erősítését és az önkormányzati döntéshozatal nyitottságának növelését szolgálja.

**Élő Norbert képviselő:** A közösségi költségvetést alapvetően támogatja, ugyanakkor annak jelenlegi szerkezeti kialakításával összefüggésben módosítási javaslatokat fogalmaz meg a jövőre nézve. Az egyes körzetek területi lehatárolása nem minden esetben biztosítja az egyenletes és arányos fejlesztési lehetőségeket. A jelenlegi körzetbeosztás több településrészt egyazon egységbe sorol, így előfordulhat, hogy egyes fejlesztések földrajzilag nem minden érintett lakossági csoport számára azonos mértékben relevánsak. Például a Gesztenyés-kertben megvalósuló fejlesztések egyes körzetek lakosai számára kevésbé közvetlenül hasznosulnak. Javasolja a körzethatárok felülvizsgálatát annak érdekében, hogy a jövőbeni közösségi költségvetési projektek területi eloszlása jobban igazodjon a lakossági igényekhez és a tényleges használati mintázatokhoz. A körzeti struktúra kialakítása során a funkcionális és közösségi szempontok hangsúlyosabban jelenjenek meg. A közösségi költségvetés módszertanával kapcsolatban két lehetséges megközelítést különböztet meg. Az egyik a jelenlegi, nyitottabb rendszer, ami a lakosság számára széles körű javaslattételi lehetőséget biztosít. A másik egy előre meghatározottabb, keretjellegű modell, ami a kerületi fejlesztési irányokból kiindulva biztosítana választási lehetőséget a lakosság számára a megvalósítandó projektek sorrendjéről.

**Visi Piroska képviselő:** Az Önkormányzatnál rendelkezésre áll egy előzetes szakmai lista a tervezett felújításokról, így például lépcsők, síkátorszerű közterületek vagy kisebb városi elemek megújításáról. A közösségi költségvetésből megvalósuló projektek nem ezeknek az alapról tervezett beavatkozásoknak az átvételét jelentik, hanem azok kiegészítését, illetve olyan elemek megvalósítását, amik a költségvetési tervekben nem szerepeltek, vagy alacsonyabb prioritás miatt későbbre kerültek. A rendszer célja az, hogy a középtávú vagy éves önkormányzati fejlesztési terven felül jelenjenek meg olyan projektek, amik a lakossági javaslatok alapján kerülnek előtérbe, és amelyek megvalósítására egyébként nem, vagy csak későbbi időpontban lenne lehetőség. A közösségi költségvetés akkor tölti be eredeti funkcióját, ha nem a már egyébként is tervezett fejlesztések kiváltását, hanem azok kiegészítését szolgálja. Egy nagy kiterjedésű kerület esetében a területi arányosság és az egyes városrészek közötti igazságos elosztás biztosítása nehézségekbe ütközik. A jelenlegi rendszerben minden körzetben kialakulhat az az érzés, hogy bizonyos fejlesztések földrajzilag távolabb esnek az adott lakossági csoport mindennapi használati terétől.

**Kocsis Borbála képviselő:** Ezek a fejlesztések még az idei évben fognak megvalósulni? Mikorra várható tájékoztatást adott projekt megvalósulásáról? Készül beszámoló vagy videós összefoglaló anyag?

**Kovács Veronika, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda irodavezető-helyettese:** A közösségi költségvetés megvalósítása nem kötődik egyetlen

költségvetési évhez, ami lehetővé teszi a rugalmas végrehajtást és a projektek több éves ütemezését is. Szakmai ajánlások alapján a lakossági bizalom fenntartása szempontjából optimális, ha a kiválasztott projektek legfeljebb két éven belül megvalósulnak. A gyakorlatban a projektek megvalósítási ideje eltérő, mivel egyes beavatkozások rövid időn belül, akár három hónapon vagy fél éven belül is végrehajthatók, míg a nagyobb léptékű, tervezést igénylő beruházások hosszabb előkészítést és kivitelezést igényelnek. A nagyobb volumenű projektek, mint például sportpályák felújítása vagy zöldfelületi fejlesztések, várhatóan nem minden esetben valósulnak meg teljes egészében egyetlen költségvetési évben, ugyanakkor az Önkormányzat célja ezek mielőbbi előkészítése és megvalósítása. A hivatal feladata, hogy a közösségi költségvetésből kiválasztott projekteket beillesse a szakmai és költségvetési tervezési folyamatokba, és azok végrehajtását előmozdítsa. A kommunikáció és tájékoztatás több csatornán keresztül történik. A közösségi költségvetéshez dedikált online felületen minden projekt nyomon követhető, és az ötletgazdák is elérhetőséget biztosíthatnak a kapcsolattartáshoz. A megvalósítás során a hivatal szükség esetén közvetlen kapcsolatot tud tartani az ötletgazdákkal a pontos tartalom és szándék tisztázása érdekében. A lakosság folyamatos tájékoztatása online felületeken, közösségi médiában és kerületi kommunikációs csatornákon keresztül történik. Cél, hogy a megvalósult projektek helyszínén is egyértelmű jelölés készüljön, ami utal arra, hogy a fejlesztés a közösségi költségvetés keretében, lakossági döntés alapján valósult meg. A rendszer működésének alapvető célja, hogy a lakosság számára átlátható és követhető módon jelenjenek meg a beérkező ötletek, valamint azok megvalósítási státusza, ezáltal erősítve a részvételi folyamatba vetett bizalmat és a közösségi bevonódást.

**Kovács Gergely elnök:** A Széll Kálmán tér kapcsán a Momentumnak nagyjából három éve volt egy elnyert ötlete. Ezzel kapcsolatban történt előrelépés?

**Vadász Gábor alpolgármester:** Információi szerint a Széll Kálmán tér rehabilitációjának valamiféle kisebb korrekciójának része lesz. Az egyéb közösségi költségvetések kivitelezéséről nincsen információja.

**Mónus Angéla képviselő:** Jómaga is nyert egy zöldítési pályázatot, ahol a tervezési folyamat már megtörtént. Időnként jelentkeznek a fejleményekkel, de a folyamat még nem indult el.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti első határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület a Hegyvidéki Községi Költségvetés 2025/2026. évi nyertes ötleteiről az előterjesztés 6. mellékletben foglaltak szerint dönt, és felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a nyertes ötletek megvalósításáról és az Önkormányzat honlapján való közzétételéről.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**131/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület a Hegyvidéki Községi Költségvetés 2025/2026. évi nyertes ötleteiről az előterjesztés 6. mellékletben foglaltak szerint dönt, és felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a nyertes ötletek megvalósításáról és az Önkormányzat honlapján való közzétételéről.**

(Szavazott 15 fő: 11 igen, 4 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2025/2026. évi Hegyhídi Községi Költségvetés jóváhagyott céljainak megvalósításához szükséges fedezet biztosítása érdekében a 4601-00 Részvételiség és Községépítés cím Beruházások Fejlesztési céltartalék sor terhére*

- a) 15 000 ezer forintot átcsoportosít a 3100-00 Helyi közutak kezelése, fejlesztése, üzemeltetése címen belül felújítási feladatokra,*
  - b) 2 000 ezer forintot átcsoportosít a 3100-00 Helyi közutak kezelése, fejlesztése, üzemeltetése címen belül dologi kiadásokra,*
  - c) 1 500 ezer forintot átcsoportosít a 3200-00 Közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése címen belül dologi kiadásokra,*
  - d) 48 000 ezer forintot átcsoportosít a 3200-00 Közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése címen belül beruházási feladatokra,*
  - e) 15 000 ezer forintot átcsoportosít a 3200-00 Közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése címen egyéb felhalmozási célú támogatásként államháztartáson kívülre,*
  - f) 8 000 ezer forintot átcsoportosít a 7400-00 Önként vállalt egészségügyi feladatok címen belül dologi kiadásokra,*
  - g) 5 500 ezer forintot átcsoportosít a 7400-00 Önként vállalt egészségügyi feladatok címen belül dologi kiadásokra,*
- továbbá felkéri a polgármestert, hogy a költségvetési rendelet soron következő módosításakor gondoskodjon az átcsoportosítások átvezetéséről.]*

## **SZAVAZÁS**

### **A Képviselő-testület:**

**132/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyhídi Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2025/2026. évi Hegyhídi Községi Költségvetés jóváhagyott céljainak megvalósításához szükséges fedezet biztosítása érdekében a 4601-00 Részvételiség és Községépítés cím Beruházások Fejlesztési céltartalék sor terhére**

- a) 15 000 ezer forintot átcsoportosít a 3100-00 Helyi közutak kezelése, fejlesztése, üzemeltetése címen belül felújítási feladatokra,**
  - b) 2 000 ezer forintot átcsoportosít a 3100-00 Helyi közutak kezelése, fejlesztése, üzemeltetése címen belül dologi kiadásokra,**
  - c) 1 500 ezer forintot átcsoportosít a 3200-00 Közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése címen belül dologi kiadásokra,**
  - d) 48 000 ezer forintot átcsoportosít a 3200-00 Közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése címen belül beruházási feladatokra,**
  - e) 15 000 ezer forintot átcsoportosít a 3200-00 Közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése címen egyéb felhalmozási célú támogatásként államháztartáson kívülre,**
  - f) 8 000 ezer forintot átcsoportosít a 7400-00 Önként vállalt egészségügyi feladatok címen belül dologi kiadásokra,**
  - g) 5 500 ezer forintot átcsoportosít a 7400-00 Önként vállalt egészségügyi feladatok címen belül dologi kiadásokra,**
- továbbá felkéri a polgármestert, hogy a költségvetési rendelet soron következő módosításakor gondoskodjon az átcsoportosítások átvezetéséről.**
- (Szavazott 15 fő: 11 igen, 4 tartózkodás)**

**9. napirendi pont:** Az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló önkormányzati rendelet szerinti társadalmi szervezetek programjainak támogatására vonatkozó pótpályázati kiírás elfogadása



**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Kovács Veronika, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda irodavezető-helyettese részére.

**Kovács Veronika, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda irodavezető-helyettese:** Az előterjesztés 13.830.000 forint összegű pótpályázati kiírásról szól. A pótpályázati kiírás a korábbi pályázati kiírások alapján készült, és lényegi módosítást a feltételrendszerben nem tartalmaz. A kiírás nem új konstrukciót vezet be, hanem a korábbi szabályozási keretekre épül, és elsősorban technikai jellegű pontosításokat, valamint bizonyos programok összevonására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

**Kovács Gergely elnök:** A döntéseket az erre a célra létrejött bírálóbizottságok hozták meg. Az ő döntésük alapján a fennmaradó összeg kerülne felosztásra. Ezekbe a bizottságokba lehetett tagokat delegálni, tehát a döntést nem a hivatal, nem az iroda munkatársai hozták meg, hanem a bírálóbizottsági tagok. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi, valamint a Humán Bizottság.

**Kocsis Borbála képviselő, a Humán Bizottság elnöke:** A Humán Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a határozati javaslatot. A bírálóbizottságok működésének a rendszerén érdemes lenne finomítani a későbbiekben.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** A kiírás alapvetően egy korábban már kialakított pályázati rendszerre épül, és a feltételrendszerben érdemi új elem nem jelenik meg, ugyanakkor a gyakorlatban a támogatható programok köre szűkült és egyes elemek összevonásra kerültek. A bírálóbizottság összetétele és működése nem minden esetben biztosítja a teljes körű szakmai függetlenséget. A bizottságban önkormányzati munkatársak is jelentős arányban vesznek részt, ami a döntéshozatal szerkezetét igenis befolyásolja. A bizottsági tagok kijelölésének átláthatósága sem valósul meg, különösen a nem önkormányzati tagok esetében. A bírálati folyamat során előfordult, hogy adott pályázat eleinte sok pontszámot kap, majd a bírálóbizottsági egyeztetés során vagy azt követően mégis teljesen lepontozzák, mondván, hogy kimerült a keret. Az egész eljárás végén mégis az látszik, hogy közel 14 millió forint mégis megmaradt. A gyakorlatban az történt, hogy keretkimerültség miatt el lett utasítva olyan szervezet, aki egyébként nagyon jó pályázati anyagot adott be, majd a pótpályázati kiírás során nem őket keresték meg, hanem azokat, akik egyáltalán nem adtak be pályázatot. Tehát felhívják a haverokat, hogy maradt még pénz, pályázzanak. Mindenképpen változtatni kell ezen az eljárásrenden és kéri, hogy ha javaslatot tesznek valamire, akkor legalább tiszteljék meg őket a válaszadással.

**Kovács Gergely elnök:** A Fidesz idejében kik vettek részt a bírálóbizottság munkájában? Benne volt Fonti Krisztina alpolgármesterként, az Oktatási Bizottság egy delegált politikai vezetője és a Népjóléti Iroda vezetője. Ez azt jelenti, hogy két politikus a Fidesz részéről és egy hivatali dolgozó.

**Kocsis Borbála képviselő:** Akik lekésték a pályázati határidőt, nem nyújtottak be pályázatot, vagy sikertelenül pályáztak, jogosultak a pótpályázatra történő jelentkezésre, de probléma, hogy több olyan pályázat is volt, ami részben támogatást kapott, például a megítélt összeg felét, és ezek a pályázók nem nyújthatnak be új jelentkezést. A részösszeg megítélésének indoka a forráshiány volt, ezért kérdezi, hogy utólag miért nem biztosítható számukra a teljes, eredetileg igényelt támogatási összeg. Ez a helyzet azt eredményezi, hogy egyes egyesületek csak programjaik egy részét tudják megvalósítani, miközben a fennmaradó rész finanszírozására nem áll rendelkezésükre forrás. Az

intézkedés következtében az érintett szervezetek hátrányos helyzetbe kerülnek, mivel a pótpályázat lehetősége számukra nem elérhető, ezért a jelenlegi gyakorlat felülvizsgálata indokolt.

**Kovács Veronika, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda irodavezető-helyettese:** A bizottság csak ritkán hivatkozott forráshiányra, és a támogatási összegek csökkentése jellemzően arra vezethető vissza, hogy az igényelt támogatást a programhoz képest aránytalanul magasnak ítélték, ezért arányosan alacsonyabb összeget állapítottak meg, vagy egyes költségelemeket nem támogattak. Kérés volt, hogy amennyiben a bizottság bizonyos költségeket nem kíván támogatni, azt az indokolásban egyértelműen tüntesse fel. A jelenlegi pályázati rendszerben meghatározott kategóriákhoz rendelt keretösszegek állnak rendelkezésre, miközben két kiemelten népszerű kategóriában, a kulturális és hitéleti, valamint a közösségi pályázatok esetében az igények jelentősen, akár többszörösen meghaladják a rendelkezésre álló forrásokat. A pályázatokat két külön bizottság bírálta el, és kialakításra került olyan kategória is alacsonyabb igényekkel, amelynek terhére átcsoportosításra lett volna lehetőség, azonban a bizottság ezzel a lehetőséggel nem élt, és döntését egyhangúlag hozta meg. A részleges támogatásról szóló értesítést követően az érintett szervezet dönthet a támogatás elfogadásáról, amely esetben költségvetésének módosítása és programjának áttervezése válhat szükségessé, vagy elutasíthatja a támogatást. A pótpályázat lehetősége nem minden esetben nyílik meg, ugyanakkor a szervezetek számára adott a lehetőség, hogy ilyen esetben újra pályázzanak. Az Önkormányzat támogatja a szervezeteket abban, hogy az önkormányzati forrásokon túl egyéb finanszírozási lehetőségeket is bevonjanak, ennek érdekében képzéseket, konzultációkat biztosít, valamint más, például fővárosi vagy állami pályázati lehetőségekről nyújt tájékoztatást és kapcsolódási lehetőségeket. A kulturális és hitéleti pályázatok esetében a saját forrás meglepte értékelési szempontként jelenik meg, mivel ezek a programok jellemzően magas költségigényűek, és kizárólag önkormányzati támogatásból nehezen valósíthatók meg.

**Visi Piroska képviselő:** Örömmel látta a fennmaradó források kiosztására irányuló intézkedést, és ezt pozitív iránynak tartja. Az egyházi szervezetek pályázatait két bizottság bírálta, és a támogatási arányok között jelentős eltérések mutatkoztak. Az egyik bizottság esetében a mintegy 16 millió forintos igényből körülbelül 2,3 millió forint támogatás került megítélésre egyházi szervezetek és cserkészcsapatok részére, míg a másik bizottságnál a 6 millió forintos igényből közel 4 millió forint támogatás született. A különbségek alapján eltérő megközelítés valószínűsíthető a bizottságok részéről. A benyújtott pályázatok áttekintése során nem volt egyértelmű indokolás az elutasított, nulla forint támogatásban részesült pályázatok esetében, különösen azon indok tekintetében, amely szerint a költségvetés nem áll összhangban a programmal, mivel több esetben a költségvetés és a program tartalma összhangban állt. Szükséges az indokolások részletesebb és pontosabb megfogalmazása annak érdekében, hogy az elutasítások egyértelműen értelmezhetők legyenek. További szempontként merül fel, hogy indokolt a pályázókat ösztönözni a jelentkezésre, valamint a Polgármesteri Hivatallal való kapcsolatfelvétel és szakmai segítség igénybevétele hozzájárulhat a pályázatok minőségének javításához és az eltérések elkerüléséhez. A bizottságok összetételének kialakításánál nagyobb figyelem szükséges, és indokolt, hogy a kulturális és hitéleti pályázatokat bíráló bizottságban egyházi kötődésű tag is részt vegyen, aki képviselni tudja az érintett szervezetek szempontjait. A közvélekedés szerint az egyházak jelentős állami támogatásban részesülnek, ugyanakkor a helyi tapasztalatok ettől eltérő képet mutatnak. Az egyházi közösségek és plébániák működése alapvetően a hívek hozzájárulásaira és egyházi befizetésekre épül, és a budai egyházközségek jellemzően nem támogatást kapnak az egyházmegyétől, hanem befizetéseikkel más, kedvezőtlenebb helyzetű plébániák működését segítik. A gyakorlat és az általános feltételezés között jelentős különbség áll fenn a finanszírozás megítélésében. Indokolt, hogy a pályázatokat elbíráló bizottságokban olyan tag is részt vegyen, aki aktív kapcsolatban áll helyi egyházi vagy közösségi szervezetekkel, és ismeri azok működésének sajátosságait, ezáltal a döntéshozatal során

releváns szempontokat tud képviselni. Nem feltétel a kifejezetten egyházi tisztség betöltése, de fontos, hogy az adott személy közösségi, oktatási vagy szociális területen szerzett tapasztalata révén képes legyen a hitéleti programokkal kapcsolatos kérdésekben megalapozott álláspontot kialakítani.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület társadalmi szervezetek által megvalósított programok, tevékenységek és események támogatására pótpályázatot ír ki az 1. mellékletben foglalt pályázati kiírás és annak mellékletei szerint. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a kiírás közzétételéről az Önkormányzat honlapján és a Hegyvidék újságban.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**133/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

A Képviselő-testület társadalmi szervezetek által megvalósított programok, tevékenységek és események támogatására pótpályázatot ír ki az 1. mellékletben foglalt pályázati kiírás és annak mellékletei szerint. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a kiírás közzétételéről az Önkormányzat honlapján és a Hegyvidék újságban.  
(Szavazott 15 fő: 11 igen, 4 tartózkodás)

*Szünet.*

**10. napirendi pont:** Kerületi építési szabályzat módosításának kezdeményezése

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Péterffy Márton főépítész részére.

