



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
Várostervezési és Építészeti Iroda

Iktatási szám: XIII/129-5/2025.
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának
2025. április 16. 10:00 órai kezdettel megtartott rendes üléséről**

**Helyszín: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
alagsori tárgyalóterem**

**Készítette: Tölgyesi-Morvai Krisztina – tervtanács szakmai titkára
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának**



2025. április 16. napján 10:00 órai kezdettel megtartott rendes ülésének jegyzőkönyve.

Székhely: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Jelen voltak (a mellékelt jelenléti ív szerint):

Péterffy Márton	Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat főépítésze, a tervtanács elnöke
Balázs Mihály DLA	építész, tervtanácsi tag
ifj. Benczúr László	építész, tervtanácsi tag
Dr. Nagy Gergely	építész, tervtanácsi tag

(A szavazati joggal rendelkező tagok száma: 4 fő. A résztvevő, szavazattal rendelkező tagok száma alapján a tervtanács határozatképes.)

Tanácskozási joggal részt vettek:

Tölgyesi-Morvai Krisztina	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, tervtanács szakmai titkára
Gulyás Janka	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, főépítészeti munkatárs

Meghívott résztvevők:

- **tervezők és megbízóik a napirendi pontok szerint** (lásd napirendi pontoknál részletesen)

Mellékletek:

- Előzetes vélemények
- Jelenléti ívek



Napirendi pontok:

Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

cím	hrsz.	tárgy	védettség	véleményező
Költő utca 7. - Mátyás király út 2.	9576	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Nagy Gergely
Költő utca 9. - Diana utca 2.	9577/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Balázs Mihály
Városmajor utca 73.	6835/14	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Nagy Gergely
Felhő utca 17. - Cédrus utca 5/b	9619/5	helyi védelemre nem javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Balázs Mihály
Felhő utca 3/a - Cédrus utca 7.	9616/1	helyi védelemre nem javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Balázs Mihály

A tervtanács elnöke az ülést 10:00 órakor megnyitotta, üdvözölte a megjelenteket, megállapította, hogy a tervtanács tagjai határozatképes létszámban megjelentek az ülésen. A Tervtanács szavazati joggal rendelkező tagjai összeférhetetlenséget nem jelentettek be a napirendi pontokra vonatkozóan.

A jelenlévők felbatalmazása alapján a jegyzőkönyvi kivonatot a tervtanácsi titkár aláírásával hitelesíti.



Napirendi pontok részletesen:

Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

BUDAPEST XII. KERÜLET, KÖLTŐ UTCA 7. – MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 2.,

9576 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. április 16-án 10:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Költő utca 7. – Mátyás király út 2. szám alatti, 9576 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy a főépület magja és a melléképület magja máig őrzi az 1880-as évek elején emelt épületeket. A későbbi bővítések, átalakítások során azonban az épületek elveszítették építés-korabeli karakterüket és értéket képviselő architektúrájukat, az eredeti építészeti koncepció és terv szinte teljes mértékben felismerhetetlenné vált, az együttes a korábban megvolt helyi építészeti értékeit elveszítette. Az épületet építés-korabeli építészeti értékei miatt - egy jövőbeni, teljeskörű felújítás és helyreállítás reményében - helyi egyedi védelemre javasolt.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”



BUDAPEST XII. KERÜLET, KÖLTŐ UTCA 9. – DIANA UTCA 2.,

9577/2 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. április 16-án 10:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Költő utca 9. – Diana utca 2. szám alatti, 9577/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy a főépület a hegyvidéki építészeti jellegtől kissé idegen összbenyomást kelt (inkább alföldi módos parasztházra hasonlít), helyi építészeti értékei kevés számúak és jelentéktelenek. Az épület feltehetően eredetileg is egyszerű architektúrájú lehetett, építészeti díszítés kizárólag a Költő utcára néző főhomlokzaton volt. Az épület eszmei és történeti értéke, hogy a Hegyvidék 19. század utolsó harmadában épült vendéglője volt és így beilleszkedik a fogaskerekű mentén épült vendéglők sorába. A főhomlokzat jobb oldalán megmaradt díszítés és a megmaradt párkányrészek alapján az építés korabeli homlokzati plasztika rekonstruálható. Az épület történeti értékei (eredeti funkciója) miatt, egy jövőbeni, teljeskörű felújítás és helyreállítás reményében helyi egyedi védelemre javasolt.

