

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére
a Jászberényi út 7-11. alatti Dréher Sörgyár Zrt. épületegyüttesén belüli 42. jelű, használaton
kívüli lakóépület helyi védelmének megszüntetéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

2011. szeptemberi ülésén a Képviselő-testület megalkotta az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló 34/2011. (IX. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: rendelet), amely az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A rendelet 1. melléklete rögzíti 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 „Dréher Sörgyár Zrt. üzemi épületek” megnevezésű védett épületegyüttes. A rendelet értékkataszteri nyilvántartása épületenként részletesen ismerteti az épületegyüttesen belüli értékes épületeket, amelyek az alábbiak:

- 12. jelű főzőház
- 14. jelű erjesztő épület
- 17. jelű fejtőház
- 11. jelű kazánház
- 40. jelű Király Serfőzde malátagyár épülete
- 42. jelű lakóépület

A Dréher Sörgyárak Zrt. az üzemi terület jobb feltárása érdekében új teherforgalmi bejáratot és ahhoz kapcsolódó úthálózatot kíván kialakítani, amely a 42. jelű épület bontását is szükségessé teszi. A Zrt. a 42. jelű, jelenleg használaton kívüli lakóépület további hasznosítására nem lát lehetőséget, ezért az épület védettségének megszüntetését kezdeményezi annak érdekében, hogy az épület elbontható, és helyén a tervezett új teherforgalmi bejárat úthálózata megépíthető legyen.

Az előterjesztés 3. mellékletét képező, a Dréher Sörgyárak Zrt. megbízásából készült, előzetes értékvizsgálatot is tartalmazó bontási engedélyezési terv részletesen ismerteti a Zrt. elképzeléseit és a 42. jelű épület bontásával kapcsolatos javaslatot.

A rendelet 7. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a védettség megszüntetéséhez szükséges az önkormányzat szakmai bizottságának – a főépítész szakmai véleményének ismeretében kialakított – álláspontja is.

A Főépítészeti és Fejlesztési Iroda fontosnak tartja, hogy a Dréher Sörgyár területén évek óta módszeresen végzett lépésenkénti felújítási folyamat továbbra is folytatódjék, a jelentős ipartörténeti értéket képviselő ipari épületek megújuljanak, és lehetőség szerint új funkciókat fogadjanak be. A Zrt. ezzel összhangban kívánja a terület rendezett, az üzemi technológiának legjobban megfelelő fejlesztését megvalósítani, amelynek részeként a tervezett új teherforgalmi bejárat kerülne kialakításra. A Főépítészeti és Fejlesztési Iroda elfogadhatónak tartja a Zrt. megbízásából készült terv értékvizsgálatát, amely szerint a régóta használaton kívüli 42. jelű lakóépületben a jövőben nem tudnak új üzemi vagy irodai funkciót kialakítani, az épület

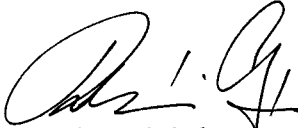
elhelyezkedése pedig a tervezett teherforgalmi rend ésszerű kialakítását megnehezítené, ezért a lakóépület védettségének megszüntetésével egyetért, elbontása ellen kifogást nem emel. Fontosnak tartja azonban, hogy az épület elbontása esetén az építészeti értékű épületelemek, elsősorban a lépcsőkorilátok a Kőbányai Helytörténeti Gyűjteménybe kerüljenek; ehhez a tanulmány szerint a Dréher Sörgyárak Zrt. is hozzájárul.

Amennyiben a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 42. jelű lakóépület védettségének megszüntetése ellen nem emel kifogást, a rendelet 1. melléklete szerinti, Jászberényi út 7-11. alatti „Dréher Sörgyár Zrt. üzemi épületek” megnevezésű védett épületegyüttesén belüli 42. jelű, használaton kívüli lakóépület helyi védettségének megszüntetését a rendeletben meghatározott módon kell lefolytatni.

II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. március 8.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának
.../2012. (... ..) határozata**

a Jászberényi út 7-11. alatti Dréher Sörgyár Zrt. épületegyüttesén belüli 42. jelű, használaton kívüli lakóépület helyi védelmének megszüntetéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért azzal, hogy az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló 34/2011. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti, Jászberényi út 7-11. alatti „Dréher Sörgyár Zrt. üzemi épületek” megnevezésű védett épületegyüttesén belüli 42. jelű, használaton kívüli lakóépület helyi védettsége megszüntetésre kerüljön. Felkéri a Polgármestert, hogy a védelem megszüntetésére irányuló eljárást a rendeletben meghatározott módon folytassa le.

Határidő: 2012. május 31.
Feladatkörében érintett: Főépítészeti és Fejlesztési Iroda

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

34/2011 (IX. 26.) önkormányzati rendelete

az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, valamint a szabálysértésekről szóló 1999. LXIX. törvény. 1. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Általános rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet célja Kőbánya településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki vagy fővárosi védettséget nem élvező épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A település értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) Az épített környezet helyi értékvédelemi feladata különösen:
 - a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti és esztétikai szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településszerkezet,
 - ab) településkép,
 - ac) település karakter,
 - ad) épületgyűttesek,
 - ae) építmények, épületek és ezek egyes részei,
 - af) utcaképek és látványok,
 - ag) műtárgyak,
 - ah) szobrok, emlékművek, síremlékek,
 - ai) növényzet
 (továbbiakban együtt: védett értékek) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismerttetése.
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Kőbányai Önkormányzat rendeletével a megóvandó értékeit kerületi helyi védettség alá helyezi. (továbbiakban helyi védettség)
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	↓ 28937E / 18 / 26 / IX
2011 SZEPT 28.	
Előszám:db melléklet
Előadó:	↓ 28937E / 18 / 26 / IX Csizmadia

2. §

E rendelet alkalmazásában

- a) *Védett településszerkezet*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- b) *Védett településkarakter*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- c) *Védett településkép*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- d) *Védett épületegyüttesek*: azok a topográfiailag körülhatárolható épületegyüttesek, amelyek történelmi, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó, és amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
- e) *Védett épület, építmény*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- f) *Védett épületrész*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- g) *Védett műtárgy*: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a d) és e) pontok alatt fel nem sorolt műszaki alkotás, műtárgy (különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés, határkő).
- h) *Védett növényzet*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- i) *Értékvizsgálat*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- j) *Védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- k) *Főépítész*: a rendelet alkalmazása szempontjából a települési főépítész.

2. A helyi védettség keletkezése és megszűnése

3. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A rendeletnek tartalmaznia kell:
 - a) a védetté nyilvánítás-megszűnés tényét,
 - b) azonosító adatokat (területhatár, házszám, helyrajzi szám, a védett érték konkrét elhelyezkedése),
 - c) a védetté nyilvánított értékek ismertetését,
 - d) a védelem célját.
- (3) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.

4. §

- (1) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
 - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg
 - d) a védett érték magasabb (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap.
- (2) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a helyi védelem az állami vagy fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül megszűnik.
- (3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban - a 6. § kivételével – a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

3. Általános eljárási szabályok

5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban kezdeményezheti a polgármesternél. A védelemre településrendezési tervművelet vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) Egyedi védelemre javasolt érték esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet ajtó),
 - ac) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. irodalom, fotók),
 - ad) a kezdeményezés indoklását.
 - b) Területi védelemre javasolt érték esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását.
- (3) A hiányos kezdeményezés előzetes helyszíni szemle után – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – érdemi vizsgálat nélkül elvethető.

- (4) Műemléki, illetve fővárosi helyi védelem alatt álló érték – országos vagy fővárosi helyi – védelmének megszűnése esetén mindenkor vizsgálni kell a kerületi védelem alá helyezés elrendelésének indokoltságát. Az országos, illetve a fővárosi döntést e rendelet alkalmazása szempontjából a helyi (kerületi) védelemre vonatkozó kezdeményezésnek kell tekinteni.

6. §

- (1) A helyi védelemre irányuló kezdeményezést nyilatkozattételre meg kell küldeni a Főpolgármesternek, hogy a Fővárosi Önkormányzat megindítja-e a fővárosi védettség alá helyezési eljárást.
- (2) Amennyiben a főpolgármester 30 napon belül úgy nyilatkozik, hogy a fővárosi eljárást megindítja a javaslattevő egyidejű értesítése mellett, úgy kerületi eljárás a fővárosi döntésig függőben marad.
- (3) Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat a javasolt értéket fővárosi védettség alá helyezi, úgy a helyi (kerületi) eljárás a javaslattevő egyidejű értesítése mellett lezárul.
- (4) Amennyiben az (1) bekezdéssel kapcsolatos megkeresésre a Főpolgármester 30 napon belül nem nyilatkozik, azt úgy kell érteni, hogy a Fővárosi Önkormányzat a javaslatot elvetette.
- (5) Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat jelzi, hogy a fővárosi helyi védelemmel kapcsolatos eljárást megindítja, de utóbb (legkésőbb 1 éven belül) mégsem dönt védelem alá helyezésről, úgy a javaslattal a kerületi önkormányzat ismét érdemben foglalkozik.

7. §

- (1) A védelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról a főépítész által, szükség esetén szakértő bevonásával készített előterjesztés alapján, az önkormányzat szakbizottsága dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálat szükséges, továbbá be kell szerezni:
- a) a főépítész szakvéleményét,
- b) az Önkormányzat Szakmai Bizottságának – a főépítész szakmai vélemény ismeretében kialakított álláspontját.
- (3) Indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
- (4) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett helyi, szakmai társadalmi szervek, egyesületek álláspontja.

8. §

- (1) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon hirdetmény formájában 30 napra közhírré kell tenni.
- (2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (3) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

9. §

- (1) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) Az ingatlan tulajdonosát (illetve képviselőjét), a tulajdonosi jogok gyakorlóját és a haszonélvezőt,

- b) Budapest Főváros Önkormányzatát,
 - c) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
 - d) az illetékes Földhivatalt,
 - e) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - f) területi védelemnél az érdekelt közmű-üzemeltetőket,
 - g) a javaslattevőt.
- (2) Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.

KÜLÖNÖS RÉSZ

4. Az ideiglenes védettség

10. §

- (1) Az Önkormányzat, a védelemre javasolt épületegyüttest, épületet, épületrészeket, építményeket, szobrokat, emlékműveket, síremlékeket, utcabútorzatot, növényzetet
 - a) a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy
 - b) ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti, soron kívül, legfeljebb egyéves időtartamra, rendelettel ideiglenes védelem alá helyezheti.
- (2) Az ideiglenes védelem indokolt esetben egyszer és legfeljebb további egy évre meghosszabbítható.
- (3) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) Az ideiglenes védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.
- (5) Ha a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes védettséget - az ideiglenes védelem elrendelésének rendjében - meg kell szüntetni. Az ideiglenes védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 10.§-ban felsoroltakat értesíteni kell.

