318/2017. (IX. 21.) KÖKT határozat
a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről
(12 igen, egyhangú szavazattal)
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére, a következőket rendeli el:
1. Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvét az 1. melléklet határozza meg.
2. Ez a határozat 2017. szeptember 30-án lép hatályba.

1. melléklet a 318/2017. (IX. 21.) KÖKT határozathoz

A határozat 1. melléklete mindenben megegyező az előterjesztésben szereplővel.

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyve



2017. szeptember 21.

Készítették:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítészi Osztály

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (1061 Budapest, Andrássy út 10.) részéről:

Albrecht Ute ügyvezető, irányító tervező (TT/1É 01-0517)

Balla Mariann településrendezési tervező (É01 4620)

Fotók:

Gerzson Sarolta képviselő

Dr. Fejér Tibor képviselő

Berényi András Kőbányai Tervtanács tagja, építészmérnök

Miklós Balázs Kőbányai Tervtanács tagja, építészmérnök

Fonyó Krisztián kőbányai lakos

Halma Ágnes kőbányai lakos

Felhasznált szakirodalom:

Dr. Reischl Antal: Lakóépületek tervezése

Dr. Nagy Béla: A település, az épített világ

Ferkai András: Pest építészete a két világháború között

Tóth Zoltán: A települések világa

Erő Zoltán: A városmegújítás lehetőségei (Budapesti Negyed VIII. évf. 2. szám 2000. nyár)

Kanczlerné Veréb Mária: Budapesti lakótelepek és lakóparkok szabadtereinek elemzése a második világháborútól napjainkig (2012)

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő 1
2. A település bemutatása, általános településkép 3
3. Kőbánya építészeti öröksége és természeti értékei 15
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek bemutatása 31
- 4.1. Telepszerű lakóterület 35
  - lakótelep 37
  - lakópark 51
- 4.2. Történeti telepszerű lakóterület 65
  - városias 67
  - kertvárosias 77
- 4.3. Történeti kisvárosias lakóterület 93
- 4.4. Kertvárosi lakóterület 103
- 4.5. Gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület 119
  - nagytelkes gazdasági 119
  - kistelkes gazdasági 119
- 4.6. Történeti gazdasági terület 133
- 4.7. Különleges sportterület 143
- 4.8. Temető 153
- 4.9. Zárt intézményterület 159
- 4.10. Átalakuló terület 165
- 4.11. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület 177
- 4.12. Zöldterület 183
  - természetközeli terület 185
  - erdőterület 188
  - városi park 191
- 4.13. Vasúti terület 199
- 4.14. Közterület 205
  - reklám, utcabútor, pavilon 205
  - közlekedési és közmű építmények 215
- 4.15. Kilátásvédelem 223
- 4.16. Napelem / napkollektor elhelyezése 229

Mellékletek: 235

1. Műemlékek értékvédelmi katasztere
2. Fővárosi helyi védettségű értékek értékvédelmi katasztere
3. Kerületi helyi védettségű értékek értékvédelmi katasztere
4. Ablakfelújítási útmutató



1. Bevezetés, köszöntő

A közvetlen környezetünk, természeti és épített értékeink alapvetően meghatározzák a mindennapjainkat, életminőségünket, szellemi és testi egészségünket. Különösen fontos ezért, hogy Kőbánya lakossága, az itt élők és dolgozók együtt tegyenek ezen értékek megóvásáért és ennek szellemében a település fejlesztéséért.

A településképi arculati kézikönyv a településkép védelmének és fejlesztésének sajátos eszköze, amelynek elsődleges célja a tájékoztatás és a szemléletformálás. Kőbánya településképi arculati kézikönyve bemutatja a város építészettörténeti múltját, amely alapján meghatározza a kerület eltérő karakterű területeit. Az eltérő jellemzőkkel bíró területeknek sajátos meghatározó arculata alakult ki a nagyvárosias, műemlékekben bővelkedőtől a történelmi és modern ipari központokon át a kertvárosias és magasházas lakóterületekig. Kőbánya gazdag történelme, az egykori felemelkedését biztosító kőbányászat és sörgyártás ugyanúgy formálta ezeket a karaktereket, mint teszik azt ma a legmodernebb ipari beruházások és az új építésű otthonok.

A kézikönyv összegyűjtötte azokat az építészeti alkotásokat, stílusjegyeket, műszaki megoldásokat, amelyek Kőbánya arculatának meghatározó alkotóelemei az egyes városrészekben. Ezeknek a megőrzése érdekében fogalmaz meg javaslatokat, minőségi elvárásokat, követendő módszereket oly módon, hogy a kialakult, védendő környezet megóvását szolgálja, emellett megfelelő eszközöket biztosítson a jövő fejlesztéseinek is.

A fejlesztők, beruházók, építkezők és tervezők vagy a Kőbánya településképének védelme iránt pusztán elhivatottságot érző, városszerető polgárok a kézikönyvből útmutatást nyerhetnek a környezetünk megóvásában, Kőbánya további szépítésében végzendő közös munkánkhoz.

1. Bevezetés, köszöntő

2. A település bemutatása, általános településkép

Kőbánya a főváros sajátos, érdekes, valamint izgalmas adottságú és múltú kerülete. Budapest jelenlegi területe több történeti település egybeolvasztása révén alakult ki, így szerkezete többközpontúvá fejlődött, amelyben a főközpont markáns túlsúlya érvényesül. A városszerkezet kitüntetett súlypontjait képezik az egykor önálló, történeti települések központjai, ezek egyike Kőbánya központi térsége is, amely egyúttal a főváros földrajzi középpontja.

Kőbánya története

Kőbánya a főváros más részeihez hasonlóan igen nagy múltra tekinthet vissza. Területén már római, népvándorláskori és középkori leletek is előkerültek, például római edények és avar sírmellékletek.

Az Árpád-korban Kőbánya területe Új-Bech halászfalu határához tartozott, majd miután az a tatárok pusztítása folytán elnéptelenedett, Kőér néven a margitszigeti apácakolostor birtoka lett. A kerület történetét a legutóbbi időkig jelentősen meghatározó Kewer (Kőér) hegy első említése IV. Béla egyik adománylevéléből maradt ránk. A "hegy" 147 m-es magasságával valóban kimagaslik a Pesti- síkságból, s a nevéből következtetve már a XIII. században ismerték kőbányáit. Az itt található mészkő a földtörténeti középkorban keletkezett, amikor a Kárpát medence nagy részét tenger borította. Ez a terület valószínűleg egy tengeröböl lehetett, ahol a mészvázas csigák maradványai nagy mennyiségben rakódtak le. A mészkő rétegekre az újkorban agyag rakódott le.

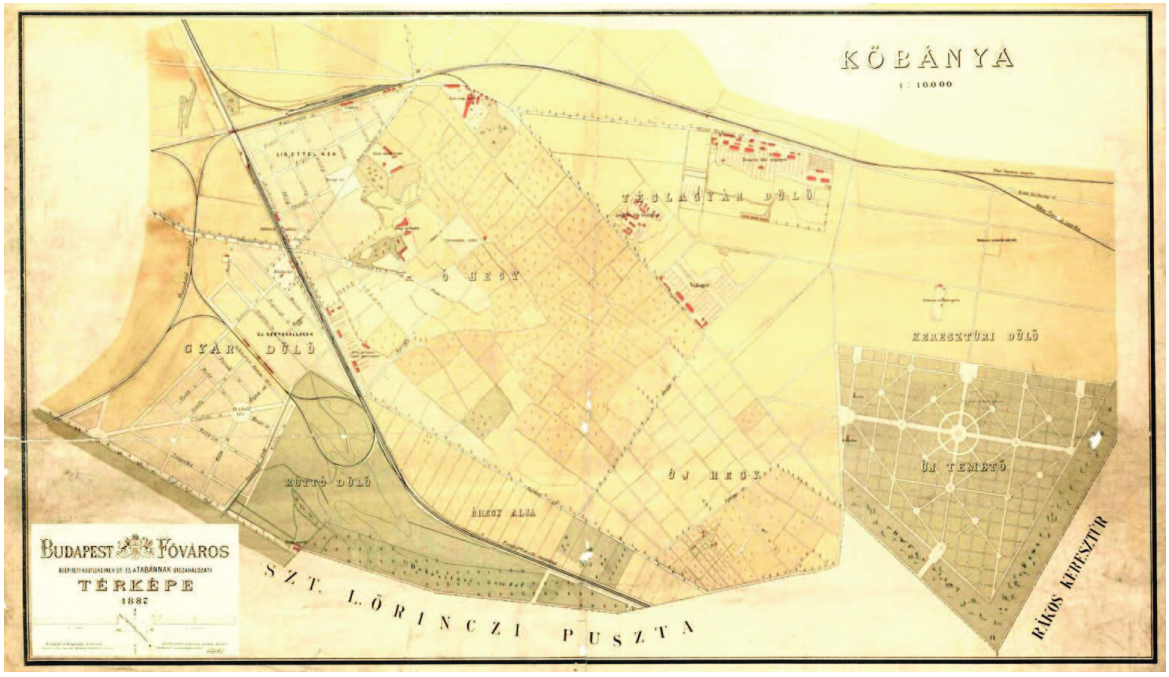


Második katonai felmérés (1806-1869)

Részben itt terült el a nevezetes Rákos-mező, amely 1286 és 1540 között számos országgyűlés színhelye volt; az uralkodók sátorhelye a Királydombon lehetett. A patakvölgy dús legelői és a dombok vadállománya lehetővé tették akár tízezrek ideiglenes élelmezését is.

A terület a török hódoltság alatt Pest városa és különböző nemesi családok uradalma volt, 1739-ben csak hosszas pereskedést követően került a város kizárólagos tulajdonába.

Kőbányán már a 13. században bányászták a könnyen faragható mészkövet, amelyet építkezésekhez használtak fel. A termelés a török hódoltság idejében fellendült, majd az 1838. évi nagy pesti árvíz utáni újjáépítések során ipari méreteket öltött, aztán a kiegyezést követő építési konjunktúra idején tetőzött. A kőfejtés virágkora a XIX. század második felére esett: 1866-ban már kilenc bánya működött itt. Pest legnagyobb része (óvatos becslések szerint is minimum a fele) kőbányai mészkőből épült. Híres építészeti alkotások, mint a Lánchíd, a Mátyás templom, a Szent István Bazilika, a Halászbástya, a Tudományos Akadémia és az Andrássy út számos palotája épült az innen származó kőből. A még gazdaságosan kitermelhető mészkő a XIX. század végére fogyott el, akkor a bányákat bezárták. 1890 körül, amikorra a kőbányászat befejeződött, Magyarország egyik legnagyobb, több mint 32 kilométer hosszú, fésűs elrendezésű, összefüggő pincerendszere maradt a bányák helyén. Az évszázadok folyamán elsősorban a bortermelés majd a sörgyártás céljára hasznosították a megmaradt pincerendszert, de utóhasznosítása tág keretek között, innovatív módon, sokféle funkció befogadásával jelenleg is zajlik.



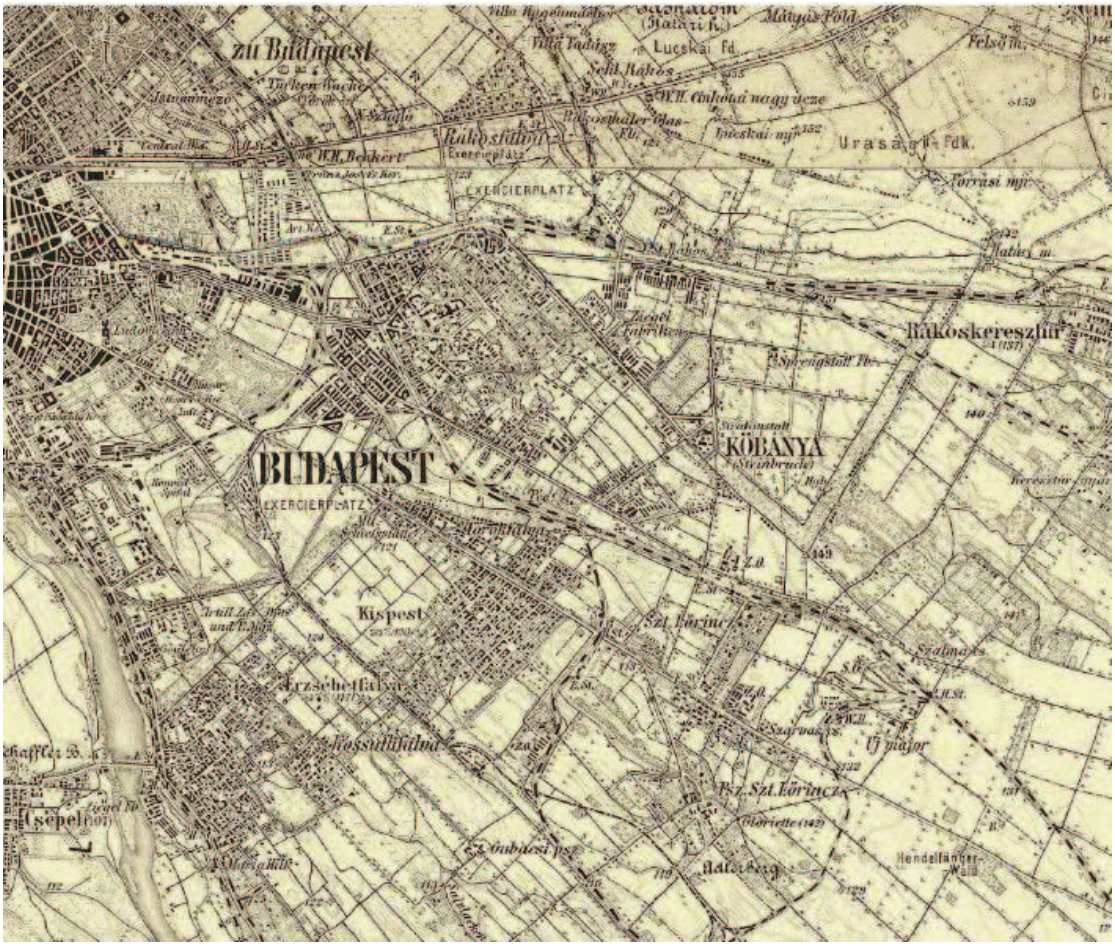
1887-es kőbányai térkép

A bányászattal szinte párhuzamosan a szőlőművesség és a bortermelés is virágzásnak indult a területen. A szőlőhegyek környékén fekvő földeket az 1850-es években kezdték kiparcellázni. Ekkor kezdődött Kőbánya átalakulása, amikor először a szőlősgazdák az elhagyott kőbányákban pincehelyeket alakítottak ki. Az Ó- és Újhegy Pest környékének legjelentősebb szőlőtermő vidékévé nőtte ki magát, 1840-ben már 960 holdon terültek el szőlőskertek. Ekkoriban a napszámosok a városból jártak ki ide; a csekély számú állandó lakos az 1740-ben épült Conti-kápolna körüli parcellákon telepedett le. Az Óhegy tetején felépült a Csősztorony, a mai Kőbánya egyik legrégebbi helytörténeti emléke. A Felsőrákosi-réteken vízimalmok működtek. A pestiek, mint kellemes kirándulóhelyet és helyi borvidéket tartották számon a régi Kőbányát. Abban az időben a pesti szőlőültetvények 80%-a mai Kőbánya területén helyezkedett el. Az egykor a Városligettől az Ó-hegyig terjedő, jelentős méreteket öltő és virágzó bortermelésnek a filoxéra járvány vetett véget.

A borászat által hasznosított, majd hátrahagyott pincéket később egy másik ágazat, a sörgyártás hasznosította, amely a XIX. század közepétől kezdve öltött ipari méreteket, amikor Dreher Antal a városrészt a sörgyártás fellegvárává tette. Fontos szerepet játszott ebben, hogy Kőbánya kiváló vízforrásokkal is rendelkezett, amely a sörgyártáshoz elengedhetetlen.

A kőbányászat, a szőlőművelés és a bortermelés, majd a sörgyártás után Kőbányán a negyedik meghatározó gazdasági tényező a téglagyártás volt, aminek nyersanyaga, az agyag itt bőségesen állt rendelkezésre. A tégla iránt az 1838. évi nagy pesti árvíz utáni újjáépítések során nőtt meg a kereslet.

Fontos gazdasági ágazat volt Kőbányán a sertéskereskedelem is. Amikor a XVIII. században Pesten megtiltották a sertések tartását, a sertéskereskedők nagy része a mai kőbányai vasútvonal mentén vásárolt telkeket a hizlaldák számára. A sertésszállások megjelenésében alapvető szerepet játszott a Budapest – Cegléd vasútvonal 1847-es megnyitása, aminek megállóhelye létesült Kőbányán, és a városrész az európai sertéskereskedelem egyik központjává vált. A legnagyobb telepek a Kápolna utca és a Vaspálya utca környékén voltak, ennek emlékét őrzi a Mázsa tér és Mázsa utca név is. A hizlaldák mellett szállodák is épültek az idelátogató kereskedők számára. A sertéstenyésztésnek végül az 1895-ös sertésvész vetett végett.

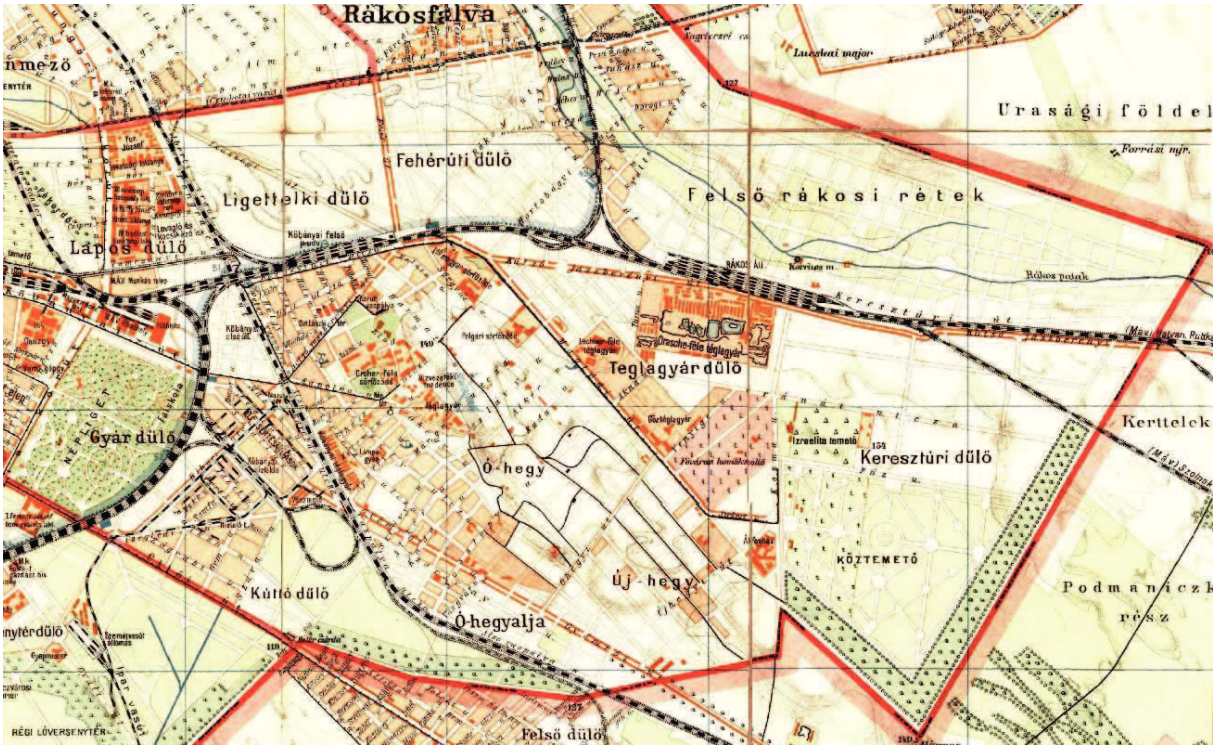


Harmadik katonai felmérés (1869-1887) Forrás: http://mapire.eu/hu/

Az 1800-as évek derekától számos nagy gyár létesült Kőbányán. Pest, Buda és Óbuda fővárossá egyesítése során a városrendezési terv Kőbányát ipari körzetnek jelölte ki, továbbá ide telepítették a közcélú, de alapvetően perifériku intézményeket is: a Hungária körút menti laktanyákat, a Kozma utcai börtönt és az Új köztemetőt. A temetőt és egyben Kőbányát 1891-től gőzüzemű, majd két évre rá már villamosvonal kapcsolta a belvárosi Kálvin térhez (ez a mai 37-es villamos). A gyárak végleg kiszorították a még meglévő szőlők területét, ami a kerület fejlődésének adott új, eddig nem látott lendületet. Az ipari tevékenység fontos elemeként a Rákos-

patak és a Kerepesi út találkozásánál állt hajdan Széchenyi István malma. A XIX. század legelején alakult az első téglagyár a Drasche, ezt vette át 1868-ban a "Kőszénbánya és Téglagyár Társulat Pesten". A híres kőbányai sörgyárak alapjait az 1850-es években rakták le, ekkor kezdte meg működését a Perlmutter, a Barber és a Klusemann-féle serfőző.

1827-ben itt került sor az első magyarországi vasútépítési kísérletre: a mai Baross térnél lévő pesti vámház és a kőbányai szőlők között lóvontatású magasvasút épült, amely utasokat és épületkövet egyaránt szállított. A kivitelezés tökéletlensége miatt a pálya azonban alig egy év alatt tönkrement. A kerület városszövetét alapvetően meghatározta a vasúthálózat, amelynek nemcsak legfontosabb vonalai és elágazásai sűrűsödtek a térségben, hanem az iparvágányok kihúzásával új nehézipari, nagy szállítás-igényű üzemi telephelyek létesültek, új munkahelyek ezreit teremtve meg ezáltal.



Kőbánya Budapest és környéke 1909-es térképén

Az ipari fejlődés a térség társadalmát is alapvetően átalakította. Kőbánya – a korábban ide tartozó tisztviselő telepek elcsatolásával – munkáskerületté vált. Miután 1872-ben – Budapest megalakulásával – a főváros tizedik kerülete lett, folyamatosan és rohamosan kezdett nőni a kerület lakosainak száma. 1869-ben 4353-an laktak Kőbányán, ez a szám 1910-re 51034-re emelkedett. Lakóterületei a filoxéravész során kipusztult óhegyi szőlők felé terjeszkedtek, de a központ továbbra is a mai Szent László tér környéke volt, ahol a századfordulóra felépült a katolikus templom és a városháza. A lakóházak túlnyomórésze ekkoriban még földszintes volt. A vasútvonalak, illetve a Gyömrői és Jászberényi út mentén terjeszkedő ipartelepek Budapest legjelentősebb egybefüggő ipari övezetévé tették Kőbányát. A hihetetlen fejlődés rengeteg gonddal járt. A növekedés ellenére egész Budapesten a X. kerületben volt a legrosszabb az iskolai helyzet. Mindössze három iskola működött a kerületben, és csak a tankötelesek 56%-át íratták be iskolába. A helyzet megoldására 1904-ben gimnáziumot alapítottak Kőbányán. A lakosok nagy része munkás volt, akik az újonnan ide települt gyárakban dolgoztak. A lakásínség már a századfordulón komoly probléma volt, amelyet az egyes üzemek munkáslakótelepek építésével igyekeztek enyhíteni (pl. a Salgótarjáni úti MÁV-lakótelep). Az 1920 után érkező menekültek tömegeit csak szükségbarakkokban tudták elhelyezni; utóbb az emberibb lakáskörülmények megteremtésére épült fel a Hős utcai, a Bihari utcai, a „Kis-Sibrik” és a Pongrác úti lakótelep, valamint az ún. Városszélitelep, amelyet ma Kőbánya-Kertvárosnak neveznek. A beépítetlen Ligettelken 1925-ben avatták fel az új lóversenyteret.

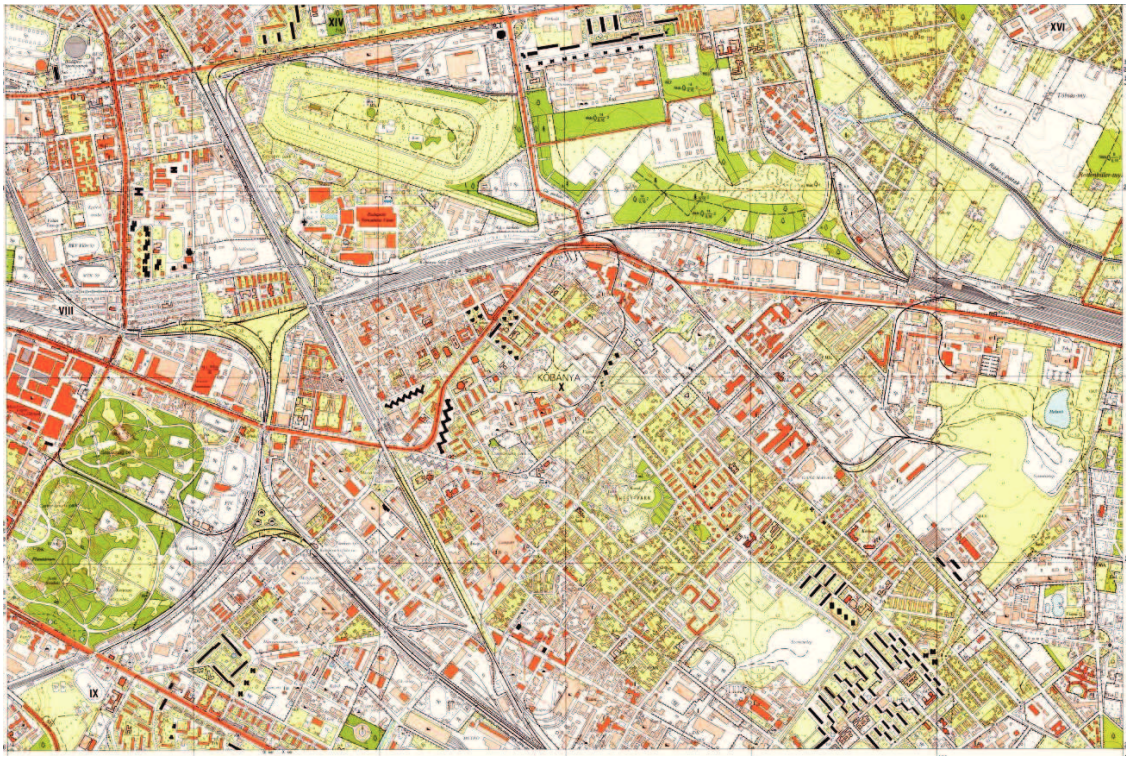
Kőbányához tartozott Pest második nagy közparkja, a Népliget is, amelyet eredetileg a futóhomokot megkötendő fásítottak még a XIX. század derekán. 1888-tól alakították közparkká, virágkora az I. világháború előtti évtizedekre esett. Vendéglőinek és szórakozóhelyeinek köszönhetően a környező munkásnegyedek lakói szívesen töltötték itt a szabadidejüket.

A második világháború közvetlenül viszonylag csekély pusztítást okozott, viszont a szovjet hadsereg számos üzem gépsorait leszerelte. A következő évtizedekben magára találó Kőbánya továbbra is ipari kerület maradt: bár a gépipar visszaszorult, erősödött a híradástechnika, a vegyipar és az élelmiszeripar jelentősége.

A lakáskérdés megoldására 1953-tól az Üllői út mellett, 1961-től pedig a Harmat u. és Mádi u. között épültek új lakótelepek. Önálló városrész jött létre az Újhegyi lakótelep felépítésével, amelynek panelházaiban közel 20.000 fő él. Ebben az időben épült a Kerepesi út mentén a Gyakorló utcai lakótelep és a Hungária körúti lakótelep is. 1973-ban mintegy 80 ezren laktak a kerületben, ugyanakkor az itt üzemelő 120 üzemben mintegy 110 ezer ember dolgozott (közülük 48 ezren vidékről jártak be). A 80-as években már a kisebb léptékű, általában sorházas lakásépítés dominált. A Lóversenytér szomszédságában jött létre a maga idejében korszerűnek számító Hungexpo vásárváros.

Ebben az időben Kőbánya városközpontja sokat veszített hagyományos karakteréből: a Kőrösi Csoma Sándor út mentén a régi épületállomány bontásával emeltek új, hat-tíz emeletes lakóházakat, miközben mellettük lassanként leromlottak a kisvárosi léptékű bérházak. A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta: a gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzik. A munkanélküliség megugrott; a megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait raktározásra, kereskedelmi célra használták vagy éppen üresen álltak. A szociálisan amúgy is hátrányos helyzetű kerület erősen megsínylette ezeket a változásokat, azonban az elmúlt húsz évben kedvező adottságai révén képes volt újra növekedési pályára állni.

Napjainkban Kőbánya méltán híres a nemzetközileg is rangos cégekről: itt működik többek között a Richter Gedeon Gyógyszergyár, Dreher Sörgyárak Zrt., Egis, Bosch. A Richter Gedeon 1000 fős kutató-fejlesztő bázisával a térség legjelentősebb gyógyszerkutatási központjává fejlődött.



Kőbánya részlete az 1985-ös katonai topográfiai felmérés térképlapján

Általános településkép, a településszerkezeti fejlődés története

A Kőbánya virágkorát és hírnevét megalapozó ipari fejlődés a vasút világszínvonalú fejlődésével párhuzamosan ment végbe a XIX. században. Már akkor kialakult a települést behálózó közlekedési nyomvonalak gazdag rendszere, amelynek köszönhetően a városrész mindmáig stratégiai központ szerepet tölt be a Belváros és a külső településrészek között. A Budapest pesti oldalának mértani központjában elhelyezkedő, magaslaton elhelyezkedő városrészt érintő közlekedési nyomvonalak a dombláb mentén futnak és minden irányban jó kapcsolatokat biztosítanak. Ugyanakkor a kiépült vasúthálózat nyomvonalainak széttagoló hatása miatt nem kapcsolódik szervesen a környező várostesthez.

Kőbánya sajátos adottságokkal rendelkezik, mivel belső szerkezetét a különböző irányokban futó vasútvonalak egyértelműen meghatározzák. A X. kerület alapvető szerkezeti tagolását ez a hatás alakította ki, a finomabb struktúrákat pedig az egyes területrészek úthálózata definiálja.

A kerület magját délről és nyugatról övező vasúti pályák által okozott elzártságot tovább fokozza egyrészt az Új köztemető kelet felől, másrészt a Rákos-patak mocsaras, beépítetlen völgye pedig észak felől. Emiatt a főbb közlekedési folyosók a terület peremén – a Jászberényi és a Gyömrői úton – futnak végig. A jó kapcsolatokat igénylő ipari-logisztikai funkciók egyéb közvetlen kapcsolatok híján ezekre a folyosókra épültek rá, a belső finomabb struktúrában pedig a meglévő lakóterületek bővültek.

A X. kerület hagyományos, városias arculatú központja a Liget tér – Mázsa tér környéke, amely elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai és bőséges területi kínálata révén igen nagy fejlesztési potenciállal rendelkezik. A kerületen belül nem alakult ki ezzel versengő jelentőségű góc, a szomszédos városrészekhez való kapcsolódási pontokon azonban több – kőbányai szemszögből városkapu pozíciót betöltő –központ jött létre: az Örs vezér tere, Kőbánya-Kispest metróállomás környéke és a Határ úti csomópont. Mindhárom kialakulása a kötöttpályás tömegközlekedési hálózat vonalvezetéséhez kötődik, és térbeli helyzetük alapján a szomszédos városrészekhez képest is erősen külpontos.

A közterület-hálózat – ellentétben a pesti városrészek általában sugárirányú és arra merőleges vonalakból álló koordinátarendszerével – egy kb. 45°-os szögben elforgatott szerkesztőhálón alapul, mely eredetileg az óhegyi szőlők parcelláit vette figyelembe. Ezzel jól illeszkedik a IX. és XIX. kerületi utcahálózathoz, viszont tömör falként állja útját a városhatár és a belváros között zajló sugárirányú mozgásoknak.

A X. kerület egyedi jellegzetességei a sugaras városszerkezet és a helyi átlós struktúra kapcsolódási pontjaiként működő csillagcsomópontok – a Mázsa tér, a Hízlaló tér és az új köztemető főbejárata –, melyek kellően artikulált kialakítással kisebb részterületek központjai lehetnek.

Kőbánya szerkezete és területfelhasználási rendszere szerves fejlődés eredménye. A XIX. század elején létrejött városmag körül kialakult lakóterületeket a közlekedési folyosók – a hatvani és szolnoki vasútvonal és az azokkal párhuzamos főútvonalak, illetve a Kőbányai út – mentén kiépülő gyártelepek félkör alakban ölelték körül. Ez a gyűrű a századfordulóra a főváros legnagyobb összefüggő ipari térsége lett, és mindmáig megőrizte karakterét. A lakó- és gazdasági területek kettősségén alapuló területhasználatot Kőbánya extenzív északi és keleti peremén speciális jellegű – kiterjedt területet igénylő, vagy a belvárosban nem kívánatos, de összvárosi jelentőségű – funkciók egészítik ki.

A kerület szerkezetét jelentősen befolyásolják a közlekedési területek (fő útvonalak, vasút), valamint az Újköztemetőt határoló véderdő területe. A mezőgazdasági művelés nem jellemző, azonban a Rákos–patak mentén található természetközeli területek nagysága jelentős a szomszédos kerületekhez képest.

Kőbánya közúthálózata ma már fejlett. A kerület és a Belváros hagyományos összekötő útvonala a Józsefvároson áthaladó Kőbányai út – Baross utca tengely. A budapesti sugárirányú utak között sajátos adottsága, hogy jelentős irányváltásokkal töri át magát a köztes városrészeken. A főút mentén jelenleg átalakuló területhasználat jellemző. A Fiumei út és a Pongrác út közötti szakaszán funkcionálisan tagolatlan ipartelepek és vasúti területek szegélyezik, feltáró szerepe csekély.

Kőbánya városrészei

Kőbánya tizenegy különböző történeti, funkcionális és városszerkezeti karakterrel rendelkező városrészre tagolódik: Laposdűlő, Ligettelek, Felsőrákos, Népliget, Gyárdűlő, Kúttó, Óhegy, Téglagyárdűlő, Újhegy, Keresztúridűlő és Kőbánya-Kertváros.

 Laposdűlő:

Lehatárolás:

Kerepesi út (a Hungária körúttól) – a MÁV szolnoki vonala – Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Hungária körút (a Kerepesi útig) VIII. és XIV. kerület

A kerület egyik legösszetettebb városrésze. A készenléti rendőrség telephelye mellett egyéb honvédségi területek, intézményi és gazdasági területek, közlekedéshez kapcsolódó terület (remíz), valamint nagy- és kisvárosias telepszerű és intenzív beépítésű kertvárosias lakóterület egyaránt előfordulnak.

 Ligettelek:

Lehatárolás:

Kerepesi út (a MÁV szolnoki vonalától) – Fehér út – Kőrösi Csoma út – Kőrösi Csoma Sándor sétány – a MÁV szolnoki vonala (a Kerepesi útig) XIV. kerület

A Kerepesi út – Fehér út – Kőrösi Csoma Sándor út – szolnoki vasútvonal között fekvő városrészt a hatvani vasútvonal osztja ketté. Déli része a kőbányai városközponthoz csatlakozó kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület, a Kőrösi Csoma Sándor út mentén nagyvárosias telepszerű lakóterület, és itt található a városháza és több jelentős közintézmény. Ligettelek északi részére az extenzív területhasználat jellemző. A legnagyobb kiterjedésű létesítmény a Lóversenytér, de itt található a budapesti vásárváros (Hungexpo), illetve a BKV metró járműtelepe és javítóbázisa is.

 Felsőrákos:

Lehatárolás:

Kerepesi út (a Fehér úttól) – Sárga rózsa utca – Pesti határút – Határhalom utca – Jászberényi út – Fehér út (a Kerepesi útig) XIV.; XVI. és XVII. kerület

A X. kerület legkevésbé beépített része, amely kelet-nyugati irányban felöleli a Rákos-patak völgyét és az ún. Fehér-dűlőt. Városszerkezeti szempontból cezúraként jelenik meg a tulajdonképpeni Kőbánya és a tőle északra fekvő XVI. kerület között. Beépített terület az északnyugati kertvárosias lakóterület, valamint a városrész déli peremén található főképp kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági jellegű területek.

 Népliget:

Lehatárolás:

A MÁV hegyeshalmi vonala a (Kőbányai úttól) – Üllői út – Könyves Kálmán körút – Kőbányai út (a MÁV hegyeshalmi vonaláig) VIII. és IX. kerület

Kőbánya közigazgatási területére esik, de sokkal inkább a belső városrészekhez kötődik a Népliget, amely a főváros legnagyobb területű közparkja. A Kőbányai út mentén intézményi és nagyvárosias, szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználás határolja.

 Gyárdűlő:

Lehatárolás:

MÁV szolnoki vonala (a Mázsa tértől) – Száva utca – Üllői út – a MÁV hegyeshalmi vonala – Kőbányai út (a Mázsa térig) IX. kerület

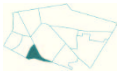
A szolnoki vasútvonal – Száva u. – Üllői út – körvasút – Kőbányai út által határolt kerületrész a sertésvágóhidak felszámolása után jellegzetes ipari zóna lett, amelynek szerkezetét a vasútvonalak, területhasználatát pedig elsősorban üzemek, raktárak és nagykereskedelmi telephelyek határozzák meg. Ezek közé néhol intézmények, egykori vagy működő sportpályák ékelődnek. Két kisebb foltban kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület is előfordul, az Üllői utat pedig az 1953-58 között épült nagyvárosias telepszerű lakóterület szegélyezi.

 Óhegy:

Lehatárolás:

Maglódi út (a Jászberényi úttól) – Sibrik Miklós út – MÁV szolnoki vonala – Liget tér – Kőrösi Csoma Sándor sétány – Kőrösi Csoma út – Jászberényi út (a Maglódi útig)

A családi házas és sorházas telektömböket csak néhol szakítja meg a nagyvárosias telepszerű beépítés, mint a Mádi utcai lakótelepen. Az Óhegyen több kiterjedt park mellett található a Dreher Sörgyár telephelye és Gergelybányaterülete, amely jelenleg hasznosítatlanul áll.

 Kúttó:

Lehatárolás:

A MÁV szolnoki vonala (a Száva utcától) – a MÁV lajosmizsei vonala – a Ferihegyi repülőtérre vezető út – Üllői út – Száva utca (a MÁV szolnoki vonaláig) IX.; XIX. és XVIII. kerület

A Metró járműtelep mellett a területen a rekreációs célú sportlétesítmények területe a legjelentősebb, a vasúti pályák, közutak, véderdősávok és alulhasznosított gazdasági telephelyek között. A városrész délnyugati részében a Kőér utca mentén új irodaház komplexum áll.

 Téglagyárdűlő:

Lehatárolás:

Jászberényi út (a Maglódi úttól) – Kozma utca – Sírkert utca – Maglódi út (a Jászberényi útig)

A Jászberényi út – Kozma u. – Maglódi út közötti háromszöget elfoglaló városrész jórészt a két főútvonal mentén sorakozó kisebb-nagyobb ipartelepekből, gazdasági területekből és a középső részen (az Akna u. környékén) elterülő, rekultivációra váró agyaggödörből áll.

 Kőbánya–Kertváros:

Lehatárolás:

Jászberényi út (a Kozma utcától) – Vadszőlő utca – Eszterlánc utca – a temető északi fala – Tarkarét utca – Bogáncsvirág utca – Fátyolka utca – Metény utca – Kozma utca (a Jászberényi útig) XVII. kerület

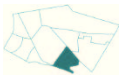
A városrészt két részre osztja az újszászi vasútvonal. Attól északra az 1930-as években létrehozott kertvárosias lakóterület húzódik, néhány intézménnyel a súlypontjában, délre – az Új köztemető északi oldalán – pedig különféle, a második világháború után létesített üzemek működnek.

 Keresztúri–dűlő:

Lehatárolás:

Metény utca (a Kozma utcától) – Fátyolka utca – Bogáncsvirág utca – Tarkarét utca – a temető északi fala és annak meghosszabbított vonala – Eszterlánc utca – Álmos utca – Maglódi út – Sírkert utca – Kozma utca (a Metény utcáig) XVIII. és XVII. kerület

A városrész közel 90%-át a temető területe foglalja el, mely mellett csak a büntetés-végrehajtás intézményei, telephelyei és kevés, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület található.

 Újhegy:

Lehatárolás:

Maglódi út (a Sibrik Miklós úttól) – a X. és XVIII. kerület közigazgatási határa (Felsőcsatári út – Hangár utca – Gyula utca – Gyömrői út – XVIII. ker.) – a MÁV szolnoki vonala – Sibrik Miklós út (a Maglódi útig) XVIII. és XIX. kerület

Kőbánya egyik legnépesebb városrésze. Magja a hasonló nevű nagyvárosias telepszerű lakóterület, amely 1970-1986 között épült fel. Mellette nagy-, kis- és kertvárosias lakóterületek, intézményi területek váltják egymást. Zöldterületként jelenik meg az Mélytó park, rekreációs terület az Újhegyi uszoda és strandfürdő területe. A Gyömrői utat és a Ferihegyi gyorsforgalmi utat ipari üzemek és raktárak kísérik.

Az épített környezet

Az épített környezet látványos lenyomata a terület gazdaság- és társadalomtörténetének.

Az egykori kőbányák helyén Magyarország egyik legnagyobb, több mint 32 kilométer hosszú, fésűs elrendezésű, összefüggő pincerendszere maradt meg. A hatalmas pincerendszer egyik legnagyobb bejárata a Bánya utcában található.

A kőbányai szőlőtermesztés emlékeit, két volt szőlőhegy, az Ó-hegy és az Új-hegy helyét, ma utcanevek őrzik. Kőbánya e korból származó sajátos kultúrájából fennmaradt építészeti alkotásai a Csősztorony és a Szőlőfürtös feszület.

A Dreher Sörgyárak Kőbánya múltjának meghatározó formálója volt, és ma is az egyik legjelentősebb gazdasági szereplő. A nagy múltú gyár a XIX. század derekától folyamatosan, több korszakban kiépült jelentős ipari épületegyüttes, amely a hat kőbányai sörgyár közül egyetlenként ma is eredeti rendeltetésének megfelelően, javarészt a felújított épületállományban működik. Gazdasági jelentőségén túlmenően az építészeti örökség szempontjából is kiemelkedő: 2011-ben helyi védettséget kapott a sörgyár épületegyüttese, köztük a főzőház, az erjesztő épület, a hordó fejtő épület, a kazánház, a gépház, a malátagyár épülete.

Az európai hírnevű sertéskereskedelemi központ emlékét ma már csak néhány épület – többek között a vasúti megálló és a központi iroda épületei – továbbá a közterületnevek – pl. Hizlaló tér, Mázsa tér – őrzik.

A Perlmutter sörgyárból lett a későbbi Dreher gyár, a másik gyár pedig az Első Magyar Részvény Serfőző volt. 1906-ban alapított Richter Gedeon híres gyógyszerész gyárat a Gyömrői úton, mely 40-év után ma ismét viselheti nevét.

Kőbánya nemcsak ipari építészetével tűnik ki a fővárosi kerületek közül, hanem a gyárak közép- és felsővezetői számára épített egységes hangulatú, magas minőségben kivitelezett századfordulós lakóépületeivel is. Érdekesség, hogy Kőbányán a történeti fejlődés nyomában és eredményeképpen a lehetséges területhasználati típusok csaknem teljes választéka megtalálható. A lakóterületeken belül a hagyományos többszintes, városi jellegű zártsorú beépítéstől kezdve a villanegyeden, a sor- és ikerházas, valamint a kertvárosias, családi házas beépítéseken át a telepszerű lakásépítés minden történeti, formai és minőségi változata előfordul, az elmúlt másfél évszázad minden technológiai, városépítészeti és környezeti tipológiája jelen van. A Ligettelek rehabilitációs terület, a Nyitra utca és a Gitár utca környéke számos értékes fővárosi és kerületi védettségű egyedi épülettel és épületegyüttessel rendelkezik.

A Kőbányán működő rangos cégek a kerületi építészeti arculatát is jelentősen meghatározzák, például a jelenkori építészet egyik különleges alkotása a Richter számos építészeti díjjal is elismert új kutatóépülete.

A táji környezet

A kerület domborzata változatos. A 148 méter magas Ó-hegy közel azonos magasságú a budai Várheggyel és a Gellért-heggyel, éppen ezért némely pontjáról kitűnő panoráma tárul fel.

Kőbányán kedvező a zöldterületi arány, a gondozott parkok összterületi aránya a legjobbak között van a budapesti kerületek sorában. Nagyobb közhasználatú szabad térségek, parkok, növényzettel gazdagon fedett területek hálózata jött létre:

- Népliget: a főváros legnagyobb parkjának területét a XIX. század derekán kezdték akácfákkal beültetni, majd 1868-ban létesült a park a polgárosodó pesti lakosság számára. Mai méretét a múlt század közepén nyerte el.

- Óhegy park: A terület alatt pincerendszer húzódik a korábbi kőbányai kőfejtés eredményeként. 1965-ben kezdték meg a terület feltöltését és a 70-es években alakították parkká. A kiterjedt zöldfelületű park jelentős faállománnyal is rendelkezik.

- Csajkovszkij park: A múlt század közepéig a Dreher-villa kertje volt, a későbbi beavatkozások az egykori angolkert eredeti szerkezét nagyban módosították. A dús növényállományt értékes faegyedek alkotják.
- Rottenbiller park: A park korábban a Rottenbiller család tulajdonában volt, majd megvásárolta a Dréher család. A múlt század elején parkosították, többször átépítették, felújították.
- Újhegy park: A környéken korábban a Guttmann téglagyár agyagbányája működött, melyet vízbetörés miatt meg kellett szüntetni. A bányába betörő vízből idővel bányatavak alakultak ki. A parkot pihenőövezet céljára alakították ki az Újhegyi lakótelep építésével egy időben. A megmaradt bányató, a mai Mély-tó a horgászok által is keresett hely lett.
- Történeti és településképi szempontból jelentős zöldfelület a Szent László tér, amely a Kőrösi Csoma út elvágó hatása miatt két részre tagolódik. Az értékes növényzetű tér főként reprezentatív funkciót tölt be, északi szegmense a Szent László templom kertjeként, illetve az önkormányzat „előkertjeként" szolgál, déli része egyben a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ parkja.
- Sportliget: Az egykori agyagbánya rekultivációja során kialakított spotterület rekreációs funkciókkal bővelkedik (sportpályák, játszótér).
- A nagy kiterjedésű telepszerű beépítésű területekkel rendelkezik a kerület, így igen jelentős nagyságrendet képviselnek a lakótelepek zöldfelületei. Több egymásmelletti különálló, különböző szerkezetű és korú lakótelep helyezkedik el elszórtan (pl. az Óhegy városrészben), illetve nagyobb egybefüggő, egységesen kialakított – nagyjából egy időben épített – lakótelepi egység jellemző (pl. Újhegy városrészre).


















3. Kőbánya építészeti öröksége és természeti értékei

Kőbánya építészeti öröksége rendkívül gazdag és változatos, köszönhetően a 19. század óta virágzó gazdaság ipari építészetének és az ehhez kapcsolódóan épített intézményeknek, valamint lakónegyedeknek.





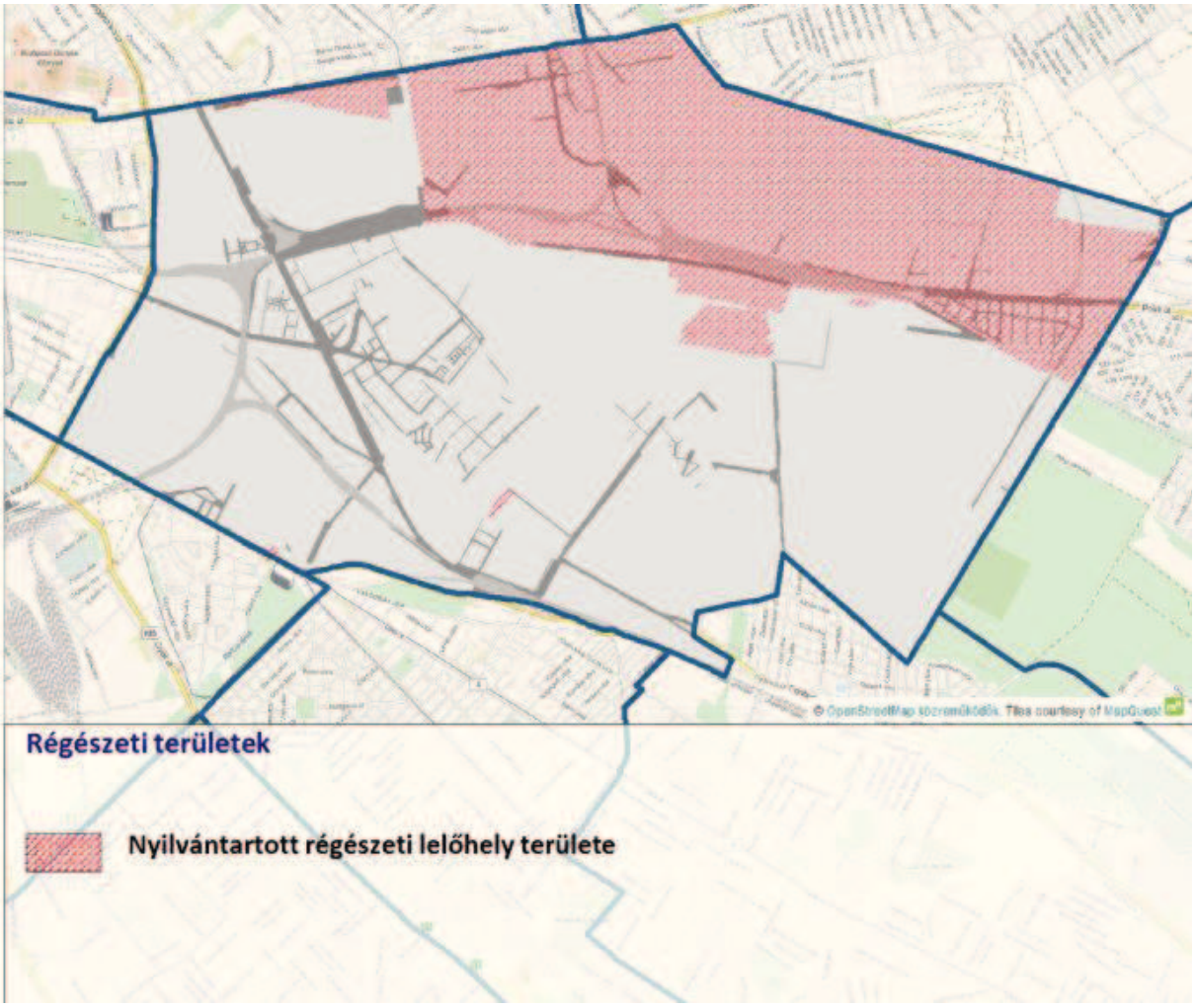



Építészeti értékek

Régészeti örökség

A kerületben nagyobb összefüggő országosan nyilvántartott régészeti terület Felsőrákos területén található, de kisebb lelőhelyek vannak elszórtan a kerület többi részén is. A nyilvántartott régészeti lelőhely a közhiteles nyilvántartásba vett, általános védelem alatt álló régészeti lelőhely.

Védett régészeti terület a kerületben nem található. A védett régészeti lelőhely a jogszabály által védetté nyilvánított, kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű, nyilvántartott régészeti lelőhely.



Kőbánya nyilvántartott régészeti lelőhely területei (Forrás: TSZT 2015 örökségvédelmi hatástanulmánya)

Világörökségi és világörökségi várományos terület

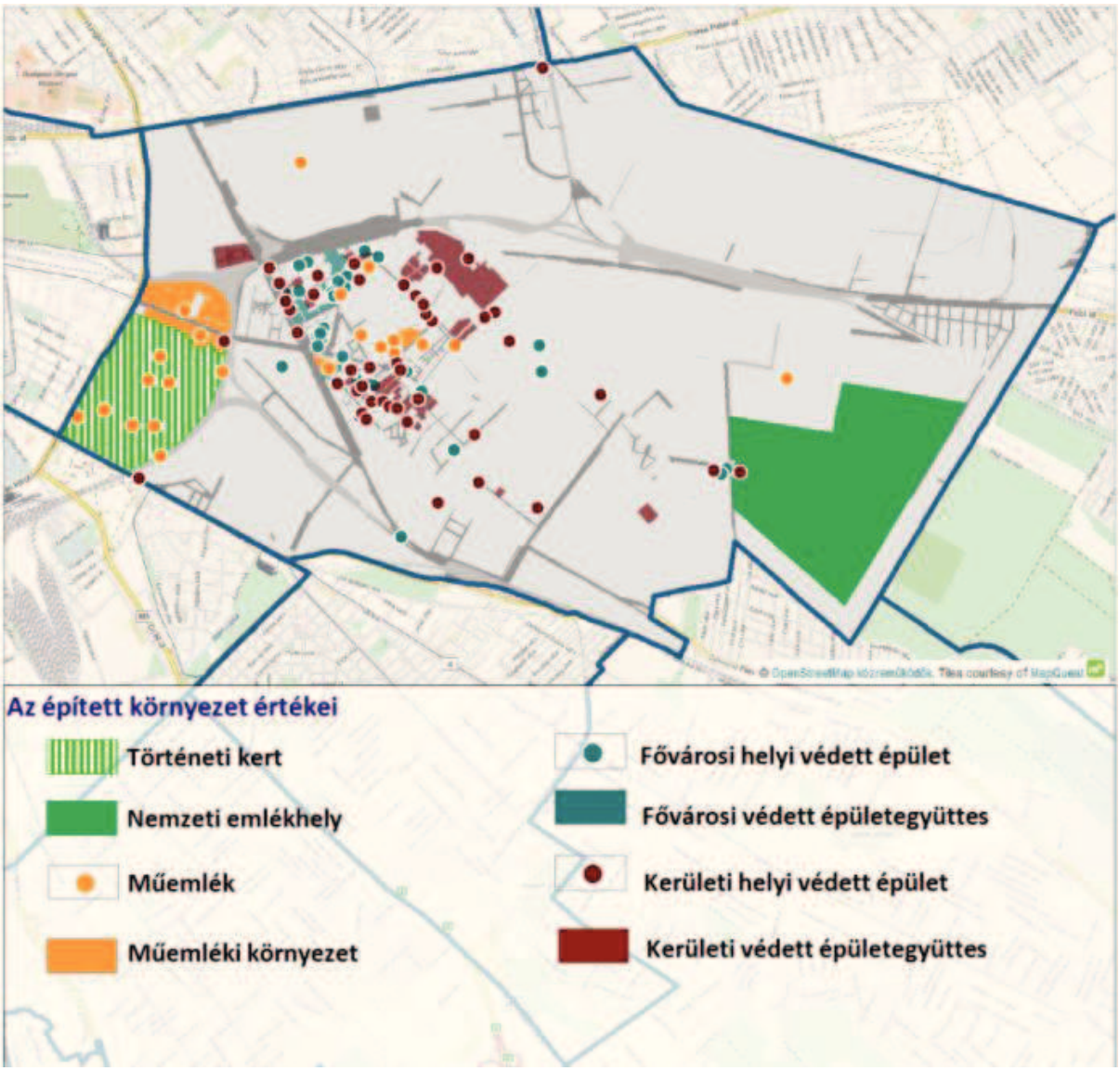
Lechner Ödön művei

Lechner Ödön (1845-1914) a 19. század utolsó negyedének építészeti közegében vállalkozott új művészeti szemléletű küldetésének betöltésére. Tudatosan formált életpályája során arra törekedett, hogy egyedi, az eddigi stílusoktól eltérő, a historizmus formáitól különböző sajátosan magyar stílust hozzon létre. Lechner Ödön világörökség várományos épületei közül négy Budapesten és egy Bács-Kiskun megyében, Kecskeméten található. A Kőbányán található Szent László plébániatemplom egyike a négy budapesti világörökségi várományos épületnek.

Lechner ezen épületei mind a mai napig, több mint egy évszázad elteltével is, folyamatosan a tervező eredeti elképzeléseinek megfelelő célt – rendeltetést – szolgálják és mindegyiküket lényegében változatlan formában használják. Az épületek egy periódusban épültek, az azóta történt esetleges változtatások és szükséges felújítások az eredeti terveknek megfelelően valósultak meg. A városi helyszíneken található épületek a természeti környezettel és az épített környezetükkel egyaránt megőrizték integritásukat.



Szent László templom



Az épített környezet értékei

Műemlék, műemlékegyüttes

Kőbánya történeti központjában és a történeti gazdasági területeken számos építészetileg igényesen megformált, országos védettséget élvező műemlék épület és épületegyüttes található: többek között a Szent László templom, a MÁV Északi Járműjavító épületei, a kerületközpontban új funkcióra váró volt sörgyári épületegyüttes, a Csősztorony, a Szent László Gimnázium, a Lóversenypálya, a Kőbányai Vízműtelep épületei.

A műemlék épületek és épületegyüttesek listáját az 1. melléklet tartalmazza.










A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) meghatározásában a műemlékvédelem sajátos tárgyai:

- Történeti kertek
- Temetők és temetkezési emlékhelyek
- Műemléki területek

A törvény rendelkezése szerint (40/A. §), a műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését. Ez a rendelkezés tehát a területi védelem alatt álló, egyedileg védett és nem védett elemek esetében is eszköze a hatóságnak.

Történeti kert

A KöTv. 36. § értelmében a történeti kert történeti vagy művészeti értékkel bíró, önállóan vagy más műemlékhez kapcsolódóan, illetve a történeti településszerkezet részeként megjelenő kertépítészeti alkotás, zöldfelület, illetőleg park, amelyet lehetőleg eredeti rendeltetésének megfelelően, teljes eredeti területére kiterjedően kell védelem alá helyezni. A kiemelkedő jelentőségű történeti kert általános védelemben részesíthető, műemlékké nyilvánítható.

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ nyilvántartása szerint a Népliget történeti kertje található a X. kerületben.

Temetők és temetkezési emlékhelyek

A KöTv. 37.§-ban szerint műemléki védelemben kell részesíteni azokat a temetőket és temetkezési emlékhelyeket vagy a temetőknek azokat a részeit, síremlékeket, sírépítményeket, amelyek műemléki értékei a magyar történelem, a vallás, a kultúra és művészet sajátos kifejezői, illetve emlékei.

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ nyilvántartása szerint az Újköztemető áll műemléki védelem alatt.



Műemléki védettségű síremlék a Kozma utcai izraelita temetőben

Műemléki terület

A kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény meghatározásában a műemléki területek:

- történeti táj
- műemléki jelentőségű terület
- műemléki környezet.

Az imént felsoroltak közül a X. kerületben műemléki környezetet találunk.

Műemléki környezet

A kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 39.§. (2) bekezdése szerint „a műemlék jogszabályban meghatározott környezete műemléki környezetnek minősül."

A 393/2012.(XII.20.) számú kormányrendelet 17.§.-a szerint az alábbi telek jelölhető ki műemléki környezetnek:

- amely a műemléki érték telkével közvetlenül határos,
- amelyen az esetleges építési vagy más tevékenységek a műemléki érték állagát közvetlenül befolyásolhatják, vagy
- amelyen a műemléki érték megjelenését, értékeinek érvényesülését közvetlenül befolyásoló építmény áll vagy építhető.

A kormányrendelet (3) bekezdése szerint „a 2013. január 1. előtt védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos telkek, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok, valamint a védetté nyilvánításról szóló miniszteri rendeletben ettől eltérően kijelölt ingatlanok" szintén műemléki környezetnek minősülnek.

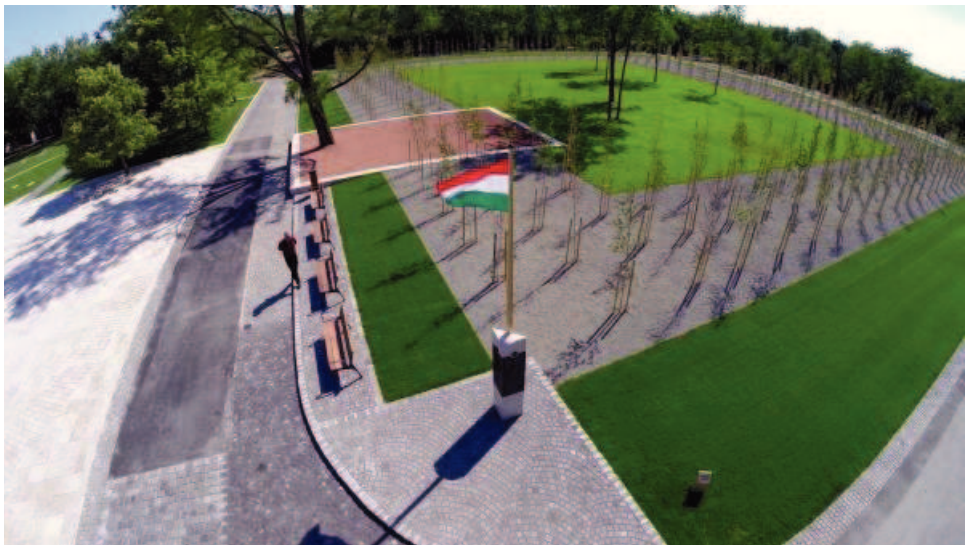
A kerületben található helyszíneket az épített környezet értékeit bemutató térkép tartalmazza.

Nemzeti emlékhely

A nemzeti és történelmi emlékhelyek az ország történelmében központi szerepet betöltő helyszínek. 2012-ben a Magyar Országgyűlés bevezette a *nemzeti* és a *történelmi emlékhelyek* fogalmát és összesen 10 nemzeti emlékhelyet határozott meg, melyek száma mára 13-ra bővült. A nemzeti emlékhelyek hazánk múltjában kiemelkedő szerepet játszottak, vagy valamely történelmi kor meghatározó színterei voltak, egyúttal a nemzet önazonosítását illetően is kiemelkedő jelentőségűek. A nemzeti emlékhelyek jellemzője továbbá, hogy a magyarság, vagy annak az itt élő nemzetiségekkel való összetartozását erősítő jellegük vitathatatlan.

A nemzeti emlékhelyek listáját a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság javaslata alapján a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 2. számú melléklete tartalmazza, melyek közül a Kőbányán található nemzeti emlékhelyek a következők:

Kiemelt nemzeti emlékhely lehatárolása	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)
A parcellák, kivéve a Nemzeti Sírkert részévé nem nyilvánított temetési helyeket Cím: 1108 Budapest, Kozma u. 8–10.	Rákoskeresztúri Újköztemető, 298., 300. és 301. parcella és a Kisfogház Emlékhely
A Kisfogház Emlékhely által felölelt terület cím: 1108 Budapest, Újhegyi út 55.	



Rákoskeresztúri Újköztemető 298., 300. és 301. parcella

Fővárosi helyi védelem

Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű - műemléki védettség alatt nem álló - elemeinek védelme érdekében Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendeletében határozza meg a helyi védettséggel kapcsolatos szabályokat.

A fővárosi védelem alatt álló épületek túlnyomó része a kerület Ligettelek elnevezésű városrészében található, de találunk fővárosi védett épületeket Óhegy városrész területén is, valamint egy-két védelem alatt álló épületet és épületegyüttest elszórtan a kerület többi részén.

A X. kerületben 33 épület és 6 épületegyüttes áll fővárosi helyi védettség alatt, a helyszíneket az épített környezet értékeit bemutató térkép, a teljes listát a 2. melléklet tartalmazza.












Kerületi helyi védelem

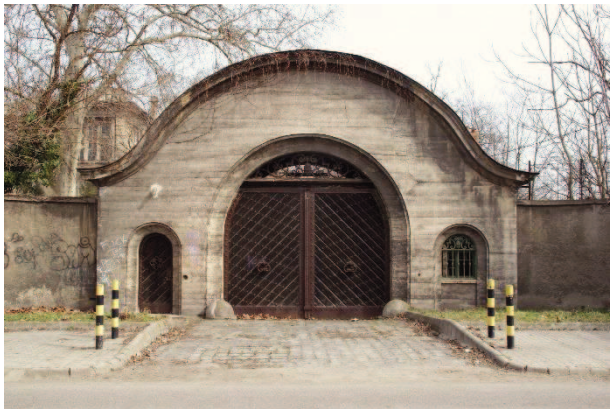
2011-ben a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló 34/2011. (IX. 26.) önkormányzati rendeletet, amelynek 1. melléklete helyrajzi szám szerint rögzíti a kerületi helyi védettségű építészeti értékeket.

A rendeletben szereplő védett épületek és épületegyüttesek helyszíneit az épített környezet értékeit bemutató térkép, a teljes listát a 3. melléklet tartalmazza.









ELADÓ
ELADÓ
Japán Klímatechnika

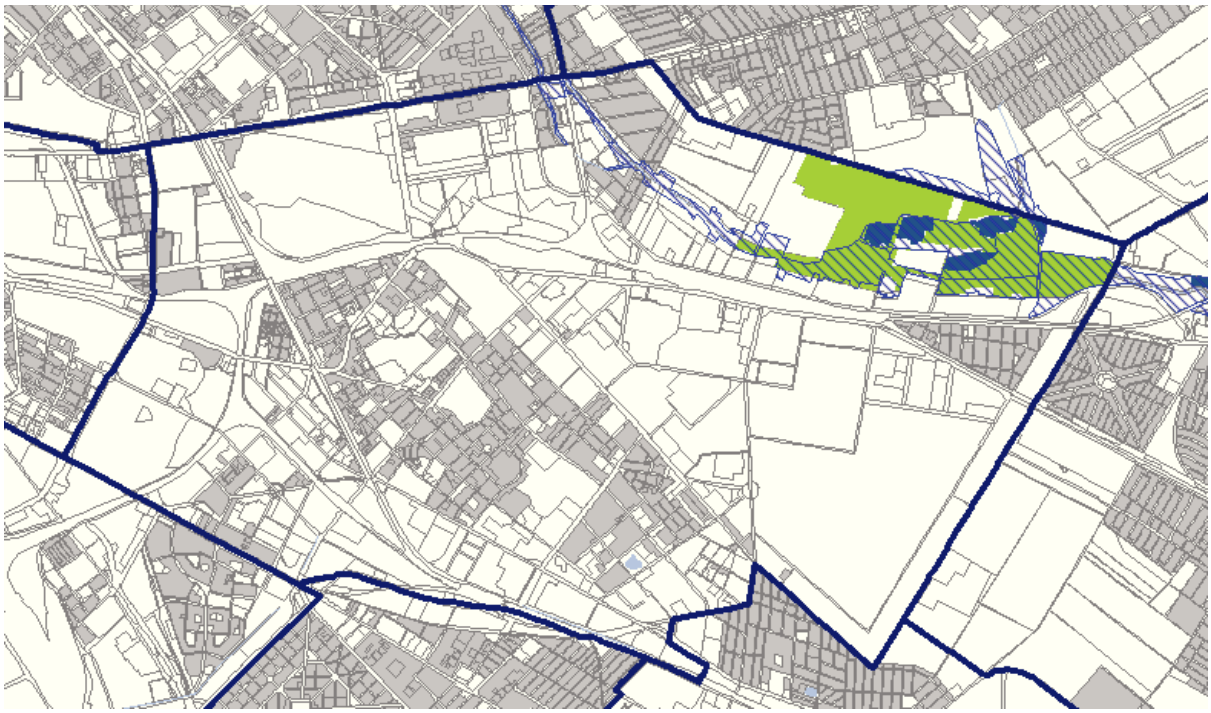





Táji és természeti értékek

Védett, védendő táji, természeti értékek, területek

Az országos ökológiai hálózat övezete a kerület északi, XVI. kerülettel határos részét érinti. A terület a beépített városrészek közé ékszerűen benyúló Rákos-patak menti völgy zöldfelületeit fedi le. Az ökológiai hálózat övezeten belül magterület és az ökológiai zöldfolyosó területe különül el. Az előbbi magába foglalja az ex lege védett lápot. A láp körüli területek fővárosi védelmet élveznek. Ezek az élőhelyek a hajdani Rákosi-rétek egyik utolsó megmaradt maradványai, igen értékes élővilággal. Jó állapotban megmaradt üde lápréteket, kékperjés kiszáradó lápréteket, égerligeteket foglal magában, amelyek számos védett állat- és növényfajnak nyújtanak otthont. A kerületben Natura 2000 közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület nem található.



1. ábra: Természetvédelmi területek

Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Rekreációs szempontból a közparkok, közkertek és turisztikai rendeltetésű erdőterületek a meghatározóak, ezek alkotják a zöldhálózatot, amelynek elemei korlátlan közhasználattal bírnak. A közhasználat elől elzárt, vagy korlátozott közhasználatú területek zöldfelülete szintén fontos strukturális alkotórész. A fentieken túlmenően a kerületben található többi zöldfelületi elem főként kondicionáló szerepet tölt be.

A zöldfelületi rendszer legjelentősebb elemei:

- városi park: Népliget,
- zöldfelületi jellegű városüzemeltetésű terület: Újköztemető, Kincsem Park,
- ökológiai szempontból jelentős zöldfelület: Rákos-patak völgyének kiterjedt beépítetlen területei.
- A kerület fontosabb közkertjei, közparkjai: Szent László tér, Rottenbiller kert, Csajkovszkij park, Óhegy park, Újhegy/Bányató park, Sportliget.

A Népliget a Hungária gyűrűre felfűződő városi park-rendszer eleme, a főváros egyik nagy-parkja, amely jelenleg nem tölti be a kívánt szerepét, átfogó rehabilitációra szorul. A Keresztúri dűlő városrészben található a kerület legnagyobb egybefüggő zöldfelületi eleme, az Újköztemető (az Izraelita temetővel együtt). valamint az azt övező véderdő. Felsőrákos területén húzódó, mezőgazdasági és erdőterületek, természeti területek kerületeken átívelő zöld sávja a főváros zöldfelületi rendszerének kiemelkedő szegmense, fontos átszellőzési csatorna. További fontos elemek a kerületben található közkertek, közparkok, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterületek (Kincsem Park, sportterületek), erdőterületek. Vonalas zöldfelületi elemek a kerületben található fasorok, amelyek megteremtik a kapcsolatot az egyes területi jellegű zöldfelületi elemek között. A kerület határához közeli jelentősebb zöldfelületi elemek szoros kapcsolatban vannak a szomszédos kerületek zöldfelületi rendszerével.









Ajánlás

A védett építészeti értékek megőrzése, karbantartása rendkívül fontos Kőbánya településképi arculata szempontjából.

Az építészeti értékek védelmének célja Kőbánya településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki védettséget nem élvező épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A település értékei a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

A jogszabály alapján védetté nyilvánított építészeti értékek tulajdonosai, használó számára ez kötelezettségeket és felelősséget jelent: a védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

A védett építészeti érték a védelem fennállása alatt **nem bontható el**.

A védett építészeti értékek megőrzése érdekében a **felújítást, átépítést** úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy az ne érintse hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, helytörténeti értékét. Különös figyelmet kell fordítani az alábbiakra:

- az épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartása (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, stb.);
- bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang;
- egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartása;

A felújítás során **–** amennyire ez lehetséges **–** törekedni kell az **eredeti állapot helyreállítására**:

- a védett értékek vagy látványt rontó idegen részek eltávolítására;
- a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

A **védett értékek környezetében** törekedni kell arra, hogy az új építés a védett értékre figyelemmel, azzal utcaképi, településszerkezeti összhangban legyen. Ebben segítséget nyújt a szakemberekből álló Kőbányai Tervtanács.

Az értékvédelmi rendelet rendelkezett a védett értékek fenntartásának és felújításának támogatásáról is. Az Önkormányzat Kőbányai Értékvédelmi Támogatási Alapot hozott létre, évek óta pályázati úton vissza nem térítendő támogatást nyújt a helyi védettségű épületek tulajdonosai részére a védett építészeti értékek megőrzésének támogatására. A támogatás a védett értéknek a szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál.

A támogatással az Önkormányzat ösztönözni kívánja a helyi védettségű lakóépületek tulajdonosait arra, hogy az építészeti értékeket felújítsák, helyreállítsák, megőrizve az épületek jellegzetes kőbányai építészeti karakterét. A védett építészeti értékek megőrzésének támogatására kiírandó pályázat segítségével az Önkormányzat elősegíti a védett építészeti értékek fenntartását, megújulását, a károsodott értékek helyreállítását.

Budapest Főváros Önkormányzata szintén pályázati formában nyújt építészeti értékvédelmi támogatást. Ezen a pályázaton a fővárosi helyi védettségű épületek felújítására lehet vissza nem térítendő támogatást nyerni.



Az értékvédelmi támogatás hozzájárul a helyi védett építészeti értékek megújulásához.



Az értékvédelmi támogatás hozzájárul a helyi védett építészeti értékek megújulásához.



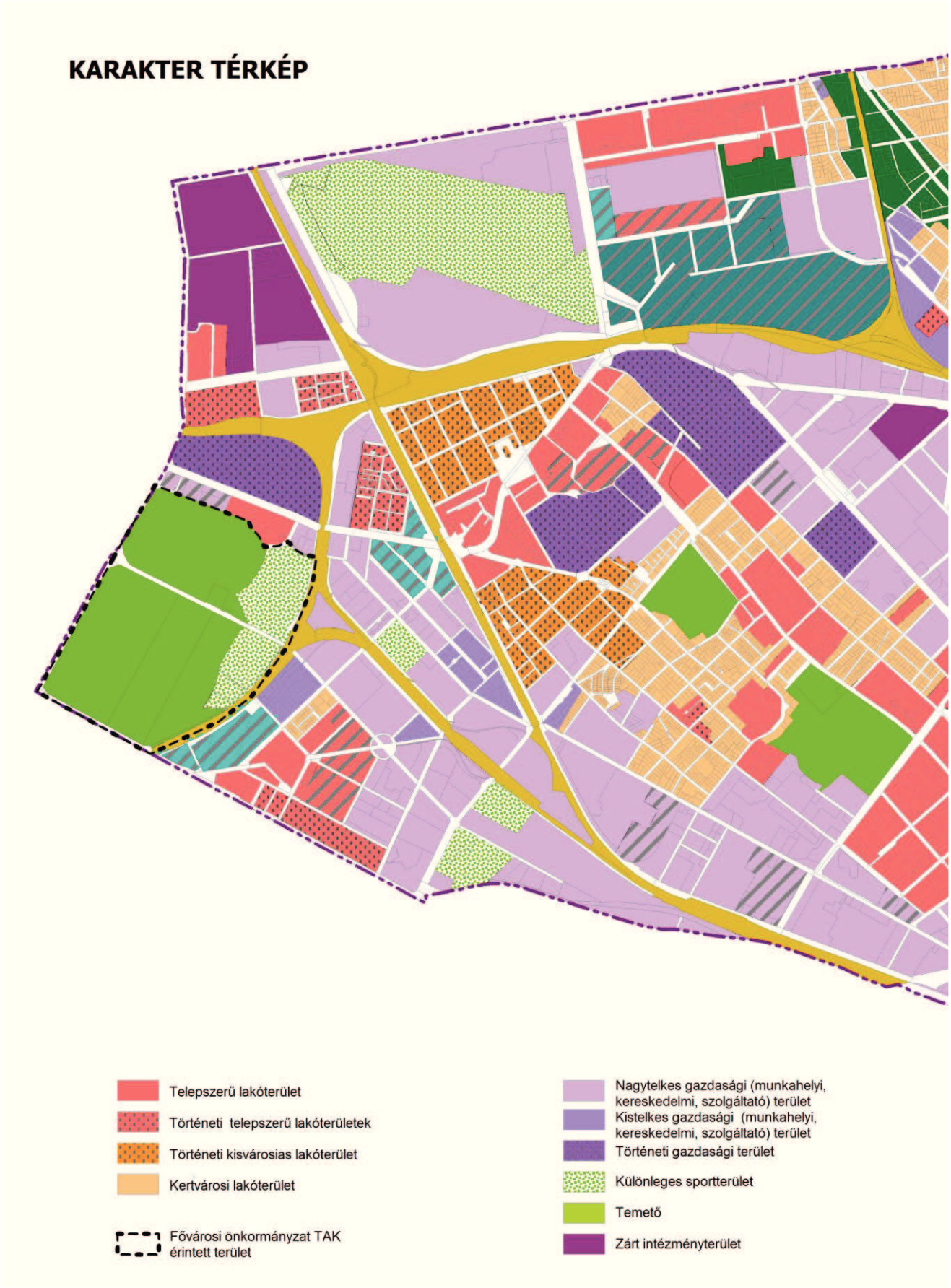
A Rákoskeresztúri új köztemető 297-es parcellájában felépített új látogatóközpont jól illeszkedik a meglévő nemzeti emlékhelyhez.



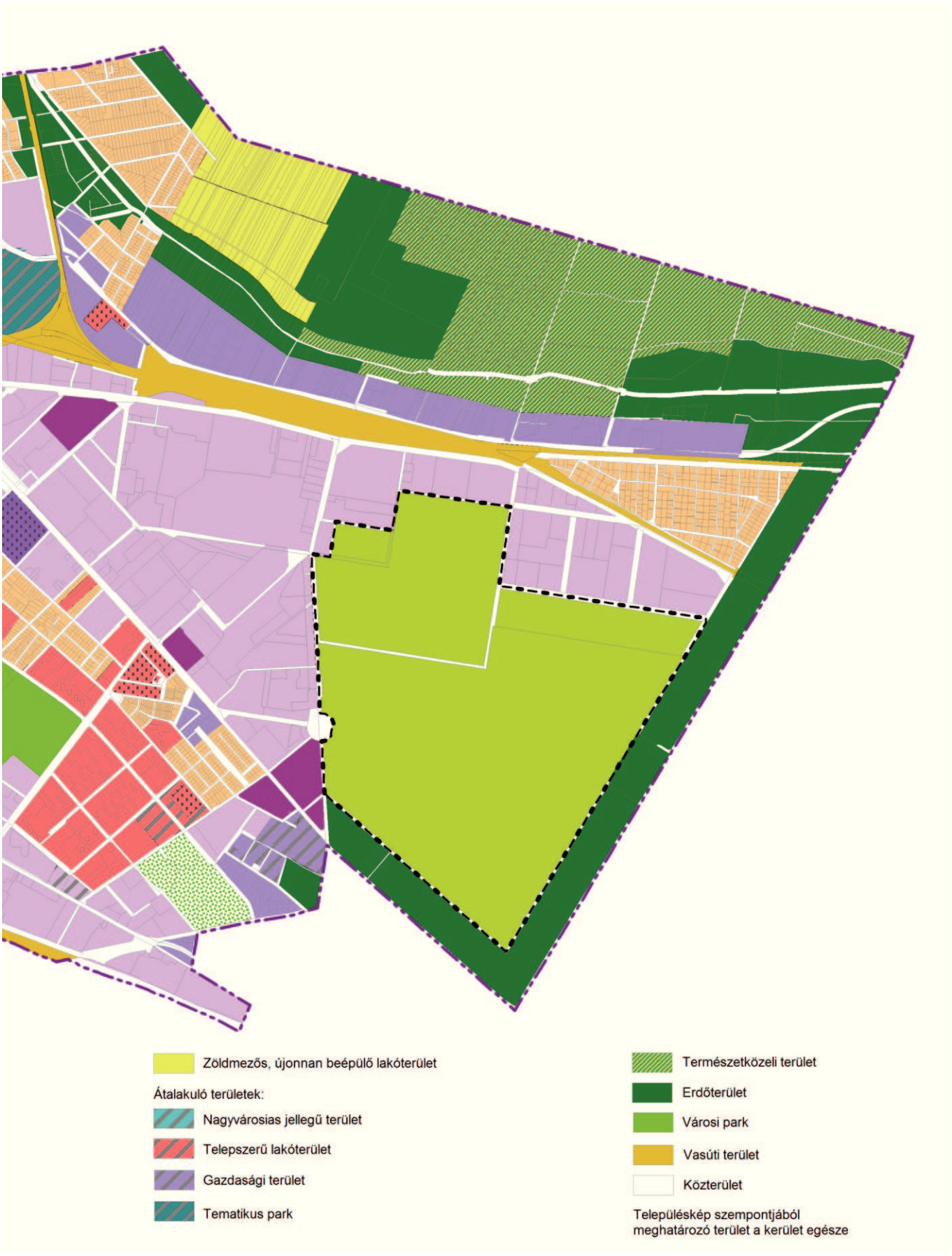
Az új látogatóközpont építészeti kialakítása kedvező.

4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek

4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek



4.1. Telepszerű lakóterület



Kőbánya lakóterületeinek körülbelül 30%-át teszik ki telepszerű beépítésű területek. Ezeken a magas népsűrűségű területeken él a lakosság több mint fele. Kőbánya telepszerű építkezései a 70-es évekig jellemzően beépítetlen területeken valósultak meg. A 70-es évektől a szabad területek csökkenésével és a járulékos költségek növekedésével párhuzamosan a figyelem az elavult városrészek szanálásával történő területfelszabadítás felé fordult, így a peremkerületi központok és Kőbánya központja is átépült telepszerű formában.

A telepszerűség alapvető elve egy terület akciójelleggel megvalósított beépítése, telekrendszerének kialakítása és infrastruktúrájának kiépítése. A lakásépítési akciók mögött legtöbbször ipar-, vállalat-, szociálpolitikai és piaci megtérülési okok állnak. A telepszerű lakóterület olyan lakóépületek összessége, mely időben és stílusban egységesen épülve az adott település, településrész egyéb épületeitől megkülönböztethetően alkot egységet. Az egységesség megmutatkozhat a koncepcionális területkezelés vonatkozásában és előre eltervezett építészeti formákban egyaránt. Ilyen az egyidejűleg megépített lakóépületek építészeti karaktere, meghatározott intézménycsoport elhelyezése, a zöldfelületi szerkezet, az egyénileg épített lakóépületek típusának megkötése vagy az előre megtervezett épületek alaprajzához igazodó telekosztás. A telepszerű beépítések karaktertípusaikat együttesen alakítja az építtetők kiléte és építési céljai, a munkásjóléti intézkedések, a lakók, bérlők társadalmi státusza, a telepek területhasználata és szintszáma, a telkek használata, a beépítés morfológiája, az épületek stílusjegyei és a telepek összetétele.

A telepszerű lakóterületek két jellegzetes alkaraktere különböztethető meg, melyek bár sok szempontból hasonlítanak egymáshoz, viszont jelentős eltérések is felismerhetőek. Ezek a lakótelepek és a lakóparkok területei.





Telepszerű lakóterület: lakótelep

A 20. században az állam és a városok által vezérelt szociális jellegű lakásépítési programok eredményezték a lakótelepek létrejöttét. A kor ideológiájának következményeként a hagyományos városi tömb tudatosan felbomlik, és szabadonálló, zöldben úszó monumentális lakótömbök alakulnak ki, melyek közé ékelődik az intézményhálózat térbeli rendje. A lakótelepek alapvető szervező elve a funkcionalitás. A lakóépületek jellemzően 4-5 vagy 10-11 szintesek, míg az intézmények jellemzően 1-2 szintesek. A legtöbb lakótelep városszerkezeti egységében a 4-5 szintes és a 10 szintes épülettípusok egyaránt megjelennek. A lakótelep karakterű területek jellegzetes épülettípusai az iparosított sávházak és pontházak, eredeti nyersbeton panel, vagy színezett, hőszigetelt homlokzattal. A lakóépületek homlokzatai jellemzően díszítetlenek, a tömeg tagolását a lépcsőházak kialakítása adja.

A magasabb szintszámú lakótelepek jelentős városképformáló hatással rendelkeznek, melyek Kőbányán a Gyakorló utcai, az Újhegyi, a Hungária körúti, a Kékvirág utcai és a Kőbánya–Városközponti lakótelepek.

Gyakorló utcai lakótelep











Újhegyi lakótelep













Hungária körúti lakótelep



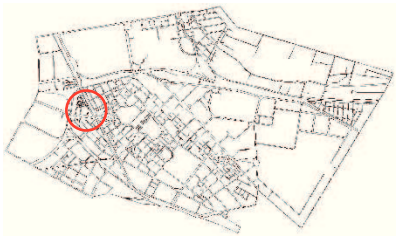








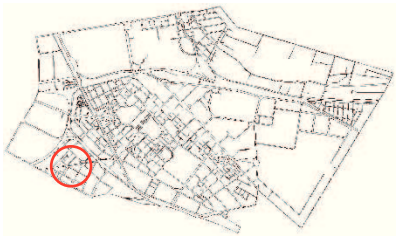
Kőbánya–Városközponti lakótelep








Kékvirág utcai lakótelep






Ajánlás

A lakótelepek területén az egyidejűleg felépített hatalmas épület- és lakásállomány alapvetően azonos korú, így azok elhasználódása is közel azonos időben következik be. Az építés óta eltelt időszakban általában nem került sor az épületek felújítására és korszerűsítésére, ugyanakkor a lakások privatizációja és a közüzemi szolgáltatás költségeinek növekedése alapvetően megváltoztatta a fenntartás és üzemeltetés feltételeit. Az elmúlt években egyre több paneles épület lakóközössége kezdeményezi az épület egyes elemeinek ütemezett felújítását, melynek eredményeként a lakótelepek megújítása fokozatosan megvalósulhat.

A meglévő lakótelepek épületfelújításainak városképi szempontból lényeges elemei a következők:

Az energiagazdálkodási problémák megoldásának vagy legalább javításának egyik lehetséges módja az épületek külső térelhatároló szerkezeteinek utólagos hőszigetelése, amelynek számos példája látható már kerületünkben is. Ez együtt jár a **homlokzat felújításával, színezés**ével. Kedvező, ha a korábban szürke, egyhangú épületek homlokzata színesebbé válik, fontos azonban, hogy ne csak az egyes épületek színezése legyen harmonikus, hanem az épületek illeszkedjenek egymáshoz mind a színek, mind a mintázat tekintetében. Javasolt a hosszú sávházak színekkel, geometriai elemekkel történő vertikális tagolása, természetesen a környező épületekhez illeszkedően. A tájékozódást segíti, ha a színezés részeként az utca neve és a házszám a homlokzatokon szintén egységesen, nagy méretben megjelenik. A loggiák, erkélyek falainak festése azonos színű legyen a teljes homlokzattal. Eltérés csak épületenként egységesen, a homlokzattal együtt tervezetten elfogadható.

Az energiagazdálkodási problémák megoldását szolgálja a **nyílászárók cseréje** is. A nyílászárók kialakításának módja, színe, anyaga, osztása, az osztók szélessége jelentősen befolyásolja a városképet, sokféleségük rendezetlenséget eredményez. A nyílászárók cseréje abban az esetben támogatható, ha épületenként egységes a nyílászárók kialakításának módja, színe, anyaga, osztása, az osztók szélessége, és az jellegében, látványában megegyezik az eredeti kialakítású nyílászáróval.

A felújítástól függetlenül is gyakran megjelenő, **homlokzatátalakítás**t eredményező látványelem az erkélyek, loggiák átalakítása vagy befedése, rácsok, előtetők, redőnyök, napellenzők felszerelése. Mivel az erkély és a loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető. Rácsok, redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen (forma, mintázat, szín, kialakítás módja stb.) valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe csak épületenként egységesen változtatható meg, takarása átlátást gátló elemekkel (nádszövet, árnyékoló szövet, faelemek stb.) nem javasolható.

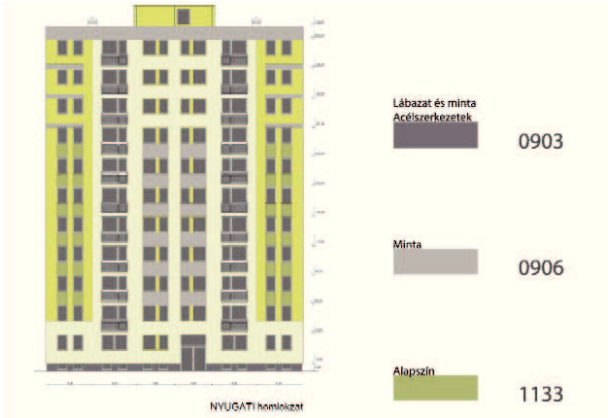
Jó és rossz példák:



Hőszigetelt homlokzat színezési terv alapján létesítendő.



Hőszigetelt homlokzat színezési terv alapján létesítendő.



Homlokzatszínezési terv



A nyílászárók kialakításának módja, színe, anyaga, osztása, az osztók szélessége jelentősen befolyásolja a városképet, sokféleségük rendezetlenséget eredményez.



Az erkély és a loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető, mert az rontja a lakótelep építészeti karakterét.

A tetőszerkezet csapadékvíz- és hőszigetelés felújításának elvileg lehetséges műszaki megoldása **új magastető** kialakítása. Mivel ez az igen költséges beruházás számtalan egyéb problémát generálhat (lakásszám növekedése, parkolási helyzet további romlása, ennek révén a zöldterület csökkentése, épületgépészeti átépítés, tűzvédelem, stb.), valamint tapasztalataink szerint kerületünkben a gyakorlatban nem jellemző a magastető létesítésének igénye. A telepszerű lakóterületek lakótelepein új magastető építése csak az építészetileg egy egységet alkotó lakóteleprész egészére egységesen kialakított terv alapján képzelhető el.

A lakótelepek megújítása nem képzelhető el a **gépjárműtárolás**, parkolás helyzetének megoldása nélkül. A gépkocsik elhelyezésére szolgáló parkolók, tárolók kapacitásának növelése elsősorban kétszintes dombgarázs, parkolólemez kialakításával vagy földalatti elhelyezéssel javasolható. Felszíni parkoló kialakításakor törekedni kell a zöldfelület minél nagyobb arányú megtartására. Új sorgarázsok, egyedi garázsépületek építése a lakótelep területén vagy szélén azért nem javasolható, mivel léptékükben, tömegükben jelentősen eltérnek a lakótelep épületeitől, valamint nagy területigényük ellenére kisszámú parkolás lehetőségét teremtik meg, legtöbbször szintén a zöldterületet igénybe véve. Látványuk zavaró, egyedi kialakításuk, barkács jellegű felújításuk miatt rendezetlen benyomást keltenek. A lakóépületek földszintjén lévő meglévő garázsok eredeti funkciójának megtartása javasolt részben a parkolási gondok miatt, részben azért, mert a szűkös helyen így kialakuló üzletek, vendéglátó egységek előbb-utóbb kipakolják az árut, illetve kitelepülnek, különböző típusú reklámhordozók jelennek meg, ezáltal kulturálatlanná téve a környezetet.

Minél intenzívebb, minél sűrűbb és magasabb a beépítés, annál több lakás van egy területen, és annál több ember él ott. A nagyobb laksűrűség a **közterületek**, **zöldterületek** nagyobb terhelésével, illetve nagyobb területi igényével is jár. A lakótelepek építése során általában a különböző normatíváknak megfelelő zöldfelületet alakítottak ki, elsősorban a játszóterek és pihenőhelyek igényét, ritkábban sporttevékenységet szolgálva. A sportpályák a nagyobb parkokban kaphattak helyet, így vált jellemzővé a lakótelepi közpark létesítése. A lakótelepi közterületek és zöldfelületek megújítása önkormányzati feladatként része a lakótelepek rehabilitációjának, hiszen a közterület, zöldfelület fejlesztése, a környezeti feltételek (parkok, játszóterek, közösségi terek, intézmények, szolgáltatások) javítása, kialakítása elengedhetetlen feltétele a lakókörnyezeti minőség javulásának. Ezért nem támogatható a korábban normatíva alapján létesült, meglévő lakótelepi zöldfelületek területeinek csökkentése, sőt cél annak lehetőség szerinti növelése, pl. a használaton kívüli burkolt felületek zöldfelületté alakításával.

Fontos az is, hogy a településrész szempontjából meghatározó szerepű városi közterület és a hozzá kapcsolódó intézmények, kereskedelmi létesítmények megújítása összehangoltan, együttesen történjék.

A lakótelepek szerves részét képezik az ott lakók **alapfokú és magasabb szintű ellátását szolgáló intézmények**. Az önkormányzati és egyéb intézmények felújításának, valamint a közterületek megújításának egyik közvetlen hatása, hogy az intézményközpontokban, illetve a sétányok mentén egyre több kereskedelmi és vendéglátó üzlet, szolgáltatás települ, a helyiségek kihasználtsága nő, végső soron a lakosság ellátása javul. Ezek városképi következménye a reklámok, kitelepülések megjelenése, amellyel kapcsolatos ajánlások a 4.14. fejezetben szerepelnek. Az intézmények épületeinek felújítása során törekedni kell a jellemzően a lakótelephez illő modern építészeti elemek alkalmazására. A rendszerint földszintes, vagy legfeljebb kétszintes épületek ugyan tömegükben eltérnek a lakóépületektől, de ez nem indokolja a családi házas hagyományos beépítés elemeinek (pl. magastető) megjelenését. A vagyonvédelem miatt megjelenő kerítés legyen átlátható, legfeljebb sövénnyel elválasztott, szögesdrót nélküli.

A **napelemmel** kapcsolatos ajánlások a 4.16. fejezetben szerepelnek.

Az **épületgépészeti vezetékek** felújítása körében legtöbbször a szellőzőrendszerek rekonstrukciója, a légkondicionáló berendezés egységeinek megjelenése, a riasztó, televízió-kábel, telefon, kaputelefon-hálózat korszerűsítése merül fel. A gépészet külső elemeinek spontán

megjelenése a tervezés hiánya esetén jelentősen rontja a városképet. Az épületgépészeti elemek ezért kizárólag épületen belül helyezhetők el. A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése megengedett, elsősorban erkélyen és loggián takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban.



Nem támogatható új magastető építése



Napelem lapostetőn lehet, nem csillogó, hanem matt kivitelben, egységes kialakításban és azonos síkban, egy tömegben, a lakótelep építészeti karakteréhez illeszkedően.

A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése megengedett, elsősorban erkélyen és loggián takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban, a lakótelep építészeti karakteréhez illeszkedően.

A **szelektív hulladékgyűjtés** elterjedése környezetvédelmi szempontból kedvező ugyan, de azon következménye, miszerint az új szelektívhulladék-gyűjtő edények nem férnek el az épületen belül az edények tárolására szolgáló helyiségben azt eredményezi, hogy közterületen jelennek meg az edények rendezetlen formában. A hulladékgyűjtő edények tárolását elsődlegesen telken belül kell megoldani és csak szükség esetén vehető igénybe közterület (külön eljárással), viszont az edények számára házilagos építmények, tárolók nem létesíthetők. Amennyiben más módon nem oldható meg a gyűjtőedények elhelyezése, azokat megtervezett módon vagy kifejezetten ilyen célra kialakított esztétikus, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény tárolóban lehet elhelyezni.

Az **akadálymentesítés** napjainkban szintén fokozott igényként jelentkezik. A bejárati rámparendszer kiépítése elsődlegesen telken belül oldandó meg, minél egyszerűbb

vonalvezetéssel, minimális korlátépítéssel, mely illeszkedik látványában a lakótelepi épületek modern stílusához.



A bejárati rámparendszer kiépítése minél egyszerűbb vonalvezetéssel, minimális korlátépítéssel javasolt, mely illeszkedik látványában a lakótelepi épületek modern stílusához.



Az akadálymentes közlekedés helyes megoldása.



Megőrzendő a sok zöldfelület.



A környezethez nem illeszkedő árusító pavilon.



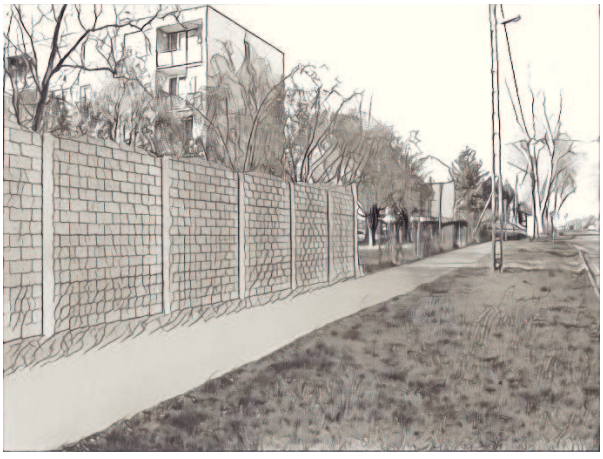
Rendezetlen, ideiglenes jellegű pavilonok.



Jó megoldás, ha az intézmények építészeti kialakítása nem piros cseréptetős.



A rendszerint földszintes intézmények esetében nem indokolt a családi házas hagyományos beépítés elemeinek (pl. magastető) megjelenése.



A vagyonvédelem miatt megjelenő kerítés ne legyen tömör, legyen átlátható.

A Kőbányán megvalósult lakótelep rehabilitáció példája az **Újhegyi sétány átépítése**, amelynek egyik célja volt az akadálymentes gyalogos forgalom feltételeinek megteremtése, a meredek lépcsők, támfalak helyett olyan, a terepviszonyokhoz jobban illeszkedő gyalogos felületek kialakítása, amelyet minden korosztály, a babakocsis szülők és az idősebbek egyaránt kényelmesen használhatnak. Ez az átalakítás a sétány mentén elhelyezkedő üzletsort is könnyebben megközelíthetővé teszi, hiszen a korábban magas támfalak és magasra nőtt növényzet mögötti üzletek az átépítésnek köszönhetően közvetlen kapcsolatba kerülnek a gyalogos forgalommal. Ez vonzóbbá teheti a korábban rossz elhelyezkedésük miatt üresen álló üzlethelyiségeket is, és lehetővé válik, hogy a sétány menti provizórikus pavilonok bérlői a megújult sétány menti üzlethelyiségekbe költözzenek.

A sétányon számos utcabútor, megállító játék teszi még használhatóbbá a közterületet. A gyalogos felületekhez kapcsolódóan minden korosztály számára pihenési lehetőséget kínálnak a leülő sarkok, játszótéri eszközök és a magas minőségű zöldfelületek.

A sétány mentén telepített utcabútorok, világítótestek, köztárgyak forma- és színvilága egymással harmonizál a terület egységes arculatának, rendezettségének megteremtése érdekében.

A sétány átépítésének első ütemeként már megújult a Harmat utca – Bányató utca közötti szakasz. A II. és III. ütemben megújul a Mádi utca – Harmat utca közötti és a Bányató utca – Gergely utca közötti szakasz. Az I. ütemhez hasonlóan ezen szakaszokon is úgy módosul a gyalogos közlekedési felület, hogy a sétány menti épületek, intézmények és üzletek megközelíthetősége javuljon.



















Telepszerű lakóterület: lakópark

A 21. század jellemző telepszerű építése a lakópark, mely jellemzően piaci érdekből, ingatlanfejlesztői befektetésből megvalósuló egységes épített környezet. A köztudatban a lakópark meghatározott építési paraméterekkel, közös fenntartási, védelmi és egyéb szolgáltatásokkal rendelkező lakóközösség. Jellemzően zárt városszerkezeti egységek, belső térrendszerét magánutak és a lakók által közösen használt kertek alkotják. A lakóparkok igen változatos telepítési és építészeti kialakításúak. Szolgáltatásaik a helyben lakók igényeit elégítik ki, ellenőrzött gyalogos-, kerékpáros-, és/vagy gépkocsi bejárattal, valamint saját egyéb szolgáltatásokkal (pl. porta) rendelkezik, és amelyet zárt falak, kerítések vesznek körbe.

A lakóparkok városépítészeti jellemzői több formai, használati hasonlóságot mutatnak a rendszerváltozás előtt épült lakótelepekkel (telepszerű beépítés, belső úthálózat, egységes kezelés, a közös tulajdon megléte vagy a közös önigazgatás valamilyen formája). Ugyanakkor több szempontból eltérnek azoktól. A nagyobb lakóparkok mintegy város a városban, függetlenednek a környezetüktől. Teljes egészében magánterületek, melyek biztonsági okokból szinte mindig kerítéssel körülvett, zárt formában épülnek.

Az első lakóparkok kis léptékűek, néhány szabadon álló 1-2 szintes villaházból álltak, viszonylag magas zöldfelületi értéket képeztek. Gyakori volt a kert magánhasználatú részekre osztása, alacsony kerítésekkel vagy sövénnyel választva el egymástól. Ezt követte egyfajta tömegesedés, egyre több lakás, egyre magasabb épületek, egyre nagyobb alapterületű mélygarázs (rajta tetőkert), egyre több burkolt felület létesül. A kert fő funkciója az attraktivitás, nem pedig a mindennapi használat.

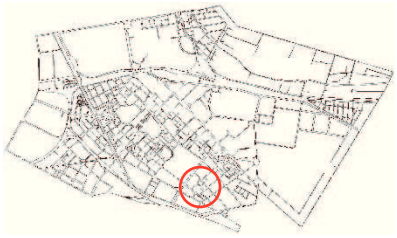
A lakóparkok igen nagy formagazdagsággal létesülnek. Mivel a lakóparkok egy része – jellemzően a kertvárosias környezetben épülők – telekösszevonással létesül, az építési paraméterek sokszor nagyobb épülettömegeket tesznek lehetővé, mint ami a környezetében jellemző. A kertvárosias környezetben általában a leggyakoribb a homogén csoportos beépítés, ahol hasonló épülettömegek különösebb rendező elv nélkül jelennek meg a telken. Ennek minőségibb változata a kombinált csoportos beépítés, ahol az épületek elhelyezése tervszerű, rendszerint az épületek összerendezésével képez nagyobb belső tereket.

A belső városrészekben és a kerületközpontokban a leggyakoribb a városias tömbös zártsorú vagy keretes beépítés zárt (esetleg felnyíló) belsővel. Szintén elterjedt forma a látszólag a városszövetbe illeszkedő öntörvényű tornyok halmaza, ahol az épületek az egyediség jegyében sem egymással, sem a környező beépítéssel nem kommunikálnak. Végül létezik egy ritka csoport, amely innovatív térképző megoldással épül, jó arányú és ritmusú, változatos tömegformálás jellemzi.

Budapesten a sűrűn beépített lakóparkok épületei igen magasak, nem ritkán 8-9 szintesek. A budapesti lakóparkok nagy része középmagas (7-9 szintes) épületekből áll. Az ennél alacsonyabb lakóparki beépítések jellemzően az agglomerációba tolódtak ki, a családi házas környezetbe.

A kerületünkben létesült jelentősebb lakóparkok a Kőbányai úti Tara Liget, a Tavas utcai Rózsaliget, a Somfa utcai Somfa liget és a Zágrábi utcai Pöttyös terasz lakóparkok. A magas beépítési intenzitás elérése érdekében 5-12 szintes, nagyvárosias magassággal épült, mozgalmas tömegekkel megjelenő lakóházak jellemzik e területeket.

Rózsaliget lakópark



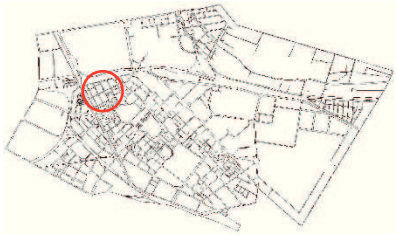








Tulipán lakópark







Taraliget lakópark



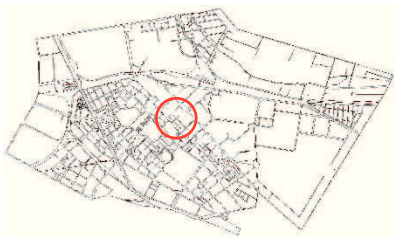








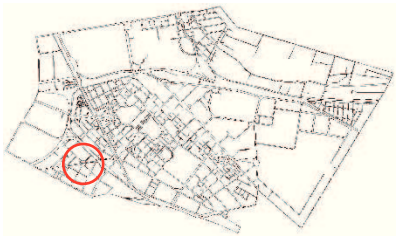
Árnyas lakópark








Pöttyös terasz lakópark






Somfa liget lakópark (OTP)





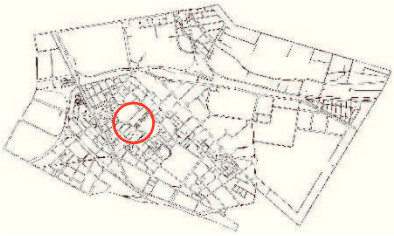






új beépítés a lakópark területén

Kőér köz



látványképek







építkezés közben

Ajánlás

Napjaink lakópark építészetének általános problémája, hogy az új létesítmények a környezetükhöz ritkán képesek illeszkedni. Ezt részben a beépítés sűrűségéből adódó lépték és tömegformálás, másrészt az elzárkózás vágya determinálja, de míg ez a vágy kielégíthető kerítés és biztonsági rendszerek alkalmazásával, addig az épületeknek nem lenne szükségszerű teljesen elszakadnia a környező városi struktúrától. A **környező városi szövetbe történő illeszkedés** céljából javasolt tehát a szomszédos jellemző beépítettséget irányadónak tekinteni, attól jelentősen nem eltérni.

A sokszor zsúfoltan elhelyezett épületek helyett a **telepítés** legyen szellősebb, az épületek közötti **légtér arány** pedig kedvezőbb. A **tömegformálás** nélkülözze az öncélú formai játékokat, a tradicionális építészethez hasonlóan az egyszerűséget, a józan és ízléses tömegformálást kövesse. A lakópark épületei a letisztult formavilágot, a léptéküknek megfelelő, harmonikus arányú tömeget jelenítsék meg.

A letisztult tömegformálás a **homlokzati struktúrában** is mutatkozzon meg. Nagy tagolatlan felületek, szinte sematikusan egyszerű nyílás kiosztás legyen a jellemző, a nálunk megszokott vakolat kváderek, lizénák, párkányok, homlokzati díszek nélkül. A hosszú épülettömeget, homlokzatot vertikálisan tagolni kell. Nemes anyagok használata, jól átgondolt nyílásritmus elegendő díszítés a homlokzaton. A szín- és anyaghasználat legyen homogén, egységes, ne legyen zaklatott.

A **tetőforma** lapostető esetében nélkülözze a többszintes teraszosságot, mely szabdalttá és esetlegessé teszi a tömeget. A tetőterasz kialakítása legfeljebb egy szintben történjék. Az utólagos lefedések, pergolák nem javasoltak, ezeket a tervezés során egységesen kell megtervezni, illetve megvalósítani. Magastető esetén a hagyományos 40-45 fok körüli hajlásszög alkalmazása javasolt. Az épületek közel azonos gerinc és párkánymagassággal épüljenek. A tetőtér beépítése egy szintben valósuljon meg. A tetőforma legyen minél egyszerűbb szerkesztésű és formájú, tetősíkban elhelyezett ablakokkal. A tetőfelépítmények kerülendők.

Jó és rossz példák:



A telepítés legyen a környezethez illeszkedő.



A telepítés legyen a környezethez illeszkedő, szellős, az épületek közötti légtér arány szabályozandó.



A homlokzat legyen tagolt, különösen nagyméretű épületek esetében. A hosszú épületet, homlokzatot vertikálisan tagolni szükséges.



A telepítés legyen a környezethez illeszkedő, jó arányú és ritmusú, változatos tömegformálású.



A tömegformálás, szín- és anyaghasználat legyen egységes, egyszerű és minőségi.



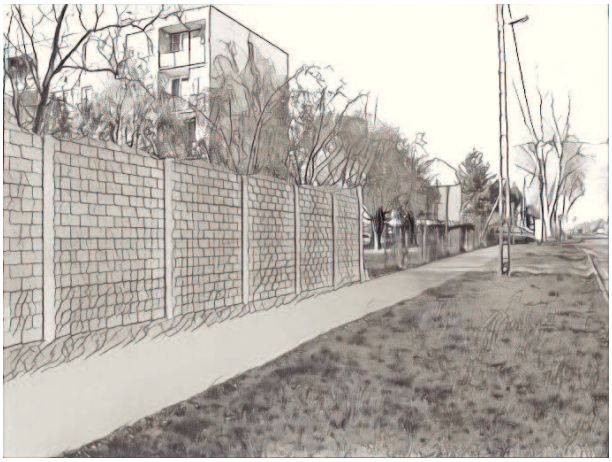
A tömegformálás, szín- és anyaghasználat ne legyen zaklatott.



A teraszosság nem támogatható, kivéve a legfelső, egyetlen szint hátrahúzását.



A tetőforma ne legyen szabdalt, a környezethez nem illeszkedő , felépítményekkel terhelt.



A vagyonvédelem miatt megjelenő kerítés ne legyen tömör, legyen átlátható.

A lakóparkban létesülő **zöldfelületek** gyakran nem teljes értékűek. A mélygarázs fölé kerülő tetőkertek, a felaprózott, használhatatlan méretű zöldfelületek használati értéke – díszítő értékük ellenére is – igen csekély. Fontos, hogy az épületek között használható kertfelületek maradjanak. Erre akkor is célszerű törekedni, ha igény a kert épülettel történő tagolása vagy zártabb, az utcai zajtól és a belátástól védettebb terület létrehozása. A zöldfelület növelése, egységes, összefüggő területen történő kialakítása (egység minimális területének meghatározása) városképi szempontból is szükséges, mivel a növényzet hiányában megjelenő árnyékolók spontán és egyedi megjelenése jelentősen rontja az összképet.

Az **árnyékolás** hiánya miatt gyakran megjelenő, homlokzat átalakítást eredményező látványelem az erkélyek, loggiák, teraszok átalakítása, befedése vagy beépítése, rácsok, előtetők, redőnyök, napellenzők felszerelése. Miután az erkély, a loggia és a terasz fontos látványelem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető. Redőnyök, napellenzők

épületenként csak egységesen (forma, mintázat, szín, kialakítás módja stb.) valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel (nádszövet, árnyékoló szövet, faelemek, stb.) nem javasolható. A földszinti kertkapcsolatnál se jelenjenek meg a közterületről látható módon utólag elválasztó elemek, rácsok, pergolák, ezeket már a tervezés fázisában az épülettel egységes módon kell meghatározni.

Az **épületgépészeti elemek** kizárólag épületen belül helyezhetők el. A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése új építésű lakóparknál nem megengedett, a tervezés során kell biztosítani az épületen belüli kialakítást és megvalósítást. Meglévő lakóparknál, amennyiben nem épült ki a légkondicionálás, utólag elsősorban erkélyen és loggián takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban pótolható. Rajz

A vagyonvédelem miatt megjelenő **kerítés** legyen átlátható, részben átlátható, legfeljebb sövénnyel elválasztott, szögesdrót nélküli.

A **napelemmel** kapcsolatos ajánlások a 4.16. fejezetben szerepelnek.



A földszinti kertkapcsolatnál utólag ne jelenjenek meg elválasztó elemek, rácsok, pergolák.

Napellenzők felszerelése egységesen, tervezetten lehetséges.



Az egyes lakásokhoz tartozó teraszok elválasztását már a tervezés fázisában az épülettel egységes módon kell meghatározni,



Új lakóparknál a légkondicionálási főhálózatot tervezetten ki kell építeni épületen belüli rendszerként, nem pedig külső elemként.

A **parkolás** problémája a lakótelepekétől eltérően jelenik meg. A mélygarázs általánossá válásával a gépkocsik elhelyezése nem megoldhatatlan feladat. Ellenben a lakóparkok nagy részében a nagy lakásszám és relatív kis alapterület miatt az előírásnak megfelelő férőhelyet tartalmazó garázs nem fér el az épület alatt, és a két szintes mélygarázs magas létesítési költséget jelent. Így a kert egy része vagy akár egésze alá húzódik a mélygarázs. Emiatt komolyabb fásításról eleve nem lehet szó, mivel a tetőkerten elhelyezendő földréteg sok esetben nem kellő vastagságú. Ez egy sor problémát érint, a homlokzatok árnyékolását, az udvaron kialakított játszóterek használhatóságát és nem utolsósorban esztétikai kérdés.

Ezért a lakóparkok építésénél parkoló csak épületben vagy terepszint alatt javasolt, a felszínen történő kialakítás nem támogatható, legfeljebb a vendégparkolók biztosítása. A terepszint alatti mélygarázs területét vagy az afeletti tetőkert földréteg vastagságát úgy kell meghatározni, hogy teljes értékű zöldfelület is kialakulhasson a területen. Sorgarázs közterület felé nem nyílhat, a meglévő felszíninek engedélyezett gépjárműtároló utólagosan nem fedhető le színekkel, sufnikkal.

A felépült lakóparkok jellemzően nélkülözik az **intézmények**et. A közelükben vagy a földszinti helyiségekben megtelepedő intézmények, kereskedelmi és vendéglátó üzletek, szolgáltatások révén a lakosság ellátása javul, illetve következményként a reklámok, kitelepülések is megjelennek. Az új építésű lakóparkok építésénél már eredendően javasolt a földszinten változatos méretű helyiségeket kialakítani ebből a célból, egyúttal a reklámok, feliratok méretének, elhelyezésének módját egységes elvek szerint előre megtervezni. Az erre vonatkozó ajánlások a 4.14. fejezetben szerepelnek. Az új intézmények épületeinek megvalósítása során törekedni kell a jellemzően a lakóparkhoz illő modern építészeti elemek alkalmazására. A rendszerint földszintes, vagy legfeljebb kétszintes épületek ugyan tömegükben eltérnek a lakóépületektől, de ez nem indokolja a családi házas hagyományos beépítés elemeinek (pl. magastető) megjelenését.



