

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a településképi véleményezési eljárásról és a Kőbányai Tervtanács munkájáról szóló  
tájékoztatóról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján a polgármester településképi véleményt ad a rendeletben meghatározott esetekben az építéshatósági engedélykérelmekhez.

A településképi véleményezési eljárás célja, hogy Kőbánya gazdasági területei minőségi módon alakuljanak át, továbbá a kerületközponti, a lakótelepi és a kertvárosi lakóterületek megőrizték jelenlegi arculatukat, és élhető környezetet jelentsenek az ott élő lakosság számára. Kőbánya építészeti, illetve városképi értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása fontos önkormányzati feladat.

A Rendelet alapja Kőbánya településképi arculati kézikönyve (a továbbiakban: Kézikönyv), amelyet a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvről szóló 318/2017. (IX. 21.) normatív határozatával fogadott el. A Kézikönyv a Kőbánya természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának az eszköze, amely szemléletformáló célt szolgál. Feltárja és bemutatja az egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A Kézikönyvben ajánlások szerepelnek a településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területekre vonatkozóan.

A településképi véleményezés során tavaly 55 kérelem érkezett. A kiadott településképi vélemények új, többlakásos lakóépületek építésére és ipari-gazdasági funkciójú épületek, csarnokok létesítésére, átépítésére vonatkoztak, az eljárásokban a polgármesteri döntés a szakmai javaslat figyelembevételével került kiadásra.

A rendeletben meghatározott egyes esetekben a főépítész szakmai véleménye alapján készül a településképi vélemény. A főépítész a véleményezett 17 kérelemből 14 tervet engedélyezésre, 3 tervet áttervezésre, illetve átdolgozás után engedélyezésre javasolt.

A településképi vélemények nyilvántartását az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A Rendelet 22. §-ában meghatározott esetekben a településképi vélemény kialakításához a Kőbányai Tervtanács véleményt ad. A Kőbányai Tervtanács e hatáskörében 2013 májusa óta véleményezi a terveket.

A Tervtanács elnöke Mozsár Ágnes kerületi főépítész, a 25 fő tervtanácsi tag a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 5. §-ában meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező személy. A tagok felsorolását az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A határozatképesség biztosítása érdekében az ülésekre 2 fő (a kamarai biztos minden esetben) kerül meghívásra. Az ülésekre minden esetben meghívást kap a polgármester, az alpolgármesterek, a jegyző, a Képviselő-testület tagjai, a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai, az elsőfokú építésügyi hatóság képviselője, a tervezők, valamint a tervező útján az építetők.

A tavaly beérkezett kérelmek alapján a Kőbányai Tervtanács 38 tervet tárgyalt meg, amelyből 34 tervet engedélyezésre, 3 tervet áttervezésre, illetve 1 tervet átdolgozás után engedélyezésre javasolt.

A településképi vélemény kiadására 15 nap áll rendelkezésre. Ha szükséges a Tervtanács véleményének megkérése, akkor a 15 napos határidőn belül kell az ülést megtartani és a polgármesteri véleményt kiadni. A határidő rövidege miatt a tervtanácsi ülés gyors összehívása a tagok nagy száma ellenére is időnként nehézséget okoz. A határidő elmulasztása esetén a településképi véleményt megadottnak kell tekinteni.

A településképi véleményezésre benyújtott tervek alapján megállapítható, hogy a korábbi évekhez képest az ipari-gazdasági funkciójú épületek, valamint az intézményi funkciójú épületek esetében a fejlesztések száma nem csökkent. A lakóépületek esetében a kérelmek száma csökkent, ennek oka, hogy a fejlesztések egy része – a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében felsorolt esetekben – nem tartozik az építési engedélyezési eljárás hatálya alá, ezért nem tartozik a településképi véleményezés körébe. Ezekben az esetekben a Kézikönyvben szereplő ajánlásokat kell figyelembe venni a tervezés során.

A településképi véleményezés eredménye a tervek megvalósulását követően, hosszabb időtávlatban látható. A Rendelet hatályba lépése óta kiadott vélemények is jelentősen hozzájárultak Kőbánya építészeti arculatának kedvező változásához.