5. A helyi védelme alá helyezés és a helyi védelem törlése

11. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésről és a védelem törléséről – az Önkormányzat Szakmai Bizottságának előzetes véleménye ismeretében – a Képviselő-testület e rendelet 1. számú mellékletének módosítása keretében rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét a hatályos jogszabályok alapján kell az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása

12. §

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot – a hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

7. A védett értékekre vonatkozó különös szabályok

13. §

- (1) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, különösen
- a védelem alapját jelentő épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, stb.)
 - bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
 - egyed-építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.
- (2) Védett értékek környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal utcaképi, településszerkezeti összhangban végezhető.

14. §

- (1) A védett értéket érintő építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához a vonatkozó építésügyi jogszabályok szerinti engedélyek vagy tudomásul vétel szükséges.
- (2) A védett értéket érintő építési munkák megítélése során a vonatkozó építésügyi jogszabályokban előírt tervdokumentáció és – amennyiben fellelhető - az ehhez csatolt eredeti tervek másolatának felhasználásával vizsgálni kell:
- a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató (felmérési) dokumentációját,
 - az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
 - a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának (fénykép)-dokumentációját,
 - a zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.
- (3) A védett értéket érintő építési munkával kapcsolatos hatósági eljárásban – amennyiben más jogszabály eltérően nem rendelkezik – be kell szerezni az illetékes Tervtanács szakmai véleményét.

15. §

- (1) A védelem alatt álló értékek megóvása, megőrzése, felújítása érdekében – a vonatkozó építési jogszabályok keretei között – az illetékes I. fokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint védett együtteseket érintő, védett területen található épületek, illetve építmények tulajdonosait, valamint használóit
- a jókarbantartásra, fenntartásra vonatkozó kötelezettség teljesítésére
 - a védett értékek vagy látványt eléktelenítő idegen részek eltávolítására
 - a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti munkálatok elvégzésére a főépítész és a Tervtanács is javaslatot tehet.
- (3) A kötelezett (megbízottja), illetve a használó az ellenőrzést, a hatályos jogszabályok szerint, túrni köteles.
- (4) A kötelezettség teljesítésével összefüggő költségek viselése, valamint az ellenőrzés végrehajtása tekintetében az irányadó jogszabályokat kell figyelembe venni.

16. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (2) A védett egyedi, épületegyütteshez tartozó, illetve védett épületrészeket tartalmazó helyi érték a védelem fennállása alatt nem bontható el.
- (3) Védett építmény teljes, vagy jelentősebb részleges bontására csak a védelem megszüntetése után kerülhet sor. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (4) A védett településrész jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése megőrzendő.

17. §

- (1) A védett területen az építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (2) A védett épületen, építményen, illetve védett épületrészt tartalmazó létesítményen, ezekkel érintett telken hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve az épület funkciójával összefüggő reklámot vagy cégért.
- (3) A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) A védett építményen csak a látványt nem érintő antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el lehetőleg takartan.

18. §

- (1) Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, újítható fel.
- (2) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

8. A védett építmények fenntartásának támogatása

19. §

- (1) A védett értékek fenntartását és felújítását az Önkormányzat támogatja. Ezen támogatás a védett értékeknek a szokásos jó karbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására kompenzálása szolgál.

- (2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti támogatás céljára, a saját tulajdonában álló védett értékek fenntartására rendeletében keretösszeget állapít meg.
- (3) Az önkormányzat a védett értéket fenntartó tulajdonosok (használók) számára - fenntartási kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében - segítséget nyújt az évente meghirdetett Kőbányai Értékvédelmi Támogatási Alap pályázata keretében.
- (4) Az önkormányzati támogatás odaítéléséről az Önkormányzat illetékes szakszervezete dönt.
- (5) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettel támogatási szerződést köt.

20. §

- (1) A helyi védelemmel érintett létesítmények felújításával kapcsolatos esetleges adókedvezmény a vonatkozó adójogszabályok keretei között, az ott meghatározott feltételekkel vehető igénybe.
- (2) A védett építmény felújításának végrehajtását – az esetleges adókedvezmény igénybe vétele céljából – kérelemre a polgármester igazolja.

21. §

- (1) A védett értékeknek az 1. § (1) és (2) bekezdésben rögzített céloknak megfelelő fenntartása, felújítása, jó karbantartása elismeréseként az Önkormányzat a védett értéket fenntartó tulajdonosok (használók) számára díjat alapít, melyet oklevél és tábla átadásával fejez ki „Elismerés Kőbánya épített öröksége megőrzéséért. Évszám.” megnevezéssel.
- (2) Az elismerő oklevelek odaítéléséről – a főépítész szakmai javaslata és az önkormányzat illetékes szakszervezete véleményének ismeretében – a Képviselő-testület dönt.
- (3) Az elismerő okleveleket a polgármester minden évben a Kulturális Örökség Napján adja át a kitüntetetteknek, akik jogosultak a védett épületet, építményt az erről szóló, e célra rendszeresített egységes táblával megjelölni.

9. A védett értékek nyilvántartása és megjelölése

22. §

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről önkormányzati nyilvántartást (értékkataszter) is kell vezetni. Ez a nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet. A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
 - a) megnevezését
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), terület határát (utca, tér, közterület, telek)
 - c) a tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét
 - d) helyszínrajzot
 - e) a rendeltetés és használati mód megnevezését
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés másolatát
 - g) fotódokumentációt
 - h) a védett értéket érintő hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát)
 - i) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

10. A védett értékek megjelölése

23. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, az alábbi szöveggel:
„Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat által védetté nyilvánított helyi érték.
Évszám.”
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.
- (3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.
- (4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

11. A helyi védelem irányítása

24. §

- (1) A helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.
- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a Jegyző a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik.

12. A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben

25. §

- (1) Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosság tudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyt kell kapniuk.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak érvényesüléséről a polgármester gondoskodik.
- (3) Önkormányzati támogatással felújított védett értékek időszakos – szervezett – bemutatásáról és annak feltételeiről az Önkormányzat és a kedvezményezett a 19. § (5) bekezdése szerinti támogatási szerződés keretében megállapodhat.

13. Szabálysértés

26. §

- (1) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez – amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül – szabálysértést követ el és pénzbírással sújtható. A szabálysértéssel okozott kár megtérítésére a polgári jog általános szabályai az irányadók.
- (2) Szabálysértést követ el és 30 000 Ft-ig terjedő pénzbírással sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja vagy megrongálja.

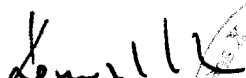
ZÁRÓ RÉSZ

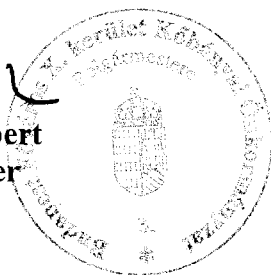
27. §


- (1) E rendelet végrehajtásáról – a képviselő-testületi és bizottsági hatáskörbe utalt döntések kivételével – a polgármester gondoskodik.
- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos szakmai előkészítő feladatokat az önkormányzati főépítész látja el.
- (3) A védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárási és szakértői költségeket az Önkormányzat viseli.

28. §

- (1) Ez a rendelet 2011. szeptember 26-án lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a településrendezési tervek előkészítése, illetve a már elfogadott tervek felülvizsgálata során figyelembe kell venni.


Kovács Róbert
polgármester




Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet a 34/2011 (IX. 26.) önkormányzati rendelethez:

1. Egyedileg védett épületek:						
Sor sz.	Utca, házszám:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész-Tervező	Építés éve:
1.	Korponai utca 4. – Endre utca 1/a	38965/1	Irodaház	Gottschlig Ágoston Rum és Likörgyára és lakása	Dura Tamás	1898.
2.	Korponai utca 12.	38945	lakóépület	lakóépület és hentes műhely	Sorg Antal	1889.
3.	Halom utca 9.	39068/1	lakóépület	lakóépület	Dura Tamás	1897, jobb oldali oldalszárny 1937., Rehabilitáció s felújítás: 2002.
4.	Füzér utca 27/a	39055/4	lakóépület	lakóépület	Pink Béla és Rác Márton	1931.
5.	Liget utca 40. – Ónodi utca 9.	39152	lakóépület	lakóépület	Jakab Árpád	1900.
6.	Bolgár utca 13. - Cserkesz utca 19/b	41540/116	lakóépület műhelyekkel	lakóépület műhelyekkel		1930 körül
7.	Martinovits tér 2.	41795	Torockó Vendéglő és ABC	Szalai István, majd Routh György vendéglője	Schöntheil Richárd	1906.
8.	Martinovits tér 3.	41794	lakóépület	vendéglő		1840 körül, 1905 (átalakítás, bővítés)
9.	Kápolna utca 25 - Martinovics tér 10.	41811	lakóépület üzlettel	lakóépület üzlettel	Lemberger Alfréd	1894.
10.	Kelemen utca 14.	41749	lakóépület	lakóépület	Pech Sámuel	1899.
11.	Ihász utca 12.	41760	lakóépület	lakóépület	Dura Tamás	1898.
12.	Ihász utca 8-10.	41760	Asztalosárugyár (DIFA és HEVIT Kft.)	Sorg Antal Rt. Asztalos gyára		1910, valamint 1920 körül
13.	Kelemen utca 5.	41549	lakóépület + műhelyépület	lakóépület + lakatosműhely		1910 körül
14.	Kelemen utca 7. – Cserkesz utca 35.	41548	lakóépület	lakóépület		1910 körül
15.	Cserkesz utca 39. – Lámpagyár utca 22.	41552	zeneiskola	igazgatói villa	Menyhért Miklós	1923-24
16.	Gergely utca 26.	41853	orvosi rendelő + lakások	„Jézus Mária” vendéglő (kocsma)		1890 körül
17.	Gergely utca 30. – Salamon utca 1.	41870	lakóépület + műhelyépület			1890 körül lakóépület, 1900 körül műhelyépület
18.	Kőér utca 7/b	41871/8	Richter Gedeon gyár irodái	Paszomány gyár		1920-as évek
19.	Kápolna tér 4.	41454	ált. iskola	községi elemi iskola		1887.
20.	Petrőczy utca 18.	42020/3	lakóépület	lakóépület (villa)		1930 körül
21.	Korponai utca 9.	38960	lakóépület	MÁV tisztviselők		1887 körül,

