



## **Király utcai lakóépület – utcai homlokzat felújításának tervezése**

2024. július 25.

1075 Budapest, Király utca 11., 34201/3 hrsz.

Műemléki törzsszám (azonosító): 15592 [839]

Építész tervező: CUBO Építészcsoport Kft. 1113 Budapest, Vincellér utca 18. [zsolt@cubocsoport.hu](mailto:zsolt@cubocsoport.hu)

Tolnai Zsolt építész, vezető tervező, Kiss János építész, Terbe Rita DLA okl. építészm. vezető tervező

# **Kiviteli tervdokumentáció**

## **01 ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS É-0**

**Király utcai lakóépület – utcai homlokzat felújításának tervezése** 2024. július 25.  
1075 Budapest, Király utca 11., 34201/3 hrsz. Műemléki törzsszám (azonosító): 15592 [839]  
Építész tervező: CUBO Építészcsoport Kft. 1113 Budapest, Vincellér utca 18. zsolt@cubocsoport.hu  
Tolnai Zsolt építész, vezető tervező, Kiss János építész, Terbe Rita DLA okl. építészm. vezető tervező

# Kiviteli tervdokumentáció

## 01 ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS É-0

## 2. Tartalomjegyzék

1.	Címlap	1-2.	oldal
2.	Tartalomjegyzék	3.	oldal
3.	Építészeti műszaki leírás dokumentáció - felmért	4-14.	oldal
4.	Építészeti műszaki leírás dokumentáció – tervezett	15-16.	oldal
5.	Utcánézetek	16-17.	oldal
6.	Fotó dokumentáció	17-19.	oldal
7.	1.sz. melléklet: Tervtanácsai Állásfoglalás (2024.06.06.)	20-21.	oldal
8.	2.sz. melléklet: Örökségvédelmi engedély (2024.06.27.)	22-26.	oldal

### 01\_Építészeti tervdokumentáció (lásd külön mellékelve):

#### É-0      Építészeti műszaki leírás

##### Építészeti tervdokumentáció

É-1	Helyszínrajz	M=1 :500
É-2	Geodéziai homlokzati felmérés	M=1 :100
É-3	Utcái homlokzat felmérési terve	M=1 :50
É-4	Kapualj felmérési terve	M=1 :50
É-5	Utcái homlokzat változási terve	M=1 :50
É-6	Utcái homlokzat – nyitott zsalu	M=1 :50
É-7	Utcái homlokzat – zárt zsalu	M=1 :50
É-8	Tervezett utcakép – nyitott zsalu	M=1 :100
É-9	Tervezett utcakép – zárt zsalu	M=1 :100
É-10	Portál részletrajza	M=1 :10
É-11	Ablak részletrajza	M=1 :10
É-12	Konszignáció	M=1 :50
É-13	Kő konszignáció	M=1 :25

### Dokumentációk (lásd külön mellékelve):

#### 02\_Aláírólap

#### 03\_Tervezői nyilatkozat

#### 04\_Eseti meghatalmazás

#### 04\_Tulajdonosi hozzájárulás

**05\_Budapest VI. Király utca 11. sz. lakóház – Építéstörténeti dokumentáció** és részleges értékleltár  
Dr Janotti Judit okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök

**06\_Szakértői vélemény** a Budapest VII. kerület, Király utca 11. szám alatti ingatlanon lévő épületben tapasztalható **vizesedési problémák** szakértői vizsgálatáról – Muszely Péter okl. építészmérnök, műemléki épületdiagnosztikai szakértő, Szutor Tamás okl. építőmérnök, épületszigetelő szakmérnök

**07\_Kiviteli Terv** 1077 Budapest VII. ker., Király utca 11 szám (hrsz.: 34201/3) alatti ingatlan földszinti **falszerkezeteinek utólagos talajnedvesség elleni szigetelése** – Aganor Építész Stúdió Kft.

### 3. Építészeti műszaki leírás dokumentáció - felmért

#### 3.1. Előzmények, a dokumentáció célja

1. EVIN Nonprofit Zrt. (képviseli: Dr Halmai Gyula vezérigazgató) 2024 április elején megbízta a CUBO Építészcsoporthat Kft.-t (képviseli Terbe Rita DLA és Tolnai Zsolt), hogy a **Budapest VII. kerület Király utca 11.** (HRSZ: 34201/3) szám alatt található **épület utcai homlokzatának felújításához szükséges örökségvédelmi engedélyezési- és kiviteli tervek elkészítésére.**
2. Az ingatlan a Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 100%-os tulajdonában van.
3. A megbízó a tervezők rendelkezésére bocsátotta a Dr Janotti Judit által készített Építéstörténeti dokumentációt és részleges értékleltárt. (lásd mellékletben csatolva)
4. A tervezők megbízták Muszely Péter és Szutor Tamás épületszigetelő és épületdiagnosztikai szakembereket a vizesedése problémák kivizsgálására. (lásd mellékletben csatolva)
5. 2024.06.06-án a Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács számára a terv bemutatásra került. A tervtanácsi Állásfoglalást lásd 1.sz Mellékletben. ÉTDR azonosító: 202400042756, Iratazonosító: IR-000237397/2024.

#### 3.2. Adatok:

**Beruházás tárgya:** **Király utcai lakóépület – utcai homlokzat felújításának tervezése**  
1075 Budapest, Király utca 11., 34201/3 hrsz.  
Műemléki törzsszám (azonosító): 15592 [839]

**Tulajdonos:** **Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat - 100%-os tulajdon**  
1073 Budapest, Erzsébet krt.6.

**Megbízó:** **EVIN Nonprofit Zrt.**  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.  
képviseli: Dr Halmai Gyula vezérigazgató

**Építész tervező:** **CUBO Építészcsoporthat Kft.** 1113 Budapest, Vincellér utca 18.  
**Tolnai Zsolt** építész, vezető tervező É/1 01-4120,  
**Kiss János** építész É 03-0280  
**Terbe Rita DLA** okl. építészmérnök vezető tervező É/1 01-4815, BÉ 01-4815,

#### 3.3. Műemléki védelem

Védett örökségi érték neve: ház, védettség jogi jellege: műemlék, törzsszám: 15592, azonosító: 839.

Védett örökségi érték neve: Budapest műemléki jelentőségű területe, védettség jogi jellege: műemléki jelentőségű terület, törzsszám: 15001, azonosító: 217.

Védett örökségi érték neve: palota ex-lege műemléki környezete, védettség jogi jellege: műemléki környezet, azonosító: 24546.

Régészeti védelem

Védett örökségi érték neve: Rákóczi út - Kazinczy utca - Király utca - Károly krt., védettség jogi jellege: régészeti lelőhely, azonosító: 66172.

Világörökségi védelem

Védett örökségi érték neve: Budapest - a Dunapartok, Budai várnegyed és az Andrássy út védőövezet védettség jogi jellege: világörökség, azonosító: 30480.

