

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékeléséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a védett építészeti értékek megőrzésének pályázati támogatásával kívánja elősegíteni Kőbánya építészeti értékeinek fenntartását, megújulását, a károsodott értékek helyreállítását, megőrizve az épületek jellegzetes kőbányai építészeti karakterét.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat kiírásáról szóló 81/2025. (III. 20.) KÖKT határozatával elfogadta a pályázati felhívást, amely megjelent az Önkormányzat honlapján és a kerületi újságban.

A pályázat forrásául a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet 9. melléklet 15. sora (Védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat) a 2025. évi pályázatok fedezetére 35 000 000 Ft-ot irányoz elő.

Tekintettel arra, hogy Kőbánya városképében meghatározó szerepet játszanak a fővárosi védettségű épületek is, a kerületi és a fővárosi helyi védettségű lakóépületek tulajdonosai egyaránt jogosultak voltak pályázatot benyújtani.

A pályázati felhívásra a 2025. augusztus 25-ei határidőig a korábbi évekhez hasonló számú, összesen 7 pályázat érkezett. A Bírálóbizottság a 2025. szeptember 3-ai ülésén áttekintette a beérkezett pályázatokat, és hiánypótlásra szólította fel a hiányosságot, pontatlanságot tartalmazó pályázatot benyújtó pályázókat. A Bírálóbizottság hiánypótlási jegyzőkönyvét az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. A 2025. szeptember 24-éig benyújtott hiánypótlások alapján a Bírálóbizottság a 2025. október 1-jei ülésén értékelte az érvényes pályázatokat, és a pályázatok értékeléséről szóló jegyzőkönyvben foglaltak figyelembevételével egy pályázat, a Hölgy utca 20. szám alatti lakóépület esetében tartotta megalapozottnak a felújítást. A Bírálóbizottság az előterjesztés 3. mellékleteként csatolt jegyzőkönyvben foglaltak figyelembevételével javasolta mindösszesen 6 200 000 Ft támogatás odaítélését. A részletes pályázatok a terjedelmükre tekintettel a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztályán megtekinthetők.

A támogatásra javasolt pályázat esetében 2026-ban fejeződik be a felújítás, ezért a támogatás összegének az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében történő tervezése szükséges 6 200 000 Ft összegben.

II. Hatásvizsgálat

A védett építészeti értékek megőrzésének támogatására kiírt pályázat alapján nyújtandó támogatással az Önkormányzat elősegíti a védett építészeti értékek fenntartását, megújulását, a

károsodott értékek helyreállítását. A támogatás segítségével a fővárosi helyi védett épületegyüttes részét alkotó Hölgy utca 20. szám alatti lakóépület tetőzetének felújítási munkáival és a kapcsolódó bádorgozási munkák elvégzésével a fővárosi védett érték állagmegőrzése továbbra is biztosított, a felújított tető hozzájárul az utcakép javításához. A támogatásra javasolt pályázatban foglalt felújítási munka hozzájárul a Ligettek városrész értékőrző megújulásához.

A benyújtott pályázatok áttekintését és értékelését végző Bírálóbizottság megállapította, hogy az idén benyújtott pályázatok közül sajnos több esetben hiányzott a felújítási munkák indoklásának szakértői véleménnyel történő alátámasztása és a tervezett beavatkozások részletesen kidolgozott bemutatása. A Bírálóbizottság azon pályázatok esetében, amelyeknél a tervezett felújítási elképzelés illeszkedne a támogatási célokhoz, azt javasolta, hogy a pályázók a felújítást megelőző előkészítési munkákat az értékvédelmi szempontok figyelembevételével, olyan részletességgel készítsék el, amely a pályázatuk eredményes elbírálását és a támogatás elnyerését megalapozza, és a részletesen kidolgozott pályázatukat a jövő évi pályázati felhívásra újra nyújtsák be.