A Tervtanács javasolja, hogy a kert is kerüljön bevonásra a védendő értékek körébe.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”



BUDAPEST XII. KERÜLET, VÁROSMAJOR UTCA 73., 6835/14 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítésének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. április 16-án 10:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Városmajor utca 73. szám alatti, 6835/14 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy a 20. század elején, eredetileg pénzügyőrségi használatra emelt épület máig megőrizte eredeti beépítését, tömegét, alaprajzi kontúrját, homlokzati anyaghasználatát, homlokzati nyílásrendszerét, valamint néhány ablakát. Az épület négy homlokzatát klinkertégla burkolja, ami építészeti igényességet jelent. Visszafogott, kevés eszközzel készült, funkcionális megjelenése fontos eleme a Városmajor utcának. Fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, FELHŐ UTCA 17. – CÉDRUS UTCA 5/B,

9619/5 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY



A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítésének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. április 16-án 10:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Felhő utca 17. – Cédrus utca 5/b szám alatti, 9619/5 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület építészeti jelentősége a hegyvidéki, századfordulós építés szempontjából nem jelentős. Valószínűsíthető, hogy az épület eredeti kialakítása sem képviselhetett kiemelkedő építészeti minőséget vagy jellemző architektúrát. Az épület homlokzati plasztikája esetleges és provinciális volt, anyaghasználata szokványos, részletképzése elenyésző. A homlokzatfelújítással az épület korábbi, eredeti építészeti értékeit — a plasztika rekonstruálására tett kísérlet ellenére — elveszítette. Az épület a helyi építészeti védelem színvonalát nem éri el. Fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemre nem javasolt.

A Tervtanács megállapította, hogy az ingatlan fővárosi védelem alatt áll, tekintettel a kertben lévő helyi jelentőségű védett természeti emlékre.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, a tárgyi ingatlanra vonatkozó értékvizsgálati folyamat megszüntetését javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, FELHŐ UTCA 3/A – CÉDRUS UTCA 7.,

9616/1 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY



A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. április 16-án 10:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Felhő utca 3/a – Cédrus utca 7. szám alatti, 9616/1 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épületek a 19. század végén, a 20. század elején épülhettek, eredeti terveik nem maradtak fenn. Az északi épület a telekhatáron túli épülettel egybeépülve, azzal egy időben épülhetett, az épületrészek korábban egybetartoztak. Az épületek a felújítás és korszerűsítés során korábbi építészeti értékeiket elveszítették. Az épületek a helyi építészeti védelem színvonalát nem érik el. Fentiek miatt az épületek helyi egyedi védelme nem javasolt.

A Tervtanács megállapította, hogy vizsgálandó, hogy a védelemre okot adó érték az ideiglenes védettség hatálya alatt semmisült-e meg. Amennyiben igen, javasolt helyreállítási kötelezettség keretében az épület rekonstrukciója.

Fenti tény tisztázatlansága miatt a Tervtanács az értékvédelmi folyamattal kapcsolatban nem foglalt állást.”

Tekintettel arra, hogy a Tervtanács az utolsó napirendi pontot is megtárgyalta a jegyzőkönyvet 14:30 órakor lezárom.

Budapest Hegyvidék, 2025. április 16.


Tölgyesi-Morvai Krisztina
tervtanács szakmai titkára


Peterffy Márton
főépítész



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
Várostervezési és Építészeti Iroda

Iktatási szám: XIII/129-3/2025,
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának
2025. március 5. napján 13:00 órai kezdettel megtartott rendes üléséről**

Helyszín: 1124 Budapest, Törpe utca 2., Hegyvidéki Kulturális Szalon galéria terem)

Készítette: Tölgyesi-Morvai Krisztina – tervtanács szakmai titkára



**A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának
2025. március 5. napján 13:00 órai kezdettel megtartott rendes ülésének jegyzőkönyve.**

Székhely:

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Jelen voltak (a mellékelt jelenléti ív szerint):

Péterffy Márton

Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat főépítésze,
a tervtanács elnöke

Eltér István

építész, tervtanácsi tag

Lenzsér Péter DLA

építész, tervtanácsi tag

Dr. Nagy Gergely

építész, tervtanácsi tag

(A szavazati joggal rendelkező tagok száma: 4 fő. A résztvevő, szavazattal rendelkező tagok száma alapján a tervtanács határozatképes.)