#### 3.4. Örökségvédelmi engedély tárgya

Az épület tulajdonosa az épület felújítását tervezi. A felújítás ütemezése több lépcsőben zajlik. Első ütemben az épület utcai homlokzata kerül felújításra. Jelen tervdokumentáció ezen első ütem teveit tartalmazza. Az építési munkákat az engedélyek és tervek elkészülte után, a közeljövőben tervezi az önkormányzat.

Következő ütemben a kapualj, belső homlokzat, közös terek lesznek, de ezek most nem részei jelen Örökségvédelmi engedély kérelemnek.

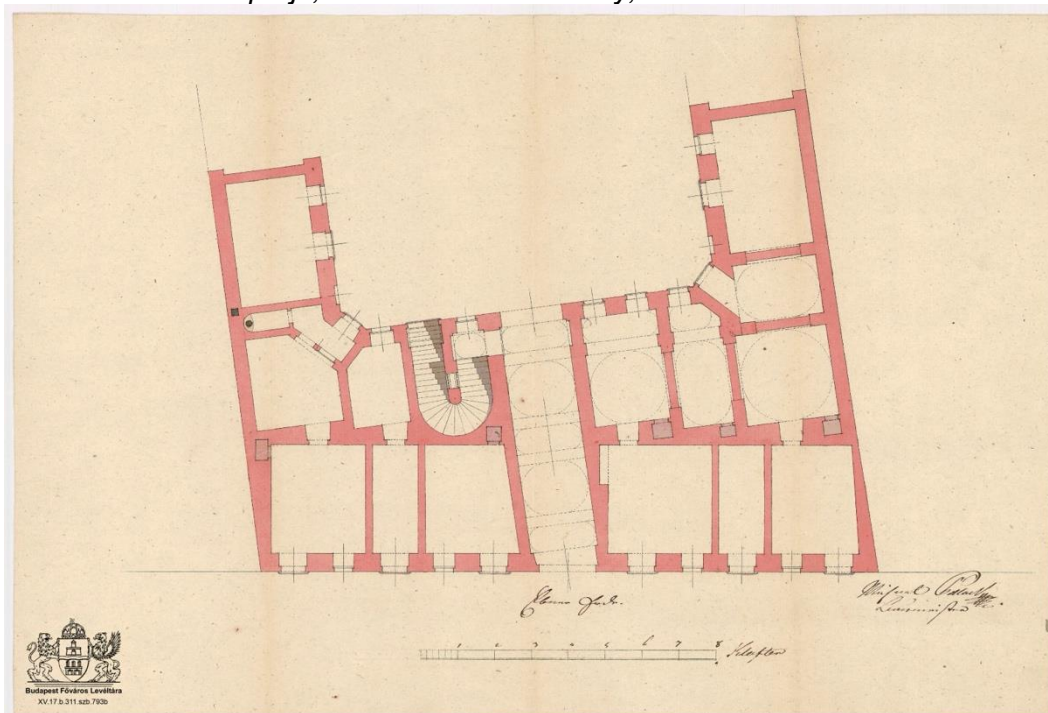
### 3.5. Rövid építéstörténet

Forrás: Dr Janotti Judit: Építéstörténeti dokumentáció és részleges értékleltár

„...a térképek és a levéltárban található tervek tanúsága szerint a Király u. 11. sz. telken ma álló kétemeletes kora-klasszicista ház előtt már volt beépítés. A korábbi épületek még a 18. sz. közepe táján épülhettek. Miután az ingatlant Prandtner József ötvös- és ezüstműves megvásárolta, a telken álló épületet lebontatta, és **Pollack Mihály építőmesterrel 1812-ben a ma is álló kétemeletes, U alaprajzú, kora-klasszicista épületet építtetett.** Ezek az építéskori tervek Budapest Főváros Levéltárában ma is meg vannak. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket a szakirodalom szerint minden valószínűség szerint Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette.

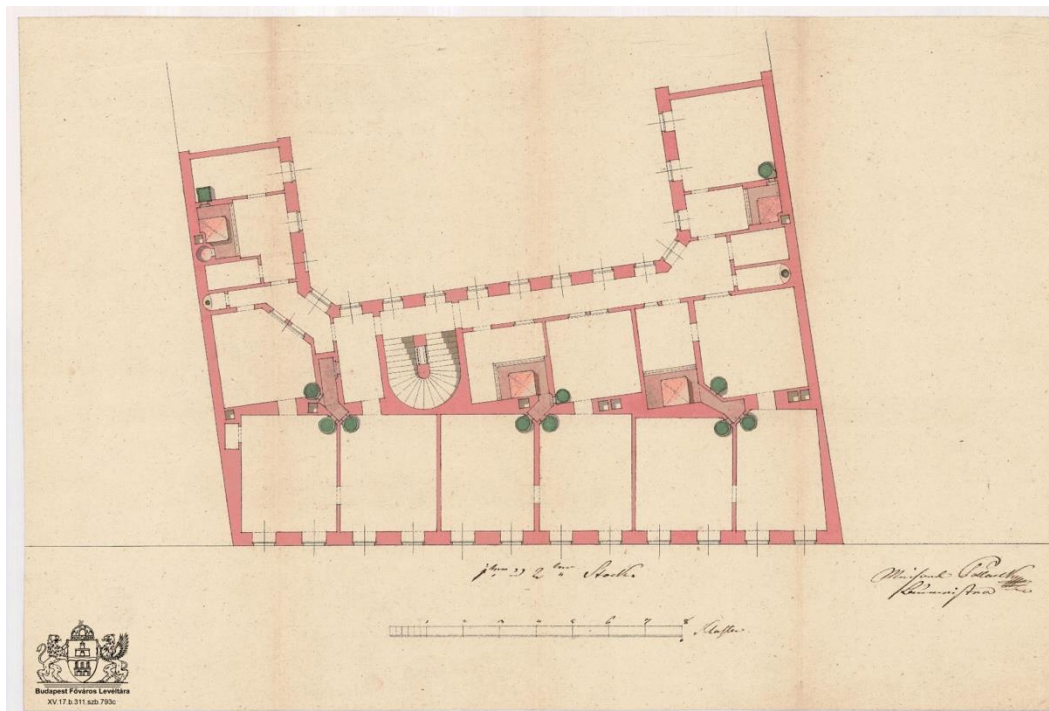
A Pollack Mihály által 1812 körül felépült kétemeletes U alaprajzú házhoz a következő években földszintes, egytraktusos, hosszú szárnyakkal rendelkező mellékszárnyakat építettek, aminek a következtében a téglalap alakú udvar körbeépült. Ez a bővítmény az árvízi térképen ábrázoltak szerint 1838-ban már meg volt. (A földszintes mellékszárnyak ma már nem állnak, fokozatosan bontották le őket.)

