

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Budapest XII. ker., Zugligeti út 64. szám alatti Önkormányzati tulajdonú ingatlan rehabilitációja

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 10760/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Zugligeti út 64. szám alatti 2395 m² alapterületű, kivett lakóház, megnevezésű műemléki védettségű ingatlan.

A jelenleg hozzávetőleg nettó 558 m² hasznos alapterületű épületet egykor a Zugliget felé közlekedő lóvasút végállomásaként használták, majd az 1920-as évek elején a nyitott peron helyére kétszintes épületrészt építettek. 1940-ben az épületből szolgálati lakásokat alakítottak ki, majd a villamosjárat megszüntetésével a maradék váróhelyiséget is lakássá alakították át.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a jelenleg üresen álló lakóház nincs társasházzá alakítva, összesen 8 lakás található benne. Az épület pince+földszint+emelet+beépítetlen padlástér kialakítású. Az ingatlan közműves, víz, villany, és szennyvízcsatorna is van, gázellátása nincs. Szemétszállítása megoldott, a telefonhálózat kiépített.

Az épület évek óta üresen áll, műszaki állapota jelenleg rendkívül rossz, elhanyagolt, felújítása nagyobb költségráfordítást igényel. A teherhordó szerkezetek hibájára utaló repedések láthatók az épületen, valamint az alapszigetelés hiányából eredő vizesedés nyomai. A külső homlokzat, a tetőszerkezet, a nyílászárók, valamint az elektromos és gépészeti vezetékek teljes felújítása szükségsszerűvé vált. Meg kell szüntetni az épület süllyedését, vízszigetelési munkálatok szükségesek. Az elhagyott, üres épület műszaki állapota folyamatosan romlik, a nyílászárókat az Önkormányzat befalaztatta, és a tornácot aládúcoltatta. Az épület kéményei is rossz műszaki állapotban vannak.

Az épület tulajdonképpen bontandó állapotban van, de a műemlék védettség miatt erre nincs lehetőség.

Tárgyi ingatlan építési övezete és beépítési paraméterei a következők:

Az ingatlant a KVSZ és a KSZT az I-XII/KSz2 (intézményterületek) építési övezetbe sorolja, amely a Hegyvidék szolgáltató, kiskereskedelmi és vendéglátó létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

Az I-XII/KSz2 építési övezet paraméterei:

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb terület	legnagyobb terület	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett		zöldfelületi	megengedett	
	(m ²)		beépítési mértéke (‰)	szinterületi mutatója (m ² / m ²)	terepszint alatti beépítettsége (‰)	szélessége (m)	mélysége (m)	mértéke (‰)	épitmenymagassága (m)	
I-XII/KSz2	400	-	35	0,7	40	-	-	40	4,5	7,5

Az I-XII/KSZ jelű építési övezetekben, valamint a KSZT-ben jelölt esetekben - a megvalósulás érdekében - a közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, a XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a Tulajdonos külön megállapodása alapján, az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-tel növelhető. A szintterületi mutató mértékének növelése azonban nem haladhatja meg a 9. sz. táblázatban meghatározott szintterületi mutató értékének 20%-át, illetve nem lehet nagyobb, mint a közcélra átadott terület tényleges mérete, valamint nem lehet nagyobb a BVKSZ-ben meghatározott maximumnál.

Az építési övezetben legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

A keretövezetben megengedett épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú új önálló épületek nem helyezhetők el.

Lakófunkció az épület földszinti helyiségcsoportjaiban nem helyezhető el.

Az egykori lóvasút végállomása 1993 óta áll az Önkormányzatunk tulajdonában, ez idő alatt többféle elképzelés is született a hasznosítására. Az évek folyamán Önkormányzatunk bérbeadásával, valamint elidegenítéssel kapcsolatos nyilvános pályázatokat írt ki, sajnos eredménytelenül. A hasznosítási tervek eredménytelensége arra is vezethető vissza, hogy az érdeklődők nem vállalták az ingatlan saját költségen történő, teljes körű felújítását.

A képviselő-testület több alkalommal is határozott az ingatlan elidegenítéséről, vagy bérbeadásáról, tekintettel arra, hogy végrehajtásuk nem történt meg, javaslom az alábbi határozatok hatályon kívül helyezését:

- 202/2010. (VIII.9.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. – az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos pályázat kiírása
- 163/2011. (IX.29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.- az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése
- 30/2012. (III.1.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.- az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése
- 63/2012. (IV.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.- az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése

Mára egyre sürgetőbb problémává vált a műemlék épület rehabilitációja, és működési funkciójának megtalálása, amely esetlegesen kulturális cél lehetne. A jelenleg igen romos állapotban lévő, veszélyeztetett műemléki érték megóvása és bemutathatóvá tétele révén egy pezsgő kulturális-közösségi tér alakulhatna ki, amely újra bekapcsolja a területet a városi vérkeringésbe és lehetőséget nyújt a kerületi / fővárosi lakosok minőségi szabadidő-eltöltési lehetőségeinek bővítése mellett a turistaforgalom élénkítésére is.