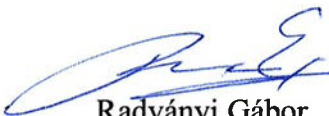
III. A végrehajtás feltételei

A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése szerint a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület helyi értékvédelemért felelős bizottsága, azaz a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt. Mivel azonban a támogatásról szóló döntésben nemcsak kerületi, hanem fővárosi helyi védett értékek támogatása is szerepel, ezért a döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2025. október „9”.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (X. 16.) határozata

a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat értékeléséről

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat kiírásáról szóló 81/2025. (III. 20.) KÖKT határozattal kiírt pályázaton az 1102 Budapest, Hölgý utca 20. szám alatti lakóépület tetőzetének felújítási munkáira és a kapcsolódó bádigos munkák elvégzésére bruttó 6 200 000 Ft támogatást nyújt a pályázó részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet 9. melléklet 15. sora (Védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat) terhére.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, valamint felkéri, hogy az 1. pont szerinti támogatás fedezetének tervezéséről az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében gondoskodják.

Határidő

a támogatási szerződések aláírására:

2025. december 15.

a 2026. évi költségvetésről szóló rendelet megalkotására:

2026. február 28.

Feladatkörében érintett:

a Főépítész Osztály vezetője

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

**PÁLYÁZAT A VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK
MEGŐRZÉSÉNEK TÁMOGATÁSÁRA - 2025**

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV

A Bírálóbizottság ülésének időpontja: 2025. szeptember 3. 13:00

Helye: Polgármesteri Hivatal I.115.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A 2025. augusztus 25-ei határidőig az alábbi pályázatok kerültek benyújtásra:

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
1.	FO/714-4/2025	Bp. X. ker., Hölgý utca 20. hrsz 38953	a tulajdonosok képviseletében Holló István (1102 Bp., Hölgý utca 20. fszt. 3.)
2.	FO/714-5/2025	Bp. X. ker., Hölgý utca 13. hrsz 39013	X. Budapest Hölgý u. 13. Társasház képviseletében Fejesné Csapó Renáta közös képviselő (2220 Vecsés, Lahner György u. 1/a)
3.	FO/714-3/2025	Bp. X. ker., Petrőczy utca 23. hrsz 41900	Petrőczy utca 23. Társasház képviseletében Gazsó Péter közös képviselő (1103 Bp., Petrőczy utca 23. fsz. 4.)
4.	FO/714-6/2025	Bp. X. ker., Füzér utca 44. hrsz 38993	a tulajdonosok képviseletében Fekete Gábor (3060 Pásztó, Csillag tér 13.)
5.	FO/714-7/2025	Bp. X. ker., Gergely utca 14. hrsz 41828	Bp. X. Gergely utca 14. sz. Társasház képviseletében Piramis 2000 Társasházi Ügyintéző és Szolgáltató Bt. (Csercsik Réka) közös képviseelő (1105 Bp., lhász köz 6. fszt. 1.)
6.	FO/714-8/2025	Bp. X. ker., Gergely utca 16. hrsz 41829	Bp. X. Gergely utca 16. Társasház képviseletében Társ-Ház Kft. közös képviselő (1108 Bp., Újhegyi sétány 12.)
7.	FO/714-9/2025	Bp. X. ker., Szállás utca 11/A hrsz 38431/25	Bp. X. Szállás utca 11/A Társasház képviseletében Társ-Ház Kft. közös képviselő (1108 Bp., Újhegyi sétány 12.)

A Bírálóbizottság megállapította, hogy a nyilvántartásba vett pályázatok közül az alábbi hiánypótlásokra van szükség.

1. sz. pályázat – Hölgý utca 20.

A pályázó a tető felújításának és kapcsolódó bádógos munkák elvégzésének támogatására nyújtott be pályázatot.

A műszaki tartalmat az alábbiak szerint felülvizsgálni és újra benyújtani szükséges:

- a tervezett tetőfelújítást úgy kell megvalósítani, hogy a már felújított tetőszakasz és az újonnan felújításra kerülő tetőszakaszok teljesen folytonosan, egy síkban legyenek, ne legyen közöttük fémlemez vagy más elválasztó elem, valamint magassági eltérés.
- a kémény felújítása a műleírásban szerepel, de a költségvetésben nem, tisztázni szükséges, hogy a felújítás erre is kiterjed-e. Amennyiben a kémény felújítása is része a felújítási munkáknak, a költségvetést módosítani szükséges.
- az ereszcsonatna ne festett téglavörös acéllemez, hanem egységesen az egész utcai homlokzaton natúr színű horganylemez vagy natúr színű Lindab csonatna legyen, a már felújított tetőszakaszon is. Emiatt a költségvetést módosítani szükséges.
- az 1. lakás feletti klíma kültéri egységet át kell helyezni a tető udvari oldalára, hogy az utcáról ne látszódjon.

