

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek., 60.§)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés értékvizsgálati folyamatról

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja az értékvizsgálati folyamat alatt álló ingatlanok ügyében javaslat a kerületi helyi védelem alá helyezésre, illetve döntés az értékvizsgálati folyamat megszüntetéséről.

A XII. kerület területén számos kiemelkedő szépségű, értékes épület található. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat időről időre felülvizsgálja a kerület területén található ingatlanokat, hogy felkutassa, és védelem alá helyezze az értékes építészeti alkotásokat, megőrizve azokat az utókor számára.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdése szerint helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat - a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat - településképi rendeletében védetté nyilvánít.

A településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: *Tkr.*) 10. § (2) bekezdés szerint az értékvédelmi dokumentáció alapján történő helyi védelem indokoltságának vizsgálata (a továbbiakban: értékvizsgálati folyamat) megindításáról a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

A Tkr. 10. § (6) bekezdés a) pontja alapján az értékvizsgálati folyamat legfeljebb 5 évig tarthat, mely idő alatt dönteni kell a védetté nyilvánításról.

A Tkr. 10. § (7) bekezdése értelmében a kerületi helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai alapjául értékvizsgálati dokumentáció szolgál.

A 100/2021. (IX. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozata (a továbbiakban: *100/2021. TVB. b.*) valamint a 106/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozata (a továbbiakban: *106/2021. TVB. b.*) alapján 196 ingatlanra megindult az értékvizsgálati folyamat.

A Tkr. 10. § (9) bekezdése kimondja, hogy a kerületi helyi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A Tkr. 10. § (4) bekezdése alapján az értékvizsgálati folyamat megszüntetéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt, a Tervtanács szakmai véleményének figyelembevételével.

Az épületekről készült javaslatokat az előterjesztés 1. és 2. számú melléklete tartalmazza. A Hegyvidéki Tervtanács szakmai véleménye az előterjesztés 3. számú melléklete.

A Budapest, XII. kerület **Németvölgyi út 67/a./Muskátli utca 2.** (hrsz:8553/7) és a **Székács utca 22/a-b.** (hrsz: 10004/1, 10004/2) alatti ingatlanokat az elkészült értékvizsgálati dokumentáció helyi egyedi védelemre javasolja, azonban a Tervtanács szakmai álláspontja szerint az épületeken olyan jelentős átépítések történtek, melyek az eredeti megjelenésüket megváltoztatta és ennek következtében

az eredeti állapotuk szerinti helyreállításukra sajnos nincs reális esély. A Tervtanács szakmai álláspontjának figyelembevételével javasolt az értékvizsgálati folyamat megszüntetése.

A **Szarvas Gábor út 36.** (hrsz. 10696/2) alatti ingatlan értékvizsgálati folyamat alatt áll, azonban 2022. szeptemberében fővárosi védelem alá került, ezzel a helyi egyedi védelem alá helyezés lehetősége megszűnt, ezért javasolt az értékvizsgálati folyamat megszüntetése.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

### Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 100/2021. (IX. 29.) és a 106/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatok alapján elindított értékvizsgálati folyamat lezárásaként módosítsa a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét és az 1. számú mellékletben szereplő ingatlanokat helyezze kerületi helyi védelem alá.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 100/2021. (IX. 29.) és 106/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatok alapján elindított értékvizsgálati folyamat lezárásaként a 2. számú mellékletben szereplő ingatlanok esetében a Hegyvidéki Tervtanács szakmai véleményére figyelemmel az értékvizsgálati folyamatot megszünteti.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. december 1.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

### Mellékletek:

- 1. számú mellékelt – Kerületi helyi védelemre javasolt épületek
- 2. számú melléklet – Kerületi helyi védelemre nem javasolt épületek
- 3. számú melléklet – Tervtanácsi jegyzőkönyvi kivonat

***1. számú melléklet***

***Helyi egyedi védelemre javasolt ingatlanok***



## 1. JAVASLATI ADATLAP

<b>Cím:</b>	Eötvös út 7.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	9421/1		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	2003.05.08	tervtanácsi vélemény	épület átalakítása
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 2 tulajdonos		

### Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villaépítészetének egy jelentős emléke. A villát többször átalakították, átépítették, az évtizedek alatt egymásra rakodott stíuselemek máig megtalálhatók az épületen. Az épület máig őrzi tömeg - és tetőformáját, homlokzati kialakítását, homlokzati nyílásrendszerét, építészeti karakterét, jellegét.