Parkolót csak épületben vagy terepszint alatt javasolt létesíteni, sorgarázs közterület felé nem nyílhat, meglévő felszíninek engedélyezett gépjárműtároló utólagosan nem fedhető le színekkel, sufnikkal.



Ne legyen garázssátor a kertben, a gépjárművek fedett tárolása legyen az épületen belül megoldott.



Parkolót csak épületben vagy terepszint alatt javasolt létesíteni.



Az alapintézményeket javasolt a földszinten kialakítani.



Utólag kialakított zavaros hatású reklámhordozók.



Az erkély és a loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető.

Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel (nádszövet, árnyékoló szövet, faelemek, stb.) nem javasolható.



Napelem lehet, nem csillogó, hanem matt kivitelben, egységes kialakításban és síkban, egy tömegben.



Meglévő lakóparknál, amennyiben nem épült ki a légkondicionálás, utólag elsősorban erkélyen és loggián takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban pótolható.

4.2. Történeti telepszerű lakóterület

A történeti telepszerű lakóterület karaktere alatt olyan lakóépületek összességét értjük, melyek időben és stílusban egységesen épülve, az adott kerületrész egyéb épületeitől megkülönböztethetően alkotnak egységes telepet.

A XIX. század végén jellemző nagymértékű iparosodás következtében Budapest lakossága két és félszeresére nőtt. Ugrásszerűen fejlődött a gyáripar és ennek következtében tömegek özönlöttek a munkahelyeket kínáló területekre. A probléma orvoslására Kőbánya területén is több munkástelep épült az angol Ebenezer Howard kertváros mozgalmának mintájára.

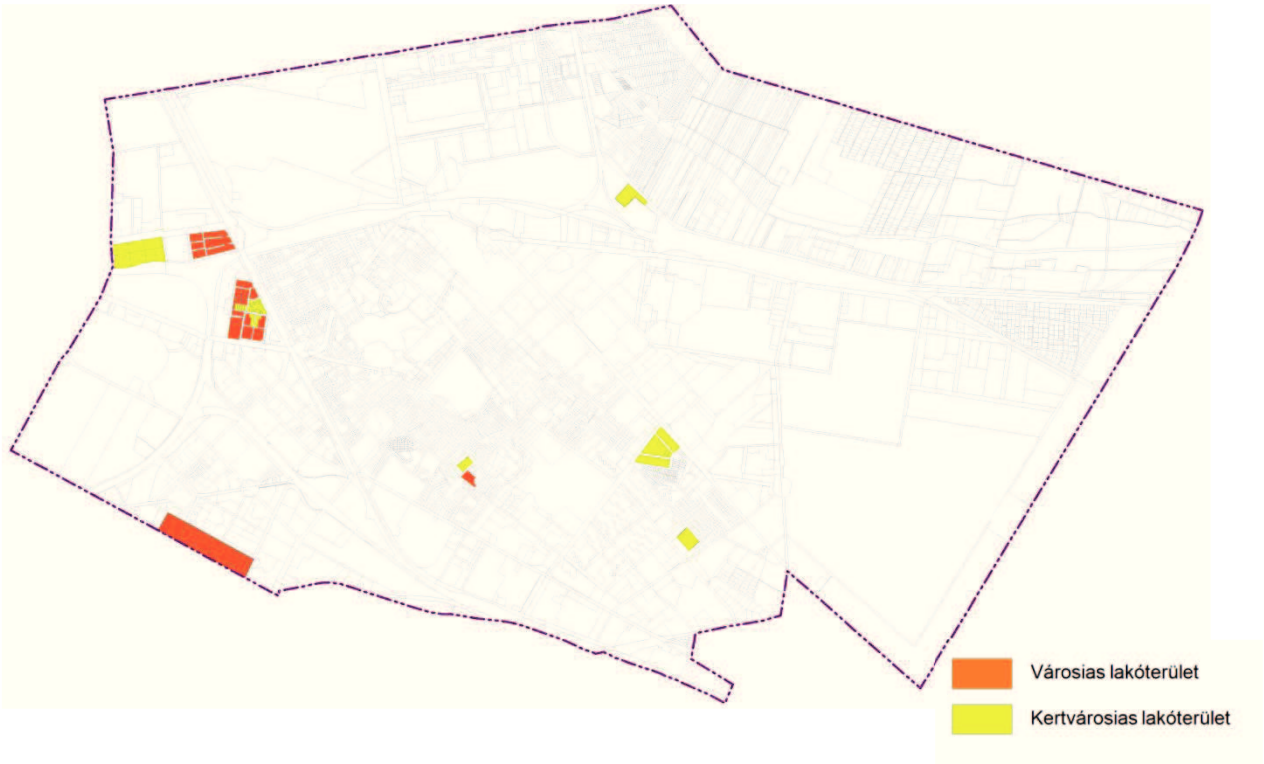
JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUS:

Városias történeti telepszerű lakóterület

- Magastetős, fogatolt, 3-4 szintes, egyszerű architektúrájú épületek

Kertvárosias történeti telepszerű lakóterület

- Magastetős, fogatolt, 1-2 szintes, egyszerű architektúrájú épületek





Történeti telepszerű lakóterület: városias történeti telepszerű lakóterület

Nagy Pongrác lakótelep északi fele és középső része



A kislakásos telepet az Országos Lakásépítési Miniszteri Bizottság (OLMB), a kereskedelmi minisztérium keretében 1918-ban alakult és 1923-ban a népjóléti minisztérium fennhatósága alá helyezett Országos Lakásépítési Tanács (OLT) végrehajtó szerve építette.

A telep és egyes házak tervezése már 1918-ban megkezdődött, de az építkezés minden bizonnyal csak 1919 után. 1920-ban mindössze egy kétemeletes és egy három emeletes ház épült, 1921-22-ben négy két-, illetve három emeletes bérház és négy manzárdos családi ház, 1923-24-ben nyolc kétemeletes bérház. Ezután az eredeti elképzelésektől eltérően, földszintes szükséglakások építésére váltottak át, és tizenhét, az OLMB által házilag tervezett földszintes kis lakással folytatták a lakótelep kiépítését. A lakóházakon kívül egy mozit és egy templomot emeltek a helyben lakók számára. A telepet az eredeti beépítés szerint túlnyomó részben két- és háromemeletes kislakásos bérházakkal kisebb részben tetőtér beépítéses családi sorházakkal akarták megépíteni. A nagyvonalú tervből, melynek lényege a különböző szimmetriatengelyekre szervezett, tágas tömbbelsőket körülvevő bérházakból szervezet kompozíció kevés valósult meg (főként az északi rész tömbjei: K-J-L1-H, M-N-O). A legnagyobb változás a középső részt érte, ahová a zárt tömbök helyett 17 egymással párhuzamosan álló földszintes barakképület került.

Az 1921-23 között eredeti program szerint felépített kislakásos bérházak általában kétemeletesek, magastetősek, 1-3 szoba-konyhás, alacsony igényszintű lakásokkal, melyek közvetlenül lépcsőházból nyílnak. Az épületek tömege változatos: két- vagy háromemeletesek, zárterkélyek hangsúlyozzák a sarkokat, a kapuk- bár alacsonyak- keretezettek, az ablakok osztottak, néha zsalugáterrel. Egyszerű, alig díszített, stílus alatti architektúra. A ferde szögben a telepet záró hosszú házak csatlakozásánál (K-J-L1) kocsiáthajtó méretű kosáríves kapunyílás volt (1945 után befalazták)

J jelű épület: a L1-K épületek között a kapu nyílást beépítették. Zártsorú keretes beépítésbe két - illetve háromemeletes, magas tetős bérház, mely a szomszédos L1 és K jelű épülethez kosáríveskapuval s a fölötte hídként átívelő kétemeletes szárnnyal csatlakozik. Az épület öt kétfogatú szekcióból áll, a lakások 3 szoba-konyhásak. A házak bejárata a hátsó (udvari) oldalról nyílik. A homlokzatok takarékosak, egyszerűek, külső síkra helyezett osztott ablakkal. A ház bejáratokat kissé díszebben képezték ki-kiemelt falazott kereten két működő váza, fölötte a lépcsőházi ablakokat süllyesztett, félköríves záródású falmező fogja össze. A külső oldal egyetlen díszét az épület két szélén, a kapuhajtók mellett elhelyezett, sokszögű sarok- zárterkélyek adták, a mellvédek indás működő ornamentikájával, sajnos ma már nem létezik.

L1 jelű épület: a J jelű épülethez zártsorú, keretes beépítéssel csatlakozó, kétemeletes, magastetős bérház, mely öt fogatolt szekcióból áll. A házak bejárata a külső, utcai oldalról nyílik. A tompaszögben megtörő hosszúkás épület külső sarka lekerekített. A kapubejáratokat terméskő burkolatú keret hangsúlyozza, a lépcsőházi ablakokat pedig kettős, vertikális falsáv veszi körül,

lőrésszerű ablakokkal. A ház délkeleti sarkán sokszögű zárterkély van, alján eredetileg cikcakkos vakolatdísszel, a parapetmezőben pedig rombusz alakú díszítéssel.

C1 jelű épület: kétemeletes, magas tetős, kislakásos bérház három kétfogatú szekcióval (szintenként két 2 szoba-konyhás lakás) és egy lépcsőzetesen eltolt kétfogatú szekcióval (szintenként egy 3 szobakonyhás és egy szoba-konyhás lakás)

H jelű épület: oldalszárnyain kétemeletes, középrizalitján háromemeletes, magas tetős bérház U alakúalaprajzzal, hét zárt lépcsőházas szekcióval. A középrizalitban három kétfogatú szekció van, a középső 2 szobakonyhás lakásokkal, a két szélsőben pedig szintenként egy 3 szobakonyhás és egy 2 szobakonyhás lakással. Az oldalszárnyakban egyenként két kétfogatú szekció van, 2 szobakonyhás lakásokkal.

F10 és F11 jelű épület: földszintes ikerház szimmetrikus tömeggel és homlokzattal, különböző méretű lakásokkal: az egyik 2 szobakonyhás, a másik 3 szobakonyhás. Bejáratuk tornácos sarokverandán keresztül nyílik, a másik oldal szélső szobáit 45 fokban lecsapott sarokzárterkély bővíti.

E 2 jelű épület: szabadon álló, két-, illetve háromemeletes bérház három szekcióval, melyből kettő bejárata a véghomlokzaton, egy pedig a hosszúkás épület középtengelyében nyílik. A szélső szekciók kétfogatúak, a középső három tengelye háromemeletes, a szélső két tengely kétemeletes. A hármas csoportokba sorolt állótéglány ablakokat függőleges vakolatsávok fogják össze, a véghomlokzaton a lépcsőház középrizalitként kiugrik.

P jelű épület: szabadon álló, háromemeletes, magas tetős kislakásos bérház U alakú alaprajzzal. A két közbenső szekció kétfogatú (két 2 szobakonyhás lakással), a sarok szekciók háromfogatúak (egy 2 szobakonyhás és két 1 szobakonyhás lakással). Egyszerű, de szépen tagolt architektúra. A szimmetrikus, kontyolt nyeregtetős tömeget 1+4+1 tengelyes középrizalit hangsúlyozza, két szélén a nyolcszög három oldalával záródó zárterkély, a 2. és 5. tengelyeben vertikálisan összefogott lépcsőházi ablakok. A rizalit földszintjén a két bejárati kapu között öt falpillér, mely az első emeleti mellvéd magasságban húzódó kettős osztópárkánysávig ér.








DANONE


Kis Pongrác lakótelep



Az épületegyüttes kerületi helyi védettségű. (az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló 34/2011 (IX. 26.) önkormányzati rendelet melléklet E14 sorszám).

Az épületegyüttes részletes leírása a kézikönyv 3. mellékletében olvasható.








Szárnyas lakótelep



A magyar szocreál építészetet legösszefogottabban az új, városrészméretű lakótelepek építésénél, új városok telepítésénél bontakozott ki. Kialakulását az adott politikai-ideológiai elvárások mellett a megnövekedett társadalmi igények (lakáshelyzet, iparosítás, migráció) és a magyar építőipar szakmai, technológiai tradíciói, illetve kapacitása közti ellentétek is táplálták. Erősen archaizáló és eklektizáló irányzat volt.





Szocreál épületek a Kada – Gergely – Diósgyőri utcában







Ajánlások

A lakóterületek építésének közös jellemzője, hogy általában egyszerre, egy időben épültek az adott kort jellemző műszaki színvonalán. Az állami telepszerű lakásépítés szükségességét a háború után jelentkező nagyarányú lakáshiány indokolta, amit időben megelőzött a munkásainak és a tisztviselőinek épített vállalati telepszerű lakásépítés.

Az állami lakótelepeket a legszegényebbeknek szükséglakásként a legegyszerűbb kivitelben készítették. A történeti telepszerű lakóterületek jellemzője, hogy a felépült lakások komfort nélküliek sok 1szobás és kevés 2, 3 szobással lakással. Szinte minden lakótelephez épült valamilyen közösségi funkciót tartalmazó épület is, pl. fürdőház, iskola.

A hosszú évek során a komfort nélküli lakásokat komfortosították az adott lakás alapterületének csökkentésével. Azokon a lakótelepeken, ahol a földszintes épületek vannak többségben, hozzá, illetve ráépítéssel növelték a kis lakások alapterületét vagy a telek új beépítésével nyertek további területet a megjelenő funkcióknak (pl. garázs, tárolók). Ez a terület beépítését az amúgy is szűkös lehetőségekhez képest is zsúfolttá tette. Mivel a hozzáépítések nem egy időben és az építtetők mindenkori anyagi helyzetéhez igazodva készültek, ezért a valaha tervezett, egységesen rendezett városkép ma már a rendezetlenség jegyeit mutatja.

A meglévő városias történeti telepszerű lakóterületek épületei-felújításának városképi szempontból lényeges elemei a következők:

A városias lakóterületek épületei, ahol lapos tetősek, az itt lévő kis **lakások alapterületi bővítése** csak a szomszédos lakások összenyitásával oldható meg, mivel igen kedvezőtlen lenne az épületek alapterületi bővítése vagy a meglévő épület szintszámának növelése.

A **tetőszerkezet** csapadékvíz és hőszigetelés felújítása egy új magas tetővel is megoldható lenne, de mivel a meglévő épületek tömege a lapos tető kialakításával van egyensúlyban, ezért ebben az esetben sem támogatható az új magastető kialakítása.

Az energiagazdálkodási problémák megoldását szolgálja az épületek **utólagos hőszigetelése.** A homlokzatok egyedi építészeti stílusjegyei megtartandók, illetve helyreállítandók, utólagos hőszigetelés csak ezen elemek megtartásával kivitelezhető. A védett tégla architektúrájú épületek esetében az utólagos hőszigetelés nem megengedett.

Azokon az épületeken, amelynek a homlokzatain **egyedi építészeti stílusjegyek** találhatók, a felújítás során ezek megtartandók, illetve felújítandók.

Minden esetben javasolt az épületek nyílászáróinak és tető szerkezetének **utólagos hőszigetelése**.

Védett épületek esetében a **nyílászárók cseréje támogatható**, ha a nyílászárók kialakításának a módja, színe, anyaga egységesen a teljes épületben megegyezik az eredeti nyílásosztású nyílásrendű, nyílásméretű nyílászáróval.

A felújítás során új nyílás nem létesíthető.

A felújítástól függetlenül is gyakran megjelenő, **homlokzatátalakítás**t eredményező látványelem az erkélyek, loggiák átalakítása vagy befedése, előtetők, redőnyök, napellenzők felszerelése. Mivel az erkély és a loggia fontos építészeti látványelem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető. Redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen (forma, mintázat, szín, kialakítás módja stb.) valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel (nádszövet, árnyékoló szövet, faelemek stb.) nem javasolható.

A **napelemmel** kapcsolatos ajánlások a 4.16. fejezetben szerepelnek.

Az **épületgépészeti vezetékek** felújítása körében legtöbbször, a légkondicionáló berendezés egységeinek megjelenése, a riasztó, televízió-kábel, telefon, kaputelefon és kamera-hálózat, korszerűsítése, telepítése merül fel. A gépészet külső elemeinek spontán megjelenése a tervezés hiánya esetén jelentősen rontja a városképet. Az épületgépészeti elemek ezért kizárólag épületen belül helyezhetők el.

A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése megengedett, elsősorban erkélyen és loggián takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban az épületek homlokzatain.

A **szelektív hulladékgyűjtés** elterjedése környezetvédelmi szempontból kedvező ugyan, de azon következménye, miszerint az új szelektívhulladék-gyűjtő edények nem férnek el az épületen belül az edények tárolására szolgáló helyiségben azt eredményezi, hogy közterületen jelennek meg az edények rendezetlen formában. A hulladékgyűjtő edények tárolását elsődlegesen telken belül kell megoldani és csak szükség esetén vehető igénybe közterület (külön eljárással), viszont az edények számára házilagos építmények, tárolók nem létesíthetők. Amennyiben más módon nem oldható meg a gyűjtőedények elhelyezése, azokat megtervezett módon vagy kifejezetten ilyen célra kialakított esztétikus, a környezethez illeszkedő gyűjtőedény tárolóban lehet elhelyezni.

Az **akadálymentesítés** napjainkban szintén fokozott igényként jelentkezik. A bejárati rámparendszer kiépítése elsődlegesen telken belül oldandó meg, minél egyszerűbb vonalvezetéssel, minimális korlátépítéssel, mely illeszkedik látványában a történeti telepszerű városias lakóterületi épületek stílusához.

A történeti telepszerű városias lakóterületek építése során általában játszóterek és pihenőhelyek számára **zöldfelületet** alakítottak ki. A lakóterületi közterületek és zöldfelületek megújítása önkormányzati feladatként része a területek rehabilitációjának, hiszen a közterület, zöldfelület fejlesztése, a környezeti feltételek (parkok, játszóterek, közösségi terek, intézmények, szolgáltatások) javítása, kialakítása elengedhetetlen feltétele a lakókörnyezeti minőség javulásának. Ezért nem támogatható a korábban létesült, meglévő lakóterületi zöldfelületek területeinek csökkentése, sőt cél annak lehetőség szerinti növelése, pl. a burkolt felületek zöldfelületté alakításával.

Fontos az is, hogy a lakóterület építésével egyidőben, azonos elvek alapján épült intézmények, kereskedelmi létesítmények megújítása a terület rehabilitációjával összehangoltan, együttesen történjen.

A történeti telepszerű városias lakóterületek megújítása nem képzelhető el a **gépjárműtárolás**, parkolás helyzetének megoldása nélkül. A gépkocsik elhelyezésére szolgáló parkolók, tárolók kapacitásának növelése elsősorban az alulhasznosított területek területén javasolható. Nem támogatott a felszínen, a zöldterület rovására új parkolókat kialakítani. Új sorgarázsok, egyedi garázsépületek építése a lakóterület területén vagy szélén azért nem javasolható, mivel látványuk zavaró, egyedi kialakításuk, barkács jellegű felújításuk miatt rendezetlen benyomást keltenek.

A **napelem, napkollektor** alkalmazása a lakosság körében is egyre gyakoribb, az erre vonatkozó ajánlás a 4.16. fejezetben található.

A városias történeti telepszerű lakóterületen számos **védett épület és épületegyüttes** található, melyekhez kapcsolódó javaslatok a 3. fejezetben is szerepelnek.

Jó és rossz példák:



Védett épületek esetében a nyílászárók cseréje támogatható, ha a nyílászárók kialakításának a módja, színe, anyaga egységesen a teljes épületben megegyezik az eredeti nyílásosztású nyílásrendű, nyílásméretű nyílászáróval.



A homlokzaton megjelenő egyedi építészeti stílusjegyek a felújítás során megtartandók, illetve felújítandók.



A homlokzaton megjelenő egyedi építészeti stílusjegyek a felújítás során megtartandók, illetve felújítandók.



Cél a lakóterületi zöldfelületek területének növelése, a környezeti feltételek javítása, a parkok, játszóterek fejlesztése.



Történeti telepszerű lakóterület: kertvárosias történeti telepszerű lakóterület

A 19. században a telepszerű lakásépítés a munkásjóléti intézmények biztosítása kapcsán nem nélkülözte a szociális tartalmat. A munkástelepek tervezését befolyásolta az építtetők tőkeereje miatti takarékosság és a célszerűség. Ennek eredménye a típusházak és az ortogonális úthálózat alkalmazása.

A kor szellemének alapelve volt, hogy a családos dolgozókat egyszerűen kialakított, de önálló lakásokhoz kell juttatni. A telepek jellemzően sűrűn telepített földszintes és kétszintes négyosztatú lakóházak adott kompozíciós elv szerinti egymás mellé sorolásából jönnek létre. A telep része jellemzően egy belső közös tér és néhány intézmény. Az épületek díszítettségét és tagolásának mértékét meghatározza az egykori célcsoport társadalmi helyzete.

A kertvárosias történeti telepszerű lakóterületek jellemzője, hogy az épületek azonos korban, egységes tervek alapján, a megrendelő sajátos arculati jellemzői szerint készültek el.

A hatósági (állam, főváros, város) lakásépítést időben megelőzte számos vállalati lakásépítés pl. Bányavállalat és a Magyar Királyi Államvasutak (MÁV) már a 1870-es évektől épített lakásokat munkásai számára.






Kőbányán található kertvárosias történeti telepszerű területek:

A MÁV Északi Főműhely lakótelepe – Kőbányai MÁV-telep





A MÁV lakótelepet alkotó hat ingatlanon 38 db több lakó rendeltetési egységet tartalmazó, 1-2 szintes épület található. A terület központi helyén általános iskola található, játszótérrel különálló tornateremmel, melynek nyugati oldalán bővítménye egy kápolna, keleti részéhez csatlakozóan lakások és élelmiszer bolt található.

1894-96 között az Északi Főműhely dolgozói számára az 1873-ban leégett Kőbányai úti kocsigyár helyére épült meg a dolgozók lakótelepe, melyet Jancsi-telepnek is neveznek. A területet a „Hungária közép körút" vágta ketté, így közigazgatásilag kb. 1/4-e a mai VIII. -, és nagyobbik része pedig a X. kerülethez tartozik.

A földszintes munkáslakások a Ferencvárosi MÁV-lakótelepi típustervek alapján készültek. Lábazatuk szép terméskővel borított, a spalettás ablakok felett a vakolt homlokzatokon tégladíszek láthatók. A négy laksásos házakhoz a boltíves pincékben fáskamra tartozott, a földszinten konyha, kamra, és 1 -, illetve 2 szoba szolgálta a lakók kényelmét. Fürdőszoba és mellékhelyiség viszont nem volt az épületben. A későbbi engedélyek alapján a lakásokat jelentősen átalakították, nemcsak komfortfokozatukat növelték, de a kertek beépítettsége is megváltozott. Megjelentek a melléképületek, a garázsok és volt, aki üvegezett verandát is készíttetett.

A X. kerületben a Salgótarjáni út sarkán laktak a hivatalnokok, mellette a két főút mentén a munkások részére 20 darab emeletes épületet húztak fel. Mivel ezek is fürdőszoba nélkül készültek, a MÁV egy külön fürdőház létesítésével gondoskodott munkásairól.

A telep közepén épült meg a munkások és tisztviselők közösségi vendéglője. Pincéjében mosókonyha, földszintjén étterem, bolthelyiség, konyha és éléskamra kapott helyet. Az étterem felső emeletén a vendéglős és családja, ill. a cselédség lakott 2+1 szobás lakásban. A

melléképületben mészárszéket, mosókonyhát, üres hordók helyiségét, kocsiszínt és szénkamrát hoztak létre. A főépület egyik része ma szociális ellátóként működik, mellette kis játszótérrel. A ma már földszintes bal oldali szárny kis kápolnának ad otthont. Feljegyzések alapján itt alakult meg a pesti unitáriusok gyülekezete. A sarkon az I. világháborús hősök emlékére állított feszület, mögötte pedig szépen faragott harangláb látható.

Az utca másik oldalán a 38-as számú, egykori, szép típusépületben ma is diákok tanulnak a telep általános iskolájában. A régi szokásoknak megfelelően az iskola két szárnyában a fiúk és a lányok részére külön tantermek és vizesblokkok álltak rendelkezésre. 1896-ban már tornatermi bővítésre is engedélyt kaptak.












Rákos MÁV telep









Magnezit munkás lakótelep





Az épületegyüttes fővárosi helyi védettségű a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet alapján.












50


Kis Sibrik lakótelep





Az 1910-es években a főváros legszegényebbjei számára egyszerűbb kivitelben föld- vagy egyszintes lakótelepek épültek, hangsúlyozva, hogy ezeket a házakat maximum húsz-harminc évig kívánják csak fenntartani, addig amíg a város terjeszkedése nem éri el ezeket az egyre értékesebbé váló telkeket.

Az átmeneti-lakások építésének második szakaszában nem csak régi házakat újítottak fel, hanem ismét sor került teljesen új telepek kialakítására is. Így létesülhettek újabb lakások a Sibrik Miklós és a Maglódi út által határolt területen is. A Sibrik Miklós úti átmeneti-lakásos építkezésre szintén két hullámban került sor, az első ciklusban a 15 földszintes házban 160, majd a következő évben 16 hasonló épületben 140 szoba-konyhás lakás létesült úgy, hogy a házak megtervezésekor minden esetben az Aszódi úti terveket használták fel.












Pénzügyőr tisztviselőtelep





Az épületegyüttes kerületi helyi védettségű. (az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló 34/2011 (IX. 26.) önkormányzati rendelet melléklet E16 sorszám).

Az épületegyüttes részletes leírása a kézikönyv 3. mellékletét alkotó értékvédelmi kataszterben található.





Nagy Pongrác lakótelep középső része

Leírását a városias történeti telepszerű lakóterület (Nagy Pongrác lakótelep) tartalmazza.













Ajánlások

A kertvárosi lakóterületek épületeihez a felújításoktól függetlenül is kialakítottak előtetőket, teraszokat, pergolákat, amit később rendszerint lefedtek, körbeépítettek. A gyenge minőségű, rendkívül változatos anyaghasználatú beépítések a kialakult harmonikus utcaképet rendkívüli mértékben torzítják, ezért további **előtetők, teraszok, pergolák** építése nem támogatható.

A szélsőséges időjárás viszonyok miatt jelentősen megnőtt a lakók árnyékolás iránti igénye. A **napellenző, redőny** elhelyezése épületenként egységesen (forma, szín, mintázat, kialakítás módja) valósítható meg, kivéve azokat a lakóterületeket, ahol a meglévő karakteres árnyékoló szerkezetek felújításával, esetlegesen újragyártásával kell megoldani ezt a problémát.

Az **eredeti korlát** jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel (nádszövet, árnyékoló szövet, faelemek stb.) nem javasolható.

A **jellegzetes tetőidomok** eredeti formájukban való megtartása – pl. a Magnezit lakóterületen alkalmazott oromzatos kontytető – javasolt.

A felmerülő lakásbővítések csak a meglévő **tetőforma beépítésével,** a meglévő tető síkjához igazodó tetőablakok alkalmazásával oldhatók meg.

További **bővítések** a lakások összenyitásával támogathatók, mivel az épületek alapterületi bővítése, a hozzáépítés, a kialakult utca képet, városrészi arculatot nagymértékben rontaná.

A felújítások esetében törekedni kell a meglévő formavilág megtartására, illetve az ahhoz való illeszkedésre. Kerülni kell az épületeken a túl bonyolult kialakítású tetők és formai elemek alkalmazását.

Az egyszerűbb, kevesebb féle anyagot alkalmazó házak kedvezőbb megjelenésűek, a többféle anyagot tartalmazó homlokzatok pedig kedvezőtlen összhatást eredményeznek. Az épületeken alkalmazott **minőségi anyaghasználatnak** is a pozitív hatása van a megjelenésre, összképre.

A **védett épületek, együttesek** nem bonthatók, felújításuk esetében mindenkor a meglévő formavilág elemeinek alkalmazása, illetve az azokhoz való illeszkedés a követendő példa.

Azokon az épületeken, amelyek homlokzatain **egyedi építészeti stílusjegyek** találhatók, a felújítás során ezek megtartandók, illetve felújítandók.

A védett tégla architektúrájú épületek esetében az utólagos hőszigetelés nem megengedett.

Általában javasolt az épületek nyílászáróinak és tetőszerkezetének utólagos hőszigetelése. Védett épületek esetében a nyílászárók cseréje támogatható, ha a nyílászárók kialakításának a módja, színe, anyaga megegyezik az eredeti nyílásosztású, nyílásrendű, nyílásméretű nyílászáróval. A felújítás során új nyílás nem létesíthető, a meglévő nyílás nem bővíthető, mert jelentősen megváltoztatná a homlokzati arányokat. Célszerű a 4. mellékletben található Ablakfelújítási útmutató javaslatainak megfontolása és alkalmazása.

Homlokzatszínezéskor a feltűnő, kirívó színhasználat kerülendő.

A kis alapterületű épületekben nincs lehetőség a manapság gyakori, újonnan megjelenő funkciók elhelyezésére. Amennyiben a beépítési mutatók lehetővé teszik, kizárólag egységes elvek alapján, tervezetten létesíthető telken belül fedett **kerti építmény, tároló, vagy garázs.**

A **kerítés** létesítése estében nem csak a biztonság a fő cél, hanem az esztétikum is. Legalább olyan fontos, hogy ház a kert esztétikai értékeihez hozzájáruljon, az épülettel összhangban egységet képezzen. Az átláthatóság biztosítása érdekében a saroktelkeknél nem alkalmazható tömör kerítés. Egyéb esetben is javasolt az áttört kerítés létesítése, tömör kerítés csak lábazattal és pillérekkel osztott módon építhető.

Az áttört kerítések utólagos takarása műanyag hullámlemezzel, hullámpalával, nádszövettel, valamint a gabion kerítés nem illeszkedik a kertvárosi környezetbe, rontja a környék összképét. Az átláthatóság csökkentésére a kerítés mellé telepített és gondozott növényzettel a kertvárosba illő „zöld kerítés” hozható létre.

A gépészet külső elemeinek spontán megjelenése a tervezés hiánya esetén jelentősen rontja a városképet. Az **épületgépészeti elemek** ezért kizárólag épületen belül helyezhetők el.

A **légkondicionáló** kültéri egységének elhelyezése megengedett, a közterület felől látható homlokzaton takartan kell kialakítani a berendezés elhelyezését.

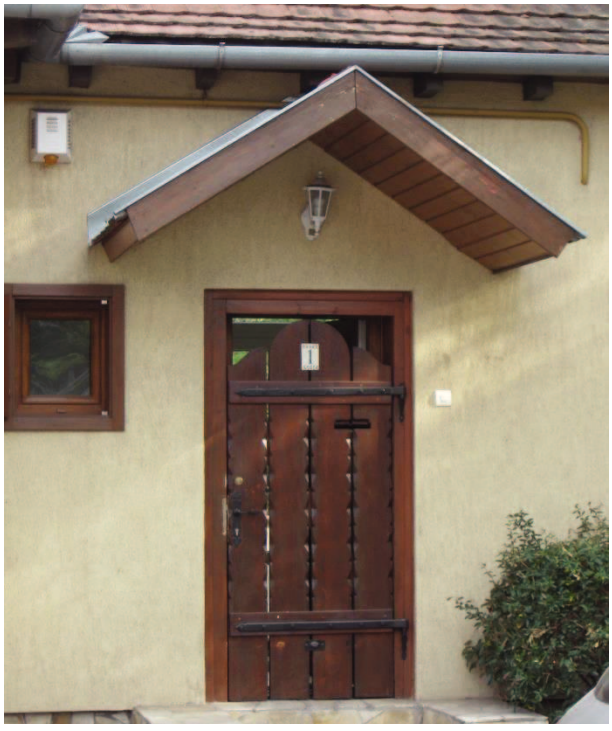
A **szelektív hulladékgyűjtés** elterjedése környezetvédelmi szempontból kedvező, a hulladékgyűjtő edények tárolását telken belül kell megoldani

A **napelem, napkollektor** alkalmazása a lakosság körében is egyre gyakoribb, az erre vonatkozó ajánlás a 4.16. fejezetben található.

A kertvárosias történeti telepszerű lakóterületen számos **védett épület és épületegyüttes** található, melyekhez kapcsolódó javaslatok a 3. fejezetben is szerepelnek.



a felújítás során megőrzött spaletták a Magnezit lakótelep építészeti karakterét erősítik



a felújított kapu a Magnezit lakótelep építészeti karakterét erősíti



a homlokzat hőszigetelése lehetséges a Magnezit lakótelep építészeti karakterének megőrzésével is, a felújítás során arra kell törekedni, hogy az ikerház egységes megjelenésű legyen



a meglévő tetőformát figyelmen kívül hagyó épületbővítés rontja a Kis-Sibrik lakótelep építészeti karakterét



a meglévő tetőformát figyelmen kívül hagyó épületbővítés rontja a Kis-Sibrik lakótelep építészeti karakterét



a provizórikus toldaléképületek rontják a Kis-Sibrik lakótelep építészeti karakterét



a provizórikus toldaléképületek rontják a Kis-Sibrik lakótelep építészeti karakterét



a nem megfelelő anyaghasználat rontja a Pénzügyőr tisztviselőtelep építészeti karakterét



4.3. Történeti kisvárosias lakóterület

Kerületünkben a „történeti kisvárosias lakóterület” karaktere két nagy területre jellemző. Az egyik a Kolozsvári utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt terület, azaz a Ligettelek városrész, a másik a Vaspálya utca – Liget tér – Kőrösi Csoma Sándor út – Kápolna utca – Kápolna tér – Óhegy utca – Kőér utca által határolt terület, azaz az Óhegy városrész.

Az Óhegy és Ligettelek városrészeket magába foglaló terület betölti Kőbánya hagyományos városközponti funkcióit. A területen található a közigazgatási intézmények, valamint az oktatási, kulturális, és szociális intézmények nagy része. Az átalakulás és a fejlesztések fő célja az értékőrzés és értékteremtés mentén egy élhető kerületközpont kialakítása az ott lakók számára.

A mindkét terület tradicionálisan lakó- és ipari épületekből, és kevés intézményből álló, kisvárosias beépítésű, erős hangulati értékkel rendelkező városrész, szigetszerűen helyezkedve el Kőbánya központjától északra és délre. A hangulatos, fasorokkal kísért szabályos vonalvezetésű széles utcák, a részben zártsorú, részben hézagosan zártsorú, alacsonyabb döntően magasföldszintes és egyemeletes beépítés által biztosított emberi lépték, a nagyméretű kertek, villajellegű beépítések váltakozva az ipari épületekkel, olykor munkás-lakóházakkal különleges hangulatot adnak a területnek.

Ligettelek történeti kisvárosias lakóterülete

A Ligettelek Társaság 1847-es megalakulását követően szórakoztató negyedet hozott létre ezen a területen. A vállalkozás ugyan néhány év múlva megszűnt, a városrész neveként e név mégis fennmaradt. A Ligettelek Kőbánya város része volt, Budapest 1873-as létrehozásakor az újonnan alakult város X. kerületének egyik része lett. Az 1860-ban Ligettelkek néven felparcellázott háromszögű terület ma egy különleges hangulatú világot képez a vasúti sínek és az itt található lakótelepi városközpont szomszédságában.

A szabályos derékszögű utcahálózatból és tömbosztásból álló városrész, egyre rövidülő haránt irányú utcák és egyetlen középen végigfutó hosszanti utca szövetéből áll, középpontjában a városképileg nagyvonalúan megkomponált Szent László térrel.

Ennek a szabályosan megtervezett városszerkezeti rendszernek az oldására szolgál az Endre utca és Állomás utca rövidebben vezetett útszakaszai, valamint az aszimmetrikusan elhelyezkedő Kőbánya-felső vasúti megálló előtt elhelyezkedő tér.

A városrész nyugatról keletre, a Korponai utcától az Éles sarok felé emelkedik.







Óhegy történeti kisvárosias lakóterülete

A terület XVIII. századi állapotát az első katonai felmérés teljesen lakatlan, minden tereptárgy nélküli vidékként rögzíti. A II. katonai felmérésen (1806-1869) már látszik a kialakuló település magja. A hajdani városközpontot a mai Kápolna téren található 1739-40-ben barokk Conti kápolna jelentette, melyet fogadalmi kápolnaként építtetett Conti Lipót Antal olasz kőfaragómester és felesége Drenkler Anna hálából, hogy megmenekültek a nagy pestisjárvány elől. A kápolna térre a kápolna körül épített néhány épület definiálta a központot, mely körül alakult ki a település.

A hely karakterét, alaphangulatát az egykori szőlősdomb dél-nyugati lejtőjén történő elhelyezkedése szabja meg igen kedvezően. A kialakulásakor még a szőlőkbe vezető lejtős, később 23 méter szélesre szabályozott, múlt századi nyugalmat árasztó Kápolna utca, de különösen a

Kápolna tér és a területet keresztbe átszelő, a vasúti sínektől a dombtető felé tartóan egyre erőteljesebb emelkedésű keresztutcák sora a városrésznek különlegesen barátságos, szinte vidékies hangulatot és megnyugtató változatosságot, egyben óriási kontrasztot is jelent ezen az Ó-hegyi domb körül elterülő, vasúti és ipari tájjal.










Ajánlás

Mindkét terület rendkívül gazdag a helyi jelentőségű épített örökség emlékeiben. Mivel ezen településrészek a XIX. századtól kezdődően egy jól prosperáló vegyes ipari/lakó funkciójú területként működtek, így mára létrejött egy nagyon erős hagyományokkal rendelkező városrész a jelentős identitással rendelkező közösséggel együtt. Ennek megőrzése és támogatása kiemelkedő cél a terület társadalmi és gazdasági fenntarthatóságának szempontjából egyaránt.

A helyi jelentőségű épített örökség emlékei a 2. és 3. mellékletben találhatóak.

Mindkét területen – központi elhelyezkedésének köszönhetően – egyszerre jelentkezik a kialakult értékes épített örökség védelmének fontossága, valamint a mai kor elvárásainak megfelelő lakókörnyezetet és a beruházások megtérülését egyaránt biztosító új lakásépítések igénye. A két, sokszor egymásnak ellentmondó elvárás összeegyeztetése – a védett épületek értékeinek megőrzése és az új beépítések kedvezőtlen hatásainak kiküszöbölése – igen nagy kihívás. Ennek érdekében egyrészt biztosítani kell a védett épületek felújításának lehetőségét, hogy a védett épületek a jövőben is élhetőek legyenek, ami a fenntarthatóságuk alapvető követelménye. Másrészt a védett épületek hosszú távon való fennmaradásával is számolni kell, ezért a velük szomszédos építéseknél ezt a tartós állapotot figyelembe kell venni, szorosabb **illeszkedés**i szabályokra van szükség mind az épületek alaprajzi kiterjedését, mind magassági viszonyaikat illetően. Jellemzően eltérő építési korú, léptékű és funkciójú épületek keverednek és váltakoznak különböző méretű telkeken egymás mellett. Emiatt fokozottan ügyelni kell a szomszédos ingatlanok közötti zavaró hatások kiküszöbölésére, a szomszédos épületek kedvezőtlen egymásra hatásának megakadályozására.

A területen lévő átalakuló és újonnan létesülő épületek léptékének és tömegformálásának a meglévő, megmaradó épületállományhoz való illeszkedése nagyban függ a telekméretektől. Az egységesség érdekében az eredeti **történeti telekstruktúra** megőrzendő, a telekösszevonás csak meghatározott méretig engedhető meg. Nyúlványos telek a területen nem létesíthető.

Cél az is, hogy a terület beépítésére **jellemző zártsorú utcakép** karaktere megmaradjon. Ennek érdekében a továbbiakban is zártsorú beépítés javasolt, és csak azokon a területeken megengedett az épületköz kialakítása, ahol az alacsonyabb magasságú épületek között nem jönnek létre emiatt kedvezőtlen térarányok. Szintén cél a területre jellemző utcavonalon álló beépítés további fenntartása. A kedvező légtérarány és az egységes utcafront megtartása érdekében az épület közterületi homlokvonala (homlokzata) ne nyúljon a közterület fölé.

Mivel az utcavonalon álló zártsorú beépítés mellett csak az épületek belső oldala felé van mód intenzívebb zöldfelületekhez kapcsolódni, ezért a mélyen hátranyúló beépítések, a hátsó telekhatárok mentén való építések nem csupán az ilyen típusú épületeket befogadó ingatlanok, hanem a környező telkek számára is kedvezőtlenek, különösen a nagy magasságú, takaratlan tűzfalak esetében. Ezért fontos a **tömbbelsők beépítésének korlátozása** (a hátranyúló épületrészek hosszának korlátozásával és a hátsókertbeli építések tiltásával, építési helyek kijelölésével és az építési övezetek zöldfelületi részének kötelező előírásával). A korábbiakban a lakásszám maximalizálása érdekében sokszor előfordult, hogy a telkeken az épületrészek, épületszárnyak egymáshoz túlzottan közel épültek. A jövőben el kell kerülni a kedvezőtlen légtérarányú belső udvarok kialakulását, ezért korlátozni kell a keskeny telkeken, hogy mindkét oldalhatáron hátranyúló épületszárnyak jöjjenek létre, illetve az egy telken belül épített több épület közötti legkisebb távolságot is. Egy telken belül több épület elhelyezésénél az épületek közötti távolság a más jogszabályokban előírt legkisebb távolság, de legkevesebb 12 méter lehet. Hátsókertben építmény nem helyezhető el. Ez alól a kerti építmények képeznek kivételt, azonban ezek sem lehetnek közelebb a telekhatárhoz, mint 1,5 méter.

Mivel a területen hagyományosan is jelen van a **nem lakófunkciójú területhasználat**, ezek továbbélésének illetve átalakulásának kontrollja különösen fontos a terület jövője szempontjából. A szabályozás ösztönzi az olyan jellegű nem lakófunkciók fennmaradását és elterjedését, amelyek elsősorban a helyi közösséget szolgálják ki, méretük és kapacitásuk révén nem igényelnek más léptékű épületet, mint a már kialakult kisvárosi lépték, valamint a tevékenység jellegéből adódóan nem terhelik zavaró mértékben a környezetüket (zaj és porszennyezés, az általuk generált gépjárműforgalom nagysága stb. révén).

A lakófunkció mellett elsősorban közösségi, kulturális, oktatási, igazgatási, ellátási, irodai, kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató funkció javasolt. Az ezen funkciókat kísérő cégérekkel, reklámokkal, kitelepülésekkel kapcsolatos ajánlások a 4. 14. fejezetben szerepelnek.

A helyet kereső **új intézmények** zöme saját funkcióinak racionális ellátására általában olyan nagy épülettömeget igényel, amely nem tud megfelelően illeszkedni a történeti városközpont hagyományosan sok kis épületekből szerveződő utcaképeihez, a terület jellegét meghatározó épületek léptékéhez. Az intézményi átépülés kapcsán nagy a veszélye annak, hogy eltűnnek a történeti településszerkezet hagyományos értékei. A történeti városrészek utcáinak szélessége, vonalvezetése a mainál lényegesen kisebb, és egészen más jellegű forgalom befogadására alakult ki. Megtartásukhoz történeti és esztétikai okok miatt fontos érdekek fűződnek. Ezeken az utcákon ma már eleve nehezen oldható meg a közlekedés, a gépkocsiforgalom. Az új intézmények jelentős forgalomnövelő hatása olyan újabb terhelést jelent, amit az már nem, vagy csak a végeredményében mindenkit zavaró forgalomszervezési intézkedésekkel tud ideig-óráig befogadni.

Tetőkialakítás esetében elsősorban a magastető létesítése támogatható. Az új magastető hajlásszöge és iránya megközelítőleg legyen azonos az épület közvetlen közelében álló szomszédos épületével, hajlásszöge ugyanakkor ne legyen több 45°-nál. Az új fedésű, vagy új kialakítású magastető héjalása csak természetes anyagból készülhet, nem alkalmazható műcserép és mű-, vagy hullámpala fedés. Kétszintes tetőmegoldás vagy manzárdtető a területen csak a fal- és tetőarányok megtartásával alakítható ki. Zártsorúan beépült helyi védelem alatt álló épülettel közös telekhatáron a műemléképület vagy helyi védelem alatt álló épület tűzfalához annál legfeljebb 2 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfallal lehet csatlakozni. Beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész az utcavonaltól legfeljebb 30 méter mélységben építhető, illetve a 40 méternél kisebb telekszélesség esetén legfeljebb az egyik oldalhatáron lehet tűzfalas épületrészt az utcavonaltól számított 20 méternél nagyobb mélységben építeni. Zártsorúan beépült műemléképülethez vagy helyi védelem alatt álló épülethez csatlakozó épület párkánymagassága legfeljebb 2 méterrel térhet el a műemléképület vagy helyi védelem alatt álló épület párkánymagasságától.

Az egyik leggyakrabban jelentkező felújítási igény a meglévő lakóépületek régi faablakainak cseréje műanyag **nyílászárók**ra. Az új nyílászárók kialakításának módja, színe, anyaga, osztása, az osztók szélessége jelentősen befolyásolja a városképet, sokféleségük rendezetlenséget eredményez. A nyílászárók cseréje abban az esetben támogatható, ha épületenként egységes a nyílászárók kialakításának módja, színe, anyaga, osztása, az osztók szélessége és az jellegében, látványában megegyezik az eredeti kialakítású nyílászáróval. Az értékes történeti ablakok megőrzésére és hőszigetelő tulajdonságának javítására többféle műszaki megoldás is létezik, mellyel kapcsolatos ablakfelújítási kalauz a kézikönyv 4. melléklete.

Jó és rossz példák:



Felújított épület az eredeti tömeg, tetőforma és építészeti elemek megtartásával.



Kedvezően felújított homlokzat, harmonikus színezéssel.



A homlokzati díszítőelemek felújításával megmaradt az épület kedvező karaktere..



Értékes történeti ablak megőrzése és kedvező felújítása, hőszigetelő tulajdonságának javításával.



Kedvezőtlen illeszkedés.



Kedvezőtlen az erkélykorlát átépítése.



Kedvezőtlen a rendkívül hosszú és tagolatlan utcai homlokzat kialakítása.



Kedvezőtlen az utcai homlokzat nyílászáróinak kialakítása, az apró ablakok alkalmazása.



Kedvezőtlen a saroképület tömegformálása, a „negatív sarok” alkalmazása.



Kedvezőtlen az építészeti koncepció hiánya, a stíluskavalkád.



Kedvezőtlen a felújítás hiánya, a leromlott lábazat.



4.4. Kertvárosi lakóterület

A kerületben lévő kertvárosi lakóterületeken szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres, vagy sorházas beépítésű, jellemzően előkertes kialakítású épületek találhatók. Ezeken a területeken található a legtöbb beépítésre váró üres telek, valamint gyakori a meglévő épületek alaprajzi és vertikális bővítési igénye. Egy épület megjelenését, környezeti illeszkedését többféle szempont határozza meg. Többek között a tömegformálás, a tetőforma, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat, amely együttesen befolyásolja az épület megítélését. A továbbiakban a kézikönyv szempontonként tartalmaz ajánlásokat, de fontos kiemelni, hogy a kedvező összhatás érdekében ezeket együttesen kell alkalmazni.











Ajánlás

Telepítés, tájolás

Üres telek vásárlásakor az építési igény ismeretében, építészeti vázlatok alapján javasolt a telket kiválasztani. A legkedvezőbb esetben a ház a telek északnyugati részébe telepíthető, ekkor a ház lakóterei a délkeleti fekvésű kertre néznek és az uralkodó északnyugati széliránytól védett terasz ideális kertkapcsolatot biztosít.

Az új épület, vagy a bővítés telepítésekor a környezethez illeszkedő módon, az előkert (ha van) megtartása szükséges, az indokolatlanul nagy mértékben visszahúzott telepítés nem javasolt

Nem sík terepadottságoknál a nagymértékű feltöltés, vagy beharapás nem alkalmazható, a szintek illesztésével, szinteltolással lehet igazodni a meglévő terephez és a környező épületekhez.

Telken belül az épület elhelyezésekor fontos szempont a minél nagyobb összefüggő és jól hasznosítható kertterület maradjon, ahol honos fajokkal természetközeli kert alakítható ki.

A kert árnyékolására legideálisabbak a növényzettel futtatott pergolák, lugasok, valamint a terebélyes lombkoronát nevelő lombhullató fák. A lombhullató fák természetes módon szabályozott árnyékolást biztosítanak mind a kertnek, mind az épületnek.

Jó és rossz példák:



Kedvezőtlen a túl sok földmunkával járó telepítés.



Kedvező a terepre illesztett épület.



Kedvező a terepre illesztett épület.

Épületmagasság, tetőhajlásszög

A kialakult kertvárosi lakóterületeken jellemző a földszintes vagy tetőtérbeépítéses épület. Új beépítés esetén a szomszédságában meglévő épületekhez illeszkedő, hasonló magasságú épület építése a cél, ne legyen túlságosan alacsony, vagy kiugróan magas. Zártsorú beépítés esetén törekedni kell a közel azonos gerinc és párkánymagasság kialakítására, egy szintnél nagyobb megmaradó takaratlan tűzfal nem alakítható ki.

A meglévő épületek esetében jellemző a 40-45 fok közeli tetőhajlásszög kialakítása. Új beépítés, vagy átépítés esetén kerülendő az alacsony hajlásszögű tetőforma, a nagy hajlásszögű alpesi tetőforma, valamint a manzárdtető kialakítása.

A tető és homlokzat aránya közelítőleg 1:1 legyen, kedvezőtlen megjelenésű a „fejnehéz”, vagy a kis tetőaránnyal rendelkező épület.



Kedvezőtlen a túl alacsony tető.



Kedvezőtlen a túl magas tető.



Kedvezőtlen a túl nagy tűzfal.



Kedvező a nem kiugró tűzfalas kapcsolat.



Kedvező megjelenésű, egységes magasságú utcakép.



Kedvezőtlen a túl nagy tetőaránnyal rendelkező manzárd tető.



Kedvező, jó arányú tetőtér beépítés.

Tömegformálás

A beépült részeken jellemző az átalakulással járó formai zavarodottság, gyakoriak a túlbonyolított, zavaros megjelenésű házak, a többszörösen toldott épületek, a burjánzó tetőfelépítmények, melyek rontják a környék összképét. Egyszerű, letisztult formavilágot, az épület léptékének megfelelő, harmonikus arányú tömeget tervezzünk. Kerülendő a többféle formai elemet tartalmazó épület, a tornyok, kiszögellések alkalmazása.



Kedvezőtlen a túl sok kiszögellés.



Kedvezőtlen megjelenésű a sok formai elem és tömeg.



Kedvezőtlen megjelenésű a sok formai elem és tömeg.

Ikerház esetében a két lakás úgy alakítandó ki, hogy tömegében egy egységes szabadonálló épületet alkosson.



Kedvezőtlen ikerházas telepítés.



Kedvezőtlen ikerházas telepítés.



Kedvező ikerházas telepítés.

Tetőtérbeépítés esetén a sorolt kutyaól helyett homlokzathoz igazodó felépítmény vagy tetősík ablak alkalmazásával lehet kedvező megjelenést elérni.



Jó arányú tetőtérbeépítés.



A tetőtér beépítés esetén kedvező a tetősík ablak alkalmazása, kiugró felépítmény mellőzése.

Egy-egy épületen belül törekedni kell az azonos formavilágra, a historizáló elemek beépítése felújítás esetében kerülendő. Az utcai homlokzaton végigfutó erkély a kertvárosi arculathoz idegen, kedvezőtlen megjelenést eredményez.

A tetőforma meghatározásánál elsődleges szempont a szomszédos épületek gerincvonala és az utca viszonyának feltérképezése. Az utcára merőleges nyeregtetős beépítésnél ne építsünk alacsony hajlásszögű kontyolt, vagy lapostetős házat, mert kedvezőtlen összhatást eredményez. Kerülendő a tördelt, túlbonyolított tetőforma kialakítása.



Kedvezőtlen a többféle formavilágú tetőkiemelés egy épületen belül.



Kedvezőtlen a teljes utcafronton végigfutó erkély.



Kedvező a szomszédos épülethez illeszkedő tetőkiemelés.



Kedvező a szomszédos épülethez illeszkedő tetőkiemelés.

Homlokzati megjelenés, anyaghasználat

Az egyszerűbb, de átgondoltabb részletképzésű, a kevesebb féle anyagot alkalmazó puritánabb házak kedvezőbb megjelenésűek, a többféle anyagot tartalmazó homlokzatok pedig kedvezőtlen összhatást eredményeznek. Az épületeken alkalmazott minőségi anyaghasználatnak is a pozitív hatása van a megjelenésre, összképre. Javasoljuk a rátett díszítő elemek mellőzését.

Homlokzatszínezéskor a feltűnő, kirívó színhasználat kerülendő. Többlakásos vagy ikres épület esetében a jó megjelenés érdekében a homlokzatszínezést össze kell hangolni, támogatandó az egységes, vagy színben harmonizáló homlokzat kialakítása.



Kedvező a téglaarchitektúra homlokzat alkalmazása.



Kedvező megjelenést ad az egyszerű, de minőségi anyaghasználat, tömegforma.



Az egyszerű, de minőségi anyaghasználat, tömegforma kedvező összhatást eredményez.



Kedvező megjelenést ad az egyszerű, de minőségi anyaghasználat.



Kedvezőtlen az egy épületen belüli túlságosan eltérő homlokzatszínezés.

Az épület színezéssel, nyílászárók összehangolt elhelyezésével, párkány alkalmazásával vertikális/horizontális tagolás is elérhető, amely segíti a környezetbe való illeszkedést.



Kedvezőtlen a túl erőteljesen megjelenő függőleges tagolás.



Kedvező a párkány alkalmazásával elért horizontális tagolás.

Az ablakok rendezettsége, mérete is befolyásolja az összképet. A nyílások összehangolásával erősíthető a kedvező összhatás, a nyílászárók átgondolt elhelyezésével vertikális és horizontális tagolás is erősíthető.



Kedvezőtlen a rendszertelenül elhelyezett, eltérő méretű, formájú nyílászárók homlokzati megjelenése.



Kedvező a rendszerbe foglalt nyílászárók rendszere.



Kedvező a rendszerbe foglalt nyílászárók rendszere.

Kerítés, kapu

A kerítés létesítése estében nem csak a biztonság a fő cél, hanem az esztétikum is. Legalább olyan fontos, hogy ház a kert esztétikai értékeihez hozzájáruljon, az épülettel összhangban egységet képezzen.



Az épülettel összhangban kialakított kerítés.



Az épülettel összhangban kialakított kerítés.



Az épülettel összhangban kialakított kerítés.

Az átláthatóság biztosítása érdekében a saroktelkeknél nem alkalmazható tömör kerítés. Egyéb esetben javasolt az áttört kerítés létesítése, tömör kerítés csak lábazattal és pillérekkel osztott módon építhető.

Az áttört kerítések utólagos takarása műanyag hullámlemezzel, hullámpalával, nádszövettel, valamint a gabion kerítés nem illeszkedik a kertvárosi környezetbe, rontja a környék összképét. Az átláthatóság csökkentésére a kerítés mellé telepített és gondozott növényzettel a kertvárosba illő „zöld kerítés” hozható létre.



Tömör kerítés esetében kedvező a pillérekkel tagolt kialakítás.



Tömör kerítés esetében kedvező a pillérekkel tagolt kialakítás.



Az átláthatóság csökkentésére javasolt a sövény telepítése.



Az átláthatóság csökkentésére javasolt növényzet telepítése.



A kertvárosi jelleghez illeszkedő zöldkerítés” alkalmazása.



A kertvárosi jelleghez illeszkedő zöldkerítés” alkalmazása.

Gépjármű tárolás

A gépjárművek parkolását telken belül kell megoldani. Új építés esetén a legkedvezőbb megoldás az épületben vagy a terepszint alatt történő elhelyezés. Meglévő beépítés esetében az utólag különállóan létesített garázsépület megjelenése, anyaghasználata illeszkedjen a főépülethez. Az előkertben utólagosan lefedett parkolóterületek esztétikailag kedvezőtlen megjelenést eredményeznek.



Az előkertben utólagosan lefedett beálló rontja az összképet.



Kedvező az épület részeként kialakított garázs, valamint az előkert utólagos lefedésének elkerülése.



A fedett beálló anyaghasználata illeszkedik a főépülethez.



Kedvező az épület részeként kialakított garázs, valamint az előkert utólagos lefedésének elkerülése.

A kertvárosi lakóterületen is gyakori a **légkondicionáló** berendezések elhelyezése. A kültéri egységeket elsősorban a közterület felől nem látható helyre javasolt telepíteni, ahol ez nem megoldható, ott építészeti, vagy egyéb eszközzel takart módon kell kialakítani.

A **napelem, napkollektor** alkalmazása a lakosság körében egyre elterjedtebb, az erre vonatkozó ajánlás a 4.16. fejezetben található.

A kertvárosi lakóterületen található **védett épületre** vonatkozó javaslatok a 3. fejezetben szerepelnek.



4.5. Nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület

A Pest városától távol eső bányákban már a XVII. századtól intenzív kitermelés folyt, amit a gyarapodó város építőanyag igénye csak növelt az évszázadok során. A kőfejtés virágkora a XIX. század második fele volt, amikor már kilenc bánya működött itt. 1890-ben, amikor a bányakészletek kimerültek és veszélyessé vált a bányászat, rendeletben tiltották meg a további munkát. A hegybe vájt üregek és pincék azonban megmaradtak és alapot szolgáltak az idetelepülő borászat és a sörfőzés számára.

A XVIII század derekán, Pesten megtiltották a sertések tartását, így a sertéskereskedők nagy része a mai kőbányai vasútvonal mentén vásárolt telkeket a hizlaldák számára. Ennek következtében Kőbányán fokozatosan fejlődött a sertéskereskedelem, a legnagyobb telepek a Kápolna utca és a Vaspálya utca környékén voltak. Ennek emlékét őrzi a Mázsa tér és Mázsa utca név is. A Mázsa tér környékén épült sertéspiac, amelyet 1861-ben adtak át egy 20 holdas területen. Fokozatosan innen látták el egész Budapest sertésfogyasztását, a környéki gazdák ide hozták hízósertéseiket eladásra. A hizlaldák mellett szállodák is épültek az idelátogató kereskedők számára (Szállás utca). A sertéstenyésztésnek végül az 1895-ös sertésvész vetett véget.

Az 1847-ben megnyitott Pest-Szolnok vasútvonal, majd a következő évtizedekben kiépülő többi vonal Kőbányát a főváros legfontosabb vasúti csomópontjává tette. Az 1867-es kiegyezés után Magyarországon hatalmas gazdasági változások következtek be. Hazánkban - az addig jobbára csak a mezőgazdasági termékeiről híres országban - sorra alakultak a gyárak, pénzintézetek, és e változások alapvetően hatottak a társadalomra is.

A vasútvonalak, illetve a Gyömrői és Jászberényi út mentén terjeszkedő ipartelepek Budapest legjelentősebb egybefüggő ipari övezetévé tették Kőbányát.

A főváros első városrendezési terve Kőbányát ipari körzetnek jelölte ki. Az utolsó rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta: a gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzik. A megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait raktározásra, kereskedelmi célra használják vagy éppen üresen állnak.

A Kőbánya az ipari-munkahelyi átalakuló városrészei mellett jelentős területeken ma is őrzi a XIX. közepén kialakult városszerkezeti jellemzőket. A terület struktúráját döntően befolyásolta az iparosodás idején kialakított, a területet három oldalról határoló vasúti nyomvonalak.

Az iparszerkezet rendszerváltást követő erőteljes átalakulása számos ipari funkció megszűnését hozta magával, melynek következményeként egy jelentős kiterjedésű alulhasznosított területsáv ékelődött a városszövetbe, ahol elsősorban a felhagyott ipar jellemző, de találhatók itt igen rossz adottságú lakóterületek is. E területek kedvező városszerkezeti pozíciójuk révén sokkal intenzívebb hasznosításra is alkalmasak. Mivel sok esetben nemcsak funkció- vagy technológiaváltásról, hanem a vállalatok teljes megszűnéséről is szó van, a rendezetlen tulajdonviszonyok is ellehetetlenítik a fejlesztéseket.

Az ipar szerkezetváltása, a termelés rendszerének megváltoztatása, a technológiai váltás nyomán telephelyek sora maradt üresen. Ezek egy részében ad-hoc módon kisebb-nagyobb vállalkozások telepedtek meg. A korábbi csarnokokat érdemi fejlesztések nélkül több bérlő vagy tulajdonos más-más funkciókra, kisipari termelésre, kereskedelemre, raktározásra használja, de az épületek jelentős része üresen áll. Lényegesen ritkábban kerül sor a telephelyek rendezett, átfogó felújítására, új technológia beépítésére. Azokon a helyeken, ahol a kedvező városszerkezeti pozíció miatt az ingatlanérték kiemelkedően magas, már megindult az ipari funkciók felváltása.

Kőbányán egyes nagy múltú cégek átvészelve a rendszerváltás nehézségeit tovább tudtak működni, sőt több esetben jelentős fejlesztéseket hajtottak végre, valamint távlati fejlesztéseiket is megalapozták telekvásárlásokkal, bontásokkal.

Nem kerül sor azonban ilyen látványos átalakulásra akkor, amikor a terület pozíciója nem ennyire előnyös, amikor az ingatlan hasznosítását valamilyen tényező – például rendezetlen tulajdoni viszonyok, környezeti károk vagy egyszerűen a spekulációs szándék – megnehezíti. E helyeken a város zárványként foglal magába egy-egy stagnáló területet. A zárványok kialakulásának egyik fontos oka a kapcsolatok hiánya, amit paradox módon éppen a közlekedési infrastruktúra, a vasúthálózat okoz.

Jellemzően e területek zöldfelület hiányosak. A funkcióból adódóan a (helyenként túlméretes) beépítés mellett nagyobb burkolt felület található, emiatt a zöldfelület általában minimális. A felhagyott telephelyek növényzete kezeletlen, elvadulóban van, özönfajok hódítanak teret.

Kőbánya területén két alapvető típusba sorolhatóak a gazdasági területek, egyrészt a gyakran lakóterületek közé ékelődő és ahhoz látványában, léptékében hasonló kistelkes, másrészt a sokszor nagy múltú, folyamatosan működő és terjeszkedő, illetve fejlesztésekbe invesztáló nagytelkes gazdasági terület.

A nagytelkes gazdasági területen – az általános megállapításokon túl – a beépítés vegyes, jellemzően a környező városi beépítés léptékénél és tömegeinél nagyságrendekkel nagyobb csarnokok, üzemépületek találhatóak, gyakran soroltan vagy a bővítések eredményeként összeépítetten. Ezeket egészítik ki az ettől eltérő karakterű irodaépületek, egyéb kiszolgáló és technológiai épületek. Az építészeti megjelenés leegyszerűsített, szerkezetet tükröző mind tömegformálásban, mind anyaghasználatában, de sokszor silány vagy elavult minőségben. Az utcaképet a vegyes minőségű épületállomány, valamint a sok reklámfelület határozza meg. Az egyes épületek egymáshoz való illeszkedése nem minden esetben érzékelhető.

A kistelkes gazdasági terület sajátosságai – a már felsorolt általános jellemzőkön túl – a szabadonálló beépítés, magas beépítési intenzitás, földszinti és 1 szintes épületek, heterogén építészeti megjelenés, kevés zöldfelület. Általában nagyforgalmú utak közelében találhatók e telepek, sűrű kapubehajtókkal, behajtási, parkolási problémákkal. A tulajdonviszonyok rendezetlensége nemcsak a használatban jelent konfliktust, hanem az átalakítások, felújítások és bővítések során is, tovább erősítve a heterogén összképet.






OSCH


BOSCH





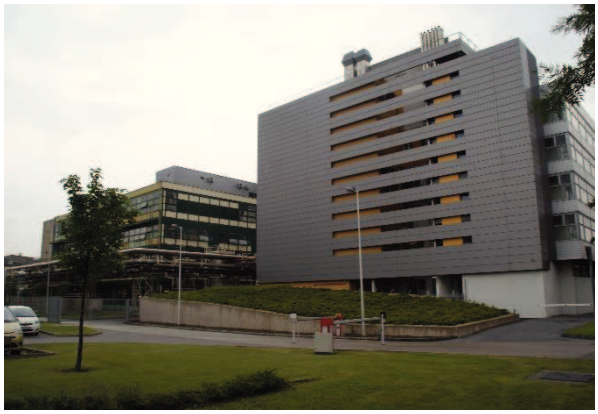














Ajánlás

Mind a nagytelkes, mind a kistelkes gazdasági területeken meghatározhatók azok az általános ajánlások, melyek az eltérő karakter ellenére javasolhatók a tulajdonosok, fejlesztők számára.

Alapvető a területek rendezettsége szempontjából, hogy már a **telepítés**t megelőzően célszerű végiggondolni – akár új építésről, akár bővítésről van szó –, hogy a technológiát ne csak rövidtávon kiszolgáló épület-elhelyezés valósuljon meg, hanem a későbbi változásokhoz könnyen átalakítható, a távlati fejlesztést is szolgáló, a telken belüli logisztikai folyamatokat támogató és nem akadályozó, ütemezhető beépítés (terve) jöjjön létre. Az elrendezésnél figyelembe kell venni továbbá a közműsávok és védőtávolságaik helyeit, a közúti és a belső közlekedési kapcsolatok helyigényeit, szervezését, a parkolási lehetőségeket, a fordulók, rakodási területek helyigényét, valamint a biztonsági előírásokat. Lényeges a meglévő, beépült területek lehetőség szerinti felszabadítása, tisztítása, a használaton kívüli, leromlott állagú épületek, épületrészek és burkolatok bontásával.

Új beépítés esetén az egyik legfontosabb cél, hogy a **beépítés karaktere** a funkcióval összhangba kerüljön. A technológiai folyamat és a funkcionális kapcsolatok alapvetően meghatározzák a helyiségekkel, terekkel és épületekkel szemben támasztott igényeket, mind a méreteket, mind a működést tekintve. A gazdasági épületek létesítésénél, de átalakításánál és bővítésénél is fontos szempont, hogy a telepítés, a tömegképzés és az építészeti jegyek is kövessék a letisztult technológiai és funkcionális folyamatokat, ne akarják azokat másképp láttatni vagy kulissza homlokzatok mögé elrejteni. A térelhatárolások kövessék a technológia diktálta belső térformákat.

Az épületek **külső megjelenése** legyen mértéktartó, minimalista, egyúttal modern formavilágú. Az utólagos hozzáépítések, toldalékok nem támogathatóak. Az eltérő funkciójú épületek alaki és méretbeli különbözőségét igyekezni kell összefogottá tenni például a hasonló homlokzati megjelenéssel, anyaghasználattal és homlokzatkezeléssel. Hasonló eszközök alkalmazásával javasolt vizuálisan csökkenti a nagy tömegek érzetét. Erős színek bátran használhatók (mértékkel), sok esetben a cégek arculatát visszatükrözve.

A meglévő karakteres, de nem védett épületek újrahasznosításakor a karakter megtartandó, de toldozgatás helyett igényes felújítás javasolt, egyszerű, letisztult és modern bővítéssel, amely nem nyomja el az eredeti karaktert, hanem – tükrözve a kort, amelyben született – kiegészíti azt.

Különösen új beépítéseknél javasolt a **környezettudatos** tervezési megoldásokat preferálni, mint a klímahomlokzatot, zöldtetőt, napkollektort, stb.

A **kapukat, homlokzati nyílászárókat** egységesen (anyaghasználat, színezés) kell kialakítani, mivel gyakran méreteiknél fogva karakteres látványelemként jelennek meg.

Fontos az **anyaghasználat** során az ipari környezetre jellemző, a környezeti hatásoknak ellenálló anyagok alkalmazása.

Kerítés kialakításánál elfogadható a tagolt tömör, vagy az áttört kerítés megjelenése, amely anyagában harmonizáljon az épületek építészeti elemeinek anyagaival. Tömör kialakítású bádog, vagy hullámpala anyagú kerítés nem alkalmazható.

A gazdasági területeken a **zöldfelületek** aránya igen kevés, javasolt a burkolt felületek minimalizálása, és többszintű zöldfelület telepítése. Ez látványában is oldja a nagyterületű, homogén beépítéseket és felületeket, illetve élhetőbb munkahelyi környezetet teremt az ott dolgozók számára.

A telkeken belüli **szabadtéri tárolás** csak abban az esetben fogadható el, ha az nem zavarja a környező területeket „szemeteléssel” (szél átfújja). Minden esetben célszerű zöldsávval történő körbe kerítése.

Parkoló nem csak épületben vagy terepszint alatt létesíthető, gyakori gazdasági területeken a felszíni gépjárműtárolás is. A parkolók nagy száma miatt célszerű a létrejövő hatalmas burkolt felületek oldása zöldsávokkal, fásítással, illetve a telepítésnél leírtakat javasolt figyelembe venni.

A nagytelkes gazdasági terület sajátosságai:

A sokszor több hektáros **telekméretek** városi léptékben is jelentősen eltérő nagyságrendű tömegek létrejöttét teszik lehetővé, amely nem lehet cél a belső városi területeken. Bár nincs akadálya annak, hogy egy-egy cég távlati fejlesztési céljait is szem előtt tartva tovább növelje területét, viszont annak beépítésekor figyelemmel kell lennie a beépítés környezethez illeszkedő léptékére.

A jelentős **épülettömegeket,** homlokzati felületek kívánatos tagolni, amelynek nem csupán eltérő színezésben, hanem tömegben (síkugrásban, osztópárkányokkal, stb.) és anyaghasználatban is meg kell jelennie. A jelentősen kisebb épületeket, építményeket (pl. portaépület) vagy nagyobb tömegekbe (csarnok, kapuépítmény) foglaltan, vagy több egységet összefogottan kell kialakítani.



A kistelkes gazdasági terület sajátosságai:

Mivel ezen területek általában lakóterületek közelében, vagy abba beékelődve helyezkednek el, nem javasolható a több **telek** összevonásával kialakuló, a környező telekszerkezettől jelentősen eltérő, nagyméretű telkek kialakulása, mivel az a települési szövet felbomlását eredményezi és léptékvesztéssel jár.

A nagy **épülettömegek**, méretek helyett javasolt a környező beépítés kis léptéke miatt a funkciókat megbontani, és több kisebb épületben elhelyezni, vagy legalább tömegében, homlokzatában, anyaghasználatában tagolni.

A gazdasági környezethez nem illeszkedik a lakóház jellegű **megjelenés**, annak ellenére, hogy ahhoz kell igazodnia. A meglévő épületek hagyományos homlokzati anyaghasználata és építészeti megjelenése (vakolat/téglaburkolat, lyukarchitektúra) mellett kívánatos, hogy az új épület a meglévő tömegéhez illeszkedő léptékben és módon, de a mai kor követelményeinek és jellemző anyaghasználatával valósuljon meg. Így javasolt az ipari jelleget is mutató felület létrehozása (fémlemez homlokzati betétek, vagy szintek).

Városképi szempontból elkerülendő, hogy a jelentős **építménymagasság** miatt a szűkös utcákban a homlokzati sík vertikálisan egy folytonos térfalként jelenjen meg, „ránehezedve" a szűkös utcákra, illetve a szemközti, kisebb léptékű, zömmel lakóépületekre. Ezt már csak az épület által vetett árnyékhatás miatt is érdemes figyelembe venni. Megfontolandó ezek miatt az emeleti szint(ek) visszaugratása.

A homlokzatok kialakítása függ az alaprajzi elrendezéstől. Az utcai homlokzat mögötti csarnoktér esetén a teret átfogó magas **nyílászárók** is alkalmazhatóak, átlagos emeletek esetén pedig a normál ablakmező sávok. Alapelv, hogy a homlokzaton a mögöttes funkcióknak megfelelő megjelenés a kívánatos, de a merev struktúrákat el kell kerülni. Az építészeti kialakításnak olyannak kell lennie, hogy a földszinti ablakokra rács ne kerüljön, hanem törésbiztos üveg és fix ablakok, vagy magas parapet, résablakok.

Jó és rossz példák:



A telepítést során lényeges a meglévő, beépült területek lehetőség szerinti felszabadítása, tisztítása, a használaton kívüli, leromlott állagú épületek, épületrészek és burkolatok bontásával.



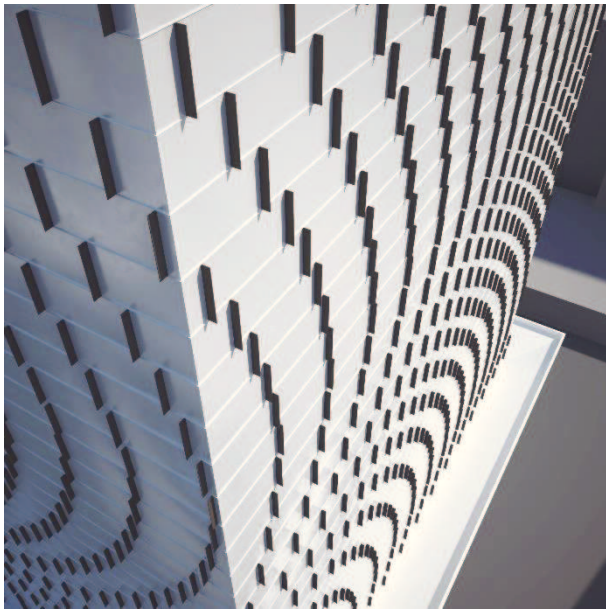
Új beépítés esetén fontos, hogy a beépítés karaktere a funkcióval összhangba kerüljön.



Az épületek külső megjelenése legyen mértéktartó, minimalista, egyúttal modern formavilágú. Erős színek (mértékkel) bátran használhatók.



Az épületek külső megjelenése legyen mértéktartó, minimalista, egyúttal modern formavilágú.



Az épületek külső megjelenése legyen mértéktartó, minimalista, egyúttal modern formavilágú.



A kapukat, homlokzati nyílászárókat egységesen (anyaghasználat, színezés) kell kialakítani, mivel gyakran méreteiknél fogva karakteres látványelemként jelennek meg.



Az utólagos hozzáépítések, toldalékok nem támogathatóak



Az eltérő funkciójú épületek alaki és méretbeli különbözőségét igyekezni kell összefogottá tenni például a hasonló homlokzati megjelenéssel, anyaghasználattal és homlokzatkezeléssel.



Az eltérő funkciójú épületek alaki és méretbeli különbözőségét igyekezni kell összefogottá tenni például a hasonló homlokzati megjelenéssel, anyaghasználattal és homlokzatkezeléssel.



A meglévő karakteres, de nem védett épületek újrahasznosításakor a karakter megtartandó, de toldozgatás helyett igényes felújítás javasolt, egyszerű, letisztult és modern bővítéssel, amely nem nyomja el az eredeti karaktert.



Fontos az anyaghasználat során az ipari környezetre jellemző, a környezeti hatásoknak ellenálló anyagok alkalmazása.



Kerítés kialakításánál elfogadható a tagolt tömör, vagy az áttört kerítés megjelenése, amely anyagában harmonizáljon az épületek építészeti elemeinek anyagaival.



Javasolt a burkolt felületek minimalizálása, és többszintű zöldfelület telepítése.



A parkolók nagy száma miatt célszerű a létrejövő hatalmas burkolt felületek oldása zöldsávokkal, fásítással.



A jelentős épülettömegeket, homlokzati felületek kívánatos tagolni, amelynek nem csupán eltérő színezésben, hanem tömegben (síkugrásban, osztópárkányokkal, stb.) és anyaghasználatban is meg kell jelennie.

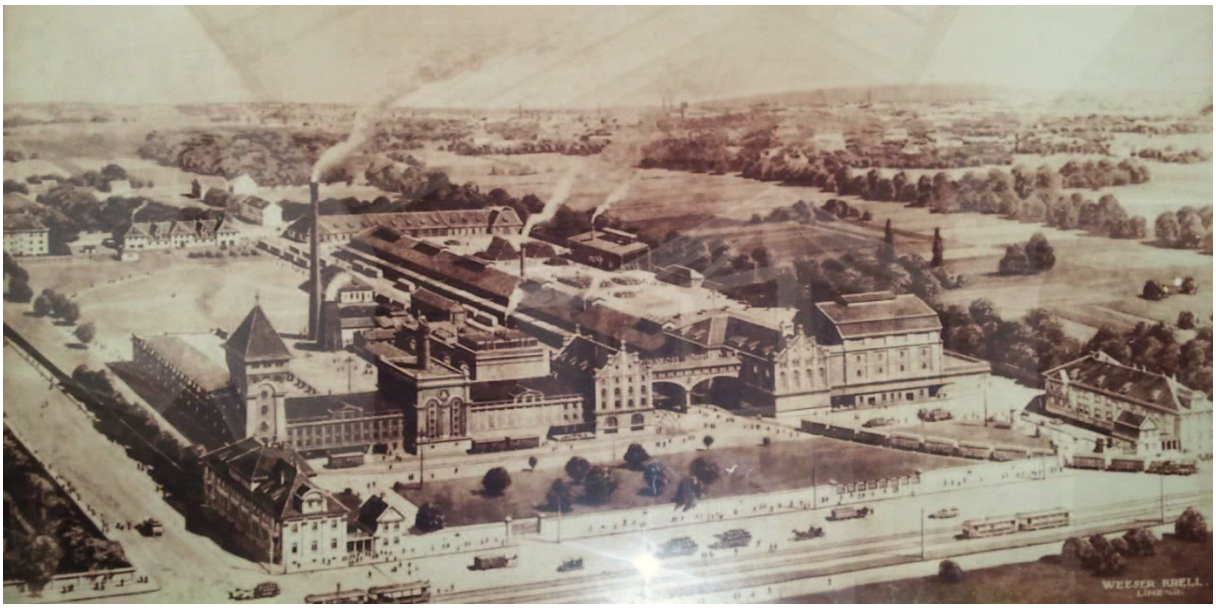


A jelentősen kisebb épületeket, építményeket (pl. portaépület) vagy nagyobb tömegekbe (csarnok, kapuépítmény) foglaltan, vagy több egységet összefogottan kell kialakítani.



Kedvező kialakítású portaépület.

	kistelkes gazdasági területeken:
	Javasolt a környező beépítés kis léptéke miatt a funkciókat megbontani, és több kisebb épületben elhelyezni, tömegében, homlokzatában, anyaghasználatában tagolni.
	Az új épület a meglévő tömegéhez illeszkedő léptékben és módon, de a mai kor követelményeinek és jellemző anyaghasználatával valósuljon meg.
	Elkerülendő, hogy a jelentős építménymagasság miatt a szűkös utcákban a homlokzati sík vertikálisan egy folytonos térfalként jelenjen meg.


WEESER KRELL






STOP



4.6. Történeti gazdasági terület

Kőbánya komoly ipari hagyományokkal rendelkezik. Ennek leginkább megmaradt, értékes épületekben gazdag példái a korabeli serfőzdék, a Globus Konzervgyár (eredetileg szintén sörgyár) és a MÁV Északi Járműjavító (korábbi Északi Főműhely). A fejlesztőket a XIX. század közepén kiépített vasútvonalak közelsége, a kőfejtő helyén kialakult, érleléshez ideális klímát biztosító pincerendszer, valamint a kiváló minőségű ivóvíz vonzotta Kőbányára. A XIX. század második felében, illetve a XX. század elején létesült ipartelepek – amellett, hogy az adott korban létező legmodernebb technológiával épültek – az új társadalmi és pénzügyi elit, az ún. „iparmágnások" gazdasági erejét is szimbolizálták.

A Harmat utca, Ihász utca, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca, Előd utca határolta terület, amely 1854-től az első Dreher Sörgyár telepe volt, ma használaton kívüli. Megjelenése rendkívül heterogén, jobb sorsra érdemes: sok épület – bontás vagy hanyagság következtében – elpusztult, helyükön kiterjedt roncsolt felületek húzódnak. A megmaradt értékes épületek elhanyagolt, részint romos állapotban vannak. Kiemelkedő értéket képvisel a klasszicista stílusú Havas-(Dreher-)villa – a mindenkori gyárigazgatók korábbi lakhelye –, a Halom utca menti klinkertégla homlokzatú épületsor, valamint az Előd köz mentén található üzemi épületek, az egyiken impozáns toronyépítménnyel.

A Jászberényi út, Maglódi út, Gitár utca, Mádi utca, Maláta utca által határolt területen – amely 1907 óta az Első Magyar Részvény Serfőzde telephelye volt – ma is működik a Dreher Sörgyár. A terület déli részén rossz állagú épületek, roncsolt felületek is előfordulnak, de a legértékesebb épületek, melyek a gyártelep északnyugati részén helyezkednek el, rendeltetésüknek megfelelően hasznosultak, és nagyrészt megtörtént a rekonstrukciójuk is.

A Maglódi út, Kocka utca, Sörgyár utca, Téglavető utca között elterülő Globus Gyár 1912 óta üzemelt mint Fővárosi Serfőző, majd 1943-ban a Dreher Sörgyár vásárolta meg. 1950 után itt jött létre a Budapesti Konzervgyár, amely később Globus Konzervipari Rt. néven működött tovább. A hústermékek gyártási jogának 2008-as eladása óta üzemen kívüli, csak igazgatási funkciót lát el, jövője bizonytalan. A terület kiemelkedő értéke a Maglódi út menti téglahomlokzatú épületsor, melynek díszítményei és toronyépítményei hatásosan reprezentálják a korabeli új arisztokrácia hatalmát.

A Hungária körút, Kőbányai út, vasútvonalak határolta Északi Járműjavító kezdetben vasúti kocsikat gyártó magánvállalatként, majd a MÁV járműgyártó és –javító üzemeként működött. Az 1885-ben épült, 110 m széles és 220 m hosszú gőzmozdonyjavító csarnok (ismertebb nevén Eiffel-csarnok) a közeljövőben az Operaház műhely- és raktárházaként, illetve próbatermeként fog szolgálni, de az Andrássy úti épület közelgő felújítása idején előadások helyszíne is lehet. A többi értékes történeti épület (pl. a főműhely, az óvóhely, az anyagraktár és a Törekvés Művelődési Központ) jövője még kérdéses.

A területekre általánosságban jellemző a sűrű beépítettség és a burkolt felületek magas aránya, melynek következtében csak minimális zöldfelület tud megjelenni. Ez alól kivételt képez a régi Dreher-gyártelep, melynek környezetében egy üres térség, valamint a Csajkovszkij Park fekszik. A szabadterek csak az igazgatási épületek előterében mutatnak rendezettséget, a gyártó- és raktárcsarnokok között csak burkolt felületű manipulációs terek alakulhattak ki.

A historikus, részint már szecessziós, premodern jegyeket is hordozó épületek közé a későbbi korszakokban változatos stílusú, anyaghasználatú és tömegű építmények ékelődtek, így az épületállomány heterogénnek mondható. Összességében azonban még mindig a történeti épületek dominálnak, melyek a magyar ipari építészet kiemelkedően értékes darabjai. A gyárterületek értékőrző rekonstrukciója és hasznosítása – néhány jó példától eltekintve – megoldatlan.



Dréher Sörgyár















Globus Konzervgyár













MÁV Északi járműjavító










S1 terület










Ajánlás

A Jászberényi út, Maglódi út, Gitár utca, Mádi utca, Maláta utca által határolt terület – ahol nagyrészt a felújított korabeli épületállományban működik ma is a nagy múltú gyár – kiemelkedően jó példája annak, hogy fel lehet újítani úgy egy helyi védett épületegyüttes, hogy az megfeleljen a mai kornak megfelelő, korszerű technológiával rendelkező ipari termelés által megkívánt előírásoknak, és közben ne sérüljön építészeti örökségünk.

Az Erjesztő épület az átalakítás, felújítás során nagyrészt megtartotta eredeti állapotát, a korábbi hódfarkú cseréphéjazatot azonban fémlemezfedés váltotta fel, mivel a statikusok szerint könnyíteni kellett a tető súlyán. Ez a változtatás azonban nem csorbította a hagyományos, kialakult, védett állapotát az épületnek azzal, hogy az egyszerű funkcionalitását tükröző szerkezet nem kitűnni akar, hanem alárendelődik a védett elemek látványának.

Itt nemcsak az épületek újultak meg, hanem a tulajdonos gondoskodott arról is, hogy az évek során megsérült, illetve megsemmisült építészeti részleteket, díszítéseket eredeti tervek alapján pótolják, például a sörfőző terem Zsolnay kerámia díszeit, de megújultak a réz főzőüstök is.



A többi történeti gazdasági terület esetében az átalakulás valószínűleg úgy fog megvalósulni, hogy új funkciót fog kapni, ami nagy mértékű változással fog járni.

Az átalakításokat a területen lévő védett épületek esetében minden esetben meg kell, hogy előzze egy **építészettörténeti kutatás**. A kutatás végeredményének ismeretében dönthető el egyértelműen, hogy az épületnek mely része, részletei azok, amelyek értéktelenek, bonthatók,

illetve átalakíthatók és mely elemei azok, amelyek eredeti formájában visszaállítandók, illetve felújítandók.

Számtalan jó példa van arra, hogy lehet egy régi, ipari épületet felújítani úgy az új funkciók számára, hogy karakteres, építészetileg izgalmas terek alakuljanak ki és egyben megvédjük, megőrizzük a múltunk építészeti emlékeit az utókor számára.

Javasoljuk az ipari múltunk építészeti értékeinek felújítása mellett a **tárgyi emlék**einek a megtartását és beintegrálását a kialakuló új funkciót tartalmazó épületbe, azért, hogy bemutathatók, megismertethetők legyenek a fiatalok, érdeklődők számára.

A védett épületegyüttesen belül vannak értéktelen, bontható épületek is és meglévő roncsolt területek, ahová a védett épülettel nem konkuráló, mai, korszerű épületek kerülhetnek.

Ezeknek az **új épületeknek illeszkedniük kell** a területen lévő védett épületek léptékéhez, tömegéhez, építészeti karakteréhez, minőségéhez.

A jelenlegi kőbányai városkép sajátos elemei a működő és a már használaton kívül álló telephelyek magas **kémény**ei. A sokszor nagy távolságokból is előtűnő magas építmények a látvány megszokott részévé váltak, amelyek eltűnése a terület identitását csorbítaná. Emiatt a különböző korszakokban, különböző anyagokból, – téglából, betonból, – emelt építmények megőrzése funkciójuk esetleges elvesztését követően is kívánatos.

E szándék nyilvánvalóan számos műszaki- és biztonsági szempont figyelembevételével valósítható meg és gazdasági vonzata sem elhanyagolható.

A kőbányi látképet karakteresen meghatározó ipari kémények helyi védett építészeti értékek, melyek leírása a 3. mellékletben található.

Jó és rossz példák:



A funkció megtartása, az ipari épületegyüttes folyamatos karbantartása, fejlesztése kedvező városképi megjelenést garantál.



Az utcai homlokzat felújításával városképileg kedvezően változott a történeti gazdasági karakterű terület.



Kedvezőtlen a karbantartás, felújítás teljes hiánya a hátsó homlokzaton



Kedvezőtlen a karbantartás, felújítás teljes hiánya a hátsó homlokzaton



A kémény karbantartás hiánya veszélyes és rontja a történeti gazdasági karakterű terület városképét.



A kémények helyi védett építészeti értékek, látványuk meghatározó a városképben.



4.7. Különleges sportterület

A sportolást szolgáló területek egyedi módon jelennek meg a városszövetben, nagy helyigényű sportpályáikkal tagolják a hagyományos beépítésű városrészeket. A legnagyobb összefüggő terület ebben a kategóriában a Kincsem Park térsége a kerület északi határán, a Kerepesi út, Fehér út, Albertirsai út által határolt tömb belsejében, körbevéve a HUNGEXPO és a BKV területeivel. Ez a főváros legnagyobb lovassport-területe. A Népliget keleti oldalán kapott helyet a szintén a kerület határain túlmutató jelentőségű FTC Utánpótlás Centrum, ahol számos futballpálya mellett sportcsarnokok is épültek. A kerület délkeleti szélén, az Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca, Bányató utca által határolt térség (Sportliget) többcélú, nagy zöldfelületi arányú terület. Itt található az Újhegyi Uszoda és Strandfürdő. A Kőér utca mellett található a Spartacus sporttelep uszodával és sportpályákkal, valamint a Richter Gedeon Pihenőpark sportpályái, a kettőt a metró járműtelepe választja el egymástól.

A területek elrendezését a sportfunkció helyigénye határozza meg, ennélfogva a beépítések elszórtan, szabálytalanul jelennek meg, általában nem alkotnak összefüggő egységet. Megfigyelhető az épületek közterülethez csatlakozó telekrészre helyezése vagy a sportpályákhoz való csatlakoztatása. A Kincsem Park esetében összefüggő, telepszerű épületcsoportot alkotnak a terület nyugati és északi oldalán épült, egységes stílusú épületek.

A területek beépítési mértéke és szintterületi mutatója a funkciónak megfelelően alacsony, inkább a szabadterek dominálnak. A Kincsem Park, az FTC Utánpótlás Centruma és a Spartacus sporttelep területén a sportpályák meghatározóak, az Sportliget és a Richter Gedeon Pihenőpark jelentősebb zöldfelületnek is helyet ad, parkszerűbb megjelenésű. A sportpályák gondozott gyeppel fedett felületek, a területek egyéb zöldfelületei azonban sokszor gondozatlanok, tervezetlenek.

Az épületek között megtalálhatóak a szabadtéri sportpályák szociális épületei (öltöző, lelátó stb.), fedett sportcsarnokok (elsősorban ipari típusszerkezetekkel) és az istállók téglaépületei. A nagy alapterületű épületek (lelátók, nagy fesztávú csarnokok) főként acélszerkezetűek, többségük egyedi lefedésű és tetőformájú (pl. dongás, félíves). Néhány impozáns, többemeletes épület is fellelhető, ezek elsősorban fogadó- és igazgatási épületek (pl. a Kincsem Park igazgatósági épülete, az FTC sportigazgatási épülete, az Újhegyi Uszoda fogadószárnya). A kiszolgáló épületek funkcionalista, acél- vagy vasbeton szerkezetű, többségében földszintes építmények.

Sportliget
















Kincsem Park










Spartacus sporttelep és a Richter Gedeon Pihenőpark látképe



Richter Gedeon Pihenőpark









Törekvés Sporttelep







4.7. Különleges sportterület





FTC Utánpótlás Centruma







Ajánlások

Telepítés szempontjából fontos, hogy az újonnan kialakítandó sportépítmények, kiszolgáló épületek ne a területen elszórtan, hanem átgondolt, rendezett módon jelenjenek meg. A sportterületek több hektárt is meghaladó nagy mérete miatt minden esetben javasolt a távlati fejlesztésekhez beépítési tervet készíteni, amely elősegíti a telepítés rendezettségét, és a kedvező összkép kialakítását.

A sportépítmények, kiszolgáló épületek egyszerű, nem bonyolított **tömegformálás**a, az épület léptékének megfelelő, harmonikus arányú tömegalakítás előnyös városképi megjelenést eredményez. Kerülendő a sokféle formai elemet tartalmazó épület, a tornyok, kiszögellések alkalmazása, és a lakóházszerű megjelenés.

A konténerekből összeállított, felvonulási épületnek tűnő építmények összképe kedvezőtlen, ezért végleges épületnek nem megfelelő. Kerülendő az **ideiglenes megjelenés**t tükröző sátor jellegű pavilonok elhelyezése. A tetőhéjalás és homlokzat esetében kerülendő a feltűnő, kirívó színhasználat. Az épületeken alkalmazott kevés, de minőségi anyaghasználat pozitív összhatást eredményez.

A telken belüli és kívüli **zöldterületek** egységes látványát segíti az áttört kerítés alkalmazása. Hullámlemez, trapézlemez vagy műanyaglemez anyagú, illetve a környezettel nem harmonizáló, a környezettől idegen színű vagy mintázatú kerítés létesítése kerülendő. A sportpályák melletti egyéb zöldfelületek tervezett kialakítása és gondozott fenntartása rendezett terület benyomását kelti, és összességében kedvező városképi megjelenést biztosít.

A **parkolás** megoldása jellemzően a közönséget fogadó épületnél, felszínen történik. Javasolt az általában nagy felületű parkolók fásítása. Nem javasolt ugyanakkor a gépjárműforgalom telken belüli vezetése a zöldfelület rovására, csak a kiszolgáló funkciók számára, minimális mértékben és vonalvezetéssel.

A **reklámok**kal kapcsolatos ajánlások a 4.14. fejezetben, a **napelemek és napkollektorok** elhelyezésével kapcsolatos javaslatok a 4.16. fejezetben vannak.

Jó és rossz példák:



Richter uszoda – kedvező tömegkialakítás, anyaghasználat.



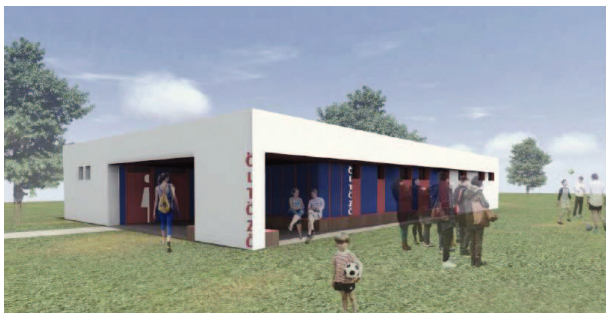
A sportcélú épület jókarbantartása a városképileg kedvező megjelenés alapfeltétele.



A védett építészeti érték megőrzése hozzájárul a sportterület hosszú távú fennmaradásához.



A konténerekből összeállított, felvonulási épületnek tűnő építmények összképe kedvezőtlen.



Kedvező az épített jellegű öltözőépület megjelenése



Kedvezőtlen a tömör kerítés megjelenése.



Kedvező a kerítés zölddel történő felfuttatása.



Kedvező az áttört kerítés alkalmazása.



Kedvezőtlen az áttört kerítés utólagos takarása.



Kedvező a tömegformálás, az épület megjelenése



Kedvező a tömegkialakítás, az épület megjelenése



4.8. Temető

Budapest legnagyobb temetőjét 1886-ban hozták létre az egykori Drasche téglagyár és a kőbányai szőlők közötti külső fekvésű területen. AZ Újköztemetőt a század folyamán összesen öt alkalommal bővítették, így ma már mintegy 207 hektáron terül el, 301 parcellával. A nemzeti emlékhelyként is szolgáló temető kulturális örökségünk fontos része. Történeti szempontból kiemelkedő jelentőségű a 298., 300. és 301-es parcella, amely az 1945 és 1956 utáni törvénytelen perekben, hamis vádak alapján elítélt és kivégzett áldozatok nyughelye.

A temető klasszikus architektonikus osztású, diagonális tengelyekkel. Jellemzője a szabályos, geometrikus alaprajzi elrendezés, a derékszögű úthálózat által kialakított négyzetes parcellarendszer és a monumentális bejárati épületegyüttes. Jelentős szerkezeti és látványelemek a tagoló utak menti fasorok, amelyek közül legértékesebbek a Fő út menti dupla platánsor és más parcellákat határoló vadgesztenye fasorok. A markáns térhatároló elemként megjelenő fasorok és az idős, 60-80 éves faállomány jellegzetes karaktert adnak a temetőnek.

Jelentősebb épített elemek között síremlékeket és a temetői szolgáltatást biztosító épületeket találunk: múlt század elején épült impozáns főbejárati épület, a múlt század első felében épült ravatalozó, közelmúltban megnyílt Urna Pantheon, hősi katonai emlékművek, amelyek harmonikusan illeszkednek a temető egységébe.











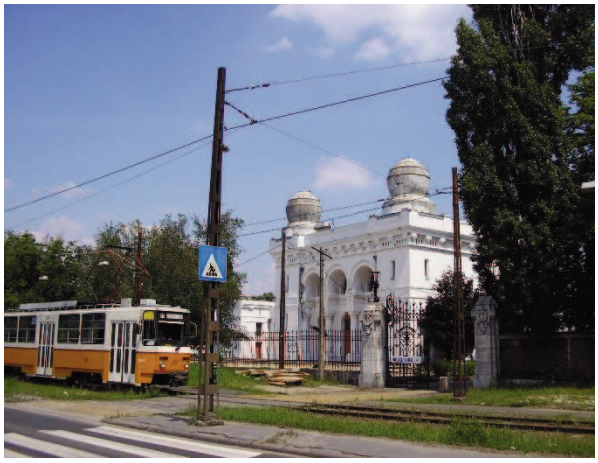






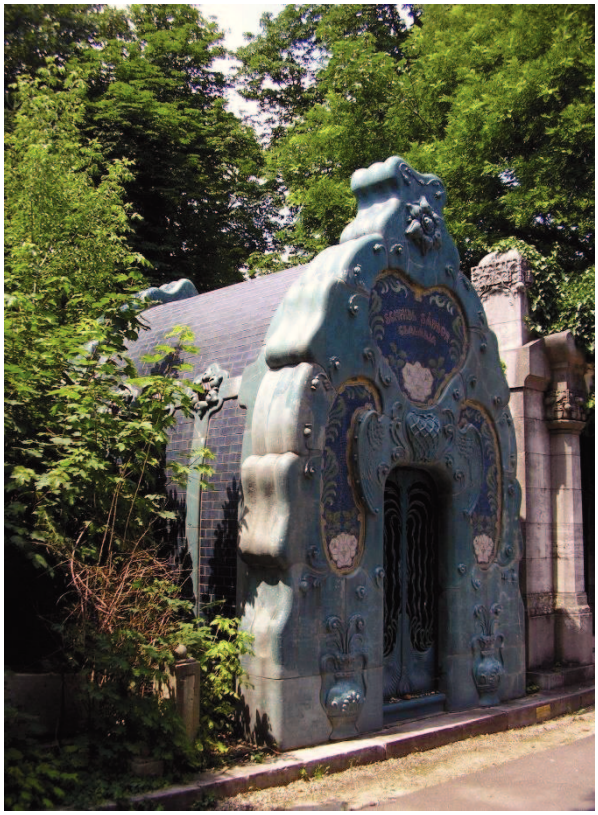




















Ajánlás

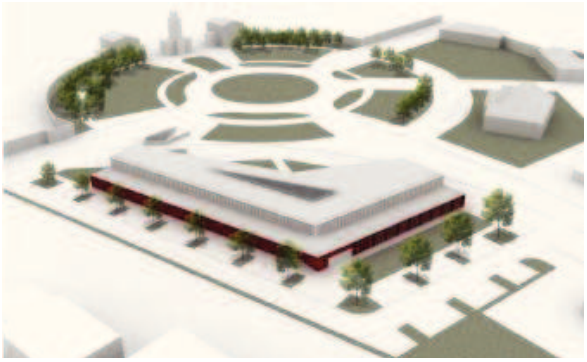
A meglévő és a kiépítendő új temetőbejáratok környezetében a **kiszolgáló építmények** kialakítása a kegyeleti helyszínhez igazodó, a kapuépítményekkel egységes építészeti karaktert képviselő épületegyüttesben alakítandó ki. Kerülendő a különálló konténer sátor, vagy pavilonszerű építmény elhelyezése.

Temető területén belül **új épület** elhelyezésekor törekedni kell az egyszerű tömegformálásra, anyaghasználatra. A megjelenés során a feltűnő, hivalkodó színhasználat kerülendő, mert kedvezőtlen és a kegyeleti környezethez méltatlan megjelenést eredményez.

Hullámlemez, trapézlemez vagy müanyaglemez anyagú, illetve a környezettől kirívó színű vagy mintázatú **kerítés** létesítése kerülendő.

Az sírkertekben meglévő értékes és esztétikai értékkel rendelkező **fasorok** megőrzendők, a kerítések mentén fasorok telepítendők.

Jó és rossz példák:



Kedvező a volt virágárusító pavilonok helyett tervezett, a környezethez tömegében és megjelenésben is illeszkedő virágcsarnok megjelenése



Kedvező építészeti megjelenés a kegyeleti környezetben.

Fotó: Nemzeti Örökség Intézete - Kapusi Zoltán



Kedvezőtlen a többféle, pavilonos árusítóhelyek összképe


citibank

4.9. Zárt intézményterület

A kerületben több helyen találhatóak olyan intézményterületek, amelyekre a bejutás fokozottan ellenőrzött és korlátozott. Két területen koncentráltan jelennek meg ezek a zárt intézmények: a kerület északnyugati részén, a Hungária körút, Kerepesi út, Pongrácz út, Salgótarjáni út által határolt területen rendvédelmi és honvédelmi objektumok (Készenléti Rendőrség, Terrorelhárítási Központ, Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztképző Kara), a Rákoskeresztúri Újköztemető főbejáratától délre, a Kozma utca, Újhegyi út között büntetés-végrehajtási intézmények (Budapesti Fegyház és Börtön) helyezkednek el. Szintén a büntetés-végrehajtás telephelye (Fővárosi Büntetés-végrehajtási Intézet 3. sz. objektuma) a Maglódi út mellett, a Venyige utca melletti terület. A Jászberényi út mellett, a Téglavető utca felőli megközelítéssel egy honvédelmi telephely (MH Logisztikai Ellátó Központ 2. Raktárbázis) működik.

A beépítés jellege általában telepszerű, de az épületállomány heterogén, vegyes településképet mutat, a sűrűség változó. Az összképet meghatározza a közterületektől való elválasztás módja, jellemzően nem csupán fizikailag, hanem vizuálisan is lehatárolnak a falszerű kerítések, amelyek a legtöbb esetben szögesdróttal, kamerarendszerrel és megerősített beléptető kapukkal is kiegészülnek. Az épületeken és a telepítés módján általában kevéssé érzékelhető az esztétikai igényesség, a funkcionalitás dominál. A külső és belső elrendezést számtalan speciális (biztonsági és egyéb) követelmény alakította. A karakterzónán belül (különösen a börtönök területein) jellemző az alacsony zöldfelületi arány, ami a kiterjedt burkolt felületeknek tudható be. Utóbbiakat részben sportolásra, gyakorlatozásra, részben gépjárműtárolásra használják.

A laktanyaépületek az eltérő építési koroknak megfelelően változatosak, az adott kora jellemző. Így megtalálható néhány 19. század végi, XX. század eleji míves téglaépület, nagyobb számban a két világháború közti és a háború utáni modern épületek, többségében egyedi, néhány esetben iparosított építés-technológiával. Megjelennek a rendvédelmi dolgozókat kiszolgáló sport- és szabadidős funkciók (pl. a Zách utcai laktanya pályája és a Hungária körúti sportpálya), egyéb gyakorlóterek, lőterek. Jelen vannak a kiszolgáló rendeltetések is (szállás, élelmezés, kertészet). A Zrínyi Miklós Laktanyához – amelyen belül a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztképző Kara működik – reprezentatív igénnyel létesített oktatási és igazgatási épületek tartoznak, amelyek változatos stílusban (historikus, modern, szocreál, késő modern, posztmodern) épültek meg.

A börtönépületek az egyedi igények kiszolgálásának megfelelően formáltak, és ezek esetében ugyancsak megfigyelhető az eltérő korszakokat tükröző megjelenés. A Budapesti Fegyház és Börtön építését 1894-ben kezdték meg. Tervezője Wagner Gyula, akinek számos hazai börtön és törvényszéki palota fűződik a nevéhez. Egyedi jellemzője a két, teljesen azonos, háromágú csillag alaprajzú épület, amelyeket építésük idején a kor legmodernebb európai börtönei között tartottak számon. Az Igazságügyi Megfigyelő és Elmegyógyító Intézet U alaprajzú épületét 1906-ban adták át, azóta is eredeti funkcióját látja el. A Maglódi út 139. alatti, paneltechnológiával épült körlet 1989-ben épült. Az Újköztemető felőli igazgatási épület szimmetrikus kialakítású homlokzata és előkertje kommunikálni igyekszik a környezetével, az intézmény többi oldala azonban teljesen zárt.














Ajánlások

A zárt intézményi területei a kerület egyik legspeciálisabb, legtöbb építészeti kötöttséget kívánó település részei. Az itt megtelepedett funkciók által megkívánt előírások, szabályok sokszor feszegetik az országos építési szabályozás kereteit.

Ez különösen a belső biztonság megkívánta **zárt, falszerű kerítések** magassági méretezésénél, esztétikai kialakításánál jelentkezik markánsan. Mindegyik épületegyüttesnél jellemző a legegyszerűbb kialakítású, legigénytelenebb anyaghasználatú, magas, zárt több száz méter hosszban elnyúló, tetején szöges dróttal növelt magasságú /a börtön esetében helyenként őrtornyokkal megerősített / kerítés.

A közterületi városképi arculat különösen az arra járó gyalogosok számára rendkívül kedvezőtlen. A zárt intézményi épületegyüttesek telek határa mentén a kerítések felújításánál, építésénél javasoljuk az igényesebb anyaghasználatú, a monoton látvány megtörő építészeti elemek alkalmazását úgy, hogy ezzel ne csorbuljon a szigorú biztonsági előírások szerinti kialakítás lehetősége.

Mindegyik épületegyüttes esetében elmondható, hogy az épületek építési éve szerint több építészeti korszak jellemzői alapján épültek meg.

A múlt század elején több ütemben kialakított laktanyák a kor szellemének megfelelő hierarchiai és funkcionális rend szerint készültek.

A helyi védettségű épületek felújítása az adott korszak stílus jegyei alapján, csak az eredeti állapotnak megfelelő igényesen **kialakított tégla architektúra** megtartásával lehetséges, ezért ezeknek a homlokzatoknak az utólagos hőszigetelése nem támogatható

A később épült épületeknél csak a szűken értelmezett funkcionalitás a jellemző, ezért igény esetén bontásuk javasolható.

Az új beépítéseket a meglévő védett épületek ritmusához, tömeg kialakításához, karakteres jellemzőihez, anyaghasználatához való illeszkedéssel lehet kialakítani.

A kiterjedt burkolt felületek okozta további károsodást **zöld felületek** kialakításával lehet megakadályozni.

Kedvezőtlen, ha az új **zárt intézményi területek kiválasztása** csak a gazdasági szempontok mérlegelése alapján történik.

Egy-egy településrendezés szempontjából hibás döntés, nemcsak az adott épületet használhatóságát, hanem a környező terület használatát is nagymértékben befolyásolja, ami szinte sehogy vagy csak nagyon komoly anyagi ráfordítással korrigálható.

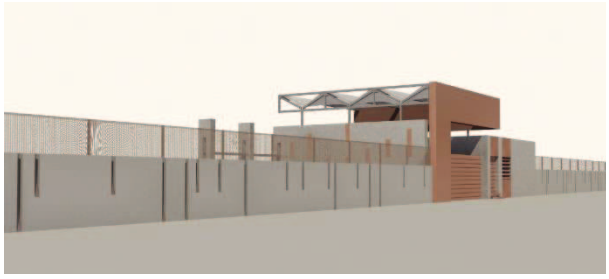
Ez különösen igaz a speciális funkciójú, a fokozott biztonsági előírásokat kívánó területek kialakítása esetében, ezért ezeknél különös gondossággal-részletes hatás elemzés ismeretében-kell eljárni a döntés előtt.

A napelemek és napkollektorok elhelyezésére vonatkozó javaslat a 4.16. fejezetben található.

Jó és rossz példák:



Városképileg kedvező újjáépítéskor a kerítések építészeti eszközökkel történő tagolása.



Városképileg kedvező újjáépítéskor a kerítések építészeti eszközökkel történő tagolása.



Városképileg kedvezőtlen az igénytelen anyaghasználatú, magas, zárt, több száz méter hosszban elnyúló, tetején szöges dróttal növelt magasságú (a börtön esetében helyenként őrtornyokkal megerősített) kerítés.



Kedvező a helyi védett épületegyüttes részét alkotó épületek homlokzatának felújítása, az igényesen kialakított tégla architektúra megtartásával



Kedvező a környező utcák fásítása.



Kedvező a helyi védett épületegyüttes részét alkotó épületek homlokzatának felújítása, az igényesen kialakított tégla architektúra megtartásával.



Kedvező az épületfelújítással járó beavatkozás az alul hasznosított területeken.



Kedvező napelem elhelyezés



4.10. Átalakuló terület

A kerület városszerkezetének jelentős része kialakult, azonban a használaton kívüli és alulhasznosított területeknek köszönhetően Kőbánya jelentős belső tartalékkal rendelkezik a kerület számos pontján. Ezek a területek jellemzően az egykori ipari, közlekedési funkcióval bíró, klasszikus barnamezős területek, de helyenként felhagyott mezőgazdasági és bánya területek is előfordulnak közöttük. A területek esetében az alulhasznosítottság a belső területi tartalék kihasználatlanságát, illetve a városszerkezeti szempontból nem megfelelő, mozaikos területhasználatot jelent, ahol a zavaros, átmeneti hasznosítás és városképi megjelenés mellett széttagolt tulajdonosi struktúra is gyakran előfordul. A használaton kívüli ingatlanok esetében a korábbi funkciók megszűntek, az értéktelen építmények elbontásra vagy kiürítésre kerültek, de a még megmaradt, értékes épületek állaga is folyamatosan romlik a megfelelő használat hiányában.

Egyes területek átalakulása évekkel ezelőtt elindult, de jellemzően a gazdasági válság következtében a tervezett fejlesztések félbeszakadtak, ugyanakkor ezek a területek ma is jelentős fejlesztési potenciál rendelkeznek. Az átalakuló területek, mint Kőbánya potenciális fejlesztési célterületei, alkalmasak arra, hogy a környező városszövetből hiányzó funkcióknak helyet biztosítsanak, így kiváló lehetőséget adnak arra, hogy környezetükbe illeszkedően nagyvárosias és telepszerű lakóterületek, valamint új gazdasági területek és tematikus park jöjjön létre.

A túlzott területkínálat miatt azonban ezek a fejlesztések csak a kiemelkedően jó városszerkezeti pozíciójú területeken tudnak megvalósulni, így meghatározó szempont az átalakuló területek esetében az értékteremtő és Kőbánya ipari örökségéhez illeszkedő funkcióváltás, a vegyes területhasználat támogatása, a fenntartható, kompakt, szabadterületekkel megfelelően tagolt szerkezet kialakítása, a területhasználat és a közlekedési rendszer térbeli összehangolása, valamint a vállalkozásbarát környezet kialakítása. Az átalakuló területek felértékelése szempontjából különösen fontosak a jól megválasztott marketingeszközök, így többek között a kísérleti „zászlóshajó” projektek, a tematizálás, a hosszú távú hasznosítást nem akadályozó, átmeneti funkciók, amelyek elősegíthetik a köztudatba kerülést és a felhagyott területek újrapozícionálását a kerület életében.

Gyógyszergyári út – Fehér út – MÁV terület



Mádi utca -Újhegyi út környéke





Gumigyár utca – Felsőcsatári út környéke







Gyömrői út -Újhegyi út sarka





Előd utca- Harmat utcai terület



Mázsa tér és környéke



Gyömrői út (volt Magnezit terület)



Ajánlások

A területek fejlesztése során figyelembe veendő arculati szempontok az átalakulás irányának megfelelő karakterterületekhez igazodjanak.



A karaktertérképen jelölt színes csíkozás utal az átalakulás tervezett irányára.

Az átalakuló területeken, amelyek **nagyvárosias, telepszerű lakóterületi** fejlesztésekre alkalmasak, szem előtt kell tartani, hogy a társadalmi igényeknek megfelelő differenciált lakóterületek alakuljanak ki, továbbá a lakó rendeltetés mellett jelenjen meg az alapfokú ellátás, megfelelő szolgáltatásokat biztosító funkció, valamint minőségi zöldfelület is. A környező városi szövetbe történő illeszkedés céljából javasolt a szomszédos jellemző beépítettséget irányadónak tekinteni, ahhoz lehetőség szerint igazodni.

A **nagyvárosias jellegű területeken** a tömegformálás nélkülözze az öncélú formai játékokat, a tradicionális építészethez hasonlóan az egyszerűséget, a józan és ízléses tömegformálást kövesse. Az épületek a letisztult formavilágot, a léptéküknek megfelelő, harmonikus arányú tömeget jelenítsék meg.

A hosszú épülettömeget, homlokzatot vertikálisan tagolni kell. Nemes anyagok használata, jól átgondolt nyílásritmus elegendő díszítés a homlokzaton. A szín- és anyaghasználat legyen homogén, egységes, ne legyen zaklatott.

A tetőforma lapostető esetében nélkülözze a többszintes teraszosságot, mely szabdalttá és esetlegessé teszi a tömeget. A tetőterasz kialakítása legfeljebb egy szintben történjék. Az utólagos lefedések, pergolák nem javasoltak, ezeket a tervezés során egységesen kell megtervezni, illetve megvalósítani. Az épületek közel azonos gerinc és párkánymagassággal épüljenek. A tetőforma legyen minél egyszerűbb szerkesztésű és formájú, a tetőfelépítmények kerülendők.

