

# Erzsébetváros Alpolgármester



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

Iktatószám: KI/26181-10/2019/XII  
Ügyintéző: Pék Andrea  
Tel / Fax: 462-3361  
E-mail: [pek.andrea@erzsebetvaros.hu](mailto:pek.andrea@erzsebetvaros.hu)  
Hivatali kapu elérhetőség: rövid név:  
BPVIIPH KRID kód:500127390

Tárgy: Városképi polgármesteri vélemény Budapest VII. kerület, „Kőleves Vendéglő és kert épületbővítés, butik hotel építése” Kazinczy u. 37-41. (hrs. 34151) ügyében.

## VÁROSKÉPI POLGÁRMESTERI VÉLEMÉNY

Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 37-41. sz. (hrs. 34151) alatti Hatvani Ádám (É/1 01-0452) Dékány Tibor (É01-4183) okl. építészmérnökök által készített 2019. május 30-ai keltezésű „Kőleves vendéglő és kert épületbővítésének, butik hotel építésének terve” (ikt. szám: KI/26181/2019/XII) – építési engedélyezési ügyében városképi véleményezésre (ÉTDR 201900081890 azonosító számon, IR-000509184/2019 iratazonosító számon) benyújtott dokumentációban foglaltakat, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 26. § (2) alapján az Erzsébetvárosi Műszaki Tervtanács véleményének figyelembevételével

**engedélyezésre javaslom az alábbi feltétellel:**

- A szükséges parkolóhelyet meg kell váltani az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során.
- A színezés előtt felfestett színmintát, valamint a homlokzati felületek kiválasztása előtt a Főépítési és Műszaki Irodával egyeztetni kell.

Véleményem ellen a Rendelet 26/A § (8) bekezdése alapján „A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

Az Erzsébetváros Városképvédelmi Rendeletéről szóló Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (X. 09.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: EVR), továbbá a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendeletének megfelel a terv.

A fentiekre tekintettel az EVR 32. § (3) bekezdése alapján *kikértem a Tervtanács állásfoglalását*.”



ERZSÉBET TERV

1073 Budapest, Erzsébet körút 6.  
Telefon: (+36 1) 462 3100 • Fax: (+36 1) 342 4732

**ÉPÜL ERZSÉBETVÁROS!**

Jelen véleményemet a Tervtanács 2019. 06.06-án megtartott ülése jegyzőkönyvének és az ott hozott **13/2019. (06.06.)** számú határozatra és a Főépítész szakmai véleményére alapoztam.

Budapest, 2019. december **2019 DEC 19.**



Melléklet:

KI/26181-5/2019/XII. sz. Jegyzőkönyv a Tervtanács 2019.06.06-án tartott üléséről

1. Kapják:
2. Cox-Invest Vagyongazdálkodó Kft., (kérelmező) cégkapun keresztül
3. Sporaarchitects Kft (Dékány Tibor és Hatvani Ádám tervező) ÉTDR-en keresztül
4. Bp., Főv. VII. kerületi Önkormányzat Jegyzője (építésügyi hatóság) ÉTDR-en keresztül
5. Irattár helyben



## ERZSÉBETVÁROSI ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI TERVTANÁCS

1076. Budapest, Garay utca 5.

Iktatószám: KI/26181-5/2019/XII  
Melléklet: jelenléti ív, opponencia

### JEGYZŐKÖNYV A TERVTANÁCS

2019. június 6-án dc. 10:00-kor tartott üléséről

**Ülés helye:** Budapest VII. kerület Garay u. 5. III. emeleti ülésterem  
**3.Napirend:** „Vendéglő bővítése és ButikHotel építése” Kazinczy u. 37-41.  
(hrsz.: 34151)  
**Napirend:** városképi véleményezés (2. alkalom) előzmény: városképi véleményezés (1. alkalom)  
**Építtető:** Cox-Invest Vagyongazdálkodó Kft., 1067 Budapest, Csengery u. 68. fsz.  
**Tervező cég:** Sporaarchitects Kft., 1074 Budapest, Hutya Ferenc u.11-15.  
**Felelős tervező:** Dékány Tibor (É01-4183); Hatvani Ádám (É1 01-0452)  
**Opponens:** Maczák Johanna okl. építészmérnök