**Péterffy Márton főépítész:** A korábbi képviselő-testületi ülésen a Mátyás király út 3-7. szám alatti ingatlanról született döntés, hogy az Önkormányzat a telepítési tanulmánytervet elfogadja és támogatja a településrendezési szerződés megkötését. A jelen előterjesztés a helyi építési szabályzat módosításáról szóló döntés következő lépése, az előző képviselő-testületi ülésen meghatározottaknak megfelelően. A polgármester módosító indítványt nyújtott be, mivel az előterjesztés feltöltése és véglegesítése során nem a megfelelő, végleges szerződés került csatolásra, ezért a Képviselő-testület elé eltérő tartalmú dokumentum került, amit jelen alkalommal javítás céljából benyújtanak. A szerződés tartalmaz két kisebb technikai módosítást, valamint lényegi elemként kötbérvállalást, ami szerint az Önkormányzat 15 millió forint kötbér megfizetésére köteles, amennyiben a módosítás két éven belül nem valósul meg. A főváros részére a megfelelő szerződés került benyújtásra.

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

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a határozati javaslatot.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** Jogszerű, ha egy kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) módosítását egyetlen ingatlan miatt kezdeményezik?

**dr. Bitskey Botond jegyző:** Jogszerű, hiszen nem terjesztették volna be az előterjesztést, ha nem lenne az. Az előterjesztés nem egyetlen telekre, hanem egy tömbre vonatkozik, de valóban a területi hatály nagyon minimális.

**Péterffy Márton főépítész:** KÉSZ-módosítást alapegységre lehet kezdeményezni.

**Fonti Krisztina képviselő:** Van egy másik alapegységre vonatkozó javaslata, ahol jó lenne módosítani a KÉSZ-t. Ha ez megvalósítható, akkor a jelen előterjesztést tudják támogatni a Fidesz képviselői. Ahogy látja elindult a Kovács-féle lakópark projekt, pedig azt ígérte a polgármester, hogy köztulajdonú telkekből parkok lesznek. Nem parkok lesznek, hanem lakóparkok.

**Kovács Gergely elnök:** Nem mondott ilyet a fővárosi tulajdonú beépíthető telkekre.

**Élő Norbert képviselő:** A bizottsági ülésen lefolyt vitáról tájékoztatást kér annak érdekében, hogy megismerhető legyen, milyen szempontok merültek fel az egyeztetés során. Milyen döntések vagy megállapítások születtek? Nem támogatja azt, hogy a főváros vagy bármely beruházó abból jusson előnyhöz, hogy az Önkormányzat módosítja a KÉSZ-t. Arra is választ kér, hogy a módosítás milyen fejlesztéseket tesz lehetővé, különösen az út kialakításával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a területen végül hány épület építhető.

**Kovács Gergely elnök:** A korábbi szabályozás alapján épületenként négy rendeltetési egység kialakítása lett volna lehetséges, míg a módosítás ezt kettőre csökkenti. Ennek következtében a főváros várhatóan több száz millió forinttal alacsonyabb áron tudja értékesíteni az érintett ingatlant. Az Önkormányzat a kevesebb rendeltetési egység kialakítását támogatta és kérte, ami a módosításba is bekerült. Átadja a szót Fonti Krisztina képviselő részére, aki ügyrendben kért szót.

**Fonti Krisztina képviselő:** Kéri, hogy ne legyen ilyen hideg az ülésteremben.

**Kovács Gergely elnök:** Kéri Dr. Péchy László képviselőt, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnökét, hogy ismertesse a bizottsági ülésen elhangzottakat.

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** Kéri, hogy a főépítész mondja el az elhangzottakat.

**Péterffy Márton főépítész:** A bizottsági vitában elsősorban az merült fel, hogy a KÉSZ módosítása milyen döntési folyamatokon megy keresztül, valamint mikor léphet hatályba. Elhangzott, hogy a módosítás jelenleg még nem hatályos, és ebből egyelőre nem következik rendeletmódosítás. Ismertetésre került a KÉSZ módosításának eljárásrendje, valamint az, hogy annak elfogadására várhatóan mintegy fél év múlva kerülhet sor. Kérdésként merült fel az is, hogy a szerződés aláírása megtörtént-e.

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** Felvetődött az is, hogy a településrendezési szerződés megkötését hagyják benne az előterjesztésben és a szerződésben.

**Péterffy Márton főépítész:** A településrendezési szerződés megkötése kötelező. A szerződés megkötését követően a vonatkozó jelölés fenntartása már nem indokolt, mivel a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Amennyiben az ingatlant megosztják, a bejegyzés az abból létrejövő további ingatlanokra is kiterjed, így a földhivatali nyilvántartás egyértelműen rögzíti, hogy az érintett ingatlanokra a településrendezési szerződésből eredő kötelezettségek vonatkoznak. Erre tekintettel szakmai szempontból nem indokolt, hogy a településrendezési szerződés megkötésére utaló jelölés a továbbiakban is fennmaradjon.

**Mónus Angéla képviselő:** Korábban, például 2024-ben is történt olyan döntés, hogy egy adott blokk miatt módosult a KÉSZ.

**Élő Norbert képviselő:** Pontos tájékoztatást kér arra vonatkozóan, hogy a módosítás milyen változásokat eredményez a beépíthetőség tekintetében. Az érintett terület korábban egy nagy telekből állt, amit nem lehetett megosztani, míg a módosítás lehetővé teszi a telekalakítást. Hány telek alakítható ki? A korábban meghatározott lakásegységszám a teljes eredeti telekre vonatkozott? A kisebb telkeken telkenként engedélyezett két rendeltetési egység összességében több vagy kevesebb beépíthető lakást eredményez a korábbi szabályozáshoz képest? A módosítás eredményeként az Önkormányzat egy utat nyer, továbbá a saját tulajdonú telek is használhatóvá válik, ami önmagában is értéket képvisel.

**Péterffy Márton főépítész:** A beépíthetőség az övezeti paraméterek szerint nem változik, a 2.000 négyzetméteres minimális telekméret továbbra is érvényben van. A településrendezési szerződés meglelte korábban indokolta, hogy a telek egyben maradjon, és emiatt nem volt lehetőség a megosztásra. A módosítás következtében a településrendezési szerződéshez kapcsolódó kötelező jelölés fenntartása nem indokolt, mivel a településrendezési szerződés megkötésére sor kerül, és a KÉSZ-módosítás lehetővé teszi a rendeltetési egységek számának csökkentését. Az építési paraméterek nem csökkennek, ugyanakkor a rendeltetési egységek száma csökken, ami feltételezés szerint a gépjárműforgalom és a terület általános terheltségének mérséklődését eredményezi. A módosítás további elemeként az Önkormányzat egy út kialakítását kapja meg, amely biztosítja a saját tulajdonú telek megközelítését. A telekalakítás és a négyszer 2.000 négyzetméteres kialakítási lehetőség nem kötelező elem, hanem egy választható fejlesztési lehetőség.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja a polgármesteri módosító javaslatot.

*[1. Az előterjesztés a következő 1. határozati javaslattal egészül ki, a határozati javaslatok számozása értelemszerűen módosul:*

*„1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 90/2026. (V. 28.) számú képviselő-testületi határozat alapján a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által a XIII/43-2/2026. számú tervtanácsai konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződést az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal köti meg, és felbatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.”*

*2. Az előterjesztés a jelen módosító javaslat 1. mellékletét képező 3. melléklettel, valamint a jelen módosító javaslat 2. mellékletét képező 4. melléklettel egészül ki.]*

## SZAVAZÁS

1. Az előterjesztés a következő 1. határozati javaslattal egészül ki, a határozati javaslatok számozása értelemszerűen módosul:

„1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 90/2026. (V. 28.) számú képviselő-testületi határozat alapján a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által a XIII/43-2/2026. számú tervtanács konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződést az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal köti meg, és felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.”

2. Az előterjesztés a jelen módosító javaslat 1. mellékletét képező 3. melléklettel, valamint a jelen módosító javaslat 2. mellékletét képező 4. melléklettel egészül ki.

(Szavazott 15 fő: 11 igen, 4 nem)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az új, első határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 90/2026. (V. 28.) számú képviselő-testületi határozat alapján a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által a XIII/43-2/2026. számú tervtanács konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződést az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal köti meg, és felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

134/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 90/2026. (V. 28.) számú képviselő-testületi határozat alapján a Budapest XII. kerület, Mátyás király út 3-7. szám alatti, 9510 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által a XIII/43-2/2026. számú tervtanács konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződést az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal köti meg, és felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

(Szavazott 15 fő: 10 igen, 4 nem, 1 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megkezdje az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítését, valamint elfogadja a 2. melléklet szerinti, a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat felhasználhatóságát és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést. A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

135/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megkezdje az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.)

**önkormányzati rendelet módosításának előkészítését, valamint elfogadja a 2. melléklet szerinti, a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat felhasználhatóságát és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést. A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.**

(Szavazott 15 fő: 10 igen, 4 nem, 1 tartózkodás)

**11. napirendi pont:** Tájékoztatás a TOP\_PLUSZ-4.1.1-23-BP2-2024-00001 azonosító számú, Böszörményi út - Hegyvidék főutcája című projekt előrehaladásáról

**Kovács Gergely elnök:** A pályázatot még az előző vezetés nyújtotta be. Az első értékelési körben a pályázat nem ért el elegendő pontszámot a támogatás elnyeréséhez, azonban a kormány később megemelte a rendelkezésre álló forrás összegét, így a támogatási küszöb módosult, aminek eredményeként az Önkormányzat, valamint további kerületek is támogatásban részesülhettek. A projekt támogatási összege 2,5 milliárd forint. A pályázatot korábban a támogató által megfogalmazott elvárásoknak megfelelően már át kellett dolgozni. Az Önkormányzat ezt követően olyan koncepcióterv készítését indította el, aminek eredménye szeptemberre várható. A tervezés során kiemelt szempontként jelennek meg az Egészséges utcák koncepciójának elemei, így a forgalomcsillapítás, a gyalogos közlekedés előtérbe helyezése, a zöldfelületek növelése, a járdák szélesítése és a csapadékvíz hatékonyabb kezelése. Az előterjesztés tartalmazza a projekt mérföldköveit és határidőit, a beruházás befejezésének határideje 2029 eleje. A szeptemberre elkészülő koncepcióterv már szemléltetni fogja a tervezett beavatkozások tartalmát. A cél egy korábbinál bátrabb koncepció megvalósítása, ami a korábban ismertetett szakmai elvekre épül. Fontos, hogy a lakosság számára rendelkezésre álló parkolóhelyek száma ne csökkenjen és a Böszörményi út egy részéről a parkoló gépjárművek más helyszínre kerüljenek. Ennek érdekében az Önkormányzat a Királyhágó Residence-ben hosszú időre rendelkezésre álló, jelenleg kihasználatlan parkolóhelyeket a közterületi parkolási rendszerbe kívánja bevonni, a közterületi parkolással azonos feltételek mellett. Ez lehetővé tenné, hogy a közterületek nagyobb arányban szolgálják a gyalogosokat és a közösségi használatot. A forgalomcsillapítás hozzájárulhat ahhoz, hogy a Böszörményi út minél inkább sétálóutca jellegű, központi szerepet betöltő területté váljon. A projekthez további kapcsolódó beruházások is társulnak, amik részben attól függenek, hogy a maradványforrások felhasználhatók-e ezekre a célokra. Az Önkormányzat több ingatlan közösségi hasznosítását is tervezi. A Királyhágó tér átalakítása nem ebből a támogatásból, hanem más forrásból vagy maradványösszegekből valósulhatna meg. Emellett a Böszörményi út alsó, a Királyhágó tér és a Nagyenyed utca közötti szakasza is bekapcsolható lenne a projektbe. A Kiss János altábornagy utcánál iskola utca kialakítása szerepel a tervek között, hasonló elképzelés merült fel a Tamási Áron utcában is. A cél olyan közterületek kialakítása, amiket elsősorban azok használnak gépjárművel, akiknek az adott utcában valóban dolguk van. A fejlesztésekhez kapcsolódik a BBSZ-telek hasznosításának tervezése is, aminek előkészítése várhatóan még az idei évben megkezdődhet. A korábbi elképzeléssel szemben, ami a teljes terület társasházas beépítését irányozta elő, az új koncepció szerint a telek közepén park létesülne, benne egy önkormányzati tulajdonban maradó épülettel, ami közösségi vagy vendéglátó funkciót tölthetne be. A park kialakításának finanszírozása érdekében a telek szélein, elsősorban a meglévő tűzfalak mellett lakóépületek épülhetnének. A cél egy parkból és forgalomcsillapított közterületből álló, élhetőbb környezet kialakítása az Önkormányzat környezetében. A fejlesztésekhez kapcsolódik két további zöldítési projekt is, amik jelenleg a környezetvédelmi alap helyett egy fel nem használható céltartalékban szerepelnek. A koncepcióterv és az Egészséges utcák arculati tervének elkészülését követően ezek megvalósítása is megkezdődhet. Az egyik projekt a Városháza tér zöldítését és árnyékolását célozza, a másik pedig a Böszörményi út 4. szám előtti, jelenleg részben parkolóként

használt terület átalakítását egy barátságosabb közösségi térré. E két beruházás nem finanszírozható az Egészséges utcák program támogatási keretéből, mivel a támogatás kizárólag meghatározott helyrajzi számú területeken használható fel. Az Önkormányzat saját forrásból kívánja megvalósítani ezeket a fejlesztéseket, amennyiben a Képviselő-testület támogatja a szükséges forrás felhasználását. Elhangzott bizottsági üléseken, hogy a tervezett intézkedések túlzottan korlátozzák az autós közlekedést. A fejlesztési irány ugyanakkor a nyugat-európai városokban alkalmazott városfejlesztési gyakorlatot követi, ami a közterületek gyalogosbarát, élhető kialakítását részesíti előnyben a parkolófelületek és a gyorsforgalmi közlekedés bővítésével szemben. A cél olyan közterületek létrehozása, amik ösztönzik a gyalogos közlekedést, támogatják a helyi kereskedelmet és növelik a városi környezet használhatóságát. A projekt előrehaladásáról az Önkormányzat folyamatos tájékoztatást ad. A társadalmi egyeztetés kötelező eleme a projektnek.

**Péterffy Márton főépítész:** Az elindult koncepcióterv vizsgálati szakaszban van, tehát jelenleg a tervező azt vizsgálja, hogy melyik lépésnek milyen hatásai lennének.

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

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és támogatta a határozati javaslatot.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** A módosítás előtt történt társadalmi egyeztetés? Kikérték a helyben lakók véleményét? Amennyiben volt egyeztetés, kéri megadni, hogy mikor és a begyűjtött véleményeket kéri, hogy adják át részére.

**Péterffy Márton főépítész:** A koncepcióterv készítése folyamatban van, 2-3 héten belül várható a lakossági egyeztetés összehívása, az igények megismerése.

**Élő Norbert képviselő:** A projekt hosszú idő után jelentős lehetőséget biztosít a kerület főutcájának megújítására. A tervezés során mennyire nyitottak a különböző, akár radikálisabb forgalomszervezési megoldások vizsgálatára? A tervezési változatok között szerepel a Királyhágó tér teljes, faltól falig tartó közterületi átalakítása, ami az autóforgalom teljes kizárásával és annak más útvonalakra történő áterelésével valósulna meg? A Királyhágó tér és a Kiss János altábornagy utca közötti szakaszon elképzelhető-e az autóforgalom teljes megszüntetése úgy, hogy csak az ott lakók, valamint a közösségi közlekedési járművek használhassák az érintett útszakaszt? Valódi sétálóutca csak ott alakítható ki, ahol nincs átmenő gépjárműforgalom. A tervezés részét képezik a különleges behajtási övezetek kialakítására vonatkozó megoldások? A Törpe utca kialakítása is eleinte jelentős lakossági ellenállásba ütközött, mégis idővel hozzászoktak a sétálóutca-jelleghez. A tervezés során vizsgálnak-e nagyobb léptékű, akár költségesebb műszaki megoldásokat is, például olyan alagút létesítését, ami lehetővé tenné a Böszörményi út és a Királyhágó tér között egy összefüggő sétálóutca kialakítását? A projekt célja valóban egy érdemi, forgalomcsillapított sétálóutca megvalósítása, vagy a rendelkezésre álló források felhasználása mellett csak korlátozott változtatások várhatók?

**Péterffy Márton főépítész:** A tervező széles körben vizsgálja a lehetséges beavatkozásokat és azok várható költségeit. A vizsgálatok eredményeit a később megtartandó lakossági fórumon kívánják ismertetni. Alagút létesítésének lehetőségét a tervezés során nem vizsgálják. A rendelkezésre álló,



2,5 milliárd forint támogatási összeg a Királyhágó térig terjedő szakaszon elegendő lehet a forgalmi rend módosítására, a teljes burkolat cseréjére, zöldfelületek kialakítására és a csapadékvíz-visszatartást szolgáló megoldások megvalósítására. A forrás ugyanakkor a közműkiváltások tekintetében már jelentős korlátokat jelent, így csak helyenként, indokolt esetben nyílnak lehetőségek egyes közművek kiváltására. Teljes közműkiváltással nem lehet számolni, és a villamospálya átépítésére sincs lehetőség, ezért a projekt megvalósításának műszaki keretei adóttak.

**Kovács Gergely elnök:** A villamosközlekedés a fejlesztést követően is változatlanul megmarad. A tervek nem a gépjárműforgalom teljes megszüntetésére irányulnak, mivel a villamos továbbra is közlekedik, és a gépjárműforgalom egy része a villamospályával közös felületen is fenntartható. A cél elsősorban a járdák szélesítése, a zöldfelületek bővítése, valamint az előkertek kialakítása. Az előkertek megvalósítása nem része a támogatott projektnek, azonban amennyiben rendelkezésre áll saját forrás, ezek a fejlesztések is bevonhatók a tervezésbe. A Böszörményi út forgalmának jelentős része jelenleg a Kiss János altábornagy utca felé halad. Amennyiben ezen a szakaszon megvalósítható a tervezett forgalomcsillapítás, ami a buszjáratok útvonalának módosítását is szükségessé teheti, és ehhez a közösségi közlekedési szolgáltató is hozzájárul, a gépjárműforgalom jelentős része más útvonalra terelhető. A Királyhágó tér átalakításával kapcsolatban a vizsgálatok a korábban már elkészült tervekhez kapcsolódnak. A vizsgált megoldás szerint a jelenlegi két egyirányú útpálya forgalma az egyik oldalra kerülne át, ami lehetőséget teremtené a jelenleginél nagyobb összefüggő park kialakítására. A tér jelenlegi kihasználtsága alacsony, ezért a fejlesztés célja egy nagyobb, jobban használható közpark létrehozása. Jelenleg nincs olyan terv, ami a Böszörményi út egyes szakaszain a gépjárműforgalom teljes megszüntetését irányozná elő.

**Fonti Krisztina képviselő:** A korábban elkészített terv a különböző közlekedési módok és az érintettek érdekeinek kiegyensúlyozott figyelembevételével készült. A tervezés során a kerékpárosok, a gyalogosok és a helyben lakók szempontjai egyaránt érvényesültek. A jelenlegi elképzelések nem veszik kellő mértékben figyelembe a helyben lakók érdekeit. Úgy látja, hogy a tervezett intézkedésekkel teljesen figyelmen kívül hagyják a helyben lakók érdekeit, valamint kedvezőtlen hatással lehetnek a helyi kisvállalkozások működésére. A tervezett forgalomkorlátozások várhatóan növelik a párhuzamos utcák, különösen a Németvölgyi út forgalmát, ami tovább ronthatja az ott élők életminőségét. Ezeknek a következményeknek a vizsgálata nem kap megfelelő hangsúlyt, miközben a tervezés elsősorban a fejlesztési elképzelések megvalósítására összpontosít. A korábbi terv kiegyensúlyozott megoldást kínált valamennyi érintett számára, míg a jelenlegi koncepció nem biztosít megfelelő figyelmet a helyben lakók érdekeinek.

