

Befejezte!

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Jászberényi út 7-11. szám alatti Dreher Sörgyárak Zrt. épületegyüttesén belüli árpa-
malátatároló épület kerületi helyi védettségének megszüntetése iránti kezdeményezésről

I. Tartalmi összefoglaló

A településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyrajzi szám szerint rögzíti a kerületi helyi védettség alá tartozó értékeket, az egyedileg védett épületek és védett épületegyüttesek körét, amelyek között E21 sorszámmal szerepel a Jászberényi út 7-11. alatti, 41025/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő „Dreher Sörgyárak Zrt. üzemi épületek” megnevezésű védett épületegyüttes. A védett épületegyüttesen belüli értékes épületek az alábbiak: 6. jelű gépház, 11. jelű kazánház, 12. jelű főzőház, 14. jelű erjesztő épület, 17. jelű fejtőház, 40. jelű árpa-malátatároló épület (Király Serfözde malátagyár épülete).

A Dreher Sörgyárak Zrt. a Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint kezdeményezte a fenti épületek közül a 40. jelű, árpa-malátatároló épület kivonását a védett épületegyüttesen belüli értékes épületek köréből. A Dreher Sörgyárak Zrt. a 40. jelű, jelenleg használaton kívüli árpa-malátatároló épület további hasznosítására nem lát lehetőséget, ezért az épület védettségének megszüntetését kezdeményezte annak érdekében, hogy az épület elbontható legyen. Az előterjesztés 2. mellékletét képező, a Dreher Sörgyárak Zrt. megbízásából készült, értékvizsgálatot is tartalmazó dokumentáció részletesen ismerteti a cég elképzeléseit és a 40. jelű épület védettségének megszüntetésével és bontásával kapcsolatos javaslatot.

A Rendelet 8. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a védelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról – jelen esetben a védett épületegyüttesen belüli értékes épület védettségének megszüntetéséről – az Önkormányzat Képviselő-testületének helyi értékvédelemért felelős bizottsága, a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt.

A Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján a védettség megszüntetéséhez szükséges a főépítész szakmai véleményének ismertetése. A Főépítészeti Osztály fontosnak tartja, hogy a Dreher Sörgyárak Zrt. területén évek óta módszeresen végzett lépésenkénti felújítási folyamat továbbra is folytatódjék, a jelentős ipartörténeti értéket képviselő ipari épületek megújuljanak, és lehetőség szerint a sörgyártáshoz kapcsolódó új üzemi funkciókat fogadjanak be. A Dreher Sörgyárak Zrt. ezzel összhangban kívánja a védett épületegyüttes azon épületeinek felújítását ütemezetten folytatni, amelyek további hasznosítására reális esély mutatkozik. A régóta használaton kívüli, részletgazdag homlokzatú, azonban belső kialakításában roncsolt szerkezetű, hiányos födémrel rendelkező árpa-malátatároló épület a használat és folyamatos karbantartás hiánya miatt mára erősen leromlott, helyenként életveszélyes állapotú. A Dreher Sörgyárak Zrt. álláspontja szerint az árpa-malátatároló épület hasznosítását nem tartják megvalósíthatónak, helyette a jobb állapotban lévő egyéb védett épületek állagmegóvására, felújítására és fejlesztésére szánják a rendelkezésre álló forrásokat.

A Főépítészeti Osztály elfogadhatónak tartja a Dreher Sörgyárak Zrt. megbízásából készült dokumentáció értékvizsgálatát, amely szerint a régóta használaton kívüli 40. jelű árpa-malátatároló épületben a jövőben nem tudnak új üzemi vagy irodai funkciót kialakítani, ezért az épület védettségének megszüntetésével egyetért, elbontása ellen kifogást nem emel. Fontosnak tartja azonban, hogy az épület elbontása esetén az építészetileg értékes épületelemek, elsősorban a lépcsőkorklátok a Kőbányai Helytörténeti Gyűjteménybe kerüljenek; ehhez a dokumentáció szerint a Dreher Sörgyárak Zrt. is hozzájárul.

Az Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály ideiglenes intézkedésként a 2017. év elején kötelezte a Dreher Sörgyárak Zrt.-t a balesetveszélyes és életveszélyes állapotban lévő 40. jelű épület veszélytelenítési munkáinak elvégzésére. Egyúttal az épület jókarbantartási feladataival kapcsolatos intézkedések megtétele érdekében az eljárás lefolytatására megkereste a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Hatósági Főosztály Építésfelügyeleti Osztályát.

Az építésfelügyeleti hatóság a 2018. év elején meghozott döntésében kötelezte a Dreher Sörgyárak Zrt.-t a további veszélytelenítési munkálatok elvégzésére és a jókarbantartási kötelezettség teljesítési körébe tartozó felújítási és megerősítési munkálatok elvégzésére.

A Dreher Sörgyárak Zrt. jogorvoslati kérelmet nyújtott be az építésfelügyeleti hatóság döntése ellen, amelyet elbírálva a másodfokú hatóság helybenhagyta az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság fenti döntését. A Dreher Sörgyárak Zrt.-nek 2018. ősz elejéig kell eleget tennie a jókarbantartási kötelezettségének.

Tekintettel arra, hogy a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2018. május 23-ai ülésén a kezdeményezést elutasította, valamint hogy álláspontom szerint a Bizottság döntése sérti az Önkormányzat érdekeit, a Bizottság döntését felfüggesztettem. Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy kezdeményezze a helyi védettség megszüntetését arra tekintettel, hogy az árpa-malátatároló bontása szükséges a Dreher Sörgyárak Zrt. tervezett fejlesztéseinek a megvalósításához, amelyek Kőbánya érdekeit is szolgálják.

II. Hatásvizsgálat

A Jászberényi út 7-11. alatti „Dreher Sörgyárak Zrt. üzemi épületek” megnevezésű védett épületegyüttesén belüli 40. jelű árpa-malátatároló épület kerületi helyi védettségének megszüntetését követően a Dreher Sörgyárak Zrt. a védett épületegyüttes többi épületének állagmegóvására, felújítására és fejlesztésére szánja a rendelkezésre álló forrásokat.

III. A végrehajtás feltételei

Amennyiben a Képviselő-testület visszavett hatáskörében a 40. jelű árpa-malátatároló épület védettségének megszüntetése ellen nem emel kifogást, a Rendelet 1. melléklete szerinti, Jászberényi út 7-11. alatti „Dreher Sörgyárak Zrt. üzemi épületek” megnevezésű védett épületegyüttesén belüli 40. jelű árpa-malátatároló épület kerületi helyi védettségének megszüntetését a Rendeletben meghatározott módon kell lefolytatni. Az eljárás megindításáról szóló döntést 30 napra közhírré kell tenni, amelyre az érdekeltek írásban észrevételt tehetnek, ezt követően a Rendelet módosításáról a Képviselő-testület dönt.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2018. május „24”

D. Kovács Róbert

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (... ..) határozata**

**a Jászberényi út 7-11. szám alatti Dreher Sörgyárak Zrt. épületegyüttesén belüli árpa-
malátatároló épület kerületi helyi védettségének megszüntetése iránti kezdeményezésről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti, E21 sorszámú, Jászberényi út 7-11. alatti „Dreher Sörgyárak Zrt. üzemi épületek” megnevezésű védett épületegyüttesen belüli 40. jelű árpa-malátatároló épület kerületi helyi védettsége megszüntetése iránti eljárást megindítja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti védelem megszüntetésére irányuló eljárást a rendeletben meghatározott módon folytassa le.
3. A Képviselő-testület a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2018. május 23-án a Jászberényi út 7-11. szám alatti Dreher Sörgyárak Zrt. épületegyüttesén belüli árpa-malátatároló épület kerületi helyi védettségének megszüntetése iránti kezdeményezés tárgyában meghozott döntését visszavonja.

Határidő: 2018. augusztus 31.
Feladatkörében érintett: a Főépítészeti Osztály vezetője

L A A R
Architecture



HELYI VÉDETT ÉPÜLET VÉDELEM ALÓLI KIVONÁS DOKUMENTÁCIÓ

Az
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.:
41025/2 alatti ingatlanon lévő üzemen kívüli
Árpa-maláta tároló épület helyi védettség alóli
kivonás dokumentációja

Budapest, 2018. március

0. CÍMLAP / ALÁÍRÓLAP

Az
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 41025/2 alatti ingatlanon lévő üzemen kívüli Árpa-maláta
tároló épület helyi védettség alóli kivonás dokumentációjához

Kérelmező: Dreher Sörgyárak Zrt.,
Vincze Ernő Főépítész,
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.

Építésszek: Velösy András Béla okl. építészmérnök,
lev. cím: 2045 Törökbálint, Dózsa Gy. u. 160/A.
É 13-0417,
Tel.: 06-30/3833727,
email: andras@velosy.com



LAAR Projekt Kft.
2600 Vác,
Papvölgy dűlő 34/0003.

Bahil Roland, műszaki ellenőr
Tel.: 06-20/4754331
email: roland.bahil@laar.hu

Súri András, építészmérnök,
Tel.: 06-30/8696094
email: andras.suri@laar.hu

Budapest, 2018. március hó

1. TARTALOMJEGYZÉK

Az
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 41025/2 alatti ingatlanon lévő üzemen kívüli Árpa-maláta
tároló épület helyi védettség alóli kivonás dokumentációjához

1. Tartalomjegyzék
2. Előzmények, indokolás
3. Általános leírás
4. Fotódokumentáció
5. Tervlapok

2. ELŐZMÉNYEK, INDOKOLÁS

Előzmények, általános ismertetés:

A X. kerület közepén, a régi kőbányai üregrendszer felett található a dokumentáció tárgyában szereplő telek. Az érintett ingatlan a Dreher Sörgyárak Zrt. tulajdona. A terület ipari környezetben fekszik.

Az érvényben lévő 22/2013. (V.22.) Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat szerint M-X/SZ-11 munkahelyi övezeti besorolású. A Jászberényi út - Gitár utca - Mádi utca - Maláta utca határolja a tömböt. A telek szabálytalan sokszög alakú, a hossztengegyvonala ÉNy-DK-i irányú, változó szintmagasságú terület. A telek ÉK-i oldala a Jászberényi úttal, a Maglódi úttal a DK-i oldala a Gitár utcával határos, a többi oldalon telkekkel határolt.

Az ingatlanon több eltérő rendeltetésű épület, iroda-, üzemi- és raktár funkciójú található. Az épületek különböző időszakokban és stílusban épültek a XIX. század óta folyamatosan. Továbbá használaton kívüli, és védett épület egyaránt áll.

A sörgyári telepen folyó termelés nagy raktározási területet igényel. A meglévő raktárépületeken kívül az ingatlan burkolattal ellátott részein fedetlenül is történik tárolás. Kialakult rendszer szerint folyik a termelés és a raktározás.

A kérelem tárgyában szereplő épület megközelítően az ipari ingatlan középső részén található. Az épület 1890-1898-ig épült. Eredetileg a korábbi tulajdonos, a Királyi Serfőzde Rt. fő épülete volt, amelynek bejárata, a Régi Sörgyár utca felől nyílt. Az épületnek eredetileg a lépcsőházakon tornyai is voltak. Az épületet pár évvel a megépítése után bezárták, majd a mellette álló malátagyárat kiszolgáló árparaktárként és munkásszálló céljára hasznosították. Ez volt a funkciója közel egy évszázadig, amikor a privatizációt követően az új tulajdonos a Budapesti Gyárában, így a III-as telepi malátagyárban is a malátatermelést 1994-ben megszüntette. Emiatt az árparaktár épületében is megszűnt az ipari tevékenység.

Két év működés után a csőd miatt 1900. december 22-én a Királyi Serfőzde Rt. feloszlását bejelentették. Ezen a napon alapították meg a Kőbányai Malátagyár Rt.-t, a Kőbányai Királyi Serfőzde átvételével a Sörgyár utca 4. szám alatt. A serfőzést azonnal leállították, a készleteket eladták, a sörgyártó berendezéseket, eszközöket saját gyáraikban hasznosították. Mindent megtettek, hogy ott ne lehessen többé sört gyártani. A malátagyárat meghagyták, sőt fejlesztették, és 1901-ben bérbe adták Deutsch Zsigmond és fiai (Artúr és Béla) jól ismert malátagyárosok voltak, akiknek több kisebb malátagyára volt a fővárosban, illetve környékén (Budán, Újpesten, Velencén). Bérleti szerződésük 10 évre szólt, s legfőbb vevőik maguk a tulajdonos sörgyárak voltak. A bérleti év lejártával, 1911. november 20-án a Deutsch testvérek megvásárolták a gyárat, de az eladók kikötötték, hogy sört nem gyárthatnak, s ezt a vevők elfogadták. Később, a nagy „sörválság” éveiben (1928-33), amikor a sörpiac rendkívül visszaesett, és a sörgyárak malátavásárlásból konkurens malátaszállítóvá, „exportórré” léptek elő, ebből évekig tartó pereskedés származott, mert a malátagyár közgyűlése alapszabály-módosítással a sörgyártást fel akarta venni tevékenységi körébe, csak azért, hogy a versenytársakat bosszantsa. Az alapszabály-módosításra nem került sor, így a sörgyártásra sem. Amikor 1930-ban bezárták a régebbi kisebb Deutsch malátagyárakat, a kőbányai gyár névváltoztatást hajtott végre, és a Deutsch-féle Kőbányai Malátagyár Rt. néven működött tovább, és egyre többet exportált. Kitűnő malátája szinte a világ minden tájára eljutott, így 1941-ben nevét Export Magyar Malátagyár Rt.-re változtatta.

A II. világháború után - az 1948-as államosításkor - a gyárat a megalakult Kőbányai Sörgyárhoz csatolták, és az 1970-es években végzett átépítés után Magyarország legnagyobb malátagyára lett, de végül 1994-ben leállították.

Az épületet több ízben, először a malátagyárat kiszolgáló árpatárolóvá történő átépítéskor belülről átalakították, új födémeikkel, vasbeton falakkal tagolták, az árpatárolás változó technológiája szerint. Az épület déli szárnyában szolgálati lakásokat és munkásszállót alakítottak ki.

A legjelentősebb átalakítás az 1960-as évek végén történt, amikor az épület két lépcsőháza közötti teljes középső részén a födémeiket kibontották, vasbeton silókat építettek be, és az anyagszállító rédlereket, felvonókat is kicserélték.

(forrás: Kozma Jánosné: Dreher jubileumi évkönyv)

Árparaktár épület története 1985-től

A Kőbányai Sörgyár 3-as telepi malátagyárban felhasznált alapanyagot /árpát/ 1994-ig ebben az épületben tárolták.

Az árpát vasúton és tehergépkocsikkal szállították és az épület melletti, illetve a lépcsőház melletti belső vasúti garaton keresztül az épületbe, majd az épület pincéjébe tárolták. Onnan serleges felvonó vitte fel a gabonát a padlásszintre, ahol rédlerek szállították a megfelelő tároló helyekre. Az épület északnyugati harmadában több szinten a padlón tárolták az árpát. A két lépcsőház közti részben függőleges vasbeton silókba tárolták be az árpát. Az árparaktárból a legfelső szinten lévő, a két épületet összekötő acélszerkezetű hídon át szállították át a rédlerek az árpát a malátagyárba.

A Malátagyárat az új tulajdonos az 1993-as privatizációt követő évben bezárta. A malátagyártás sok vizet, energiát használt, a termelés nem volt gazdaságos és a higiéniai körülmények sem feleltek meg a sörgyártás élelmiszerbiztonsági előírásainak. A higiénia javítása a technológia korszerűsítése a felújítás aránytalanul sokba került volna, ezért inkább leállították a malátagyártást. Az árpatárolást is megszüntették.

1995-96-ban kibontották a gépeket, a vasszerkezeteket.

1997-től-2003-ig az árparaktár épület délkeleti traktusában még működött egy hőközpont és egy, vagy két szolgálati lakás, illetve a földszinten külsős vállalkozóknak egy-egy alkatrész, építőanyag felvonulási raktára.

1997-ben a sörgyár vezetése tervbe vette, hogy logisztikai központ, sörraktár épüljön a malátagyár helyén és az árparaktár délkeleti végét hasznosítva, azt felújítva ott alakítsák ki a logisztikai központ irodáit.

1998-ban az árparaktár épület mellett álló malátagyárra bontási tervet készített a sörgyár.

1998 nyarán a malátagyár bontása megkezdődött, de 2 hónap múlva a bontást abbamaradt, mert a logisztikai központ projektet a sörgyár vezetése elhalasztotta, illetve ezt a helyszínt véglegesen elvetették.

2002-ig nem történt semmi. A telepet benőtte a bozót. Az árparaktár épület 2003-ig fokozatosan kiürült, a lakásból kiköltöztek, az épületet közmű mentesítették, elektromos áram, gőz és víz csatlakozás le lett bontva, ki lett kötve. 2002-ben a sörgyár új dobozfejtő épületet épített és ennek a projektnek a keretében betervezte a malátagyár teljes lebontását és a helyének rekultivációját. A malátagyár épülete egy sikeres tender keretében 2003-ban le is lett bontva és a helye rendezve lett. A sörgyár vezetése árparaktár épületének bontását is elhatározta, a bontási terv 2003. év végére el is készült, a bontási határozat kiadásra került és 2004. 02.01-én jogerőre emelkedett az engedély! Iktatószám: III/3045/2/2003.

A bontás pénzügyi okok miatt nem kezdődött el a bontási határozatban kikötött 2 éven belüli kezdési határidőig, ezért a határozat érvényét veszítette.

A Kőbányai Önkormányzat 2010-körül elkezdte felmérni a kerület jellegzetes épületeit, és 2011-ben az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló 34/2011. (IX.26.) sz. Önkorm. rendeletében védett épületegyüttes egyik tagjaként ezt az épületet is helyi védelem alá helyezte, E21 sorszám alatt, védett épületegyüttesen belüli értékes épületként, illetve e rendelet hatályon kívül

helyezését követően a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete alapján védett épületegyüttesen belüli értékes épületként.

Az épület állaga a használat hiánya miatt, a közműmentesítés óta eltelt 15 év alatt rohamosan romlani kezdett. Felújításra anyagi lehetőség nem volt, és állagmegóvásra is korlátozott forrás állt rendelkezésre. Kizárólag a közvetlen életveszély elhárítására költöttek, az épületet biztonságosan lezárták és körbekerítették.

Az épület jelenleg üresen áll, a belső technológiai berendezéseket elbontották, tetőzete, homlokzata lepusztult. A tetőhéjzat már nem eredeti, túlnyomó részén hullámpala. A fedélszerkezet egy részében idomacél fedélszék van. A fedés hiányos, javíthatatlan.

A silóterem külső körítő falai kulissza homlokzatként működnek, a korábbi díszítő elemek elfalazásra, részbeni bontásra kerültek, mögöttük vasbeton ipari elemek, tároló silók készültek.

