

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 a helyi védelem indokoltságának vizsgálata (a továbbiakban: *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.

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. október 20.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Mellékletek:

- 1. számú melléklet – 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

Cím:	Agárdi út 3/b		
Helyrajzi szám:	8319/3		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		
Értékvizsgálati dokumentáció			
<p>„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, karakterét, alaprajzi kontúráját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. Az épület körüli növényállomány is jelentős értéket képvisel. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.</p> <p>Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom .”</p> <p>/Szenczi Zsófia – 2022.08.04/</p>			



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

Cím:	Bíró utca 12.		
Helyrajzi szám:	10099		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2020.12.18.	Szakmai konzultáció	Lakásfelújítás, nyílászárócsere
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 16 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az 1926-ban épült épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villaépítészetének egy jelentős emléke. A villaépület az építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte, így az építés-korabeli beépítését, karakterét, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati nyílásrendszerét, lépcsőházában található kovácsoltvas díszítéseit. Az épület körüli növényállomány is jelentős értéket képvisel. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom .”

/Szenczi Zsófia – 2022.08.12./



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

Cím:	Csemegi utca 4.		
Helyrajzi szám:	10042/1		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 8 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti neobarokk villaépítészet egy kvalitásos és a Hegyvidékre jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti tömegképzése és intakt részletképzései, nagyvonalú neobarokk modora a korszak jellegzetes épülete.

Helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2022.09.11./



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

Cím:	Diós árok 4/a-b/Szamóca utca 2/a		
Helyrajzi szám:	9932/1		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2020.11.04	szakmai konzultáció	tetőterbeépítés
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 8 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, karakterét, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét.

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Szenczi Zsófia – 2022.08.15/



5 . J A V A S L A T I A D A T L A P

Cím:	Fürj utca 23.		
Helyrajzi szám:	7968		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék századfordulós villaépítészetének egy jelentős emléke, melynek felújítása a korábbi homlokzati kialakítást követte. Az épület megőrizte építés-korabeli beépítését, karakterét, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati architektúrájának képét, homlokzati nyílásrendszerét. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. ”

/Szenczi Zsófia – 2022.08.21./



6 . J A V A S L A T I A D A T L A P

Cím:	Fürj utca 8/b.
Helyrajzi szám:	8049/6
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs
	Magántulajdon: Társasház – 7 tulajdonos
Értékvizsgálati dokumentáció	
<p>„Az épület a Hegyvidék századforduló utáni villaépítészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását, tömegét megőrizte. Az épület megjelenése egységes. Az épület megőrizte építés-korabeli beépítését, karakterét, tömeg- és tetőformáját. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.</p> <p>Összefoglalásul, a fentiek alapján az épületet helyi egyedi védelemre javaslom . ”</p> <p>/Szenczi Zsófia – 2022.08.26./</p>	



7. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Goldmark Károly utca 31/a-b		
Helyrajzi szám:	9958/5,9958/6		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2018.01.01.	településképi bejelentés (tudomásul vétel)	tetőhéjalás és tetőtéri ablak csere
	2022.08.29	tervtanácsi konzultáció (támogató)	új ablakok létesítése tetőtérbeépítéshez
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 5 tulajdonos		
Értékvizsgálati dokumentáció			
<p>„Az épület magja a Hegyvidék két világháború közötti modern lakóházépítészetének magastetős, egyszerűbb megjelenésű, de színvonalas emléke, emellett az ikervilla ritka típusának egy példája. Az ikervilla az 1934-ben kialakult formáját zömében máig őrzi: beépítését, tömegformáját, tetőformáját, kisebb átalakításokkal homlokzati nyílásrendszerét. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.</p> <p>Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom”</p> <p>/Rozmann Viktor – 2022.02.28/</p>			



8 . J A V A S L A T I A D A T L A P

Cím:	Hollós út 2. / Eötvös út 3.		
Helyrajzi szám:	9457		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