**Kovács Gergely elnök:** A társadalmasítás jelenleg azért nem lehetséges, mert a koncepcióterv még nem érte el azt a kidolgozottsági szintet, ami erre alkalmas lenne. A folyamat akkor kerülhet nyilvános egyeztetési szakaszba, amikor a terv véglegesebb állapotba kerül. Az utcában élők életminőségét javítja a nagyobb zöldfelület és a csökkenő gépjárműforgalom, különösen akkor, ha az utcát nem parkoló autók dominálják. A helyi kisboltok esetében a gyalogosforgalom növekedése kedvezőbb üzleti környezetet eredményez, mivel több járókelő jelenik meg, akik potenciális vásárlóként belépnek az üzletekbe. Megköszöni az előző vezetésnek, hogy a választási ciklusváltás ellenére folytatta a pályázat előkészítését, valamint benyújtotta a szükséges módosításokat. Ismer olyan szomszédos kerület, ahol ez a folyamat nem történt meg, ami a pályázat elvesztéséhez vezetett.

**Mónus Angéla képviselő:** Szeretné, ha a dézsák helyett földbe ültetett fák kerülnének az utcára. Korábban már volt társadalmasítás a projekt kapcsán, kéri, hogy az akkori résztvevők számára küldjenek ki elektronikus értesítést az újabb egyeztetési lehetőségről.

**Menyhárt Éva képviselő:** A Böszörményi úton működő üzletek és üzlethelyiség-tulajdonosok igényét tolmácsolja: részletesebb tájékoztatást kérnek a projekt kapcsán. A megfogalmazott vélemények alapján a jelenlegi formában előkészített fejlesztési irány nem feltétlenül szolgálja az üzletek érdekeit, mivel a helyi szereplők a vásárlói forgalom főutcán való megmaradását tartják fontosnak. A tájékoztatás biztosítása a boltosok számára kiemelt jelentőségű, mivel az hozzájárulhat a projekt hatásainak megértéséhez és az érintettek felkészüléséhez.

**Kovács Gergely elnök:** A társasházakban élők és a társasházak aljában elhelyezkedő vendéglátóhelyek között kell kialakítani az egészséges kompromisszumot.

**Péterffy Márton főépítész:** A tervezési folyamat következő szakaszában, a jelenlegi ütemezés szerint mintegy két és fél-három hét múlva kerül sor arra, hogy a lakosság és az utca használói számára a projekt részletei bemutatásra kerüljenek. A tájékoztatást nem csak a lakosoknak, hanem az utcában működő vállalkozások és egyéb használók részére is megküldik. A kommunikáció többek között meglévő levelezőlistákon keresztül történik, amelyeken a helyi boltosok is szerepelnek, így számukra is biztosított a közvetlen tájékoztatás. Egy élhető és működő utca kialakításának feltétele, hogy abban működő üzletek legyenek, valamint olyan terek alakuljanak ki, ahol az emberek találkozni tudnak.

**Fonti Krisztina képviselő:** Nemcsak a különböző levelezőlistákon lévőket kell meghívni, hanem minden érintettet. Szórólapokat kell készíteni és eljuttatni a lakókhoz. Mire számítanak, hogy július közepén tartják az egyeztetést? A lakók jelentős része nyaral, nem nyár közepére kellett volna időzíteni az egyeztetést.

**Péterffy Márton főépítész:** A július közepi időpont azért bír kiemelt jelentőséggel, mert az előterjesztésben szereplő ütemezés alapján a projekt megvalósítására rendkívül szoros határidők állnak rendelkezésre. Az ütemterv teljesítése kötelező jellegű, és minden késedelem a projekt megvalósulását veszélyeztetheti. A befejezési határidő 2029. január 31., ameddig valamennyi tervezési és előkészítési feladatnak el kell készülnie. A munkavégzés emiatt fokozottan feszes ütemben történik, és minden rendelkezésre álló eszközt felhasználnak, hogy elérjék az érintetteket. Nem az érintettek kizárása a cél, hanem az ő minél szélesebb körű bevonásuk és elérésük. A tájékoztatás és véleménynyilvánítás nem kizárólag a fórumokon történik, hanem folyamatosan biztosított, többek között e-mailes megkereséseken keresztül is. A nyári időszak önmagában nem tekinthető a folyamatot akadályozó tényezőnek, ugyanakkor a szűk határidők miatt a tervezés és egyeztetés nem halasztható. A projekt előrehaladása ezért folyamatos és elengedhetetlen feltétele a megvalósításnak.

**Visi Piroska képviselő:** A kerület a nyári időszakban jellemzően részben kiürül, mivel sok lakó a Balatonon és más nyaralóövezetekben tartózkodik. Erre tekintettel, valamint a szűkös határidők miatt kiemelt jelentőségű, hogy a társadalmasítás során valamennyi elérhető kommunikációs csatorna bevonásra kerüljön. A személyes fórumok várhatóan csak korlátozott számú érintetthez jutnak el, ezért szükséges az online eszközök szélesebb körű alkalmazása, így az online fórumok és kérdőívek használata is. Emellett az e-mailes tájékoztatás, valamint minden egyéb digitális és közvetlen kommunikációs csatorna bevonása indokolt. A lakossági elérés hatékonyságát növelheti a QR-kódos szórólapok alkalmazása, amik lehetővé teszik a fórumokra történő regisztrációt és a kapcsolódó információk elérését. A nyomtatott tájékoztatók terjesztése a Böszörményi úton és az érintett területeken szintén elengedhetetlen az elérés biztosításához. A rendelkezésre álló időszak nem ideális a társadalmasítás szempontjából, azonban a határidők miatt a folyamat nem halasztható, ezért minden elérhető platform bevonása szükséges az érintettek megszólítására.

**Menyhárt Éva képviselő:** Kiegészítené a korábban mondottakat. A parkolóhelyek szerepe kiemelten fontos a helyi üzletek működése szempontjából, mivel a vásárlók jelentős része gépjárművel érkezik az utcába. A helyi boltosok aggódnak, hogy a parkolási lehetőségek szűkülése nehezítheti a vásárlók megállását, ami hatással lehet a forgalomra és az üzletek működésére. A fejlesztési koncepcióban a parkolási feltételek megőrzése és a vásárlói elérés biztosítása kiemelten fontos. Fontos, hogy a lakók és az üzlethelyiség-tulajdonosok megfelelő tájékoztatást kapjanak arról, hogy milyen online felületeken és milyen módon tudnak véleményt nyilvánítani a projekttel kapcsolatban.

**Mónus Angéla képviselő:** Az ő választóközében működő boltosok pont ennek az ellenkezőjét mondták neki. A helyi vállalkozók egy része nem feltétlenül a jelenlegi forgalmi rend fenntartásában érdekelt, hanem inkább egy részben sétálóutcai jellegű kialakítást tart kedvezőnek, mivel az csökkentheti az átmenő célforgalmat és növelheti a minőségi vásárlói forgalmat. Fontos, hogy néhány vásárlói parkolóhely kerüljön kijelölésre a kereskedelmi forgalom támogatása érdekében. A mai digitális környezetben a társadalmasításon történő részvétel nem kötődik kizárólag a fizikai jelenlétéhez vagy a helyszíni fórumokhoz, hanem folyamatosan biztosítható digitális eszközökkel is.

**Kovács Gergely elnök:** A szolgáltatókkal történt beszélgetés során eltérő véleményeket fogalmaznak meg a tulajdonosok, igyekeznek megtalálni a legmegfelelőbb megoldást.

**Mónus Angéla képviselő:** Nem azt mondta, hogy csak azokat értesítsék, akik korábban is részt vettek a véleményezési szakaszban, hanem azt, hogy őket mindenképpen érdemes értesíteni az új időpontról.

**Élő Norbert képviselő:** Fontos, hogy a parkolóházakban biztosítsanak például egy óra ingyenes parkolási lehetőséget azoknak, akik a megújult sétálóutcába kívánnak menni.

**Mónus Angéla képviselő:** Egy vásárlói blokkal tudná érvényesíteni az ingyenes parkolási jogosultságát.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület tudomásul veszi a TOP\_PLUSZ-4.1.1-23-BP2-2024-00001 azonosító számú projekthez kapcsolódó támogatási szerződésben foglaltakat és egyetért*

*a) a forrásoknak a támogatási szerződésben foglalt ütemezésnek megfelelő lehívásával és biztosításával*

*b) a koncepcióterv átdolgozásával a jelen előterjesztésben ismertetett elvrendszer mentén.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**136/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület tudomásul veszi a TOP\_PLUSZ-4.1.1-23-BP2-2024-00001 azonosító számú projekthez kapcsolódó támogatási szerződésben foglaltakat és egyetért**

**a) a forrásoknak a támogatási szerződésben foglalt ütemezésnek megfelelő lehívásával és biztosításával**

**b) a koncepcióterv átdolgozásával a jelen előterjesztésben ismertetett elvrendszer mentén.**

(Szavazott 15 fő: 11 igen, 4 nem)

## **12. napirendi pont:** Társasházi közös tulajdonban álló ingatlanok értékesítése

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda ügyintézője részére.

**Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda ügyintézője:** Az előterjesztés a Táltos utca 14. szám alatti társasház tetőtér-beépítésével kapcsolatos tulajdonosi és értékesítési kérdéseket tartalmazza. Az Önkormányzat tulajdoni hányada az ingatlanban 5,26 százalék, amely egy darab, 30 négyzetméteres lakás tulajdonjogát jelenti. A társasház korábbi döntése alapján felújítási alap nem áll rendelkezésre, és célbefizetésről sem született döntés, mivel a tulajdonostársak ezt nem kívánták vállalni. Ennek következtében a társasház a tetőtér értékesítése mellett döntött. A tetőtér-beépítés a meglévő lakások feletti területeket érinti, két tulajdonostárs esetében a saját lakás feletti tetőtér-rész beépítésére és lakótérrel való összekapcsolására kerülne sor. Az Újítók Mérnökiroda a tetőtér elülső részének 178 bruttó négyzetméteres területét kívánja megszerezni, amelyet saját beruházásban kíván beépíteni, illetve később értékesíteni. A tulajdonostársak és a társasház a 2024-ben készült értébecslés alapján meghatározott, majd a 2026-os felülvizsgálat során is elfogadhatónak minősített vételárakat elfogadta. A társasház állapota részben közepesen rossz, részben erősen felújításra szoruló, helyenként romos állapotú elemeket is tartalmaz. Az Újítók Mérnökiroda vállalása szerint a tetőtér-beépítés mellett saját költségén elvégzi a kapcsolódó felújításokat is, beleértve a belső homlokzati munkákat, a kapualj és függőfolyosók felújítását, a szigetelési munkálatokat, valamint a társasház által igényelt egyéb felújításokat. A közgyűlési döntés alapján az Újítók Mérnökiroda kötelezettséget vállalt arra is, hogy az esetlegesen felmerülő többletköltségeket saját forrásból fedezi.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, amely támogatta az előterjesztést.

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

**Élő Norbert képviselő:** Az értébecslések elfogadásával egyetért, ugyanakkor a konstrukció sajátossága, hogy a vételár nem pénzben kerül megfizetésre, hanem felújítási munkák formájában teljesül. Ez a megoldás korábban több társasházi tetőtér-beépítés esetében is problémákat okozott, mivel előfordult, hogy a vállalt munkák nem teljes körben vagy nem határidőre valósultak meg. A szerződésben foglaltak kiemelt jelentőséggel bírnak, mivel a társasház érdekeinek érvényesíthetősége alapvetően a kikötések kikényszeríthetőségétől függ. Amennyiben ezek nem megfelelően biztosítottak, jelentős kockázat keletkezhet a vállalt felújítások elmaradása vagy részleges teljesítése miatt. A konstrukció átláthatósága és biztonsága érdekében célszerűbb lehet a pénzbeli vételár megfizetése és a felújítások társasház általi közvetlen megrendelése. A szerződés tartalmazzon olyan garanciális elemeket, amelyek kikényszeríthetővé teszik a vállalt felújítások teljesítését. Ennek hiányában fennáll annak kockázata, hogy hosszadalmas jogviták alakulnak ki, amik nem vezetnek tényleges megvalósuláshoz.

**Dr. Péchy László képviselő:** A korábbi gyakorlat szerint tetőtér-értékesítés esetén az egyik kiemelt szempont az új albetét keletkezésének kérdése, mivel új önálló rendeltetési egység létrejötte esetén a hatályos előírások alapján parkolási kötelezettség is keletkezhet, ami parkolóhelyek létesítését vagy megváltását teszi szükségessé. Jelen esetben várható parkoló kialakítása?

**Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda ügyintézője:** Hogyha két új albetét keletkezik, akkor ugyanígy vonatkozik rá a parkolási előírás.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti első határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 7841 helyrajzi számú, Budapest XII. kerület, természetben a Budapest, XII. kerület, Táltos utca 14. szám alatti társasház tulajdoni lap szerinti 526/10.000-ed tulajdoni hányadának képviseletében úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy*

*a) a társasház a közös tulajdonában álló tetőteréből 58 m<sup>2</sup> alapterületű részt Berkyné Kiss Andrea tulajdonostárs részére 6.800.000 Ft, 46 m<sup>2</sup> alapterületű részt Király Judit Melinda tulajdonostárs részére 5.100.000 Ft és 178 m<sup>2</sup> alapterületű részt az Újítók Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Lehel u. 12.; cégjegyzékszám: 01-09-867528; adószám: 13678072-2-41; képviseli: Újj Viktor ügyvezető) részére 30.600.000 Ft, mindösszesen 42.500.000 Ft vételárért értékesíti azzal, hogy az ingatlanrészek vételára megegyezik a 2024. szeptember 16. napján tartott társasházi közgyűlésen hozott 4-6/2024.09.16. számú határozatokkal elfogadott és az azokban részletezett felújítási munkák költségével, melyek elvégzésére a vevők a vételár ellentételezéseként kötelezettséget vállaltak,*

*b) a vevők viselik az adásvételi szerződés elkészítésével, a társasházi alapító okirat módosításával, a tetőtér beépítésére és a közös tulajdonú ingatlanrészek felújítására vonatkozó vállalkozási szerződés, letéti szerződés elkészítésével, illetve a földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket.*

*A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések és az alapító okirat módosításának, valamint a jogügyletekkel kapcsolatban felmerülő egyéb szerződések, illetve jognyilatkozatok aláírására.]*

## **SZAVAZÁS**

**A Képviselő-testület:**

**137/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 7841 helyrajzi számú, Budapest XII. kerület, természetben a Budapest, XII. kerület, Táltos utca 14. szám alatti társasház tulajdoni lap szerinti 526/10.000-ed tulajdoni hányadának képviseletében úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy**

**a) a társasház a közös tulajdonában álló tetőteréből 58 m<sup>2</sup> alapterületű részt Berkyné Kiss Andrea tulajdonostárs részére 6.800.000 Ft, 46 m<sup>2</sup> alapterületű részt Király Judit Melinda tulajdonostárs részére 5.100.000 Ft és 178 m<sup>2</sup> alapterületű részt az Újítók Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Lehel u. 12.; cégjegyzékszám: 01-09-867528; adószám: 13678072-2-41; képviseli: Újj Viktor ügyvezető) részére 30.600.000 Ft, mindösszesen 42.500.000 Ft vételárért értékesíti azzal, hogy az ingatlanrészek vételára megegyezik a 2024. szeptember 16. napján tartott társasházi közgyűlésen hozott 4-6/2024.09.16. számú határozatokkal elfogadott és az azokban részletezett felújítási munkák költségével, melyek elvégzésére a vevők a vételár ellentételezéseként kötelezettséget vállaltak,**

**b) a vevők viselik az adásvételi szerződés elkészítésével, a társasházi alapító okirat módosításával, a tetőtér beépítésére és a közös tulajdonú ingatlanrészek felújítására vonatkozó vállalkozási szerződés, letéti szerződés elkészítésével, illetve a földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket.**

**A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések és az alapító okirat módosításának, valamint a jogügyletekkel kapcsolatban felmerülő egyéb szerződések, illetve jognyilatkozatok aláírására.**

(Szavazott 15 fő: 15 igen)

**Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda ügyintézője:** A Városmajor utca 53/A szám alatti ingatlan esetében az Önkormányzat tulajdoni hányada 22,6 százalék, ami két önkormányzati tulajdonú lakást foglal magában. Az ingatlan vonatkozásában két tulajdonostárs tett vételi ajánlatot. Az egyik ajánlat a 7,2 négyzetméteres tárolóterületre vonatkozik. Ezt az ingatlanforgalmi szakértő 700 ezer forintra értékelte, ugyanakkor a vevő 1 millió forintos vételár megfizetését vállalja. A másik ajánlat a 76 négyzetméteres tetőtérre, valamint az ahhoz kapcsolódó előtér jellegű területre vonatkozik, összesen 7,52 négyzetméteres kiegészítő résszel. Az ingatlanforgalmi szakértő a területet 22,6 millió forintra értékelte, amit az Önkormányzat szakértője is megerősített. A vevő 10 millió forint pénzbeli vételár megfizetését vállalja, valamint további 16 millió forint értékben a tetőtér felújítását is elvégzi. A teljes vállalkozás így 26 millió forintnak megfelelő értéket képvisel. A tetőtér műszaki állapotának vizsgálata faanyagvédelmi szakvélemény alapján történt, amit 2025-ben felülvizsgáltak. A Városfejlesztési Iroda igazolta, hogy a felújításra vállalt mintegy 16 millió forintos összeg reális és alkalmas a szükséges munkák elvégzésére. A társasház az értékesítésről döntést hozott. Az ajánlatcsomag az Önkormányzat részéről támogatható.