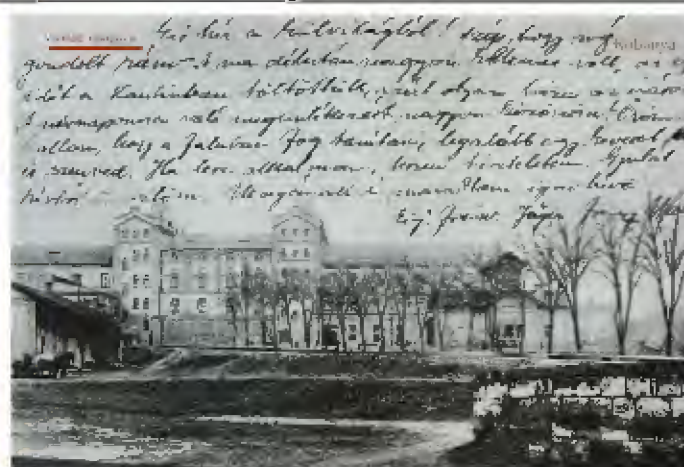
Az épület többi részén szintén cserére kerültek a födémek, teljes szerkezeti átalakítások történtek a változó technológiákhoz igazodva.

Az épületről korábbi tervdokumentáció nem lelhető fel. A levéltári kutatások eredménytelenek voltak, a Dreher tervtárban sincs építészeti terv.



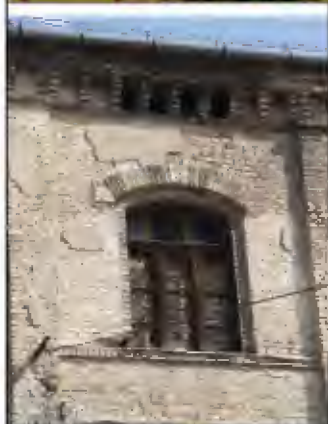
Épület: **A Király Serfözde malátagyára (40 jelű)**
Jelenlegi funkció: használaton kívül
Tervező:
Építés éve: 1890-es évek eleje

Leírás: Rangos, középkorias történeti stílusjegyekkel gazdagon díszített historizáló ipari épület. A hosszú tömeg középső harmada két előreugró, toronyszerű épületrész között magasabb. Ennek a résznek az architektúrája ipari épületnél szokatlan változatosságot mutat. Az ablakok csúcsíves, III. szegmensívű és vak-csúcsíves záródásúak, felül csúcsíves törpe Ikerablakok. Az udvari homlokzat hasonló jellegű, ott a toronyfelépítmények oromzatosan végződnek.



1895. Budapest Fő- és Székváros térképe (forrás: BFL)

1907. A malátagyár épülete: laktanya (archív képeslap)



A gyár 1910 körüli bővítési-felújítási munkálatai során feltehetően a malátagyár épületét is kisse átépítették, erre utalnak az épületen a szecesszió bizonyos jelei (a saroklizenák tetején lévő tornyocskák, néhány ablak stb.)



Indokolás:

Az épület kb. 23 éve használaton kívül áll.

Az elmúlt évtizedekben a Dreher Sörgyárak Zrt, mint tulajdonos 1993-óta a délafrikai SAB, és a délafrikai-amerikai SABMiller tulajdonában volt. Jelenleg a japán ASAHI tulajdonában van. A különböző tulajdonosi körök alapvetően hasonló szemlélet alapján fejlesztették, fejlesztik a gyárat. Bővült a gyártás és a raktározás kapacitás. Az épületeken kívül az ingatlan burkolt felületei is szorosan kapcsolódnak a sörgyár technológiájához. Nagyobb felületeken rekeszek, hordók tárolása és a szállítást végző kamionok várakozása történik. A szigorodó előírásoknak, rendeleteknek megfelelően a gyártáson kívül a raktározás is zárt és hivatalok által ellenőrzött rendszerben történik. A kérelem tárgyában szereplő árparaktár épület hasznosítása többször is felmerült. További használaton kívüli épületek is állnak az ingatlanon. Ezek egy része alkalmatlan a mai gyártási technológia kiszolgálására. Az árparaktár épület szerkezeti rendszere, belső elrendezése nem illeszthető a technológiai rendszerbe. Ez a kb. 1/4 százados időszakban igazolásra került.

Az épületnek más, a gyár profiljától eltérő üzemeltetése is felmerült, mint megoldás, azonban több tanulmány kidolgozása után is akadályokba ütközött ez a megoldás azért, mert a gyártás belső, zárt technológiája miatt magánszemélyek, külsős üzemeltetésű vállalkozás jelenléte és közlekedése a gyár területén nem megengedhető. A terület munkahelyi övezet, a ház a telektömb belsejében van, közterületi kapcsolata nincs, a gyár teljes forgalma az épület két oldalán zajlik.

Az épület melletti belső út, és a mellette lévő fő teherporta forgalma megakadályozza az épület megközelítését. Mivel a 41025/2 helyrajzi számú telektömb közepe táján fekszik, így közterületről feltárása nem lehetséges. Mellékletben a szabályozási terv.

A gyárnak az épület területére szüksége van, mind közlekedési célra, mind kamion várakoztató és parkoló céljára, mind pedig raktározási területként történő hasznosítás céljára.

A helyi védettség feloldása után az épület elbontásra kerülne.

Az épület elbontásával a szomszédos erjesztő épület homlokzata jobban érvényesülne, kubusa jobban láthatóvá válna, összességében szellősebb beépítés alakulhatna ki.

Az épület állagmegóvására, az életveszély elhárításra elkülönített forrást az épület elbontása esetén a Sörgyár a védelem alatt álló és nem védett régi épületek egyaránt felújítására tudná költeni. A mellékletben található fényképeken a Hordófejítő épület homlokzati, tetőfedési hibái is szerepelnek. A Hordófejítő épület is a Sörgyár védett épületegyüttesének része, a felszabaduló forrásokat a tetőfelújításra, homlokzatzfelújításra és az üresen álló első emeleti csarnok felújítására tudná költeni.

Értékmentés:

Az épület teljes elbontása tervezett. Mivel az épület alatt az 1800-as évekbeli mészkeő bányászatból visszamaradt üregrendszer található, a bontási technológi is bonyolult folyamat. Nagy részben óvatos bontásokkal lehet haladni. Így elérhető, hogy az épületben található különböző szerkezeti elemek, kiegészítők részben visszanyerhetők, megmenthetők.

Elsődleges feltérképezés után érdemi jelentőséget tulajdonítunk a lépcsőházi kovácsoltvas korlátoknak, az öntöttvas oszlopoknak, és a falazatban esetlegesen fellelhető pecsétes tégláknak. A Sörgyár ezeket az elemeket, illetve a bontás során fellelt további értéket képviselő anyagokat szívesen felajánlja a Kőbányai helytörténeti tár számára.

3. SZERKEZETI-ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Alkalmazott anyagok és szerkezetek

Alapozás:

- nagyméretű tömör téglá, beton és vasbeton szerkezetek,

Teherhordó falak:

- nagyméretű tömör téglá falkötő vassal merevítve,
- silófalak és silótölcsérek monolit vasbeton,

Pillérek:

- falazott nagyméretű tömör téglá,
- öntöttvas üreges oszlopok,
- öntöttvas oszlopok vasbeton köpenyezéssel,
- monolit vasbeton pillérek,

Födémek:

- dongaboltozatos téglá födém, vonóvassal merevítve,
- acélgerendák közötti poroszsüveg tégláfödém,
- monolit vasbeton födém,
- acél kiváltókon pallóborításos fagerendás födém,
- vasbeton tetőfödém, bitumenes kavicsolt lemezfedéssel,

Lépcsők:

- kemény mészkő tömblépcsők,
- előregyártott vasalt műkö lépcsők,
- monolit vasbeton lépcsők,
- idomacél lépcsők,

Tetőszerkezet:

- acél rácsostartó, acél szelemenekkel,
- fa ácsszerkezet, deszkázva,
- fa ácsszerkezet acél vonóvasakkal, deszkázva,
- fa ácsszerkezet, lécezve,

Angolaknák:

- téglá oldalfalakkal, beton szegéllyel, acélrács fedéssel,

Rámpa:

- vasbeton alap és oldalfallal, vasalt aljzatbeton burkolattal.

Nyílászáró szerkezetek:

- fa nyílászárók,
- acél ajtók.