				lakóháza		1900.
22.	Sörgyár utca 16.	41028/7	használaton kívül	Kőbányai Serfőző Rt. Igazgatói villa	-- Bővítés: Vidor Emil	1890 körül Bővítés: 1922-24.
23.	Kápolna tér 3.	41453/4	lakóház	Feltehetőleg plébánia, majd elemi iskola		1860 körül
24.	Jászberényi út	41018/2	lakóház	irodaház		1900-as évek eleje
25.	Sírkert utca 27.	42514	lakóépület	lakóépület		1898 körül
26.	Harmat utca -Ihász utca sarok	41451/6	lakóépület	lakóépület (munkáslakóház)		1880 körül
27.	Harmat utca 24.	41332/4	lakóépület			1870 körül későbbi kiegészítéssel
28.	Gyömrői út 46-48.	42208	Richter Gedeon gyár	Magnezit Ipari Művek	Hajós Miklós	1890., 1941 gyártelep bejáratának átalakítása
29.	Gergely utca – Noszlopy utca sarok	(42137/74)	öntvényalakos kőfeszület	kőkereszt pléhkrisztussal		1890. (pléh-Krisztus) 1945. (öntvény)
30.	Márga utca - Gergely utca 46.	41889/1	lakóépület	Szalámigyár		1880 körül
31.	Harmat utca 20. - Nyitra utca 1.	41334	lakóépület	lakóépület		1959-60.
32.	Harmat utca 23.	41450/2	lakóépület	"Jenő otthon" lakóépület	dr. vitéz Kiss Tibor	1942.
33.	Harmat utca 26.	41332/5	lakóépület	"Antal otthon" lakóépület	dr. vitéz Kiss Tibor	1942.
34.	Sörgyár utca 35.	41237	lakóépület	lakóépület	Obrist Vilmos	1924.
35.	Kerepesi út 81.	40690/8	lakóépület	vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899.
36.	Kőbányai út 47/a	38440/25	lakóépület	vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899.
37.	Kőrösi Csoma út 24-26. – Ónodi utca 15.	39135	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Gizella rehabilitációs osztálya	Terhes nők otthona és szülőintézete	dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos	1928.
38.	Új köztemető, Kozma utca	42536/1	bejárat épület	bejárat épület	Cziegler Győző	1903.
39.	Maglódi út 89-91.	41062/1	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Szabolcs Ferenc, Rimanóczy Gyula	1929-34., 1945.
40.	Üllői út 108.	38317/1	szálloda	vámház	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv.	1899.
41.	Gitár utca 21-23. Sörgyár utca 23.	41270/3			Vidor Emil	1910 körül
42.	Gergely utca 112/c	42137/95	gyárkémény	gyárkémény		1900 körül
43.	Harmat utca 26.	41332/6	lakóépület	mezőöri lak		XIX. sz. eleje
44.	Kolozsvári utca 2.	(39204)	BKV áramátalakító	BKV áramátalakító		1910 körül
45.	Kőbánya-alsó vá.	38925/3	vasútállomás	vasútállomás	vitéz	1944.

					Kamarássy Jenő	
46.	Maláta utca 14.	41014/10	lakóépület	lakóépület		1840 körül, 1890 körül
47.	Óhegy utca 50.	42090/16	lakóépület	vadászlak		XIX. sz. eleje

II. Épületegyüttesek az értékes épületekkel:

Sor sz.	Utca, házszám:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész-Tervező	Építés éve:
E01	Gergely utca 50-54.	41910-12	lakóépületek	lakóépületek	Sorg Antal	1940 körül
E02	Márga utca 9-13/b és 16-20. Petrőczy u.25.	41902-4 41920/2 41920/1 41896 41899 41900	kisvárosias utcaszakasz	kisvárosias utcaszakasz		1900-1910 között
	Márga utca 13/c – Petrőczy utca 25.	42920/1	lakóépület	lakóépület		1920 körül
	Márga utca 16.	41896	lakóépület	lakóépület + öntöde		1910 körül
	Márga utca 18.	41899	lakóépület	lakóépület		
	Petrőczy utca 23. – Márga utca 20.	41900	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd talán	1909 körül
	Márga utca 9.	41904	raktár	Sorg Építőipari Rt. Levente Egyesület és Tisztviselői Sportkör		1942 körül
E03	Gitár utca 4-20. és 5-19	41314/1-2 41308-12 41305-7 41282/1 41283/1 41284/1 41285/1 41286/1 41287/2 41290-91	Lakóépületek, villák	Lakóépületek, villák		1900-1914.
	Gitár utca 5.	41282/1	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1907.
	Gitár utca 8.	41311	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1920 körül
	Gitár utca 12.	41309	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1912.
	Gitár utca 13.	41286/1	Kőbányai Biztonsági Szolgálat	Brodesser villa	Sorg Antal	1910 körül
	Gitár utca 14.	41308	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1910.
	Gitár utca 16.	41307	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1910 körül
	Gitár utca 18.	41306	lakóépület	nyaraló	Trebint Ágoston	1906 körül
	Gitár utca 20. – Mádi utca 55.	41305	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1914.
E04	Hölgy utca 32-42.	38966-70	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		

	Hölgy utca 34.	38967	lakóépület	lakóépület	Grátz Dániel	1896.
	Hölgy utca 38.	38969	lakóépület	lakóépület + hűsfüstölő, szárító		1870., 1888. (emeletráépít és)
	Hölgy utca 40.	38970	lakóépület	lakóépület	Schusbeck Pál	1897
		38966				
E05	Füzér utca 42-46.	38992-4	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		
	Füzér utca 42.	38994	lakóépület	Lakóépület + rendőrörs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő		1867 körül, 1909. (emelet- ráépítés és oldalszárny) Rehabilitáció s felújítás: 2003.
	Füzér utca 44.	38993	lakóépület kocsmával	lakóépület műhellyel	Grátz Dániel	1903. Homlokzat felújítás: 2003.
	Füzér utca 46. – Hölgy utca 25/a	38992	gyár, (FIMVILL, FŐKEFE)	Kommer és Székely Fém és Bronzárú gyára		1930 körül
E06	Füzér utca 32-38/b	38998-tól 39003-ig	kisvárosias lakóépületekből álló házsor	kisvárosias lakóépületekből álló házsor		
	Füzér utca 34/a	39002	lakóépület	lakóépület	Lemberger Alfréd	1895.
	Füzér utca 38/b	38998	lakóépület	lakóépület	Grátz Dániel	1900. Rehabilitáció s felújítás: 2001.
	Füzér utca 32.	39003	zeneiskola és lakások	óvoda		1880-1890 körül
E07	Liget utca 42/b – 46. – Ónodi utca 8- 10.	39176-tól 39180-ig	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		1880-1930
	Ónodi utca 8.	39176	lakóépület	lakóépület		1890 körül
	Ónodi utca 10. – liget utca /a	39177	lakóépület üzlettel	lakóépület pékműhellyel	Massa Viktor, Dausz Ádám	1884., 1896.
	Liget utca 42.	39178	lakóépület	lakóépület műhellyel		1880. körül
E08	Ónodi utca 3-5.	39163-64	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		1889-94.
	Ónodi utca 3.	39163	lakóépület	lakóépület	Dura Tamás Emeletráépítés: Mau Ferenc	1889. emeletráépít és: 1940.
	Ónodi utca 5.	39164	lakóépület	Lakóépület borpincével, istállókkal és műhelyekkel	--	1894.
E09	Bolgár utca 4-14.	41769-től 41775-ig	kisvárosias házsor	kisvárosias házsor		1880-1930

	Bolgár utca 8.	41771	lakóépület	lakóépület lakatosműhellyel	Réczy Miklós	1870 körül oldalhatáron álló lakóház) 1889. (zárt sorú beépítés) 1927. (emeletráépítés)
E10	Gergely utca 10., 14-18.	41822 41828-30				
	Gergely utca 10. – Ihász utca 18.	41822	VII. számú Vámhivatal	X. kerületi Rendőrkapitányság	Dura Tamás	1896.
	Gergely utca 14.	41828	lakóépület	lakóépület + istálló	Komor Marcell – Jakab Dezső	1898-1902
	Gergely utca 16.	41829	lakóépület	A Sorg Rt. igazgatói villája	Sorg Antal	1925.
	Gergely utca 18. – Kelemen utca 18.	41830	lakóépület alagsori műhellyel	lakóépület alagsori műhellyel	-	1906.
		41827				
E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petróczy utca 3.	41831-37 41838/1-2 41842-50 42029 41861/2	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		1889 és 1930 közötti évek
	Kelemen utca 20.	41833	lakóépület, alagsori műhellyel	lakóépület, alagsori műhellyel	Grátz Dániel	1905.
	Kelemen utca 24.	41833	lakóépület, alagsori műhellyel	lakóépület, alagsori műhellyel	Sorg Antal	1910.
	Kelemen utca 26.	41834	lakóépület	lakóépület		1930 körül
	Kelemen utca 30.	41836	lakóépület	lakóépület		1910 körül
	Kelemen utca 32.	41837	lakóépület	valószínűleg présház, majd lelkészlak	Sorg Antal (átalakítás)	1910 körül
	Kelemen utca 34.	41438/1	lakóépület	családi lakóház műhellyel, üzlettel		1930.
	Kelemen utca 36.	41838	lakóépület + üres raktárépület	lakóépület + volt versenyistálló	Grátz Dániel	1906.
	Kelemen utca 27.	41047	lakóépület	lakóépület	Skorka Mihály	1930
	Kelemen utca 29.	41846	lakóépület	lakóépület	Skorka Mihály	1930.
	Kelemen utca 35.	41843	lakóépület	lakóépület		1890 körül
E12	Ihász utca 7-13/b	41745/1, 41746-47 41754/1-2	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor		1910-1930 között
	Ihász utca 7.	41745	lakóépület	lakóépület + kóc és kötéláru gyár		1910.
	Ihász utca 9.	41746	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1898.
	Ihász utca 13/a	41754/1	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1931.

	Ihász utca 13/b – Gergely utca 11.	41754/2	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1928.
E13	Salamon utca 10- 18. és 3-11/b	41857/2, 41858-60 41861/4, 41869/1-2 41867-8 41866/1-2	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		1910-1930 közötti évek
	Salamon utca 7.	41868	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1910.
	Salamon utca 9.	41867	lakóépület	lakóépület		1880.
	Salamon utca 11/b	41866/1	lakóépület	lakóépület		1930.
E14	Pongrác út	38911/2-3, 7-50 52-58	Kis Pongrác lakótelep	Kislakásos munkáslakótelep	Kollár Gyula, Abos Brúnó, Virágh Pál, Benedek Frigyes, Dümmerling Ödön, Puskás Károly, Györgyi Dénes, Szabó László, Benkhard Ágost, Horváth Szabolcs	1939-41.
E15	Nyitra utca 3-15. és Mádi utca 9-19. és 8-24.	41335 41336/1-2 41337 41338/1-2 41339-41 41384/1-2 41385 41386/1-2 41387-90 41343-45 41371-72 41373/1 41374 41380- 81	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		
	Mádi utca 9.	41387	lakóépület	lakóépület (villa)		
	Mádi utca 11/a.	41386/2	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1933 körül
	Mádi utca 15/b.	41339	lakóépület	lakóépület		1914 körül
	Mádi utca 19.	41341	lakóépület	lakóépület (villa)		1910 körül
	Mádi utca 22.	41344	lakóépület	igazgatói villa		1910. körül
	Nyitra utca 4.	41390	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Nyitra utca 7.	41337	lakóépület	szövetkezeti lakóépület		1914.
	Nyitra utca 8.	41388	lakóépület	lakóépület (villa)	Beta Géza	1911.