Az ülésen jelen voltak:  
Dienes János –tervtanács elnöke,

#### Tervtanácsi tagok:

Váradai Gábor, Maczák Johanna, Sólyom Benedek, Sajti Zsuzsanna, Vukoszávlyev Zorán, Perényi Tamás, Bóka László

#### Tervtanács ülésén részt vett:

Dékány Tibor

#### A Tervtanács jelenlévő 8 fővel határozatképes.

Jelen Tervtanácsi ülésen A tervező ismertette a tervet. Maczák Johanna felolvasta az opponenciát.

A Tervtanács a tervet megvitatta.

A szakmai vita során az alábbi vélemények, kérdések hangzottak el:

#### Kérdések:

**Vukoszávlyev Zorán :** Gazdasági feltételt hogy kell érteni?

**Tervező:** Befér egy furgon.

**Vukoszávlyev Zorán :** A tetőtérbe kerül a reggeliztető?

**Tervező:** Igen. Ennek üzemeltetési oka van.

**Vukoszávlyev Zorán :** Az a terület miért nincs kihasználva? Zöldfelület lesz?

**Tervező:** Az egy nem beépíthető terület.

**Dienes János:** Azon a területen van egy kisebb épület. Azt, hogy ez elbontható-e, az Örökségvédelmi Hivatalnak kell megerősíteni. Ha itt egy zöld kapcsolat alakulna ki, sokkal előnyösebb lenne.

**Tervező:** Ha húzunk egy falat már teljesíteni tudjuk a bc nem épített kötelezettséget és a pincét is megtudjuk közelíteni.

### Vélemények:

**Vukosavljev Zorán** : Az utcai gerinc mögötti visszaborotválása a háznak nem szerencsés. Sokat veszít a ház azzal, hogy leszedik a tetőt. A függőleges lamellázást és a hozzá tartozó korlát kérdését együtt kellene kezelni. Szép az épület.

**Perényi Tamás**: Számomra a terv pozitív igen. Nagyon örülök, hogy a fák megmaradnak és nem lesz parkoló. Ami az épületet illeti, amikor egy belvárosi házhoz ilyen környezetben hozzányúl az ember, egy részletesebb elemzés/kutatás lenne szükséges. A homlokzat nagyon tetszik, akár egy zöldövezeti szabadonálló társasháznál is el tudnám képzelni. A földszint „nyomott” lett.

**Sajti Zsuzsanna**: A mostani homlokzat számomra nyugodtságot áraszt. Jónak tartom ezt a házat. A fák megtartása is fontos dolog. Az átláthatóság is jó.

**Váradi Gábor**: A hagyományos történelmi házakról vannak emlékképeink, szeretjük őket, mert valahova kötődnek. Amikor egy ilyen környezetben megjelenik egy modern ház és az átlátható, illetve megérthető, az ugyanolyan nyugodtságot áraszt, mint a történelmiek, csak más a formavilága. Ez így nem okoz feszültséget. Szép átlátható a tér.

**Dienes János**: Az érintett terület világörökségi. A bontás valószínűleg problémamentes, de az udvari tető lehet gond.

### **13/2019. (06.06.) számú Tervtanácsi Állásfoglalás:**

Tervtanács a benyújtott tervdokumentációt engedélyezésre javasolja.

A szavazás eredménye:

**Igen: 8 fő      Nem: 0 fő      Tartózkodás: 0 fő**

Dienes János lezárja a napirendet.

Budapest, 2019. június 7.



Dienes János  
tervtanács elnöke

Kapják:

1. Cox-Invest Vagyongazdálkodó Kft.
2. Sporaarchitects Kft.
3. Irattár

e-papíron keresztül  
e-papíron keresztül