DNy-i és D K-i homlokzatok



DK-i oromzat



DK-i és ÉK-i homlokzatok parkolóval



DNy-i homlokzat részlet



DNy-i homlokzat részlet, a betonsilók miatt befalazott ablakok



DNy-i homlokzat részlet



DNy-i homlokzat, padozatos tároló szárny részlet a befalazott ablakokkal



DNy-i homlokzat és Erjesztő épület csatlakozás részlete



DNy-i homlokzat középső traktus részlet



ÉNy-i homlokzat csatlakozás részlet



DNy-i homlokzat befalazott ablakok részlet



DK-i és ÉK-i homlokzatok parkolóval



ÉK-i homlokzat középső traktus részlet



ÉK-i homlokzatok parkolóval



DK-i és ÉK-i homlokzatok parkolóval, háttérben az Erjesztő épület



ÉK-i homlokzat lépcsőházi középső traktus részlet



ÉNy-i padozatos épületszárny ÉK-i homlokzat régi vasúti bejárat



ÉNy-i padozatos épületszárny földszint



ÉNy-i épületszárny belső lépcsőház



Középső épületszárny betonsiló kúpok a lépcsőházból nyíló közlekedő



ÉNy-i toronyszerű épületrész belső terei

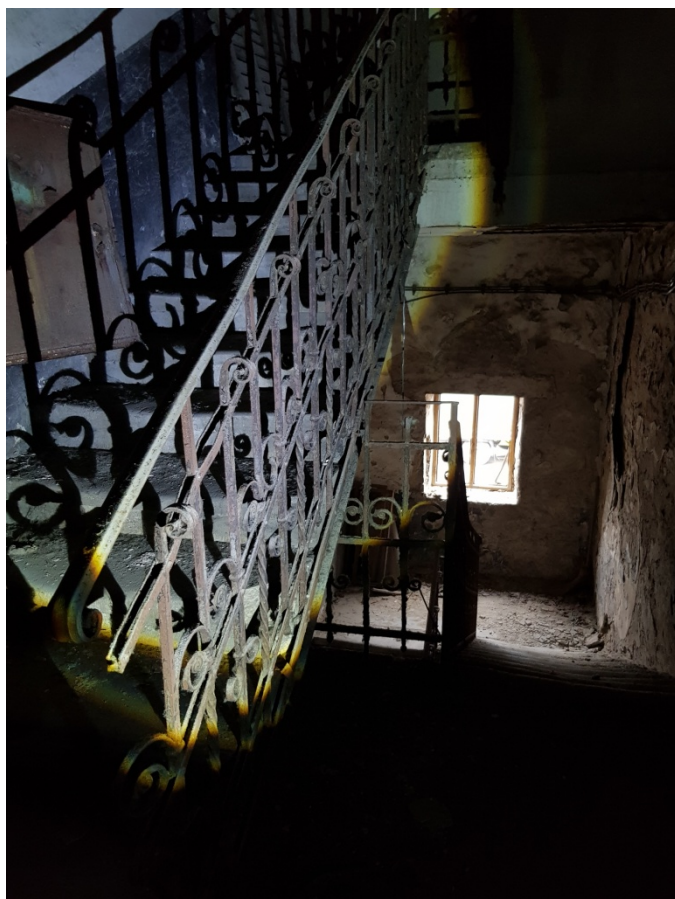




ÉNy-i épületszárny I. emelet



Középső traktus ÉK-i homlokzati közlekedő



Középső traktus emeleti lépcsőház



Középső traktus emeleti lépcsőház korlát részlet



Középső traktus emeleti lépcsőház korlátrészlet





ÉNy-i padozatos raktár padlástér acél rácsostartós fedélszék



É-NY-i traktus padlástér



Középső traktus fedélszerkezet



Középső traktus fedélszerkezet



Középső traktus fedélszerkezet







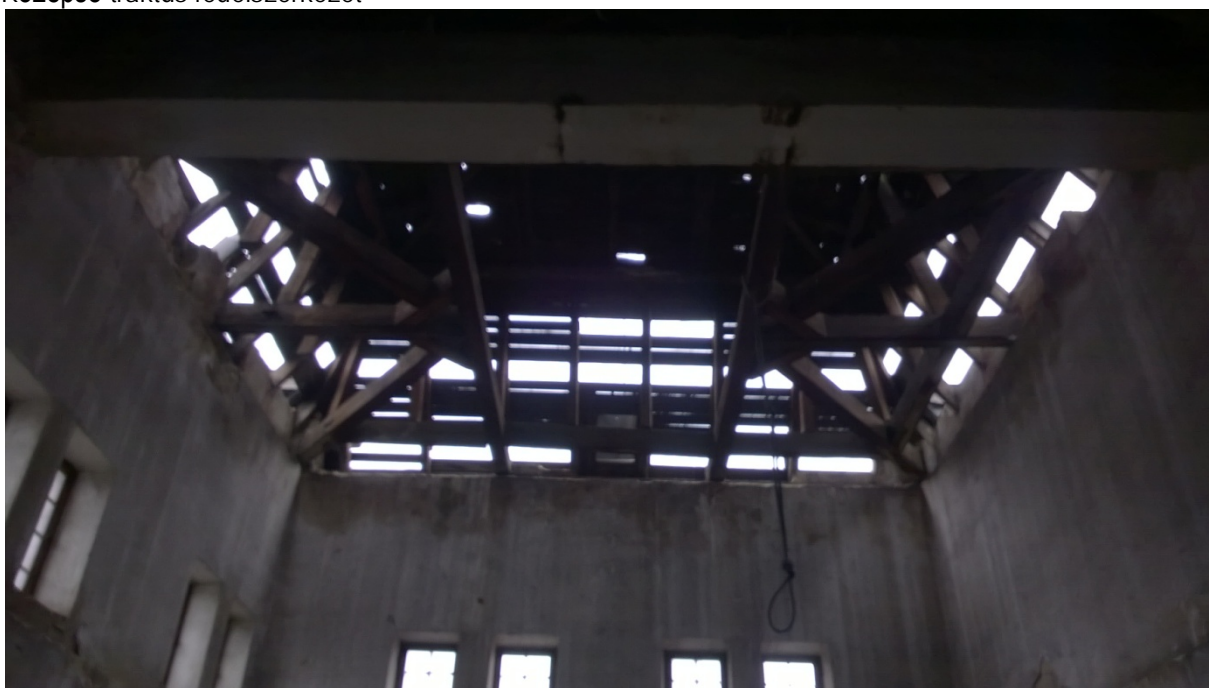
Középső traktus fedélszerkezet



Középső traktus fedélszerkezet



Középső traktus fedélszerkezet



DK-i lépcsőház legfelső toronyszerű traktus fedélszerkezet



DK-i toronyszerű traktus fedélszerkezet



DK-i toronyszerű traktus fedélszerkezet





Szociálisblokk padlástér



Szociálisblokk belső részlet, dekorraktár



DK-i homlokzat előtti terület



ÉK-i homlokzat előtti terület gőz távvezetékkel és a teherportával



DK-i homlokzat előtti terület



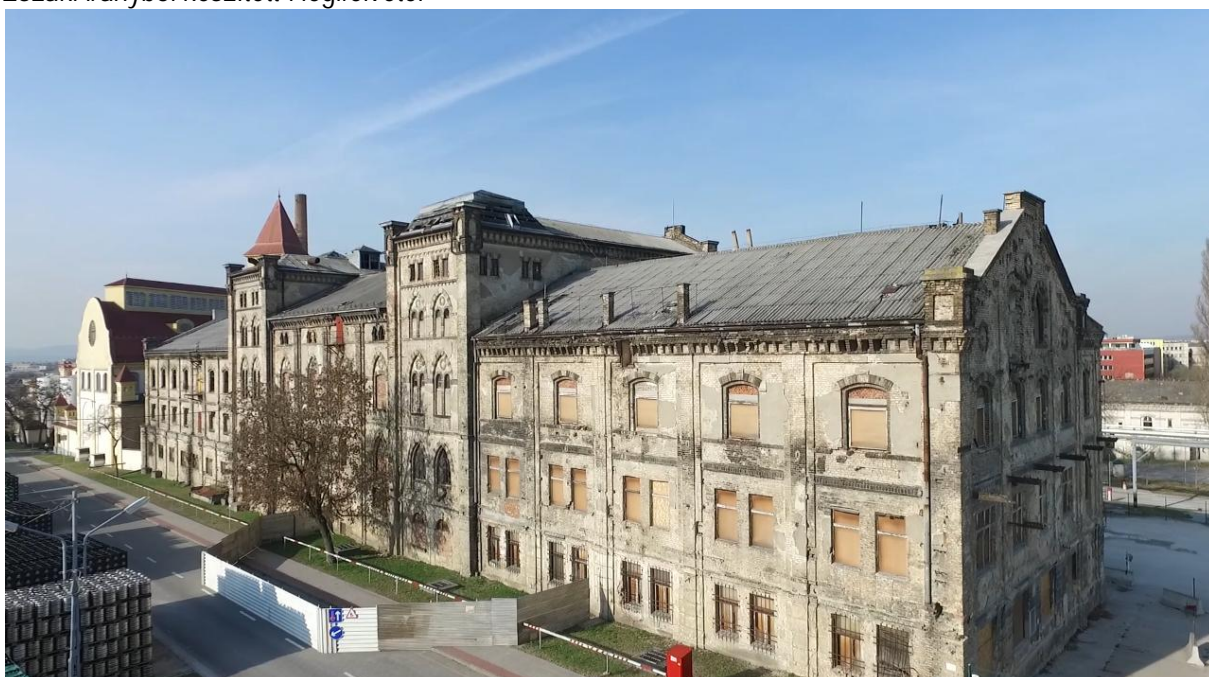
DK-i homlokzat előtti terület



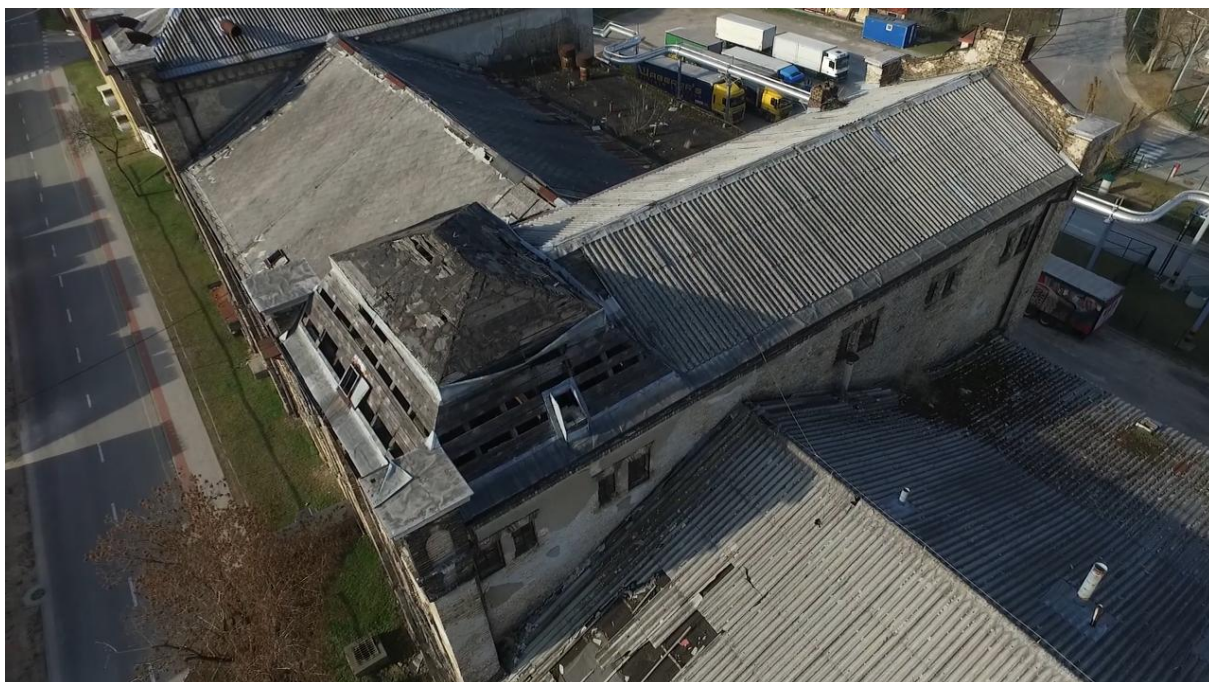
DK-i homlokzat előtti terület



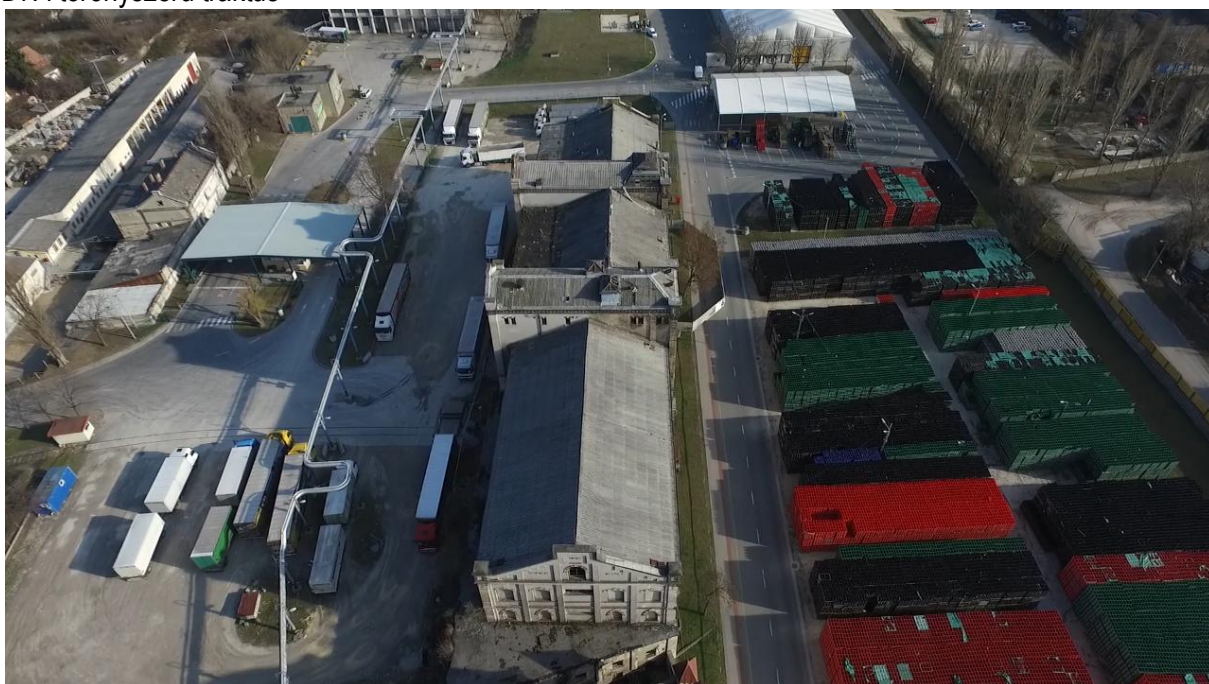
Északi irányból készített légifelvétel



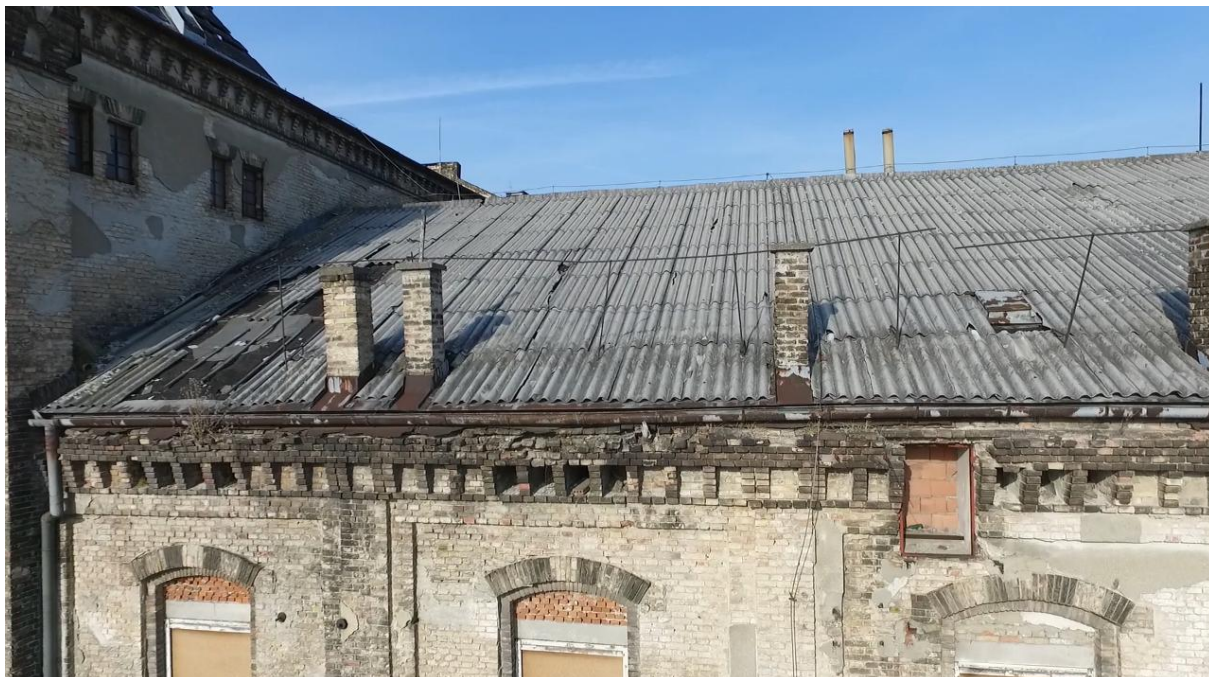
Déli irányból készített légifelvétel



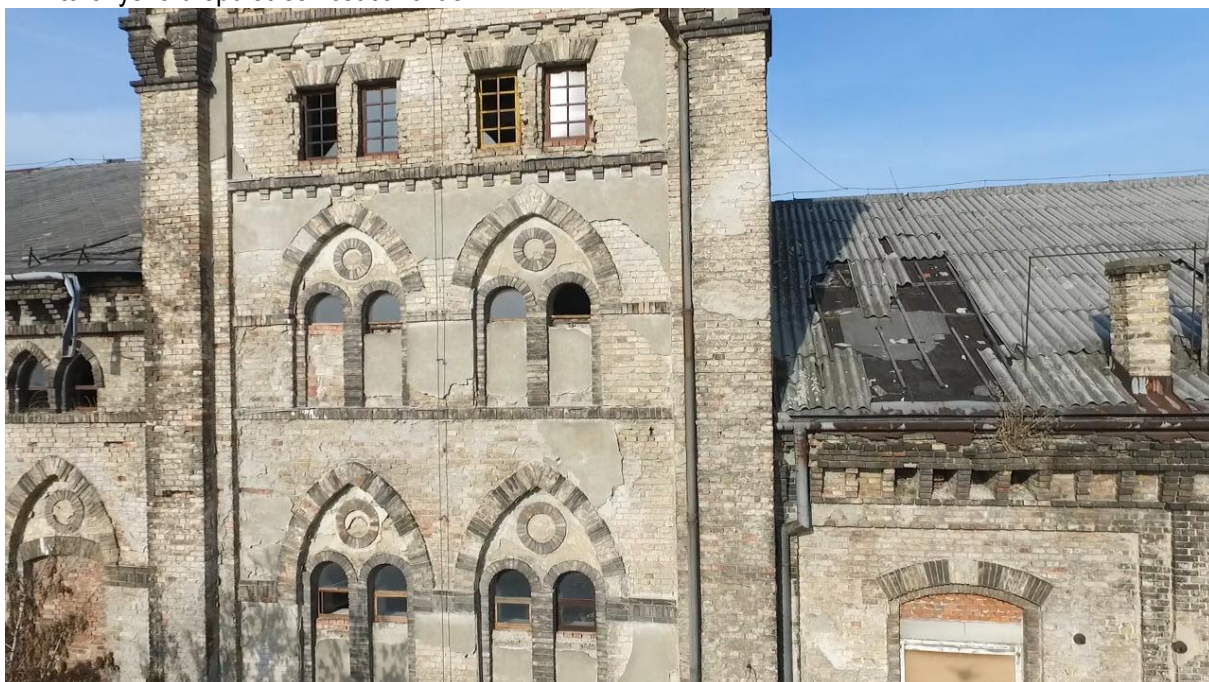
DK-i toronyszerű traktus



ÉNy-i légifelvétel a környezetében lévő áruraktározás és forgalomról



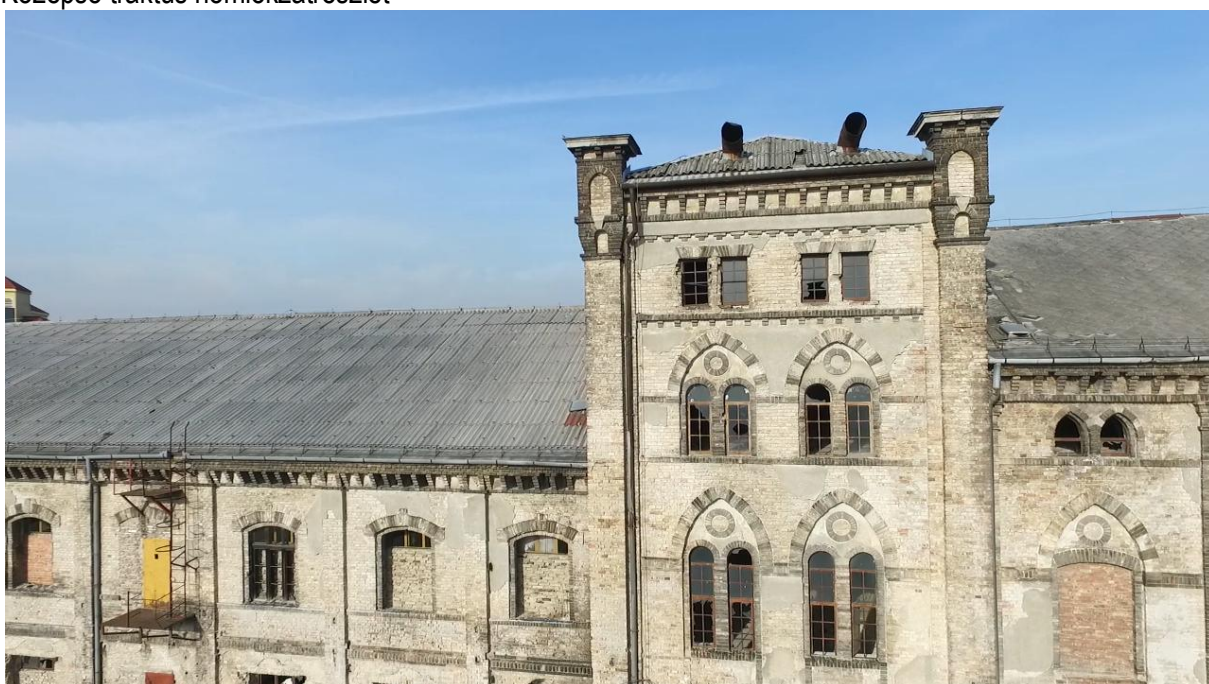
DK-i toronyszerű épületrész csatlakozás



DK-i toronyszerű épületrész homlokzatrészlet



Középső traktus homlokatrészlet



ÉNy-i toronyszerű épületrész homlokatrészlet



Silók alsó része a középső traktus belső terében



ÉK-i homlokzatrészlet



ÉK-i homlokzatrészlet



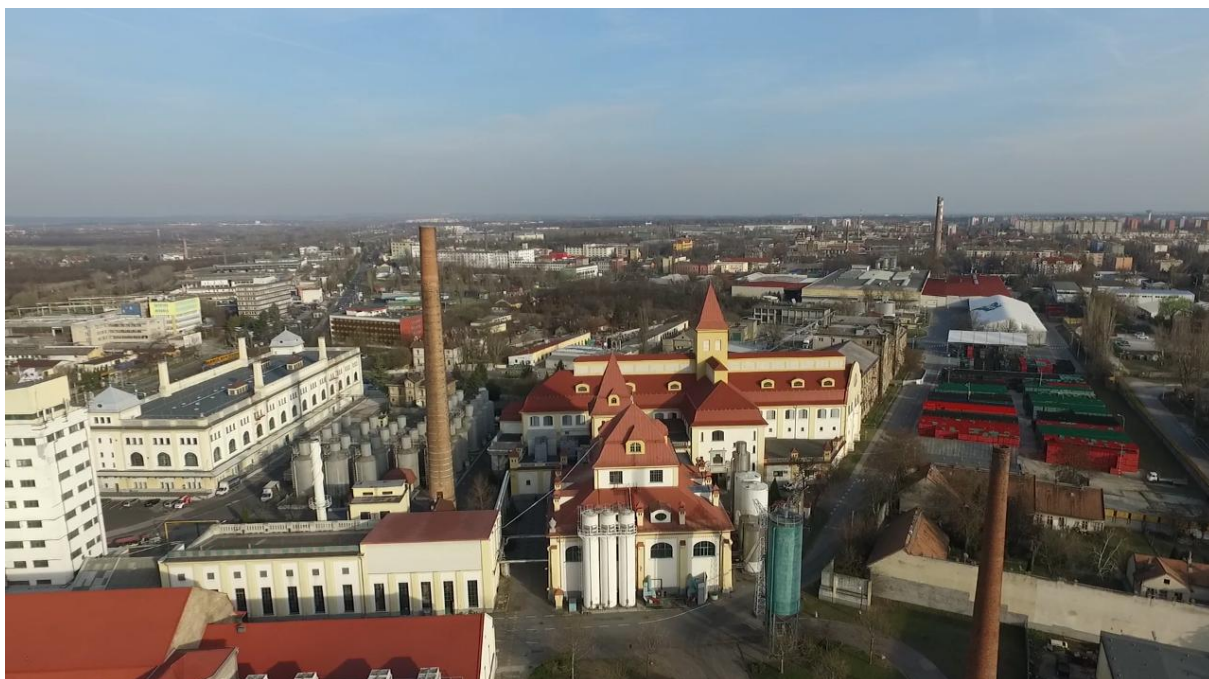
ÉK-i homlokzatrészlet



Árparaktár kamionparkoló felőli homlokzata



Légifelvétel



Légifelvétel ÉNy-i irányból, előtérben a védett épületegyüttes



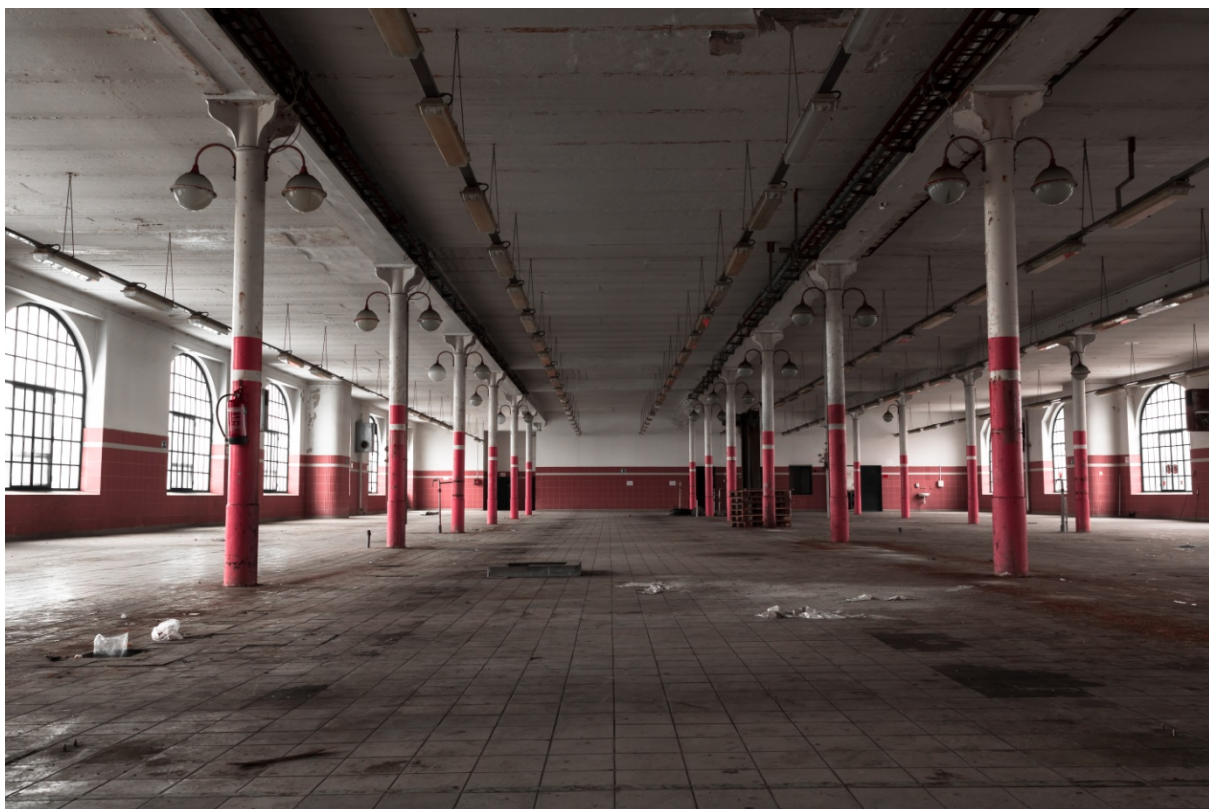
A védett épületegyüttes tornyai (a felújított toronydísz, a kép előtérben a felújításra váró tető hámlott fémlemezfedése)



