


Kérem ítélni: Kp/18680/2018/X

2018 JÜN 15

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Üzemeltetési Iroda Ügyviteli Csoport  
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Érkezett: 2018 JÜN 15

Irat száma: Kp/18680-1/2018/X

Ügyintéző: Szula B. Előírat: 

Föld Hiv Erk 18JUN146:48

Hely Ágnes 2018.06.14.  
Hiv

Tisztelt Dr. Bácskai János Polgármester Úr!

A mellékelt leírás és tervdokumentáció szerint a T-2 Invest Kft. nevében eljárva kérem a 1093 Budapest, Imre utca 2. 37045 hrsz alatti lakóház és vendéglő kerületi védettségének megszüntetésére vonatkozó eljárás megindítását.

Budaest, 2018. június 12.

Tisztelettel,  
Molnár Nóra

**1093 Budapest, Imre utca 2. 37045 hrsz  
alatti lakóház és vendéglő  
tervdokumentációja  
a kerületi védeltségének megszüntetéséhez**



**Kérelmező:**

Lakásépítő T2- Invest Kft.  
2030 Érd, Fehérvári út 67.

**Ingatlan tulajdonosa:**

Kolozsvári Gyula Ferenc  
1022 Budapest, Bimbó út 99.

IMREKETTŐ KFT.

1022 Budapest, Bimbó út 99.

2018. június

Oldal: 2018. június 21-én

**KÉRELEM**  
**1093 Budapest, Imre utca 2. 37045 hrsz**  
**alatti lakóház és vendéglő**  
**kerületi védeltségének megszüntetésére**

Alulírott Szilágyi Béla mint a kérelmező Lakásépítő T2- Invest Kft. (2030 Érd, Fehérvári út 67.) aláírásra jogosult képviselője és az ingatlan tulajdonosának meghatalmazottja épület védeltségének megszüntetését kérem az alábbiak szerint:

**Kérelmező:**

Lakásépítő T2- Invest Kft.  
2030 Érd, Fehérvári út 67.

**Ingatlan tulajdonosa:**

Kolozsvári Gyula Ferenc  
1022 Budapest, Bimbó út 99.

**IMREKETTŐ KFT.**

1022 Budapest, Bimbó út 99.

**Védendő érték megnevezése:**

későklasszicista volt halászház

**Védeltség:**

a világörökség műemléki jelentőségű területe műemléki környezetének része, az Aldunator és környéke eredeti halászmesterségének fennmaradt emléke


**Helyszín:**

1093 Budapest, Imre utca 2. 37045 hrsz alatti teljes épület

**Mellékletek:**

Meglévő épület felmérési tervdokumentációja  
Indoklás  
Védett érték leírása  
Fotódokumentáció  
Meghatalmazás

Budapest, 2018. június

  
Lakásépítő T2- Invest Kft.  
2030 Érd, Fehérvári út 67.  
Adószám: 22681872-13

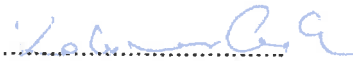
érvényes: 2018. június 21-én

### MEGHATALMAZÁS

Alulírott Kolozsvári Gyula Ferenc az IMREKETTŐ KFT. (1022 Budapest, Bimbó út 99) aláírásra jogosult képviselője meghatalmazom a Lakásépítő T2- Invest Kft-t (2030 Érd, Fehérvári út 67) hogy a 1093 Budapest, Imre utca 2. 37045 hrsz alatti lakóház és vendéglő bontási engedélyezési eljárása során a nevünkben eljárjon, kérelmünket az eljáró hatóság felé benyújtsa.

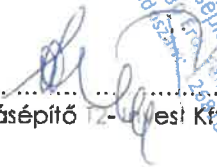
A meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2018. június



IMREKETTŐ KFT.  
Kolozsvári Gyula Ferenc

IMREKETTŐ KFT.  
1022 BUDAPEST, BIMBÓ ÚT 99.  
adószám: 26130851-2-41

  
Lakásépítő T2- Invest Kft.  
2030 ÉRD, FEHÉRVÁRI ÚT 67.  
Adószám: 26130202-13

Lakásépítő T2- Invest Kft.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név: Kocsis Ágnes

Cím: 5381 Kézvonalas  
Bimbó l. u. 99.