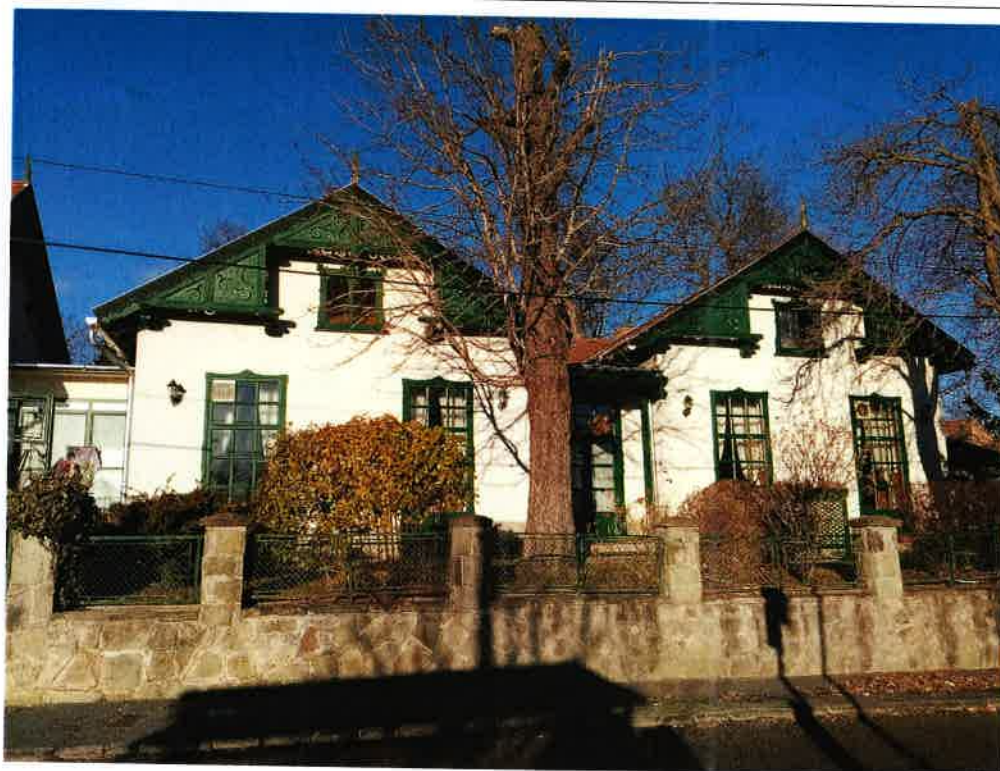
„A korábban két épületből álló, majd később egybeépült épületek magja feltehetően a 19. sz. végén – 20. sz. elején épülhetett. Az 1928-ból fennmaradt tervek tanúsága szerint az épületegyüttes ekkor a fogaskerekű vasút végállomásához kapcsolódó funkcióknak adott helyet, így abban az időben itt működött Hofer István és társa étterme és söntése, továbbá két üzlet, illetve a Svábhegyi Fogaskerekű Vaspálya Társaság irodája, vagy várója is. Az épület a Hegyvidékre jellemző, századfordulós, egyszerű, fűrészelt oromdíszes építészet egy jellemző példája.

Az épület eszmei jelentőségét emeli, hogy a Hegyvidék 19. sz. második felében történt beépítésének egyik korai, a fogaskerekű vasúthoz köthető vendéglátóipari egysége volt, mely a legutóbbi időig (2021. ősz) étteremnek (Fogas Étterem Bajai Halászcserda) adott helyet.

Az épület helyi építészeti érték (műemléki) és helytörténeti szempontból egyaránt értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom ”

/Rozmann Viktor – 2022.08.29./



9 . J A V A S L A T I A D A T L A P

Cím:	Istenhegyi út 76/a-b.		
Helyrajzi szám:	9692/1, 9692/2		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2020.12.15.	szakmai konzultáció	támfalkezelés átalakítása kukatároló kialakításával
	2022.05.18.	tervtanácsi konzultáció	4 lakásos villaépület felújítása, átalakítása és bővítése
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 9692/1- 1 tulajdonos; 9692/2- 1 tulajdonos		
Értékvizsgálati dokumentáció			
<p>„A vizsgált épület a két világháború közötti, a Hegyvidékre jellemző luxus villa-építészetének egy külső megjelenésében jó állapotban megmaradt emléke.</p> <p>Az épülettel együtt felépült kerti melléképület szintén megmaradt, jóllehet a telekmegosztás miatt a 9692/1 hrsz-ú telekre került. Ez a kerti melléképület a villaépület szerves tartozéka. A két telek kertészeti és kertépítészeti szempontból is és összetartozik.</p> <p>Összefoglalásul tehát fentiek miatt a 9692/2 hrsz-ú ingatlant a rajta álló villaépülettel, valamint a hozzá tartozó 9692/1 hrsz-ú ingatlant a rajta álló kerti melléképülettel, a kerti támfalakkal, kerítésével és egyéb kerti építményekkel együtt helyi egyedi védelemre javaslom. „</p> <p>/Rozmann Viktor – 2022.05.24./</p>			



10. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Kálló esperes utca 3.		
Helyrajzi szám:	8055		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 4 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

” Az épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villaépítészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli jellegét több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület megőrizte építés-korabeli beépítését, karakterét, tömeg- és tetőformáját, homlokzati architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul, a fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Szenczi Zsófia – 2022.08.21./



11. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Mártonhegyi út 58/a-b		
Helyrajzi szám:	8551/4		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2022.09.23.	tervtanácsi konzultáció	tetőhéjazat csere
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 8 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület az ún. Pagony utcai telep tagjaként épült fel. Az épület a Hegyvidék két világháború közötti, teleszerű beépítésének egyik jellemző emléke.