Előképek a nagyvárosias jellegű területek esetében:












ÁRKÁD
MŰSZAKI CIKK
ÉTTEREM CIPŐ
CIPŐ ÉKSZER
CIPŐ ÉKSZER







Az **átalakuló telepszerű lakóterület** esetében az 4.1 fejezetben felsorolt ajánlásokat kell szem előtt tartani.

Az **átalakuló gazdasági területeken** a versenyképesség növelése, a tudásalapú gazdaság megerősítése és a szolgáltató jellegű tevékenységek irányába való elmozdulás a cél. Nem támogatandó környezetterhelő termelőtevékenységek megtelepedése és a jelentősebb szállítási tevékenységet vonzó raktározási funkció létesítése is csak néhány, jól kiválasztott helyen fogadható el. A gazdasági fejlesztések inkubációval, minőségi szolgáltatások létrehozásával, és kutatási-fejlesztési szektor bevonásával is támogathatók. Az **átalakuló gazdasági területeken** a 4.5 fejezetben felsorolt ajánlásokat kell szem előtt tartani.

A **tematikus park terület**, amely a Terebesi út és környékén, a volt Finommechanikai Művektől délre található átalakuló terület tematikus bemutatók és szabadidőparkok elhelyezésére szolgál, ahol a mindennapos, vagy időszakos kikapcsolódás, szórakozás, rekreáció biztosítása mellett a rendeltetéseknek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciók kaphatnak helyet. A terület különleges és egyedi funkciójából adódóan az itt megvalósuló épületek és építmények jelentős hatást gyakorolnak környezetükre és attól karakterükben nagymértékben eltérnek, így a tematikus park kialakításakor elengedhetetlen a magas építészeti színvonal és az eredeti építészeti minőség megkövetelése mellett, a terület hosszútávú működéshez szükséges intézmény- és infrastruktúra hálózat, valamint a biológiailag aktív felületek és a magas zöldfelületi intenzitás biztosítása is. Mindezen követelmények elérése és a tematikus park jövőjének részletes meghatározása tervpályázat keretében tud megvalósulni.

Előképek a tematikus parki területekhez:




















ZRÍNYI MIKLÓS



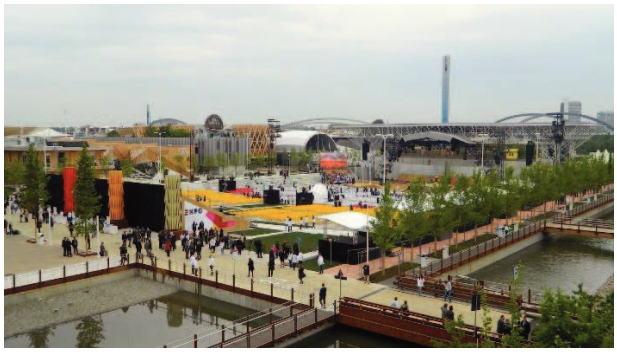


















4.11. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület



4.11. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület

A nagy kiterjedésű terület lehetőséget ad a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban „Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város” című célnak megfelelően vegyes, megfelelő intézményekkel és rekreációs területekkel is ellátott városrész kialakítására.

Kőbánya ezen nagy összefüggő, még beépítetlen területén kivételes lehetőség mutatkozik egy egységes szemléletű, építészetileg koherens beépítés kialakítására.

Az egységes szemléttel kialakított lakóterületek (mint például a Wekerle telep, a Tisztviselőtelep stb.) nem csak sajátos egységes építészeti karakterük miatt, de élhető és szerethető voltuk okán is megőrizték értéküket, népszerűségüket.

Az erős építészeti megkötöttségek az itt ingatlant vásárlók számára garanciát nyújthatnak arra, hogy a szomszédra és annak szomszédjára is azonos szabályok, minőségi elvárások vonatkoznak. Vannak napjainkban is sikeres példák erre, például az elmúlt évtizedben épült újpesti Szilas lakópark.









Ajánlások

A zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület egyes részein más-más jellegű beépítés javasolt:

	
a központi részen sűrűbb beépítés, a földszinten kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció, felette lakások	



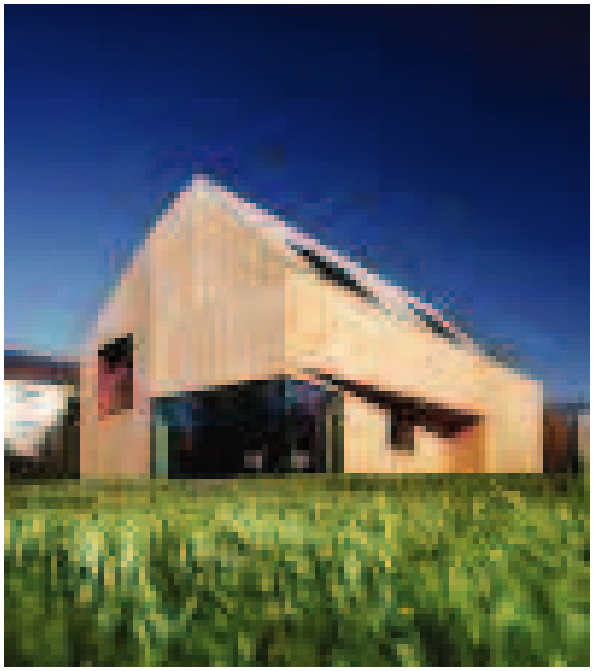
sétálóutcával, terekkel átszőtt lakóterület, elszórtan kereskedelmi, vendéglátó funkcióval a fölszinten,

az utcai fronton zártsorú, a tömbbelső felé zöldfelületű tömbtelkes kialakítás



alapintézmény, bölcsőde





szabadonálló, kertesházas beépítés, családi házak „zöldben úszó” épülettel, egyedi építészeti kialakítással







szabadonálló társasházak csoportja, földszint és egy emelet magassággal, magas zöldfelületi aránnyal



sorház, láncház (csoportházas beépítés)






sok zöldfelület



4.12. Zöldterület

Kerületünk fővárosi szinten is kiemelkedő zöldfelületi aránnyal rendelkezik, a gondozott zöldfelületek aránya megközelíti a 250 ha-t. A zöldfelületek jelentős része közhasználatú, közkert, közpark, lakóterületi közpark (telepszerű beépítés zöldfelületei), városi park, temető. A kerület által fenntartott zöldfelület nagysága közel 130 ha. Sajátos helyzet, hogy a kerület által fenntartott zöldfelületek között 720 ezer négyzetméterével a lakótelepek zöldfelületei a 376 ezer m2-nyi összes parkterületnek közel a kétszeresét teszik ki. A kerület területének több, mint 13 %-a zöldterületi övezetbe vagy erdőterületbe sorolt, de ezek között vannak olyan területek, amelyek funkciójukat jelenleg nem töltik be – pl. Gergely utcai városi park.

A zöldfelületi rendszer legjelentősebb elemei a Népliget, az Újköztemető, a Rákos-patak völgyének kiterjedt beépítetlen területei. További fontos elemek a kerületben található közkertek (Szent László tér, Csősztorony park, Dausz Gyula park, Harmat utca menti közkert, Kékvirág park stb.), közparkok (Rottenbiller park, Csajkovszkij park, Óhegy park, Újhegy park, Gyógyszergyár utcai közpark, Száva park), a játszóterek, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterületek (Kincsem Park, sportterületek), volt bányaterületek és erdőterületek. Vonalas zöldfelületi elemek a kerületben található fasorok, amelyek megteremtik a kapcsolatot az egyes területi jellegű zöldfelületi elemek között.

A kerület jelentősebb zöldfelületi rendszerelemei szoros kapcsolatban vannak a szomszédos kerületek zöldfelületi rendszerével. Az Újköztemető és a mellette húzódó erdősáv szervesen kapcsolódik a XVII. kerületben található szomszédos erdőterületekhez. A Rákos-patak völgyének beépítetlen területe a XVII. kerületi Rákos-patak menti zöld éknek a folytatását képezi, határos a XVI. kerületi Mátyásföldi repülőtér nagy egybefüggő beépítetlen területével.







Zöldterület:
természetközeli terület

A Felső-rákosi rétek 2013 óta Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelete alapján fővárosi helyi védettségű, a természetközeli terület közepén lévő lápos terület pedig természetvédelmi országos védettséget élvez.

Rákos-patak és Felső-rákosi rétek















Zöldterület: erdőterület

A Rákos-patak mentén húzódó, beépítetlen sáv része az agglomerációs területekről a városközpont felé benyúló zöld éknek, amely egyben fontos átszellőzési csatorna is. Erdősült területekkel, értékes természeti élőhelyekkel, kisebb erdőfoltokkal, mezőgazdasági területtel vegyes változatos képet mutat. A keleti részen zárt erdőfoltok jellemzők, amelyek a nagyvároson belül a természet idilli állapotát idézik meg, ahol az eredeti természetes növény- és állatvilág csodálatos szépségében maradt fenn. Nyugatabbra facsoportokkal tarkított legelők és szántóterületek váltakoznak.

Távlatban, a természetvédelmi és ökológiai szempontok maximális figyelembe vételével, a patak mentén, annak revitalizációjához kapcsolódva, erdőterület telepítendő, létrehozva egy kerületeken átívelő rekreációs zónát, amely fontos célterülete lehet a mindennapi és a hétvégi rekreációnak – a kerékpározás, kutyasétáltatás, futás, sétálás színhelye.



















Zöldterület: városi park (városi és kerületi jelentőségű parkok)

A kerületben található, karaktert meghatározó nagyparkok közé a 10 hektárnál nagyobb, fővárosi és kerületi jelentőségű kialakult parkokat (Népliget, Óhegy park), illetve távlatban létesítendő parkterületet (Gergely park) soroltuk.

Népliget



Budapest legnagyobb és talán egyik legnehezebb sorsú közparkja a főváros mértani súlypontjában található, sajnos ma is mostoha sorsú, gazdátlan és leromlott állapotú külteleki parknak számít. A száz hektárnál nagyobb kiterjedésű, legzöldebb városi park jelentős szerepet tölt be a főváros zöldterületi rendszerében. Megújítása városi szinten is nagy jelentőséggel bír, a jelenlegi állapotát tekintve pedig sürgető feladat, mert a park egyre jobban veszít vonzásából. Kiemelkedő értékekei jelentős potenciált adnak a közpark megújításához, értékalapú fejlesztéséhez. Az 1870-ben, fásítással indult park egykori funkciói szinte teljesen elvesztek, a felújítások hiányában a „letisztult" park maradt meg a legkarakteresebb szerkezeti tagoltsággal (fasorok, úthálózat). Növényállománya őrzi az elődök dendrológiai gyűjteményes kert kialakítására vonatkozó törekvéseit (több, mint 500 faj gyűjteménye), a faállomány kora különleges és egyedi (városi körülmények között), a jelenlegi kevés funkció a park háborítatlanságát, természetközelségét adja. Védett történeti kertként őrzi a bő százéves kertépítészeti hagyományok nyomait, a korábbi korok struktúráit. A zöldterület helyszínéül szolgál szabadtéri kulturális rendezvényeknek is.

A park területén belüli funkciókhoz kapcsolódó épületek, építmények, valamint egyéb műszaki létesítmények, képzőművészeti alkotások, kertépítészeti objektumok pontszerűen helyezkednek el, nem alkotnak folyamatos építészeti együttest, térfalat vagy városépítészeti egységet. Ennek megfelelően a településkép, a látvány meghatározásában inkább a természeti elemek töltenek be meghatározó szerepet.

A parkban nincs jellegzetes épülettípus. Az építményeket fokozatosan, egyenként telepítették be, nem egy átfogó parkfejlesztési koncepciót követve, ezért elhelyezkedésük esetleges, megjelenésük és karakterük változó, jelenleg legismertebb épülete a TIT Budapesti Planetárium. Műemléki védettség alatt áll a Víztorony és az egykori Oroszlános kút maradványa.

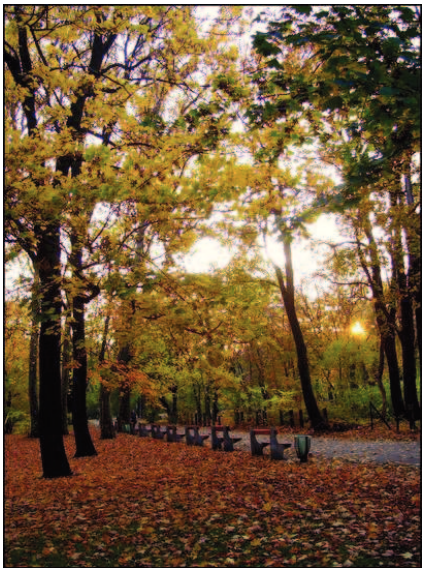
A kiemelkedő zöldfelületi adottságokkal bíró park fő értékét a dendrológiai és kerttörténeti szempontból értékes faegyedek, facsoportok, fasorok; a pihenést és rekreációt szolgáló tisztások és a történeti szerkezetű díszkertek adják. Történeti kertként őrzi még kialakulásának és fejlődésének több, meghatározó, értékes elemét. A park belső szerkezetében még jól felismerhetők az eltérő időszakokban létrehozott kertépítészeti elemek és az itt működtetett funkciók lenyomatai: Ilsemann Keresztély által tervezett angolkert vonalvezetés és a későbbi, Räde Károly féle mértani kertrészek struktúrái (Dísztér, Lengyel sétány). Változatlanul megmaradt az első magyarországi Forma 1-es versenynek is helyet adó, sajátos vonalvezetésű sétányrendszer. Kirajzolódnak a belső körutak vonalai, amelyeket értékes fasorok kísérnek.











Óhegy park



A kerület legmagasabb pontján épült Óhegy park egy korábbi téglagyári bányagödör területén létesült a 1970-es évek első felében, mintegy 20 hektárnyi területen. A park déli, Szlávy utca felőli részén pincerendszer húzódik (Óriás pince). A kőbányai összefüggő pincerendszeren kívül a kerületben ez a legnagyobb pince (1300 m hosszú, 16 m mély). A komplex funkciókkal bíró parkban játszóterek, pihenőkert, díszkert, sportkert is megtalálhatók.

A park térszerkezete köríves, sugaras rendszerű, kiterjedt zöldfelületek mellett értékes fákkal is büszkélkedhet (mamutfenyő, feketefenyő faegyedek és facsoport, kőrisek, tölgyek, hársak). A területen főként erdészeti csemetékből történt fatelepítés. A park belsejében a tömör állományok felszakadoznak, a nagyobb tisztások és ligetes facsoportok váltják egymást kifejlett, szép habitusú parkfákkal.





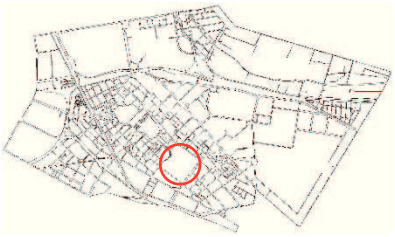








Gergely park



A nem kiépített, távlatban közparkként hasznosítandó terület jelenleg lezárt terület. Az egykori feltöltött bányagödör fásításra jelenleg még nem alkalmas területe most még sivár képet mutat. Az átmenetileg energiafüvek telepítésére alkalmas terület távlatban változatos rekreációs és sportfunkciókat kínáló parkká fejlesztendő. A park arculatának meghatározásánál figyelembe kell venni a kerület többi zöldterületi kínálatához való viszonyát, valamint a központi fekvéséből adódó helyzeti előnyöket. El kell érni, hogy a Gergely park minőségi fejlesztése révén maga a térség is felértékelődjön.



Rottenbiller park



A Rottenbiller parkként ismert közpark eredetileg a Rottenbiller család tulajdonában volt, majd tőlük vásárolta meg a Dréher család. A területet a Dréherek is továbbadták, 1913-ban a főváros tulajdonába került. A területet 30-as években kezdték parkosítani, de a park teljes rendbehozatalára egészen az 50-es évekig kellett várni. A közparkban 1973-ban állították fel Rottenbiller Lipót bronz mellszobrát, amely Kamotsay István szobrászművész alkotása.









Ajánlás

A településeken alapvetően az épített környezeti elemek dominálnak. Ugyanakkor az ember soha nem szakítható el teljesen természeti környezetétől, és ha mesterséges eszközökkel is, a zöldfelületekről még a legintenzívebben beépített városközponti területeken is gondoskodni kell ahhoz, hogy ott jól érezhessük magunkat.

A települések zöldfelületeinek több szerepe is van. Az ökológiai és funkcionális szerepén túl városképi szempontból az esztétikai szerep említendő elsősorban. A település képének fontos összetevője a növényzet, s e szerepében önálló színfoltként és formaként gazdagíthatja az utcaképet, az épületek homlokzatait, hangsúlyokat teremthet, kiemelhet építészeti elemeket, vagy éppen eltakarhatja a környezetidegen elemeket. A nagyobb zöldterületek, szélesebb zöldsávok esztétikailag is elválaszthatják egymástól az egyes eltérő jellegű területeket, ezzel vizuálisan is tagolhatják a települést, ugyanakkor a zöldfolyosók, fasorok pl. össze is köthetik az egyes területegységeket. Lehetőséget nyújtanak a lakosság aktív regenerálódására, pihenésére.

A zöldterületeken, közparkokban, közkertekben és közjóléti erdőkben megtalálhatók a pihenés, a rekreáció és az egyéni szabadidős mozgás létesítményei (sétautak, pihenőhelyek, sportpályák, játszóterek), a területet használók részére szükséges vendéglátó, idegenforgalmi létesítmények, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények is.

Ezért ezen területeket védeni kell a beépüléstől, és csak olyan minimális beépítés engedhető meg, amely nélkülözhetetlen a zöldterület működtetéséhez. A beépítésnek léptékében illeszkednie kell a zöldterület elemeihez, a táji környezethez és a lejtésviszonyokhoz. Az építmények a zöldterület bejáratához, parkolójához közel kerüljenek elhelyezésre, kompakt módon, annak érdekében, hogy a használat minél kevésbé terhelje a terület egészét, illetve az épített elemek ne szabdalják a zöldterületi egységet. A tömegformálás egyszerű legyen, előnyös a környezetbe simulást elősegítő zöldtető, dombház-jelleg alkalmazása. A kialakítás fontos eleme a környezettel való közvetlen kapcsolat megteremtése, a nyitottság, átlátszó felületek, homlokzatok. A látható felületek anyaghasználatában és színében a természetes anyagok és színek domináljanak.

A zöldterületeken, különös tekintettel a Felsőrákosi-rétek és a Rákos-patak mente területére, az elhelyezhető épületek, építmények vonatkozásában a természeti értékekhez igazodó. esztétikus és igényes kialakítás indokolt.

Jó és rossz példák:



Erdőterület esetében a természetközeli, beavatkozásoktól mentes környezet biztosítja az erdő ökológiai funkcióját.



A közművek műtárgyait lehetőség szerint a minimumra kell szorítani.



A pihenést szolgáló csendes leülős rész idősek részére.



Kedvezőtlen közműépítmények a zöldterületen.



Az illegális hulladéklerakást meg kell akadályozni.



4.13. Vasúti terület

A kerületben létrejött zárványterületek kialakulásának egyik fő oka a kapcsolatok hiánya, amit paradox módon éppen a közlekedési infrastruktúra, elsősorban a vasúthálózat okoz. Az a vasúthálózat, amely a múltban hosszú ideig „éltette" a kerület gazdaságát, mára a területhasználat és a közlekedés fejlődésének gátjává vált. Miközben a vasút a múlt század végén e területeken éppen a fejlesztést tette lehetővé, ma sok ponton a fejlesztés akadálya. Szerepe radikálisan csökkent – mind a személy-, mind az áruszállításban –, de az általa elfoglalt területek újrahasznosítására csak kevés helyen került sor.

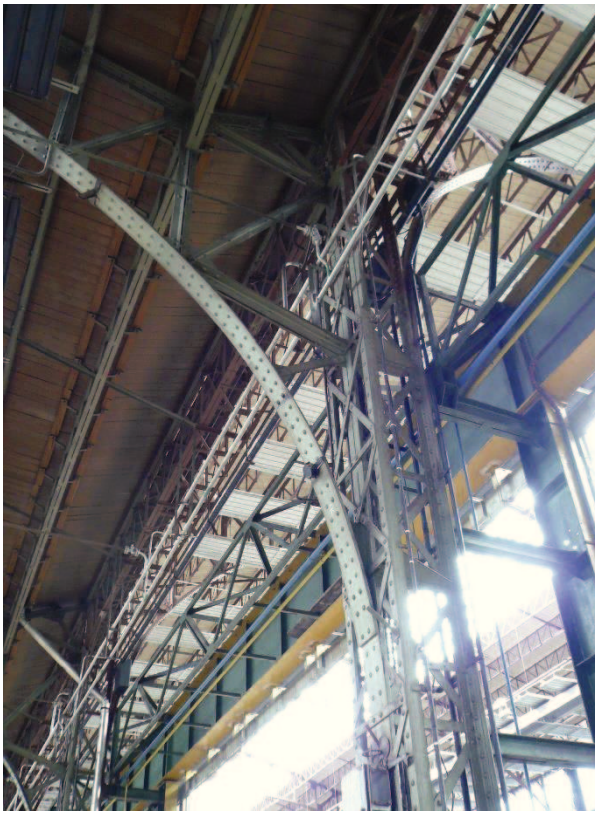
A kerületben számos vasútvonal, vasútállomás szerepe megszűnt és már nem működik a korábbi ipari funkciókat szolgáló iparvágányok többsége sem. A fővonali hálózat, az alulhasznosított vasúti technológiai területek, kiszolgáló iparvágányok és rakodók sűrűn felszabdalják a kerületet, ellehetetlenítve a kapcsolatokat, rendezetlen ipari tájat alakítva ki maguk körül.

Ugyanakkor az állomásépületek, szerelőcsarnokok, felhagyott vasúti építmények nagyon sok esetben az elmúlt évszázad megőrzendő ipari emlékeivé válnak, melyek újrahasznosítása megmaradásuk záloga.

Kerületünkben a MÁV Északi Járműjavító egyes épületei és Kőbánya-alsó vasútállomás épülete műemléki védelmet kapott az elmúlt években, melyre vonatkozó leírás a műemlékek értékvédelmi kataszterében (1. melléklet) található. A Kőbánya Hizlaló teherpályaudvar állomásépülete kerületi helyi védelmet élvez, leírása a 3. mellékletben szerepel.

MÁV Északi Járműjavító





Tárna utcai gyalogos felüljáró





Kőbánya Hizlaló teherpályaudvar állomásépülete





Ajánlások

Kőbánya számos területének sorsát és fejlesztési lehetőségeit alapvetően befolyásolja a **vasúti területek átstrukturálás**ának lehetősége. A tagolt városszerkezet folytonosságának megteremtéséhez, valamint Kőbánya egészének felértékelődéséhez a jövőben elkerülhetetlen e területek sorsának újraértékelése, a felesleges iparvágányok felszámolása, a lehető legtöbb terület felszabadítása, s így a szétszakított városrészek kapcsolatainak visszaállítása. Ezen célok megvalósítását a vasúti területek infrastruktúrájának fejlesztésével, a szabályozás javításával, új típusú támogatási rendszerek bevezetésével kell elősegíteni.

A nagyobb összefüggő vasúti rozsdaterületek – **funkcióváltás**uk révén – komplex városrészek revitalizációjának központjai, ideális városi alközpontjai vagy a városi szövet új elemei lehetnek. Ehhez elengedhetetlen a komplex, környezetre is kiterjedő, hosszú távú tervezési programok készítése, és az átalakulás során fontos az átmeneti hasznosítás, illetve az ütemezett fejlesztés lehetőségének végiggondolása.

A felhagyott vasútállomások, rendezők, üzemi területek és vasúti delták a **zöldfelületi rendszer** értékes súlyponti elemeit tudnák pótolni, illetve megteremteni. A közhasználatú zöldterületben hiányos városrészekben komplex rehabilitációval új zöldhálózati elemek hozhatók létre.

Nagy problémát jelent országos szinten is, hogy a vasúti területek közelében, a nyílt pályán több helyen illegális szemétlerakók létesülnek, ahol jellemzően a lakossági, kommunális hulladékon kívül használt műszaki cikkek, építési törmelék és zöldhulladék halmozódik fel. A legtöbb ilyen területen a rendszeres takarítás és szemétszedés ellenére, néhány napon belül újra ugyanaz a látvány fogadja az arra járókat. Az **illegális hulladék folyamatos felszámolása**, valamint a vasút melletti **zöldterületek rendszeres karbantartása** jelentősen javítaná a városképet és rendezetté tenné a vasút melletti területeket. Ezt segítené a meglévő kerítések felújítása és újak létesítése.

Jó és rossz példák:



A Kőbánya-alsó vasútállomás leromlott állapotú, felújítása régóta indokolt.



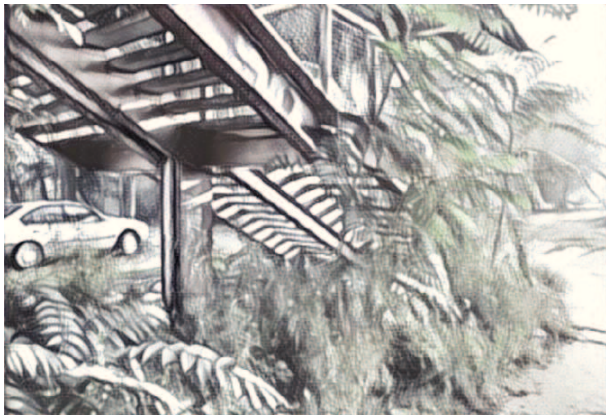
Városképileg kedvezőtlen a leromlott állapotú vasúti megállóhely látványa.



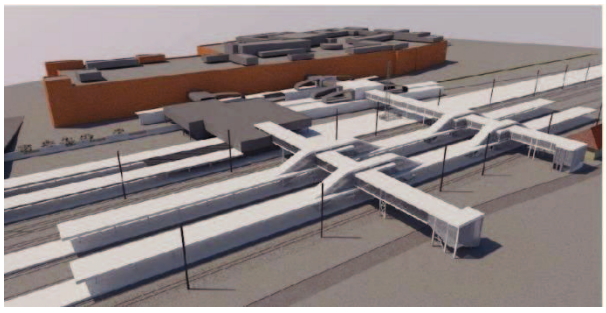
Városképileg kedvezőtlen a leromlott állapotú vasúti megállóhely látványa.



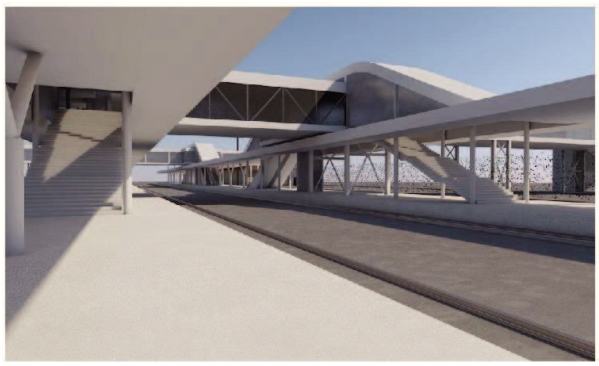
Városképileg kedvezőtlen látványt nyújt a szemetes vasúti terület.



Városképileg kedvezőtlen látványt nyújt az elhanyagolt, gyomos terület.



A Kőbánya-Kispest vasútállomás peronjainak és közlekedő folyosóinak tervezett átépítése javítja a vasúti közlekedés feltételeit.



A tervezett átépítés látványterve.



A vasúti megállók felújítása, átépítése a közösségi közlekedési körülményeit javítják.



A vasúti megállók felújítása, átépítése a közösségi közlekedési körülményeit javítják.



A vasúti rozsdaterületek komplex revitalizációját elősegítheti a jól megválasztott funkcióváltás.



Kedvező újrahasznosítást jelent a MÁV Északi Járműjavítóban kialakításra kerülő Opera Műhelyház.


KULCS
MÁSOLÁS

4.14. Közterület: reklám, utcabútor, pavilon

A „köz” területeinek, a közterületeknek a kialakítása, berendezése, valamint minősége az érintett közösség környezetének meghatározó tényezője. A reklámok, pavilonok, fasorok, közlekedési elemek és közműépítmények, egyéb köztárgyak megléte vagy hiánya nem csak a használhatóságot befolyásolja, de a településképet is nagyban meghatározza.

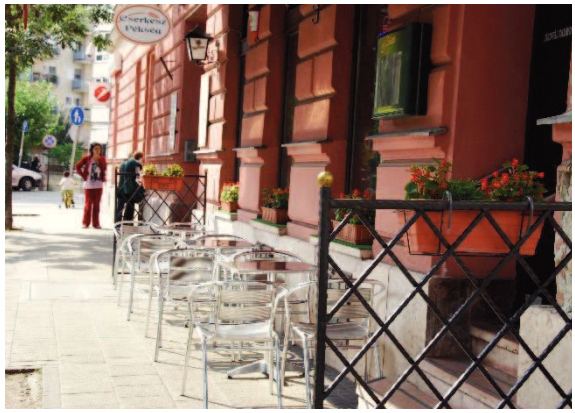
A közterületen előforduló leggyakoribb építészeti elemek, utcabútorok, köztárgyak és építmények – a teljesség igénye nélkül – a következők:

reklám (fix vagy mozgó, tábla, felirat, átfeszítés, mobil vagy elemeiben mobil, mozgatható vagy mozgó, védőháló, fény, padló és lépcső) hirdetőoszlop (hagyományos, világító) cégér, cégfelirat (homlokzatsíkon, homlokzatra merőlegesen, hagyományos, megvilágított, világító, festett, sík és térbeli) kivetítő, hangos reklám, fényreklám	árubemutató (kirakat, vitrin, önálló, kipakolás) mobil árusítóhely (kocsi, pult, egyéb) kitelepedés (árusítás, vendéglátás, terasz, utcai árusítás) kioszk, pavilon (árusító, esővédő, buszváró, újság-, virágárusító, információs) fülke (WC, fotó, telefon) automata (pénz, ital, cigaretta, jegy, bank) pódium, talapzat, színpad nézőtérrel vagy anélkül (állandó vagy ideiglenes)	kerítés fal támfal lépcső, rámpa előtető, védőtető oldalfallal vagy anélkül burkolat korlát, mellvéd, védőrács árnyékoló, redőny hulladéktároló (utcai, konténer, komposzt, szelektív) geodéziai jel
művészeti, kegyeleti alkotás (szobor, emlékmű, oszlop, emléktábla, egyéb) óra	vízfelület (medence, folyóka, vízesés, szökőkút, díszkút) padok zászló, zászlótartó rúd	épített természet, élőhely és kert: fa, facsoport, cserje, gyep, egyéb kertészeti elem
játszóeszközök és -berendezések szabadidő: óriássakk, kártyapadok bemutatóhely (oktatás, téglamúzeum), pihenőhely kutyasétáltató, futtató, kutya-WC, zacskóautomata	közlekedésirányítás eszközei információs, közlekedési tábla (útbaigazító, KRESZ), forgalomirányító lámpa kerékpártároló (épített, szerkezet) parkoló, parkolóóra (fali, oszlop, egyéb) kábelek	közműépítmények, gépészeti berendezések: tűzcsap, kapcsolószekrény, trafó, gázfogadó, szellőzők, aknafedelek, antenna (tv, műholdvevő, mikrohullám, mobiltelefon-átjátszó és erősítő, közvilágítás (rejtett vagy önálló), egyéb oszlopok hírközlési, postai műtárgy




UniCredit Bank












SZUPER DISZKONT

Ajánlások

A gazdasági reklám olyan közlés, tájékoztatás, illetve megjelenítési mód, amely valamely birtokba vehető forgalomképes ingó dolog, termék, áru, szolgáltatás, ingatlan, vagyoni értékű jog, stb. értékesítésének vagy más módon történő igénybevételének előmozdítására, vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítésére vagy áru, árujelző ismertségének növelésére irányul.

A **tájékoztató eszközök** valamely tény, körülmény közzétételére szolgáló: a kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egység nevére, tevékenységi körére, elérhetőségére utaló és az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintet telken található, reklám nélküli útbaigazító, irányító, kulturális eseményeket hirdető eszköz.

Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az épület közterületről látható részén megjelenő tájékoztató eszközök méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben célszerű megtervezni és kialakítani. Meglévő épület esetén a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, az ott folytatott tevékenységre utaló tájékoztató eszköz elhelyezése támogatható.

A **reklámcélú felületek** valamely tevékenység ismertté tételére és népszerűsítésére irányuló, illetve valamely termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző közlést, információt ábra, felirat, jel formájában megjelenítő felület.

A reklámok, reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések (együttesen: reklámok) elhelyezésének részletes szabályait a magasabb szintű jogszabályok állapítják meg és csak meghatározott esetekben adnak lehetőséget a helyi szabályozásra.

Eszerint a településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználási egységenként meghatározott a reklámok elhelyezhetőségének módja. A beépítésre szánt területeken lévő közterületen kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges reklám közzététele – kivétel ez alól a honvédelmi- és temető terület, ahol ez sem megengedett. Az utcabútorok mérete, száma, formai feltételei és technológiája szabályozható. Egyéb területeken egyáltalán nem megengedett reklám közzététele vagy reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése. Vonatkozik ez a beépítésre nem szánt területen lévő közterületekre és a közterületről látható magánterületekre mind beépítésre szánt, mind beépítésre nem szánt területen egyaránt.

A vonatkozó kormányrendeletben foglalt korlátozás alól a helyi önkormányzat a településképi rendeletében jogosult átmeneti időre eltérni. Ez az átmeneti idő legfeljebb 12 naptári hét lehet. Az eltérés időszakában a reklámokat csak a meghatározott szabályok szerint lehet kihelyezni. Ez alapján – az utcabútorok kivételével – a megengedhető reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felület legfeljebb tizenegy négyzetméter lehet

Általános szabály, hogy a közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként kizárólag utcabútor használható. Ragasztás útján nem lehet reklámot kihelyezni. Ez azt jelenti, hogy a jövőben kizárólag a rendelet alkalmazásában utcabútornak számító utasváró, kioszk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs berendezés használható reklámok elhelyezésére, és ott is csak üveg mögött jelenhet meg reklám. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok alapján az utasváró és a kioszk tetején nem lehet reklámot közzétenni, viszont azok teljes felülete felhasználható reklám közzététele céljából, célszerű ennek mértékét meghatározni. A közművelődési oszlopok teljes felületén lehet akár ragasztás útján is reklámot elhelyezni, míg információs berendezésnek legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám elhelyezésére.

Az építési reklámhálók kihelyezésére lehetőséget adhat a helyi szabályozás, melyet településképi bejelentési eljáráshoz köthet. Épület valamennyi homlokzatának egyidejűleg történő felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt építési reklám-háló elhelyezhető bizonyos ideig és méretben.

A reklám annak érdekében, hogy a nappali, illetőleg éjszakai városképet ne zavarja villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat, villogó vagy káprázást okozó külső fényforrással megvilágított nem lehet, fényújságszerűen mozgó feliratokat vagy mozgó alakokat nem tartalmazhat, felülete fényvisszavető anyagból nem készülhet, valamint közúti jelzéseket, azokkal összetéveszthető ábrákat, feliratokat, fényeket, továbbá a közúti jelzéstechnikában alkalmazottal megegyező vagy ahhoz hasonló színeket nem tartalmazhat.

A kirakatok az áru bemutatását szolgálják, ezért átláthatóságuk nem szüntethető meg.

Közterületek egyéb berendezései

Az építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést, különösen a gyalogos sétányokon fontos a tömeg áramlásának biztosíthatósága. Parkolóban árusításra alkalmas építmény, lakókocsi, pult még ideiglenesen sem támogatható.

Új köztárgy, építmény elhelyezése esetén illeszkedni kell a már meglévő közterületi berendezésekhez, biztosítani kell a rendezett közterületi kép kialakulását, a berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

A kioszkok, pavilonok, vendéglátó teraszok elhelyezésénél fontos a megmaradó közlekedési felületek használhatósága, ezért ezen méretek meghatározása szükséges. A kioszkok, pavilonok, vendéglátó teraszok építményei minél egyszerűbb kialakításúak legyenek, kevés, de lehetőség szerint minőségi anyaghasználattal, a toldalékként történő bővítésük nem támogatható. Nem alkalmazható anyagok a műanyag és azbeszt hullámlemezek, faforgácslap. Konténer, lakókocsi pavilonként nem alkalmazható ideiglenes jellege miatt.

A közterületi járdákon és gyalogos utcákban új kioszk, pavilon, vendéglátó terasz csak akkor helyezhető el, ha a járda, vagy a gyalogos utca szélességének legfeljebb 50%-a kerül igénybevételre, és legalább 1,5 m szabad szélesség biztosított gyalogos közlekedés céljára. Az 5,0 méternél szélesebb járda, sétány esetén a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 60%-a a járda szélességének. Kioszk zártsorú, előkert nélküli beépítés előtt nem helyezhető el, csak ha közterület térfalai közti távolság legalább 30 m, akkor az épülethomlokzattól mérten legalább 3,0 m széles területet szabadon kell hagyni.

Új kioszk meglévő kioszktól, illetve kioszkok egymástól legalább 150 m távolságra létesíthetők, kivéve a csoportosan elhelyezhető, illetve az alkalomszerűen elhelyezett (pl. könyvhét) kioszkokat.

Az értékvédelem alatt álló épületek közvetlen környezetében városképi jelentősége miatt utcabútor – kivéve a funkcionális célú utcabútort – nem helyezhető el, vendéglátó terasz minimális épített jelleggel, illeszkedve a védett épület értékeihez, azok takarása nélkül.

Pénzkiadó, árusító automata önállóan nem helyezhető el, kivéve a parkolójegy-árusító automatákat, valamint a tömegközlekedési megállókban létesített tömegközlekedési jegyárusító automatákat. Utasvárók és telefonfülkék homlokzati felületének legalább 2/3-át átláthatóan célszerű kialakítani.

Sátor, ponyva szerkezet csak rendezvényhez kapcsolódóan, ideiglenesen és meghatározott időre létesíthető.

Jó és rossz példák:



Kedvező portálkialakítás.



Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az épület közterületről látható részén megjelenő tájékoztató eszközök méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben célszerű megtervezni és kialakítani.



Meglévő épület esetén a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, az ott folytatott tevékenységre utaló tájékoztató eszköz elhelyezése támogatható, a földszinti homlokzati felület legfeljebb 20%-án.



A városkép szempontjából kiemelt területeken, útvonalakon és útvonalakról láthatóan, zöldterületeken A1-es ívméretet (594x841 mm) meghaladó méretű reklámcélú felület nem helyezhető el.





Épületek közterületről látható tűzfalainak esztétikai jellegű tűzfalfestése esetén a felület 10%-án reklámcélú felület is elhelyezhető.



Az épületek tetőzetére reklámcélú felület csak vonalszerű, áttört és nem villódzó fényreklámként kerülhet oly módon, hogy a nappali, illetőleg éjszakai városképet ne zavarják.



A villódzó fényreklám zavaró, ezért nem javasolt.



Épület valamennyi homlokzatának egyidejűleg történő felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt építési reklám-háló elhelyezhető bizonyos ideig és méretben.



A kirakatok az áru bemutatását szolgálják, ezért átláthatóságuk nem szüntethető meg.



A kirakatok az áru bemutatását szolgálják, ezért átláthatóságuk nem szüntethető meg.



A kirakatok az áru bemutatását szolgálják, ezért átláthatóságuk nem szüntethető meg.



A gépjárművön, pótkocsin megjelenő reklám, valamint a mozgóreklám a közlekedést és városképet zavaró hatása miatt nem javasolt.



Parkolóban árusításra alkalmas építmény, lakókocsi, pult még ideiglenesen sem támogatható.



Új pavilon csak hírlapárusítás, virágárusítás és nyilvános illemhely céljára helyezhető el.



Új pavilon csak hírlapárusítás, virágárusítás és nyilvános illemhely céljára helyezhető el.



Pavilonoknál nem alkalmazható anyagok a műanyag és azbeszt hullámlemezek, faforgácslap.



Sátor, ponyva szerkezet csak rendezvényhez kapcsolódóan, ideiglenesen és meghatározott időre létesíthető.



Az átgondolt közterületalakítás jól használhatóvá teszi az Újhegyi sétányt.



Az átgondolt közterületalakítás jól használhatóvá teszi az Újhegyi sétányt.

Közterület:
közlekedési és közmű építmények

Az utak meghatározó elemei a településeknek, olyannyira, hogy igen gyakran a létüket, létrejöttüket is a közlekedési kapcsolatoknak, az utaknak, vasutaknak, vízi utaknak köszönhetik.

A közlekedési rendszert alkotó utak összefüggő hálózata alkotja a forgalom lebonyolításához szükséges közlekedési kapcsolatokat, felületeket. A település útjai egy sajátos hierarchiát alkotnak, illetve tervezési eszközökkel kell gondoskodni a hierarchia létrehozásáról. Az utak hierarchiája a funkciójuk és a lebonyolított forgalomnagyság szerinti sorolásukat jelenti. A települések belső forgalmát a belterületi autópályák és autóutak, az I. és II rendű főutak, a belterületi gyűjtőutak, a lakóutak, valamint a kerékpár- és gyalogutak vezetik le. Az utakon a gyalogosok és a gépjárművek forgalma általában egymástól elválasztott pályákon folyik, kivéve a vegyes forgalmú lakóutakat. Az egyes útfajták tervezésére más-más előírások vonatkoznak.

Városképi szempontból elsősorban nem a nyomvonalas építmények, útpályák, parkolók meghatározóak, hanem az egyéb közlekedési építmények, illetve műtárgyak, a fasorok és zöldfelületek, valamint a közműellátás berendezései.

A közmű a termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége, amely az egyes területfelhasználási egységek és az építmények rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók vízellátási, szennyvízelvezetési és belterületi csapadékvíz elvezetési, gáz-, hő- és villamosenergia-ellátási, valamint hírközlési időszakos vagy folyamatos igényeit a település saját termelő, illetve előkészítő berendezései révén, vagy távvezetéki rendszerekhez kapcsolódva központosan, folyamatosan, kellő biztonsággal, közösségi úton, üzemszerűen működve elégíti ki.

A közműrendszerek tehát a települések anyag-, energia- és információszállító rendszerei. A közművek juttatják el a termelőtől a fogyasztóig a települések működéséhez szükséges ivóvizet, az ipari és tűzoltóvizet, a meleg vizet, a forró vizet, a gőzt, a gázt, a villamos áramot.

A közművek jellemző csoportjai és típusai az alábbiak:

a vízi közművek rendszerei
- vízellátás (ivóvíz-, közüzemi ipari víz-, tűzoltóvíz-ellátás),
- csatornázás (szennyvíz-, csapadékvíz-elvezetés);

az energiaközművek rendszerei
- villamosenergia-ellátás,
- közvilágítás,
- gázellátás,
- hőenergia-ellátás (távhő-, használati melegvíz-ellátás)

a hírközlés közműrendszerei
- távközlés (vezetékes és mobiltelefon, internetszolgáltatás),
- műsorszórás (mikrohullámú műsorszórás, kábeltelevízió),
- egyéb telekommunikáció.

További fontos közműrendszer az árvíz és a belvíz elleni védekezés, illetve ennek műtárgyai.

Kőbányán sok telken és közterületen megtalálhatóak a megmaradt pincerendszer szellőző építményei is.




3628








4043







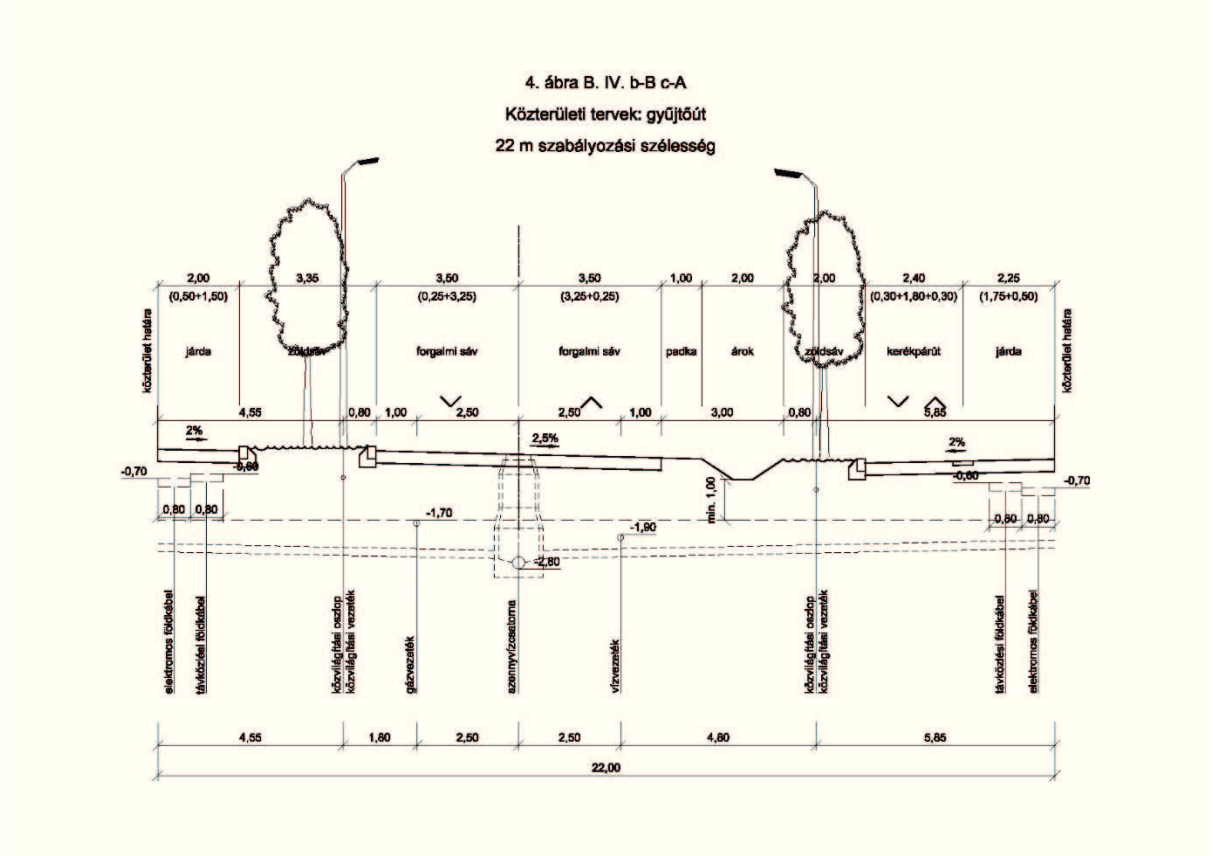






Ajánlások

Fontos, hogy a közterületek **keresztmetszeti berendezése** előre tervezett legyen, és a közterületek elemeinek és tartozékainak vízszintes elrendezése mellett kiterjedjen a magassági viszonyok szabályozására is. Az űrszelvény megfelelő kialakítása biztosítja a járművek biztonságos mozgásához és akadálymentes közlekedéséhez szükséges teret. A belterületi közutak helyigénye, keresztmetszeti kialakítása, a közműberendezések és védőtávolságaik elhelyezése, a zöldterületek kialakíthatósága, valamint az egyéb köztárgyak, utcabútorok helye számos tényező együttes figyelembevételével határozható meg.



A közlekedési területek, parkolók városképbe illesztését megfelelő nagyságú **zöldterületek létesítése, fasorok telepítése** teszi teljessé. A zöldterületek feloldják a kemény vonalas formákat, illetve a nagy felületeket, hangsúlyt adnak, lezáró hatás nélkül tagolnak, a rugalmas téralakítás lehetőségét nyújtva. A zöldterületek növényzetének az esztétikai szempontokon túlmenően jelentős környezetvédelmi rendeltetése is van: a por-, a zaj-, a rezgésártalom csökkentése, a káros klimatikus hatások mérséklése, valamint a benzingőzök és a tüzelőanyagok égéstermékeinek lekötése. Javasolt ezért lehetőség szerint a többszintű növényzet telepítése. Legalább ennyire fontos a meglévő zöldterületek rendszeres karbantartása a rendezett városkép érdekében.

Bár a **közlekedésirányítási- és biztonsági rendszerek** (táblák, jelzőlámpák, légkábelek, vezérlőberendezések és szekrények) elhelyezésénél értelemszerűen elsőbbséget élveznek a közlekedési, forgalomtechnikai szempontok, törekedni kell arra, hogy ezen műtárgyak csak a szükséges mértékben és egységesítve (szekrények) jelenjenek meg a közterületen, valamint szétszórt, esetleges elhelyezésükkel ne lehetetlenítsék el az egyéb közterületi funkciók működtetését, pl. a zöldterület létesítését és fenntartását. A használaton kívüli műtárgyakat el kell bontani, illetve a meglévőket folyamatosan kell karbantartani.

Az **értékvédelem alatt álló épületek** előtt ne jelenjen meg semmilyen közlekedési és közműberendezés, műtárgy, hiszen azok kitakarják az építészeti elemeket, tagozatokat, valamint kedvezőtlenül megbontják a védett értékek látványát.

Új közműkiépítéseknél a kábeleket föld alatt kell kiépíteni, **felújítások**nál pedig lehetőség szerint törekedni kell erre. Az új közműépítményeket (pl. transzformátor állomás) süllyesztve, vagy egyéb épületen belül kell betervezni és elhelyezni.

A közmű és közlekedési elemeket egymással **összhangban és összefogottan** kell elhelyezni, oly módon, hogy ne keletkezzenek a közterületen használhatatlan „zugok”.

A tömegközlekedés jellemző építményei a **megállók és állomásépületek** (metró, buszpályaudvar, stb.). Városképileg kiemelt területeken, vagy jelentősebb végállomások, közműépítmények esetében célszerű tervpályázat lebonyolítása. A tervezett épület egyszerű, letisztult építészeti elemekkel készüljön, az építészeti tömeg- és formaképzés legyen összhangban a funkcionális igénnyel. A térszervezésben és látványban fontos a transzparencia elvének érvényre juttatása, mivel ez segíti a tömegek biztonságát és védelmét, valamint az üzemeltetést is.

A nagy magasságú **tornyok** és az azokon elhelyezendő berendezések létesítésénél figyelembe kell venni a kilátásvédelemről szóló fejezetben írottakat.

Jó és rossz példák:





A közlekedési területek, parkolók városképbe illesztését megfelelő nagyságú zöldterületek létesítése, fasorok telepítése teszi teljessé.





Keskeny, nehezen karbantartható, rendezetlen zöldsáv a felújított 3-as villamos vonalán.



Az új közműépítményeket (pl. transzformátor állomást) süllyesztve, vagy egyéb épületen belül kell betervezni és elhelyezni.



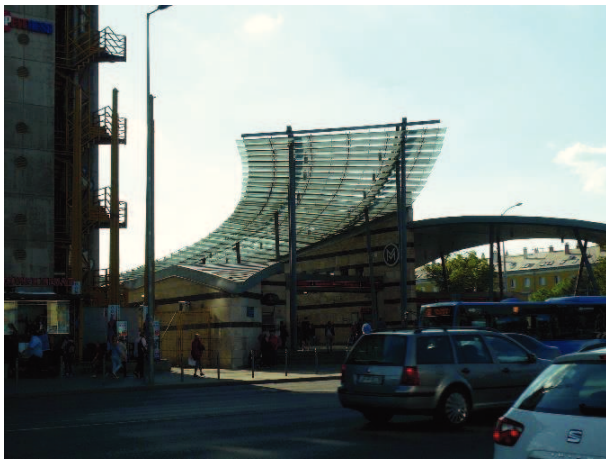
Zavaró látvány: a műtárgyak esetlegesen és eltérő méretekkel, az összhangot nélkülözve helyezkednek el a közterületen.



Igényesen kialakított transzformátorállomás épület.



Városképileg kiemelt területeken, vagy jelentősebb végállomások, közműépítmények esetében célszerű tervpályázat lebonyolítása.



A tervezett épület egyszerű, letisztult építészeti elemekkel készüljön, az építészeti tömeg- és formaképzés legyen összhangban a funkcionális igénnyel.



A nagy magasságú tornyok és az azokon elhelyezendő berendezések létesítésénél figyelembe kell venni a kilátásvédelemről szóló fejezetben írottakat.



4.15. Kilátásvédelem

Kőbányán az Óhegy városrész központja a 148 méter magas Ó-hegy, mely közel azonos magasságú, mint a budai Várhegy és a Gellért-hegy, éppen ezért némely pontjáról kitűnő panoráma tárulhat a szemünk elé.

A települések egyedi arculata az utca szintjétől elszakadva mindig megkapó élmény. A tetők és tornyok, a parkok és dombok látványa még akkor is igéző, ha csak a település egy-egy magasabb pontjáról tárul a szemlélő elé. A magaslatokról feltáruló település képe mindig más és más. Mások a fények, mások az árnyékok, más a megvilágítás. A kép szinte soha sem ismétlődik. A települést övező magaslatok egyes pontjairól különösen attraktív a város képe. Az ilyen kiemelkedő helyek, kilátópontok gyakran a séták, kirándulások kedvelt célpontjai.

A kilátás, a panoráma-útvonalak és kilátópontok megőrzése a köz érdeke. A hegyoldalak kiemelkedően szép panorámát nyújtó lejtői azonban a lakásépítés célterületei is.

A kilátás nemcsak a természetes magaslatokról tárulhat fel, hanem a települések kiemelkedő épületeiből is. A templomtornyok és más magas építmények erre kiválóan alkalmasak. Az épületekből megnyíló kép gyakran azért is különleges, mert egy mesterséges magaslatról, szokatlan szögből tárul a szemlélő elé.

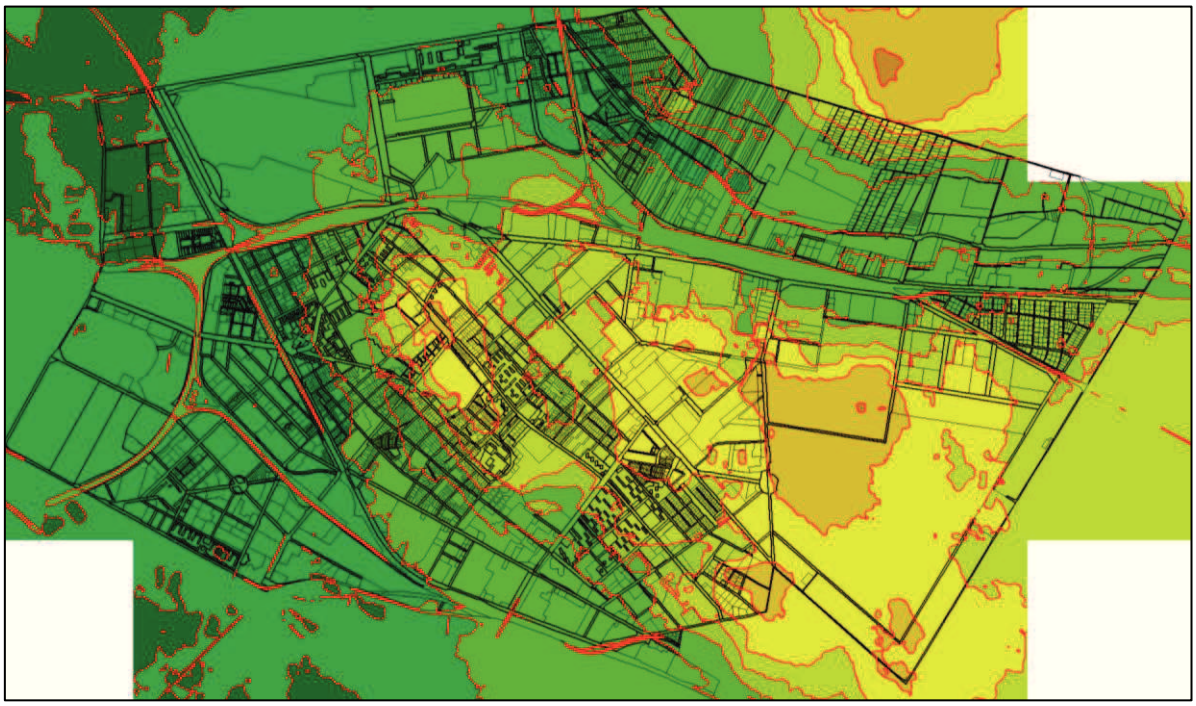
A rálátás a kilátás inverze. A rálátásban érvényesül a településrész komplex látványa, beleértve a domborzat, a táj és az építmények, a természeti és a táji környezet identitáshordozó vizuális megjelenését. A látvány egyben identitáshordozó.

A különleges pontról feltáruló különleges látvány „elépítése” maradandóan és visszafordíthatatlanul teszi tönkre (rontja) a település arculatát. Ezért elengedhetetlenül fontos, hogy a kerületi látvány pontokból való ki illetve rálátás „elépülését” megakadályozzuk. Ennek érdekében azt javasoljuk, hogy ezeknek a jól meghatározható tengelyek mentén és irányában ne épüljön magasház illetve csak olyan magasságú épület épüljön, ami a ki és rálátást nem akadályozza.

Lényeges szempont az is, hogy a Királydomb újonnan beépülő területeinek a tájolását úgy kell alakítani, hogy ezt a páratlan budai hegyoldal felé feltároló látványt semmilyen épített elem ne akadályozza.

Javasolt a területek súlypontjában elhelyezett közterületeken kilátó pontok létesítése.





Kőbánya domborzati viszonyai

Különleges kilátású helyszínek:



-Királydomb

-Kozma utca hajdani sporttelep melletti terület. Budai-hegységre teljes rálátás nyílik innen.

-Óhegy Bebek utca fölötti szellőzöknél, Óhegy park.

-Rákos-völgy északi pereme, Lovasvölgy utcától nyugatra eső magaslat.

-Terebesi erdő keleti magaslata.

(Halma Ágnes)





















4.16. Napelem / napkollektor elhelyezés

A megújuló energiaforrások közül a legstabilabb és ingyenes energiaforrásunk a napenergia. A napenergia hasznosításnak nagyon széleskörű lehetőségei vannak. Magyarország természeti adottságai a napelemes energiatermelés szempontjából rendkívül kedvezőek. Az évi napsütéses órák száma az európai átlag felett van. Az éghajlati adottságaink alapján a napsugárzás mértéke indokolttá teszi a napenergia kihasználását. A napenergia hasznosításnak több lehetősége van, lehet passzív vagy aktív. Az aktív napenergia hasznosításnak további két módja van, a napkollektor vagy pedig a napelem használata.



A **napkollektor** a napsugárzás hatására közvetlenül meleg vizet vagy meleg levegőt állít elő. A napkollektor telepítésénél a legfontosabb szempont a megfelelő tájolás. A napkollektor akkor tudja a legtöbb meleg vizet megtermelni, ha a tájolása déli, dőlésszöge pedig 30-45°. Ez háztetőn gyakran nem teljesíthető teljes mértékben, de törekedni kell a legjobb elhelyezésre.

A napkollektornak két fajtája van, a vákuumcsöves napkollektor és a síkkollektor, amely megjelenésben eléggé eltér egymástól.

A legmodernebb szolár technika jelenleg a termodinamikus szolár rendszer. Akkor is előnyös lehet, ha nem áll rendelkezésre megfelelő irányú és méretű tetőfelület, mivel a panelek akár oldalfalra is felszerelhetőek anélkül, hogy azok teljesítménye csökkenne.



A családi házakra kerülő **napelemek** költségmegtakarításra szolgálnak, mindemellett hozzájárulnak a környezetvédelemhez egy tiszta energiatermeléssel, kiváltva a természet-szennyezéssel járó hagyományos módszereket.





A napelemes rendszer a napenergiát közvetlenül villamos energiává, azaz elektromos árammá alakítja. A napelem 12 V egyenáramot állít elő, amit fel lehet használni közvetlenül, illetve váltóárammá alakítva visszatáplálni a hálózatba. A napelemek tájolása és azok dőlésszögének megválasztása fontos szempont.

A legújabb technológia lehetővé teszi, hogy a nem kifejezetten esztétikus „hagyományos” nagy táblás napelemek helyett – a technológia megtartása mellett – esztétikusabb, a tetőfedést helyettesítő megoldást, úgynevezett napelemes cserepet alkalmazzanak.

A tetőfedést helyettesítő napelemes megoldások alkalmazásával nem kell megváltoztatni az épület tetőszerkezetét, így azok építészeti és esztétikai szempontból is kedvezőbb megjelenésűek.

Ajánlások

Tapasztalat alapján látható, hogy rohamosan növekszik a napelemekkel, napkollektorokkal felszerelt háztartások száma, emiatt szükséges az elhelyezéssel kapcsolatos javaslatok megfogalmazása. A technikai fejlődés lehetőséget ad már olyan elemek elhelyezésre, amelyek harmonizálnak az épület építészeti megjelenésével, annak szerves részévé tudnak válni az utólagosan történő elhelyezés ellenére is.

A táblás napelemek és napkollektorok telepítésekor magastetős épület esetén a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy azok a tetőszélein, gerincén ne lógjanak túl. A napelem, vagy napkollektor szélei igazodjanak egymáshoz és a tetőfelépítmények, tetősík ablakok vonalához. Több elemből álló egységeket a párkány vonala mentén sorolva, vagy kompakt felület kialakításával az épület építészeti megjelenéséhez illeszkedő módon javasolt elhelyezni.

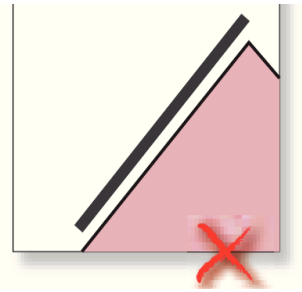
Kerülendő az olyan napelem, vagy napkollektor alkalmazása, amelynek felülete csillogó, visszatükrözi a ráeső napsugarakat.

Napelemes cserép a tető teljes felületén alkalmazható, törekedni kell annak kompakt elhelyezésre.

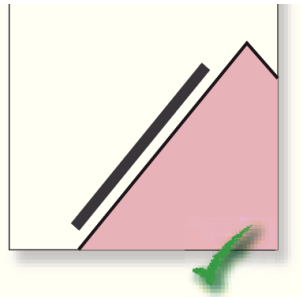
Helyi védelemmel érintett épületek közterület felé néző tetőfelületén és homlokzatán táblás napelem, napkollektor nem helyezhető el csak színben, formában is harmonizáló napelemes cserép.

Lapostető esetében kerülendő a nagy lejtéssel rendelkező tartószerkezet kialakítása, javasolt az attikafal takarásában elhelyezni az elemeket.

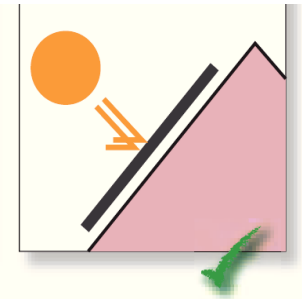
Jó és rossz példák:



Kedvezőtlen a tetőgerinctől magasabbra nyúló napelem/napkollektor



Kedvező a tetőgerinctől legalább 20 cm-rel alacsonyabban elhelyezett napelem /napkollektor.



Kedvező a nem reflektáló felület.



Kedvezőtlen a tetősík nem teljes területét kitöltő telepítés.



Kedvező a tetőformához igazodó telepítés.



Kedvező az egymáshoz igazodó, sorolt, rendezett megjelenés.



Kedvező az egymáshoz igazodó, kompakt megjelenés.



Kedvező a tetősík alsó részén egy vagy több sorban végigfutó felület.



Kedvező a tetősík alsó részén, a tetőablak vonalában végigfutó felület.



Kedvezőtlen a tetősíktól jelentősen eltérő szögben kialakított felület.



Kedvező a tetősíkon rendezett formában megjelenő cserépsor magasságú felület.



Kedvező a tetőcserép méretéhez, színéhez igazodó napelemes cserép.



Kedvező a tetőcserép méretéhez, színéhez igazodó napelemes cserép.



Kedvező a lapostetőn vízszintes síkban elhelyezett felület.



Kedvező a lapostető teljes felületén rendezett formában, nem tükröződő módon elhelyezett felület.



Kedvező a lapostető teljes felületén rendezett formában, kis hajlásszögben elhelyezett felület.



Kedvezőtlen a lapostetőn elhelyezett, nagy hajlásszögű tartószerkezetre telepített felület miatti összkép.



Kedvező a homlokzatba integrálva megjelenő felület.



Kedvező a homlokzat szerves részeként kialakított „energiahomlokzat” felület.



Kedvező a homlokzat szerves részeként kialakított „energiahomlokzat” felület.



Kedvező az építészeti kialakítás szerves részét alkotó járható napelem felület.

Mellékletek:

1. Műemlékek értékvédelmi katasztere
2. Fővárosi helyi védettségű értékek értékvédelmi katasztere
3. Kerületi helyi védettségű értékek értékvédelmi katasztere
4. Ablakfelújítási útmutató

URBANITÁS

U R B A N I T A S Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220 e-mail: urbanitas@urbanitas.hu, honlap: www.urbanitas.hu

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYA

műemléki, fővárosi és helyi védelem alatt álló épített és természeti öröksége



KÉSZÜLT:
BUUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYA ÖNKORMÁNYZAT MEGBÍZÁSÁBÓL

Budapest, 2014. december

U R B A N I T A S Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220 e-mail: urbanitas@urbanitas.hu, honlap: www.urbanitas.hu

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYA

műemléki, fővárosi és helyi védelem alatt álló épített és természeti öröksége

TERVEZŐK NÉVSORA

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220
e-mail: urbanitas@urbanitas.hu,
honlap: www.urbanitas.hu

Vezető településrendezési tervező: **Berényi Mária**
Terv. jog.: TT1/É 01-0654

Településrendezési tervező: **Patkó Dávid Levente**
okl. településmérnök

Munkatársak: **Gál Melinda**
okl. építészmérnök

Tóth Barbara
okl. építészmérnök

Náray Katalin
okl. építészmérnök

Ügyvezető:

Berényi Mária

Budapest, 2014. december

URBANITÁS

U R B A N I T A S Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220 e-mail: urbanitas@urbanitas.hu, honlap: www.urbanitas.hu

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYA
műemléki, fővárosi és helyi védelem alatt álló épített és természeti öröksége

TARTALOMJEGYZÉK

1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEM

Kőbánya műemlékeinek és műemléki környezeteinek listája
Védési jogszabályok
Műemlékek adatlapjai
Műemlékek és műemléki környezetek áttekintő térképe

2. FŐVÁROSI VÉDELEM

Hatályos fővárosi rendelet
Fővárosi védettség alatt álló építmények
Fővárosi védettség alatt álló épületegyüttesek az értékes épületekkel
Fővárosi védettség alatt álló építmények és épületegyüttesek áttekintő térképe

3. HELYI VÉDELEM

Hatályos kerületi rendelet
Helyi védett épületek
Helyi védett épületegyüttesek az értékes épületekkel
Hely védelemre javasolt épületek
Hely védelemre javasolt épületegyüttesek az értékes épületekkel
Helyi védelem alatt álló és helyi védelemre javasolt épületek, illetve épületegyüttesek áttekintő térképe

Budapest, 2014. december

1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEM

KŐBÁNYA MŰEMLÉKEINEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEINEK LISTÁJA

1. Műemléki védettség

Sorszám	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem típusa	Védési ügyirat	Bírsági kategória	Helyrajzi szám	EOV X koord.	EOV Y koord.
M1.	15682	1080	Harmat u. 31	Csősztorony	Műemlék	1620-24/1951. VKM 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	II.	41315	237682	657385
	15682	24454		Csősztorony ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			41281, 41398/1, 42040, 42033/47-49, 42041/13-14,		
M2.	15683	1081	Kápolna tér	R. k. kápolna	Műemlék	1620-24/1951. VKM 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	III.	41455	237432	656904
	15683	24455		R. k. kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			41383/2, 41453/4, 41454, 41456, 41457, 41480, 41825, 41839, 42027/4-5, 42031, 42032/5		
M3.	15685	1084	Kőrösi Csoma Sándor út 28-32. Ónodi utca 12-16. Liget utca 39-41.	Gimnázium	Műemlék		II.	39182	238321	656600
M4.	15686	1091	Szent László tér	Kőbányai r. k. templom	Műemlék	1620-24/1951. VKM 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM 14297/1960. ÉM[-MM] 2411/1991. KTM Min. 2001/1991. MKM	I.	39124	238134	656368
	15686	24477		Kőbányai r. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			38937, 39031/14, 39031/16, 39047, 39049/1, 39113, 39115, 39119, 39120/2, 39122, 39123, 39126, 39127, 39129, 39130, 39203/2, 41426, 41431		
M5.	15892	18444	Albertirsai út 2.	Galopp versenypálya épületegyüttese	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	39206/27		
	15892	18735	Albertirsai út 2.	13-22, 29-32. számú istállók	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	39206/27	239510	655338

	15892	18736	Albertirsai út 2.	3, 5, 11, 12. számú istálló	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	39206/27	239639	655352
	15892	18737	Albertirsai út 2.	34. számú pályafelügyelői ház	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	39206/27	239120	655486
	15892	18738	Albertirsai út 2.	23, 24, 26-28. számú istállók	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	39206/27	239368	655341
	15892	1077	Albertirsai út 2.	Galopp versenypálya tribünje	Műemlék	17952-1/1979. OMF 53/2011. (VIII.25.) NEFMI	II.	39206/27	239214	239214
	15892	17684	Albertirsai út 2.	Kincsem Park istállói	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	39206/27		
	15892	17685	Albertirsai út 2.	Kincsem Park munkáslakásai	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	39206/27	239499	239499
M6.	15915	1082	Kozma utca 6.	Schmidl-síremlék	Műemlék	1258/1990. OMF	II.	42533	237204	659890
	15915	24457		Schmidl-síremlék ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			42518/38-40, 42518/47-49, 42520/1-2, 42528/6, 42528/9, 42528/15, 42528/37-38, 42528/45, 42528/47, 42528/54, 42534, 42536/1, 42536/3-4, 42544/23, 42544/32, 42546		
	16080	11315	Kozma utcai izraelita temető	Gries sírbolt	Műemlék	6/2003. (III.18.) NKÖM	I.	42533	237145	659890
M7.	15684	1083	Könyves Kálmán körút	Oroszlános kút eredeti szoboralakjának töredéke	Műemlék	1620-24/1951. VKM 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	III.	38442/10	236992	654034
	15684	24347		Oroszlános kút eredeti szoboralakjának töredéke ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			38293/15, 38293/69-70, 38295, 38298, 38440/39, 38440/44, 38442/3-4, 38442/11, 38443, 38444, 38458/2, 38461, 38462, 38474, 38475, 38483, 38484, 38492, 38493, 38504, 38505, 38591		
M8.	16150	16179	Népliget	Vízmű	Műemlék történeti kert	14/2005. (IV.5.) NKÖM	I.	38442/11	237186	654556
	16150	16180	Népliget	Víztorony	Műemlék történeti kert	14/2005. (IV.5.) NKÖM	I.	38442/11	237183	654566
	16150	16181	Népliget	Építők Sportclub	Műemlék történeti kert	14/2005. (IV.5.) NKÖM	I.	38442/12	237000	654968
	16150	11579	Népliget	Népliget	Műemlék történeti kert	14/2005. (IV.5.) NKÖM	I.	38440/38-39, 38440/46, 38440/53-54, 38442/3, 38442/7, 38442/9-15		
	16150	13431	Népliget	Népliget műemléki környezete	Műemléki környezet	14/2005. (IV.5.) NKÖM		38440/23, 38440/25, 38440/27, 38440/40, 38440/46, 38440/51-52, 38440/57-61, 38440/63-65		

M9.	16194	11742	Cserkesz utca 7-9.	Cserkesz utcai zsinagóga, Hitközségi székház és lakóház együttese	Műemlék	1/2006. (I.13.) NKÖM	I.	41510/7		
	16194	16185	Cserkesz utca 7-9.	Zsinagóga	Műemlék	1/2006. (I.13.) NKÖM	I.	41510/7	237449	656269
	16194	16188	Cserkesz utca 7-9.	Hitközségi székház és lakóház	Műemlék	1/2006. (I.13.) NKÖM	I.	41510/7	237493	656274
	16194	13432	Cserkesz utca 7-9.	Cserkesz utcai zsinagóga, Hitközségi székház és lakóház együttesének műemléki környezete	Műemléki környezet	1/2006. (I.13.) NKÖM		41510/8, 41529, 41530/2, 41531, 41537, 41636/2, 41783		
M10.	15681	1079	Halom utca 42. Ihász utca 28.	Kúria (Dreher-villa)	Műemlék	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	III.	41446	237679	656785
	15681	24450		Kúria (Dreher-villa) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			41405/2, 41406/1, 41407, 41408/1-2, 41409, 41411, 41427, 41438/3-9, 41447, 41448, 41449, 41450/1, 41451/2-3, 41451/5, 41452, 41453/1, 41459, 41460/2, 41460/10-11, 41460/19, 41460/21		
M11.	16206	12014	Halom u. - Martinovics tér - Kápolna u. - Kápolna tér - Ihász u. - Előd köz - Ászok u. által határolt	Sörgyári együttes	Műemlék	11/2006. (V.9.) NKÖM	I.	41446, 41447, 41448		
	16206	16191		Épületek	Műemlék	11/2006. (V.9.) NKÖM	I.	41446	237809	656818
	16206	16192		Kert	Műemlék	11/2006. (V.9.) NKÖM	I.	41447		
	16206	13433	Halom utca - Martinovics tér - Kápolna utca - Kápolna tér - Ihász utca - Előd köz - Ászok utca által határolt	Sörgyári együttes műemléki környezete	Műemléki környezet	11/2006. (V.9.) NKÖM		41449		
M12.	16328	13273	Kőbányai út 24.	MÁV Északi járműjavító telep	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920		
	16328	17502	Kőbányai út 24.	Anyaggazdálkodási osztály II. raktár (1. szám)	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920	237856	655297
	16328	17503	Kőbányai út 24.	XII. Villamosmozdony és gépjavító osztály - (Eiffel) csarnok (23. szám)	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920	238017	655079

	16328	17506	Kőbányai út 24.	IV. számú személy- és teherforgalmi kapu, könyvtár (32. szám)	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920	238157	654820
	16328	17507	Kőbányai út 24.	Igazgatósági fejépület (41. szám)	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920	237993	654805
	16328	17510	Kőbányai út 24.	Technológiai (volt V. osztály) irodaépülete (43 sz.)	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920	237893	655185
	16328	17511	Kőbányai út 24.	Törekvés Művelődési Központ (89. szám)	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920	238158	654607
	16328	17512	Kőbányai út 24.	BGA óvóhely (89. sz.)	Műemlék	53/2011. (VIII.25.) NEFMI	I.	38920	238145	654943
	16328	18445		MÁV Északi Járműjavító műemléki környezete	Műemléki környezet	53/2011. (VIII.25.) NEFMI		38920		
M13.	16345	17593	Ihász utca 29.	Kőbányai Vízműtelep	Műemlék	24/2012. (IX.14.) EMMI	I.	41453/1		
	16345	19111	Ihász utca 29.	Vízmedence	Műemlék	24/2012. (IX.14.) EMMI	I.	41453/1	237705	657124
	16345	19112	Ihász utca 29.	Lakóház	Műemlék	24/2012. (IX.14.) EMMI	I.	41453/1	237669	657156
	16345	19113	Ihász utca 29.	Gép- és kazánház	Műemlék	24/2012. (IX.14.) EMMI	I.	41453/1	237621	657101
	16345	19114	Ihász utca 29.	Vízmedence	Műemlék	24/2012. (IX.14.) EMMI	I.	41453/1	237641	657059

2. Védetté nyilvánítási eljárás alatt álló örökségi értékek

Sorszám	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem típusa	Védési ügyirat	Bírsági kategória	Helyrajzi szám	EOV X koord.	EOV Y koord.
V1.		18978	Maglódi út 17.	Polgári Serfőző Rt. igazgatói lakóház				41028/7	237973	657745
V2.		21386	Kozma utcai izraelita temető	Beocsini báró Ohrenstein Henrik és Redlich Sámuel síremléke				42533	237169	659857

VÉDÉSI JOGSZABÁLYOK

6/2003. (III.18.) NKÖM rendelet

3. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Kozma utcai izraelita temetőben, 42533 helyrajzi számon álló Gries sírboltot.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) A műemlékvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az 1906-1907-ben, Lajta Béla tervei alapján emelt, szecessziós stílusú sírbolt homlokzatainak, belső mozaikdíszítésének védelme.

14/2005. (IV.5.) NKÖM rendelet

8. § (1) Történeti kertként műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, 38440/38, 38440/39, 38440/53, 38440/54, 38442/7, 38442/12, 38442/13, 38442/14 helyrajzi számú ingatlanokat, a 38442/3, 38442/9, 38442/10, 38442/11, 38442/15 helyrajzi számú közterületeket, valamint a 38440/46 helyrajzi számú közterületnek a 38440/43, 38440/45, 38440/53, 38440/54 helyrajzi számú ingatlanokkal határolt szakaszát.

(2) Műemléki környezetnek a 38440/23, 38440/25, 38440/40, 38440/41, 38440/50, 38440/51, 38440/52 helyrajzi számú ingatlanokat, a 38440/27 helyrajzi számú közterületet, valamint a 38440/46 helyrajzi számú közterület fennmaradó szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanokra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a 19. század második felében alapított, számos kerttörténeti stílust őrző Népliget parkjának, növényállományának, valamint a parkban 1892-ben épült vízmű és víztorony, az 1932-1937 között épült Építők Sportclub építészeti értékeinek és az itt elhelyezett képzőművészeti alkotásoknak a megőrzése.

1/2006. (I.13.) NKÖM rendelet

17. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Cserkesz u. 7-9. szám alatti, 41510/7 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 41510/8, 41530/2, 41531, 41537, 41783 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 41529 és 41636/2 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a Schöntheil Richárd által tervezett Cserkesz utcai zsinagóga, hitközségi székház és lakóház együttesének, az épületek építészeti értékeinek megőrzése.

11/2006. (V.9.) NKÖM rendelet

14. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, 41446, 41447 és 41448 helyrajzi számú ingatlanokat.

(2) Műemléki környezetnek a 41449 helyrajzi számú ingatlant jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4)

(5) A védetté nyilvánítás célja a sörgyári együttes 1918 előtt emelt épületei, illetve kertje építészeti, ipartörténeti, kerttörténeti értékeinek megőrzése.

53/2011. (VIII.25.) NEFMI rendelet

53. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Albertirsai út 2. házszám alatti, 39206/27 helyrajzi számú ingatlant.

(2) A Kötv. 40. § első mondatában meghatározottaktól eltérően úgy rendelkezem, hogy a műemléknek nincs műemléki környezete.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a galopp versenypálya épületegyüttese építészeti egységének és egyedi építészeti értékeinek megőrzése.

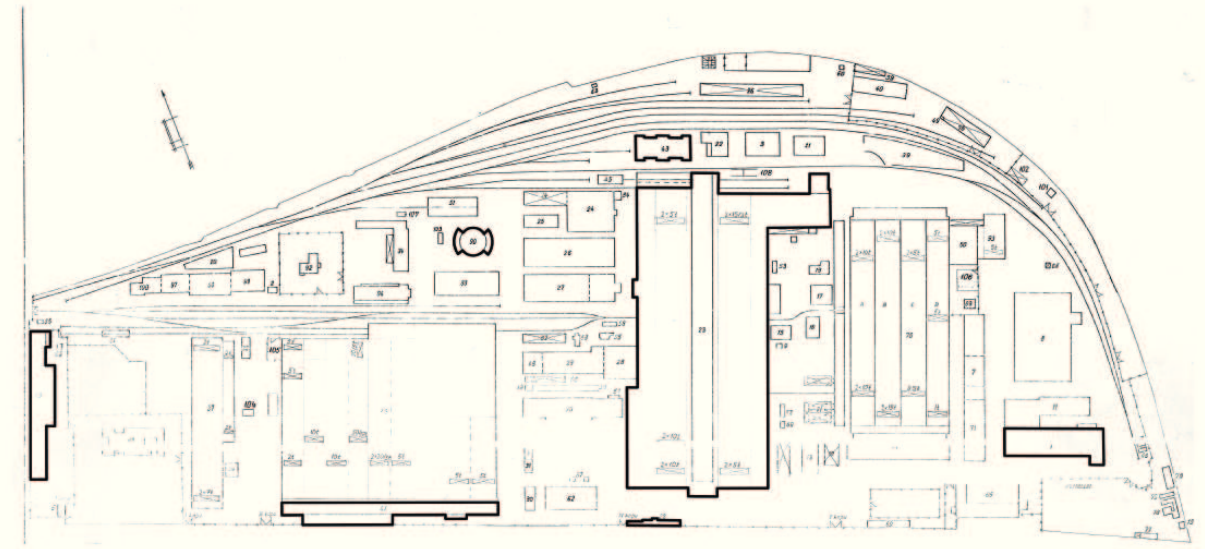
54. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Kőbányai út 24. házszám alatti, 38920 helyrajzi számú ingatlanon álló MÁV Északi Járműjavító következő épületeit: kapuépület, mozdonyjavító-műhely és fűtőház (az ún. Eiffel-csarnok), anyaggazdálkodási osztály raktárépülete, technológiai (volt V. osztály) irodaépülete, Törekvés Művelődési Központ, igazgatósági fejépület, BGA óvóhely e rendelet 2. mellékletében szereplő helyszínrajzon kiemelten ábrázolt épületeit.

(2) Műemléki környezetnek a 38920 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a MÁV Északi Járműjavító építészeti, technikatörténeti, iparművészeti értékeinek, berendezéseinek megőrzése.

2. melléklet az 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelethez



24/2012. (IX.14.) EMMI rendelet

10. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Ihász utca 29. házszám alatti, belterület 41453/1 helyrajzi számú ingatlant.

(2) A Kötv. 40. § első mondatában meghatározottaktól eltérően úgy rendelkezem, hogy a műemléknek nincs műemléki környezete.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a Kőbányai Vízműtelepen William Lindley angol mérnök tervei szerint 1869-71-ben épült víztározó medencék, az 1903-ban emelt lakóház, gépház, kazánház és a vízműtelep egésze építészeti, ipartörténeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése.

MŰEMLÉKEK ADATLAPJAI

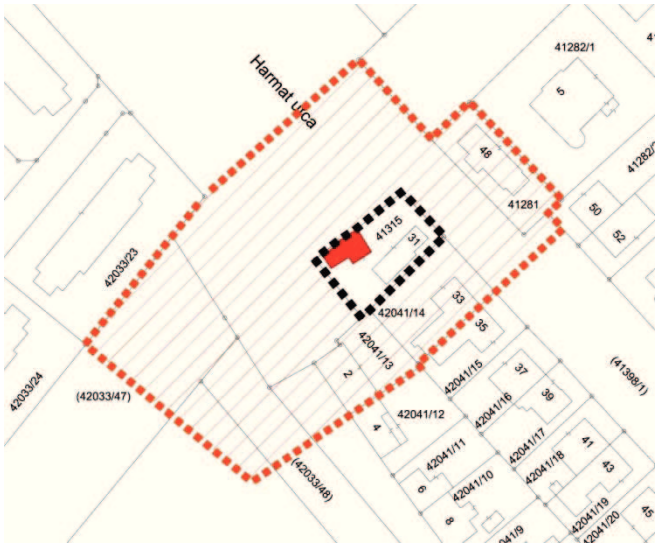
Törzsszám 15682	**Azonosító:** 1080 24454	**Név:** **Csősztorony és az ex-lege védett műemléki környezete**	**Adatlap: M1.**
Városrész: Óhegy		**Cím:** **Harmat utca 31.**	
EOV Y koordináta: 657385	**EOV X koordináta:** 237682	**Műemlék hrsz.:** 41315	
		Műemléki környezet: 42041/14, 42041/13, 42040, 42033/48, 42033/49, 42033/47, 41398/1, 41281	

Tulajdonviszony:	Kőbánya Önkormányzata
Eredeti funkció:	Csősztorony és főcsőszi lakás
Jelenlegi funkció:	bisztró
Építtető:	Pest város tanácsa
Tervező:	Brein Ferenc
Építés éve:	1843-44.
Helyreállítás éve:	1955. Komárik Dénes

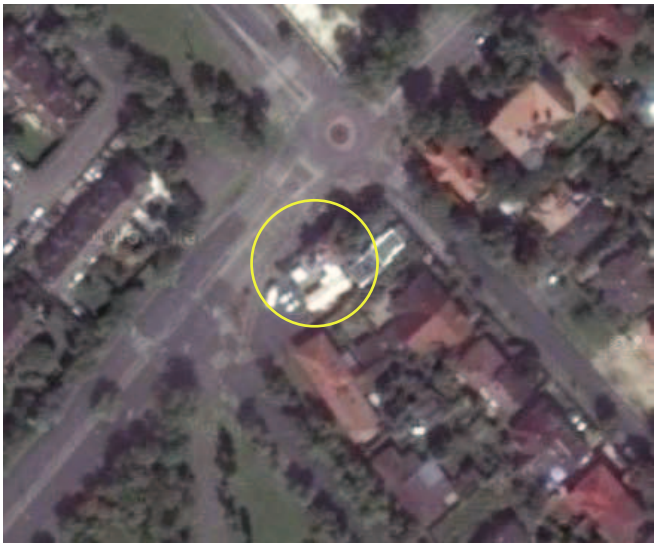


Hatályos védelem:	műemlék és műemléki környezet	Adatfelvevő neve	Berényi Mária
Védési ügyirat:	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	Adatfelvétel ideje	2014.12.
		Bírsági kategória	II.

Jelleg, értékelés: Szabadon álló, kétszintes épület csonkakontyos nyeregtetővel. Délnyugati oldalához torony kapcsolódik, amelynek pártázatos mellvédű teraszából figyelőtorony emelkedik ki, külső csigalépcsővel. A kőbányai szőlők védelme érdekében építette Pest város magisztrátusa a szőlőtulajdonosok kérésére. A hazai romantikus építészet egyik legkorábbi alkotása.
(Forrás: muemlekem.hu, Perczel Anna)



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó





Archív fotók
(Forrás:budapestcity.org)



(Forrás:blog.xfree.hu)



(Forrás:revizoronline.com.hu)

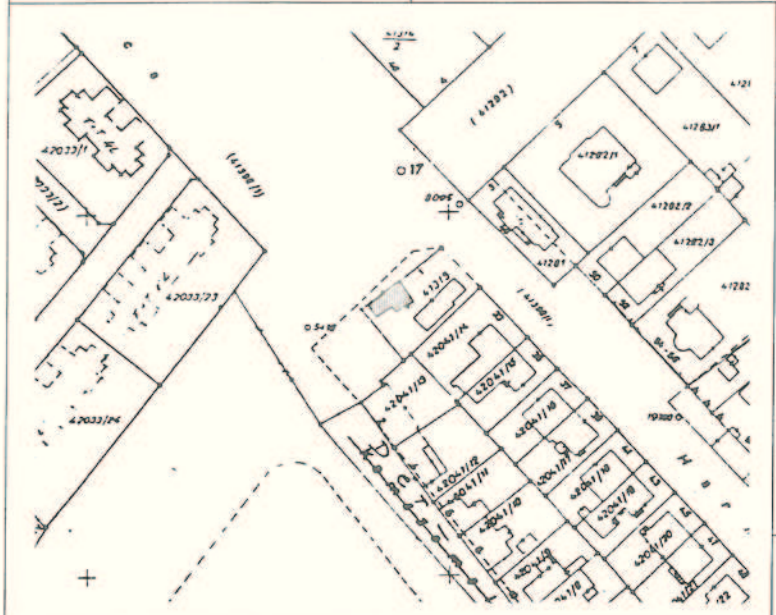


Kerthelyiség a Csősztorony mellett
(Forrás:indafoto.hu)



Bisztró belső a Csősztoronyban (Forrás:kocsma.hu)

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: GITÁR UTCA 1. – HARMAT UTCA 31.	M1.



Hrsz.: 41315

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: csősztorony *(üres)*

Eredeti funkció: csősztorony *(őrtorony és főcsőszi lakás)*

Építész: Brein Ferenc

Kivitelező: Brein Ferenc

Építtető: Pest város tanácsa

Építés éve: 1843-44

Helyreállítás éve: 1955, Komárik Dénes

Hatályos védelem: műemlék

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az Óhegyi domb tetején szoborszerűen elhelyezett, szabadonálló, a kőbányai szőlőkultúra emlékét őrző, kisméretű, romantikus épület, külső csigalépcsővel megközelíthető toronyépítménnyel, pártázatos mellvédű kilátó terasszal és kis egyablakos házzal összeépítve. A hazai romantikus építészet egyik legkorábbi és legkülönlegesebb alkotása, melyhez ennek ellenére rossz, silány kerítés és ide nem illő melléképület csatlakozik. A csősztornyot és a hozzátartozó főcsőszi épületet a kőbányai szőlők megkárosítását megakadályozandó építtette Pest város magisztrásusa a kőbányai szőlőtulajdonosok kérésére. Egyszerre műemléki és helytörténeti érték.

Védendő érték:

- teljes külső-belső védelem

Bibliográfia:

Zakariás: Magyarország művészeti Emlékei, 3. Budapest, 1961. p. 174

Müemlékvédelem, 1957.

Komárik Dénes: Tudományos dokumentáció, Hild-Ybl alapítvány, 1996.

Budapest városrészei, Kőbánya, 2000, p. 74-75

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene 1913., p. 51

Zakariás, 1961., 270. kép

Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyüjtemény, 1958., 1977/M.L.



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
15683	1081 24455	**Görög katolikus kápolna és ex-lege műemléki környezete**	**M2.**

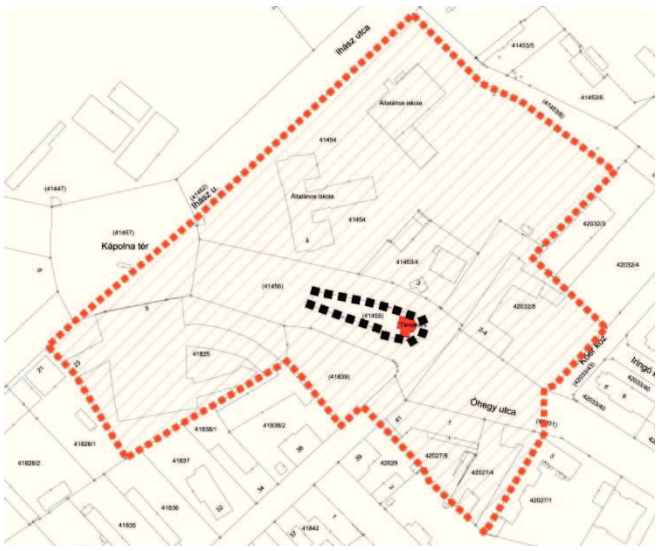
Városrész: Óhegy	Cím: Kápolna tér
EOV Y koordináta: 656904 / **EOV X koordináta:** 237432	**Műemlék hrsz.:** 41455
	Műemléki környezet: 41839, 41825, 41383/2, 41456, 41454, 41453/4, 42032/5, 41480, 42027/5, 42031, 42027/4, 41457

Tulajdonviszony:	Kőbányai Görög Katolikus Egyházkerület
Eredeti funkció:	Fogadalmi kápolna
Jelenlegi funkció:	Segítő Szűz Mária - Conti Kápolna
Építtető:	Conti Lipót Antal kőfaragó mester és neje, szül. Drenker Krisztina
Tervező:	--
Építés éve:	1739-1740.



Hatályos védelem:	műemlék és műemléki környezet	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
	1620-24/1951. VKM	Adatfelvétel ideje:	2014.12.
Védési ügyirat:	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	Bírsági kategória:	III.

Jelleg, értékelés: A XVIII. században kolerajárvány pusztított Kőbányán is. Az olasz származású Conti Antal Lipót kőfaragómester és felesége, Drenker Krisztina megmenekült a járvány elől. Ennek emlékére építtették 1739 és 1740 között a kápolnát a segítő Szűz Mária tiszteletére. A barokk stílusú kápolna egy kaputoronnyal rendelkezik, melyen négyszögletes kősisak található. Szentélye kelet felé néz.
Az épület és a tető érintkezési vonalában egy gazdagon díszített párkány húzódik.1988-ig, a torony leomlásáig itt állt egy talapzaton Joachim és Szent Anna kőszobra. A homlokzaton Mária-monogramos rokokó címerpajzs látható.
A kápolna előtt 1879-ben állított, többször felújított bádogkorpuszos fa feszület áll. (Forrás: wikipedia.hu)



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó





Képek forrása:panoramio.com, internet

A templom szentélye





Kőből faragott főoltár (Conti Lipót Antal)

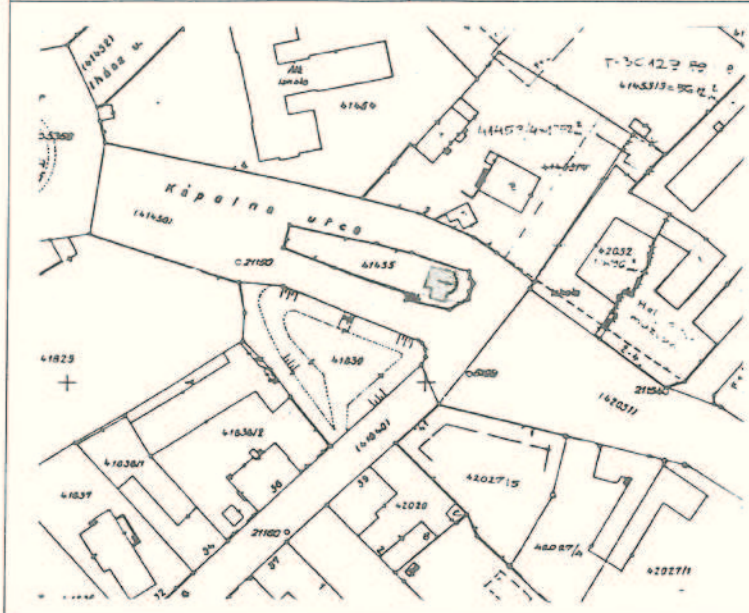




Bádogkorpuszos fa feszület a főhomlokzat előtt

Oldal homlokzat

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: KÁPOLNA TÉR	M2.



Hrsz.: 41455

Tulajdonviszony: egyházi tulajdon

Jelenlegi funkció: Görög katolikus templom / Conti kápolna

Eredeti funkció: Fogadalmi segítő Szűz Mária Kápolna

Kivitelező: Conti Antal kőfaragómester

Építtető: Conti Antal Lipót és felesége, sz. Heil Krisztina

Építés éve: 1739-1740

Helyreállítás: 1958. Dragonits Tamás
1980. Lukácsné Tomek Ágnes, Rákos Péter

Hatályos védelem: műemlék

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Szigetszerűen kiemelkedő alacsony szikladombon szabadonállóan, az egykori szőlők közé épített barokk kápolna, homlokzati toronnyal, félköríves szentéllyel, ion falpillérekkel, déli oldalon új sekrestyével. Kapu felett márványtábla, a kápolna előtt 1879-ben állított, bádogkorpuszos fafeszület. A kápolna belseje egyterű, csavartoszlopos kőoltárral, kőszobrokkal. A torony szélein is eredetileg kővázák és kőszobrok álltak. A torony 1988-ban ledőlt a külső szobrok összetörtek. A helyreállítás során a szobrok már nem kerültek vissza. A helyreállítás után a domb körüli területet is rendbehozták. Kertépítészeti kialakítása méltó a műemléki templomhoz. A kápolna a körülötte kialakult iskolákkal és egykori présházakkal az Óhegy leghangulatosabb, még XVIII. századi atmoszférát őrző pontja, Kápolna utca felé feltáruló látványával különleges építészeti-táji eleme.

Bibliográfia:

Zakariás: Magyarország művészeti emlékei 3. Budapest, 1961, p. 174-175

Kőbányai utcák, utak, parkok, terek története, 1985., p. 51-52

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Dausz Gyula, 1913, p. 93., 8. kép

Zakariás, 1961., 276. kép

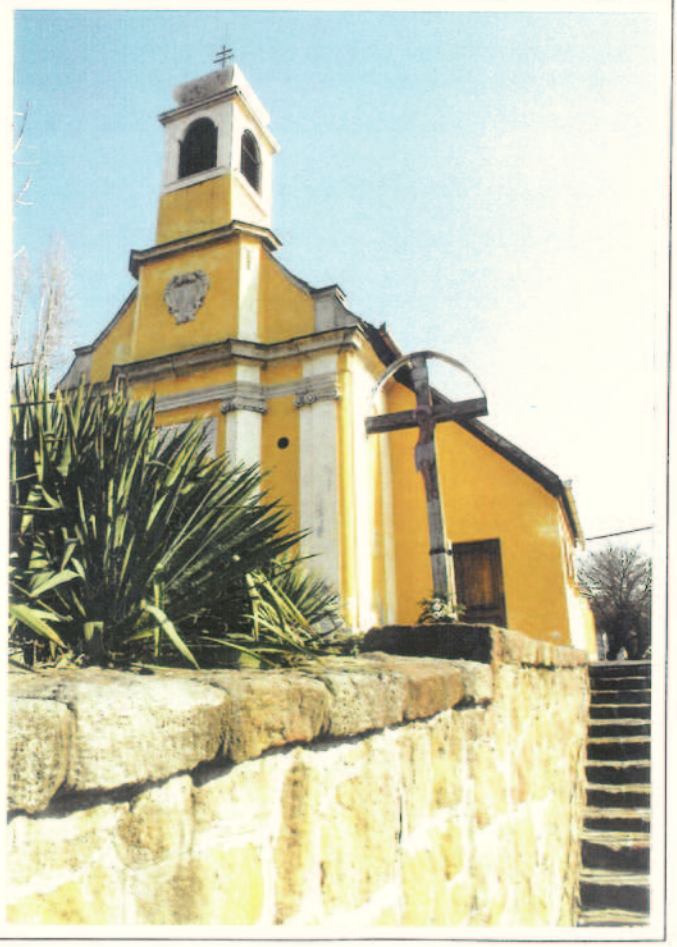
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1961.

Védendő értékek:

- a barokk kápolna (külső és belső egyaránt)
- teljes környezet (fafeszület, kertépítészeti kialakítás, növényzet, látvány)

Javaslat:

- amennyiben lehetséges az eredeti szobrok újrafaragása, visszahelyezése



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
15685	1084	**Gimnázium**	**M3.**

Városrész: Ligettelek	**Cím:** **Kőrösi Csoma Sándor út 28-32.,** Liget utca 39-41., Ónodi utca 12-16.

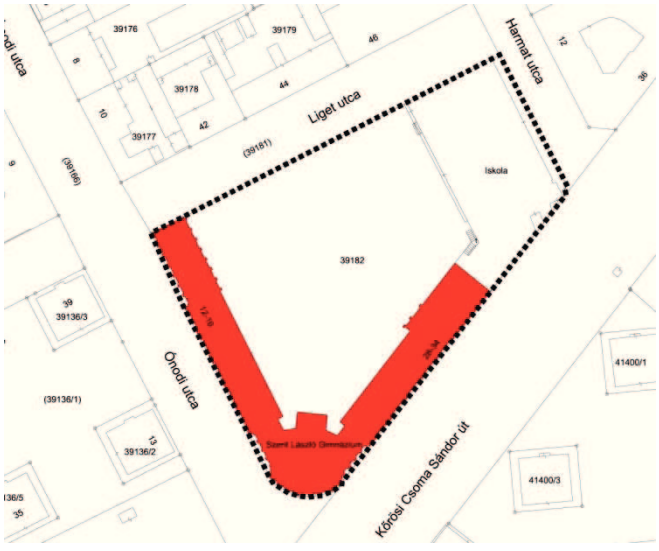
EOV Y koordináta:	EOV X koordináta:	
656600	238321	**Műemlék hrsz.:** 39182
		Műemléki környezet: ---

Tulajdonviszony:	Fővárosi Önkormányzat
Eredeti funkció:	X. kerületi Állami Főgimnázium
Jelenlegi funkció:	Szent László Gimnázium
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Tervező építészek:	Lechner Ödön és Vágó József
Építés éve:	1914-15.



Hatályos védelem:	műemlék	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	--	Adatfelvétel ideje:	2014.12.
		Bírsági kategória	II.

Jelleg, értékelés: A gimnázium épülete 1914 és 1915 között épült tervei alapján, szecessziós stílusban. A Kőrösi Csoma Sándor út és az Ónodi utca mellett húzódó két háromemeletes szárnyat egy íves sarokszárny kapcsolja össze. Földszintjén egy nyitott előcsarnok (aula), míg fölötte két emeletnyi magasan a Díszterem található.
A sarokszárny udvar felőli oldalán található a főlépcsőház. Az Ónodi-szárny végén az épület már csupán egyemeletes, míg a Kőrösi-szárny végén az udvar felől három, az utcafront felől kétemeletes. Ehhez a szárnyhoz csatlakozik az 1993-ban átadott tornatermi szárny is.
A belső és külső tereket is kő tagolóelemek, valamint magyaros motívumok díszítik. (Forrás:wikipedia.hu)



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó



A Szent László Reálgimnázium 1915-ben



Főbejárat



Címer a bejárat felett



A gimnázium udvara



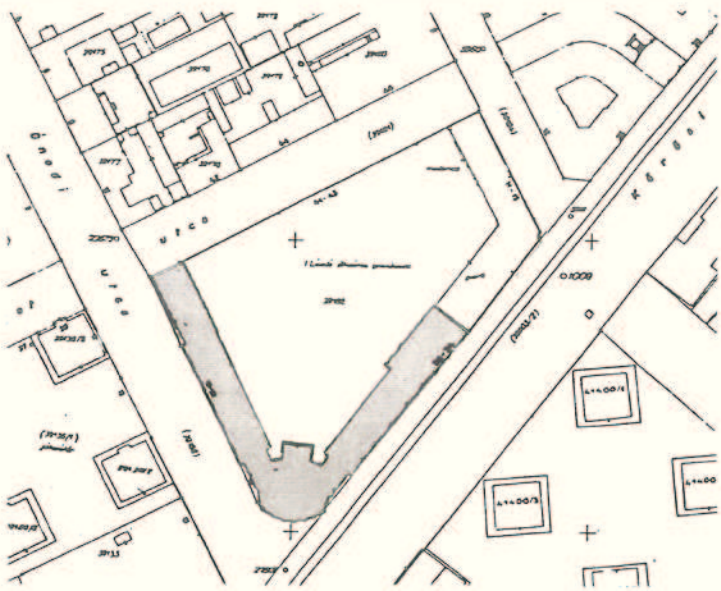
A földszinti aula



Ónodi-szárny, I. emelet

(Képek forrása:wikipedia.hu)

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR ÚT 28-34.	M3.



Hrsz.: 39182

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: Szent László Gimnázium

Eredeti funkció: Szent László Gimnázium

Építész: Lechner Ödön, Vágó József

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1914-15

Felújítás: 1997-1989

Hatályos védelem: műemlék

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Kőrösi Csoma út felé kétemeletes, ovális kupolás sarokkialakítással forduló rendkívüli és impozáns, perzsa, egyiptomi és magyaros motívumokkal díszített szecessziós iskolaépület. A sarokrész földszinti bejárata fölött két emelet magasságú díszterem. Az aulában, a díszterem előterében, az oldalszárnyak folyosóin különleges színes terazzo, mennyezeti stukkó, kovácsoltvas korlát, falikarok, csillárok. Az oldalszárnyak háromemeletesek. Az Önodi utca felé a háromemeletes szárny egyemeletessé vált.

Védendő értékek:
- külső homlokzati architektúra
- belső részletek, burkolatok, díszítések, világítótestek, különleges tekintettel a földszinti előcsarnokra és lépcsőházra, mely a Wiener Werkstätte építészeti stílusának legjelentősebb magyarországi emléke

Bibliográfia:

Gerle-Kovács-Makovecz: A század-forduló magyar építészete, 1990. p. 122.

Anna Lembrichs, Vágó József munkássága (kézirat)

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:

30-as évek

belső felvételek, Gerle János, 1998



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Törzsszám: 15686	**Azonosító:** 1091 24477	**Név:** **Kőbányai r.k. templom és ex-lege műemléki környezete**	**Adatlap:** **M4.**
Városrész: Ligettelek		**Cím:** **Szent László tér**	
EOV Y koordináta: 656368	**EOV X koordináta:** 238134	**Műemlék hrsz.:** 39124	
		Műemléki környezet: 39126, 39127, 39123, 39122, 39120/2, 39119, 39115, 39113, 39130, 39129, 39047, 39049/1, 39203/2, 41426, 41431, 38937, 39031/14, 39031/16	

Tulajdonviszony:	Fővárosi Önkormányzat
Eredeti funkció:	Szent László r.k. plébánia templom
Jelenlegi funkció:	ua.
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építész:	Lechner Ödön
Építés éve:	1894-1898.
Felújítva:	1974-1994.



Hatályos védelem:	műemlék és műemléki környezet	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
		Adatfelvétel ideje:	2014.12.
		Bírsági kategória:	I.

Védési ügyirat: 1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 2411/1991. KTM Min. 2001/1991. MKM

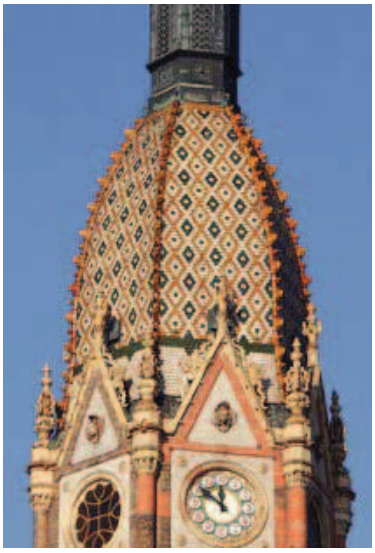
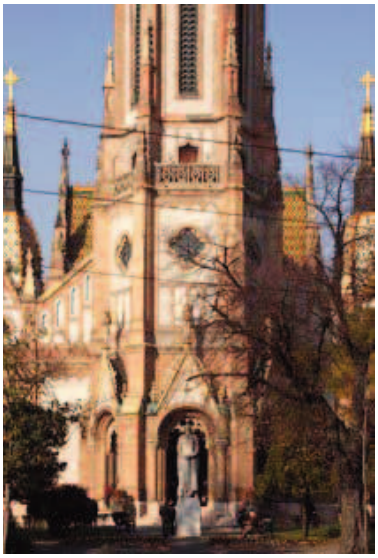
Jelleg, értékelés: A magyaros felfogású, szecessziós épület északnyugat-délkeleti tengelyben áll, és külső megjelenésében a nagy, hatszögletes harangtorony kap fő szerepet, amely a főhomlokzat előtt áll, és földszintjén árkádos előcsarnokká alakul. Hozzá két karcsú, vékony lépcsőtorony simul, a homlokzat szélein a harangtoronyhoz hasonló, de jóval alacsonyabb kialakítású, kupolás tornyok, a tetőgerincen pedig az újonnan pótolt huszártorony magasodik. A szentély két oldalán kör alaprajzú tornyok magasodnak. Az épület külső és belső részét kőfaragások, mintázott téglák, majolika cserép és épületdíszek, neoreneszánsz berendezés, szószék és oltárok díszítik. (Forrás: templom.hu)



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

	
Főbejárati homlokzat	toronyrészlet
	
Toronyrészlet órával	Bejárat
	
A Lechner-terv homlokzati rajza	Az új Lechner-szobor a templom előtt

(Képek forrása: internet)

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: SZENT LÁSZLÓ TÉR	M4.



Hrsz.: 39124

Tulajdonviszony: egyházi tulajdon

Jelenlegi funkció: Szent László rk. plébánia templom
Eredeti funkció: Szent László rk. plébánia templom
Építész: Lechner Ödön
Kivitelező: Szabó János
Épületszobrászat: Marchenke Vilmos
Színes üvegablak: Róth Miksa
Lakatos munka: Jungfer Gyula, Lepter János, Páder Nándor
Épületkerámia: Pécsi Zsolnai Gyár, Zsolnay Vilmos
Kőfaragás: Hauszmann Sándor
Belsőépítészet: Tandor Ottó
Falfestés Scholtz Róbert
Belsőtéri szobrok: Oppenheimer Ignác
Építtető: Budapest Székesfőváros
Építés éve: 1894-1898

Hatályos védelem: műemlék

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:
Az épület a legjelentősebb magyar építészeti emlékek egyike. Környezetével együtt kiemelkedő városképi épületegyüttest alkot.
Park közepén szabadonálló, neogót és lechneri motívumokat egyaránt használó, historizáló-szecessziós templomépület. Homlokzat előtt hatszögalaprajzú torony, alatta háromnyílásos nyitott bejárati előcsarnok, külső támasztó pillérek, jobbra és balra a hajó homlokzatvonalában egy-egy kis torony. Háromhajós bazilikarendszerű, kereszthajós belső tér, a hatszög három oldalával záródó szentély. A homlokzat teljes felületén színes téglafalazás, pyrogránit díszek, és színes pyrogránit cserépfedés.. Berendezés neorenaissance, szószék és oltárok színes majolika. Belső térben nincs helyreállítva a színes díszítőfestés.
Javaslat:
A teljes külső és belső védelem mellett a színes díszítőfestés visszaállítása.

Bibliográfia:

Dausz Gyula: Kőbánya múltja és jelene, 1913, p. 96-98

Kismarthy Lechner Jenő: Lechner Ödön, 1961, p. 66-72

Zakariás, 1961., p. 175

Gerle-Kovács-Makovecz: A századforduló magyar építészete, 1990, p. 118-119

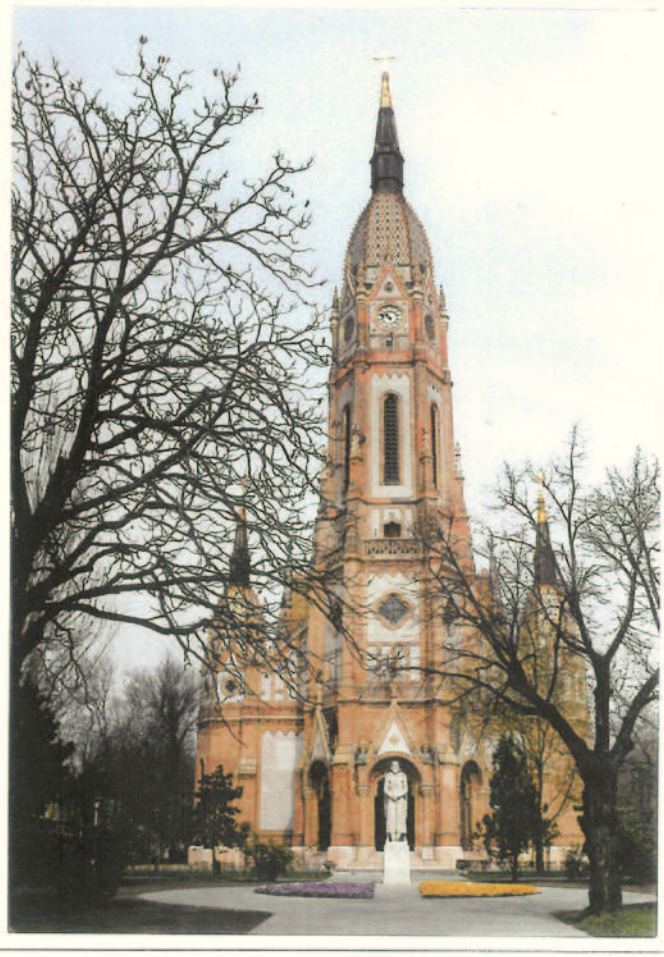
Bakonyi-Kubinszky: Lechner Ödön, 1981. p. 29-30., 104., 106-113.,

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyüjtemény

Zakariás, 1961. 272. kép



Fotó: Lábass Endre

Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
15892	1079	**Galopp versenypálya épületegyüttese (Kincsem Park)**	**M5.**

Városrész: Ligettelek

Cím: **Albertirsai út 2.**

Műemlék hrsz.: 39206/27

Műemléki környezet: ---

Bírság kategória:	Megnevezés:	EOV Y koordináta:	EOV Y koordináta:
I.	13-22, 29-32. számú istállók	655338	239510
I.	3, 5, 11, 12. számú istálló	655352	239639
I.	34. számú pályafelügyelői ház	655486	239120
I.	23, 24, 26-28. számú istálló	655341	239368
II.	Galopp versenypálya tribünje	655667	239214
I.	Kincsem Park istállói		
I.	Kincsem Park munkáslakásai	655312	239499

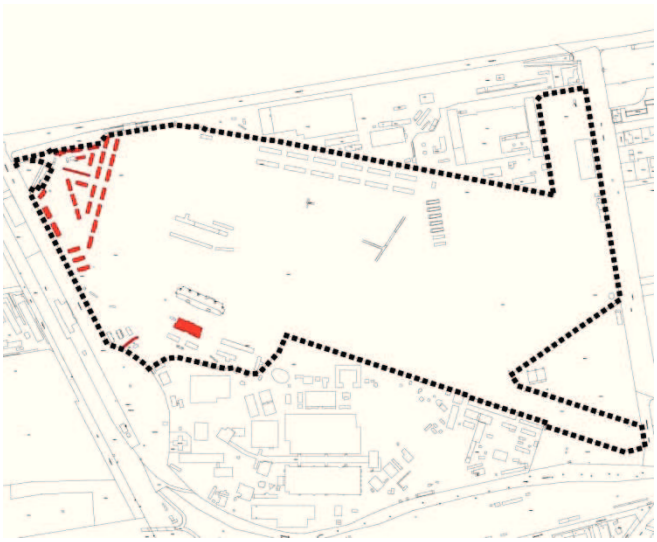
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	Új lóversenytér
Jelenlegi funkció:	Kincsem Park Galopp pálya
Építtető:	Magyar Lovaregylet
Építész:	A tribünöket Wellisch Andor tervezte, a szerkezet tervét Folly Róbert és Janicsek József készítette.
Építés éve:	1923-25.



