



Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

#### Főépítészeti Csoport

**Ügyintéző:** Hevele Szilvia  
**Telefonszám:** 872-93-07  
**E-mail:** hevele.szilvia@zuglo.hu  
**Ügyiratszám:** 1/15978-3/2019

**Tárgy:** Budapest XIV. kerület Gizella u. 14-16.  
(32548 hrsz.)

ÉTDR azonosító: 201900043976

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata kérelmére a Budapest XIV. kerület, Gizella u. 14-16. sz. alatti (32548 hrsz.) ingatlanra tervezett többlakásos lakóépület (szociális bérlakás) építési engedélyezési tervdokumentációjára az alábbi településképi véleményt adom:

#### **A tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolom.**

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

### INDOKOLÁS

Építtető a Budapest XIV. kerület, Gizella u. 14-16. sz. alatti (32548 hrsz.) ingatlanra többlakásos lakóépület (szociális bérlakások) építését tervezi.

Tervező: Dr. Reith András PHD okl. építészmérnök (É1 01-4523)  
Burián Gergő okl. építészmérnök (É 01-0391)

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: R<sub>314</sub>) 26/A. § (4) bekezdésének b) pontja és Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 38/2017. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 37. § (1) bekezdése alapján a polgármester a településképi véleményét Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Építészeti-Műszaki Tervtanácsa (a továbbiakban: Tervtanács) szakmai véleményére alapozza.

Tervtanács a tervezett építési tevékenység építési engedélyezési tervdokumentációját a 2019. július 10-i ülésén tárgyalta. Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta:

*„Tervtanács a tervet magas színvonalúnak ítéli.*

*Klímaberendezés kültéri egysége a homlokzatokon nem jelenhet meg.*

*Tervtanács kéri továbbá a redőnytokok (zsaluzia) előkészítését, helyének kialakítását. Az árnyékolók színválasztása egységes kialakításban történhet, a nyílászárók színével megegyezően.”*

Az R<sub>314</sub> 26.§ (3) bekezdése alapján a véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a településképi rendelet hiányában a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való

illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

- c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

Az R<sub>314</sub> 26/A.§ (5) bekezdésének megfelelően a polgármester véleményében

- a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
  - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
  - bb) a (4) bekezdés szerinti szakmai álláspont a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.

Településképi véleményemet a fentiek alapján, a Tervtanács véleményének figyelembevételével hoztam meg.

A településképi véleményezési eljárást a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, az R<sub>314</sub> és Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 38/2017. (IX. 25.) önkormányzati rendelete alapján folytattam le.

Az R<sub>314</sub> 26/A.§ (8) bekezdése szerint a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (4) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.

Budapest, 2019. július 10.

Karácsony Gergely polgármester megbízásából



Barta Ferenc  
főépítész

Értesül:

- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata - helyben