Az épület helyi érték (műemléki és eszmei) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”**

/Szczi Zsófia – 2022.08.16/





## 2. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Határőr út 37.		
Helyrajzi szám:	9958/2		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>			
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villa- (családi ház) építészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület megőrizte építéskorabeli beépítését, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. Az épület körüli növényállomány jelentős.

Az épület eszmei jelentőségét növeli, hogy építtetője és első tulajdonosa Szaszovszky Ottó (1882-1962) magyar villamosmérnök, vízilabdázó, úszó volt.

Az épület eszmei jelentőségét tovább növeli Szaszovszky Ottó felesége, Báthy Anna személye, aki a magyar Állami operaház örökös tagja volt — amint erről a kerítésen elhelyezett feliratos márványtábla is megemlékezik.

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”**

/Rozmann Viktor – 2022.08.03./



## 3. JAVASLATI ADATLAP

<b>Cím:</b>	Mátyás király út 17-19./Béla király út 10-12.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	9520		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	-	-	-
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„A villaépületet, annak kertjét és Mátyás király út felőli kerítését helyi védelemre javaslom.  
A helyi védelmet az 1914-ben felépített, az építés-korabeli tömegét és — kisebb veszteségekkel — homlokzati kialakítását őrző villaépület mellett ugyanekkor kialakított nagy telektest máig tartó fennmaradása, a kertben található, a villaépülettel egyidős parkja növényzete, a kert beépítése, teraszos kialakítása indokolja.  
A villaépület a hegyvidék első világháborút megelőző beépítésének kiemelkedő értéke.  
Fentiekén túl a villa eszmei értékét jelenti, hogy a jelentős építészeti munkássággal bíró Fleischl Róbert építész munkásságának egy kiemelkedő darabja, továbbá építtetője és tulajdonosa Dr. Chorin Ferenc ügyvéd, gyár- és bányatulajdonos, a Salgótarjáni Kőszénbánya Rt. vezérigazgatója volt. .”

/Rozmann Viktor – 2020.11.19./





**4 . J A V A S L A T I   A D A T L A P**

<b>Cím:</b>	Óra út 20/ Tündér utca 5.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	8467/1		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	-	-	-
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		
<b>Értékvizsgálati dokumentáció</b>			
<p>„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti, historizáló (klasszicizáló neobarokk) stílusú villaépítészetének egy nagyvonalú, monumentális emléke, mely építés-korabeli beépítését, tömegét, tetőformáját, homlokzati nyílásrendszerét és architektúráját, karakterét, illetve eredeti telkének nagy részét máig megőrizte. Emellett néhány elem erejéig az épület eredeti szerkezetei is megtalálhatóak, úgy, mint kovácsoltvas korlátok, lépcső, mésző és műkő baluszter, lámpatartó konzolok.</p> <p><b>Fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. ”</b></p> <p>/Rozmann Viktor – 2021.08.08./</p>			





## 5. JAVASLATI ADATLAP

<b>Cím:</b>	Pagony utca 11		
<b>Helyrajzi szám:</b>	8400/2		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	-	-	-
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 4 albetét		
<b>Értékvizsgálati dokumentáció</b>			
<p>„Az épület a két világháború közötti, a Hegyvidékre jellemző társasházépítészet egy kvalitásos és rendkívül karakteres emléke, amely építéskori kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti állapotát és a kor építészeti szellemiségét tükrözi additív geometriai tömegképzése, jellegzetes hangsúlyai, épcsőházi tornya, racionális szellemben fogant részletei. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.</p> <p><b>Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom.”</b></p> <p>/Rozmann Viktor – 2022.09.11./</p>			



## 6. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Szendrő utca 4.		
Helyrajzi szám:	8417/8		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti időre jellemző, historizáló (neobarokk) stílusú villaépítészetének egy elegáns és reprezentatív emléke, mely építés-korabeli architektúrájából számos értékes részletet megőrzött. Az épület telkén jelentős növényállomány található. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel, emellett a Dán Nagykövetség rezidenciájaként működik.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”**