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 6853/5 helyrajzi számú, Budapest XII. kerület, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 53/A. szám alatti társasház tulajdoni lap szerint 226/1.000-ed közös tulajdoni hányadának képviseletében úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy a társasház a közös tulajdonában álló 7,2 m<sup>2</sup> alapterületű tárolót külön tulajdonná alakítást követően elidegeníti és Ligeti Ádám részére 1.000.000 Ft összegű vételár megfizetése mellett értékesíti.*

*[A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosításának, valamint a jogügyletekkel kapcsolatban felmerülő egyéb szerződések, illetve jognyilatkozatok aláírására.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**138/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 6853/5 helyrajzi számú, Budapest XII. kerület, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 53/A. szám alatti társasház tulajdoni lap szerint 226/1.000-ed közös tulajdoni hányadának képviseletében úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy a társasház a közös tulajdonában álló 7,2 m<sup>2</sup> alapterületű tárolót külön tulajdonná alakítást követően elidegeníti és Ligeti Ádám részére 1.000.000 Ft összegű vételár megfizetése mellett értékesíti.**

**A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosításának, valamint a jogügyletekkel kapcsolatban felmerülő egyéb szerződések, illetve jognyilatkozatok aláírására.**

(Szavazott 15 fő: 15 igen)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti harmadik határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 6853/5 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 53/A. szám alatti társasház tulajdoni lap szerint 226/1.000-ed közös tulajdoni hányadának képviseletében úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy a társasház a közös tulajdonában álló 14,82 m<sup>2</sup> területű tetőtéri lépcsőházból 7,52 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész és a 137,02 m<sup>2</sup> + 16,58 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű padlástér egy rendeltetési egységként külön tulajdonná alakítását követően elidegeníti, és Kovarik Kornélia részére 10.000.000 Ft összegű vételár megfizetése, valamint a tetőszerkezet felújítási költségeinek viselésére vonatkozó 16.091.723 Ft összegű kötelezettségvállalás elfogadás mellett értékesíti.*

*A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosításának, valamint a jogügyletekkel kapcsolatban felmerülő egyéb szerződések, illetve jognyilatkozatok aláírására.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**139/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület, 6853/5 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 53/A. szám alatti társasház tulajdoni lap szerint 226/1.000-ed közös tulajdoni hányadának képviseletében úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy a társasház a közös tulajdonában álló 14,82 m<sup>2</sup> területű tetőtéri lépcsőházból 7,52 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész és a 137,02 m<sup>2</sup>+ 16,58 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű padlástér egy rendeltetési egységként külön tulajdonná alakítását követően elidegeníti, és Kovarik Kornélia részére 10.000.000 Ft összegű vételár megfizetése, valamint a tetőszerkezet felújítási költségeinek viselésére vonatkozó 16.091.723 Ft összegű kötelezettségvállalás elfogadás amellel értékesíti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosításának, valamint a jogügyletekkel kapcsolatban felmerülő egyéb szerződések, illetve jognyilatkozatok aláírására.

(Szavazott 15 fő: 15 igen)

**13. napirendi pont:** Gazdasági társaság könyvvizsgálójának választásával kapcsolatos döntéshozatal

**Kovács Gergely elnök:** Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok esetében a vezető tisztségviselők, a felügyelőbizottsági tagok, valamint a könyvvizsgáló személyéről a Képviselő-testület dönt; a könyvvizsgáló esetében a felügyelőbizottság egyetértésével. A MOM Sport Kft. vonatkozásában a felügyelőbizottság korábban nem támogatta a beszerzési eljárás eredményeként elsőként kiválasztott ajánlattevőt, ezért a társaság új beszerzési eljárást folytatott le. Az új eljárásban más ajánlattevő került ki nyertesként, aki a legkedvezőbb ajánlatot tette. Az új beszerzési eredményt a felügyelőbizottság már támogatja. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123 Budapest, Csörge utca 14.; cégjegyzékszám: 01-09-997890) könyvvizsgálói feladatainak ellátásával a Kvalitás Audit Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t [(székhely: 2600 Vác, Úrhajós u. 3., adószám: 12477184-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-113586, MKVK szám: 002461, képviseli: Kundrák Róbert, a könyvvizsgálói tevékenység ellátásáért személyében felelős könyvvizsgáló Kundrák Róbert (anyja neve: Mititko Ilona; lakcíme: 2600 Vác, Úrhajós u. 3.; MKVK szám: 005214)] bízza meg, 2 év határozott időtartamra, 2026. július 1. napjától 2028. május 31. napjáig.*

*Az állandó könyvvizsgáló díja: 130.000 Ft + Áfa/ hó.*

*A Képviselő-testület felkéri továbbá a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. ügyvezetőjét, hogy jelen határozatnak megfelelően a könyvvizsgálóval a megbízási szerződést kösse meg, valamint a cégbírósági változásbejegyzés iránt intézkedjen.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**140/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123 Budapest, Csörsz utca 14.; cégjegyzékszám: 01-09-997890) könyvvizsgálói feladatainak ellátásával a Kvalitás Audit Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t [(székhely: 2600 Vác, Úrhajós u. 3., adószám: 12477184-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-113586, MKVK szám: 002461, képviseli: Kundrák Róbert, a könyvvizsgálói tevékenység ellátásáért személyében felelős könyvvizsgáló Kundrák Róbert (anyja neve: Mititko Ilona; lakcíme: 2600 Vác, Úrhajós u. 3.; MKVK szám: 005214)] bízza meg, 2 év határozott időtartamra, 2026. július 1. napjától 2028. május 31. napjáig.

Az állandó könyvvizsgáló díja: 130.000 Ft + Áfa/hó.

A Képviselő-testület felkéri továbbá a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. ügyvezetőjét, hogy jelen határozatnak megfelelően a könyvvizsgálóval a megbízási szerződést kösse meg, valamint a cégbírósági változásbejegyzés iránt intézkedjen.

(Szavazott 15 fő: 11 igen, 4 tartózkodás)

**14. napirendi pont:** Az Önkormányzat von Holland Zrt.-ben fennálló tulajdoni részesedésének értékesítése

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Csaba Iván polgármesteri tanácsadó részére.

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Az Önkormányzat részesedése a társaságban 80 darab részvényre terjed ki, miközben a társaság teljes részvénystruktúrája 3.000 darab törzsrészvényből és 1.200 darab elsőbbségi részvényből áll, így az önkormányzati tulajdonrész elenyésző kisebbségi részesedést jelent. Az Önkormányzat a tulajdonolt részvénycsomag után korábban nem részesült osztalékfizetésben. A TOKAJ HOLDING Beruházási és Vállalkozási Kft. 2025-ben vételi szándéknyilatkozatot tett az Önkormányzat tulajdoni részesedésének megvásárlására 4.000.000 forint értékben, melyet Önkormányzat nem fogadott el. A HERITAS Tőkebefektetési és Tanácsadó Kft. által elvégzett cégértékelés során a Társaság valós piaci értékének meghatározása – 2025. december 31-i értéknápra – a Társaság által átadott, valamint egyéb, megbízhatónak ítélt nyilvános információk alapján megtörtént. Az Önkormányzat ezt az ajánlatot 10,8 millió forintos értéken kívánta érvényesíteni, ami a saját tőke arányához igazított, magasabb értékelést tükröz. A társaság értékelése szerint ennél alacsonyabb érték tekinthető reálisnak. A vitában központi kérdésként merült fel a kisebbségi tulajdonosi részesedés értékcsökkentő hatása zártkörű részvénytársaság esetében. A kisebbségi pakett esetében a forgalomképesség és a kontroll hiánya értékcsökkentő tényezőként jelenik meg. A kisebbségi részesedés értékcsökkentő hatását a gyakorlat is alátámasztja, mivel a részvényekhez kapcsolódó kontrolljogok korlátozottak, a likviditás alacsony, és a tulajdonrész piaci értékesíthetősége nehéz. Ezt az is alátámasztja, hogy a társaság korábbi működése során osztalékfizetés nem történt. A tranzakció előkészítése során szakmai értékelés készült az önkormányzati rendeletnek megfelelően, ami alátámasztja az értékesítési ajánlat megalapozottságát.

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

**Élő Norbert képviselő:** Nem ért egyet az elhangzottakkal. Az önkormányzati tulajdonban álló kisebbségi részesedés értéke magasabb, körülbelül 14 millió forint. A tulajdonosi jogok gyakorlása rendszeres részvételt, egyeztetést és információkéréshez kapcsolódó eljárásokat igényel. Ezzel összefüggésben felmerül, hogy a kisebbségi részesedések értékesítése során a piaci értékelésen túl ezek a terhek is értékelési tényezőként jelenhetnek meg. Tartózkodni fog a szavazás során.



**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, a von Holland Kereskedelmi Zártkörű Részvénytársaságban (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszáma: 01-10-041201, képviseli: Tóth Áron Zoltán vezérigazgató) fennálló tulajdoni részesedése 10.800.000 Ft áron értékesítésre kerüljön a TOKAJ HOLDING Beruházási és Vállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszáma: 01-09-735137, képviseli: Tóth Franciska Éva) részére, egyben felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**141/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, a von Holland Kereskedelmi Zártkörű Részvénytársaságban (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszáma: 01-10-041201, képviseli: Tóth Áron Zoltán vezérigazgató) fennálló tulajdoni részesedése 10.800.000 Ft áron értékesítésre kerüljön a TOKAJ HOLDING Beruházási és Vállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszáma: 01-09-735137, képviseli: Tóth Franciska Éva) részére, egyben felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.**

(Szavazott 15 fő: 14 igen, 1 tartózkodás)

**15. napirendi pont:** A Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság vezetőjének kinevezése

**Kovács Gergely elnök:** dr. Csipser Norbert megbízott rendőrkapitány a bizottsági ülésen részt vett és jelezte, hogy a képviselő-testületi ülésen nem tud jelen lenni egyéb szolgálati kötelezettsége miatt. A szeptembertől történő végleges kinevezéséhez kéri a Képviselő-testület támogatását. Az előterjesztést megtárgyalta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatot.

**Kovács Gergely elnök:** Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület a rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva egyetért dr. Csipser Norbert r. alezredesnek a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság kapitányságvezetőjévé történő kinevezésével.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

142/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület a rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva egyetért dr. Csipler Norbert r. alezredesnek a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság kapitányságvezetőjévé történő kinevezésével.

(Szavazott 15 fő: 15 igen)

**16. napirendi pont:** Javaslat a Városmajor megújításához kapcsolódó együttműködés 2026. évi támogatásának biztosítására

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Vadász Gábor alpolgármester részére, hogy ismertesse előterjesztését.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Három előterjesztést nyújtott be, ebből kettőt képviselőként, egyet pedig alpolgármesterként. Alpolgármesterként még van erre mandátuma?

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem vette napirendjére az alpolgármester visszahívására vonatkozó előterjesztést.

**Vadász Gábor alpolgármester:** A Városmajor megújítása korábban országos szinten is kiemelt jelentőségű fejlesztési célként jelent meg, és a park teljes rekonstrukciójára vonatkozóan korábban nagyszabású tervek készültek. A teljes megújítás becsült költsége akár a 10 milliárd forintot is elérheti. A Városmajor Buda egyik legrégebbi, jelentős kiterjedésű, ősfás parkja, amit nem kizárólag a XII. kerület lakói használnak, hanem a szomszédos kerületek, így a II. kerület, valamint az I. kerület felől érkezők is. A park jelenlegi állapota elmarad a kívánatos színvonaltól, ezért indokolt a fokozatos megújítás. Ennek érdekében a XII. kerület Önkormányzata a II. kerületi Önkormányzattal és Budapest Főváros Önkormányzatával együttműködésben megállapodást kezdeményezett, ami alapján éves szinten kisebb összegű forrás elkülönítésére kerül sor a Városmajor fejlesztése érdekében. A cél a park lépésről lépésre történő megújítása. A megállapodás 2025-ben elindult, és az előterjesztés arra irányul, hogy ez az együttműködés 2026-ban is folytatódjon, valamint a felek fenntartsák a hosszú távú fejlesztési elköteleződést. A 2026-os támogatási keret terhére egy konkrét fejlesztési cél is meghatározásra kerül, ami a Beethoven-szobor környezetének rendezését és megújítását foglalja magában. A fejlesztés igénye korábbi lakossági fórumokon is több alkalommal felmerült, és lakossági visszajelzések is alátámasztják a beavatkozás indokoltságát.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, ami támogatta az előterjesztést.

**Dr. Péchy László képviselő, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság korelnöke:** A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatokat.

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

**Fonti Krisztina képviselő:** A Városmajor megújításával kapcsolatban korábban is felmerült az a kérdés, hogy a fejlesztési források felhasználása milyen módon történik, illetve milyen szervezeti keretben valósul meg a kivitelezés és a pénzeszközök kezelése. Az előző évben is kérték, hogy a források ilyen módon történő átadása ne történjen meg a BKM részére, valamint kérték a korábbi

ráfordítások részletes elszámolását és visszajelzését a felhasznált összegek tekintetében. A BKM egy feneketlen kút és csak öntik bele a pénzt. A rendelkezésre álló források közvetlenebb módon kerüljenek felhasználásra, különösen a Beethoven-szobor környezetének fejlesztése esetében, ahol konkrét beavatkozási igény már azonosítható.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Kaptak elszámolást a 2025. évben elvégzett munkákról, a kifizetések folyamatban vannak a teljesítésigazolások alapján.

**Élő Norbert képviselő:** Szerinte is egy feneketlen kút a BKM. Tavaly is kérte, hogy adják át a munkát a FÁBER Kft.-nek, most is ezt kéri. Fél év alatt nem sikerült a teljesítésigazolásokat leigazolni. Ha egy cég elvégez egy munkát, akkor azt január 30-ig megküldi elszámolásra, azt megnézi az Önkormányzat és dönt a kifizetésről. Nem érti, hogy miért telt már el fél év a teljesítések igazolásával.

**Vadász Gábor alpolgármester:** A teljesítést az Önkormányzat fogja elfogadni. A kezdeményezés eredetileg arra irányult, hogy az Önkormányzat közérdekű kötelezettségvállalás keretében előzetesen biztosítson forrást a BKM részére a Városmajor fejlesztéséhez. A folyamat azonban végül ettől eltérően valósult meg, ezért az Önkormányzat és a BKM közötti kétoldalú megállapodást a tényleges megvalósítási feltételekhez igazították. A módosított megállapodás alapján az Önkormányzat nem előfinanszírozza a fejlesztéseket, hanem a BKM a vállalt munkákat először elvégzi, és a pénzügyi teljesítés kizárólag az igazoltan elkészült munkák után történik. Ennek megfelelően a támogatási összeg kifizetésére csak a teljesített feladatok elszámolását követően kerül sor.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti első határozati javaslatot.

*[Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy*

- a) megerősíti a Budapest Főváros Önkormányzata, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat között a Városmajor megújítása érdekében 2025-ben elindított együttműködés folytatásának szándékát,*
- b) a Városmajor megújításához kapcsolódó együttműködés 2026. évi kiemelt szakmai céljának a Beethoven-szobor környezetének fejlesztését, zöldítését, rendezettebbé tételét, valamint közösségi és rekreációs használhatóságának javítását tekinti.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**143/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy**

**a) megerősíti a Budapest Főváros Önkormányzata, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat között a Városmajor megújítása érdekében 2025-ben elindított együttműködés folytatásának szándékát,**

**b) a Városmajor megújításához kapcsolódó együttműködés 2026. évi kiemelt szakmai céljának a Beethoven-szobor környezetének fejlesztését, zöldítését, rendezettebbé tételét, valamint közösségi és rekreációs használhatóságának javítását tekinti.**

(Szavazott 15 fő: 10 igen, 4 nem, 1 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot.

*[Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetése terhére 20 millió forintot biztosít a Városmajor megújításához kapcsolódó együttműködéshez kapcsolódó 2026. évi önkormányzati hozzájárulásra.]*

*A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a háromoldalú megállapodás szerinti, valamint a 2026. évi önkormányzati hozzájárulásnak az együttműködési megállapodásban rögzített keretek között történő biztosításáról azzal, hogy a 2026. évi önkormányzati hozzájárulást az együttműködés 2026. évi kiemelt szakmai céljára, elsősorban a Beethoven-szobor környezetének zöldfelületi fejlesztésére, a növényállomány gazdagítására, öntözőrendszer létesítésére, valamint a terület minőségi közösségi használatát szolgáló beavatkozásokra szükséges fordítani.]*

## **SZAVAZÁS**

**A Képviselő-testület:**

**144/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 2026. évi költségvetése terhére 20 millió forintot biztosít a Városmajor megújításához kapcsolódó együttműködéshez kapcsolódó 2026. évi önkormányzati hozzájárulásra.**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a háromoldalú megállapodás szerinti, valamint a 2026. évi önkormányzati hozzájárulásnak az együttműködési megállapodásban rögzített keretek között történő biztosításáról azzal, hogy a 2026. évi önkormányzati hozzájárulást az együttműködés 2026. évi kiemelt szakmai céljára, elsősorban a Beethoven-szobor környezetének zöldfelületi fejlesztésére, a növényállomány gazdagítására, öntözőrendszer létesítésére, valamint a terület minőségi közösségi használatát szolgáló beavatkozásokra szükséges fordítani.**

(Szavazott 15 fő: 10 igen, 4 nem, 1 tartózkodás)

*Szünet.*

**17. napirendi pont:** Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszerének kidolgozása

**Vadász Gábor alpolgármester:** Módosító javaslatot nyújtott be az előterjesztéshez, és az előterjesztést a módosító javaslattal együtt kívánja ismertetni. A vagyongazdálkodás az önkormányzatiság egyik legfontosabb területe, amelyen belül a lakásgazdálkodás kiemelt szerepet tölt be. Az üres lakásokkal kapcsolatos döntések, beleértve a felújítást, bérbeadást, piaci vagy szociális hasznosítást, illetve végső esetben az értékesítést, minden esetben érintik az önkormányzati vagyon értékét, az Önkormányzat költségvetési mozgásterét, a kerületi lakhatási célokat és a mindenkorai vezetés prioritásait. Az előterjesztés célja, hogy a Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, közel 150 darab üres lakás további hasznosításáról a jövőben egységes szempontrendszer alapján születessenek döntések, ami minden szükséges és releváns információt tartalmaz. Ennek érdekében egységes ingatlanadatlap és olyan értékelési rendszer kialakítása szükséges, ami figyelembe veszi többek között a műszaki állapotot, a felújítási igényt és költségeket, a hasznosíthatóságot, valamint az Önkormányzat lakáspolitikai céljait. Az előterjesztés

javaslatot tartalmaz egy 10 millió forintos keret biztosítására, ami az első ütemben felmérendő lakások vizsgálatának elindítását szolgálja a kidolgozott módszertan alapján, továbbá az első ütembe tartozó ingatlanok körét a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. A cél egy átlátható, könnyen frissíthető, minden lényeges paramétert tartalmazó értékelési rendszer létrehozása, ami megalapozza a szakmai döntéshozatalt. A lakásgazdálkodás három alappillére a rendelkezésre álló lakásállomány jellemzőinek (ideértve a műszaki állapotot és a felújítási költségeket) ismerete, a lakásigények áttekintése, valamint az Önkormányzat vezetésének egyértelműen meghatározott prioritásai az üres lakások hasznosítására vonatkozóan. A módosítás arra irányul, hogy a Képviselő-testület elé ne kizárólag a módszertan és az első ütemben felmérendő ingatlanok köre, valamint az alkalmazás ütemezése kerüljön betervezésre, hanem azon ingatlanok köre is, amik a döntéshozatali rendszer alapján, a felmérések és minden releváns szempont figyelembevételével, önkormányzati forrásból felújításra javasoltak. Az előterjesztés kiegészül egy további határozati javaslattal, amely szerint a polgármester gondoskodik annak előkészítéséről, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások önkormányzati forrásból megvalósuló felújítása esetén a felújításról szóló döntést a Képviselő-testület hozza meg.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és nem támogatta annak elfogadását. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

**Fonti Krisztina képviselő:** Vadász Gábor alpolgármester előterjesztésénél a 10 millió forintos keret visszatérő elemként jelenik meg. Az Önkormányzatnak vannak olyan hivatali szakemberei, akik ezt a felmérést el tudják végezni, ezért nem tartja indokoltnak külső megbízott bevonását és a 10 millió forintos ráfordítást. A feladatot célfeladatként a Polgármesteri Hivatal munkatársainak lehetne kiadni, akár munkaidőn kívüli teljesítéssel is, és a rendelkezésre álló forrást inkább a saját munkatársak megfizetésére kellene fordítani. Az értékbecslésekkel kapcsolatban azt is kifogásolja, hogy azokért az Önkormányzat fizet, miközben az értékbecslés érvényességi ideje korlátozott, ezért későbbi értékesítés esetén az adott ingatlant ismételt, külön költségen kellene felbecsültetni. Ezek miatt nem támogatja az előterjesztést.

