



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Polgármesteri beszámoló

2025. április 10. – 2025. május 28.

Kovács Gergely, polgármester | 2025. 05.29

Városrendezési és Főépítési Iroda

2025. április 10. - május 28. között az alábbi ügyeket végeztük az irodán.

Az új Fővárosi Településtervezési véleményezési eljárásában a polgármester megküldte észrevételeit a Fővárosi Önkormányzatnak a Képviselő-testületi SZMSZ 5. melléklet 1.3. pontjában szereplő átruházott hatáskörében eljárva. **A megküldött véleményt mellékeljük.**

Elindítottuk a Dél-Hegyvidék KÉSZ, az Észak-Hegyvidék KÉSZ és a Településképi rendelet módosításának véleményezési eljárását az E-TÉR felületen. A tervezetek letölthetők a hegyvidek.hu honlapról is, az észrevételeket az E-TÉR felületen lehet megküldeni.

További ügyek:

- határozatok száma 8 db,
- településképi kötelezés 2 db,
- áttételek száma 2 db,
- hatósági bizonyítvány rezsicsökkentéshez: 1 db,
- hatósági bizonyítvány rendeltetéshez 1 db,
- tervtanácson bemutatott tervek: 11 db,
- főépítési szakmai konzultáció: 13 db,
- lakcím-nyilvántartási ügy 36 db,
- tájékoztatás kerületi építési szabályzatokról 74 db.

Két alkalommal ülésezett a Hegyvidéki Tervtanács.

Köznevelési és Közművelődési Iroda

A Köznevelési és Közművelődési Iroda ügykörében a legutóbbi ülés óta az alábbi kiemelt események történtek:

- Az óvodák a beiratkozást megelőző hetekben nyílt napokat tartottak, melyen az érdeklődő szülők bepillantást nyerhettek a hegyvidéki óvodák életébe és részletes tájékoztatást kaptak a beiratkozással kapcsolatos tudnivalókról. Az Önkormányzat honlapján aktualizálásra kerültek az óvodák adatai és az intézmények bemutatását szolgáló tájékoztatók, amelyek segítséget nyújtanak a szülőknek a megfelelő óvoda kiválasztásában.
- Az óvodai jelentkezések beadására 2025. május 5-9. közötti időszakban került sor. Az óvodai felvételi kérelmeket a szülők az önkormányzat e-ügyintézés oldalán nyújtották be, tekintettel arra, hogy a szeptemberben bevezetésre került oviKRÉTA rendszer regisztrációs modulja még nem került kifejlesztésre. Összesen 332 felvételi kérelem és 31 regisztrációs kérelem került a rendszerbe. Önkormányzatunk minden jelentkeztetett gyermek számára tudja biztosítani az óvodai elhelyezést. A szülőknek a felvételtől

szóló, az oviKRÉTÁ-ból automatikusan generált határozatot 2025. június 2-ig küldik meg az igazgatók.

- A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat köznevelésben és a közművelődésben dolgozó közalkalmazottak kitüntető díjainak odaítélésére szóló javaslatokat a Közép-Budai Tankerületi Központ által három delegált, valamint az Önkormányzat által fenntartott óvodák vezetői által delegált két óvodaigazgató véleményezi. Tekintettel arra, hogy a testület korábbi tagjai közül két fő nyugállományba vonult új tagok kijelölésére került sor.
- Április 16-án a magyarországi holokauszt áldozatok emléknapján a zsidó vallású áldozatokat mentő lakosok emlékére emelt Igazak Falánál Kocsik Tekla és Vadász Gábor alpolgármesterek, valamint Pásztor Tibor képviselő helyeztek el koszorút.
- A Folyosó Galéria I. emeletén április 29-én a Budai Rajziskola tervező grafikus tanulóinak kiállítás-megnyitó rendezvényén Kocsik Tekla alpolgármester asszony mondott köszöntő beszédet.
- Május 5-én Borbás Mária műfordító emléktábla-avató ünnepségén Kocsis Borbála, a Humán Bizottság elnöke köszöntötte a megjelenteket. Az avató ünnepséget követően Borbás Mária munkásságáról kerekasztal beszélgetés zajlott a Kulturális Szalonban.
- Május 9-én zajlott a IV. Normafa Dalostalálkozó az Erdő Ajándéka Alapítvány szervezésében, amelyen kerületi óvodások, valamint kerületi iskolák alsó tagozatos tanulói vettek részt. A rendezvényen Kovács Gergely polgármester mondott beszédet. Önkormányzatunk egy szál virággal köszöntötte a felkészítő tanárokat, kórusvezetőket. A rendezvény zárásaként a tanulókat különböző ügyességi programok várták.
- Május 22-én a Városmajori parkban levő Eugénio Espejo szobránál az Ecuadori Nagykövetség által szervezett megemlékezésen Kocsik Tekla és Vadász Gábor alpolgármesterek vettek részt. A megemlékezés közös koccintással zárult.

Vagyongazdálkodás

A Vagyongazdálkodási Irodán tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatban 4 esetben intézkedtünk, a Földhivatalhoz jelzálogjog törlési kérelmet 3 esetben küldtünk. Lakás- és helyiségbérleti szerződést, megállapodást 6 alkalommal kötöttünk, illetve módosítottunk.

Hatósági Iroda

- A Hatósági Iroda adatai a kért időszakra:
- Birtokvédelmi ügyek száma: 14 db
- Hagyatéki ügyek száma: 407 db
- Kiadott közterület-használati hozzájárulás: 133 db
- Kereskedelmi tevékenység, szálláshely, ipari tevékenység, rendezvénytartási engedély, vásár vagy piac nyilvántartásba vétele, a nyilvántartások adatainak módosítása, nyilvántartásokból történő törlés: 64 db

Anyakönyvi és Ügyfélszolgálati Iroda

Küldöm az anyakönyvezett események statisztikai adatait a kért időintervallumban:

- Születés: 342
- Házasságkötés: 87
- Haláleset: 397
- BÉT: 3

Hegyvidéki Rendészet

A rendészet tevékenysége 2025.04.10 - 2024.05.28 között:

- Helyszíni bírság: 42 db
- Feljelentés: 331 db
- Kerékbilincs: nem volt
- Járműelszállítás: 9 db

Adóigazgatási Iroda

- építményadózással kapcsolatban 410 határozatot hozott,
- 21 alkalommal került sor adóigazolás kiadására,
- adó- és értékbizonyítványt 121 esetben adott ki,
- magánszemélyek kommunális adója tárgyában 998 határozatot hozott,
- telekadó határozat 204 készült,
- idegenforgalmi adó 317 alkalommal került előírásra,
- végrehajtási eljárást 244 esetben folytatott,
- azonnali beszedési megbízást, illetve letiltást 169 esetben alkalmazott,
- fizetési felhívást 0 adózónak küldött.

Zöld Iroda

Az elmúlt pár hétben fejeződött be a lakossági ágapritási program. Az öt hetes regisztrációs időszak alatt 285 kerületi címről fogadtunk be jelentkezést (ez 7-8%-kal több, mint a tavalyi hasonló időszakban). Közel 2000 m³ faág, nyesedék aprítására és – várhatóan helybeni hasznosítására – került sor a program keretében

1. Május 24-én, múlt szombaton szerveztük meg a tavaszi, kiállásos veszélyeshulladékgyűjtést a Tamási Áron utcai parkolóban. Nagyon sokan éltek a lehetőséggel, 15 tonnára becsülhető a begyűjtött összmennyiség; pontos adataink csak a mérlegeléseket követően lesznek.
2. Április 11-én szemétszedési akciót tartottunk a Kútvölgyi úti parkolóban és környékén, az országos TeSzedd program keretében.

3. Április 14. LIFE Városi Eső projekt monitoring látogatása a támogató szervezet részéről (CINEA); az előrehaladás ellenőrzésére, helyszíni szemlékre került sor.
4. Április 25. Beporzóbarát magkeverék kedvezményes vására és kapcsolódó komplex, 2 órás program előadásokkal, méhészeti bemutatóval a MOME-n, a Zöld Iroda szervezésében.
5. Április 29. „Odúles”, interaktív séta a Mátyás király út mentén (Madárbarát Hegyvidék program részeként).
6. Május 8. és május 16. Botanikai séták online regisztráció alapján, botanikus szakértő bevonásával.
7. Május 13. Bringás reggeli a Városmajornál a Magyar Kerékpáros és Turisztikai Szövetséggel közös szervezésben, kb. 200 fő részvételével.
8. Május 15. előadás a Pmh. alagsori tárgyalójában a házikertekben termesztendő, az éghajlatváltozásnak ellenálló gyümölcsfajtákról.
9. Május 25. Budapest100 program keretében helytörténeti előadás és nyílt nap a Böszikertben.
10. Május 28. Közterületi „méhhotel” építés és állítás a Városmajor parkban, a Városmajori Gimnázium és a Magyar Környezeti Nevelési Egyesület közreműködésével.