A négy lakást magába foglaló társasház Mártonhegyi út 58/A jelű épületrésze a telep egyetlen tagja, mely eredeti homlokzati architektúráját őrzi. Az épület helyi értékei – az említett, teleszerű beépítés mellett – a részben megőrződött homlokzati architektúrában rejlenek.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2022.06.01./



12. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Márvány utca 33.
Helyrajzi szám:	7733/2
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: 11,2 %
	Magántulajdon: Társasház

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület eszmei értékét jelenti első tulajdonosai, építtetői és egyben (feltehetően) tervezői személye, a Vágó testvérek; Vágó József (1877-1947) és Vágó László (1875-1933) építészek. A Vágó testvérek a magyarországi szecessziós építészet kiemelkedő alakjai, számos jelentős épület tervezői.

Az épület eszmei értékei közt említjük egykori lakóját, Kádár Gyula (1898-1982) vezérkari ezredest, kinek 2016-ban a Hegyvidéki Önkormányzat állított táblát az épület homlokzatán.

Az épület további eszmei értéke, hogy a környék két világháború közötti időszakára jellemző, zártosú bérházak beépítését őrzi. Az épület az egyszerű, minimális homlokzati plasztikával, de nagy igényességgel megépült historizáló bérházépítészet egy jellemző, minőségi emléke.

Az épület fent részletezett helyi (műemléki) értékekkel rendelkezik, így például többek között építés korabeli kapuja, kapualjának két további ajtaja és ablakai, lépcsője a korláttal és liftje, függőfolyosói és homlokzati erkélykorlátjai mind érdemessé teszik az épületet a helyi védelemre.

Fentiek miatt az épületet helyi védelemre javaslom „

/Rozmann Viktor – 2021.07.02./



13. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Nárcisz utca 36. / Pagony utca 13.		
Helyrajzi szám:	8400/1		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2022.02.24.	Tervtanács konzultáció	homlokzatszínezés, tetőhéjazat csere
	2022.04.08	Településképi bejelentés (+)	homlokzatszínezés, tetőhéjazat csere
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti, magastetős, modern stíluselemeket is felvonultató családiház-építésének egyik kvalitásos emléke, mely eredeti kialakítását zömében máig megőrizte. Néhány nyílászáró cseréjétől és néhány belső, szükséges felújítástól eltekintve az épület az 1932-es felépítéskor kialakított architektúráját mutatja. Eredeti formáját, homlokzati nyílásrendszerét, alaprajzi elrendezését, díszterme kialakítását őrzi, sőt, nyílászárói közül is többet. Emellett kevésszámú homlokzati díszítőeleme is megmaradt.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét támogatom.”

/Rozmann Viktor – 2022.02.14./



14. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Németvölgyi út 84./Vas Gereben utca 39.		
Helyrajzi szám:	8173		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 6 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti, hegyvidéki, neobarokk családi ház építés egy kvalitásos, kiemelkedő színvonalú emléke, mely építés-korabeli kialakítását lényegében megőrizte. Így intaktnak tekinthető tömege, tetőformája, homlokzati nyílásrendszere, homlokzati díszítése és ablakrácsai. Az épület az utcaképe egyik legjelentősebb eleme. A telek növényállománya jelentős.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2022.08.14./



15. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Orbánhegyi út 27.		
Helyrajzi szám:	8328/5		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2022.08.01	Tervtanács konzultáció	terasz felújítás
	2022.08.15.	Településképi bejelentés	terasz felújítás
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: 7,8 %		
	Magántulajdon: Társasház – 6 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti, a Hegyvidékre is jellemző neobarokk villaépítészet egy kiemelkedő minőségű emléke. Az épület a hátsó, udvar felőli toldástól eltekintve az 1928-ban történt felépítéskor elnyert formáját őrzi. Az épület számos építés korabeli épületszerkezetet őrzi.

Az épület helyi védelme indokolt. ”

/Rozmann Viktor – 2022.05.12./



16. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Orbánhegyi út 8./Tóth Lőrinc utca 35.		
Helyrajzi szám:	8309		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 4 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a 20. sz. eleji, hegyvidéki, magyaros-szecessziós stílusú társasházépítés (társasvillaépítés) egy kvalitásos és jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakítását több részletében is megőrizte. Így intaktnak tekinthető homlokzati tömege, tetőformája, nyílásrendszere, ablakrácsai, lépcsőháza kialakítása. Emellett több homlokzati nyílászárója is építés-korabeli.

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom. ”

/Rozmann Viktor – 2022.08.14./



17. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Orbánhegyi út 9. / Tóth Lőrinc utca 33.		
Helyrajzi szám:	8333		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: 22,7 %		
	Magántulajdon: Társasház – 6 tulajdonos		
Értékvizsgálati dokumentáció			
<p>„Az épület a 20. sz. eleji, hegyvidéki, szecessziós stílusú társasházépítés (társasvillaépítés) egy kvalitásos és jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Így intaktnak tekinthető homlokzati tömege, tetőformája, nyílásrendszere, visszafogott, geometrizáló szecessziós homlokzati díszítése, homlokzati részletei és lépcsőházi kialakítása is. Emellett több homlokzati nyílászárója is építés-korabeli. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.</p> <p>Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom. ”</p> <p>/Rozmann Viktor – 2022.08.14./</p>			



18. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Pethényi köz 9./Városmajor utca 90.		
Helyrajzi szám:	10131/5, 10132/6		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 13 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti 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 helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul, a fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom ”

/Szenczi Zsófia – 2022.09.04./



19 . JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Szépkilátás út 3.		
Helyrajzi szám:	9591		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: 39,9%		
	Magántulajdon: Társasház – 4 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a századforduló villaépítészetének kvalitásos és jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos karakteres elemet megőrzött. Eredeti állapotáról tanúskodik tömegképzése, tetőformája, nyíláskiosztása, fa szerkezetinek mives kidolgozása.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2022.08.19./



20. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Szépkilátás út 7.		
Helyrajzi szám:	9589/1		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: 34.7%		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék (Svábhegy) 19. sz. második felére jellemző, historizáló stílusú nyaralóvilla-építés egy minőségi példája, mely a többszöri bővítések után is számos építés-korabeli építészeti értékét megőrizte. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel. Az épület telkén jelentős növényállomány található.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2022.08.13./



2 1 . J A V A S L A T I A D A T L A P

Cím:	Szilágyi Erzsébet fasor 28.		
Helyrajzi szám:	10746		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: 5,3%		
	Magántulajdon: Társasház – 9 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék szecessziós villaépítészetének egy jelentős emléke, mely építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte. Így az épület megőrizte építés-korabeli karakterét, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati díszítését, architektúráját, homlokzati nyílásrendszerét. Az épület építészeti és utcaképi szempontból jelentős értéket képvisel. Az épület eszmei jelentőségéhez tartozik, hogy ebben a házban élt és dolgozott Szentkuthy- Pfisterer Miklós Dr. Kossuth-díjas író, műfordító, tanár. Az épület körüli növényállomány és a kerítés is értéket képvisel.
Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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

/Szenci Zsófia – 2022.08.24./



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

Cím:	Varázs utca 7-9./Monda utca 7.		
Helyrajzi szám:	10757/57		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 5 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti, modern stílusú villaépítészet egy kvalitásos és nagyvonalú emléke, mely belső átalakításai mellett többnyire megőrizte építés-korabeli tömegét, homlokzati nyílásrendszerét, építészeti jellegét.

Az épületet a tüdőbetegségben fiatalon elhunyt Gróf Károlyi Gyuláné, született Horthy Paulette (1903–1940) Horthy Miklós kormányzó és Purgly Magdolna gyermeke építtette. Az épület eszmei értékét jelenti első tulajdonosa és építtetője személye, illetve családja.

Az épülethez tartozó kertben jelentős növényállomány található.

Az épület építészeti értékei miatt helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel, ezért eszmei jelentőségétől függetlenül is **helyi egyedi védelemre javaslom.**

”

/Rozmann Viktor – 2022.08.13./



23 . JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Vérse utca 7.		
Helyrajzi szám:	8045/6		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: Társasház – 8 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„a helyszíni szemle alapján a vizsgált épület a Hegyvidék két világháború közötti neobarokk stílusú társasházépítészetének egy jó színvonalú és jellemző emlékének tűnik, mely számos tekintetben megőrizte építés-korabeli kialakítását és építészeti értékeit.

Fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2022.08.11./



24. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Virányos út 9.		
Helyrajzi szám:	10738		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2018.07.10.	településképi vélemény	villatársasházak építése
	2022.05.09.	szakmai konzultáció	meglévő villaépület felújítása, átalakítása
	2022.05.19.	tervtanácsi konzultáció	meglévő villaépület felújítása, átalakítása
	2022.06.01	településképi vélemény	meglévő villaépület felújítása, átalakítása
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület egyrészt a Hegyvidék 20. század eleji beépítésének, másrészt a szecessziós lakóházépítészetnek egy magas színvonalú emléke, mely a fent részletezett, apró, jelentéktelen és helyreállítható változtatásokat leszámítva a mai napig őrzi építéskorabeli kialakítását. Emellett az épület az egykori Virányos úti Gazdasági Iskola telepén állott épületegyüttes utolsó fennmaradt tagja, ilyen módon pedig a kerület és a főváros történetének egy fontos része, illetve annak épített emléke.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelmének fenntartását és véglegesítését javasoljuk.”

/Rozmann Viktor – 2022.02.28./



25. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Virányos út 17.		
Helyrajzi szám:	10752		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	2022.05.18.	tervtanácsi konzultáció	nyílászárók cseréje, részleges korszerűsítése
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 3 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék 20. sz. első évtizede nyaralóépítészetének egy elegáns, nagyvonalú és kvalitásos emléke. Az épület a lakásmegosztástól és kisebb átalakításoktól eltekintve építés korabeli kialakítását, homlokzati architektúráját őrzi.

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2022.05.18./



26. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Zsámbéki utca 3.		
Helyrajzi szám:	8239		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelem		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 2 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

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

Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul a fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.