**Vadász Gábor alpolgármester:** A bizottsági ülésen is elmondta, hogy az ügy projektalapú munka, ami speciális szaktudást igényel, és ezt a feladatot az illetékes iroda szűk humán kapacitása miatt a jelenlegi állományból legfeljebb egy-két fő tudná elvégezni, ami a teljes ingatlanállománynál lényegesen hosszabb időt venne igénybe. Egy lakás szakszerű műszaki felmérése körülbelül egy munkanapot jelent, így száz ingatlan esetén egy főnek több mint három hónapra, két főnek pedig mintegy két hónapra lenne szüksége, miközben erre az irodai kapacitás miatt nincs tényleges lehetőség. Az értékbecslések esetében az elhangzottak szerint a fél éves érvényesség lejártá után frissítésre van szükség, a frissítés azonban jóval kisebb munkát és alacsonyabb költséget jelent, mint az első, helyszíni értékbecslés elkészítése. Az értékbecslés nem vész el, ha a folyamat hatékonyan működik, mert a későbbi frissítésre is van lehetőség, és az elidegenítésre kijelölés sem tekinthető automatikus célnak, mivel a felmérendő ingatlanok között nem szükségszerűen az eladás lesz az eredmény.

**Fonti Krisztina képviselő:** A Városfejlesztési Irodánál, különösen a magasépítészeti területen komoly státusz- és kapacitásproblémák vannak, ezért egy célfeladat akár vonzóbbá is teheti ezeket a pozíciókat a szükséges szakemberek számára. Nem elég a kapacitáshiány tényét tudomásul venni, hanem olyan megoldást is kell keresni, ami segíti a megfelelő munkatársak megtartását és bevonását. A pénzt célfeladatként a Polgármesteri Hivatal munkatársainak juttassák el.

**Kocsis Borbála képviselő:** Az elmúlt időszakban egy hivatali kollégával bejárta az üres lakásokat, továbbá számos üres üzlethelyiséget és egyéb helyiséget is, a pincétől a padlásig. Ehhez a

Vagyongazdálkodási Irodától kapott táblázat alapján az egyes ingatlanok állapotáról tájékozódott, azonban a helyszíni tapasztalatok több esetben eltértek a táblázatban szereplő adatoktól. Előfordult olyan ingatlan is, amelyről a táblázat nagyon rossz állapotú, vizes helyiségként tartalmazott adatot, a helyszínen azonban kiderült, hogy az állapota nem olyan rossz, nem vizes, már kiszáradt, és legfeljebb festést igényelne. A rendelkezésre álló információk önmagukban nem elegendők a megalapozott döntéshozatalhoz, mivel a falak mögötti állapotok, illetve a valós műszaki helyzet ezekből nem állapítható meg. A tapasztalatok szerint a Vagyongazdálkodási Iroda táblázata ugyan tartalmazott műszaki adatokat, de több esetben a szükséges háttérinformációk sem szerepeltek benne, ezért a házak állapotáról és a közös képviselők tapasztalatairól is külön tájékozódni kellett. Olyan egységes formanyomtatvány kialakítása szükséges, amit az iroda a háttérinformációkkal és a műszaki tartalommal együtt tölthet ki, hogy minden lakás esetében átfogó kép álljon rendelkezésre arról, milyen kategóriába sorolható, mire hasznosítható, és ennek alapján megalapozott döntés születhessen.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Az előterjesztés célja egy egységes szempontrendszer kidolgozása, ami alapján a lakások felmérése elvégezhető, és aminek eredményeként a vagyongazdálkodás területén adatalapú döntések születhetnek. Ebben a kérdésben nincs vita arról, hogy ez szükséges feladat. A 10 millió forintos keret és a feladat elvégzésének módja ebben az összefüggésben másodlagos kérdés. A legfontosabb az, hogy kialakuljon egy egységes szempontrendszer, és az önkormányzati vagyongazdálkodásban a döntések adatokra épüljenek. Ezt követően lehet érdemben tárgyalni azokról a kritikákról is, amik a feladat végrehajtásával kapcsolatban elhangzottak. A Városfejlesztési Irodán dolgozó munkatársak meglévő műszaki végzettsége vagy affinitása önmagában nem jelenti azt, hogy egy ilyen speciális szaktudást igénylő feladatot el tudnának végezni. Ezért hibás a két kérdés összekeverése, és még nagyobb hiba lenne elterelni a figyelmet arról, hogy az előterjesztés valójában miről szól. Az előterjesztés lényege az, hogy a lakások felújításáról és hasznosításáról szakmai alapon, nem pedig benyomások vagy helyszíni ránézés alapján szülessenek döntések; az Önkormányzat szempontjai pedig egyértelműen rögzítve legyenek, valamint a lakásigények is megfelelően figyelembe legyenek véve.

**Fonti Krisztina képviselő:** Azt kifogásolja, hogy a várt szempontrendszer helyett ismét csak arról születik döntés, hogy szempontrendszert kell kidolgozni, miközben a feladatot a Városfejlesztési Iroda szakemberei is el tudnák látni. A hivatalban olyan szakemberek dolgoznak, akiknek ez a munkájuk, különösen a magasépítés és az intézményi felújítások területén, ezért indokolatlan annak feltételezése, hogy csak külső szakértők képesek elvégezni ezt a feladatot. Inkább azokat a tapasztalt munkatársakat kellene pótolni, akik időközben nyugdíjba mentek vagy más okból távoztak, és velük lehetne hatékonyan dolgozni. Az ügy túl sokáig húzódik, a folyamatot állandóan tologatják, és ezáltal nem történik érdemi előrelépés. Továbbra is hiányolja a konkrét szempontrendszert, és úgy látja, hogy a kollégák szakmai tudásának lekicsinylése sem megalapozott.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Nem degradálta senki munkáját. Jelen esetben speciális szaktudás kérdéséről van szó. Neki van egy kiváló bőrgyógyásza, de a vakbélműtétjét biztos, hogy mással végeztetné el. A különböző szakterületek közötti különbséget ebben az ügyben is figyelembe kell venni. A hangsúly azon van, hogy a városfejlesztési és vagyongazdálkodási feladatokhoz eltérő, célzott szakértelem szükséges, és ennek kimondása nem jelenti a hivatal munkatársainak a leértékelését. Ez egy egyéni képviselői indítvány, a vagyongazdálkodás korábban sem tartozott a portfóliójába, mégis a rendelkezésre álló idő alatt nagyjából 80 százalékban összeállította a szempontrendszert. Álláspontja szerint az előző képviselő-testületi ülés óta eltelt időben sok munkát fektetett az előterjesztésbe, és olyan mintát készített, ami a szempontrendszer döntő részét tartalmazza.

**Visi Piroska képviselő:** A Süni Óvoda tetőfelújítása során is az látszott, hogy vagy tapasztalat, vagy kapacitás hiányában már az árazatlan költségvetés összeállítása is külső szakértő bevonásával történt, ami azt a benyomást erősítette, hogy bizonyos feladatok házon belül nem minden esetben oldhatók meg. Jelen esetben mintegy 150 lakásról van szó, amiknél egészen eltérő műszaki problémák jelentkezhetnek. A helyszíni tapasztalatok több esetben eltértek a leírt állapottól, előfordult például, hogy a táblázat vizes helyiséget jelölt, miközben a helyszínen a parketta épnek látszott, ami arra utal, hogy a besorolás nem mindig tükrözte pontosan a valós helyzetet. Ezért különösen fontos lenne a pontos állapotfelmérés, mert egy vizesnek minősített helyiség felújítási igénye és költsége egészen más, mint egy olyan lakásé, amiről a helyszínen kiderül, hogy nem vizes, legfeljebb más jellegű beavatkozást igényel. Emellett az igényoldal feltárása is szükséges, vagyis annak vizsgálata, hogy milyen szükség van szolgálati lakásokra, fecskesházi vagy szociális lakásokra, mert a döntéseket azok felé kell irányítani, akik a leginkább rászorúlnak. Az állapotfelmérés és az igények összehangolása nélkül nem lehet megalapozottan eldönteni, mely ingatlanokat kell elsőként felújítani vagy milyen hasznosítási irányt kell választani.

**Élő Norbert képviselő:** Ez a koncepció mennyiben akadályozza a 300 millió forint összegű felújítási pénz elköltését és az ingatlanok eladását?

**Vadász Gábor alpolgármester:** A Képviselő-testület elé került, döntésre és értékesítésre javasolt lakáslista nyilvános, ezért bárki ellenőrizheti. Példának említi a Greguss utca 9. és a Kiss János altábornagy utca 26. alatti, egyaránt udvari, földszinti lakások, amelyek közül az egyik 37 négyzetméteres, a másik 31 négyzetméteres. Az egyik lakás felújítási költsége négyzetméterre vetítve 387.097 forint, a másiké pedig 810.811 forint, ami jelentős eltérést mutat két hasonló adottságú ingatlan között. Ez az eltérés azt jelenti, hogy vagy a költségek felbecslése volt hibás, vagy nem érvényesülnek következetesen azok az elvek, amik alapján az olcsóbban felújítható lakásokat bérbeadásra, a drágábban felújíthatókat pedig értékesítésre kellene kijelölni. A két megközelítés egyszerre nem lehet helyes, mert a szóródás túl nagy ahhoz, hogy az eljárás egységes és megalapozott legyen. A folyamat gyorsaságát és az idei lakásfelújítások megvalósulását a hivatal végrehajtóképessége határozza meg, azon belül is az egyes részfolyamatok üteme.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztői módosító javaslatot.

*[Az előterjesztés 3. határozati javaslata a következőképp módosul:*

3. „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszer alapján felmért, valamennyi releváns műszaki, pénzügyi, hasznosítási, lakáspolitikai és szociális szempont figyelembevételével kiértékelt üres lakásingatlanok közül az önkormányzati forrásból történő felújításra javasolt lakásingatlanok körét terjessze a Képviselő-testület elé döntésre.”

*Az előterjesztés kiegészítésre kerül egy 4. határozati javaslattal:*

4. „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon annak előkészítéséről és Képviselő-testület elé terjesztéséről, hogy az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok önkormányzati forrásból történő felújításra kijelöléséről szóló döntés - a szükséges hatásköri rendelkezések módosításával - a Képviselőtestület hatáskörébe tartozzon.”]

## SZAVAZÁS

**Az előterjesztés 3. határozati javaslata a következőképp módosul:**

3. „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési

rendszer alapján felmért, valamennyi releváns műszaki, pénzügyi, hasznosítási, lakáspolitikai és szociális szempont figyelembevételével kiértékelt üres lakásingatlanok közül az önkormányzati forrásból történő felújításra javasolt lakásingatlanok körét terjessze a Képviselő-testület elé döntésre.”

Az előterjesztés kiegészítésre kerül egy 4. határozati javaslattal:

4. „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon annak előkészítéséről és Képviselő-testület elé terjesztéséről, hogy az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok önkormányzati forrásból történő felújításra kijelöléséről szóló döntés - a szükséges hatásköri rendelkezések módosításával - a Képviselőtestület hatáskörébe tartozzon.”

(Szavazott 15 fő: 10 igen, 5 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti első határozati javaslatot.

*[Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy 2026. augusztus 31. napjáig dolgozzák ki az önkormányzati tulajdonú ingatlanállományra - első ütemben az üres lakásingatlanokra - alkalmazandó egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszert.*

*A módszertannak tartalmaznia kell különösen az egységes ingatlan-adatlapot és annak kötelező adattartalmát, a műszaki állapot- és felújítási kategóriákat, a fajlagos pénzügyi mutatókat, a bérbeadhatósági, értékesíthetőségi, lakáspolitikai és szociális hasznosíthatósági szempontokat, valamint az ingatlanok rangsorolására alkalmas értékelési rendszert.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

145/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy 2026. augusztus 31. napjáig dolgozzák ki az önkormányzati tulajdonú ingatlanállományra - első ütemben az üres lakásingatlanokra - alkalmazandó egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszert.

A módszertannak tartalmaznia kell különösen az egységes ingatlan-adatlapot és annak kötelező adattartalmát, a műszaki állapot- és felújítási kategóriákat, a fajlagos pénzügyi mutatókat, a bérbeadhatósági, értékesíthetőségi, lakáspolitikai és szociális hasznosíthatósági szempontokat, valamint az ingatlanok rangsorolására alkalmas értékelési rendszert.

(Szavazott 15 fő: 10 igen, 5 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot.

*[Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a műszaki felmérés lebonyolítására 10.000.000 Ft keretösszeget biztosít. A szükséges fedezetet a 2026. évi önkormányzati költségvetésen belüli átcsoportosítással, a 4202-00 Önkormányzati lakásgazdálkodási cím terhére biztosítja, a 4203-00 Egyéb vagyongazdálkodási feladatok cím Ingatlanok felmérésére, valamint az ingatlanok vásárlásával, hasznosításával és értékesítésével összefüggő költségek sorára történő átvetéssel.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

146/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a műszaki felmérés lebonyolítására 10.000.000 Ft keretösszeget biztosít. A szükséges fedezetet a 2026. évi önkormányzati költségvetésen belüli átcsoportosítással, a 4202-00 Önkormányzati lakásgazdálkodási cím terhére biztosítja, a 4203-00 Egyéb vagyongazdálkodási feladatok cím Ingatlanok felmérésére, valamint az ingatlanok vásárlásával, hasznosításával és értékesítésével összefüggő költségek sorára történő átvetéssel.

(Szavazott 15 fő: 10 igen, 5 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja a módosított harmadik határozati javaslatot.

*[Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszer alapján felmért, valamennyi releváns műszaki, pénzügyi, hasznosítási, lakáspolitikai és szociális szempont figyelembevételével kiértékelt üres lakásingatlanok közül az önkormányzati forrásból történő felújításra javasolt lakásingatlanok körét terjessze a Képviselő-testület elé döntésre.]*

## SZAVAZÁS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési rendszer alapján felmért, valamennyi releváns műszaki, pénzügyi, hasznosítási, lakáspolitikai és szociális szempont figyelembevételével kiértékelt üres lakásingatlanok közül az önkormányzati forrásból történő felújításra javasolt lakásingatlanok körét terjessze a Képviselő-testület elé döntésre.

(Szavazott 15 fő: 4 igen, 5 nem, 6 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el a határozati javaslatot. Szavazásra bocsátja a módosító javaslat elfogadásával beépülő új, negyedik határozati javaslatot.

*[Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon annak előkészítéséről és Képviselő-testület elé terjesztéséről, hogy az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok önkormányzati forrásból történő felújításra kijelöléséről szóló döntés - a szükséges hatásköri rendelkezések módosításával - a Képviselő-testület hatáskörébe tartozzon.]*

## SZAVAZÁS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon annak előkészítéséről és Képviselő-testület elé terjesztéséről, hogy az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok önkormányzati forrásból történő felújításra kijelöléséről szóló döntés - a szükséges hatásköri rendelkezések módosításával - a Képviselő-testület hatáskörébe tartozzon.

(Szavazott 15 fő: 4 igen, 5 nem, 6 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** A Képviselő-testület nem fogadta el a határozati javaslatot.

*Mónus Angéla képviselő távozott a képviselő-testületi ülésről.  
A Képviselő-testület jelen lévő tagjainak száma 14 fő.*

**18. napirendi pont:** Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok üzleti tervének képviselő-testületi elfogadásáról és éves tulajdonosi tájékoztatási rendjének kialakításáról

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Vadász Gábor képviselő, alpolgármester részére, hogy ismertesse előterjesztését.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Az előterjesztés célja az Önkormányzat kontrollszerépének és kontroll-lehetőségének megerősítése a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok esetében, valamint egy átláthatóbb és egységesebb döntési és tájékoztatási rend kialakítása. Ezeknek a társaságoknak a működése közvetlenül érinti az önkormányzati közfeladatok ellátását, az önkormányzati vagyont és a lakosság mindennapi jólétét a különböző szolgáltatások nyújtásán keresztül. Az előterjesztés első része arra irányul, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok üzleti tervének elfogadása a jövőben ne bizottsági hatáskörben történjen, hanem a Képviselő-testület hatáskörébe tartozzon. Az üzleti terv meghatározza a társaság következő üzleti évre vonatkozó szakmai és pénzügyi irányait, ezért indokolt, hogy annak megtárgyalása és megismerése a Képviselő-testület előtt történjen. Az előterjesztés második eleme egy tulajdonosi tájékoztatás bevezetése, ami a korábbi, törvényen alapuló beszámolási kötelezettséget egészítené ki. A májusi számviteli beszámolót egy egységes szerkezetű tájékoztató egészítené ki, ami alapján a Képviselő-testület a társaság által végzett munka szakmai oldalát is láthatná, és szakmai, üzletági bontásban tárgyalhatná a megelőző év eredményeit. Mindkét javaslat célja az önkormányzati cégek működésének átláthatóbbá tétele és a Képviselő-testület tulajdonosi jogainak szélesítése.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi, amely támogatta a javaslatot, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottság. Kérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

**Kovács Dávid képviselő:** Egy korrektebb gazdasági terv vagy beszámoló kialakítása mindenképpen üdvözlendő. Ugyanakkor az első határozati javaslatot nem támogatja, mert a képviselő-testületi ülések mostanában rendkívül hosszúra nyúlnak, és nem cél a gazdasági társaságok vezetőinek további időterhelése. Az egyeztetés bizottsági keretek között is megfelelően lefolytatható, mert azon bármelyik képviselő részt vehet, az ülés a lakosság számára is nyilvános, és így nem esik ki egy teljes munkanap a gazdasági társaságok vezetőinek idejéből.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Nem ért egyet Kovács Dávid képviselővel. A beszámolási kötelezettség kiterjesztésének lényege az, hogy a pénzügyi beszámoló mellett az önkormányzati cégek szakmai tájékoztatást is adjanak. Ennek célja az, hogy a korábban elfogadott üzleti terv megvalósulása is áttekinthető legyen. Az üzleti tervben egy adott társaság pénzügyi és szakmai céljait kell bemutatni, ehhez képest pedig a következő évben vagy a beszámoláskor vizsgálható, hogy ezekből mi valósult meg. A pénzügyi és a szakmai beszámoló együttes kezelése a korábban elfogadott üzleti tervhez viszonyítva teszi átláthatóvá a társaság működését.

**Kovács Dávid képviselő:** Vadász Gábor alpolgármesterrel elbeszélnek egymás mellett. Annyit mondott, hogy a bizottságoknál jó helyen van a beszámoló elfogadása.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Indokoltnak tartja, hogy az ügy a Képviselő-testület elé kerüljön, mivel a testület fogadja el az üzleti tervet, és ennek alapján a következő évben ugyanaz a döntéshozó szerv tudja értékelni és ellenőrizni az üzleti tervben meghatározott célok és vállalások megvalósulását.

**Kovács Gergely elnök:** Ő sem támogatja, hogy a Képviselő-testület elé kerüljön a beszámoló. Az előterjesztést megtárgyalta a Jogi és Ügyrendi Bizottság.

**Élő Norbert képviselő, a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke:** A Jogi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és támogatta a határozati javaslatokat. A bizottsági ülésen is felmerült, hogy a hatáskört nem lenne célszerű áttenni a Képviselő-testülethez.

**Kovács Gergely elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti első határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok üzleti tervének elfogadásáról a jövőben a Képviselő-testület döntson.]*

*[A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy 2026. szeptember 15-ig készítse elő és terjessze a Képviselő-testület elé a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet ennek megfelelő módosítását.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**147/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok üzleti tervének elfogadásáról a jövőben a Képviselő-testület döntson.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy 2026. szeptember 15-ig készítse elő és terjessze a Képviselő-testület elé a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet ennek megfelelő módosítását.