Lent: Földszinti alaprajz, tervező: Pollack Mihály, 1812 Forrás: TUDDOK



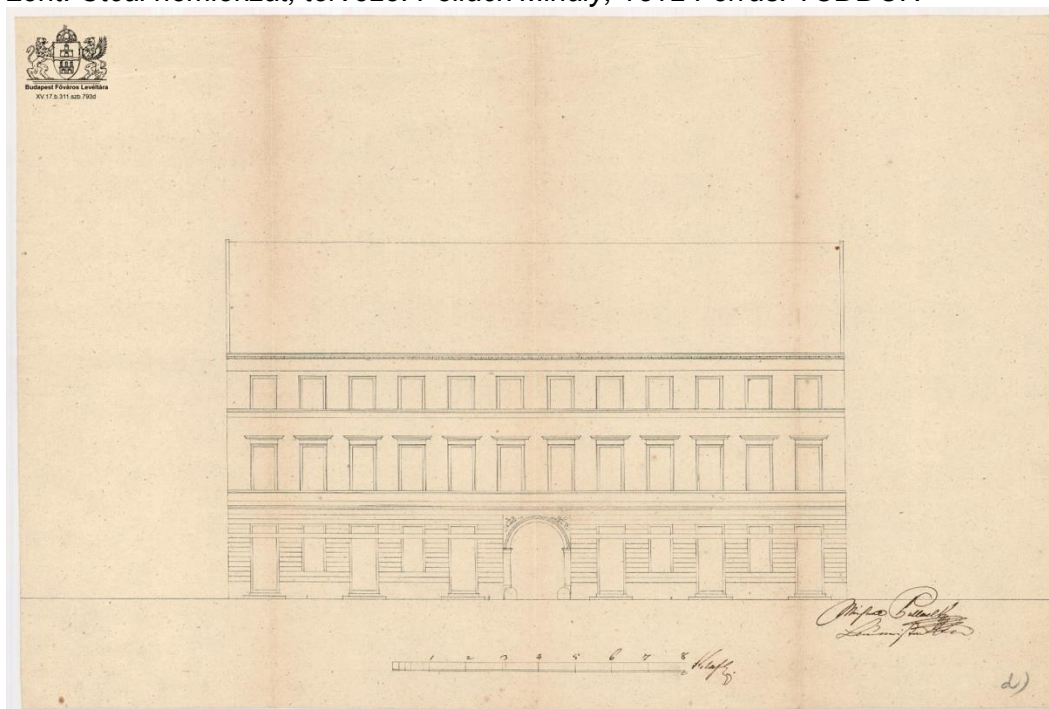
A szakirodalom eddigi megállapításai szerint a **19. sz. végén vagy a 20. sz. elején bővítették a kétemeletes klasszicista épületet egy harmadik emelettel és utcai homlokzatát új szecessziós architektúrával díszítették.** Az újabb emelet ráépítésének az ideje nem ismert. Bibó István szerint a bővítés a 19. sz. végén történhetett, de Rozsnyai József művészettörténész ezt az építkezést inkább a 20. sz. első évtizedeire teszi. „Ez a homlokzati architektúra...inkább a 20. század első évtizedeire volt jellemző, amikor egyszerre hatott a szecesszió és a késői historizmus. A 14 Zádor Anna: Pollack Mihály. Bp. 1960.12 homlokzaton azonban az Art Deco barokkos ágának jellemző vonásai is feltűnnek, így talán az 1920-as években is készülhetett....

Lent: Emeleti alaprajz, tervező: Pollack Mihály, 1812 Forrás: TUDDOK



... Az utcai homlokzat szecessziós jellegű kialakítása a 20. század elejére tehető, az 1911-től birtokba lépett Ledermann Mór nevéhez fűződhet.

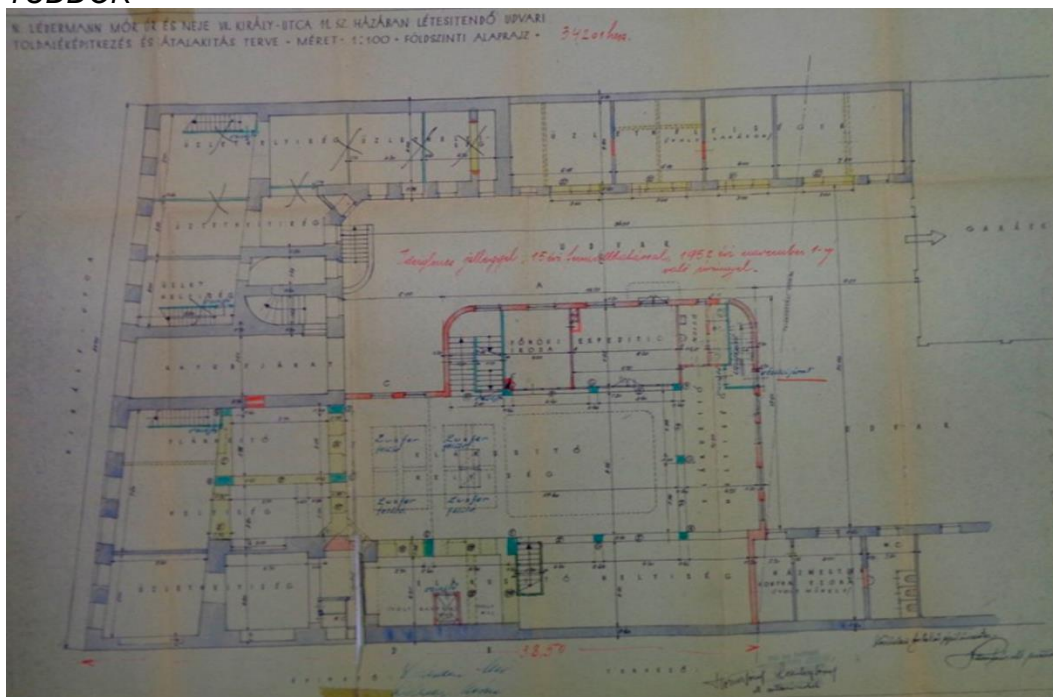
Lent: Utcai homlokzat, tervező: Pollack Mihály, 1812 Forrás: TUDDOK



1937-ben egy jelentős építkezés történt az ingatlanon. Ledermann Mór és neje, Holzer Eszter háztulajdonosok megbízásából egy **új modern, lekerekített sarkú, egyemeletes, lapostetős épület épült az udvarban**. A terveket Körner József és Rosenberg József okl. építészmérnökök készítették.