Szemétszedési, köztisztasági akciók támogatása (eszközökkel, elszállítással) az elmúlt időszakban:

- 04.10. Városmajori Gimnázium, a Városmajor és környékének takarítása (kb. 90 fő)
- 04.15. Kós Károly Általános iskola, az iskola környékének takarítása (kb. 60 fő)
- 05.11. Hegyvidéki Zöld kör, a Sötétvágás utca és a környező erdő takarítása
- 05.19. Egy Alkotás utcai cég, a Győri út és környékének a takarítása

A kerületi kezelésű közterületi zöldfelületek, parkok kaszálásának (327.000 m²) 1. üteme a héten várhatóan befejeződik.

Népjóléti Iroda

Tájékoztatom, hogy 2025. április 9-e és 2025. május 23-a között szociális ügyekben 295 esetben született döntés átruházott hatáskörben.

A fenti számadatok soronként:

- | | |
|--|-----|
| • települési rendkívüli gyermekvédelmi támogatás | 6 |
| • bölcsődei felvételi ügy | 160 |
| • táborozási támogatás | 1 |
| • települési gyógyászati támogatás | 8 |
| • Hegyvidéki idősek rendszeres támogatása | 4 |
| • időskorúak eseti támogatása | 2 |
| • települési esetenkénti támogatás | 76 |
| • települési krízistámogatás | 2 |

• települési lakásfenntartási támogatás	4
• kiegészítő lakbértámogatás	1
• köztemetés	16
• települési temetési támogatás	1
• eboltási támogatás	14

Városfejlesztési Iroda

Az Iroda által ellátandó feladatokhoz tartozó közbeszerzési eljárások:

- „Épületkarbantartási és esetleges felújítási munkák” – Ajánlattételi határidő: 05.05. Ajánlatok bírálata folyamatban van.
- „Kazánkarbantartás és üzemeltetés” – Ajánlattételi határidő: 05.12. Ajánlatok bírálata folyamatban van.
- „Mélyépítési feladatok ellátása” – Eljárás folyamatban van. Hiánypótlási határidő: 05.30.

Energetikai feladatok:

- Az EON e-számlázáshoz az intézmények adatainak összegyűjtése és továbbítása megtörtént
- A Panda rendszerben 11 mérőóránál elérhetővé váltak az idősoros áram adatok, és 4 helyen az idősoros gáz adatok

Társasházi pályázatok

A Képviselő-testület döntése után a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” támogatási programra pályázó Csaba u. 10. társasház részére elkészítettük az értesítő levelet és a támogatási szerződést aláírásra.

- Polgármesteri döntés után a tavalyi évben még benyújtott társasházi pályázatok (27 db pályázatból 23 db normál pályázat 20.20.432,- e Ft támogatás, 4 db vis maior pályázat 3.148,- e Ft támogatás) nyerteseinek elkészítettük az értesítő leveleit és a támogatási szerződéseket aláírásra.
- Lezárult a Pályázati felhívás és tájékoztató a társasházak által a 2025. évben igényelhető, vissza nem térítendő támogatásokról pályázat, melyre 132 társasház adott be pályázatot. Vis maior esemény bekövetkezte miatt 11 db pályázat érkezett be. Megkezdtük a pályázatok feldolgozását.
- Szintén lezárult a Pályázati felhívás a „Szövetség a nagyobb társasházakkal és lakásszövetkezetekkel” 2025–2026. évi támogatási program, melyre 4 pályázatot adtak be. A pályázatok feldolgozása megkezdődött.

- Elkészítettük a támogatási szerződés-módosítását aláírásra, a Kiss János alt. u. 26. társasház kérelmére.
- Társasházi felújításokkal kapcsolatos tulajdonosi állásfoglaláshoz a beérkezett ajánlatok véleményezése Vagyongazdálkodási Iroda részére (6 db).
- A támogatások kifizetésére benyújtott elszámolások ellenőrzése folyamatos.
- Telefonon és e-mailben a közös képviselők, lakók, bejelentők tájékoztatása.
- Közvilágítási problémák továbbítása BDK felé.
- Beszerzést indítottunk el az „Otthon megöregedni 2024” pályázat megvalósítására.
- A beszerzés lezárult, aláírásra előkészítettük a vállalkozási szerződést a nyertessel.

Intézmények karbantartása, felújítással kapcsolatos feladatok ellátása

Folyamatban lévő felújítások, fejlesztések:

- Lombkorona fejpület szakipari munkái

Karbantartási, előkészítési, tervezési munkák:

- Önkormányzati bérlemények hibabejelentésének, karbantartások kezelése, megrendelése (16 db).
- Önkormányzati tulajdonú bérleményekkel kapcsolatban felmerült felújítási, karbantartási munkák, illetve egyéb felmérésének elvégzése, műszaki állásfoglalás készítése a Vagyongazdálkodási Iroda kérésére (27 db).
- Üres bérlemények felmérése (7 db), a felmért lakások hasznosítási lehetőségeinek értékelése, javaslattevél.
- Társasházi felújításokkal kapcsolatos tulajdonosi állásfoglaláshoz a beérkezett ajánlatok véleményezése Vagyongazdálkodási Iroda részére (62 db).
- Elkészült a lombkorona környezetrendezés áttervezése, folyamatban van a kivitelezés beszerzése.

Előkészítés alatt van a Barabás villa kazánházi felújítása illetve a Kiss János alt. u. 31-33. szám alatti tornaterem tetőfedés felújítási kivitelezési munka.

Út, járda, parkoló felújítási, javítási munkák

- Munkakezdési hozzájárulás kiadása: 20 db
- Közútkezelői hozzájárulás: 22 db,
- Tulajdonosi hozzájárulás: 17 db,
- Megrendelésünk alapján a kátyúzási munkákat folytatta a Fáber Kft.
- Az elkészült út - járda – támfal felújításokat követően garanciális bejárásokat tartottunk a műszaki ellenőrrel és a javítások elvégzésére felszólítást küldtünk a kivitelezőknek. Ezt a munkát a továbbiakban is folytatjuk.

Kiadott parkolási engedélyek:

- Árnyas út behajtási engedély: 10 db.
- Normafa behajtási engedély: 40 db.
- Egészségügyi várakozási hozzájárulás: 3 db.
- Gyermekszállítás óvodába, bölcsődébe várakozási hozzájárulás: 6 db.
- Gyermekszállítás iskolába várakozási hozzájárulás: 3 db.
- Szolgálati várakozási hozzájárulás: 40 db.
- Ápolási várakozási hozzájárulás: 0 db.
- Helyben lakók parkolási engedélye: 7 db.

Pénzügy

Jelenleg az Önkormányzat 2,5 milliárd forint lekötött pénzeszközzel rendelkezik, a várható kamatbevétel 2025.06.16-án 17.376.712.- Ft, a 2025.04.10 - 05.28. közötti időszakban realizált kamatbevétel 5.819.178.- Ft volt.

2025.04.10-én, valamint 2025.05.08-án összesen 2.836.837.904 Ft Iparűzési adó jóváírás érkezett, az időarányos teljesítés alapján a az éves tervszámhoz képest év végéig 239.844.176 Ft többletbevétel prognosztizálható.

Mellékelem az IPA bevételekre vonatkozó kimutatást is.

jóváírás dátuma	M e g j e g y z é s	jóváírás	saját tervhez képest arányszám	2024-as arányszám	fővárosi tervhez arányszám	2025 fővárosi terv	2025 saját terv
						7 717 980 000	8 152 649 000
2025.04.10	2025 március havi iparűzési adórész	2 746 657 224	33,6904%	30,8876%	35,5878%		
2025.05.08	2025. április havi iparűzési adórész	90 180 680	1,1062%	0,9670%	1,1684%		

Nemzetközi pályázatok

- 2025 március és április folyamán 5 darab közvetlen EUs pályázatot adott be az önkormányzat, melyek költségvetése összesen mintegy 150.000 euró, vagyis kb. 60 millió Ft.
- A pályázatokat az EU CERV (Polgárok, Egyenlőség, Jogok és Értékek) programja keretében nyújtottuk be és a részvételiség, a közösségi költségvetés, a fiatalok demokratikus részvételének erősítése, generációs együttműködés, áldozatvédelem illetve a családon belüli erőszak kezelésének témáit ölelik föl.
- A pályázatok elbírálására várhatóan ősszel kerül sor és támogatás esetén a projektek 2026 elején kezdődnek.
- Több Urbact pályázat előkészítésén is dolgozunk, ezek közösségi városfejlesztési-urbanisztikai módszerek megismerésére, áldozatvédelemre illetve a fiatalok bevonására irányulnak. Várhatóan két pályázat benyújtására kerül sor június végéig. Egy-egy pályázat önkormányzatra jutó költségvetése körülbelül 30 millió Ft. Az Urbact projektek megvalósítása – kedvező értékelés esetén – várhatóan szintén 2026 első félévében kezdődik meg.