	Nyitra utca 9.	41338/1	lakóépület	lakóépület	Kallós Sándor	1935.
	Nyitra utca 10.	41385	lakóépület	lakóépület	Beta Géza	1908.
	Nyitra utca 12.	41384/2	lakóépület	lakóépület	Beta Géza (valószínűleg)	1910 körül
	Nyitra utca 14.	41381	lakóépület üzlettel	lakóépület üzlettel	Beta Géza	1911.
	Nyitra utca 16.	41380	lakóépület	lakóépület	Beta Géza	1911.
	Nyitra utca 15.	41345	támfalkerítés	támfalkerítés		1930 körül
E16	Mádi utca	42394/2	lakótelep	penzügyőr tisztviselőtelep		1930.
E17	Gergely utca 38- 42.	41885 41886 41887	Kisvárosi házsor üzletekkel	Kisvárosi házsor üzletekkel		1890 körül
	Gergely utca 40.	41886	Szent Katalin patika és lakóház	patika és lakóház	Sorg Antal	1898., 1909., 1919.
E18	Kőér utca 42-56/a	41877-82 41876/1-2 41874/6	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		1890-1895.
	Kőér utca 42.	41882	lakóépület	lakóépület		1880 körül
	Kőér utca 44.	41881	lakóépület	lakóépület		1880 körül
	Kőér utca 46.	41880	lakóépület	lakóépület		1895.
E19	Óhegy utca 21/a- 23/b – Marga utca 17., 19., 24., 26. – Petrőczy utca 22- 28.	42011-16 42006-08, 42005/1-2 42004	lakóépület- együttesként épült utca	lakóépület- együttesként épült utca	Schöntheil Richárd	1909.
	Marga utca 24.	42013	lakóépület + klub	lakóépület		1909.
	Marga utca 26.	42014	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Marga utca 28. – Óhegy utca 21/b	42015	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Petrőczy utca 24. – Marga utca 22.	42011	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Petrőczy utca 26. – Marga utca 15.	42009	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd (talán)	1909.
E20	Gergely utca 110.	42137/32	irodaház	Magnezit Művek Rt. Igazgatói villa és irodaház	--	1920 körül
E21	Jászberényi út 7- 11.	41025/2	Dreher Sörgyár Zrt. üzemi épületek	Dreher Sörgyár üzemi épületek Korábban egy része: Király Serfőzde	Hüttl Dezső, Theodor Ganzenmüller, Obrist Vilmos	1910 körül Király Serfőzde épülete – 1890-es évek eleje

BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Dreher Sörgyárak Zrt.,
pince – földszint - emeletes
használton kívüli lakóépület bontási terve
Budapest, Jászberényi út 7-11.

Építető:

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

A tervezett bontási tevékenység adatai:

Helyszíne: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.
Hrsz.: 41025/2

Megnevezése: P+F+1 használton kívüli volt lakóépület bontási terve

A Dreher Sörgyárak Zrt. a terület tulajdonjogával rendelkezik, arra építési/bontási jogosultsága van, ennek igazolására mellékeljük a hivatalos helyszínrajzot és a tulajdoni lapot.

A tervező szavatolja munka elvégzéséhez alkalmazott szoftverek jogtisztaságát.

2.

ADAT-ÉS ALÁÍRÓ LAP

Dreher Sörgyárak Zrt.,
használaton kívüli P+F+1 szintes
lakóépület bontási terve
Budapest, Jászberényi út 7-11.

Építető:	Dreher Sörgyárak Zrt. 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11
Törzsszám:	1-498	
Tervező:	HAP Tervezőiroda Kft. ügyvezető: Winkler Barnabás 1027 Budapest, Margit krt. 24. Tel: 1-212 5992 Fax: 1-212 4926
Építész felelős tervező:	Baranya Szabolcs okl. építészmérnök É 11- 0243	Bp., Margit krt. 24. Tel: 1-212 5992
Építész tervező:	Hortobágyi Gábor okl. építészmérnök É 01- 2906	Bp., Margit krt. 24. Tel: 1-212 5992

3.

TARTALOMJEGYZÉK

Dreher Sörgyárak Zrt.,
használton kívüli P+F+1 szintes
lakóépület bontási terve
Budapest, Jászberényi út 7-11.

1. **Címlap**
 2. **Adat- és aláíró lap**
 3. **Tartalomjegyzék**
 - 3.1 Műszaki tervek tervjegyzéke
 4. **Tervezői nyilatkozat**
 - 4.1 Adatlap, tervezői jogosultság igazolása
 5. **Műszaki leírások**
 - 5.1. Építész műszaki leírás
 - 5.2. Tartószerkezeti műszaki leírás + méretezés
 - 5.3. Épületgépészeti műszaki leírás
- II. Mellékletek**
- Tulajdoni lap
Térképmásolat M=1 : 1000

3.1

MŰSZAKI TERVEK TERVJEGYZÉKE

Dreher Sörgyárak Zrt.,
használton kívüli P+F+1 szintes
lakóépület bontási terve
Budapest, Jászberényi út 7-11.

Sz.	Rajzszám	Megnevezés	Lépték
01	HAP B E 000	Áttekintő helyszínrajz	
02.	HAP B E 001	Meglévő állapot – helyszínrajz, geodéziai felmérés	1 :1000
03.	HAP B E 101	Pince szint felmérési alaprajza	1:100
04.	HAP B E 102	Földszinti szint felmérési alaprajza	1:100
05	HAP B E 103	Emeleti szint felmérési alaprajza	1:100
06.	HAP B É 201	A-A Keresztmetszet	1:100
07	HAP B É 202	B-B Hosszmetszet	1:100
08.	HAP B E 301	Délkeleti homlokzat	1:100
09.	HAP B E 302	Délnyugati homlokzat	1:100
10.	HAP B E 303	Északnyugati homlokzat	1:100
11.	HAP B E 304	Északkeleti homlokzat	1:100
12	HAP B E 401	Fotódokumentáció Meglévő állapot (2012-01) homlokzatok	
13	HAP B E 402	Fotódokumentáció Meglévő állapot (2012-01) homlokzati részletek	
14	HAP B E 403	Fotódokumentáció Meglévő állapot (2012-01) épületbelső részletek	

4.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Dreher Sörgyárak Zrt.,
használton kívüli P+F+1 szintes
lakóépület bontási terve
Budapest, Jászberényi út 7-11.

Építtető:

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

A tervezett építési tevékenység adatai:

Helyszíne: 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.
Hrsz.: 41025/2

Megnevezése: pince-földszint-emeletes, használton kívüli volt lakóépület bontási terve
Környezete: M-X / SZ munkahelyi övezet,
túlnyomóan ipari épületekkel körülvett terület

Alulírott felelős tervező nyilatkozom, hogy a tervezett bontási tevékenység bontási engedély köteles (37/2007. (XII. 13.) ÖTM rend. 1. sz. melléklet VI. oszlop) az engedélyezéshez előírt építészeti-műszaki dokumentáció elkészült és az abban tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztunk.

A 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet szerinti egyeztetések megtörténtek.

Az érintett épület nem tartalmaz azbesztet.

Mellékletek:

- Tervező névjegyzéki bejegyzését megállapító döntés másolati példányai.

Tervezők:

Építészeti tervfejezet:

Építész felelős tervező: Baranya Szabolcs
okl. építészmérnök
É- 11-0243
1027 Budapest, Margit krt. 24.
Tel: +36-1-212 5992

Építész tervező: Hortobágyi Gábor
okl. építészmérnök
É 01-2906
1027 Budapest, Margit krt. 24.
Tel: +36-1-212 5992

5.1 ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Dreher Sörgyárak Zrt.,
használton kívüli P+F+1 szintes
lakóépület bontási terve
Budapest, Jászberényi út 7-11.

Előzmények, kiinduló állapot:

A Dreher Sörgyárak Zrt. a tulajdonában lévő terület belső közlekedési rendezését szeretné átalakítani, egymásra épülő ütemekben. Jelenleg több, különálló bejáraton át zajlik a 2-es és 3-as telepnek nevezett épületegyüttesek forgalma, a belső területek kialakult közlekedési rendszere pedig többször akadályt jelent a gyors és hatékony szállításban, illetve a korábban elhelyezett épületek már nem tudják biztosítani a korszerű beléptetést és egyéb funkciókat.

A széttagolt és nehezen átlátható szállítási útvonalak centralizálását a terület belső részén új portaépülettel és előtte - de telken belül - kialakított szabad, puffer közlekedési-várakozási zóna kialakításával kívánja a Beruházó megoldani. Az elkészült termék szállítása a mai kor igényei szerint nagy tételben történik, távolságtól függően különböző méretű tehergépkocsikon. A kamionok rendelkezésre állása érdekében a Dreher Sörgyárak Zrt. szerződött partnerei a szállító járműveket a területen belül tárolják pihenőidőben. A gépkocsik elhelyezésére is mai, korszerű megoldást szeretnének találni. A belső porta építését és a tervezett forgalmi rendezést ütemezetten, a gazdasági lehetőségeknek megfelelően szeretné Beruházó végrehajtani.

A rendezés utolsó ütemének megvalósításához a területen található, használton kívüli, rossz állapotú lakóépületeket el kell bontani, mivel a feltáró út nyomvonala más irányban nem vezethető. A tervezett porta és behajtó út várakozási terület keleti oldalán a technológiához nélkülözhetetlen szennyvíztisztító épület nem áthelyezhető, a nyugati oldalon pedig vasbeton támfal, a termelési tevékenységhez tartozó technológiai silók, illetve az erjesztő-épület található, így az út nyomvonala itt sem kiépíthető.

A tervezett átalakítás részletezése, ütemezés

A tervezett építési ütemek a következők:

I. ütem: Belső porta megépítése, és a közvetlen környezetében lévő útfelületek kialakítása, burkolása.

A meglévő közterületi kapcsolat és fő gerinc-út felhasználásával, a régi hidmérleg elbontásával kialakul egy kellően széles behajtási lehetőség, ahonnan a terület feltárható. A meglévő út közterülettel határos oldalán egy rendszámleolvasó berendezéssel és kaputelefonnal felszerelt sorompó készül. Az út másik végén a tehergépkocsik fordulásához szükséges felület burkolásával képezhető a porta előtere.