**Lent: Udvari bővítmény engedélyezési terve, tervező: Körner József és Rosenberg József, 1937, Forrás: TUDDOK**



1956-ban egy kirakat lebontása során fedezték fel az épület **földszinti klasszicista korban készült domborműveit**. A 20. század elején átépített homlokzat elfalazott klasszicista földszinti szakaszát és domborműveit 1956-57-ben Komárik Dénes tervei szerint rekonstruálták, illetve restaurálták. Budapest Főváros Levéltárában a Komárik Dénes által készített tervezett földszinti homlokzati terv és a bejárat kapu rekonstrukciójának a terve, valamint a kibontott három reliefnek a restaurálás közbeni állapotot ábrázoló fotója található. Több jobb minőségű fénykép maradt fenn a Magyar Művészeti Akadémia - Műemléki Dokumentációs Központjának Fotótárában (MMA-MDK, volt Műemléki Fotótár) közvetlenül a kibontás utáni és a már restaurált állapotról.<sup>31</sup> Érdekesség, hogy a domborművekről a fényképeket Seidner Zoltán fotóművész egy történelmi napon, 1956. október 23-án készítette. A feltárt rossz állapotú, de helyreállítható földszinti homlokzat terveit 58/VII./467/1956. számon 1956. szeptember 12-én engedélyezték.<sup>32</sup> A rekonstrukciós kivitelezési munkák 1957-58-ra készültek el. A helyreállítás során az eredeti domborműveket kibontották és kiegészítették, majd a BTM Kiscelli Múzeumában helyezték el. Az épületre az eredeti reliefek alapján készült gipszmásolatok kerültek. A restaurálást és a rekonstrukciókat Gáldi Gyula szobrászművész készítette....

*Lent: Helyreállított földszinti homlokzat nézetei a rekonstruált dombormű-másolatokkal, 1957-58, Forrás: TUDDOK*



lsz. 031.698



lsz. 227.879P



... Az 1990-es évekre az észak-keleti udvari szárny tűzfala megdőlt, ezért ahhoz egy támfalat építettek két támpillérrel. Ez a megerősítés ma is áll....

1990-ben a VII. kerületi IKV megrendelésére lebontották a telek hátsó részén álló földszintes szárnyakat. A bontási tervet Varga Livia építész tervező készítette.45 (VI. 78. és 98. kép) A lebontott épületek helyén, a Király utca 11. sz. telekhatár beljebb tolásával a Madách sétányi irodaház áll.

Az 1990-es évek derekán az épület **tetőszerkezetét és tetőhéjalását felújították.**

2005 óta a földszinti udvari épületben a K11 Művészeti és Kulturális Központ működik. Programját a sokszínűség jellemzi: koncertek, kiállítások, előadások, workshopok, filmvetítések, tanfolyamok és gyermekprogramok helyszíne. 2014-ben az egyik Király utcai földszinti helyiségben a korábbi fogászati rendelő helyén lángos és palacsintasütő üzletet alakítottak ki Debreczeni László építész tervező tervei szerint....”

### **3.6. Az épület (főként a homlokzat) kialakítása**

Forrás: Dr Janotti Judit: Építéstörténeti dokumentáció és részleges értékleltár

„....Zárt utcasorban álló U alaprajzú, eredetileg kétemeletes, majd három-emeletessé alakított klasszicista lakóház, a 20. sz. elején szecessziós utcai homlokzatot kapott. A két világháború között modern udvari épülettel bővítették. A kétemeletes koraklasszicista lakóház 1812-ben épült Prandtner József ötvös- és ezüstműves megbízásából, Pollack Mihály tervei szerint. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket a szakirodalom szerint minden valószínűség szerint Pollack Mihály kortársa és gyakori munkatársa, Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette.



*A Király u. 11. sz. lakóház szintjei: pince + földszint + három-emelet + magastető.  
Bejárata és kapualja a Király utcai főhomlokzat közép-tengelyében nyílik.*

*Lent: Utcai homlokzat, 2024.01, Forrás: TUDDOK*



*A félköríves alaprajzú, csigalépcsős főlépcsőház a kapualjból balra nyílván, a Király utcai szárny udvari traktusában helyezkedik el. A földszinten üzlethelyiségek, az I., II. és III. emeleten lakások helyezkednek el. Az emeleti lakások a főlépcsőház pihenőjéről és az udvari homlokzat előtt futó függőfolyosókról közelíthetők meg. A pince jelenleg egy udvari lépcsőn keresztül érhető el. A lakóépület jelenleg lakatlan. A földszinti udvari épületben a K11 Művészeti és Kulturális Központ működik. Az épület utcai szárnya kéttraktusos, nyeregtetős, az udvari épületszárnyak egytraktusosak, félnyereg-tetősek. A tető héjalása vörös kerámia cserép. Az épület Király utcai főhomlokzata észak-nyugati tájolású.*

*A pince és a földszint fölötti földem dongaboltozatos. Az I. és II. emelet fölötti földemek nagy részben ma is csapos-gerenda fafödémek. A III. emelet fölötti zárófödém szintén csapos-gerenda fafödém, amelyet utólagosan megerősítettek.*

### **Utcai homlokzat**

*A három-emeletes Király u. 11. sz. épület utcai homlokzata a földszinten 11, az emeleten 12 tengelyes. Az utcai homlokzat egységesen vakolt, a földszinti szakaszt vízszintesen nútázott vakolat-architektúra borítja, amelyet a nyílások fölötti tükrökben elhelyezkedő domborműves betétek díszítenek. A lábazat kőből készült, de több helyen vízzáró vakolattal javították. A szecessziós megjelenésű emeleti homlokzati felület ablakok közötti függőleges szakaszait szintén vízszintes nútázott vakolat-architektúra borítja, amit szecessziós stukkók díszítenek. A földszinti szakasz halványsárgás színre, az emeleti részek okkeres, sötét sárgás-barnás színre vannak festve. Az épület homlokzati megjelenése és a vakolat műszaki állapota nagyon elavult.*

*Lent: Utcái homlokzat, 2024.01, Forrás: CUBO*



*Az eredetileg kétemeletes, majd háromemeletes épület a 20. sz. elején teljes utcai homlokzatán a századfordulós ízlésnek megfelelő historizáló-szecessziós formavilágot kapott. Az épület emeleti homlokzati része ma is ezt a kialakítást és megjelenést őrzi, a földszinti klasszicista kialakítás az 1956-57-ben történt műemléki helyreállítás (rekonstrukció) eredménye.*

*A 11 tengelyes földszinti homlokzati szakasz középső tengelyében a homlokzati síktól kissé hátrahúzott mezőben nyílik a félköríves záródású kapu. A kapu két kő szárkőve fejezetes, alsó részükön egy-egy kerékvetővel. A kapu félköríves archivoltjában az egykor itt működő LAKÓTERV RT tervező cégnek a felirata olvasható. A kapu két oldalán öt-öt egyenes záródású boltnyílás sorakozik, amelyek közül három-három boltajtó, kettő-kettő pedig boltablak. Az ajtók és ablakok egyenletesen váltakozó ritmusban helyezkednek el. A falfelület vakolata vízszintesen sávozott.*

