



Tisztelt Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság!



2023 első negyedében a Főépítészeti Iroda 25 szakmai állásfoglalást, konzultációs véleményt adott ki, a nem építési engedély köteles építkezéseknél 5 alkalommal, épület-átalakításnál 10 bejelentési eljárást bonyolított le, továbbá a közterületi fejlesztések esetében 7 alkalommal szakvéleményt állított össze.

2023. január 1. és március 31.-e közötti időszakban 8 ügyben egyeztetünk. Az engedély köteles építkezésekről 5 településképi vélemény készült.

- településképi vélemény ○ tervtanács egyeztetés

1. Kiadott Településképi vélemények:

1.1. Bp. XX. Selmec u. 1. sz., alatti ingatlanon meglévő lakóépület átalakítása

A tervezett beépítés terveit az Építészeti Tervtanács 2022. február 8-án, véleményezte



A tervtanács a véleményezésre bemutatott tervet áttanulmányozta. A régebben épült lakóház mellett jelenleg áll egy földszintes garázs és üzlethelyiség. A tervek szerint a meglévő lakóház – a földszinti garázs és üzlet felett – új lakóterekkel egészül ki. A lakóterek belső elhelyezése megfelelő, az emeleten egy generációs lakásrész létesül, amelynek alaprajzi elrendezése szervesen kapcsolódik a meglévő épülethez.

A tervezett bővítéssel egy a meglévő háztól építészeti formavilágában eltérő épületszárny valósulna meg. Az új beépítés külön egységet alkot a jelenlegi ház mellett, nem követi annak építészeti jellegét.

A tervezett homlokzati burkolás, tetőkialakítás a kerületben nem megszokott, de a szomszédos lakótelepi környezetben elfogadható.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezés, kivitelezés során az országos építésügyi előírások betartására, elsősorban az OTÉK 37.§ (4) bekezdésében foglaltakra.

Fentiek alapján Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet polgármestere számára a Kerületi Főépítési Tervtanács Településképi szempontból megfelelő településképi vélemény megadását javasolta.

1.2.Bp. XX. Béga u. 195023/10 hrsz alatti ingatlanon meglévő szerelőműhely bővítése a hátsókert felé



A tervet a kerületi főépítész áttanulmányozta, 2023. február 14.-én véleményezte. A hátsókert felőli oldalon épülő csarnokrész az utcai épületrésszel azonos tömegű és anyaghasználatú acélszerkezetű csarnok. A volt bolgár-kertészek parcelláin rendezett gazdasági terület környezete beépítetlen, jelenleg átalakulóban van. A térség gazdasági területként való hasznosítása az előírásoknak megfelelő, de hosszú távon inkább átmeneti hasznosításként tekinthető a lakóterületek és a természeti védelemre érdemes zöldfelületek közelsége miatt.

A bemutatott épület a funkciójának megfelelően kulturált megjelenésű, rendezett, építészetiileg korrekt. *A megközelítés felől alig látható új szárny a vonatkozó településrendezési és településképi előírásoknak megfelelő.*

A kerületi főépítész felhívja a figyelmet, hogy a tervezés, kivitelezés során az országos építésügyi előírások betartására.

Fentiek alapján Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Polgármestere számára a Kerületi Főépítész Településképi szempontból megfelelő településképi vélemény megadását javasolta.

1.3. Bp. XX. Zodony u. 1. sz. alatti ingatlanon meglévő jégcsarnok mellé új ROLBA jégolvasztó épület építésére



A tervet a kerületi főépítész áttanulmányozta, 2023. február 21.-én véleményezte. Az új ROLBA jégolvasztó melléképületet a telken a jégcsarnok déli oldalán a gazdasági bejárat rámpájának közelében, a meglévő gépészeti technológiai építmények mellett tervezik elhelyezni.

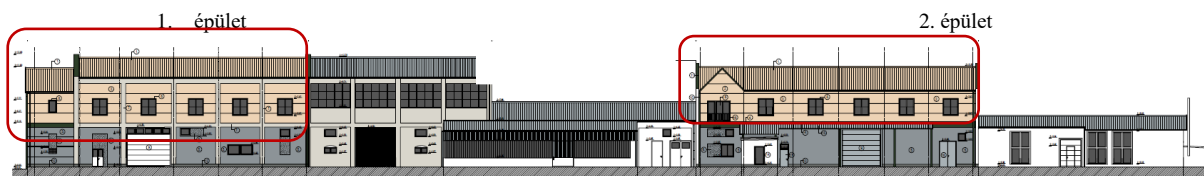
Az acélszerkezetű épület egy 25 m³-es akna köré rendezett gépészeti tér, mely a ROLBA jégtisztító gép fogadására alkalmas. Az acélvázazás épület fehér színű szendvicspanel homlokzat és tetőburkolatot kap.

A bemutatott épület a funkciójának megfelelő kialakítású, az építmény építészeti megjelenése illeszkedik a meglévő jégcsarnok épületéhez.

A kerületi főépítész felhívja a figyelmet, hogy a tervezés, kivitelezés során az országos építésügyi előírások betartására, a tervezett ház és a csarnok épület homlokzati megjelenésének összehangolására. Javasolja a fatelepítést a környező közterületek felől, valamint a parkolóban.

Fentiek alapján Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Polgármestere számára a Kerületi Főépítész Településképi szempontból megfelelő településképi vélemény megadását javasolja.