Budapest, 2019. február „4”

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

Kérelmező adatai		Építési helyszín adatai									
Érkeztetés dátuma	Éktatószám	ÉTDR iratazonosító	Cím	Helyrajzi szám	Építési tevékenység	Álláspontra alapján	Tervtanácsi tárgyalás dátuma	Engedélyezésre javasolja?	Polgármesteri döntés dátuma	Ép. Eng. dátuma	Építési engedély, szakhatósági
2018.évi											
2018.01.12	K/2541/2018/FO	201800000345	Kozma u. 13.	42511	akadálymentesítés, lift	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.02.15	2018.05.07	Építési engedély megadása
2018.01.12	K/1611/2018/FO	201800000680	Gyömrői út 67.	42140/17	rendezvényközpont kialakítása meglévő épületben	tervtanács	2018.01.10	A Tervtanács engedélyezésre nem ajánlotta.	nem született döntés	2018.10.04	Építési engedély megadása
2018.01.09	K/1627/2018/FO	201800000269	Fátyolka u. 1-5.	42528/39	nyomdaüzem bővítése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.02.21	42140/17	Építési engedély megadása
2018.01.12	K/2543/2018/FO	201700053875	Gergely u. 108.	42137/104	77 lakásos lakópark építése	tervtanács	2017.08.16	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.01.18		
2018.02.13	K/14585/2018/FO	201800002159	Jászberényi út 53.	42528/63	autómosó építése	Főépítész	nincs	engedélyezésre nem javasolja (nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek)	2018.02.21	2018.06.29	Másodfokon engedélyezésre ajánlva, új eljárásban az építési engedély kikötésekkel megadva
2018.01.11	előzmény: K/17163/2017/XI K/2574/2018/FO	201800002269	Szállás u. 5.	38367/4	LIO 5 épület bővítés módosítása	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.01.26	2017.07.31	Építési engedély megadása
2018.01.19	K/1618/2/2018/FO	201700070946	Kozma utca 7-9.	42518/55	telephely fennmaradási engedély	tervtanács	2018.01.24	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.02.01	2018.02.06	Fennmaradási és továbbépítési engedély megadása
2018.02.08	K/14108/2018/FO	201800002111	Keresztúri út 210.	42537/1	gyümölcsfeldolgozó üzem építése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.03.02	2018.05.24	Építési engedély megadása
2018.02.01	K/6839/2018/FO	201800006430	Újhegyi út 25-31.	42455/6	új gyártócsarnok építése	tervtanács	2018.01.24	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.03.02	2018.04.16	Építési engedély megadása
2018.02.09	K/14962/2018/FO	201800008666 IR- 000122554/2018	Újhegyi út 13-17.	42450/2	Sportliget új kiszolgáló épület	tervtanács	2018.03.07	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.03.27		
2018.02.14	K/14741/2010/FO K/40738/2015/XI	201800008725	Vadszőlő utca 1.	42526/63	lakóépület átalakítása, üzlethelyiség kialakítása konténer épület	Főépítész	nincs	engedélyezésre nem javasolja (nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek)	2018.03.02		
2018.02.23	K/2574/1/2018/FO K/17163/2017/XI	201800011637	Szállás u. 5.	38367/4	LIO 5 épület bővítés módosítása fennmaradási engedély	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.03.06		
2018.02.26	K/16202/2018/FO	201800009375	Juhar u. 14.	42414/110	garázs fennmaradási engedély	Főépítész	nincs	nem került aláírásra, megadottnak tekintendő	2018.04.05	2018.05.11	Elutasítva
2018.03.02	K/16833/2018/FO	201700073215 IR- 000085089/2018 kiegészítés 03.05.: 201700073215	GYÖMRŐI ÚT. 65.	42140/10	könyvtár központ kialakítása	tervtanács	2018.02.14	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.03.27	2018.04.09	Építési engedély megadása
2018.03.02	"K/28790/2015/XI K/17383/2/2016/XI K/39151/2017/XI"	201800012692	Kozma utca 1/F	41007/15	lőtérpálya épület ép. eng. módosítás	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.04.12	2018.05.07	Módosított építési engedély megadása