*A földszinti nyílások fölötti faltükrökben domborműves táblák láthatók. A domborművek az épülettel egyidős, klasszicista elemek, amelyek a ház építtetőjének, Prandtner Józsefnek a foglalkozására – az ötvös mesterségre – utalnak. A reliefeken puttók tevékenykednek az ötvösműhelyekben (vésnek, cizellálnak, rajzolnak, nemesfémeket öntenek, stb.), illetve kereskednek az elkészült*



*tárgyakkal. A puttós jelenetek között csendélet-szerűen bemutatott ötvöstárgyakból álló kompozíciók láthatók. A kőlabazat fölött a homlokzat földszinti felülete vízszintesen sávozott, a földszintet képszékes, könyöklős övpárkány zárja.*

*Lent: Utcai homlokzat domborművei, 2024.01, Forrás: TUDDOK*



*Az épület földszintje feletti szecessziós és historizáló megjelenésű három emeleti szint 12 tengelyes. Az ablaknyílások álló téglalap alakúak és egyenes záradékúak. Az I. és II. emeletet óriás pilasztersor kapcsolja össze. A pilaszterek tagozott lábazattal és fejezettel rendelkeznek, a törzsük alsó része kannelúrázott, a felső részük vízszintesen sávozott. Az I. emeleti ablakok a földszint fölötti övpárkányon ülnek. Az I. és II. emeleti ablaknyílások közötti mellvédmezőkben barokkos kartus-szerű motívumok helyezkednek el. A II. emeleti ablaknyílások fölött félköríves lunetták láthatók, amelyekben füzéres kosárdíszek helyezkednek el. Az I. és II. emeleti ablaknyílások két oldalát függőleges fonatmintás vakolat szegélyezi. A II. és III. emeletet között tagozatos övpárkány fut, ezen helyezkednek el a III. emeleti ablakok. A III. emeleti ablaknyílások kisebb méretűek az I. és II. emeleti nyílásoknál, az alsóbb szintű ablakokhoz hasonlóan e ablaknyílások két oldalát is 23 függőleges fonatmintás vakolat szegélyezi. Az ablakok közötti falfelületeket nyolcszögű faltükrök díszítik. A homlokzatot a III. emelet fölött húzódó háromrészes, képszékes, gyöngysorral és konzolsorral díszített főpárkány zárja.*

*Az épület félköríves záradékú, felülvilágító bejárati kapuja váztaablázatos, vésett, tömör fabetétes nyílászáró. A felülvilágító és az alsó nyíló szárnyak között tagozatos vízszintes tokosztó helyezkedik el. A felülvilágítóban a kazetták sugárirányban helyezkednek el, ezért szabálytalan kialakításúak. A három-osztatú alsó kapuszárnyak is kazettás kialakításúak. A kapu feketére van festve, a kazettás betétek tagozatos keretei pedig zöldre mázolva. A földszinti üzletek ablakaiban és bejárati ajtóiban egyszerű kialakítású, osztott vagy*

osztatlan, újabb fa nyílászárók vannak. Az emeleti ablakokban kétrétegű, befelé nyíló, kapcsolt gerébtokos szerkezetű, szecessziós megjelenésű fa nyílászárók vannak. A 2 x 2 szemes ablakokat a felső 2/3-os magasságban tagozatos kialakítású vízszintes tokosztó tagolja, az oldalt nyíló felső és alsó ablakszárnyak a tagozatos függőleges tokosztóra záródnak. A felső ablakszárnyakat a keskeny üvegosztó lécek további négy szemre osztják, ami a szecessziós jelleget biztosítja....”

Lent: Bejárati kapu, 2024.05, Forrás: CUBO



### 3.7. Az épület jelenlegi állapota

Az épület a földszinti K11 Művészeti és Kulturális Központot leszámítva lakatlan. Erősen elhanyagolt és leromlott állapotban van. Belső terei rendkívül szennyezettek (helyenként fekáliával). Falai kissé és közepesen nedvesek talajnedvesség és utcai csapóeső következtében. A sótartalom közepesen, erősen és kiemelkedően magas. A minták több helyen fekáliás szennyeződést mutatnak ki. Szerkezetét tekintve több megerősítés látható, amellyel korábbi évek megerősítését mutatják. A harmadik emeleti födém ideiglenes acélszerkezettel került megerősítésre. A tervezett homlokzati felújítást követően mindenképpen javasolt az épület átfogó, generál felújítása.





Lent: Belső udvar, 2024.05, Forrás: CUBO

Részlet az épületdiagnosztikai vizsgálatból:

„...a vizsgált épület nem elégíti ki az épületekkel kapcsolatban támasztott állagvédelmi, tartóssági, szárazsági, egészségügyi, energetikai, gazdaságossági, használati és esztétikai szempontokat. A kialakult műszaki állapot megszüntetése az épület rendeltetésszerű és biztonságos, az elvárható használati komfortot biztosító feltétele miatt elengedhetetlen.”

Lent: Lépcsőház, 2024.04, Forrás: CUBO



Lent: utcai lábazat, 2024.04, Forrás: CUBO





## 4. Építészeti műszaki leírás dokumentáció - tervezett

### 4.1. tervezési terület

Jelen munka tervezési határa az utcai homlokzatra vonatkozik. De részben érinti a kapualjat is.

### 4.2. Az épület műemléki értékű elemei:

„... fő tömegkialakítás és a tetőforma, a rekonstruált klasszicista földszinti homlokzati szakasz és a domborművek, valamint a szecessziós, historizáló emeleti homlokzat és annak tagozatai (övpárkányok, főpárkány, szecessziós vakolati díszek) a földszinti és emeleti nyíláskiosztások és az emeleti szecessziós megjelenésű ablakok nyílászárói.” Forrás TUDDOK.

#### 4.2.1 Kivitelezési munkák megkezdése előtti tevékenységek

- Falkutatás a homlokzat és kapualj színeinek meghatározására: homlokzati vakolat (szilikát restaurátor), emeleti fa ablakok (farestaurátor), homlokzati domborművek (szilikát restaurátor), kő lábazat és kő nyíláskeretek (kőrestaurátor),... Forrás: Tervtanácsi vélemény, Örökségvédelmi engedély lásd mellékelve

- Homlokzat és kapualj színezésével kapcsolatban: „Helyszínen anyagminta egyeztetése és színminta felfestése szükséges a homlokzati felületek kialakítása előtt a Tervező, a Kerületi Főépítész, az illetékes Műemlék-felügyelő és a Kivitelező.” valamint a BFKH (Budapest Főváros Kormányhivatala) részvételével... Forrás: Tervtanácsi vélemény, lásd mellékelve.