A fentiek figyelembevételével a költségvetést módosítani, illetve kiegészíteni, és újra benyújtani szükséges.

Amennyiben a felújítás végösszege és az igényelt támogatás is változik, az erre vonatkozó pályázati adatlapokat is újra benyújtani szükséges.

2. sz. pályázat – Hölgý utca 13.

A pályázó a tető felújításának támogatására nyújtott be pályázatot. A benyújtott pályázatból hiányoznak az alábbiak:

- a 2. mellékletként benyújtott „Nyilatkozat” 4. pontban a megfelelő részt alá kell húzni és az aláírt mellékletet újra be kell nyújtani.

A műszaki tartalmat az alábbiak szerint felülvizsgálni és újra benyújtani szükséges:

- a szükséges bádógozási munkák anyagát a költségvetés nem tartalmazza, pontosítani szükséges (festett acéllemez helyett natúr színű acél horganylemez vagy natúr színű Lindab alkalmazása javasolt),
- a macskalépcső felújítását a költségvetés nem tartalmazza, pontosítani, kiegészíteni szükséges,
- régi az alátámasztó faanyagvédelmi szakvélemény, ezért az abban foglaltakat aktualizálni szükséges,
- statikai terv vagy szakvélemény is szükséges a fedélszék állapotáról, illetve amennyiben a szakvélemény szerint szerkezeti megerősítés szükséges, a tervezett beavatkozásokat is részletezni kell,
- a kivitelezői költségvetést a fentiek szakvéleményekben foglalt teendők szerint kiegészíteni szükséges.

Amennyiben a felújítás végösszege és az igényelt támogatás is változik, az erre vonatkozó pályázati adatlapokat is újra benyújtani szükséges.

3. sz. pályázat – Petrőczy utca 23.

A pályázó az ereszcsonatna javításának, felújításának, cseréjének támogatására nyújtott be pályázatot. Hiánypótlásra nincs szükség.

4. sz. pályázat – Füzér utca 44.

A pályázó a tető és a kéménytest felújításának, valamint a bejárati kapu feletti épületdíszek helyreállításának támogatására nyújtott be pályázatot.

A benyújtott pályázatból hiányoznak az alábbiak:

- a 4. mellékletként benyújtandó „Nyilatkozat” hiányos, mivel azt nem csak a pályázónak, hanem a tulajdonostársaknak is ki kell töltenie és be kell adni, kérjük pótolni,
- az egy hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolat hiányzik, valamint kiegészíteni szükséges a lakás albetétek tulajdoni lapjaival is,

A tetőfelújítás műszaki tartalmát az alábbiak szerint felülvizsgálni és újra benyújtani szükséges:

- a macskalépcső felújítását a költségvetés nem tartalmazza, pontosítani, kiegészíteni szükséges,
- faanyagvédelmi szakvéleményt készíteni és az abban javasolt teendőket a költségvetésbe beépíteni szükséges,
- statikai terv vagy szakvélemény is szükséges a fedélszék állapotáról, illetve amennyiben szerkezeti megerősítés szükséges, a tervezett beavatkozásokat is részletezni kell,
- a kivitelezői költségvetést a fenti szakvéleményekben foglalt teendők szerint kiegészíteni szükséges.