Tanácskozási joggal részt vettek:

Tölgyesi-Morvai Krisztina

Városrendezési és Főépítészeti Iroda, tervtanács szakmai titkára

Gulyás Janka

Városrendezési és Főépítészeti Iroda, főépítészeti munkatárs

Meghívott résztvevők:

- **tervezők és megbízóik a napirendi pontok szerint** (lásd napirendi pontoknál részletesen)

Mellékletek:

- Előzetes vélemények
- Jelenléti ívek



Napirendi pontok:

Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

cím	hatsz.	tárgy	védettsé	véleményező
Németvölgyi út 5.	8282	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Nagy Gergely
Németvölgyi út 81.	8579/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Nagy Gergely
Diós árok 2.	9933	helyi védelemre nem javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Nagy Gergely
Gyimes utca 7.	8365/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Eltér István
Beethoven utca 4.	7754	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Eltér István
Böszörményi út 31.	8252	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Eltér István
Mártonhegyi út 65.	8552/3	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Virányos út 11/a	10743/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Kiss Áron utca 12.	10643	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter

A tervtanács elnöke az ülést 13:00 órakor megnyitotta, üdvözölte a megjelenteket, megállapította, hogy a tervtanács tagjai határozatképes létszámban megjelentek az ülésen. A Tervtanács szavazati joggal rendelkező tagjai összeférhetetlenséget nem jelentettek be a napirendi pontokra vonatkozóan.

A jelenlévők felbatalmázása alapján a jegyzőkönyvi kivonatot a tervtanácsi titkár aláírásával hitelesíti.



Napirendi pontok részletesen:

Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

BUDAPEST XII. KERÜLET, NÉMETVÖLGYI ÚT 5., 8282 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 5. szám alatti, 8282 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti, neobarokk családi villa-építészetének egy kiemelkedő minőségű emléke, amely őrzi eredeti kialakításának, építészeti értékeinek többségét: tömegformáját, homlokzati architektúráját, díszítéseit és nyílásrendszerét, illetve részleteit. Az épület eszmei értékei között kell említeni, hogy tragikus emlékü történelmi tanúhely, mivel 1945-ben itt működött a 12. kerületi hírhedt nyilas parancsnokság. Fentiek alapján az épület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Zsűri megállapította, hogy az ingatlan őrzi a területre jellemző korabeli beépítési struktúrát. A kerítés eredeti kialakítású, amely egykor az egész útvonalra jellemző volt. A későbbiekben javasolt az értékvizsgálati dokumentáció kiegészítése a kert és a védendő növényállomány, illetve az épület belső térstruktúrájának vizsgálatával.



A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, NÉMETVÖLGYI ÚT 81., 8579/2 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 81. szám alatti, 8579/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a hegyvidéki historizáló szecessziós stílusú társasházépítés egyik kiemelkedő kvalitású, az utcakép szempontjából is meghatározó emléke. Az épület építészeti értékeit máig megőrizte: úgy, mint tömegét és tetőformáját, a főhomlokzati díszítését, homlokzati nyílászáróinak többségét, kovácsoltvas ablakrácsait és kovácsoltvas erkély-, illetve terasz korlátait. Fentiek alapján az épület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Zsúri kiemelte, hogy az épület nyílászárói eredetiek. Az ingatlan őrzi a területre jellemző korabeli beépítési struktúrát.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”



BUDAPEST XII. KERÜLET, DIÓS ÁROK 2., 9933 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Diós árok 2. szám alatti, 9933 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület elveszítette építés-korabeli architektúráját és értékes részleteit. Az épület helyi egyedi védelemre nem javasolt.

Előbbieket mellett a Tervtanács megállapította, hogy az art deco stílusú utcai kerítés megőrzése javasolt.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, a tárgyi ingatlanra vonatkozó értékvizsgálati folyamat megszüntetését javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, GYIMES UTCA 7., 8365/2 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.



A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsai konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítésének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védeltségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsai konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Gyimes utca 7. szám alatti, 8365/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a két világháború közötti hegyvidéki családi villaépítészet egy jellemző, egyszerű, mégis értékes emléke, amely a mai napig számos elemét megőrizte eredeti kialakításának, így beépítését, tömegét és tetőformáját, jellemző homlokzati nyílásrendszerét, homlokzati anyaghasználatát, több építés-korabeli ablakát, külső lépcsőjét. Fentiek alapján a villaépület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, BEETHOVEN UTCA 4., 7754 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsai konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítésének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.



Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Beethoven utca 4. szám alatti, 7754 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület magját egy 1906-ban épült, historizáló stílusú, svájci villa jellegzetességeket mutató, földszintes épület jelenti, melyet az 1920-as években egyemeletes, szecessziós stílusú épületre bővítettek. Jóllehet az épület később elveszítette visszafogott, geometrizáló szecessziós homlokzatzsínítését, de az 1920-as években elnyert beépítési kontúrját, tömegét és tetőformáját, homlokzati anyaghasználatát, nyílászárrendszerét máig megőrizte. A fennmaradt archív tervek alapján egyszerű, de látványos homlokzatzsínítése könnyen rekonstruálható. A villa az utcakép szempontjából is jelentős. Fentiek alapján a villaépület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Zsűri megállapította, hogy az ingatlanon álló villa karakteres, a korabeli Hegyvidéki építészetre jellemző épület.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, BÖSZÖRMÉNYI ÚT 31., 8252 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.