- „A homlokzati nyílászárókat restaurátori közreműködéssel kell felújítani.” Forrás: Örökségvédelmi engedély lásd mellékelve

- „A portálok feletti domborművek és a homlokzat egyéb díszítő tagozatai, a kőelemek helyreállítása csak a BFKH által kiadott restaurátori engedély birtokában kezdhető meg.” - Forrás: Örökségvédelmi engedély lásd mellékelve

### 4.3. A homlokzati felújítás fő területei:

Tudományos dokumentáció szerinti védett elemek felújítása (pl: bejárati kapu, emeleti ablakok...). A nem védett elemek cseréje (portálok). Épületdiagnosztika szerinti műszaki felújítás elvégzése úgy, hogy a Tudományos dokumentáció szerinti értékek ne sérüljenek.

#### 4.3.1. Bontandó fő tételek

- utcai portál ablakok- és ajtók, rácsaikkal együtt
- a portálok felett jelenleg levő árnyékolók, vezetékek megszűnnek
- földszinten - a földszint és 1.em közötti tagozat magasságáig - a vakolat bontásra kerül, épületdiagnosztikai szakvélemény szerint
- homlokzati lábazat ideiglenes bontása vízszigeteléshez
- földszinti helyiségek padozatának bontása vízszigeteléshez
- kapualjban levő molinó elbontása

#### 4.3.2. Felújítandó tételek

- bejárati tömör fa kapu műemlékileg védett, felújítandó. Felülete tisztítva, tagozatai, profiljai javítva lesz, majd új színű felületkezelést kap. Részlet a TUDDOK-ból: „A félköríves záradéku, felülvilágító, vésett betétes kétszárnyú bejárati kapu asztalos-szerkezete és vasalatai 1958-ban Komárik Dénes tervei szerint készült elemek. Bár a kapu nem eredeti építéskori, de klasszicizáló megjelenésével és igényes kialakításával történeti értékű nyílászáró. A feketére festett kapuszárnyakon lévő vésett betétek tagozatainak jelenlegi zöld színezése azonban zavaró, a kapu felületét egységes színre javasolt festeni.” A bejárat körüli kő kapuzat és kerékvető felújítandó. A kövek felújítását kőrestaurátor szakvéleménye és jelenléte mellett kell végezni.

- emeleti ablakok nem eredeteiek, de értéket képviselnek, felújítandók. Felületük tisztítva, tagozatai, profiljai javítva lesznek, majd új színű felületkezelést kapnak. Részlet a TUDDOK-ból: „Az apró osztású, szecessziós megjelenésű emeleti homlokzati ablakok nyílászárói a 20. század elején történt homlokzati kialakításkor készültek, ma már e nyílászárók is műemléki értéket képeznek. Lehetőség

szerint a kétrétegű, befelé nyíló szárnyú ablakok megtartása és felújítása javasolt, de ha műszaki állapotuk ezt nem engedi, akkor az új nyílászárók a meglévő szerkezet és osztásrend figyelembevételével készüljenek.”

- portálszerkezetek körüli, feltételezhetően vakolt kőkeretek találhatók. A kereteken levő festés eltávolítása, és új vakolt tagozatok készülnek. Részlet a TUDDOK-ból: „A földszinti üzletek ablakaiban és bejárati ajtóiban vegyes kialakítású, osztott vagy osztatlan, újabb fa nyílászárók vannak, amelyek vagy 1958-ban és a későbbi üzlet-átalakításokkor készültek. E nyílászárók nem képviselnek műemléki értéket. A homlokzati felújítás során e nyílászárók egységes cseréje javasolt, akár modern kivitelben.”

#### 4.3.3. Új tételek

- földszinti portálok
- fal keresztmetszetében vízszintes falszigetelés
- lábazon függőleges lábazon szigetelés
- injektált vízszintes vízzár kialakítása
- padlószigetelés
- új földszinti vakolat
- új homlokzati falfestés

#### 4.3.4. Tervezett új homlokzati színezés

- TUDDOK szerint:  
„Az épület korabeli klasszicista, ill. szecessziós építészeti színezésének a megállapítása végett a tervezett homlokzati felújítás előtt, az elkészült állványozáskor a földszinten és az emeleti részekben egy szondázó festőrestaurátori kutatás elvégzése javasolt. Amennyiben ez a kutatás nem járna eredménnyel, úgy a homlokzat színezéséhez a földszinti szakaszon a klasszicista stílusban épült homlokzatokra jellemző világos színek – halvány drappos homokszín, drappos kőszín - alkalmazása javasolt. Az emeleti szakaszon a földszinhez igazodó, szintén világosabb, drappos monokróm színvilágot javaslunk. Nagyon fontos, hogy a homlokzati vakolat mindenképpen sima felülettel készüljön, különösen a tagozatok estében. A szecessziós tagozatokat és díszeket restaurátori módszerrel szükséges megtisztítani, javítani, a szükséges helyeken a pótlásokat elvégezni. A kivitelezés megkezdése előtt a homlokzati színmintákat a helyszínen fel kell festeni és a tervezővel és a műemléki hatósággal egyeztetni.”
- a Tervtanácsi Állásfoglalással elfogadott, tervezett színeket lásd a homlokzati tervlapokon.

### 5. Tervezett utcanézetek

A homlokzati színezés a tervtanácsi dokumentációban még két színárnyalatban készült. Jelen Örökségvédelmi dokumentációban már csak egy változat szerepel. Lásd mellékelt tervdokumentációban és lent.

Lent: Tervezett utcakép nyitott földszinti portál zsaluval (fent), zárt portálzsaluval (lent).





Budapest, 2024.07.25.

**Tolnai Zsolt** építész, vezető tervező  
É/1 01-4120, +36 20 973 4048, zsolt@cubocsoport.hu



## 6. Fotó dokumentáció 2024.04-05.

Utcai nézet a deák tér felől



Utcai nézet a Deák tér felé nézve



Lezárt homlokzati portál



Portál ablak





Portálajtó



Bejárati kapu



Kapu kökeret és kerékvető



Kapu kökeret és kerékvető





Utcai portálok



Utcai portálok



Emeleti ablak



Emeleti ablakok és homlokzati díszek, tagozatok



## 7. Tervtanácsi Állásfoglalás 2024.06.06.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

### BUDAPESTI VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCS KONZULTÁCIÓS TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

vélemény sorszáma: 070/2024  
iktatószám: BP/ÉTDR-1703/41-3/2024

A Tervtanács neve:	<b>Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács,</b> mint területi tervtanács
A Tervtanács székhelye:	Budapest Főváros Kormányhivatala, Állami Főépítész Iroda 1139 Budapest Teve utca 1/A-C.
A tervtanácsi ülés helye:	Konferenciaterem
A tervtanácsi ülés időpontja:	2024. június 06. 11.00 óra
A megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezése:	<b>Utcai homlokzat felújítása</b>
A tervezett építési tevékenység helye:	<b>Budapest VII. ker. Király utca 11.</b>
Helyrajzi szám:	34201/3
Védettség fajtája:	Műemlék, Mjt, Mk, Világörökség
A tervező:	Terbe Rita (É1 01-4815), Kis János (É 03-0280), Tolnai Zsolt (É1 01-4120), CUBO Építészcsoporthoz Kft.
A tervező címe, illetve székhelye:	1113 Budapest, Vincellér utca 18.
A Megbízó:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
A Megbízó címe:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.