Hatályos védelem	műemlék	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	17952-1/1979. OMF 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	Adatfelvétel ideje:	2014.12.
		Bírsági kategória:	I.

Jelleg, értékelés: Az együttes legjelentősebb épülete a tribün, amely vasbeton szerkezetű, a falak téglából készültek. A tetők szegecselt acél szerkezetűek. A földszinti tereket pillérekre terhelő boltozatok fedik.

Az istállóegyüttes Kerepesi út felőli első épületei műhelyek, a többinek földszintjén istállók, emeletén lakások vannak. A 22 db istállóépület többségében a földszint két oldalán van egy-egy istállóhelyiség, a beépített manzárdtetős középrészeken pedig lakások találhatók. A hosszú keskeny épület földszintje végig istálló, emeletén lakások vannak. Az épületek látszótégla homlokzatúak, fogrovatos párkánnyal.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó



A Galopp-pálya tribün főhomlokzata



A tribünépület alsó szintje



Istállóépület, a középső traktusában lakásokkal



Istállóépület



A Kincsem Park jelenleg



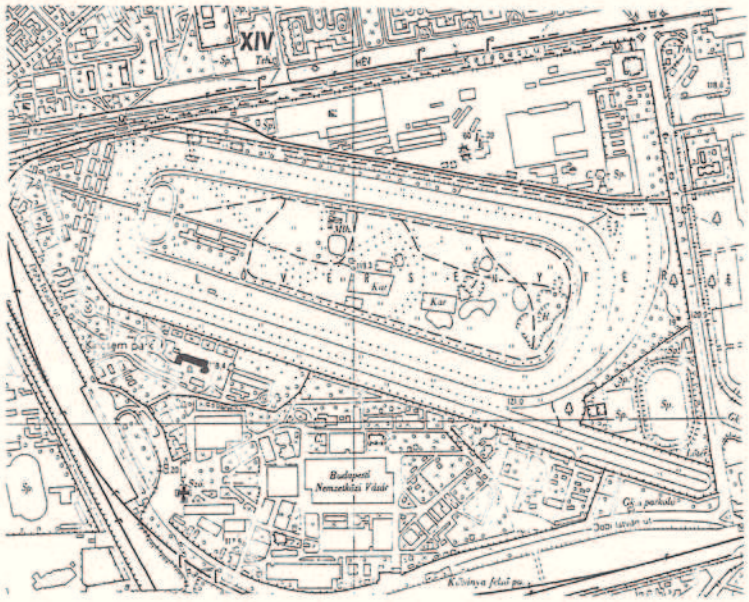
A galopp pálya kiszolgáló épületei

A képek forrása: muemlek.hu, Polg. Hivatal

Városrész:
LIGETTELKI DŰLŐ

Utca, házszám:
ALBERTIRSAI ÚT 2. – FEHÉR ÚT – KEREPESI ÚT*

M5.



Hrsz.: 39206/27

Tulajdonviszony: állami tulajdon

Jelenlegi funkció: Kincsem Park
Galopp versenypálya tribünje

Eredeti funkció: Új lóversenytér tribünje

Építész: Wellisch Andor és Münnich Aladár

Kivitelező: Márkus Lajos vasszerkezeti gyára

Vasszerkezet: Kondor Márton és Feledi Ferenc

Építtető: Magyar Lovaregylet

Építés éve: 1923-1925

Hatályos védelem: műemlék

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

180 hold területen létesített lóversenypálya két szabadon álló tribünnel, totalizatőr épületekkel, istállókkal és egyéb kiszolgáló épületekkel, melyek közül legjelentősebb a lóversenytér főbejáratának tengelyében elhelyezett I. osztályú, 2000 néző befogadására épített, fő tömegében háromszintes, oldalszárnyaiban ötszintes tribün. Tömegalakítása szimmetrikus és erősen tagolt, homlokzata neobarokk palota jellegű. Középen hármas árkád vezet a versenytér felé és innen indulnak a lépcsők is a páholyokhoz. A tribün vasbeton, a tetők szegecselt acélszerkezetüek. A II. osztályú tribün mely kisebb és a kapu körüli szimmetrikusan elhelyezett két földszintes I. osztályú totalizatőr épület - bár az I. osztályú tribün architektúrájához igazodik - egyszerűbb. A tribün előtti udvaron Kincsem életnagyságú bronzszobra (Tóth Béla, 1977.), a pálya felől Imperiál életnagyságú bronzszobra áll.

Bibliográfia:

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 304-305

Magyar Építőművészet, 1926. 3-4. sz. p. 2-11., 21, 30

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 167. doboz *(csak az I. osztályú totalizatőr épületek, Sorg Antal 1941.)*

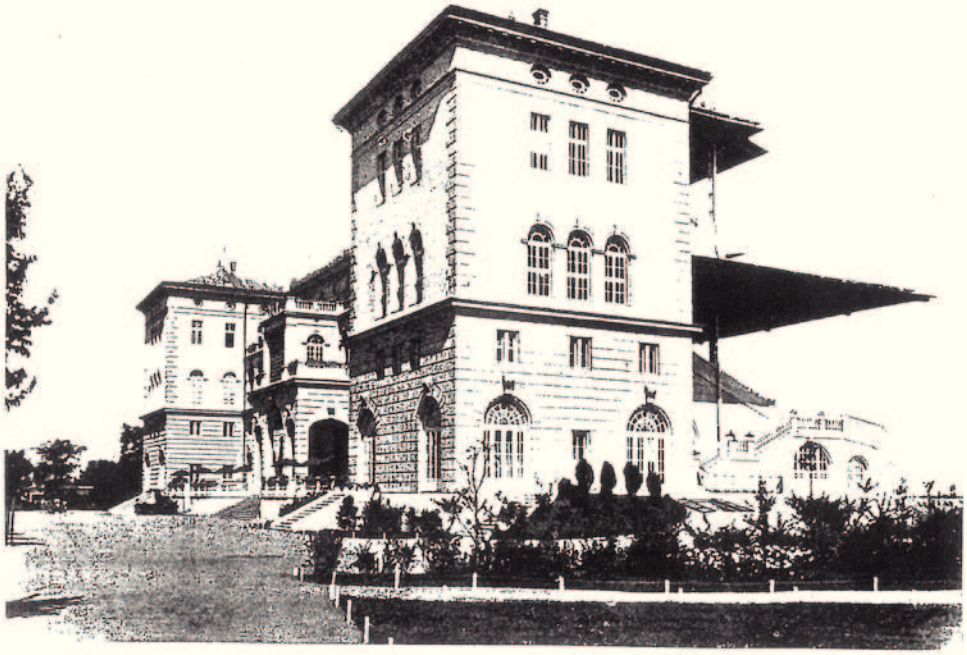
Magyar Építőművészet, 1926. 3-4. sz. p. 4

Archív fotók:

Magyar Építőművészet, 1926. 3-4. sz. p. 4., 5., 7., 8., 9., 11., 13.

Védendő értékek:

- funkció
- az I. osztályú tribün külső
- homlokzatai, belső terei



Fotó: Magyar Építőművészet 1926, p. 5.

Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

*Megjegyzés: A Kincsem Park teljes területére vonatkozó műemléki védelem további épületek megnevezésével előkészítés alatt (II. osztályú tribün, porta, totalizátor épületek, istállók, víztorony stb.)

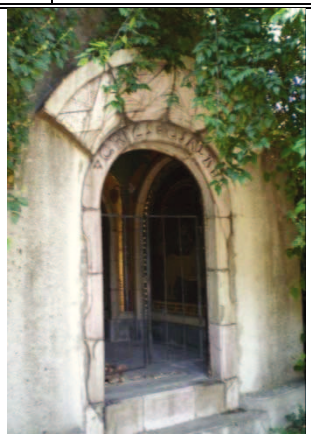
Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
15915 16080	1082 24457 (mk.) 11315	**Schmidl-síremlék és ex-lege műemléki környezete Gries sírbolt**	**M6.**

Városrész:	Cím:	Műemlék hrsz.:	Műemléki környezet:
Keresztúridűlő	**Kozma utcai izraelita temető**	42533	42518/38, 42518/39, 42518/40, 42518/47, 42518/48, 42518/49, 42520/1, 42528/15, 42528/37, 42528/38, 42528/45, 42528/47, 42528/54, 42528/6, 42528/9, 42534, 42536/1, 42536/3, 42536/4, 42544/23, 42544/32, 42546, 42520/2

Bírság kategória:	Megnevezés:	EOV Y koordináta:	EOV Y koordináta:
II	Schmidl-síremlék	659890	237204
I.	Gries sírbolt	659855	237145

Tulajdonviszony:		
Eredeti funkció:	síremlék	sírbolt
Jelenlegi funkció:	síremlék	sírbolt
Építtető:	dr. Schmidl Miklós	Gries-család
Építész:	Lajta Béla	Lajta Béla
Építés éve:	1903	1906-1907.


Schmidl-síremlék


Gries sírbolt

Hatályos védelem	műemlék és ex-lege műemléki környezet	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	1258/1990. OMF 6/2003.(III.18.) NKÖM	Adatfelvétel ideje:	2014.12.

Jelleg, értékelés:
A Schmidl-síremlék Schmidl Sándor és családja számára készült 1903-ban. Lechner Ödön és Lajta Béla közös munkája, szecessziós stílusban. A homlokzatát kék mázas, ornamentikát hordozó kerámiával burkolták. A belsőt a kerámia burkolaton kívül márványmozaik díszíti.
Szintén szecessziós stílusban épült a Lajta Béla által megálmodott Griest-sírbolt, amely közvetlenül a temető fala mellett áll, négyzet alaprajzú, boglyaívű kupolával fedett sírépítmény, belül mozaikdíszítéssel.


Földhivatali alaptérkép

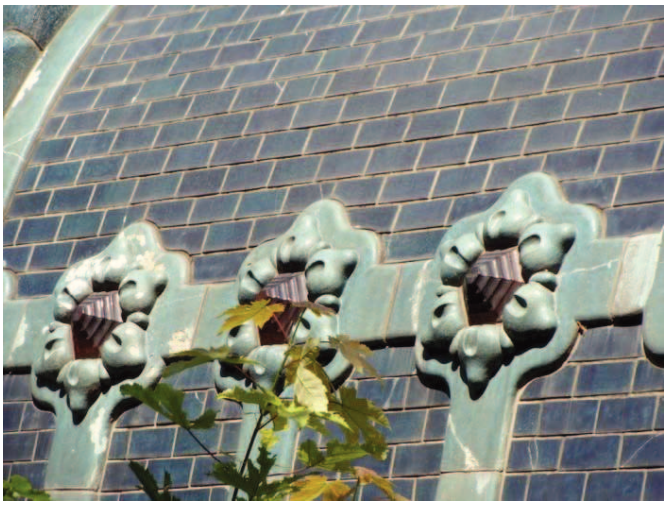

Ortofotó



A Schmidl-síremlék



A Schmidl-síremlék bejárata



Majolika díszek és borítás



A bejárat felirata: Gries-család



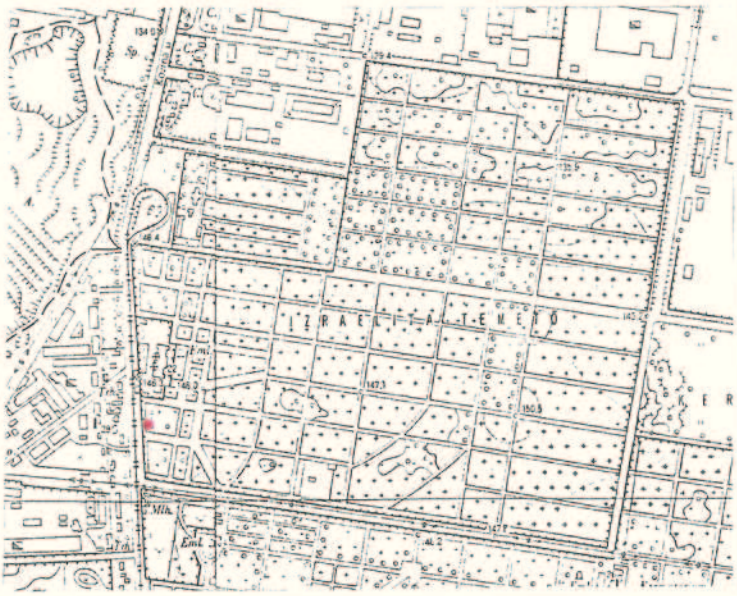
A Gries-sírbolt bejárata



A sírbolt belső mozaikdíszítése

A képek forrása: indafoto.hu

Városrész: KERESZTÚRI DŰLŐ	Utca, házszám: KOZMA UTCAI IZRAELITA TEMETŐ, KOZMA UTCA 6.*	M6.



Hrsz.: 42533

Tulajdonviszony: magyar állam

Jelenlegi funkció: Schmidl síremlék

Eredeti funkció: Schmidl síremlék

Építész: Lechner Ödön és Lajta Béla

Kerámia falak, pirogránit burkolatok: Zsolnay gyár

Mozaik burkolat: Róth Miksa

Építtető: Schmidl Sándor

Építés éve: 1903

Felújítás: 1998-2000
König és Wagner

Hatályos védelem: műemlék

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A temető falának támaszkodva, hasonló családi sírboltok sorában álló, dongaboltozatos, paraboloid ívű oromfallal zárt gyönyörű szecessziós síremlék. A kívül-belül Zsolnay pyrogránittal és mozaikberakással burkolt és díszített sírbolt alatt téglafalazatú, téglaboltozatú kripta helyezkedik el. Építészeti formálása Lechner Ödön, szimbolikus utalásokkal teli ornamentális díszítése Lajta Bélára utal. A síremlék a századforduló legjelentősebb emlékei közé tartozik.

Védendő érték:

- teljes külső-belső védelem

Bibliográfia:

Vámos Ferenc, Lajta Béla, 1970, p. 60-63

Pereházy, Műemlékvédelem, 1977, p. 185-187

Budapest, Építészeti Kalauz, 1997. p. 109

A Schmidl-sírbolt restaurálása, Magyar Építőművészet, 1999/1. p. 10-11

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Vámos Ferenc, Lajta Béla, 1970/38. kép

Szabadi Judit, A magyar szecesszió művészete, 1979/285. kép

Gerle János, 1980-as évek eleje



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

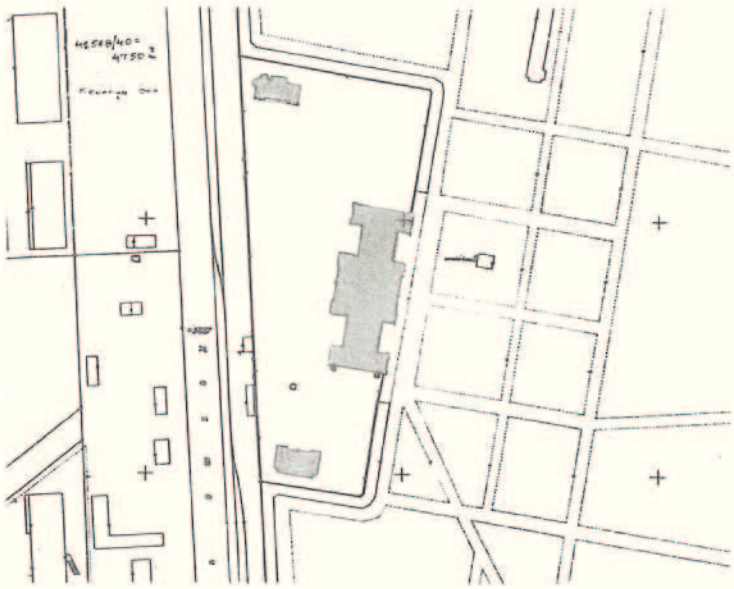
Fotó: Lábass Endre

*Megjegyzés: A temető területén belül a további műemléki védelemre érdemes síremlékek kiválasztása folyamatban van.

Városrész:
KERESZTÚRI DŰLŐ

Utca, házszám:
KOZMA UTCAI IZRAELITA TEMETŐ, KOZMA UTCA 6.*

M6.



Hrsz.: 42533

Tulajdonviszony: Magyar Állam

Jelenlegi funkció: szertartási épület

Eredeti funkció: szertartási épület

Építész: Freund Vilmos

Épületszobrászat: Kisfaludy Ströbl Alajos

Építtető: Izraelita hitközség

Építés éve: 1891

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: műemléki védelem

Jelleg, értékelés:

Különleges, erőteljes hatású, tömegalakításában és részletképzésében egyaránt keleties jellegű szecessziós szertartási épület. Lapostetős kialakítású, hármas tömegtagolás, a középső kiemelt épülettömeg fölött kétoldali tömör gömbkupola. A zárt, csak keskeny, lőrésszerű falnyílásokkal megbontott falfelületeket egyedül a központi épületrész hármas kompozíciójú, reprezentatív bejárata oldja. A homlokzat párkány alatti részén kagylómotívum fut végig, felületén stilizált, klasszicizáló növénydíszítés látható. A szamárhátívű ívmezőkben csillagmintás színes üvegablakok, a belső terekben eredeti berendezés, bronzcsillárok. A bejárati ajtólapok szecessziós mintázattal, kovácsoltvas díszítéssel készültek. A szertartási épület előterét az utca felé az épülettől eltérő, eklektizáló, de korának magas színvonalán készült kőpilléres, kőlábazatos kovácsoltvas kerítés és bejárati kapuzat zárja. Az előtér tartozéka még a két kisebb melléképület is.

Bibliográfia:

Orbán Ferenc, Magyarország zsidó emlékei, nevezetességei, 1991, p. 60-64

Komoróczy Géza, A zsidó Budapest, 1995, p. 604-605

Budapest városrészei, Kőbánya, X. kerület, 2000, p.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Védelem:
- teljes külső-belső védelem
- kerítés
- kétoldali kisméretű kiszolgáló épület



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

*Megjegyzés: A síremlékek jelenleg folyamatban lévő műemléki védelmi eljárásához kapcsolható a szertartási épület műemléki védelmi eljárása is.

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
15684	1083 24347	**Oroszlános kút eredeti szoboralakjának töredéke és az ex-lege védett műemléki környezete**	**M7.**

Városrész: Népliget	Cím: Könyves Kálmán körút

EOV Y koordináta:	EOV X koordináta:	Műemlék hrsz.: 38442/10
		Műemléki környezet: 38440/39, 38442/11, 38442/3, 38442/4, 38443, 38440/44, 38444, 38458/2, 38461, 38462, 38474, 38475, 38483, 38484, 38492, 38493, 38504, 38505, 38591, 38295, 38298, 38293/69, 38293/15, 38293/70

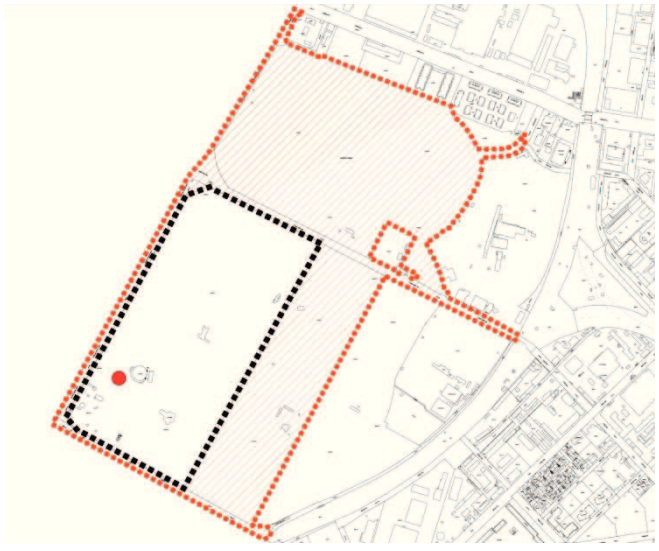
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	kútház
Jelenlegi funkció:	romos
Építtető	
Szobrász:	Kesselik Fidél
Építés éve:	1805.





Hatályos védelem	műemlék műemléki környezet	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	1620-24/1951. VKM, 2509/1958. ÉM, 120344/1958. MM	Adatfelvétel ideje: Bírsági kategória:	2014.12. III.

Jelleg, értékelés: Klasszicista, kőből készült díszkút. Életnagyságúnál nagyobb női szobor koronázza. Két lépcsős alapzat felett három szintre tagolódik: az alsó tömb két oldalán találhatók a vájatolt oldalú medencék. A középső szintet sarokpilaszterek tagolják. Kétoldalt öntöttvas oroszlánfejes vízköpők vannak. A négy oldalon levélkoszorús medaillonok. A zárópárkány frízét vájatsor hangsúlyozza. Kígyóra taposó szárnyas nőalak jobb kezével vesszőnyalábra támaszkodik. Eredetileg 1802-1805 között a Terézvárosi templomnál állt. (Újrafaragott másolata ma is ott áll.) 1896-ban szállították ide.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó



Az újrafaragott szobor a régi-új helyén.



Korabeli kép a megsérült szobor helyén empire vázával.





A szobortöredék mai állapotában

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
16150	11579 13431	**Népliget és az itt lévő vízmű, víztorony, Építők Sportklub lelátóépület és műemléki környezete**	**M8.**

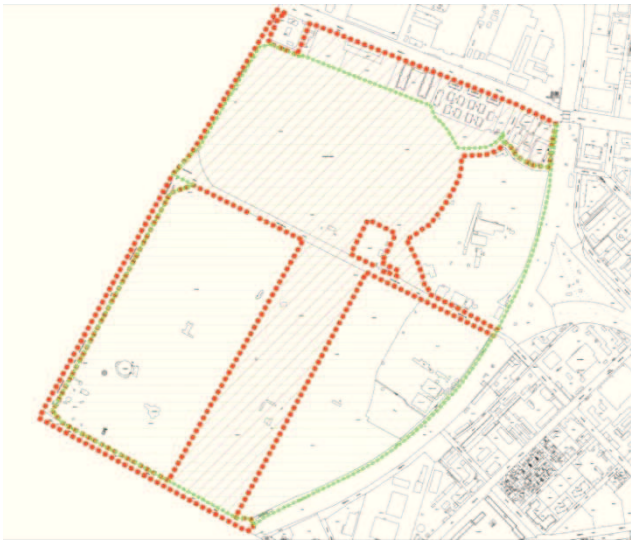
Városrész:	Cím: Népliget
Népliget	**Történeti kert hrsz.:** 38440/53, 38440/54, 38442/14, 38442/3, 38442/10, 38442/11, 38442/15, 38440/46, 38440/39, 38440/38, 38442/7, 38442/9, 38442/12, 38442/13
	Műemléki környezet: 38440/23, 38440/25, 38440/27, 38440/40, 38440/51, 38440/52, 38440/46, 38440/57, 38440/58, 38440/59, 38440/60, 38440/61, 38440/63, 38440/64, 38440/65

Tulajdonviszony:	Fővárosi Önkormányzat
Eredeti funkció:	közpark
Jelenlegi funkció:	közpark
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Kertépítész:	Ilsemann Keresztély, a főváros főkertésze
Építés éve:	1893-96.



Hatályos védelem	műemlék történeti kert és műemléki környezet	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	14/2005. (IV. 5.) NKÖM	Adatfelvétel ideje:	2014.12.
Bírság kategória	I.		

Jelleg, értékelés: A Népliget, mint történeti kert legjelentősebb értéke a több korszak kertépítészeti jellegzetességeit magánviselő növényállomány, melynek részletes, növénytáblánkénti leírását a kertészeti szakvélemény tartalmazza.
A Népligetben számos köztéri alkotás található. Ezek egy része a főváros belsőbb városrészeiből lett áthelyezve, mások az itt lévő kertészeti és építészeti terekbe készültek.
A Népliget területén, az Óligetben áll a Népligeti vízmű és víztornya (1892), a Planetárium (1977), a Jurta színház (1987), a volt Nagyvendéglő (1895) (38442/10), a Kemény Henrik Bábszínház és a Főkert telephelye (1986) (hrsz.: 38442/11), valamint az Építők SC Sporttelep (1932-37) (hrsz.:38442/6). Az Újligetben az Elektromos Művek épületei (1948-65), az FTC sporttelepe (1955) (38/440/54) és a Népligeti Sportcsarnok (38440/52) található.
Műemléki értéket a vízmű és a víztorony, valamint az Építők Sporttelep képvisel. (Forrás:muemlekem.hu)



Földhivatali térkép



Légifotó

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	Vízmű	16179	38442/11	654556, 237186
I.	Víztorony	16180	38442/11	654566, 237183

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	vízkivételi mű víztoronnyal
Jelenlegi funkció:	üzemen kívül
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építész:	Kájinger Mihály
Építés éve:	1892-93.



Jelleg, értékelés: A Népligeti vízmű a víztoronyból, a gépházból és az aknakútból áll. A 35 m magas víztorony a Népliget és a környékén épült tisztviselőtelep ivóvízellátását szolgálta. Az 1950-es években történt az üzemen kívül helyezése. A téglaburkolatos víztorony három szintre tagolódik. A hengeres víztartályt hat pillér tartja, amelyek a földszint hengeres tömegéből emelkednek ki. A földszint felett terasz található, tömör mellvéddel. A pillérek között lévő lépcsőház fala öt szakaszon íves. A téglapilléreket a mellvédnél, a középszintnél és a lezárásuknál a tartály alatt kő burkolat védi. A pillérek közötti fülkéket fölül kőkonzolról indított téglaívek hidalják át. A tartály falán hat téglakeretezésű körablak van, a kúp alakú tető palafedésű. A torony déli oldalán, ahol a gépház csatlakozik, az íves fülke helyett sík fal van.
A gépház egyemeletes, téglány alaprajzú, hosszabb oldalain 3-3 tengellyel, rövid déli homlokzatán 2-2 vakablakkal. Kontyolt, palaborítású nyeregtető fedi, melynek fal elé lenyúló árnyéksávja helyettesíti a főpárkányt. A lábazati sáv felett párkány fut körbe, az emeleti ablakok szélesen vakolt osztópárkányon nyugszanak. E párkányt, a földszinti ablaktengelyeket elválasztó armírozott lizénák támasztják alá, az épület sarkai is armírozottak. A fal téglaburkolatos, a nyílások szegmentíves záródásúak. A profilált kereten túl, az emeleti ablakokat téglaívek is hangsúlyozzák. Az épület bejárata a keleti homlokzat középső tengelyében van. Az igényes részletképzésű, jellegzetes téglaarchitektúrájú épületcsoport az Üllői út mentén a városkép meghatározó eleme. (Forrás:muemlekem.hu)



A víztorony



A vízműgépház

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	Építők Sportklub	16181	38442/12	654968, 237000

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	iskolai sporttelep tribünje
Jelenlegi funkció:	labdarugó stadion tribünje
Építtető:	.Budapest Székesfőváros
Szerkezettervező:	Simkovics Lajos
Építés éve:	1932-37.



Jelleg, értékelés: Az Építők SC Sporttelepe a Vajda Péter u., a körvasút és a Räde Károly sétány által közrezárt területen található. A sportpálya körül vasbeton támfalakkal és lépcsőkkel ellátott töltésből kialakított lelátó húzódik. A pályát a tribün felőli két sarkon lévő vasbeton hidak alatt lehet megközelíteni. Ezek külső oldalán ferdén rácsozott vaskapuk vannak. A tribün vasbeton szerkezetű építmény, lendületesen előrenyúló tetejét négy acéltámaszra és a hátsó vasbeton falra terhelő acél rácsos tartók hordozzák. Kétoldalt hangsúlyos lépcsőházak helyezkednek el, amelyek üvegezett félkörívekkel záródnak. Ezekhez félnyeregtetős, földszintes épületszárnyak kapcsolódnak. A bejárati homlokzat négyszintes. Középen kőburkolatos pillérek keretezik az öt nyílást, felettük egyszerű kőpárkány húzódik. A lépcsőházak bejáratai hasonlóan keretezettek. Az első és második emelet ablakai négyzethez hasonlóak. A második emeleten eredetileg az épület tengelyében egy könnyed fémszerkezetű erkély volt, újabban a teljes homlokzaton épületre applikált, acélszerkezetű, fa mellvédes, féltetővel fedett loggia húzódik. A harmadik emeleten fekvő téglány ablakok vannak. A pálya felől a lelátót a két oldalán elhelyezett lépcsőkarokon lehet megközelíteni, amelyek alatt, a kialakított helyiségek sávablakai a lépcső vonalával párhuzamosan le vannak nyesve. A tribünön egyszerű, félkörívvel záródó csőkorlátokat alkalmaztak. A tribün felső végét a lépcsőházak vonalában újabban lefalazták.
A sporttelep egyszerű, de monumentális kapuépítménye vasbeton falú, zárópárkánya betonlemezből kialakított. A kapuszárnyak itt is ferdén rácsozott zártszelvényből készültek. Az épület a harmincas évek modern építészetének kiemelkedő alkotása.



A tribün a környezetével



A tribün bejárati oldala

A képek forrása: Goggle Earth.hu

Városrész: GYÁRDŰLŐ	Utca, házszám: NÉPLIGET	M8.



Hrsz.: 38440/39

Tulajdonviszony: Fővárosi Önkormányzat

Jelenlegi funkció: közpark
Eredeti funkció: közpark
Előző nevek: Népkert, Új-városliget 1870-ig
Terület: 112 hektár
Építtető: Budapest Székesfőváros
Kialakítás kezdete: 1870
Angol jellegű tájkert: 1893, Ilsemann Keresztély
Újabb telepítések: 1902, Räde Károly
Centenáriumi park: 1973, Krizsán Zoltánné
Linné kert: 1977

Hatályos védelem: főváros által védett közpark

Javasolt védelem: történeti kertként műemléki védelem

Jelleg, értékelés:

Kőbánya legnagyobb és legrégebbi parkja. Teljes területének fele belterjes park, másik része külterjes park, vagy intézményterület, elsősorban sportpályák. 7765 db fa és gazdag növényállomány jellemzi. Ezek közül a legértékesebbek és legérdekesebbek: 120 éves kocsányos tölgy, 100 éves platánfák, gyönyörű hársfasor, kínai mézesfa, perzsiai varázsfa, császárfa, kínai cedrófa, kaukázusi szárnyasdió, szomorú bükk, amerikai vasfa. A Főkert Népligeti Üzemének kertjében található további ritkaságok: krisztustövis, numídiai jegenyefenyő, arizóniai ciprus, gránátalma, magyartölgy. A művelésre alkalmatlan, homokbuckás területet IV. Béla adományozta Pest városának 1244-ben. 1855-ben a mozgó homokbuckák megkötésére akáccal telepítették be, de sikertelenül. 1866-ig homokbányának használták. 1868-ban akarták először parkká alakítani. Terv: Petz Ármintól az Orczy kert főkertészétől, de nem valósult meg.

Bibliográfia:

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913, p. 166-167

Budapest városrészei, Kőbánya, 2000. p. 120-122

Hlatky Katalin, Budapesti zöldkalauz, 2001., p. 116-119

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

1870. Fusch Emil Budapest főkertésze: fásít és megnyitják az első utakat, pázsitot, virágágyást és faiskolát telepítenek
1890. Klenszky Vilmos és Kulcsár Ferenc: platánok, hársak, amerikai kőrisek és juharfák ültetése
1892-1893. Víztorony építése
1893. Ilsemann Keresztély: angol jellegű tájkert kialakítása, 1500 lombhullató fa elültetése
1895. Nagyvendéglő felépítése, mutatványos tér kialakítása
1902. Räde Károly: tölgy és hárs gyűjteménnyel történő kiegészítés



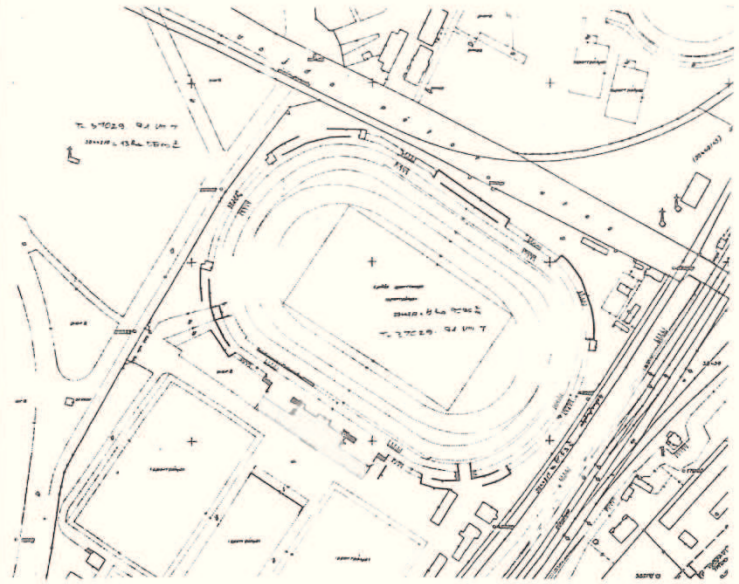
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Megjegyzés: A park teljes területe - az itt felépült épületekkel, építményekkel és az itt elhelyezett szobrokkal együtt - műemlékké nyilvánítási folyamat alatt van

Városrész: NÉPLIGET	Utca, házszám: NÉPLIGET, ÉPÍTŐK SC. SPORTTELEP	M8.



Hrsz.: 38442/1

Tulajdonviszony:

Jelenlegi funkció: labdarúgó stadion tribünje

Eredeti funkció: iskolai sporttelep tirbünje

Építész: Budapest Székesfőváros XIII. Polgármesteri Ügyosztálya, Mattyók Aladár

Szerkezettervező: Simkovics Lajos

Építtető: Budapest Székesfőváros közönsége

Építés éve: 1932-37

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: műemléki védelem

Jelleg, értékelés:

Modern stílusú elegáns sportlétesítmény. Háromemeletes, pillérvázas, fedett tribünépület, lépcsőzetes, 700 ülőhelyes nézőtér, kétoldali félkörívvel záruló lépcsőház, tribünt fedő konzolos acél rácsos tartó, karcsú vasoszlopokon álló tetőszerkezet.

Védendő érték:

- egyedi, ritka funkció, kivételes forma és szerkezet

Bibliográfia:

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 315.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Tér és Forma, 1937., p. 2-3, 49-51



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
16194	11742 13432	**Cserkesz utca zsinagóga, Hitközségi székház és lakóház együttese és műemléki környezete**	**M9.**

Városrész: **Óhegy**

Cím: **Cserkesz utca 7.**

Műemlék hrsz.: 41510/7

Műemléki környezet: 41783, 41510/8, 41529, 41530/2, 41531, 41636/2, 41537

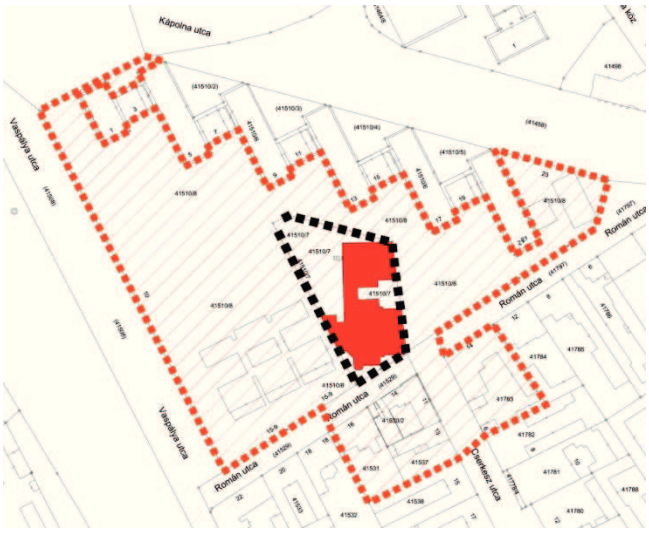
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	zsinagóga, hitközségi székház és lakóház
Jelenlegi funkció:	keresztény templom (Mindenki Temploma Gyülekezet), Emberbarát Alapítvány Alkohol- és Drogrehabilitációs Intézete
Építtető:	kőbányai neológ hitközség
Építész:	Schöntheil Richárd
Kivitelező:	Sorg Antal
Építés éve:	1909-12.



Hatályos védelem Védési ügyirat: Bírság kategória	műemlék és műemléki környezete 1/2006. (I. 13.) NKÖM I.	Adatfelvevő neve: Adatfelvétel ideje:	Berényi Mária 2014.12.

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	zsinagóga	16185	41510/7	656269, 237449
I.	hitközségi székház és lakóház	16188	41510/7	656274, 237493

Jelleg, értékelés: A keleties-szecessziós stílusú, centrális elrendezésű épület viszonylag jó állapotban maradt fenn. Az épületet és a kerítést kemény mészkőből faragott kváderkövek burkolják. A keleti homlokzat sarkaiban kisméretű tornyok állnak, a nyolcszögletű belső teret pedig kupola fedi, alatta öntöttvas oszlopok tartják a körbefutó karzatot. Az épülethez imaterem, előcsarnokok, raktárak, valamint a rabbi és a kántor külön terme csatlakozik. A majdnem eredeti állapotában fennmaradt. A védett épületet 1964-ben eladták, így működött itt múzeum, színház, majd az MTV raktára, míg a rendszerváltás környékén egy keresztyén egyház vásárolta meg, a hozzá kapcsolódó épületben az Emberbarát Alapítvány Alkohol- és Drogrehabilitációs Intézete működik (Forrás:muemlekem.hu, wikipedia.hu)



Földhivatali térkép



Légifotó





A zsinagóga épület homlokzata



Az épületegyüttes légi fotója



A hitközségi székház és lakóház

A képek forrása: Goggle Earth.hu

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: CSERKESZ UTCA 7-9.	M9.



Hrsz.: 41510/7

Tulajdonviszony: egyházi tulajdon

Jelenlegi funkció: Evangéliumi Pünkösdi Közösség
Emberbarát alapítvány központja

Eredeti funkció: Zsinagóga és a Kőbányai Izraelita Hitközség tanács és lakóháza

Építész: Schöntheil Richárd

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: Kőbányai Izraelita Hitközség

Építés éve: 1909-1910

Felújítás éve: 1990

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: műemléki védelem

Jelleg, értékelés:

Eredetileg kisvárosias környezetbe épített, ma már nagyrészt tízemeletes panelházak között található keleties-szecessziós stílusú, különlegesen szép, izgalmas és nagyszabású épületegyüttes. Kerámia betétekkel díszített két homlokzati torony, Kőbánya városképét messziről is meghatározó technikai különlegességnek számító lanternás középkupola, rusztikus terméskő, tégla és vakolatarchitektúra, színes üvegablakok, terméskő és kovácsoltvas kerítés jellemzik. A zsinagóga festett belső tere ritkán előforduló nyolcszög alaprajzot képez, melynek egyetlen magyarországi előzménye az Ottó Wagner által tervezett Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga volt. Karzatát öntöttvasoszlopok tartják. A korszak egyik legjelentősebb szecessziós emlékeként és a századforduló zsinagógaépítészetén belül is egyedülálló alkotásként, fővárosi védettsége ellenére műemléki védelme indokolt.
A zsinagóga 1966 óta már nem tölti be eredeti funkcióját.

Bibliográfia:

Dausz Gyula, 1913., p. 152-153.

Gazda Anikó, Magyarországi Zsinagógák 1989., p. 248-250

Gerle-Kovács-Makovecz, A századforduló magyar építészete, 1990., p. 175-176

Budapest Építészeti Kalauz, 1997. p. 109.

Budapest városrészei, Kőbánya, 2000., p. 79

Eredeti tervek, dokumentumok:

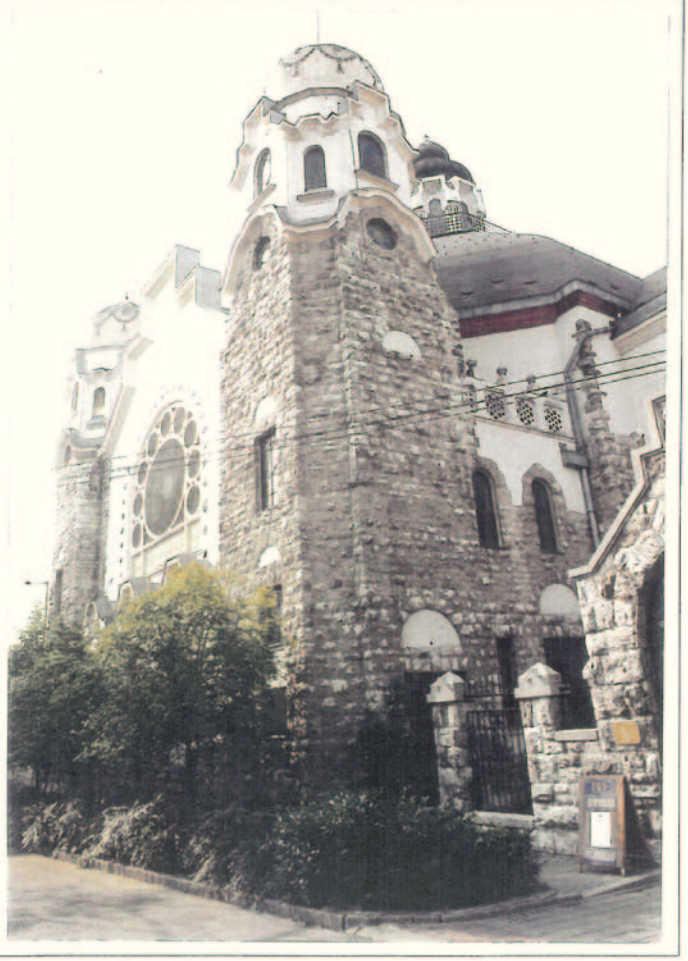
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 227. doboz

Archív fotók:

képeslap 1920 körül, Gerle János 70-es évek vége

Védendő értékek:

- teljes külső és belső védelem



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

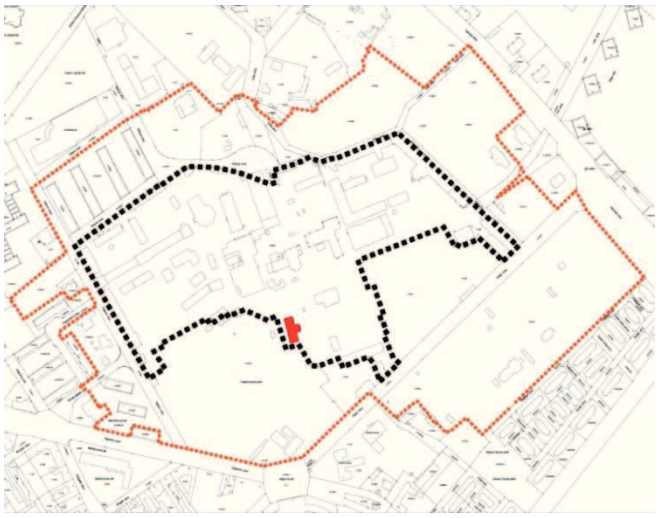
Törzsszám 15681	**Azonosító** 1079 24450	**Név:** **Kúria és a Kúria ex-lege védett műemléki környezete**	**Adatlap: M10.**
Városrész: Óhegy		**Cím:** **Halom utca 42.**	
EOV Y koordináta: 656785	**EOV X koordináta:** 237679	**Műemlék hrsz.:** 41446	
		Műemléki környezet hrsz.: 41405/2, 41406/1, 41407, 41408/1, 41408/2, 41409, 41411, 41427, 41438/3, 41438/4, 41438/5, 41438/6, 41438/7, 41438/8, 41438/9, 41447, 41448, 41449, 41450/1, 41451/2, 41451/3, 41451/5, 41452, 41453/1, 41459, 41460/10, 41460/11, 41460/19, 41460/2, 41460/21,	

Tulajdonviszony:	Budapest X. kerületi Önkormányzat
Eredeti funkció:	Havas József, majd Dreher Antal villája
Jelenlegi funkció:	üres épület
Építtető: Bővítette:	Havas József városi tanácsos Dreher József sörgyáros
Tervező: Bővítés:	Hild József (?) □ 1843-39. Feszl Frigyes □ 1872. Hubert József □ 1907.



Hatályos védelem: Védési ügyirat:	műemlék és ex-lege műemléki környezet 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	Adatfelvevő neve: Adatfelvétel ideje: Bírsági kategória:	Berényi Mária 2014.12. hó III.

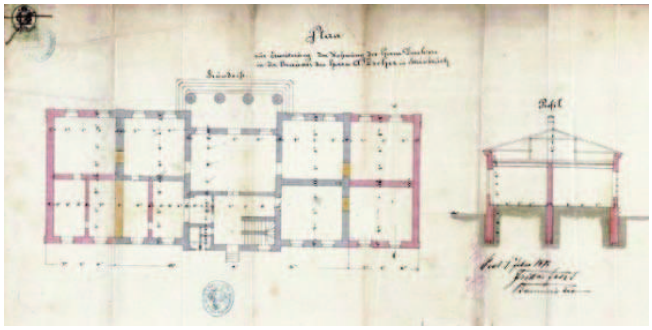
Jelleg, értékelés: Klasszicista stílusban épített villaépület, itáliai példák nyomán. 1872-ben az épületet oldalirányban kibővítették, a főhomlokzat így két-két ablakkal bővült mindkét végén. Az építész itt szemmel láthatóan alkalmazkodott a régi épület stílusához: az épületre nem kerültek rá a Feszlre jellemző romantikus részletek. 1907-ben Hubert József tervei alapján a hátsó homlokzathoz toldottak egy kiugró, kétszintes részt. Ez a két átalakítás a ház méreteit megnövelte, de hatását, klasszicista stílusát nem változtatta meg. Korábbi parkja a mai Csajkovszkij-park volt. (Forrás: fovarosi.blog.hu, muemlekem.hu)



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó



(A kép forrása: Műemlékvédelem, 1983/3.)

Feszl Terve 1872-ből (Forrás: fovarosi.blog.hu)

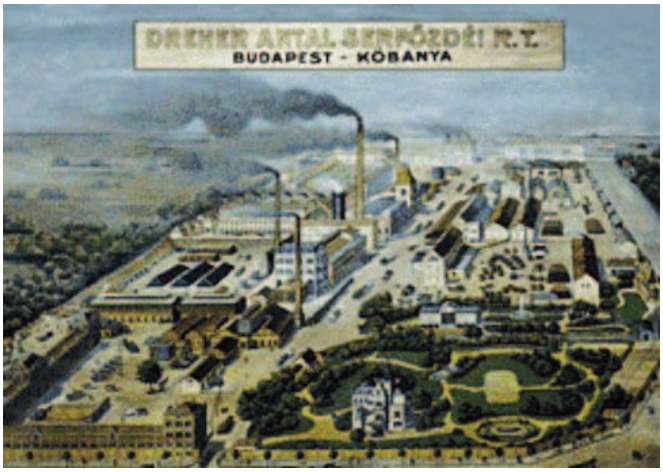


A hátsó kétszintes bővítmény (Forrás: muemlekem.hu)





Bejárat előtetője (Forrás: muemlekem.hu)



A Dreher Sörgyár és villa korabeli rajzon

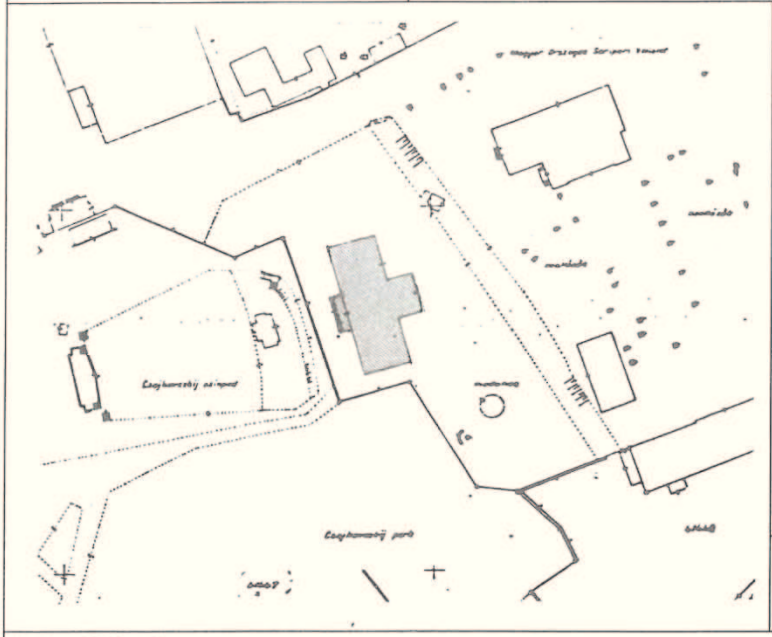


Villa belső

Városrész: ÓHEGY

Utca, házszám: HALOM UTCA 42. (DREHER SÖRGYÁR)*

M10.



Hrsz.: 41446

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: üresen álló épület

Eredeti funkció: Havas, majd Dreher villa

Építész: Hild Károly, Feszl Frigyes, Hubert József

Építtető: Havas József Pest városi tanácsos,
Dreher Antal sörgyáros

Építés éve: 1856,
1872 *(bővítés),*
1905 *(bővítés és belső átalakítás)*

Hatályos védelem: műemlék

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az egykori Dreher Sörgyár területén, ipari beépítés közepén elvarázsoltan álló földszintes klasszicista kúria. Főhomlokzatát 4+3+4 tengelyes, négy dór oszlopos timpanonos portikusz tagolja. Oldalszárnyainak meghosszabbítása Feszl Frigyes tervei alapján történt. Az egykor a kúria természetes környezetét alkotó parkot a kúria területéből leválasztották, mely e ritka, értékes épület érvényesülését rontja. A hosszú évek óta (1988) üresen álló épületben még eredeti lábazati lambéria, stukkódíszek, cserépkályha, eredeti konyhaberendezés, tűzhely, csempeburkolat található.

Védelem:

- a kerítés elbontása mellett teljes külső-belső védelem

Bibliográfia:

Zakariás, Magyarország művészeti emlékei, 3. Budapest, 1961. p. 174

Sisa József, Műemlékvédelem, 1983, p. 177-178

Csernuss Lukács Lajos, Emlékeim Kőbányáról, 2000.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Edvi Illés Aladár, Budapest Műszaki útmutatója, 1896. p. 583

Ráday, Új városvédő beszédek, 2001, p. 874., 3., 4. és 5. képek



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

*Megjegyzés: A Dreher Sörgyár teljes területére vonatkozó műemléki feltáró munka folyamatban van, melynek során az egész egykori terület védelmet kap a védendő épületek és műtárgyak egyenkénti megnevezésével, lásd külön lapon.

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
16206	12014 13433	**Sörgyári együttes és műemléki környezete**	**M11.**

Városrész: Óhegy	**Cím**: Halom utca - Martinovics tér - Kápolna utca - Kápolna tér - Ihász utca - Előd köz - Ászok utca által határolt terület
	Műemlék hrsz.: 41446, 41447, 41448
	Műemléki környezet: 41449

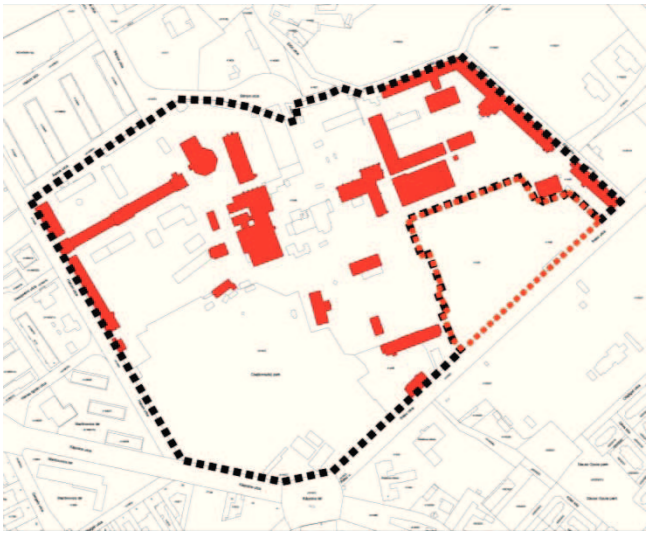
Tulajdonviszony:	Kőbányai Önkormányzat
Eredeti funkció:	Dreher Antal Serfőzdéi Rt.
Jelenlegi funkció:	vegyes és használaton kívül
Építtető:	Dreher Antal Serfőzdéi Rt.
Építészek	Feszl Frigyes Hubert és Móry Építésziroda Obrist Vilmos
Építés éve:	1863-1918.



Hatályos védelem Védési ügyirat: Bírság kategória	műemlék és műemléki környezete 11/2006.(V.9.)NKÖM I.	Adatfelvevő neve: Adatfelvétel ideje:	Berényi Mária 2014.12.

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	épületek	16191	41446	656818, 237809
I.	kert	16188	41447	--

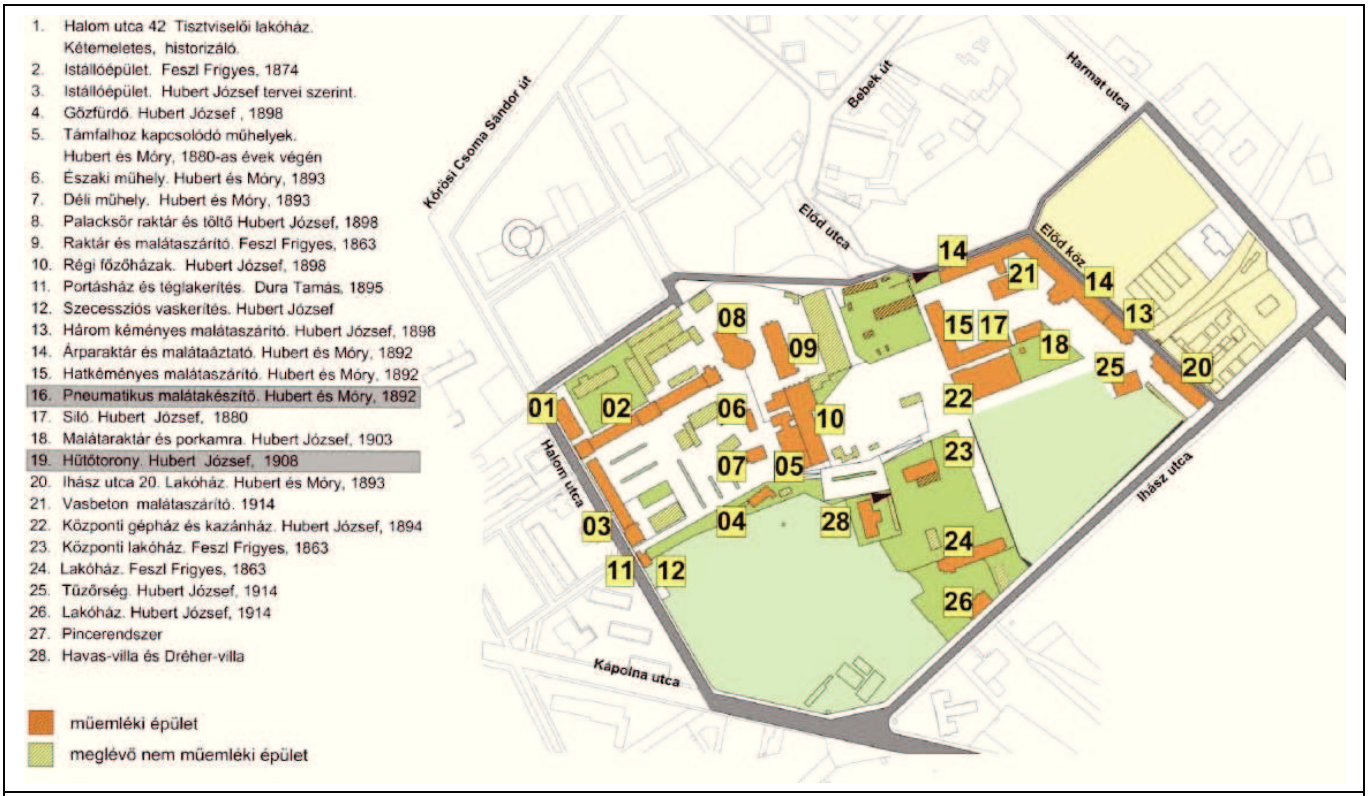
Jelleg, értékelés: Kőbánya egyik legrégebbi sörgyárát a 19. században Bécsből hazánkba települt Anton Dreher, a korábban itt működő Perlmutter-féle sörgyár megvásárlása után, a magyarországi sörgyártás legnagyobb üzemévé fejlesztette. A gyár épületeit 1863-tól 1884-ig Feszl Frigyes, 1884-től 1918 körülig a Hubert és Móry építésziroda tervezte. Az épületek kivitelezését a korszak legigényesebb építési vállalkozói végezték. Az első világháború után már csokoládégyártással és konyakgyártással is foglalkozó sörgyár Budapest többi sörgyárát is magába olvasztotta. Ennek az időszaknak az építési munkálatait Obrist Vilmos tervei alapján végezték. A telep területén az 1918 előtti időszakból huszonhat darab igényes kialakítású épület maradt fenn a mai napig. Ezeket egészíti ki a Dreher- és Havas-villa egykori parkja és a terület alatt húzódó többszintes, mészkőbe vájt pincerendszer.(Forrás:muemlekem.hu)



Földhivatali térkép



Légifotó



A sörgyár térképe a műemléki védettségű épületek feltüntetésével és egykori funkcióikkal



Tisztviselő lakások - Halom utca



Ihász utcai épület



A korabeli erőtelep épülete



Lakóépület az Ihász utca - Előd köz sarkán



A hatkéményes malátaszárító



Istállóépület udvari szárny

A képek forrása: memlekem.hu, maps.google.hu

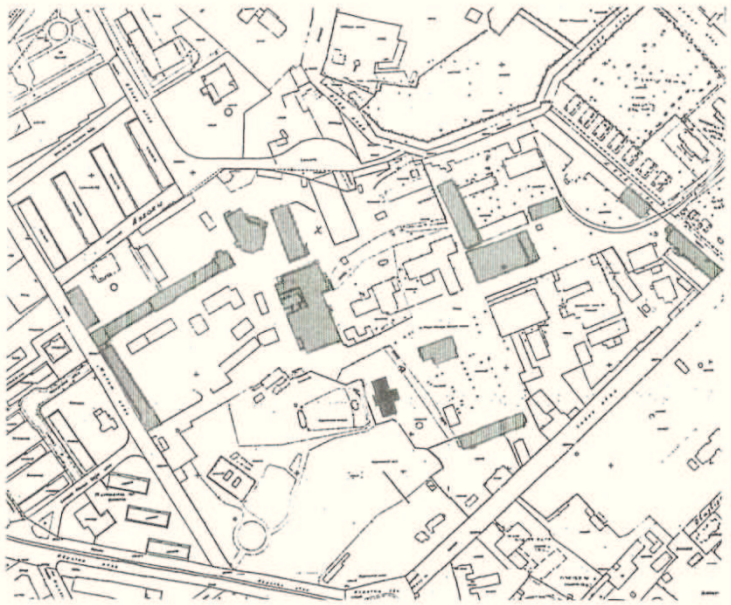


1918. évi térképrészlet a Dreher-féle Sörgyárról □ A műemléki védettségéről szóló jogszabály alapján a térképen feltüntetett épületek közül ma is meglévőek állnak műemléki védettség alatt

Városrész: ÓHEGY

Utca, házszám: DREHER SÖRGYÁR
HALOM UTCA – IHÁSZ UTCA – BÁNYA UTCA – ELŐD UTCA – ELŐD KÖZ

M11.



Hrsz.: 41446
Tulajdonviszony: vegyes tulajdon: állami, önkormányzati, magán

Jelenlegi funkció: használaton kívüli sörgyár

Eredeti funkció: Dreher Antal Serfőzdéi Rt.

Építész: Feszl Frigyes, Hubert és Móry, Dura Tamás

Kivitelező: Zitterbarth Mátyás

Építtető: Dreher Antal

Építés éve: 1856, villa
1874, istállóegyüttes
1892-93, technológiai épületek, tisztviselői és munkás lakóházak
1895, kerítés

Hatályos védelem: műemléki védelem: csak a Dreher villa*
fővárosi védelem:
csak a Csajkovszkij park*
Javasolt védelem: műemléki védelem kiterjesztése az ipari épületegyüttes egészére

Jelleg, értékelés:

Kőbánya legnagyobb és legkorábban alapított sörgyára, mely a Perlmutter féle sörgyárból fejlődött ki. A domboldalon elhelyezkedő igen nagy, 200 holdnyi területet elfoglaló gyáregyüttes alatt nagykiterjedésű pincerendszer húzódik. Kőbánya legrégibb gyárának épületei a magyar gyáripar az 1850-es évek második felétől, a romantika korszakától egészen az 1900-as évekig tartó ipartörténeti jelentőségű építészeti emlékei. Ipartörténeti értéke mellett a gyártelep épületeinek téglaarchitektúrája, építészeti formavilága, műszaki megoldásai egyaránt magas színvonalúak. Mindehhez szervesen kapcsolódik az egykori tulajdonos villaépülete*, parkja* és tisztviselői és munkáslakóházai. A Kőbánya történetében meghatározó szerepet játszó ipari épületegyüttes esetében nemcsak egy-egy épület, hanem az épületegyüttes egységes megőrzése is fontos.

Bibliográfia:

Edvi Illés Aladár, Budapest Műszaki Útmutatója, 1896. p. 583, 586

Komárik Dénes, Feszl Frigyes, 1993, p. 102-103, 135, 140

Csernuss Lukács Lajos, Emlékeim Kőbányáról, 2000.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény

Védendő értékek:
- egységes értékőrzés (ipari és lakóépületek, villa, park*, szellőzők, kerítés)
- Dreher villa*
- istálló Halom utcai szárnya
- nyolcszögletű likőrgyár
- két, timpanonos oromzatú raktár, egykori bognármühely az istállóudvaron
- támfalhoz kapcsolódó timpanonos oromzatú műhelyek, raktárak
- három kéményes malátaszárító
- hat kéményes malátaszárító
- csarnoképület
- magtár
- lakóépületek
- pinceszellőzők, pincelejáratok, pincerendszer
- eredeti téglakerítés



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

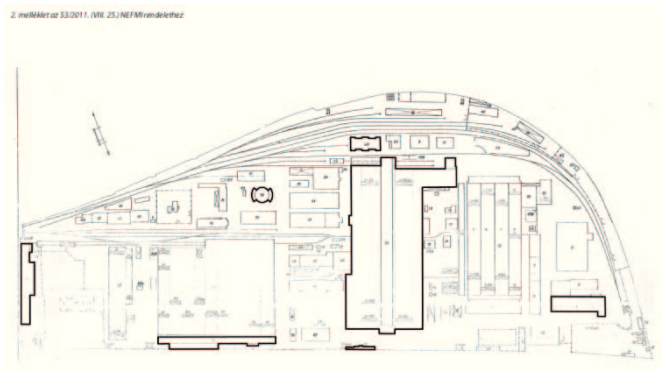
Fotó: Lábass Endre

Megjegyzés: a *-gal jelölt épületet, illetve parkot lásd külön lapon

Törzsszám	Azonosító	Név:	Adatlap:
16328	13273 18445	**MÁV Északi Járműjavító telep és műemléki környezete**	**M12.**

Városrész:	Cím: Kőbányai út 24.
Laposdűlő	**Műemlék hrsz.:** 38920
	Műemléki környezet: 38920

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	MÁV Északi Főműhely
Jelenlegi funkció:	MÁV Északi Járműjavító
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	1875-től



Hatályos védelem Védési ügyirat: Bírság kategória	műemlék és műemléki környezet 53/2014. (IX.14.) NEFMI. I.	Adatfelvevő neve: Adatfelvétel ideje:	Berényi Mária 2014.12.

Jelleg, értékelés: A MÁV Főműhelyét egy korábbi gyár épületeinek felhasználásával 1869□1870 hozták létre. 1875-től kezdődött meg a műhely szisztematikus kiépítése: épülő raktárak, irodák között 1886-ban készült el a mozdonyjavító műhely, amit a köztudat, építéstechnikai színvonalát elismerve, Eiffel-csarnoknak nevez.
A hatalmas csarnok felavatása óta elismerések tárgya, s csodával határos módon szinte sértetlenül vészelte át az elmúlt 125 évet. Az 1900-as évek elejére teljesen felépült az akkor már, illetékességi köre miatt, Északi Főműhelynek nevezett együttes. A második világháborúban egyes részei elpusztultak, a romba dőlt régi csarnok helyén 1959□1962-ben emeltek impozáns újat, elegáns irodaépülettel.
A területen áll a magyar művelődéstörténetben fontos szerepet játszó Törekvés Egyesület 1920 körül újjáépült székháza, amely, kulturális szerepe mellett, városképileg és építészetileg is fontos emlék. Az együttes fontosságát is jelző hatalmas óvóhely az egyetlen ilyen formájú, típusú építmény Budapesten, de országos viszonylatban is ritkaságnak számító, hidegháborús mementó. (Forrás: forsterkozpont.hu)



Földhivatali térkép



Légifotó

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	Anyaggazdálkodási osztály II. raktár (1. szám)	17502	38920	655297, 237856

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	
Jelenlegi funkció:	
Építtető:	
Építész:	
Építés éve:	



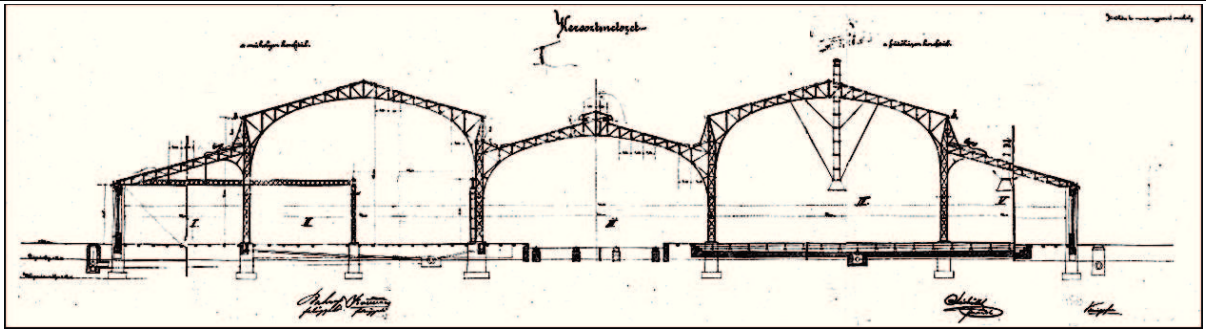
Jelleg, értékelés: Egyemeletes,1910-ben épült raktár- és irodaépület, nyeregtetővel, a kor ipari építészetére jellemző eklektikus stílusjegyekkel és téglatagozatokkal. A vasbeton építészet egyik legkorábbi magyarországi példája. Állapota viszonylag jó.(Forrás: BFVT Kft. KSZT)

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	XII. Villamosmozdony és gépjavító osztály - (Eiffel) csarnok (23. szám)	17503	38920	655079, 238017

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	mozdonyjavító csarnok
Jelenlegi funkció:	
Építtető:	MÁV
Szerkezettervező:	Feketeházy János
Építés éve:	1886.



Jelleg, értékelés: A Járműjavító legjellegzetesebb üzemcsarnoka tervezője az Eiffel-iroda volt munkatársa: az épületet tévesen emiatt nevezik Eiffel-csarnoknak. Az öthajós csarnok három főhajója közül a középső alacsonyabb a két szélsőnél, ám a véghomlokzatokon rizalitszerűen azok elé ugrik. A hajók tetőgerincén üveg felülvilágítók futnak végig, a véghomlokzatokon három-három nagy, szegmensívvel záródó ablak van. Az épület fő tömegéhez mindkét oldalon az előbbieknél kisebb félnyeregtetős mellékhajók csatlakoznak. Térlefedő szerkezetei felül egyenes, alul kosáríves rácsos tartók, amelyekhez szintén rácsos szelemenek csatlakoznak.



A csarnok korabeli metszete

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	IV. számú személy- és teherforgalmi kapu, könyvtár (32. szám)	17506	38920	654820, 238157

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	
Jelenlegi funkció:	
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	



Jelleg, értékelés: Korai modern, vasbeton szerkezetű bejárati épület.

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	igazgatósági fejépület (41. szám)	17507	38920	654805, 237993

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	irodaház, orvosi rendelő, öltöző
Jelenlegi funkció:	ua.
Építtető:	MÁV
Tervező:	
Építés éve:	



Jelleg, értékelés: A négyszintes, lapostetős, vasbetonszerkezetű fejépületben működött a Járműjavító igazgatósága, egy 800 személyes fekete-fehér öltöző, az üzemorvosi és a fogorvosi rendelő. Az épület nyugodt formálású, egymásba metsző hasábokból összetett tömege a Kőbányai úttal párhuzamosan nyúlik el. A téglaburkolatú, négyzetes kiosztású, lyukablakokkal tagolt fő tömegből kiugró vakolt, eltérő nyíláskiosztású szekció jellegzetes V alakú vasbeton tartókon nyugszik, amelyek a bejárat előtt árkádot képeznek a Kőbányai út felé. .(Forrás: BFVT Kft. KSZT)





A Kőbányai úti homlokzat

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	Technológiai (volt V. osztály) irodaépülete (43 sz.)	17510	38920	655185, 237893

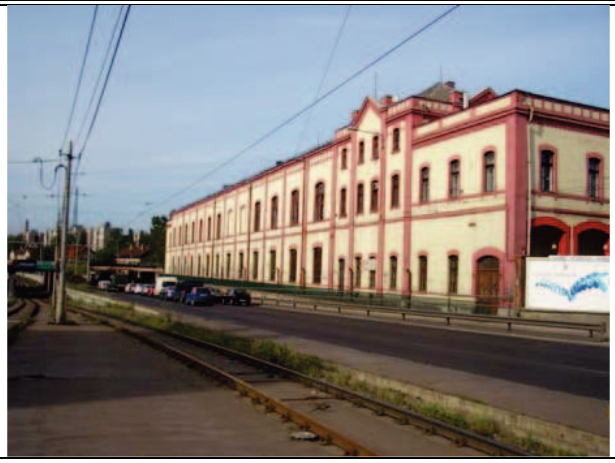
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	
Jelenlegi funkció:	
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	



Jelleg, értékelés:

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	Törekvés Művelődési Központ (89. szám)	17511	38920	654607, 238158

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	Törekvés Dal és Önképző Egylet
Jelenlegi funkció:	Törekvés Művelődési Központ
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	1912-15.



Jelleg, értékelés: A régi kantinépület átalakításra - a tagok áldozatvállalásával, téglajegyek vásárlásával - , átépítésre, bővítésre került, állandó és végleges otthont biztosítva az egylet számára. Az épület a maival azonos. A mozi 1922-ben kezdte meg vetítéseit.

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	BGA óvóhely (89. sz.)	17512	38920	654943, 238145

Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	
Jelenlegi funkció:	
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	



Jelleg, értékelés:

Törzsszám 16345	**Azonosító** 17593	**Név:** **Kőbányai Vízműtelep**	**Adatlap:** **M13.**
Városrész: **Óhegy**		**Cím:** Ihász utca 29.	
		Műemlék hrsz.: 41453/1	

Tulajdonviszony:	Fővárosi Vízművek
Eredeti funkció:	vízmedence
Jelenlegi funkció:	vízmedence
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Tervező:	William Lindley angol mérnök Zielinszky Szilárd
Építés éve:	1869-71. 1899-1903.



Hatályos védelem	műemlék	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	24/2012. (IX.14.) EMMI.	Adatfelvétel ideje:	2014.12.
Bírság kategória	I.		

Jelleg, értékelés: Az első pesti vízmű 1869□71 között épült tárolójának két, egyenként 11 000 m³-es medencéje a mai napig kifogástalanul üzemel. Az 1903-ban emelt lakóház, gépház, kazánház és a vízműtelep egésze építészeti, ipartörténeti, képző- és iparművészeti érték.



Földhivatali térkép



Légifotó

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	vízmedence	19111	41453/1	657124, 237705

Tulajdonviszony:	Fővárosi Vízművek
Eredeti funkció:	vízmedence
Jelenlegi funkció:	vízmedence
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építész:	William Lindley angol mérnök
Építés éve:	1869-71.



Jelleg, értékelés:
A hatalmas csarnokok oszlopaikkal, téglaboltozatos födémjükkel háromhajós templom hatását keltik. Olasz kőművesek segítségével és irányításával olyan jó minőségben készült, hogy a mai napig kifogástalanul üzemel. A medence falai majd másfél méter vastagok és a hajdani mesterek olyan kiválóan építették meg a szerkezetet, hogy egyik oldalról sem szivároghat be a talajból víz. A téglafalakat semmilyen módon nem impregnálják vagy kezelik, még a medence tisztításakor sem, éppen ezért a tiszta ivóvíz valóban tiszta, szennyeződésmentes marad a vízmű létesítményben.



Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	lakóház	19112	41453/1	657156, 237669

Tulajdonviszony:	Fővárosi Vízművek
Eredeti funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Tervező:	Zielinszky Szilárd
Építés éve:	1903.



Jelleg, értékelés: Téglaarchitekturás, három tengelyes, egyemeletes lakóépület.

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	gép- és kazánház	19113	41453/1	657101, 237621

Tulajdonviszony:	Fővárosi Vízművek
Eredeti funkció:	gép- és kazánház
Jelenlegi funkció:	gép- és kazánház
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Tervező:	Zielinszky Szilárd
Építés éve:	1903.



Jelleg, értékelés: Téglarchitekturás, földszintes üzemi épület.

Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	vízmedence	19114	41453/1	657059, 237641

Tulajdonviszony:	Fővárosi Vízművek
Eredeti funkció:	vízmedence
Jelenlegi funkció:	vízmedence
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építész:	William Lindley angol mérnök
Építés éve:	1869-71.









Korabeli fotók az építés időszakában, bal oldalon a mai belső

Városrész: ÓHEGY

Utca, házszám: IHÁSZ UTCA 27-29. – HARMAT UTCA 25.

M13.



Hrsz.: 41453

Tulajdonviszony: fővárosi önkormányzat

Jelenlegi funkció: vízműtelep (vízvezetéki medencék és park együttese)

Eredeti funkció: vízműtelep (vízvezetéki medencék, víztorony és park együttese)

Építész: William Lindlay angol mérnök, Zielinsky Szilárd

Építtető: Pest Város Tanácsa, majd Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1868-1870 *(vízvezetéki medencék, szivattyúház)*
1899-1903 *(víztorony és kerítés)*

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: műemléki védelem

Jelleg, értékelés:

Az egykor egységesen, „fegyverzett beton" kerítéssel körülvett . vízműtelep területén hajdan gondozott kert, sétautak, mesterséges patakok, kis tavacskák, betonból öntött víziállatok voltak. A vízműtelep üzemeltetéséhez 2 vízvezetéki medence, víztorony és szivattyútelep épült. A víztornyot és a kerítés legnagyobb részét azonban 1970 körül lebontották. A kert nappal belépőjegy ellenében látogatható közpark volt. A belépőjegyekből befolyt összeget a park fenntartására fordították. A 2 víztároló medence téglapilléreken álló többhajós rendszerű, középen csegelyes átboltozású, felül köralakú felülvilágító nyílásokkal megnyitott mérnöki mű, különleges ipartörténeti emlék. A lebontott víztorony a Margitszigeti műemléki védelem alatt álló víztorony párja volt. Azonos tervező, azonos szerkezeti kialakítás, azonos megjelenés.. A kert megmaradt értékei feltárásra várnak. Ipartörténeti emlékként és történeti kertként egyaránt műemléki védelemre javasolt.

Bibliográfia:

Csernuss Lukács Lajos, Emlékeim Kőbányáról, 2000

N. Kósa Judit-Szablyán Péter, Föld-alatti Pest, 2002. p. 33-34

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, „Budapest-Kőbánya, víztorony", képeslap

Védendő értékek:
- vízvezetéki medencék
- szivattyúház
- a megmaradt eredeti kerítésszakasz
- részletes feltáró munka alapján megjelölt növényzet, fák, kisebb épületek, építmények, kertépítészeti elemek



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003

Fotó: Lábass Endre

Utca, házszám	Korponai utca, Liget tér
Helyrajzi szám	38925/3
Tömb	-
Megnevezés	**Kőbánya-alsó vasútállomás**
Külső	A töltésen futó ceglédi vasútvonal Kőbánya-alsó megállója a Kőbányai út feletti vasúti híd mellett található. A felvételi épület a töltés keleti oldala előtt áll, az acélszerkezetű tetővel ellátott, 200 m hosszú peron túlnyúlik a hídon. A lapostetős, travertin burkolatos felvételi épület három kubusból áll. A középső részben széles vb. előtető alatt hármas bejárat vezet a két szint belmagasságú csarnokba, amelyet az előtető felett öt nagy ablak világít meg. Az épületrészhez jobbról egy traktussal hátrébb csatlakozik egy kissé alacsonyabb, emeletes épületrész, emeletén körablakokkal. A két rész találkozásánál óratorony emelkedik. A tér felé három részes üzletportállal, illetve ablakokkal megnyitott, földszintes bal oldali épületszárny kis eltéréssel fő tömeg bejáratához képest kissé előrelép.
Belső	A pénztárcsarnok impozáns belső tere kazettás mennyezetű. Az épület eredeti padlóburkolatai és nyílászáró szerkezetei jelentős részben megmaradtak. A csarnokból a töltés túloldalára, azaz a Pongrác útra aluljáró vezet, amelyből feljárat indul a peronhoz.
Jellemző datálás	1940/1941
Datálás forrása	Ferkai 2001, 303
Építtető	M. Kir. Államvasutak Igazgatósága
Tervező	vitéz Kamarásy Jenő
Javasolt védelem	Műemlék
Bibliográfia	MÁV Tervtár: - tervsorozat 1:100, 1:50, 1940/1941 (vitéz Kamarásy Jenő) - átalakítások (perontető meghosszabbítása: 1967/1968, csapadékelvezetési rendszer: 1988/1990, kazánház: 1992, - új állomásfőnoki iroda csatlakoztatása a felvételi épület északi sarkához: 1964/1965 - 3. és 4. vágány építése, tanulmányterv - 1985 Magyar Építőművészet 1941, 188-190. Ferkai 2001, 313.
Történet	A ceglédi vasútvonal 1939-ben megkezdett felemelése során, nyilvános tervpályázat győzteseként tervezte Kamarásy Jenő. 1941-ben adták át.
Felvevő neve, dátum	Bazsó Gábor, 1998

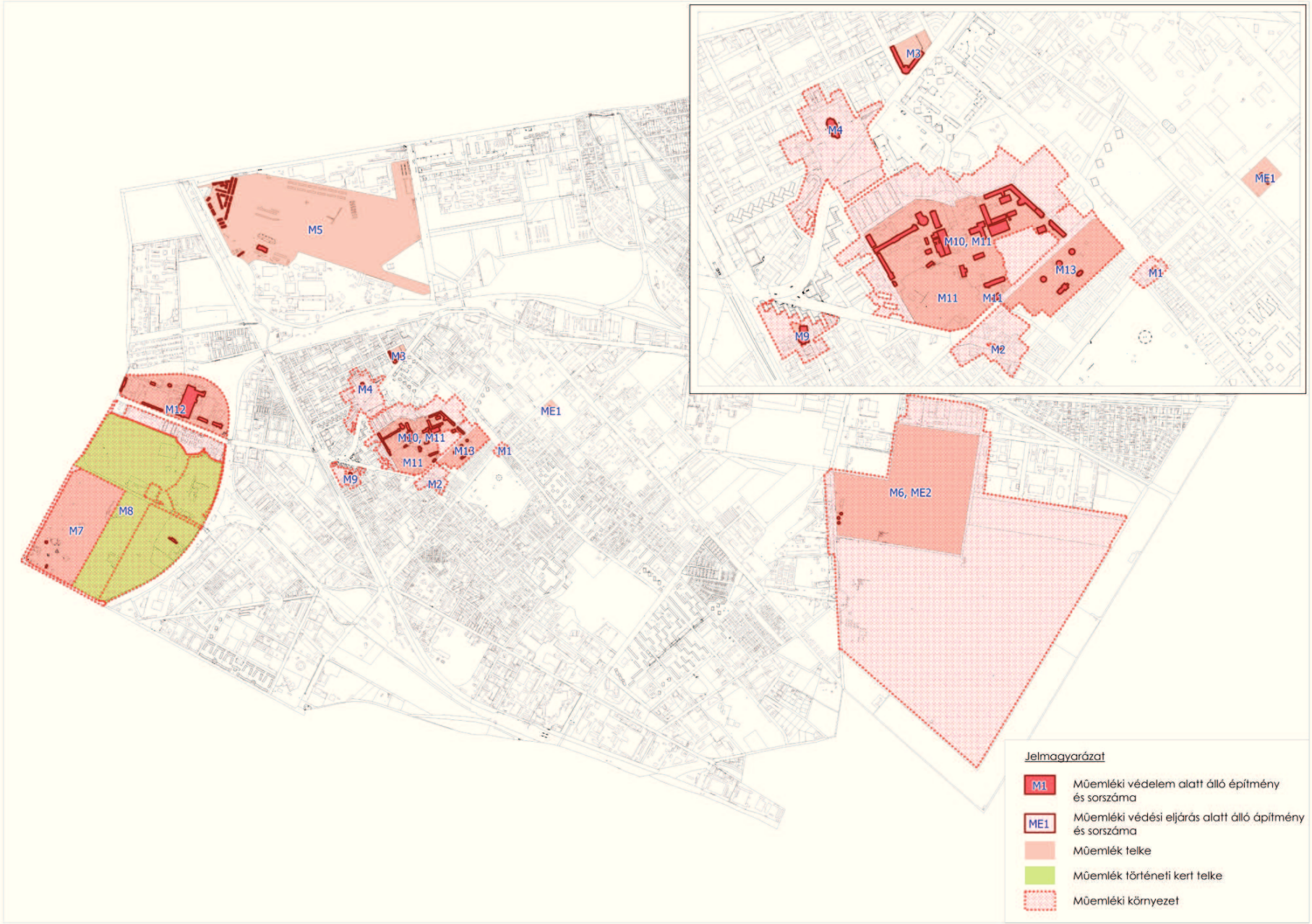





TRAFIK


TRAFIK

MŰEMLÉKEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK ÁTTEKINTŐ TÉRKÉPE



2. FŐVÁROSI VÉDELEM

HATÁLYOS FŐVÁROSI RENDELET

37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet

Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében és a 62. § (7) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja a Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A főváros építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemei - tulajdonformára való tekintet nélkül - a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz igazodó használatuk, és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben megfogalmazott alapelvek érvényesítése és feladatok ellátása érdekében Budapest Főváros Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a főváros közigazgatási területén, a főváros építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemeit (építmények, épületegyüttesek), amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, fővárosi helyi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) alá helyezheti, vagy a védelmet megszüntetheti a jelen rendelet szabályai szerint.

(4) Az építészeti örökség helyi védelmének feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes építmények, épületegyüttesek körének számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védettségű építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Építészeti érték:* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti érték.
2. *Építészeti örökség:* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építészeti örökség.
3. *Építmény:* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építmény.
4. *Épületegyüttes:* építmények körülhatárolt vagy meghatározott csoportja a hozzájuk tartozó ingatlanokkal.
5. *Értékvédelmi dokumentáció:* értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.
6. *Értékvizsgálat:* építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.
7. *Helyi egyedi védettségű építmények:* azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket,

esetenként a használat módját, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védelem alá helyezett.

8. *Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete:* az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.

9. *Helyi egyedi védettségű épületegyüttesek:* azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyeken jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó - akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel -, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védelem alá helyezett.

10. *Helyi védettségű építészeti érték károsodása:* minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

11. *Helyi védettségű építészeti örökség:* a főváros építészeti örökségének a Közgyűlés által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.

12.

2. A helyi védelem keletkezése és megszűnése

3. § (1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Közgyűlés - lehetőség szerint évente két alkalommal - dönt.

(2) Budapest helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti a főpolgármesternél.

(2) A kezdeményezés tartalmazza:

a) a védelemre javasolt építmény, épületegyüttes megnevezését,

b) a védelemre vagy annak megszüntetésére javasolt építmény pontos helyének megjelölését (kerület, utca, házszám, helyrajzi szám), épületegyüttes esetén annak körülhatárolását vagy meghatározását,

c) a kezdeményezés indokolását,

d) a védelemre vagy annak megszüntetésére javasolt építmény, épületegyüttes rövid ismertetését.

(3) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat és az az alapján készülő értékvédelmi dokumentáció (a továbbiakban: dokumentáció) szükséges a (4) bekezdésben foglaltak kivételével.

(4) * A Közgyűlés dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem a főváros építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

5. § (1) A kezdeményezéssel kapcsolatban a főpolgármester nyilatkozatot kér az illetékes elsőfokú építési hatóságtól az ingatlannal kapcsolatos építési hatósági eljárásra, jogerős építési engedélyezési határozatra vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

(3) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az érdekelteket a főpolgármester a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján történő kifüggesztéssel és a Budapest Portálon történő közzététellel értesíti annak érdekében, hogy az érdekeltek 15 napon belül észrevételt tehessenek, véleményt nyilváníthassanak a védelem alá helyezéssel, vagy annak megszüntetésével kapcsolatban.

(4) Érdekeltek:

a) a védelemre vagy a védelem megszüntetésére javasolt ingatlan tulajdonosa;

b) az ingatlan fekvése szerinti kerületi önkormányzat jegyzője és főépítésze;

c) a védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetésének kezdeményezője.

6. § (1) Az építészeti örökség helyi védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a helyi védettségű építészeti örökség megsemmisült vagy

b) a helyi egyedi védettségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(2) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt vagy helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Közgyűlés a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyedi műemléki védelem alá helyezett építményének helyi védelmét megszünteti.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben az érdekeltek értesítése a véleménynyilvánításuk biztosítása érdekében nem szükséges.

7. § A helyi védelem keletkezéséről vagy megszüntetéséről szóló önkormányzati rendeletet a főpolgármester a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján 30 napra kifüggeszti és a Budapest Portálon is közzéteszi.

8. § (1) A helyi védettségű építészeti örökség keletkezése, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetéséről, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló miniszteri rendelettel összhangban, a főpolgármester gondoskodik.

(2) A feljegyzés esetleges elmaradása a védelem hatályát nem érinti.

3. Korlátozások és kötelezettségek

9. § (1) A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.

(2) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(3) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településkép karakteréhez igazodik.

(4) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(5) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklámot vagy cégért.

(6) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(7) A helyi védettségű építészeti örökség védelme érdekében a főpolgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott eljárást kezdeményezhet a helyi védelem alatt álló érték károsodása esetén.

10. § (1) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(3) Helyi egyedi védettségű épületegyüttesek területén és a helyi egyedi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében, építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontható.

11. § A főpolgármester a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények vonatkozásában a településképi véleményezési eljárásról szóló fővárosi önkormányzati rendelet szerinti eljárásban településképi véleményt ad az elsőfokú építésügyi hatósági

engedélyezési eljárásokhoz, így a helyi egyedi védettségű építményt, helyi egyedi védettségű épületegyüttest érintő, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben szabályozott bontási engedélyezési eljáráshoz is.

4. Építészeti Értékvédelmi Támogatás

12. § (1) A Fővárosi Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó építmények, azok közvetlen környezete és épületegyüttesek felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását az „Építészeti Értékvédelmi Támogatás"-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti, amennyiben az a tulajdonos számára az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket, a jókarbantartást meghaladó költségeket jelent, és az az építészeti értékek megőrzésére irányul.

(2) A Támogatás előirányzata a Fővárosi Önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

13. § (1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Közgyűlés írja ki.

(3) A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás során a Közgyűlés határozza meg.

(4) A beérkezett pályázatokat a Közgyűlés bírálja el.

14. § (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(2) A támogatást elnyert pályázókkal átruházott hatáskörben a főpolgármester megállapodást köt.

(3) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(4) A főpolgármester a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, valamint a megállapodásban meghatározott határidő betartását a Főpolgármesteri Hivatal közreműködésével folyamatosan ellenőrzi.

5. Záró rendelkezések

15. § Ez a rendelet 2013. június 1-jén lép hatályba.

16. § (1) Rendelkezéseit a hatálybalépéskor folyamatban lévő, első fokú határozattal még el nem bírált építési hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

(2)

17-18. §

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelethez

Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke

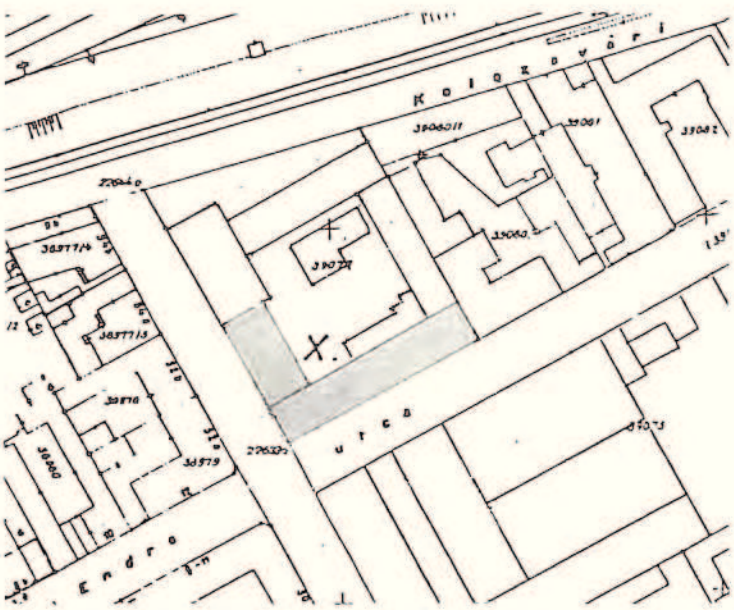
A jegyzékben a címet és a helyrajzi számot követő adatok (eredeti funkció, tervező, tervezés vagy az építés éve) tájékoztatásul szolgálnak. Az építészetileg értékes építmények eredeti funkciójuknak megfelelően kerültek meghatározásra, amennyiben ismert a tervező nevének és a tervezés vagy az építés évének megjelölésével.

1. Építmények (lista)
2. Épületegyüttesek (lista)

FŐVÁROSI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

Sorszám	Rendelet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Leírás
F1.	10.1.2. 10.1.6.	Endre utca 14. Füzér utca 37-39.	39077	Ipari épület 1912.
F2.	10.1.3.	Endre utca 16.	39080/2	Egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár 1920. körül
F3.	10.1.4. 10.1.19.	Endre utca 18. Kolozsvári utca 15/A.	39081	Egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár tisztviselői lakóháza 1930. körül
F4.	10.1.1. 10.1.8.	Kőrösi Csoma Sándor út 36-38. Gergely utca 1.	41768	Lakóépület
F5.	10.1.13.	Hölgy utca 32.	38966	Lakóépület műteremmel Schöntheil Richárd, 1887., 1905.
F6.	10.1.9. 10.1.14.	Gergely utca 12. Ihász utca 15.	41827	Református templom
F7.	10.1.15.	Kada utca 50-64. Kerámia utca	41957/2	Magnezit munkássorház
F8.	10.1.16.	Kada utca – Sörgyár utca sarok	(41207/2)	Feszület, XVIII. század
F9.	10.1.17. 10.1.18.	Kápolna köz 2. Kápolna utca 14.	41498	Evangélikus templom
F10.	10.1.10. 10.1.20.	Harmat utca 1-3. Kolozsvári utca 39-43.	39171/2	Eredetileg fővárosi kislakásos bérház Györgyi Dénes, Padányi Gulyás Jenő, 1928.
F11.	10.1.21.	Kozma utca 8.	42520/2	Egykori lóvasút-végállomás 1904-1905.
F12.	10.1.23.	Kőrösi Csoma sétány 1.	39031/4	Lakóépület Román Ernő és Miklós, 1913.
F13.	10.1.24.	Kőrösi Csoma sétány 2.	39026	Eredetileg lakóépület
F14.	10.1.25.	Kőrösi Csoma sétány 4.	39027/1	Lakóépület
F15.	10.1.5. 10.1.26.	Füzér utca 18. Kőrösi Csoma sétány 8.	39030	Lakóépület Ranits József, 1883.
F16.	10.1.11. 10.1.27.	Harmat utca 10-12. Kőrösi Csoma Sándor út 36-38.	39185	Lakóépület
F17.	10.1.28.	Liget tér 2.	41507/1	Lakóépület 1908.
F18.	10.1.7. 10.1.12. 10.129.	Füzér utca 40. Liget utca 6-10.	38996	Ipari épület 1900 körül
F19.	10.1.31.	Liget utca 29.	39142	Lakóépület
F20.	10.1.32.	Maglódi út 35-51. Kada utca Kocka utca Sörgyár utca	41037/1	Egykori Kőbányai Sörgyár 5. sz. telepe
F21.	10.1.33.	Martinovics tér 4/A.	41793	Lakóépület
F22.	10.1.35.	Óhegy utca 2-4.	42032/5	Kőbánya régi iskolája
F23.	10.1.22. 10.1.36.	Kőér utca 62. Óhegy utca 9-11.	42018	Katolikus templom Árkay Aladár, 1925-1927.
F24.	10.1.37.	Sírkert út – Kozma utca sarok	(42516)	Gyalogos aluljáró
F25.	10.1.38. 10.1.42.	Sírkert út 31. Újhegyi út 36.	42515	Kupa étterem
F26.	10.1.43.	Vaspálya utca 55/A.	38307	Egykori kispesti MÁV állomás
F27.	10.1.34.	Mázsa tér	38416/1	Eredetileg magtárépület
F28.	10.1.41.	Szent László tér 29.	39122 39123	Városháza
F29.	10.1.39.	Szent László tér 19-20.	39127	Középület
F30.	10.1.40.	Szent László tér 22. Liget utca 23.	39114	Lakóépület

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: FÜZÉR UTCA 37-39. – ENDRE UTCA 14.	F1.



Hrsz.: 39077

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: gyár, Nova Paktum papírfeldolgozó és Kereskedelmi Kft.

Eredeti funkció: Első Magyar Részvényes Szalámigyár

Építész: -

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: Krauszmann Ferenc és tsa.

Építés éve: 1910-1912 között

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem:-

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek kisvárosias beépítésétől eltérő, nagyterületet elfoglaló, részben romantikus szecessziós, háromemeletes, részben premodern stílusú, kétemeletes ipari épületegyüttes, volt Szalámigyár, majd EKA, melyhez a szomszédos telken, a 20-as években épült egy újabb üzemi szárny és tisztviselői lakóépület 2 teniszpályával. A szalámigyár 1932-ben tönkrement, helyét a Chropp papírgyár vette át. Az államosítás után az EKA költözött ide. Ekkor épült a 2 db háromemeletes, lapostetős kiegészítő csarnoképület a Füzér utca-Kolozsvári utca felöli telekrészen. Az EKA épületei a gyár felszámolása után évekig üresen álltak. Ma több kft. működik itt, nagyrészt ipari tevékenységet folytatva. Az átalakítás során a védelem alatt álló épület Endre utcai szárnyán az eredeti ablakokat műanyagablakokra cserélték, sokat rontva megjelenésén.

Védendő érték:

- az 1910-12 között épült szárnyak utcai homlokzatai, a megmaradt eredeti nyílászárók, a Füzér utcai bejárathoz kapcsolódó kovácsoltvas munka

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár,
Sorg hagyaték, 172. doboz

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár,
Budapest Gyűjtemény, 1985/M.L.

Javaslat:

- visszaállítandó eredeti ablakok



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
LIGETTELKEK

Utca, házszám:
ENDRE UTCA 16.

F2.



Hrsz.: 39080/2

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció:

Eredeti funkció: Első Magyar Részvényes Szalámigyár

Építész: -

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: Krauszmann Ferenc

Építés éve: 1920-as évek

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem

Jelleg, értékelés:

A Krauszmann féle szalámigyár részeként épült háromemeletes elegáns, premodern felfogású ipari épület. A hézagosan zártsorú, L alakú üzemi épülethez az udvaron a beépítést [alakban lezáró szoborszerűen megoldott, messziről látható toronyrész tartozik. Az utóbbi években az épület nyílászáróit a legfelső szint kivételével az új tulajdonos műanyag ablakokra cserélte. Ennek ellenére az épület modern építészeti felfogása, és a két szomszédos épülettel alkotott szerves egységet alkotó architektúrája védelmet igényel.

Védendő értékek:
- tömegalakítás
- homlokzati vakolatarchitektúra
- harmadik emeleti eredeti nyílászárók

Javaslat:
Egy jobb időben a harmadik emeleti eredeti ablakok mintájára kicserélendő műanyag ablakok.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

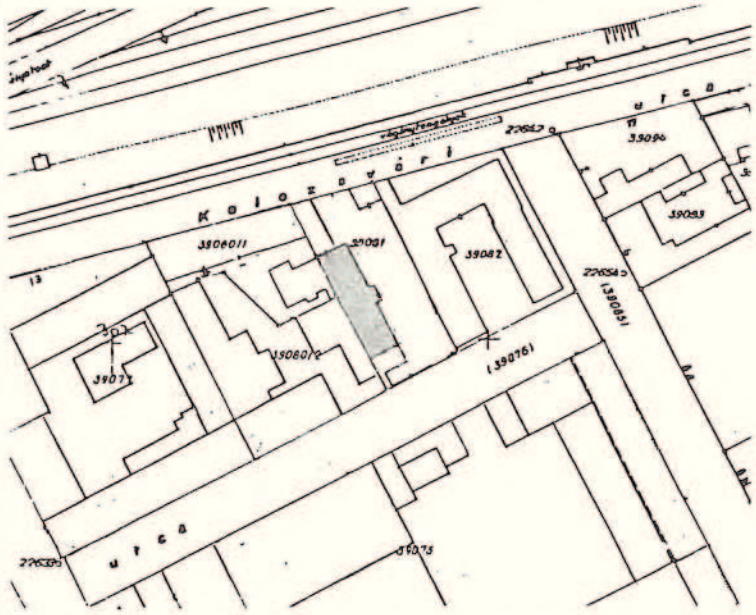


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ENDRE UTCA 18. – KOLOZSVÁRI UTCA 15.	F3.



Hrsz.: 39081

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: az Első Magyar Részvényes Szalámigyár tisztviselői lakóháza

Építész: -

Építtető: Krauszmann Ferenc

Építés éve: 1930 körül

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem

Jelleg, értékelés:

Átmenő telekre vasút és gyárak közé épített, oldalhatáron térben álló, a két utcára merőlegesen, bütü fallal forduló lapostetős modern, négyemeletes épület. A főhomlokzatával nem az utca, hanem a szomszédos telek felé néző elhelyezést az eredetileg ott működö 2 teniszpálya indokolta, melyet a lakóházzal együtt Krauszmann Ferenc, az Első Magyar Részvényes Szalámigyár tulajdonosa építtetett gyára mellé a gyár tisztviselői számára. Meghökkentő szoborszerű térhatás, érdekes modern homlokzatok. Az épület fő hosszhomlokzatán középen kiugró és kiemelt kontyolttetős lépcsőházi torony és a hátsó hosszhomlokzaton a magas falból szervesen kinövő középső lépcsős pártázatos kiemelésü végigfutó mellvédfal, az épület szoborszerüségét a térbeli elhelyezésen túl is tovább fokozza. A lakóépület szerves építészeti egységet képez a két szomszédos telken az Endre utca 14., 16. sz. alatt felépített gyári épületekkel.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Védendő értékek:

- beépítési mód, tömegalakítás
- homlokzatok, eredeti ablakok

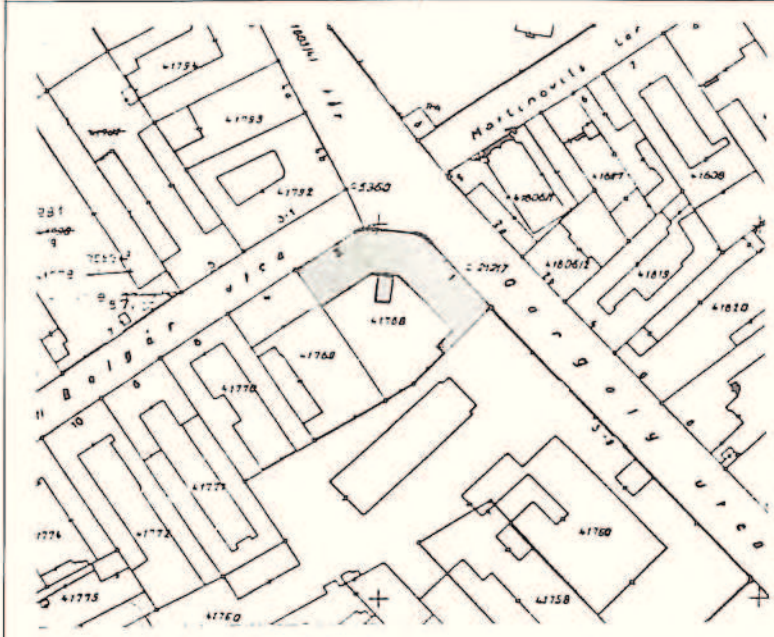


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: GERGELY UTCA 1. – BOLGÁR UTCA 2.	F4.



Hrsz.: 41768

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Blankenberg János

Kivitelező: Dura Tamás és Szabó

Építtető: Blankenberg János

Építés éve: 1906

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Városképileg jelentös helyzetű, ívesen forduló elrendezésével a Martinovics tér felé komponált, romantikus lovagvárra emlékeztető szecessziós sarokbérház. Zártsorú, egyemeletes, 8/2+3+2/6 tengelyes kialakítás, neoromán és keleties elemeket egyaránt felhasználó homlokzati architektúra, lóhereives ablakok, középkorias fiatornyok, rendkivüli külsö és belsö kovácsoltvas munka (kapu, lépcsöházi korlát), egyedülálló téglaarchitektúrájú, keramitburkolatú elötér, elvarázsolt kert a jellemzöi. A kert felöli homlokzaton - a sarkok és falnyílások keretezéseként - visszatér az elötérben használt tégla.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár,
Sorg hagyaték, 172. doboz
(csak kerítés terv)

Archiv fotók:

Védendő értékek:
- utcai homlokzatok, tetőkialakítás, tetőfelépitmények, fiatornyok, üvegezett kovácsoltvas kapu
- előtér, lépcsöház, függőfolyosói részletek
- kert



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 32.	F5.



Hrsz.: 38966

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: lakóépület műteremmel

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: ..... Schöntheil Richárd

Építtető: ..... Vitéz György sertéskereskedő

Építés éve: 1887
1905 *(külső-belső átalakítás)*

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem

Jelleg, értékelés:

Zártsorú beépítésben álló magasföldszintes, 6 tengelyes, L alakban épült szecessziós polgárház, udvar felé üvegezett verandával, melléképületekkel. A Hölgy utcai kisvárosias beépítés szerves része, egyik legszebb épülete. Az 1880-as években épített 5 szobás tornácos utcai szárnyhoz 1905-ben épült az udvari oldalszárny 2 lakása, ekkor történt a tornác verandás átalakítása, és ekkor alakult át az eredetileg koraeklektikus homlokzat is, mely Schöntheil Richárd által szecessziós, magyaros motívumú gipsz és majolika díszítést kapott. Ugyancsak szecessziós stílusban alakultak át a belső terek nyílászárói és díszítései is. Kapu mellett márványtábla.

Védendő értékek:

- a homlokzati színes majolika berakások, gipszornamentika, eredeti monogramos tölgyfakapu (V.Gy.), veranda, kert, valamint a belső terek eredeti gipszdíszítései, nyílászárói, ajtószárnyai stb.

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985. p. 43

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

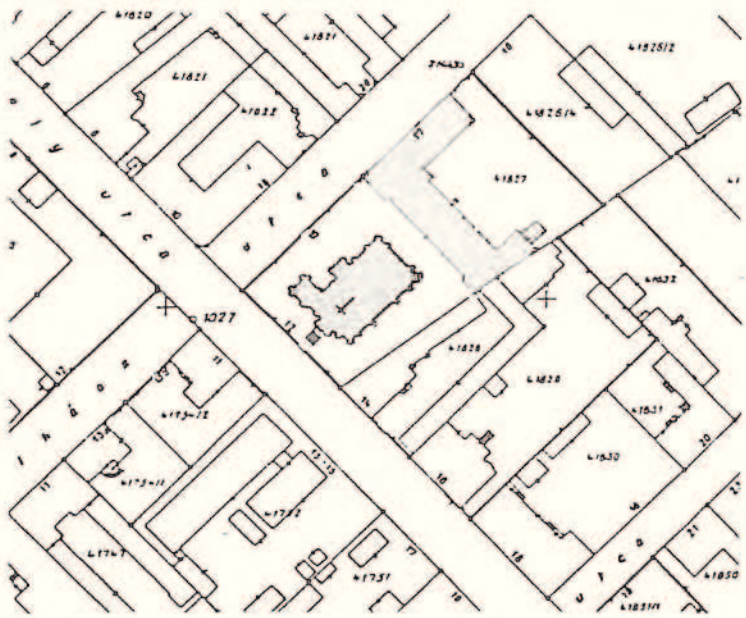


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: GERGELY UTCA 12. – IHÁSZ UTCA 15.	F6.



Hrsz.: 41827

Tulajdonviszony: egyházi tulajdon

Jelenlegi funkció: református templom és lelkészlak
Eredeti funkció: református templom és lelkészlak
Építész: Schoditsch Lajos
Építőmester: Szabó János
Kőfaragó: Wiesinger György
Szobrász: Gratz Gottlieb
Lakatos: Lepter János
Asztalos: Thék Endre
Építtető: Egyháztanácsi adományokból épült Budapest Székesfőváros által adott telekre
Építés éve: 1898-1900
Belső berendezés: 1905
Lelkészlak: 1913, Habicht Károly

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Kisvárosias környezetébe organikusan illeszkedő, egyben városképileg kiemelkedő, szabadonálló, előkerttel körülvett, elegáns, téglaarchitektúrájú templom, hozzátartozó alacsony kő + kovácsoltvas kerítéssel, gazdag növényzetű kerttel. A szoborszerűen elhelyezett kéttornyú templom későeklektikus, gótikus vonásokat felmutató historizáló stílusban épült meg. Ilyen stílusban készült 1905-ben a belső berendezés fafaragása is. A templomhoz 1913-ban építették fel a földszintes lelkészlakot, mely azóta már átalakításon ment keresztül.

Védendő értékek:
- a templom homlokzata és belső berendezése
- kerítés
- kert

Bibliográfia:

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913, p. 154-156

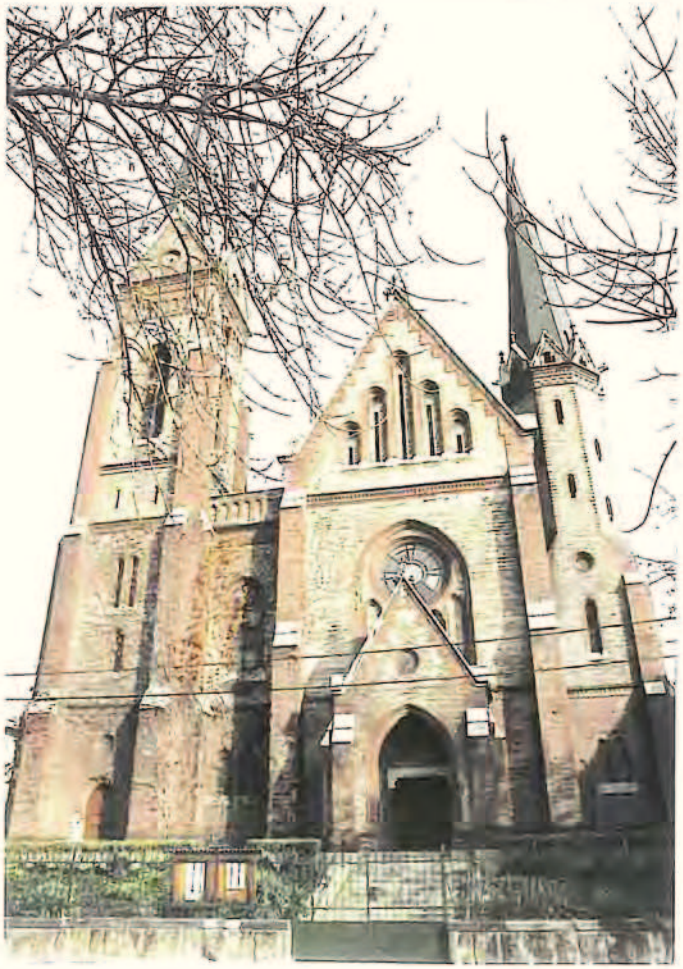
Kőbánya, 2000, p. 50-51

Déry Attila, Kőbánya rövid története

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 210. doboz *(csak lelkészlak)*

Archív fotók:

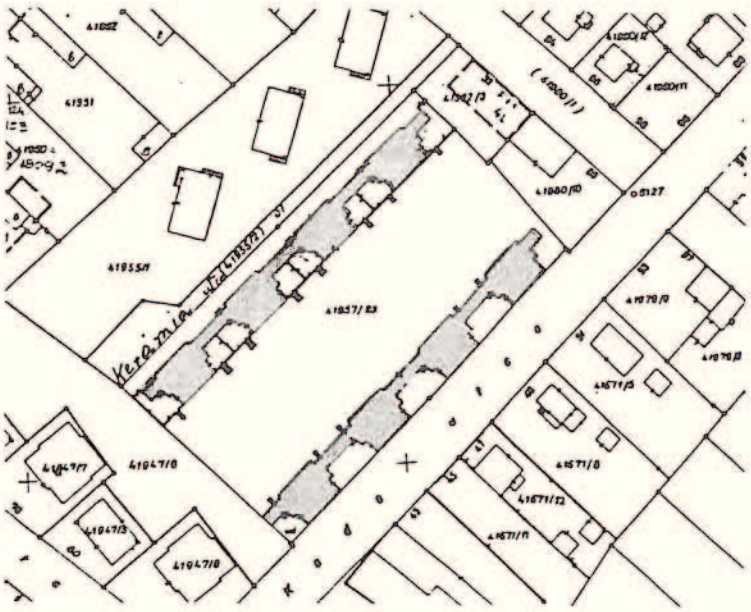


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: KADA UTCA 50-64. – KERÁMIA UTCA 1-15.	F7.



Hrsz.: 41957/23

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépületegyüttes

Eredeti funkció: Magnezit munkássorház telep

Építész: Hajós Alfréd

Építtető: Magnezit Ipari Művek Rt.

Építés éve: 1930 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Két utcára szerkesztett kertjeikkel összenyíló, utcára merőleges gerinccel kialakított, magyaros elemekkel díszített, földszintes lakóházak együttese. A Kada utca felé egymással L alakban összeforgatott elrendezés következtében, - az emelkedő utca mentén -, az így létrejött oromfalas homlokzatok és előkertek váltakozása ritkának számító, érdekes és harmonikus kisvárosias utcaképet eredményezett.

Védendő értékek:

- beépítési jelleg
- eredeti homlokzati építészeti részletek, loggiás, törpeoszlopos összekötő teraszok kerámiadíszítésű oszlopfejezetekkel, utca felé zsalus, terasz felé római rácsos ablakok

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archiv fotók:

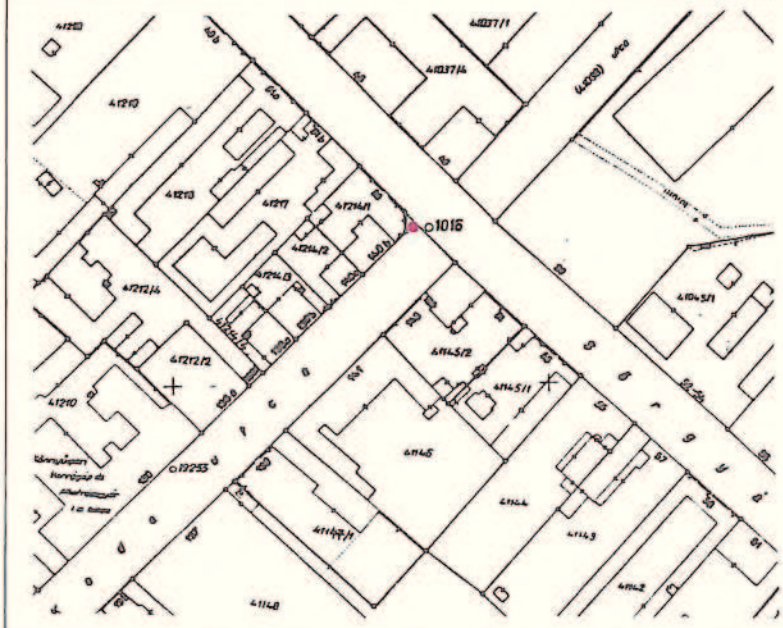


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: KADA UTCA 140/B – SÖRGYÁR UTCA SAROK	F8.