Budapest Főváros Önkormányzata

Karácsony Gergely
főpolgármester

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Hivatali kapu: 108164188

Iktatási szám: XIII/254- 4/2025
Ügyintéző: Horváth Anna
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5900
e-mail: ksz@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

Tárgy: Fővárosi településterv egyeztetése

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Köszönettel megkaptam a Fővárosi Településterv egyeztetésének tervanyagát, melyet áttekintettem, és a Városrendezési és Főépítési Iroda szakmai javaslatai alapján az alábbi észrevételeket teszem.

A Fővárosi településfejlesztési terv (a továbbiakban: FTFT) készítése során kérem szíveskedjenek figyelembe venni a 24/2025. (II. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozattal elfogadott, a Fővárosi településterv készítésének véleményezéséhez összeállított, mellékelt javaslatban foglaltakat.

Eszerint kérem a **Rácz Aladár út 214., (9214/2 hrsz.)** és a **Denevér út - Denevér köz - Szúnyog út 8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4 hrsz.** alatti ingatlanok erdőterületbe sorolását; a **Gaál József utca 21/a. (9835/1 hrsz.)** Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő részének lakóterületbe sorolását; a **Zugligeti út - egykori villamos végállomás, 10527/3 hrsz.** területén Nagykitérjedésű rekreációs és szabadidő területhasználat és a közúti aluljáró biztosítására kétszintű területhasználat jelölését – a 2. mellékletben kifejtett indokok alapján. Örömmel láttam, hogy javaslatunknak megfelelően a tervezetben már szerepel a **Budakeszi út 10503/4 hrsz.** alatti ingatlan átsorolása erdőterületbe.

A kért változtatások összességében a biológiai aktivitásérték jelentős növekedését eredményezik, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által előírt csereterület többszörösét biztosítják.

Fentiek mellett kérem a **Költő u. 23/b (9598/3 hrsz.)** alatti ingatlan telekhatára kialakult állapotnak megfelelő rendezése érdekében az általános használat szerinti lehatárolás módosítását, a mellékelt helyszínrajz alapján, valamint az **Árnyas út 40/c (10875/4 hrsz.)** alatti ingatlan várható használatnak megfelelő lakóterületbe sorolását.

A **Magasút városrészen** jelentős lakóterületi vagy egyéb fejlesztés tervezése nem javasolt, ezért a FTFT I. Stratégia 93. oldalán kérem törölni az itt jelölt Tervezett központrendszer, valamint a III. Fejlesztési tervlap leírásának 12. oldalán szereplő ábráról a Lakóterületek fejlesztési térségei és a 125. oldalon a Kisvárosias fejlesztési térség jelölést.

A helyi építési szabályzatban az övezeti rendszer helyi igényekhez való rugalmasabb alakításának lehetőségét visszaveti, hogy a hatályos, 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban: TSZT) alkalmazott „Kertvárosias környezetben intézmény területek irányadó meghatározása” elem a FTFT-ben már nem szerepel. A nagy, összefüggő kertvárosias lakóterületeken szükség van kisebb, helyi jelentőségű központok kijelölésére is, ugyanakkor ezek fővárosi szinten történő pontszerű meghatározása nem feltétlenül indokolt. A TSZT szimbólummal,



koncentráltan jelöli azon területeket, ahol a kerületi építési szabályzatban a zártabb és intenzívebb beépítés megvalósítása érdekében intézményterület lehatárolható, a környező lakóterületek adottságait szem előtt tartó paraméterek meghatározásával.

A kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó „**rugalmasági szabályok**” jól alkalmazhatók, így megmarad a fővárosi szintű szabályozás keretjellege, a TSZT-t csak indokolt esetben kell módosítani.

A FTFT 1. Területfelhasználás megnevezésű tervlapján, ahol két eltérő általános használatú terület a tervlapon nem jelölt, tehát nem KÖu besorolású közúti közlekedési területnél találkozunk, a területek lehatárolása jellemzően a közterület tengelyében halad, ezért kérem az **Álom utca (9836/2 hrsz.)** esetében is a középvonalhoz igazítani a határvonalat, mivel az Álom utca közútként kiépített közterület, így teljes egészében az erdőterülethez sorolni félrevezető.

Kérem szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 82. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a fővárosi rendezési szabályzat „a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét”, az ezen „területi egységekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket”, valamint azon belül „a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot”, továbbá „a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását” állapíthatja meg.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 8. § (5) bekezdése szerint „A helyi építési szabályzatban – legalább az építési övezetekre – meg kell határozni legalább a) beépítési magasságként a párkánymagasság megengedett legnagyobb értékét és az épület megengedett legmagasabb pontját, (...)”, továbbá a 9. § (1) bekezdése szerint „Az épület beépítési magasságát a helyi építési szabályzatban előírt megengedett legnagyobb párkánymagasság és az épület megengedett legmagasabb pontja határozza meg.” Ennek megfelelően a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló rendelet (a továbbiakban: BFRSZ) tervezetében a **beépítési magasság** határozható meg, a rendelet hatásköre nem terjedhet ki a párkánymagasság szabályozására, az a helyi építési szabályzatban állapítandó meg.

A BFRSZ számos olyan előírást tartalmaz, amelyek jellegük, megfogalmazásuk alapján közvetlenül érvényesítendőek, azonban mivel építési jogot nem keletkeztethetnek, betartásuk nem követelhető meg (pl.: 26. § (1) bekezdés ab) pont „legfeljebb 1 várakozóhely építhető”; 4. § (2) bekezdés „az erkélyek és loggiák területét nem kell beszámítani.”; 18. § „eredeti rendeltetésnek megfelelően használatban tarthatók és felújíthatók, de nem bővíthetők és rendeltetésük nem módosítható.”; 37. § „a forgalom számára szükséges gyalogossáv szélességét” „folyamatosan és elhúzásmentesen kell fenntartani...”; 6. § (1) bekezdés „E fejezet rendelkezéseit új épület létesítése, és meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”; 7. § (2) bekezdés „a nem utcai párkánymagasság értéke” „az udvari homlokzat teljes hosszában 1,0 méterrel növelhető.”; 40. § (6) bekezdés „legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.”). A Méptv. 22. § (4) bekezdésében foglaltak szerint „A fővárosi rendezési szabályzat keretszabályokat rögzít, amely építési jogot nem keletkeztet.” Ezen előírások elvonják a helyi szabályozás lehetőségét, ezért felülvizsgálatukat javaslom.

A BFRSZ 4. § (4) bekezdésében foglaltak indokolatlanul korlátozzák a helyi szabályozás lehetőségeit. Az egyes terület egységek esetenként több eltérő karakterű vagy funkciójú területet is magukba foglalhatnak, indokolt lehet akár a jelentős jellemzőbeli különbségekkel rendelkező **övezeti rendszer** is a TÉKA 7. §-ában szereplő előírások figyelembevételével. Javasolt az előírást az erre vonatkozó szövegrész nélkül szerepeltetni: „Egy adott általános használat szerinti területen belül az 1. mellékletben foglalt tervlapokon meghatározott szá alapján az építési övezetek, övezetek előírásait és beépítési paramétereit a helyi építési szabályzatban differenciáltan lehet meghatározni.”



Az egyes ingatlanokhoz tartozó **személygépjármű várakozóhely létesítési kötelezettség** nem értelmezhető a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosításaként, így a BFRSZ a járművek elhelyezésére vonatkozóan nem állapíthat meg ilyen részletszabályokat, a 25-32. §-ban szereplők törlése javasolt. Általánosságban egyetértek azzal az elvvel, hogy a város sűrűn beépített belső területein a gépjárműforgalom csökkentendő. Ugyanakkor a személygépjármű várakozóhely létesítési kötelezettség Belső zóna területére vonatkozó maximálása kifejezetten hátrányos, elvonja annak lehetőségét, hogy az egyes fejlesztésekhez indokoltan elvárható gépjármű várakozóhelyek létesítését a helyi Önkormányzatok megköveteljék. A telken belüli parkolás arányának növelése esetenként a közterületi parkolóhelyek számának csökkentését és a gyalogosbarát közterületek kialakítását segítheti, így környezeti szempontból előnyösebb helyzetet teremthet.

A BFRSZ 37. §-a szerinti KÖu területekre vonatkozó **legalább 2,0 méter gyalogossáv szélesség fenntartása** a budai oldali területeken a keresztmetszeti adottságokból kifolyóan számos helyen nem biztosítható, emellett nem egyértelmű, hogy a „meglévő szélesség 50%-a” megfogalmazás alatt minek a meglévő szélességét kell érteni, ezért kérem a fentiekre vonatkozó előírások felülvizsgálatát.