A Tervtanács 6 fővel határozatképes.

#### **A Tervtanács a tervet az alábbi feltételekkel ajánlja továbbtervezésre:**

- Tervtanács a bemutatott színváltozatok közül az elsőt (világosabbat) tartja jobbnak, de a domborművek színét túl erősnek érzi. A végleges szín meghatározásához falkutatás szükséges.
- A Tervtanács a portálszerkezetek közül a kapuhoz legközelebbit (3. sz. változat) javasolja betervezni.
- Átgondolandó a spaletta használata, nem feltétlenül szükséges. Amennyiben mégis betervezésre kerül, legyen végigrajzolva a homlokzat a spaletta nyitott és csukott állapotában, a rajta elhelyezhető reklámfeliratok helyének jelölésével.
- Helyszínen anyagminta egyeztetése és színminta felfestése szükséges a homlokzati felületek kialakítása előtt a Tervező, a Kerületi Főépítész, az illetékes Műemlék-felügyelő és a Kivitelező részvételével
- Tervtanács javasolja, hogy a felújítási programba kerüljön be az összes közös használatú terület.



Felhívom Tervező és Megbízó figyelmét, hogy

- a jelen döntésem nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére.
- a tervtanácsi vélemény elsősorban a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.
- a terv helyi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelőségét az illetékes építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás során vizsgálja részletesen, a Tervtanács csak felhívja a figyelmet az észrevett hiányosságokra, esetleges ellentmondásokra.
- a Tervtanács véleményét a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 16/A.§ alapján az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során érdemben vizsgálja és az abban foglaltaktól eltérően is dönthet.

**Indokolás:**

A Tervtanács a 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 15. § (2) bekezdése szerint vizsgálta, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, ezen belül a településképhez való illeszkedés, az esztétikus megjelenés, a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményének, a helyi építési és településképi előírásoknak, valamint műemlék vagy műemléki terület érintettsége esetén az örökségvédelmi szempontoknak, és a világörökségi területre vonatkozó követelményeknek.

A Kormányrendelet 9. § (5) szerint előzetesen bekértem az illetékes Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata polgármestere véleményét a településképi követelményeknek való megfelelésről. A polgármester határidőben a csatolt véleményt adta.

Tervtanács a véleményét a 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet vonatkozó előírásainak megfelelően alkotta meg, tárgyi terv véleményezésének jogalapja a 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 9. § (5) bek. a) pont ab) alpontjában, b) pont bb) alpontjában és c) pont ca) alpontjában meghatározott eset.

*Dátum – digitális aláírás szerint*

Iványi  
Gyöngyvér  
Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész  
a tervtanács elnöke

Digitálisan aláírta:  
Iványi Gyöngyvér  
Dátum: 2024.06.07  
12:46:16 +02'00'

## 8. Örökségvédelmi engedély 2024.06.27.



### BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

#### ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	BP/ÉTDR-2601/5399-3/2024.	Tárgy: Budapest VII. kerület, Király u. 11. szám alatti 34201/3 helyrajzi számú ingatlan.
ÉTDR azonosító:	202400042756	Meglévő lakóépület utólagos falszigetelésével, a homlokzat és kapualj felújításával kapcsolatos örökségvédelmi engedély iránti kérelem ügye.
ÉTDR iratazonosító:	IR-000287253/2024	Műemléki törzsszám: 15592
Ügyintéző:	Sajti Zsuzsanna	MJT: 15001
Telefon:	061-328-5886	
E-mail:	<a href="mailto:oroksegvedelem@bfkh.gov.hu">oroksegvedelem@bfkh.gov.hu</a>	
Ügyfél neve:	EVIN Nonprofit Zrt.	Hiv. szám: -
Ügyfél címe:	1071 Budapest, Damjanich u. 12.	Melléklet: ÉTDR-ben

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozóan az alábbi döntést hozom.

#### HATÁROZAT

Az EVIN Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u. 12. szám, a továbbiakban **Építető**) által a BFKH előtt előterjesztett, a Budapest VII. kerület, Király u. 11. szám alatti 34201/3 helyrajzi számú – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő – **műemlék ingatlanon**, a meglévő lakóépület utólagos injektált falszigetelésére, az utcai homlokzat-, a kapualj felújítása, a nyílászárók felújítására, szükség szerinti cseréjére – a kérelem mellékleteként becsatolt tervdokumentációban foglaltak szerint –

#### az örökségvédelmi engedélyt megadom.

Az örökségvédelmi engedélyem feltételei, figyelemfelhívásai és tájékoztatásai a következők:

- A falszigetelés kivitelezésekor a vízszigetelési tervben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani. Az injektálás során szaktervezői művezetés szükséges.
- A homlokzatok és a kapualj felújítása csak az utólagos falszigetelés elkészülte után kezdhető meg.
- A kivitelezés megkezdése előtt mind a homlokzatokon, mind a kapualjban falkutatást kell végezni, ami alapján kell a végleges színezést meghatározni. A homlokzatok és a kapualj színezése csak a BFKH-val történt előzetes színegyeztetést követően kezdhető meg.
- A z utcai portálokat egységesen, az É5. jelű terven 1. számmal jelölt (középen felnyíló) változattal kell megépíteni. Amennyiben az Építető spalettát is kíván felhelyezni, úgy azt valamennyi portálra fel kell szerelni. Színének egyeztetése a BFKH-val előzetesen szükséges.
- A homlokzati nyílászárókat restaurátori közreműködéssel kell felújítani.
- A portálok feletti domborművek és a homlokzat egyéb díszítő tagozatai, a köelemek helyreállítása csak a BFKH által kiadott restaurátori engedély birtokában kezdhető meg.

Ez az örökségvédelmi engedély nem mentesíti az Építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez és a majdani működéshez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Felhívom Építető figyelmét a következőkre:

#### Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma S. út 53-55. - Levelezési cím: 1364 Bu

E-mail: [oroksegvedelem@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegvedelem@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE

ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

**Jelen engedélytől örökségvédelmi engedélyköteles tevékenységek tekintetében eltérni csak az eltérésekre vonatkozó újabb örökségvédelmi engedély birtokában lehet.**

Ez az örökségvédelmi engedély a határozat végrehajthatóvá válásától számított **egy év után hatályát veszti**, kivéve, ha az engedély hatálya meghosszabbításra került, vagy az engedélyezett tevékenységet megkezdték, és **két éven belül** a munkák befejezését bejelentették.