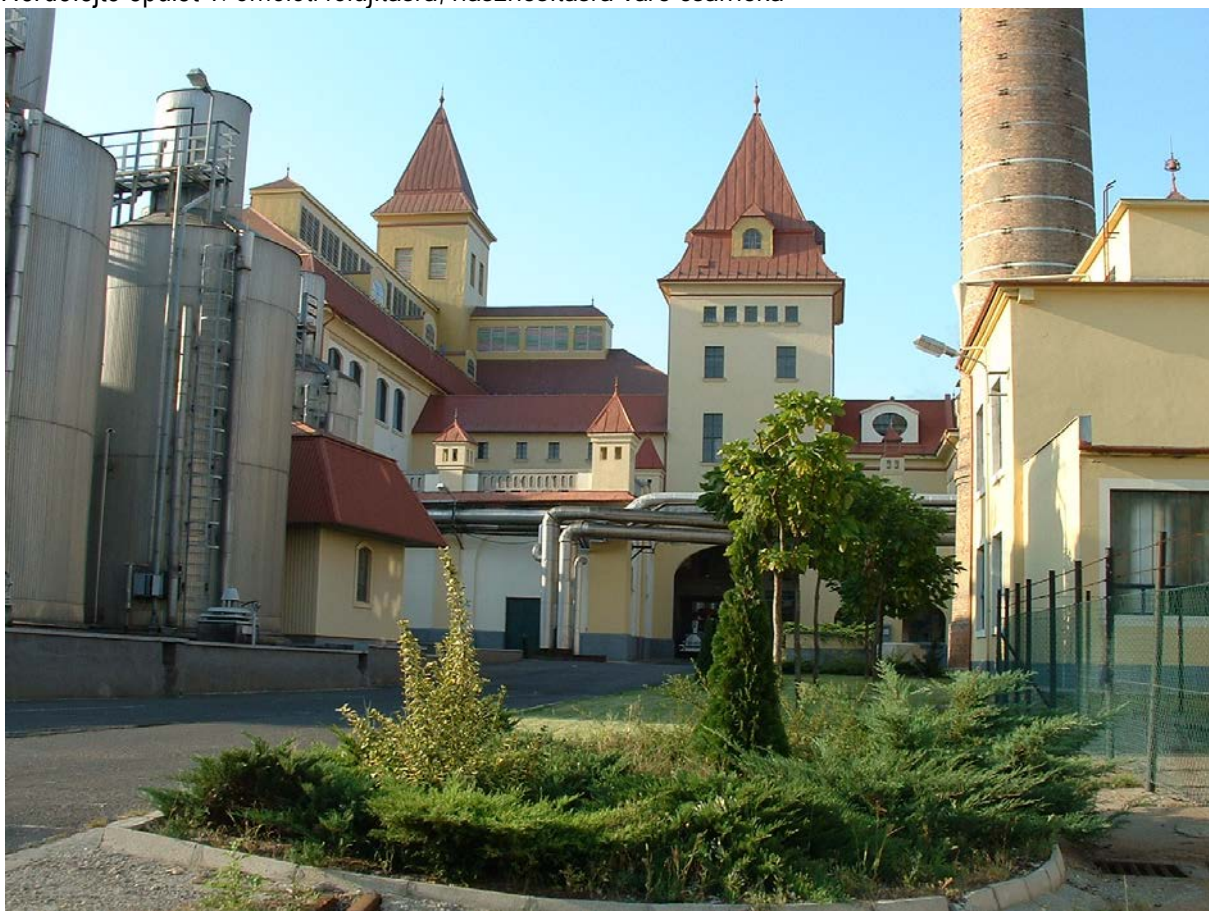
Erjesztő épület padlástér



Hordófejtő épület felújított homlokzata (korábbi kép 1997. év)



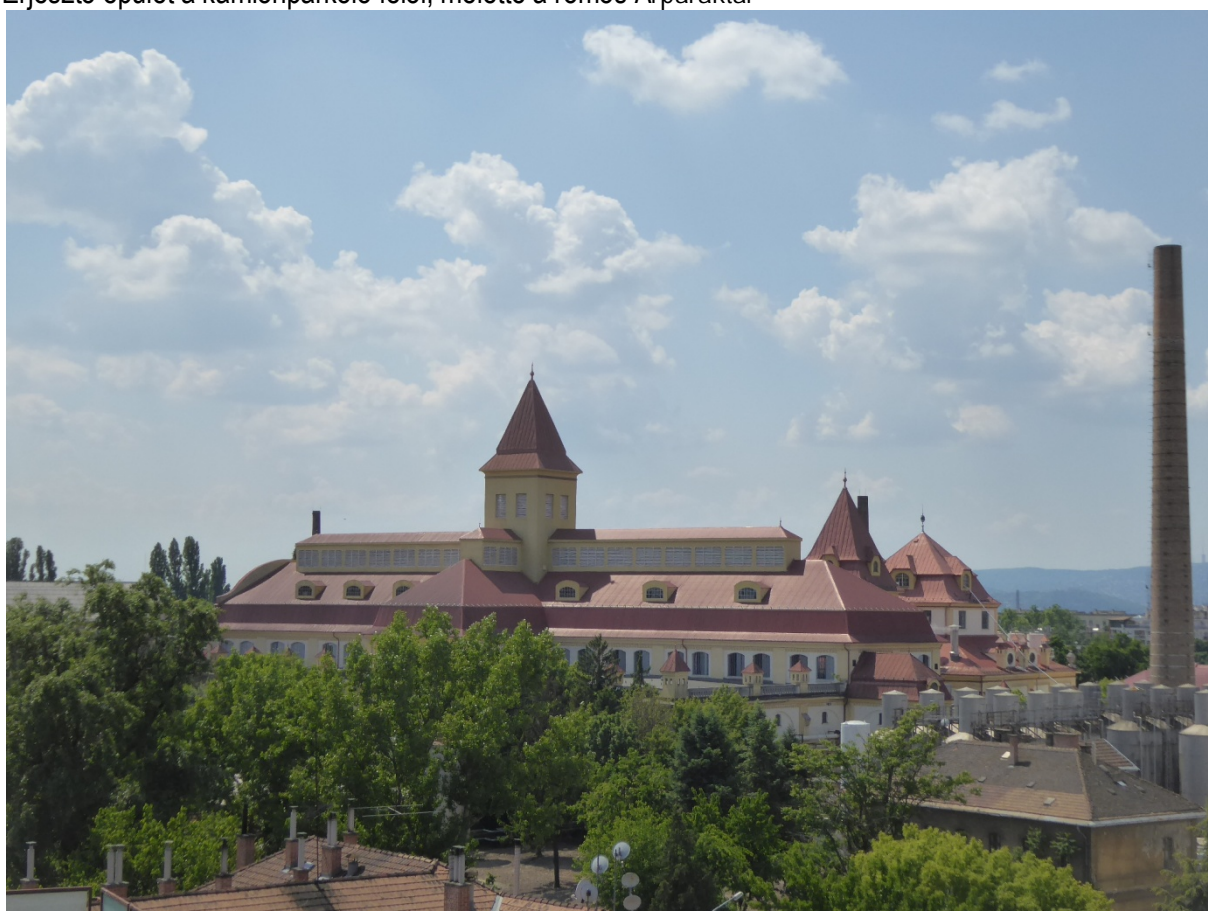
Hordófejtő épület 1. emeleti felújításra, hasznosításra váró csarnoka



Erjesztő épület és főzőház belső udvar felőli homlokzata



Erjesztő épület a kamionparkoló felől, melette a romos Árparaktár



Főzõház és erjesztõ épület



Főzházitató felújított toronydísze



Főzház hátsó homlokzata



Erjesztő épület a gyárudvar felől



Főzőház erjesztő épület a Hordófejtőből fényképezve



Védett épületegyüttes



Árparaktár és Erjesztő épületek a malátasiló tetejéről fotózva



A felújításra váró Hordófejítő épület gyáruddvar felőli homlokzata

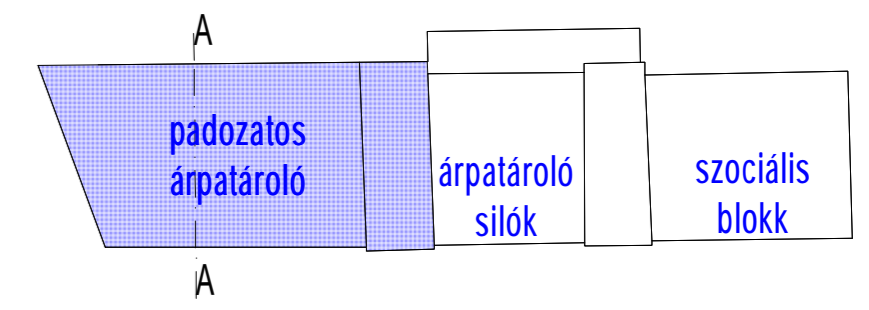
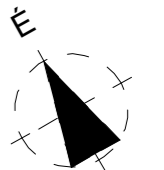
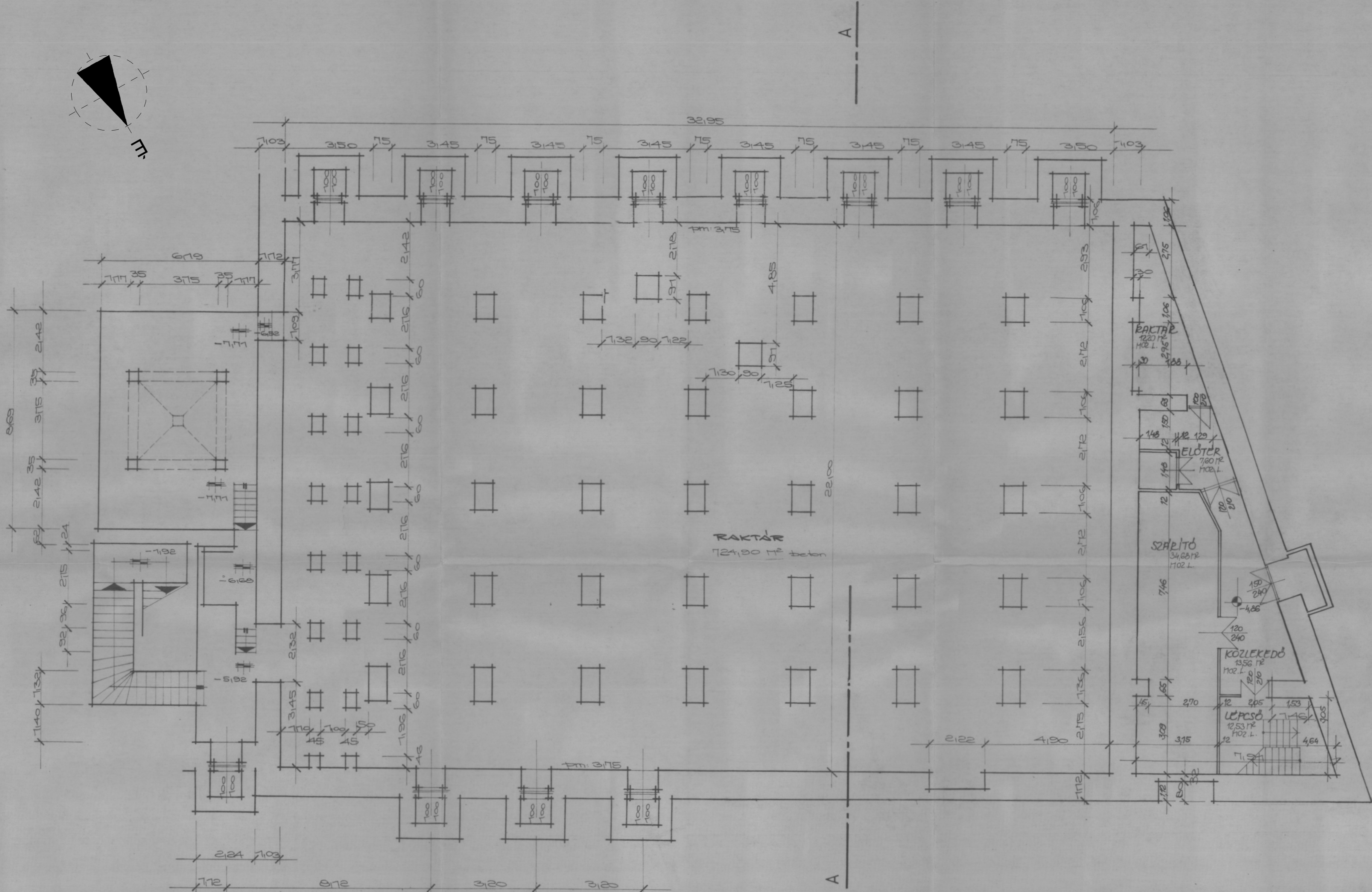


A felújításra váró Hordófejítő épület főhomlokzata



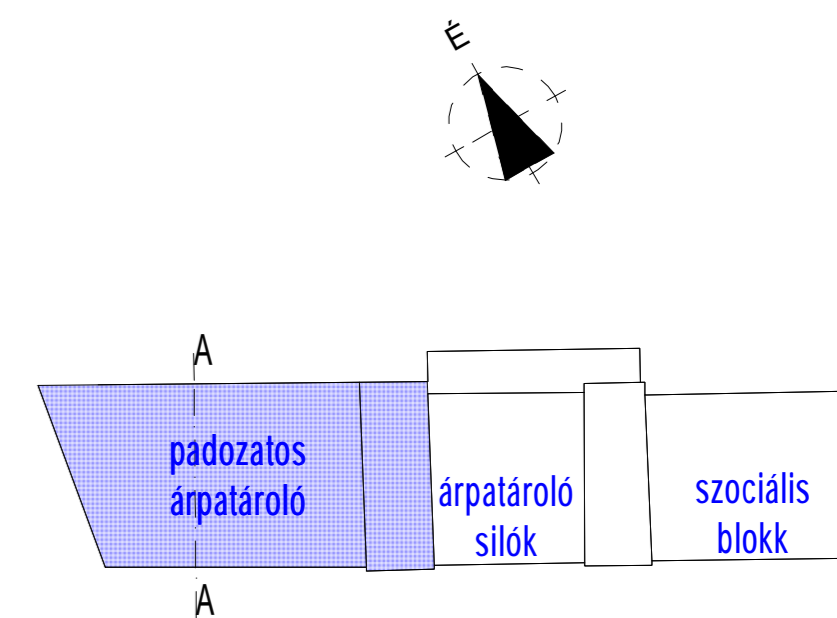
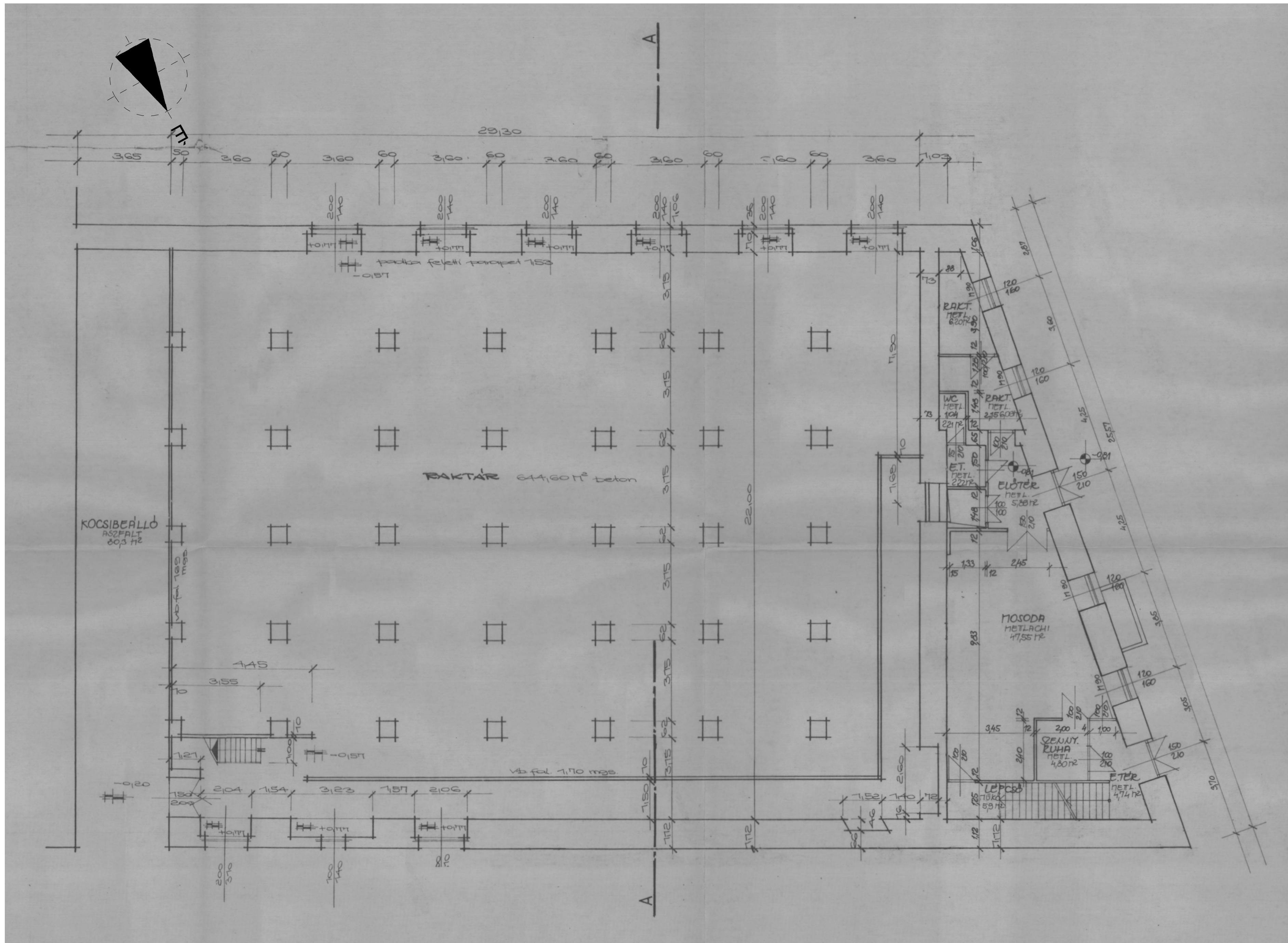
Hordófejtő épület két lépcsőházi tornyának fémlemez fedése is felújításra vár