/Rozmann Viktor – 2022.08.08./





## 7. JAVASLATI ADATLAP

<b>Cím:</b>	Törpe utca 6.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	8253		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	-		
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 14 albetét		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„Az épület a két világháború közötti, neobarokk stílusú társasépítészet egy kvalitásos és a Hegyvidékre jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti állapotát és a kor szellemiségét tükrözi egyszerű geometriai tömegképzése, tetőformája, nyílásrendszere, dekoratív, barokkos modorban fogant részletei. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom.”**

/Rozmann Viktor – 2022.09.11./





## 8. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Tusnádi utca 31./Abos lépcső 4.		
Helyrajzi szám:	9827/5		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 5 albetét		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„Az épület, a Hegyvidék két világháború közötti polgári villaépítészetének emléke. Az épület nem képvisel kiemelkedő építészeti értéket, de kora, tömegkialakítása, meglévő építészeti részletei, karaktere, a beépítés léptéke miatt a helyi védelme indokolt. Az épület eszmei jelentőségéhez tartozik, hogy Reich Károly (1922-1988), Kossuth díjas grafikusművész otthona és alkotóműhelye volt. Az épülettel együtt a kert és a kerítés is védelemre javasolt. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul a fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. ”**

/Szczi Zsófia – 2022.08.23./





## 9. JAVASLATI ADATLAP

<b>Cím:</b>	Zsámbéki utca 15.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	8245		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	2020.11.05.	Szakmai konzultáció	tetőszerkezet felújítása
	2020.11.13.	Településképi bejelentés (+)	tetőszerkezet felújítása
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 6 albetét		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villa- (családi ház) építészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület építés-korabeli beépítését, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. Az eredeti arculatát őrző épület az utcakép egyik meghatározó elemeként maradt meg napjainkig. Az épület kerítése is védelemre javasolható. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”**

/Szenczi Zsófia – 2022.09.02./



## 10. JAVASLATI ADATLAP

<b>Cím:</b>	Zsibói utca 4.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	9768/1		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	2022.11.03	Felszólítás	üzlet melléképület engedély nélküli épületfelújítási tevékenysége
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 13 albetét		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti, modernnel kevert historizáló stílusú családiház-építésének egy többször átalakított és bővített, mégis jellemző és karakterisztikus emléke, mely építés-korabeli architektúrájából több, értéket képviselő részletet is megőrzött.

A Zsolna utcai garázsor és a Zsolna utca – Zsibói utca sarkán látható üzlet jelenlegi állapota méltatlan a helyi védett épülethez.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”**

/Rozmann Viktor – 2022.08.05./



## ***2. számú melléklet***

***Helyi egyedi védelemre nem javasolt ingatlanok***





## 1. JAVASLATI ADATLAP

<b>Cím:</b>	Németvölgyi út 67/A./Muskátli utca 2.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	8553/7		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	2022.07.06.	Tervtanács konzultáció	nyílászárócsere
	2022.08.08.	Településképi bejelentés	nyílászárócsere
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem – <b>Tervtanács nem javasolja</b>		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 7 albetét		

### Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti, modern szellemben fogant társasházépítészeti egy kvalitásos emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti állapotát tükrözi összetett geometriai tömege, eredeti nyíláskiosztása, racionális részletei. kiemelkedő a ház lépcsőházának rendkívül rafinált és racionális kiképzése.

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom.”**

/Rozmann Viktor – 2022.09.11./



## 2 . J A V A S L A T I A D A T L A P

Cím:	Székács utca 22/a-b		
Helyrajzi szám:	10004/1, 10004/2		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>	-		
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem – <b>Tervtanács nem javasolja</b>		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 4 tulajdonos		

**Értékvizsgálati dokumentáció**

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti modern stílusú villaépítészetének emléke, mely építés korabeli beépítését, kialakítását, alaprajzát, tömegét, homlokzati-nyílásrendszerét megőrizte. A homlokzaton a felújítások és a közelmúltban történő homlokzati hőszigetelés az épület homlokzati karakterét sajnos eltűntette, de az épület így is őrzi az eredeti hangulatát. Az épület kerítése is értéket képvisel, védelemre javasolt. Az épület és a kerítés az utcakép egyik meghatározó eleme.