/Szenczi Zsófia – 2022.08.31./



2. számú melléklet

Helyi egyedi védelemre nem javasolt ingatlanok

1. JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Béla király út 11/A.		
Helyrajzi szám:	10295/3		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelemre nem javasolt		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 2 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Hegyvidék két világháború közötti magastetős modern családi ház építés egy egyszerűbb emléke, mely nem képvisel kiemelkedő építészeti minőséget.

Az épületet az elővédelmi lista revíziója alkalmával a főépítész „B” kategóriába sorolta, ami további vizsgálatot, megfontolást jelent. Az épület bejárásakor nyilvánvalóvá vált, hogy belső terei semmiféle olyan épületszerkezetet, burkolatot, nyílászárót, egyéb tartozékot nem tartalmaznak, mely az épülettel egyidős és helyi érték/műemléki szempontból értéket képviselne.

Az épületen statikai problémákra utaló nyomok láthatók.

Az ingatlan korábbi telke megosztásra került, alsó, vagyis északkeleti felét elveszítette, így a lakóház egy az eredeti beépítésnél előnytelenebb pozícióba került. A Béla király út járdavonalánál jóval mélyebben fekvő előkert kevésbé kihasználható, nyomasztó térélményt ad. Természetesen a telek és az épület terepviszonyai eredetileg is hasonlóak voltak, azonban a telek megosztásával a kerthasználat hangsúlyát a korábbi, északkeleti részről a megmaradó telekrészekre helyezte át, mely nem előnyös.

Fentiek miatt az épület helyi egyedi védelmét nem javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2021.12.13./



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

Cím:	Csipke út 6/b		
Helyrajzi szám:	10328/1		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelemre nem javasolt		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: 100 %		
	Magántulajdon: -		
Értékvizsgálati dokumentáció			
<p>„Az épület a két világháború közötti, historizáló, hegyvidéki társasházépítés részben eredeti formájában fennmaradt emléke. Az épület nem képvisel kiemelkedő építészeti értéket, építészeti karaktere, illetve fent leírt építészeti értékei nem elegendőek a helyi védelem szintjéhez</p> <p>Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre nem javaslom.</p> <p>/Rozmann Viktor – 2022.07.17./</p>			



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

Cím:	Szépkilátás út 5.		
Helyrajzi szám:	9590		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelemre nem javasolt		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 4 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„Ugyan az épület a századforduló historizáló villaépítészetének és a környék építészetének egy jellemző emléke volt, jelenlegi állapotában a megannyi durva átalakítás folytán a történeti jellegzetességét, műemléki értékeit elveszítette.

Az átalakítások és bővítések során mára már csak a ház eredeti épülettömege lelhető fel (tartószerkezeti elemek, esetleg/vélhetően belső nyílászárók) a jelenlegi épület magjában. Az eredeti állapot visszaalakítása és a homlokzati architektúra helyreállítása (főként, hogy annak fedélszerkezete és párkánykialakítása intakt megőrződött) nem irreverzibilis, vagyis elvileg lehetséges, ugyanakkor a durva beavatkozások okozta értékvesztés miatt a helyi védelem az épület jelenlegi formájában nem indokolt.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét nem javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2022.08.19./



4 . JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Virányos út 21/A		
Helyrajzi szám:	10754/1		
Előzmények (tervtanács, bejelentés)	-	-	-
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat		
Védelmi javaslat:	helyi egyedi védelemre nem javasolt		
Tulajdonviszony	Önkormányzati tulajdon: nincs		
	Magántulajdon: 1 tulajdonos		

Értékvizsgálati dokumentáció

„A ma látható épület magja vélhetően Málnai Béla 1909-ben készült tervei alapján felépült nyaraló. Az épületet több periódusban bővítették, melyek során eredeti építészeti karakterét elveszítette. Kevésszámú díszítőeleme, illetve építészeti elemei nem indokolják a helyi védelmet.

Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelmét nem javaslom.

/Szenczi Zsófia – 2022.08.13./



3. számú melléklet

Tervtanácsi jegyzőkönyvi kivonat



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

Iktatási szám: XIII/112-15/2022
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina

JEGYZŐKÖNYV

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának
2022. szeptember 23. napján 9:00 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



Napirendi pontok:

tervtanácsi állásfoglalás sorszáma	Á/K	Á	K	bejövő iktatószám	cím	hrsz.	előzmény	véleményező
36/2022.	Á	AI(+) 3/3		XIII/1425- 1/2022.	Szamóca köz 3. (Rózse utca)	9903/13	-	Lenzsér Péter
-	KONZ		A 3/3	XIII/1361- 1/2022.	Városmajor utca 45.	6862/3	-	Ferencz István
-	KONZ		A 3/3	XIII/1362- 1/2022.	Zugligeti út 61.	10821/3	-	Lenzsér Péter
-	KONZ		A 3/3	XIII/1319- 1/2022.	Melinda út 24- 26	9210	-	Ferencz István
-	KONZ		A 3/3	XIII/1556- 1/2022.	Mártonhegyi út 58/a	8551/4	Mártonhegyi út 58/d 2022.06.19. TT KONZ (+)	Ferencz István
-	KONZ		B 3/3	XIII/1261- 3/2022.	Győri út 8.	7818	2011.12.07. TKV (+) 2012.01.17. TKV (+)	Lenzsér Péter
-	KONZ		terv szükséges A 3/3	XIII/1283- 6/2022.	Istenhegyi út 13.	9829/9	-	Lenzsér Péter
37/2022.	Á	AI(+) 3/3		XIII/1070- 5/2022.	Alsó Svábhegyi út 7.	10175/2	2022.08.29 TKV (-)	Lenzsér Péter

Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

cím	hrsz.	tárgy	védettség	véleményező
Csipke utca 6/b	10328/1	értékvizsgálati folyamat megszüntetése	értékvizsgálati folyamattal érintett	

A tervtanács elnöke a rendes 9:00 órákor megnyitotta, üdvözölte a megjelenteket, megállapította, hogy a tervtanács tagjai határozatképes létszámában 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



Tekintettel arra, hogy a Tervtanács az utolsó napirendi pontot is megtárgyalta a jegyzőkönyvet 12:00 órakor lezárom.

Budapest Hegyvidék, 2022. szeptember 23.

Tölgyesi-Morvai Krisztina
tervtanácsi titkár

Hapszné Tarcsafalvi Eszter
főépítész



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgarmesteri Hivatal
Városrendezési és Főépítészeti Iroda

Iktatási szám: XIII/112-16/2022.
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina

JEGYZŐKÖNYV

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának
2022. október 4. napján 9:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről**

Online ülés*

Készítette: Tölgyesi-Morvai Krisztina – tervtanács szakmai titkára



Napirendi pontok:

cím	hatsz.	tárgy	védettsé	véleményező
Béla király út 11.	10295/3	értékvizsgálati folyamat megszüntetése	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Szépkiállítás út 5.	9590	értékvizsgálati folyamat megszüntetése	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Virányos út 21/a	10754/1	értékvizsgálati folyamat megszüntetése	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Diós árok 4.	9932/1	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Goldmark Károly utca 31.	9958/5 9958/6	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Istenhegyi út 76/a-b	9692/1 9692/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Kálló esperes utca 3.	8055	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Mártonhegyi út 58.	8551/4	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Márvány utca 33.	7733/2	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Németvölgyi út 84. (Ves Gereben utca 39.)	8173	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Orbánhegyi út 8. (Tóth Lőrinc utca 35.)	8309	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Szépkiállítás út 3.	9591	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Szépkiállítás út 7.	9589	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Dévényi Sándor
Szilágyi Erzsébet fasor 28.	10746	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Varázs utca 7. (Monda utca 7.)	10557/57	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Városmajor utca 54.	6874	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Városmajor utca 90.	10131/5 10131/6	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Virányos út 17.	10752	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Zsámbéki utca 3.	8239	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Lenzsér Péter
Vércse utca 7.	8045/6	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	

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

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

TKV településképi vélemény
TT KONZ tervtanácsi konzultáció
SZK szakmai konzultáció



átalakítások és bővítések során mára már csak a lakóház eredeti épülettömege lelhető fel a jelenlegi épület magjában. Az épület építészeti karaktere, építészeti értékei alapján a műemlékvédelmi szakértő az épületet helyi egyedi védelemre nem javasolja.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, VIRÁNYOS ÚT 21/A, 10754/1 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő testületének 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (4) pontja alapján az értékvizsgálati folyamat megszüntetéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottsága dönt, a Tervtanács szakmai véleményének figyelembevételével.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat főépítésze tárgyi ingatlan védettségével és az értékvizsgálati folyamat megszüntetésével kapcsolatban tervtanácsi konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2022. október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Virányos út 21/a szám alatti, 10754/1 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épületet több periódusban bővítették, amely során a villa eredeti építészeti karakterét elvesztette. Kevés megmaradt díszítőeleme és egyéb építészeti elemei nem indokolják a helyi védelmet.

Az ülésen különvéleményként elhangzott, hogy az épület későbbi felújítása során a kevés, még meglévő értékes elem megtartása ajánlott.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, DIÓS ÁROK 4., 9932/1 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 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.



BUDAPEST XII. KERÜLET, ISTENHEGYI ÚT 76/A, 9692/2 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Istenhegyi út 76/a-b szám alatti, 9692/1 és 9692/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidékre jellemző, neobarokk stílusú luxus villa-építészet jó műszaki állapotban megmaradt emléke. Az épülettel együtt felépült kerti melléképület (jelenleg a 9692/1 helyrajzi számú ingatlanon található) szintén megmaradt, a villaépület szerves tartozékának tekinthető. A villaépület, valamint a hozzá tartozó kerti melléképület, a kerti támfalak, kerítés és egyéb kerti építmények helyi egyedi védelemre javasoltak.

Az ülésen elhangzott, hogy eredeti épületelemek (például nyílászárók) megőrzésre kerültek, továbbá rendelkezésre állnak archív terek. Előbbiek lehetővé teszik a hiteles rekonstrukciót és felújítást.

