



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

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

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefonszám: 224-5900

Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 41/2019-2024. sorszámú
2024. március 12-én 14 órai kezdettel megtartott **nyílt** ülésről.
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:

Menyhárt Éva	a bizottság elnöke
Dr. Bernyák Adrienn	bizottsági tag
dr. Gámán Gábor	bizottsági tag
Sikota Krisztina	bizottsági tag
Dr. Vincze Géza	bizottsági tag
Mónus Angéla	bizottsági tag
Tóth Dezső	bizottsági tag

Távolsan van:

Kuczogi Dénes	bizottsági tag, kimentését kérve
Martinez Gábor	bizottsági tag, kimentését kérve

Hivatalból jelen vannak:

dr. Borsodi Klaudia	aljegyző
Hapszné Tarcsafalvi Eszter	főépítész
Szabó-Kalmár Éva	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, irodavezető
Lendvária-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető-helyettes
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

49/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

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

Elfogadott napirend

1. Településrendezési szerződések megkötése
2. Településképi rendelet módosításának kezdeményezése
3. Kerületi építési szabályzat módosításának, valamint helyi építési szabályzatokban szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatának kezdeményezése



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

4. „Értékvédelmi támogatás 2024.” pályázat
 5. Pályázaton meghirdetett önkormányzati helyiség bérbeadásával, illetve elidegenítésre történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatala
 6. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
 7. Önkormányzat tulajdonában lévő lakás elidegenítésre történő kijelölése
 8. Budapest XII. kerület, Csillebérc Üdülőtelepen található területrészt használatba adása
 9. Telekalakítási megállapodás megkötése
 10. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 5 fő: 5 igen)

1. napirendi pont: Településrendezési szerződések megkötése

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Éva, a Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezetője.

50/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 6.53. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 1124 Budapest, Mártonhegyi út 6/a szám alatti, 9596 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által XIII/209/2/2024. számú tervtanácsi konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmánytervet elfogadja.

(Szavazott 5 fő: 5 igen)

51/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 6.53. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 1124 Budapest, Mártonhegyi út 6/a szám alatti, 9596 helyrajzi számú ingatlant érintő tervezett beruházás megvalósítása érdekében településrendezési szerződést köt a Montmartinus Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., adószám: 27415854-2-41; cégjegyzékszám: 01-09-389216; képviseli: Melis János István ügyvezető). A Bizottság ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

(Szavazott 5 fő: 5 igen)

52/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 6.53. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 1124 Budapest, Lejtő út 28. szám alatti, 8086 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által XIII/1025-5/2023. számú tervtanácsi konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmánytervet elfogadja.

(Szavazott 5 fő: 5 igen)

53/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 6.53. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 1124 Budapest, Lejtő út 28. szám alatti, 8086 helyrajzi számú ingatlant érintő tervezett beruházás keretében megvalósuló sport és ehhez kapcsolódó egészségügyi funkció létesítésére, valamint a telekalakítás előtti paraméterek alkalmazására településrendezési szerződést köt a Clivus Project Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 1037 Budapest Montevideo utca 9. 4. em.; adószám: 25786736-2-41; cégjegyzékszám: 01-10-049038; képviseli: Varga Zoltán igazgatósági tag). A Bizottság ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

(Szavazott 5 fő: 5 igen)

2. napirendi pont: Településképi rendelet módosításának kezdeményezése

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, Hapszné Tarcsafalvi Eszter főépítész.

54/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 6.56. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy megkezdi a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítását. Ezzel egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

(Szavazott 5 fő: 5 igen)

3. napirendi pont: Kerületi építési szabályzat módosításának, valamint helyi építési szabályzatokban szereplő szabályozási vonalak felülvizsgálatának kezdeményezése

Hozzászólta: Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Éva, a Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezetője, Mónus Angéla bizottsági tag.

55/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. mellékletének 6.56. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy megkezdi az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítását az 1. melléklet szerinti, Költő utca – Csonka utca – Mártonhegyi út – Szépkilátás út – Tücsök utca – Diana utca által határolt területre vonatkozóan, valamint elfogadja a 3. melléklet szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó Főépítési feljegyzést. Ezzel egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

56/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. mellékletének 6.56. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy kezdeményezi

- a Testnevelési Egyetem és környékének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete, valamint
- az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete által elrendelt - az 1. és 2. melléklet szerinti folyamatban lévő és megindítandó módosítással érintett területekre nem vonatkozó - szabályozási vonalak felülvizsgálatát, valamint elfogadja a 4. melléklet szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó Főépítési feljegyzést. Ezzel egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

4. napirendi pont: „Értékvédelmi támogatás 2024.” pályázat

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Éva, a Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezetője, dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Mónus Angéla bizottsági tag.