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „**

/Szenczi Zsófia – 2022.10.17./





### 3 . J A V A S L A T I   A D A T L A P

<b>Cím:</b>	Szarvas Gábor út 36.		
<b>Helyrajzi szám:</b>	10693/2		
<b>Előzmények (tervtanács, bejelentés)</b>			
<b>Védelem jellege:</b>	értékvizsgálati folyamat		
<b>Védelmi javaslat:</b>	helyi egyedi védelem – <b>Fővárosi védelem alatt áll</b>		
<b>Tulajdonviszony</b>	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

#### Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villaépítészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület megőrizte építés-korabeli beépítését, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. A villaépület, mint Málnai Béla munkásságának jelentős emléke is értéket képvisel, védelme indokolt.

Az épület helyi érték (műemléki és eszmei) szempontból értéket képvisel.

**Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. ”**

/Szenczi Zsófia – 2022.08.06./









**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal  
Városrendezési és Főépítészeti Iroda**

Iktatási szám: XIII/112-20/2022.  
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának  
2022. november 23. napján 9:00 órai kezdettel megtartott rendes üléséről**

**Online ülés\***

**Készítette: Tölgyesi-Morvai Krisztina – tervtanács szakmai titkára**



**A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának  
2022. november 23. napján 9:00 órai kezdettel megtartott rendes ülésének jegyzőkönyve.**

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

Jelen voltak:

<b>Hapszné Tarcsafalvi Eszter</b>	Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat főépítésze, a tervtanács elnöke
<b>Bodonyi Csaba DLA</b>	Széchenyi- és Ybl Miklós-díjas építész, akadémikus, tervtanácsi tag
<b>Dévényi Sándor DLA</b>	Ybl Miklós és Kossuth-díjas építész, akadémikus, tervtanácsi tag
<b>Eltér István</b>	építész, Magyar Építész Kamara Elnökségi Tag, tervtanácsi tag
<b>Ulrich Tamás</b>	Magyar Építész Kamara kamarai biztosa, 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:

<b>Tölgyesi-Morvai Krisztina</b>	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, tervtanácsi titkár
<b>Mezei Virág</b>	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, településképi ügyintéző
<b>Szóts Barbara</b>	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, hatósági ügyintéző

Meghívott résztvevők:

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

Melléletek:

- Előzetes vélemények

\*A Hegyvidéki Tervtanács Ügyrendjének 5.2. pontja alapján a tervtanács ülése online került megrendezésre.



## Napirendi pontok:

tervtanácsi állásfoglalás sorszáma	Á/K	Á	K	bejövő iktatószám	cím	hrsz.	előzmény	véleményező
-	KONZ	-	A 5/5	XIII/1992-1/2022.	Cinege út 8/c	10384/1	2022.04.07. TT KONZ (C)	Ulrich Tamás
-	KONZ	-	A 5/5	XIII/1991-1/2022.	Korányi Frigyes út 1.	10886/33	2022.05.19. TT KONZ (+) 2022.06.09. TKV (-)	Eltér István
-	KONZ	-	A 5/5	XIII/1965-1/2022.	Tóth Lőrinc utca 37.	8308	2022.08.01. TT KONZ (nem foglalt állást)	Dévényi Sándor
-	KONZ	-	A 5/5	XIII/1954-1/2022.	Költő utca 7.	9576		Bodonyi Csaba
-	KONZ	-	C 5/5	XIII/1985-4/2022. XIII/1988-1/2022.	Székács utca 11/c	10041/1	homlokzatfelújítás 2022.06.09. TT KONZ (+)	Ulrich Tamás
-	KONZ	-	A 5/5	XIII/2013/2022.	Ráth György utca 17.	10049		-

## Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

cím	hrsz.	tárgy	védettség	véleményező
Eötvös út 7.	9421/1	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Ulrich Tamás
Határőr út 37.	9958/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Ulrich Tamás
Mátyás király út 17-19 (Béla király út 10-12)	9520	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Eltér István
Németvölgyi út 67/a (Muskátlai utca 2.)	8553/7	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Eltér István
Óra út 20. (Tündér utca 5.)	8467/1	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Eltér István
Pagony utca 11.	8400/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Szarvas Gábor út 36.	10693/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Székács utca 22/a-b	10004/1, 10004/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Szendrő utca 4.	8417/8	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Törpe utca 6.	8253	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Tusnádi utca 31.	9827/5	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Zsámbéki utca 15.	8245	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Zsibói utca 4.	9768/1	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor

A tervtanács elnöke a rendes 9:00 órakor megnyitotta, üdvözölte a megjelenteket, megállapította, hogy a tervtanács tagjai határozatképes létszámban megjelentek az ülésen. A Tervtanács szervezeti joggal rendelkező tagjai összeférhetetlenséget nem jelentettek be a napirendi pontokra vonatkozóan.

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

TKV településképi vélemény  
TT KONZ tervtanácsi konzultáció  
SZK szakmai konzultáció



### Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

#### BUDAPEST XII. KERÜLET, EÖTVÖS ÚT 7., 9421/1 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 főépítésének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Eötvös út 7. szám alatti, 9421/1 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villaépítészetének egy jelentős emléke. A villát többször átalakították, átépítették, az évtizedek alatt egymásra rakodott stíluselemek máig megtalálhatók az épületen. Az épület máig őrzi tömeg - és tetőformáját, homlokzati kialakítását, homlokzati nyílásrendszerét, építészeti karakterét, jellegét. Az épület helyi érték (műemléki és eszmei) szempontból értéket képvisel.

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

#### BUDAPEST XII. KERÜLET, HATÁRÓR ÚT 37., 9958/2 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 főépítésének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:





„A Budapest XII. kerület, Határőr út 37. szám alatti, 9958/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villa- (családi ház) építészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület megőrizte építés-korabeli beépítését, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. Az épület körüli növényállomány jelentős.

Az épület eszmei jelentőségét növeli, hogy építtetője és első tulajdonosa Szaszovszky Ottó (1882-1962) magyar villamosmérnök, vízilabdázó, úszó volt. Az épület eszmei jelentőségét tovább növeli Szaszovszky Ottó felesége, Báthy Anna személye, aki a magyar Állami operaház örökös tagja volt — amint erről a kerítésen elhelyezett feliratos márványtábla is megemlékezik.

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 17-19 (BÉLA KIRÁLY ÚT 10-12),  
9520 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Mátyás király út 17-19 (Béla király út 10-12) szám alatti, 9520 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentáció a villaépületet, annak kertjét és Mátyás király út felőli kerítését helyi védelemre javasolja. A helyi védelmet az 1914-ben felépített, az építés-korabeli tömegét és — kisebb veszteségekkel — homlokzati kialakítását őrző villaépület mellett ugyanekkor kialakított nagy telektest máig tartó fennmaradása, a kertben található, a villaépülettel egyidős parkja növényzete, a kert beépítése, teraszos kialakítása indokolja. A villaépület a hegyvidék első világháborút megelőző beépítésének kiemelkedő értéke.

Fentiekén túl a villa eszmei értékét jelenti, hogy a jelentős építészeti munkássággal bíró Fleischl Róbert építész munkásságának egy kiemelkedő darabja, továbbá építtetője és tulajdonosa Dr. Chorin Ferenc ügyvéd, gyár- és bányatulajdonos, a Salgótarjáni Kőszénbánya Rt. vezérigazgatója volt.

A Tervtanács megállapította, hogy az ingatlanon meglévő lapostetős, egykori nővérszálló épülete nem képvisel építészeti értéket. A Zsúri javasolja, hogy a helyi védelem a melléképületre ne terjedjen ki.