Hrsz.: (41207/2)

Tulajdonviszony: közterület

Jelenlegi funkció: szőlőfürtös feszület

Eredeti funkció: szőlőfürtös feszület

Építész: -

Építtető: valószínűleg bajor telepesek

Építés éve: 1773

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Terméskőhalmon álló kőfeszület „S" alakban meghajló, köből faragott Krisztus szoborral, Krisztus tenyerében köből faragott szőlőfürtökkel, a feszület alsó részén 1773-as évszámmal. Magyarországon ismeretlen, a Rajna vidékén gyakori feszületábrázolás, melyet valószínűleg a kőbányai szőlők első intenzív művelői - a bajor telepesek - hozhattak magukkal Bajorországból. A kőhalom körül alacsony kovácsoltvas kerítés. A feszület közvetlen környezetét adó lakóház és kerítése átépített, silány hátteret nyújt ennek a Kőbánya, de a főváros vonatkozásában is egyedülálló emléknek.

Bibliográfia:

Kőbányai utak, utcák, parkok, terek története, 1985, p. 51

Kőbánya, 2000, p. 73-74

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Dausz Gyula, 1913., 20. kép

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Budapest Gyűjtemény, 1978, ML

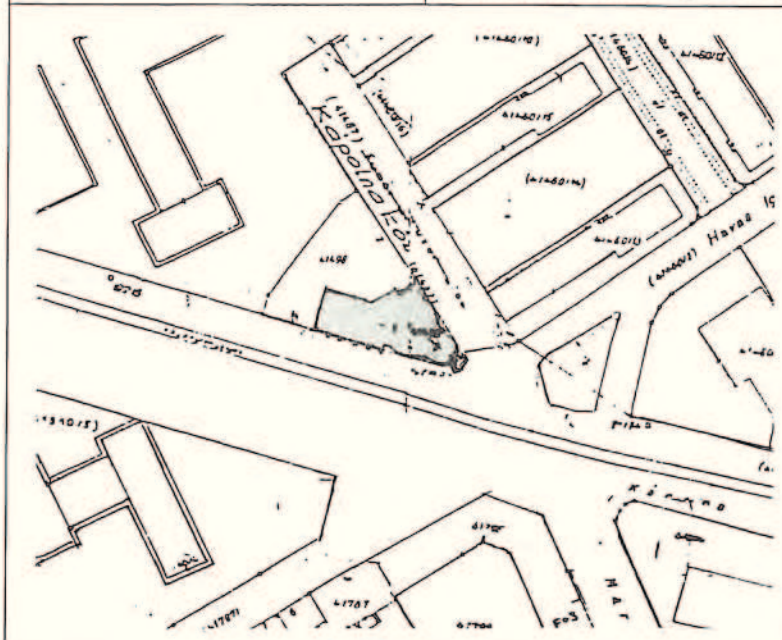


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: KÁPOLNA UTCA 14. – KÁPOLNA KÖZ	F9.



Hrsz.: 41498

Tulajdonviszony: egyházi tulajdon

Jelenlegi funkció: kőbányai evangélikus templom és lelkészi hivatal

Eredeti funkció: kőbányai evangélikus templom és lelkészi hivatal

Építész: Frecska János

Műkő és márványmunka: Bozsolyák Sándor

Belső berendezés: Klekner Lászlóné bútorgyára

Építtető: a Kőbányai Evangélikus Egyházközség nevében Majba Vilmos lelkész

Építés éve: 1930-31

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A kőbányai városközpont már messziről feltáruló, meghatározó városképi eleme, a korszak egyik legszebb modern megfogalmazású temploma. Háromszögű telekre épített, három irányba forduló, Martinovics tér felé komponált, két világháború közötti modern, téglaarchitektúrájú templom. Jellegzetességei: a bejárat feletti négyzetes alaprajzú magas torony, a toronyból kiinduló, ívesen hullámzó hosszanti tagolású falak, a lapos kupolával fedett karzatos, 13 m sugarú, köralakú, emeletre helyezett templomtér, az alatta színházszerűen kialakított kultúrterem. A homlokzatburkolat Rohbau vöröstéglából készült. Az ablaknyílások lépcsős béletűek. A templomhoz egyemeletes épületrész csatlakozik földszintjén lelkészi hivatallal, emeletén lakással.

Védendő értékek:
- teljes külső és belső védelem

Bibliográfia:

Magyar Építőművészet I. 1931, 7-9.

Evangélikus templommüvészet Budapesten, 1935, p. 70-76

Pest építészete a két világháború között, Ferkai András, 2001, p. 310-311.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

1935., Virág Jenö

Györgyi Dénes, Új Magyar Építömüvészet I., 1935. p. 23

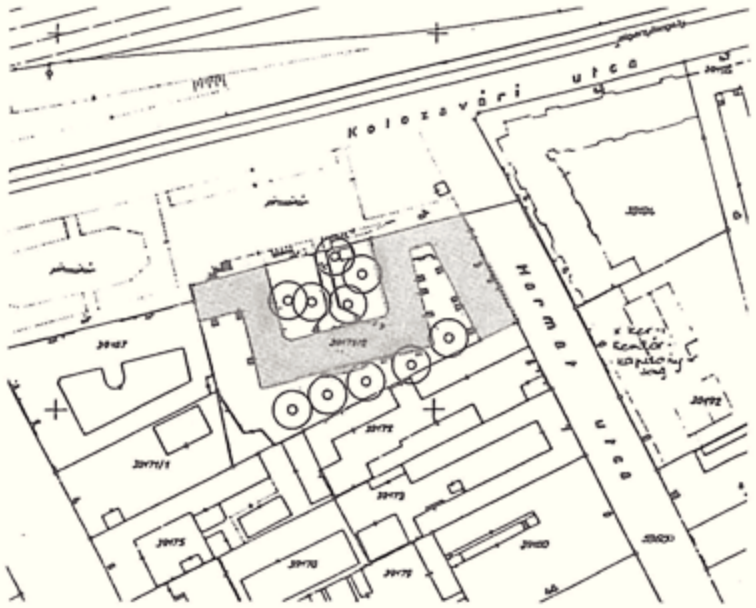


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: KOLOZSVÁRI UTCA 39-43. – HARMAT UTCA 1-3.	F10.



Hrsz.: 39171/2

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: fővárosi kislakásos bérház, (ún. „városi ház")

Építész: Györgyi Dénes, Padányi Gulyás Jenö

Kivitelező: Fejér Lajos és Dános László

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1928

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem

Jelleg, értékelés:

A Kolozsvári utca irányában megtörtvonalú, cour d'honneur jelleggel kialakított, háromemeletes, eredetileg klasszicizáló elemekkel díszített, impozáns megjelenésű, tagolt tömegű külvárosi munkásbérkaszárnya. A park felé forduló, nagyméretű és előnyös elhelyezkedésű, 4 telek összevonásával kialakított fővárosi tulajdonú saroktelekre 1928 során a főváros olcsóbérű lakásépítési programjának részeként épült ez a 3 bejárattal és 3 lépcsőházzal is rendelkező 100 lakásos bérház. Az épület kialakításakor a nagyméretű telek egy részét a főváros az állomás előtti tér, illetve park meghosszabbítására használta. A telek részét képező szintén parkként, illetve közterületként működő előkertet, cour d'honneurt, az épülettel azonos értékű igényes kertépítészeti kialakítással (kőarchitektúra, kandeláberes világítás, értékes fák) alakították ki, melynek nyomai ma is láthatók. A Kolozsvári utcai főbejárat fölötti fővárosi címer, a kapu feletti erkély, valamint klasszicizáló építészeti díszítő elemek hiányoznak, de az épületegyüttes az eredeti tervek segítségével még hitelesen helyreállítható.

Bibliográfia:

Magyar Építőművészet, 1928/3.

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2002., p. 311-312.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Magyar Építőművészet, 1928/3.

Archív fotók:

Védendő értékek:
- a megmaradt külső homlokzati részletek, bejáratok, lépcső és függőfolyosói korlátok,
- 10 db platánfa, külső és belső kert és kerti architektúra.

Javaslatok:
Eredeti tervek alapján történő rehabilitációs helyreállítás és parkrész rekonstrukció

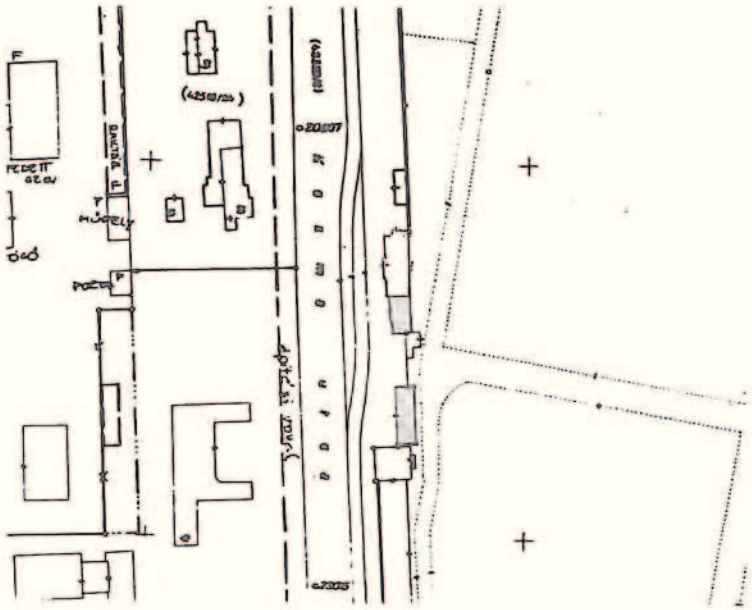


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: KERESZTÚRI DŰLŐ	Utca, házszám: KOZMA UTCA 8. ELŐTT	F11.



Hrsz.: (42520/2)

Tulajdonviszony: fővárosi önkormányzat

Jelenlegi funkció: üres, funkció nélkül

Eredeti funkció: lóvasút végállomás, váróépület és lóistálló

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1904-1905

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Egykori lóvasút végállomását szolgáló két különleges, igen ritkán előforduló, a Kozma utcai köztemető falához tapadó, kisméretű, favázas épület. A két favázas szerkezetű, nyerstéglaarchitektúrájú épület közül az egyik egykor váróépületként működött és egy jegykiadásra szolgáló kisebb, zárt és egy várakozásra szolgáló nyitott térből állt. A lovak váltását biztosító másik épület – a nappali lóistálló – egykor szintén nyitott volt. A váróépülettel azonos faszerkezetét idővel befalazták. A váróépület ma kritikus állapotban van. Oldalfala kidőlt, faszerkezete korhad. Sürgős helyreállítást igényel.

Védendő érték:

- elmúlt funkció emlékét hordozó ritka épülettípusként védendő

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Javaslat:

- igényes helyreállítás után az épület jellegéhez és helyzetéhez illő, működő funkció létrehozása

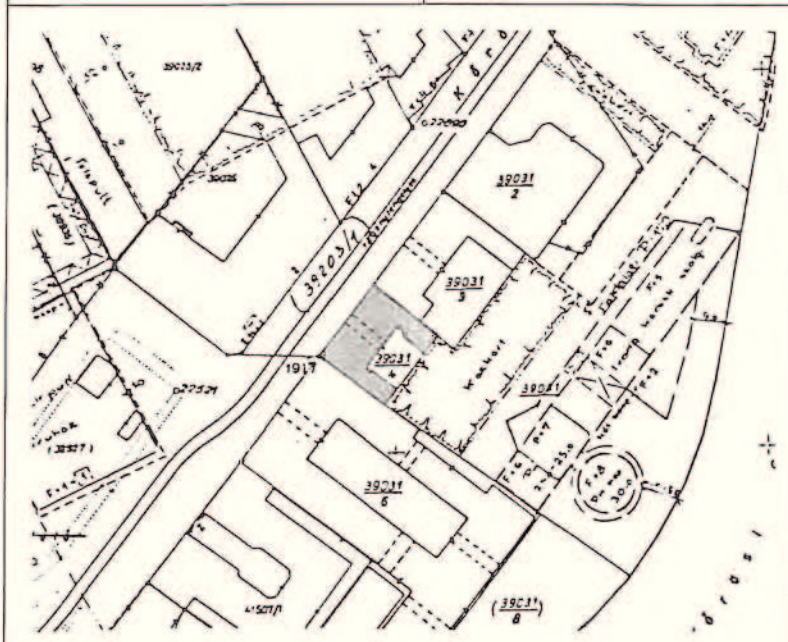


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: KŐRÖSI CSOMA SÉTÁNY 1.	F12.



Hrsz.: 39031/4

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület üzletekkel

Eredeti funkció: lakóépület üzletekkel

Építész: Román Ernő és Miklós

Építőmester: -

Építtető: -

Építés éve: 1913

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült, háromemeletes, 3+3+3 tengelyes szecessziós bérház. Homlokzata részben három emeleten végigfutó, részben két emeletet átfogó féloszlopok által tagolt, növénymintás, neoromán elemeket alkalmazó magyaros és angyalos motívumokkal díszített, középen tympanonos oromzattal kiemelt. Földszinti portáljai átépítettek. Bejárata eredeti, gyönyörű fakapuzat.

Védendő érték:

- utcai homlokzati architektúra és gipszornamentika
- faragott, növénymotívumokkal díszített, íves záródású, üvegezett kapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1977/M.L.

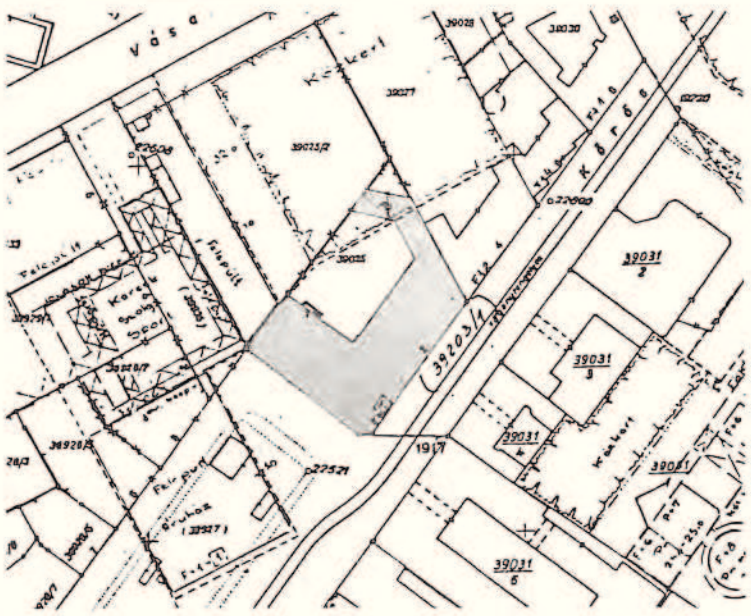


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: KŐRÖSI CSOMA SÉTÁNY 2.	F13.



Hrsz.: 39026

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: üres, elötte Szivárvány Áruház

Eredeti funkció: lakóépület és iroda

Építész: -

Kivitelező: . . . . . , Sorg Antal

Építtető: Tóth László sertéskereskedő

Építés éve: 1895 körül
1914 (átalakítások)

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Városképileg jelentős pozíciójának megfelelően tekintélyes megjelenésű, zártsorúan épült, eklektikus, magasföldszintes saroképület. Erőteljes architektúra, lecsapott sarokmegoldás, az íves kapuzat felett előtető, fölötte a párkányon egyenes mellvédfalas kiemelés. Kert felöli homlokzata loggiás, belső terében Lotz festmény.

Védendő értékek:

- utcai és kert felöli homlokzatok, előcsarnok, loggiasor
- Lotz festmény

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1974

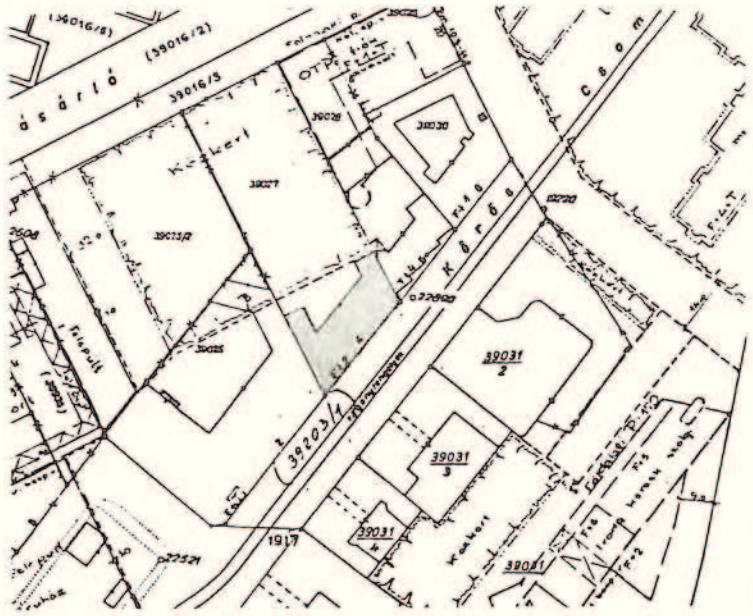


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: KŐRÖSI CSOMA SÉTÁNY 4.	F14.



Hrsz.: 39027/1

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Sorg Antal

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: Rabolt Antal és tsa.

Építés éve: 1903

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült kétemeletes 1+9+1 tengelyes, U alakban épült szecessziós bérház díszes kapualjjal, kapualjban ép keramitburkolattal.

Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra
- kapualj

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:

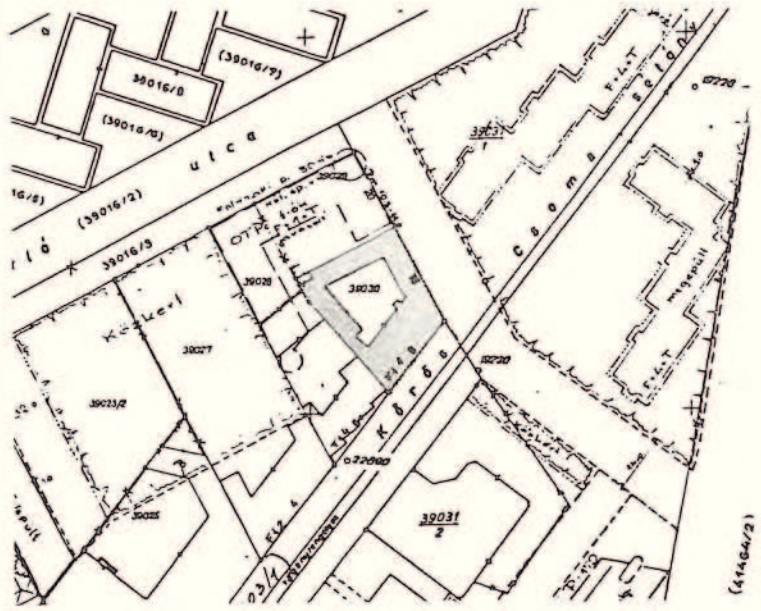


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: **LIGETTELKEK**	Utca, házszám: **KŐRÖSI CSOMA SÉTÁNY 8.**	**F15.**



Hrsz.: 39030

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület üzletekkel, söürözővel

Eredeti funkció: lakóépület üzletekkel

Építész: Ranits József

Építőmester: Sorg Antal

Építtető: Hajdnyák Mihály

Építés éve: 1883

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az eredeti kőbányai városközpont kevés megmaradt épületeinek egyike. Zártsorúan épült, egyemeletes, 8/1+8 tengelyes, körbezárt udvaros koraeklektikus sarokbérház, közterületként használt belső üzletudvarral. Homlokzatai teljes felületen kváderes architektúrájúak. Erős hangulati érték, kisvárosias jelleg. Udvar közepén idős fa.

Védendő értékek:

- beépítési mód és arányok
- utcai és udvari homlokzatok
- udvaron álló idős fa

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:

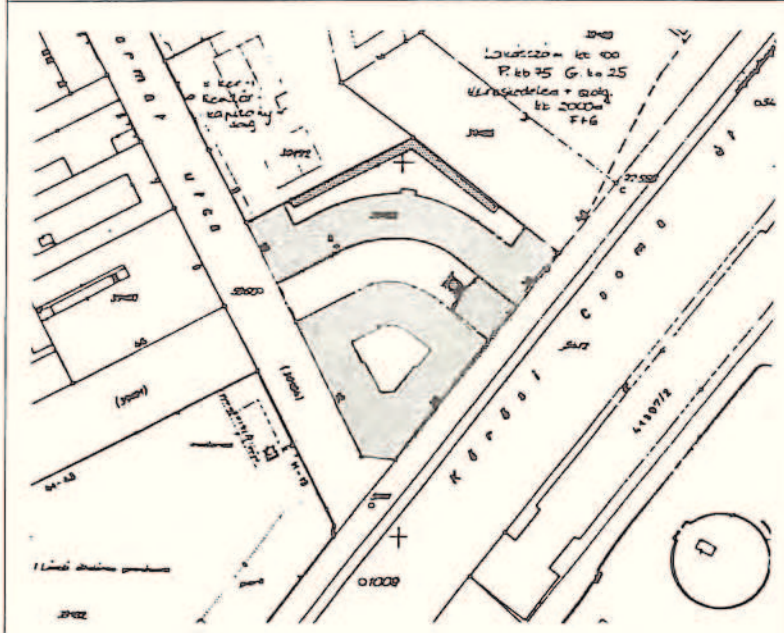


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: KŐRÖSI CSOMA ÚT 36-38. – HARMAT UTCA 10-.12.	F16.



Hrsz.: 39185

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépületegyüttes

Eredeti funkció: Székesfővárosi kislakásos bérház, *(ún. „városi ház")*

Építész: Jónás Dávid és Zsigmond

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1910-11

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Fővárosi tisztviselők számára épített, hegyesszögű, levágottsarkú saroktelekre elhelyezett, a Kőrösi Csoma útról indulóan a Liget utca tengelyére komponált különlegesen szép, érdekes szecessziós épületegyüttes. E szellemes és városszerkezetet messzemenően figyelembevevő beépítési forma által az itt található 119 db 1, 2 és 3 szobás lakás mind kéttraktusos, korszerű kialakítású és megvilágítású. Az ívesen hajló, belső utcát képező átjáró által szétválasztott, két önálló épületrészből álló kislakásos bérházegyüttes kő+tégla+vakolat architektúrát alkalmazó homlokzatait sokszögű zárterkélyek és erkélyek tagolják. Tetőzete kontyolt tetős kiemelésekkel megmozgatott.

Védendő értékek:

- külső-belső homlokzatok, anyaghasználat, rusztikus kőlábazat, erkélyrácsok, nyílászárók, tetőforma

Bibliográfia:

Magyar Építőművészet IX. évf. 2.

Budapest Székesfőváros építkezései, 2. ciklus, 1912.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Budapest Székesfőváros építkezései, 1912., p. 6

Archív fotók:

Budapest Székesfőváros építkezései, 1912. p. 63.

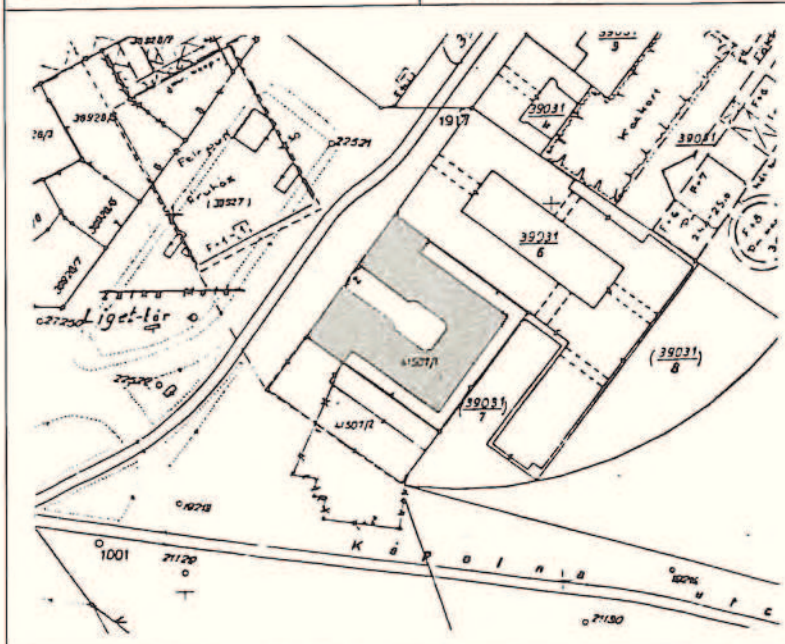


Fotó: Lábass Endre

Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET TÉR 2.	F17.



Hrsz.: 41507/1

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Porgesz József

Építtető: -

Építés éve: 1911

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

U alakot képező, cour d'honneur jellegűen megoldott, háromemeletes, utca felé 5-5 tengelyes szecessziós ikerbérház, izgalmas tetőfelépítményekkel, tükörhomlokzattal és tüköralaprajzzal, két főlépcsőházzal, kissé lecsupaszított külső homlokzattal. Előtérben és lépcsőházban érdekes díszítések, ajtómegoldások ép rózsabimbó motívumos padlóburkolat, gipszornamentikák, eredeti nyílászárók, nagyméretű üvegablakok. Az épület különleges dísze, az ikerházakat összekötő lenyűgöző méretű és kialakítású kovácsoltvas kapuzat.

Védendő értékek:
- külső-belső architektúra, előtéri és lépcsőházi részletek, burkolatok, üvegablakok, ajtók stb.
- kovácsoltvas kapuzat

Bibliográfia:

Gerle-Kovács-Makovecz:
A századforduló magyar építészete,
1990., p. 159

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

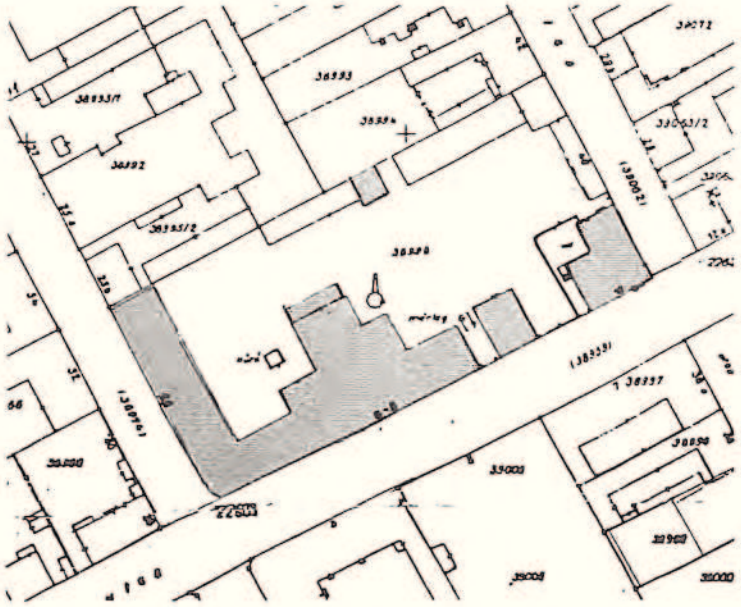


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 6-8-10.	F18.



Hrsz.: 38996

Tulajdonviszony: fővárosi önkormányzat

Jelenlegi funkció: Heim Pál kórház telephelye

Eredeti funkció: Hermann János és fiai hordógyára és lakóháza

Építész: -

Építőmester: Sorg Antal

Építtető: Hermann Antal

Építés éve: 1910-11

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés, védelem:

Hézagosan zártsorúan épített, a kisvárosias lakókörnyezetbe illeszkedő ipari épületegyüttes, melynek védendő részei:
- téglaarchitektúrájú ipari csarnoképület *(Hölgy utca – Liget utca sarok)*,
- magasföldszintes tégla + vakolat architektúrájú porta és irodaépület *(Liget utca 8.)*,
- díszes, sarkon pártázatos kiemelésű, ívesen forduló villaépület *(Liget utca – Füzér utca sarok)*
- volt hordószárító *(hátsó telekhatáron, középen álló kis alapterületű emeletes épület)*

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1974

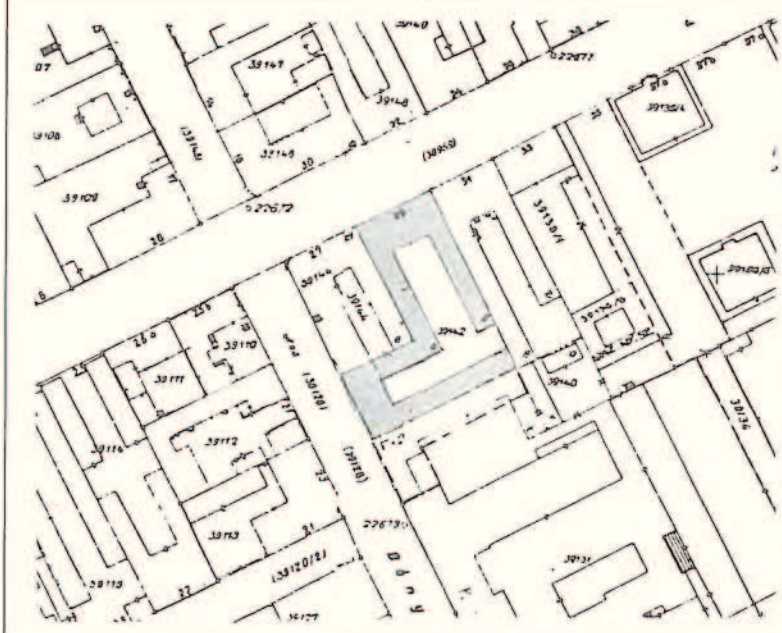


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 29. – BÁNYA UTCA 20.	F19.



Hrsz.: 39142

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Hild Károly, Hofer József

Épületszobrász: . . . . . ., Marchenke Vilmos

Építtető: . . . . . ., Kalenda Györgyné

Építés éve: 1880 körül *(Bánya utca 20.)*
1890 *(Liget utca 29.)*

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az L alakú, 2 utcára nyíló telken valójában egymástól függetlenül egy-egy zártsorúan épült, U alakú földszintes épület áll, melyek közül a Liget utca 29. sz. alatti 9 tengelyes, gazdagon díszített, eklektikus lakóház miatt került sor a védelemre. Homlokzata mögött 1-1 bolttal összeépült lakás, eredeti tagozatokkal rendelkező egyeneszáródású, fapilléres kapualj található. A homlokzaton látható kivételesen szép épületszobrászati munka hasonlóságot mutat a Liget utca 17. és a Füzér utca 28. sz. alatti lakóházakéhoz, melyeknek épületszobrásza szintén Marchenke Vilmos volt.. A Bánya utca 20. felőli, 7 tengelyes, koraeklektikus lakóház, bár szerényebb, egyszerűbb, de szerves része a Bánya utca védendő kisvárosias házsorának. Díszes főpárkány, egyszerű szemöldökpárkányos ablakok, tömör tölgyfa kapu, befalazott pinceablakok jellemzik.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár *(csak Liget utca 29.)*

Archív fotók:

Védendő értékek:

- a Liget utca 29 védett homlokzata, tölgyfakapuja és kapualja mellett a Bánya utca 20. homlokzati architektúrája, eredeti tölgyfakapuja, helyrehozandó pinceablakokkal.

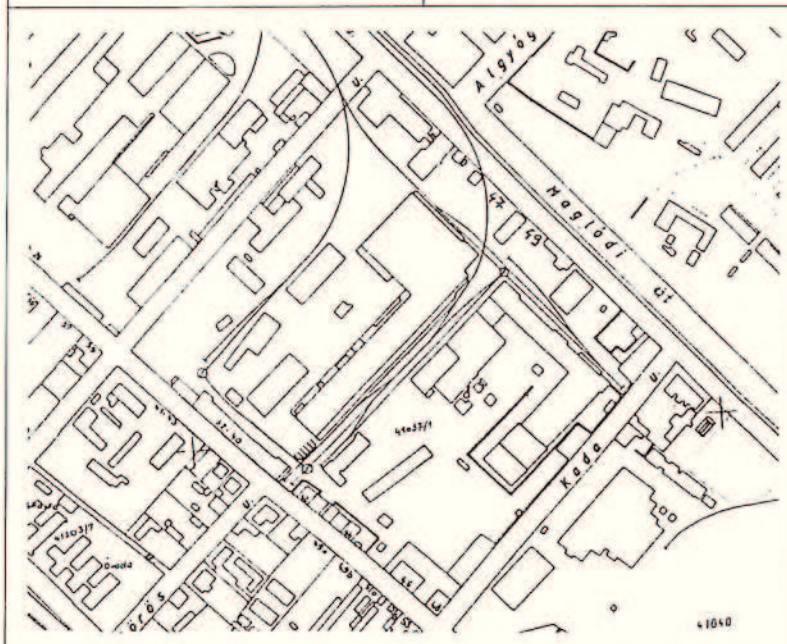


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: MAGLÓDI ÚT 47-49.	F20.



Hrsz.: 41037/1

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: Globus Konzervipari Rt.

Eredeti funkció: Fővárosi Serfőző Rt.

Építész: Gaál Bertalan

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: -

Építés éve: 1913

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: műemléki védelem

Jelleg, értékelés:

Kivételes szépségű, egységes tégla architektúrájú, szinte teljesen eredeti állapotában megmaradt különleges ipari épületegyüttes. Az egykori Serfőző Rt. épületeinek homlokzatán két boltív között Mátyás király profilját ábrázoló köralakú, színes üvegmozaikból készített, aranyfüst befuttatásos kép látható a Mátyás sör védjegyeként.

Védendő érték:

- a teljes épületegyüttes

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, parkok, terek története, 1985., p. 80

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 251-265. doboz

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyüjtemény, 1905., 1930., 1978/M.L.

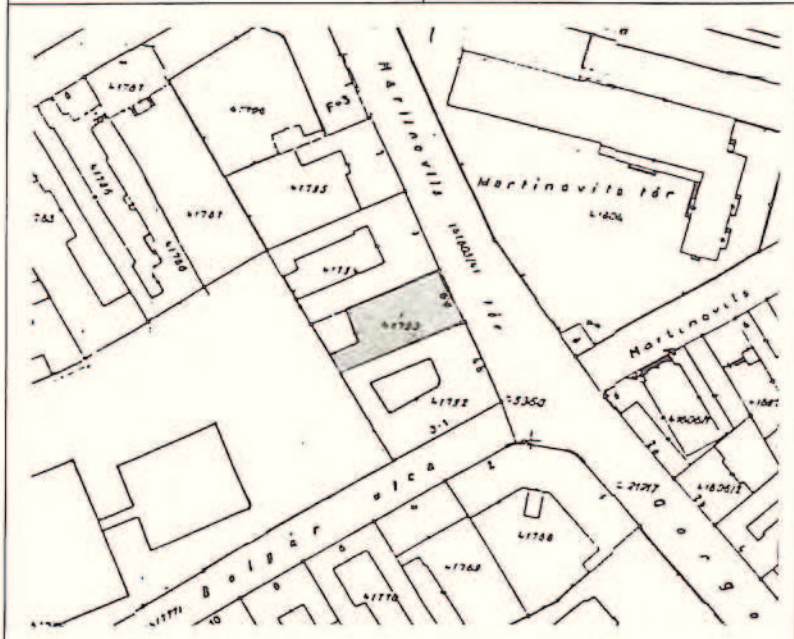


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: MARTINOVICS TÉR 4/A	F21.



Hrsz.: 41793

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: müteremház

Építész: Schöntheil Richárd

Építőmester: Skorka Mihály

Építtető: Schöntheil Richárd

Építés éve: 1911

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült ötemeletes, gyönyörű szecessziós bérház, melynek jellegzetessége a két emeletet átfogó pillérekkel alátámasztott kidomborodó, tört üvegfalú müterem és az 5. emeleti hátrahúzott tetőteraszos kialakítás. A müteremházat és a műtermet a századforduló egyik kiemelkedő építésze, a Kőbányán élő és csak itt alkotó Schöntheil Richárd építette saját maga számára. Az épület két bejárata közül az egyik silány fémmunkás kapura cserélt, a másik értékes kovácsoltvas munka.

Védendő értékek:

- utcai homlokzat
- kovácsoltvas bejárati kapu
- mütermes kialakítás, tetőterasz

Bibliográfia:

Gerle-Kovács-Makovecz, 1990, p. 175

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

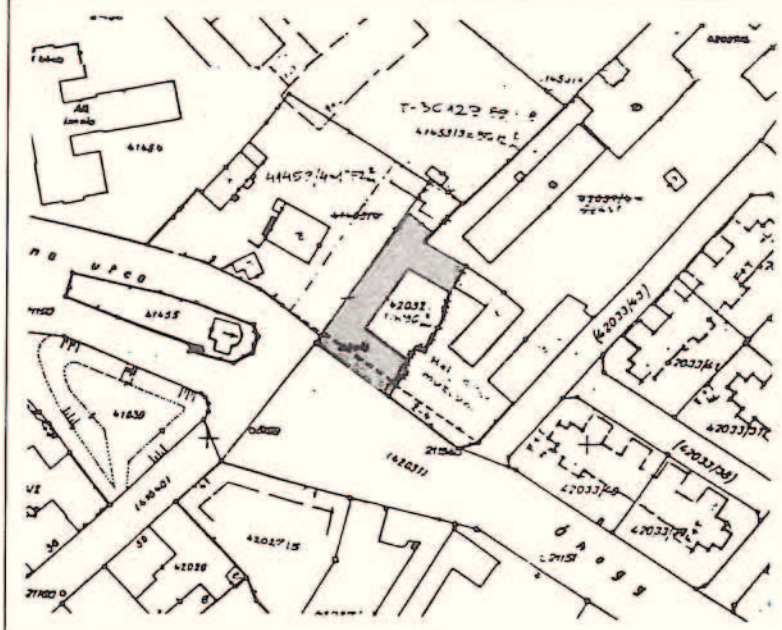


Fotó: Lábass Endre

Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ÓHEGY UTCA 2.	F22.



Hrsz.: 42032

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: irodaház

Eredeti funkció: beszálló csárda, majd iskola

Építész: -

Kivitelező: -

Építtető: -

Építés éve: 1770 körül

Hatályos védelem: műemléki környezet, fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Conti kápolna műemléki környezetét meghatározó, városképileg is fontos korai beépítés. Utcai telekhatárra épült, egyemeletes, 3+3+1 tengelyes, U alakú, befelé loggiás, romantikus épület, mely valószínűleg beszálló csárdának épült. 1856-tól Kőbánya első iskolája működött az épületben. Az 1990 utáni irodai átalakulás során az épület eredetileg nyeregtetős kialakítása kontyolttetős kialakításra változott, tetőterét beépítették. Úgy a tetőforma megváltoztatása, mint a tetősíkba helyezett modern tetőablakok alkalmazása ártottak a városképileg már messziről feltárulkozó épület korhű megjelenésének.



Bibliográfia:

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913., p. 101-102

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1961., 1975. M.L.

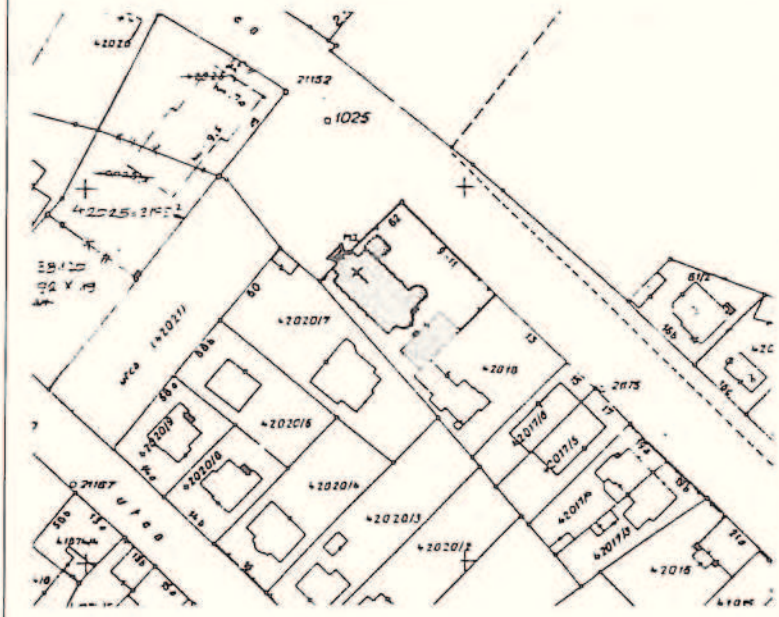


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: KŐÉR UTCA 62. – ÓHEGY UTCA 9-11.	F23.



Hrsz.: 42018

Tulajdonviszony: egyházi tulajdon

Jelenlegi funkció: Magyarországi Lengyelek Katolikus temploma

Eredeti funkció: A mindenkor segítő Szüz Mária kápolna *(Lengyelek temploma)*

Építész: Árkay Aladár

Kivitelező: Sorg Antal Építőipari Rt.

Színes üvegablak: Palha József, 1929.

Építtető: Főváros által adományozott telekre adományokból épült

Építés éve: 1925-27

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Nemzeti romantikus stílus. A Kőér utca kiszélesített torkolatában az Óhegy utcával párhuzamos hossztengellyel álló egyhajós, egytornyú kápolna, mögötte a plébánia földszintes, magastetős épülete. Az utca szintjénél magasabban elhelyezkedő kápolnát támfalak övezik. A népies barokkos oromfallal kialakított szélfogóhoz széles lépcső vezet. A vaskos, fölfelé csökkenő keresztmetszetű négyzetes torony gúla alakú sisakkal zárul. A torony mögött az Óhegyi oldalon a szentély mellett kúpos sisakkal fedett hengeres tömeg. A szentély íves záródású. A templomteret népies ornamentális és későbbi figurális festés, valamint színes ólomüveg ablakok díszítik. A fapadok népies, lechneri stílusban készültek.

Védendő értékek:

- teljes külső és belső architektúra, részletek

Bibliográfia:

Ferkai András: Pest építészete a két világháború között, 2001. p. 312-313

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179. és 227. doboz

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyüjtemény, 1976/M.L.

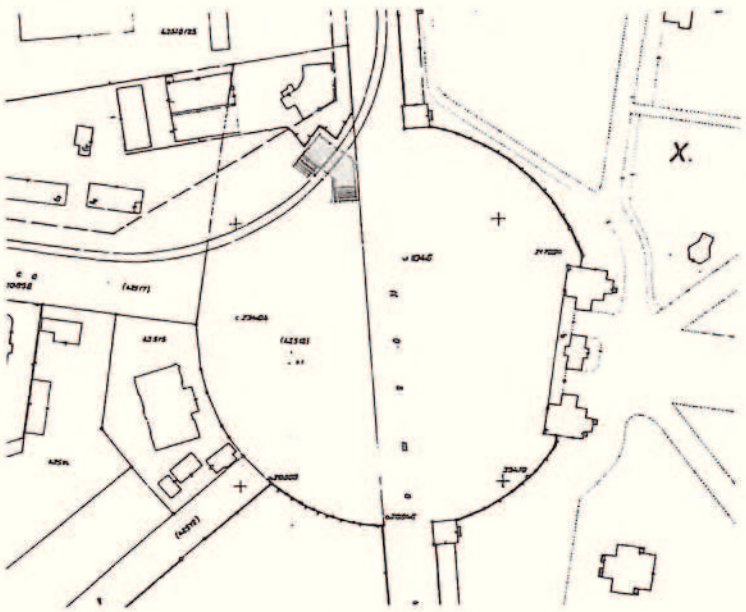


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003

Fotó: Lábass Endre

Városrész: KERESZTÚRI DŰLŐ	Utca, házszám: SÍRKERT UTCA – KOZMA UTCA SAROK	F24.



Hrsz.: (42516)

Tulajdonviszony: fővárosi önkormányzat

Jelenlegi funkció: gyalogos aluljáró

Eredeti funkció: BSZKRT aluljáró

Építész: -

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1926

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Egyedülálló, közlekedéssel kapcsolatos mérnöki mű, melyet a 20-as évek jellegzetes építészete, anyaghasználata határoz meg.

Védendő értékek:

- funkció
- teljes külső-belső – anyaghasználattal is egybekötött – védelem

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 274. doboz

Archív fotók:

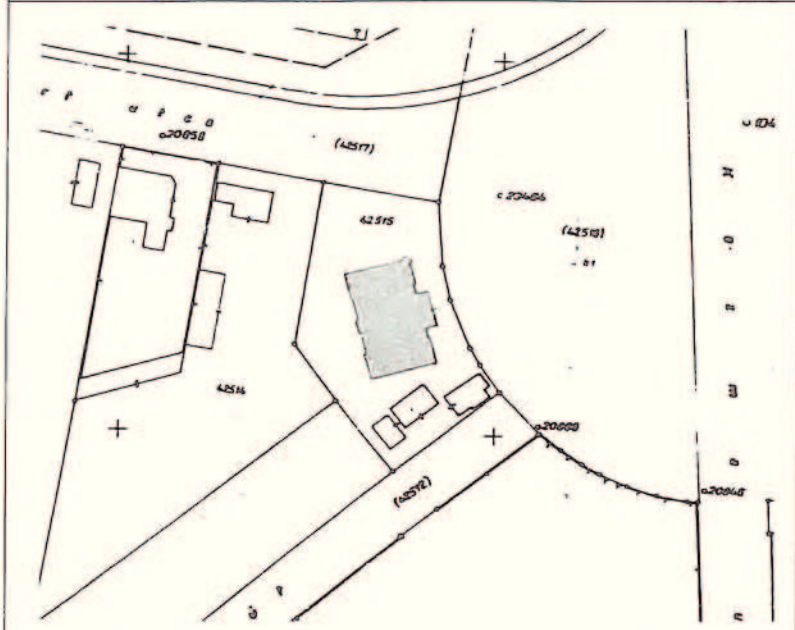


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: KERESZTÚRI DŰLŐ	Utca, házszám: SÍRKERT UTCA 31. – ÚJHEGYI ÚT 36.	F25.



Hrsz.: 42515

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: üresen álló kertvendéglő

Eredeti funkció: „Kupa" étterem

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1890-es évek

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Kozma utcai temetővel szemben elhelyezkedő tradicionális vendéglő és kerthelyiség. Összetett tömegű, erős hangulati értékkel rendelkező, szabadonálló, földszintes épület. Homlokzatán vakolatkeretezésben nyerstéglamezők, párkány alatt faragott díszü fagerendák. Kertjében alacsony, kovácsoltvas kerítéssel elválasztott kerti teraszok, napernyő állványzatok, értékes fák. A temető környezetét meghatározó helytörténeti és építészeti érték.

Védendő értékek:
- tradicionális funkció
- épületkialakítás, homlokzati részletek
- kerítés

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

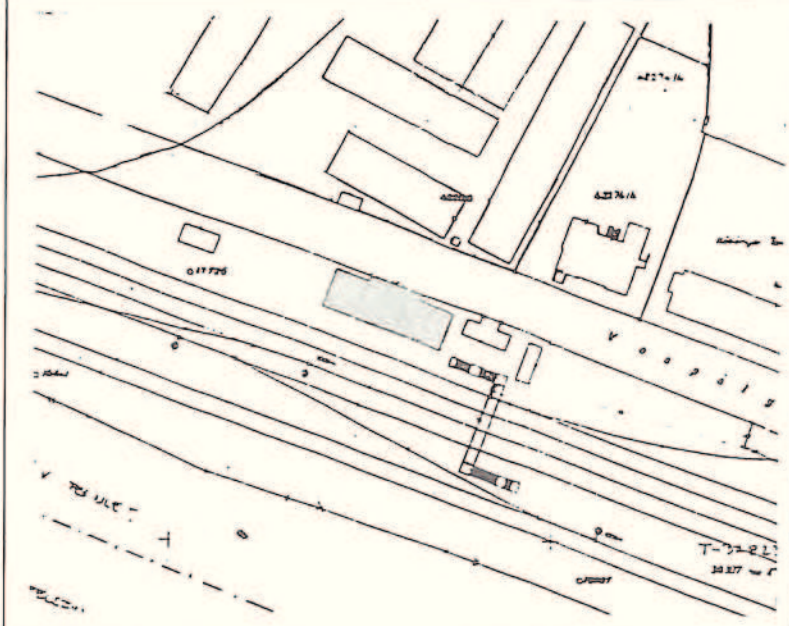


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: VASPÁLYA UTCA	F26.



Hrsz.: 38307

Tulajdonviszony: magyar állam

Jelenlegi funkció: megszünt funkciójú állomásépület

Eredeti funkció: Kőbánya-Kispest MÁV állomás

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1910 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Elvarázsolt elhagyatottságban álló, egyemeletes, szecesszióból a neobarokk felé tartó állomásépület. Összetett, ki-beugró tömegalakítás, a tagolt tömeget követő meredek kontyolt tetőzet, utca felé toronyszerű rizalitok közötti nagyméretű kosáríves bejárat, vasúti sínek felé 3 tengelyes középrizalit, homlokzaton geometrikus és neoklasszicista gipszornamentika, faragott, rusztikus kőlábazat.

Védendő értékek:
- különleges, egyedi állomásépület típus
- homlokzati architektúra és tömegalakítás

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

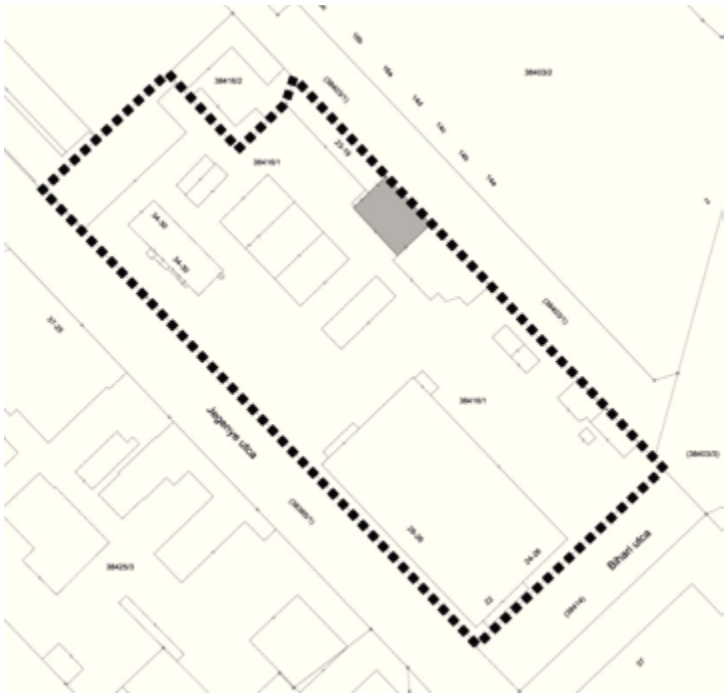


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész GYÁRDŰLŐ	Utca, házszám MÁZSA UTCA 19-23. (MÁZSA TÉR)	F27.



Hrsz: 38416/1

Tulajdonviszony:

Jelenlegi funkció: raktár
Eredeti funkció: magtárépület
Építész: Rákos(?) Mihály építőmester
Építtető: Tóth László
Építés éve: 1887.
Építészeti stílus: ipari épület
Állag: megfelelő
Szintszám: Pince+ 4 szint

Hatályos védelem: fővárosi védelem
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A XIX. század végén épült ötszintes magtár az eredeti tervek szerint alul vastagodó téglafalakkal és kilenc faoszloppal alátámasztott fafödémekkel létesült, mellette fűtőházzal, gépházzal és kezelői lakással a terményszárításhoz. Mára a korabeli magtárépület maradt fenn, melyet raktárként használnak, a korabeli kiegészítő épület nyomai még látszanak az oldalhomlokzaton.
Helytörténeti és ipartörténeti érték, amely nagyrészt eredeti állapotában fennmaradt.
Javasolt a homlokzat hiányzó elemeinek (nyílászárók, ablakosztások, rácsozat) visszaállítása.
A lebontott gépház, kazánház és kezelői lakás épületének nyomait a másik oldalhomlokzat alapján szükséges kiegészíteni.

Eredteti tervek, dokumentumok:

Budapest Főváros Levéltára
1-226. fólió

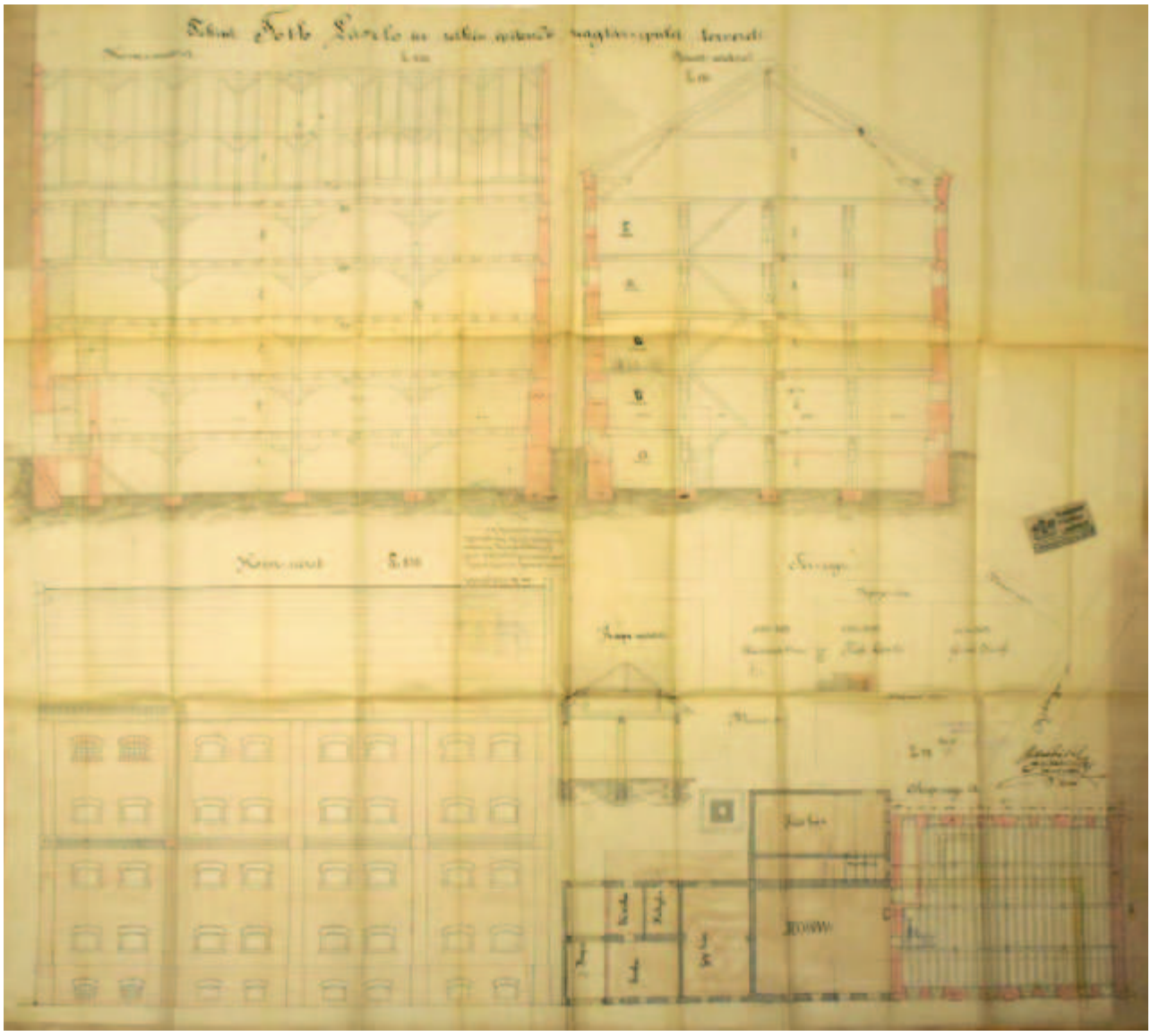


Adatfelvevő: Berényi Mária

Adatfelvétel ideje: 2014. 12.

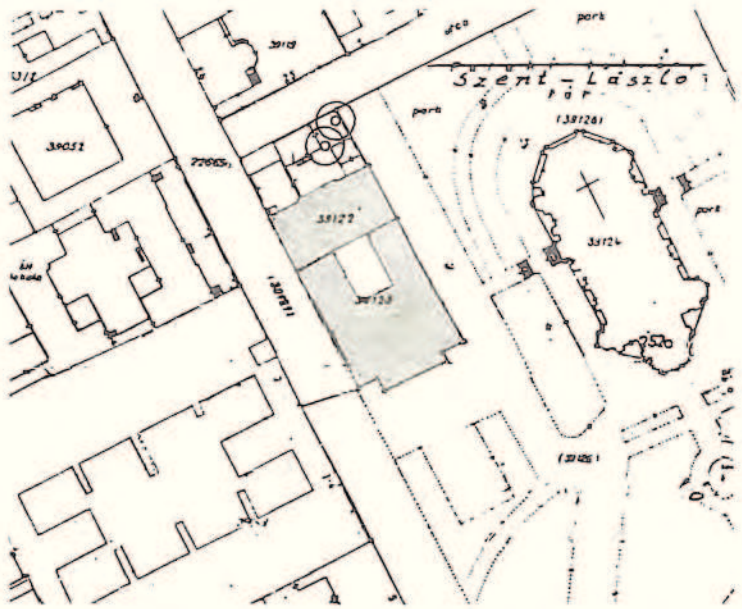


A magtár épület, oldalhomlokzatán a lebontott gépház és kazánépület kontúrjával



A magtárépület eredeti tervei

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: SZENT LÁSZLÓ TÉR 29.	F28.



Hrsz.: 39122, 39123

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Eredeti funkció: X. Elöljáróság és plébánia

Építész: Hőnig Dezső, dr. Viola Rezső főmérnök,

Kivitelező: Kapétter Adolf, ...

Díszítőszobrász: Vögerl Alajos

Kőfaragó: Wiesinger György és Müller József

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1894-96,
1900 *(plébánia)*
1924 *(emeletráépítés)*

Hatályos védelem: műemléki környezet, fővárosi védelem, épületegyüttes részeként
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az 1894-96 között felépült szabadonálló, egytornyos, historizáló Elöljárósági épület egyemeletes volt. A Szent László téren a rk. plébánia templommal és Kőbánya egyik legrégebbi iskolájával hármas egységet alkotó Polgármesteri Hivatal mai kétemeletes formáját az 1924-ben történt emeletráépítés során nyerte el. A ma már a Polgármesteri Hivatalhoz tartozó egykori plébánia az 1900-as kiegészítés részeként valósult meg, ahol ma is megtalálhatók egyes eredeti belsőépítészeti kialakítások (zöld színű majolika cserépkályha, csillárok, stb.). A kiegészítést és az emeletráépítést a főváros mérnöke az eredeti eklektikus épülettel azonos módon tervezte meg, így az épület megjelenése és részletei az első korszakot idézik.

Védendő értékek:

- külső homlokzatok, belső terek eredeti részletei, a 39122 hrsz. alatti telekrészen 1 platán és 1 ostorfa

Bibliográfia:

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913, p. 144-145.

Déri Attila, Kőbánya rövid története

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002. január

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: SZENT LÁSZLÓ TÉR 34.	F29.



Hrsz.: 39127

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: általános iskola

Eredeti funkció: Kőbánya-Ligeti elemi népiskola

Építész: Feszl Frigyes

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építés éve: 1873-75

Hozzáépítés: 1970-es évek

Hatályos védelem: műemléki környezet, fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Javasolt védelem:-

Jelleg, értékelés:

Kőbánya egyik legrégebbi iskolája, mely a Szent László téri hármas épületegyüttes elsőként felépített része. Az egyemeletes, szabadonállóan elhelyezett késő romantikus épülethez az 1970-es évek során - a kisméretű udvar teljes beépítése árán - gyári építkezésre emlékeztető új épületrész (tornaterem) épült. Az épület bejárati kapuja, párkánykialakítása, ablakai eredetiek, bejárati homlokzatán kétoldalt az életet jelképező láng körül két gyermeket ábrázoló virágfüzéres dombormű látható.

Védendő értékek:

- a Feszl féle iskolaépület utcai homlokzatai

Bibliográfia:

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913, p. 107.

Dausz Gyula: A X. Szent László téri elemi iskola története, 1926.

Komárik Dénes: Feszl Frigyes, 1993, p. 94., 131., 139

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

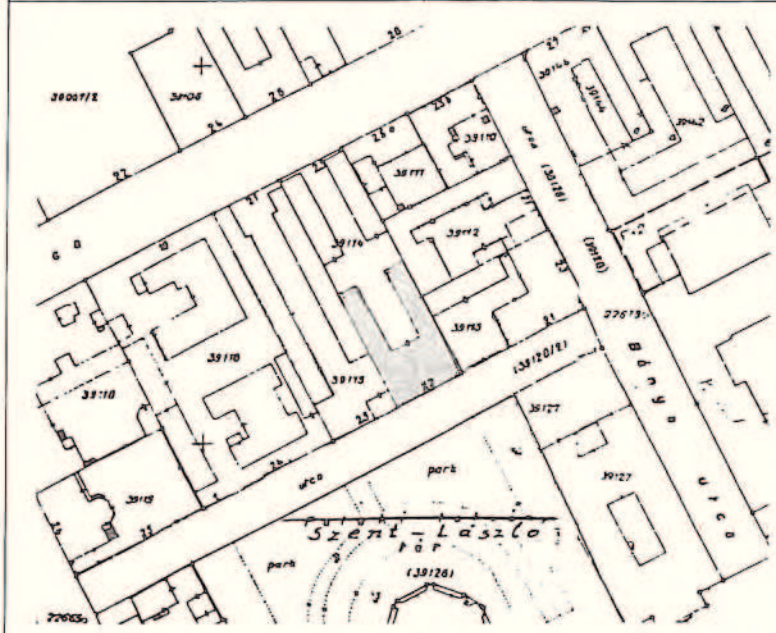


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: SZENT LÁSZLÓ TÉR 22. – LIGET UTCA 23.	F30.



Hrsz.: 39114

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építőmester: Skorka Mihály

Építtető: Havlicsek Ferenc

Építés éve: 1910

Hatályos védelem: műemléki környezet, fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:
Átmenő telekre a Szent László tér felé zártsorúan épült kétemeletes, 5 tengelyes, U alakú szecessziós bérház, kiemelt alagsorral, Liget utca felé 1,5 m-rel alacsonyabb szinten lévő udvarral. A bérház homlokzatát faragott gerendás párkány zárja le, loggiák és zárterkélyek tagolják. Alagsori és földszinti homlokzati részét rusztikus köburkolat, a bejárati kaput és a lakás bejárati ajtókat egyaránt kovácsoltvas keretbe foglalt színes, növényi mintázatú üvegablakok díszítik.

Védendő értékek:
- külső, belső homlokzati részletek, kovácsoltvas virágtartók, ablakrácsok, kőfelület, faragott fapárkány, stb.,
- üvegfelülvilágítós lépcsőházi tér, fekete-fehér virágmintás mettlachi burkolattal az előtérben és pihenőkön, színes üvegbetétes lépcsőházi és függőfolyosói ajtók, kovácsoltvas korlát, stb.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

FŐVÁROSI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEGYÜTTESEK AZ ÉRTÉKES ÉPÜLETEKKEL

Sorszám	Rendelet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Leírás
FE/1.	10.2.1.	Állomás utca 2-26.	38939 38942 38949 39005-07 39015/2-3 39042-47	A történeti városközpontból megmaradt házsor 1875-1930.
FE/1-1.		Állomás utca 4.	38939	Lakóépület, eredetileg Fried Jeromias villája, 1904. hozzáépítés 1921. Tervező: Schöntheil Richard
FE/1-2.		Állomás utca 6. Hölgy utca 12.	38949	Háromemeletes bérház, 1911. Tervező: Schöntheil Richard
FE/1-3.		Állomás utca 8. Hölgy utca 9.	39015/2	Lakóépület műhellyel, eredetileg Koltay Kálmán sertéskereskedő háza, 1885 Tervező: Dura Tamás
FE/1-4.		Állomás utca 10.	39007	Magasföldszintes polgárház, ma az Országos Lengyel Kisebbségi Önkormányzat Kulturális Központja, 1893. Tervező: Dura Tamás
FE/1-5.		Állomás utca 12.	39006	Koraeklektikus polgárház, 1884. Tervező: Dura Tamás
FE/1-6.		Állomás utca 14. Füzér 28.	39005	Eklektikus bérház, 1895 körül Tervező: Dura Tamás
FE/1-7.		Állomás utca 16. Füzér 19/A.	39042	Lakóépület üzletekkel, eredetileg Hermann János hordógyáros bérháza, 1895-96. Tervező: Dura Tamás
FE/1-8.		Állomás utca 18.	39043	Lakóépület, eredetileg a Magyar Mezőgazdák Szövetkezetének igazgatója, Csáky Ferenc lakóháza 1905-06. Tervező: Schöntheil Richárd, Épületszobrászat: Marchenke Vilmos
FE/1-9.		Állomás utca 20.	39044	Lakóépület műhelyekkel, eredetileg Bamberger Lipót lakóháza, 1895 Tervező: Schmidt Ferenc
FE/1-10.		Állomás utca 22.	39045	Villajellegű lakóépület műhellyel, eredetileg Fáczányi István gyógyszertáros háza Építőmester: Sorg Antal
FE/1-11.		Állomás utca 24.	39046	Villajellegű lakóépület, 1896 Tervező: Dura Tamás Kovácsoltvas munka: Jungfer Gyula
FE/1-12.		Állomás utca 26. Szent László tér 5.	39047	Iroda, eredetileg Almássy Balogh Albin lakóháza 1873, bővítés 1895 Tervező: Anton Hanischky

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 2–26.	FE/1.



Hrsz.: 38942, 38939, 38949, 39015/2, 39015/3, 39007, 39006, 39005, 39042, 39043, 39044, 39045, 39046, 39047

Jelenlegi funkció: történeti városközpontból megmaradt utcasor

Eredeti funkció: történeti városközpont utcája

Építész: -

Építőmester:

Építtető:

Építés éve: 1870-1930

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttesként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Kőbánya történelmi városközpontjának elbontása után megmaradt, - egyenként is értékes magasföldszintes és emeletes lakóházakból álló -, páros oldali utcasora, ahol az épületek többségének tervezője a koraeklektika és eklektika korszakában Dura Tamás, a szecesszió korszakában Schöntheil Richárd volt. Az épületek egy részéhez értékes kert tartozik. Az utca másik, páratlan oldalán nyomasztó méretű és zavaró elrendezésű lakótelep húzódik.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

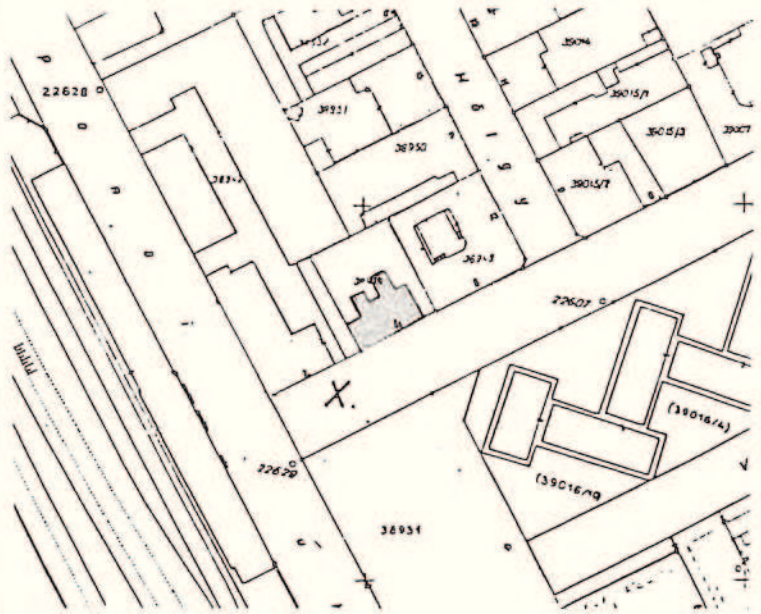


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 4.	FE/1-1.



Hrsz.: 38939

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület *(magán villa)*

Építész: Schöntheil Richárd

Építőmester: Dura Tamás és Szabó László

Építtető: Fried Jeremiás

Építés éve: 1904

Hozzáépítés éve: 1921 (Sorg Antal)

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A védett Állomás utca egyik legszebb épülete. Hézagosan zártsorúan épült, magasföldszintes, 4 tengelyes, szecessziós villa terasszal, dús növényzetű belső kerttel, gyönyörű, ívesen hullámzó, hármas pártázattal kiemelt, téglakeretbe foglalt, növényi ornamentikával díszített homlokzattal, kovácsoltvas kapuval és zászlótartó rúddal.
Az eredetileg egy család számára épült villa ma 3 részre tagolt. Az 1. számú lakásban - mely az eredeti lakás előszobája volt - megtalálható még a metszett üveges kétszárnyú ajtó, intarziás ajtólap, eredeti beépített szekrény, zöldcsempés, figurális díszítésű cserépkályha.
Védendő értékek:
- utcai homlokzati architektúra, kovácsoltvas kerti kapu, eredeti belső részletek
- kert, vadszőlővel befuttatott tűzfalak

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, házak, terek, parkok története, 1985. p. 8.

Gerle-Kovács-Makovecz,
A századforduló magyar építészete,
1990, p. 175.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 165. doboz

Archív fotók:

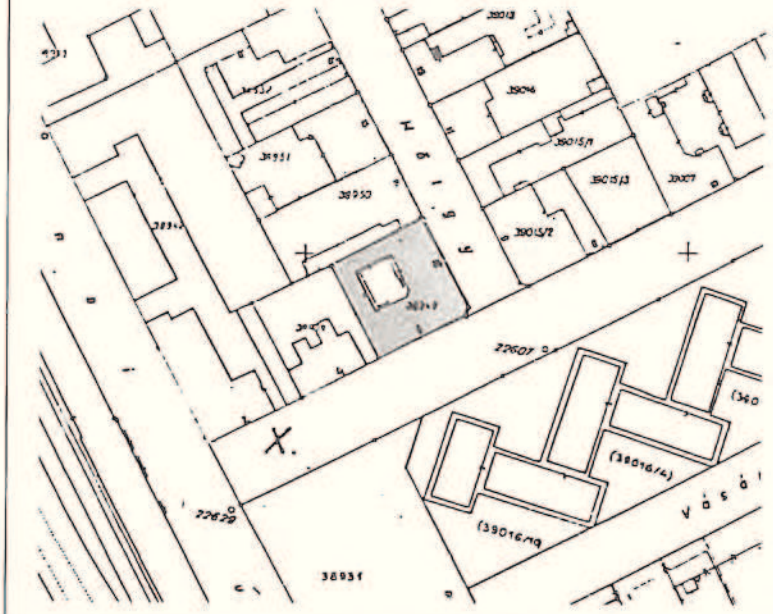


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 6. – HÖLGY UTCA 12.	FE/1-2.



Hrsz.: 38949

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület sarokétteremmel

Eredeti funkció: lakóépület sarokétteremmel

Építész: Schöntheil Richárd

Építőmester: Skorka Mihály

Építtető: ifj. dr. Kovács Béla

Építés éve: 1911

Homlokzat felújítás: 2002

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként *(részleges)*
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült háromemeletes, körbezárt udvaros, nagyvárosias jellegű, szecessziós sarokbérház, földszintjén étteremmel és üzlettel, szintenként 4 db komfortos polgári lakással. Homlokzata lecsupaszítottsága ellenére mozgalmas, zárt erkélyekkel és zárt sarokerkéllyel tagolt, földszintje rusztikus terméskő lábazattal burkolt. Feltehetően tetőkialakítása megváltozott. A bérház jellege emlékeztet az ugyancsak Schöntheil Richárd által tervezett Martinovics tér 4/b sz. alatti háromemeletes bérház kialakítására. Valószínű, hogy nem a Fővárosi Tervtárban megtalálható homlokzati terv valósult meg, így az épület 2002-ben történt homlokzati felújítása a lecsupaszított állapotot rögzítette.

Védendő értékek:

- bejárati geometrikus díszítésű kapu, lépcsőházi és függőfolyosói kovácsoltvas rácsok, rusztikus kőlábazat, üzletportálok

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 207. doboz

Archív fotók:

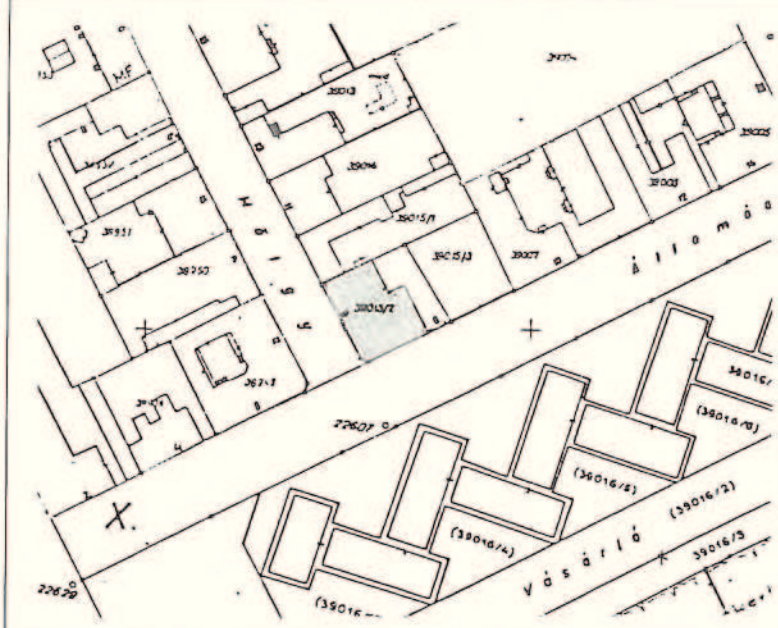


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003. január

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 8. – HÖLGY UTCA 9.	FE/1-3.



Hrsz.: 39015/2

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület műhellyel

Eredeti funkció: lakóépület műhellyel

Építész: Dura Tamás

Építtető: Koltay Kálmán sertéskereskedő

Építés éve: 1885

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek kevés korai épületeinek egyike. Hölgy utca felé zártsorúan, Állomás utca felé hézagosan zártsorúan épült, levágottsarkú, magasföldszintes, 8/1/5 tengelyes, jellegzetes koraeklektikus polgárház. Kiegyensúlyozott architektúra, kőbányai korai házakra jellemző tornácos elrendezés.

Védendő érték:

- utcai homlokzatok

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archiv fotók:

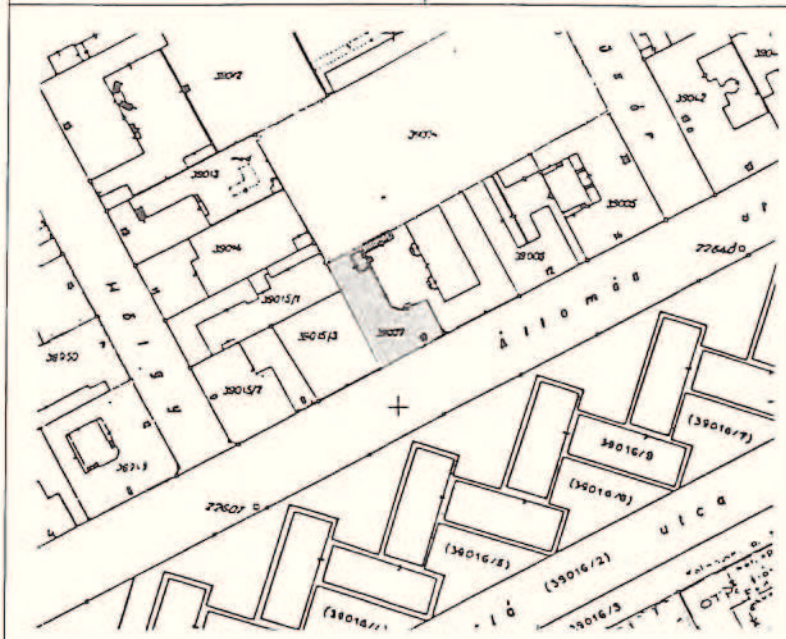


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 10.	FE/1-4.



Hrsz.: 39007

Tulajdonviszony: fővárosi önkormányzat

Jelenlegi funkció: Országos Lengyel Kisebbségi Önkormányzat Kulturális Központja

Eredeti funkció: lakóépület *(villa)*

Építész: Dura Tamás

Építtető: Nyúl Mihály

Építés éve: 1893

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkeket jellemző jellegzetes, magasföldszintes, oldalhatáron álló, villa jellegű polgárházak egyik legszebbike. Hézagosan zártsorú, 6 tengelyes, L alakú beépítés. Téglaburkolat, timpanonos és íves szemöldökpárkányú ablakok, ablakok alatti kötényfalon állatfigurás relief díszítés (bakfej, halak, bőségszarú), kváderes lábazat a homlokzat jellemzői. Az utca felé 3,60 m magas tömör kerítésfal valószínűlag átalakított, kapuzat kicserélt. Az épület belső kialakítása az 1999-es felújítás során magyaros-posztmodern jellegűre változott. A kertben álló épület jellegtelen.

Védendő érték:

- csak a főépület utcai homlokzata

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985. p. 8-9

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár,
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 166. doboz *(csak belső hozzáépítés)*

Archív fotók:

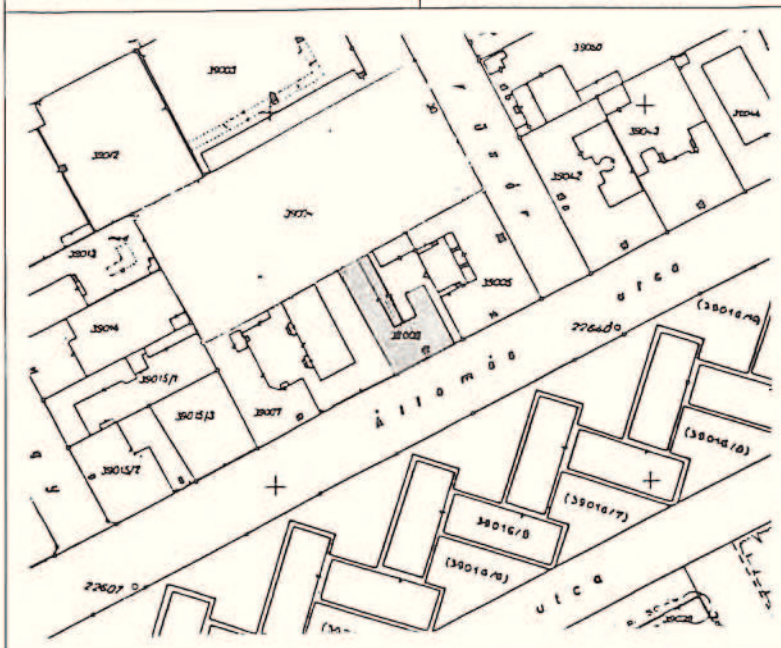


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 12.	FE/1-5.



Hrsz.: 39006

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Dura Tamás

Kovácsoltvas kapu: valószínűleg Jungfer Gyula

Építés éve: 1884

Homokzatfelújítás: 2002

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek egyik legkorábbi épülete. Egyszerű, hangulati értékkel rendelkező hézagosan zártsorúan épült, magasföldszintes, 7 tengelyes, U alakú koraeklektikus lakóház, udvarán régebbi földszintes épület. Egyenesszemöldökü ablakok, udvar felé tornácos kialakítás. Keskeny bejárati részén későbbi szép kovácsoltvas kapu.

Védendő értékek:
- utcai homlokzat
- kétszárnyú kovácsoltvas kapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archiv fotók:

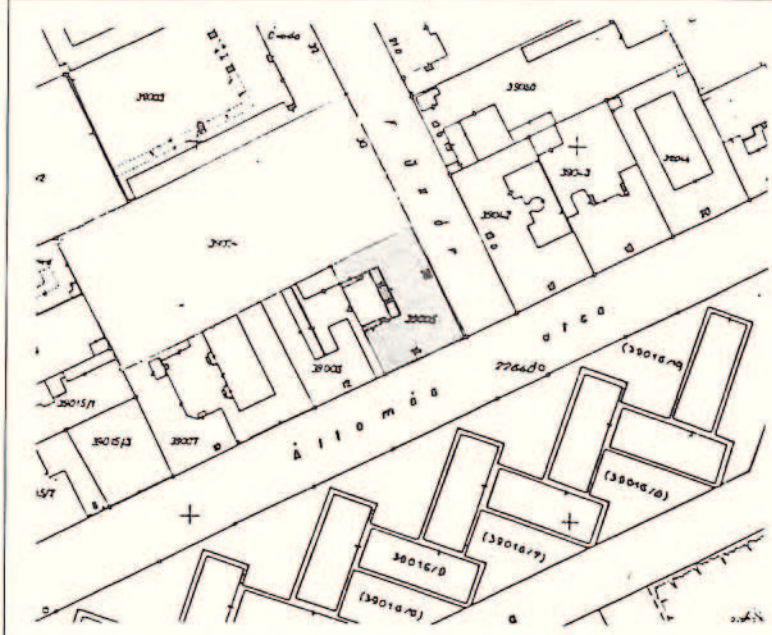


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: FÜZÉR UTCA 28. – ÁLLOMÁS UTCA 14.	FE/1-6.



Hrsz.: 39005

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület műhellyel

Eredeti funkció: lakóépület műhellyel

Építész: Dura Tamás

Épületszobrászat: Marchenke Vilmos

Építtető: Dura Tamás

Építés éve: 1900

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A szemközti Füzér utca 19/a szám alatti bérházzal együtt a Füzér utca indító épületének számít. Hasonló építészeti kialakítás, hasonló arányok. Zártsorúan épült kétemeletes, 6+1/1+10 tengelyes, U alakú, udvar felé loggiás homlokzattal forduló, eklektikus bérház. Erősen kiemelt alagsor, gazdag, erős plasztikájú szobordíszítés, és gipsz ornamentika.

Védendő értékek:

- utcai és udvari homlokzat
- előtérben színes díszítőfestés, eredeti lámpa

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985. p. 27

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

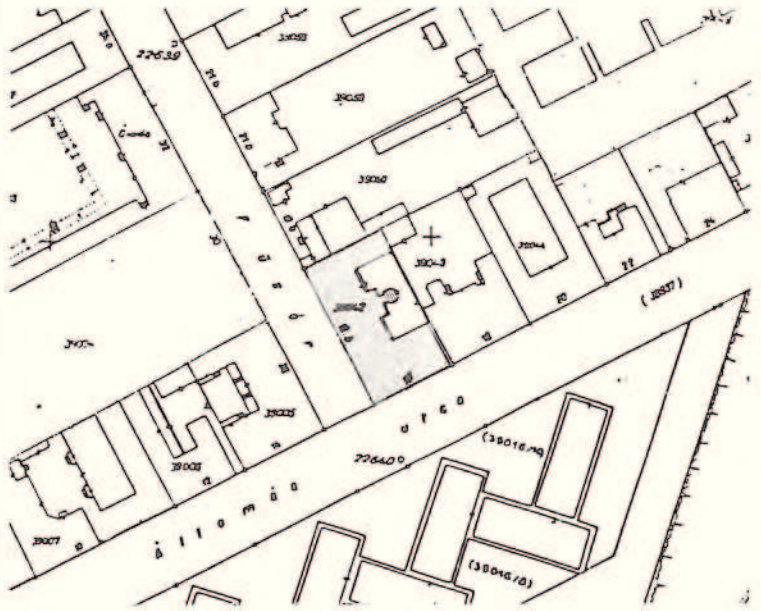


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: FÜZÉR UTCA 19/A – ÁLLOMÁS UTCA 16.	FE/1-7.



Hrsz.: 39042

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület üzletekkel

Eredeti funkció: lakóépület üzletekkel

Építész: Dura Tamás

Építőmester: Lemberger Alfréd

Építtető: Hermann János hordógyáros

Építés éve: 1895-96

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek kisvárosias világába ritkának számító városias beépítés. Zártsorú, kétemeletes, 11+1/1/1+6 tengelyes, U alakban épült eklektikus bérház, földszinten utca felé végig üzletekkel, erőteljesen tagolt, díszített homlokzati architektúrával. A Füzér utca szemközti, 26. számú épületével rokon kialakítás és nagyságrend által, a két épület a Füzér utca nyitó épületének, kapujának számít. Érdekesség, hogy 1901-ben a lakóházat az új tulajdonos, a Természetes Gyógyintézet Rt. szanatóriummá alakította át. Az épület akkor a szomszédos üres telkekkel 6000 m^2-es kerttel rendelkezett.

Védendő értékek:
- homlokzati architektúra, eredeti tölgyfakapu díszítőráccsal
- tradicionális üzletek, egy-két eredeti üzletportál

Javaslat:
A Füzér utca 26. számmal azonos színválasztás és eredeti üzletportálok visszaállítása.

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985, p. 26-27

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archiv fotók:

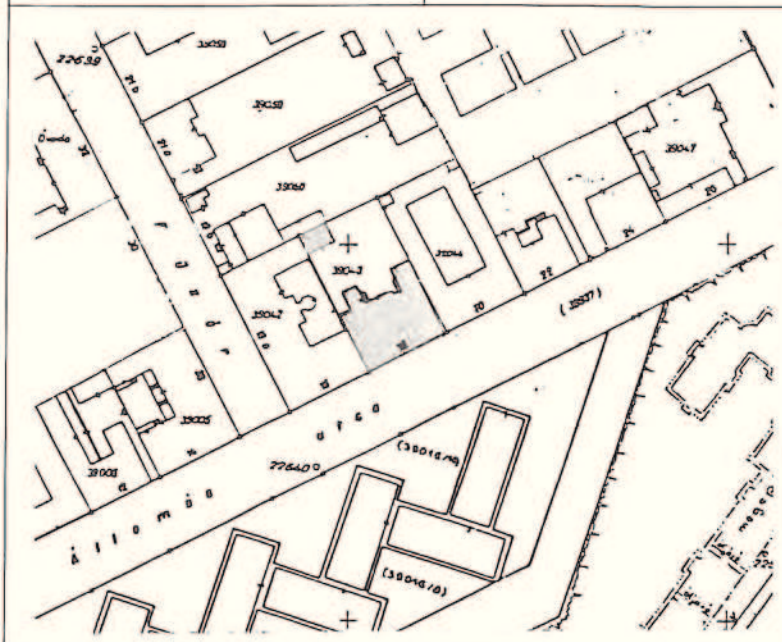


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 18.	FE/1-8.



Hrsz.: 39043

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Shöntheil Richárd

Épületszobrászat: Marchenke Vilmos

Építtető: Csáky Ferenc, a Magyar Mezőgazdák Szövetkezetének igazgatója

Építés éve: 1905-1906

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az Állomás utcai védett házsor legszebb és leggazdagabban díszített épülete ez a zártsorú beépítésben álló, egyemeletes, 7 tengelyes, U alakban épített szecessziós lakóház. Ívesen hullámzó pártázattal záruló homlokzat, ívesen záruló, domború első emeleti középső zárterkély, kívül-belül tégla-vakolat architektúra, izgalmas szobrászati díszítés, különleges, magas színvonalú műlakatos, műkő terazzók, burkoló és asztalosmunka teszi az épületet a védett házsoron belül is kivételessé. Mindehhez üvegtetővel fedett különleges hangulatú kapualj és lépcsőházi tér, óriási kert felőli terasz, szép kert, kert végében kisméretű, földszintes házmesterlakás társul.

Védendő értékek:
- a külső és belső homlokzatok, belső terek, kapualj, lépcsőházi tér, terasz stb., minden részletével, anyaghasználatával együtt

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Javaslat:

Müemléki igényességü minden részletre kiterjedö felújítás, emellett igényes és autentikus színválasztás.

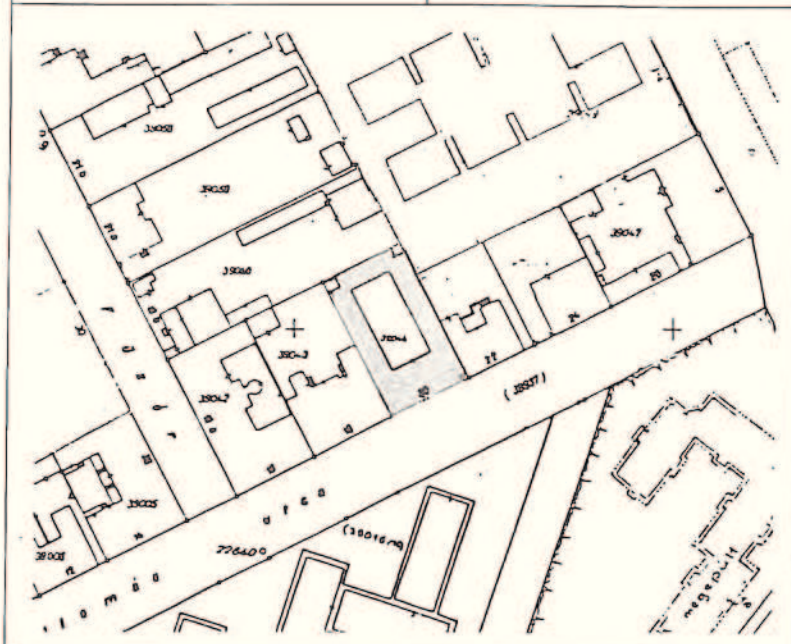


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 20.	FE/1-9.



Hrsz.: 39044

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület műhelyekkel

Eredeti funkció: lakóépület műhelyekkel

Építész: Schmidt Ferenc

Építtető: Bamberger Lipót

Építés éve: 1895

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorú beépítésben álló egyemeletes, 9 tengelyes, körbezártudvaros eklektikus bérház. Igényes tégla-vakolat architektúra, erősen kiemelt alagsor, párkány alatt végigfutó növényi és gyermekfigurás gipsz fríz, az épület külső, ép függőfolyosói kőlemez, kőkonzol, fekete-fehér kockás virágszegélyes padlóburkolat a belső jellegzetességei. A belső felújítás során kicserélt függőfolyosói rácsok.

Védendő értékek:
- utcai homlokzati architektúra
- belső eredeti részletek

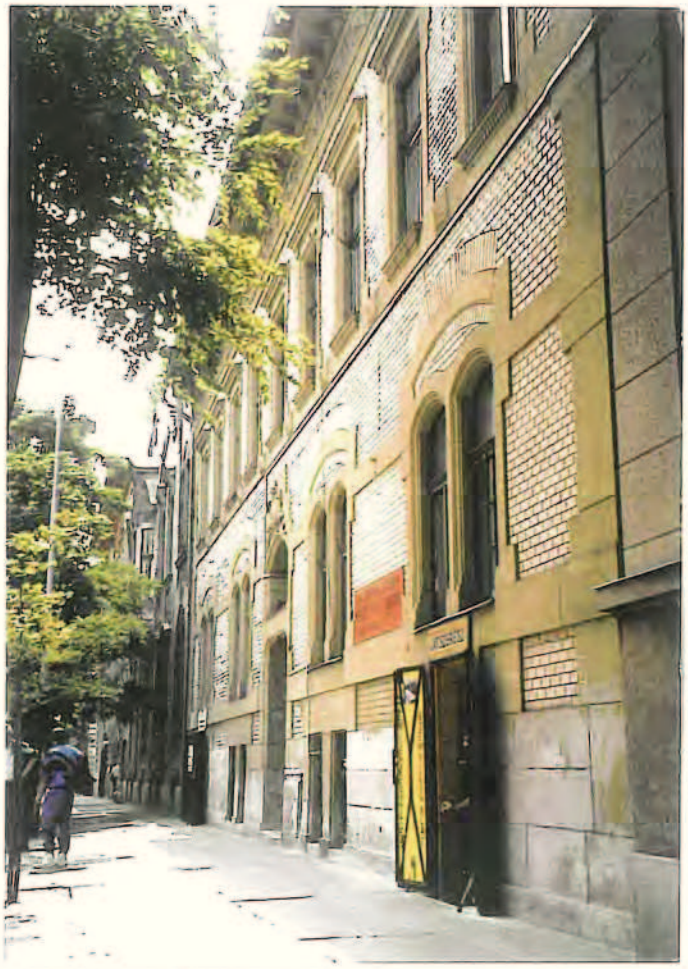
Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985, p. 9

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

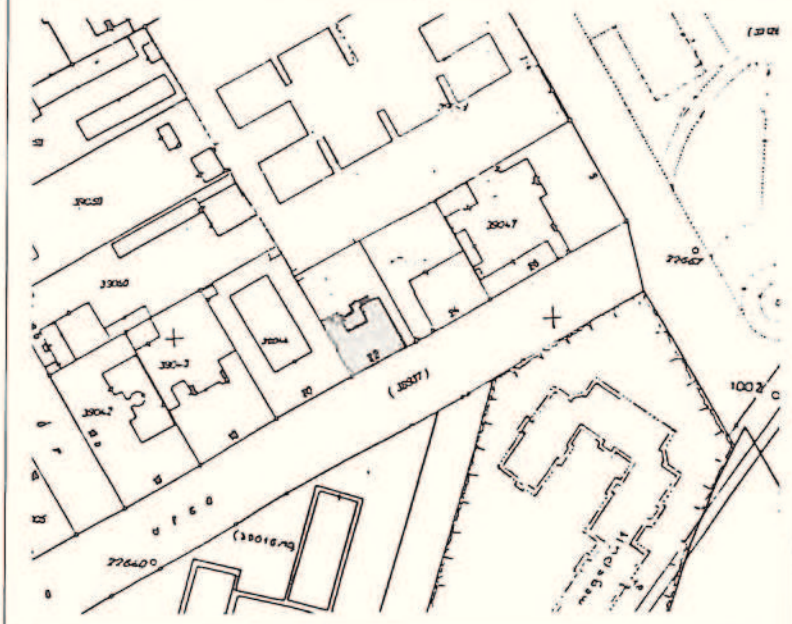


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 22.	FE/1-10.



Hrsz.: 39045

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: villajellegü lakóépület mühellyel

Eredeti funkció: villajellegü lakóépület mühellyel

Építész: -

Építőmester: Sorg Antal

Építtető: Fáczányi István gyógyszertáros

Építés éve: 1927

Hatályos védelem: fővárosi védelem alatt álló épületegyüttes része

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, 6 tengelyes, rövidszárú U alakú, két világháború között épült modern családi villa, erösen kiemelt alagsori mühelyszinttel, kertre nyíló terasszal, értékes növényzetü belső kerttel, egyszerü, klasszicizáló homlokzattal.

Védendő értékek:
- homlokzati architektúra
- kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 166. doboz

Archív fotók:

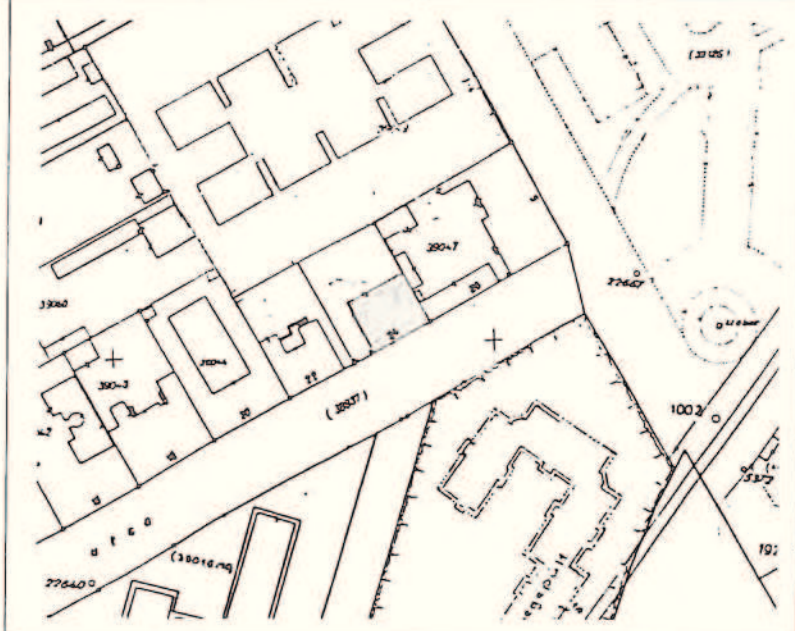


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 24.	FE/1-11.



Hrsz.: 39046

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: villajellegü lakóépület

Eredeti funkció: villajellegü lakóépület

Építész: Dura Tamás

Kivitelező: Sorg Antal

Kovácsoltvas munka: Jungfer Gyula

Építtető: dr. Müller Ede

Építés éve: 1896

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Hézagosan zártsorú beépítésben álló magasföldszintes, 6 tengelyes, utcával párhuzamos építésü eklektikus polgárház. Téglaburkolat, erőteljes vakolat díszítés, a homlokzattal egyszerre épült falpilléres kapuzat, kiemelt alagsor, kert felőli oldalon üvegezett veranda, konyhában eredeti csempe és padlóburkolat, épített tüzhely. Kerti bejáratnál ritkán előforduló hatszögü sárga keramit udvarburkolat, kertben élővizü kút. Az épület jelenlegi tulajdonosa a Füzér utca 33-ban született Csernuss Lukács Lajos helytörténész, dr. Müller Ede unokaöccse. A Ligettelkekre vonatkozó helytörténeti adatok nagyrészt a vele történt beszélgetések során lejegyzett adatok.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Védendő értékek:

- utcai és kerti homlokzatok, veranda, nyílászárók
- falpilléres kovácsoltvas kapu, keramit udvarburkolat
- eredeti belső részletek, fal és padlóburkolatok, épített kályha
- kert, kertben élővizű kút

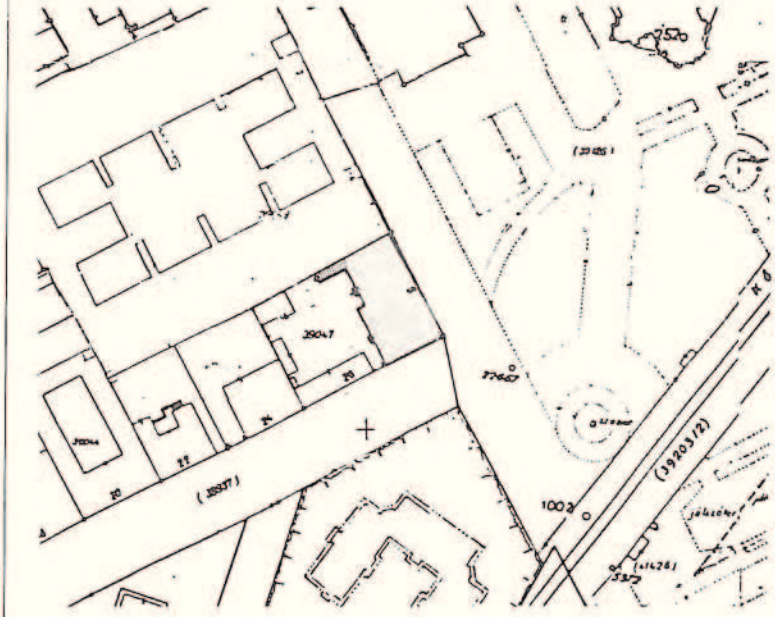


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: ÁLLOMÁS UTCA 26. – SZENT LÁSZLÓ TÉR 5.	FE/1-12.



Hrsz.: 39047

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: kerületi SZDSZ iroda, bútordiszkont, gumijavító

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Anton Hanischky

Építtető: Almássy Balogh Albin

Építés éve: 1873
1895 *(belső átalakítás, bővítés)*

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorú sarkot képező, Állomás utca felé hézagosan zártsorúan épült korai magasföldszintes, 6/10 tengelyes, tornácos lakóház. A Ligettelkek kevés koraeklektikus lakóházainak egyike. Szép rusztikus homlokzat, íves üvegezett tornác, fatáblás ablakok, belső terekben eredeti hatszögű mozaiklap burkolat. Az Állomás utcai oldalon eredetileg földszintes üzletsor volt, melyet a 80-as években lebontottak, városképi ürt teremtve ezáltal.

Védendő értékek:
- utcai és kert felöli homlokzatok, tetőzet
- veranda
- belső eredeti részletek

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyüjtemény, 1978./M.L.



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Sorszám	Rendelet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Leírás
FE/2.	10.2.2.	Bánya utca 1-21. és 2-20.	39088 39099-102 39107-110 39112-113 39142* 39144 39146-147 39153-158	Kisvárosias utca 1880-1920. (A 39109, 39110, 39142, 39144 hrsz-ú telkek és épületek az FE/5. jelű épületegyüttesnek is részei.) A *-gal jelölt telken álló épület fővárosi egyedi védelem alatt is áll. – Lásd: F19)
FE/2-1.		Bánya utca 2. Kolozsvári u. 25.	39158	Lakóépület kocsmával, 1908 Tervező: Schöntheil Richárd
FE/2-2.		Bánya u. 4.	39157	Lakóépület, 1889 Tervező: Dura Tamás
FE/2-3.		Bánya u. 8.	39155	Lakóépület, 1928 Tervező: Kolény és Balázs építészek
FE/2-4.		Bánya u. 10	39154	Lakóépület, 1890 körül Tervező: valószínűleg Dura Tamás
FE/2-5.		Bánya utca 9-11. Halom utca 10-16.	39088	Ipari épület, eredetileg Joss és Löwenstein fehérneműgyár, 1875 (Bánya u. 11.) 1920. (neoklasszicista kapuzatok, 1930.)
FE/2-6.		Bánya u. 12.	39153	Lakóépület, 1890. körül
FE/2-7.		Bánya u. 13.	39107	Lakóépület, 1890 körül
FE/2-8.		Bánya u. 14.	39147	Lakóépület, 1889. Tervező: Dura Tamás
FE/2-9.		Bánya u. 16. Liget utca 30.	39146	Lakóépület műhellyel, 1895. (átalakítás, 1934.) Tervező: Dura Tamás
FE/5-5.		Bánya utca 17. Liget u. 28.	39109	Lakóépület, 1870 körül (bővítés 1882.) Tervező: Nagy István
FE/2-10.		Bánya utca 18. Liget utca 27.	39144	Lakóépület raktárral, eredetileg kocsmával, vegyes bolttal, 1872 (belső épületszárny, 1893. (utcai sarokbeépítés) Tervező: John Lohr, Schuchbeck Pál
FE/2-11.		Bánya utca 19. Liget utca 25/B	39110	
F19.		Liget utca 29. Bánya u. 20.	39142*	Lakóház, 1880-1890. Építész: Hild Károly, Hofer József Épületszobrászat: Marchenke Vilmos

Városrész: **LIGETTELEK**	Utca, házszám: **BÁNYA UTCA 1-21. ÉS 2-20.**	**FE/2**



Hrsz.: 39088, 39099-102, 39107-39110, 39112, 39113, 39142, 39144, 39146-147, 39153-39158
(A 39109, 39110, 39142 és 39144 hrsz-ú telken álló épületek az FE/5. jelű épületegyüttesnek is részei. A 39142 hrsz-ú telken álló épület fővárosi egyedi védelem alatt is áll. – Lásd: F19)

Tulajdonviszony: magán, társasházi, önkormányzati

Jelenlegi funkció: kisvárosias utca

Eredeti funkció: kisvárosias utca

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1880-1920 között

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttesként

Jelleg, értékelés:
A Szent László tértől induló és a vasúti pályába torkoló hézagosan zártsorúan és zártsorúan beépült, különlegesen szép, értékes polgárházak, lakóházak, villák, ipari épületek és munkás lakóházak keveredéséből álló kisvárosias beépítésű utca. Az 1885-1895 között épült polgárházak tervezője Dura Tamás volt, a páros oldal vasút felőli induló épületét Schönteil Richárd tervezte. Az utca akácfasorral kísért, az épületek többségéhez értékes növényzetű kert tartozik. A különlegesen értékes utcához szervesen csatlakoznak a Liget utca kereszteződése környéki külön-külön is értéket képviselő kisvárosias lakóházai.

Bibliográfia:

Eredeti tervek:

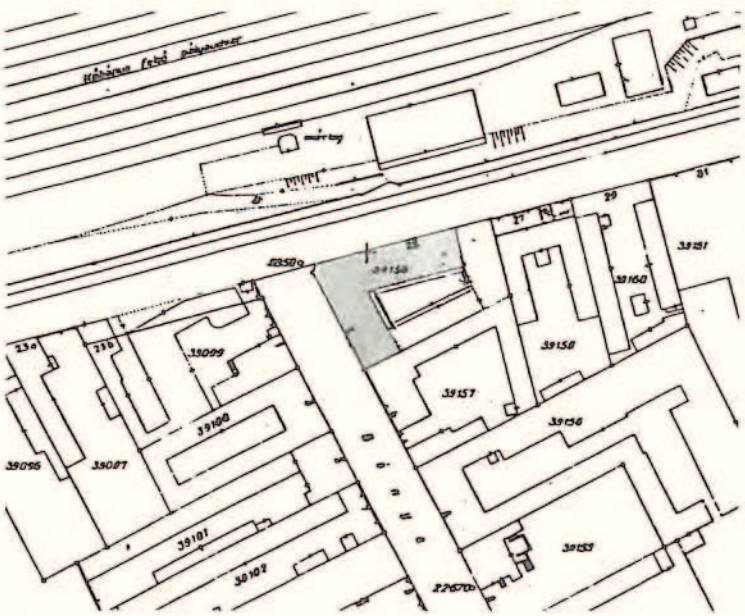
Archív fotók:



Adatfelvevő: Berényi Mária

Adatfelvétel ideje: 2011.

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 2. – KOLOZSVÁRI UTCA 25.	FE/2-1.



Hrsz.: 39158

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület kocsmával

Eredeti funkció: lakóépület kocsmával

Építész: Schöntheil Richárd

Építtető: Popper Zsigmond

Építés éve: 1908

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Vasút mellé zártsorúan épült, egyemeletes, 7+1/1/1+6 tengelyes, levágott sarkú, utcával párhuzamos elrendezésű külvárosi bérház, ún. munkás bérkaszárnya, sarokról nyíló kocsmával, komfort nélküli, szoba-konyhás lakások sorával. Ennek ellenére a Kolozsvári utca sarokpártázattal is kiemelt legszebb, egyben meghatározó beépítése, egyben a Bánya utca egységesen kisvárosias, értékes épületekből álló épületegyüttesének indító/lezáró szerves és fontos eleme.

Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra, eredeti nyílászárók, lépcsőházi korlát,
- tradicionális sarok vendéglő (söntés)

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

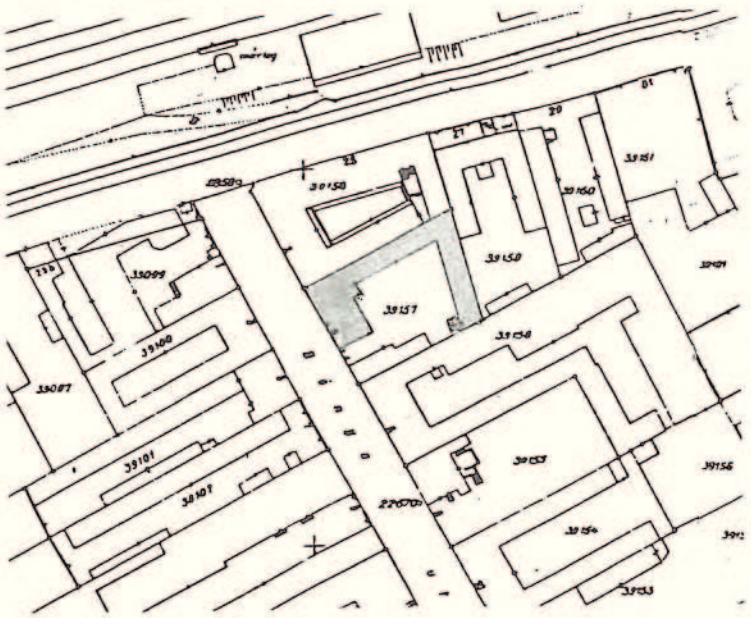


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 4.	FE/2-2.



Hrsz.: 39157

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület és bolt

Építész: Dura Tamás

Építtető: Kocsisofszky Mihály

Építés éve: 1889.
1942. különálló utcai üzlet

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült földszintes, 4+1+2 tengelyes, L alakú kisvárosias lakóház, hátsó telekhatáron földszintes volt istállóépülettel, utcai oldalon kerítésbe épült kisméretű modern lapostetős üzlettel.

Védendő értékek:

- finoman keretelt és díszített szemöldökpárkányos ablaknyílások, kislányfejes gipszrelief díszítéssel,
- az egykori söntés és fűszerüzlet eredeti vasportálja felül kovácsoltvas díszítőráccsal.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

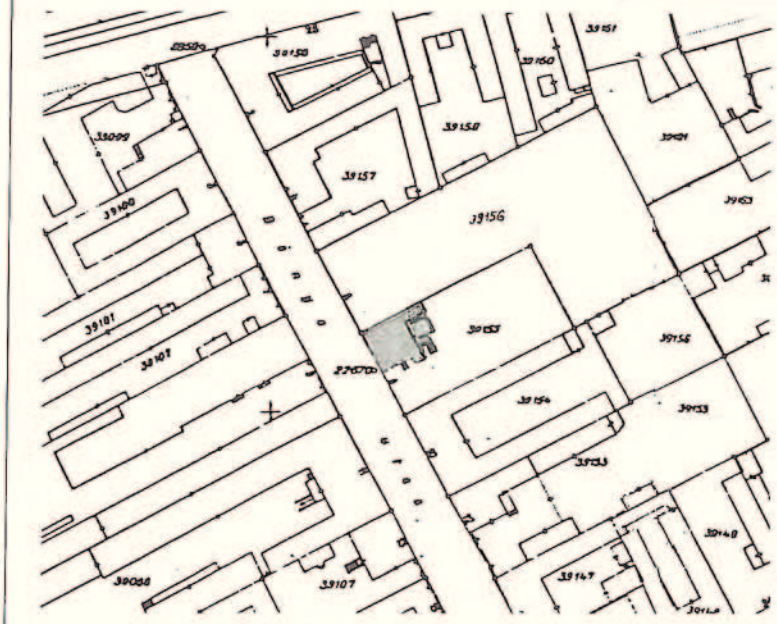


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 8.	FE/2-3.



Hrsz.: 39155

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Kolény és Balázs

Építtető: Kolény és Balázs építészek

Építés éve: 1928

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Hézagosan zártsorúan épült, egyemeletes, két világháború közötti modern villaépület, kiemelt alagsorral, kert felé terasszal, értékes fákkal beültetett óriási kerttel, az épülettel nem harmonizáló új tetőtérbeépítéssel, elsilányított kerítéssel.

Védendő értékek:

- homlokzati geometrikus vakolatarchitektúra,
- alagsori kovácsoltvas rács,
- kert fákkal, kert végében vegyesfalazatú kerítés

Javaslat:

Analóg minták alapján helyreállítandó kerítés és kapuzat.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archiv fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 10.	FE/2-4.



Hrsz.: 39154

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: valószínüleg Dura Tamás

Építtető: -

Építés éve: 1890 körül

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:
Jellegzetes kőbányai kisvárosias beépítés. Zártsorú, magasföldszintes, 7 tengelyes, U alakú, eklektikus lakóház, 2 oldalt oszloppal megosztott páros ablakkal, középen kocsibehajtós, széles kapualjjal. A Bánya utca szerves része, a Ligettelkek egyik legszebb épülete. Az épület homlokzati kialakítása; kőlábazat, téglaburkolat, ablakok alatt rusztikus kváder felület, ablakok és kapu körül erőteljes díszített keretelés; a Bánya utca 14-el azonos mesterre utalnak. Az eredetileg 80 m mély telek belső ¼-ét alkotó hátsó kertet leválasztották. Az U alakú beépítés által közrefogott kertrészt 2 oldali fasor kíséri. A kertben mükö virágtartó és szobortalapzat is található.

Védendő értékek:
Angyal és oroszlánfejjel díszített utcai ablakok és kapuzat, palmetta díszes tölgyfakapu üvegbetéten kovácsoltvas díszráccsal, kerti fasor.