(Szavazott 14 fő: 8 igen, 4 nem, 2 tartózkodás)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti második határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok részére éves tulajdonosi tájékoztató készítését és benyújtását írja elő.]*

*[Felkéri a polgármestert, hogy 2026. szeptember 15-ig dolgozzák ki az éves tulajdonosi tájékoztató egységes tartalmi és formai követelményeit, valamint mintaszerkezetét.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**148/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok részére éves tulajdonosi tájékoztató készítését és benyújtását írja elő.

**Felkéri a polgármestert, hogy 2026. szeptember 15-ig dolgozzák ki az éves tulajdonosi tájékoztató egységes tartalmi és formai követelményeit, valamint mintaszerkezetét.**  
(Szavazott 14 fő: 14 igen)

**Kovács Gergely elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti harmadik határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott döntésekről az elfogadástól számított 15 napon belül tájékoztassa az érintett gazdasági társaságok ügyvezetőit.]*

## SZAVAZÁS

**A Képviselő-testület:**

**149/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.**

**A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott döntésekről az elfogadástól számított 15 napon belül tájékoztassa az érintett gazdasági társaságok ügyvezetőit.**

(Szavazott 14 fő: 14 igen)

**19. napirendi pont:** A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálásával kapcsolatos döntéshozatal

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Élő Norbert képviselő részére, hogy ismertesse előterjesztését.

**Élő Norbert képviselő:** Az előterjesztést azért nyújtotta be, mert a mintegy 5-10 milliárd forintos vagyon hasznosítására három lehetséges megoldást gondol. 2026. április 12-ét megelőzően kizárólag egyetlen reális lehetőség látszott megvalósíthatónak. Hitel felvételére nem volt lehetőség, piaci alapon történő működtetésre nem mutatkozott esély, ezért a felújítás hitelből történő finanszírozása és az azt követő üzemeltetési pályázat kiírása sem volt megvalósítható. Ennek következtében kedvező megoldásnak tűnt, hogy az üzemeltetést valamely állami intézmény vagy egyetem vegye át, amely az ehhez szükséges, évi 400 millió forintos támogatásban részesülhet. 2026. április 12-ét követően azonban a helyzet megváltozott, mivel megszűntek a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványok, és bizonytalanná vált, hogy bármely egyetem jogosult lehet-e az évi 400 millió forintos támogatásra, illetve egyáltalán jelentkezik-e ilyen üzemeltetési pályázatra. Az üzemeltetési pályázat kiírása ennek ellenére megtörtént, így az egyik lehetséges megoldás rendelkezésre áll. Korábban már felmerült annak szükségessége is, hogy a piaci hasznosítás lehetőségét kidolgozza az Önkormányzat arra az esetre, ha a pályázatra nem érkezne jelentkező. Emellett ki kell dolgozni annak a lehetőségét is, hogy milyen következményekkel járna egy hozzávetőleg 1,5 milliárd forintos hitel felvétele a felújítás finanszírozására, valamint azt, hogy ezt követően üzemeltetési pályázat kiírására vagy saját üzemeltetésre kerüljön sor. Ennek kidolgozásával mindhárom lehetséges változat összehasonlíthatóvá válna, és a Képviselő-testület kiválaszthatná a legkedvezőbb megoldást. A harmadik változat kidolgozásához nem tartja indokoltnak további 10 millió forint biztosítását, mivel ez összességében már 30 millió forintos ráfordítást jelentene egy olyan időszakban, amikor az Önkormányzat szociális segélyekre összesen 108 millió forintot fordít. Amennyiben a Polgármesteri Hivatal nem tudja elkészíteni a szükséges anyagot, akkor a saját cégen keresztül megoldja, ennek a költségét vállalja. Jelenleg nem állapítható meg előre, hogy a kidolgozás milyen eredményre vezet, ugyanakkor a rendezvényszervezés jelentős bevételi lehetőséget jelenthet, különösen azt követően, hogy a korábbi rendezvényszervező cég kiesett a piacról. Kedvezőbb gazdálkodás érhető el, ha az Önkormányzat a rendezvények szervezésére közvetlenül köt szerződéseket. A korábban elkészült műszaki felmérés felülvizsgálata

során megállapítható, hogy több lényeges műszaki feltételt nem vizsgáltak meg, ezért a dokumentáció ezen a téren nem nyújt releváns adatokat. Emellett a mintegy 1,5 milliárd forintos felújítási költségkeretben is azonosíthatók olyan tételek, amik várhatóan alacsonyabb költséggel is megvalósíthatók. Ez indokolja egy új, részletes szakmai anyag elkészítését, ami tartalmazza a szükséges műszaki és pénzügyi számításokat, és megalapozott döntési lehetőséget biztosít a Képviselő-testület számára. A Polgármesteri Hivatal vállalta az anyag elkészítését, és szükség esetén az újabb változat elkészítésében szívesen segít. A Képviselő-testület támogatását kéri ahhoz, hogy a harmadik változat is kidolgozásra kerüljön, hogy valamennyi lehetséges megoldás összehasonlíthatóvá váljon, és az Önkormányzat vagyona szempontjából a legkedvezőbb döntés születhessen.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Köszöni Élő Norbert képviselőnek, hogy felajánlotta, hogy a szükséges szakmai anyagot saját cége közreműködésével önköltségi alapon elkészíti. Ez egy kedvező gesztus az Önkormányzat működése szempontjából, ugyanakkor annak jogi lehetőségeit vizsgálni szükséges. Amennyiben erre a jogszabályok nem biztosítanak lehetőséget, beszerzési eljárás lefolytatására és a szükséges forrás külön biztosítására lesz szükség. Megítélése szerint az Önkormányzat belső erőforrásból ezt a feladatot nem tudja ellátni. Az előterjesztést támogatja, ugyanakkor a szeptemberi teljesítési határidőt szorosnak tartja. Amennyiben a feladat ennek ellenére határidőre elkészül, azt jelentős eredménynek tekinti. A korábban elkészült vizsgálat üzletági szintű összesítő átvilágítás volt, aminek célja annak bemutatása volt, hogy az egyes üzletágak nyereségesen vagy veszteségesen működnek-e. Az eredmények alapján a parkolási és a bérbeadási tevékenység kivételével valamennyi üzletág veszteségesnek bizonyult, miután az általános működési költségek is felosztásra kerültek. Ezek figyelembevétele nélkül a rendezvényszervezési tevékenység ugyan 8-8,5 százalékos nyereséget mutatott, azonban az általános költségek elszámolását követően ez a nyereség megszűnt. A korábban elkészült műszaki átvilágítás arra is rámutatott, hogy jelentősebb korszerűsítéssel és energetikai fejlesztésekkel számottevő energiaköltség-megtakarítás érhető el. Kérdéses, hogy az Önkormányzat hitelképes-e egy ilyen volumenű beruházás finanszírozására. Hitel felvétele esetén a fejlesztés költségein túl a kamatterheket is viselni kell. Amennyiben a létesítmény működtetése a jövőben nyereségessé válik, indokoltnak tartja olyan tartalék képzését, ami hosszú távon fedezetet biztosít a szükségessé váló nagyobb felújításokra, elkerülve azt, hogy 15 év múlva ismét milliárdos nagyságrendű forrást kelljen biztosítani a létesítmény állapotának megőrzésére. Amennyiben az elkészülő vizsgálat arra a következtetésre jut, hogy ez a megoldás szolgálja leginkább a létesítmény jövőjét, és ezt a Képviselő-testület is támogatja, valamint ennek eredményeként a MOM Sport önkormányzati fenntartásban marad, azt kedvező eredménynek tartja.

**Élő Norbert képviselő:** A szükséges szakmai anyagot saját maga kívánja elkészíteni, ezért álláspontja szerint sem közbeszerzési, sem beszerzési eljárás lefolytatására nincs szükség. A dokumentumot önkormányzati képviselőként, térítésmentesen bocsátaná az Önkormányzat rendelkezésére közösségi felhasználás céljából. A szakmai anyagot akkor is elkészítené, ha a Képviselő-testület nem támogatná az előterjesztést, mivel megítélése szerint csak így biztosítható, hogy valamennyi lehetséges megoldás kellő alapossgal megvizsgálásra kerüljön. A szükséges adatok jelentős részét már összegyűjtötte, és több olyan területet azonosított, ahol javítási lehetőséget lát. A kidolgozás eredménye jelenleg még nem ismert, azonban meggyőződése, hogy ezzel a megközelítéssel az Önkormányzat vagyona hosszú távon megőrizhető. A kidolgozott változatok alapján a későbbiekben lehetőség nyílna arra is, hogy az üzemeltetés piaci alapon, pályázati eljárás keretében kerüljön hasznosításra, miközben a döntés továbbra is az Önkormányzat kezében marad. Szükségesnek tartja az uszoda működtetésének részletes kidolgozását is, beleértve az üzemeltetési modellt és a lehetséges támogatási források feltárását. Bízik abban, hogy a megváltozott körülmények között az Európai Unió által biztosított támogatási lehetőségek ismét

elérhetővé válhatnak, amelyekre az Önkormányzat tulajdonosként pályázatot nyújthat be. Megítélése szerint a megváltozott környezet számos új lehetőséget teremt, ezért indokolt mindhárom lehetséges megoldás részletes kidolgozása. Ezt követően a Képviselő-testület megalapozott döntést hozhat arról, hogy a három változat közül melyik szolgálja legjobban a MOM Sport hosszú távú megőrzését. Nem tudja, hogy melyik megoldás a legkedvezőbb, azt tartja fontosnak, hogy valamennyi változat előnyei és következményei ismertté váljanak, és ezek alapján születessen meg a végleges döntés.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Az előkészítő munka minden esetben a Képviselő-testület korábbi döntéseinek megfelelően történt. A téma első tárgyalásakor olyan javaslat került a Képviselő-testület elé, amit a testület elfogadott, és ami arra irányult, hogy az Önkormányzat a létesítményt saját tulajdonában tartsa, ugyanakkor egy külső partner bevonásával biztosítsa a műszaki felmérés alapján mintegy 1-1,5 milliárd forintra becsült felújítás finanszírozását. A Polgármesteri Hivatal ennek megfelelően kizárólag olyan jogi konstrukciók előkészítésére kapott felhatalmazást, amik ezt a megoldást szolgálták. Az előkészítő munka során minden esetben a Képviselő-testület korábbi döntéseihez igazodva jártak el. A most felmerült lehetőség, ami szerint az Önkormányzat saját forrásból, hitelfelvétel útján finanszírozná a beruházást, ettől eltérő megközelítést jelent, ezért új típusú döntést igényel. Köszöni, hogy Élő Norbert képviselő vállalta a szükséges szakmai anyag elkészítését, és bízik abban, hogy az adatgyűjtés során eredményesebben tudja beszerezni a szükséges információkat, mint amire a Polgármesteri Hivatalnak korábban lehetősége volt.

**Kovács Gergely elnök:** Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és nem támogatta a határozati javaslatot. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

*[A Képviselő-testület felkéri a polgármestert arra, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14–16. szám alatt fekvő ingatlan önkormányzati hitelfelvétellel történő felújítása és önkormányzat általi működtetése tárgyában a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzékszáma: 01-09-997890) önkormányzati működése érdekében készítsen egy szakmai projekttervet és a Képviselő-testület szeptemberi ülésére terjessze azt a Képviselő-testület elé.]*

## SZAVAZÁS

### A Képviselő-testület:

150/2026. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert arra, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14–16. szám alatt fekvő ingatlan önkormányzati hitelfelvétellel történő felújítása és önkormányzat általi működtetése tárgyában a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzékszáma: 01-09-997890) önkormányzati működése érdekében készítsen egy szakmai projekttervet és a Képviselő-testület szeptemberi ülésére terjessze azt a Képviselő-testület elé  
(Szavazott 14 fő: 14 igen)

*A 20. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.  
A zárt ülésen a Képviselő-testület a 151/2026. számú határozatot hozta meg.*

## **21. napirendi pont:** Polgármesteri beszámoló

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

## **22. napirendi pont:** Képviselői kérdések, közlemények

**Kovács Gergely elnök:** Átadja a szót Élő Norbert képviselő részére, aki ügyrendben kért szót.

**Élő Norbert képviselő:** Zárt ülés elrendelését kéri, hogy a Visi Piroska képviselő által benyújtott indítványról tárgyaljanak.

**Kovács Gergely elnök:** Nem szükséges zárt ülést elrendelni, mivel az indítványt nem tárgyalják. Elsőként bizottsági ülés keretében szükséges tárgyalni az indítványt.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** Az indítvány kapcsán érdemi vita lefolytatása nem lehetséges. Ha egy testület feladata a vizsgálat lefolytatása, a tényállás feltárása, a döntés meghozatala és a jogszabályban meghatározott javaslatok megtétele, míg egy másik testület kizárólag az előbbi bizottság javaslata alapján jogosult az ügy tárgyalására, akkor az utóbbi testület nem folytathat érdemi vitát a bizottsági eljárás lezárását megelőzően. Ellenkező esetben olyan kérdésekben tárgyalna és alakítana ki álláspontot, amikben a döntésre jogosult bizottság még nem folytatta le a vizsgálatot és nem hozta meg a szükséges döntéseket. Erre a jogi helyzetre az ülés elején is felhívta a figyelmet. A jegyző feladata annak ismertetése, hogy mi felel meg a jogszabályoknak és mi nem, a Képviselő-testület azonban önálló döntéshozó szerv, ezért amennyiben a testület ennek ellenére másként dönt vagy jogszerűtlenül jár el, azt a jegyző tudomásul veszi.

A képviselői felületre feltöltésre került a mai ülés oldalán a dokumentumok közé egy kormányhivatali tájékoztató, amely az Önkormányzatok részére nyújtott szolgáltatás keretében a rendeletek kihirdetésének formai követelményeit, különösen az aláírás szabályait rögzíti. A tájékoztató szerint a rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá, a jegyző helyett az aljegyző eljárhat, a korelnök nem jogosult aláírásra, és az aláírás formai jelölése „h” betűvel történik. Az elmúlt másfél-két évben a Polgármesteri Hivatalban a rendeletek kihirdetése szabályszerűen zajlott, egy korábbi átmeneti időszakban felmerült hibát korrigáltak.

A Képviselő-testület korábbi döntése alapján a szervezetfejlesztési kérdések áttekintése megtörtént, a vizsgálat kiterjedt a hivatali struktúrára, a belső kommunikációra, a vezetőfejlesztésre és az illetményrendszerre. A hivatali működés kereteit jelenleg az önkormányzati SzMSz határozza meg, miközben a belső struktúra kialakítása vezetői hatáskörként is értelmezhető. Szakmai szempontból nem indokolt, hogy a hivatali belső struktúrát az SzMSz szabályozza, ugyanakkor a jelenlegi önkormányzati SzMSz rögzíti, hogy a hivatal milyen felépítésben működik. A belső struktúra meghatározása alapvetően hivatalvezetői hatáskör, ideértve azt is, hogy egy vagy több iroda lát el egyes feladatköröket, ennek részletei az SzMSz felülvizsgálata során kerülnek napirendre. Az elmúlt másfél évben több esetben azonosításra került, hogy hivatali feladatokat megbízási szerződések keretében láttak el, jellemzően nyugdíjazást követő visszafoglalkoztatás formájában. E gyakorlat jogszerűségi kockázatot hordoz, mivel a megbízási jogviszony kevesebb garanciát biztosít, mint a

munkaszerződés vagy a közszolgálati kinevezés, ezért a felülvizsgálat során - ahol lehetséges volt - ezek átalakítása megtörtént munkaszerződéssé vagy közszolgálati jogviszonnyá. A hivatal létszáma az SzMSz szerint 258 fő, a tervezett álláshelyek száma 248, ami a részmunkaidők figyelembevételével ténylegesen 253 munkatársat jelent. A létszám az elmúlt másfél évben nem növekedett, a betöltetlen álláshelyek esetében minden alkalommal mérlegelés szükséges a felvétel indokoltságáról, az irodavezetők részéről jelentkező, sok esetben megalapozott kapacitásigények mellett is. A feladatellátás biztosítása elsődlegesen átcsoportosítással történik, ugyanakkor indokolt esetben és rendelkezésre álló forrás mellett a létszámfejlesztés lehetősége fennáll. A Polgármesteri Hivatal rendszeresen munkatársi értekezleteket tart negyedéves vagy féléves gyakorisággal, ahol valamennyi munkatárs tájékoztatást kap az aktuális kérdésekről, különösen az illetményemelésről és a költségvetésről. A belső kommunikációt rendszeres belső hírlevél és egy fejlesztés alatt álló intranet-felület támogatja, amely már működőképes, további tartalmi bővítése szükséges. Az újonnan belépő munkatársak részére szervezett tájékoztatás keretében bemutatásra kerül a hivatal működése és a legfontosabb tudnivalók, amihez írásos segédanyag is rendelkezésre áll. A belépéshez kapcsolódóan személyes egyeztetés történik a köztisztviselői eskü során. A kilépő munkatársakkal lehetőség szerint interjú készül a működés fejlesztése érdekében, amely során a felmerülő problémák és fejlesztési lehetőségek feltárása történik. A vezetői szint megerősítése érdekében coaching program működik, amely csoportos és egyéni kommunikációs és vezetői képzéseket foglal magában, beszerzési eljárás keretében kiválasztott szolgáltató bevonásával, a rendelkezésre álló források mértékéig, a program kedvező fogadtatásban részesült a vezetők körében. A korábbi időszakban is működtek hasonló kezdeményezések, amelyek hasznosnak bizonyultak. A költségvetés elfogadását követően emelkedett a csapatépítésre fordítható támogatás összege, a személyenkénti keret 2.500 forintról 10.000 forintra nőtt, ami az egy- vagy kétnapos irodai programok finanszírozását szolgálja, és pozitív fogadtatásban részesült a munkatársak és az irodavezetők részéről. A szervezetfejlesztés és a juttatások köre nem kizárólag az illetményemelésre korlátozódik, a nem pénzbeli juttatások és szolgáltatások is jelentős hatással bírnak. A természetbeni juttatások rendszere más önkormányzatokhoz képest fejlesztésre szorul, különösen az utazási támogatás, a sportlehetőségek és a rendszeres szűrővizsgálatok támogatása területén. A Polgármesteri Hivatal csatlakozott egy keretmegállapodás alapú rendszerhez, ami lehetővé teszi kedvezményes sportbérletek igénybevételét budapesti sportlétesítményekben, ami korlátozott, de érzékelhető támogatást jelent az érintett munkatársak számára. A járványidőszak következtében megszűntek a korábbi közösségi programok, így a karácsonyi rendezvények, a farsang és a köztisztviselői nap, amik a tavalyi évtől ismét megrendezésre kerülnek. A köztisztviselők napja a következő héten kerül megtartásra, amihez kapcsolódóan a Polgármesteri Hivatal július 1-jén zárva tart, valamint az azt megelőző napon, június 30-án sportnap megrendezése miatt szintén zárva tart, a program helyszíne a Normafa Park. A rendezvény a korábbi hagyományok folytatása, aminek előzménye a megelőző év szeptemberében megtartott hasonló esemény. Az illetményrendszer tekintetében bérfeszültség áll fenn, ami egyrészt az azonos vagy hasonló munkakörben dolgozók közötti eltérő jövedelmekből, másrészt az általánosan alacsony illetményszintből ered. A bérfeszültség mind a kisebb, mind a magasabb jövedelemmel rendelkező munkatársak számára kedvezőtlen hatású. A Polgármesteri Hivatal egészére jellemző az alacsony illetményszintből fakadó bérfeszültség, aminek mérséklésére az elmúlt két évben lépések történtek, ennek részeként az illetményalap elérte a 80.000 forintot, miközben más önkormányzatok ezt a szintet már 6-7 éve elérték. Az illetményalap emelése a Képviselő-testület költségvetési döntésén alapul, mivel az állam által meghatározott illetményalap továbbra is alacsony, és az e feletti rész teljes egészében önkormányzati forrásból kerül biztosításra. Ezzel együtt a Polgármesteri Hivatalban fennáll a bérfeszültség, amit a munkaerőpiaci és az önkormányzatok közötti elszívó hatás egyaránt erősít. Egyes munkakörök esetében a versenyszféra kínál magasabb jövedelmet, míg más, kifejezetten önkormányzati szakértelmet igénylő területeken a környező önkormányzatok jelentenek versenyt. A szakemberállomány, különösen a vezetői és középvezetői szint megtartása a működés