A portaépületet a meglévő lábakon álló gőzvezeték és a használton kívüli raktár között kell elhelyezni. A kihajtási oldalon megépíthető a hidmérleg. A murvával burkolt területen előre gyártott vasbeton elemek segítségével, forgalmi táblák elhelyezésével új forgalmi rendet kell kialakítani. A porta hátsó, behajtási oldalához kapcsolódóan új kerítés épül, ami elválasztja egymástól a telken belüli, de eltérő őrzéssel ellátott két külön biztonsági szintű területet: a porta előtti korlátozott biztonsági szintű kamiontároló területet, és a belső üzemei területet.

II. ütem: A korlátozott biztonsági szintű terület kamionparkolóinak burkolása.

Az I. ütemben létrehozott új kamionvárakozó felület murva burkolását teherbíró, és vízelvezetéssel rendelkező burkolatra kell cserélni. A felületen felfestés készül, a fokozott helykihasználás és a rendezettség érdekében. A feltáró úttal párhuzamos használaton kívüli sínpárt fel kell szedni, a helyére pedig zöldterületet, illetve személygépkocsi parkolót kell kialakítani. A személygépkocsi parkolók a fuvarozók saját tulajdonú járműveinek tárolására szolgálnak, itt vendég, vagy más ügyben eljáró sörgyári alkalmazott nem parkolhat.

III. ütem: A feltáró út jobb oldalán lévő régi, használaton kívüli és rossz állapotú épületek elbontása, a terület durvaterep-rendezése, és további kamionparkolók létesítése.

A feltáró út jobb oldalán lévő 3 db régi, használaton kívüli lakóépület bontása után a helyükön durvaterep-rendezést kell végrehajtani, a szintkülönbségek áthidalására feltöltést kell végezni, és az így kialakuló területen további kamion- és személygépkocsi parkolókat lehet elhelyezni .

Jelen bontási engedélyezési terv a III. ütemhez tartozó pince – földszint - emeletes lakóépület bontási munkáira vonatkozik.

A további bontandó épületekhez tartozó bontási engedélyezési dokumentációk külön kerültek benyújtásra.

Az I. ütemben bontandó hídmérlegkezelő épület bruttó alapterülete 21.37 m², építménymagassága 3.10 m, a vonatkozó előírások szerint (37/2007. (XII. 13.) ÖTM rend. 1. sz. melléklet VIII. oszlop) bejelentés nélkül elbontható.

A szabályozási terv meghatározásai

A területre érvényes szabályozási terv, KSZT megnevezése:

Budapest Kőbányai Önkormányzat 44/2000. (XI.21.) sz. önkormányzati rendelete

Övezeti besorolása: M-X / SZ munkahelyi övezet.

SZ: szabadon álló beépítési mód
beépíthető terület max.: 45 %
legkisebb zöldfelület: 25 %
Max. építménymagasság: 10.5 m

Helyi védelem – épített környezet védelmei

Budapest Kőbányai Önkormányzat 34/2011 (IX.26) sz. önkormányzati rendelete:

Az épített és természetes környezet helyi védelméről.

A rendelet eredeti, elfogadott normaszövegében, illetve a hozzá tartozó védendő értékek listájában a Sörgyár üzemi területén belül a meglévő épületállomány egy részét – mint épületegyüttest – a jogszabály védelemre jelölte ki.

A tárgyi épületegyüttes minden tagja ipari épület, kivéve a tárgyi: emeletes volt lakóház. A helyi védelem azonban nem terjedt ki a közvetlen környezetében lévő többi épületre, területre.

Helyszín és a környezet ismertetése

A Dreher Sörgyár teljes ingatlan-együttesének középső tengelyében, a gyár belsejében, súlypontjában helyezkedik el a tárgyi bontandó épület.

A közvetlen környezet vegyes funkciójú, heterogén, meglehetősen rendezetlen terület. A Jászberényi útról személy- és tehergépjármű behajtás történik egy belső feltárával, iparvágánnyal.

Innen nyílik egy telken belüli, több mint 100 férőhelyes személygépkocsi parkoló. A parkoló mögött egy belső telken többlakásos, kívülről felújított önkormányzati lakóépület helyezkedik el. A feltárával úton található a most működő hídmérleg és mérlegház, valamint innen közelíthetők meg további földszintes, bérleteztetés útján hasznosított raktárak. A Jászberényi úttal párhuzamosan a feltárával út jobb oldalán a sörgyár fogadó- és irodaépülete, mögötte egy használaton kívüli hordótöltő található.

A hídmérleg mellett, a belső út túloldalán, sörgyári területen helyezkedik el a volt 3 db - bontandó - lakóépület.

A telep belseje felé haladva a lakóházak mögött van a telephely üzemi szennyvíztisztító telepe.

A lakóházak elhelyezkedésüket tekintve zárványt képeznek, mivel sem funkciójukat, sem telepítésüket tekintve nem illeszkednek környezetükhöz, valamint akadályt képeznek a szélesebb értelemben vett üzemi terület korszerűsítése, fejlesztése szempontjából is.

A bontandó lakóépület kialakítása, elrendezése:

A volt lakóépület földszint+emeleti szintekkel rendelkezik, valamint részben - teljes beépített területének mintegy felében - alapincézett.

Építési ideje a múlt század első felére, az 1910 – 1930 közötti időszakra tehető.

Telepítése szempontjából a periférikus, mivel a belső üzemi területek határán található. Északkeleti homlokzata közvetlenül üzemi területre néz, hátsó (északnyugati) hosszhomlokzata pedig mintegy 4 – 4,5 m-re helyezkedik el egy magas tömör betonkerítéstől és támfaltól.

Az eredeti állapothoz képest többször átalakítottak.

A belső térben a nyílászárók többsége – különböző időben, eltérő kialakítású, minőségű ajtók beépítésével – cserére került. Egyes belső válaszfalakat elbontottak, áthelyeztek, valamint a legnagyobb beavatkozásként az eredetileg négylakásos épületből az emelet átalakításával plusz egy lakás kialakításával öt lakóegységet hoztak létre. A lakóegységek két- illetve egyszobás, komfortos, egyedi fűtéses lakások voltak. A fűtés változóan gáz, illetve hagyományos szilárd tüzelésű egyedi kályhával, fűtőberendezésekkel történt. A belső burkolatok a meglévő állapotban helyiségenként változóak. Megtalálható a hagyományos parketta, szalagparketta, PVC, mozaiklap és egyéb hidegburkolatok is. A falak belső felületei általában festettek – néhány szobában tapétázottak.

A homlokzat részben eredeti állapotú, azonban – főként az oldalhomlokzatokon – a téglavakolatdíszek már nincsenek meg. A homlokzat képe alapján vélhetően háborús sérüléseket is szenvedett az épület. A javítás során nem állították helyre az eredeti állapotot a látszó-tégla díszítések tekintetében, valamint több ablak is átépítésre, áthelyezésre került.

Ennek megfelelően csak a bejárati homlokzat és a hátsó homlokzat mintegy fele van eredeti, építéskori állapotban.

A jelenlegi állapot, státus ismertetése:

Az épület eredeti funkciója, struktúrája lakóépület, az akkori, itt működő üzem szolgálati lakásai számára. Ilyen típusú épületből több is létesült a területen, melyek közül a legjobb minőségű / színvonalú / legtöbb építészeti értéket, díszítőelemet tartalmazó a jelenleg önkormányzati tulajdonú épület volt.

A tárgyi ház az akkori lakásminőséget tekintve is közepes minőséget képviselt.

Lakóépületként funkcionált folyamatosan a '90-es évek végéig, de részben az üzemi struktúraváltás, részben a vonatkozó építési övezeti besorolás miatt fokozatosan kiürült. Az elmúlt mintegy öt évben már üresen, használaton kívül állt.

Egyéb – nem lakó – funkcióra való hasznosítása a sörgyár számára gazdaságosan nem megoldható, mivel: az adminisztrációs, irodai terület innen távol: a Gitár utcai VII. számú telepen található. A környezetében működő termelőtevékenységhez pedig nem kapcsolódik irodai tevékenység, illetve egyéb olyan önálló szervezeti egység sincsen, melyet ide lehetne telepíteni.

Az egyéb – pl. raktározási - funkciók számára az épület kialakítása, szerkezete miatt természetesen nem alkalmas. A külső bérlok számára való kiadás számára szintén nem megfelelő - részben helye, pozíciója - részben pedig az ehhez szükséges aránytalan ráfordítási igény miatt.

Az épület léte a gyár számára biztonsági kockázatot hordoz, mivel periférikus, de közterületről elvileg akadály nélkül megközelíthető, így állandó ellenőrzésére, őrzésére van szükség.

Telken belüli elhelyezkedése miatt akadályt képez a tervezett, szükséges fejlesztések számára.

Az épület általános állapota mára nagyon leromlott. Minden belső burkolata és felületképzése cserére szorul. A belső nyílászárók tönkrementek, a külsők közül pedig csak néhány lenne restaurálás szintű javítás után használható.

A tömör-tégla falak, és a szilárd födémek tartószerkezeti szempontból megfelelő állapotúak, de a záró (fa-) födém, a fedélszék, a héjalás és a bádogos szerkezetek teljes cserére szorulnának.

A homlokzati téglá betétdíszeket egy felújításkor olajfestéssel lefestették, ami az esztétikai hiba mellett ezek felfagyásához, töredezéséhez vezetett. Természetesen a homlokzat vakolt részei, betétei is tönkrementek.

Az épületből teljes egészében szigeteletlen: úgy a hő- mint a vízszigetelések tekintetében. Ennek következtében a pincetér elnedvesedett, használhatatlan, a lábazatok körüli belső falak és a teljes homlokzati szakasz kb. a csatlakozó terepszint feletti 1 m-es sávban felfagyott, károsodott, salétromosodott, a födémek pedig a vizes helyiségek környezetében átnedvesedettek.

Építészeti értékek:

Az épület elvi értékének tekinthető kora, mára már eredeti állapotában hasznosíthatatlan funkciója. Mint épület – összességében – azonban nem képvisel egyediséget hordozó kiemelt értéket. Belső, közterületről nem látható helyen található, így esetleges felújítása esetén sem lenne városképfomáló szerepe – szemben a Dréher egyéb védett és védendő épületével – melyekre a tulajdonos figyelmet és jelentős anyagi ráfordítást szentel.

Az épületnek sem a szerkezete, kialakítása, sem tömege, homlokzata nem tekinthető egyedinek. Hasonló házakból sok maradt fenn, ráadásul közterületről látható, városképet alakító / meghatározó helyeken.