Javaslat: Helyreállitandó pinceablakok.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archiv fotók:

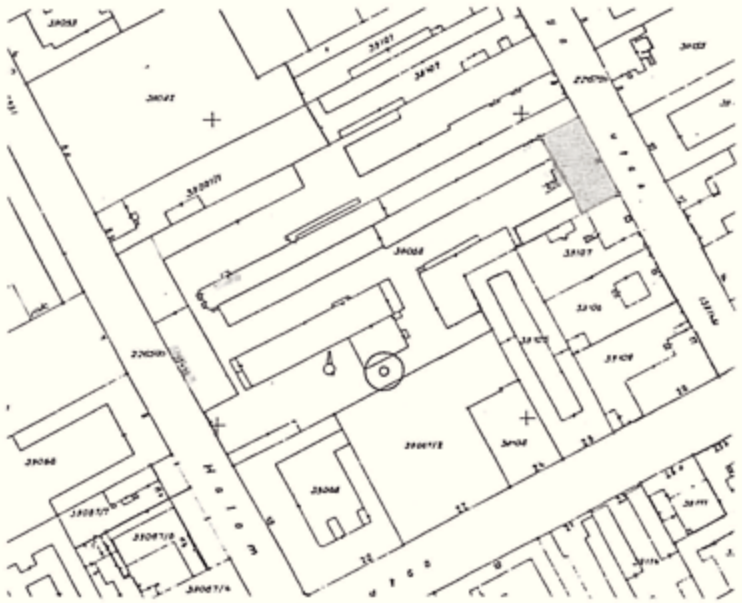


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HALOM UTCA 10-16. – BÁNYA UTCA 9-11.	FE/2-5.



Hrsz.: 39088

Tulajdonviszony: magán tulajdon

Jelenlegi funkció: FÉKON Fehérnemügyár

Eredeti funkció: Joss és Löwenstein fehérnemügyár

Építész: -

Építtető: Joss és Löwenstein (1920)
Adria Selyemszövő üzem (1930)

Építés éve: 1875 *(Bánya utca 11.)*
1930 *(neoklasszicista kapuzatok)*

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként *(részleges)*

Jelleg, értékelés:

A Halom utca zártsorú, kétemeletes, különböző időszakokban épített ipari jellegű térfala mögött az átmenő telek szinte teljes, 135 m-es hosszán átfutó, utcára merőleges elrendezésű földszintes és egyemeletes ipari csarnoképületek együttese áll. A Bánya utcai oldal városképét az utca kisvárosias beépítésébe szervesen illeszkedő magasföldszintes, 11 tengelyes, U alakban épített gyönyörű korai épület és az ide kifutó két, hosszanti egyemeletes, lapostetős csarnoképület alkotja, melyek meglepő módon illeszkednek (lépték, arány, ritmus) a Bánya utca kisvárosias világába. Az ipari beépítés érdekessége a 20-as években épült gyárkémény, és a 30-as évek neoklasszicista törekvéseit tükröző utcai tympanonos, és udvari oroszlánfigurás kapuzat.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 198. doboz

Archív fotók:

Védendő értékek:

- a Bánya utca 11. sz. felőli koraeklektikus magasföldszintes épület utcai homlokzata (fogas főpárkány, egyeneszáródású és tympanonos ablakok, középső ikerablakon női fej, rusztikus kváderes lábazat, stb.)
- utcai és udvari neoklasszicista kapuzat,
- a telken álló 1 db platánfa

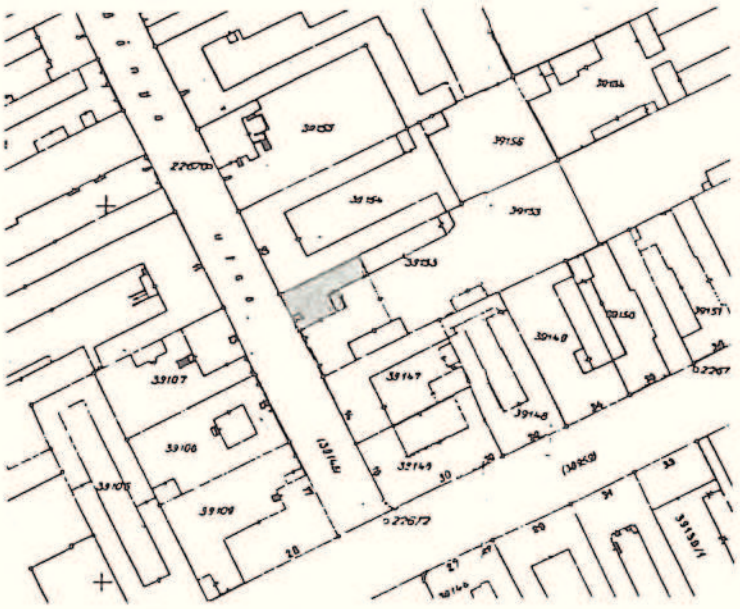


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 12.	FE/2-6.



Hrsz.: 39153

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1890 körül

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek egyik tipikus, 4 tengelyes, L alakban épített, magasföldszintes, verandás polgárháza. Hézagosan zártsorú beépítés, téglaburkolat, kiemelt alagsor, az íves ablakok szemöldökpárkánya fölött, harci jelképeket ábrázoló reliefdíszítés a jellemzői. A rendbehozott épület homlokzati színvilága, a téglaburkolat lefestése és a főpárkány lecsupaszítása elhibázott, épített kerítése elrontott. Mindez egy újabb felújítás során azonban javítható. A nagyméretű kertben fenyőerdő található. Az épület egy időben a Latabár család egyik tagjáé, Latabár Endréé volt.

Javaslatok:

A kicserélt, illetve elrontott kerítésfal és kapu, valamint az elrontott homlokzati részletek (párkánykialakítás, homlokzat színezés) analóg minták alapján történő visszaállítása.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

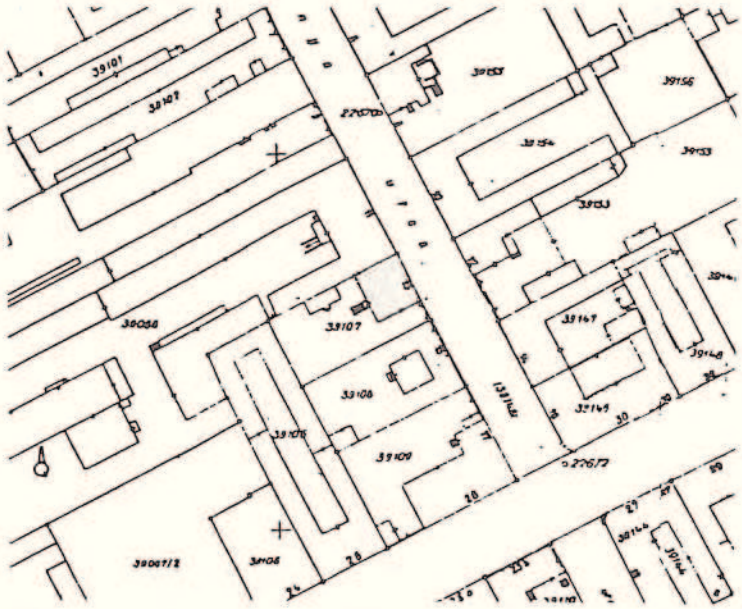


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 13.	FE/2-7.



Hrsz.: 39107

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: lakóépület fogtechnikai műhellyel

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1890 körül

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, alagsoros, 4 tengelyes, utcával párhuzamos elrendezésű, eklektikus polgárház, utólagos tetőtérbeépítéssel. A tekintélyes megjelenésű, téglaburkolatú lakóház a Ligettelkek illetve Kőbánya jellegzetes beépítésének számít, tömör kerítésbe illesztett falpillérekkel hangsúlyozott kapuzatával, kisvárosias karakterével, díszes homlokzatával. A jelenlegi tulajdonos (Melegh Szabolcs fogtechnikus) a kertben mesterséges tavat és vízesést épített.

Védendő értékek:

- eredeti, ép utcai homlokzati architektúra, épített kerítés és kapuzat,
- vadszőlővel befuttatott tűzfalak, kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

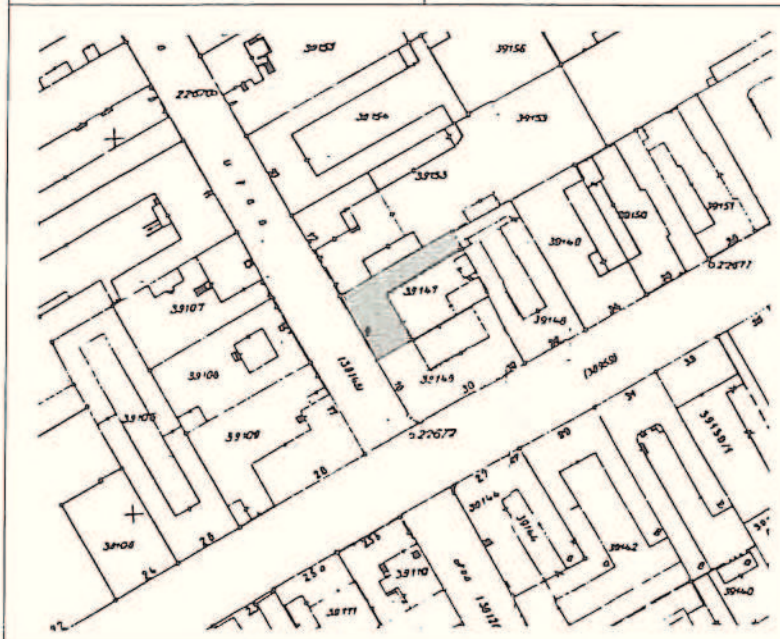


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 14.	FE/2-8.



Hrsz.: 39147

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Dura Tamás

Építtető: Heller Nándor

Építés éve: 1889

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

A Bánya utca kivételesen egységesen megmaradt magasföldszintes, kisvárosias házsorának szerves része, de építészetileg önállóan is értékes, védendő eleme. Zártsorú, L alakú, 7+1 tengelyes, eklektikus, magasföldszintes polgárház és melléképület, barátságos kert.

Védendő értékek:

Gazdagon díszített, rusztikus utcai homlokzat, eredeti tömör tölgyfakapu, kertben repkénnyel befuttatott téglafal és kockakő burkolat.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archiv fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 30. – BÁNYA UTCA 16.	FE/2-9.



Hrsz.: 39146

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület borozóval, műhellyel

Eredeti funkció: lakóépület műhellyel

Építész: Dura Tamás

Építtető: Keller Nándor bodnármester

Építés éve: 1895.
1934. *(modernizálás, lakáskomfortosítás)*

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Levágott sarkú telken álló, zártsorú beépítés részét képező, egyemeletes 7/1/12 tengelyes bérház, alagsori borozóval, műhelyekkel. A ház téglaburkolatú emeleti részén, az íves ablakok között férfifejes medallion díszítés, a falpillérekkel szegélyezett bejárat fölött a későbbi tulajdonos, Schönwiesner József „S. J" monogramja, a kapualj terazzo burkolatában az 1895-ös építési évszám látható. Pinceablakok egy része tönkretett, kapuszárnyak kicseréltek. A pinceablakok egy részére talán a 60-as években kerültek az érdekes, naív rácsok

Védendő értékek:

- utcai homlokzatok

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

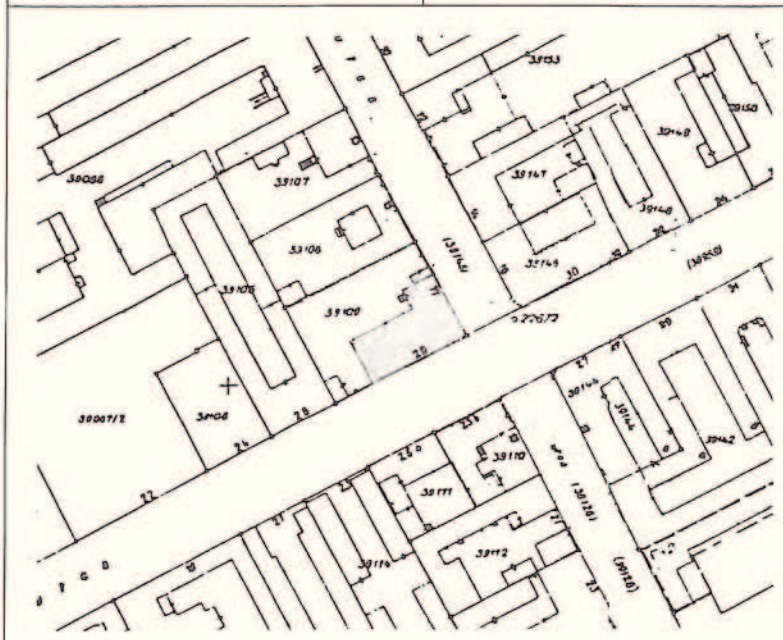


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 28. – BÁNYA UTCA 17.	FE/5-5.



Hrsz.: 39109

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Nagy István

Építtető: Fehér Károly

Építés éve: 1870 körül,
1882 *(bővítés éve)*

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

A mai saroképület egy korábbi 4 tengelyes épület továbbépülésével alakult ki. Hézagosan zártsorú beépítésű, tekintélyes megjelenésű, rusztikus architektúrájú koraeklektikus, magasföldszintes, 2+1+5/4 tengelyes kialakítású polgárház. Széles, kocsibehajtós, fapilléres kapualj, erőteljes, kökváderes sarokarmírozás, osztó és főpárkány, ablakkeretelés, eredeti ablakok, de új kapu, elrontott alagsori ablakok, hiányos kőlábazat.

Védendő értékek:
- utcai homlokzati architektúra

Javaslatok:
A védendő homlokzati architektúra hiteles kiegészítéseként analóg minták alapján kialakítandó alagsori ablakok és kapuzat, kiegészítendő kőlábazat.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár *(bővítés terve)*

Archív fotók:

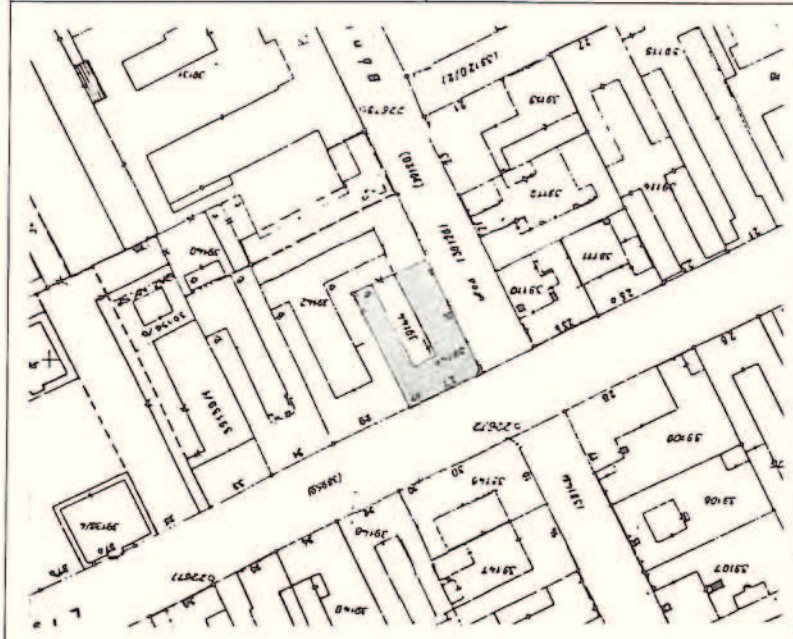


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 18. – LIGET UTCA 27.	FE/2-10.



Hrsz.: 39144

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület raktárral

Eredeti funkció: lakóépület kocsmával, vegyesbolttal

Építész: John Lohr, Schusbeck Pál

Építtető: . . . . . ., Bögl Jakab

Építés éve: 1872 *(belső épületszárny)*
1893 *(utcai sarok beépítés)*

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 18/1/6 tengelyes, körbeépített udvaros, eklektikus sarokház. A lecsapott sarokkialakítás és a sarkon elhelyezkedő kocsma, illetve vegyesbolt a Ligettelkek hagyományos életéhez tartozó jellegzetesség volt. Ma a kocsma helyén üvegraktár működik, a homlokzat ezen lecsupaszított részén a portál átépített. Az épület további részein azonban eredeti a párkány és ablakkeretelés motívuma, eredeti a bejárat tölgyfakapuja is. A párkány alatt rák és sárkányfejes rozetták futnak végig. Eredeti a nyílászárók nagy része is. Pinceablakok befalazottak, a keramitburkolatú kapualj falai lecsupaszítottak.

Védendő értékek:

- a homlokzat eredeti elemei, díszítései (párkánykialakítás, rozetták, tölgyfakapu, nyílászárók), saroküzlet.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

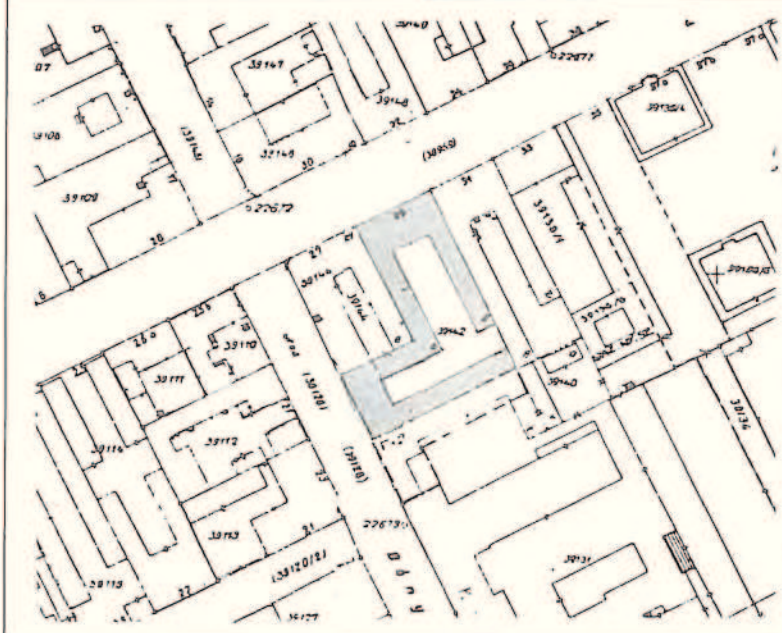


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 29. – BÁNYA UTCA 20.	F19.



Hrsz.: 39142

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Hild Károly, Hofer József

Épületszobrász: . . . . . ., Marchenke Vilmos

Építtető: . . . . . ., Kalenda Györgyné

Építés éve: 1880 körül *(Bánya utca 20.)*
1890 *(Liget utca 29.)*

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az L alakú, 2 utcára nyíló telken valójában egymástól függetlenül egy-egy zártsorúan épült, U alakú földszintes épület áll, melyek közül a Liget utca 29. sz. alatti 9 tengelyes, gazdagon díszített, eklektikus lakóház miatt került sor a védelemre. Homlokzata mögött 1-1 bolttal összeépült lakás, eredeti tagozatokkal rendelkező egyeneszáródású, fapilléres kapualj található. A homlokzaton látható kivételesen szép épületszobrászati munka hasonlóságot mutat a Liget utca 17. és a Füzér utca 28. sz. alatti lakóházakéhoz, melyeknek épületszobrásza szintén Marchenke Vilmos volt.. A Bánya utca 20. felőli, 7 tengelyes, koraeklektikus lakóház, bár szerényebb, egyszerűbb, de szerves része a Bánya utca védendő kisvárosias házsorának. Díszes főpárkány, egyszerű szemöldökpárkányos ablakok, tömör tölgyfa kapu, befalazott pinceablakok jellemzik.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár *(csak Liget utca 29.)*

Archív fotók:

Védendő értékek:

- a Liget utca 29 védett homlokzata, tölgyfakapuja és kapualja mellett a Bánya utca 20. homlokzati architektúrája, eredeti tölgyfakapuja, helyrehozandó pinceablakokkal.



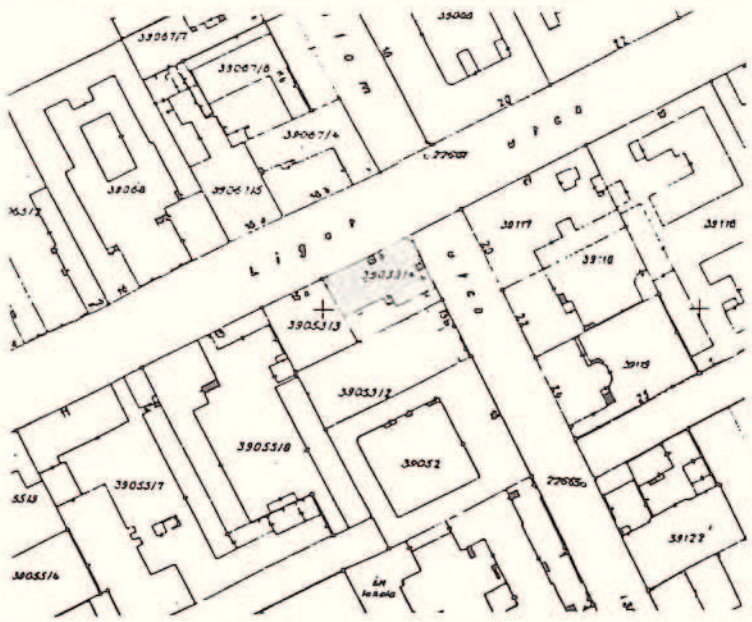
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Sorszám	Rendelet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Leírás
FE/3.	10.2.3.	Halom utca 13/A-15.	39052 39053/2 39053/4	
FE/3-1.		Halom utca 13/A. Liget utca 15/B	39053/4	Lakóépület zárt műhellyel 1870 körül
FE/3-2.		Halom utca 15.	39052	Lakóépület, eredetileg hentesműhellyel, istállóval Tervező: Krausz Izidor ép.m. 1870, emeletráépítés és bővítés 1895

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HALOM UTCA 13/A – LIGET UTCA 15/B	FE/3-1.



Hrsz.: 39053/4

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: lakóépület zárt műhellyel

Eredeti funkció: lakóépület sarokműhellyel

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1870 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek területén ez az egyetlen olyan korai lakóház, melyet a Lechner Jenő féle 1927-es műemléki felmérés megemlít, mint késöklasszicista lakóházat. Levágott sarkú saroktelken, zárt sarkot alkotva, mindkét utca irányában hézagosan zártsorúan épült, 5/1/5+3 tengelyes, egyszerű, harmonikus, de feltehetően díszeitől megfosztott homlokzat, erősen kiemelt alagsor, téglaalakú padlásszellőző ablakok, deszkakapu és deszkakerítés a beépítés jellemzői. Az alagsorban sokáig Vers István könyvkötő műhelye működött, mely az utóbbi évben bezárt. A deszkakerítés Pest külvárosainak jellegzetessége volt.

Védendő értékek:
- beépítési forma és homlokzat

Bibliográfia:

Lechner Jenö, 1927 *(kézirat, Szabó Ervin Könyvtár)*

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

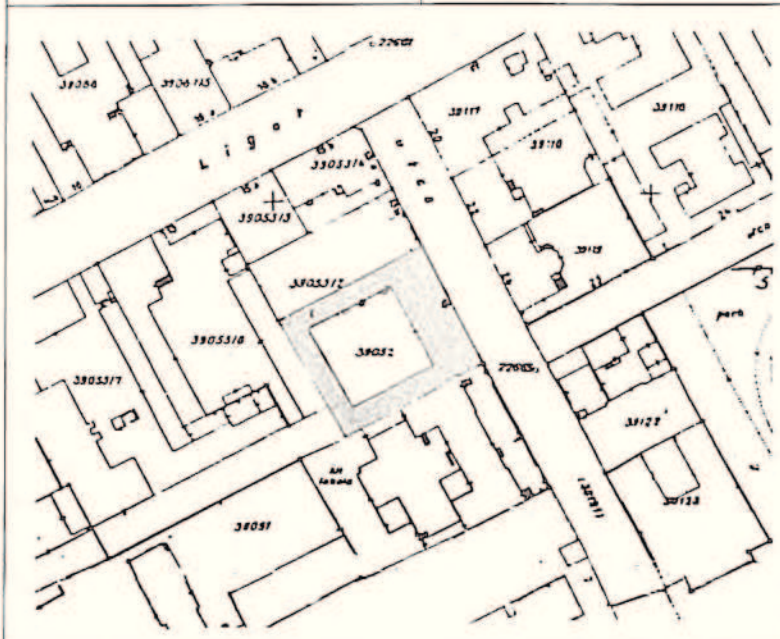


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HALOM UTCA 15.	FE/3-2.



Hrsz.: 39052

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület hentesműhellyel, istállóval

Építész: Krausz Izidor ép. m.

Építtető: Tihanyi József hentesmester, fuvaros

Építés éve: 1870 *(földszintes épület)*
1895 *(emeletráépítés és továbbépítés)*

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült, egyemeletes, 15 tengelyes, L alakú épület, hozzá csatlakozó földszintes szárnyakkal. Erős hangulati értékkel rendelkező munkáslakóház. Az épület korai romantikus része süllyesztett jellegű, tornácos kialakítású volt. Az erre és ehhez épült utcai szárny ma loggiás, az udvari szárny függőfolyosós. Erősen kiemelt alagsor, monogramos, de deszka kapura cserélt bejárat, eredeti részletekkel rendelkező szimmetrikus felépítésű homlokzat, tágas-négyzetes lépcsőházi tér alatt átfutó kapualj a jellemzői.

Védendő értékek:
- utcai homlokzat
- loggiás udvari homlokzat

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár *(emeletráépítés)*

Archív fotók:



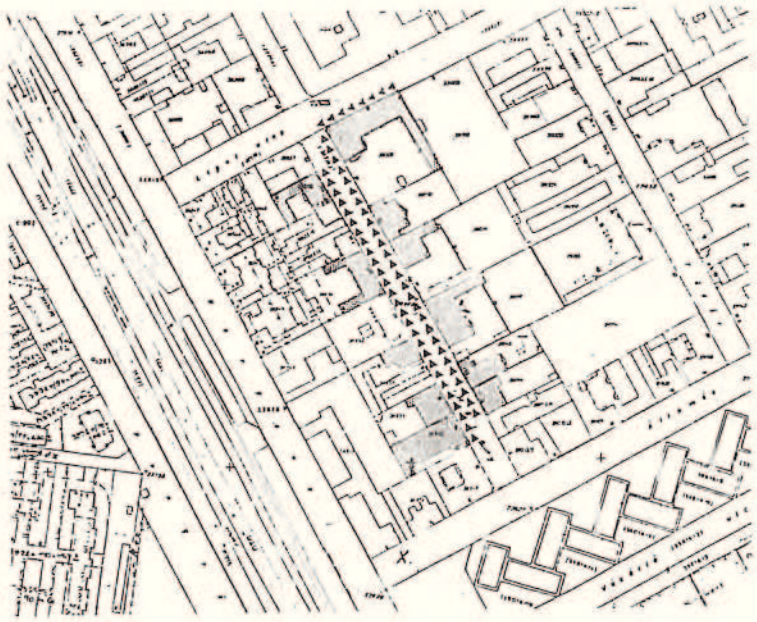
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Sorszám	Rendelet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Leírás
FE/4.	10.2.4.	Hölgy utca 9/B-21. és 14-28.	38950-54 33955/1-2 38956-57 39009/2 39010-14 39015/1	Kertvárosias beépítésű utca, 1887-1930.
FE/4-1.		Hölgy utca 11.	39014	Lakóépület, 1895 körül
FE/4-2.		Hölgy utca 13.	39013	Eredetileg emeletes családi villa, 1895 körül
FE/4-3.		Hölgy utca 14.	38950	Eredetileg fürdő és gőzmosoda, jelenleg EGIS Gyógyszergyár, 1900, átépítve, 1950-es évek Tervező: Schöntheil Richárd
FE/4-4.		Hölgy utca 15.	39012	Családi villa, 1887, 1904 Tervező: Dura Tamás
FE/4-5.		Hölgy utca 16.	38951	Lakóépület, 1905-1906 Tervező: Schöntheil Richárd
FE/4-6.		Hölgy utca 17.	39011	Családi villa, 1887 körül
FE/4-7.		Hölgy utca 18.	38952	Lakóépület, 1895, átalakítás 1905 Tervező: Schöntheil Richárd
FE/4-8.		Hölgy utca 19.	39010	Családi villa, 1910 Tervező: dr Strasser Ulrik
FE/4-9.		Hölgy utca 22.	38954	Lakóépület 1890 körül
FE/4-10.		Hölgy utca 26.	38956	Lakóépület, 1895

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 9/B – 21 és 14–28.	FE/4.



Hrsz.: 39015/1, 39014, 39013, 39012, 39011, 39010, 38950, 38951, 38952, 38953, 38954, 38955/1, 38955/2, 38956, 38957, 39009/2

Jelenlegi funkció: kisvárosias beépítésü utca

Eredeti funkció: kisvárosias beépítésü utca

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: -

Építés éve: 1887-1930

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttesként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Előkelő, szebbnél-szebb eklektikus és szecessziós villákból, lakóházakból álló fasorral kísért utcaszakasz. Az utca állítólag a kőbányai „hölgyek" kedvenc sétálóutcája volt. Az utca elejét – Kőbánya városközpontjának az 1970-es évek során történt lerombolásakor – elbontották, de a számozásokat nem változtatták meg. Így a 9/b és 12. szám alatti épületek a jelenleg Állomás utcától induló utca első épületeivé váltak. A lakóházak, villák többségéhez értékes kert tartozik. Több helyen a hátsó kertek még az utcafeltöltések előtti mélyebb szinten helyezkednek el.

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985. p. 43

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 11.	FE/4-1.



Hrsz.: 39014

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építőmester: -

Építtető:-

Későbbi tulajdonos: dr. Adler Adolf ügyvéd

Építés éve: 1895 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Hölgy utca kivételes épületekből álló kisvárosias házsorának szerves része. Zártsorúan épült, egyemeletes, 5 tengelyes, L alakú, villajellegű eklektikus lakóház, szintenként egy lakással, oldalt elhelyezett kapualjjal, erősen kiemelt alagsorral, részben kváderes, részben téglaburkolatú homlokzattal, első emeleti kovácsoltvas erkéllyel. Gyönyörű lámpatartó oszloppal indított kovácsoltvas korláttal kísért lépcsőház, színes, virágmintás terrazzo burkolat, faragott tölgyfa kapu és lakás bejárati ajtók, díszes belső ajtószárnyak az épület további jellegzetességei.

Védendő értékek:

- utcai és kerti homlokzat
- eredeti tölgyfa bejárati kapu és belső ajtók, ajtószárnyak
- lépcsőházi kovácsoltvas korlát, terrazzo burkolat

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

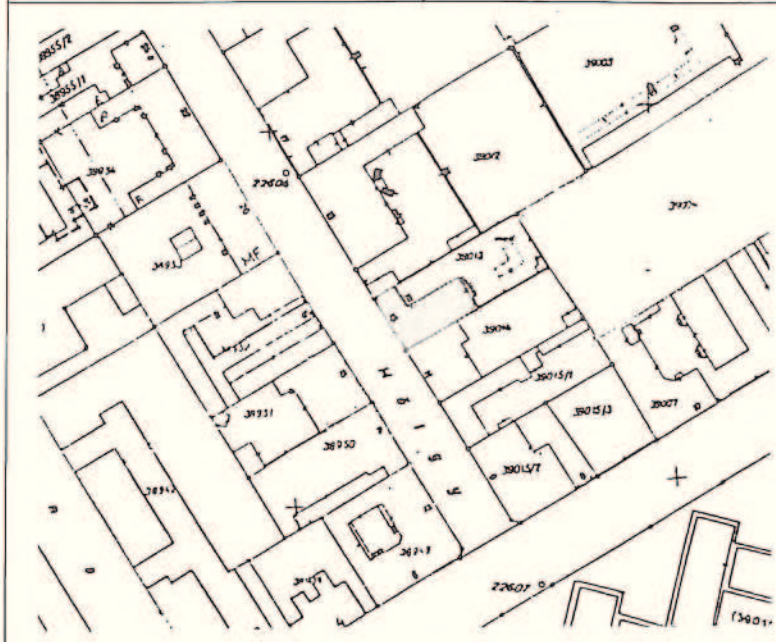


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 13.	FE/4-2.



Hrsz.: 39013

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: családi villa

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: Károlyi sertésbizományos

Építés éve: 1895 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Hölgy utca kivételes épületekből álló kisvárosias házsorának szerves része. Zártsorúan épült, egyemeletes, 4 tengelyes, L alakú, téglaburkolatú épület. Kert felé üvegezett faveranda, medencével rendelkező kert, falambériával kísért, festménnyel díszített belső lépcső, színes ólomüvegablakok a jellegzetességei.

Védendő értékek:
- utcai és kerti homlokzatok
- faveranda
- belső térben falambéria, festmény, ólomüvegablakok
- kert medencével, mükövirágtartókkal

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archiv fotók:

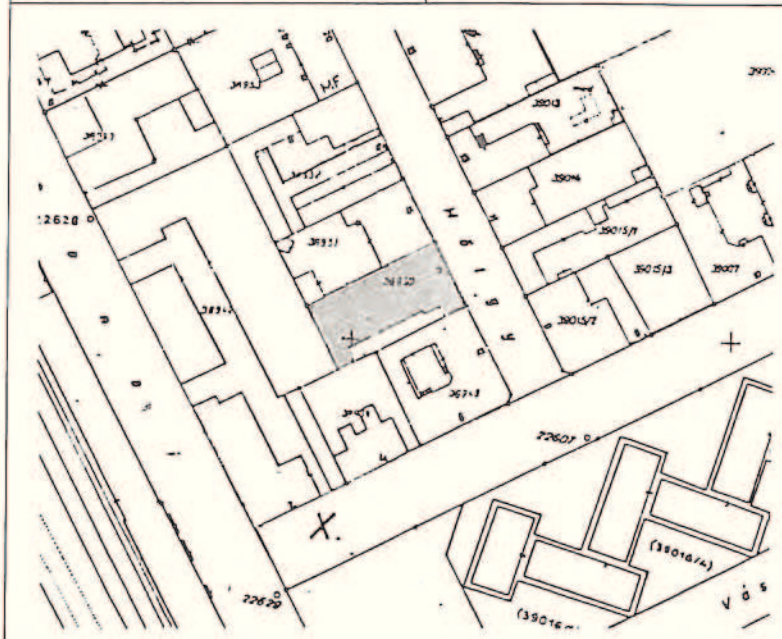


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 14.	FE/4-3.



Hrsz.: 38950

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: üres

Eredeti funkció: fürdő és gőzmosoda,
1920-tól Medichemia
Gyógyszerkészítmények Gyára Rt.
1952-től EGYS gyógyszergyár

Építész: Schöntheil Richárd, ...

Kivitelező: Sorg Antal, ...

Építtető: Kovács Béla, EGYS gyógyszergyár

Építés éve: 1900., 1950-es évek

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A századfordulón zártsorúan épült egyemeletes, 1+7+1 tengelyes, 2 bejárattal rendelkező, középpártázattal és két oldalsó oromfallal kiemelt homlokzatú, gyönyörű szecessziós fürdő és gőzmosoda épületét az 1950-es években alakítják át, a telek szinte teljes beépítésével és három új, igencsak egyszerű kialakítású emelet ráépítésével, az eredeti homlokzatból alig meghagyva valamit.

Védendő értékek:

- a két nagyméretű szegecselt acélszerkezetű üvegezett bejárat,
- a földszinti megmaradt eredeti építészeti elemek.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 207. doboz

Archiv fotók:

Világ című újság, 1930.



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 15.	FE/4-4.



Hrsz.: 39012

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: családi villa

Építész: Dura Tamás

Építőmester: Sorg Antal

Építtető: Woperschal Antal,
Tóth György sertéskereskedő

Építés éve: 1887, 1904

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Hölgy utca egyik legszebb, legtekintélyesebb magasföldszintes villaépülete. Hézagosan zártsorú, L alakú, 9 tengelyes, verandás beépítés, nagyméretű, mélyebben fekvő hátsó kerttel, téglaburkolatú, díszített homlokzattal, még eredeti, téglaidomelemekkel kialakított kéményekkel. A magas utcai téglakerítésbe utólagosan (1929) a lakóházhoz és az eredeti kerítéshez is illeszkedő módon garázs épült. Az ablakok egy része az utóbbi évek során müanyagablakokra cserélt.

Védendő értékek:
- utcai homlokzat és tömör falpilléres kerítés és kapuzat
- hátsó kert + kerti kerítés
- élővizű kút

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

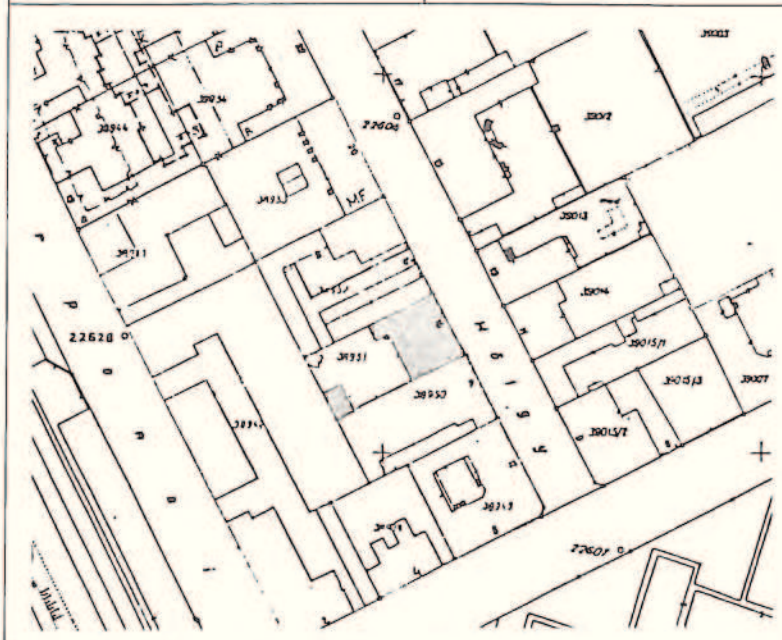


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 16.	FE/4-5.



Hrsz.: 38951

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület különálló házmesterlakással

Építész: Schöntheil Richárd

Építőmester: Sorg Antal és Strakovits Albert

Építtető: Löwy Károly gabonakereskedő

Építés éve: 1905-1906

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Zártsorú beépítésben álló, különlegesen szép, kívül-belül gazdagon, iparművészeti igényességgel díszített, 8 tengelyes, L alakú, magyaros, szecessziós lakóház, kiemelt alagsorral, kert felé nagy emeleti terasszal, kert végében földszintes egykori házmesterlakással. Üveg bevilágítású kapualját és lépcsőházát hermák, reliefek, gipszstukkók díszítik és kivételes kovácsoltvas és asztalosmunka jellemzi. Földszinti ablakai fölött hat – a bőség éveit ábrázoló gabonakereskedelemmel kapcsolatos – dombormű, a kapu fölött az építész és az évszám, felette Szent István, vele szimmetrikusan Gizella királynö koronás mellszobra látható.

Védendő értékek:
- teljes külső és belső homlokzati architektúra és részletek (épületszobrászat, kovácsoltvas, asztalos és üveges munka)

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985., p. 43.

Gerle-Kovács-Makovecz, 1990., p. 175.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 207. doboz

Archív fotók:

Javaslat:

Műemléki igényességü helyreállítás.



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003. január

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 17.	FE/4-6.



Hrsz.: 39011

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: családi villa

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: -

Építés éve: 1887 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Tekintélyes, magasföldszintes 6 tengelyes, L alakban épült, villa jellegű lakóház, kiemelt alagsorral, hosszú tömör kerítéssel, kert felé tornáccal, nagyméretű, mélyebben fekvő hátsó kerttel. Az épülethez utólag ide nem illő autószerviz épült, kerítése elrontott.

Védendő értékek:

- utcai homlokzat
- üvegezett tornác
- hátsó kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

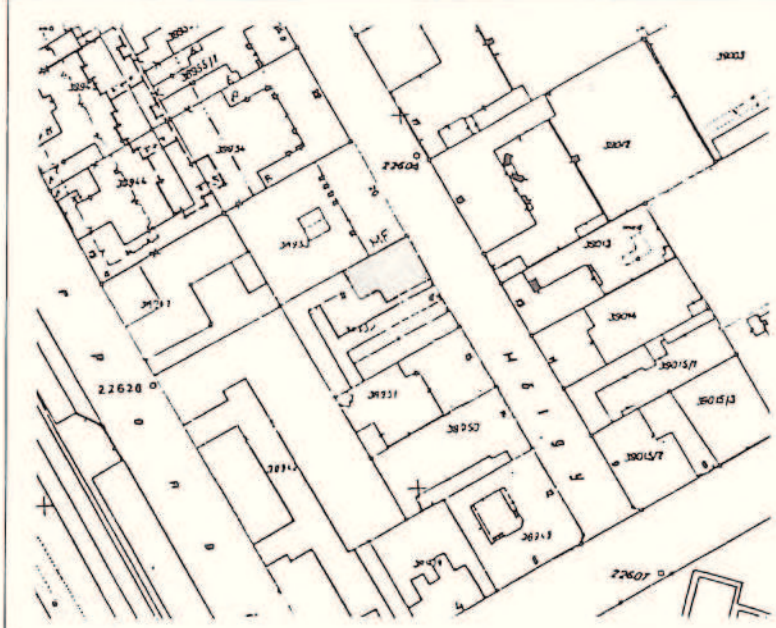


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 18.	FE/4-7.



Hrsz.: 38952

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: . . . . . , Schöntheil Richárd

Kivitelező: . . . . . , Sorg Antal

Építtető: Szekrényesy Károly sertéskereskedő

Építés éve: 1895
1905 (átalakítás)

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Hölgy utca kisvárosias beépítésének szerves része, egyben a Ligettelkek jellegzetes, villajellegű, egy család számára épült lakóháztípusa. Legfontosabb jellemzői: hézagosan zártsorú, magasföldszintes, 4 tengelyes, rövidszárú L alakú beépítés, alagsor, udvar felöl terasz. Az 1905-ös átalakítás során a homlokzatra szürmotívumos, virágfüzéres szecessziós ornamentika és évszámos felirat került. A későbbiekben az épületet az Egis Gyógyszergyár használta irodának, laboratóriumnak. Ekkor épült be az udvar ide nem illő melléképületekkel, bódékkal, az utcai front pedig rossz kerítéssel, kapuval.

Védendő értékek: homlokzati architektúra

Javaslat: a jelenlegi kerítés helyén, vagy hézagosan zártsorú beépítés mellett új és igényes, az utca kisvárosias beépítésébe illeszkedő magasföldszintes épületrész és új kapu, vagy végig új kerítés és új kapuzat kialakítása szükséges

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 207. doboz

Archiv fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 19.	FE/4-8.



Hrsz.: 39010

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: családi villa

Építész: dr. Strasser Ulrik

Építőmester: Melczer és Venszky

Építtető: Berkes Lajosné

Építés éve: 1910

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek területén ritkának számító, de Kőbánya más részein, például az óhegyi részen gyakrabban előforduló erdélyies-magyaros stílusú, magasföldszintes szecessziós villa. Zártsorú, utcával párhuzamos kialakítás, megmozgatott aszimmetrikus homlokzat, íves loggia, magas rusztikus kőlábazat, kert felé terasz a jellemzői. Tetőkialakítása eredetileg érdekesebb, oromzatosan kiemelkedő volt.

Védendő érték:

- utcai homlokzat

Javaslat:

Eredeti tervek alapján visszaállítandó tetőkialakítás

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 22.	FE/4-9.



Hrsz.: 38954

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: -

Építés éve: 1890 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Széles, nagyméretű telekre zártsorúan, U alakban épült egyemeletes, 13 tengelyes, téglaburkolatú munkáslakóház, komfortnélküli lakásokkal, de igényes építészeti kialakítással. Erősen kiemelt alagsor, alagsorban kocsma, műhely, középen elhelyezett átfutó kapualjból oldalt nyíló lépcsőházi tér, eredeti, ép tölgyfakapu, szép lépcsőházi és függőfolyosói kovácsoltvas korlát, kőlemez, kőkonzol, eredeti nyílászárók és varázslatos kert a jellemzői.

Védendő értékek:

- eredeti külső-belső építészeti részletek,
- kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

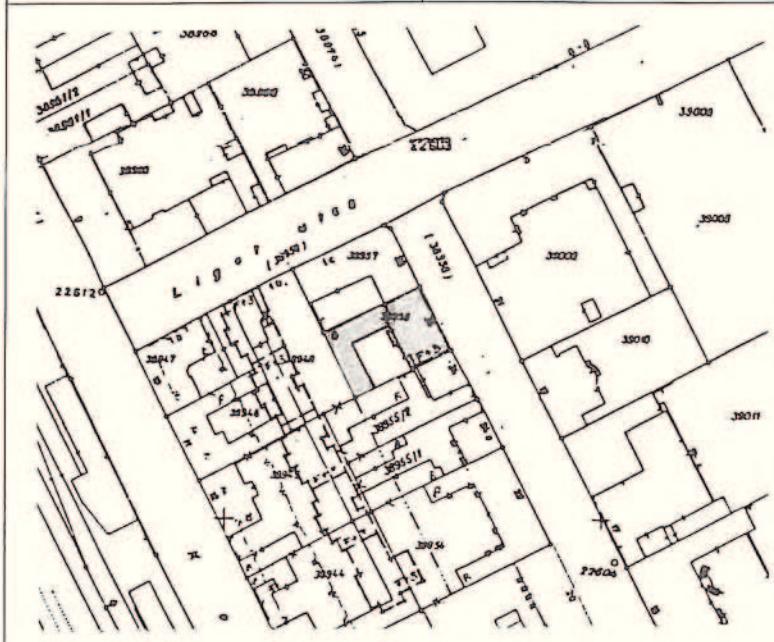


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: HÖLGY UTCA 26.	FE/4-10.



Hrsz.: 38956

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építőmester: Pucher István

Építtető: Thull Valérné

Építés éve: 1895

Hatályos védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek félig még falusias, félig már kisvárosias jellegű beépítései közé tartozik. Zártsorú, magasföldszintes, 1+5 tengelyes, [alakban épített, zárt kertet alkotó, erős hangulati értékkel rendelkező lakóház. Az ép párkány alatt angyalos-füzéres gipszrelief húzódik. Kváderes keretelésű, íves bejárat, eredeti tölgyfakapu, timpanonos szemöldökpárkányú ablakok a jellemzői.

Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



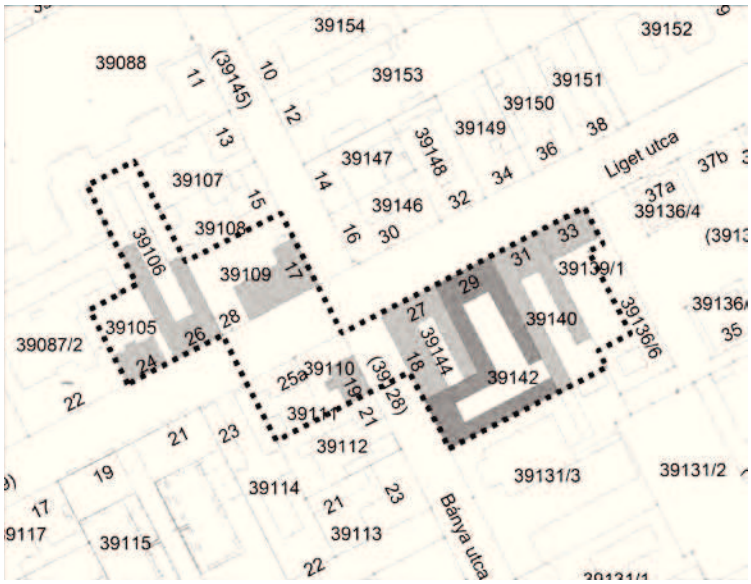
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Sorszám	Rendelet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Leírás
FE/5.	10.2.5.	Liget utca 24-28. és 25-33.	39105-106 39109-111 39139/1 39140 39142* 39144	Kisvárosias utca, 1880-1920 között (A 39109, 39110, 39142, 39144 hrsz-ú telkek és épületek az FE/2. jelű épületegyüttesnek is részei.) A *-gal jelölt telken álló épület fővárosi egyedi védelem alatt is áll. – Lásd: F19)
FE/5-1.		Liget utca 24.	39105	Lakóépület, eredetileg fürdő, 1880. emeletráépítés 1930-as évek
FE/5-2.		Liget utca 25/B. Bánya utca 19.	39110	
FE/5-3.		Liget utca 26.	39106	Lakóépület üzlettel, 1885. (utcai földszintes rész) 1913. (udvari emeletes épületrész) Tervező: Schmidt Ferenc, Sorg Antal
FE/5-4.		Liget utca 27. Bánya utca 18.	39144	Lakóépület raktárral, eredetileg kocsmával, vegyes bolttal, 1872 (belső épületszárny, 1893 (utcai sarokbeépítés) Tervező: John Lohr, Schuchbeck Pál
FE/5-5.		Liget u. 28. Bánya utca 17.	39109	Lakóépület, 1870 körül (bővítés 1882.) Tervező: Nagy István
F19.		Liget utca 29. Bánya u. 20.	39142*	Lakóház, 1880-1890. Építész: Hild Károly, Hofer József Épületszobrászat: Marchenke Vilmos
FE/5-6.		Liget utca 31.	39140	Lakóépület műhelyekkel, 1915. Tervező: Lékai András
FE/5-7.		Liget utca 33/A.	39139/1	Lakóépület, 1911. Tervező: Sorg Antal

Városrész: **LIGETTELEK**	Utca, házszám: **LIGET UTCA 24-28. ÉS 25-33.**	**FE/5**



Hrsz: 39105-106, 39109-111, 39139/1, 39140, 39142, 39144
(A 39109, 39110, 39142 és a 39144 hrsz-ú épületek az FE/2. jelű épületegyüttesnek is részei.)
A 39142 hrsz-ú telken álló épület fővárosi egyedi védelem alatt is áll. – Lásd: F19)

Tulajdonviszony: magán, társasházi, önkormányzati

Jelenlegi funkció: kisvárosias utca

Eredeti funkció: kisvárosias utca

Építész:

Építtető:

Építés éve: 1880-1920 között

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttesként

Jelleg, értékelés:
A Szent László tértől induló és a vasúti pályába torkoló Bánya utcai beépítéssel városképi összhangban lévő hézagosan zártsorúan és zártsorúan beépült, különlegesen szép, értékes polgárházak, lakóházak, villák, ipari épületek és munkás lakóházak keveredéséből álló kisvárosias beépítésű utca. Az épületek többségéhez értékes növényzetű kert tartozik.

Bibliográfia:

Eredeti tervek:

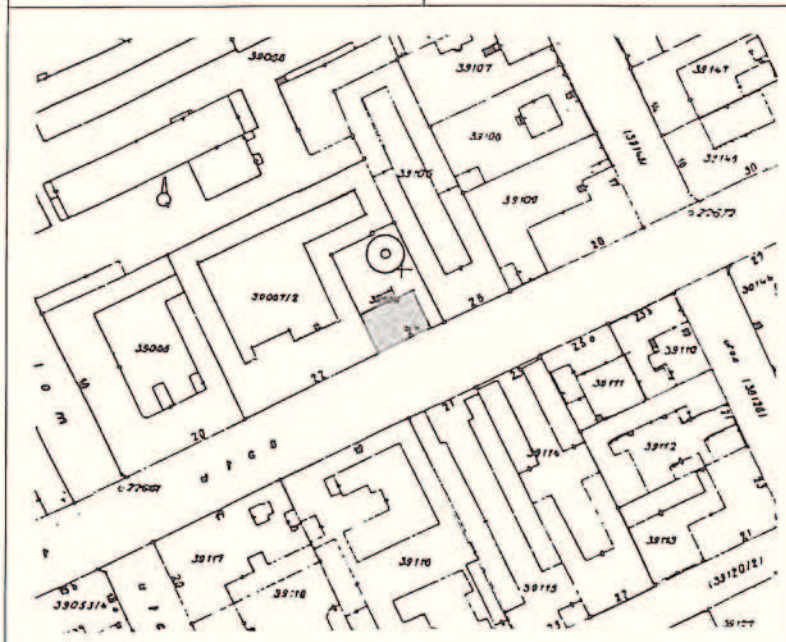
Archív fotók:



Adatfelvevő: Berényi Mária

Adatfelvétel ideje: 2011.

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 24.	FE/5-1.



Hrsz.: 39105

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: fürdő

Építész: -

Építtető:

Építés éve: 1880
1930-as évek *(emeletráépítés)*

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Eredetileg fürdőnek épített, később emeletráépítéssel növelt hézagosan zártsorúan épült, egyemeletes lakóház, szintenként 1 lakással, szép kerttel, értékes, idős gesztenyefával, befuttatott tűzfalakkal, épített, falpilléres kerítés-kapuzat kialakítással, tömör tölgyfakapuval.

Védendő értékek:

- beépítési mód
- homlokzat, kerítés, kapu
- kert: 1 db vadgesztenye

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 26.	FE/5-3.



Hrsz.: 39106

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület üzlettel

Eredeti funkció: lakóépület üzlettel

Építész: Schmidt Ferenc, Sorg Antal

Építtető: Mrak Péter, Fuzik Nándor

Építés éve: 1885 (utcai földszintes épületrész)
1913 (udvari emeletes épületrész)

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Komoly hangulati értékkel rendelkező korai földszintes, 3+1+3 tengelyes, U alakban épült kisvárosias lakóház, utólagos egyemeletes függőfolyosós munkás lakóházzal körbeépült mély, keskeny udvarral, tradicionális üzletekkel, üzletportállal, hangulatos kerttel.

Védendő értékek:

- utcai földszintes épület: tömör tölgyfakapu öntöttvas oroszlánfejes kopogtatóval, egyik oldalon a volt szabó műhelyben eredeti vasüzletportál felső kovácsoltvas díszráccsal és belső fa+üveg válaszfallal, kapualjban sértetlen keramitburkolat, névtábla, faporoló,
- vadszőlővel befuttatott tűzfalfelületek

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 244. doboz

Archív fotók:

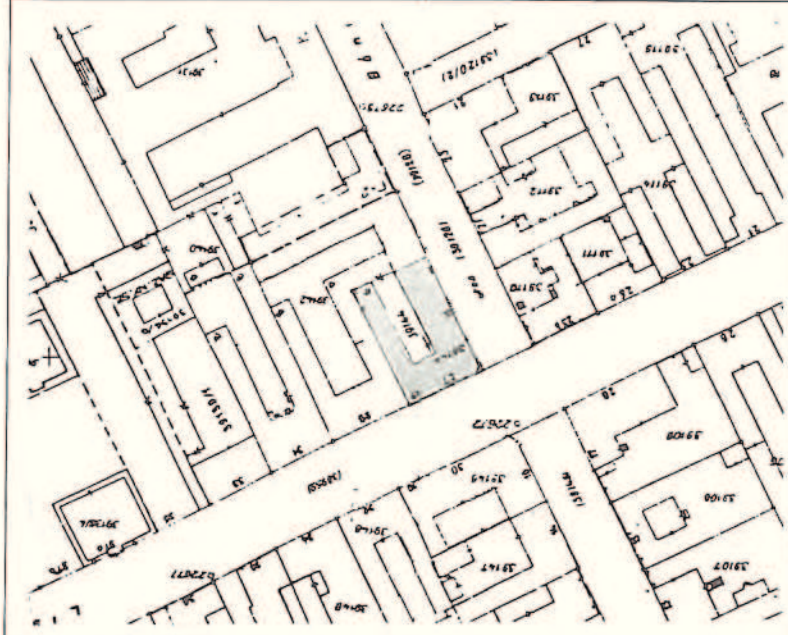


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002. november

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: BÁNYA UTCA 18. – LIGET UTCA 27.	FE/5-4.



Hrsz.: 39144

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület raktárral

Eredeti funkció: lakóépület kocsmával, vegyesbolttal

Építész: John Lohr, Schusbeck Pál

Építtető: . . . . . ., Bögl Jakab

Építés éve: 1872 *(belső épületszárny)*
1893 *(utcai sarok beépítés)*

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 18/1/6 tengelyes, körbeépített udvaros, eklektikus sarokház. A lecsapott sarokkialakítás és a sarkon elhelyezkedö kocsma, illetve vegyesbolt a Ligettelkek hagyományos életéhez tartozó jellegzetesség volt. Ma a kocsma helyén üvegraktár működik, a homlokzat ezen lecsupaszított részén a portál átépített. Az épület további részein azonban eredeti a párkány és ablakkeretelés motívuma, eredeti a bejárat tölgyfakapuja is. A párkány alatt rák és sárkányfejes rozetták futnak végig. Eredeti a nyílászárók nagy része is. Pinceablakok befalazottak, a keramitburkolatú kapualj falai lecsupaszítottak.

Védendő értékek:

- a homlokzat eredeti elemei, díszítései (párkánykialakítás, rozetták, tölgyfakapu, nyílászárók), saroküzlet.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

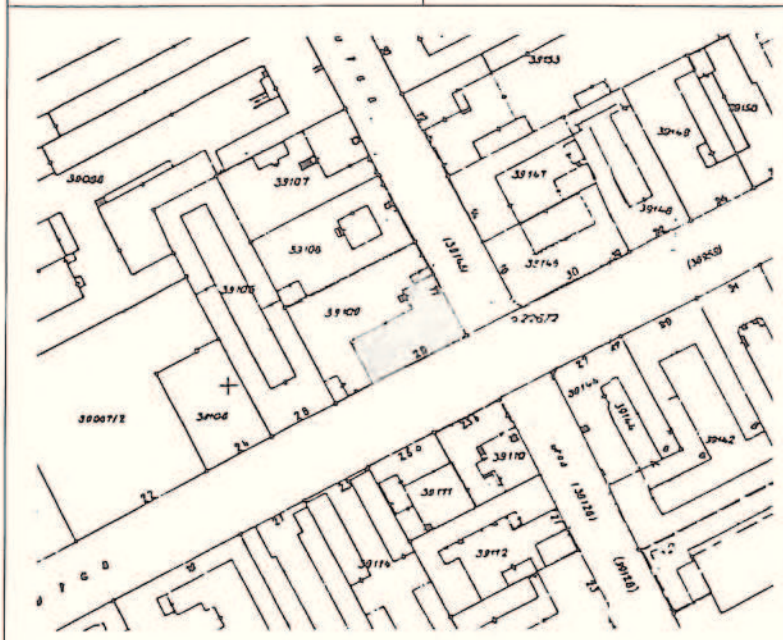


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 28. – BÁNYA UTCA 17.	FE/5-5.



Hrsz.: 39109

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Nagy István

Építtető: Fehér Károly

Építés éve: 1870 körül,
1882 *(bővítés éve)*

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

A mai saroképület egy korábbi 4 tengelyes épület továbbépülésével alakult ki. Hézagosan zártsorú beépítésű, tekintélyes megjelenésű, rusztikus architektúrájú koraeklektikus, magasföldszintes, 2+1+5/4 tengelyes kialakítású polgárház. Széles, kocsibehajtós, fapilléres kapualj, erőteljes, kökváderes sarokarmírozás, osztó és főpárkány, ablakkeretelés, eredeti ablakok, de új kapu, elrontott alagsori ablakok, hiányos kőlábazat.

Védendő értékek:
- utcai homlokzati architektúra

Javaslatok:
A védendő homlokzati architektúra hiteles kiegészítéseként analóg minták alapján kialakítandó alagsori ablakok és kapuzat, kiegészítendő kőlábazat.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár *(bővítés terve)*

Archív fotók:

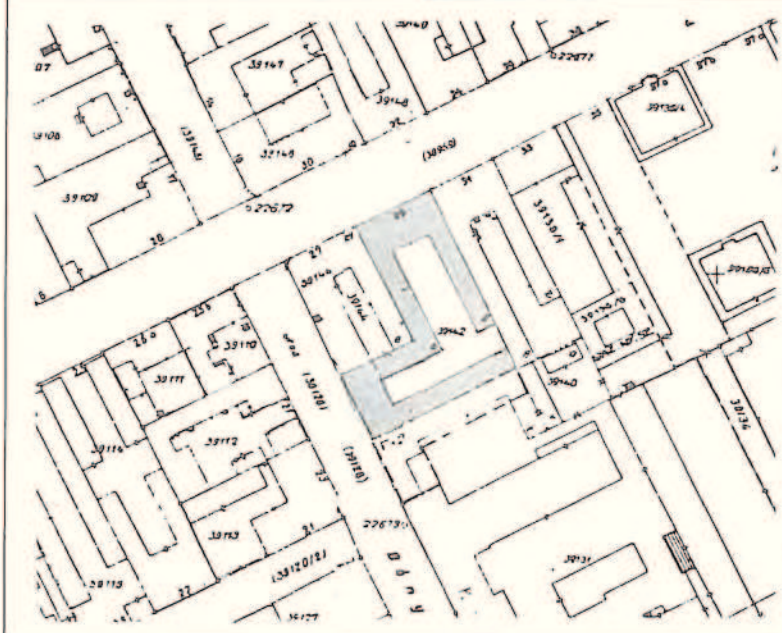


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 29. – BÁNYA UTCA 20.	F19.



Hrsz.: 39142

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Hild Károly, Hofer József

Épületszobrász: . . . . . ., Marchenke Vilmos

Építtető: . . . . . ., Kalenda Györgyné

Építés éve: 1880 körül *(Bánya utca 20.)*
1890 *(Liget utca 29.)*

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Az L alakú, 2 utcára nyíló telken valójában egymástól függetlenül egy-egy zártsorúan épült, U alakú földszintes épület áll, melyek közül a Liget utca 29. sz. alatti 9 tengelyes, gazdagon díszített, eklektikus lakóház miatt került sor a védelemre. Homlokzata mögött 1-1 bolttal összeépült lakás, eredeti tagozatokkal rendelkező egyeneszáródású, fapilléres kapualj található. A homlokzaton látható kivételesen szép épületszobrászati munka hasonlóságot mutat a Liget utca 17. és a Füzér utca 28. sz. alatti lakóházakéhoz, melyeknek épületszobrásza szintén Marchenke Vilmos volt.. A Bánya utca 20. felőli, 7 tengelyes, koraeklektikus lakóház, bár szerényebb, egyszerűbb, de szerves része a Bánya utca védendő kisvárosias házsorának. Díszes főpárkány, egyszerű szemöldökpárkányos ablakok, tömör tölgyfa kapu, befalazott pinceablakok jellemzik.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár *(csak Liget utca 29.)*

Archív fotók:

Védendő értékek:

- a Liget utca 29 védett homlokzata, tölgyfakapuja és kapualja mellett a Bánya utca 20. homlokzati architektúrája, eredeti tölgyfakapuja, helyrehozandó pinceablakokkal.

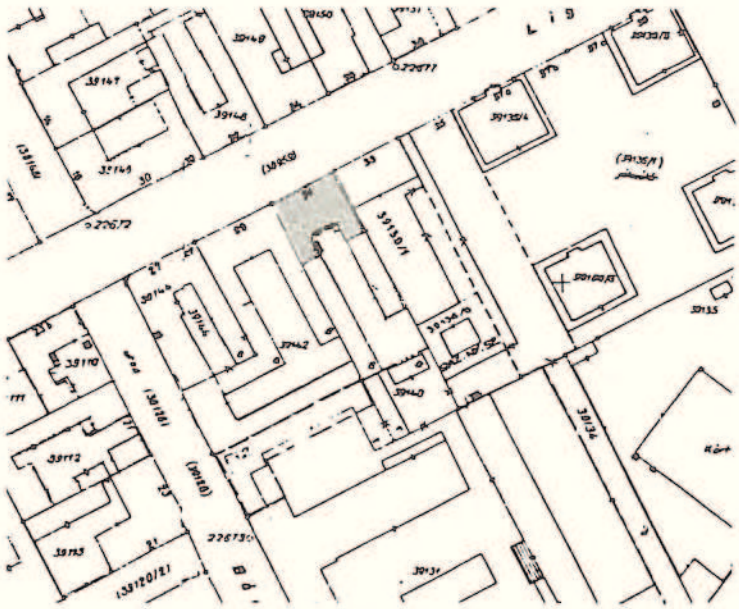


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 31.	FE/5-6.



Hrsz.: 39140

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület műhelyekkel

Eredeti funkció: lakóépület műhelyépületekkel

Építész: Lékai András

Építtető: Wottova Mihály

Építés éve: 1915

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

A Ligettelkek sajátos hangulatát, mesterséggel összefüggő épületkialakítását őrző különleges lakóház. Az egyemeletes, zártsorúan épült, 2+1+3 tengelyes, rövidszárú U alakú szecessziós lakóház jellegzetessége a függőleges téglalizénák közötti vakolat + tégla architektúra, a kontyolt tetős középső oromzat, az erőteljes kiemelésű, műhelynek használt alagsor, magas, alagsori ablakokat is közrefogó műkölábazat.

Védendő értékek:

- téglaidom elemekkel díszített homlokzat, eredeti tölgyfakapu és nyílászárók

Javaslat:

- visszaállítandó hiányzó homlokzati részletek

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

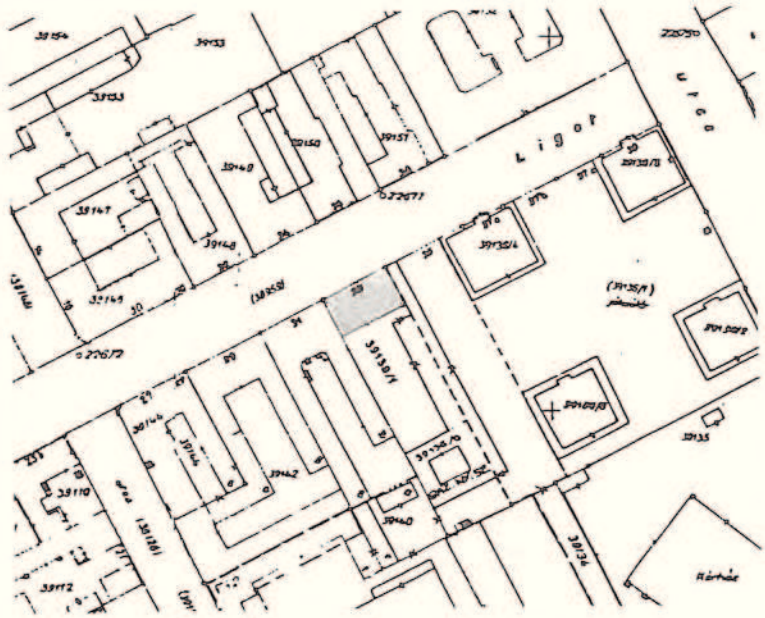


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: LIGETTELKEK	Utca, házszám: LIGET UTCA 33/A	FE/5-7.



Hrsz.: 39139/1

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Sorg Antal

Építtető: Kachelmayer Ferenc

Építés éve: 1911

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Kisvárosias beépítésbe illeszkedő, utcával párhuzamos elrendezésű, zártsorúan épült, magasföldszintes, 7 tengelyes szecessziós polgárház, reliefekkel díszített homlokzattal, eredeti kapuval, ablakokkal.

Védendő értékek:

- homlokzati architektúra
- kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 244. doboz

Archív fotók:



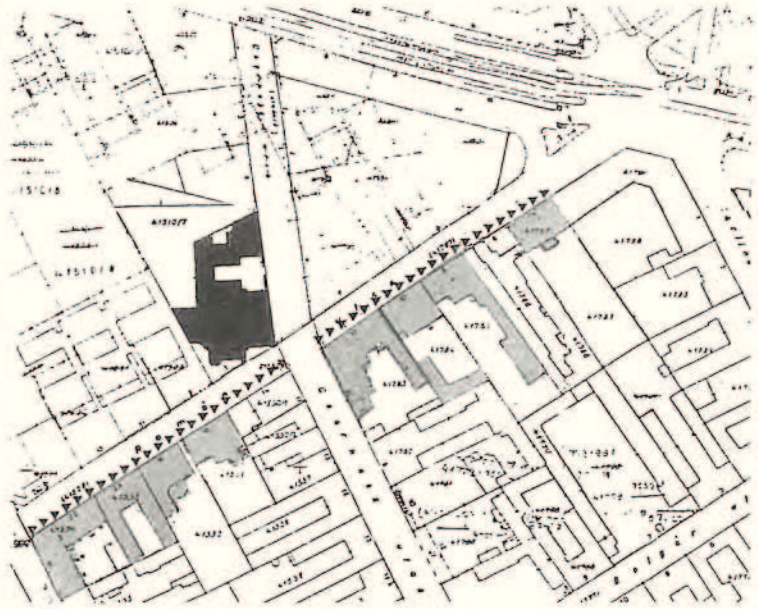
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Sorszám	Rendelet sorszáma	Cím	Helyrajzi szám	Leírás
FE/6.	10.2.6.	Román utca páros oldala a Román utca 4-22-ig.	41530/2 41531-34 41783-87	Kisvárosias jellegű lakóházakból álló házsor, 1890-1910 között
FE/6-1.		Román utca 4.	41787	Lakóépület, 1924.
FE/6-2.		Román utca 8.	41785	Lakóépület, 1889. Tervező: Hudeti János
FE/6-3.		Román utca 10.	41784	Lakóépület és műhelyépület, 1890 Tervező: Hudéti János
FE/6-4.		Román utca 12. Cserkesz utca 6.	41783	Lakóépület, eredetileg műhelyekkel, 1908 Tervező: Schöntheil Richárd, átalakítás Pink Béla 1928.
FE/6-5.		Román utca 16.	41531	Lakóépület, eredetileg Építőiparosok Háza, 1911. Tervező: Schöntheil Richárd
FE/6-6.		Román utca 18.	41532	Lakóépület, 1904.
FE/6-7.		Román utca 20.	41533	Lakóépület, 1890 körül
FE/6-8.		Román utca 22. Vaspálya utca 11.	41534	Lakóépület, 1890 körül

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ROMÁN UTCA 4-22.	FE/6.



Hrsz.: 41787, 41786, 41785, 41784, 41783, 41530/2, 41531, 41532, 41533, 41534

Tulajdonviszony: magánház, társasház, ker. önkormányzat

Jelenlegi funkció: kisvárosias jellegü lakóházakból álló házsor

Eredeti funkció: kisvárosias jellegü lakóházakból álló házsor

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: -

Építés éve: 1890-1910 között

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem épületegyütteskénti

Jelleg, értékelés:

A Cserkesz utcai zsinagóga hitelesen megmaradt történeti környezete. Egységes hatású, elsősorban magasföldszintes, többségében egyedileg is védelemre érdemes eklektikus és szecessziós lakóházakból álló kisvárosias karakterű házsor.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

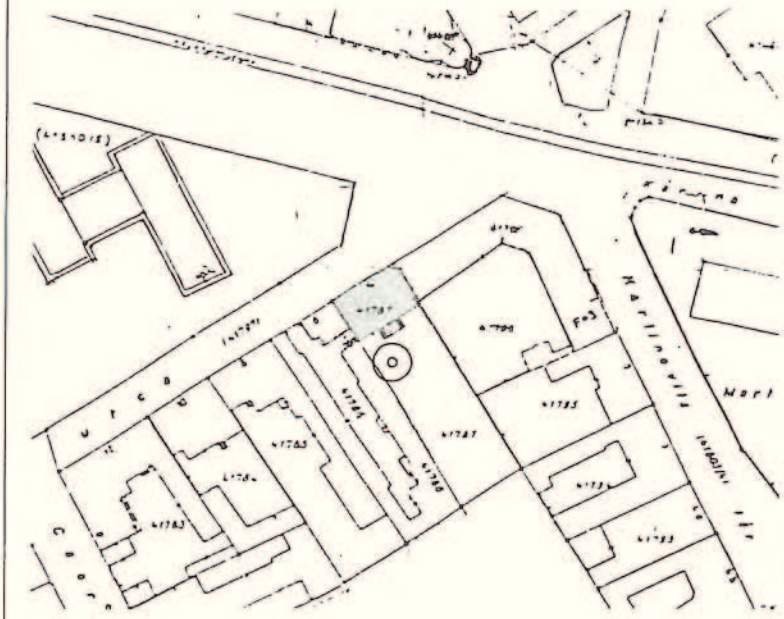


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ROMÁN UTCA 4.	FE/6-1.



Hrsz.: 41787

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: Kőbányai Önkormányzat I. számú gondozási központja

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1924

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült, magasföldszintes, 1+5 tengelyes, utcával párhuzamos építésű épület, nagyméretű, mélyfekvésű, gazdag növényzetű kerttel. Utcai homlokzatán téglaburkolat, párkány alatt végigvonuló növénydíszítésű friz, vakolt ívű, keretelt bejárat és ablakok, kert felöli oldalán üvegezett veranda. A nagyméretű kertben 1 igen idős platán, több korosabb fa, gazdag növényzet.

Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra
- kert, kerti növényzet
- platán, több koros fa

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

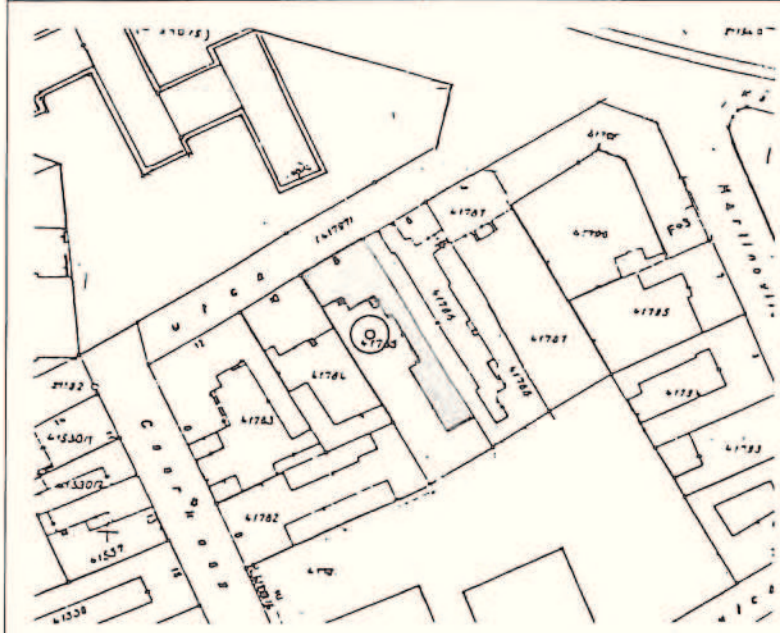


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ROMÁN UTCA 8.	FE/6-2.



Hrsz.: 41785

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: Hudeti János

Építtető: Kertész József

Építés éve: 1889

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:
A Román utca 10-el majdnem azonos homlokzati architektúra, csak beépítési formája eltérő. Zártsorú beépítés részét képező magasföldszintes, 6+1 tengelyes, rövidszárú L alakú, eklektikus polgárház. Téglaburkolatú díszes homlokzat, erőteljes alagsori kiemelés, gyönyörű tömör tölgyfakapu, széles, kocsibehajtós keramitburkolatú kapualj, téglaidomelemes mellvédfallal, kert felőli oldalon eredetileg nyitott, 1906 óta beüvegezett veranda a jellegzetességei.

Védendő értékek:
- utcai homlokzati architektúra
- tölgyfakapu
- kapualj

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archiv fotók:

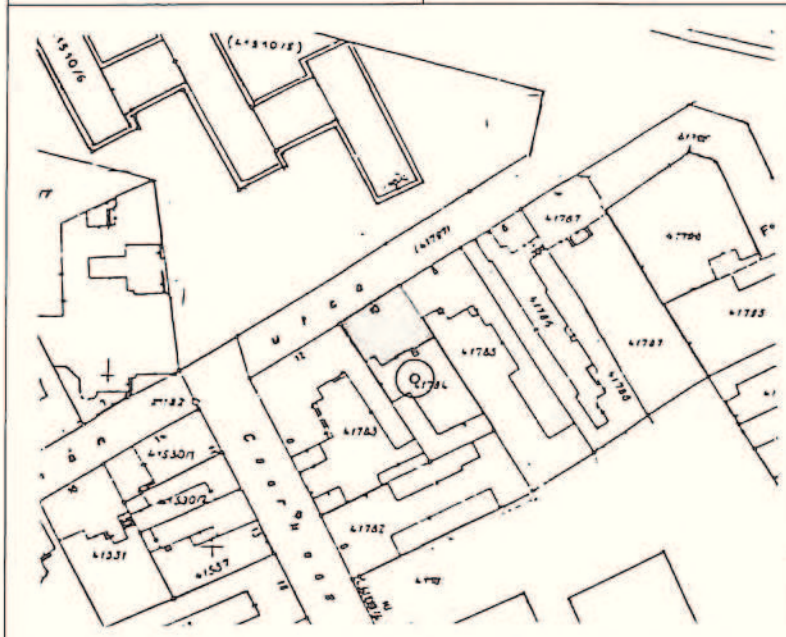


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ROMÁN UTCA 10.	FE/6-3.



Hrsz.: 41784

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület + műhelyépület

Eredeti funkció: lakóépület + műhelyépület

Építész: Hudéti János

Építtető: Moduna József

Építés éve: 1890

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Zártsorú beépítésben álló magasföldszintes, 6+1 tengelyes, utcával párhuzamosan épült eklektikus polgárház. Téglaburkolatú díszes homlokzat, erőteljes alagsori kiemelés, széles, kocsibehajtós kapualj keramitburkolattal, tégla idomelemes mellvédfallal, kert felőli oldalon üvegezett veranda, kertben önálló téglaburkolatú földszintes műhelyépület a jellemzői. A kert nagy részében keramitburkolat. Az épület homlokzati kialakítása, kapualja szinte teljesen azonos a szomszédos Román u. 12. sz. alatti épületével.

Védendő értékek:

- utcai homlokzat, kapualj, keramit burkolat
- kertben 1 db igen idős ostorfa

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

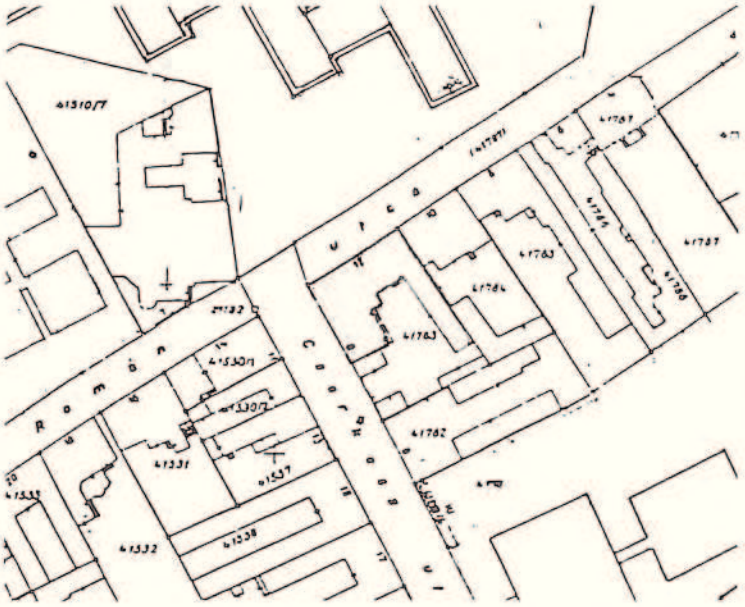


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ROMÁN UTCA 12. – CSERKESZ UTCA 6.	FE/6-4.



Hrsz.: 41783

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület műhelyekkel

Építész: Schöntheil Richárd

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: Rubner Ernőné

Építés éve: 1908

Átalakítás: 1928, Pink Béla

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

A Cserkesz utcai zsinagóga hiteles környezetének része. Román utca felé zártsorú, Cserkesz utca felé hézagosan zártsorú beépítésű, magasföldszintes, 4+1+4/1+6 tengelyes, szecessziós polgárház. Szecessziós homlokzati gipszornamentika, erőteljesen kiemelt alagsor, párkány alatt végigfutó fríz, ablakok felett archaikus mosolyú női fej, széles kocsibehajtós keramitburkolatú kapualj, oldalfalakon magas téglaidomelemes mellvédfal, kert felől később épült üvegezett veranda a jellegzetességei.

Védendő értékek:

- utcai homlokzatok
- kapualj

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár *(csak az átalakítás tervei)*

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 274. doboz *(csak az átalakítás tervei)*

Archív fotók:

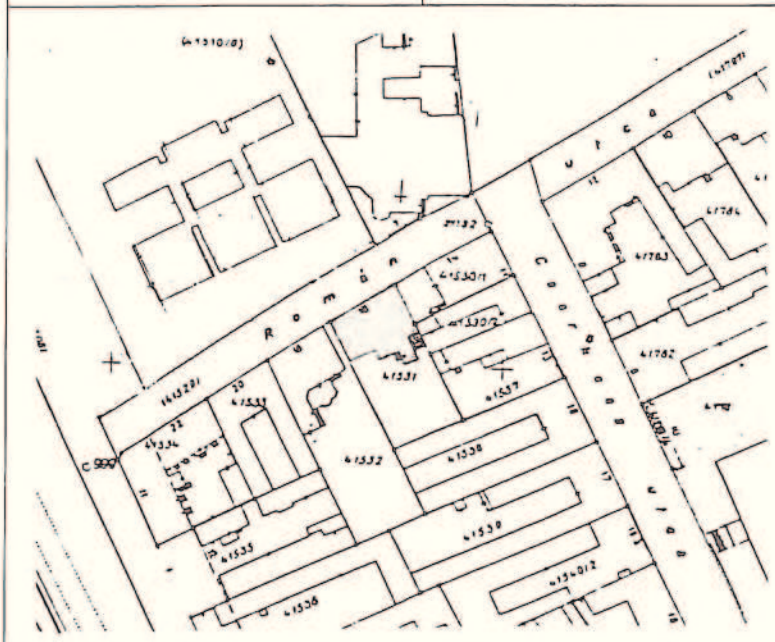


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ROMÁN UTCA 16.	FE/6-5.



Hrsz.: 41531

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: Építőiparosok háza

Építész: Schöntheil Richárd

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: -

Építés éve: 1911

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés, javaslat:

A Cserkesz utcai zsinagóga hiteles környezetének része. Egyemeletes szecessziós villa. Zártsorú, L alakú beépítés, aszimmetrikus, oldaloromzatos homlokzat, az oldalt elhelyezett bejárat felett kisméretű zárterkély. Lecsupaszított, díszeitől megfosztott homlokzata ellenére a védendő kisvárosias házsor fontos eleme. Az eredeti tervek felbukkanása esetén a homlokzat hiteles helyreállítása is lehetségessé válik.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 274. doboz

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

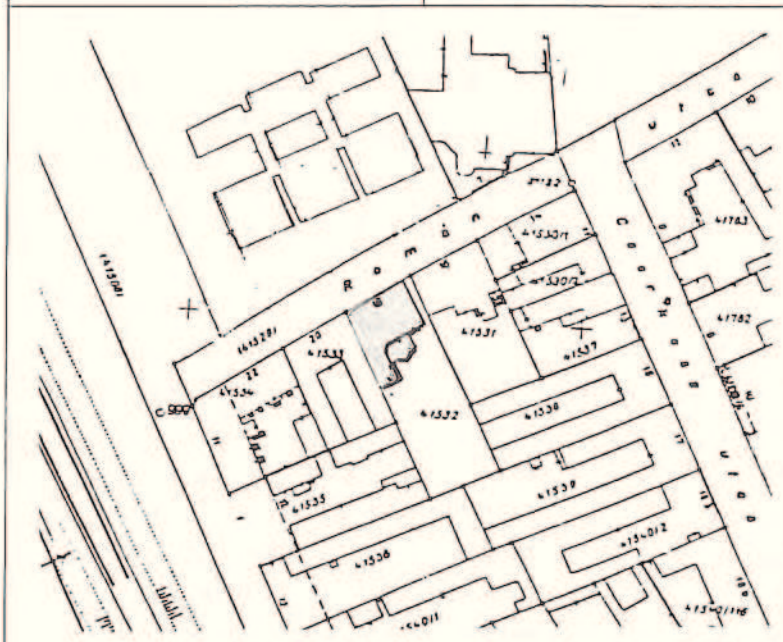
Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
ÓHEGY

Utca, házszám:
ROMÁN UTCA 18.

FE/6-6.



Hrsz.: 41532

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Kivitelező: Sorg Antal

Építtető: Nagy Aladár

Építés éve: 1904

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, 1-2+(3)+2 tengelyes, L alakú szecessziós villa. Gazdagon díszített téglaburkolatú homlokzat, erőteljes kiemelésű alagsor, nagyméretű terasz, kivételes kovácsoltvas munka, lépcső és terasz korlát, előtetőt tartó konzol, stb., szép kert.

Védendő értékek:

- homlokzati architektúra (mükőkeretelésű, legömbölyített sarkú kapuzat és ablakok, párkány alatt gipszrelief fríz, épített kerítésbe illesztett, íves pártázattal kiemelt kapuzat, tömör, faragott díszítésű tölgyfakapu)
- kerti homlokzat (terasz elölépcső, kovácsoltvas kísérőkorlát és előtető)

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 274. doboz

Archiv fotók:

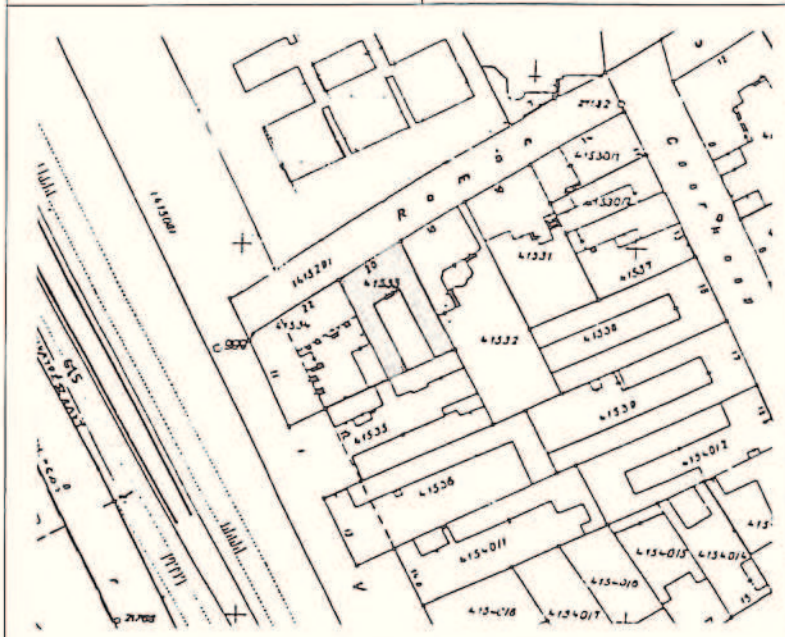


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: ROMÁN UTCA 20.	FE/6-7.



Hrsz.: 41533

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1890 körül

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Zártsorúan épült, magasföldszintes, 3+1+3 tengelyes, kert felé mélyen benyúló U alakú eklektikus munkáslakóház, komfortnélküli lakások sorával. Gazdag díszítésű téglaburkolatú homlokzat, hangulatos kert, gyönyörű faragott palmetta motívumos, díszrácsos tölgyfakapu, fölötte férfifej, ép, díszes párkány, elrontott lábazati rész és pinceablakok.

Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra
- faragott tölgyfakapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

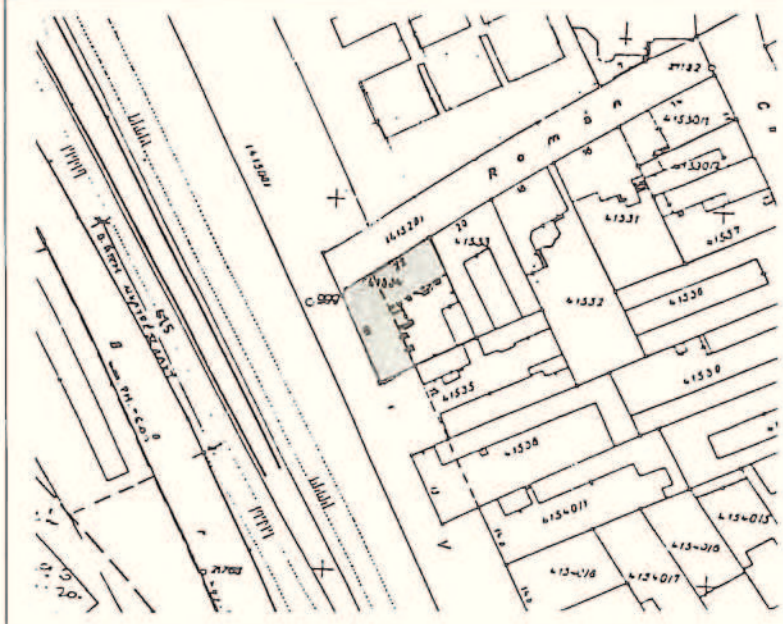


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: ÓHEGY	Utca, házszám: VASPÁLYA UTCA 11. – ROMÁN UTCA 22.	FE/6-8.



Hrsz.: 41534

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: lakóépület

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1890 körül

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:

Levágott sarkú telken zártsorúan épült, magasföldszintes, 12/1/12 tengelyes, tekintélyes kisvárosias sarokház. Jellegzetességei: téglaburkolatú homlokzat (díszes párkány, friz, ablakkeretelés), eredeti, tömör tölgyfakapu, felette lófej, széles kocsibehajtós kapualj, kiemelt alagsor, sarokról nyíló üzlet. Az épület lábazati része lecsupaszított, alagsori ablakai átalakítottak.

Védendő értékek:

- utcai homlokzat eredeti részletei
- saroküzlet, sarokportál
- tölgyfakapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

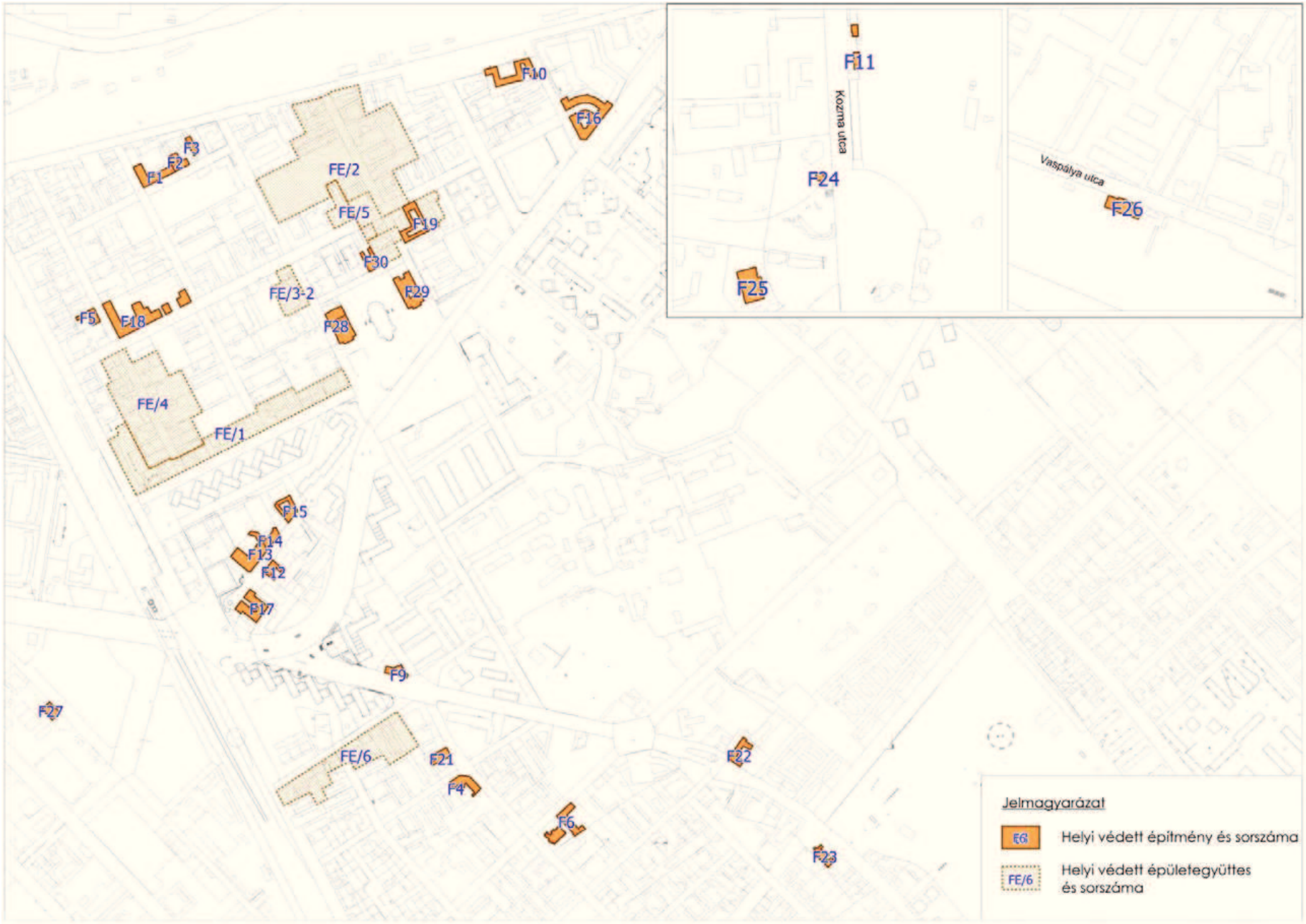


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

FŐVÁROSI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK ÉS ÉPÜLETEGYÜTTESEK ÁTTEKINTŐ TÉRKÉPE



3. HELYI VÉDELEM

HATÁLYOS KERÜLETI RENDELET

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

34/2011 (IX. 26.) önkormányzati rendelete

az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről
Egységes szerkezetben

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a z ép ített k örnyezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, v alamint a szabálysértésekről szóló 1999. LXIX. törvény. 1. §-ában f oglalt f elhatalmazás a lapján, a h elyi önkormányzatokról s zóló 1 990. é vi LX V. t örvény 1 6. § (1) b ekezdésében m eghatározott 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) épületegyüttesek,
      ae) építmények, épületek és ezek egyes részei,
      af) utcaképek és látványok,
      ag) műtárgyak,
      ah) szobrok, emlékművek, síremlékek,
      ai) növényzet
      (továbbiakban e gyütt: v édett ér tékek) k örének s zámbavétele é s m eghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.
   b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Kőbányai Önkormányzat r endeletével a m egóvandó ér tékeit k erületi h elyi v édettség alá h elyezi. (továbbiakban helyi védettség)
(5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

2. §

E rendelet alkalmazásában
   a) *Védett településszerkezet:* az Ö nkormányzat ál tal v édetté ny ilvánított u tcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
   b) *Védett településkarakter:* az Önkormányzat á ltal v édetté n yilvánított a t elepülésépítészet jellegzetes el emeinek, v alamint s zerkezeteinek, formáinak, an yagainak, s zínvilágának 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, sziluetteket, műtárgyakat, közterületi burkolatokat és burkolatokat. A védett településkép részeként határozható meg 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 módot 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).
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) az onosító adatokat (területhatár, ház szám, 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,
ba) 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 főépítészi 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 j ogok g yakorlóját 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 i deiglenes v édelem i ndokolt es etben eg yszer és l egfeljebb t ovábbi eg y év re meghosszabbítható.

(3) Az i deiglenes v édelem a latt á lló ér tékekre a h elyi v édelem a latt álló ér tékekre v onatkozó 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 id eiglenes védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 10.§-ban f elsoroltakat 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 S zakmai Bizottságának e lőzetes véleménye ismeretében – a Képviselő-testület e r endelet 1 . számú mellékletének módosítása keretében rendelettel dönt.

(2) A h elyi v édelem a lá h elyezés, ille tve a nnak m egszüntetése t ényét a h atályos j ogszabályok 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 használattal 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) a védelem alapját jelentő épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, stb.)
   b) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
   c) egyes 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) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató (felmérési) dokumentációját,
   b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
   c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának (fénykép)-dokumentációját,
   d) 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) a jókarbantartásra, fenntartásra vonatkozó kötelezettség teljesítésére
   b) a védett értékek vagy látványt eléktelenítő idegen részek eltávolítására
   c) a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.
(2) Az (1) bekezdés szerinti munkálatok elvégeztetésére a főépítész és a Tervtanács is javaslatot tehet.
(3) A kötelezett (megbízottja), illetve a használó az ellenőrzést, a hatályos jogszabályok szerint, tűrni 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 építetni, 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 képi 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 értéknek 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 szakbizottsága 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, j ó kar bantartása e lismeréseként az Ö nkormányzat a v édett é rtéket f enntartó tulajdonosok (használók) s zámára d íjat al apít, melyet o klevél 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 szakbizottsága 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 betekinthet. 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 adatok, 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 e ljárás n élkül – a p olgármester 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 a zonosságtudat f ejlesztése ér dekében a v édett ér tékeknek és a v elük k apcsolatos 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]

ZÁRÓ RÉSZ
27. §

(1) E r endelet v égrehajtásáról – a képviselő-testületi é s biz ottsági h atáskörbe u talt d öntések 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] Hatályon kívül helyezte: 23/2012. (V.23.) önk. rendelet

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész - tervező	Építés éve
1.	Korponai utca 4. – Endre utca 1/A.	38965/1	Irodaház	Gottschlig Ágoston Rum és Likőrgyára 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., Rehabilitációs felújítás: 2002.
4.	Füzér utca 27/A.	39055/4	Lakóépület	Lakóépület	Pink Béla és Rácz 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.	Martinovics tér 2.	41795	Torockó Vendéglő és ABC	Szalai István, majd Routh György vendéglője	Schöntheil Richárd	1906.
8.	Martinovics 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	1923-1924.
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 lakóháza		1887. körül, 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.	42514/2	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 Sándor 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	Bejárati épület	Bejárati 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	Mezőőri lak		XIX. sz. eleje
44.	Kolozsvári utca 2.	(39204/1)	BKV áramátalakító	BKV áramátalakító		1910 körül
45.	Kőbánya-alsó vá.	38925/3	Vasútállomás	Vasútállomás	vitéz Kamarássy Jenő	1944.
46.	Maláta utca 14.	41014/10	Lakóépület	Lakóépület		1840. körül, 1890. körül
47.	Óhegy utca 50.	42090/16	Lakóépület	Vadászlak		XIX. sz. eleje
48.	Alkér utca 35.	41953	Lakóépület	Lakóépület	Fazekas István	1897.
49.	Bihari út – Horog utca sarok	38364/1	Vasútüzemi épület és raktár	Állomás és raktárépület	n.a.	1877.

50.	Bihari utca 17.	38320/3	Lakóépület	Lakóépület (bérház)	Orbán Jenő	1929.
51.	Cserkesz utca 78.	41670	Lakóház	Lakóépület és istálló	Jurás József	1913.
52.	Csucsor utca – Izraelita temető	42528/16	Ravatalozó	Ravatalozó	n.a.	n.a.
53.	Dömsödi utca 19.	40842	Lakóépület	Lakóépület	Vockmer Rakmond	1911.
54.	Dömsödi utca 23.	40840/2	Lakóépület	Lakóépület	Strómájer Antal	1906.
55.	Fertő utca 8.	38358/4	Irodaépület	Irodaépület	n.a.	1960. körül
56.	Halas utca 5.	40571	Lakóépület	Lakóépület	ifj. Jankó Gyula	1928.
57.	Kada utca 27-29.	41671/1	Iskola és óvoda	Iskola és óvoda	n.a.	n.a.
58.	Keresztúri út 6/B.	40565/2	Lakóépület	Lakóépület	Dudus Ernő, Máté József	1930.
59.	Kőbányai út 45.	38440/23	Rendelőintézet	Rendelőintézet	Molnár Pál	1949.
60.	Kőrösi Csoma Sándor út 43-51.	41397/2	Társasház üzletekkel	Bérház üzletekkel	n.a.	1955. előtt
61.	Méhes utca 4.	40578	Kórház	„Paula" Nyilvános jellegű szülőotthon	Sorg Antal, majd Sorg Antal és Hoepfner Pál	1929. Bővítés: 1932.
62.	Óhegy utca 38.	42075/1	Lakóépület	Lakóépület	na.	1910. körül
63.	Rákász utca 17/B.	40600	Lakóépület	Lakóépület	Nagy István	1911.
64.	Szállás utca 7.	38367/6	Lakóépület	Az egykori sertésszállások központi épülete	n.a.	1900-as évek eleje
65.	Szállás utca 8-12.	38384	Irodaház (NEBIH)	Állatgyógyásza-ti oltóanyag ellenőrző intézet	Székely Mihály	1920.
66.	Szlávy utca 50.	41998	Lakóépület	Lakóépület	Böhm János	1897.
67.	Hizlaló tér 3.	38315/83	Irodaépület (KŐKERT Kft.)	Irodaépület	n.a.	1930-as évek

Sorszám: 1.	VÁTI szám: IP4	Cím: KORPONAI UTCA 4. - Endre utca 1/A.	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	38965/1
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Gottschlig Ágoston Rum és Likőrgyára és lakása
Jelenlegi funkció:	Irodaház
Tervező:	Dura Tamás
Építtető:	Gottschlig Ágoston
Építés éve:	1898
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	A+MF+T



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakó-, és gyárépület-együttes

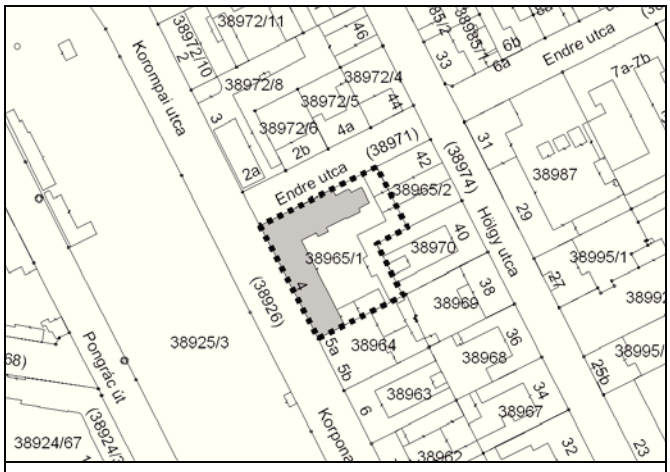


A védendő érték leírása

Az épület A +MF+T s zintes, héz agosan z ártsorú módon épül t. A l akás r ész eg ybeépült a gyáregyüttessel. Az utcai homlokzat erősen tagolt és téglaburkolattal gazdagon díszített. Mára a belső terek átalakultak és az udvari homlokzat is jellegtelenné vált. Az épület MF szintjén a g yártulajdonos Gottschlig család lakott, az üzem a kiemelt alagsori szinten működött. Régen a Hölgy utca felé angolkert csatlakozott a házhoz, de ezt a telekrészt mára már leválasztották.
Az épület ma irodaházként üzemel.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár
Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1974



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület a városrész egyik legigényesebben megépített, tekintélyes megjelenésű, tradicionális gyára. Az épület védendő értékei közt kiemelendő a homlokzati architektúrája, eredeti nyílászárói és a Liget utcai épületrész még át nem alakított belső tereinek belsőépítészeti részletei.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/2
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,7
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	2297m^2
Beépített terület:	1490m^2
Beépítettség:	65%
Homlokzatmagasság:	8,30m (utcafronton)

Megjegyzés: -



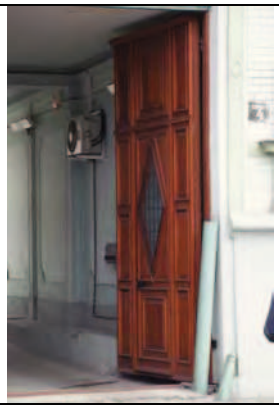
Endre utca felől



Korponai utca felől 1.



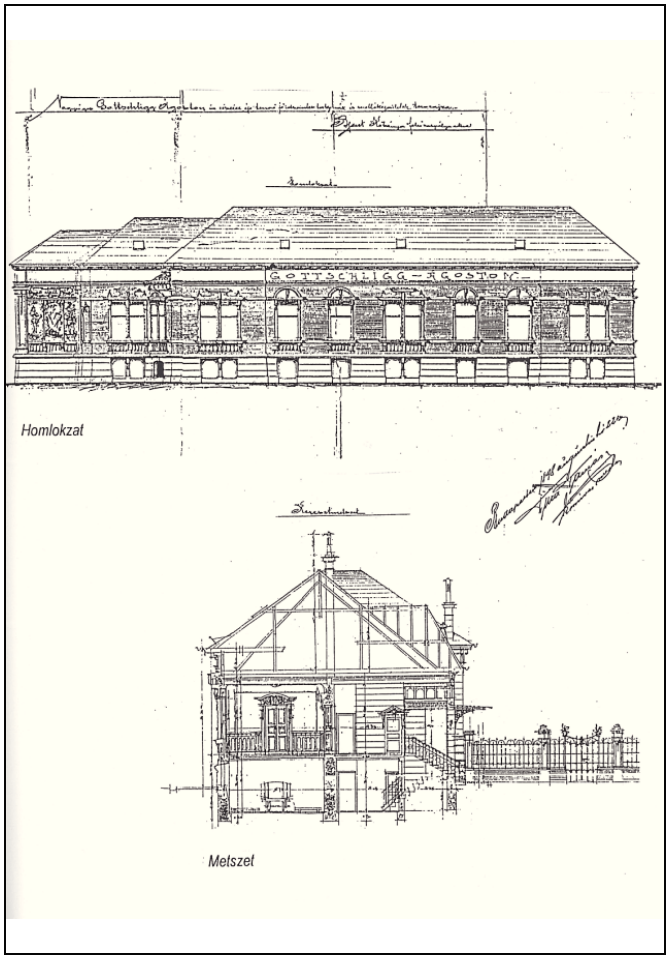
Ablak részlet



Bejárat



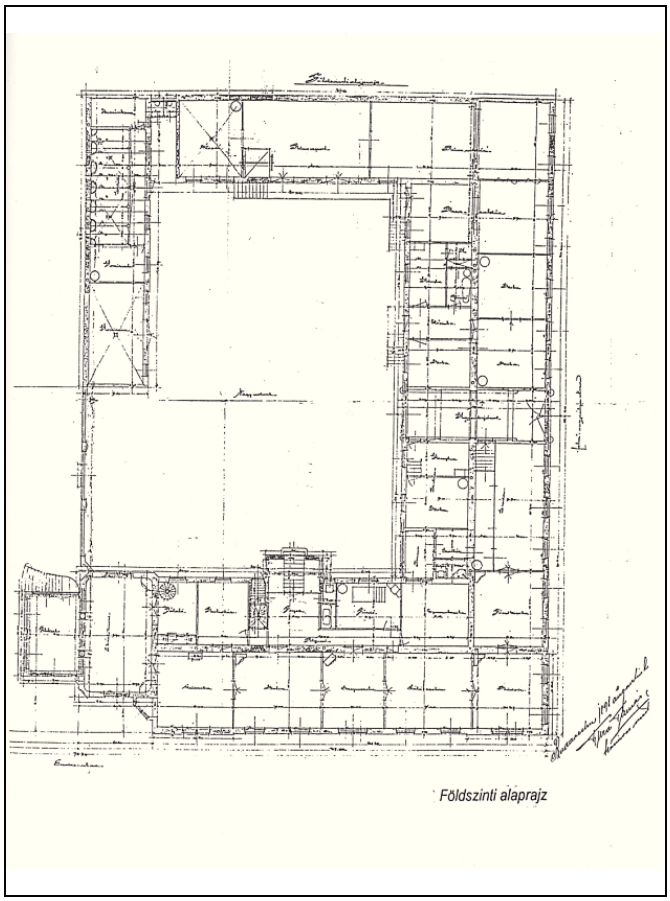
Korponai utca felől 2.



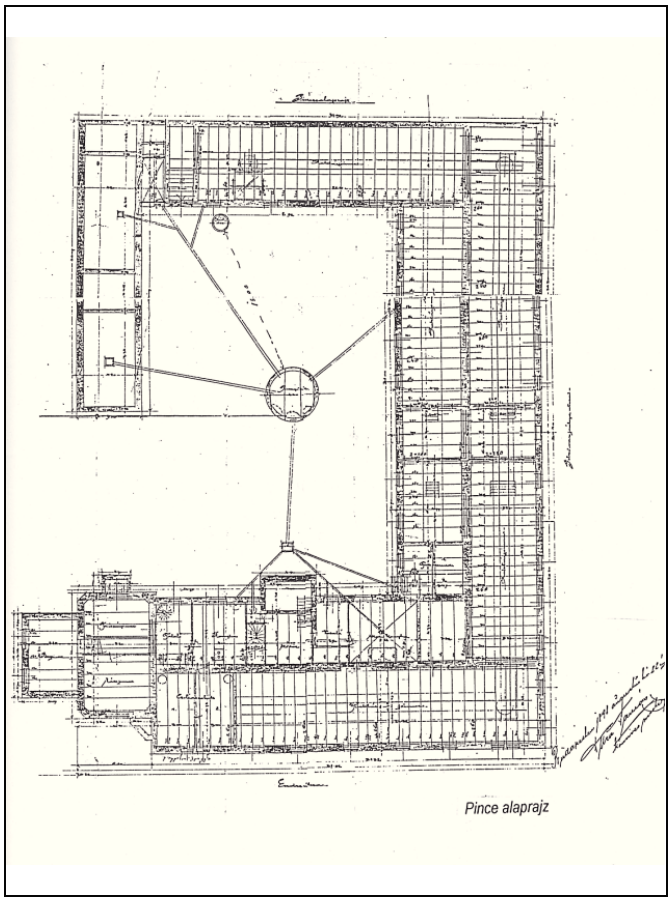
Homlokzat

Metszet





Földszinti alaprajz



Pince alaprajz

Sorszám: 2.	VÁTI szám: LK47	Cím: KORPONAI UTCA 12.	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	38945
Tulajdonviszony:	Társasház
Rendeltetés:	Lakóépület és hentesbolt
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Strassenreiter Ferenc hentesmester
Építés éve:	1889
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	P+MF



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület

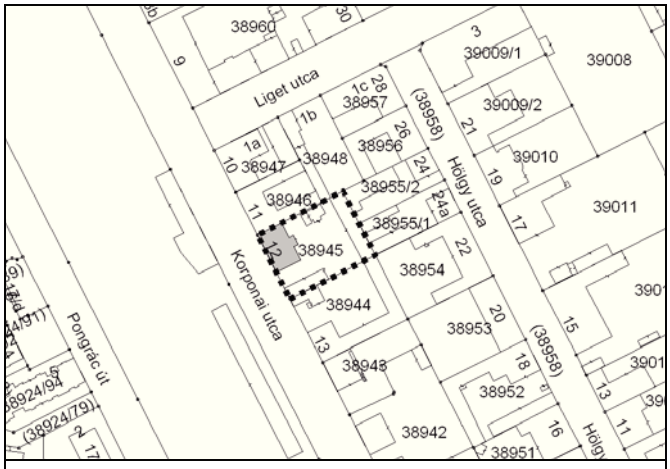


A védendő érték leírása

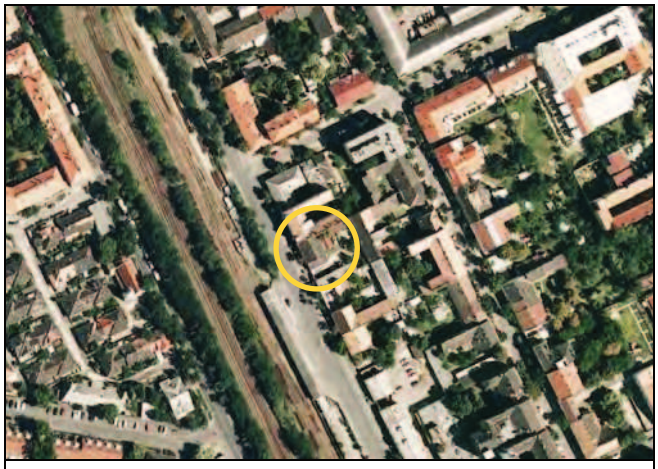
Az épület kisvárosias karakterű, hézagosan zártsorú módon – oldalhatáron – épült, magasföldszintes, kisebb üzemmel egybeépült lakóház. Az épülethez nagyobb udvar tartozik, az udvaron műhely, istálló található. A t elket magas (4,2m), t ömör t églakerítés veszi k örbe, a mi az épül et kéményeihez hasonlóan téglaidom-elemekkel díszített. A kapuzat fapilléres, ami ritkának számít.
Az új acéllemez kapu az összhatást erősen rontja.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár;
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 225. doboz



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A műhellyel egybeépült lakóházak régen gyakoriak voltak Kőbányán, de ma már ritkának mondhatóak. Az épület értékei közül kiemelendő az utcai téglaburkolatú homlokzat és a téglaidomokkal díszített kerítésfal és a kémények.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/2
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,4
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1085m^2
Beépített terület:	314m^2
Beépítettség:	29%
Homlokzatmagasság:	5,5m

Megjegyzés: -



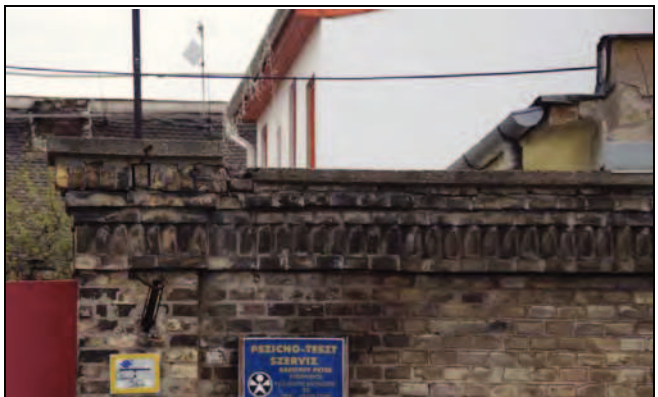
Utcai homlokzat 1.



