



1000289832436

ügyintéző: Lantos Ágnes Virág

telefon: +36 1 327-1193

email: lantos.agnes.v@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /1448 - 6 /2025

hiv. szám: -

tárgy: Településképi vélemény
II. Páfrány utca 15/B alatti (hrsz.: 11673/3)
lakóépület bővítéséről és felújításáról szóló
tervről

településképi véleményt kért a Budapest, II. kerület, Páfrány út 15/B szám alatti (hrsz.:11673/3) lakóépület bővítésének, felújításának, átalakításának építési engedélyezési eljárásához. A terveket okl. építészmérnök, felelős tervező készítette.

A tárgyi ingatlan szerepel Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Rendelet) 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védetségű építészeti örökségének jegyzékében. A benyújtott terv a tárgyi lakóépület bővítéséről és felújításáról szól. A terv a 2024-ben készült korábbi építési engedélyezési terv homlokzatokat érintő módosítása. A kérelemhez csatolt új tervdokumentációra a Rendelet településképi véleményezési eljárásról szóló rendelkezése alapján az alábbi

településképi véleményt adom.

A fővárosi helyi védelem alatt álló romantikus villaépület 1895-ben már állt a Budapestről abban az évben készült közigazgatási térkép szerint. Az ekkor még hatalmas telken a villaépület másodmagával létezett, a másik, kisebbik épület pozíciója az utcához jóval közelebbi volt, ma is az. Budapest közigazgatási térképsorozata 1908-ban már új telekosztást mutat, amikor az előbbi kisebb épület számára leválasztottak a nagy telekből egy önálló kisebb telket, és így jött létre 1908-ra a tárgyi villaépület tömegéhez túlzottan közeli, észak felőli oldalkert-határ a mai számozás szerint Páfrány utca 17/B és a szóban forgó villaépület között. A korábban még Páfrány utca 15. szám (hrsz.:11673) alatt jegyzett ingatlan nagy telke a II. világháború után – a pontos dátum egyelőre nem ismert – további telekalakítás eredményeként érte el a jelenlegi jogi telekhatárait, és jött létre a Páfrány utca 15/B (hrsz.: 11673/3), a Páfrány utca 15/A (hrsz.:11673/2) és a Páfrány utcával párhuzamos erdei út felől megközelíthető 11673/1 hrsz-ú telek. A Rendeletben a tárgyi ingatlan Páfrány utca 15. számmal és 11673/3 helyrajzi számmal szerepel.

A tervdokumentáció módosítása az alábbiakat érinti:

- A Páfrány utca 17/a alatti, az utca felől a baloldali szomszéd felé néző tetőidoma a korábbi tervben a jelenlegi formát és geometriát megváltoztatta, azonban a mostani terv visszatér a jelenlegi formához

és geometriához

- ugyanitt az előző terv szerinti tetősíkből kiemelkedő, álló tetőablakok elmaradnak és a módosított tervben helyettük tetősíklablakok készülnek
- a módosított tervben a +1 szinti emeleti ablakok is a jelenlegi állapotot idézik, megmaradnak
- a hátsókert felé néző tetőszinten a tetősíkből kiemelkedő ablaksornak elsősorban a hossza módosul
- a főhomlokzat bal szélső oromfalának felülete áttört faburkolattal ellátott árnyékolóval takartan üvegezett felületet kap.

A tavalyi tervhez képest a jelenlegi tervben dokumentált változások - építészeti és örökségvédelmi szempontból - a kompozíció előnyére váltak anyag- és színhasználat tekintetében is. A jelenlegi tervdokumentáció részletes történeti áttekintést ad az épület fejlődéstörténetéről, építészeti értékeiről és hibáiról. A meglévő állapot védett építészeti értékeinek bemutatása a Rendeletben előírt követelmények szerint a szakmai egyeztetések során megtörtént, az építész munkarészben megfelelően dokumentálva van. A tervezett átalakítás és bővítés az ingatlanon meglévő védett értékekre kedvező hatást gyakorol, a vonatkozó Rendeletben meghatározottakat betartja.

A 2024. augusztusában kelt településképi vélemény (FPH059/1969-3/2024) kiegészül azzal, hogy a módosított terv szerint az épület építészeti értékei továbbra is fennmaradnak, és építészeti minőségét tekintve a tervezett kialakítással a védendő attribútumok zavartalanul érvényesülnek. A terv örökségvédelmi szempontból támogatható, ezért a környezetében egységese folytán kimagasló architektúrájú épület tervét

engedélyezésre javaslom.

A településképi vélemény elsősorban az épület részleges bontásáról, bővítéséről és új garázs létesítéséről szóló tervdokumentáció örökségvédelmi és településképi szempontjaira, a Rendelet vonatkozó előírásainak érvényesítésére vonatkozik. A terv – a kerületi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való – megfelelőségét az illetékes építési hatóság vizsgálja.

A településképi vélemény ellen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése szerint a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 98.§ (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez kell benyújtani.

Kelt Budapest, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Főpolgármester hatáskörében eljárva:

Erő Zoltán
várostervezési főosztályvezető, főépítész