57/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Polgármesternek, hogy az „Értékvédelmi támogatás 2024.” tárgyban készített pályázati felhívást és tájékoztatót a melléklet szerinti tartalommal írja ki, és gondoskodjon a pályázati felhívás megjelenítéséről az Önkormányzat honlapján, valamint a Hegyvidék Újságban.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

58/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az értékvédelmi támogatásra benyújtott pályázatokról, a támogatási összegekről a Bíráló Bizottság javaslata alapján döntsön. A Bizottság a Bíráló Bizottság alábbi személyek részvételével történő felállításával egyetért:

- a) a Budapest Főváros XII. kerület főépítésze, a Bíráló Bizottság elnöke,
- b) a Városrendezési és Főépítési Iroda vezetője,
- c) a Városrendezési és Főépítési Iroda irodavezető – helyettese,
- d) a Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettese,
- e) a Városfejlesztési Iroda – társasházi felújítási pályázatot kezelő ügyintézője.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

5. napirendi pont: Pályázaton meghirdetett önkormányzati helyiség bérbeadásával, illetve elidegenítésre történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatala

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

59/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 2023. december 16. napja és 2024. január 14. napja között lefolytatott, az Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására irányuló pályázati felhívás kapcsán a Budapest XII. kerület 7801/0/A/2 hrsz-ú, természetben 1123 Budapest, Alkotás u. 47. szám alatt található, 73 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanra kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

60/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7801/0/A/2 hrsz-ú, természetben 1123 Budapest, Alkotás u. 47. szám alatt található, 73 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 305/10000 tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

6. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

61/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7037/0/A/87 hrsz-ú, természetben 1123 Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. VI. emelet 12. szám alatti, egy szobás, 30 m² alapterületű, összkomfortos lakást 2024. március 9. napjától határozatlan időtartamra, szociális bérleti díj megállapításával Péntek Barna Istvánné részére bérbe adja. A bérleti díj 9.600,- Ft/hó (30 m² x 320,- Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (19.200,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Péntek Barna Istvánnéval.
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

62/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7691/0/A/31 helyrajzi számú, természetben 1126 Budapest, Márvány utca 46. III. emelet 3A. szám alatt fekvő, 1 szobás, komfortos, 30 m² alapterületű lakást 2024. április 1. napjától 2029. március 31. napjáig, öt év határozott időtartamra, piaci bérleti díj megállapításával Otott Kovács Gyöngyi részére bérbe adja. A bérleti díj 28.200,- Ft/hó (30 m² x 939,- Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (56.400,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Otott Kovács Gyöngyivel.
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

7. napirendi pont: Önkormányzat tulajdonában lévő lakás elidegenítésre történő kijelölése

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

63/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6972/3/A/21 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 4/B. IV. emelet 3/A. szám alatt nyilvántartott, 38 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 150/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel 22.000.000,- Ft vételár megfizetése mellett Dr. Madurka Ildikó Eszter, a Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 4/B. IV. emelet 3/B. szám alatti lakos, tulajdonostárs részére elidegeníti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.
(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

8. napirendi pont: Budapest XII. kerület, Csillebérc Üdülőtelepen található területrész használatba adása

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

64/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen a Nagykapos utcában található, Budapest XII. kerület 9061/4 hrsz-ú, 1 ha 7527 m² alapterületű, kivett üdülőtelep, udvar megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező 24/960-ad tulajdoni hányadát, melyet a természetben az Erdő ösvény mentén fekvő 366 m² nagyságú területrész testesít meg, az Önkormányzat használatba adja a használó, Sárközi Lilla (6800 Hódmezővásárhely, Hódtó u. 8. 10. em. 54. a.) részére pihenés, kikapcsolódás céljából 2024. április 1. napjától 2026. március 31. napjáig 2 év határozott időtartamra, nettó 19.797,- Ft/hó + Áfa összegű használati díj megállapításával, mely használati díj összege évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A Bizottság kéthavi nettó használati díjnak megfelelő összegű óvadékot állapít meg. A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt a területhasználati megállapodás megkötésére. (Szavazott 7 fő: 7 igen)

9. napirendi pont: Telekalakítási megállapodás megkötése

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Mónus Angéla bizottsági tag.

65/2024. (III. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9218/12 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csonka utca 1/A. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybe vett 11 m² nagyságú, (9218/23) hrsz.-on kialakuló közterületi ingatlan ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

10. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Hozzászólt: Menyhárt Éva elnök.

Budapest Hegyvidék, 2024. március 26.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