PADOZATOS ÁRPA TÁROLÓ RÉSZ
PINCESZINT ALAPRAJZ M=1:100



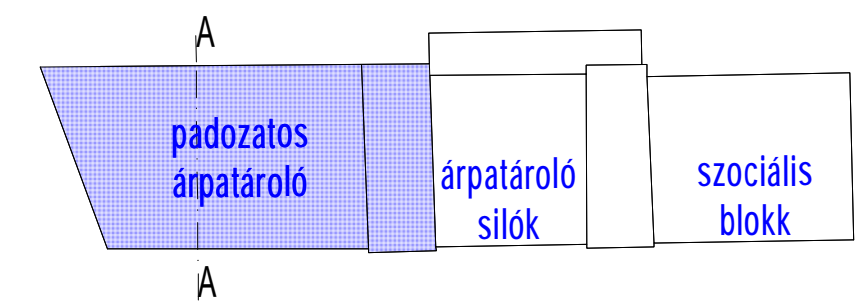
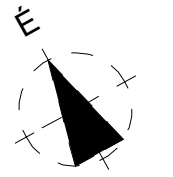
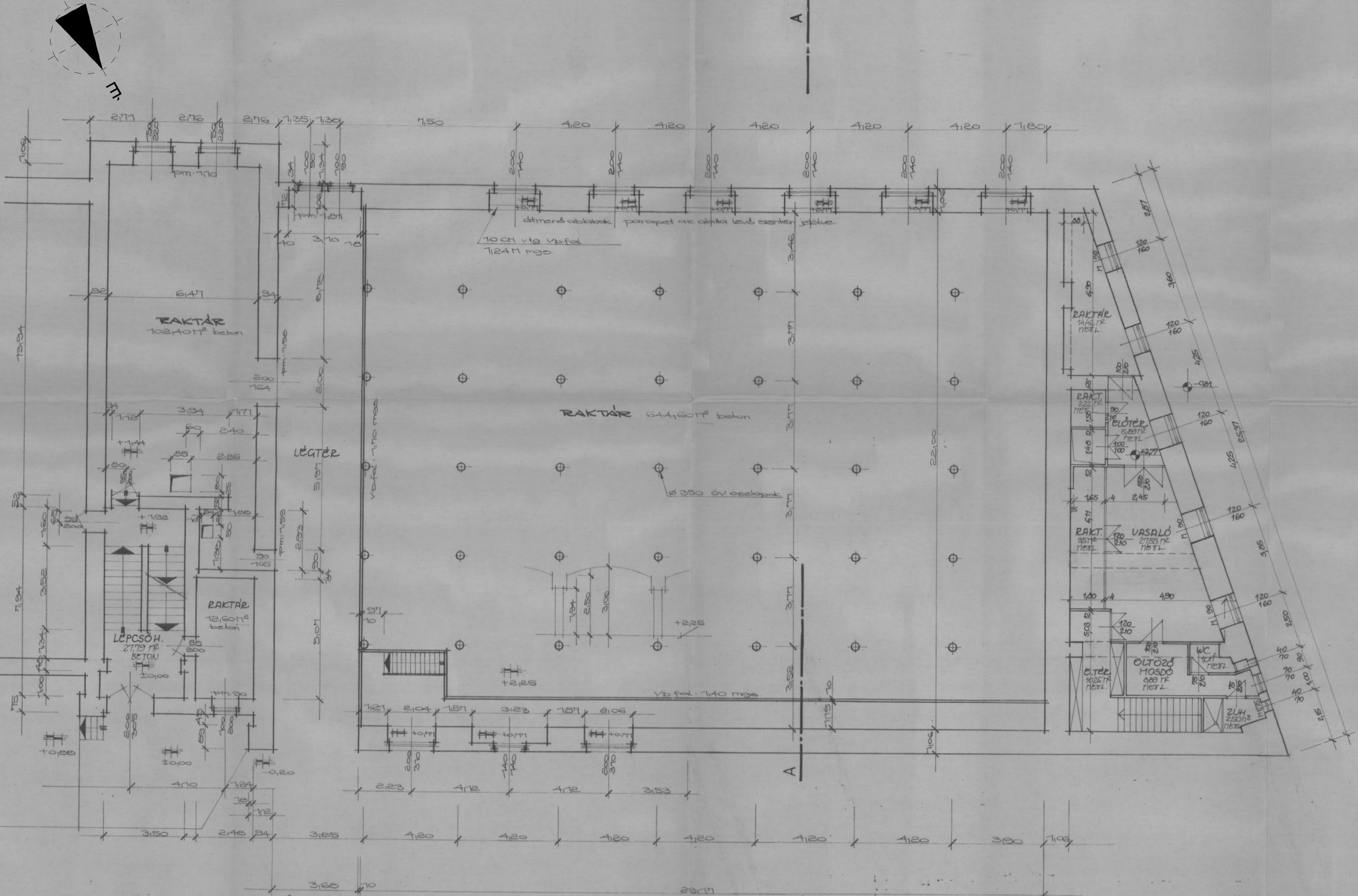
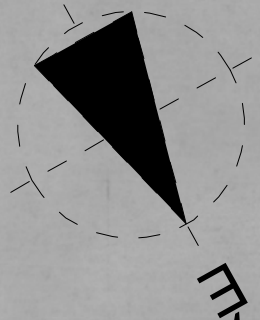
		LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papolygy dűlő 34/0003.	
Kérelmező: Dreher Sörgyárak Zrt. 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.		Tervező: Veltősy András Béla okl. építészmérnök, lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A. É 13-0417	
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 41025/2		Építész munkatársak: Sári András, építészmérnök, Bahil Roland, műszaki ellenőr	
Létesítmény megnevezése: Árpa-malátá raktár		Rajzfajta: Helyi védetség alóli kivonás terv	
Rajz tartalma: ALAPRAJZ		Méretarány: M = 1:100	
Dátum: 2018. 01. 28.		Rajzsorszám: É - 01	

PADOZATOS ÁRPA-TÁROLÓ RÉSZ
FÖLDSZINT ALAPRAJZ M=1:100



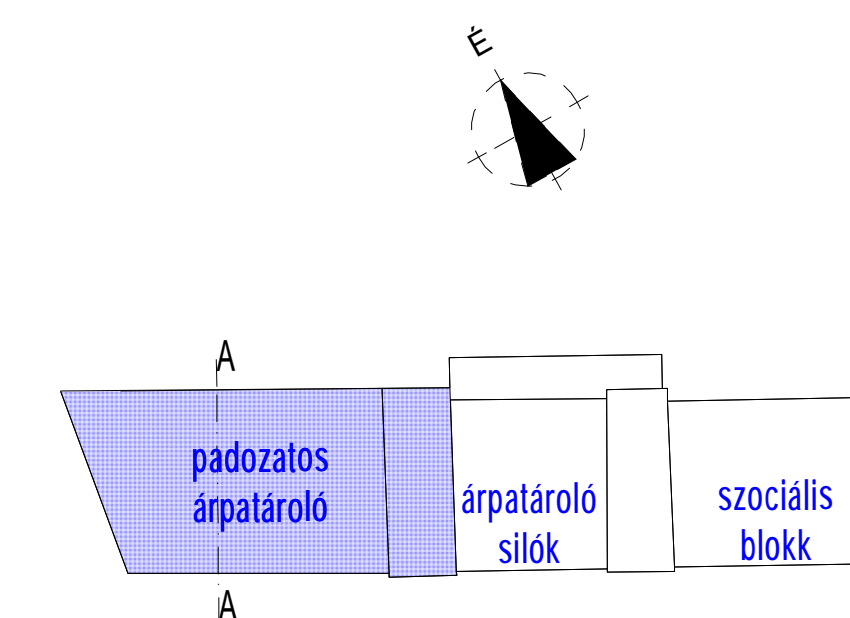
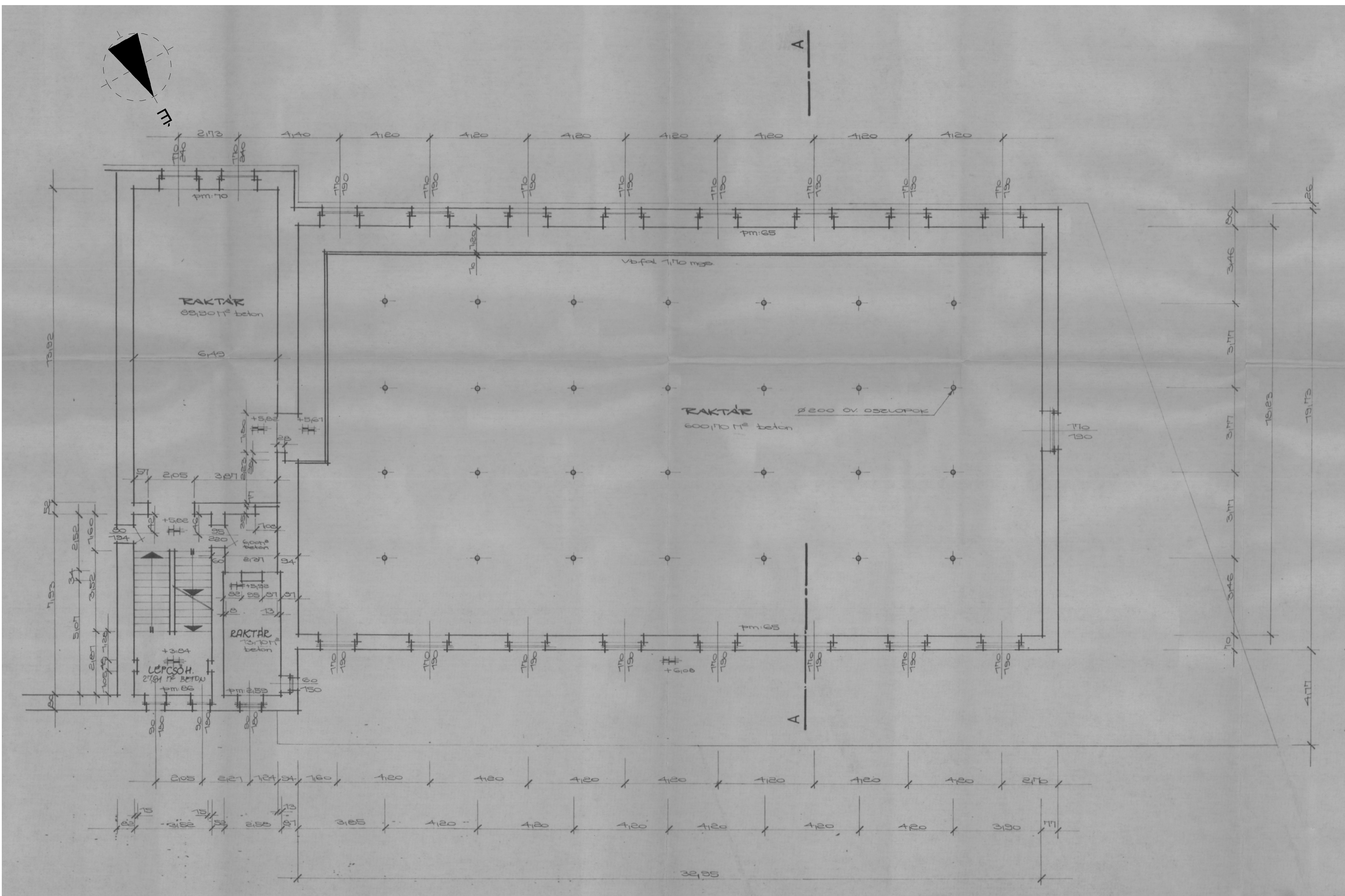
		LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papolygy dűlő 34/0003.	
Kérelmező: Dreher Sörgyárak Zrt. 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Velősy András Béla okl. építészmérnök, lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A. É 13-0417	Építész munkatársak: Sári András, építészmérnök, Bahil Roland, műszaki ellenőr	Méretarány: M = 1:100
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 41025/2	Rajtfajta: Helyi védetség alóli kivonás terv	Dátum: 2018. 01. 28.	Rajtszám: É - 02
Létesítmény megnevezése: Árpa-malátás raktár	Rajz tartalma: ALAPRAJZ		

PADOZATOS ÁRPTÁROLÓ RÉSZ
MAGASFÖLDSZINT ALAPRAJZ M=1:100



LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy út/6 34/0003.	
Kivitelező: Dreher-Sztyrácz Zrt. 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Véhesy András Béla ökl. építészmérnök. Iv. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A. É 13-0417
Építész munkatársak: Sári András, építészmérnök, Bahil Roland, műszaki ellenőr	Méretarány: M = 1:100
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., Iv.sz.: 41025/2	Rajzfelvétel: Helyi védettség alóli kivonás terv
Létesítmény megnevezése: Alp-malőr raktár	Rajz tartalma: ALAPRAJZ
Dátum: 2018. 01. 28.	Rajzszám: É - 03

PADOZATOS ÁRPTÁROLÓ RÉSZ
I. EMELET ALAPRAJZ M=1:100



LAAR Projekt Kft.
2600 Vác, Papvölgy dűlő 34/0003

Készítette:
Dreher Sörgyárak Zrt.,
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.

Tervező:
Vérfőy András Béla okl. építészmérnök,
lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160A,
É 13-0417

Építési hely:
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.,
hsz.: 410252

Építész munkatársak:
Súni András, építészmérnök,
Báthi Roland, műszaki ellenőr

Méretarány:
M = 1:100

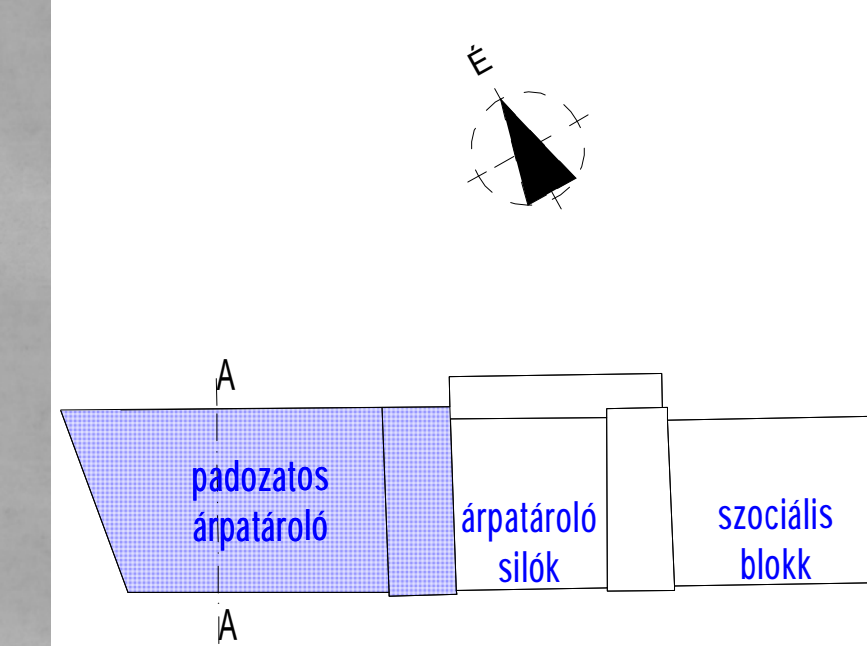
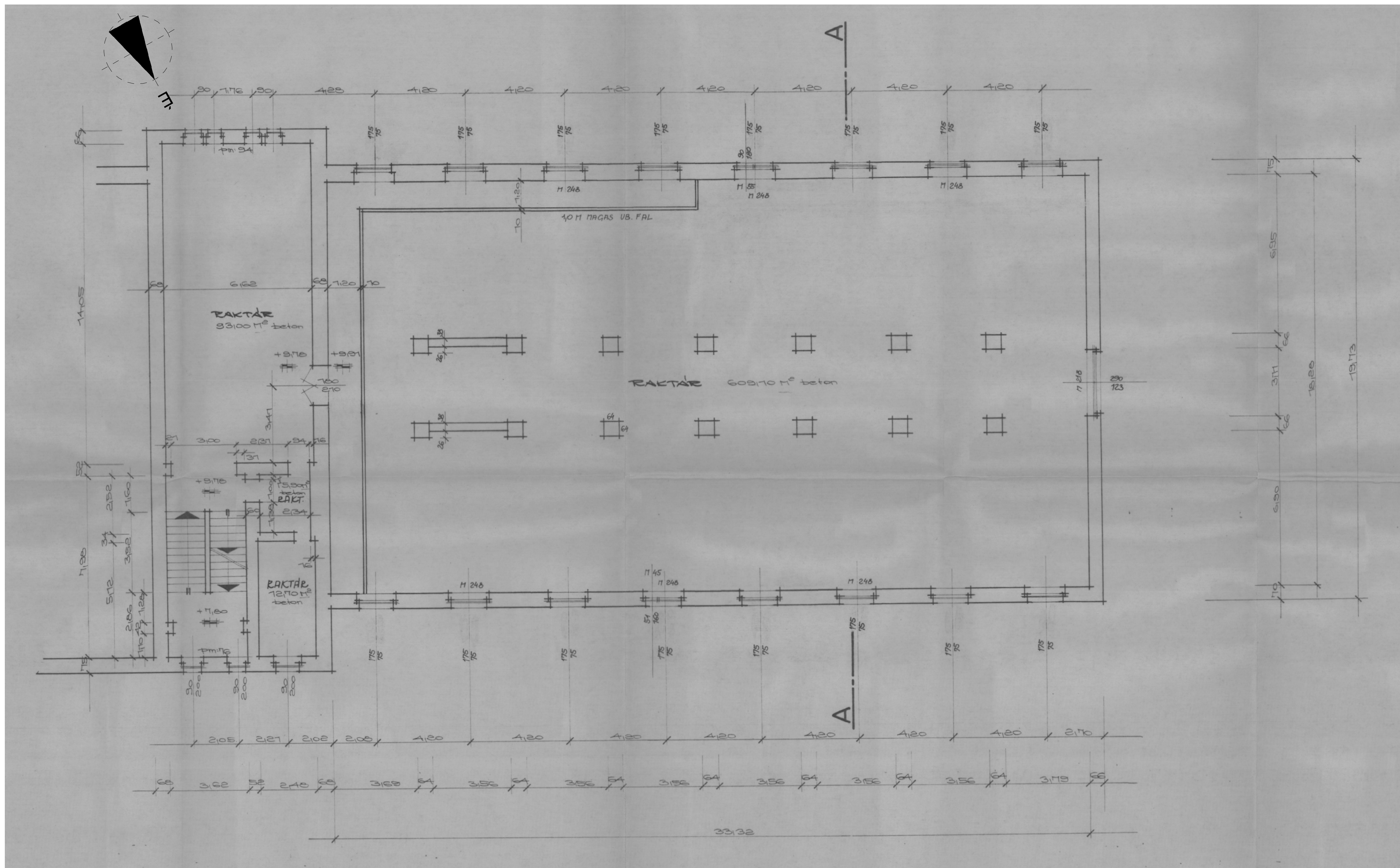
Létesítésmény megnevezése:
Árpa-malátás raktár

Rajz tartalma:
ALAPRAJZ

Dátum:
2018. 01. 28.

Rajzszám:
É - 04

PADOZATOS ÁRPTÁROLÓ RÉSZ
II. EMELET ALAPRAJZ M=1:100



LAAR Projekt Kft.
2600 Vác, Papvölgy dűlő 34/0003

Kérelmező:
Dreher Sörgyárak Zrt.,
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.