Utcai homlokzat 2.



Kerítés1.



Kerítés 2.

Sorszám: 3.	VÁTI szám: LK22	Cím: HALOM UTCA 9.	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	39068/1
Tulajdonviszony:	Önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület (28 lakás)
Tervező:	Dura Tamás
Építtető:	Klement Ferenc
Építés éve:	1892-97, északi szárny 1937
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Felújított
Szintszám:	A+MF+1



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület, udvari kút

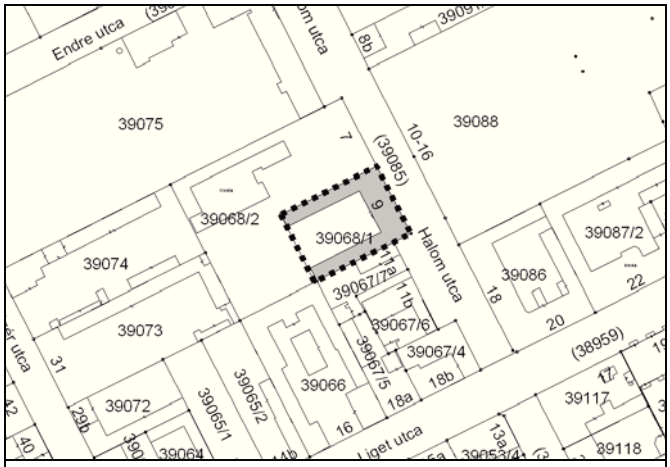


A védendő érték leírása

Az két szintes lakóépület zártsorú módon, U-alakban épült. Eredetileg szoba-konyhás lakásokból állt, nagyméretű hátsó kerttel. A kertet azóta a szomszédos óvodához csatolták.
Az épületnek jó arányai vannak, az első emeleten középerkéllyel. Homlokzatán az alsó ablaksor és a kapu íves, az emeleti ablakok egyenes záródásúak.
Az Önkormányzat mára az épület állagát rendbehozatta, a lakásokat komfortosította.
Az udvar közepén élővizű kút található (lezárt állapotban).

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Tervtár



Földhivatali alaptérkép

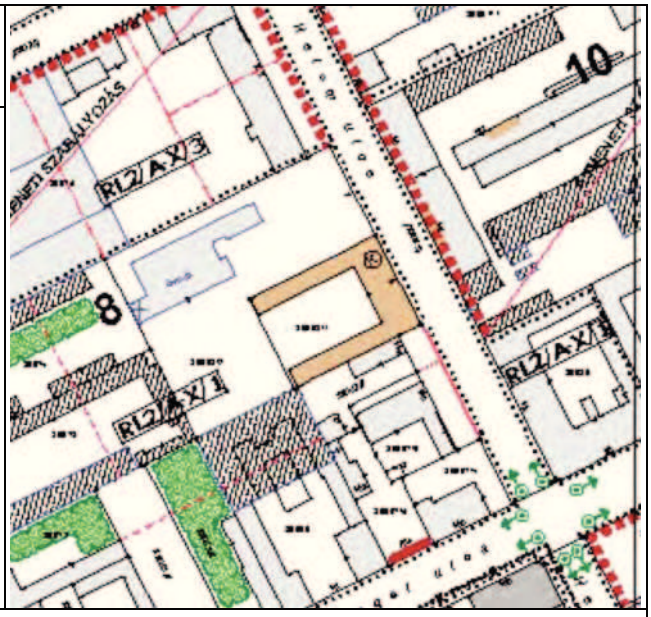


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épületnek erős hangulati értéke van. Emellett kiemelt értéke az utcai homlokzati architektúrája a földszinti íves és az emeleti egyenes záródású ablakokkal, az emeleti középerkéllyel és a kosáríves kapuzattal.
Szintén értéknek az udvari élővizű kút.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

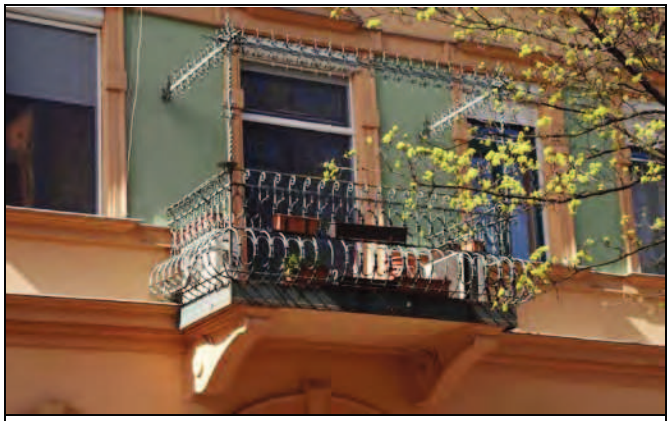
Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m

A telek paraméterei

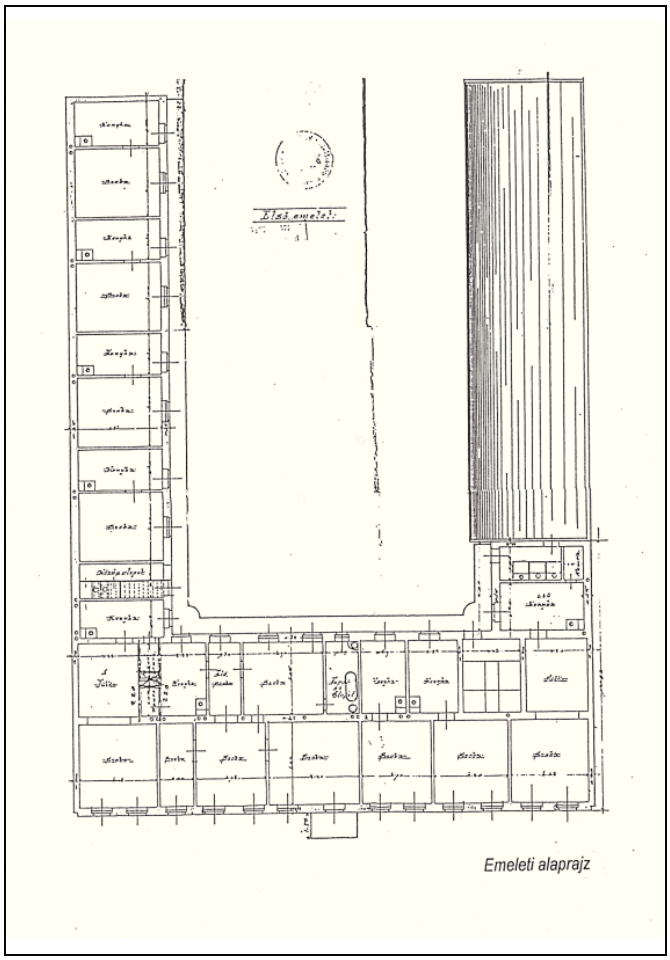
Telekméret:	1297m^2
Beépített terület:	680m^2
Beépítettség:	52%
Homlokzatmagasság:	10,25m (utcafronton)

Megjegyzés: -

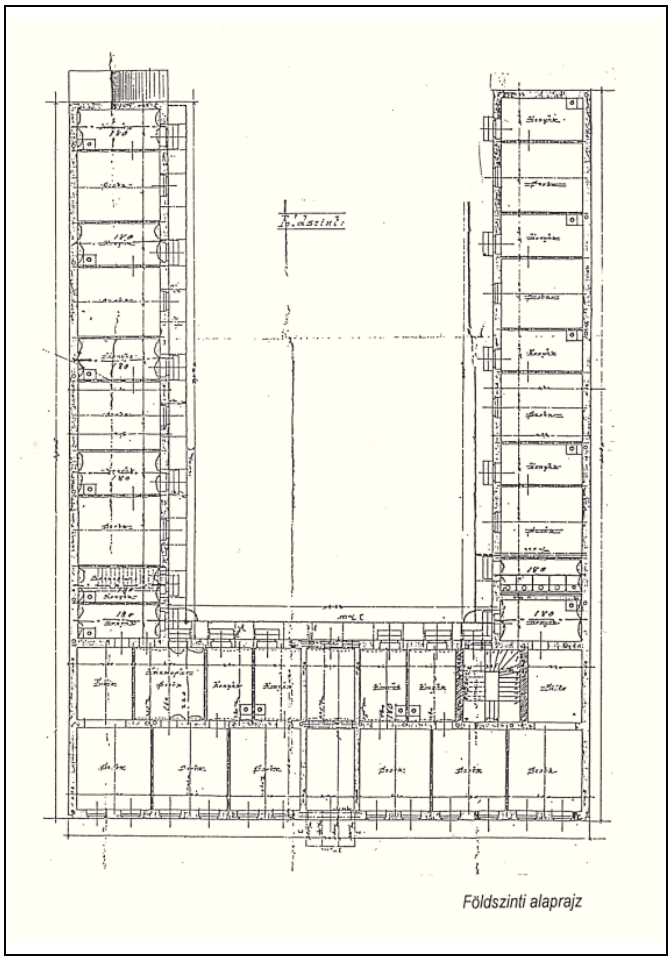

Utcai homlokzat


Erkély

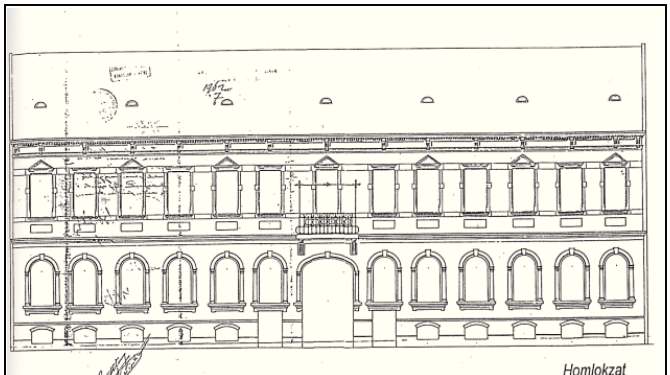

Homlokzat részlet



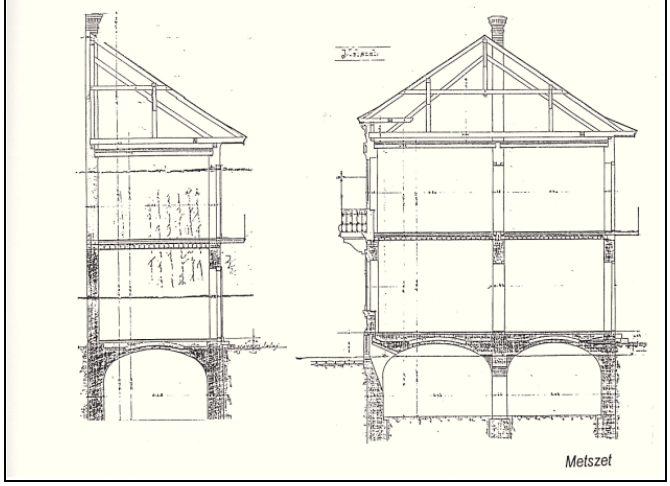
Emeleti alaprajz



Földszinti alaprajz



Homlokzat



Metszet

Sorszám: 4.	VÁTI szám: LK3	Cím: FÜZÉR UTCA 27/A	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	39055/4
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület (6 lakás)
Tervező:	Pink Béla és Rácz Márton
Építtető:	Milch Simon és Fábián Sándor
Építés éve:	1931, majd 1960 emeletráépítés
Építészeti stílus:	Háború előtti modern
Állag:	Felújított
Szintszám:	P+MF+2



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az eredeti épület homlokzati részletei

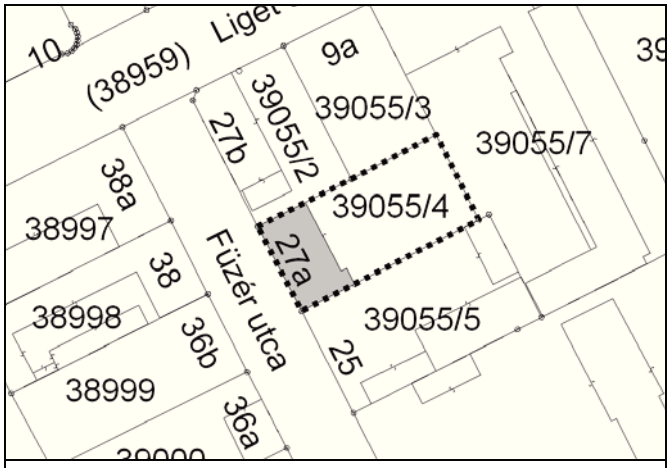


A védendő érték leírása

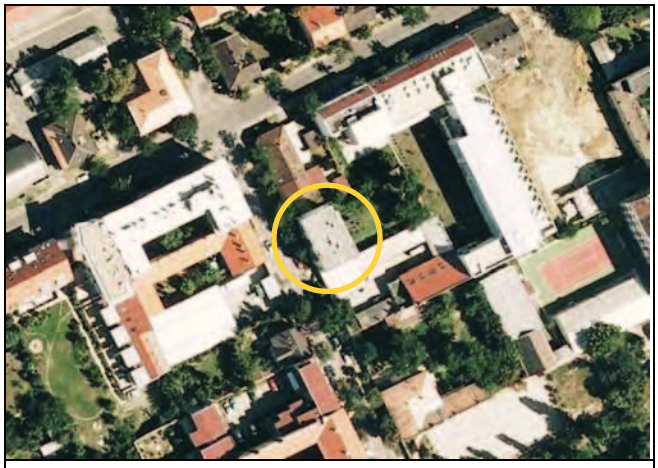
Az eredeti P+MF+1 szintes épület magastetővel épült. Jelenlegi lapostetős állapota 1960-ban alakult ki, amikor emeletráépítéssel újabb 3 lakást alakítottak ki a tetőtér helyén. Ezek az udvar felöli oldalon függőfolyosón közelíthetők meg. A zem eletráépítést nem si kerül a zer edeti épül ethez m éltó színvonalon kivitelezni.
2001-ben a homlokzat felújításra került. Mai állapotában az épület P+MF+2 szintes, zártsorúan épült, modern lakóház, értékes belső udvarral.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Tervtár



Földhivatali alaptérkép

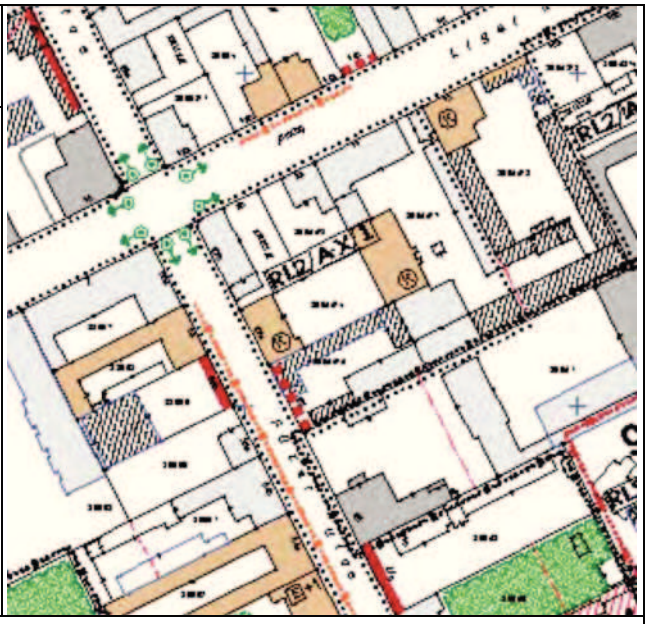


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület az 1960-as átépítése ellenére őrzi a 30-as évek jellegzetes részleteit: az alagsori ablakokat és a bejáratot keretező rusztikus kőlábazat; síklemezes ablakkeretezés; hármas osztású ablakok; a kapu felett kerek ablak; finom homlokzati díszítés.
Összességében az eredeti épület homlokzati részletei védendő értéket képviselnek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	753m^2
Beépített terület:	206m^2
Beépítettség:	27%
Homlokzatmagasság:	9,05m

Megjegyzés: -



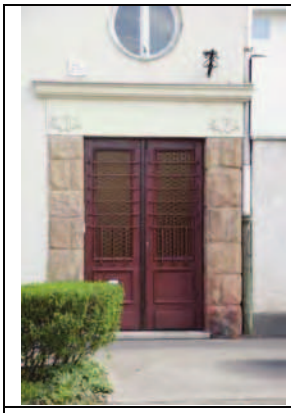
Utcakép



Utcai homlokzat

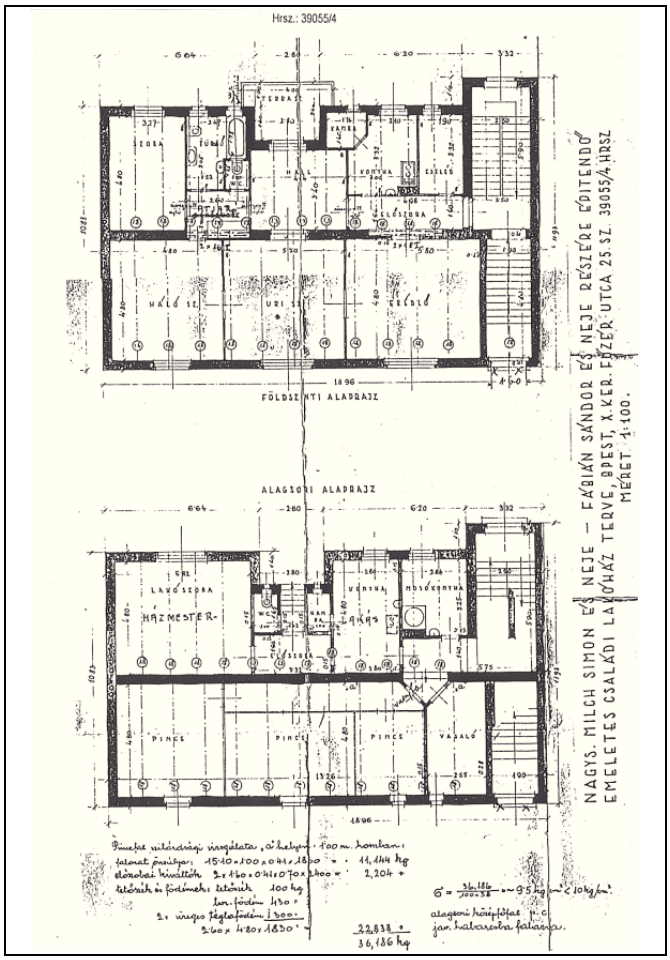


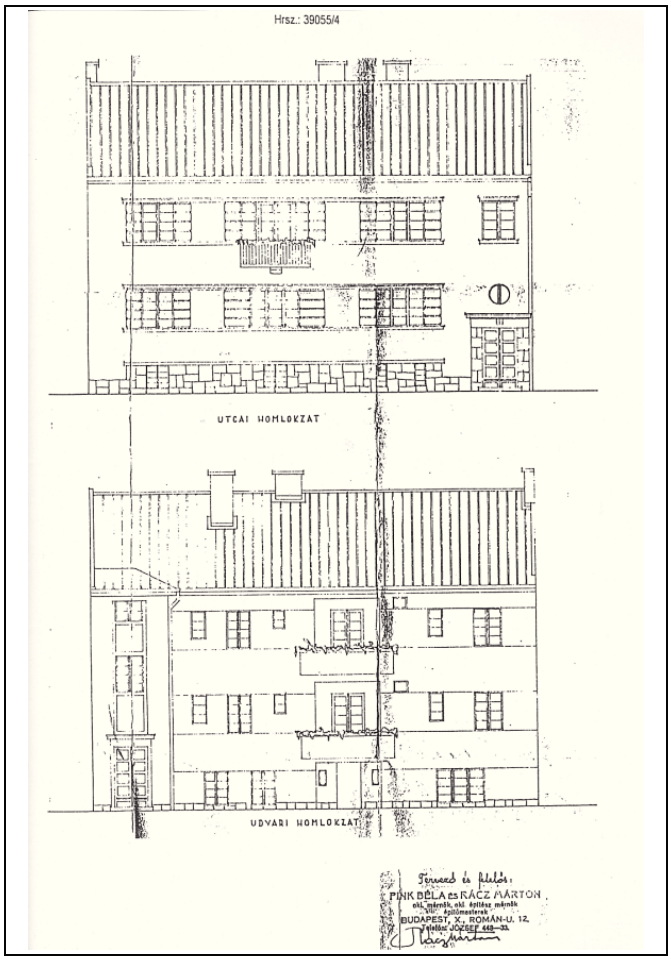
Ablak - részlet

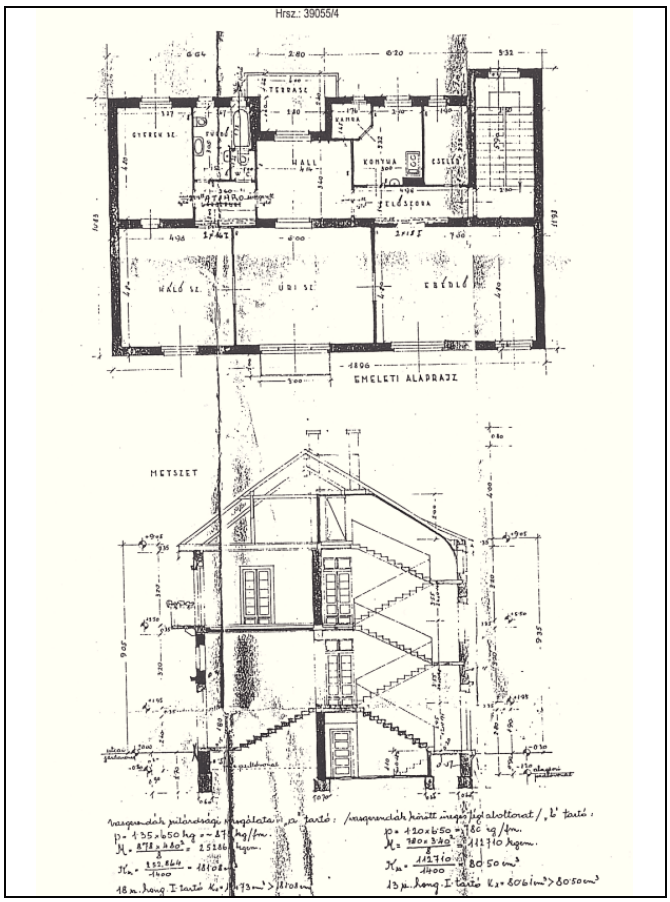




Bejárat - részletek


Hrsz.: 39055/4
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
ALAGSORI ALAPRAJZ
NAGYS. MILCH SIMON ÉS NEJE — FÁBIÁN SÁNDOR ÉS NEJE RÉSZÉRE ÉPÍTENDŐ
EMELETES CSALÁDI LAKÓHÁZ TERVE, BPEST, X. KER. FÜZÉR UTCA 25. SZ. 39055/4 HRSZ
MÉRET 1:100.


Hrsz.: 39055/4
UTCAI HOMLOKZAT
UDVARI HOMLOKZAT
Tervező és felelős:
PINK BÉLA és RÁCZ MÁRTON
BUDAPEST, X., ROMÁN-U. 12.


Hrsz.: 39055/4
EMELETI ALAPRAJZ
METSZET

Sorszám: 5.	VÁTI szám: LK53	Cím: LIGET UTCA 40. ÓNODI UTCA 9.	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	39152
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület (75 lakás) Földszinten üzlet
Tervező:	Jakab Árpád – Csimar Károly
Építtető:	„Tűzhely” alapítvány
Építés éve:	1900
Építészeti stílus:	Szecesszió
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	P+MF+3



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az épület nyílászárói és belső részletei

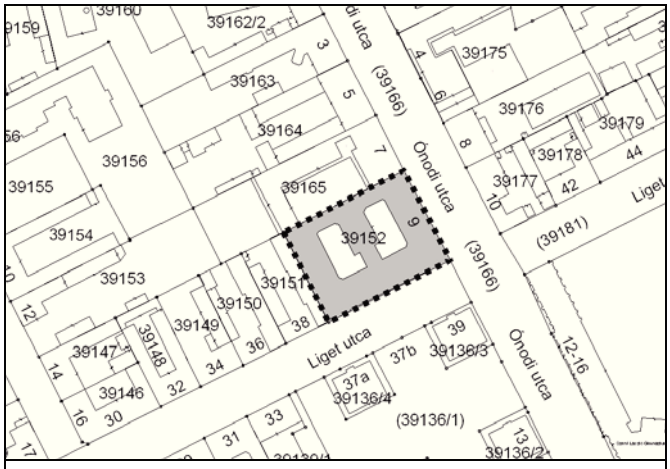


A védendő érték leírása

Az MF+3 szintes, kétudvaros, szecessziós bérház zártsorú módon épült a Liget utca – Ónodi utca sarkon. A földszinten a sarkon üzlet, az alagsorban műhelyek működtek.
A tervtári tervek szerint a homlokzat díszes volt, de erre ma csak az épület hullámzó homlokzatát alkotó íves zárterkélyek és a sarokkiemelés utal.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Tervtár



Földhivatali alaptérkép

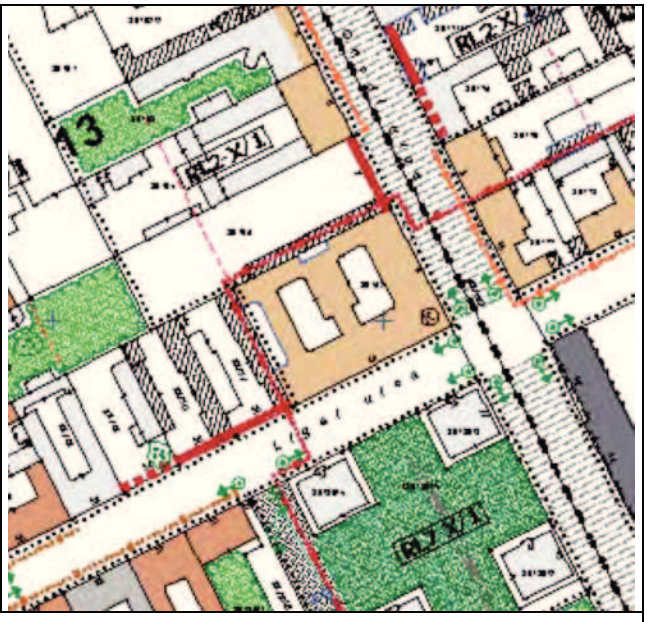


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épületvédendő értékei a faragott díszítésű üvegbetétes bejárati ajtószárnyak, a külső-belső eredeti nyílászárók, a modern hatású lépcsőházi kovácsoltvas korlát, a fekete-fehér mintás mettlachi burkolat a lépcsőházban és az eredeti névtábla.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	50%
Max. Szintterületi mutató:	2,2
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	13,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	2166m^2
Beépített terület:	1727m^2
Beépítettség:	80%
Homlokzatmagasság:	18,20m

Megjegyzés: -



Liget utca – Ónodi utca sarok



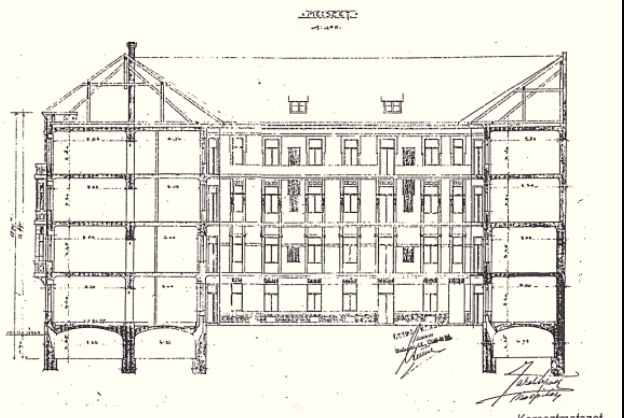
Homlokzati részlet



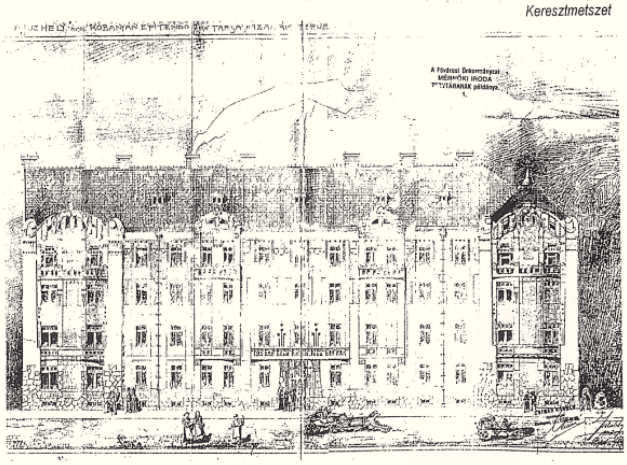
Liget utca felől



Ónodi utca felől



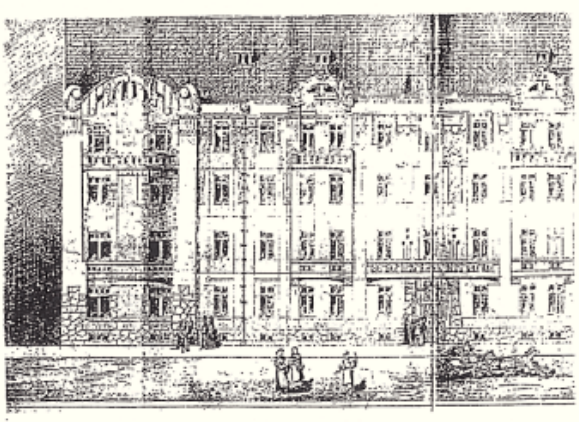
Keresztmetszet

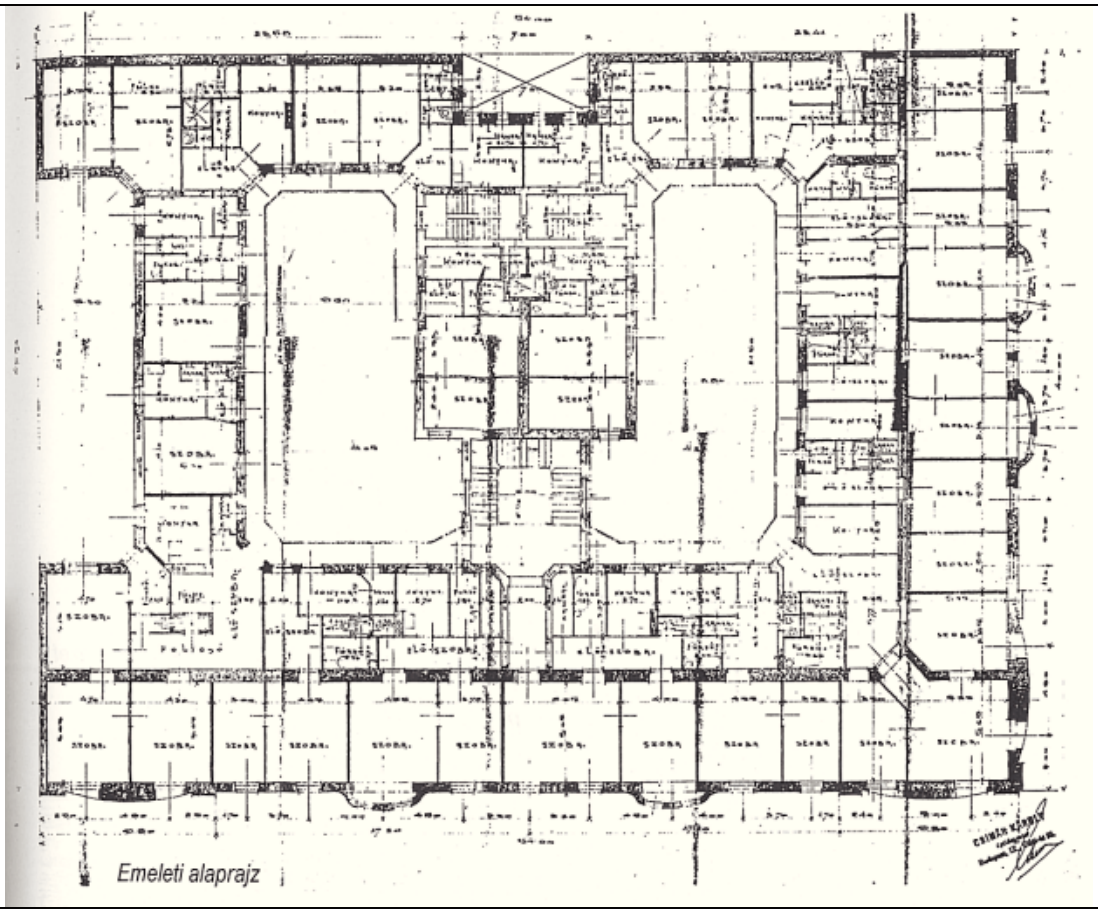


Liget utcai homlokzatterv



A Liget utcai homlokzati terv részlete





Emeleti alaprajz

Sorszám: 6.	VÁTI szám: LK2	Cím: BOLGÁR UTCA 13. CSERKESZ UTCA 19/B	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41540/116
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület + műhelyek
Jelenlegi funkció:	Lakóépület + műhelyek
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	Modern
Állag:	-
Szintszám:	A+MF+3



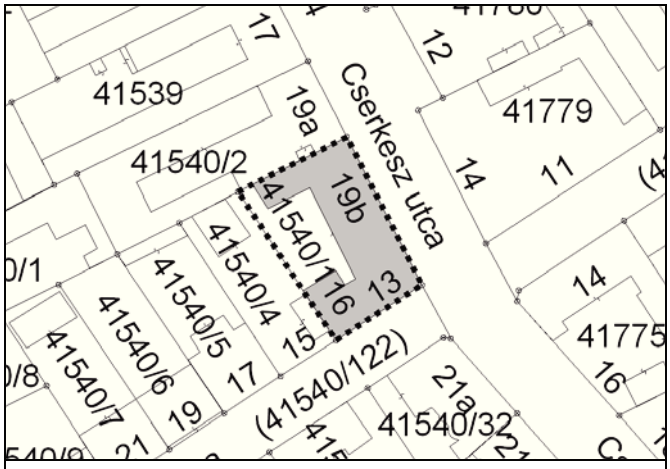
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület



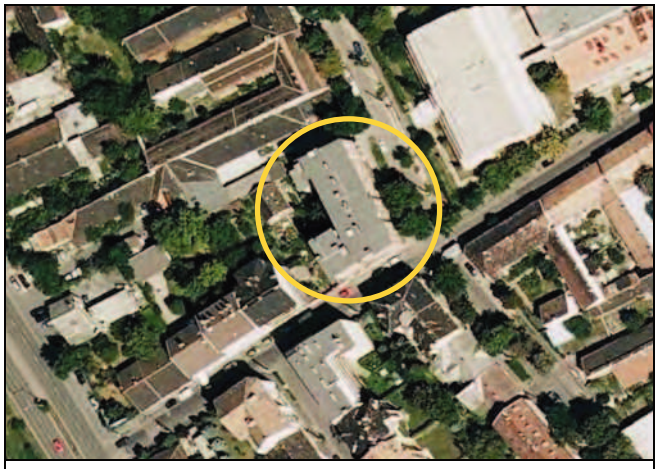
A védendő érték leírása

A háromemeletes épület a Cserkesz utcai kisvárosias beépítéstől eltérő karakterű. A modern stílusú, zártsorú módon épült lakóház alagsorában műhelyek találhatóak, amelyek süllyesztett bejáratokon keresztül közelíthetők meg.
Az épület vörös téglaburkolatú, amely zárt erkélyekkel tagolt. Az ablakok műkő keretezésű osztott ablakok. Az alagsori műhelyek fölött kovácsoltvas előtető található.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

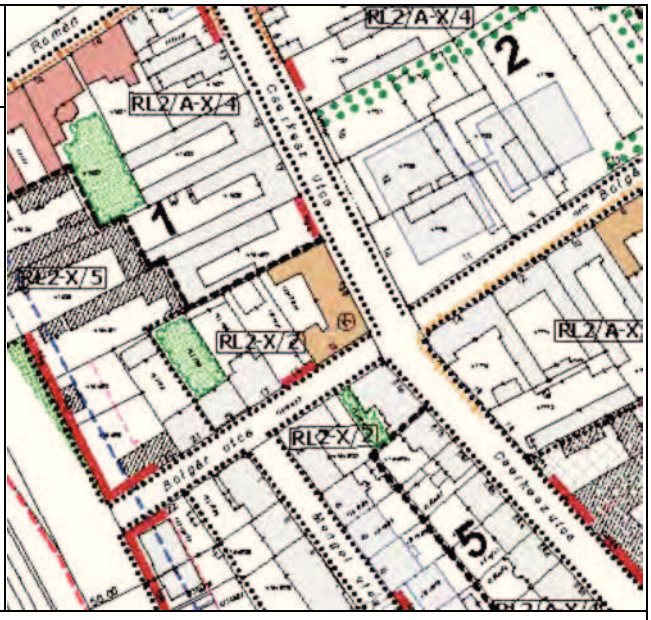


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület jellegzetes modern lakóház, amely eltér a Cserkesz utcai kisvárosias beépítéstől. Védendő értékei az épület karaktere és homlokzati architektúrája, valamint az eredeti nyílászárói és műhely előtetői.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/2
Max. Telekméret:	800m^2
Min. Telekméret:	400m^2
Max. Beépíthetőség:	50%
Max. Szintterületi mutató:	2,2
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	12,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	762m^2
Beépített terület:	539m^2
Beépítettség:	70%
Homlokzatmagasság:	14,50m

Megjegyzés: -



Homlokzati részlet



Bolgár utca – Cserkesz utca sarok



2009. Forrás: Internet

Sorszám: 7.	VÁTI szám: EO4	Cím: MARTINOVICS TÉR 2.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41795
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Torockó Vendéglő és ABC
Jelenlegi funkció:	Vendéglő
Tervező:	Schöntheil Richárd
Kivitelező:	Sorg Antal
Épületszobrász:	Marchenke Vilmos
Építtető:	Dreher Sörgyár
Építés éve:	1906
Építészeti stílus:	Klasszicista, majd Szecesszió
Állag:	Felújított
Szintszám:	P+F



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Vendéglő és ABC épülete

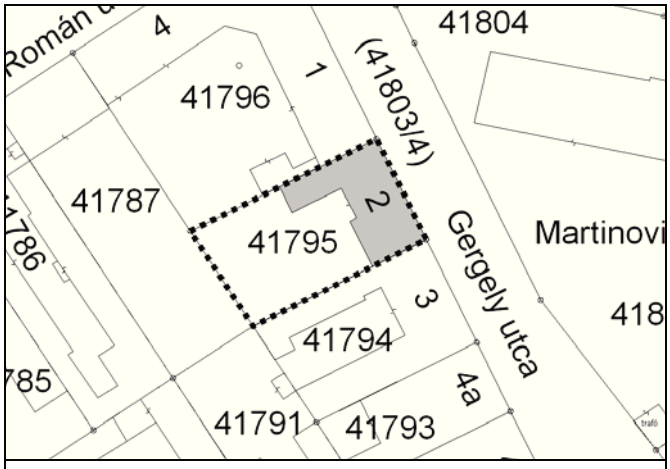


A védendő érték leírása

Ez a tradicionális kisvendéglő a Martinovics téren, magas bérházak között található. Az eredeti épület klasszicista volt, de később szecessziós stílusban továbbépült és így alakult ki a mai zártsorú módon kialakított földszintes épület. A sz ecessziós épületrész t etején hul lámíves pártázat l átható, am in gipszrelief utal az épület vendéglő funkciójára. Ma ezt a rész ABC-nek használják. Bent eredeti famennyezet, falambéria található. Az ablakok és a benti csillárok szintén eredetiek.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Bibliográfia: Kőbányai utcák, utak, terek, parkok 1985, p. 84
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg Hagyaték, 269. doboz
Archív fotók: Szabó Ervin Könyvtár. Budapest Gyűjtemény, 1976



Földhivatali alaptérkép

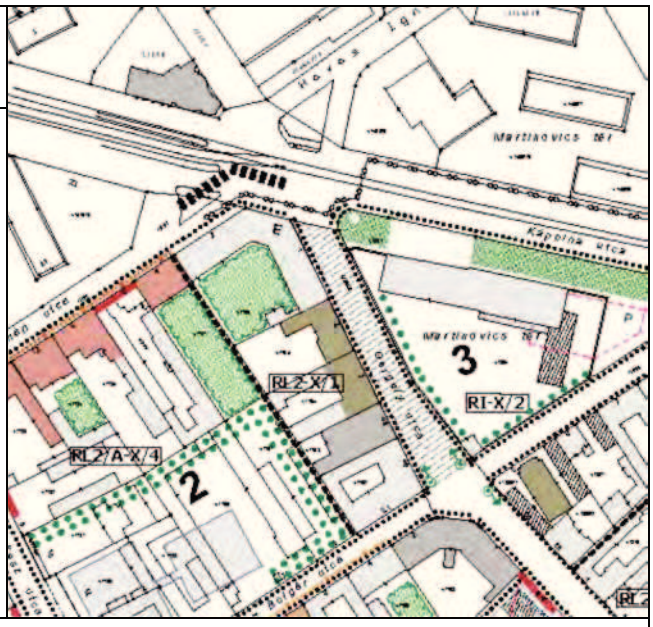


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület őrzi a Kőbánya történetéhez szorosan hozzátartozó tradicionális kisvendéglők emlékét, amely számos építészeti értéket őriz, de elsősorban, mint helytörténeti érték védendő.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



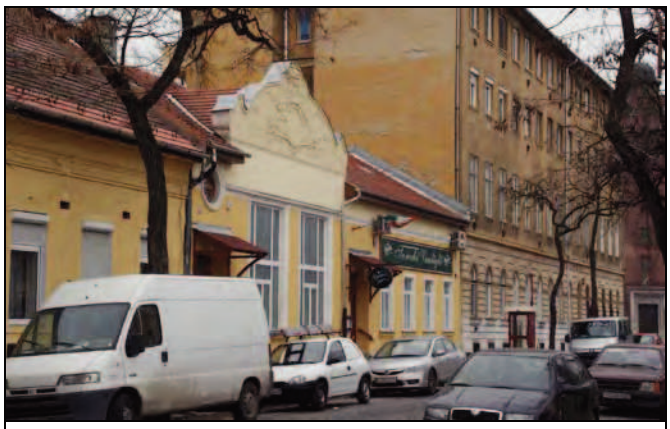
Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m^2
Min. Telekméret:	900m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Max. Építménymagasság:	13,5m

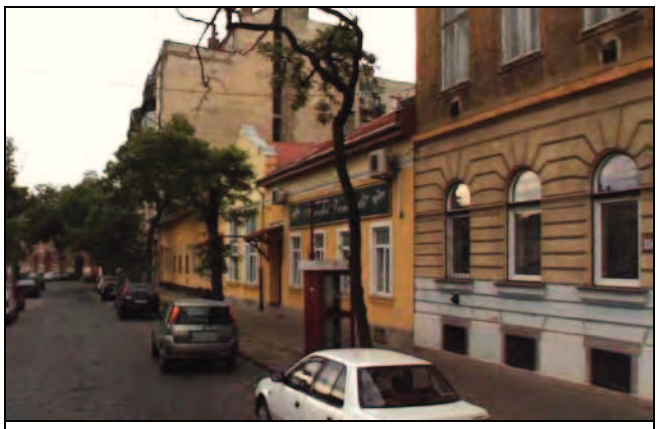
A telek paraméterei

Telekméret:	897m^2
Beépített terület:	313m^2
Beépítettség:	35%
Homlokzatmagasság:	4,50m

Megjegyzés: -



Utcakép 2011.



Utcakép 2009.



Részlet 2011.



Részlet 2009.

Sorszám: 8.	VÁTI szám: EO5	Cím: MARTINOVICS TÉR 3.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41794
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Vendéglő
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Dura Tamás, Sorg Antal
Építtető:	Holdampf Nándor
Építés éve:	1840 körül, 1905 (átalakítás)
Építészeti stílus:	Klasszicista
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	P+F



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület belső tornáca

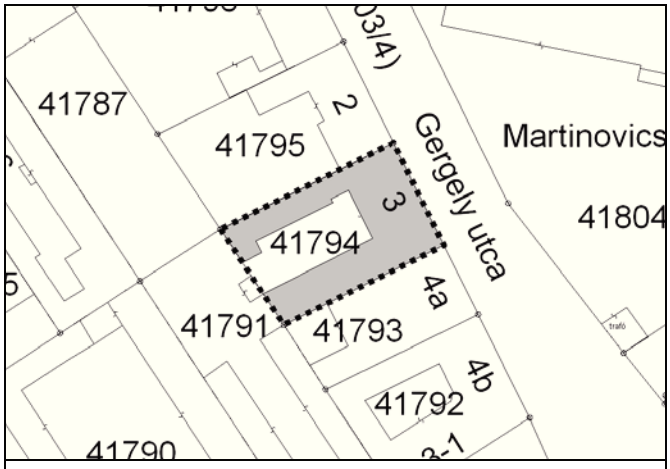


A védendő érték leírása

Az épület a Martinovics tér egyik korai épülete, földszintes, zártsorú módon épült. Homlokzata az utca felé lecsupaszított, de az udvar felé oszlopos tornáca van. Az u dvar felöl kétoldalt e gy-egy melléképület csatlakozik a főépülethez. A földszintes ma lakóház, az emeletes pedig jelenleg üresen áll. Az épület eredetileg vendéglő volt, később a kőbányai szervezett munkások gyülekezőhelye, erre emléktábla utal.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Bibliográfia: Kőbányai utcák, utak, terek, parkok 1985, p. 84
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg Hagyaték, 269. doboz



Földhivatali alaptérkép

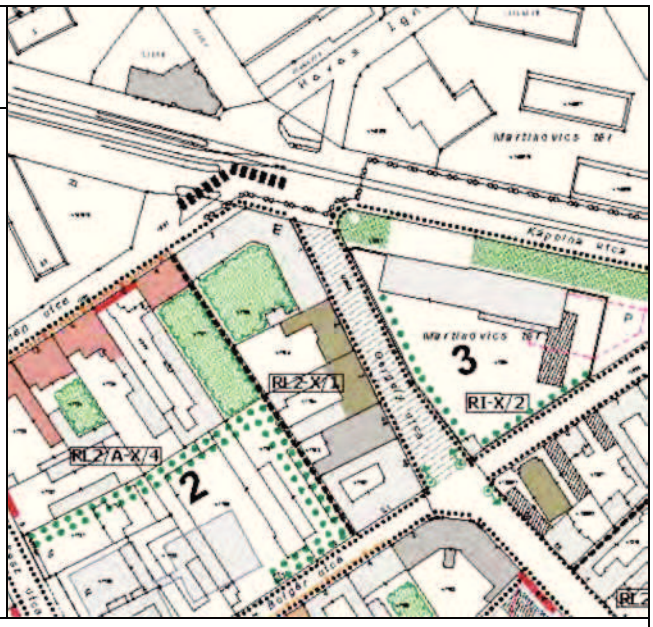


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület külső homlokzata lecsupaszított, de udvar felöli oldalán az oszlopos tornáca építészeti értéket képvisel. A hatályos szabályozási terv az épületet védendő helytörténeti értékként tünteti fel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m^2
Min. Telekméret:	900m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Max. Építménymagasság:	13,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	842m^2
Beépített terület:	601m^2
Beépítettség:	71%
Homlokzatmagasság:	4,30m

Megjegyzés: -

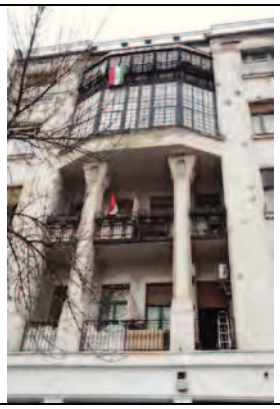


Utcakép

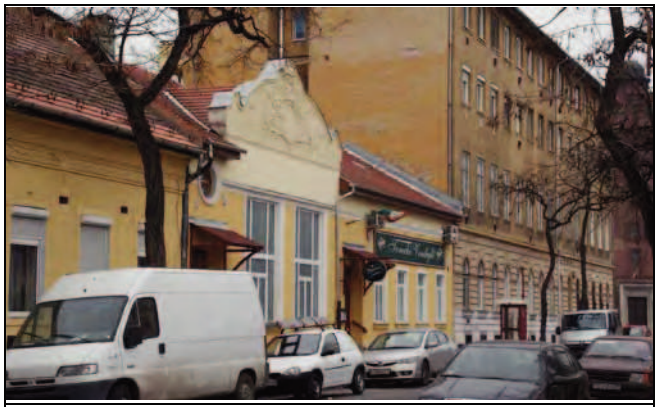


Homlokzat





Szomszéd lakóház



Szomszéd vendéglő

Sorszám: 9.	VÁTI szám: RÉ3	Cím: KÁPOLNA UTCA 25. MARTINOVICS TÉR 10.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41811
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület + üzlet
Jelenlegi funkció:	Lakóépület + üzlet
Tervező:	Lemberger Alfréd
Kivitelező:	Sorg Antal
Építtető:	Böszörményi Pál
Építés éve:	1894
Építészeti stílus:	Átalakított
Állag:	-
Szintszám:	P+F+3



Védelem:	Kerületi védelem (részleges)
Védelemre javasolt épületrész:	Az eredeti 1894-es lakóház homlokzati részletei

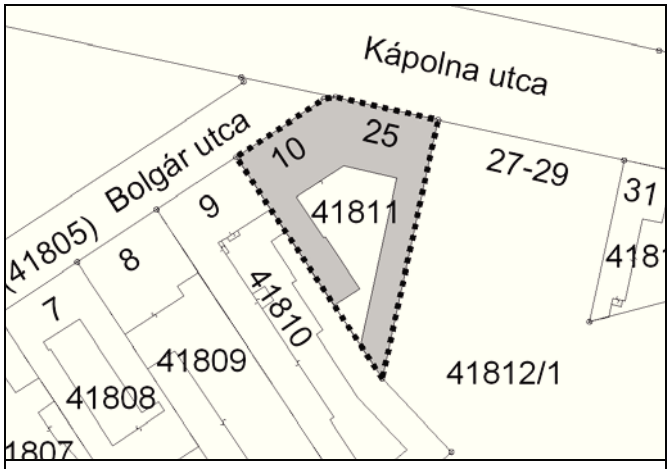


A védendő érték leírása

Városszerkezetileg k iemelt pozí ciójú, l evágott sa rkú, z ártsorúan épült l akóház. E redetileg egyemeletes, magastetős bérház volt, amelyre az 1950-es években újabb két emeletet építettek rá. A ráépítéssel az épület színvonala silánnyá, a tető lapostetővé alakult.
Mára az értékesebb elemeket az eredeti épület fennmaradt részletei jelentik. Az udvar téglaburkolatú.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár
Fővárosi Levéltár, Sorg Hagyaték, 217. doboz



Földhivatali alaptérkép

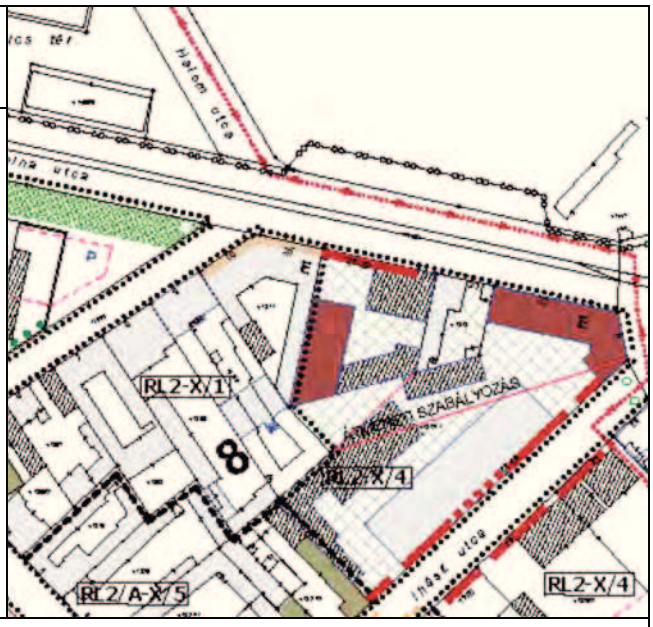


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület mai átalakított formájában előnytelen, jellegtelen, de az eredetileg 1894-ben épült magastetős polgári bérház megmaradt homlokzati elemei védendő építészeti értéket képviselnek:
Kapu, kapualj, lépcsőház indítás, homlokzati részletek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m^2
Min. Telekméret:	900m^2
Max. Beépíthetőség:	50%
Max. Szintterületi mutató:	2,2
Max. Építménymagasság:	13,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1169m^2
Beépített terület:	848m^2
Beépítettség:	73%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Részlet 1.



Részlet 2.



A kapu

Sorszám: 10.	VÁTI szám: LK34	Cím: KELEMEN UTCA 14.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41749
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Pech Sámuel
Építtető:	Hofhauser Gyula
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	P+MF



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület utcai homlokzata

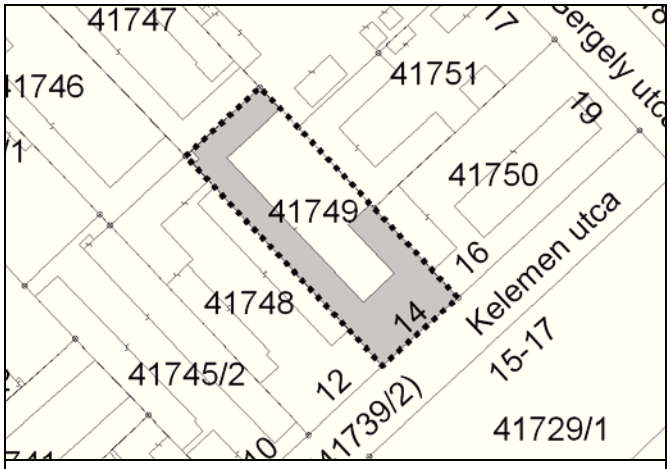


A védendő érték leírása

Az épület kisvárosias polgári lakóház, magasföldszintes, zártsorú módon épült. Alagsora magasan kiemelt. Utcai homlokzata téglaarchitektúrás, szépen díszített.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár



Földhivatali alaptérkép

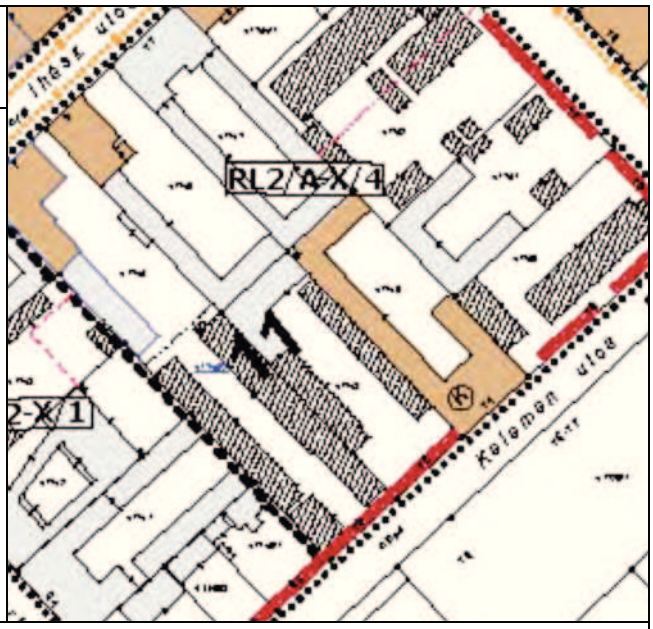


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület egy magasföldszintes, eklektikus stílusban épült polgári lakóház. Építészeti értékei a szépen díszített, téglaarchitektúrás utcai homlokzatának részletei.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	0,8
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1159m^2
Beépített terület:	667m^2
Beépítettség:	58%
Homlokzatmagasság:	6,0m

Megjegyzés: -







Sorszám: 11.	VÁTI szám: LK29	Cím: IHÁSZ UTCA 12.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41760
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Dura Tamás
Építtető:	Vellay István
Építés éve:	1898
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	P+MF



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület utcai homlokzata

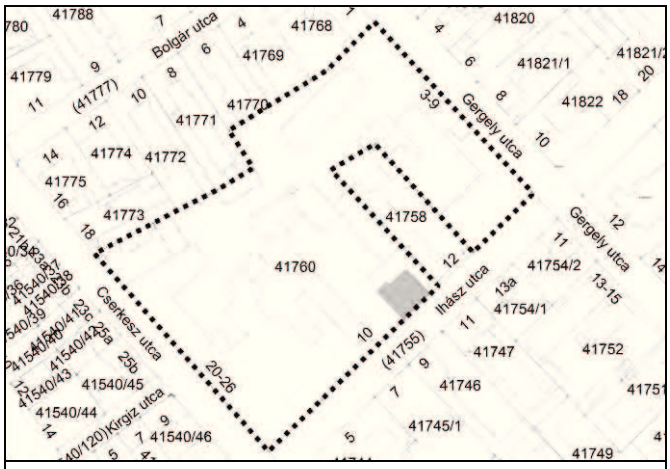


A védendő érték leírása

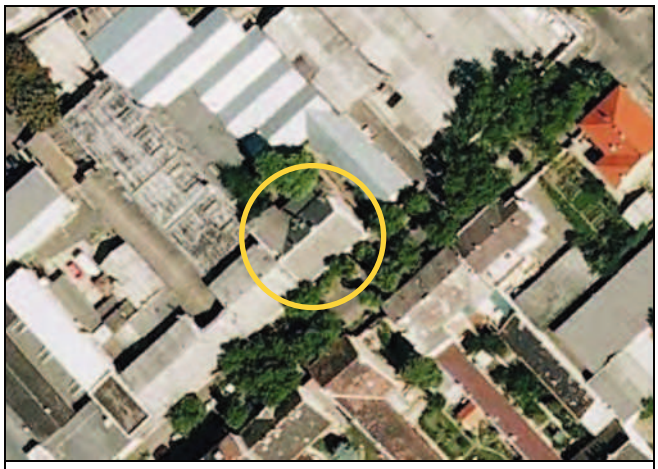
Az eklektikus lakóház, földszintes, L-alakú, házagosan zártsorú módon épült. Az utcai homlokzata kisvárosias, hangulatos, a kert felöli oldalon verandás.
A kertben értékes platánfa áll.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 210. doboz



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület az Ihász utca kisvárosias hangulatát erősíti, díszes utcai homlokzata építészeti értéket képvisel. Az épületen kívül értékes a kertben álló platánfa.

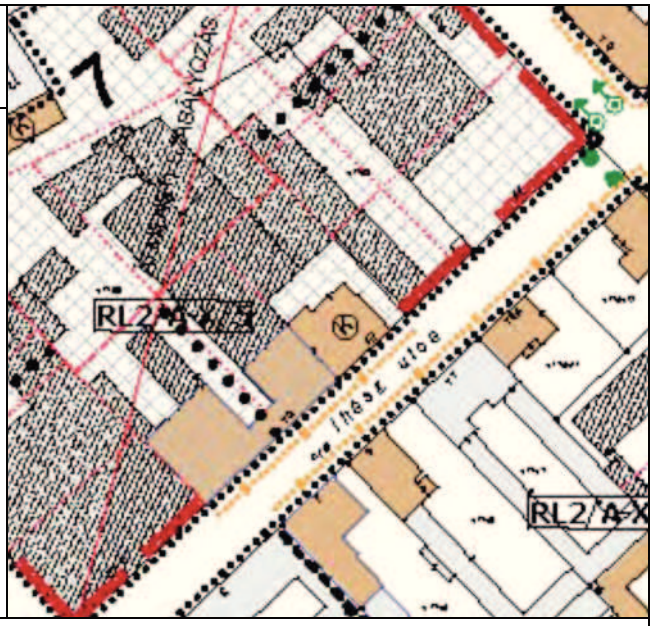
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/5
Max. Telekméret:	1500m^2
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,5 (Min.: 1,2)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	-m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	6,0m



Megjegyzés: A telken két helyi védelemre javasolt épület is áll, egy ipari épület és egy lakóépület. A lakóépület funkciójában teljesen eltér a telek többi épületének használatától és bármikor leválasztható megfelelő méretű telekkel, ezért két külön adatlap készült a két épülethez.



Ablak



Utcai homlokzat



Homlokzati részlet

Sorszám: 12.	VÁTI szám: IP3	Cím: IHÁSZ UTCA 8-10.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41760
Tulajdonviszony:	Magántulajdon (6 tulajdonos)
Rendeltetés:	Sorg Antal asztalosgyára
Jelenlegi funkció:	Asztalosárugyár (DIFA és HEVIT Kft.)
Tervező:	-
Építtető:	Sorg Antal
Építés éve:	1910, később 1920 körül
Építészeti stílus:	-
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Csarnoképület (P+MF+1)



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Ihász utcai eredeti téglaépületek

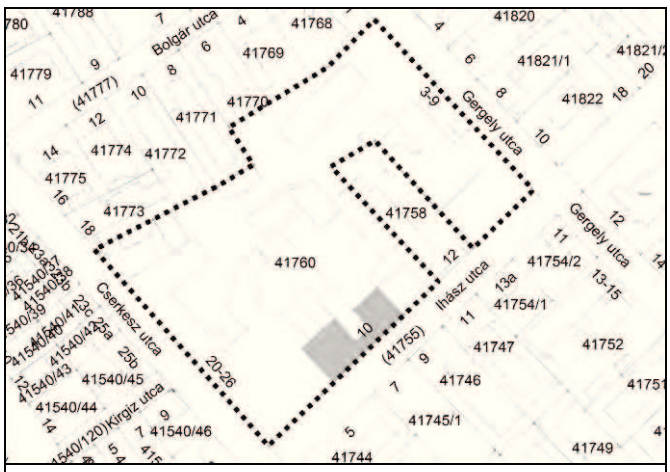


A védendő érték leírása

Eredetileg a telken a Sorg család asztalosüzeme és telephelye működött, ma 6 tulajdonos osztozik a hatalmas területen. A gyár eredeti központi része az Ihász utca felöli oldalon áll. Az épület zártsorú módon épült két ütemben, egyemeletes, téglaarchitektúrás. Az épület utcai homlokzata kiegyensúlyozott utcaképet alkot az utca kisvárosias beépítésével.
Az épület alagsorában kuriózumnak számító Oetl féle munkagép található 1864-ből.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 175., 208., 209., 210. doboz



Földhivatali alaptérkép

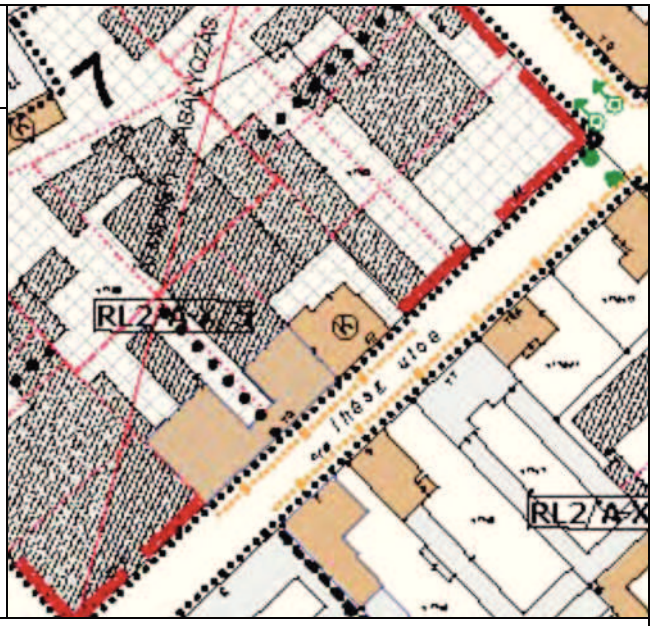


Ortofotó

Értékvizsgálat

A gyár Ihász utca 8-10. szám alatti épületei védendő értéket képviselnek. Az épület téglaarchitektúrás utcai homlokzata összhangban áll az Ihász utca villaszerű, kisvárosias beépítésével.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/5
Max. Telekméret:	1500m^2
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,5 (Min.: 1,2)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	-m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-m

Megjegyzés: A telken két helyi védelemre javasolt épület is áll, egy ipari épület és egy lakóépület. A lakóépület funkciójában teljesen eltér a telek többi épületének használatától és bármikor leválasztható megfelelő méretű telekkel, ezért két külön adatlap készült a két épülethez.



Utcai homlokzat 1.



Zászló tartó



Utcai homlokzat 2.



Előtető

Sorszám: 13.	VÁTI szám: LK32	Cím: KELEMEN UTCA 5.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41549
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület + lakatosműhely
Jelenlegi funkció:	Lakóépület + műhelyépület
Tervező:	-
Kivitelező:	Sorg Antal Építőipari Rt.
Építtető:	Sajó János lakatosmester
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	Szecesszió
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	P+MF



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat, műhelyépület

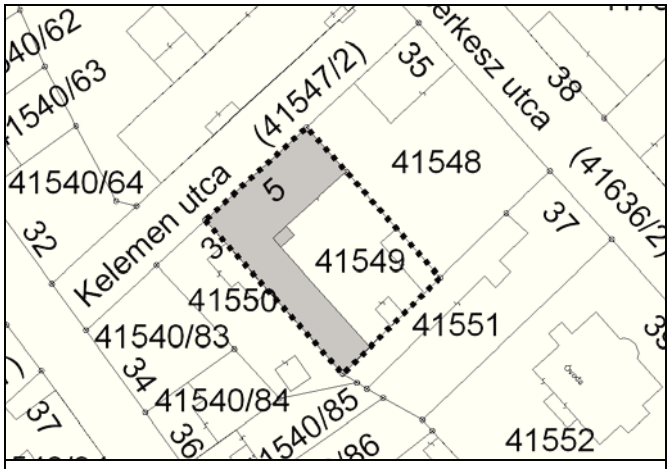


A védendő érték leírása

A magasföldszintes épület aszimmetrikus, L-alakban, zártsorú módon épült. Jellegzetes szecessziós polgári lakóház, amihez egy műhely csatlakozik és így alkotnak egy együttest. Az épület az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítéshez illeszkedik.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

A lakatosműhely reklámjai korabeli építészeti lapokban gyakran szerepelnek.
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz



Földhivatali alaptérkép

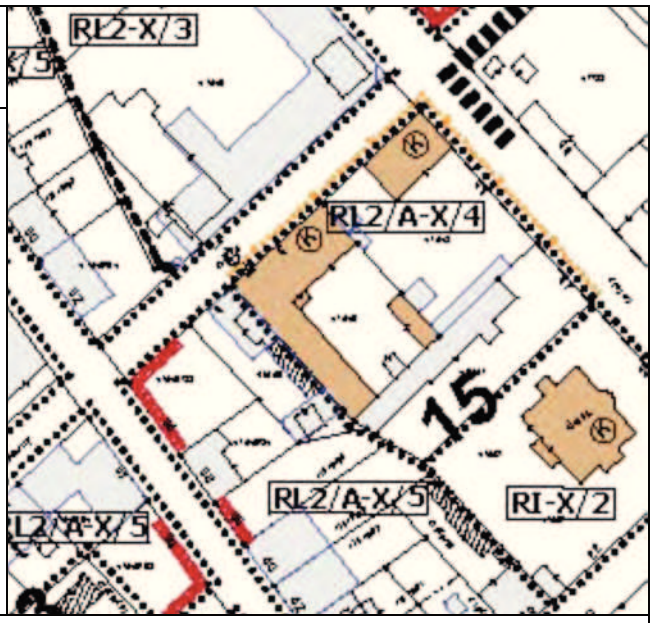


Ortofotó

Értékvizsgálat

A szecessziós épület, a szomszédos Kelemen utca 7. szám alatti, szintén magasföldszintes lakóházzal együtt, az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítést alkot.
Az épület építészeti értékei: az utcai homlokzata és a kertben álló téglaarchitektúrájú műhelyépület.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1108m^2
Beépített terület:	623m^2
Beépítettség:	56%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Utcai homlokzat 1.



Ablak részlet



Tetőtér az utca felől



Bejárat



Utcai homlokzat 2.

Sorszám: 14.	VÁTI szám: LK33	Cím: KELEMEN UTCA 7. - CSERKESZ UTCA 35.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41548
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	P+MF



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat, eredeti kerítésszakasz

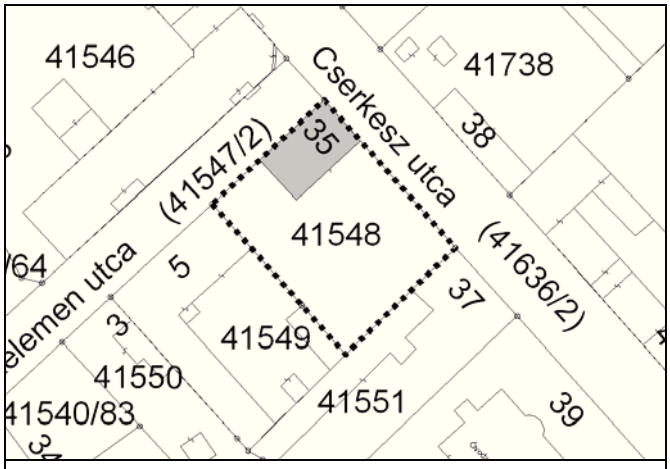


A védendő érték leírása

Az épület az óhegyi villajellegű családi házak egyike. Hézagosan zártsorú módon épült, magasföldszintes, téglaburkolatú, egyszerűen díszített, tekintélyes lakóház. Kerítése kovácsoltvas, téglalábazatos. Kerti kapuzata már nem eredeti. Az épületet keramit járda veszi körül.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

A lakatosműhely reklámjai korabeli építészeti lapokban gyakran szerepelnek.
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz



Földhivatali alaptérkép

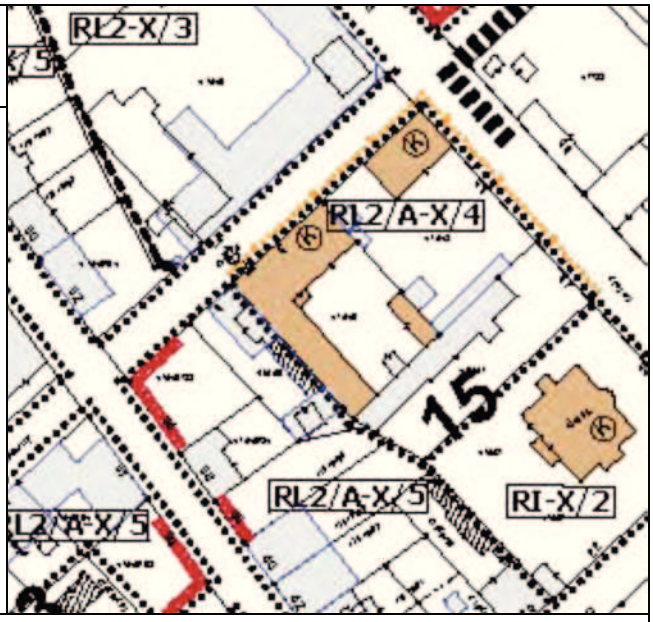


Ortofotó

Értékvizsgálat

A lakóépület, a szomszédos Kelemen utca 5. szám alatti, szintén magasföldszintes lakóházzal együtt, az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítést alkot.
Az épü let ép ítészeti ér tékei: a beépí tés karaktere, az épül et ut cai homlokzatai és az er edeti kerítésszakasz.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1207m^2
Beépített terület:	190m^2
Beépítettség:	16%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Kelemen utca felől



Részlet



Homlokzat részletek



Cserkesz utca felőli kerítés

Sorszám: 15.	VÁTI szám: KZ1	Cím: CSERKESZ UTCA 39. - LÁMPAGYÁR UTCA 22.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41552
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Igazgatói villa
Jelenlegi funkció:	Zeneiskola
Tervező:	Menyhért Miklós
Kivitelező:	Sorg Antal Építőipari Rt.
Építtető:	Magyar Fém és Lámpaárugyár
Építés éve:	1923-24
Építészeti stílus:	Klasszicizáló
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	P+MF



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Homlokzati részletek, eredeti kerítés

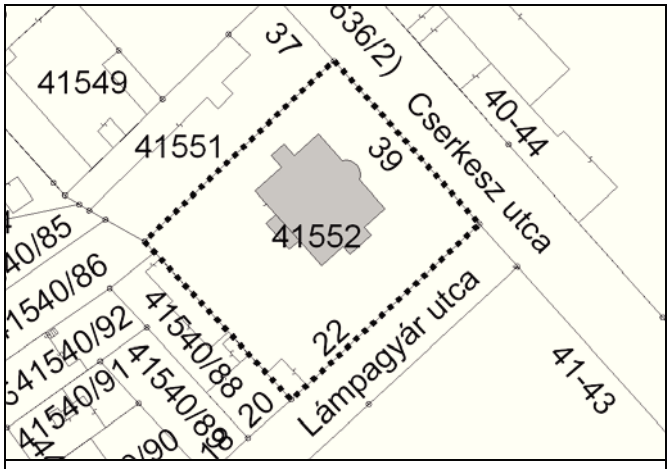


A védendő érték leírása

A magasföldszintes, szimmetrikus elrendezésű épület szabadonálló módon, a kert közepén áll. Az épület egykor igazgatói villaépület volt. Teteje kontyolt nyeregtető, homlokzatai klasszicizáló stílusúak. A G ergely ut ca felöl elliptikus ívű zárterkély található, amin felső bevilágításként római osztású négyzetes ablakok sorakoznak. A tetőt utólag építették be.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Bibliográfia: Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 306
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték



Földhivatali alaptérkép

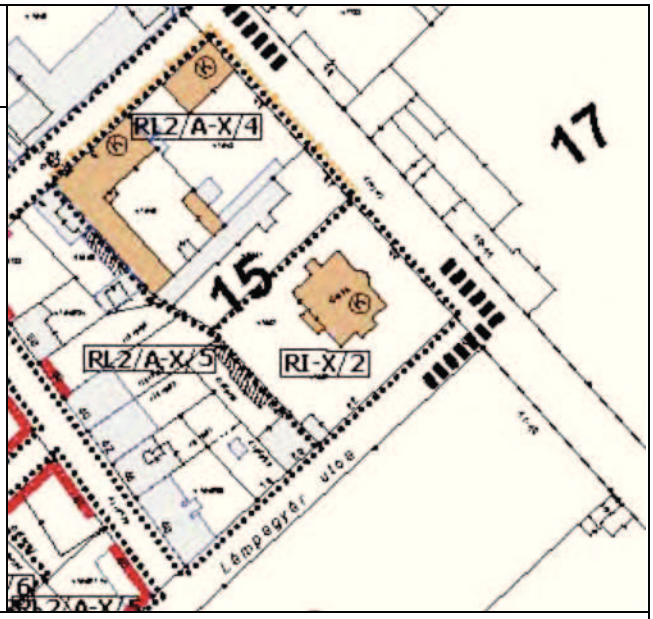


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épül et el helyezésének módja a telken kihangsúlyozza a z épül et e gykori fontos szerepét, ezért védendő értéket képvisel a beépítési mód.
Építészeti értékként kiemelendők a homlokzati részletek és az eredeti kő-tégla kerítés.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RI-X/2
Max. Telekméret:	kialakult állapot
Min. Telekméret:	kialakult állapot
Max. Beépíthetőség:	egyedi szabályozás
Max. Szintterületi mutató:	egyedi szabályozás
Min. Építménymagasság:	egyedi szabályozás
Max. Építménymagasság:	egyedi szabályozás

A telek paraméterei

Telekméret:	2229m^2
Beépített terület:	417m^2
Beépítettség:	19%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Udvar felőli homlokzat



Utca felőli homlokzat



Elliptikus ívű zárterkély

Sorszám: 16.	VÁTI szám: KZ4	Cím: GERGELY UTCA 26.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41853
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	„Jézus Mária” vendéglő (kocsma)
Jelenlegi funkció:	Orvosi rendelő + lakások
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1890 körül
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	P+MF



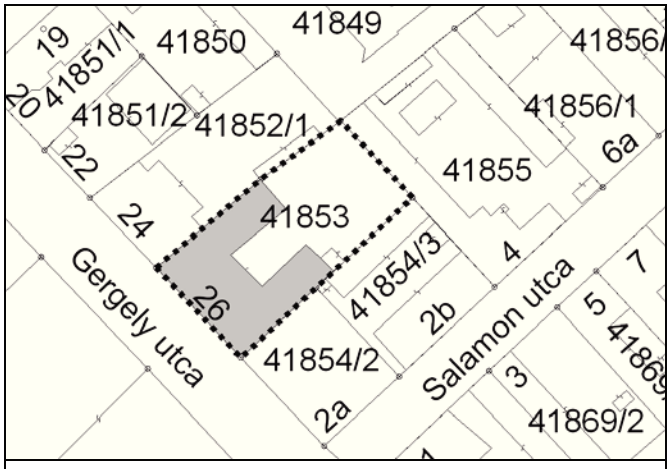
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat



A védendő érték leírása

Az épület m agasföldszintes, U -alakban, zártsorú módon épült. Kisvárosias karakterű, eklektikus stílusú. Ma egyik része lakóépületként, másik része orvosi rendelőként működik. Utcai homlokzatán a lábazat lecsupaszított, de a konzolos főpárkány szépen díszített, gipszstukkós. Az ablakok szintén lecsupaszított keretezésűek, köztük két falfülke található, az egyik sajnos befalazva. A két falfülkében egykoron két szobor állt: egy öntöttvas korpusz és egy Madonna.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

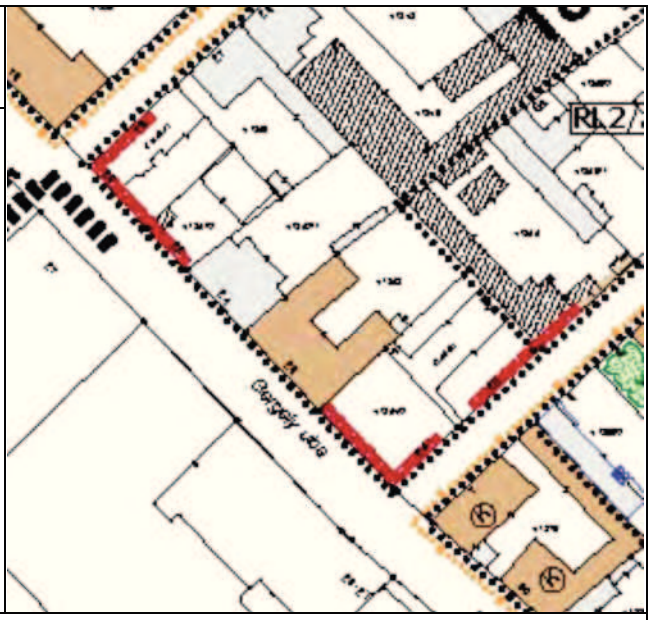


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az eklektikus épület kisvárosias karakterű. Az utcai homlokzata részben őrzi eredeti jegyeit. Az eredeti állapot v isszaállítása ér dekében i ndokolt l enne a be falazott falfülke kibontása és az er edeti, vagy ahhoz hasonló szobrok visszahelyezése.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1094m^2
Beépített terület:	528m^2
Beépítettség:	48%
Homlokzatmagasság:	6m

Megjegyzés: -



Gergely utcai homlokzat



Homlokzati részlet 1.



Homlokzati részlet 2.

Sorszám: 17.	VÁTI szám: LK11	Cím: GERGELY UTCA 30. - SALAMON UTCA 1.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41870
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület + műhelyépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület + műhelyépület
Tervező:	-
Építtető:	Háy György lakatos mester
Építés éve:	1890 körül lakóépület, 1900 körül műhely
Építészeti stílus:	Eklektika (lakóépület) Szecesszió (műhely)
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	P+MF



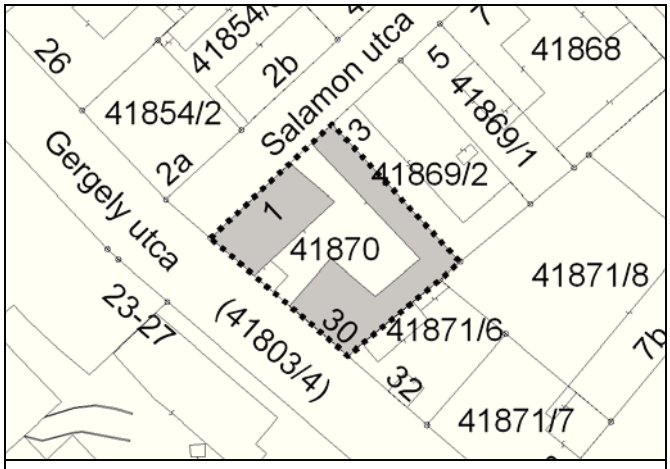
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület és a műhely egyaránt



A védendő érték leírása

Az épületegyüttes az óhegyi beépí tés egy jellegzetes és egyben egyik legszebb pol gárház és műhelyépület-együttese. A lakóépület hézagosan zártsorú módon épült, eklektikus stílusú, magasföldszintes. Az utcai homlokzatán az ablakok fölött különösen szép, angyalos gipszrelief díszítés látható. A z épü let hát só sz árnya t ornácos. A műhelyépület a telek sarkában önállóan áll, szecessziós stílusú.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

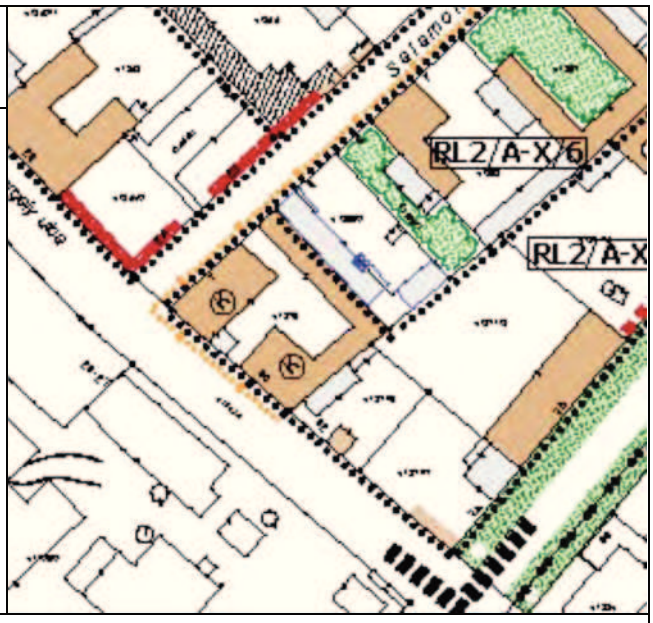


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épületegyüttes az óhegyi beépítés egyik legszebb polgárház és műhelyépület-együttese.
A k ét épül et komoly épí tészeti ér téket képvisel. A l akóház ut cai ho mlokzata különösen sz épen díszített.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1140m^2
Beépített terület:	744m^2
Beépítettség:	65%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Gipszrelief



Lakóépület



Ablakok



Műhelyépület

Sorszám: 18.	VÁTI szám: IP5	Cím: KŐÉR UTCA 7/B	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41871/8
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Passzomány gyár
Jelenlegi funkció:	Richter Gedeon gyár irodái
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1920 körül
Építészeti stílus:	Századforduló utáni ipari építészet
Állag:	Felújított
Szintszám:	MF



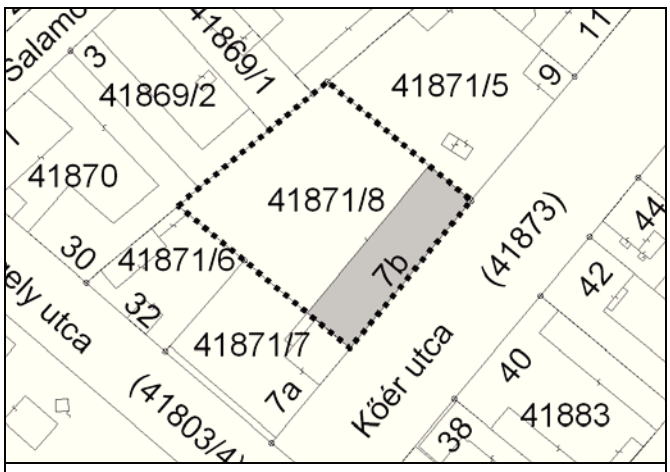
Védelem:	Kerületi védelem (részleges)
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat



A védendő érték leírása

Az épület zártsorú módon épült, földszintes, díszes utcai homlokzattal. A vakolat és téglaarchitektúrájú épület a századforduló utáni ipari építészetre emlékeztet. Az épület két szélén és közepén laposszögű timpanonos kiemelés látható.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

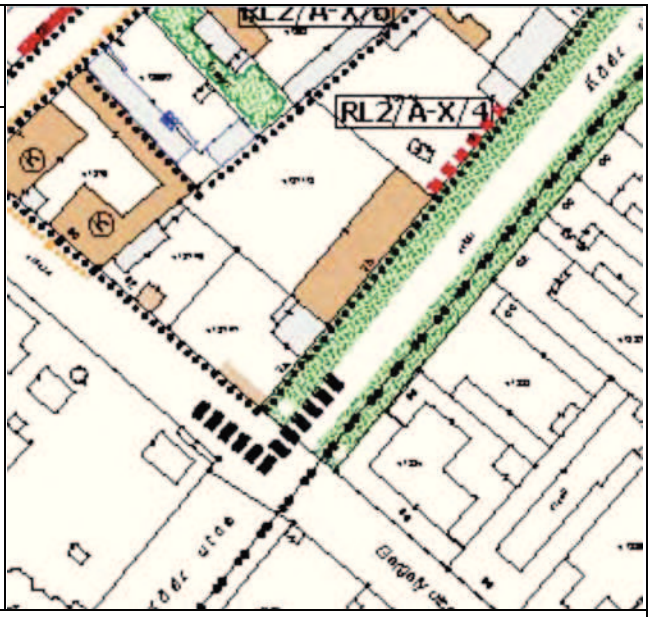


Ortofotó

Értékvizsgálat

A v akolat és téglaarchitektúrás utcai hom lokzat, a 3 timpanonos kiemeléssel, védendő építészeti értéket képvisel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	5,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	1546m^2
Beépített terület:	417m^2
Beépítettség:	27%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



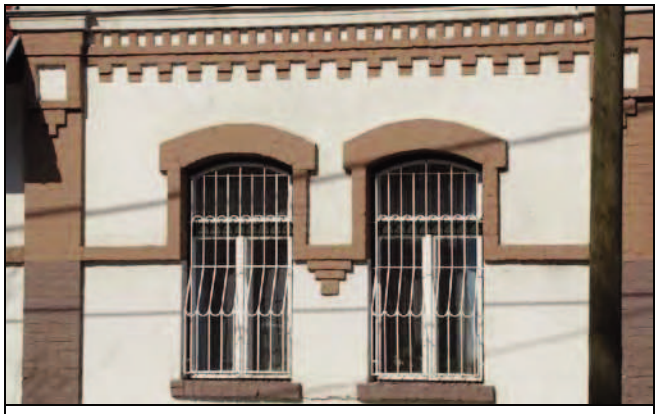
Kőér utca felől 1.



Kőér utca felől 2.



Homlokzat részlet 1.



Homlokzat részlet 2.

Sorszám: 19.	VÁTI szám: KZ5	Cím: KÁPOLNA TÉR 4.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41454
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Községi elemi iskola
Jelenlegi funkció:	Általános iskola
Tervező:	-
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1887
Építészeti stílus:	Klasszicizmus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	P+MF+1



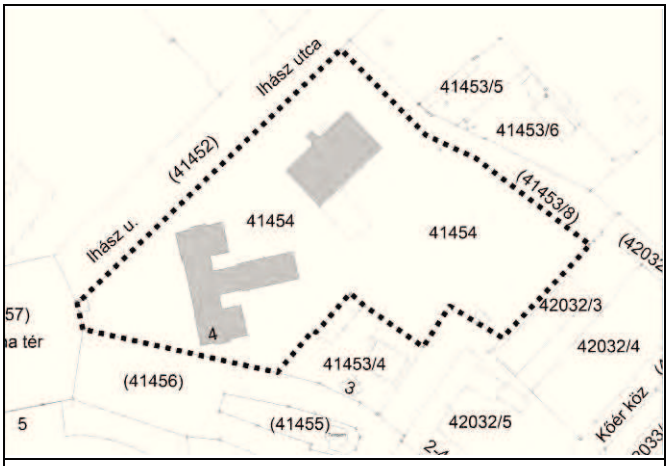
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az iskola épülete



A védendő érték leírása

Az épület a Conti kápolna műemléki környezetében található, szabadonálló módon épült, kisvárosias, egyemeletes iskolaépület.
Főbb jellegzetességei a szimmetrikus, T-alakú elrendezés, a téglaburkolatok, a szélső rizalitok fölött kontyolt tetőzet.
Az épület korábban is iskolaként működött, elemi fiú és lányiskola, illetve leányiparos tanonciskola működött benne.
Az iskola újabb, 3 emeletes téglaarchitektúrás épülete is védelemre javasolt.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

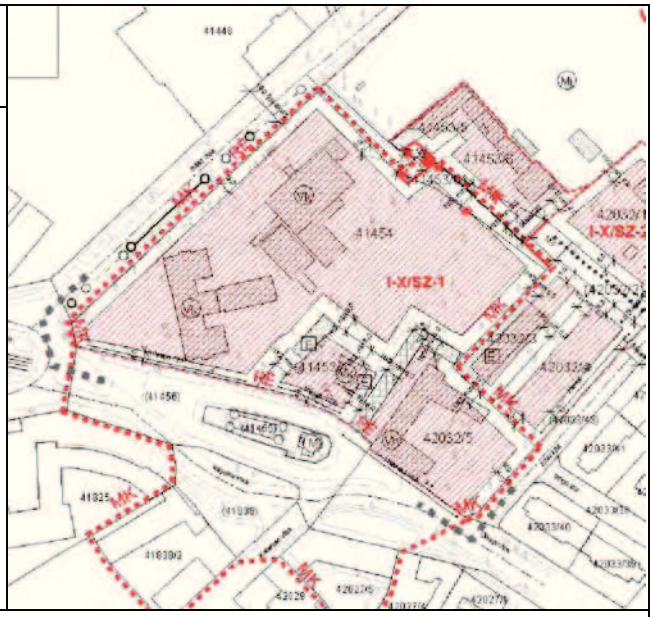


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület kisvárosias karakterű. Az épület egésze építészeti értéket képvisel. Kiemelendő értékei a beépítési módja, az épület arányai és az épület homlokzati kialakításai.
Az iskola újabb vöröstégla-architektúrás épülete is védelemre javasolt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 47/2008. (X. 17.)
KSZT sorszám: 112.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ-1
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	2000m^2
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	6,0m
Max. Építménymagasság:	12,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	11454m^2
Beépített terület:	1704m^2
Beépítettség:	15%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Főépület az Ihász utca felől



Főépület hátsó udvara



Az újabb épület az Ihász utca felől 1.



Az újabb épület az Ihász utca felől 2.

Sorszám: 20.	VÁTI szám: LK76	Cím: PETRŐCZY UTCA 18.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	42020/3
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció:	Lakóépület (villa)
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	Modern
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F



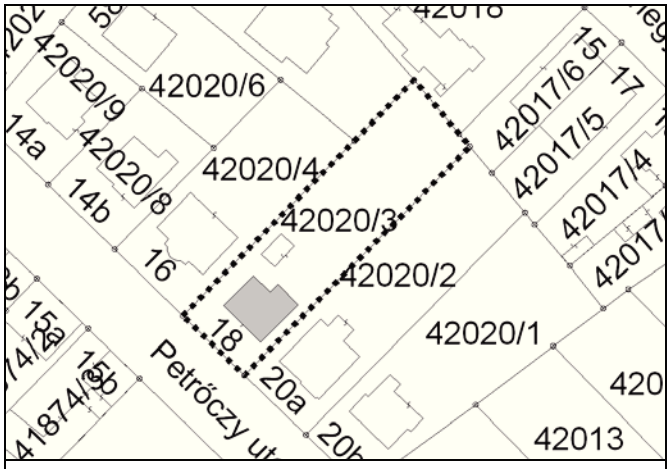
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Villaépület



A védendő érték leírása

Az épület a Petrőczy utca 1930-as évek so rán felépült v illasorának része. R itkának számító, szabadonálló, előkertes, lapostetős modern villa.
Kerítése kőlábazatú, drótbetétes kovácsoltvas.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az ingatlan értékei a beépítés karaktere, az épület arányai és a kerítése.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: nincs szabályozási terv
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

A telek paraméterei

Telekméret:	1108m^2
Beépített terület:	119m^2
Beépítettség:	11%
Homlokzatmagasság:	-

X

Megjegyzés: -



Utca felőli homlokzat



Kerítés részlet



Utcakép



Kapu

Sorszám: 21.	VÁTI szám: -	Cím: KORPONAI UTCA 9.	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	38960
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	MÁV tisztviselők lakóháza
Jelenlegi funkció:	Lakóépület (18 lakás)
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1887 körül, 1900
Építészeti stílus:	Eklektika
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	MF+2, MF, F



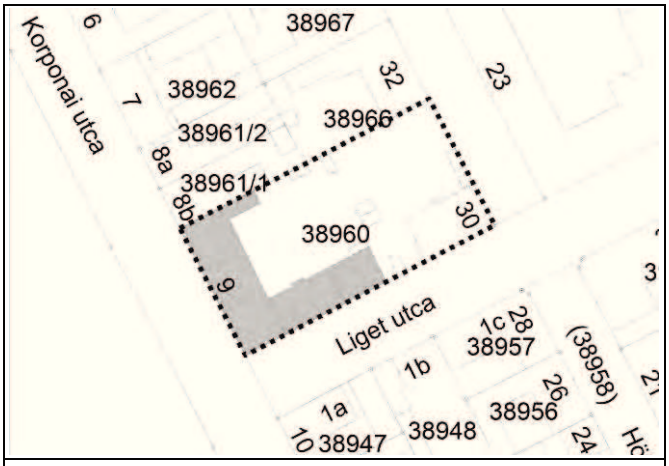
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület



A védendő érték leírása

A v édelemre j avasolt épül et a K orponai ut ca – Liget u tca sa rkon ál l. R észben m agasföldszintes, részben 2 emeletes épületrészekből álló beépítés. Karaktere részben falusias, részben külvárosias munkáslakóház. A telken álló épületek közül a Korponai utca – Liget utca sarkán álló épület illeszkedik a k ét u tca hang ulatához, k arakteréhez, v iszont a Li get ut ca – Hölgy utca sarkán álló később épült földszintes, igénytelen kialakítású épület sem a saroktelek lehetőségeihez, sem a Hölgy utca jellegéhez nem illő.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

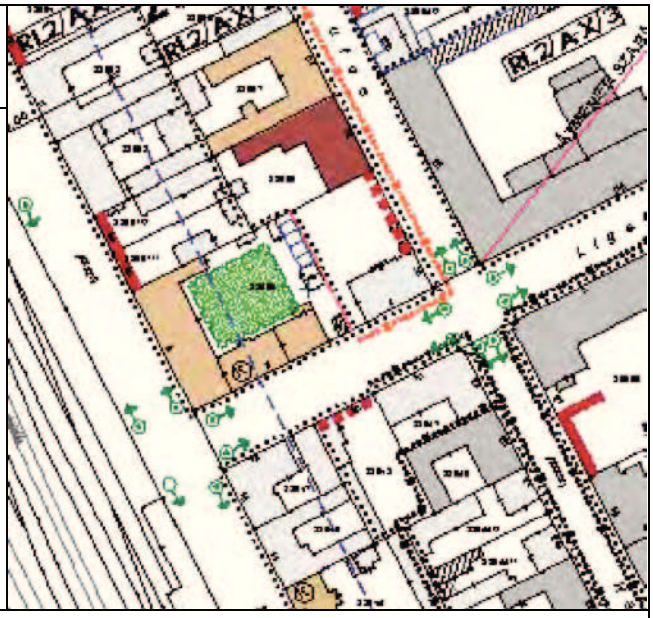


Ortofotó

Értékvizsgálat

A Korponai utca – Liget utca sarkon álló, részben magasföldszintes, részben kétemeletes, eklektikus lakóház utcaképbe illeszkedő hangulata, karaktere és homlokzatának egyes részletei védendő értékek. A keretes beépítésből adódó nagy belső udvar szintén értékes elem.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/2
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,7
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	2889m^2
Beépített terület:	1220m^2
Beépítettség:	42%
Homlokzatmagasság:	változó

Megjegyzés: A telek két építési övezetbe van sorolva: RL2/A-X/1 és RL2/A-X/2 övezetekbe. A védelemre javasolt lakóépület az utóbbi övezetben van.



Korponai utca – Liget utca sarok



Liget utca felől



Korponai utca felől



A MF+2 emeletes épületrész

Sorszám: 22.	VÁTI szám: -	Városrész: ÓHEGY	Cím: SÖRGYÁR u. 16.	**Kőbányai Polgári Serfőző Rt. Igazgatói villa**

Adatlap

Hrsz.:	41028/7
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	villalakás
Jelenlegi funkció:	használaton kívül
Tervező:	eredeti ép.: bővítés/átépítés: Vidor Emil
Építtető:	eredeti ép.: bőv./átép.: Kőbányai Polgári Serfőző Rt. Tószeghy Freund Emil műszaki ig.
Építés éve:	ép.: 1890 körül, átépítés: 1922/1924
Építészeti stílus:	eredeti ép.: historizáló bőv./átépítés után: későszecessziós, neobarokk, biedermeier elemek
Állag:	
Szintszám:	P+F+1
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Épület és kerítés-kapuzat



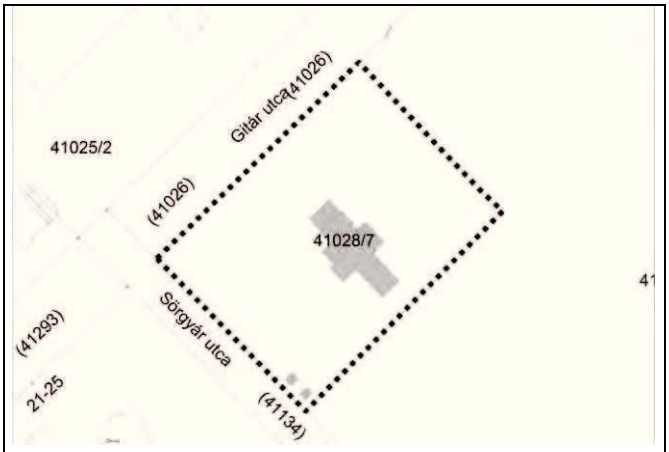


A védendő érték leírása

A Kőbányai Polgári Serfőző Rt. vezérigazgatójának, majd műszaki igazgatójának (Tószeghy Freund Vilmos, majd fia Emil) egykori villája. Jelentős utcaképi értéke az igen magas falazott kerítés miatt alig érvényesül. A hatalmas, íves, historizáló utcai kapuzat nagyszabású belső épületre utal. Látványának „kiszabadítása” (áttört kerítés) a kerületi értékvédelem feladata.

Eredeti tervek, dokumentumok, bibliográfia

Budapest Főváros Levéltára: bővítési és átalakítási tervdokumentációk, 1904-1939.
Ferkai András: Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 321-322. (forrásként: F.A.)
Vállalkozók Lapja, 1922, V.1.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Későszecessziós, szabadonálló, magastetős villa barokkos és biedermeier részletformákkal, aszimmetrikus tömegkompozícióval. Jelenlegi megjelenését az eredeti, feltehetően 1890. körül épült historizáló lakóház 1922-1924. évi bővítésekor/átépítésekor kapta. Az átalakítások során Vidor Emil műépítész emeletet épített a dél keleti földszintes épületszárnyra és lebontotta a korábbi, belül köralaprajzú lépcsőházat, melynek helyén új, nagyobb, négyzetes lépcsőházi tömeggel, ill. az eléépített monumentális lépcsős felvezetéssel a villaépületnek jelentős bejárati hangsúlyt adott.

Utcaképi jelentőségű és ritkaságértékű a szokatlan méretű historizáló vasbeton hármas kapuzat, melynek két oldalán ívelt falazott kerítés-„karok" adnak további hangsúlyos térhatást (ezt a szabályozás során a telekhatár meghatározásánál feltétlen figyelembe kell venni!). A személy- és kocsibejáró díszes tölgyfa-kapui, a kapusfülke vas ablakrácsa épen fennmaradtak. Az egykori futónövény-dísz külön hozzáadott érték (volt) a különleges kapuzaton, a művi és természeti értékek egymást gazdagító együtthatásának szép példája, visszaállítása értéknövelő jelentőségű.

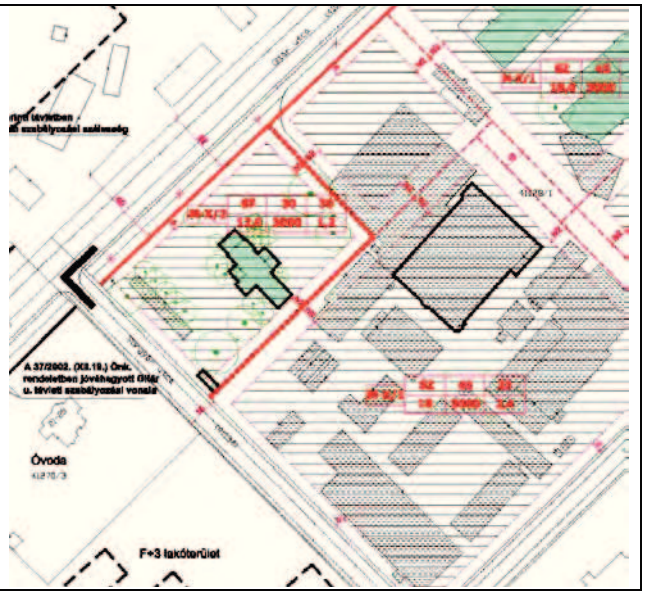
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2006. (I. 20.)
KSZT sorszám: 81.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/2
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	3000m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	12,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	8392m^2
Beépített terület:	549m^2
Beépítettség:	7%
Homlokzatmagasság:	-





A főhomlokzat az 1930-as években (forrás: F. A.)



A Sörgyár utcai főhomlokzat - ma



Az 1924-ben épült új lépcsőház hármasablaka



Címerdísz a működő kapukeret lunettájában, a bejárat fölötti lámpás vas-üveg előtető hiányzik, pótlandó



A korabeli hangsúlyos kapuzat: két oldalán ívelt, falazott kerítéssel, a sarkokon lámpással (forrás: F.A.)



Az épen fennmaradt különleges, ritkaságértékű historizáló, bélletes kialakítású hármas vasbeton-kapuzat ma



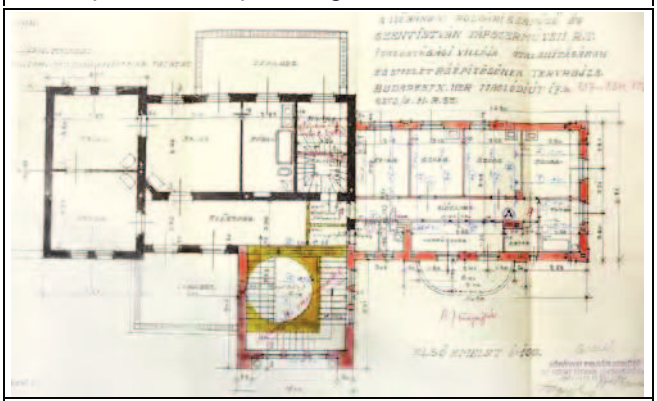
Az 1924. évi átalakításkor készült elegáns fa-lépcsőház részlete jól mutatja a villa belsőépítészeti igényességét



Az egykori személybejáró az eredeti tölgyfakapuval és a kapusfülke szépen megmaradt vas-rácsos ablaka



1895. Budapest Fő- és Székváros összes területeinek térképe (forrás: Hadtört. Int. Térképtára)



1924. Vidor Emil átalakítási terve (forrás: BFL)

Sorszám: 23.	VÁTI szám: -	Cím: KÁPOLNA TÉR 3.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41453/4
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	feltehetően plébánia, majd évtizedekig iskola
Jelenlegi funkció:	lakóház
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1860 körül
Építészeti stílus:	későklasszicista, erősen átalakított
Állag:	megfelelő
Szintszám:	alagsor+1



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Mindkét ház

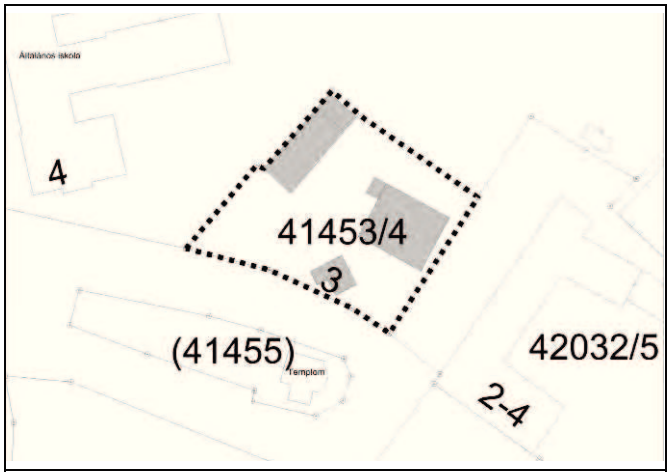


A védendő érték leírása

A tárgyi épületek Kőbánya első településmagja térségében állnak. Igen fontos az egykori kis központ részletes fejlődéstörténeti vizsgálata, szakszerű megkutatása, elemzése, „megfejtése". Az it t á lló épületek (a műemlék-kápolna, a fővárosi védettség alatt álló házak, ill. a jelen vizsgálat tárgyát képező épületek) és közterületek csak e történeti múlt összefüggéseiben értelmezhetőek, szabályozhatóak.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Budapesti Fővárosi Levéltár (BLF) térképtára – archív várostérképek; FSzEK Budapest Gyűjtemény; Dausz Gyula: Kőbánya múltja és jelene, 1913; Üdvözlet Kőbányáról – régi kőbányai képeslapok, Ungváry Jenő, 2001; Az Európai Unió fővárosai – Budapest városrészei, Kőbánya, 2005.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

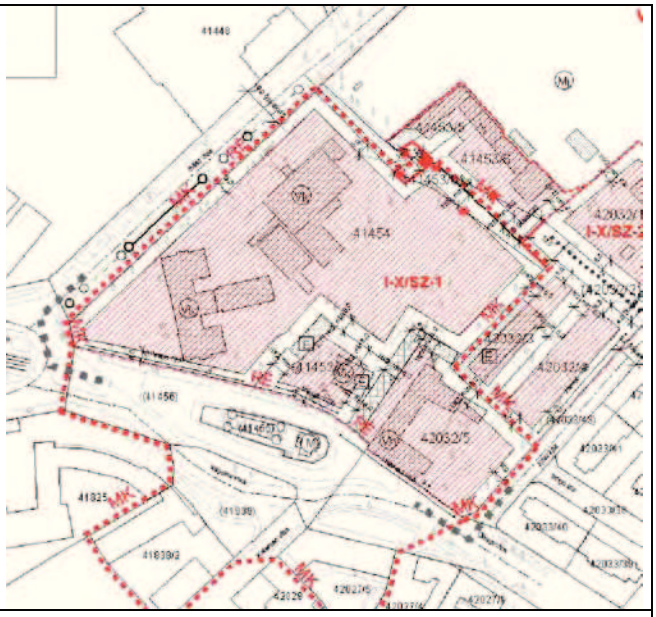
Értékvizsgálat

A feltehetően 1860 körül épült ház külsején egyedül a hátsó homlokzat nagy ablakai köthetők történeti korok építészetéhez, esetünkben a későklasszicizmushoz (hasonlóak a szomszédos egykori fogadó ablakaival, ott vakolatkerettel, melyek későklasszicista-romantikus stílusjegyeket hordoznak). Az utcai homlokzat T-osztású ablakai a hátul megmaradtakkal azonos régiek helyére a XX. század első harmadában kerülhettek. A földszint nyílászáróit az elmúlt évtizedekben cserélték ki. Egyéb külső stílusjegyeitől (pl. párkány, ablakkeretezés) idővel megfosztották az épületet. Korának pontosabb meghatározásához nélkülözhetetlen az épületbelső ismerete (boltozások, kiváltások, falvastagságok stb.).

Az épület mai utcai oldali földszintje (mely oldalról és hátulról pince) a történeti térképek tanúsága szerint eredetileg is így épülhetett egy kőfejtő-ágíves torkolatában(?). Elképzelhető, hogy utólag készült a térképeken jelzett íves szélű kimélyítés és az így kialakult előudvarról oldották meg a telken álló ház megközelítését az utólag lesüllyesztett utcai szintről. Mindezen kérdések tisztázásához a térség fejlődéstörténetének részletes feltárása, a telken álló mindkét épület külső-belső műemléki megkutatása szükséges.

A kutatásba szükséges bevonni a kápolna-kistemplom körül fennálló másik XIX. századi épületet, az egykori fogadót, hogy a terep átalakítása előtti állapot elvi rekonstrukciója nyomán ezt az ősi kőbányai településmagot megismerhessük, hogy lehetőség nyíljon a részleges műemléki helyreállítással annak mai felidézésére, a régi épületek együvé tartozásának megmutatására, az első településközpont vizuális és tartalmi tudatosítására. Az Óhegy u. 2-4. sz. (ma üresen álló!) és a Kápolna tér 3. sz. alatti (ma lakóházként működő) három épületben közösségi funkciók elhelyezése kívánatos, elsősorban kulturális felhasználással. A templom-domb keleti és nyugati oldalán, ill. a templom és a házak között a közterületek használati és kialakítási új ragondolása javasolt (gépkocsi-forgalom korlátozása, burkolatok, növényzet stb.). Megvizsgálandó, hogy Kőbánya várostörténeti értékű településmagja méltó hasznosítását (rendezvények, vásárok, kulturális-művészeti események stb. tartására alkalmas történeti- és helyi identitás-értékű térség kialakítását) milyen módon szolgálhatja legjobban a fennmaradt értékes épületállomány.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)
KSZT sorszám: 62.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ-1
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	2000m^2
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	6,0m
Max. Építménymagasság:	12,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	1198m^2
Beépített terület:	314m^2
Beépítettség:	26%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Városképi-városépítészeti összefüggések



Kőbánya máig fennmaradt építészeti eg yüttes-értékű történeti településmagja; a Conti-kápolna volt a k erület első és közel 160 évig egyetlen temploma, körülötte alakult ki a XIX. sz.-ban az első településközpont: iskolával, plébániával, fogadóval



Az ipar (kőbányászat, sörgyártás, téglaégetés stb.) hihetetlen mértékű fejlődése Kőbányán a XIX. sz. második felétől hatalmas lakás- és iskolai férőhely-igénnyel l épett f el. A z 1880-as évek végétől a templomon kívül a képen látható valamennyi épület oktatási célokat szolgált



A kápolna-domb keleti és nyugati oldalán, ill. a templom északi oldalán a házak felé a közterületek használati és kialakítási újragondolása javasolt a kiemelkedő jelentőségű településtörténeti értékű helyen

Főépület









A mintegy 150 éves épület építéstörténetének szakszerű feltárása szükséges, mivel a hátsó homlokzaton megmaradt két késő klasszicista ablakon kívül egyéb külső stílusjegyeitől (pl. párkány, ablakkeretezés) idővel megfosztották az épületet; kora pontosabb meghatározásához nélkülözhetetlen az épületbelső pontos ismerete is (boltozások, kiváltások, falvastagságok stb.)