Szem.ig.: 664037 PA

Aláírás: 

Tanú 2:

Név: KARVAS CSILLA

Cím: 1022 Bp. Fehérvári u 87-89

Szem.ig.: 72552011A

Aláírás: 

## Indoklás

A kérelmező az Imre utca 2. 37045 hrsz-ú telken egy hostel és irodaház funkciójú épületet kíván megvalósítani. Az építéssel érintett ingatlan jelenleg beépített, rajta egy késő klasszicista stílusú, elavult műszaki állapotú, jelenleg étteremként működő volt halászház található. Az épület kerületi védettség alatt áll, bontása a védettség megszűnését követően lehetséges.

Az évek során többször átalakított halászház eredeti értékei sérültek, műszaki állapota leromlott. A további helyreállítás költsége a meglévő épületből adódó köföttségek miatt kedvezőtlen, a tulajdonos számára nem indokolt.

Az ingatlan városszöveti elhelyezkedéséből adódóan értékes terület, amely a jelenlegi éttermi funkció mellett léptékében és minőségében is nagyobb célközönséget szolgálhatna ki. A területre építendő hostel, irodaház, kávézó és étterem a kialakult funkcionális környezetbe jól beilleszthető.

A meglévő földszintes épület megjelenése nem illeszkedik a többszintes épületek sorába, az utcaképtől idegen. A meglévő szomszédos épületek egy többszintes létesítményt irányoznak elő, a meglévő tűzfalak takarása indokolt.

Mivel a magántulajdonban lévő ingatlan kihasználtsága, újbóli beépítése a védettség miatt korlátozott, jelen dokumentációnak megfelelően kérjük a védettség törlését.

**KÉRELEM**  
**1093 Budapest, Imre utca 2. 37045 hrsz**  
**alatti lakóház és vendéglő**  
**kerületi védetségének megszüntetésére**

Alulírott ..... mint a kérelmező aláírásra jogosult képviselője és az ingatlan tulajdonosának meghatalmazottja épület védetségének megszüntetését kérem az alábbiak szerint:

**Kérelmező:**

Lakásépítő T2- Invest Kft.  
2030 Érd, Fehérvári út 67.

**Ingatlan tulajdonosa:**

Kolozsvári Gyula Ferenc  
1022 Budapest, Bimbó út 99.

**IMREKETTŐ KFT.**

1022 Budapest, Bimbó út 99.

**Védendő érték megnevezése:**

későklasszicista volt halászház

**Védetség:**

a világörökség műemléki jelentőségű területe műemléki környezetének része, az Aldunaszor és környéke eredeti halászmesterségének fennmaradt emléke

**Helyszín:**

1093 Budapest, Imre utca 2. 37045 hrsz alatti teljes épület

**Mellékletek:**

Meglévő épület felmérési tervdokumentációja  
Indoklás  
Védett érték leírása  
Fotódokumentáció  
Meghatalmazás

Budapest, 2018. június

.....  
Lakásépítő T2- Invest Kft.

## **Indoklás**

A kérelmező az Imre utca 2, 37045 hrsz-ú telken egy hostel és irodaház funkciójú épületet kíván megvalósítani. Az építéssel érintett ingatlan jelenleg beépített, rajta egy késő klasszicista stílusú, elavult műszaki állapotú, jelenleg étteremként működő volt halászház található. Az épület kerületi védettség alatt áll, bontása a védettség megszűnését követően lehetséges.

Az évek során többször átalakított halászház eredeti értékei sérültek, műszaki állapota leromlott. A további helyreállítás költsége a meglévő épületből adódó költtségek miatt kedvezőtlen, a tulajdonos számára nem indokolt.

Az ingatlan városszöveti elhelyezkedéséből adódóan értékes terület, amely a jelenlegi éttermi funkció mellett léptékében és minőségében is nagyobb célközönséget szolgálhatna ki. A területre építendő hostel, irodaház, kávézó és étterem a kialakult funkcionális környezetbe jól beilleszthető.

A meglévő földszintes épület megjelenése nem illeszkedik a többszintes épületek sorába, az utcaképtől idegen. A meglévő szomszédos épületek egy többszintes létesítményt irányoznak elő, a meglévő tűzfalak takarása indokolt.

Mivel a magántulajdonban lévő ingatlan kihasználtsága, újbóli beépítése a védettség miatt korlátozott, jelen dokumentációnak megfelelően kérjük a védettség törlését.

## VÉDETT ÉRTÉK LEÍRÁSA

A halászház az XIX. Század közepén épült, késő klasszicista stílusban. Az ingatlan jelenleg magántulajdonban van, egy része éttermeként funkcionál, állapota ennek megfelelően átalakított. Az étterem mellett két elhagyatott lakóegység és egy bezárt üzlethelyiség található az épületben.