szempontjából meghatározó, ennek hiánya az Önkormányzat működésének romlásához vezethet. A bérfeszültség kezelése folyamatos feladat, ami a munkatársak egyedi helyzetének figyelembevételét is igényli. A jelenlegi rendszer olyan megoldásokat tartalmaz, amik nem kizárólag a törvény szerinti bértábla alkalmazásán alapulnak, hanem egyéb eszközökkel próbálják kezelni a kialakult helyzetet. A bérfeszültség kezelésére korábban alkalmazott eszközök közé tartoztak a helyettesítési díjak és a céljuttatások, amik részben a munkatársak megtartását szolgálták, időleges jelleggel. A céljuttatások rendszere továbbra is tartalmazhat ilyen elemeket, azonban ezek felülvizsgálata és fokozatos kivezetése megkezdődött. A költségvetés elfogadását követő tavaszi bérrendezés során, ahol a jogszabályi keretek lehetővé tették, a juttatások beépítése megtörtént az illetménybe, személyi illetmény vagy eltérítés formájában. Ez a megoldás nagyobb kiszámíthatóságot és jogi biztonságot ad, mivel a céljuttatások évente felülvizsgálhatók és visszavonhatók, míg az illetmény részévé váló juttatás stabilabb jogosultságot teremt, aminek módosítása kizárólag a vonatkozó jogszabályi keretek között lehetséges. Az időlegesen ellátandó feladatok esetében céljuttatás alkalmazása történik, ami minden esetben konkrét, meghatározott tartalmú és határozott időre szól. A személyi illetmény vagy eltérítés megállapításához a törvény szerinti teljesítményértékelés szükséges, ami legkorábban a munkába lépést követő két hónap elteltével készíthető el. Ennek következtében új belépő munkatárs esetén, ha a foglalkoztatás feltétele a bértábla szerinti illetményt meghaladó javadalmazás, átmeneti megoldás kerül alkalmazásra, ami a lehető legrövidebb időn belül az illetmény rendszerébe kerül beépítésre. A teljesítményértékelési rendszer egységes informatikai háttérrel működik, ami lehetővé teszi a köztisztviselők korábbi értékeléseinek megismerését más önkormányzati hivatalokból. Az egyes hivatalok között eltérés tapasztalható az értékelések következetességében, a Polgármesteri Hivatal a teljesítményértékelést kiemelt jelentőséggel alkalmazza. A munkatársak teljesítményértékelése jellemzően 96 és 100 százalék közötti tartományban mozog, ami nem tükrözi teljes mértékben a tényleges teljesítménykülönbségeket egy mintegy 250 főt foglalkoztató hivatal esetében. A teljesítményértékelés hirtelen, jelentős mértékű átalakítása aránytalan következményekkel járna, mivel az azonos munkavégzés mellett alacsonyabb értékelés indokolása szükségessé válna, továbbá más munkáltatónál történő elhelyezkedés esetén is magyarázatra szorulna az értékelés változása. Az nem megoldás, hogy a rendszerben is rögzítenek egy értéket és egyébként papír alapon vezetnek a tényleges értékeléseket. Az irodavezetők bevonásával az értékelés folyamatos. Az éves költségvetés keretében három elkülönített bértömeg szolgálja a bérszint emelését. Az egyik egy tervezett, mintegy 170 millió forint összegű keret, ami az évközi jutalmakat, céljuttatásokat, átsorolásokat és jubileumi jutalmakat fedezi, és aminek meghatározása tudatos költségvetési tervezés eredménye. A tervezett bértömeg kimerülése működési kockázatot jelent, mivel a nyugdíjba vonulásokhoz kapcsolódó kifizetések, valamint az áthelyezéssel érkező munkatársak jubileumi jutalma akkor is a Polgármesteri Hivatal költségvetését terheli, ha a jogosultság nagyobb része más munkáltatónál keletkezett, ezért a tervezés során tartalék képzése szükséges. Az illetményalap emelése a költségvetésben meghatározott második bértömeget jelenti, ami az eredeti javaslat szerinti 5,5 százalék helyett képviselői módosítással 5,54 százalékra emelkedett, ennek eredményeként az illetményalap elérte a 80.000 forintot, a kapcsolódó forrás mintegy 115 millió forintot tett ki. A költségvetésen belül kialakításra került egy olyan bértömeg is, ami lehetőséget biztosít a differenciált béremelésre, ezzel támogatva az eltérő teljesítmények és felelősségi szintek figyelembevételét. A differenciált illetményemelés lehetősége kialakításra került, ami szociális, teljesítményértékelési és kompetenciaalapú szempontok figyelembevételét teszi lehetővé. A rendelkezésre álló keret havi szinten mintegy 9 millió forint volt 253 munkatársra vetítve, ami lehetőséget adott arra, hogy egyes munkatársak az általános, 5,54 százalékos emelést meghaladó mértékű növekedésben részesüljenek. A döntés-előkészítés során valamennyi irodavezető bevonásával, egyenkénti áttekintéssel került sor az összes munkatárs értékelésére, az eltérítések mértékének meghatározása elsődlegesen arányok mentén történt, majd ezt követte a rendelkezésre álló forrásokhoz igazítás. Az irodák bértömeg-gazdálkodás keretében működtek, az egyes irodák számára biztosított, átlagosan 5 százalékos

keretet az irodavezetők osztották el a munkatársak között eltérő mértékben. A döntéseket követően az irodavezetők egyenként egyeztettek a munkatársakkal, és tájékoztatást adtak az eltérő illetménymegállapítás indokairól, ami a vezetői feladatkör részeként került meghatározásra. A jegyző közvetlen vagy közvetett irányítása alá tartozó munkatársak és az irodavezetők esetében az illetménymegállapítással kapcsolatos egyeztetéseket a jegyző végezte el. Az irodavezetői javaslatok elfogadásra kerültek, két szervezeti egységnél - a Hatósági Irodán és a Hegyvidéki Rendészetnél - további, általános jellegű kisebb emelésre került sor. Az intézkedések eredményeként a munkatársak 54 százaléka az általános, 5,54 százalékos emelést meghaladó illetménynövekedésben részesült. Az elvégzett munka egyben felkészülést jelent az Európai Unió bértranszparencia-irányelvének hazai alkalmazására, ami előírja, hogy azonos munkakörben és azonos kompetenciák mellett az illetménykülönbség nem haladhatja meg az 5 százalékot, ellenkező esetben annak indokolása szükséges. A követelmények teljesítése érdekében folyamatos belső monitoring szükséges. Az előkészítő munka megkezdődött, különös tekintettel a nemek közötti illetménykülönbségek vizsgálatára, amely területen a jelenlegi adatok kedvező képet mutatnak, ugyanakkor a teljes megfelelés érdekében további intézkedések szükségesek. A munkavégzés során megkezdődött az egyes munkakörök és az ott dolgozó munkatársak csoportokba rendezése annak alapján, hogy mely munkakörök és státuszok tartoznak össze, különösen a nagyjából azonos illetménnyel rendelkező dolgozók esetében, mert ennek a struktúrának a pontos meghatározása a tényleges működési viszonyok vizsgálatán alapul, nem elméleti feltételezéseken. A vizsgálat kiterjed arra, hogy az azonos jellegű munkát végző munkatársak valóban azonos csoportba kerüljenek, és nem kizárólag szervezeti egységen belül, hanem különböző irodák összehasonlításával is, például a Hatósági Iroda ügyintézői és a Vagyongazdálkodási Iroda ügyintézői illetményei közötti esetleges különbségek feltárásával és annak okainak vizsgálatával. A munka jelenleg folyamatban van, annak részletei még nem zárultak le, ugyanakkor későbbi szakaszban ezekről további tájékoztatás adható. A folyamat kapcsolódik ahhoz a követelményhez, hogy a teljesítményértékelési rendszer a valós működési viszonyokhoz igazodjon, mivel a teljesítményértékelés a munkáltatói döntések egyik alapvető eleme, ami alapján a munkáltató munkaügyi hatóság vagy bíróság előtt igazolni tudja a bértranszparencia-irányelv és az annak alapján megalkotott jogszabályok követelményeinek betartását. Az idei évtől a Polgármesteri Hivatalban bevezetésre került, hogy az irodavezetőnek lehetősége legyen, hogy az év végi jutalom felosztása ne automatikusan egységes, úgynevezett 13. havi illetmény jelleggel történjen, hanem a költségvetésben biztosított éves jutalomkeret súlyozott módon kerüljön elosztásra, aminek alkalmazása nem kötelező. Az irodavezetőkkel folytatott egyeztetések alapján több esetben az a döntés született, hogy ezzel a lehetőséggel nem élnek, és az év végi jutalom egységes elosztás mellett kerül kifizetésre. A Polgármesteri Hivatalban az irodavezetők számára teljes körű szabadság áll rendelkezésre a jutalmazási rendszer alkalmazásában, ugyanakkor továbbra is biztosított annak a lehetősége, hogy azok az irodavezetők, akik a munkatársaik közötti teljesítménykülönbségek alapján kívánják a premizálást differenciáltan megvalósítani, ezt a módszert alkalmazhassák. A rendszer kettős hatású, mivel egyes esetekben a kiemelkedő teljesítményt nyújtó munkatársak megtartását szolgálja, más esetekben a szervezeten belüli munkabéke fenntartását segíti, valamint figyelembe veszi azt is, hogy a munkatársak egy része korábbi gyakorlat alapján a 13. havi illetmény jellegű kifizetéshez szokott, és annak folytonosságát elvárásaként kezeli. A korábbi elnevezés kivezetésre került, a rendszerben egységesen egyhavi bérjutalomkeret szerepel, aminek felhasználása az irodavezetők döntési jogkörébe tartozik. A vonatkozó szempontok szerint a jutalmazási döntések során különösen két tényező kerül figyelembevételre, a határidők betartása és az általános munkamorál, amik a hivatalos teljesítményértékelési rendszer részeként jelennek meg, és amik alapján az irodavezetők a munkatársak teljesítményét jelenleg is értékelik. A Képviselő-testület számára a későbbi költségvetési döntések során ezen szempontok figyelembevételét szükségesnek tartja, különös tekintettel a Polgármesteri Hivatal működésének stabilitására, a munkaerő megtartására, a fiatal és tapasztalt munkatársak hosszú távú megtartására, valamint arra, hogy a képzett munkaerő

elvándorlása más hivatalok irányába ne történjen meg. A működés szempontjából kiemelt cél a szervezet stabilitásának fenntartása és a humánerőforrás-állomány megtartása.

**Visi Piroska képviselő:** Az indítványt tájékoztatás céljából nyújtotta be, annak napirendre vételét kérve, nem pedig érdemi megtárgyalását. Nem érti, hogy az érintett ügyben miként alakult ki az a helyzet, hogy nem a hivatal, nem az érintett képviselő vagy a polgármester részéről érkezett jelzés arra vonatkozóan, hogy a köztartozással kapcsolatos adatbázis-nyilvántartásból kikerült. Több kérdése van, amelyek írásbeli válaszadás esetén 15 napon belüli teljesítéssel is elfogadhatók. 2026. március 11. és június 21. között miért nem szerepelt a polgármester az érintett adatbázisban? Milyen köztartozás állt fenn, arról mikor szerzett tudomást, mikor történt meg az adatbázisból történő kikerülés, valamint mikor érkezett a NAV-tól ezzel kapcsolatos értesítés? Miért nem történt meg a Képviselő-testület törvényben előírt három napon belüli tájékoztatása? Mikor került sor a köztartozás rendezésére, és mikor történt meg a visszakerülés kezdeményezése az adatbázisba? A NAV küldött hivatalos értesítést az Önkormányzat részére, és amennyiben igen, miért nem történt meg a képviselők tájékoztatása? A vonatkozó jogszabályok szerint a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnökének tájékoztatása is szükséges. Felmerül a felelősség kérdése is azzal kapcsolatban, hogy az ügyben kialakult helyzet miként jött létre. Nem kizárólag a polgármester érintett abban, hogy nem szerepel az adott adatbázisban, hanem egyes képviselők is. A helyzet azt mutatja, hogy az előírásoknak való megfelelés nem biztosított, illetve a monitorozási és figyelmeztetési folyamatok nem működnek megfelelően, vagy azok működéséről nem áll rendelkezésre információ. Szükséges egy egységes protokollt kialakítani annak érdekében, hogy a jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés biztosított legyen, valamint, hogy a Képviselő-testület még a nyári időszak előtt tájékoztatást kapjon az ügyben, a Jogi és Ügyrendi Bizottság pedig az ügyet megtárgyalja és állásfoglalást alakítson ki.

**Élő Norbert képviselő:** A bizottság elnökeként bejelenti, hogy a jegyző által adott tájékoztatás alapján az indítvány érkezését követően a Jogi és Ügyrendi Bizottság ülésének összehívása szükséges. Az ülés időpontja várhatóan 2026. július 16. és 19. közé esik, a határozatképesség biztosításával összefüggő szervezési okok miatt, valamint a közbeszerzési feladatok ellátása érdekében fennálló kötelezettség figyelembevételével. Az ülésen megtárgyalják az indítványt, ennek során a Bizottság dönt arról, hogy az eljárás nyílt vagy zárt ülés keretében folytatódik, amiről a jegyző ad jogi állásfoglalást. Az indítványokkal összefüggésben több törvényi határidőt kell figyelembe venni, amelyek további képviselő-testületi ülés összehívását is szükségessé tehetik, amennyiben a bizottsági döntés ezt indokolja. Amennyiben a Bizottság megállapítása szerint az ügy rendezett, úgy képviselő-testületi ülés összehívása nem feltétlenül szükséges, ennek jogi megítélése a jegyző állásfoglalásától függ. Kéri a nyári szabadságolási időszak figyelembevételét a szervezés során, valamint azt, hogy a további intézkedések előtt a bizottsági ülés lefolytatásáig a nyilvános kommunikáció, különösen a közösségi médiában megjelenő tájékoztatás ne történjen meg, annak érdekében, hogy az eljárás rendje biztosított maradjon és az ügy tisztázása megelőzze a további lépéseket. A szolidaritási hozzájárulással kapcsolatos kérdés tekintetében felmerül annak tisztázása, hogy az adott kötelezettség a fővárosi önkormányzatra vonatkozó szabályozás alapján értelmezendő-e, illetve a jelenlegi szabályozási környezet alapján a helyi önkormányzatok esetében milyen fizetési kötelezettségek állnak fenn.

**Kovács Gergely elnök:** A rendelkezésre álló információk alapján nem a szolidaritási hozzájárulás elengedésétől van szó, hanem egy olyan szabály módosításáról, amit feltehetően tavaly vagy tavalyelőtt vezettek be, és ami az iparüzési adóhoz kapcsolódó többletfizetési kötelezettséget érinti. Az Önkormányzat korábban sem volt olyan helyzetben, hogy ez a többletfizetési kötelezettség érintse, mivel az iparüzési adóbevétele nem érte el az ehhez szükséges mértéket. Ennek megfelelően azt az összeget, amit a módosítás alapján nem kell befizetni, az Önkormányzatnak korábban sem

kellett megfizetnie. A 2,4 milliárd forint összegű szolidaritási hozzájárulást ugyanakkor az Önkormányzatnak az idei évben is meg kell fizetnie, erről hivatalos értesítést kapott. Bízunk abban, hogy a szabályozás a következő évben kedvező irányban változik. A kerületi lakosok adózási adatai és az ezekhez kapcsolódó mutatók, amik korábban részben alapját képezték a számításnak, megítélése szerint nem állnak közvetlen összefüggésben az Önkormányzat tényleges bevételeivel. A személyi jövedelemadó ugyan létező bevételi forma, azonban abból az Önkormányzat nem részesül.

**Fonti Krisztina képviselő:** Tudomása szerint a rendőrkapitánysággal közlekedésbiztonsági egyeztetés volt, amire a polgármester és az alpolgármester is hivatalos volt. Tájékoztatást kér az ott elhangzottakról. Milyen szoftvert használ az Önkormányzat vagy a FÁBER Kft. a parkolás üzemeltetésére és ezt milyen jogi alapon teszik?

**Kovács Gergely elnök:** A parkolás szoftver kapcsán a pontos választ írásban fogják megküldeni.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Tekintettel arra, hogy a szerdán megtartandó fórumra kedden kapta meg a meghívót – holott a Polgármesteri Hivatal már egy hete tudott az időpontról –, nem tudott részt venni az egyeztetésen.