Megmentendő részének tekinthető a belső lépcsőház lépcsőszerkezete és korlátjai – melyeket a tulajdonos fel is ajánlott a helyi városvédelem számára, így a bontáskor ezek sérülésmentes megfelelő technológiával való eltávolítása, elhelyezése, ideiglenes tárolása fog megtörténni.

Az épület főbb anyagai és szerkezetei

Alapozás, tartószerkezet:

Az épület valószínűsíthetően beton és kő alapokkal rendelkezik. A felmenő falak tömör téglából készültek. A nyíláskiváltások téglaboltövek. A pincefödém téglaboltozatos, a földszint feletti födém poroszsüveg szilárd födém az emelet feletti zárófödém pedig fából készült – borított gerendafödém - alsó nádazással és vakolással, felül padlástégla borítással.

Talajvíz, talajnedvesség, használati víz elleni szigetelések

Az épület szigetelés nélkül létesült. Sem talajnedvesség elleni, sem használati víz elleni belső szigeteléssel nem rendelkezik.

Hőszigetelések:

Az épületben semmilyen hőszigetelés nincsen. A külső falak tömör nagyméretű téglából készültek – ezért a mai hőtechnikai igények számára az épület nem felelhet meg.

Aljzat, padlórétegek, padlóburkolatok:

A padlók a földszinten feltöltésre készültek. Az emeleten úsztatóréteg nélküli, közvetlenül a szilárd födémre helyezett aljzatra kerültek a padlóburkolatok. A szobák parketta, szalagparketta burkolatúak, a közlekedők márványmozaik, mettlachi, vagy egyéb hidegburkolatúak. Több helyen a hidegburkolatra ragasztott PVC –vel adja a padlóburkolatot.

Falazatok

A külső és a belső teherhordó falazatok tömör téglából épültek. A külső és belső felületükön 1.5 – 2 cm vastag vakolatot találhatók. A sarkokon és oromfalakon, illetve a homlokzatokon végigfutó mintaként tégladíszek találhatóak, tömör téglafelhasználásával.

Válaszfalak

A válaszfalak téglából illetve válaszfallapokból készültek, mindkét oldalukon vakolva.

Belső nyílászárók

Az összes belső nyílászáró fából készült, pallótokos kivitelben, üvegezett vagy tömör fa ajtólapokkal.

Homlokzati nyílászárók

A külső nyílászárók fából készültek, gerébtokos kivitelben, hőszigetelés nélkül.

Tetőszerkezet:

Fa födémről indított, fa kötőgerendás, állószékes, feszítőműves fedélszerkezet, a feszítávoktól függő kialakításban.

Tetőfedés:

Cserépfedés: homyolt és sajtolt cseréppel.

Csatlakozó közművek fajtája, állapota, helyzete

Az épület teljesen közművesített, víz és csatorna, gáz és elektromos energia bekötéssel is rendelkezik. Mivel az épület jelenleg lakatlan, minden vezeték lezárt. Műszaki állapotuk rossz – csak felújítás, ellenőrzés után lennének használatba vehetőek.

A bontás megkezdése előtt minden közművezetékéről le kell választani az épületet!

A bontási folyamat ismertetése:

Az épület kézi erővel és gépekkel is bontható. Minden munkafolyamat az építés fordított sorrendjében történhet csak. Az elbontott építési elemek közül az újrafelhasználható tételeket épségük megóvásával kell deponálni az elszállításig. Cserép bontásánál cserépcsúszdát kell használni. A tetőszerkezet faanyagának mozgatása gépi erővel, daruval, illetve csigasor alkalmazásával is lehetséges. A téglafalazatokat falbontó rakodógéppel lehet bontani, közvetlenül a szállítójárművekre történő karolással. A padlóburkolatok és aljzatok, valamint az alaptestek bontása szintén gépi rakodó segítségével történik.

Bontási műveleti sorrend:

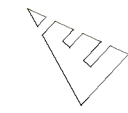
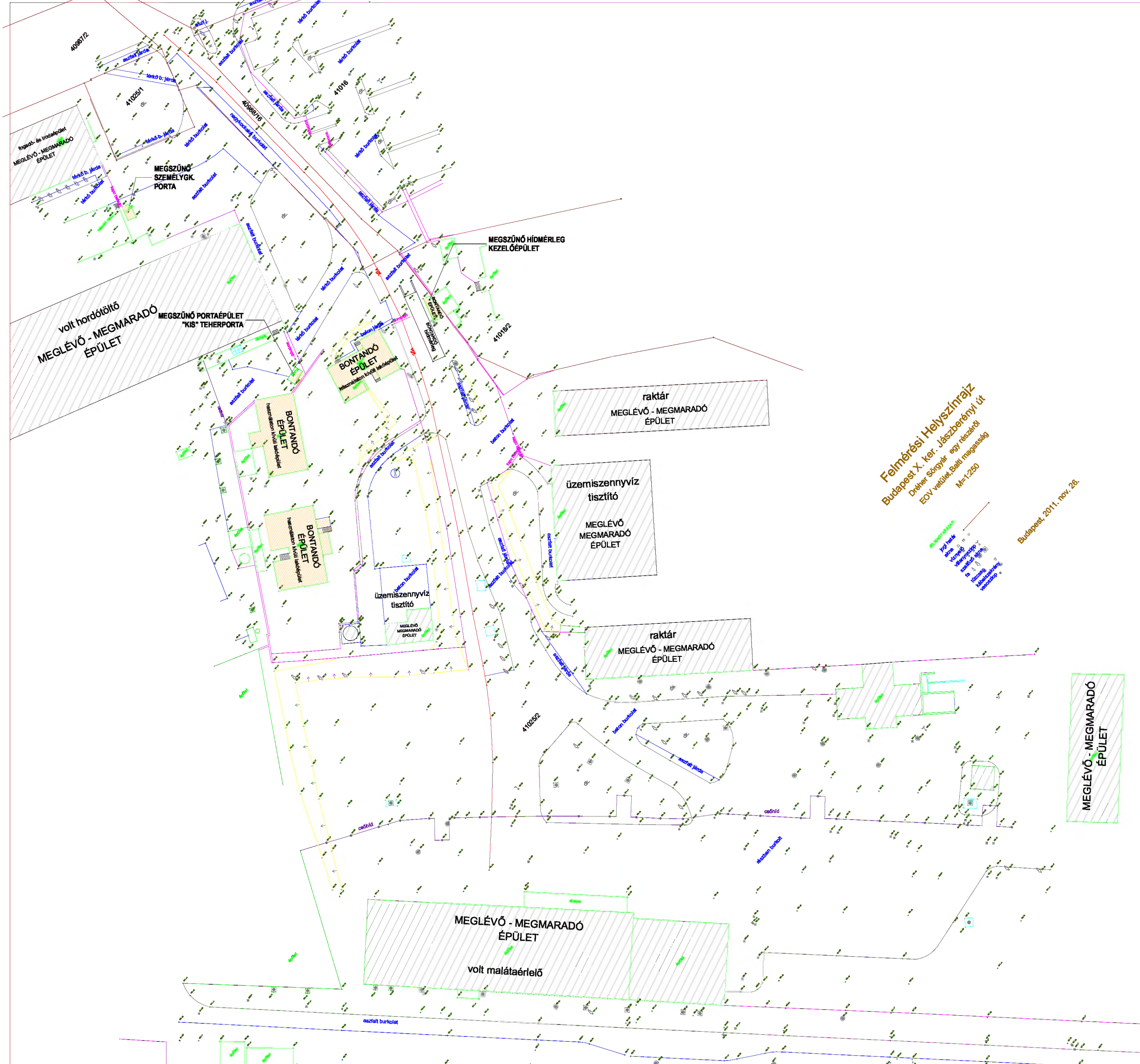
- A bontás megkezdése előtt minden közművezetékéről le kell választani az épületet, a környező, épületen kívüli elosztóknál, aknáknál, elzáróknál.
- Közműszolgáltatók tulajdonában lévő mérőket és kapcsolókat a közműszolgáltatók szakembereinek kell eltávolítani.
- A belső gépészeti rendszerek látszó csővezetékeit le kell szerelni. (radiátorok, csővezetékek, fűtőberendezések, vizes szerelvények és berendezési tárgyak.)
- A bádogos szerkezeteket le kell bontani.
- A tetőfedést, tető héjalást le kell szedni.
- A falazott kéményeket vissza kell bontani.
- A tető fa szerkezetét el kell bontani. A bontás során figyelni kell a később bontandó, a tetőhöz tartozó szerkezeti elemek gyámolítására.
- El kell távolítani a földémszerkezetet. Több rétegű, elkülöníthető szerkezetek bontása lépésenként történjen.
- El kell bontani a téglafalazatokat.
- El kell távolítani a padozatokat, pincefödémeket és a lábukat.
- Az alaptesteket és a pincefalat, a visszamaradt közmű bekötő vezetékeket ki kell emelni.
- A visszamaradó munkagödört fel kell tölteni, a területet a környező terepszinthez kell igazítani. a feltöltés közben a töltőanyagot tömöríteni szükséges.

A bontási munka során szigorúan betartandók a vonatkozó munkavédelmi és környezetvédelmi előírások. Bontási munkát csak felelős műszaki vezető irányításával szabad végezni. A bontási helyszínt be kell keríteni, illetéktelen személyek a területre nem léphetnek.

A bontás során keletkező hulladékot csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező vállalkozó szállíthatja el.

Budapest, 2012.02.29.

Hortobágyi Gábor
építész tervező



Tervezett Porta földszinti padlóvonal: Fpv=0.00 = +134.15mBf

Felmérési Helyszínrajz
 Budapest X. ker. Jászberényi út
 Dreher Sörgyárak egy részéről
 EOV terület, Baitli magasság
 M=1:250

Budapest, 2011. nov. 28.

MÓDOSÍTÁSOK / MODIFICATIONS:				
JEL:	A			
DÁTUM:				
MÓDOSÍTÓ:				
MÓDOSÍTÁS				
TÁRGYA:				

ÉPÜLET MEGNEVEZÉSE / BUILDING or PROJECT DESIGNATION :
Telken belüli teherporta terve
 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11. Hrsz.: 41025/2

ÉPÍTETTŐ / OWNER :
DREHER Sörgyárak Zrt.
 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.