### Építészeti leírás

Középső kapuáthajtós szimmetrikus, több helyen alápincézett, földszint plusz részben tetőtér beépítéses lakóház az utcai homlokzaton 3-3 nyílástengellyel. Az utcai homlokzat bal oldalán 2 kirkat közötti üzletbejárat található. A redőnyszekrény eredeti táblázatos külső faszerkezet, a bejárati ajtó újabb, a nyílásokon rácsot helyeztek el. Mind a hat nyílás felett markáns szemöldökpárkány látható, az oldalsó vakolatkeretezés hiányzik.

A kapualj sima-tagozatos keretezése a későklasszicizmus/koraeklektika korára vall, szemöldökpárkánya a feliratnak helyet biztosító keretezett felmagasításon ül. Egyszerű, hengeres, lapos tetejű kerékvetők, jellegtelen kis párkány jellemzi.

A homlokzati megjelenés az épülettől idegen, piszkos hatást kelt, a bejárati nagykapu igénytelen, a vasredőnyök, hirdetőtáblák, belső berendezés, színhasználat nem tükrözi az épület védettségét indokló mondanivalóját.

A pincék donga boltozatúak, kihasználatlanok, műszakilag rossz állapotban vannak. A falak vízesek, a levegő minősége nem megfelelő, penészedés tapasztalható.

A pince és padlásteljáró eredeti lépcsőit megőrizték, a padlástér udvar felé felnyíló ablaksora, a fedélszék elhanyagolt állapotban van.

### Építéstörténeti jelentőség

Az eredetileg tömbosztással létrehozott kis mellékutcában épült földszintes halászház fennmaradása a „véletlennek” köszönhető. A Nagycsarnok építésével kapcsolatos bontások miatt vált egy időre a Dunaparti panoráma részévé, de a most megépült Meininger Hotel ismét takarásba helyezte.

A XIX. Század dereka körül épült L alakú lakóház pincéje akár a XVIII. században is épülhetett. Eredeti homlokzatának részletei a XIX. század különböző évtizedeire vallanak (kerékvető és bejárat: a század első fele, ablakkeretezés, bejárati szemöldökpárkány: 1860-80 körül)

Az udvar ablakoztása jellegzetesen klasszicista (egy üvegtáblás felső szárnyak, három üvegtáblás alsó szárnyak).

A fedélszerkezet, padlástér a XIX. Század végén épülhetett a korábbi házra. Ekkor térdfallal magasították az utcai homlokzatot, elhagyták a széles kiüléssű klasszicista párkányt.

A magas padlástér háló és/vagy halszártásra szolgálhatott. Az udvar felé megemelték a jobb átszellőzés érdekében. A padlásablakok sora deszkatáblával csukható, az udvari oldalszárny fölé is átfordul.

Az utcai ablakok magasított keretezése a belső boltozat miatti alacsonyabb ablakot kívánta a magasabb homlokzathoz igazítani, amit eredetileg az udvarban megmaradt rendszerű ablak felső szárnyának zsaluval való helyettesítése fedett el.



Az utcai homlokzat bal felén a századforduló tájékán üzletet alakítottak ki, melynek során poroszüveg boltozatú pince épült a funkció alatt.

A kapu felett megmaradt felirat „Fanda Ferenc halász m.” a Fanda halászdinasztia egyik tagjára utal, a betűk feltehetően spiáter öntvényből készültek.

Az épület a Duna-parti halászéleletet tükrözte, de ezen értékek a folyamatos átalakítás és használatból adódó funkcionális megfeleltetés miatt folyamatosan átalakultak, elkoptak.

