

KNEB/ 121 - 2 /2025.

Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság
1/2025. számú előzetes hozzájáruló nyilatkozata

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2025. augusztus 28-án kelt, BP/2601/7737-4/2025. ügyiratszámú, a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottságnál (a továbbiakban: Bizottság) 2025. augusztus 28-án, KNEB/121-2/2025. iktatószámon érkezett, a Z18 Ingatlanhasznosító 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) alatt meglévő műemléki lakóépület átalakítására, tetőtér-beépítéssel 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 második alkalommal történő módosítása tárgyú kérelmében a településképi véleményezési eljárás lefolytatása érdekében a Bizottság nyilatkozatát kérte.

A Bizottság 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 foglaltak szerint a kérelemben megjelölt ingatlanon az építés ütemezett megvalósítását, a Zoltán utca felőli bejárattól balra található földszinti üzlethelyiségek, tárolók, személyzeti öltöző és előtere, raktár, gépészeti akna, előtér, raktár, kazánház és a kör alakú lépcsőház mögötti közlekedő helyiség egy részének műszaki egyesítésével, a beruházás első ütemében, önálló rendeltetési egység kialakítását, valamint rendeltetésének „bár” (Lazy Lion Bár) rendeltetésre történő módosítását a benyújtott, az ARCHI-KON Kft. (székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 61.), Nagy Csaba (É/1 01-1609) és Pólus Károly (É/1 13-1730) okl. építészmérnökök által készített módosított (ütemezett) építési engedélyezési tervdokumentáció alapján

engedélyezésre javasolja.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 154. § (6) 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 ingatlan Zoltán utca felőli bejárattól balra található földszinti üzlethelyiségek, tárolók, személyzeti öltöző és előtere, raktár, gépészeti akna, előtér, raktár, kazánház és a kör alakú lépcsőház mögötti közlekedő helyiség egy részének műszaki egyesítésével, a beruházás első ütemében, önálló rendeltetési egység

kialakítása, valamint rendeltetésének „bár” rendeltetésre történő módosítása a Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésben foglalt előírásoknak megfelel. A Zoltán utcai kapualjban a bejárat nyílás áthelyezése a kapualj építészeti arculatához illeszkedik, az udvaron ideiglenes (a II. ütem megvalósulásáig fenntartható) kukatároló kialakítása elfogadható. A tervezett ütemezett megvalósítás, a bár rendeltetés kialakítása a kiemelt nemzeti emlékhely méltóságát nem sértik, így a Bizottság a második alkalommal módosított tervek szerinti építési tevékenységeket engedélyezésre javasolja.

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

A Bizottság a Méptv. 154-157. §-aiban, továbbá a Korm. rendelet 4-5. §-aiban meghatározott feladat- és hatáskörében járt el.

Budapest, 2025. szeptember „10”



dr. Kövér László
a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság
elnöke