A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Böszörményi út 31. szám alatti, 8252 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a 20. század eleji, hegyvidéki szecessziós családi villaépítészet egy kvalitásos és jó állapotban fennmaradt emléke. A villa számos építéskorabeli elemét máig megőrizte, így alaprajzi kontúrját, homlokzati nyílásrendszerét, lépcsőházát, lépcsőházi színes üvegablakát, kovácsoltvas ablakrácsait és egyéb kovácsoltvas elemét, kapuját és kerítését. Az épület az utcakép szempontjából meghatározó. Fentiek alapján az épület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, MÁRTONHEGYI ÚT 65., 8552/3 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Mártonhegyi út 65. szám alatti, 8552/3 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a 20. század eleji, hegyvidéki ikervilla-építészet egy kvalitásos és típusát tekintve ritka emléke. Az épület a fent leírtak szerint építéskorabeli értékei közül többet máig megőrzött, így alaprajzi kontúrját, tömegét és tetőformáját, homlokzati nyílásrendszerét, minimális homlokzati plasztikáját, külső lépcsőjét és vaskorlátját. Az épület nem a fennmaradt archív tervek alapján, de azokhoz hasonlóan épült fel. Az épület az utcakép szempontjából jelentős. Fentiek alapján az épület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Zsűri kiemelte, hogy különösen értékes az épület bejárata és kapcsolódó homlokzata.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, VIRÁNYOS ÚT 11/A, 10743/2 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsi konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Virányos út 11/a szám alatti, 10743/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület magját Málnai Béla tervei alapján 1920-as évek elején épített, historizáló stílusú családi villa jelenti, melyet az 1930-as években több periódusban bővítettek, átépítettek, majd az 1950-es évek és az államosítás után kisebb lakásokra osztottak. A bővítések és átalakítások során az épület az eredeti karakterét elveszítette. Mai összképe jellegtelen, tömegformálása aránytalan, tetőformája esetleges, az épület architektúrája zavaros. Az épület eszmei jelentőségét építésze, Málnai Béla személye jelenti, illetve, hogy építtetője Tóry Gergely, aki miniszteri tanácsos, majd az Iparügyi Minisztérium helyettes államtitkára, később a Goldberger Konzern helyettes vezérigazgatója volt. Az épület megmaradt építészeti értékei nem teszik alkalmassá az épületet a helyi védelemre, ugyanakkor fennmaradt eredeti tervei alapján lehetséges volna az egykori Málnai Béla-féle villa külső helyreállítása. Fentiek alapján - az eszmei értékre tekintettel - az épület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Zsűri megállapította, hogy az ingatlan jelenlegi állapota nem képvisel építészeti értéket, az egykori tervek szerinti helyreállítás nem reális.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentáció javaslatával nem értett egyet, a tárgyi ingatlanra vonatkozó értékvizsgálati folyamat megszüntetését javasolja.”

BUDAPEST XII. KERÜLET, KISS ÁRON UTCA 12., 10643 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (9) bekezdése alapján a kerületi helyi védelem alá helyezésről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Hegyvidéki Tervtanácsról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) b) pontja alapján a Hegyvidéki Tervtanács tervtanácsai konzultáció során véleményezi az Önkormányzat főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel a főépítész tárgyi ingatlan védettségével és a kerületi védelem alá helyezéssel kapcsolatban tervtanácsai konzultációs eljárást kezdeményezett.



A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. március 5-én 13:00 órai kezdettel megtartott ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



„A Budapest XII. kerület, Kiss Áron utca 12. szám alatti, 10643 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az értékvizsgálati dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a hegyvidéki modern stílusú családi villaépítészeti egy kimagasló minőségű, autentikus emléke, amely szinte minden elemét máig megőrizte, így beépítési kontúrját, megmozgatott tömegét, tetőformáját és lapostetejét a tetőterasszal, homlokzati téglaburkolatát és terméskő lábazatát, ablakait és homlokzati ajtókat, valamint korlátjait és vasrácsait. Fentiek alapján az épület helyi egyedi védelemre javasolt.

A Zsűri megállapította, hogy az épület kiemelkedő, műemléki értéket képvisel.

A Tervtanács az értékvizsgálati dokumentációban foglaltakkal egyetértett, tárgyi ingatlant helyi egyedi védelemre javasolja. Emellett javasolt az épület műemlékké nyilvánításának kezdeményezése.”

Tekintettel arra, hogy a Tervtanács az utolsó napirendi pontot is megtárgyalta a jegyzőkönyvet 16:30 órakor lezárta.

Budapest Hegyvidék, 2025. március 5.


Tölgyesi-Morvai Krisztina
tervtanács szakmai titkára


Péterffy Márton
főépítész