Tervező:
Vérfőy András Béla okl. építészmérnök,
lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A,
É 13-0417

Építész munkatársak:
Súni András, építészmérnök,
Báthi Roland, műszaki ellenőr

Építési hely:
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.,
hsz.: 410252

Rajzlap:
Helyi védettség alóli kivonat
terv

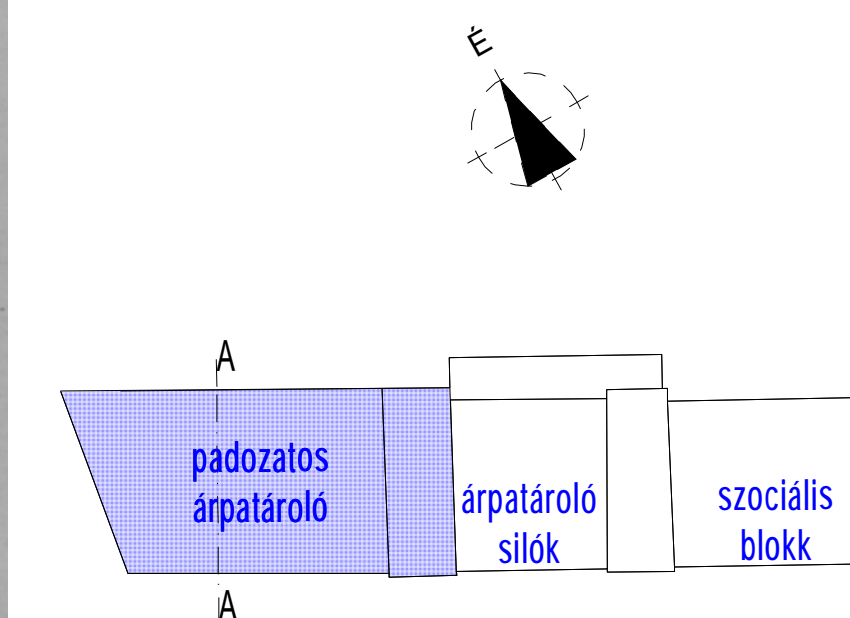
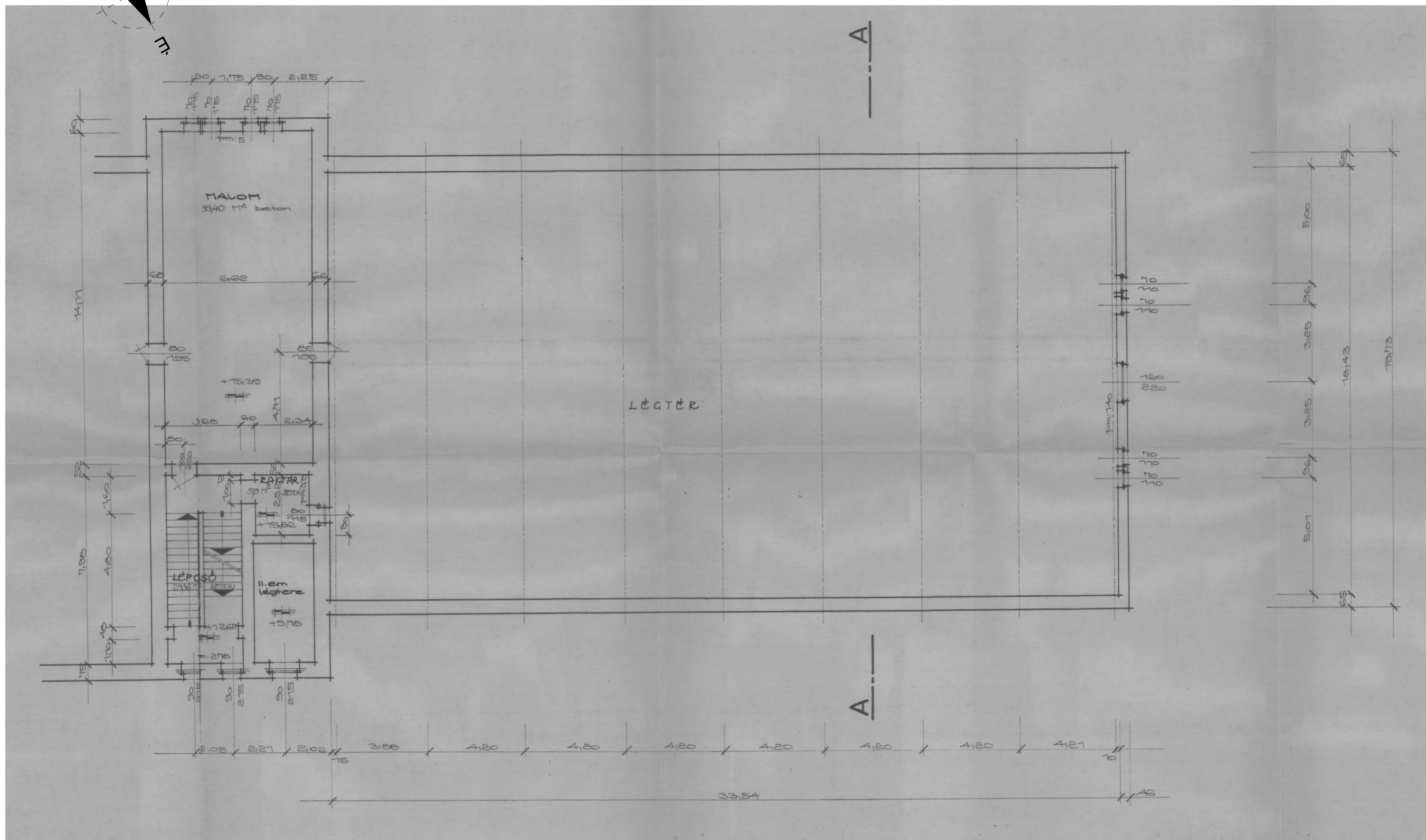
Méretarány:
M = 1:100

Létesítmény megnevezése:
Árpa-malátás raktár

Rajz tartalma:
ALAPRAJZ

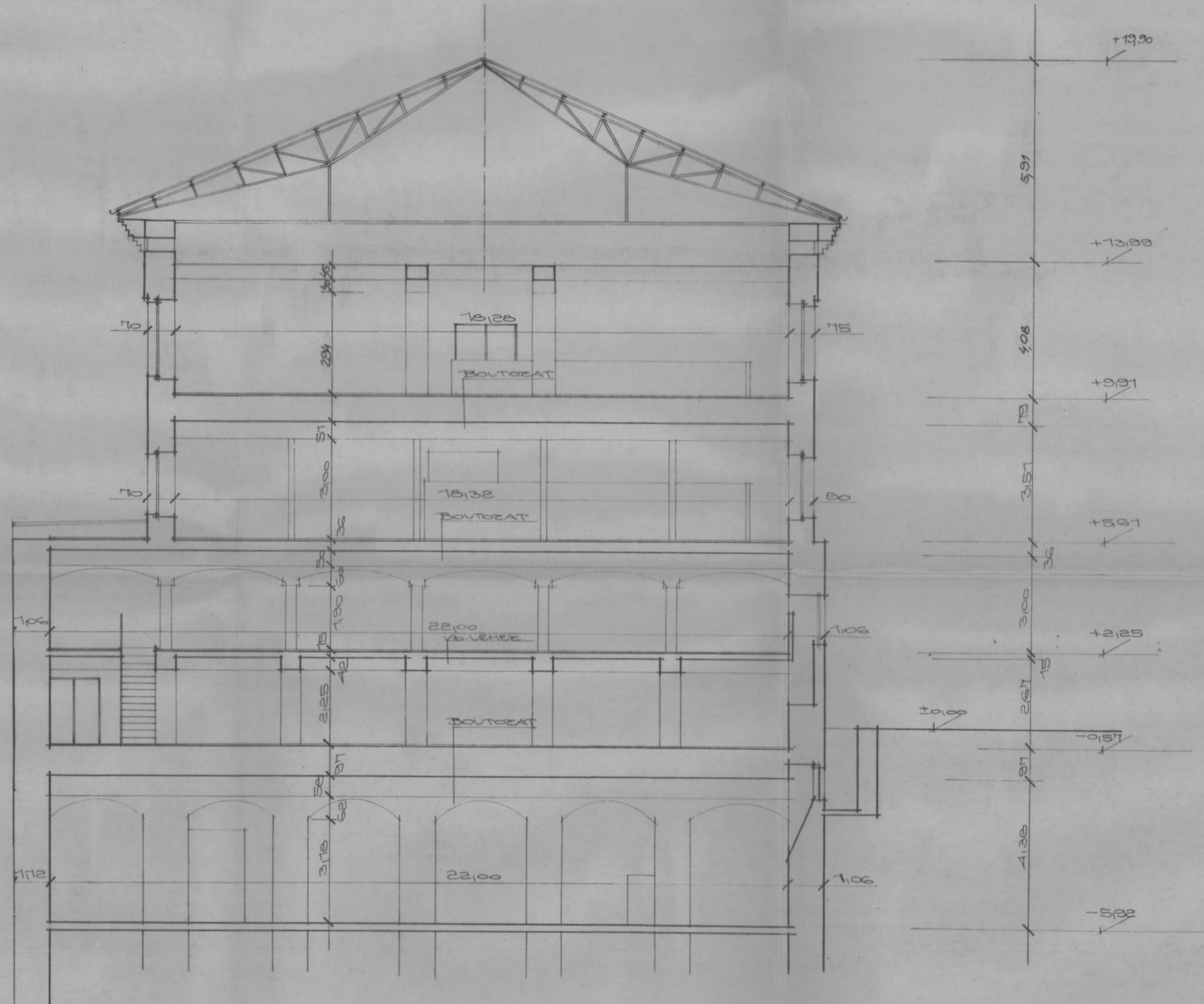
Dátum:
2018. 01. 28.

Rajzszám:
É - 05



LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy dűlő 34/0003	
Kérelmező: Dreher Sörgyárak Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Vélőfy András Béla okl. építészmérnök, lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160A, É 13-0417
Építési hely: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 410252	Építész munkatársak: Süni András, építészmérnök, Bahai Roland, műszaki ellenőr
Lászlóskönyv megnevezés: Árpa-malátás raktár	Rajz tartalma: ALAPRAJZ
Dátum: 2018. 01. 28.	Méretarány: M = 1:100
Rajzszám: É - 06	Rajzszám: É - 06

A - A metszet



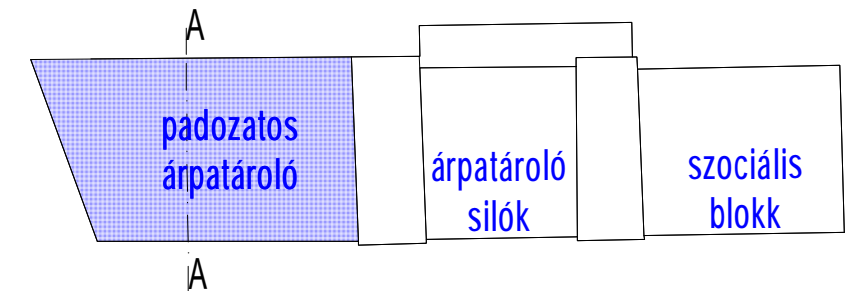
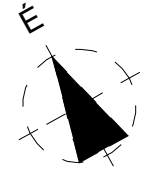
ALAPOZÁS:
 FELMENŐ SZERKEZET: TÉGLAFAL
 TÉGLA PILLÉR
 ÖV PILLÉR

TÉDEH: ACÉLTARTÓK KÖZÖTTI BOUTOZAT,
 FOROSSEÍVEK BOUTOZATI,
 MONOLIT V.B. LÉTESZ.

TETŐ: BOUTOZATI TÉDEHEN LAPOSTETŐ,
 FASZERKEZETŰ HÁCSÁSTETŐ

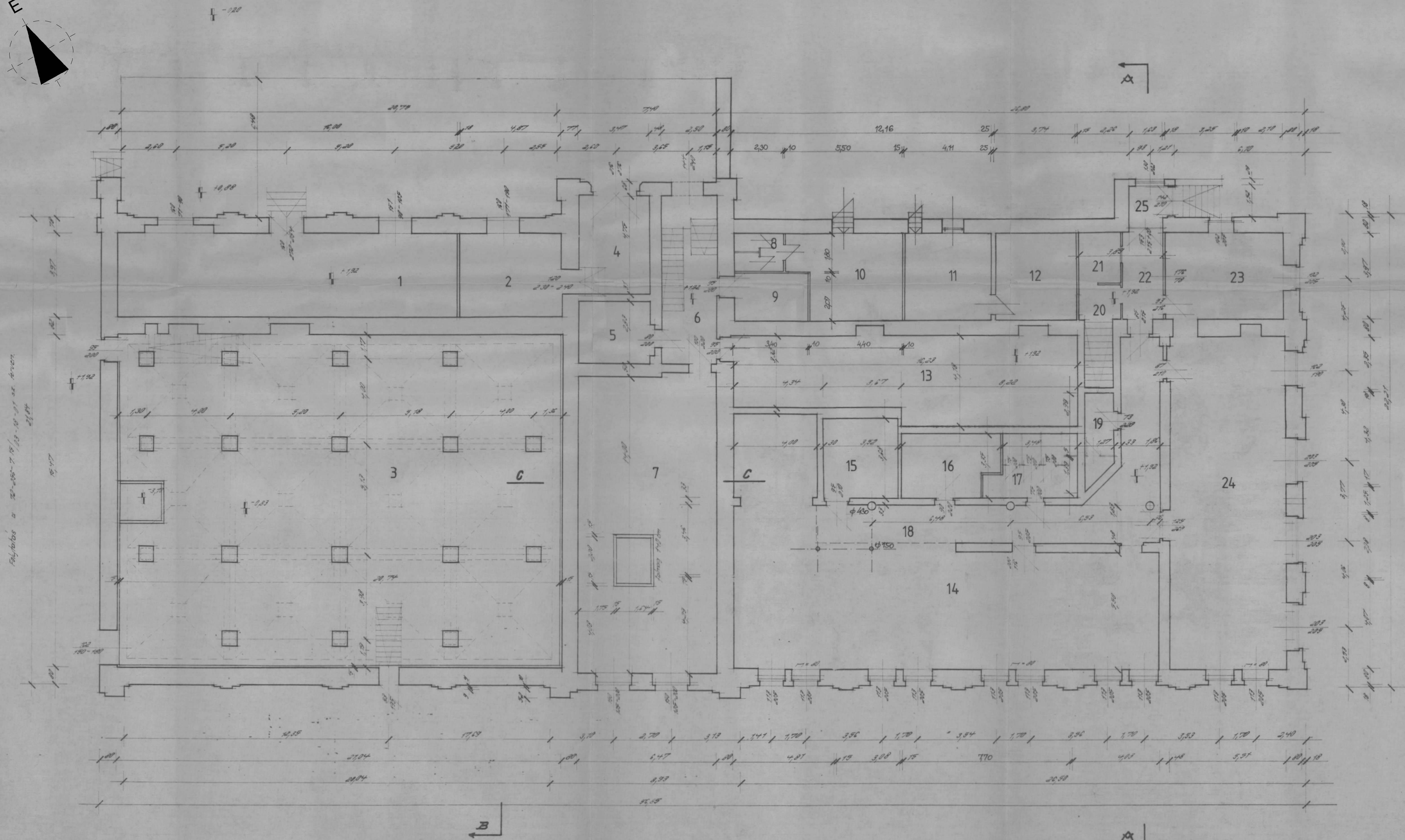
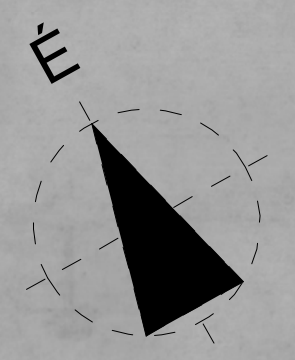
TETŐTÉDEH: KAVICSOLT LÉTESZ,
 DESZKATÉDESESEN PÁLA

PADOZATOS ÁRPAÁRÓLÓ RÉSZ A-A METSZET M=1:100

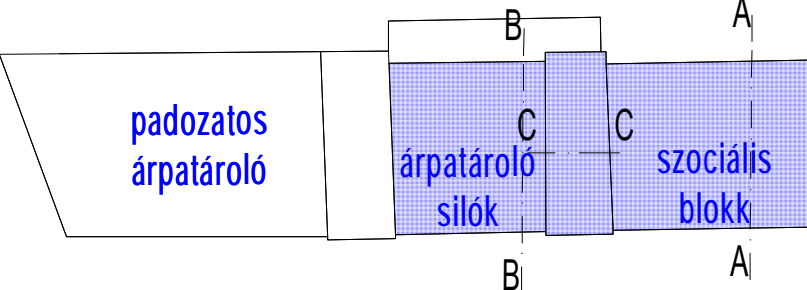
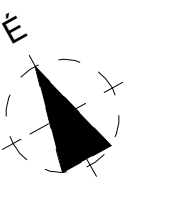


		LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy dűlő 34/0003.	
Kérelmező: Dreher Sörgyárak Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Velősy András Béla okl. építészmérnök, lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A. É 13-0417	Rajztartalom: ALAPRAJZ	Méretarány: M = 1:100
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 41025/2	Rajzfejlesztő: Helyi védettség alóli kivonás terv	Dátum: 2018. 01. 28.	Rajzszám: É - 07
Lésélmény megnevezése: Árpamálta raktár	Rajz tartalma: ALAPRAJZ	Dátum: 2018. 01. 28.	Rajzszám: É - 07

SILÓ ÉS SZOCIÁLISBLOKK RÉSZ
PINCE-FÖLDSZINT ALAPRAJZ M=1:100



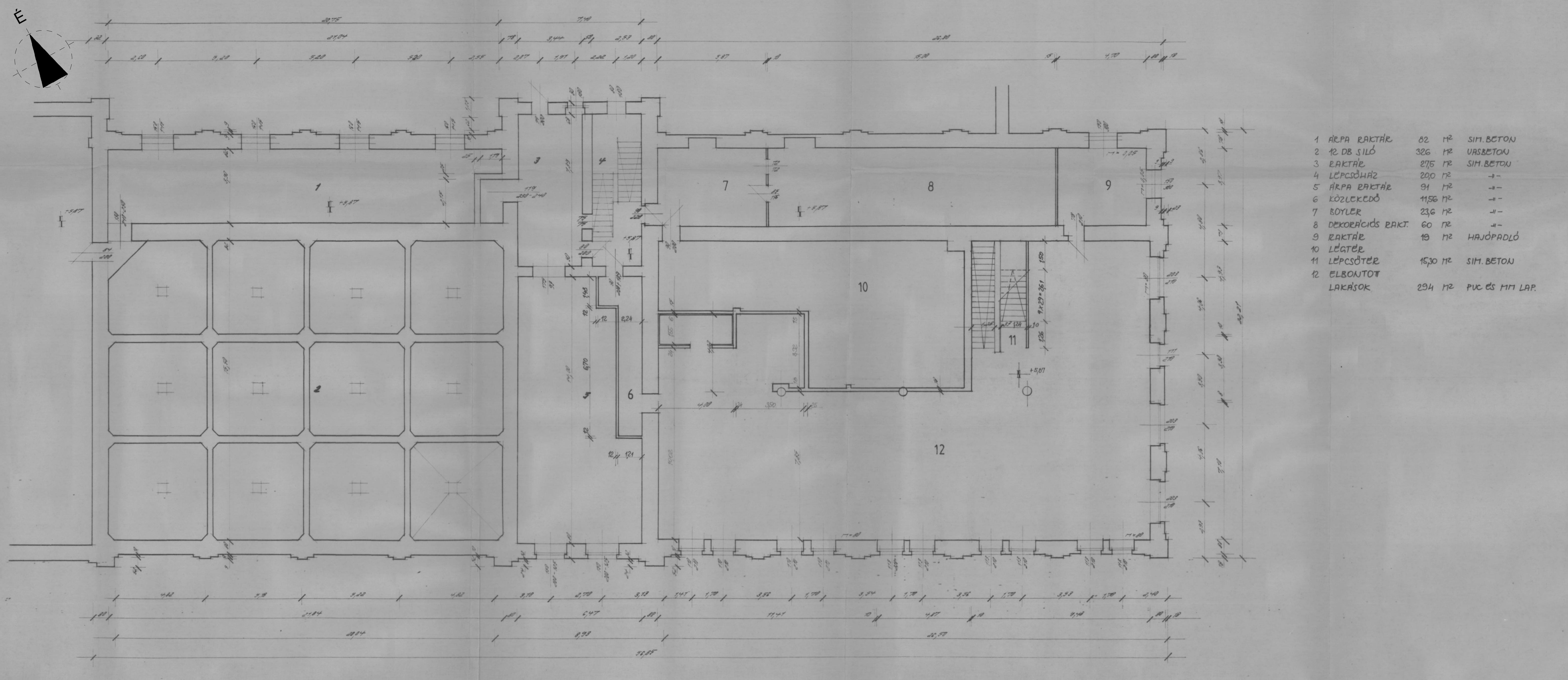
1	RAKTÁR	64 m ²	SIM. BETON
2	RAKTÁR	20 m ²	-
3	PINCE SILÓ	325 m ²	-
4	RAKTÁR	196 m ²	-
5	RAKTÁR	10 m ²	-
6	LÉPCSŐHÁZ	20 m ²	-
7	ÁRPA RAKTÁR	91 m ²	-
8	WC	4,2 m ²	KÖRNYAGLAG
9	RAKTÁR	7 m ²	SIM. BETON
10	MŰDŐ	292 m ²	KÖRNYAGLAG
11	RAKTÁR	164 m ²	SIM. BETON
12	RAKTÁR	14,9 m ²	-
13	RAKTÁR	60 m ²	-
14	ELBONTOT LAKÁSOK	137,6 m ²	PVC ÉS M.M. LAP
15	RAKTÁR	13 m ²	SIM. BETON
16	ZUHANYOZÓ	14,4 m ²	KÖRNYAGLAG
17	WC	12,8 m ²	-
18	FOLYOSÓ	45,9 m ²	M.M. LAP
19	WC	5,5 m ²	SIM. BETON
20	ELŐTÉR	4,8 m ²	M.M. LAP
21	PORTA	2,8 m ²	-
22	ELŐTÉR	7,4 m ²	-
23	ELBONTOT LAKÁS	21,6 m ²	PVC ÉS M.M. LAP
24	ELBONTOT LAKÁS	85,3 m ²	-
25	SZÉLFOGÓ	3 m ²	M.M. LAP