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

BUDAPEST XII. KERÜLET, NÉMETVÖLGYI ÚT 67/A, 8553/7 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településképvédelméről 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 67/a szám alatti, 8553/7 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a két világháború közötti, modern szellemben fogant társasházépítészet egy magas minőségű emléke, mely építéskorabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti állapotát tükrözi összetett geometriai tömege, eredeti nyílászorúsága, racionális részletei. Kiemelkedő a ház lépcsőházának rendkívül rafinált és racionális kiképzése. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

A Tervtanács megállapította, hogy az épületen jelentős átépítések történtek. A lakóház homlokzatait hőszigetelték, ezáltal az eredeti részleteképzési megoldások (például: kő lábazat és vakolt homlokzat csatlakozása, nyílászorók kő keretezése), arányok megváltoztak. Az épület műszaki állapota jó, megjelenése a védett értékek szempontjából azonban vegyes képet mutat. A jelenlegi állapot alapján az eredeti állapot szerinti helyreállítás (visszaállítás) nem reális.

**Fentiek alapján a Tervtanács tárgyi ingatlan helyi egyedi védelmét nem javasolja, a tárgyi ingatlanra vonatkozó értékvizsgálati folyamat megszüntetését javasolja.”**

BUDAPEST XII. KERÜLET, ÓRA ÚT 20. (TÜNDÉR UTCA 5.), 9421/1 HELYRAJZI

SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településképvédelméről 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Óra út 20 (Tündér utca 5.). szám alatti, 8467/1 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti, historizáló (klasszicizáló neobarokk) stílusú villaépítészetének egy nagyvonalú, monumentális emléke, mely építés-korabeli beépítését, tömegét, tetőformáját, homlokzati nyílásrendszerét és architektúráját, karakterét, illetve eredeti telkének nagy részét máig megőrizte. Emellett néhány elem erejéig az épület eredeti szerkezetei is megtalálhatóak, úgy, mint kovácsoltvas korlátok, lépcső, mészkö és műkö baluszter, lámpatartó konzolok. Fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javasolt.

A villaépületben jelenleg öt lakás található. Előbbiek mellett a lakóház megőrizte eredeti nagyvonalú polgári hangulatát. A Zsúri kiemelte, hogy a továbbiakban is fontosnak tartja az elegáns belső terek megőrzését.

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

## BUDAPEST XII. KERÜLET, PAGONY UTCA 11., 8400/2 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Pagony utca 11. szám alatti, 8400/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a két világháború közötti, a Hegyvidékre jellemző társasházépítészet egy kvalitásos és rendkívül karakteres emléke, amely építéskori kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti állapotát és a kor építészeti szellemiségét tükrözi additív geometriai tömegképzése, jellegzetes hangsúlyai, épcsóházi tornya, racionális szellemben fogant részletei. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.



A Zsúri megállapította, hogy az épület nyílászárói már nem eredetiek. A Tervtanács hosszútávon javasolja a nyílászárók eredeti osztás szerinti visszaállítását.

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

## BUDAPEST XII. KERÜLET, SZARVAS GÁBOR ÚT 36., 10696/2 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Szarvas Gábor út 36. szám alatti, 10696/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villaépítészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület megőrizte építés-korabeli beépítését, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. A villaépület, mint Málnai Béla munkásságának jelentős emléke is értéket képvisel, védelme indokolt.

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

## BUDAPEST XII. KERÜLET, SZÉKÁCS UTCA 22/A-B, 10004/1 ÉS 10004/2 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Székács utca 22/a-b szám alatti, 10004/1 és 10004/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti modern stílusú villaépítészetének emléke, mely építés korabeli beépítését, kialakítását, alaprajzát, tömegét, homlokzati-nyílásrendszerét megőrizte. A homlokzaton a felújítások és a közelmúltban történő homlokzati hőszigetelés az épület homlokzati karakterét sajnos eltűntette, de az épület így is őrzi az eredeti hangulatát. Az épület kerítése is értéket képvisel, védelemre javasolt. Az épület és a kerítés az utcakép egyik meghatározó eleme. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Tárgyi épület ikerház jellegű, két külön helyrajzi számon áll. A Tervtanács megállapította, hogy az épület északi fekvésű lakását lehőszigetelték, ezáltal a karakteres építéskori építészeti részletek eltűntek. A Zsűri álláspontja alapján - tekintettel az ikres beépítésre és az épület jelenlegi állapotára - az épület eredeti állapot szerinti helyreállítására nincs reális esély.