*A dokumentáció összeállítása során felhasznált forrás anyag:*

*Belső-Ferencváros helyi egyedi védelemre javasolt épületei*

## FOTÓDOKUMENTÁCIÓ





Utcakép

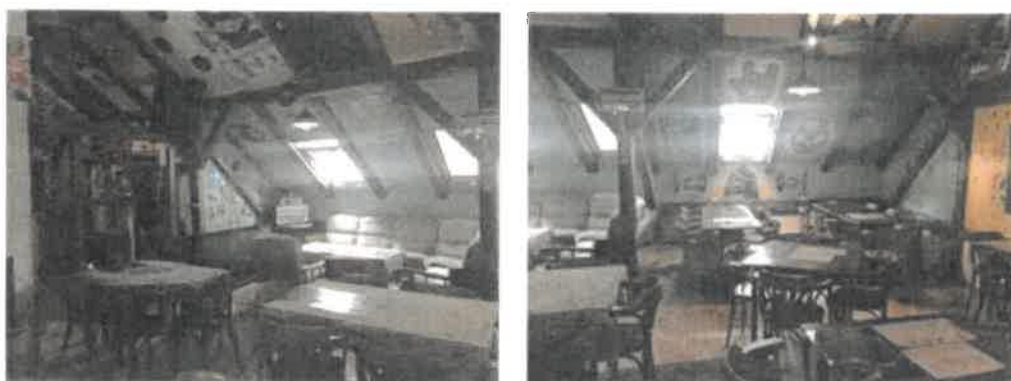




Belső udvar, szomszédos épületek tűzfalai



Pince





Az étterem beépített tetőtere



**A kapu fölött érintetlenül fennmaradt felirat unikális értékű Budapesten; az épület a Duna-parti vízi élet hiteles tanuja**