Kapuzat rekonstrukciója:

A kapu feletti hiányzó épületdíszítés rekonstrukciójával kapcsolatban részletesebben kidolgozott, kiviteli terv szintű tervre van szükség. A Bírálóbizottság a benyújtott levéltári tervanyagok alapján azt vélelmezi, hogy a kapu felett – hasonlóan a kétszárnyú ablakok feletti félköríves felső ablakszárnyakhoz – eredetileg szintén félköríves bevilágító ablak volt, ezt kellene rekonstruálni. Ezt támasztja alá az is, hogy a környéken lévő más hasonló lakóépületek tömör kapuja fölött is van üvegezett bevilágító. Javasolt a kapu feletti vakolt rész megbontásával feltárni, hogy mi volt a korábbi kialakítás.

A kiviteli tervet az ablakok feletti meglévő épületdíszek kialakításával összhangban, annak mintájára, arányos méretezéssel kell elkészíteni. Ennek alapján szükséges módosítani ennek a munkának a költségvetését is, amely jelenleg eléggé alultervezettnek tűnik.

Amennyiben a felújítás végösszege és az igényelt támogatás is változik, az erre vonatkozó pályázati adatlapokat is újra benyújtani szükséges.

5. sz. pályázat – Gergely utca 14.

A pályázó tetőfedés és bádogozás felújításának támogatására nyújtott be pályázatot.

A benyújtott pályázatból hiányoznak az alábbiak:

- a 3/a mellékletként benyújtott dokumentum hiányos: az 1-4. pont nincs kitöltve, kérjük pótolni.
- hiányzik a közgyűlési jegyzőkönyv-kivonat, kérjük pótolni.

6. sz. pályázat – Gergely utca 16.

A pályázó a bejárati kovácsoltvas kapu és pillér, valamint a földszinti homlokzat és lábazat felújításának támogatására nyújtott be pályázatot.

A benyújtott pályázatban csak a nem hiánypótolható 1. és 2. mellékletként benyújtott dokumentumok szerepelnek. A 2. melléklet szerinti nyilatkozaton az igényelt támogatás tévesen szerepel, ezt javítani és aláírva újra benyújtani szükséges. A pályázati kiírásban szereplő valamennyi dokumentumot szükséges benyújtani, ennek hiányában a pályázat nem bírálható el.

7. sz. pályázat – Szállás utca 11/A

A pályázó a saroképület utcai homlokzatai felújításának támogatására nyújtott be pályázatot. A benyújtott pályázatban csak a nem hiánypótolható 1. és 2. mellékletként benyújtott dokumentumok szerepelnek. A pályázati kiírásban szereplő valamennyi dokumentumot szükséges benyújtani, ennek hiányában a pályázat nem bírálható el. A 2. melléklet szerinti nyilatkozaton a felújítás bruttó összegét és az igényelt támogatást a hiánypótlásként benyújtandó műszaki tartalom alapján kell rögzíteni, ezt a 2. mellékletet javítani és aláírva újra benyújtani szükséges.

A fenti dokumentumok pótlását a pályázat elbírálásához és műszaki tartalmának megítéléséhez kéri a Bírálóbizottság.

A hiánypótlásokat 1 példányban kinyomtatva, valamint beszkennelve elektronikus formában (a hegedusviktor@kobanya.hu címre emailen vagy fájlküldővel megküldve) szükséges benyújtani.

A hiánypótlás határideje: 2025. szeptember 24. szerda 9:00

A benyújtás helye: Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztály,
1102 Budapest Szent László tér 29. II. em. 223.

A hiánypótlási felhívásokat a Főépítész Osztály az érintetteknek haladéktalanul megküldi.

A jegyzőkönyvet összeállította:

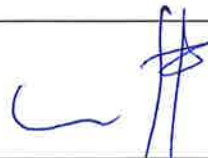
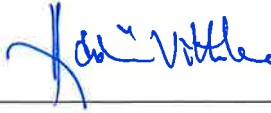
Hegedűs Viktória
Főépítész Osztály
K.m.f.