A hatóság az örökségvédelmi engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre a külön jogszabályban foglalt feltételek mellett egyszer legfeljebb két évvel meghosszabbíthatja. A hatóság az örökségvédelmi engedély hatályát annak lejártá előtt akkor hosszabbítja meg, ha

a) az engedélyezett tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok változása az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények az örökségvédelmi engedély meghosszabbításának feltételeként előírva teljesíthetők, vagy

b) a tervezett tevékenység érdemben nem változott meg, vagy annak megváltozása a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelel, illetve kikötések előírásával megfeleltethető.

**Jelen örökségvédelmi engedély alapján végzett tevékenység megkezdését és a befejezését be kell jelenteni BFKH Örökségvédelmi Osztályának**, a külön jogszabályban meghatározott tartalommal. A befejezés bejelentésének határideje **a befejezést követő 15 nap**.

Az engedélyezett tervtől való eltérés esetén a külön jogszabályban meghatározott, a beavatkozást követő állapotdokumentációt kell benyújtani, az engedély alapján végzett tevékenység befejezését követő 15 napon belül.

**Felhívom a figyelmet** arra, hogy **örökségvédelmi bírsággal** (a továbbiakban: **bírság**) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

- a kulturális örökség védelméről szóló törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen **engedély vagy tudomásulvétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi**,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen **megsemmisíti vagy megrongálja**, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet **kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti**.

A munka csak a kerületi önkormányzat zajrendeletében meghatározott időben végezhető.

Felhívom a figyelmet arra, hogy aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, örökségvédelmi bírsággal sújtható.

**Jelen határozat a közléssel végleges és végrehajtható.**

**Határozatom ellen fellebbezésnek helye nincs.**

**A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, döntésem közlésétől számított 30 napon belül.**

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet **BFKH-nál** nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1363 Bp. Pf. 16.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

**A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.**

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.



A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Örökségvédelmi Osztályán** előzetes időpont egyeztetést követően megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

### I N D O K O L Á S

**Építettőnek a tárgyi ügyben a BFKH előtt 2024. június 17-én előterjesztett kérelmére örökségvédelmi engedélyezési eljárás indult.**

**A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a tervezett munkák tekintetében a következőket állapítottam meg:**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **34. § (1)** bekezdése szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012. R.**) **1. melléklet** alapján **a tervezett tevékenység elvégzése nem kötött építési engedélyhez.**

A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **63. § (3)** bekezdése alapján a hatóság engedélyezi vagy tudomásul veszi az építésügyi hatóság vagy más hatósági engedélyhez nem kötött – jogszabályban meghatározott – tevékenységeket.

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett ingatlan a **15592** törzsszámú **védett műemlék**, valamint a **15001** törzsszámú műemléki jelentőségű területen és a világörökségről szóló **2011. évi LXXVII. törvény 1. számú melléklete** szerinti, **[30480]** azonosító számú világörökségi területen található.

A **Kötv. 63. § (3)** bekezdésében meghatározottak figyelembevételével, és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **68/2018. R.**) **63. § (3)** bekezdés **a)** és **c)** pontjai alapján a tervezett munka az örökségvédelmi hatóság **engedélyéhez** kötött építési tevékenységek körébe tartozik.

A benyújtott kérelem és annak mellékletei a **Kötv.**-ben, a **68/2018. R.**-ben előírtaknak megfelelnek.

**A kérelemhez becsatolt dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység a kikötéseim betartása esetén a Kötv.-ben és a 68/2018. R.-ben foglaltaknak megfelel, a beavatkozással az épület jellege, egysége, összképe, az ingatlan beépítettsége nem változik, a műemlék érvényesülését károsan nem befolyásolja, továbbá megfelel az örökségvédelmi követelményeknek és a védetté nyilvánítás céljának.**

A **BFKH** Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács: **070/2024.** sorszámú **tervtanács** **véleményében a tervet feltételekkel engedélyezésre ajánlja.**

A Tervtanács véleményben foglaltakat döntésem meghozatalánál figyelembe vettem.

A tárgyi munkák elvégzésének –kikötéseim betartása esetén – örökségvédelmi szempontból nincs akadálya.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység a **Kötv.-ben** és a **68/2018. R.-ben** előírtaknak megfelel, azokkal nem ellentétes, ezért az **örökségvédelmi engedélyt jelen határozatom rendelkező részében megadtam.**

A határozatom rendelkező részében ismertetett figyelemfelhívásokat, általános előírásokat az **Étv.-ben**, a **Kötv.-ben**, a **68/2018. R.-ben**, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján tettem.**

**Építtető** kérelméhez csatolt az érintett ingatlan tulajdonosának írásbeli hozzájárulását a tervezett munka elvégzéséhez.

A kérelemben megjelölt munkálatok tervezett megkezdésének, illetve a már elvégzett munkák befejezésének bejelentését, továbbá a megvalósított munkára vonatkozó állapotdokumentáció benyújtását a **68/2018. R. 65. § (1) és (3) bekezdése**, valamint **67. § (1) bekezdésének b) pontja és (2) bekezdése**, továbbá **3. melléklet 6. pont 6.2 alpontja** alapján írtam elő.

Az örökségvédelmi bírság kiszabásának lehetőségéről a **Kötv. 82. § (1) bekezdésének a), c), d) pontjai és (2) bekezdése** alapján adtam tájékoztatást.

Határozatomat a hivatkozott jogszabályok, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban: **Ákr.**) **80. § (1) és 81. § (1) bekezdése** alapján hoztam meg.

A határozatom elleni fellebbezés lehetőségét az **Ákr. 116. § (1) – (2) bekezdés** alapján zártam ki.

A határozat elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése** biztosítja.

Az **Ákr. 82. § (1) bekezdése** alapján a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kp.**) **39. §-ában**, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában** foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglaltható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kp.50. § (1) és (2) bekezdésében**, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2) bekezdésében** foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésén**, a bírósági eljárás illetékére és az illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1) bekezdésén**, valamint **62. § (1) bekezdés h) pontján** alapul.

**Felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

Amennyiben **Építtető** a műemlék ingatlanon végzett építési tevékenység okán **társasági adó (TAO)** kedvezményt kíván érvényesíteni, úgy a **68/2018.R. 75. §-a** szerint kell eljárni.

A **BFKH döntési hatásköre és illetékessége** az **Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján**, a **68/2018. R. 3. § (1) bekezdésének a) pontján**, a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén**, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022. (XI. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén**, valamint **31. § a) pontján** alapul.

Budapest, 2024. június 26.

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

**Sajti Zsuzsanna**  
osztályvezető

A BP/ÉTDR-2601/5399-3/2024. számú határozatomról értesül:

1. Terbe Tímea – Építető képviselője az ÉTDR-ben
2. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata - tulajdonos

ÉTDR  
hivatali kapu