Eredeti – mintegy 150 éves(!) – lépcsők a pince és a padlás felé





**A dongaboltozatú pince akár a XVIII. sz.-ban is épülhetett**



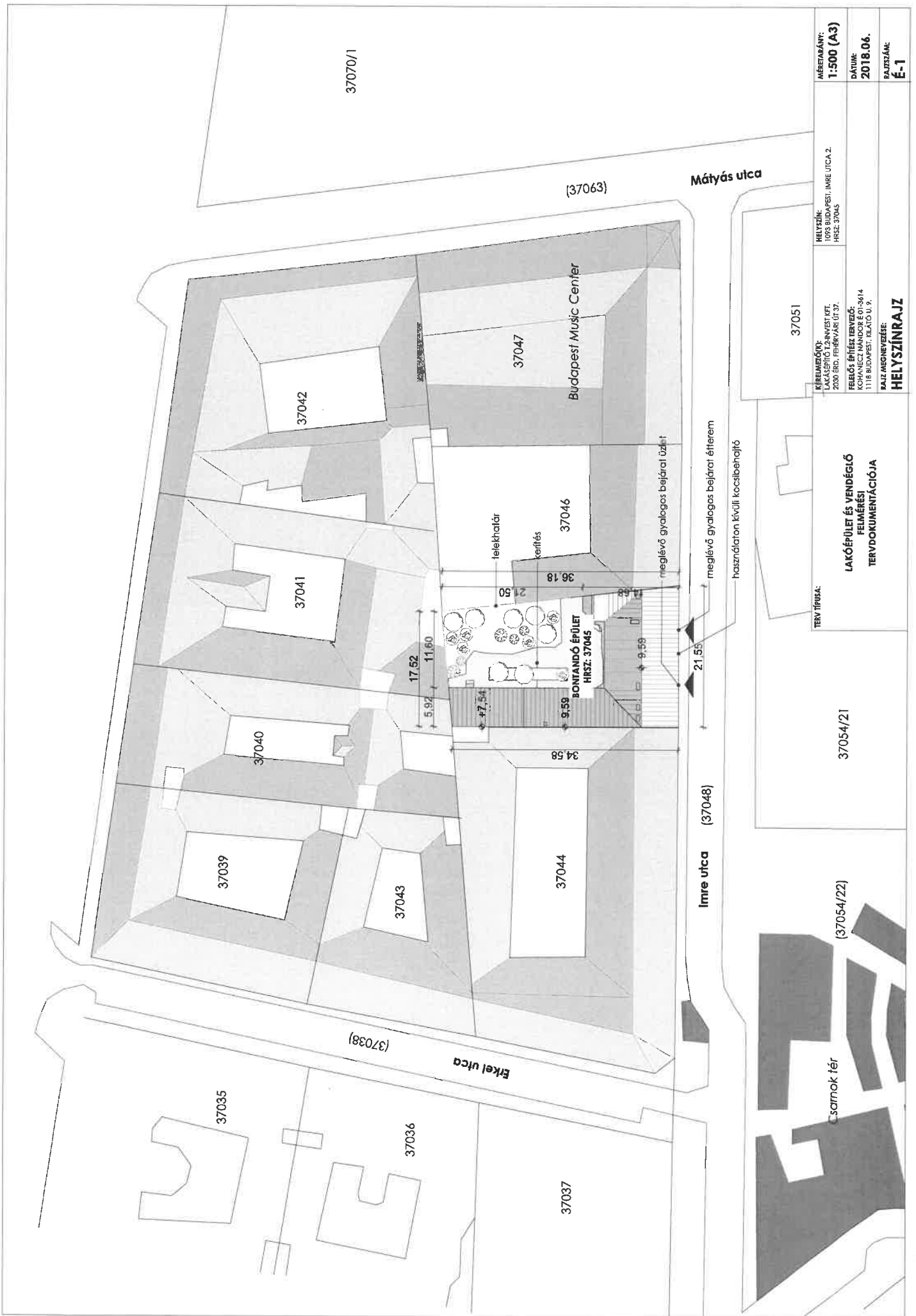




Halásznok a XIX. sz. végi Pesten (Klősz György felvétele)



A feltételezően dalmáciai eredetű Fanda-család tagjai uralkék a halplecei (Klősz György felvétele) - a ponyvák nagy részén „Fanda”-fellet)



MÉRÉTBÁNY: 1:500 (A3)