TERVEZŐ / ARCHITECT - STRUCTURAL ENGINEER - E & M ENGINEER :
HAP TERVEZŐIRODA KFT.
 H-1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 24.
 www.hap.hu
 TELEFON: (36 1) 212-5992, FAX: (36 1) 212-4926, e-mail: hap@hap.hu

RAJZ MEGNEVEZÉSE / DESIGNATION of the DRAWING :
 MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
HELYSZÍNRAJZ
GEODÉZIAI FELMÉRÉS

TERVFAJTA / TYPE OF PLAN: ENGEDÉLYEZÉSI TERV

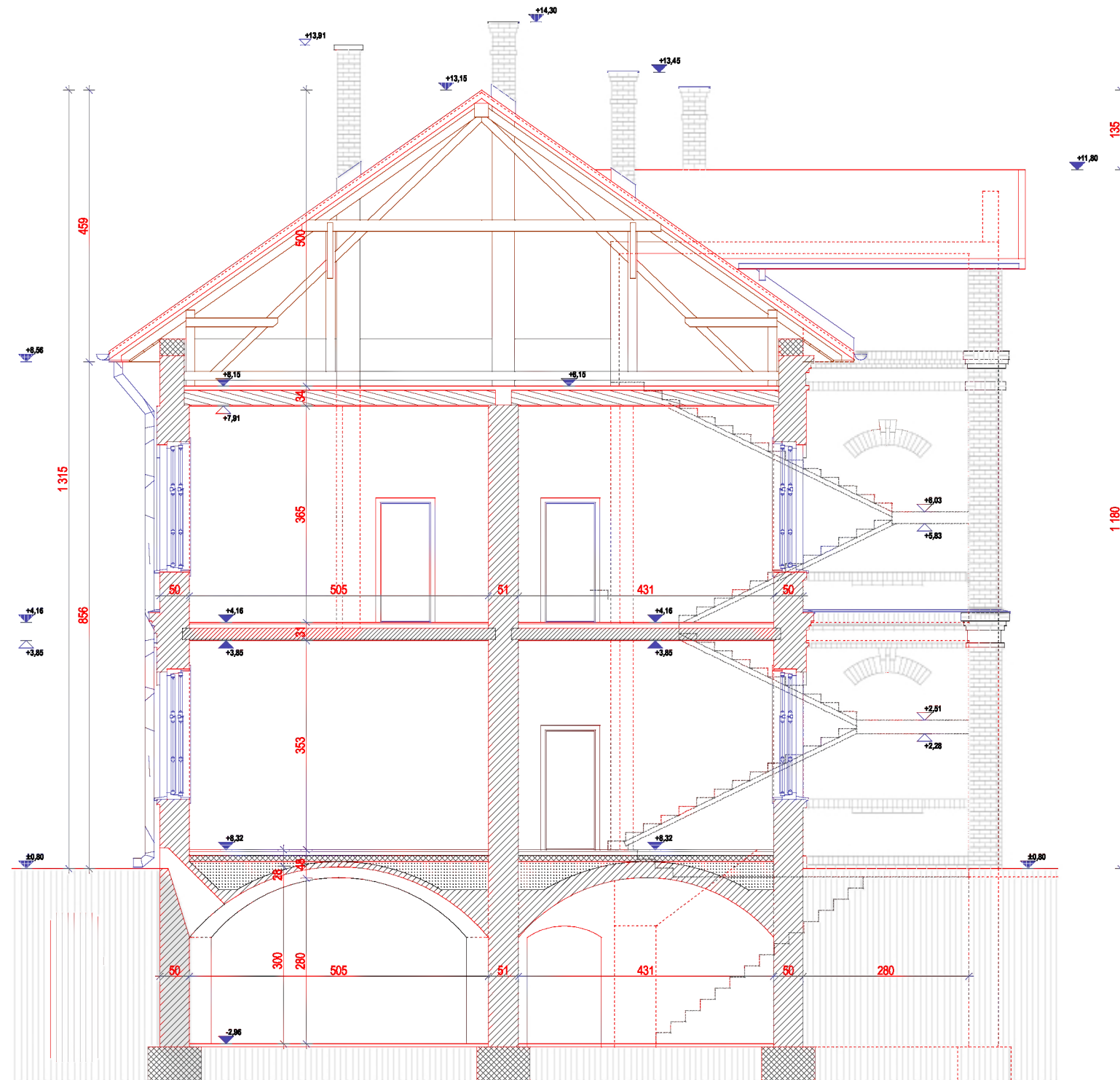
MUNKASZÁM / PROJECT NUMBER:	1-498	SAKÁG / TRADE:	ÉPÍTÉSZET
DÁTUM / DATE:	2011.12.21.	MÉRÉ TARÁNY / SCALE:	M 1:1000

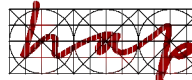
TERVEZŐK - EGYEZTETŐK / DESIGNERS:		
ÉPÍTÉSZET	BARANYA SZABOLCS	É 11-0243
ÉPÍTÉSZET	HORTOBÁGYI GÁBOR	É 01-2906

RAJZSZÁM / DRAWING NUMBER :
HAP B E 0 0 1

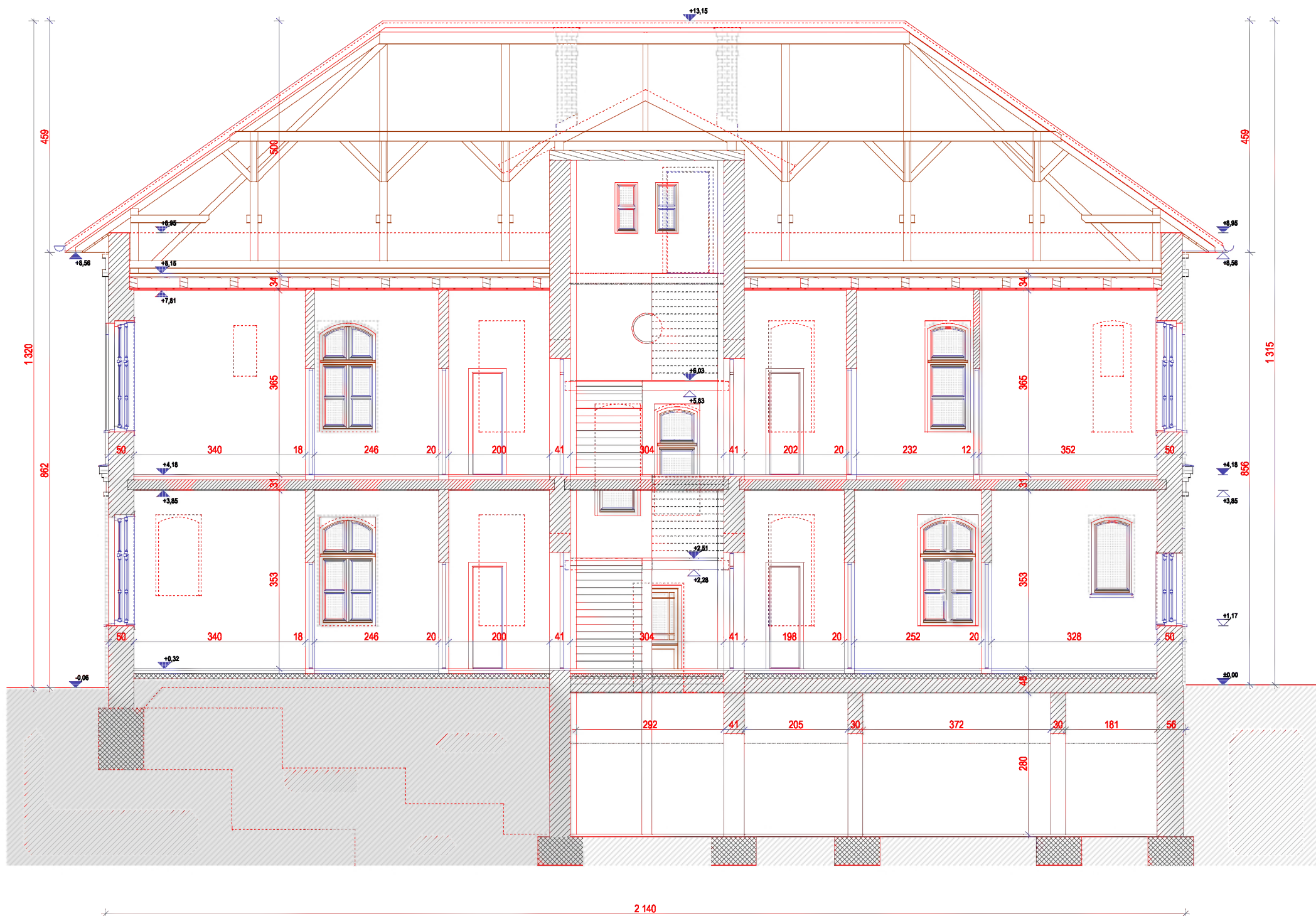
MINDEN JOG FENNTARTVA! EZA TERV NEM MÁSOLHATÓ, NEM MUTATHATÓ, NEM BOCSÁTHATÓ RENDELKEZÉSRE HARMADIK SZEMÉLYNEK ILLETÉKES HOZZÁJÁRULÁS NÉLKÜL!

A - A KERESZTMETSZET



MÓDOSÍTÁSOK / MODIFICATIONS:												
JEL:	A											
DÁTUM:												
MÓDOSÍTÓ:												
MÓDOSÍTÁS												
TÁRGYA:												
ÉPÜLET MEGNEVEZÉSE / BUILDING or PROJECT DESIGNATION :												
Volt Lakóépület Bontási Terve												
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11. Hrsz.: 41025/2												
ÉPÍTETŐ / OWNER :												
DREHER Sörgyárak Zrt.												
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.												
TERVEZŐ / ARCHITECT - STRUCTURAL ENGINEER - E & M ENGINEER :												
HAP TERVEZŐIRODA KFT.												
 H-1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 24. www.hap.hu												
TELÉFON: 061 3103061, 061 3103403, e-mail: hap@hap.hu												
RÁZS MEGNEVEZÉSE/DESIGNATION of the DRAWING :												
P+F+1 szintes volt Lakóépület												
A - A												
KERESZTMETSZET												
TERVFAJTA/TYPE OF PLAN:												
BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV												
MUNKASZÁM/PROJECT NUMBER:	1-498											
STADIUM/TRADE:	ÉPÍTÉSZET											
DÁTUM/DATE:	2012 - 02 - 29.											
MÉRETARÁNY/SCALE:	M 1:100											
TERVEZŐK - EGYEZTETŐK / DESIGNERS:												
ÉPÍTÉSZET	BARANYA SZABOLCS	É 11-0243										
ÉPÍTÉSZET	HORTOBÁGYI GÁBOR	É 01-2906										
RÁZSZÁM / DRAWING NUMBER :												
<table border="1"> <tr> <td>A3</td> <td>0,125</td> <td>m2db</td> <td>H</td> <td>A</td> <td>P</td> <td>B</td> <td>É</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> </table>		A3	0,125	m2db	H	A	P	B	É	2	0	1
A3	0,125	m2db	H	A	P	B	É	2	0	1		

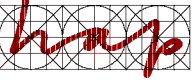
**B - B
HOSSZMETSZET**



MÓDOSÍTÁSOK / MODIFICATIONS:				
JEL:	A			
DÁTUM:				
MÓDOSÍTÓ:				
MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:				

ÉPÜLET MEGNEVEZÉSE / BUILDING or PROJECT DESIGNATION :
Voit Lakóépület Bontási Terve
 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11. Hrsz.: 41025/2

ÉPÍTTETŐ / OWNER :
DREHER Sörgyárak Zrt.
 1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.