**Fentiek alapján a Tervtanács tárgyi ingatlan helyi egyedi védelemét nem javasolja, a tárgyi ingatlanra vonatkozó értékvizsgálati folyamat megszüntetését javasolja.”**

## BUDAPEST XII. KERÜLET, SZENDRŐ UTCA 4., 8417/8 HELYRAJZI SZÁM

### TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

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

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

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Szendrő utca 4. szám alatti, 8417/8 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti időre jellemző, historizáló (neobarokk) stílusú villaépítészetének egy elegáns és reprezentatív emléke, mely építés-korabeli architektúrájából számos értékes részletet megőrzött. Az épület telkén jelentős növényállomány található. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel, emellett a Dán Nagykövetség rezidenciájaként működik.



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

### BUDAPEST XII. KERÜLET, TÖRPE UTCA 6., 8253 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Törpe utca 6. szám alatti, 8253 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a két világháború közötti, neobarokk stílusú társasépítészet egy kvalitásos és a Hegyvidékre jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti állapotát és a kor szellemiségét tükrözi egyszerű geometriai tömegképzése, tetőformája, nyílásrendszere, dekoratív, barokkos modorban fogant részletei. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

A Zsűri felhívta a figyelmet, hogy az épülethez kapcsolódó utólagos, hullámlemez fedésű hozzáépítések a védett értékhez méltatlanok. A védett érték érvényesülése szempontjából kedvező lenne a toldalékok megszüntetése.

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

### BUDAPEST XII. KERÜLET, TUSNÁDI UTCA 31., 9827/5 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 főépítészének kezdeményezésére az építészeti-műszaki terveket.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Tusnádi utca 31. szám alatti, 9827/5 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület, a Hegyvidék két világháború közötti polgári villaépítészetének emléke. Az épület nem képvisel kiemelkedő építészeti értéket, de kora, tömegkialakítása, meglévő építészeti részletei, karaktere, a beépítés léptéke miatt a helyi védelme indokolt. Az épület eszmei jelentőségéhez tartozik, hogy Reich Károly (1922-1988), Kossuth díjas grafikusművész otthona és alkotóműhelye volt. Az épülettel együtt a kert és a kerítés is védelemre javasolt. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

A Tervtanács megállapította, hogy a helyi védelem alapja elsősorban nem építészeti, hanem eszmei jellegű. Előbbire tekintettel a Zsúri fontosnak tartja, hogy az értékvédelmi dokumentációban kerüljön pontosan meghatározásra, hogy melyek a megtartandó építészeti elemek.

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

## BUDAPEST XII. KERÜLET, ZSÁMBÉKI UTCA 15., 8245 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Zsámbéki utca 15. szám alatti, 8245 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villa- (családi ház) építészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület építés-korabeli beépítését, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. Az eredeti arculatát őrző épület az utcakép egyik meghatározó elemeként maradt meg napjainkig. Az épület kerítése is védelemre javasolható. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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





BUDAPEST XII. KERÜLET, ZSIBÓI UTCA 4., 9768/1 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 helyezéséről 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 az Önkormányzat főépítésze 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) 2022. november 23-án 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Zsibói utca 4. szám alatti, 9768/1 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék két világháború közötti, modernnel kevert historizáló stílusú családház-építésének egy többször átalakított és bővített, mégis jellemző és karakterisztikus emléke, mely építés-korabeli architektúrájából több, értéket képviselő részletet is megőrzött.

A Zsolna utcai garázsosor és a Zsolna utca – Zsibói utca sarkán látható üzlet jelenlegi állapota méltatlan a helyi védett épülethez.

A Tervtanács megállapította, hogy az épület jelenlegi színezése nem eredeti, annak megőrzése nem javasolt. Homlokzatfelújítás esetén a sötét színű keretezés helyett világosabb vagy a homlokzattal azonos szín alkalmazása javasolt.

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

*Tekintettel arra, hogy a Tervtanács az utolsó napirendi pontot is megtárgyalta a jegyzőkönyvet 11:45 órakor lezárom.*

Budapest Hegyvidék, 2022. november 23.

Tölgyesi-Morvai Krisztina  
tervtanácsi titkár

Hapszné Tarcsafalvi Eszter  
főépítész