**PÁLYÁZAT A VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK
MEGŐRZÉSÉNEK TÁMOGATÁSÁRA - 2025**

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI ÜLÉS

JELENLÉTI ÍV

Bírálóbizottsági ülés időpontja: 2025. szeptember 3. 13:00

NÉV		ALÁÍRÁS
Radványi Gábor	alpolgármester	
Ács Andrea	KKB elnöke	
Tóth Livia	KKB által delegált tag	
Miklós Balázs	a Kőbányai Tervtanács tagja	
Pottyondy Péter	a Kőbányai Tervtanács tagja	
Partiné Samu Viktória	értékvédelmi szakértő	
Novák Róbert	Építésügyi Osztály	
Móré Tünde	főépítész, Főépítész Osztály	
Galgóczi András	Főépítész Osztály	
Hegedűs Viktória	Főépítész Osztály	

**PÁLYÁZAT A VÉDETT ÉPÍTÉSZE TI ÉRTÉKEK
MEGŐRZÉSÉNEK TÁMOGATÁSÁRA - 2025**

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV

A Bírálóbizottság ülésének időpontja: 2025. október 1. 13:00

Helye: Polgármesteri Hivatal I.115.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

I. A pályázatok részletes értékelése:

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
1.	FO/714-4/2025	Bp. X. ker., Hölgy utca 20. hrsz 38953	a tulajdonosok képviseletében Holló István (1102 Bp., Hölgy utca 20. fszt. 3.)

Fővárosi helyi védett épületegyüttes része

a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet 4. melléklet 10.2.4. szerint

Felújítási munka: tetőfelújítás és kapcsolódó bádigos munkák

Felújítási munka bruttó összege: 10 335 080 Ft

Igényelt támogatás bruttó összege: 6 200 000 Ft

A pályázó a tető felújításának és kapcsolódó bádigos munkák elvégzésének támogatására nyújtott be pályázatot.

A pályázó képviselője a hiánypótlási felhívásban foglaltakat benyújtotta, amely elégséges részletezettségű a pályázat értékeléséhez.

A benyújtott pályázati anyagok alapján a tető felújítása és kapcsolódó bádigos munkák elvégzése indokolt. A fentiek alapján a Bírálóbizottság javasolja az igényelt 6 200 000 Ft támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését.

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
2.	FO/714-5/2025	Bp. X. ker., Hölgy utca 13. hrsz 39013	X. Budapest Hölgy u. 13. Társasház képviseletében Fejesné Csapó Renáta közös képviselő (2220 Vecsés, Lahner György utca 1/a)

Fővárosi helyi védett épületegyüttes része

a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet 4. melléklet 10.2.4. szerint

Felújítási munka: tetőfelújítási munkák

Felújítási munka bruttó összege: 10 138 590 Ft

Igényelt támogatás bruttó összege: 6 083 154 Ft

A pályázó a tető felújításának és kapcsolódó bádigos munkák elvégzésének támogatására nyújtott be pályázatot.

A pályázó képviselője a hiánypótlási felhívásban foglaltakat nem nyújtotta be, a pályázat ennél fogva nem elégséges részletezettségű. A pályázó arról küldött tájékoztatást, hogy a

rendelkezésre álló időben a 2019-ben készült szakvélemények felülvizsgálatát, aktualizálását nem tudja elvégezni, ezért nem nyújt be hiánypótlást.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a pályázatra benyújtott dokumentumok nem elégségesek a felújítás műszaki tartalmának elbírálásához.

A Bírálóbizottság a fentiek miatt az igényelt támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését nem javasolja.

A Bírálóbizottság javasolja, hogy a pályázó végezze el a tetőfelújításhoz szükséges korábban készült szakvélemények felülvizsgálatát, aktualizálását, és a felújítást megelőző előkészítési munkákat az értékvédelmi szempontok figyelembevételével, olyan részletességgel készítse el, amely a pályázat eredményes elbírálását és a támogatás elnyerését megalapozza. Az ily módon aktualizált és kiegészített anyagot javasolt újra benyújtani a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásának következő pályázati felhívására, mivel a tervezett felújítási elképzelés elviekben illeszkedik a támogatási célokhoz.

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
3.	FO/714-3/2025	Bp. X. ker., Petrőczy utca 23. hrsz 41900	Petrőczy utca 23. Társasház képviselőjében Gazsó Péter közös képviselő (1103 Bp., Petrőczy utca 23. fsz. 4.)