A Zsűri egyetértett abban, hogy az épület nemrég elkészült hátsó bővítménye nem képvisel védendő értéket. A Tervtanács javasolja a védelem alá helyezés során a helyi egyedi védelem meghatározásának pontosítását.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, KÁLLÓ ESPERES UTCA 3., 8055 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.



BUDAPEST XII. KERÜLET, MÁRVÁNY UTCA 33., 7733/2 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 tervtanács 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 tervtanács konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2022.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Márvány utca 33. szám alatti, 7733/2 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület eszmei értékét jelenti első tulajdonosai, építetői és egyben (feltehetően) tervezői személye.

A bérházat a Vágó testvérek: Vágó József (1877-1947) és Vágó László (1875-1933) építészek tervezték. A Vágó testvérek a magyarországi szecessziós építészet kiemelkedő alakjai, számos jelentős épület tervezői. A lakóház egykori lakója Kádár Gyula (1898-1982) vezérkari ezredes.

Az épület a környék két világháború közötti időszakára jellemző, zártos bérházas beépítést őriz. Az épület a historizáló bérházépítészet egy jellemző, kvalitásos emléke.

Az épület helyi (műemléki) értékekkel rendelkezik, amelyek érdemessé teszik az épületet a helyi védelemre.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, NÉMETVÖLGYI ÚT 84. (VAS GEREKEN UTCA 39.), 8173

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 tervtanács 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 tervtanács konzultációs eljárást kezdeményezett.



BUDAPEST XII. KERÜLET, SZÉPKILÁTÁS ÚT 3., 9591 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 3. szám alatti, 9591 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a századforduló villaépítészetének minőségi és jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos karakteres elemet megőrzött. Eredeti állapotáról tanúskodik tömegképzése, tetőformája, nyíláskiosztása, fa szerkezetének műves kidolgozása. Az épület helyi védelemre javasolt.

Az ülésen elhangzott, hogy az épület egy része átalakítással érintett. Az eddigi elvégzett átalakítási és felújítási munkák összességében a védendő értéket hátrányosan nem befolyásolták.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, SZÉPKILÁTÁS ÚT 7., 9589 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Szépkilátás út 7. szám alatti, 9589/1 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.



BUDAPEST XII. KERÜLET, VARÁZS UTCA 7. (MONDA UTCA 7.) 10557/57

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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Varázs utca 7-9. szám alatti, 10757/57 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a két világháború közötti, modern stílusú villaépítészet egy kvalitatív és nagyvonalú emléke, mely belső átalakításai mellett többnyire megőrizte építés-korabeli tömegét, homlokzati nyílásrendszerét, építészeti jellegét. Az épületet Gróf Károlyi Gyuláné, született Horthy Paulette (1903–1940) Horthy Miklós kormányzó és Purgly Magdolna gyermeke építtette. Az épülethez tartozó kertben jelentős növényállomány található.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, VÁROSMAJOR UTCA 54., 6874 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:



BUDAPEST XII. KERÜLET, VIRÁNYOS ÚT 17., 10752 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Virányos út 17. szám alatti, 10752 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a Hegyvidék 20. sz. első évtizede nyaralóépítészetének egy elegáns, nagyvonalú és kvalitásos emléke. Az épület a lakásmegosztástól és kisebb átalakításoktól eltekintve építés korabeli kialakítását, homlokzati architektúráját őrzi. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, ZSÁMBÉKI UTCA 3., 8239 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Zsámbéki utca 3. szám alatti, 10752 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
Városrendezési és Főépítési Iroda

Iktatási szám: XIII/112-17/2022.
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina

JEGYZŐKÖNYV

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Tervtanácsának
2022. október 12. napján 9:00 órai kezdettel megtartott rendes üléséről**

Online ülés*

Készítette: Tölgyesi-Morvai Krisztina – tervtanács szakmai titkára

Napirendi pontok:

tervtanácsi állásfoglalás sorszáma	Á/K	Á	K	bejövő iktatószám	cím	hrsz.	előzmény	véleményező
38/2022.	Á		A 3/3	XIII/1703-1/2022.	Zugligeri út 61.	10821/3	2022.09.23. TT KONZ. (+)	Bodonyi Csaba
-	KONZ		C 3/3	XIII/1686-1/2022.	György Aladár út 27/a	10383/11	egykori Makovecz ház telke	Ulrich Tamás
-	KONZ		A 3/3	XIII/1702-1/2022.	Csaba utca 22.	6996	2021.02.18. TT KONZ. (+)	Bodonyi Csaba
-	KONZ		A 3/3	XIII/1637-1/2022.	Istenhegyi út 5.	10011/1	2022.08.29. TT KONZ. (-)	Ulrich Tamás

Értékvizsgálati folyamattal érintett ingatlanok:

cím	hrsz.	tárgy	védettség	véleményező
Agárdi út 3/b.	8319/3	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Bíró utca 12.	10099	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Csemegi utca 4.	10042/1	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Fürj utca 8/b	7968	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Bodonyi Csaba
Fürj utca 23.	8049/6	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Ulrich Tamás
Hollós út 2. / Eötvös út 3.	9457	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Ulrich Tamás
Nárcisz utca 36. / Pogany utca 13.	8400/1	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Ulrich Tamás
Orbánhegyi út 9. / Tóth Lőrinc utca 33.	8328/5	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	Ulrich Tamás
Orbánhegyi út 27.	8333	helyi védelemre javasolt épület	értékvizsgálati folyamattal érintett	

A tervtanács elnöke a rendes 9:00 órákor 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 felhatalmazása alapján a jegyzőkönyvi kivonatot a tervtanácsi titkár aláírásával hitelesíti.