**Fekete Orsolya képviselő:** A hozzászólás elsődleges oka az előző képviselő-testületi ülés, amikor 11 órakor távoznia kellett, ezért a beszámolójának elfogadásáról szóló szavazáson már nem tudott részt venni. Megjegyzi, hogy a beszámoló nem tartalmazza szó szerint a „nyomon követi” vagy a „figyelemmel követi” kifejezéseket, ugyanakkor ezek tartalma a szövegbe beépítve szerepel. Megköszöni a Képviselő-testület támogatását és azt, hogy a folyószöveg tartalmát a legtöbb képviselő megfelelően értelmezte. A hozzászólás fő témája a csillebérci ügy, amivel kapcsolatban szükségesnek tartja ismertetni az előzményeket, mivel megítélése szerint azok a beszámolóból nem derültek ki kellő részletességgel. A folyamat előzményei 2021-re nyúlnak vissza, amikor egy kormányrendelet felvázolta a Csillebérci terület rendezésének tervét. A rendelet alapján az akkori Miniszterelnökséget vezető miniszter számára 2021 novemberéig határidőt állapítottak meg annak felmérésére, hogy az infrastruktúra fejlesztése, az utak rendezése, a csatornázás és a jogi rendezés milyen költséggel valósítható meg. Az Önkormányzat elkészítette a szükséges értébecslést, ami alapján a beruházás költsége 2021-es árszinten megközelítőleg 9 milliárd forintra volt tehető. Később azonban kiderült, hogy az utak kiszélesítése a területi adottságok miatt nem valósítható meg, mivel a szükséges közúti paraméterek biztosítását támfalak és jelentős szintkülönbségek akadályozzák. Emiatt az útszélesítés kikerült a tervezett fejlesztések közül, így a becsült költség mintegy 6 milliárd forintra csökkent. Ez volt a kiinduló helyzet a 2022-es országgyűlési választások előtt. Ezt követően az ügy hosszabb időre lekerült a napirendről, majd 2024 elején törvénytervezet formájában került ismét elő. A tervezetet társadalmi egyeztetés követte, ekkor vált a csillebérci lakosok számára egyértelművé annak pontos tartalma. Első olvasatra a tervezet több szempontból kedvezőnek tűnt, ugyanakkor a helyi adottságokat jól ismerő lakosok számos olyan problémát azonosítottak, ami a szabályozás gyakorlati alkalmazása során jelentős nehézségeket okozhatott volna. Ezért a lakosság és a helyi egyesület összefogott, közösen kidolgozott egy módosító javaslatcsomagot, amit benyújtott az Önkormányzat részére, egyúttal kezdeményezve a társadalmi egyeztetés meghosszabbítását. A kezdeményezés eredményeként az egyeztetés időtartama meghosszabbodott. Időközben önkormányzati választásra került sor és a XII. kerületben a Fidesztől átvette az irányítást az MKKP. Ekkor derült ki, hogy a benyújtott anyaggal érdemi előrelépés nem történt. A következő hónapokban, novemberig, az ügy további előkészítésére nem volt lehetőség. Ezt követően államtitkári egyeztetésre került sor, majd újabb társadalmi egyeztetés következett, aminek célja az volt, hogy valamennyi érintett számára egyértelművé váljanak a felvetett kérdések és a módosítási javaslatok. A törvénytervezet egyik alapvető rendelkezése szerint

a jogszabály hatálybalépését követően a csillebérci ingatlantulajdonosoknak szavazniuk kell arról, hogy támogatják-e a terület megosztását. A szabályozás ugyanakkor egységes területként kezeli a teljes csillebérci telepét, noha az valójában két, egymástól jól elkülöníthető részre osztható. A két terület nemcsak földrajzi elhelyezkedésében különbözik, hanem a telekkönyvi struktúrában, a tulajdonosi kör összetételében, a tulajdoni bejegyzésekben, a magánutak rendszerében, valamint a tulajdoni hányadokhoz kapcsolódó területi viszonyokban is. A két terület külön helyrajzi számon szerepel, és közöttük ilyen szempontból nincs közvetlen kapcsolat. Ennek ellenére a törvénytervezet alapján a két terület tulajdonosai egymás sorsáról is dönthetnek. A szabályozás lehetővé teszi azt is, hogy az állam szavazati joggal rendelkezzen, annak ellenére, hogy önálló telektulajdonnal nem rendelkezik, ugyanakkor jelentős tulajdoni hányaddal bír. Emellett a szabályozás értelmében azoknak a tulajdonosoknak a tulajdoni hányada is beleszámít a döntésbe, akik nem vesznek részt a szavazásban vagy nem elérhetők. Megítélése szerint ez azt eredményezheti, hogy az állam és a nem szavazó tulajdonosok tulajdoni hányadai együttesen meghatározhatják a többi tulajdonos ingatlanainak jövőjét. A helyi lakosok ezért azt kezdeményezték, hogy a szavazást külön kelljen megtartani az úgynevezett északi és déli területrészen, mivel azok jogi és ingatlan-nyilvántartási szempontból jelentősen eltérnek egymástól. A déli terület rendezése lényegesen egyszerűbb, míg az északi területen olyan sajátosságok találhatók, amik a törvénytervezet felülvizsgálatát indokolják. A lakosság által összeállított módosító javaslatcsomag olyan alapvető kérdéseket érintett, mint a túlhasználat rendezése, a kompenzáció szabályai és a magánutak jogi helyzete. Megítélése szerint az északi területen a törvénytervezetben alkalmazott számítási módszerek és szabályok nem alkalmazhatók megfelelően, mivel az ottani tulajdoni hányadok és az azokhoz rendelt területek nem felelnek meg a déli területen alkalmazható rendszernek. Az északi területen több olyan ingatlan is található, amik történelmileg sem rendelkeztek akkora alapterülettel, mint amit a törvénytervezet alapul vesz. Ezt az 1945-ből származó térképmásolatok is alátámasztják. A tulajdoni hányadok számításánál alkalmazott arányok eltérő eredményre vezetnek attól függően, hogy a számítás milyen területi alapadattól indul ki. A törvénytervezet ezt az eltérést nem kezeli, így a telekkönyvben szereplő tulajdoni hányadhoz kisebb terület tartozik, mint a ténylegesen használt telekterület. Ennek következtében a szabályozás alapján olyan ingatlantulajdonosokkal szemben is túlhasználati igény merülhet fel, akik a jelenlegi telekméretet jogszerűen szereztek meg, azt hosszú időn keresztül használták, az ingatlan után valamennyi közterhet megfizették, és a telek mérete a történeti állapotnak is megfelel. A törvénytervezet mégis úgy kezeli a helyzetet, mintha a telek egy részének használata többlethasználtnak minősülne, amiért ismételten ellenértéket kellene fizetni. A törvénytervezet abból indul ki, hogy a tulajdoni hányad magában foglalja az adott tulajdonosra jutó úthányadot is, ezért a számítások során az utak területét is figyelembe veszi. Ennek következtében a tulajdonosoknak olyan területek után is fizetési kötelezettségük keletkezhet, amik megítélése szerint az állam felelősségi körébe tartoznak. A több évtizeddel ezelőtt készült szerződések azt igazolják, hogy az egyes telkek eredeti mérete eltért a törvénytervezet által alapul vett adatoktól, mivel a korabeli okiratok egyértelműen rögzítik az egyes ingatlanok nagyságát. A törvénytervezet túlhasználatról számol olyan területeken is, ahol egy teljes tömb valamennyi ingatlana túlhasználónak minősülne. Ebben az esetben nem egyértelmű, hogy ki tekinthető alulhasználónak, illetve kinek a terhére valósulna meg a túlhasználat. Nem lehetséges, hogy egy adott területen valamennyi tulajdonos egyszerre túlhasználónak minősüljön, a törvénytervezet azonban ezt a helyzetet nem rendezi. A szabályozás azzal sem számol, hogy az utak találkozásánál kialakuló területi adottságok miatt az egyes telkek mérete szükségszerűen eltérő. Ennek ellenére valamennyi ingatlanra azonos számítási módszert alkalmaz, ami megközelítőleg 243-252 négyzetméteres egységterülettel számol. A 223 érintett telek közül azonban mindössze hét felel meg ennek a méretnek. Ez arra utal, hogy nem az ingatlanok sajátosságai térnek el a szabályozástól, hanem a szabályozás alapfeltevése nem illeszkedik az északi terület tényleges viszonyaihoz. A digitalizálási folyamat során az is megállapíthatóvá vált, hogy a tulajdoni hányadok összege egyes esetekben

meghaladja a teljes tulajdoni egységet, ami arra utal, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekben hibák lehetnek. Ezek a hibák nem a tulajdonosok felelősségi körébe tartoznak, hanem az állami nyilvántartásból erednek. A 2019-ben készült felmérés jelentős segítséget nyújtott a tényleges állapotok feltárásában. A törvénytervezet a telekkönyvben szereplő tulajdoni hányad alapján meghatározza az egyes tulajdonosokat megillető területet, majd ezt összeveti a 2019-es felmérés során ténylegesen bekerített területtel. A két adat közötti különbséget túlhasználatként értelmezi. Ez a módszer azért hibás, mert az érintett telkek történetileg mindig is a jelenlegi méretükben léteztek, ugyanakkor az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések nem tükrözik megfelelően ezt az állapotot. Ennek következtében a tulajdonosoknak saját telkük egy részét, valamint az utak területét is ismételten meg kellene váltaniuk a jogi rendezés keretében. A törvénytervezet az utak tulajdoni helyzetét sem rendezi. A tulajdoni lapok alapján az állam tulajdoni hányada a hetvenes években jelentősen megnövekedett, ami feltehetően az akkori üdülőtelepi társaság tulajdoni hányadának állami átvételével függ össze. Mivel a telkek jelentős részét addigra már értékesítették, valószínűsíthető, hogy az állami tulajdoni hányad elsősorban a fel nem parcellázott területekhez, illetve az utakhoz kapcsolódik. A törvénytervezet ezt a körülményt nem veszi figyelembe. A szabályozás szerint azok a tulajdonosok, akik telekkel nem rendelkeznek, kizárólag tulajdoni hányaddal, kompenzációra jogosultak. Megítélése szerint azonban ezen a területen kizárólag telkek kerültek értékesítésre, ezért, ha valamely bejegyzéshez nem tartozik önálló telek, az vagy nyilvántartási hibára vezethető vissza, vagy külön vizsgálatot igényel. Ebbe a körbe tartozhat az állam is, ami elsősorban az utakhoz kapcsolódó tulajdoni hányaddal rendelkezik. Ebben az esetben az állam kompenzációra is jogosulttá válhat abból az összegből, amit az ingatlanulajdonosok a túlhasználat jogcímén fizetnek meg. Megítélése szerint ez azt eredményezi, hogy az állam a saját felelősségi körébe tartozó rendezési feladatok költségeit az érintett tulajdonosokra hárítja, miközben a döntési folyamatban meghatározó szerepet tölt be. A törvénytervezet arra sem ad választ, hogy a megállapított túlhasználat ellenértékét milyen módszer alapján, milyen eljárásban és milyen feltételek szerint kellene az érintett tulajdonosoknak megfizetniük. A túlhasználat ellenértéke a 2024. évi ingatlanárak alapján jelentős összeget érhet el. Kedvezőbb esetben is több százezer vagy akár egymillió forintos fizetési kötelezettség keletkezhet, nagyobb területkülönbségek esetén pedig ez az összeg több tízmillió forintra emelkedhet. Azoknál az ingatlanoknál, ahol 10-50 négyzetméter közötti eltérés mutatkozik, a tulajdonosoknak jelentős összeget kellene megfizetniük olyan területek után, amiket álláspontja szerint jogszerűen használnak. Nem feltételezhető, hogy valamennyi érintett tulajdonos rendelkezik a szükséges pénzügyi forrásokkal. Az ingatlanok üdülő besorolású, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok, ezért a tulajdonosok hagyományos banki hitelhez várhatóan nem vagy csak korlátozottan juthatnak hozzá. Ennek következtében más finanszírozási lehetőséget kellene keresniük, más ingatlanukat kellene fedezetként bevonniuk, vagy végső esetben értékesíteniük kellene az ingatlanukat. Mivel a szabályozás alapján az osztatlan közös tulajdoni forma megszüntetésére kerülhet sor, megítélése szerint egyes tulajdonosok számára az ingatlan értékesítése maradhat az egyetlen reális lehetőség. Ez nem lehet a szabályozás célja. A magánutak kérdése szintén rendezetlen marad. A korábbi számítások szerint az Önkormányzat 2021-es árszinten mintegy 6 milliárd forintos infrastrukturális fejlesztési költséggel számolt, ami már nem tartalmazta az utak kiszélesítésének költségeit. Ez az összeg még szerepelt a 2021-es előkészítés során, azonban a 2024-es törvénytervezetben már nem jelenik meg, és a szabályozás nem rendelkezik arról, hogy az állam finanszírozná a telep infrastruktúrájának fejlesztését. Ennek következtében az infrastruktúra fejlesztésének kötelezettsége a magánutak tulajdonosaira hárulna. Az északi területen azonban a magánutak kialakult jogi helyzete nem a jelenlegi tulajdonosok felelősségéből ered, míg a déli területen eltérő a helyzet. A szabályozás valamennyi érintettet egy nagyméretű osztatlan közös tulajdonba vonná össze, és az infrastruktúra fenntartásának, fejlesztésének, valamint az ezekhez kapcsolódó költségek viselésének kötelezettségét is rájuk hárítaná. A tervezet három nagyobb osztatlan közös tulajdoni egységet egyetlen közös tulajdonná alakítana. Ennek következtében egy adott területrészt tulajdonosainak olyan létesítmények

fenntartásához és felújításához is hozzá kellene járulniuk, amik más területeken találhatók, illetve több helyrajzi számot és közterületet is érintenek. Megítélése szerint egy ilyen kiterjedésű közös tulajdon fenntartása hosszú távon nem működtethető, emellett a tulajdonosoknak a közös képviselő és annak működési költségeit is finanszírozniuk kellene. Ezt a megoldást a tulajdonosok nem támogatják. A törvénytervezet részletes áttekintését követően a tulajdonosok arra a következtetésre jutottak, hogy a szabályozás alapgondolata önmagában nem kifogásolható, ugyanakkor annak több rendelkezése módosításra szorul. Ennek érdekében módosító javaslatot dolgoztak ki és kívántak benyújtani annak érdekében, hogy a szabályozás jobban igazodjon a helyi sajátosságokhoz. A döntési folyamat következményeit nem azok viselik, akik a szavazás eredményét meghatározzák, hanem az érintett ingatlantulajdonosok. A szabályozás alapján saját telkük egy részének ismételt megváltására, az utak költségeinek viselésére és egy új, nagyméretű osztatlan közös tulajdon fenntartására is kötelezhetők lennének. A tulajdonosok ezért kívánják érvényesíteni álláspontjukat és kezdeményezni a törvénytervezet módosítását. A képviselők és az Önkormányzat feladata, hogy az érintett lakosok meghallgatása megtörténjen. Megítélése szerint ennek elmaradása különösen azért nehezen értelmezhető, mert más ügyekben, például a Bösörmei úttal kapcsolatos eljárás során kiemelt hangsúly került a társadalmi egyeztetésre, amely során a boltosok, az autósok, a kerékpárosok és a gyalogosok véleményének megismerése is szükségesnek tűnt. Ezzel szemben a csillebérci ügyben hasonló részletesség nem érvényesül, annak ellenére, hogy az ott érintett döntések közvetlenül az ingatlantulajdonosokat érintik, és jelentős pénzügyi következményekkel járhatnak. A folyamat jelenleg is egyeztetések alatt áll, és az illetékes minisztériumokkal, valamint államtitkárságokkal történő kapcsolatfelvétel is zajlik, amelyek leterheltsége mellett az ügy előmozdítása korlátozott. Nem arról van szó, hogy a törvénytervezetben szereplő szabályozás eleve elutasítandó vagy rosszindulatú szándékból készült volna, hanem arról, hogy nem veszi kellő mértékben figyelembe azokat a helyi sajátosságokat, amik az érintett területen fennállnak. A szabályozás egyes elemei bizonyos területrészekben alkalmazhatók lehetnek, ugyanakkor más területeken nem működnek megfelelően. Megítélése szerint a terület sajátosságai miatt a szabályozás részletesebb kidolgozást és alaposabb előkészítést igényel, valamint nagyobb türelmet és körültekintést a végrehajtás során annak érdekében, hogy az érintett ingatlantulajdonosok helyzete megfelelően rendezhető legyen.

**Fonti Krisztina képviselő:** A törvénytervezet előkészítése során több körös egyeztetés és jelentős mennyiségű munka történt, ennek ellenére az elhangzottak elsősorban a tervezet problémáira koncentrált, miközben érdemi, a szabályozás módosítására irányuló konkrét javaslat nem hangzott el. Fekete Orsolya képviselő és az Önkormányzat között fennálló elbirtoklási per mennyiben befolyásolja az álláspont kialakítását és a törvénytervezettel kapcsolatos véleményalkotást?

**Fekete Orsolya képviselő:** Fonti Krisztina képviselő hozzászólása inkább személyeskedésként értékelhető. A jogszerűség tekintetében a helyzet nem változik. A korábban ismertetett megoldási javaslatok a hozzászólásban szerepeltek, nem tehet róla, hogy egyesek ezt nem veszik figyelembe. Ezek közé tartozik a szavazás területi bontása, valamint a telekkönyvi bejegyzések felülvizsgálata, különös tekintettel arra, hogy a térképmásolatokban és az eredeti szerződésekben szereplő területi adatok eltérhetnek a jelenlegi nyilvántartási adatoktól. Ez a kérdés olyan jogi helyzetet eredményez, aminek rendezése szükséges, ugyanakkor jelentős jogi és intézményi kihívásokat hordoz. A tulajdoni nyilvántartások pontosságával kapcsolatban a bejegyzések hosszabb időn keresztül hibásan kerültek rögzítésre, annak rendezése nem eredményezheti azt, hogy a hibák következményeit a jelenlegi tulajdonosok viseljék. Az elbirtoklási eljárással kapcsolatban az ingatlan megszerzése szerződés alapján történt, a vételár megfizetésre került, azonban a bejegyzés elmaradt. Az eljárás nem kizárólag az Önkormányzattal szemben irányul, hanem valamennyi érintett tulajdonos bevonásával zajlik, a peres eljárás szabályai szerint. A jogi eljárás megindítása a hatályos jogszabályoknak megfelelően történt, és a jogkövető magatartás folyamatosan fennáll.

**Kovács Gergely elnök:** Köszöni Fekete Orsolya képviselőnek a Csillebérc rendezésével kapcsolatos munkáját.

**Dr. Péchy László képviselő:** A vaddisznóbefogásokkal kapcsolatban kér tájékoztatást.

**Fekete Orsolya képviselő:** A befogási adatok alapján a múlt heti állapot szerint 167 egyed befogása történt meg. Egyes területeken olyan mértékben sikerült az állatok jelenlétét visszaszorítani, hogy megkezdődött a riasztóeszközök beszerzése és alkalmazása is. Ezek között szerepelnek folyadékalapú riasztók, valamint fényhatást kibocsátó eszközök, amik együttes használata a területről történő további kiszorítást szolgálja, és a cél az, hogy a továbbiakban ne legyen szükség befogásra és elszállításra. A sertéspestis megjelenése már Mogyoród térségében is észlelhető, és az országos főállatorvos szigorúbb gyérítési intézkedéseket rendelt el, amik pontos területi hatása a belterületekre még nem ismert. A Pilisi Parkerdő a gyérítési feladatok fokozását megkezdte. Csillebérc területén két héttel korábban egy nagyobb egyedcsoport befogása is megtörtént. A folyamatok alapján a riasztási és befogási tevékenység párhuzamosan zajlik a fertőzésveszély csökkentését célzó intézkedésekkel.

**Menyhárt Éva képviselő:** Lakossági kérést tolmácsol a Fodor-lépcső és a Sólyom utca – Thomán István utca sarkánál fennálló problémák rendezése érdekében. A Fodor-lépcső állapota továbbra is problémás, annak ellenére, hogy a februári képviselő-testületi ülésen is jelezte a problémát. A lakossági jelzések szerint a téli időszakban a hó és a jég miatt a lépcső használata veszélyessé vált, mivel a kapaszkodás nem volt biztonságosan megoldható. Emellett a lépcső több foka, különösen a negyedik lépcsőfok, megcsúszott, és további szerkezeti problémák is feltételezhetők. A lakók kérik a lépcső mielőbbi javításának előtérbe helyezését, tekintettel arra, hogy a létesítményt sokan használják, és jelenlegi állapota balesetveszélyes. A Sólyom utca és a Thomán István utca sarkánál található zöldhulladék lerakását tiltó tábla állapota szintén problémát jelent. A lakossági jelzések szerint a tábláról hiányzik a „tilos” felirat, ami a szabály egyértelmű értelmezését gyengíti. Ennek következtében a területen jelentős mennyiségű zöldhulladék halmozódott fel, ami a meleg időjárási viszonyok mellett szaghatással jár, és a környezet állapotát is rontja. A lakosság a felhalmozódott zöldhulladék elszállítását, a tábla egyértelműsítését a hiányzó felirat pótlásával, valamint a közeli vízelvezető rendszerek tisztítását kéri annak érdekében, hogy a hulladék ne kerüljön be a lefolyókba és ne okozzon további problémákat.



**Kovács Gergely elnök:** Köszöni a jelzést, továbbítja ismét az problémát az illetékeseknek. További kérdés, hozzászólás hiányában mindenkinek megköszöni a munkát, az ülést 17 óra 30 perckor bezárja.

**K. m. f.**