Alapvetően **nem értek egyet a csapadékvíz szikkasztásának tilalmával**. A XII. kerület nagy részén nem optimális a talajszerkezet ilyen szempontból, ugyanakkor nagyon fontos a csapadékvíz szikkasztással való helyben tartásának lehetősége, hiszen a talajnál nincs jobb víztározó. A LIFE in Runoff „Városi eső” projekt – amelyben Budapest Főváros Önkormányzata partnerként vesz részt – Szivacs város koncepciójával összhangban kerületünkben jelentős vízmegtartó képességű esőkertek és lassú beszivárgást lehetővé tevő ciszternák létesítése tervezett, emellett minden területen ösztönözni szeretnénk a víz helyben tartását és részbeni elszikkasztását. Mindezek alapján kérem a BFRSZ 40. §-ában foglaltak újragondolását és a csapadékvíz szikkasztásának lehetővé tételét karsztos, felszínmozgás-veszélyes területeken is.

Kerületünkben évek óta napirenden van a Csillebércei üdülőterület rendezésének kérdése. A terület tulajdonosi struktúrája a településrendezési nehézségek megoldását hátrányosan befolyásolja, ezért a korábbi vezetés törvényi szabályozás megalkotását kezdeményezte. A jogalkotási folyamat elhúzódása miatt Önkormányzatunk a hatályos építészeti környezetben is meg kívánja teremteni a rendezés lehetőségét, ugyanakkor a TÉKA 3. § (2) és (3) bekezdése településrendezési terv készítésének és módosításának egyeztetési eljárása során csak meghatározott esetekben enged meg eltérést. A Csillebércei üdülőterület használatát tekintve megfeleltethető a FTFT tervezetben meghatározott hétvégi házas üdülőterületnek, tekintve, hogy az állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elrendezése, mérete, kialakítása, jellemző felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas. Azonban a terület rendezését, az osztatlan közös tulajdon megszüntetését akadályozza, hogy a TÉKA 26. § (1) bekezdése szerint hétvégi házas üdülőterületen „építési telkenként egy üdülőépület helyezhető el”, és ez alól nem adható felmentés. Fentiekre tekintettel **javaslom a Csillebércei üdülőterületet** a TÉKA 27. § (1) bekezdés c) pontjára és a (2) bekezdés 16. pontjára való tekintettel **Különleges, beépítésre szánt csillebércei üdülőterületbe sorolni**, ahol az épületek telken belüli elhelyezésének szabályait a kerületi építési szabályzat állapíthatja meg.

Budapest Hegyvidék, Dátum az elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:


Kovács Gergely
polgármester





Mellékletek:

1. 24/2025. (II. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat
2. Javaslatok a készülő Fővárosi településtervezhez
3. Költő utca 23b helyszínrajz

Munkapéldány

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2024-2029. sorszámu

2025. február 13-án 14 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.
(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25., alagsori tanácsterem)

4. napirendi pont: Javaslattétel a készülő Fővárosi településtervhez

A Képviselő-testület:

24/2025. (II. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a készülő Fővárosi településterv előzetes egyeztetése során javaslatot tesz az 1. mellékletben foglaltakra.
(Szavazott 18 fő: 18 igen)

Budapest Hegyvidék, 2025. február 13.

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:



Zséli Balázs
bizottsági titkár

JAVASLATOK
A KÉSZÜLŐ FŐVÁROSI TELEPÜLÉSTERVHEZ

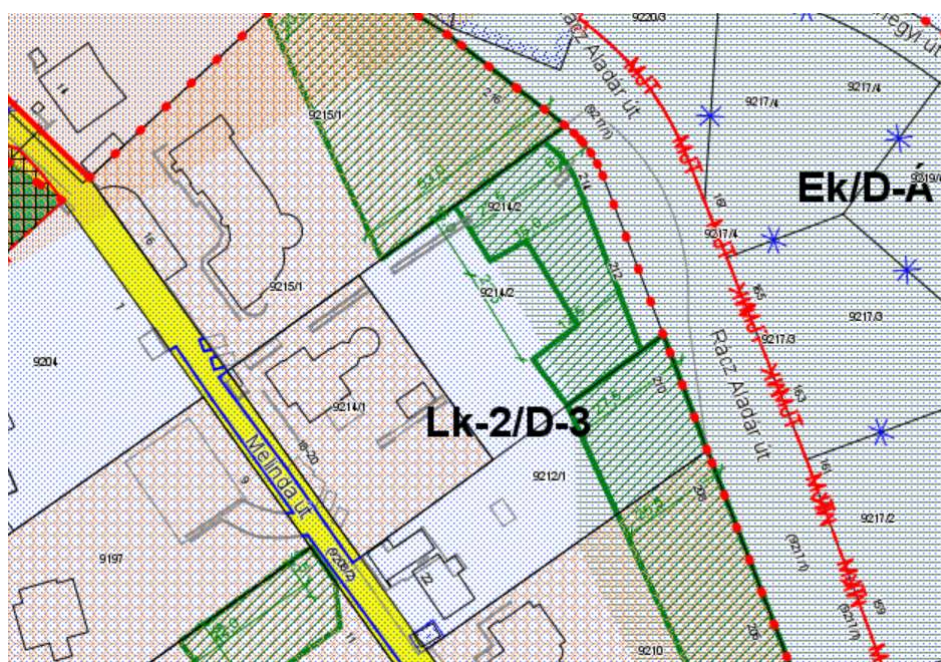
JAVASOLT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINETT INGATLANOK

I. Rácz Aladár út 214., 9214/2 hrsz.

Hatályos TSZT kivonat

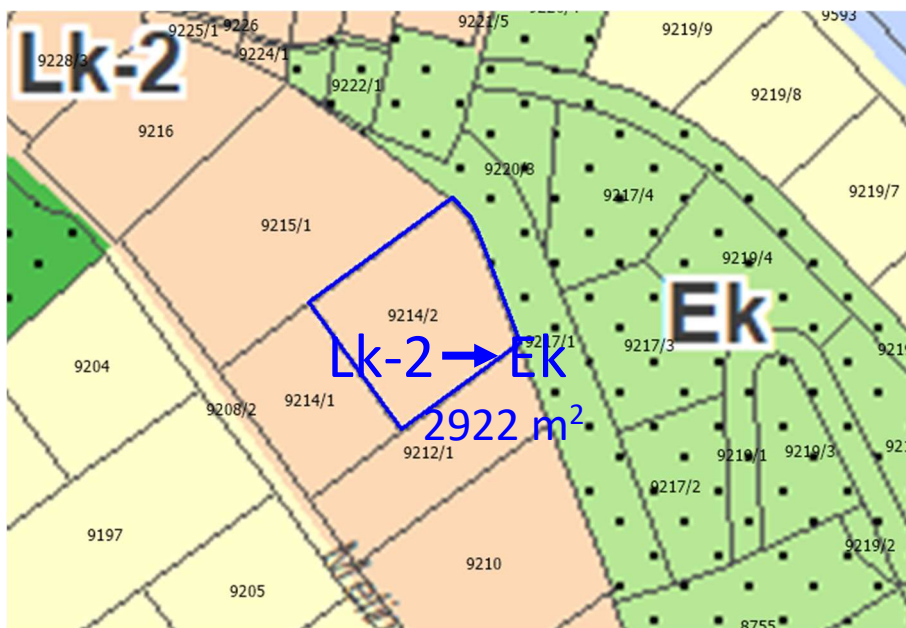


Hatályos KÉSZ kivonat (Dél-Hegyvidék KÉSZ)



Módosítási javaslat:

Mivel az ingatlan gépkocsival nem megközelíthető és közút kialakítása hosszú távon sem tervezett, valamint az ingatlan értékes növényállománnyal borított, melynek egy része üzemtervezett erdő, javasoljuk az ingatlan Ek (az új településterv szerint Er – Rekreációs célú erdőterület) területhasználatba sorolását.