HELYSÍN: 1095 BUDAPEST, IMRE UTCA, 2. HRSZ: 37045

KÉRELMEZŐ: LAKÁSPÉNY T.Z-INVEST KFT. 2030 BOD. FERÉRVÁRI ÚT 37.  
 FELBÍR: ÉPÍTÉSTERVÉZŐ: KÖHÁNECZ MANDOKA É 01-3414 1118 BUDAPEST, ILATÓ U. 9.  
 RAJZ MEGNEVEZÉSE: HELYSZINRAJZ

TERV TÍPUSA: LAKÓÉPÜLET ÉS VENDÉGLŐ FELMÉRÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

37054/21

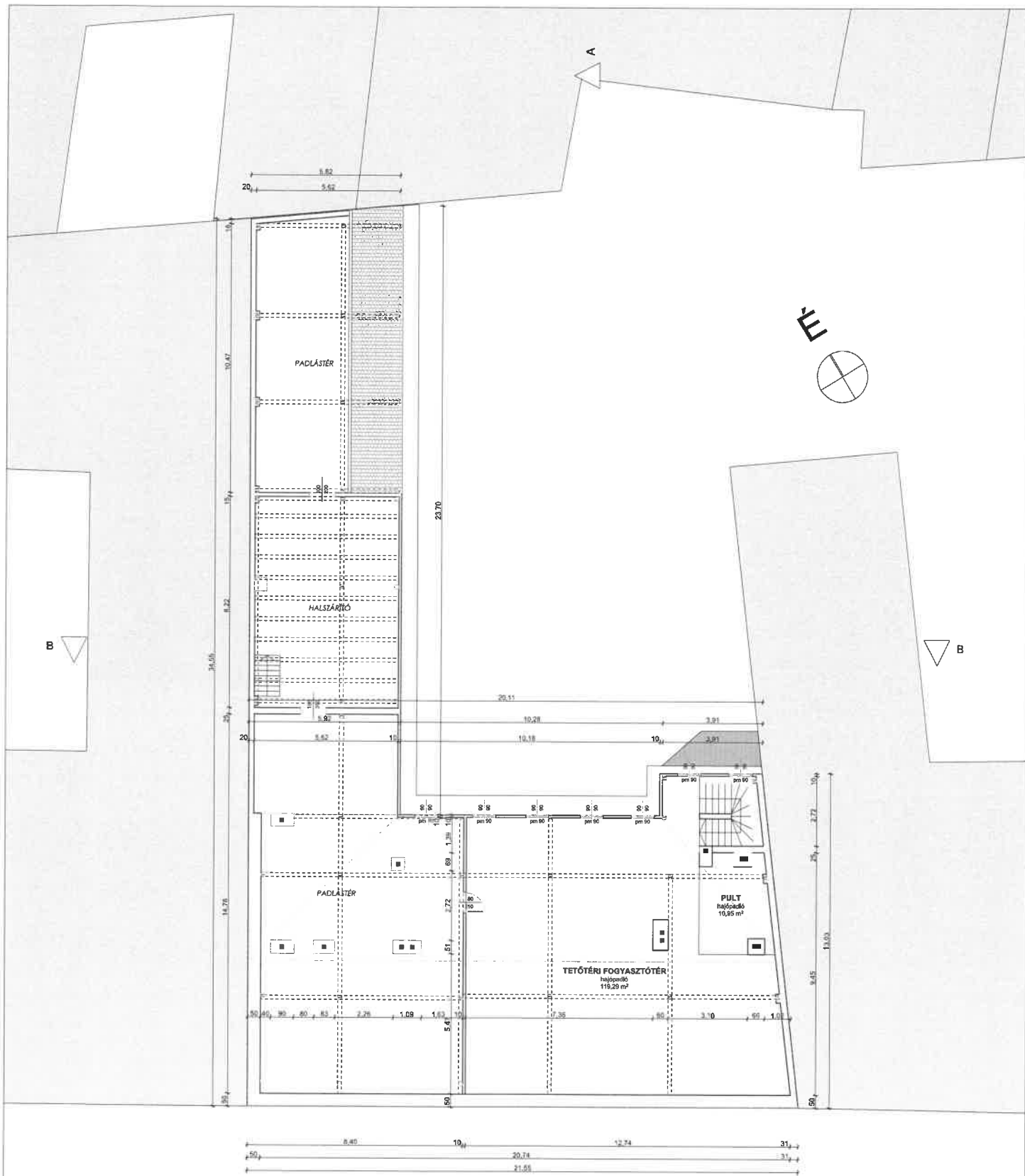
(37054/22)


