

KNEB/ 145 - 3 /2021.

Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság

7/2021. számú előzetes hozzájáruló nyilatkozata

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2021. szeptember 15-én kelt, BP/2603/00779-2/2021. ügyiratszámú, a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottságnál (a továbbiakban: Bizottság) 2021. október 5-én, KNEB/145-2/2020. iktatószámmon érkezett, a Z18 Ingatlanhasználó Kft. (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., cégjegyzékszám: 01-09-330204, adószám: 26524423-2-41) által előterjesztett, a Budapest V. kerület, Zoltán utca 18. – Szabadság tér 16. (hrsz.: 24716) alatti műemléki lakóépület átalakítására, tetőtérbeépítéssel történő bővítésére, homlokzat-felújítására és új gépészeti felvonó berendezés elhelyezésére, valamint a meglévő rendeltetési mód szálloda funkcióra történő megváltoztatására BP/2604/0733-27/2020. számon kiadott bontási és építési engedély módosítása tárgyú kérelmében a településképi véleményezési eljárás lefolytatása érdekében a Bizottság nyilatkozatát kikérte.

A Bizottság – összhangban a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 61/I. § (4) bekezdésében, valamint a kiemelt nemzeti emlékhely és településképi-védelmi környezetének településképi védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 33. § (8) bekezdésében foglaltakkal – a benyújtott, LIMA Design Kft. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 53.), Vékony Tamás okl. építésmérnök (É 01-6382) által készített módosított építési engedélyezési tervdokumentáció településképi tervdokumentáció munkarésze alapján a kérelemben megjelölt ingatlan módosított tervek szerinti átalakítását, tetőtérbeépítéssel történő bővítését, homlokzatfelújítását és új gépészeti felvonó berendezés elhelyezését

a következő feltételekkel javasolja engedélyezésre:

- Az utcai homlokzat nyílászáróinak eltérő felújítási módja – azaz általános helyeken a teljes külső szárny cseréje és hőszigetelő üvegezéssel történő kialakítása, illetve a műemléki területekhez kapcsolódó nyílásoknál a külső szárnyban a simaüveg helyett 3.3 ragasztott üveg beépítése – nem okozhatja a közterületről látható nyílások eltérő megjelenését. Az utcai homlokzat nyílászáróinak felújítása előtt a tervezett külső szárnyak gyártmányterveit a Bizottsággal egyeztetni kell.
- Az egyedileg visszaállítandó (felújítandó) faredőnyök esetében csak az eredetivel anyaghasználatában és színében megegyező redőny beépítése fogadható el.

A Kötv. 61/I. § (4) bekezdése értelmében a Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozata szükséges a kiemelt nemzeti emlékhely területén és a településképi-védelmi környezetében végezni tervezett építési, kereskedelmi, vendéglátási vagy szolgáltatási

tevékenységhez, továbbá minden más tevékenységhez, amely a kiemelt nemzeti emlékhely nemzeti kulturális értéke megőrzését akadályozza.

A kérelemben megjelölt épület átalakítása, a pincszinten konyhaüzem és fitness, a földszinten étterem, kávézó és üzlethelyiség, a fél és első emeleti szinteken szálloda funkció helyett lakások kialakítása, az első emeleti műemléki védett terekben rendezvény és klubhelyiségek kialakítása a Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésben foglalt előírásoknak megfelel.

A nyílászárók felújítása során a Korm. rendelet 11. § (9) bek. e) pontja és *A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településképi arcuati kézikönyv* (a továbbiakban: Kézikönyv) 8.1.1.3. fejezetében foglalt településképi követelményeknek történő megfelelés érdekében, azaz a nyílászáról külső megjelenése sérelmének elkerülése és a közterületről látható nyílások azonos megjelenése érdekében szükséges a tervezett külső szárnyak gyártmányterveinek egyeztetése.

Az egyedileg visszaállítandó (felújítandó) faredőnyök esetében a Kézikönyv 8.1.1.3. fejezetében foglalt településképi követelmények betartandók.

A Szabadság tér felőli eredeti manzárd kupola és tetődíszének visszaállítása a Korm. rendelet 12. §-ában, valamint a Kézikönyv 8.2.1. fejezetében és az egyedi rekonstrukciós tételben foglalt településképi követelményeknek megfelel.

A tervezett építési tevékenységek az egyedi településképi követelménynek megfelelnek, a kiemelt nemzeti emlékhely méltóságát nem sértik, így a Bizottság a lakóépület módosított tervek szerinti átalakítását, tetőtérbeépítéssel történő bővítését, nyílászáróinak felújítását és új gépészeti felvonó berendezés elhelyezését a döntésben megjelölt feltételekkel engedélyezésre javasolja.

A Kötv. 61/I. §-ának (9)-(10) bekezdései értelmében a kérelmező a nyilatkozatot akkor támadhatja meg, ha a Bizottság az előzetes hozzájáruló nyilatkozatot nem adja meg vagy az előzetes hozzájáruló nyilatkozat feltételt állapít meg. Ha a Bizottság az előzetes hozzájáruló nyilatkozatot nem adja meg vagy az előzetes hozzájáruló nyilatkozat feltételt állapít meg, és a tervezett tevékenység engedélyezésével összefüggésben közigazgatási hatósági eljárás folyamatban van, a nyilatkozat a közigazgatási hatósági eljárás keretében vizsgálható felül.

A Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozatát a Korm. rendelet 33. § (6) bekezdésében meghatározott 90 napon belül adta ki.

A Bizottság a Kötv. 61/I.-N. §-aiban, továbbá a Korm. rendelet 4-5. §-aiban meghatározott feladat- és hatáskörében járt el.

Budapest, 2021. október 29.



dr. Kövér László
a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság
elnöke

Melléklet: 1. kérelem,
2. tervdokumentáció