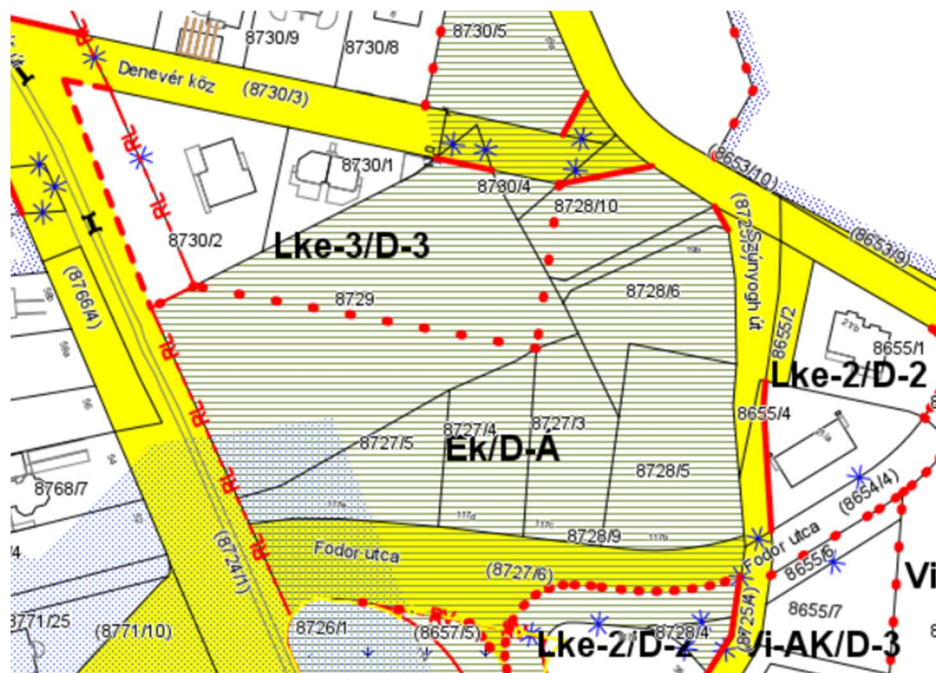


II. Denevér út – Denevér köz – Szűnyog út, 8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4 hrsz.

Hatályos TSZT kivonat

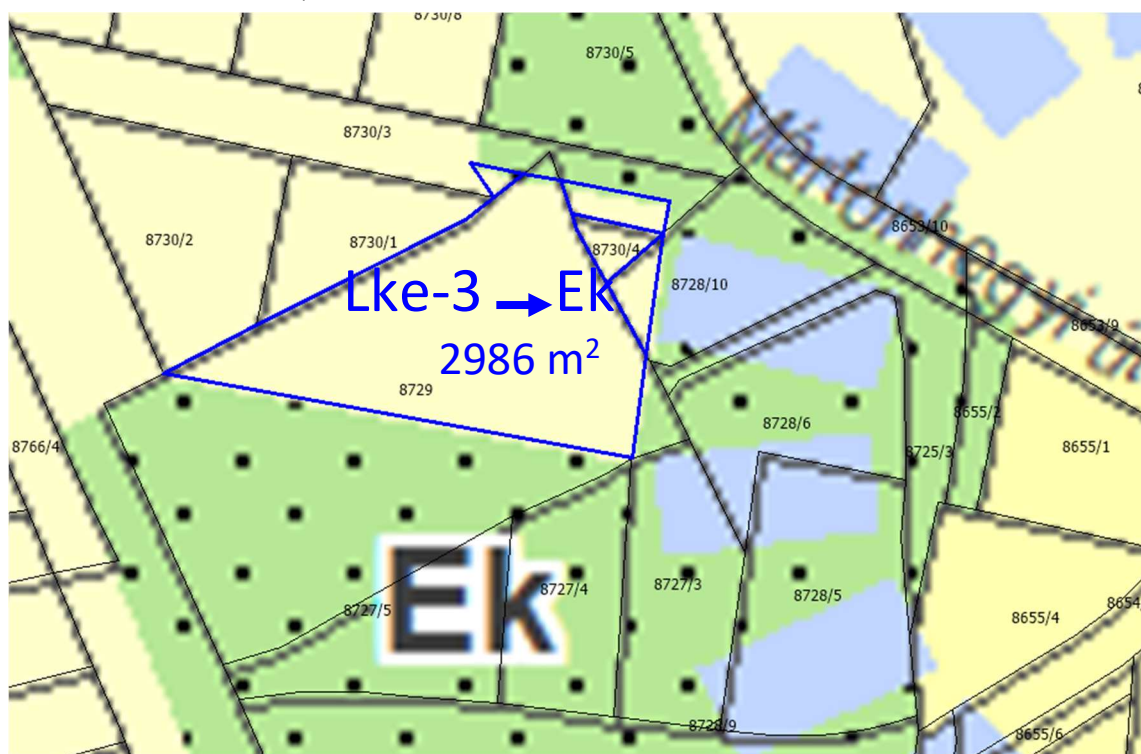


Hatályos KÉSZ kivonat (Dél-Hegyvidék KÉSZ)



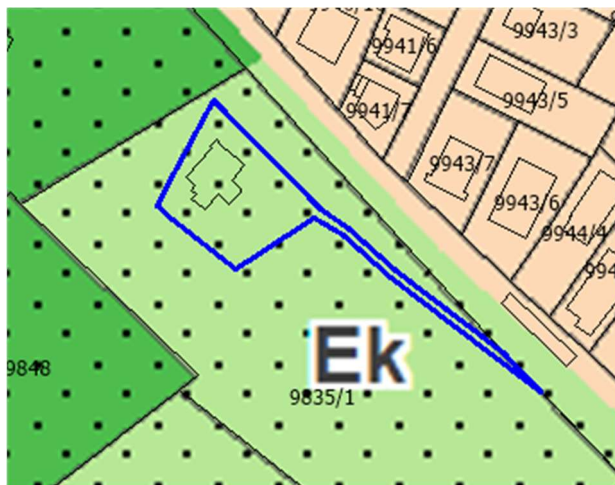
Módosítási javaslat:

A terület beerdősült, lakóterületként nem használt. Javasoljuk az ingatlanok Ek (az új településterv szerint Er – Rekreációs célú erdőterület) területhasználatba sorolását.