Kérelmező adatai		Építési helyszín adatai									
Érkeztetés dátuma	Iktatószám	ÉTDR Iratazonosító	Cím	Helyrajzi szám	Építési tevékenység	Álláspontja alapján	Tervtanácsi tárgyalás dátuma	Engedélyezésre javasolja?	Polgármesteri döntés dátuma	Ép. Eng. dátuma	Építési engedély, szakhatósági
2018. évi											
2018.03.05	K/25730/2017/XI K/17018/2018/FO	201800013940 IR-000087862/2018	Tarkarét u. 4.	42545/13	asztalos üzem és iroda építése	tervtanács	2018.03.14	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.05.31	2018.06.01	Építési engedély megadása (kikötésekkel)
2018.03.08	K/17617/2018/FO	201800015039 IR-000095092/2018	Kőér köz 29.	42032/4	többlakásos lakóépület építése	tervtanács	2018.03.14	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.04.24	2018.06.07	Építési engedély megadása (feltételekkel)
2018.03.08	K/17903/2018/FO előzmény: K/1328/2017/XI	201800014807 IR-000095184/2018	Sütygár utca 37.	41230	löbblakásos lakóépület építése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.04.23	2018.07.12	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.03.26	K/1623/2/2018/FO	201800018947 be: IR-000118189/2018 ki: IR-000123945/2018	Ezüstfa utca 8.	42544/31	új üzemsarnok és irodaház	tervtanács	2018.02.14	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.03.27	2018.09.20	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.03.28	K/16032/1/2018/FO	201800019356 IR-000143371/2018	Kőér utca	41565/2	iroda-raktárépület építése	Tervtanács	2018.04.11	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2019.01.24		
2018.04.19	K/21502/2018/FO	201800022177	Albertirsai út 1.	39206/72	Baumgartner autószalón átalakítása	Tervtanács	2018.04.25	engedélyezésre - feltétellel - javasolja	2018.05.18	2018.05.18	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.04.20	K/7201/2018/FO	201800024619	Zágrábi út 8.	38315/109 41540/83	társasház építése	Tervtanács	2018.04.25	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.06.19	2018.08.09	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.04.24	K/16030/2018/FO	201800025318	Mongol u. 34.		lakóépület építése	Tervtanács	2018.05.09	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.06.28		
2018.05.02	K/23517/2018/FO	201800023168 IR-000194354/2018	Gyömrői út 6-48.	42154	341. épület módosított ép. eng. lift építése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.05.18	2018.05.18	Módosított építési engedély megadása
2018.05.03	K/20552/1/2018/FO	201800026977	Tündérfűt u. 13-15.	42544/21	Irodaépület és raktársarnok építése	Tervtanács	2018.05.09	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.06.25	2018.07.09	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.05.15	K/24471/2018/FO	201800030078 IR-000191600/2018	Jászberényi út 47/A	41007/16	ipari épület bővítése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.08.08		
2018.07.02	K/18950/2018/FO előzmény:K/23898/2 017/XI	201800039574	Napmátka u. 6.	42544/14	"F" épület bővítése - újabb négylakásos új építésű társasház építése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.07.05	2018.08.17	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.06.24	K/18721/1/2018/FO	201800039645	Bodza u. 33.	41123/2	61 lakásos társasház építése	Tervtanács	2018.07.04	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.08.08	2018.12.12	Építési engedély kikötésekkel megadása
2018.06.28	K/21840/2018/FO	201800040764	Fűzér utca 48.	38991	61 lakásos társasház építése	Tervtanács	2018.07.04	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.08.09	2018.12.19	Építési engedély kikötésekkel megadása
2018.07.10	K/30606/1/2018/FO	201800043173	Kőbánya-alsó vasútállomás	38925/3	Kőbánya-alsó vasútállomás felújítása	Tervtanács	2018.07.25	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.08.08		
2018.07.19	K/30603/2018/FO	201800041725	Szállás u. 15/B	38433/2	nagykereskedelmi ruharaktár építése	Tervtanács	2018.07.25	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.08.08	2018.09.10	Építési engedély kikötésekkel megadása
2018.07.23	K/28242/2018/FO	201800046419	Hell Miksa sétány	38442/10	Planetárium Csillagda építése	Tervtanács	2018.07.25	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.08.03		