37070/1

37063







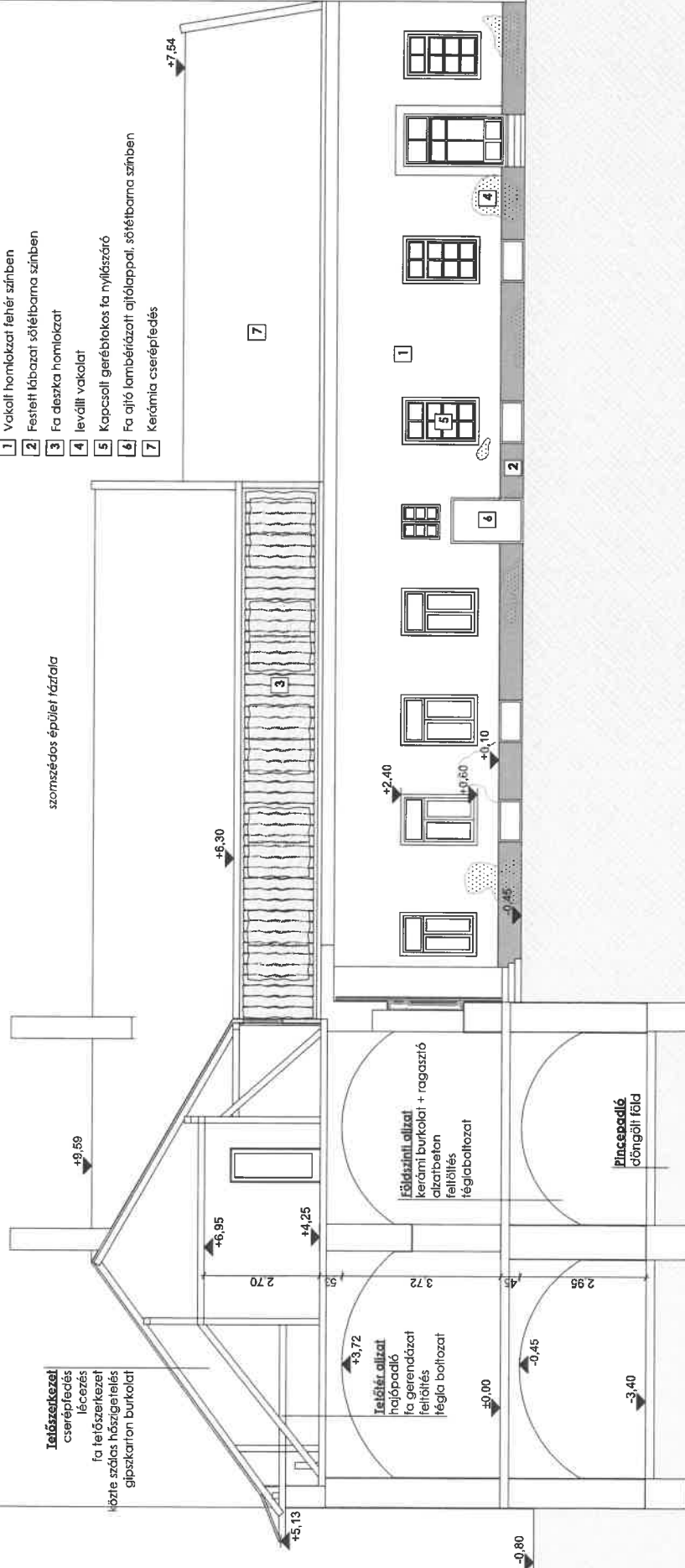
meglévő utca 

TERV TÍPUSA: <b>LAKÓÉPÜLET ÉS VENDÉGLŐ FELMÉRÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA</b>	ÉPÍTÉSZMÉRNÖK: LAKÁSEPÍTŐ T. ZANVIST KFT. 2026 FND, FEHÉRVÁRI ÚT 37.	HELYSZÍN: 1093 BUDAPEST, BARE ULCICA 2. HRSZ: 2/045	MÉRTÁRÁNY: <b>1:100 (A2)</b>
	FELELŐS ÉPÍTÉSI TERVEZŐ: KOVÁCSÉNYI HÁRSZÓR É. 01-3614 1118 BUDAPEST, OLÁTO U. 9.		DÁTUM: <b>2018.06.</b>
	BAJZS MEGNEVEZÉS: <b>TETŐTÉR ALAPRAJZ</b>		KAJIZSAM: <b>É-4</b>

**Anvagyleltetés:**

- 1 Vakolt homlokzat fehér színben
- 2 Fesített lábazat sötétbarna színben
- 3 Fa deszka homlokzat
- 4 leváltlt vakolat
- 5 Kapcsolt gerébkövek fa nyílászáró
- 6 Fa ajtó lambériázott ajtólapnál, sötétbarna színben
- 7 Kerámia cserépfedés

szomszédos épület házfala



**A-A METSZET ÉS DÉKELETI HOMLOKZAT M 1:100**

TERV TÍPUSA:

LAKÓÉPÜLET ÉS VENDÉGLŐ  
FELMÉRÉSI  
TERVDOKUMENTÁCIÓJA

HELYSZÍN:

1093 BUDAPEST, IMRE UTCA 2.  
HRSZ. 37046

MÉRTÁBÁNY:  
1:100 (A3)

DÁTUM:

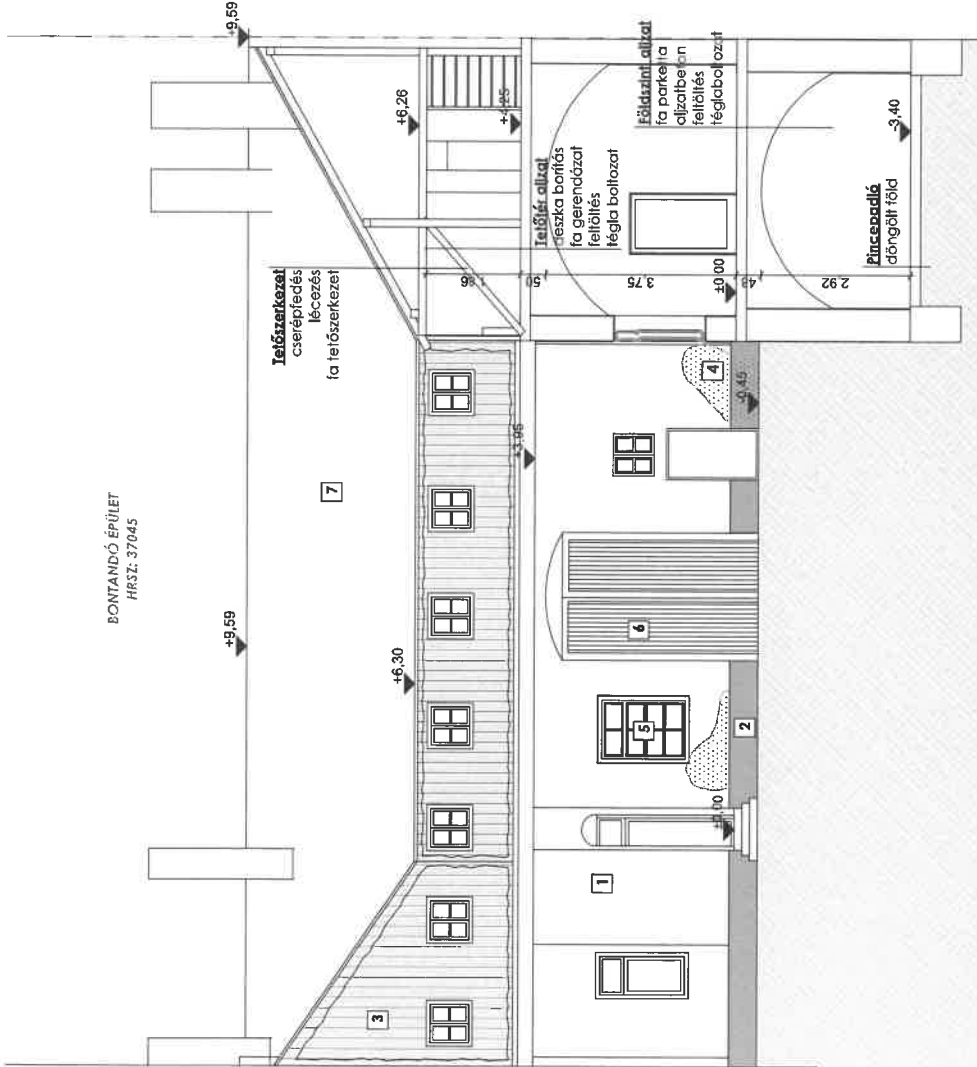
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:  
KOTLANECZ NÁNDOR E.01-34.14  
118 BUDAPEST, KILÁTÓ U. 9.