Kerületi helyi védett egyedi és területi érték
a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet 1. melléklet E02-3 szerint

Felújítási munka:	ereszcsatorna felújítása, cseréje
Felújítási munka bruttó összege:	825 115 Ft
Igényelt támogatás bruttó összege:	495 069 Ft

A pályázó az ereszcsatorna javításának, felújításának, cseréjének támogatására nyújtott be pályázatot. A felújítás már elkészült. Hiánypótlásra nem volt szükség.

Az elkészült felújítás az épület tetőzetének vízelvezetését ugyan biztosítja, a felújítás azonban nem az értékvédelmi szempontoknak megfelelően történt.

A Bírálóbizottság a fentiek miatt az igényelt támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését nem javasolja.

A Bírálóbizottság javasolja, hogy a pályázó a felújítás következő fázisainak (pl. az ereszdeszkázat, tető/tetőhéjalás, homlokzat felújítása) előkészítési munkáit az értékvédelmi szempontok figyelembevételével, olyan részletességgel készítse el, amely a pályázat eredményes elbírálását és a támogatás elnyerését megalapozza, és ezt az anyagot nyújtsa be a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásának következő pályázati felhívására.

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
4.	FO/714-6/2025	Bp. X. ker., Füzér utca 44. hrsz 38993	a tulajdonosok képviselőjében Fekete Gábor (3060 Pásztó, Csillag tér 13.)

Kerületi helyi védett egyedi és területi érték
a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet 1. melléklet E05-2 szerint

Felújítási munka:	tetőfelújítás, kéményttest felújítás, a bejárati kapu feletti épületdíszek felújítása
Felújítási munka bruttó összege:	15 407 890 Ft
Igényelt támogatás bruttó összege:	7 500 000 Ft

A pályázó a tető, a kéményttest felújításának, valamint a bejárati kapu feletti hiányzó architektúra/díszítés rekonstrukciójának támogatására nyújtott be pályázatot.

A pályázó képviselője a hiánypótlási felhívásban foglaltakat részben benyújtotta (nyilatkozatok, tulajdoni lapok), időhiányra hivatkozva nem nyújtotta azonban be a faanyagvédelmi szakvéleményt, statikai tervet vagy szakvéleményt, valamint a kapu feletti hiányzó architektúra, díszítés rekonstrukciójának részletes tervét sem küldte be.

A Bírálóbizottság szerint a kapu feletti hiányzó épületdíszítés rekonstrukciójával kapcsolatban részletesebben kidolgozott, kiviteli terv szintű tervre van szükség, amely nem csak a kapu feletti rész rekonstrukcióját tartalmazza, hanem az egész kaput egységként kezelve kiterjed a kapunyílás keretezésének további részleteire is (pl. a nyílás melletti elemekre/pilaszterekre azok lábazataival és fejezeteivel együtt, a csatlakozó osztópárkányok végeinek kialakítására a rekonstruálandó elemek/pilaszterek kiülésétől összhangban, a fa kapuszárnyak feletti jelenleg vakolt vízszintes sáv kialakítására). A Bírálóbizottság a benyújtott levéltári tervanyagok alapján azt vélelmezi, hogy a kapu felett – hasonlóan a kétszárnyú ablakok feletti félköríves felső ablakszárnyakhoz – eredetileg szintén félköríves bevilágító ablak volt, ezt kellene rekonstruálni. Ezt támasztja alá az is, hogy a környéken lévő más hasonló lakóépületek tömör kapuja fölött is van üvegezett bevilágító. Javasolt a kapu feletti vakolt rész megbontásával feltárni, hogy mi volt a korábbi kialakítás. A kiviteli tervet az ablakok körüli meglévő épületdíszek kialakításával összhangban, annak mintájára, arányos méretezéssel kell elkészíteni. Ennek alapján szükséges módosítani ennek a munkának a költségvetését is, amely jelenleg eléggé alultervezettnek tűnik.

A hiánypótlás nem elégséges részletezettségű a pályázat értékeléséhez.

A Bírálóbizottság a fentiek miatt az igényelt támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését nem javasolja.