III. Gaál József utca 21/a., 9835/1 hrsz.

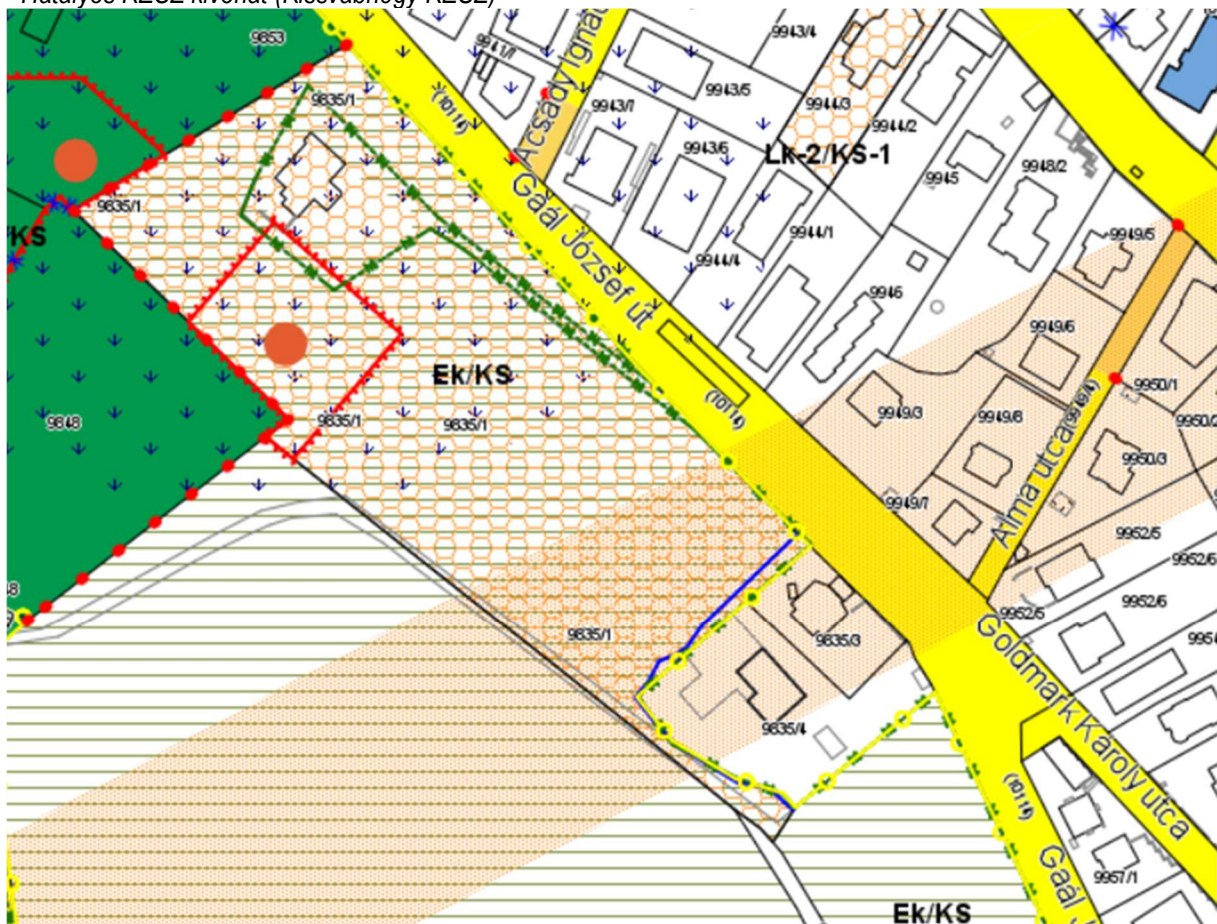
Hatályos TSZT kivonat



Országos Erdőállomány Adattár

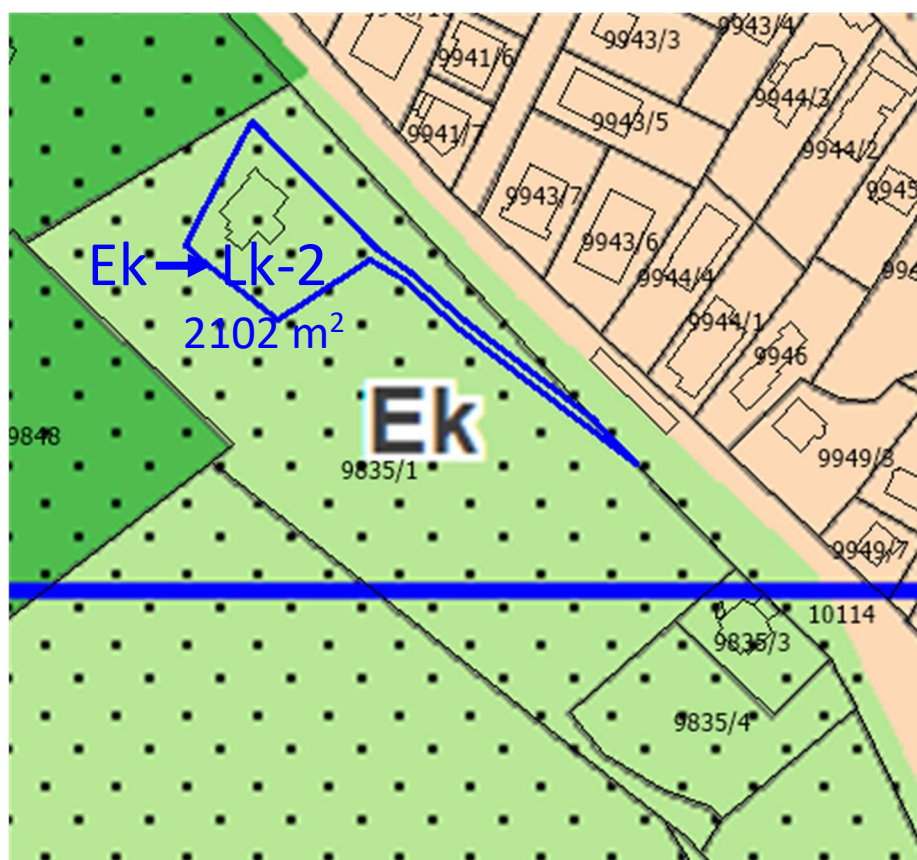


Hatályos KÉSZ kivonat (Kissvábhegy KÉSZ)



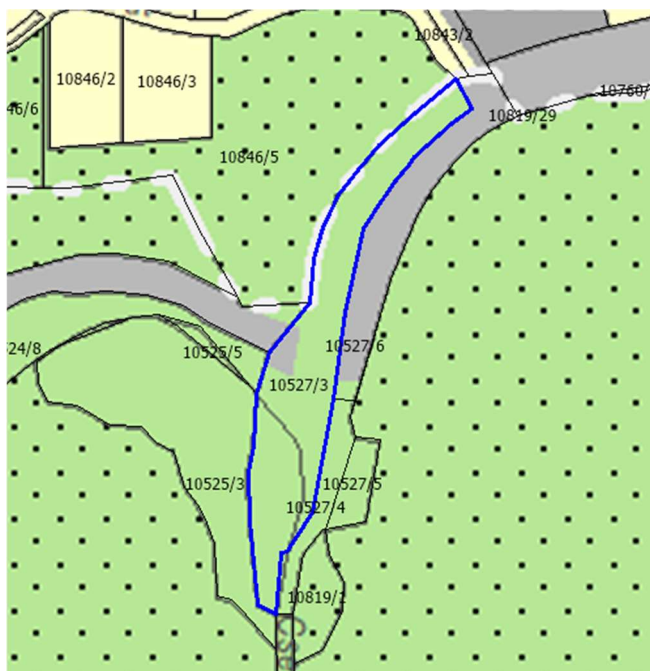
Módosítási javaslat:

Az erdőben található, helyi védelem alatt álló épület és annak megközelítését szolgáló út nem az Országos Erdőállomány Adattár része, ennél fogva és a funkcióra tekintettel javasoljuk az ingatlant a szomszédos területhez hasonló, Lk-2 területhasználatba sorolni.

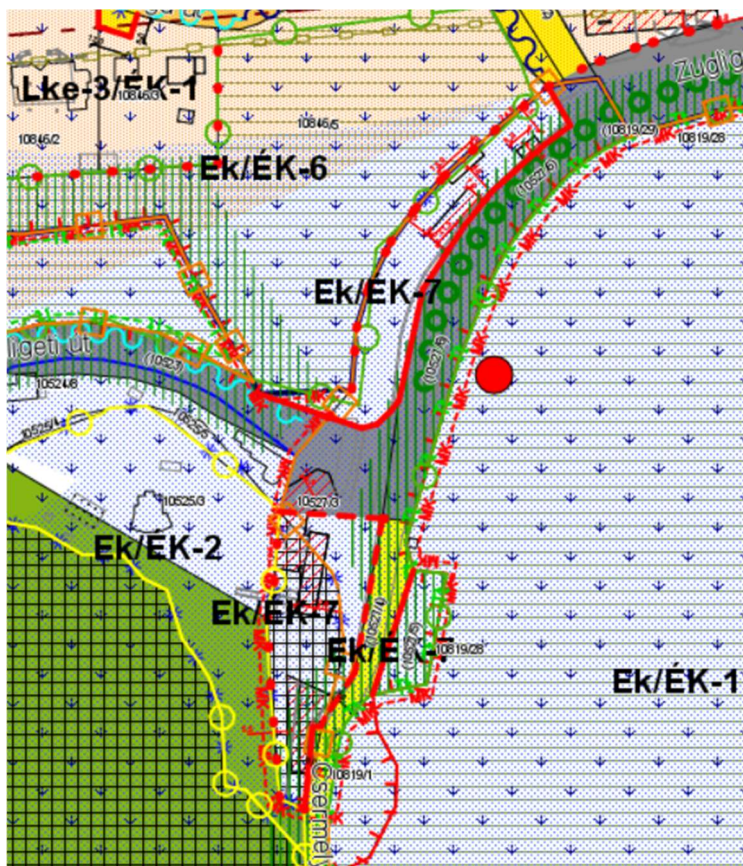


IV. Zugligeti út – egykori Villamos végállomás, 10527/3 hrsz.

Hatályos TSZT kivonat

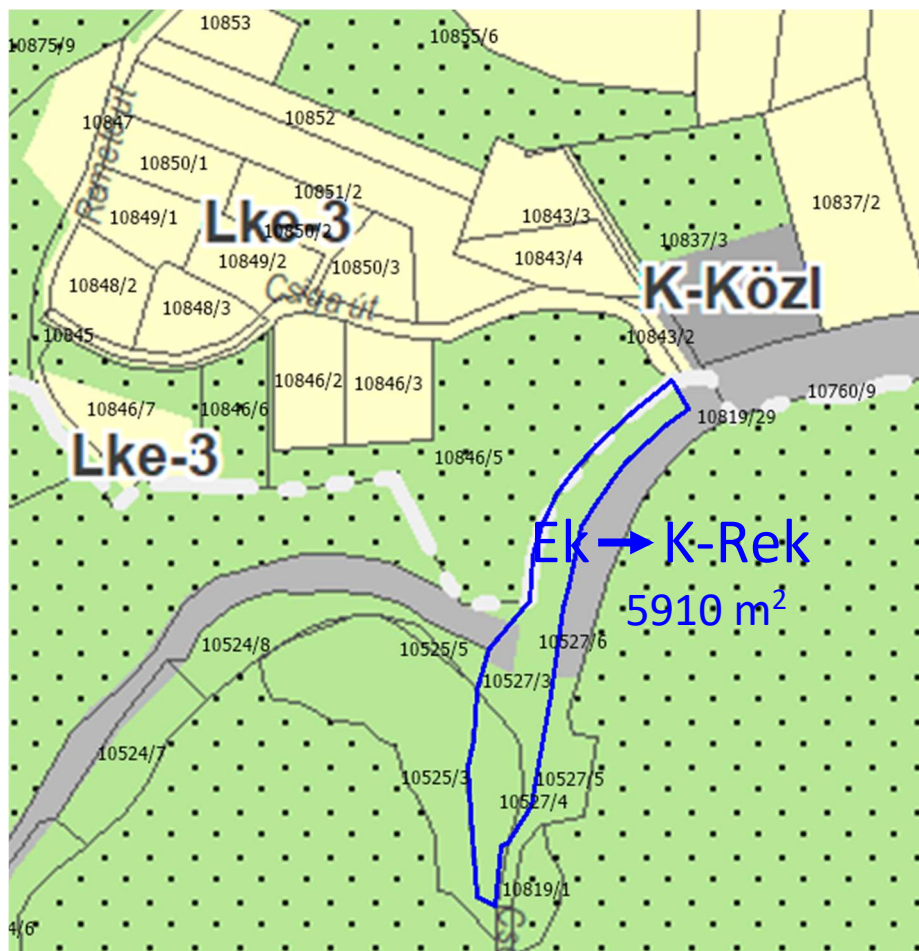


Hatályos KÉSZ kivonat (Észak-Hegyvidék KÉSZ)