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

**A-A metszet, Dékeleti homlokzat**

RAJZSÁM:  
E5

BONTANDÓ ÉPÜLET  
HRSZ: 37/045



**Anyagjelölés:**

- 1 Vakolt homlokzat fehér színben
- 2 Festett lábazat sötétbarna színben
- 3 Fa deszka homlokzat
- 4 levált vakolat
- 5 Kapcsolt gerébtakas fa nyílászáró
- 6 Fa ajtó lambériázzal ajtólappal, sötétbarna színben
- 7 Kerámia cserépfedés

MEGLÉVŐ SZOMSZÉDOS ÉPÜLET  
HRSZ: 37/046

MEGLÉVŐ SZOMSZÉDOS ÉPÜLET  
HRSZ: 37/044

**B-B METSZET ÉS ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT M 1:100**

TERV TÍPUSA:

LAKÓÉPÜLET ÉS VENDÉGLŐ  
FELMÉRÉSI  
TERVDOKUMENTÁCIÓJA

ÉPÍTÉSIKÖR:

LAKÁSBÉRHŐ T.Z. INVEST. KFT.  
1093 BUDAPEST, IMRE UTCA. 2.  
2020. ÉRD., FEBRUÁRI UT. 37.  
HRSZ: 37/045

HELYSÍN:

1093 BUDAPEST, IMRE UTCA. 2.  
HRSZ: 37/045

MÉRETAJÁNY:  
1:100 (A3)

FELMÉRŐ ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:  
KOHANEKZ NÁNDOR E 01-34/14  
1118 BUDAPEST, RILÁTÓ U. 9.

DÁTUM:  
2018.06.

PAJZSÁM:  
E6

B-B metszet, Északkeleti homlokzat

TELEKHELYTÁR

TELEKHELYTÁR

**Anyagjelölés:**

- 1 Vakolt homlokzat fehér színben
- 2 Festett lábazat sötétbarna színben
- 3 Fa deszka homlokzat
- 4 levállt vakolat
- 5 Kapcsolt gerébtökos fa nyílászáró
- 6 Fa ajtó lambrézizott ajtólapokkal, sötétbarna színben
- 7 Kerámia cserépfedés

BONTANDÓ ÉPÜLET  
HRSZ: 37045

MEGLÉVŐ SZOMSZÉDOS ÉPÜLET  
HRSZ: 37044

MEGLÉVŐ SZOMSZÉDOS ÉPÜLET  
HRSZ: 37046

DÉLNYUGATI HOMLOKZAT M 1:100

TERV TÍPUSA:

**ÉPÍTÉSIKÖZ**  
LAKÁSEPTŐ T2-INVEST KFT.  
2030 ERD. FÉREGVÁRI UT 37.

**HELYSÍN:**  
1093 BUDAPEST, IMRE UTCA 2.  
HRSZ: 37045

**MÉRTÁBÁNY:**  
1:100 (A3)

**LAKÓÉPÜLET ÉS VENDÉGLŐ  
FELMÉRÉSI  
TERVDOKUMENTÁCIÓJA**

**FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:**  
KOHANECS NÁNDOR É 01-3614  
1118 BUDAPEST, KILÁTÓ U. 9.

**DÁTUM:**  
2018.06.

**RAJZ MEGNEVEZÉSE:**  
Dél nyugati homlokzat

**RAJZSÁM:**  
E7