A Bírálóbizottság javasolja, hogy a pályázó a felújítást megelőző előkészítési munkákat az értékvédelmi szempontok figyelembevételével, olyan részletességgel készítse el, amely a pályázat eredményes elbírálását és a támogatás elnyerését megalapozza, és ezt az anyagot nyújtsa be a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásának következő pályázati felhívására, mivel a tervezett felújítási elképzelés elviekben illeszkedik a támogatási célokhoz.

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
5.	FO/714-7/2025	Bp. X. ker., Gergely utca 14. hrsz 41828	Bp. X. Gergely utca 14. sz. Társasház képviselőjében Piramis 2000 Társasházi Ügyintéző és Szolgáltató Bt. (Csercsik Réka) közös képviselő (1105 Bp., Ihász köz 6. fszt. 1.)

Kerületi helyi védett egyedi és területi érték
a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet 1. melléklet E10-2 szerint

Felújítási munka:	tetőfedés és bádогоzás felújítása
Felújítási munka bruttó összege:	12 315 647 Ft
Igényelt támogatás bruttó összege:	7 380 000 Ft

A pályázó nem az utcára néző, védett értéként nyilvántartott főépület, hanem az udvari melléképület tetőfedése és bádогоzása felújításának támogatására nyújtott be pályázatot.

A pályázó képviselője a hiánypótlási felhívásban foglaltakat benyújtotta, amely elégséges részletezettségű a pályázat értékeléséhez.

A tervezett felújítás az udvari melléképület tetőzetének vízelvezetését ugyan biztosítja, nem terjed ki azonban az értékes védett főépület szintén indokolt felújítására. A pályázat célja a védett építészeti értékek értékőrző megújítása, ezért a melléképület tetőfelújítása nem illeszkedik a pályázat céljához.

A Bírálóbizottság a fentiek miatt az igényelt támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését nem javasolja.

A Bírálóbizottság javasolja, hogy a melléképület műszakilag indokolt felújítására az Önkormányzat más támogatási lehetőséget biztosítson.

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
6.	FO/714-8/2025	Bp. X. ker., Gergely utca 16. hrsz 41829	Bp. X. Gergely utca 16. Társasház képviselőjében Társ-Ház Kft. közös képviselő (1108 Bp., Újhegyi sétány 12.)

Kerületi helyi védett egyedi és területi érték
a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet 1. melléklet E10-3 szerint

Felújítási munka:	bejárati kovácsoltvas kapu és pillér felújítása, földszinti homlokzat és lábazat felújítása
Felújítási munka bruttó összege:	5 700 000 Ft
Igényelt támogatás bruttó összege:	3 420 000 Ft

A pályázó a bejárati kovácsoltvas kapu és pillér felújításának, a földszinti homlokzat és a lábazat felújításának támogatására nyújtott be pályázatot, amelyek rossz állapota miatt azok felújítása indokoltnak látszik.

A pályázó képviselője a hiánypótlási felhívásban foglaltakat nem nyújtotta be, a pályázat ennél fogva rendkívül hiányos részletezettségű, kizárólag a tervezett tevékenység megnevezését, az igényelt támogatás összegét és a pályázó adatait tartalmazza.

A Bírálóbizottság a fentiek miatt az igényelt támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését nem javasolja.

A Bírálóbizottság javasolja, hogy a pályázó a felújítást megelőző előkészítési munkákat az értékvédelmi szempontok figyelembevételével, olyan részletességgel készítse el, amely a pályázat eredményes elbírálását és a támogatás elnyerését megalapozza, és ezt az anyagot nyújtsa be a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásának következő pályázati felhívására, mivel a tervezett felújítási elképzelés elviekben illeszkedik a támogatási célokhoz.

Ssz.	Iktatószám	Pályázattal érintett épület	Pályázó képviselője
7.	FO/714-9/2025	Bp. X. ker., Szállás utca 11/A hrsz 38431/25	Bp. X. Szállás utca 11/A Társasház képviselőjében Társ-Ház Kft. közös képviselő (1108 Bp., Újhegyi sétány 12.)