Önkormányzatunk folyamatosan pályázik az egykori lóvasút állomásépületének felújítása és funkcióbővítéssel történő hasznosítása érdekében. 2013-ban a Fővárosi Önkormányzat „TÉR-KÖZ” elnevezésű pályázatán indultunk, jelenleg pedig a Norvég Alaphoz, és a Fővárosi Önkormányzat tematikus fejlesztési programjára nyújtottuk be elképzeléseinket. A pályázatok értékeléséről egyelőre nincs tudomása az Önkormányzatunknak, ám az eredménytől függetlenül elodázhatatlan az épület állagmegóvása.

Javaslom, hogy a képviselő-testület hozzon elvi határozatot arról, hogy az Önkormányzat célja a műemléki épület felújítása, amelynek a forrásait – a pályázatok eredményének figyelembe vételével – a 2015. évi költségvetésben biztosítani kell. Mindehhez szükséges a már rendelkezésre álló építési engedély alapján kiviteli tervek elkészíttetése is.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az Önkormányzat szándékában áll a Budapest XII. kerület 10760/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Zugligeti út 64. szám alatt fekvő, 2395 m² alapterületű, kivett lakóház megnevezésű műemléki védettségű ingatlan rehabilitációja, és felkéri a polgármestert, hogy a 2015. évi költségvetésben tegyen javaslatot az ehhez szükséges fedezet biztosítására, valamint a jogerős építési engedély alapján rendelje meg a kiviteli terveket.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az alábbi határozatokat hatályon kívül helyezi:

- 202/2010. (VIII.9.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat
- 163/2011. (IX.29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat
- 30/2012. (III.1.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat
- 63/2012. (IV.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest, Hegyvidék, 2014. augusztus 13.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Mellékletek:

- 202/2010. (VIII.9.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.
- 163/2011. (IX.29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.
- 30/2012. (III.1.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.
- 63/2012. (IV.19.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

MUNKAPÉLDÁNY!

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága
2010. augusztus 9-én 9.30 órai kezdettel megtartott
soron következő 43/2006-2010. sorszámú nyílt üléséről
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

3. napirend: A Budapest XII. kerület, Zugligeti út 58-60. szám alatti ingatlan hasznosítása

114/2010. (VIII. 9.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert arra, hogy a Budapest XII. kerület 10760/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Zugligeti út 58-60.** szám alatti önkormányzati tulajdonú, 2395 m² alapterületű ingatlan rekonstrukciója, bérbeadása tekintetében eljárást, pályázatot írjon ki. ~~A bérbeadással kapcsolatos pályázat kiírása esetén a pályázati anyagok értékelését követően a nyertes pályázó személyéről a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.~~

(Jelen van 6 fő, 6 igen)

Budapest Hegyvidék, 2010. augusztus 9.

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

Aranyos Judit
Aranyos Judit
bizottsági titkár





JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Munkapéldány!

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
10/2010-2014. sorszámú
2011.szeptember 28-án 17.00 órai kezdettel megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori 1. sz. tárgyaló)

5. napirend: Ingatlan elidegenítése

85/2011. (IX.28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 105/2010. (VI.23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„ A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., Lidérc utca 36. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje, továbbá a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az érintett ingatlanon esetlegesen folytatott építőipari munkálatokat az Önkormányzat utépítési munkálataival összehangolva végzi”.
(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

86/2011. (IX.28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, 8830/108 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. ker., Törökbálinti út 9/a. szám alatti, 1216 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a polgármester elidegenítésre kijelölje.
(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

87/2011. (IX.28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület 9616/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, **Felhő u. 3/c.** szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.
(Jelen van: 8 fő, 8 igen)



88/2011. (IX.28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület 9535/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, **Bükkös út 4.** szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.
(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

89/2011. (IX.28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület 8527/5 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, **Dobsinai u. 7.** szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.
(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

90/2011. (IX.28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

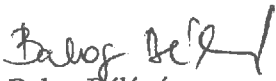
A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület 10760/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, **Zugligeti út 58-60.** szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.
(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

91/2011. (IX.28.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület 10398/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, **György Aladár u. 29.** szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.
(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

Budapest Hegyvidék, 2011. szeptember 29.

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Balog Béláné
bizottsági titkár



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
14/2010-2014. sorszámú

2012. február 29-én 17.00 órai kezdettel megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

7. napirend: Ingatlan elidegenítés

10/2012. (II.29.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület 10760/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben XII. kerület, **Zugligeti út 58-60.** szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

Budapest Hegyvidék, 2014. augusztus 6.

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Balog Baláné
bizottsági tag





JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága soron következő
15/2010-2014. sorszámú
2012. április 18-án 17.00 órai kezdettel megtartott **nyílt** ülése jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

8. napirend: Ingatlanok elidegenítése

30/2012. (IV.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 8527/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Dobsinai u. 7. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Jelen van: 8 fő, 7 igen, 1 tartózkodás)

31/2012. (IV.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 8664/14 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Bűrök u. 77-87. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Jelen van: 8 fő, 7 igen, 1 tartózkodás)

32/2012. (IV.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 10760/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Zugligeti út 58-60. (Zugligeti út 64.) szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítése tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Jelen van: 8 fő, 8 igen)