TKV településképi vélemény
 TT KONZ tervtanácsi konzultáció
 SZK szakmai konzultáció



„A Budapest XII. kerület, Bíró utca 12. szám alatti, 10099 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az 1926-ban épült épület a Hegyvidék két világháború közötti historizáló stílusú villaépítészetének egy jelentős emléke. A villaépület az építés korabeli kialakítását több vonatkozásban is megőrizte, így az építés-korabeli beépítést, karakterét, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati nyílástrendszerét, lépcsőházában található kovácsoltvas díszítéseit. Az épület körüli növényállomány is jelentős értéket képvisel. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, CSEMEGI UTCA 4., 10042/1 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 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Csemegi utca 4. szám alatti, 10042/1 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a két világháború közötti neobarokk villaépítészet egy kvalitásos és a Hegyvidékre jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Eredeti az épület tömegképzése, részletképzései. A villa helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Az ülésen elhangzott, hogy az épület jó műszaki állapotban van.

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



„A Budapest XII. kerület, Fürj utca 23. szám alatti, 8049/6 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy Az épület a Hegyvidék századfordulós villaépítészetének egy jelentős emléke, melynek felújítása a korábbi homlokzati kialakítást követte. Az épület megőrizte építés-korabeli beépítését, karakterét, alaprajzi kontúrját, tömeg- és tetőformáját, homlokzati architektúrájának képét, homlokzati nyílásrendszerét. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, HOLLÓS ÚT 2. (EÖTVÖS ÚT 3.), 9457 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.október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Hollós út 2. (Eötvös út 3.) szám alatti, 9457 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy a korábban két épületből álló, majd később egybeépült épületek magja feltehetően a 19. sz. végén – 20. sz. elején épülhetett. Az 1928-ból fennmaradt tervek tanúsága szerint az épületegyüttes ekkor a fogaskerekű vasút végállomásához kapcsolódó funkcióknak adott helyet, így abban az időben itt működött Hofer István és társa étterme és söntése, továbbá két üzlet, illetve a Svábhegyi Fogaskerekű Vaspálya Társaság irodája, vagy várója is. Az épület a Hegyvidékre jellemző, századfordulós, egyszerű, fűrészelt oromdíszes építészet egy jellemző példája.

Az épület eszmei jelentőségét emeli, hogy a Hegyvidék 19. sz. második felében történt beépítésének egyik korai, a fogaskerekű vasúthoz köthető vendéglátóipari egysége volt, mely a legutóbbi időkig (2021. ősz) étteremnek (Fogas Étterem Bajai Halászcserda) adott helyet. Az épület helyi építészeti érték (műemléki) és helytörténeti szempontból egyaránt értéket képvisel.

Az ülésen megjegyzésként elhangzott, hogy javasolt az ablakok részleteképzési megoldásának megőrzése, a faragott díszítés és keretezés megóvása.

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



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 tervtanács 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 tervtanács konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2022. október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Orbánhegyi út 9. (Tóth Lőrinc utca 33.) szám alatti, 8328/5 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a 20. sz. eleji, hegyvidéki, szecessziós stílusú társasházépítés (társasvillaépítés) egy kvalitásos és jellemző emléke, mely építés-korabeli kialakításából számos elemet megőrzött. Így intaktnak tekinthető homlokzati tömege, tetőformája, nyílásrendszere, visszafogott, geometrizáló szecessziós homlokzati díszítése, homlokzati részletei és lépcsőházi kialakítása is. Emellett több homlokzati nyílászárója is építés-korabeli. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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

BUDAPEST XII. KERÜLET, ORBÁNHEGYI ÚT 27., 8333 HELYRAJZI SZÁM

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

A településképp 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 tervtanács 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 tervtanács konzultációs eljárást kezdeményezett.

A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2022. október 4-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott dokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Orbánhegyi út 27. szám alatti, 8333 helyrajzi számú ingatlan értékvizsgálati folyamattal érintett.

Az ingatlanra készített értékvédelmi dokumentációban megállapításra került, hogy az épület a két világháború közötti, a Hegyvidékre is jellemző neobarokk villaépítészet egy kiemelkedő kvalitású emléke. Az épület a hátsó, udvar felőli toldástól eltekintve az 1928-ban történt felépítéskor elnyert formáját őrzi. Az épület számos építés korabeli épületszerkezetet őriz. Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

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