Kerületi helyi védett területi érték
a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet 1. melléklet E24-11 szerint

Felújítási munka:	saroképület utcai homlokzatainak felújítása
-------------------	---

Felújítási munka bruttó összege: 16 500 000 Ft
Igényelt támogatás bruttó összege: 7 500 000 Ft

A pályázó a saroképület utcai homlokzatai felújításának támogatására nyújtott be pályázatot. A homlokzat rossz állapota miatt annak felújítása indokoltnak látszik.

A pályázó képviselője a hiánypótlási felhívásban foglaltakat nem nyújtotta be, a pályázat ennél fogva rendkívül hiányos részletezettségű, kizárólag a tervezett tevékenység megnevezését, az igényelt támogatás összegét és a pályázó adatait tartalmazza.

A Bírálóbizottság a fentiek miatt az igényelt támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését nem javasolja.

A Bírálóbizottság javasolja, hogy a pályázó a felújítást megelőző előkészítési munkákat az értékvédelmi szempontok figyelembevételével, olyan részletességgel készítse el, amely a pályázat eredményes elbírálását és a támogatás elnyerését megalapozza, és ezt az anyagot nyújtsa be a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásának következő pályázati felhívására, mivel a tervezett felújítási elképzelés elviekben illeszkedik a támogatási célokhoz.

II. Összegzés

A Bírálóbizottság kiemelte, hogy a pályázat célja a Kőbánya településképe és történelme szempontjából meghatározó védett építészeti értékek értékőrző megújítása, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének megővése. A pályázat segítségével az Önkormányzat elősegíti a védett építészeti értékek fenntartását, megújulását, a károsodott értékek helyreállítását.

Az idén benyújtott pályázatok közül sajnos több esetben hiányzott a felújítási munkák indokoltságának szakértői véleménnyel történő alátámasztása és a tervezett beavatkozások részletesen kidolgozott bemutatása.

Az értékőrző felújítás kivitelezése előtt minden esetben elengedhetetlenül szükséges az épület károsodott részeinek felmérése, és a szükséges beavatkozásokat alátámasztó szakértői vélemények elkészítése, felújítási terv készítése, és mindezek alapján a felújítás műszaki tartalmának részletes meghatározása, lehetőség szerint kiegészítve a kivitelező tételes költségvetésével. Ezek ismeretében bírálható el a tervezett felújítás indokoltága és a tervezett beavatkozások megfelelősége. Ezen elkészítési munkák költségei a pályázati felhívásban az elszámolható tevékenységek között szerepelnek, tehát ezekre is igényelhető támogatás.

Mindezek hangsúlyozásával a Bírálóbizottság arra szeretné ösztönözni a pályázókat, hogy a tervezett felújítások előtt a pályázat összeállítása során törekedjenek arra, hogy a felújítást megelőző előkészítési munkákat olyan részletességgel készítsék el, amely a pályázatuk eredményes elbírálását és a támogatás elnyerését megalapozza.

A Bírálóbizottság az alábbi pályázat esetében javasolja támogatás nyújtását és a támogatási szerződés megkötését:

Sorszám	Pályázattal érintett épület	Javasolt támogatás
1.	Hölgy utca 20.	6 200 000 Ft

A jegyzőkönyvet összeállította:
Hegedűs Viktória
Főépítész Osztály

**PÁLYÁZAT A VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK
MEGŐRZÉSÉNEK TÁMOGATÁSÁRA - 2025**

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI ÜLÉS

JELENLÉTI ÍV

Bírálóbizottsági ülés időpontja: 2025. október 1. 13:00

NÉV		ALÁÍRÁS
Radványi Gábor	alpolgármester	-
Ács Andrea	KKB elnöke	-
Tóth Lívia	KKB által delegált tag	Tóth Lívia
Miklós Balázs	a Kőbányai Tervtanács tagja	
Pottyondy Péter	a Kőbányai Tervtanács tagja	
Partiné Samu Viktória	értékvédelmi szakértő	P. Samu Viktória
Novák Róbert	Építésügyi Osztály	-
Móré Tünde	főépítész, Főépítészeti Osztály	Móré Tünde
Galgóczi András	Főépítészeti Osztály	Galgóczi András
Hegedűs Viktória	Főépítészeti Osztály	Hegedűs Viktória