TERVEZŐ / ARCHITECT - STRUCTURAL ENGINEER - E & M ENGINEER :
HAP TERVEZŐIRODA KFT.

 H-1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 24.
 www.hap.hu

RAJZ MEGNEVEZÉSE / DESIGNATION of the DRAWING :
P+F+1 szintes Voit Lakóépület
**B - B
HOSSZMETSZET**

TERVFAJTA / TYPE OF PLAN:	BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
MUNKASZÁM / PROJECT NUMBER:	1498	SZAKÁG / TRADE:	ÉPÍTÉSZET
DÁTUM / DATE:	2012 - 02 - 29.	MÉRETARÁNY / SCALE:	M 1:100

TERVEZŐK - EGYEZTETŐK / DESIGNERS:		
ÉPÍTÉSZET	BARANYA SZABOLCS	É 11-0243
ÉPÍTÉSZET	HORTOBÁGYI GÁBOR	É 01-2906

RAJZSZÁM / DRAWING NUMBER :	

AG = 0,125	m2/db	H A P B É 2 0 2				
------------	-------	------------------------	--	--	--	--

MINDEN JOG FENNTARTVA! EZ A TERV NEM MÁSOLHATÓ, NEM MUTATHATÓ, NEM BOCSSÁTHATÓ RENDELKEZÉSRE HARMADIK SZEMÉLYNEK ILLETÉKES HOZZÁJÁRULÁS NÉLKÜL!

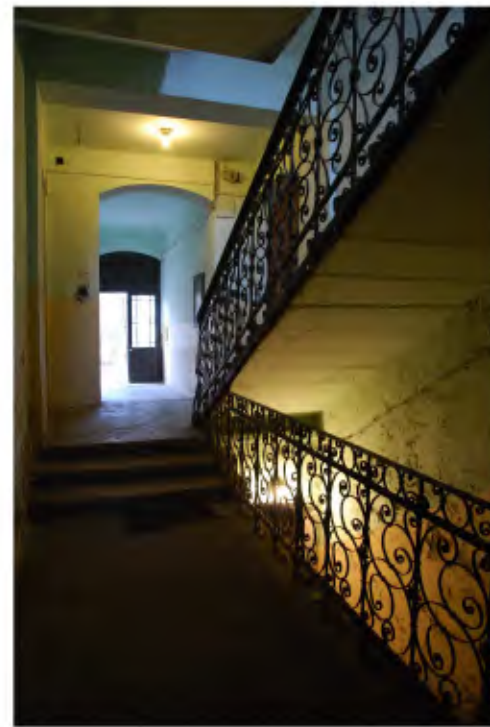
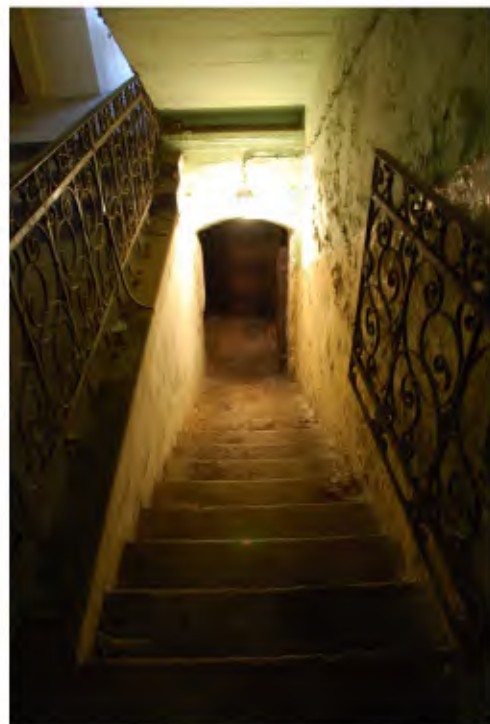
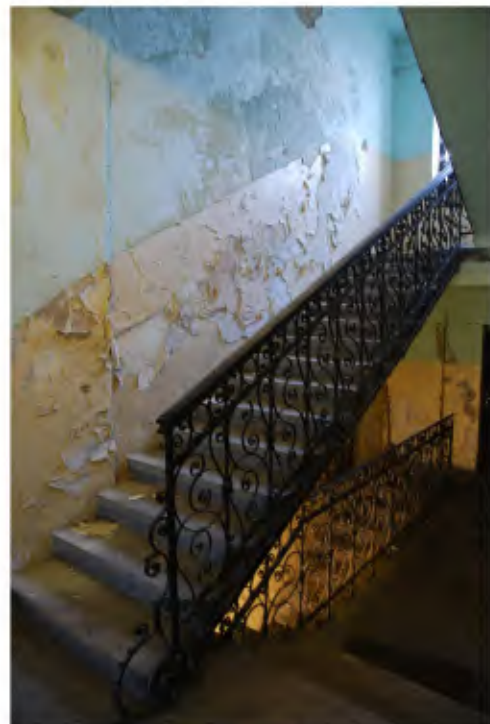


MÓDOSÍTÁSOK / MODIFICATIONS:		
JEL:	A	
DÁTUM:		
MÓDOSÍTÓ:		
MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:		
ÉPÜLET MEGNEVEZÉSE / BUILDING or PROJECT DESIGNATION :		
Volt Lakóépület Bontási Terve		
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11. Hrsz.: 41025/2		
ÉPÍTETŐ / OWNER :		
DREHER Sörgyárak Zrt.		
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.		
TERVEZŐ / ARCHITECT - STRUCTURAL ENGINEER - E & M ENGINEER :		
HAP TERVEZŐIRODA KFT.		
H-1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 24. www.hap.hu		
TEL: 06 1 210 0900, 06 1 210 4800, 06 1 210 4801		
RAJZ MEGNEVEZÉSE/DESIGNATION of the DRAWING :		
P+F+1 szintes volt Lakóépület		
Meglévő állapot (2012-01) Fotódokumentáció		
HOMLOKZATOK		
TERV/TÍPUS/ TYPE OF PLAN:	BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
MUNKASZÁM/PROJECT NUMBER:	1-498	
SAKÁG/TRADE:	ÉPÍTÉSZE	
DÁTUM/DATE:	2012 - 02 - 29.	
MÉRÉTTÁRNY/SCALE:	M 1:100	
TERVEZŐK - EGYEZTETŐK / DESIGNERS:		
ÉPÍTÉSZE	BARANYA SZABOLCS	É 11-0243
ÉPÍTÉSZE	HORTOBÁGYI GÁBOR	É 01-2906
RAJZSZÁM / DRAWING NUMBER :		
A/3 = 0, 125	m2/ob	H A P B É 4 0 1



MÓDOSÍTÁSOK / MODIFICATIONS:		
JEL:	A	
DÁTUM:		
MÓDOSÍTÓ:		
MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:		
ÉPÜLET MEGNEVEZÉSE / BUILDING or PROJECT DESIGNATION :		
Volt Lakóépület Bontási Terve		
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11. Hrsz.: 41025/2		
ÉPÍTETŐ / OWNER :		
DREHER Sörgyárak Zrt.		
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.		
TERVEZŐ / ARCHITECT - STRUCTURAL ENGINEER - E & M ENGINEER :		
HAP TERVEZŐIRODA KFT.		
H-1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 24. www.hap.hu		
TELEFON (06 1) 510 0961, FAX (06 1) 213 4881, e-mail: hap@hap.hu		
RAJZ MEGNEVEZÉSE/DESIGNATION of the DRAWING :		
P+F+1 szintes volt Lakóépület		
Meglévő állapot (2012-01) Fotódokumentáció		
HOMLOKZATI RÉSZLETEK		
TERVFAJTA/TYPE OF PLAN: BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
MUNKASZÁM/PROJECT NUMBER: 1-498	SZAKÁG/TRADE: ÉPÍTÉSZE	
DÁTUM/DATE: 2012 - 02 - 29.	MÉRETTARÁNY /SCALE: M 1:100	
TERVEZŐK - EGYEZTETŐK / DESIGNERS:		
ÉPÍTÉSZE	BARANYA SZABOLCS	É 11-0243
ÉPÍTÉSZE	HORTOBÁGYI GÁBOR	É 01-2906
RAJZSZÁM / DRAWING NUMBER :		
H A P B É 4 0 2		
A3 - 0, 125	m2/db	

MINDEN JOG FENNTARTVA | EZ A TERV NEM MÁSOLHATÓ, NEM MUTATHATÓ, NEM BOCSÁTHATÓ RENDELKEZÉSRE HARMADIK SZEMÉLYNEK ILLETÉKES HOZZÁJÁRULÁS NÉLKÜL



MÓDOSÍTÁSOK / MODIFICATIONS:			
JEL:	A		
DÁTUM:			
MÓDOSÍTÓ:			
MÓDOSÍTÁS			
TÁRGY:			
ÉPÜLET MEGNEVEZÉSE / BUILDING or PROJECT DESIGNATION :			
Volt Lakóépület Bontási Terve			
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11. Hrsz.: 41025/2			
ÉPÍTETŐ / OWNER :			
DREHER Sörgyarak Zrt.			
1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.			
TERVEZŐ / ARCHITECT - STRUCTURAL ENGINEER - E & M ENGINEER :			
HAP TERVEZŐIRODA KFT.			
H-1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 24.			
www.hap.hu			
TELEFON (06 1) 210 9061, FAX (06 1) 210 4881, e-mail: hap@hap.hu			
RAJZ MEGNEVEZÉSE/DESIGNATION of the DRAWING :			
P+F+1 szintes volt Lakóépület			
Meglévő állapot (2012-01) Fotódokumentáció			
BELSŐ RÉSZLETEK			
TERVFAJTA/ TYPE OF PLAN:		BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
MUNKASZÁM/PROJECT NUMBER:	1-498	SZAKÁG/TRADE:	ÉPÍTÉSZET
DÁTUM/DATE:	2012 - 02 - 29.	MÉRETARÁNY /SCALE:	M 1:100
TERVEZŐK - EGYEZTETŐK / DESIGNERS:			
ÉPÍTÉSZET	BARANYA SZABOLCS	É 11-0243	
ÉPÍTÉSZET	HORTOBÁGYI GÁBOR	É 01-2906	
RAJZSZÁM / DRAWING NUMBER :			
A3 = 0,125	m2db	H A P B É 4 0 3	