1.4. Bp. XX. Helsinki út 63. sz. alatti ingatlanon, meglévő 1. és 2. építőanyag raktár 1 szinttel történő megemelésére



A raktárak építészeti tervét a tervtanácsi tagok a 2023. március 23-án megtartott tervtanácsi ülésen véleményezték. Az ingatlan Gksz-2/5 jelű építési övezetben van. A telket szabályozási vonal érinti, az előírások szerint az övezet szabadon-álló beépítési mód szerint építhető be.

Tervek szerint az építendő a Budapest XX. kerület Helsinki út 63. szám, 177692 hrsz. alatti 8 raktáracsarnokot magában foglaló ingatlan É-Ny-i oldalhatárán álló raktársor épület 1. és 2. szakaszán az építőanyag raktárak megemelésével, földémszinttel való megosztással építőanyag raktárakat, valamint 1-1 db szolgálati lakást kíván kialakítani.

Az 1. raktár földszintjén egy lépcsőház épül, melyből az emeleti szinten a lépcsőtől balra egy szolgálati lakás kerül kialakításra, ami nappali- konyhából, két szobából, fürdőből, WC-ből és tárolóból áll. A lépcsőtől jobbra közép folyosóról nyíló építőanyag raktárakat terveznek.

A 2. raktár homlokzatán egy új bejáratot nyitnak, mely biztosítja az új lépcsőház megközelítését. Az emeleti szinten ebben az esetben is egy szolgálati lakás és építőanyag raktárak készülnek. A lakás kialakítása az 1. épületben elhelyeztethez hasonló.

Az átépülő raktárak egységes homlokzatképzést kapnak, a homlokzati falak a földszinti szinten sötétszürke lábazattal világos szürke homlokzatvakolattal, a kiugró részek pedig hófehér nemesvakolattal készülnek. A nyílászárók fehér, barna, szürke színűek lesznek, fa illetve fém szerkezettel. A tető fedése világos elefántcsont színű LINDAB trapézlemez lesz. A szükséges gépko-csiparkolóhelyeket a telken belül alakítják ki.

A tervtanácsi tagok véleménye alapján az épület emeletráépítése elfogadható, de felhívják a figyelmet arra, hogy a Kerületi Építési Szabályzat szerint az ingatlan Helsinki úti melletti szakaszán szabályozási vonal van.

A bemutatott terv településképi szempontból megfelelő. A kerületi bírálók településképi szempontból a terv elfogadását javasolták.

1.5. Bp. XX. Kapitánypuszta 2/B. sz. alatti ingatlanon 2 db. új raktáracsarnok építése

A raktárak építészeti tervét a tervtanácsi tagok a 2023. március 23-án megtartott tervtanácsi ülésen véleményezték. A tervezett beépítés az övezeti előírásokkal nem ellentétes.

A tervek szerint a Kapitánypuszta utcában a benzinkút melletti telek beépítését tervezik, melyen jelenleg kutyafuttatót üzemeltetnek. Környezetében fővárosi természetvédelemre javasolt területek és üzemtervezett erdők találhatóak. Az ingatlanon két darab földszintes, alacsony hajlású tetős, nagy

belmagasságú csarnok épület építését tervezik, szabadon álló kialakítással, egymás mögött elhelyezve ('A' és 'B' épületek). A tervezett 'A' épület 9 db, a 'B' épület pedig 12 db különböző méretű raktározási egységet tartalmaz. Minden egységhez tartozik egy vizesblokk és egy öltöző.

A raktárak fedését lapostetővel tervezték. Az épületek tető és oldalfalainak külső burkolataként horganyzott, műanyag bevonattal ellátott acél trapézlemez elemeket kívánják elhelyezni matt fehér és szürke

színekben. A szükséges gépkocsiparkolóhelyeket (26 db) fedetlen gépkocsi beállón, az épületek É-i oldalán, telken belül alakítják ki.



A tervtanácsi tagok véleménye alapján az épületek elhelyezése, alaprajzi kiosztása elfogadható, de ezen a helyen, ebben az elrendezésben a tervezési program túlszűfolt.

A kerületi bírálók településképi szempontból a terv elfogadását javasolják.

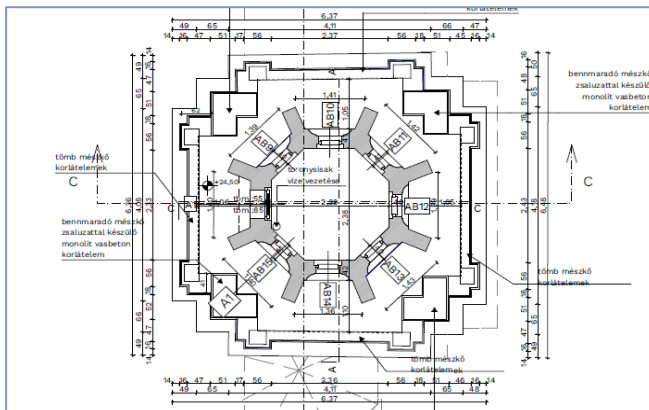
2. Településképi egyeztetések:



2.1 Damjanich utca 49. 4 lakásos beépítés



2.2 Határ út 97. lakóház



2.3. Pacsirta teleti templomtorny

A tájékoztatót készítette: R. Takács Eszter főépítész

Budapest, 2023. április 20.

Tisztelettel:

R. Takács Eszter
Pesterzsébet főépítésze