Módosítási javaslat:

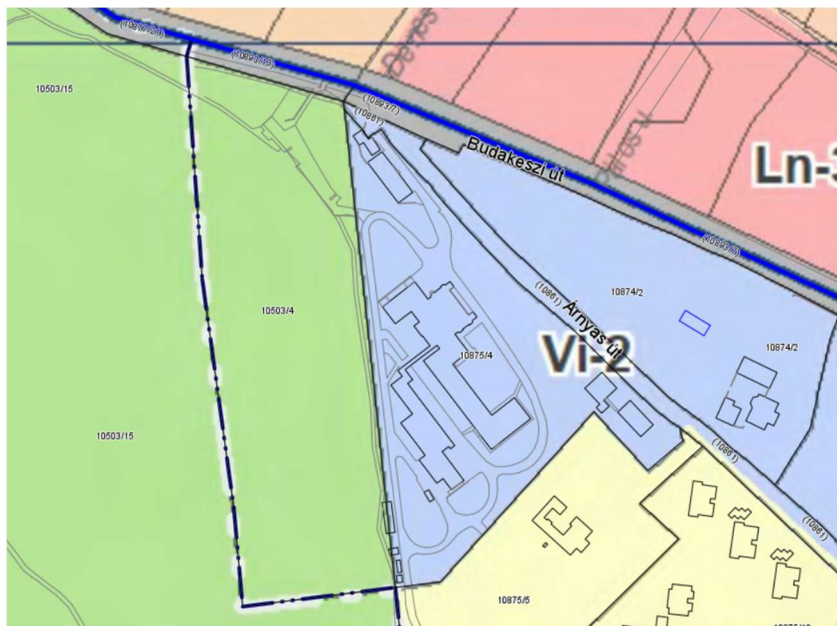
Az ingatlan funkciójának megfelelően (kemping) javasoljuk K-Rek – Nagyterjedésű rekreációs és szabadidő területhasználat kijelölését.



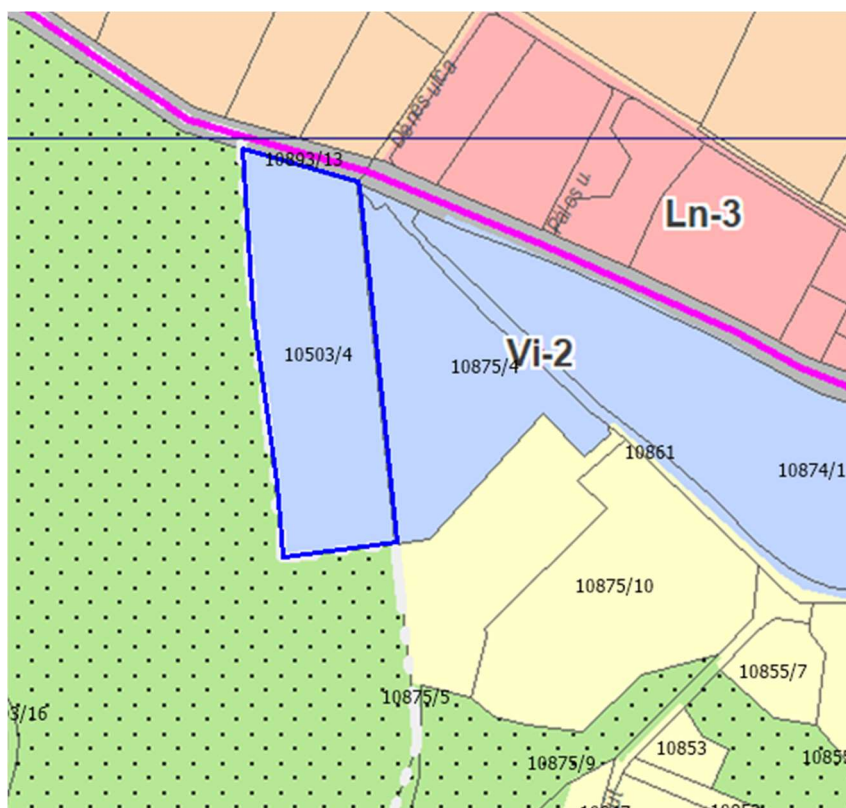
V. Budakeszi út, 10503/4 hrsz.

A készülő Fővárosi Településterv Fejlesztési tervlap munkaközi állapota már erdő (Er- Rekreációs célú erdőterület) területhasználatként szerepelteti az érintett ingatlant.

Fővárosi Településterv – Fejlesztési terv / munkaközi állapot 2024. 06. 13. kivonat

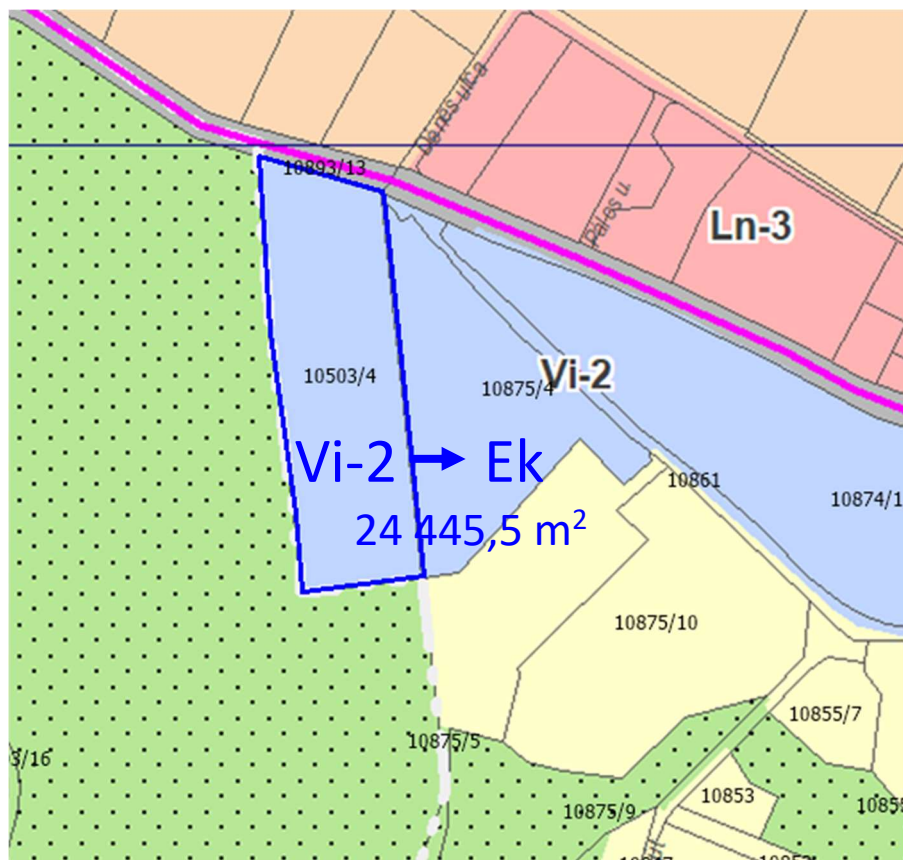


Hatályos TSZT kivonat



Indoklás:

A készülő Fővárosi Településterv Fejlesztési tervlap munkaközi állapota már Er- Rekreációs célú erdőterület területfelhasználásúként szerepelteti az érintett ingatlant, ezért a javaslatban a szomszédos területtel azonos Ek besorolás szerepel.