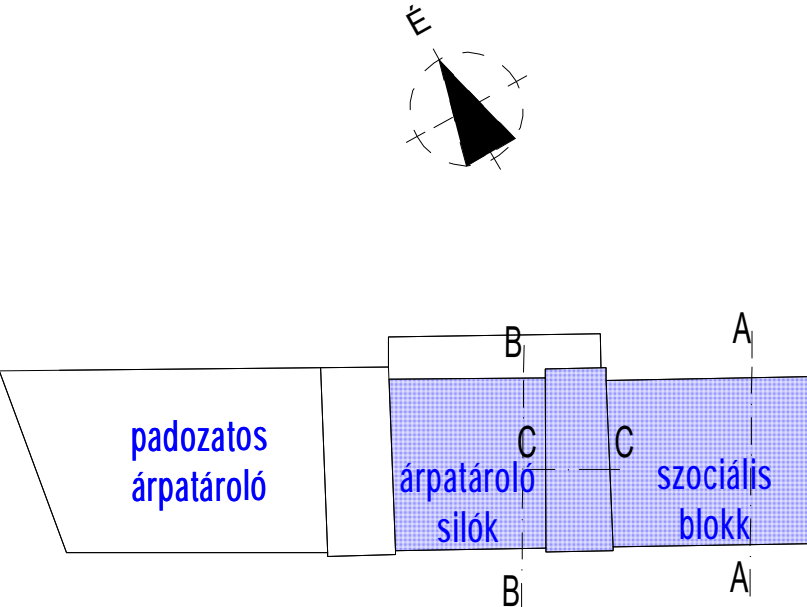
Földszint a 2018.08.10. 10:00-01. sz. ábrán

		LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy út 34/003	
Készítők: Dreher Sörgyárak Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Vellőy András Béla o.ki. építészmérnök, lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A, E 13-0417	Építész munkatársak: Sári András, építészmérnök, Bahi Roland, műszaki ellenőr	Méretarány: M = 1:100
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 41025/2	Rajz tartalom: ALPRAJZ	Dátum: 2018. 01. 28.	Rajzszám: E - 08

SILÓ ÉS SZOCIÁLISBLOKK RÉSZ
I. EMELET ALAPRAJZ M=1:100

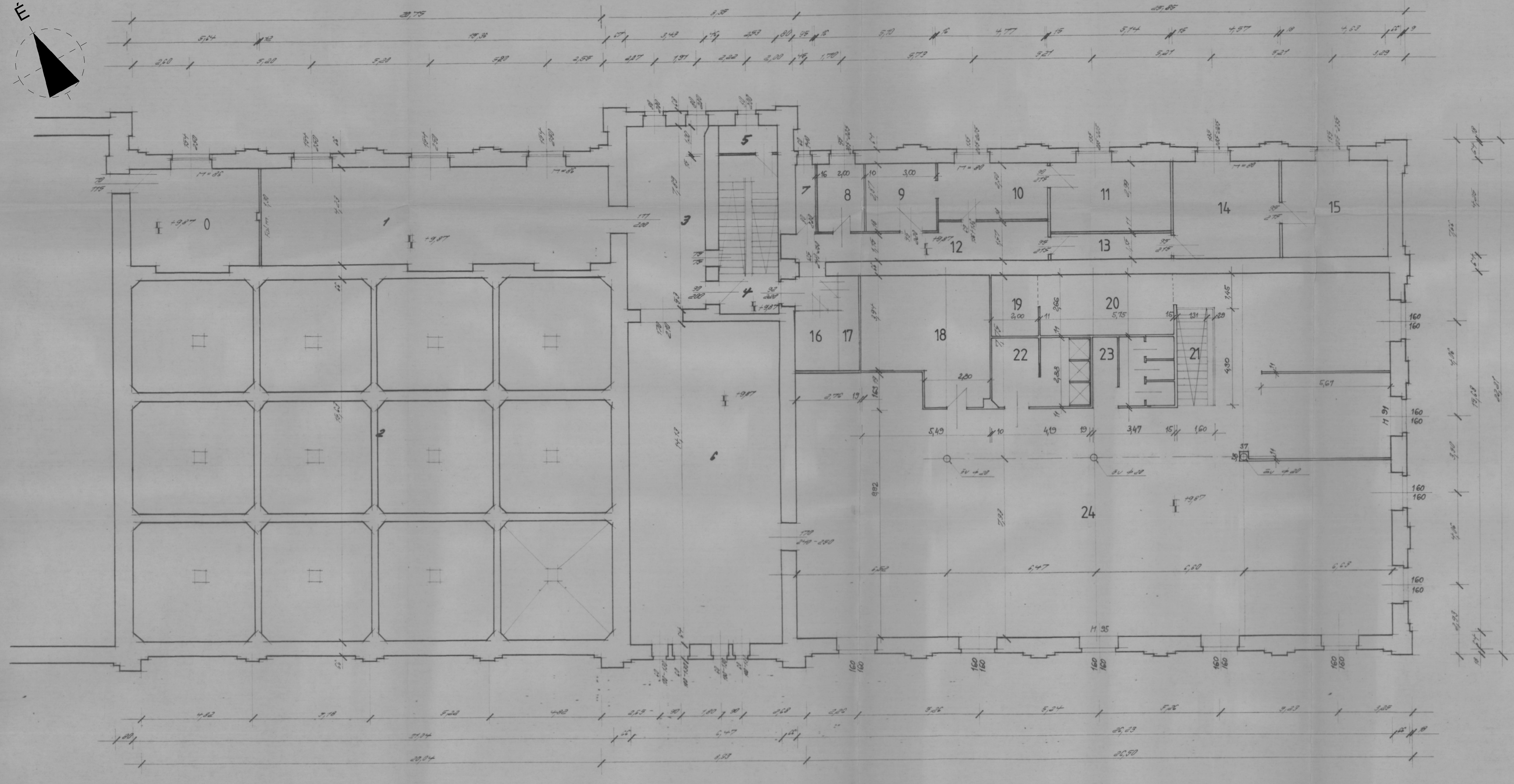


1	ÁRPA RAKTÁR	82	m ²	SIM. BETON
2	12 DB SILÓ	326	m ²	URS BETON
3	RAKTÁR	275	m ²	SIM. BETON
4	LÉPCSŐHÁZ	20,0	m ²	-
5	ÁRPA RAKTÁR	91	m ²	-
6	KÖZLEKEDŐ	1156	m ²	-
7	BOYLER	23,6	m ²	-
8	DEKORÁCIÓS RAKT.	60	m ²	-
9	RAKTÁR	19	m ²	HAJÓPADLÓ
10	LÉGTER	15,30	m ²	SIM. BETON
11	LÉPCSŐTER	15,30	m ²	SIM. BETON
12	ELBONTOTT LAKÁSOK	294	m ²	PVC ÉS MFT LAP.

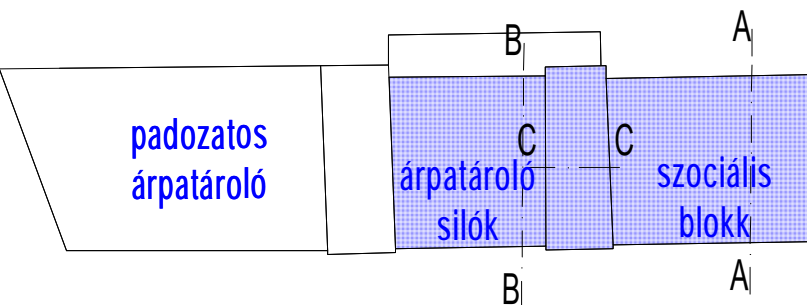
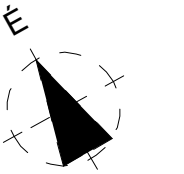


LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy dűlő 34/0003.	
Készítész: Dreher Sörgyárak Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Veltőy András Béla okl. építésmérnök, Iv. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A, E 13-0417
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., Irsz.: 410252	Építész munkatársak: Sui András, építésmérnök, Bahil Roland, műszaki ellenőr
Levelezési címe: Árpa-malőr raktár	Rajzja: Helyi védettség alóli kivonás terv
Rajz tartalma: ALAPRAJZ	Dátum: 2018. 01. 28.
	Méretarány: M = 1:100
	Rajzszám: É - 09

SILÓ ÉS SZOCIÁLISBLOKK RÉSZ
II. EMELET ALAPRAJZ M=1:100

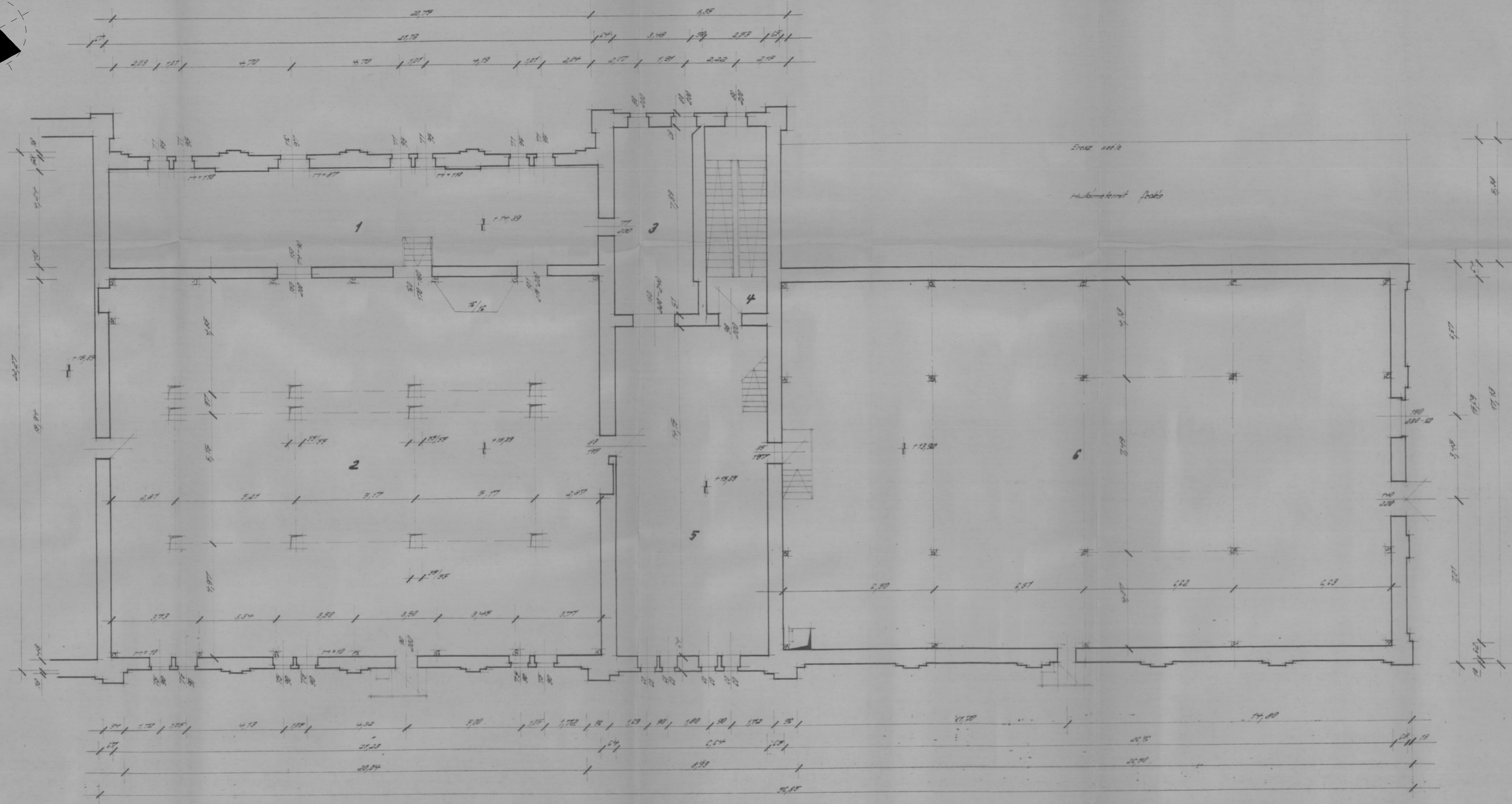
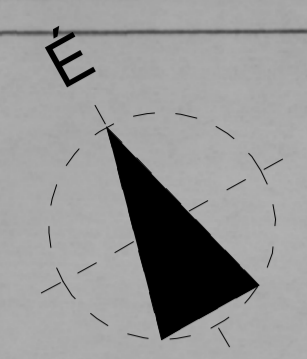
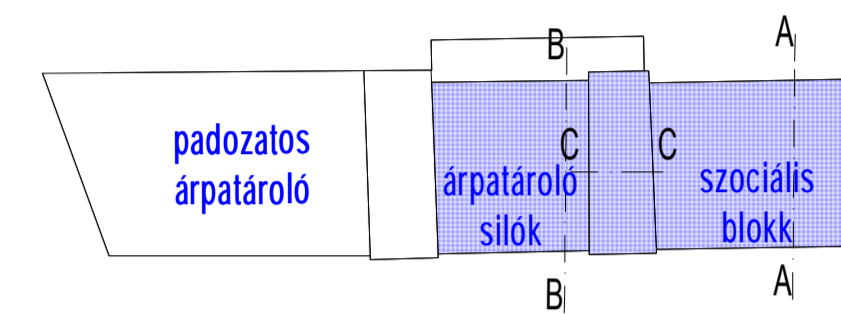
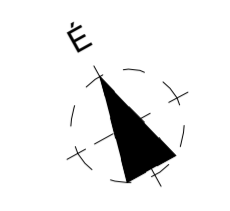


0	RAKTÁR	2385 M ²	SIM. BETON
1	ARPA RAKTÁR	89 M ²	SIM. BETON
2	SILÓ	320 M ²	-
3	ELŐTER	28 M ²	-
4	LÉPCSŐHÁZ	20 M ²	-
5	FÁSKAMRA		-
6	ARPA RAKTÁR	92 M ²	-
7	WC	25 M ²	-
8	FÜRDŐ	574 M ²	M.M. LAP
9	ÉTKEZŐ	861 M ²	-
10	KONYHA	1492 M ²	-
11	SZOBA	1536 M ²	PVC
12	FOLYOSÓ	1462 M ²	M.M. LAP
13	FOLYOSÓ	591 M ²	-
14	SZOBA	1942 M ²	PVC
15	SZOBA	1967 M ²	-
16	FÁSKAMRA	8 M ²	FAPADLÓ
17	FÁSKAMRA	4 M ²	-
18	RAKTÁR	2672 M ²	SIM. BETON
19	KAMRA	532 M ²	M.M. LAP
20	KONYHA	1523 M ²	-
21	LÉPCSŐHÁZ		-
22	ZUHANYOZÓ	1206 M ²	M.M. LAP
23	WC	190 M ²	-
24	ELBONTOT LAKÁSOK	31820 M ²	PVC ÉS M.M. LAP



LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy dűlő 34/0003	
Készítész: Dreher Sörgyárak Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Veltöly András Béla okl. építésmérnök, lev. cím: 2045 Torókőbányai, Dózsa Gy. u. 160/A, E 13-0417
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., Irsz.: 410252	Építész munkatársak: Sini András, építésmérnök, Bahli Roland, műszaki ellenőr
Levelezési megnevezés: Árpa-malőr raktár	Rajztartalom: ALAPRAJZ
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., Irsz.: 410252	Rajtája: Helyi védettség alóli kivonás terv
Dátum: 2018. 01. 28.	Méretarány: M = 1:100
Rajtszám: É - 10	Rajtszám: É - 10

