



1000294782564

ügyintéző: Jauernik Zsófia

telefon: +36 1 999 8061

email: Jauernik.Zsofia@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /1312 - 8 /2025

hiv. szám: -

tárgy: Településképi vélemény
a Budapest II. kerület, Daru utca 20. szám
alatti lakóépület felújításának,
átalakításának, statikai megerősítésének
tervéről

településképi véleményt kért a Budapest, II. kerület, Daru utca 20. szám alatti (hrsz.:14897/1) lakóépület 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 védettségű építészeti örökségének jegyzékében. A terv előző verzióira adott településképi vélemények (ikatszám: FPH059/237-7/2023; FPH059/1917-2/2024) a terv változatokat engedélyezésre javasolták. A kérelemhez csatolt jelenlegi tervdokumentációra a Rendelet településképi véleményezési eljárásról szóló rendelkezése alapján az alábbi

településképi véleményt adom.

A lakóépület Óbuda falusias építészeti emlékeinek karakteres példája, és egyúttal a Daru utcában egymás mellett négy épületből álló épületsor északi, záróeleme. Az épületsor közterület felőli geometriája és eredeti építészeti jegyei, azaz pl. a nyílászárók, a tetőhajlásszög, a párkányképzés, az oromfal arányai egytől-egyig a megőrzendő értékek jellegzetes attribútumai, ezért ezek átörökítése az örökségvédelem célja. A több, mint százéves négy épület utcai homlokzata a keletkezésük óta leginkább az 1930-as években változott, amely településképi szempontból főként a nyílászárók méretén és számán érhető tetten. Az utcai homlokzat ablakmérete szempontjából a legautentikusabb példa a Daru utca 14. szám alatti épület, amely ablakának arányait szem előtt tartva tervezték át a Daru utca 16. számú épület utcai nyílászáróit is.

A 2024. évi településképi vélemény alapján a terv építési engedélyt kapott (BP/ETDR-2601/6222-8/2024). Az engedélyezett tervek módosítását a benyújtott „Építési engedélyezési tervek – módosítás: családi ház átalakítása, bővítése, támfal építése” című dokumentumban ismertetett körülmények, valamint a csatolt „Statikai műszaki leírás és szakmai vélemény”-ben leírtak tették szükségessé. A 2025 tavaszán megkezdett bontási munkák során feltárt állapotot a statikai szakmai vélemény rögzítette, amely szerint az épület

megtartandó falszerkezetei és azok alapozása statikai szempontból nem megfelelő. Az alapozást ezért szakaszos alábetonozással erősítik meg, a falakat vasbeton pillérekkel teszik teherbíróvá, amelyeket vasbeton koszorúval fognak össze. A pillérek közötti falszakaszokat szakaszosan újjáépítik. Ez a statikai szempontból szükséges művelet sor azt eredményezi, hogy az új falvastagság csökkenéséből adódóan a konyha-étkező alapterülete, ennek megfelelően az épület hasznos alapterület 1,67 m²-rel növekedik. A statikai megerősítés következtében a 2024-ben építési engedélyt kapott tervdokumentáció egyéb vonatkozásban nem változik.

Az épület részleges bontása során tapasztalt statikai anomáliák megoldására a statikai műszaki leírásban adott javaslatok örökségvédelmi szempontból nem befolyásolják negatívan a védett építészeti értékek érvényesülését, mivel azok kizárólag az épület teherhordó szerkezeteit érintik a jelenlegi szerkezeti méreteken belül. A falak szakaszos átépítéséből adódóan keletkező hasznos alapterület növekmény az épület belső terében okoz kis mértékű változást, ami az örökségvédelmi szempontból releváns, a négy svábház együttese összképének megőrzése érdekében szükséges részleteket nem érinti.

Összefoglalva: a lakóépület felújításának, átalakításának tervére az FPH059/1917-2/2024 iktatószámom adott településképi véleményt fenntartva, az épület statikai szempontból szükséges állékonyságának biztosítása érdekében a „Statikai műszaki leírás és szakmai vélemény”-ben rögzített megoldásokkal együtt a tervezett építési tevékenységet

engedélyezésre javaslom.

A településképi véleményben fent megfogalmazott észrevételek elsősorban a településképi és értékvédelmi szempontokra vonatkoznak. A terv a kerületi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelését az illetékes építési hatóság vizsgálja.

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

Kelt Budapesten a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Főpolgármester hatáskörében eljárva:

Erő Zoltán h.
várostervezési főosztályvezető, főépítész