A JAVASLATTAL ÉRINETT INGATLANOK VIZSGÁLATA A MAGASABBRENDŰ JOGSZABÁLYOK ELŐÍRÁSAI ALAPJÁN:

A módosítás során az előírt biológiai aktivitásérték a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján az alábbiak szerint alakul:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

Sorszám	Hrsz	Jelenlegi területfelhasználási egység és mutatója	Javasolt területfelhasználás és mutatója	Változás ha	Hatályos területfelhasználási egység biológiai aktivitásértéke	Tervezett területfelhasználás biológiai aktivitásértéke
I.	9214/2	Lk-2 = 1,2	Ek = 9,0	0,2922	$0,2922 \times 1,2 =$ 0,35064	$0,2922 \times 9,0 =$ 2,6298
II.	8728/10, 8729, 8730/3, 8730/4	Lke-3 = 2,7	Ek = 9,0	$115 \text{ m}^2 +$ $2611 \text{ m}^2 +$ $151 \text{ m}^2 +$ $109 \text{ m}^2 =$ 0,2986	$0,2986 \times 2,7 =$ 0,80622	$0,2986 \times 9,0 =$ 2,6874
III.	9835/1	Ek = 9,0	Lk-2 = 1,2	0,2102	$0,2102 \times 9,0 =$ 1,8918	$0,2102 \times 1,2 =$ 0,25224
IV.	10527/3	Ek = 9,0	K-Rek = 3,0	0,5910	$0,5910 \times 9,0 =$ 5,3190	$0,5910 \times 3,0 =$ 1,7730
V.	10503/4	Vi-2 = 0,5	Ek = 9,0	2,44455	$2,44455 \times 0,5 =$ 1,22228	$2,44455 \times 9,0 =$ 22,0010
	Egyenleg				9,589935	29,3434

A módosítás megfelel, mivel a tervezett **biológiai aktivitásérték** lényegesen nagyobb, mint a hatályos biológiai aktivitásérték (29,3434 > 9,589935), tehát **19,753465 többlet keletkezik**.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** 12.§ (2) bekezdése szerint:

„Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, **csereterületként** a megszűnő zöldterület vagy erdőterület **kiterjedésével megegyező** kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, **továbbá** az új beépítésre szánt területnövekmény **legkevesebb 25%-ának megfelelő** kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

a III. és IV. pont szerinti megszűnő erdő:	8 012 m ²	0,8012 ha
ennek a 25%-a:	2 003 m ²	0,2003 ha
mindösszesen szükséges csereterület:	10 015 m²	1,0015 ha
kijelölt új erdő az I., II. és VI. pont szerint:	30 354 m²	3,0354 ha

A fentiek alapján a szükséges csereterület biztosított.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 9598/2,9598/3,9598/4,9599 hrsz-ú földrészletek újraosztásáról
Méretarány 1:1000

Adatszolgáltatás iktatósz.:
7206/3804/2024
7206/3872/2024 potszámla

T-104431

BKKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2025. Január 14.



1002737110002025

600309

Ikt.szám:

Mellékletek (db):

Aláírás:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés	
Hrsz		Alrészlet		Terület	Ak	Hrsz		Alrészlet		Terület	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok		
j	műv.ága	min.o	ha.m2	jel		műv.ága	min.o	ha.m2						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
9598/2	kivett lakóház udvar		0.6412			9599/1	kivett lakóház udvar		1.0355	Vezeték jog 83 m2-re illeti Elmű Hálózat kft-t 1132 Budapest XIII Váci út 72-74 BH 137055/2012/12/12.07 VMB-91/212 Vezeték jog 67 m2-re illeti Elmű Hálózat kft-t 1132 Budapest XIII Váci út 72-74 BH 158259/2/2010/10.08.04 VMB-63/210 Szennyvízcsatorna átvezetési jog illeti a 9596/1,9596/2hrszt mindenkori tulajdonosát BH.83812/2024/24.04.17 Védetté nyilvánítva Bh:69856/1/2002.02.20 Műemlék Bh: 76759/2/2009/07.03.27 Műemlék jelentőségű terület Bh:76759/2009/07.03.27 Műemléki környezet Bh:144459/1/2009/09.07.21				
9598/3	kivett lakóház udvar		0.1450											
9598/4	kivett lakóház udvar		0.1502											
9599	kivett beépítetlen terület		0.2724											
						9599/2	kivett lakóház udvar		0.1733	Vezeték jog 20 m2-re illeti Elmű Hálózat kft-t 1132 Budapest XIII Váci út 72-74 BH 137055/2012/12/12.07 VMB-91/212				
			1.2088						1.2088					

A változás
akarataknak megfelelően történt

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltezésétől számított egy évig hatályos.

Bp.2024 11 25 Készítő: Perkátai Tamás
jav 2025 01 12

Földm.ig.sz 11469

Perkátai Tamás

Földm.ig.sz 11469

Perkátai Tamás

Földm.ig.sz 11469

Perkátai Tamás

Földm.ig.sz 11469

Perkátai Tamás

Földm.ig.sz 11469

Perkátai Tamás

2025 JAN 28.

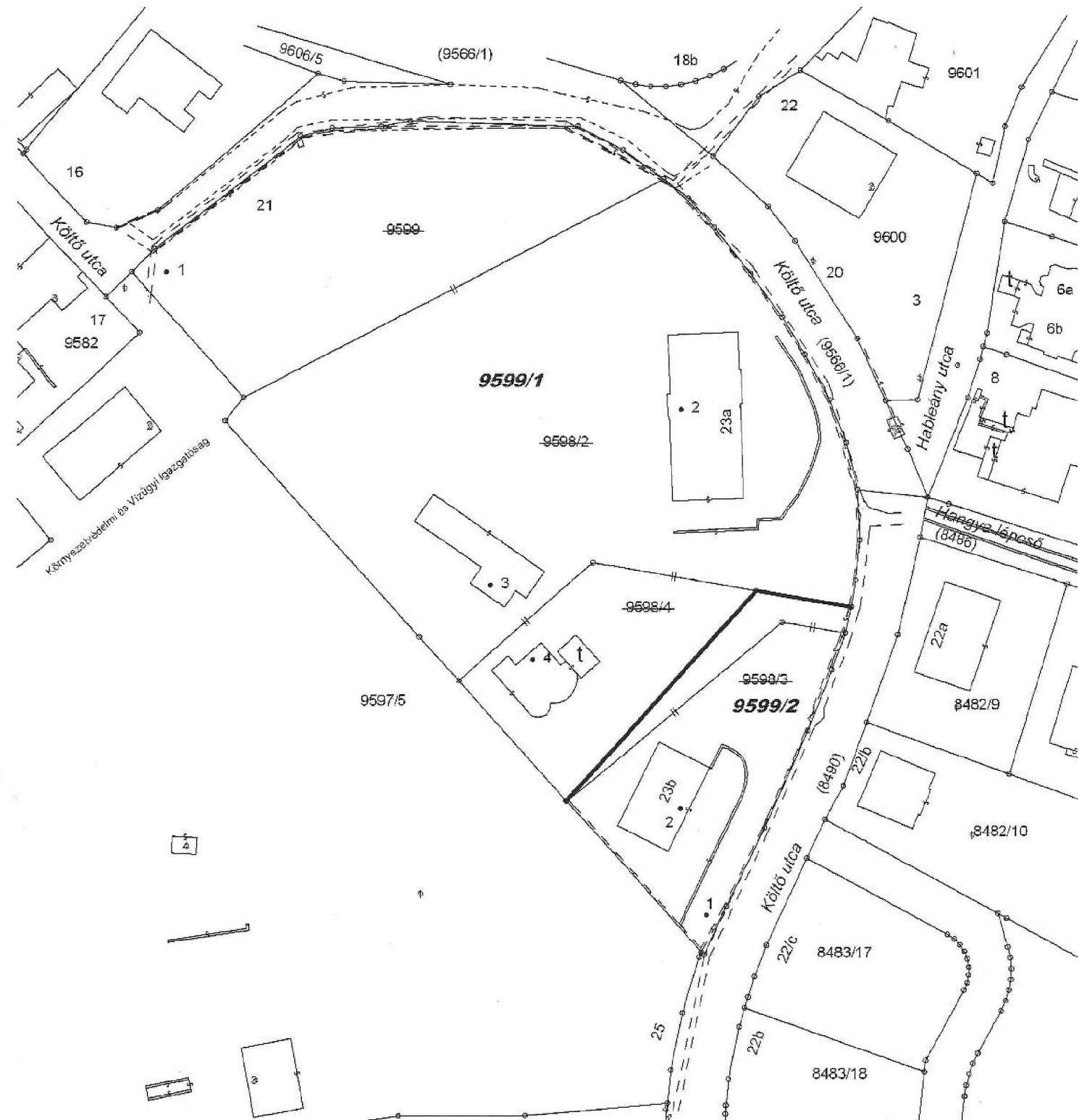
Bp. 2024

hőnap

IRFM sz. 749/1991

Su.1

Digitál - nyomtatvány (6253)



9599/1 hrsz
Psz Y X Kód

1 645875 239392 5412
2 645972 239366 5412
3 645936 239333 5412
4 645944 239319 5412

9599/2 hrsz
Psz Y X Kód

1 645977 239271 5412
2 645972 239291 5412