SILÓ ÉS SZOCIÁLISBLOKK RÉSZ
III. EMELET ALAPRAJZ M=1:100

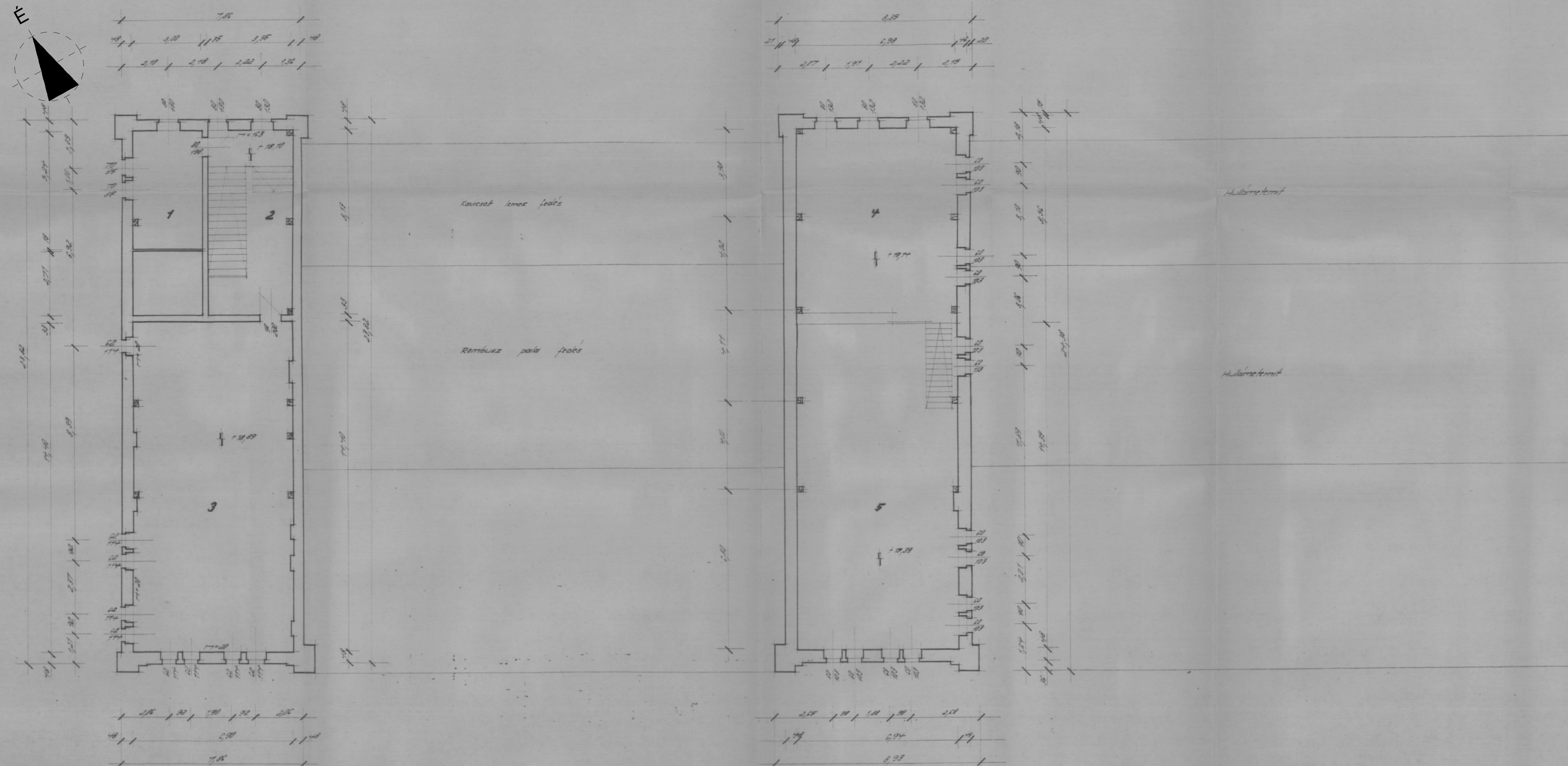


1	Árpa Raktár	50 m ²	szm. bet.
2	Siló Felülszint	340 m ²	+
3	Előter	20 m ²	+
4	Lépcsőház	20 m ²	+
5	Előter	94 m ²	+
6	Raktár	470 m ²	lapos

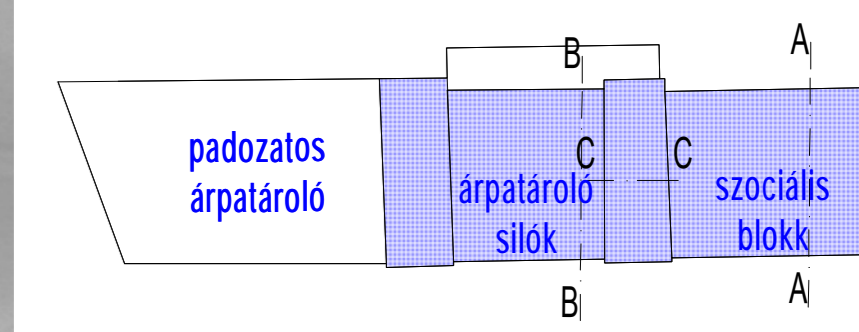
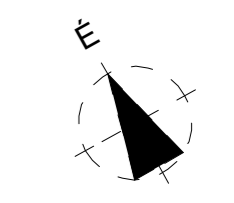
Képfelbontás a 102-006-77/10-0-01 sz. ábrán

LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy út 34/0003.	
Készítők: Diebel Sörgyárak Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervezők: Velgyi András Sándor okl. építészmérnök, Irv. cím: 2045 Törökalmi, Dózsa Gy. u. 160/A, E-13-0417 építész munkatársak: Sári András, építészmérnök, Sári Roland, műszaki ellenőr
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 41025/2	Rajzolás: Helyi védettség alóli kivonás Irv.
Lászlóvárosi megnevezés: Árpámalásza raktár	Rajz tartalma: ALAPRAJZ
Építés dátuma: 2018. 01. 28.	Méretarány: M = 1:100 Rajzszám: E - 11

SILÓ ÉS SZOCIÁLISBLOKK RÉSZ
IV. EMELET ALAPRAJZ M=1:100

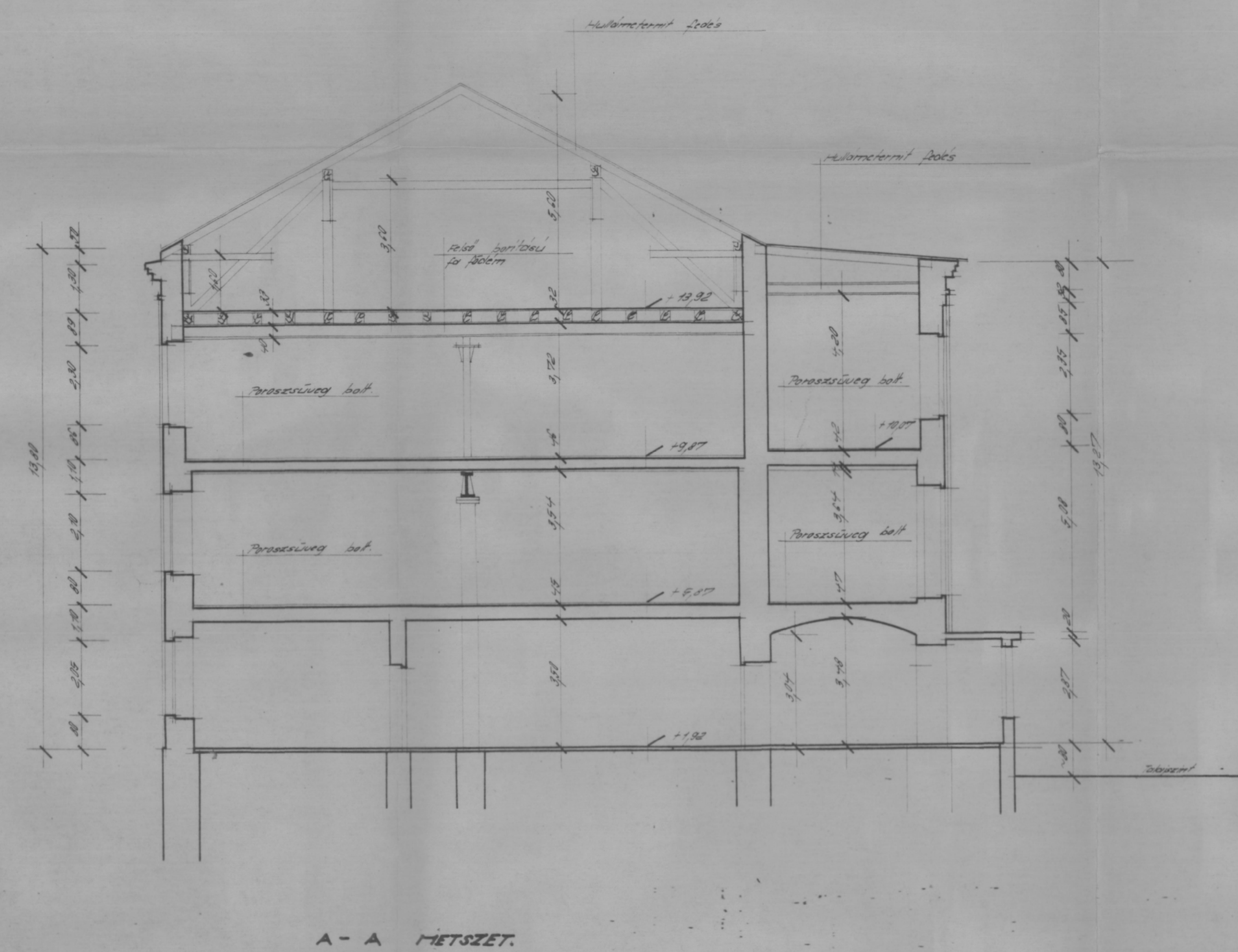
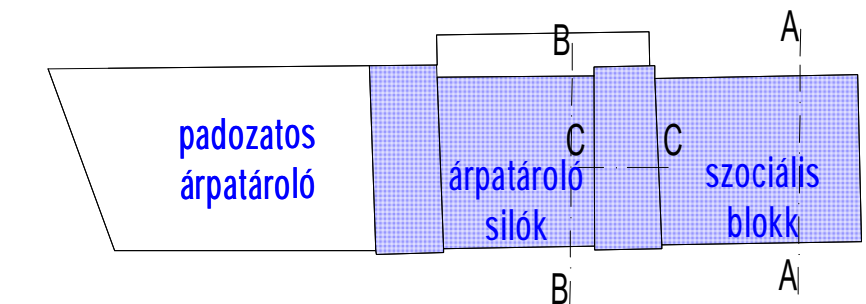
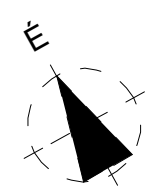


1. Raktár	15,0 m ²	sim. bef.
2. Lépcsőház	29 m ²	-
3. Ciklon	29 m ²	-
4. Pádium	20 m ²	-
5. Légter		

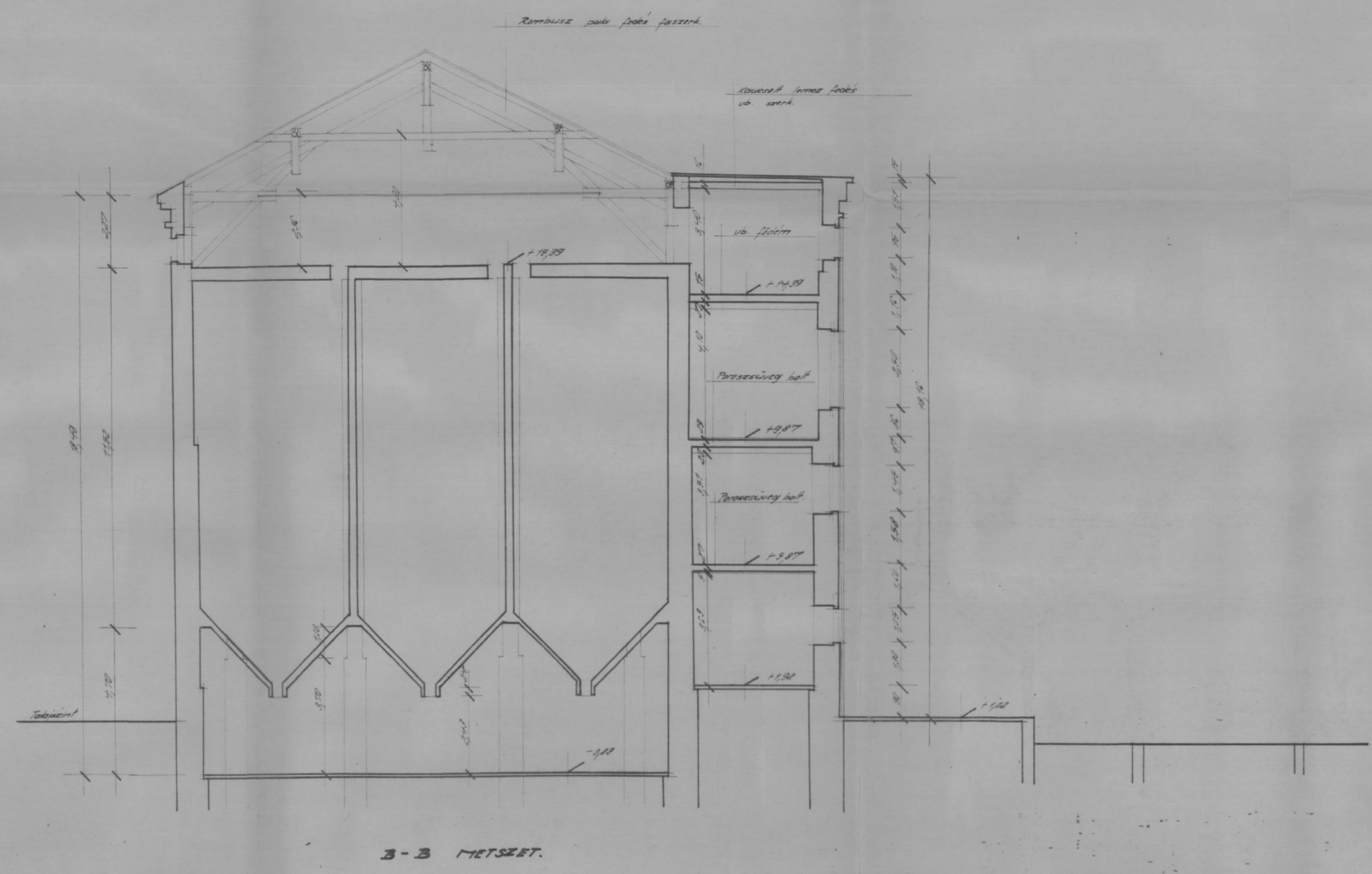


		LAAR Projekt Kft. 2600 Vác, Papvölgy út 34/0003
Kérelmező: Dreher Sörgyárak Zrt. 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervező: Vékely András Bt. okl. építészmérnök Ily. cím: 2045 Fővárosi, Dózsa Gy. u. 160A. É 13-0417	Építész munkatársak: Sári András, építészmérnök, Sári Roland, műszaki ellenőr
Építési hely: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11. hrsz.: 4/025/2	Rajz készítő: ALAPRAJZ	Méretarány: M = 1:100
Létesítmény megnevezése: Árpásmálya raktár	Rajz dátuma: 2018. 01. 28.	Rajz szám: É - 12

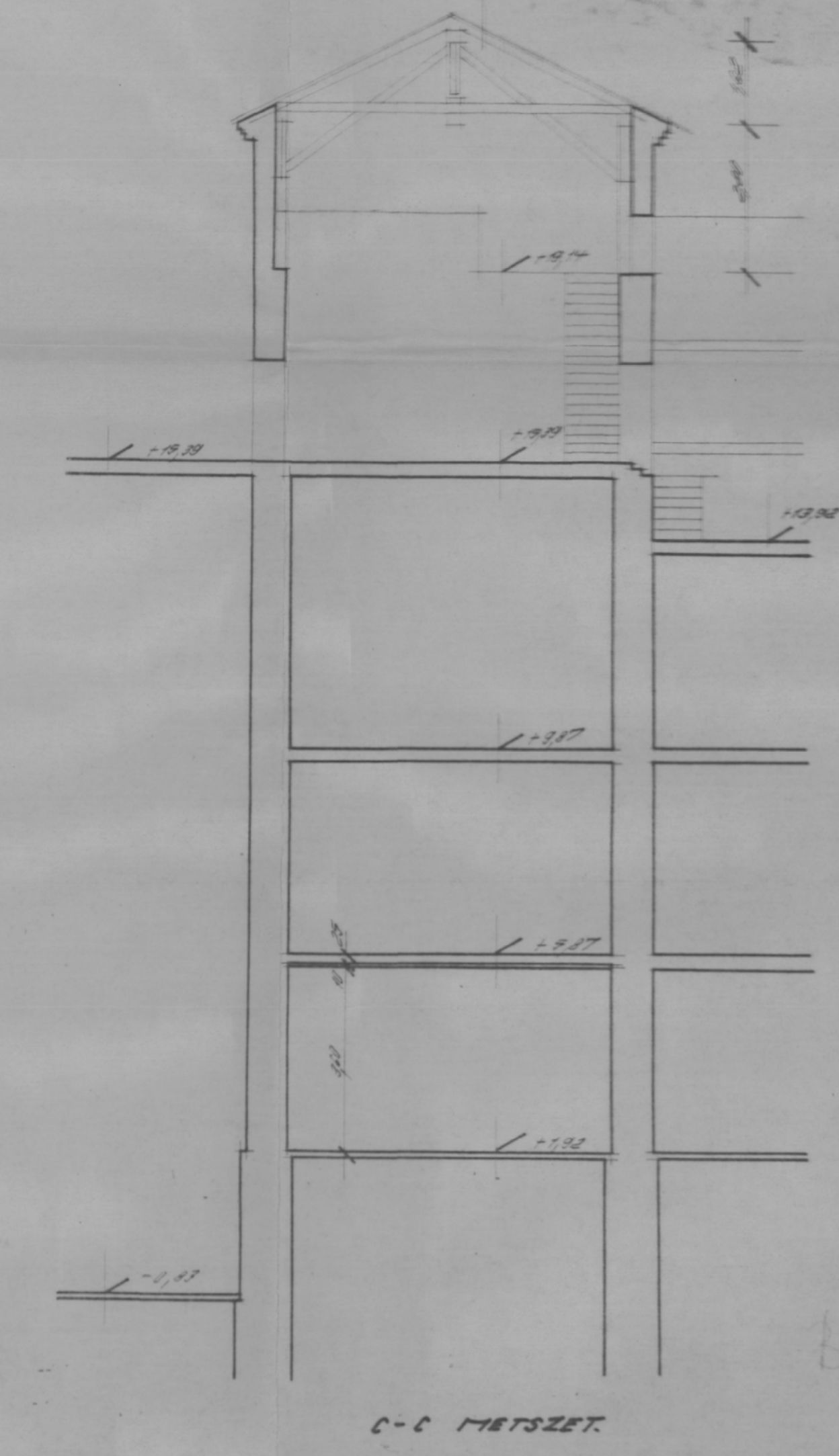
SILÓ ÉS SZOCIÁLISBLOKK RÉSZ
METSZETEK M=1:100



A - A METSZET.



B - B METSZET.



C - C METSZET.

Alapozás: földön
 Rendszer: földön
 Fűtés: gáz, víz, hőszivattyú, víz és gőz, kazánok
 Értékelés: magas és alacsony, teljesítménnyel, minőségi adatok, kiválasztott termékek.
 Víz: van
 Csatorna: van
 Villany: van
 Működ: 2018.01.28.

LAAR Projekt Kft. 2500 Vác, Papvölgy dűlő 34/0003.	
Készítők: Dóczy Sándor Zrt., 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.	Tervezők: Völgyi András Béla építész lev. cím: 2045 Törökbalint, Dózsa Gy. u. 160/A, E-13-0417
Építés helye: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11., hrsz.: 410252	Építész munkatársak: Sári András, építész Bódi Roland, műszaki ellenőr
Lászlóvárosi megnevezés: Arpa-málla rakár	Rajz tartalma: ALAPRAJZ
Dátum: 2018. 01. 28.	Rajzszám: M = 1:100 É - 13



Agócs Zsolt
Elnök Úr
részére

Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Elnök Úr!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 61. § (2) bekezdése alapján felfüggesztem a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának a Jászberényi út 7-11. szám alatti Dreher Sörgyárak Zrt. épületegyüttesén belüli árpa-malátatároló épület kerületi helyi védettségének megszüntetése iránti kezdeményezése tárgyában 2018. május 23-án meghozott döntését. A Dreher Sörgyárak Zrt. ingatlanán tervezett fejlesztési elképzeléseit az árpa-malátatároló épülete bontásának elmaradása veszélyezteti, amely fejlesztések a Kőbányai Önkormányzat számára is fontosak. Erre tekintettel álláspontom szerint a Bizottság fenti döntése az Önkormányzat érdekeit sérti.

A bizottsági döntésről a Képviselő-testület a 2018. május 24-i ülésén határoz.

Budapest, 2018. május 24.

D. Kovács Róbert

Agócs Zsolt 2018. 05. 24.