

## EMLÉKEZTETŐ

**Tárgy:** 2019. évi helyi értékvédelmi pályázattal összefüggő helyszíni bejárás - Budaörs, Clementis László utca 8-10., 138 hrsz alatti helyi védett épületek

**Helyszín:** Budaörs, Clementis László utca 8-10.

**Időpont:** 2019. május 8.

**Jelen vannak:**

tulajdonos részéről:

Rády Róbert építész

Szakértők részéről:

Tóth Tamás  
Szatmáriné Mihucz Ildikó

Főépítési Iroda részéről:

Csik Edina főépítész  
Junghausz Tímea településrendezési ügyintéző

### 1. SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Helyszíni bejárás során megállapítást nyert, hogy az épület rendkívül rossz állapotban van, melyet súlyosbított, hogy az épületről hónapokkal ezelőtt elbontották a tetőt, valamint kibontották a nyílászárókat. Ezáltal az épület teljesen ki van téve az időjárási viszontagságoknak. A vegyes falazat (vályogtégla és sóskúti mészkő) elvizesedett, a fafödém is tönkrement, porlik a gerenda.

A tulajdonos pályázatot nyújtott be új tetőszerkezet építésére.

Szakmai javaslat:

Mivel hónapokkal a pályázat benyújtása előtt a tetőszerkezetet elbontották, valamint a nyílászárókat is kibontották, az épület állapota annyira leromlott, hogy felújítása nem elvárható. Az épület elbontható, kivéve az utcafronti homlokzati fal, melynek eredeti jellegzetes homlokzati architektúrája a kökeretekkel helyreállítandó, az eredeti nyílászárók felújítandók vagy azokkal megegyező küllemű nyílászárók építendők be. Egy ún. „kulisszafal” mögé építhető vissza új szerkezetekkel és eredeti tömegarányokkal az épület.

Fentiek okán az épület jelenlegi állapotában új tetőszerkezet építését nem javasoljuk, a pályázatot nem támogatjuk.

Az épülettel szemben lévő ún. „nyári konyha” szintén védett érték, esetében javasolt az utólagos hozzáépítések elbontása, valamint az eredeti utcai homlokzat helyreállítása. Erre vonatkozóan célszerű megkutatni az épületet.

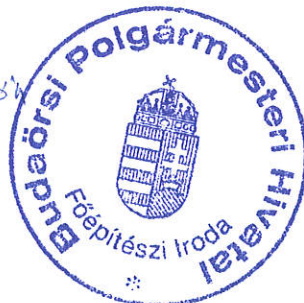
### 2. FŐÉPÍTÉSZI ÉSZREVÉTEL


E szakértői vélemény alapján kezdeményezni fogjuk a településképi rendelet módosítását a helyi védett épületekre vonatkozóan. Az épület ilyen mértékű rongálása, állagvédelmének teljes hiánya ellentétes a településképi rendelettel. Sajnálatos, hogy ilyen tulajdonosi hozzáállás kényszeríti ki a védelem módosítását. Célszerű lenne településképi bírság kiszabása.

A bejárásról szó esett a tulajdonos részéről a vonatkozó építési övezet paramétereinek módosítási igényéről, melyet átgondoltunk, és szakmailag nem tartjuk indokoltnak a módosítást.

Budaörs, 2019. május 21.

  
Csik Edina  
főépítész



  
Tóth Tamás  
műszaki ellenőr

Melléklet: fénykép