Kérelmező adatai		Építési helyszín adatai									
Érkeztetés dátuma	Iktatószám	ÉTDR iratazonosító	Cím	Helyrajzi szám	Építési tevékenység	Álláspontja alapján	Tervtanácsi tárgyalás dátuma	Engedélyezésre javasolja?	Polgármesteri döntés dátuma	Ép. Eng. dátuma	Építési engedély, szakhatósági
2018.évi											
2018.08.07	FO/15354-5/2018	201800049457	Keresztúri út 104.	42780/1	panzió építése	Tervtanács	2010.10.17	engedélyezésre nem javasolja (nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek)	2010.11.26		
2018.08.15	előzmény: K/1618/2/2018/FO K/1618/4/2018/FO	201800051725	Kozma utca 7-9.	42518/55	iroda és raktár ép. eng. módosítás	Tervtanács	2018.08.24	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.03	2018.10.19	Módosított építési engedély megadása
2018.08.23	K/33209/2018/FO	201800052930	Gyömrői út 8-48.	42154	255. sz. konténeriroda	Tervtanács	2018.08.29	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	nem született döntés	2018.10.18	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.08.30	K/28243/2018/FO	201800054805	Somfa utca	38334/5	új lakóépület építése	Tervtanács	2018.09.05	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.09.24	2019.01.10	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.17	K/35356/2018/FO	201800058627	Noszlopy utca	42137/113	D1 épület új lakóépület építése	Tervtanács	2018.08.16	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.10	2018.12.06	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.17	K/35355/2018/FO	201800058635	Noszlopy utca	42137/112	D2 épület új lakóépület építése	Tervtanács	2018.08.16	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.10	2018.12.06	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.17	K/35354/2018/FO	201800058638	Noszlopy utca	42137/111	D3 épület új lakóépület építése	Tervtanács	2018.08.16	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.10	2018.12.06	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.17	K/35353/2018/FO	201800058642	Noszlopy utca	42137/110	D4 épület új lakóépület építése	Tervtanács	2018.08.16	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.10	2018.12.06	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.17	K/35352/2018/FO	201800058656	Noszlopy utca	42137/108	E1 épület új lakóépület építése	Tervtanács	2018.08.16	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.10	2018.12.06	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.17	K/35351/2018/FO	201800058658	Noszlopy utca	42137/107	E2 épület új lakóépület építése	Tervtanács	2018.08.16	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.10	2018.12.06	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.19	K/35172/2018/FO	201800058093	Mázsa u. 19.	38416/4	új élelmiszerüzlet fennmaradási engedélyezési terve	Főépítész	nincs	engedélyezésre nem javasolja (nem felel meg a településképi eszközöknek)	2018.11.06		
2018.09.21	K/35427/2018/FO	201800047453	Fehér utca 1/B	39206/22	új hőközpont építése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.10.10	2018.11.14	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.09.20	K/35350/2018/FO	201800059074	Bojtocska u. 9-11.	42526/345	meglévő épülethez új kétlakásos lakóépület	Tervtanács	2018.10.31	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.12.20		
2018.10.09	K/37119/2018/FO	201800064265	Kozma u. 9-11.	42518/20	új ipari csarnok építése	Tervtanács	2018.10.17	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.12.20		
2018.10.18	K/37781/2018/FO	201800062653	Tündérfűt utca 3.	42545/7	meglévő raktár és iroda bővítése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.11.26	2019.01.02	Építési engedély megadása kikötésekkel
2018.10.31	K/28245/2018/FO	201800069159	Harmat utca 22.	41332/3	313 lakásos új lakópark	Tervtanács	2018.11.07	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.11.30		
2018.11.06	K/33837/2018/FO	201800069477	Hangár utca 14/A	42480/7	autófényező és lakatosüzem csarnok építése	Tervtanács	2018.11.07	engedélyezésre nem javasolja (nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek)	2018.11.22		
2018.11.22	FO/37952/2018	201800074564	Zöldpálya u. 34.	42526/442	háromlakásos lakóépület	Tervtanács	2018.11.28	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.12.17		
2018.11.30	K/33837/8/2018/FO	201800076920	UJRA! Hangár utca 14/A	42480/7	autófényező és lakatosüzem csarnok építése	Tervtanács	2018.12.05	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.12.14		

		Kérelmező adatai	Építési helyszín adatai								
Érkeztetés dátuma	Iktatószám	ÉTDR iratazonosító	Cím	Helyrajzi szám	Építési tevékenység	Álláspontja alapján	Tervtanácsi tárgyalás dátuma	Engedélyezésre javasolja?	Polgármesteri döntés dátuma	Ép. Eng. dátuma	Építési engedély, szakhatósági
2018.évi											
2018.12.06	FO/37989/2018	201800078927	Pilisi utca 22.	40813	4 lakásos lakóépület építése	Tervtanács	2018.12.12	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.12.20		
2018.12.07	FO/38022/2018	201800078997	Gyömrői út 8-40.	42154	TKNL épület bővítése	Tervtanács	2018.12.12	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.12.20		
2018.12.07	FO/38021/2018	201800079164	Gyömrői út 19-21.	41574	039 sz. központi lakóépület	Tervtanács	2018.12.12	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2018.12.20		
2018.12.18	FO/18030/2018	201800081983	Mongol utca 34.	41540/83	7 lakásos lársasház építése	Főépítész	nincs	engedélyezésre - feltétel nélkül - javasolja	2019.01.24		

### **Kőbányai Tervtanács tagjainak névsora**

- 1 Albrecht Ute
- 2 Berényi András
- 3 Csapó Balázs Tamás
- 4 Dévényi Tamás
- 5 Dobai János DLA
- 6 Eltér István
- 7 Hegedűs Péter
- 8 Kálmán Ernő DLA
- 9 Kertész András Tibor DLA
- 10 Kruppa Gábor
- 11 K. Szabó Miklós
- 12 Körmendy Imre
- 13 Lukács István
- 14 Mányi István
- 15 Marosi Miklós
- 16 Miklós Balázs
- 17 Pethő László
- 18 Pintér Ferenc
- 19 Pottyondy Péter
- 20 Sajtos Gábor
- 21 Skardelli György
- 22 Sólyom Benedek DLA
- 23 Szabó Levente DLA
- 24 Vikár András DLA
- 25 Vincze Ernő