Melléképület





A telken álló másik, a főépülettel feltehetően azonos korú, de legalább 150 éves ház a fentieknek megfelelően ugyanúgy kezelendő, vizsgálandó, mint a főépület, szerepe igen fontos Kőbánya első történeti településmagja látványbeli és tartalmi helyreállításában

A településtörténeti és városképi értékű építészeti együttes további tagjai





A káponát Conti Lipót Antal kőfaragómester és felesége Drenkler Anna építtette 1739-40-ben hálából, hogy a Conti család megmenekült a pestisjárvány elől. 1873-ban hosszú toldalékkal és harangtoronnyal bővítették a megnövekedett igények miatt (1899. évi felvétel, forrás: Üdvözlet Kőbányáról), melyet csak az 1930-as években bontottak el

Az Ó hegy u. 2 -4. sz. alatti késő klasszicista és romantikus stílusjegyeket felmutató ház feltehetően eredetileg f ogadónak ép ült, m elyre a X IX. s z. derekán em eletet é pítettek és i skola c éljára hasznosították (az eg yenletes 4 -tengelyes ablakosztást t artva, d e a z osztálytermek j obb megvilágítását i s biztosítva a z emeleten s zokatlan, 3+3+1-es ablakrend alakult ki; az emeletráépítéssel a földszinti ablakokat is kicserélték feltehetően az emeletieknek megfelelő nagyobbakra); az ér tékes épület fővárosi értékvédelem alatt (üresen!) áll





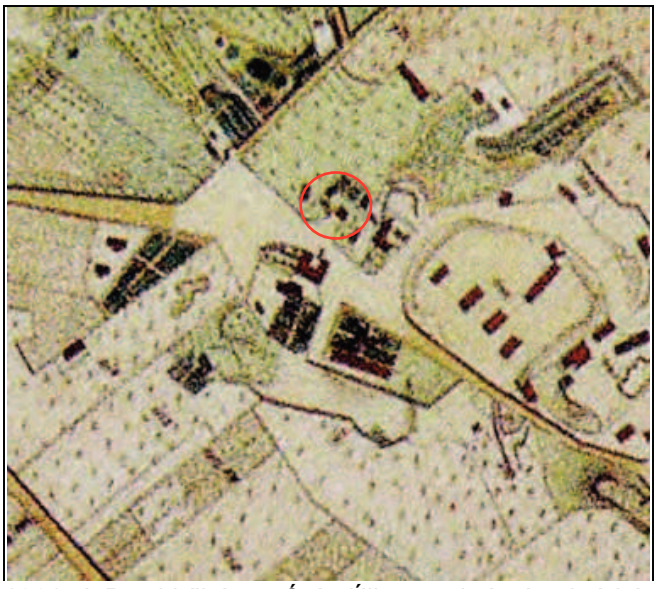


Az 1887-ben épült iskola, mely a korabeli „általános szabályozás módosított térrajza” szerint kialakítandó átlós téglalap-alaprajzú új térre néző főhomlokzatú rangos emeletes, t églaburkolatos épül et, korabeli k épeslapon (forrás: Üdvözlet Kőbányáról) és napjainkban; az épület fővárosi értékvédelem alatt áll

Adalékok a térség fejlődéstörténetéhez



1820. Pest-Buda-Óbuda és környékének katonai célú várostérképe; a kis templom a felszíni kőfejtés területén, a terep mai egyenetlensége (kertek) innen eredeztethető (forrás: BFL)



1861. A Pesti kőbánya Ó és Újhegynek átnézeti térképe; az egykori kőfejtő települési karakterjegyeket vesz fel: szabályozott utcák, művelt telkek, házak jelennek meg, a vizsgált épületek is ábrázoltak (forrás: BFL)



1888. Bp. főv. X. ker. kőbányai Ó-hegyre vonatkozó szabályozás módosított térrajza; a nagytemplom építésének terve „elvitte volna" a kis kápolnát is (forrás: BFL)



1895. Bp. Fő- és Székváros összes területeinek térképe; a szabályozás itt is az 1873-ban bővített kápolna bontását irányozza elő (forrás: BFL)



1908. Budapest Székesfőváros területének térképe; a déli oldal szélesítésével kialakul a sziklán álló kis templom körüljárhatósága (forrás: BFL)



1937. Budapest főváros szabályozási terve; a kápolna mindkét oldali széles szabályozása nem valósult meg, ennek köszönhetően megmaradt a rangos, emeletes, XIX. sz. derekán épült ház is, mely ekkor, a vizsgált épületekkel együtt, iskolaként működött (forrás: BFL)

Sorszám: 24.	VÁTI szám: -	Városrész: ÓHEGY	Cím: Jászberényi út (Dreher Sörgyár mellett)

Adatlap

Hrsz.:	41018/2
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	irodaház
Jelenlegi funkció:	lakóház
Tervező:	
Építtető:	sörgyár
Építés éve:	1900-as évek eleje
Építészeti stílus:	historikus ipari építészet
Állag:	megfelelő
Szintszám:	P+F+1



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	az egész főépület

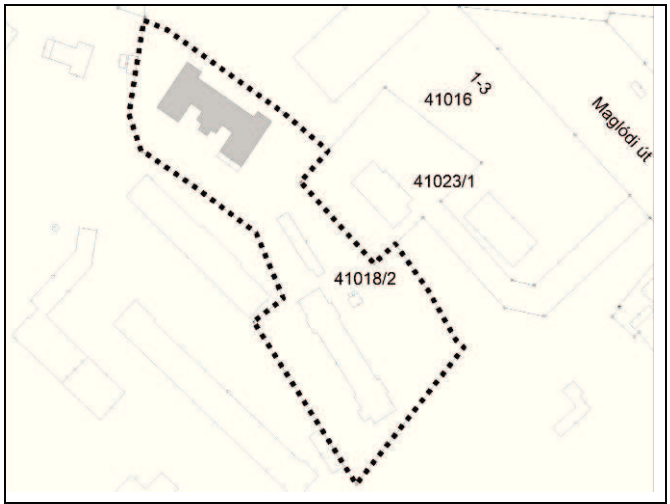


A védendő érték leírása

Az egykori sörgyár területén álló, évtizedekig ahhoz tartozott épület feltehetően irodai (gyárigazgatósági épület?), esetleg részben raktározási célokra épülhetett. A *tégla-tagozatokkal díszített igényes historikus ipari építészet* lényegében hibátlanul fennmaradt emléke.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Budapest Főváros Levéltára, kutatható: XV.17.f.834. 201-206, 211-216, 247-250, 274-275 doboz, ill. XV.17.f.401. 165-171 doboz; ugyanitt: Történeti térképtár



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A századforduló ipari építészetének eszköztárát alkalmazó, megmozgatott, szimmetrikus tömegkompozíciójú, magastetős, emeletes épület. A vakolt homlokzatokat látszó téglatagozatok díszítik: lépcsős övpárkány, körbefutó könyöklőpárkányok, fogazott zárópárkány, armírozott épületsarkok, szegmens szemöldökdíszek, korablak-keretezés. A z ész aknyugati és délkeleti homlokzatokon f sz-es előépítmény (a DK-i kissé átépítve), tetején terasz eredeti vasráccsal. Faragott végződésű csüngőpárkány.
A homlokzatokon alkalmazott díszítő és tagozati elemek jellemzően megegyeznek a Dreher Sörgyárak Rt. területén álló 42. jelű épületeivel és közeli rokonságot mutatnak a 41. és 43. jelű épületekkel. A négy ház építészeti kisegyüttest alkotott (a 41. jelű épület erősen átalakítva).

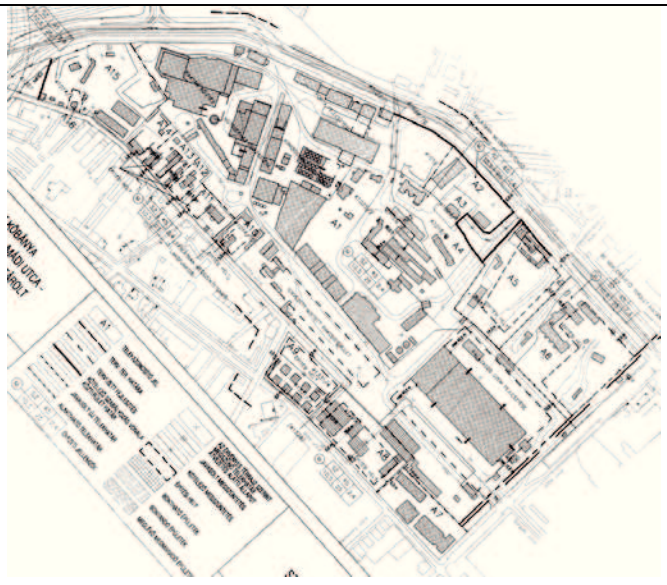
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 44/2000. (XI.21.)
KSZT sorszám: 14.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	2300m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,4
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	10,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	7554m^2
Beépített terület:	1313m^2
Beépítettség:	17%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



A Sörgyár felőli 5-tengelyes ÉNy-i rövidhomlokzat



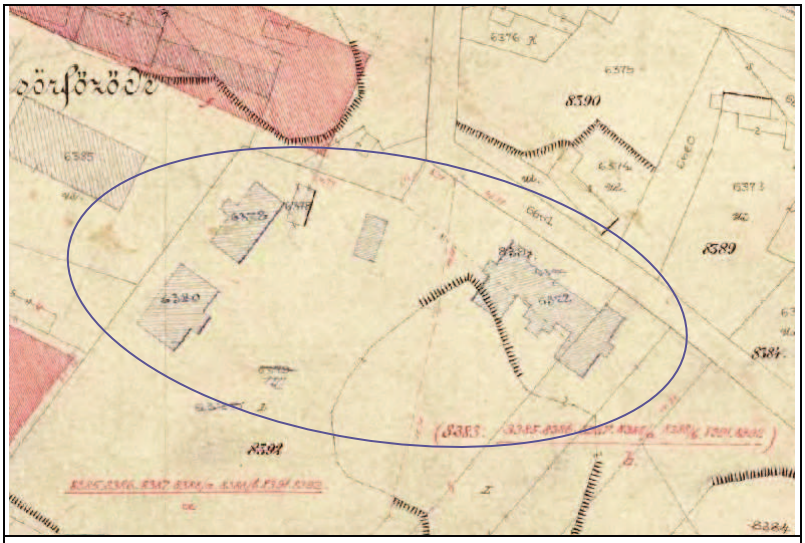
A DK-i rövidhomlokzat az átalakított előépítménnyel



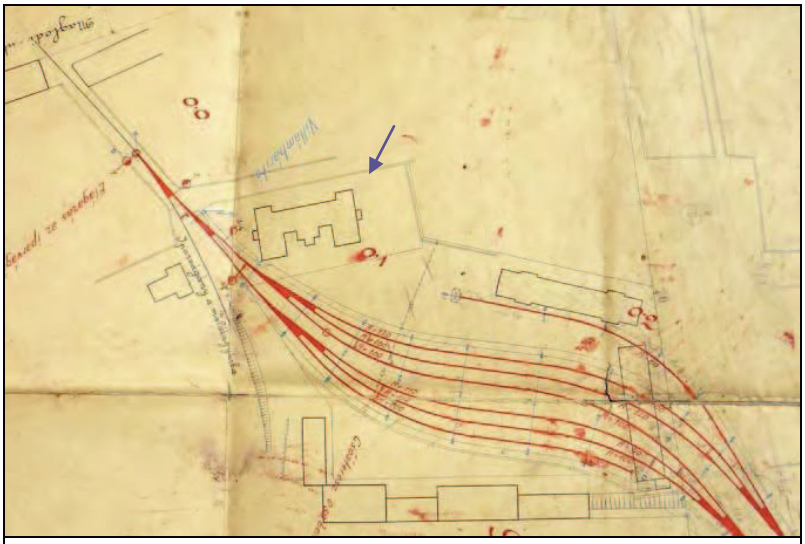
Az erős tömeghatású DNy-i homlokzat a lépcsőházzal



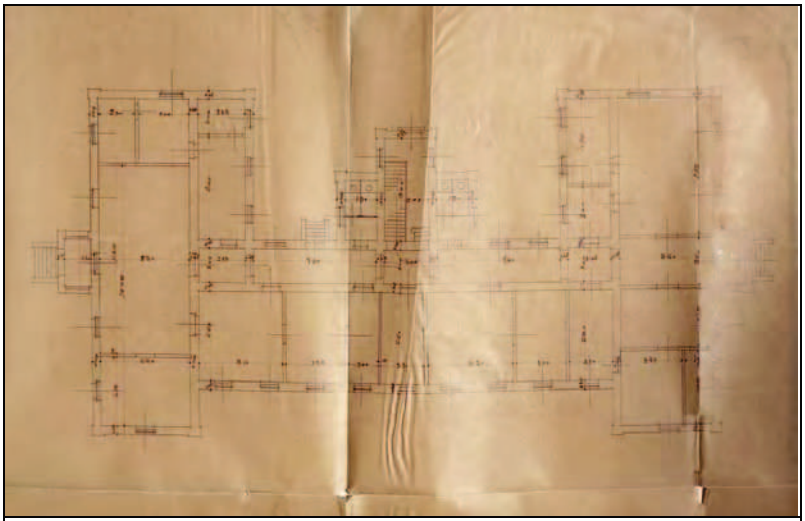
Rálátás az épületre a Sörgyár fejtőháza tetejéről



Az 1888-as alaptérképen ábrázolt későbbi beépítések; a jelölt épületek (a középsőt később bővítik) építészeti kisegyüttest alkotnak



A Malátagyár rendezőpályaudvara, a tárgyalt épület feltehetőleg irodaházként, főnökségi épületként működött; évszám nélküli tervrajz (forrás: BFL)



Az épület földszinti alaprajza; évszám és a tervező megnevezése nélküli tervrajz (forrás: BFL)

Sorszám: 25.	VÁTI szám: LK83	Cím: SÍRKERT UTCA 27.	Városrész: KERESZTÚRI DŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	42514/2
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1898 körül
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F+1



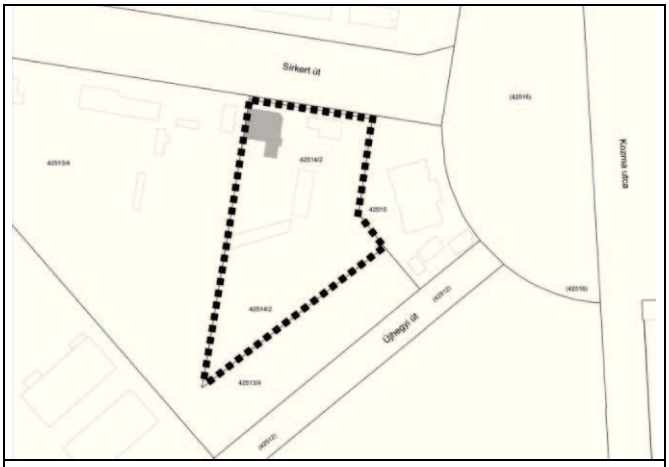
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület



A védendő érték leírása

Az épület a saját telkének oldalhatárára épült, de jelenleg nem kapcsolódik hozzá másik épület, így szabadonálló épület benyomását kelti. A F+T szintes épület ma lakóházként funkcionál, tetején manzardtetővel. Az épület sarka le van csapva, itt az emeleten egy kovácsoltvas korláttal ellátott sarokerkély, a tetőn saroktorony található. Az épület összképét erősíti a szintén kovácsoltvas kerítés is.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

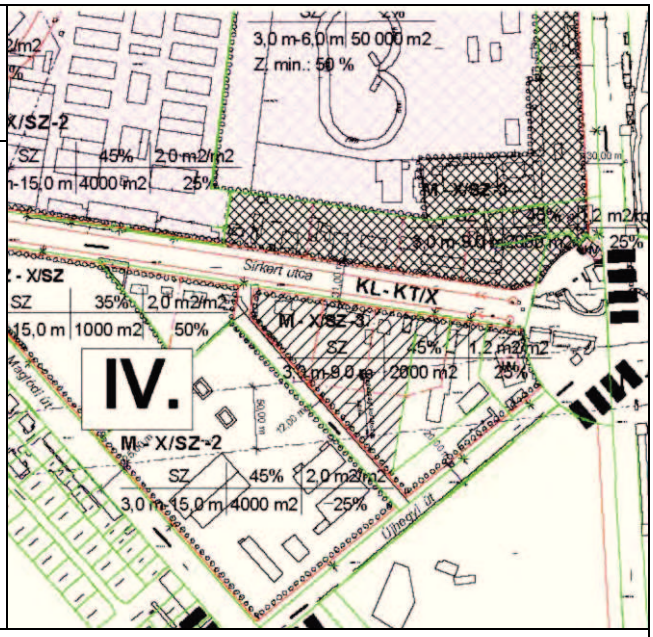


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület erős hangulati értékkel rendelkezik. Kiemelendő védendő értékei a homlokzatok és a manzardos tetőkialakítása. A telek díszes kovácsoltvas kerítése szintén védendő érték.
A védendő értékekről részletes értékvizsgálat készítendő.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 23/2002. (IX. 17.)
Módosította: 38/2004.(VI.24.)
KSZT sorszám: 39.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M–X/SZ-3
Min. Telekméret:	2000m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	9,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	5821m^2
Beépített terület:	659m^2
Beépítettség:	11%
Homlokzatmagasság:	7,5m

Megjegyzés: -



Az épület reprezentatív bejárata



Erkély részlet



Kapu és bejárat



Sírkert utcai felső homlokzat

Sorszám: 26.	VÁTI szám: EO2	Cím: HARMAT UTCA – IHÁSZ UTCA sarok	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41451/6
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	Dreher Antal
Építés éve:	1880 körül
Építészeti stílus:	-
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	F+1



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület, mint helytörténeti érték

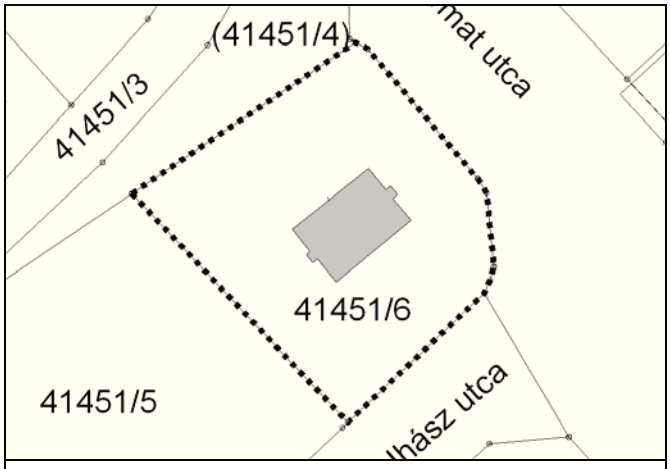


A védendő érték leírása

Az épület a két Dreher Sörgyár közötti területen áll. A lakóépület szabadonálló módon épült, egyemeletes, magastetős, gerince a Harmat utcára merőleges. Az épület sörgyári munkáslakóházként funkcionált.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény



Földhivatali alaptérkép

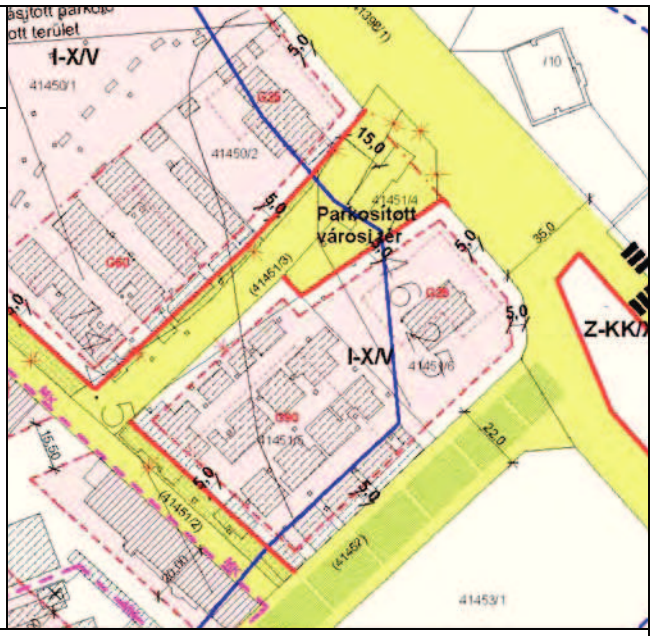


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület helytörténeti értékként védendő, mint a kőbányai sörgyártáshoz kapcsolódó jellegzetes munkáslakóház típus.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 61/2005. (XII.21.)
KSZT sorszám: 78.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/V
Min. Telekméret:	2000m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,7
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	15,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	2982m^2
Beépített terület:	267m^2
Beépítettség:	9%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Hátsó homlokzat



Harmat utca felől



Ihász utca felől 1.



Ihász utca felől 2.

Sorszám: 27.	VÁTI szám: LK23	Cím: HARMAT UTCA 24.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41332/4
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	-
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1870 körül
Építészeti stílus:	-
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F+1



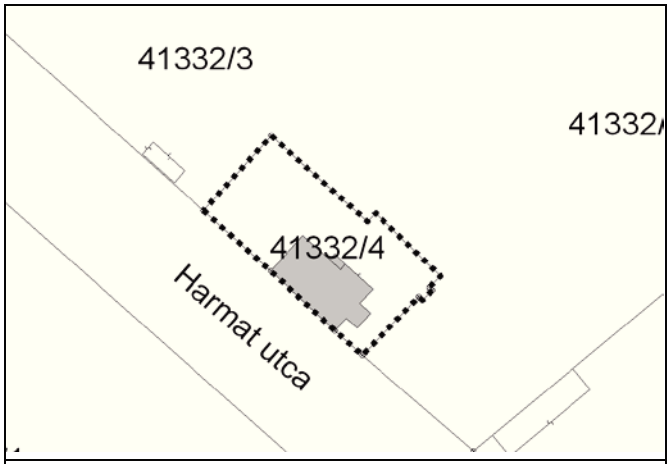
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	-



A védendő érték leírása

A lakóépület az egykori Dreher-Haggenmacher Sörgyár Rt. területén áll. Tetőzete kontyolt, ablakai eredeti osztásúak. Az évek során továbbépítették, de megőrizte eredeti jellegét.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

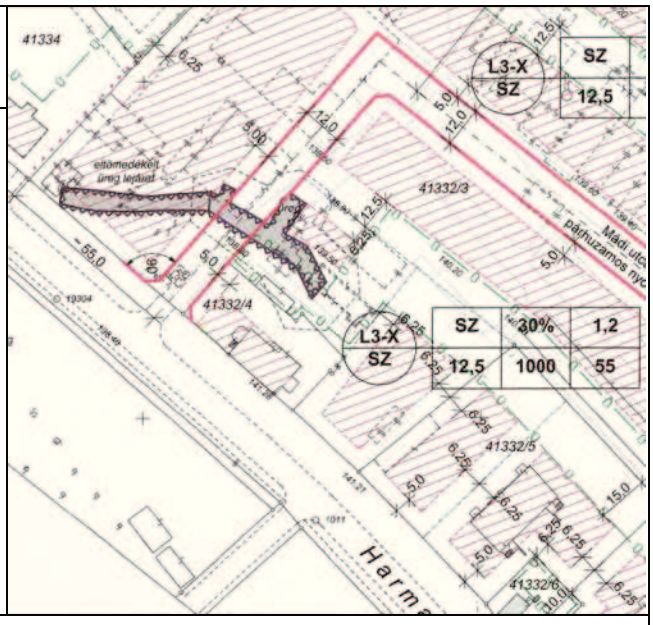


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épült a Harmat utca kevés megmaradt korai beépítésének egyikeként, beépítési módja és karaktere miatt védendő.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)
KSZT sorszám: 84.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L3-X/SZ
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	12,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	943m^2
Beépített terület:	202m^2
Beépítettség:	21%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Harmat utcai homlokzat



Déli oldal



Északi sarok



Bejárat feletti tető - részlet

Sorszám: 28.	VÁTI szám: IP2	Cím: GYÖMRŐI ÚT 46-48.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	42208
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Magnezit Ipari Művek
Jelenlegi funkció:	Richter Gedeon Gyár
Tervező:	Hajós Miklós
Építtető:	Magnezit Ipari Rt.
Kivitelező:	Sorg Antal
Építés éve:	1890 körül, 1941 (átalakítás)
Építészeti stílus:	Eklektika, Modern
Állag:	Részben felújított
Szintszám:	F



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	

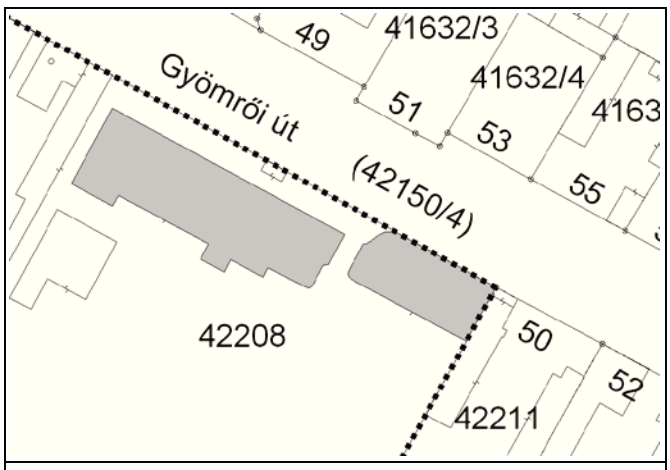


A védendő érték leírása

Az épül et k ét épül etrészből tevődik össze: egy földszintes, íves homlokzatú, ekletikus stílusú, téglaarchitektúrájú egykori portaépületből és egy egyemeletes, jellegtelen modern irodaszárnyból. A két épületrészt egy összekötő szárny és a gyárkapu kapcsolja össze. A kapu feletti összekötő szárny hátrébb v an húz va a h omlokzati sí kból. A ho mlokzati t engely k özepén eg y e gykori munkás 2,5m magas gipszszobra áll.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985., p. 31.
Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 307
Dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 181-185. doboz



Földhivatali alaptérkép

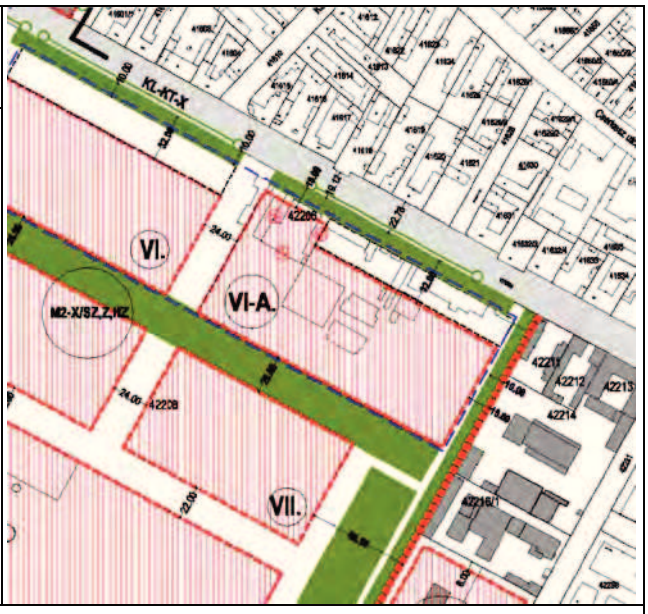


Ortofotó

Értékvizsgálat

A régi gyárkapu és az egykori portaépületként funkcionáló eklektikus épületszárny védendő építészeti értéket képvisel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 24/2006. (V.19.)
KSZT sorszám: 89.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M2-X/SZ,Z,HZ
Min. Telekméret:	10 000m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	ép. helyenként meghat.

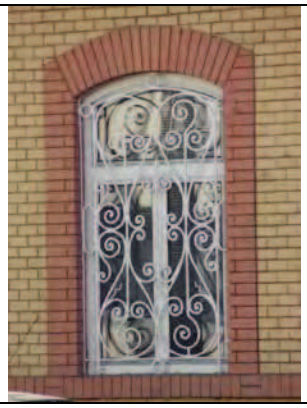
A telek paraméterei

Telekméret:	139624m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



A kapu kompozíciója



Ablak részlet



Bejárat feletti szobor



Az egykori portaépület



Az egykori portaépület utcai homlokzata

Sorszám: 29.	VÁTI szám: EO1	Cím: GERGELY UTCA – NOSZLOPY UTCA sarok	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	42137/74
Tulajdonviszony:	Közterületi szobor
Rendeltetés:	-
Jelenlegi funkció:	Öntvényalakos kőfeszület
Tervező:	-
Építtető és az építés éve:	Magnezit Ipari Művek munkássága és vezetősége (1890) Magnezit Ipari Művek Labdarúgó szakosztálya (1945)
Állag:	-



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Öntvényalakos kőfeszület

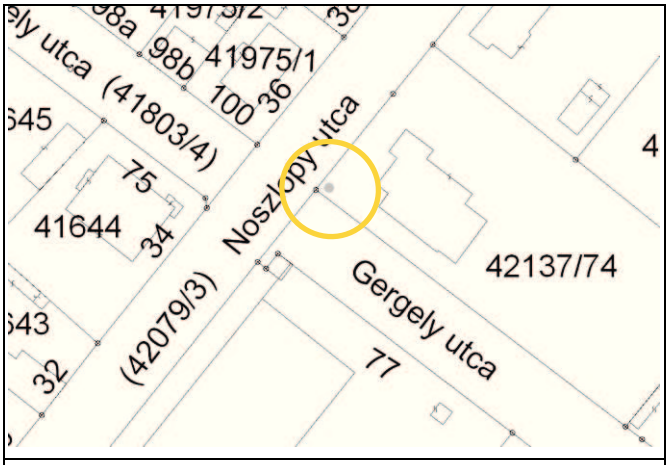


A védendő érték leírása

A keresztet 1890-ben állították a Magnezit Ipari Művek üzemi területén. Azóta az eredeti pléh Krisztus szobrot bronz öntvényre cserélték (1945) és környezete is jelentősen megváltozott. Korábban környezetében kálvária állt, ma ennek helyén gyártelep található.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985., p. 97.
Fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1942-es fotó.



Földhivatali alaptérkép

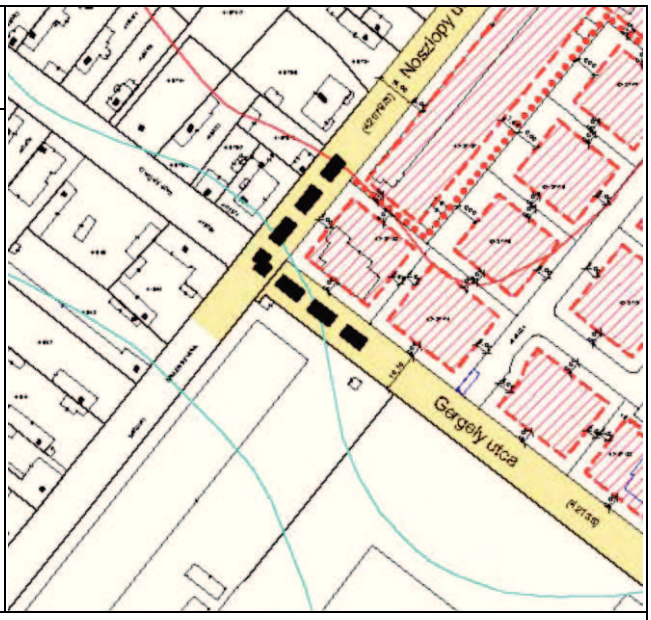


Ortofotó

Értékvizsgálat

Kőbánya szőlődombjának jellegzetességei voltak anyaralók közelében, illetve az útkereszteződésekben felállított keresztek. Ez a kereszt a kevés még ma is látható kereszt egyike. A kereszt helytörténeti értékként védendő.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 33/2008. (VI.20.)
KSZT sorszám: 110.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	-

A telek paraméterei

Telekméret:	-m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-m

Megjegyzés: -



A feszület a Noszlopy utca felől



A feszület a Gergely utca felől

Sorszám: 30.	VÁTI szám: IP8	Cím: GERGELY UTCA 46. – MÁRGA UTCA	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41899/1
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Szalámigyár
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1880 körül
Építészeti stílus:	-
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F (csarnok)



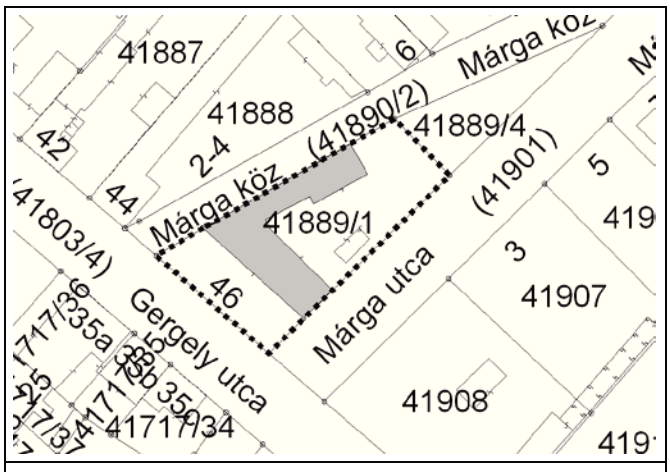
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az épület, mint ipari és helytörténeti érték



A védendő érték leírása

Az eg ykori sz alámigyár beépí tési m ódja r endhagyó. A z épül et önál ló háromszög al akú telken, L - alakban épült, a Gergely utca felől előkertes. A tetőzet megemelt, korábban szárító padlásként funkcionált. Az ablakok alacsonyan elhelyezettek, osztottak.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület beépítési módja és tömegalakítása különleges, elsősorban ipari és helytörténeti értékként védendő.

Kerületi Szabályozási Terv Rendeletszám: - KSZT sorszám: -	
Övezeti paraméterek Övezeti besorolás: - Min. Telekméret: - Max. Beépíthetőség: - Max. Szintterületi mutató: - Min. Építménymagasság: - Max. Építménymagasság: - **A telek paraméterei** Telekméret: 1258m^2 Beépített terület: 414m^2 Beépítettség: 33% Homlokzatmagasság:	X
Megjegyzés: -	



Gergely utca felől 1.



Gergely utca felől 2.



Ablak

Sorszám: 31.	VÁTI szám: FJL10	Cím: HARMAT UTCA 20 – NYITRA UTCA 1.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41334
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	OTP
Építés éve:	1959-60
Építészeti stílus:	Háború utáni modern
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F+2; F+3



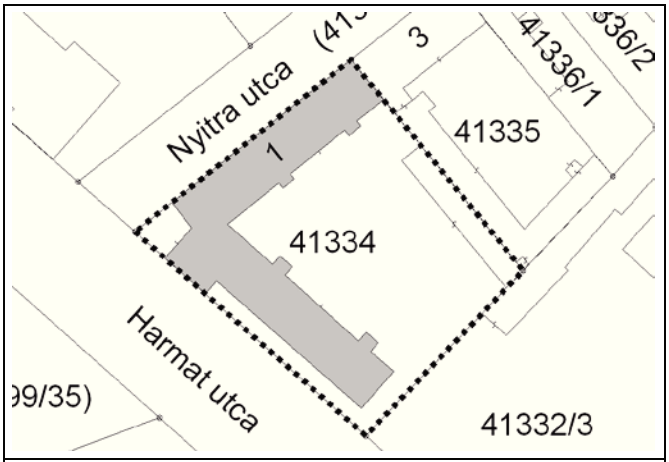
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület homlokzata



A védendő érték leírása

II. V ilágháború ut áni m odern l akóház. A z épü lettömeg al kalmazkodik a lejtős utcához, részben lábakon áll, részben előkertes. A Harmat utca felé három, a Nyitra utca felé két emelet magas. Tömege összetett, homlokzata modern, vegyesen téglaarchitektúrás és vakolt. Az utca felől erkélysor fut végig minden szinten, a lapostető síkjában erősen kiugró párkánylemez látható.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

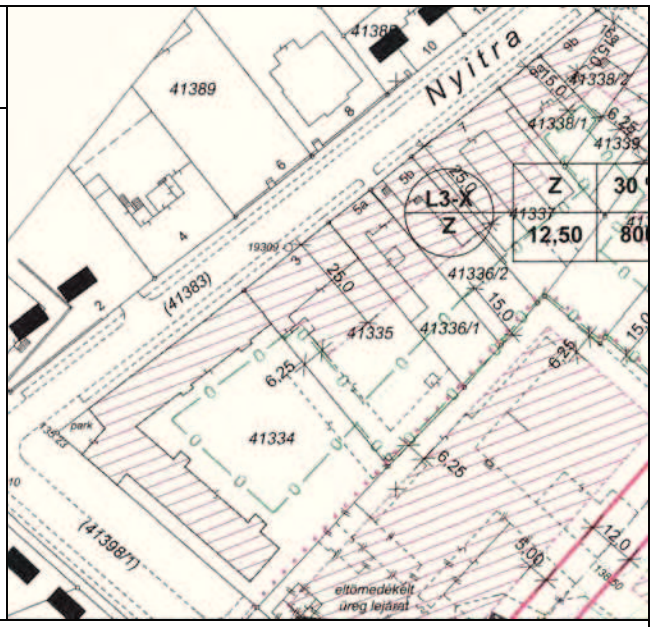


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület hangulatos kompozíciót alkot. Védendő értékei a beépítés jellege, a tömegformálás és a homlokzatok. Az épület kialakításával harmonizáló teraszos kertje szintén értékes.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)
KSZT sorszám: 84.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L3-X/Z
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	12,5m.

A telek paraméterei

Telekméret:	3102m^2
Beépített terület:	1235m^2
Beépítettség:	40%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Harmat utcai szárny



Harmat utca – Nyitra utca sarok



Nyitra utcai szárny



Bejárat

Sorszám: 32.	VÁTI szám: FJL11	Cím: HARMAT UTCA 23.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41450/2
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Tisztviselői lakóház ún. „Jenő otthon”
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	dr. vitéz Kiss Tibor
Építtető:	Dreher-Haggenmacher Részvény Serfőzde Rt.
Építés éve:	1942
Építészeti stílus:	Romantikus modern
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F+1



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület, kerítés és kapuzat

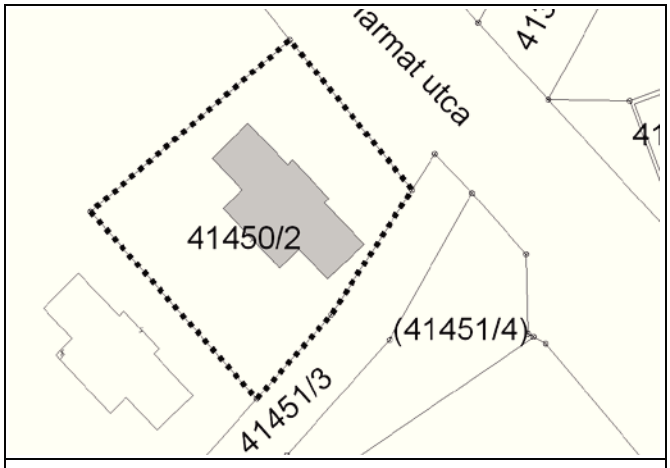


A védendő érték leírása

A Dreher és a Dreher-Haggenmacher sörgyárak tisztviselői számára épült romantikus modern stílusú, egyemeletes, magastetős lakóház. Alaprajza négyfogatú. Homlokzatán emeleti erkély és földszinti teraszos tengelyek sorakoznak. Bejárat felett kőbefaragott DHRS felirat látható. A gazdag növényzetű kertet eredeti kerítés és kapuzat veszi körbe.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 308



Földhivatali alaptérkép

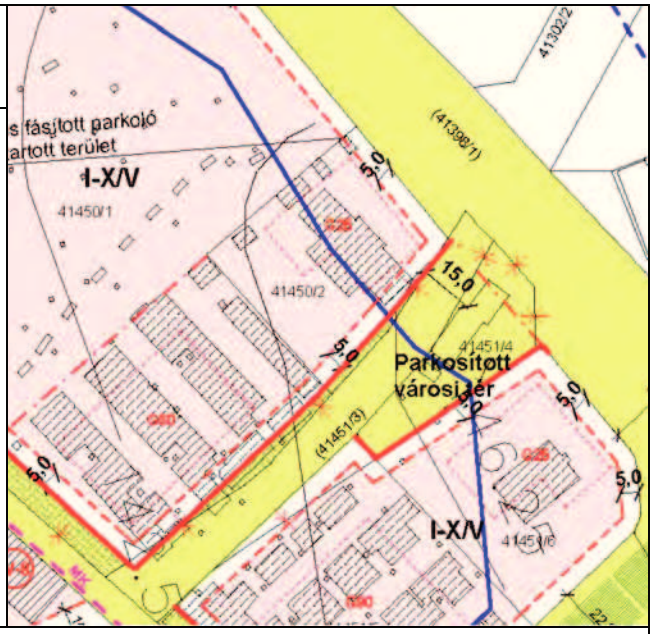


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület értéke a beépítésének jellege, stílusa. Külön értéket képvisel az eredeti kerítés és kapuzat, illetve a gazdag növényzetű kert.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 61/2005. (XII.21.)
KSZT sorszám: 78.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/V
Min. Telekméret:	2000m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,7
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	15,0m.

A telek paraméterei

Telekméret:	2425m^2
Beépített terület:	456m^2
Beépítettség:	19%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Harmat utca felől 1.



Harmat utca felől 2.



Bejárat

Sorszám: 33.	VÁTI szám: FJL12	Cím: HARMAT UTCA 26.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41332/5
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Tisztviselő lakóházak ún. (Antal és Jenő otthon”
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	dr. Vitéz Kiss Tibor
Építtető:	Dreher-Haggenmacher Részvény Serfőzde Rt.
Építés éve:	1942
Építészeti stílus:	Romantikus modern
Állag:	-
Szintszám:	F+1



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület

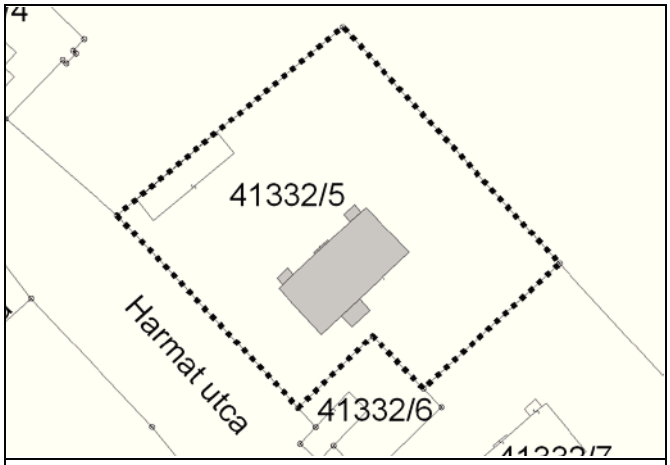


A védendő érték leírása

Az épület szabadonálló módon, a Harmat utcára merőleges tengellyel épült. Egyemeletes, kontyolt tetős, romantikus modern stílusú lakóház. Szintenként két lakás és az alagsorban egy házmesteri lakás található. Homlokzata vakolt, lábazata faragott kő. Az ablakok zsalugáteresek, a lépcsőház kiugró. Különlegessége az alacsony kerti kerítés bejáratába épített 35x45cm-es vörös homokkőbe faragott Madonnát Jézussal ábrázoló dombormű. Az épületnek volt egy párja is, amely azóta átépült és eredeti jellegét elvesztette. A két épület Dreher Antal két fiáról kapta a nevét.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 308
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985, p. 40.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az eredeti két épület közül a változatlan formájában megmaradt lakóház védendő értéket képvisel. Az épület építészeti értékein elül értékesek még a kerítés bejáratba épített dombormű, illetve a kert növényzete, facsoportjai is.

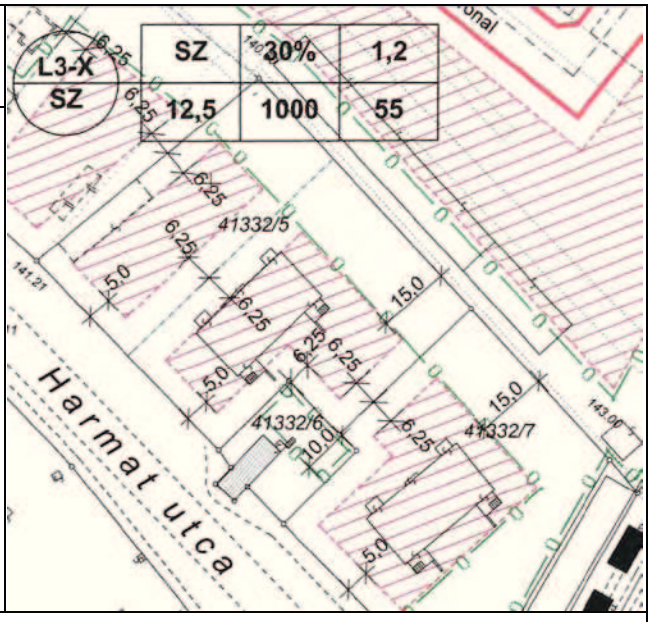
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)
KSZT sorszám: 84.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L3-X/SZ
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	12,5m.

A telek paraméterei

Telekméret:	3588m^2
Beépített terület:	449m^2
Beépítettség:	13%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Délkeleti homlokzat



Zsalugáterek és boltíves bejárat



Harmat utca felőli homlokzat



Utcakép

Sorszám: 34.	VÁTI szám: FJL30	Cím: SÖRGYÁR UTCA 35.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41237
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Obrist Vilmos
Kivitelező:	Sorg Antal Építőipari Rt.
Építtető:	Liebig Budapesti Textilművek Rt.
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	-
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	P+MF+2



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület típusa, homlokzatok

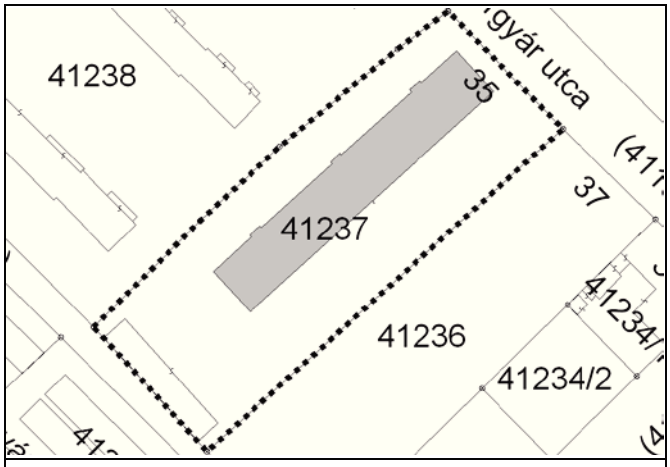


A védendő érték leírása

A 30-as évekre jellemző, gyári környezetbe épített munkáslakóház. Az épület utcára merőlegesen, szabadonálló módon épült. Kétemeletes, nyerstégla homlokzatú, kontyolt magastetős ház. Az épületben három négyfogatú lépcsőház található. Homlokzatán zsalutáblás téglaszemöldökű ablakok, hangsúlyos bejáratok, és nyeregtetővel kiemelt lépcsőházak láthatók.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 322.
Eredeti tervek: Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület egyszerű, mégis igényes, jellegzetes munkáslakóház típus. Architektúrája az idő múlását fizikailag és ízlésében is jól viseli. Védendő értéknek számít a lakókáz típusa, a homlokzati kialakítása és anyaghasználata.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: -
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Min. Telekméret:	-
Max. Beépíthetőség:	-
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	-

A telek paraméterei

Telekméret:	3380m^2
Beépített terület:	900m^2
Beépítettség:	27%
Homlokzatmagasság:	-

X

Megjegyzés: -



Homlokzat



Belső udvar



Ablak árnyékolók 1.



Ablak árnyékolók 2.

Sorszám: 35.	VÁTI szám: FJK1	Cím: KEREPESI ÚT 81.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	40690/8
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Vámház
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv.
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	-
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F+2



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Épületforma, -tömeg, -karakter, homlokzatok

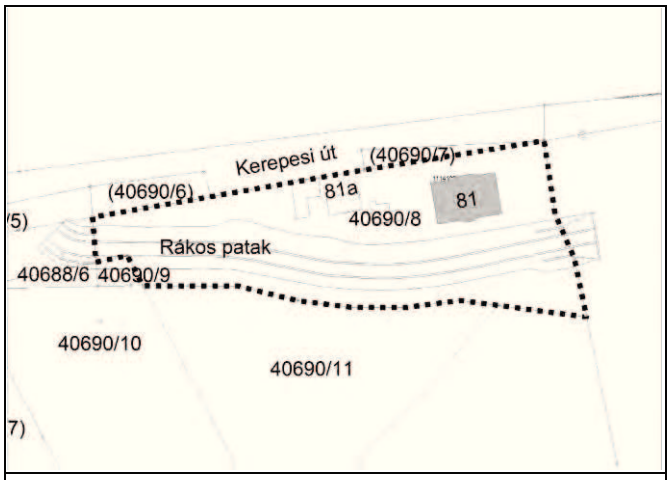


A védendő érték leírása

Egykor f ontos közfunkciót betöltő történeti épülettípus. Az 1893-ban k ialakult új v ároshatárhoz igazodva a fővárosi bevezető utak mentén elhelyezett típusépületként kialakított vámépületek egyike. Szabadonálló, kétemeletes, 2+3+2 tengelyes, faragott fagerendás kontyolt tetőzet, egyszerű téglaarchitektúra. A kertjében idős gesztenyefákat és dús növényzetet találunk.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Szabó Beáta, Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. Kötet, 1996.
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület egy eltűnt időszak, eltűnt funkciójának típusépülete. Karaktere, formája, tömege, homlokzati kialakítása, eredeti anyaghasználata védendő érték.

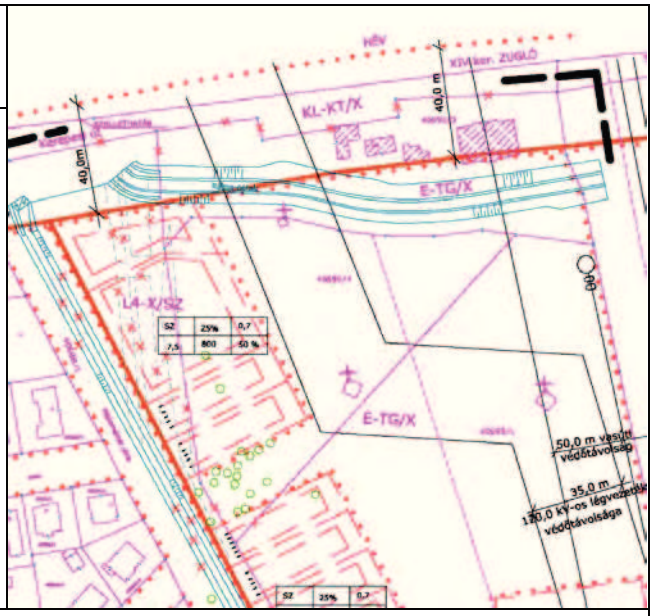
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 21/2002. (VII. 11.)
KSZT sorszám: 36.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	KL-KT/X és E-TG/X
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

A telek paraméterei

Telekméret:	-m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-m



Megjegyzés: Az épület a Kerepesi út távlati szélesítése céljából kiszabályozott területen áll.



Bejárat



A vasúti sínek irányából



Kerepesi út felől

Sorszám: 36.	VÁTI szám: FJK2	Cím: KŐBÁNYAI ÚT 47/A	Városrész: NÉPLIGET

Adatlap

Hrsz.:	38440/25
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Vámház
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv.
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	-
Állag:	-
Szintszám:	F+2



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Épületforma, -tömeg, -karakter, homlokzatok

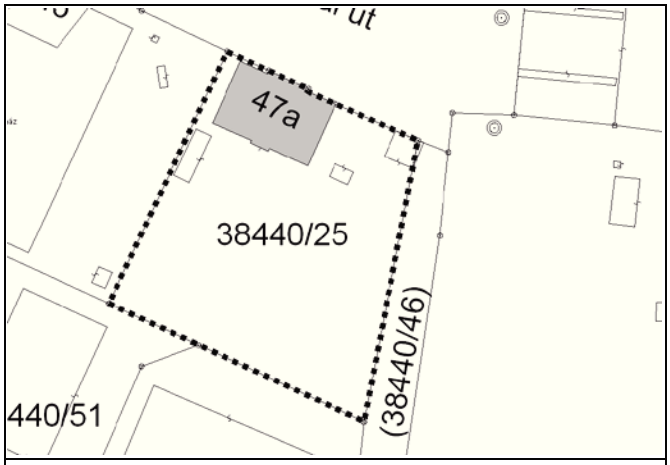


A védendő érték leírása

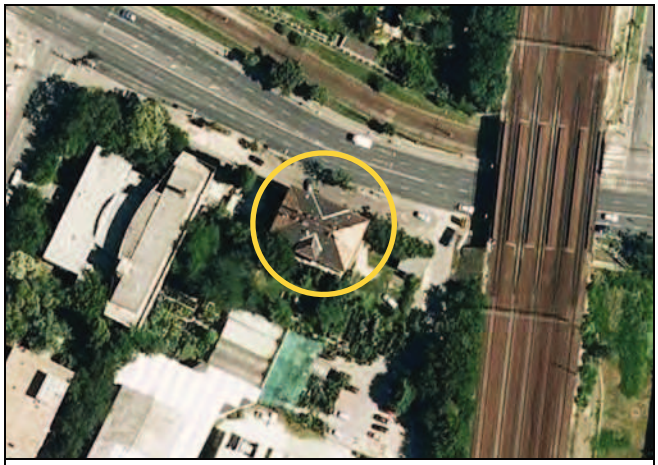
Az épü let eg ykor fontos k özfunkciót t öltött be. Az 1893 -ban k ialakult ú j v ároshatárhoz i gazodva a fővárosi bevezető utak mentén elhelyezett nyolc vámépület egyike. Szabadonálló, kétemeletes, kontyolt tetőzetű, faragott fagerendás épület, egyszerű, de igényes téglaarchitektúrával. Állapota érintetlen, eredeti. Körülötte dús növényzet látható. Ebből az épülettípusból Kőbányán további három található.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Szabó Beáta, Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. Kötet, 1996.
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár



Földhivatali alaptérkép

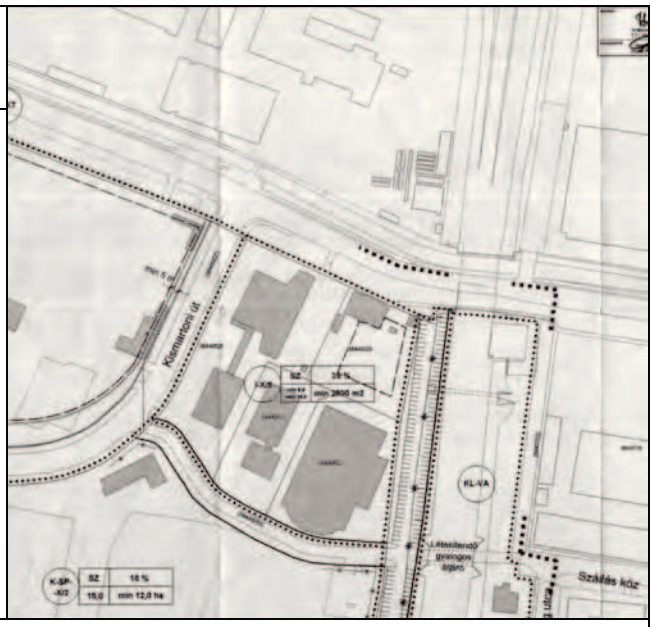


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület története (eltűnt időszak, megszűnt funkció típusépülete) és építészeti értékei egyaránt védendőek. Építészeti szempontból értékes elemei a beépítési karaktere, f ormája, t ömege, homlokzatkialakítása, eredeti anyagai.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 45/2001. (X. 30.)
KSZT sorszám: 28.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/5
Min. Telekméret:	2800m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,8
Min. Építménymagasság:	9,0m
Max. Építménymagasság:	14,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	2815m^2
Beépített terület:	379m^2
Beépítettség:	13%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Kőbányai út felőli homlokzat



Részlet 1.



Részlet 2.

Sorszám: 37.	VÁTI szám: FJK3	Cím: KŐRÖSI CSOMA ÚT 24-26	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap



Hrsz.:	39135
Tulajdonviszony:	Fővárosi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Terhes nők otthona és szülőintézete
Jelenlegi funkció:	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Gizella rehabilitációs osztálya
Tervező:	dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos
Kivitelező:	Sorg Antal
Építtető:	Stefánia Szövetség
Építés éve:	1928
Építészeti stílus:	Modern
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F+2
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Beépítés jellege, homlokzati architektúra

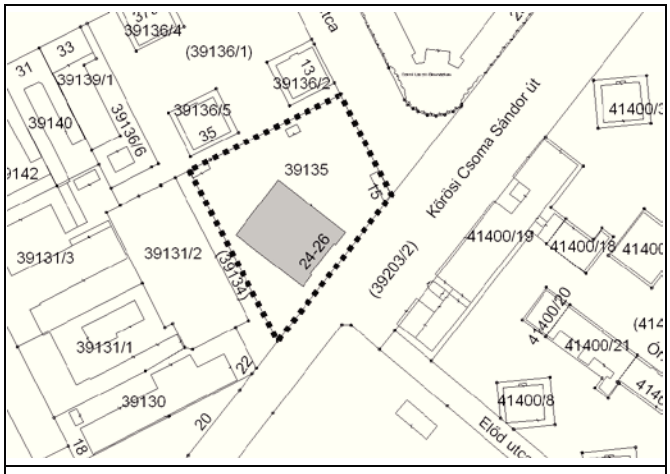


A védendő érték leírása

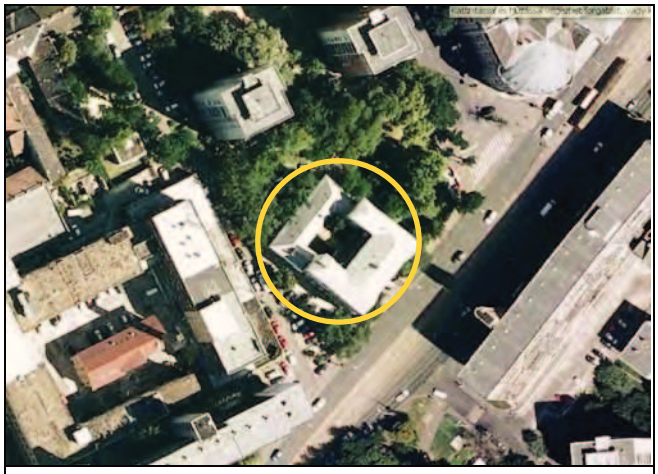
Szabadonálló, kétemeletes kórházépület, két belső udvarral. A két világháború között épült, modern stílusú. Jól illeszkedik a Ligettelek kisvárosias világába. Korábban magasföldszintes, U-alakú épület volt és menhelynek épült, de 1928-ban kibővítették és akkor alakult ki mai szanatórium jellegű formája. Kerítése az épület korabeli.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1977



Földhivatali alaptérkép

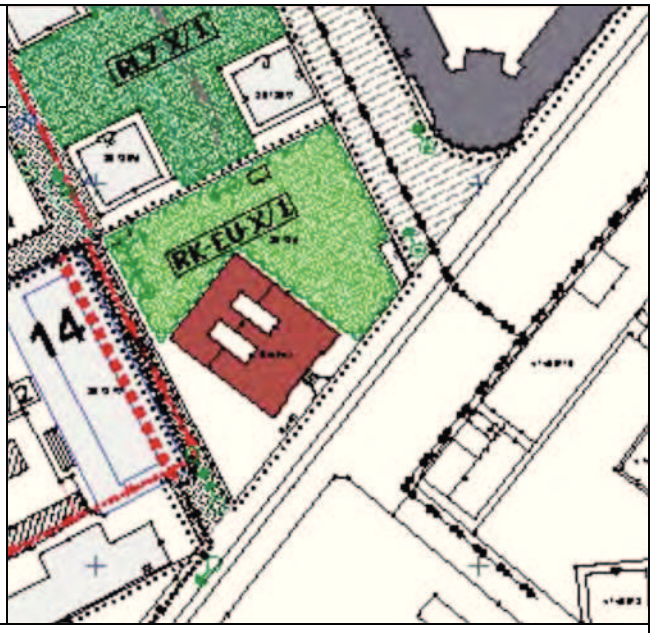


Ortofotó

Értékvizsgálat

Védendő érték a beépítés jellege, a homlokzati architektúrája, az ún. „fektető teraszok” és az épület belsejében l átható 3 0-as évekből származó majolika falburkolat. A kert növényzete és az azt körbevevő kerítés szintén értékes.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RK-EÜ-X/1
Max. Telekméret:	Kialakult
Min. Telekméret:	Kialakult
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	Kialakult
Max. Építménymagasság:	Kialakult

A telek paraméterei

Telekméret:	4246m^2
Beépített terület:	1042m^2
Beépítettség:	25%
Homlokzatmagasság:	-m

Megjegyzés: -


Utcakép


Főbejárat


Ónodi utca felől


Belső udvar

Sorszám: 38.	VÁTI szám: FJK4	Cím: ÚJ KÖZTEMETŐ	Városrész: KERESZTÚRI DŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	42536/1
Tulajdonviszony:	Fővárosi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Bejárati épület + kerítés
Jelenlegi funkció:	Bejárati épület + kerítés
Tervező:	Cziegler Győző
Szobrok:	Maróti Géza
Üvegablakok:	Róth Miksa
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1903
Építészeti stílus:	-
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Torony



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Főépület és kerítés



A védendő érték leírása

Félkörívesen kialakított temetői bejárat, nagyvonalúan komponált kettős kapuval és sarokpavilonokkal záruló kerítésfallal. Középen 26m magas búcsúztató harangtorony áll, rajta „A feltámadás angyala”, lábánál félköríves, aranymozaikkal kirakott fülkében „a Megváltó Jézus” nagyméretű ülőszobra látható. A két oldalszárnyban Róth Miksa üvegmozaikjai láthatóak („Krisztus sírbatétele”, „Feltámadás”).

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913. p. 157-159
Budapest városrészei, Kőbánya, X. kerület, 2000. p. 126



Földhivatali alaptérkép

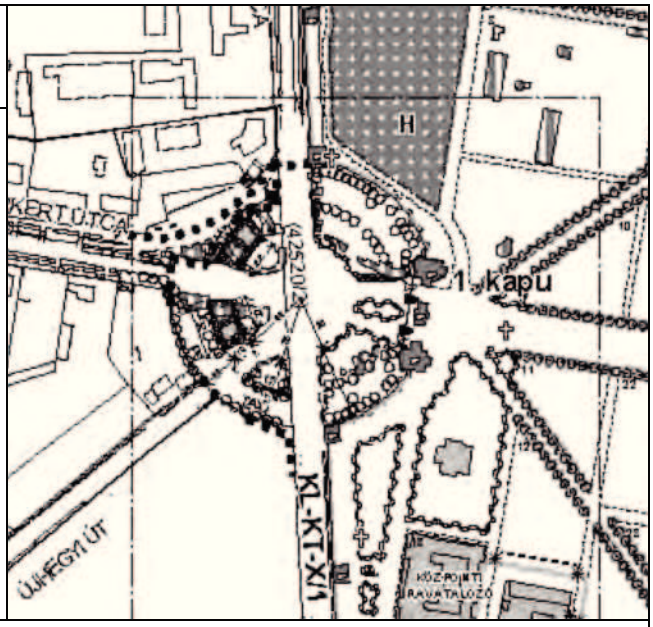


Ortofotó

Értékvizsgálat

A temetőbejárat építményei és a kerítésfal egyaránt védendő értéket képviselnek. Az apró részletek, szobrok, mozaikok, üvegablakok, kovácsoltvas elemek szintén védendőek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 1/2006. (I. 20.)
KSZT sorszám: 79.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	KV-TE-X/1
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	200ha
Max. Beépíthetőség:	10%
Max. Szintterületi mutató:	0,1
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	10m

A telek paraméterei

Telekméret:	-m^2
Beépített terület:	518m^2 (csak a kapu)
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



A harangtorony és a lábánál álló szobor



Az épületegyüttes a temető felől



Mozaik a déli szárnyépületen



Mozaik az északi szárnyépületen

Sorszám: 39.	VÁTI szám: FJK5	Cím: MAGLÓDI ÚT 89-91.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41062/1
Tulajdonviszony:	Fővárosi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Horthy Miklós Közkórház
Jelenlegi funkció:	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház
Tervező:	Szabolcs Ferenc, Rimanóczy Gyula
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1929-1931, 1945 (emeletráépítés)
Építészeti stílus:	Klasszicizáló modern
Állag:	-
Szintszám:	P+F+3, P+F+2



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Kórházépületek

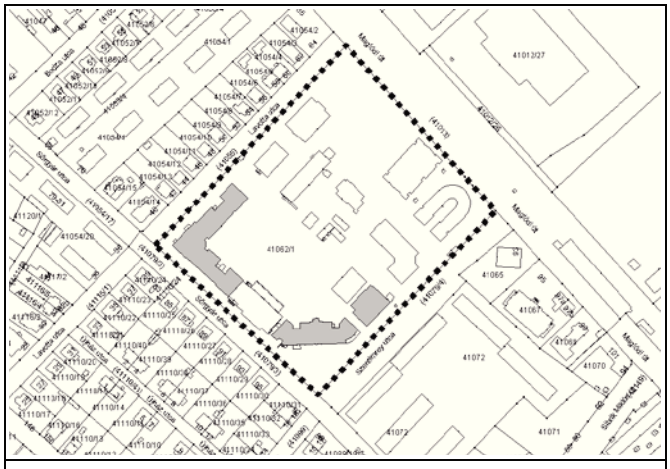


A védendő érték leírása

Több épületből álló, az évek során folyamatosan bővített kórházegyüttes. Az épületek közül két épület kiemelendő, amelyek 1929-1931 között épültek, a főváros szeretetotthonát átalakítva. Két építész tervezte őket klasszicizáló, de m odern st ílusban. A z épül etek össz eillenek, t églaarchitektúrájúak. A főépület háromemeletes, manzárd tetős, L-alakú, r észben ol dal, r észben középfolyosós alaprajzzal. Közepén reprezentatív, háromkaros, kőoszlopos lépcsőház található. A másik épület a tüdőbetegek épülete, átlós tengelyű, kétemeletes, ívesen forduló szárnyakkal, középfolyosós alaprajzzal. A homlokzata csúcsdíszes fapillérekkel tagolt, déli homlokzatán aranyozott bronz Mária szobor áll.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Tér és Forma 1931/12. p. 351-354
Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 314-315
Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1931



Földhivatali alaptérkép

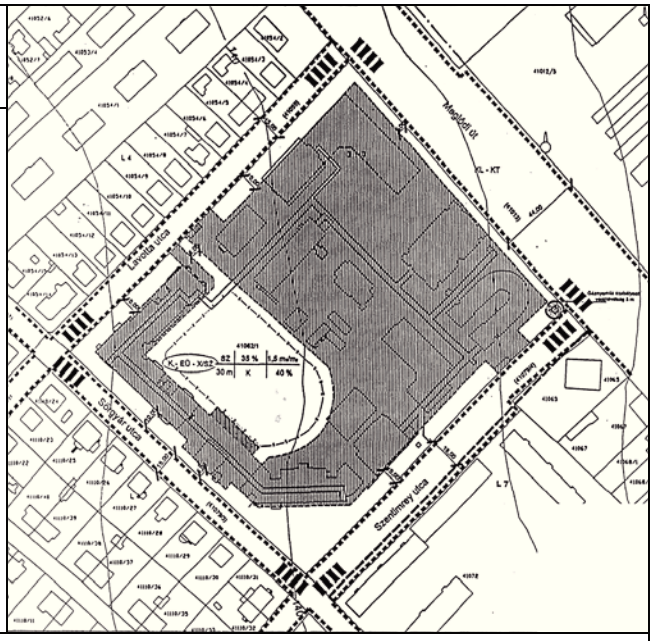


Ortofotó

Értékvizsgálat

A két régi kórházépület, azok beépítési módja, térformálása, külső-belső és homlokzati részleteik, díszeik (pl.: Mária szobor – Ohmann Béla alkotása) védendő értéket képviselnek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 66/2004. (XII. 17.)
KSZT sorszám: 63.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	K-EÜ-X/SZ
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	Kialakult
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,5
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	30m

A telek paraméterei

Telekméret:	38967m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



A kórház főépülete



A főépület homlokzatának részlete



A tüdőbetegek épülete



Kiszolgáló épület



Mária szobor

Sorszám: 40.	VÁTI szám: FJK6	Cím: ÜLLŐI ÚT 108.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38317/1
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Vámház
Jelenlegi funkció:	Szálloda, Hotel Omnibusz
Tervező:	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv.
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	-
Állag:	Felújított
Szintszám:	F+2



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Épületforma, -tömeg, -karakter, homlokzatok

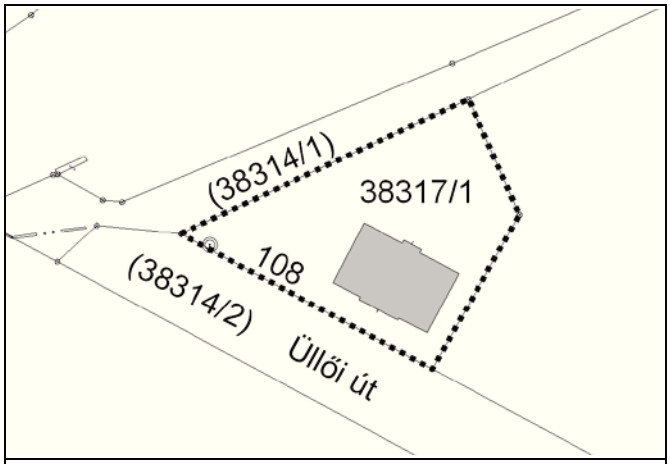


A védendő érték leírása

Egykor f ontos közfunkciót betöltő történeti épülettípus. Az 1893-ban k ialakult új v ároshatárhoz igazodva a fővárosi bevezető utak mentén elhelyezett típusépületként kialakított vámépületek egyike. Szabadonálló, kétemeletes, 2+3+2 tengelyes, faragott fagerendás kontyolt tetőzet, egyszerű téglaarchitektúra. Az épület felújításakor a téglafelületeket lefestették.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Szabó Beáta, Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. Kötet, 1996.
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület egy eltűnt időszak, eltűnt funkciójának típusépülete. Karaktere, formája, tömege, homlokzati kialakítása, eredeti anyaghasználata védendő érték. A téglafelületek megtisztítása, eredeti állapotának visszaállítása javasolt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 45/2001. (X. 30.)
KSZT sorszám: 28.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

A telek paraméterei

Telekméret:	1857m^2
Beépített terület:	304m^2
Beépítettség:	16%
Homlokzatmagasság:	-m

A területen hatályos KSZT ezen részlete hiányzik

Megjegyzés: -



Utcakép



Plakátok az épület falán



Üllői út felől

Sorszám: 41.	VÁTI szám: MJ2	Cím: GITÁR UTCA 21-23. - SÖRGYÁR UTCA 23.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41270/3
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	"Dreher villa"
Jelenlegi funkció:	"Szivárvány" magántanoda
Tervező:	Vidor Emil (valószínű)
Építtető:	Dreher család
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	Szecesszió
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	F+1



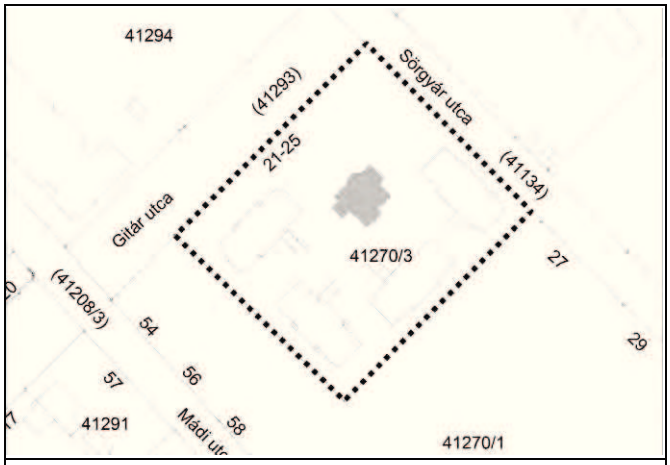
Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Villa épület



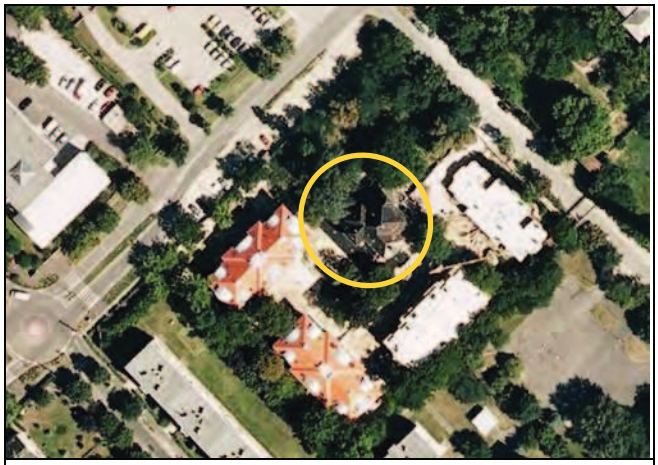
A védendő érték leírása

Nagyméretű telek közepén, szabadonálló módon, a D reher sö rgyár i pari k örnyezetében ál l, a z egyemeletes szecessziós egykori igazgatói villa. Tetőzete meredek, díszítő elemei (lámpa, rácsok, virágtartók) jellemzően kovácsoltvasak, homlokzata tégla-, kő-, és vakolatarchitektúrás. A telket magas kőkerítés szegélyezi, a parkjában 100 éves fák találhatóak. A kert alá benyúlik a sörgyári pince.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Földhivatali alaptérkép

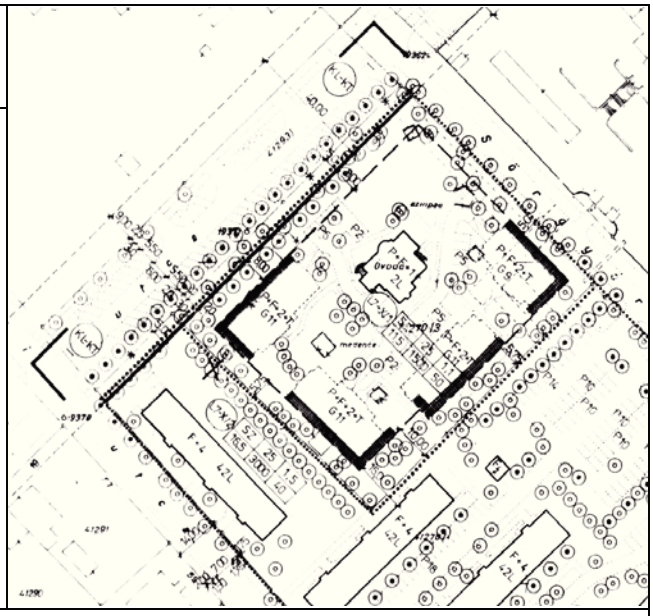


Ortofotó

Értékvizsgálat

A villa jellegű beépítési mód és az építészeti részletek (anyaghasználat, kovácsoltvas elemek) védendő értéket képviselnek.
A villa kertje, növényzete és a kert alatt húzódó sörgyári pince szintén értékesek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 37/2002. (XII. 19.)
KSZT sorszám: 41.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L7-X/1
Max. Telekméret:	1500m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	1,1
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	11,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	8668m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Északkeleti homlokzat



Délkeleti homlokzat



Délnyugati homlokzat



Részlet

Sorszám: 42.	VÁTI szám: MJ3	Cím: GERGELY UTCA 112/c	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	42137/95
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Magnezit gyártelep, gyárkémény
Jelenlegi funkció:	Gyárkémény
Tervező:	-
Építtető:	Magnezit Rt.
Építés éve:	1900 körül
Építészeti stílus:	-
Állag:	Felújított
Szintszám:	Kémény



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Gyárkémény

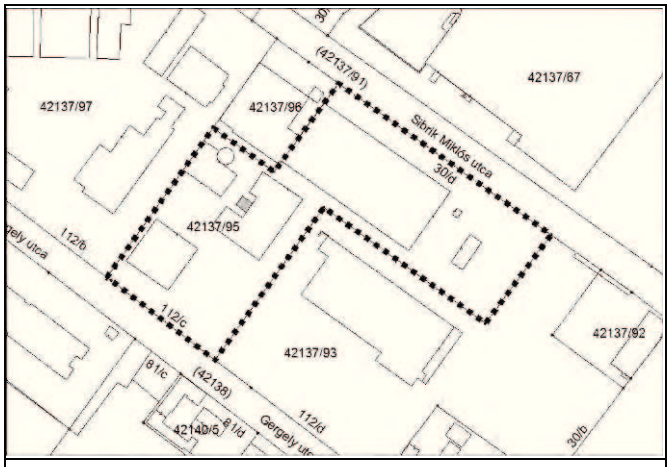


A védendő érték leírása

Ipari környezetben, gyári beépítés közepén álló magas, felfelé fokozatosan csökkenő keresztmetszetű, téglaarchitektúrás gyárkémény.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ráday, Új városvédő beszédek, 1997, p. 874



Földhivatali alaptérkép

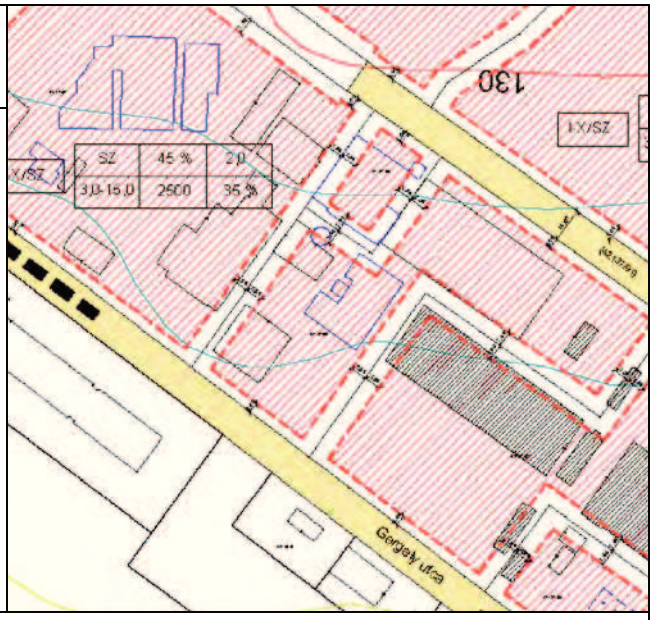


Ortofotó

Értékvizsgálat

A g yárkémény t églaidom-elemekkel dí szített a rchitektúrája szoborszerű hatást ad a kéménynek, amely védendő építészeti értéket képvisel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 33/2008. (VI. 20.)
KSZT sorszám: 110.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ
Max. Telekméret:	2500m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	15,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	13060m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



A kémény a Gergely utca felől



A kémény a kereskedelmi üzletek felől



A kémény csúcsának architektúrája

Sorszám: 43.	VÁTI szám: MJ5	Cím: HARMAT UTCA 26.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41332/6
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzatii tulajdon
Rendeltetés:	Volt mezőőri lak
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	XIX. század eleje
Építészeti stílus:	-
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	P+MF



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület, mint helytörténeti emlék

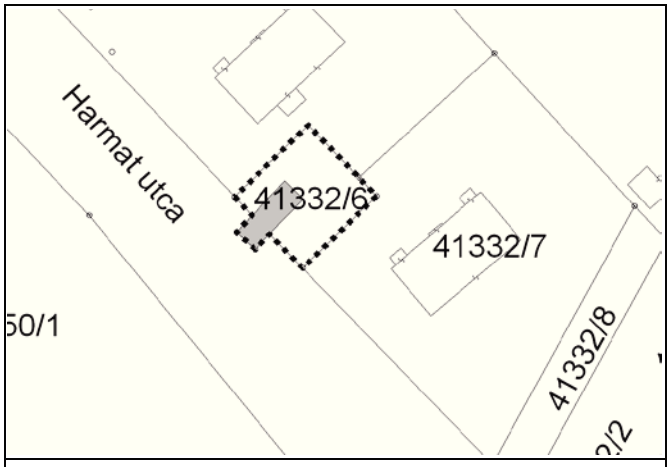


A védendő érték leírása

Kisméretű, földszintes épület, amely egykoron az Óhegyen gyakori szőlőműveléssel kapcsolatos. A régi szabályozási vonalon, utcavonalra merőlegesen áll, teteje erősen kiugró kontyolt tető. Homlokzata az utca felé egyablakos, falai jellemzően kőből épültek. Jellege teljesen azonos, az archív fotókon látható, azóta lebontott présházakéval.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyűjtemény, 1958., 1961.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület mint a kőbányai szőlőművelés korszakából itt maradt kevés emlék egyike védendő és amennyire l ehetséges, hi teles helyreállítása l enne i ndokolt, a melyhez új , k özösségi funkció i s társulhatna.

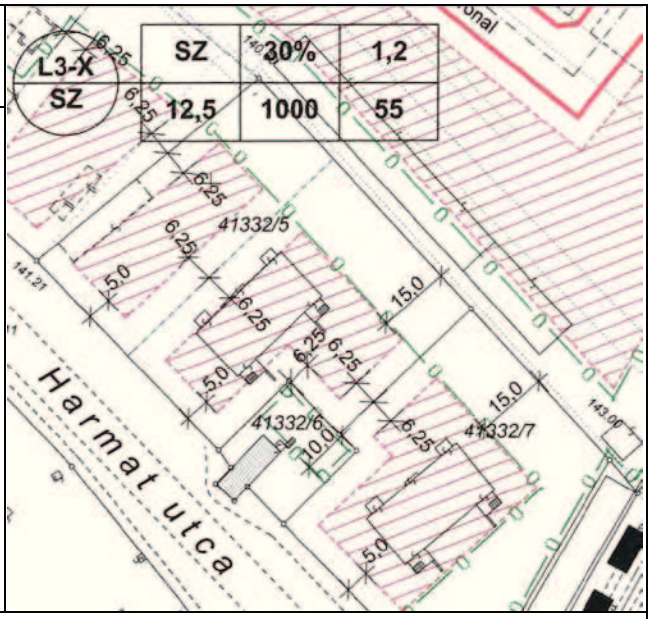
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)
KSZT sorszám: 84.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L3-X/SZ
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	12,5m.

A telek paraméterei

Telekméret:	443m^2
Beépített terület:	73m^2
Beépítettség:	16%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Harmat utcai homlokzat



Az utcavonalból kilépő épülettömeg



Emelt tornác, eredeti ablakok

Sorszám: 44.	VÁTI szám: MJ8	Cím: KOLOZSVÁRI UTCA 2.	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	(39204/1)
Tulajdonviszony:	Fővárosi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	BKV áramátalakító
Jelenlegi funkció:	BKV áramátalakító
Tervező:	-
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	-
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	A+Csarnok



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Külső – belső védelem

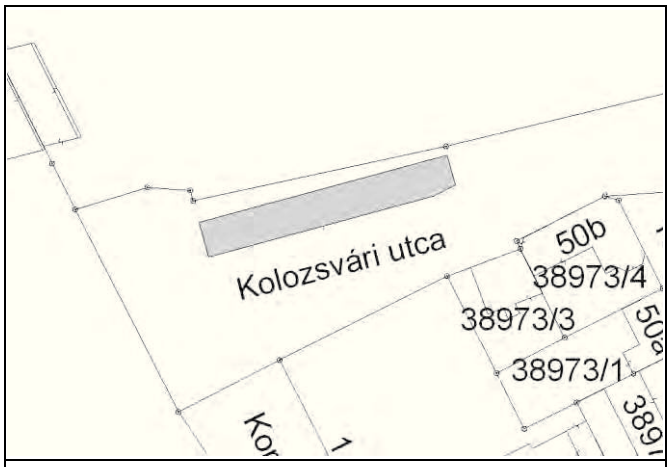


A védendő érték leírása

Az épület közterületen, a villamos pálya és a vasúti pálya között áll. Homlokzata a villamos pálya felé megtört, rajta geometrikus vakolatarchitektúra látható. Pincéjében egy korábbi őrházból itt maradt kút található.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985, p. 58.
A műemlékvédelem táguló körei, 2001



Földhivatali alaptérkép

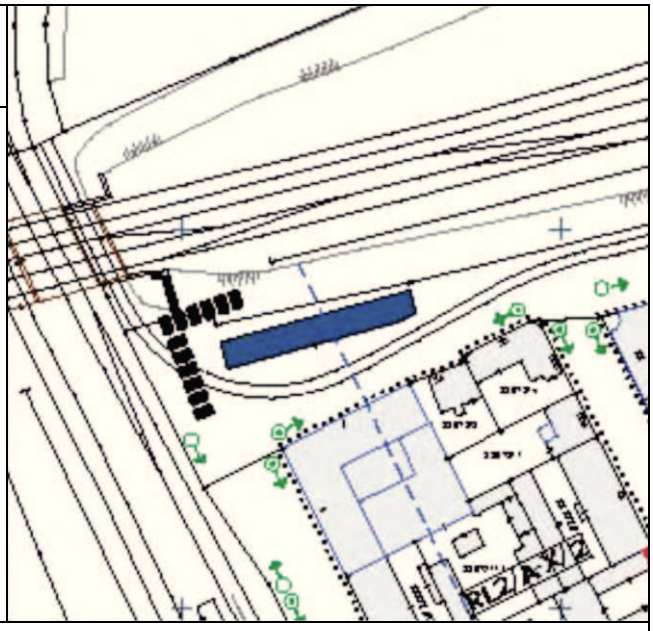


Ortofotó

Értékvizsgálat

Az ipari épület különleges külső-belső védelemre javasolt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	Közterület
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

A telek paraméterei

Telekméret:	-m^2
Beépített terület:	378m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-m

Megjegyzés: -



Korponai utca felől



Hátsó homlokzat



Kolozsvári utca felől



Homlokzati részletek

Sorszám: 45.	VÁTI szám: MJ11	Cím: KŐBÁNYA-ALSÓ VÁ.	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Hrsz.:	38925/3
Tulajdonviszony:	Magyar állam
Rendeltetés:	Kőbánya-alsó vasútállomás
Jelenlegi funkció:	Kőbánya-alsó vasútállomás
Tervező:	vitéz Kamarássy Jenő
Építtető:	Magyar Királyi Államvasutak Igazgatósága
Építés éve:	1944
Építészeti stílus:	Bauhaus jellegű modern
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	F, F+1, Csarnok



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Állomásépület

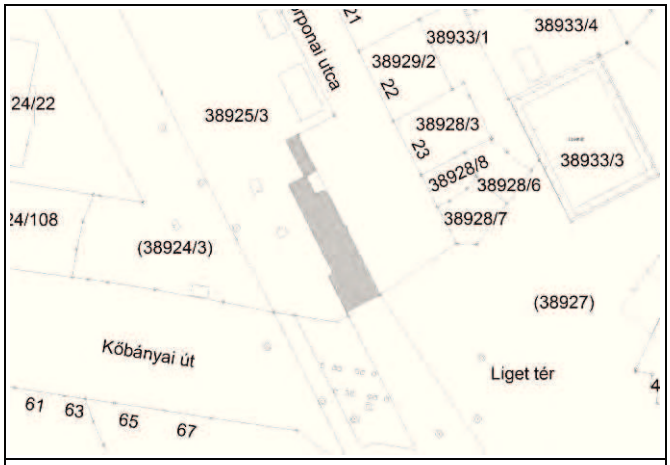


A védendő érték leírása

Budapesten egyedülálló bauhaus jellegű modern épület és mellette a vasszerkezetű vasúti híd és peronrendszer.
Az épület lapostetős kubusokból áll, aszimmetrikus kialakítású. Tömegét az óratorony és az emeleti szinten futó acélszerkezetű perontető egészíti ki. A peron az első emelet szintjén található, amit egy aluljárón át közelíthetünk meg a dupla belmagasságú előcsarnok felől.
A homlokzat traventin kőburkolatú, az ablakok és ajtók acélszerkezetűek.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 313



Földhivatali alaptérkép

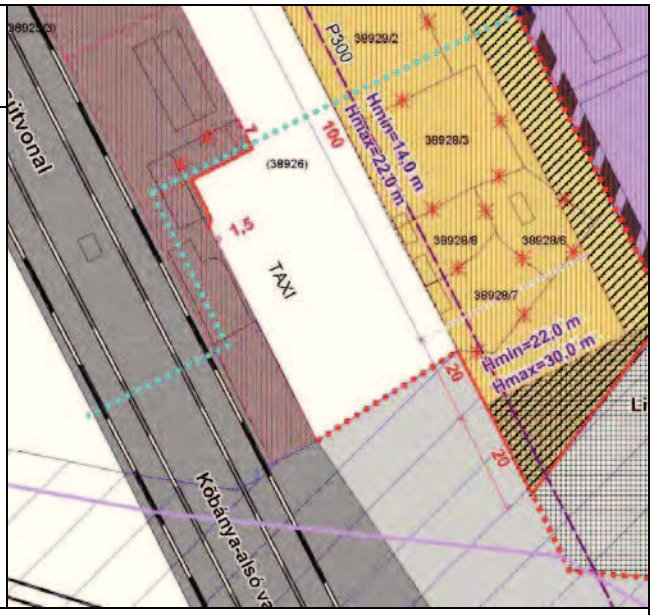


Ortofotó

Értékvizsgálat

Védendő értéket képvisel az egyedülálló vasútállomás típus tömegképzése, homlokzatalakítása, valamint az acélszerkezetű vasúti híd és peronrendszer is.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 23/2006. (V. 19.)
KSZT sorszám: 88.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	KL-VA-X
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

A telek paraméterei

Telekméret:	-m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Vasúti híd, peron



Állomásépület



Utcakép

(Képek forrása: internet)

Sorszám: 46.	VÁTI szám: MJ15	Cím: MALÁTA UTCA 14.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41014/10
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzati tulajdon
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1840 körül és 1890 körül
Építészeti stílus:	Klasszicizmus és Eklektika
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület és melléképület

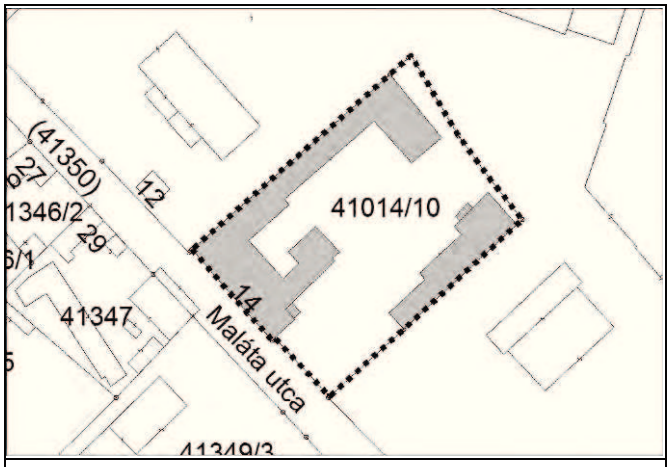


A védendő érték leírása

A k lasszicista épül etegyüttes gyárak tövében ál l. A f öldszintes lakóház a z ut ca f elé r észben klasszicista, r észben ekl ektikus homlokzatú, L -alakú, az udv ar f elé o szlopos tornáccal. A hát só traktusa nyolc ablakkal fordul a S örgyár utca felé. A melléképület önállóan áll, szintén földszintes. Az épület előtti utcaszakasz szabálytalan kövezete a XIX. század közepéről maradt itt.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Zakariás, Magyarország műemlékei, 3. Budapest, 1961, p. 175



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A beépítési forma, a külső-belső homlokzati kialakítások és a kastélykertre enyhén emlékeztető belső udvarkialakítás védendő értékek. Javasolt a műemléki igényességű, eredeti állapothoz közelítő helyreállítása.

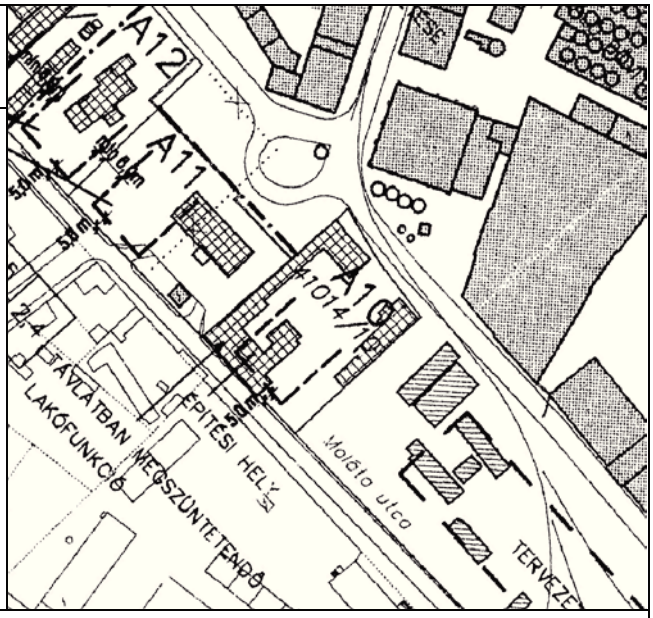
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 44/2000. (XI. 21.)
KSZT sorszám: 14.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	2300m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,4
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	10,5m

A telek paraméterei

Telekméret:	3318m^2
Beépített terület:	1244m^2
Beépítettség:	37%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -




Utcai homlokzat 1.



Kapu



Utcai homlokzat 2.



A Dreher sörgyár felől

Sorszám: 47.	VÁTI szám: MJ16	Cím: ÓHEGY UTCA 50.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	42090/16
Tulajdonviszony:	Társasházi tulajdon
Rendeltetés:	Vadászlak, majd szőlő présház
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Hild József
Építtető:	-
Építés éve:	XIX. század első fele
Építészeti stílus:	Klasszicizmus
Állag:	-
Szintszám:	F+1+T



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület

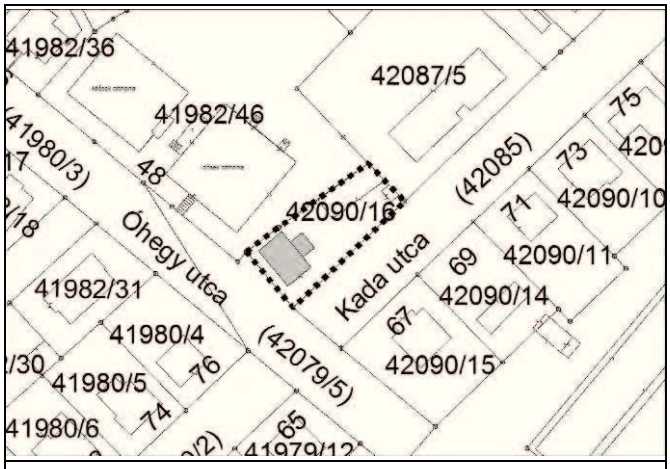


A védendő érték leírása

Klasszicista eredetű, egyemeletes, szabadonálló villaépület. Utcai homlokzata három tengelyes, középen két kőoszloppal alátámasztott kovácsoltvas erkéllyel. Kert felöli oldalán terasz található. Teteje nyeregtető. A kerítés később épülhetett (1930 körül). Az archív képeken látható kaput őrző két griffszobor mára eltűnt.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985, p. 98.
Budapest városrészei, Kőbánya, X. kerület, 2000.
Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1973., 1974.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület az Óhegyi szőlődomb egykori présházaira jellemző épületkarakter. Beépítési módja és eredeti homlokzati elemei védendő értékek. Igényes, archív fotók alapján történő helyreállítása javasolt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: Nincs szabályozási terv
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

A telek paraméterei

Telekméret:	578m^2
Beépített terület:	200m^2
Beépítettség:	35%
Homlokzatmagasság:	-

X

Megjegyzés: -



Óhegy utca felől



Kada utca felől



Bejárat

Sorszám: 48.	VÁTI szám: ---	Cím: ALKÉR UTCA 35.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41953
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Fazekas István
Építtető:	Herczeg István
Építés éve:	1897.
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Földszintes, részben alápincézve



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat

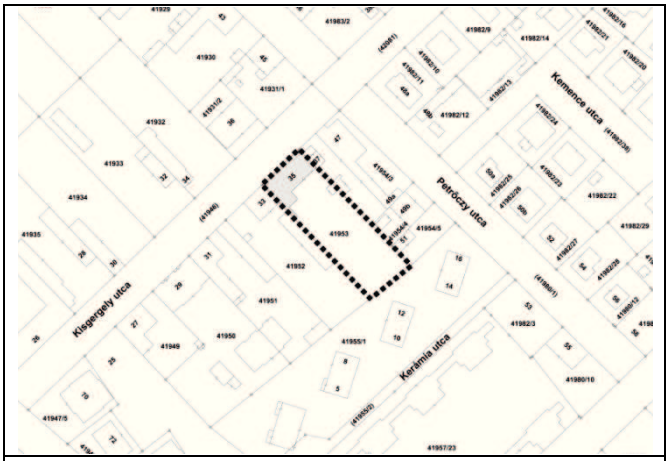


A védendő érték leírása

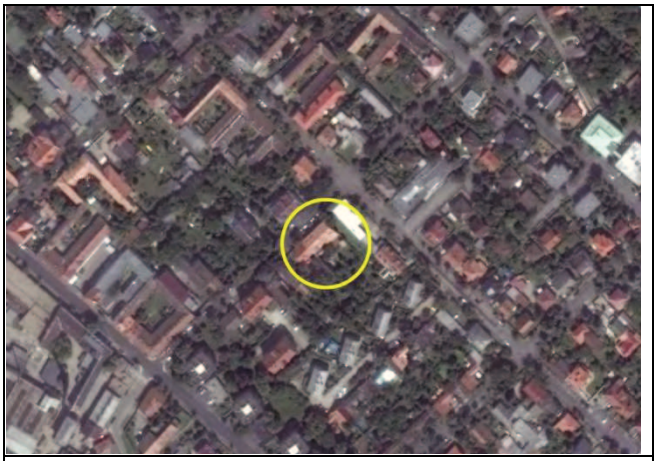
Az épület zártsorú, földszintes, nyeregtetős, eklektikus stílusban épült lakóház. Az utcafrontot kőlábazat, illetve pillérekkel tagolt, vakolatarchitektúrákkal díszített, aszimmetrikus tagolású homlokzat jellemzi. Az ablakok cserélve lettek, kapuja és homlokzati architektúrája eredeti állapotú.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (1-18. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület díszes homlokzata, ennek tagozatai, a fa nyílászárók a jelenlegi osztásokkal és az eredeti kapuja képvisel védendő értéket.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 8. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/Z-02
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	800 m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	7,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	1374 m^2
Beépített terület:	263 m^2
Beépítettség:	19%
Homlokzatmagasság:	5 m

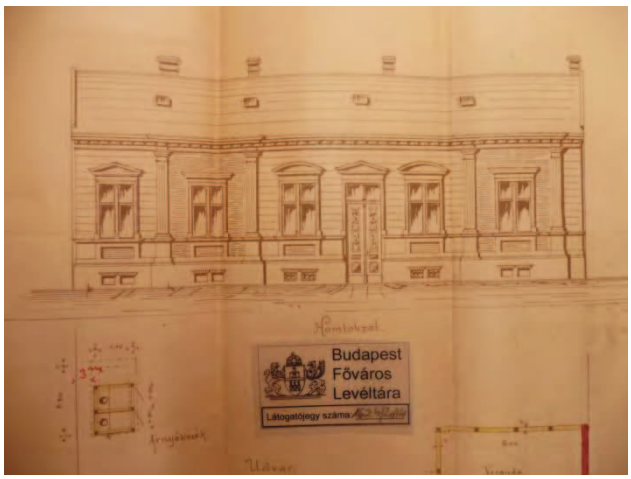
Megjegyzés: Az eredeti tervek szerint 3 darab kisebb lakást (egy szobával, konyhával és kamrával), illetve egy nagyobb lakást (két szobával, konyhával, ebédlővel és fürdőszobával) tartalmazott, tágas udvari faverandával. Kapuátjárója - méretéből adódóan - csak személyforgalomra alkalmas.

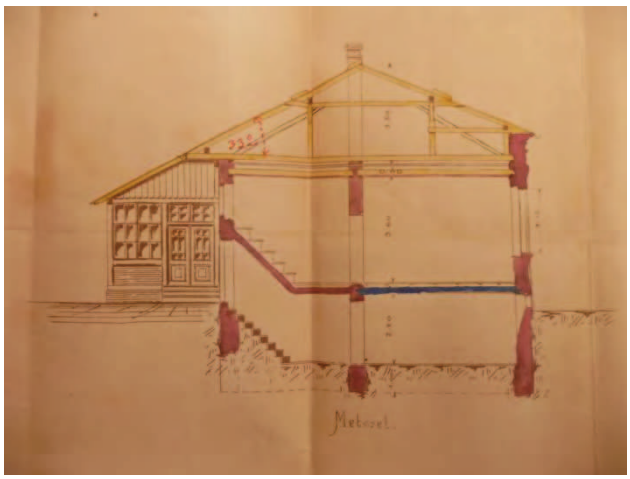


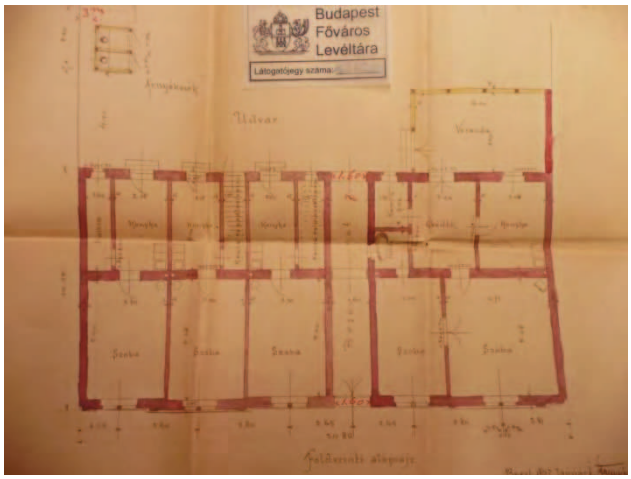
Az épület utcahomlokzatán látható díszes ablakkeretezések és szemöldökpárkányok

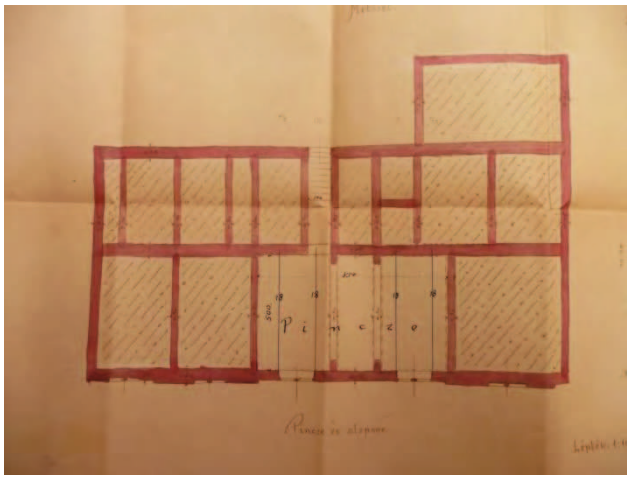


Az épület kapuja


Budapest
Főváros
Levéltára
Látogatójegy száma:




Budapest
Főváros
Levéltára
Látogatójegy száma:



Sorszám: 49.	VÁTI szám: ---	Cím: BIHARI U. – HOROG U. sarok	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38364/1
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Állomás és raktárépület
Jelenlegi funkció:	vasútüzemi épület és raktár
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1877.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	F+1 (állomás), F (raktárépület)



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Egykori állomás épülete és raktárépület

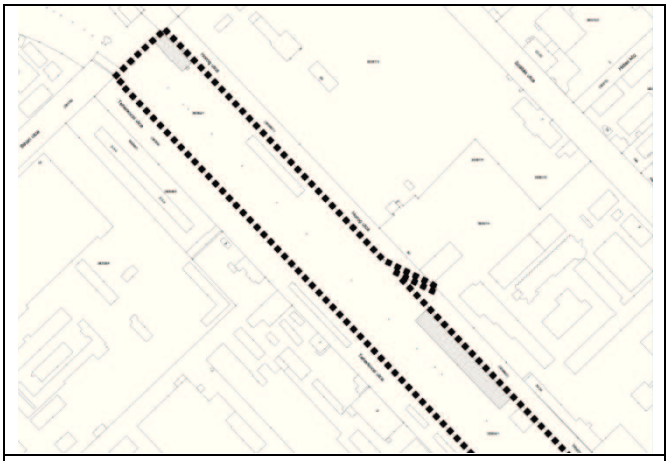


A védendő érték leírása

A korabeli Kőbánya Hízlaló teher-pályaudvar állomásépülete a Bihari utca mentén fekszik. Az épület szimmetrikus elrendezésű, vízszintesen 4-3-4 ablakkal. Az egykori vasúti vágányokkal párhuzamos épületrészre középen merőlegesen állított tengely az épület súlypontja, amely a vágányok felöli oldalon kismértéken kiugrik az épület síkjából, a Horog utca felöl pedig méterekkel kinyúlik. A vasútforgalom áthelyeződését követően az épület mára elvesztette funkcióját.
A Horog utcában található a vágányokkal párhuzamos, 60 méter hosszú és 9 darabtoló kapuval ellátott raktárépület.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek:
Fotók: www. allomasepuletek.hu – Fotók: Faltusz Csaba, Sándor Antal



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Mindkét épület település- és vasúttörténeti jelentőségű, a kőbányai XIX. századi sertéskereskedelem virágkorában épültek és szinte eredeti formában máig megmaradtak, bár már régen elvesztették jelentőségüket, funkciójuk azonban ma is a vasúthoz kapcsolódik.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	KL-VA-X
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	-
Max. Beépíthetőség:	5%
Max. Szintterületi mutató:	0,1
Min. Építménymagasság:	3 m
Max. Építménymagasság:	12 m (műtárgy 18 m)

A telek paraméterei

Telekméret:	95972 m^2
Beépített terület:	3244 m^2
Beépítettség:	3%
Homlokzatmagasság:	7,2 m

Megjegyzés:



Az állomásépület Horog utca felöli homlokzata



Az állomás Bihari utca felöli homlokzata



A raktárépület a vasút irányából



A raktár északi oldalán álló acél-tetőszerkezet

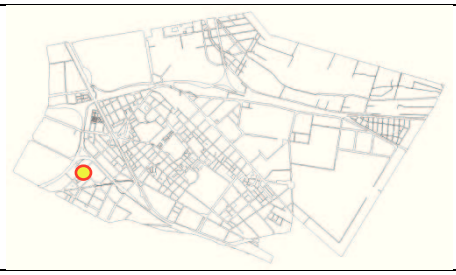
Sorszám: 50.	VÁTI szám: --	Cím: BIHARI UTCA 17.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38320/3
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület (bérház)
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Orbán Jenő
Építtető:	Grünfeld Ernő, Ringwald Alfréd
Építés éve:	1929.
Építészeti stílus:	
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Pinceszint + Földszint + 3



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	A telken álló lakóépület

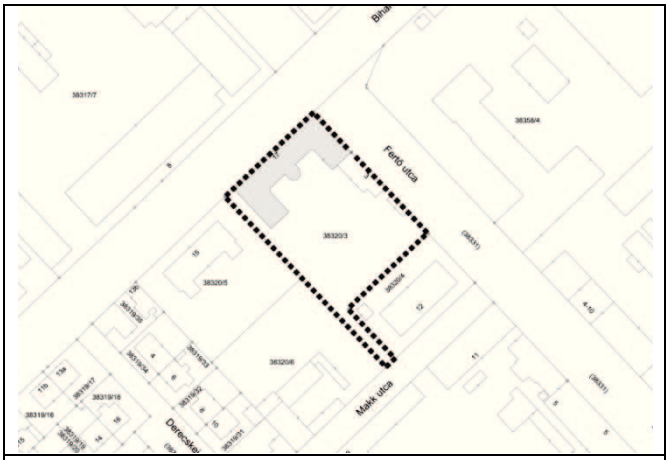


A védendő érték leírása

A Bihari utca és a Fertő utca sarkán áll az alápincézett, földszint plusz háromemeletes, kislakásos bérház. A Bihari utcai az épület főhomlokzata. 7 traktusból áll, a középső traktus – ahol a bejárat is található – a markáns megjelenés érdekében egy emelettel magasabb az épület többi részénél. Fertő utcai homlokzata 3 traktusból áll. A nagy belmagasságú földszint lábazata kővel burkolt, felette vízszintes kváderezésű. Az épület sarkán, ill. a homlokzatok tengelyeinek elválasztásánál ugyancsak kváderezés látható. Az utcahomlokzatokat nemrégiben teljesen felújították, melynek köszönhetően a díszítő elemeket helyreállították. A felújítást követően ugyanakkor eltűntek a 2. és 3. emeleti ablakok szemöldökpárkányai, valamint a 3. emelet az eredeti tervektől teljesen eltérő díszítést kapott és az alatta végighúzódó pártázat azt érzetet kelti, mintha a szintet utólag húzták volna föl az épületre.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (38. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Védendő az épület utcai homlokzata, ennek tagozatai, fa nyílászárói ezeknek az eredeti osztásokkal és az épület fa bejárati kapuja. A következő homlokzati felújításnál az eredeti homlokzattagozatokat javasolt visszaállítani.

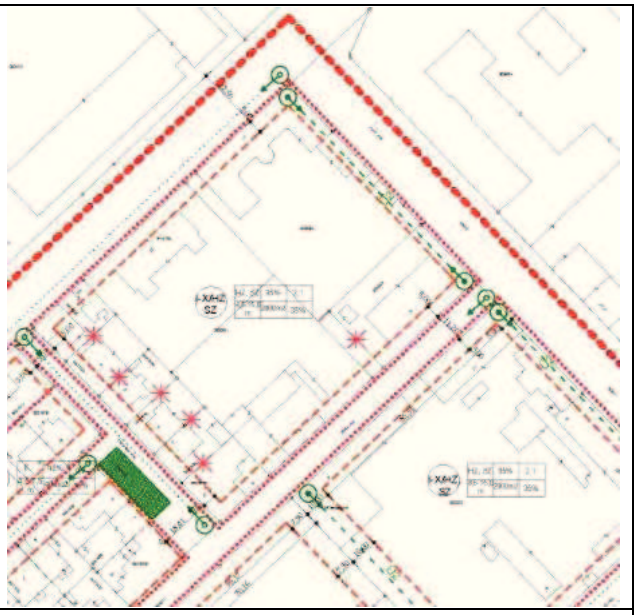
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 45/2004. (VII.15.)
KSZT sorszám: 59.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/HZ,SZ’
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	2000 m^2
Max. Beépíthetőség:	35% (HZ), 40% (SZ)
Max. Szintterületi mutató:	2,1
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	-

A telek paraméterei

Telekméret:	3576 m^2
Beépített terület:	927 m^2
Beépítettség:	26%
Homlokzatmagasság:	14,69 m



Megjegyzés: Az épület U alakú, ahol a végei tűzfallal végződnek. Az eredeti terveken látszik, hogy a megépült bérház folytatásaként, annak tükörképeként, egy vele teljes mértékben megegyező elrendezésű épületet terveztek, amely végül nem valósult meg.



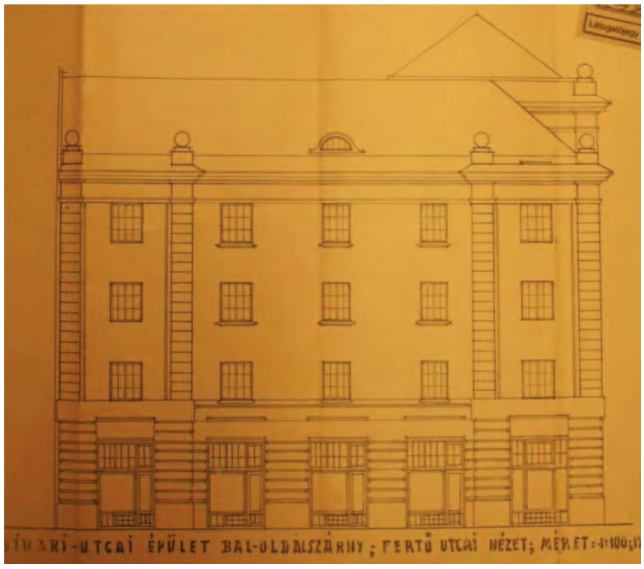
Az épület Bihari utcai homlokzatának középső traktusa



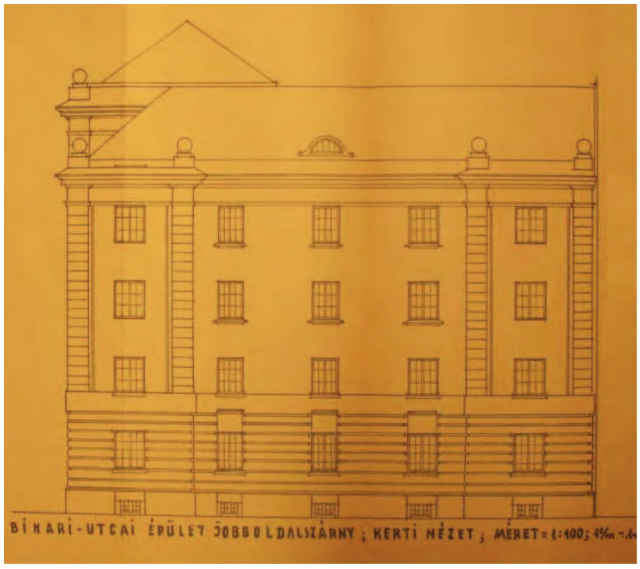
Az épület belső homlokzata, középen a lépcsőházzal



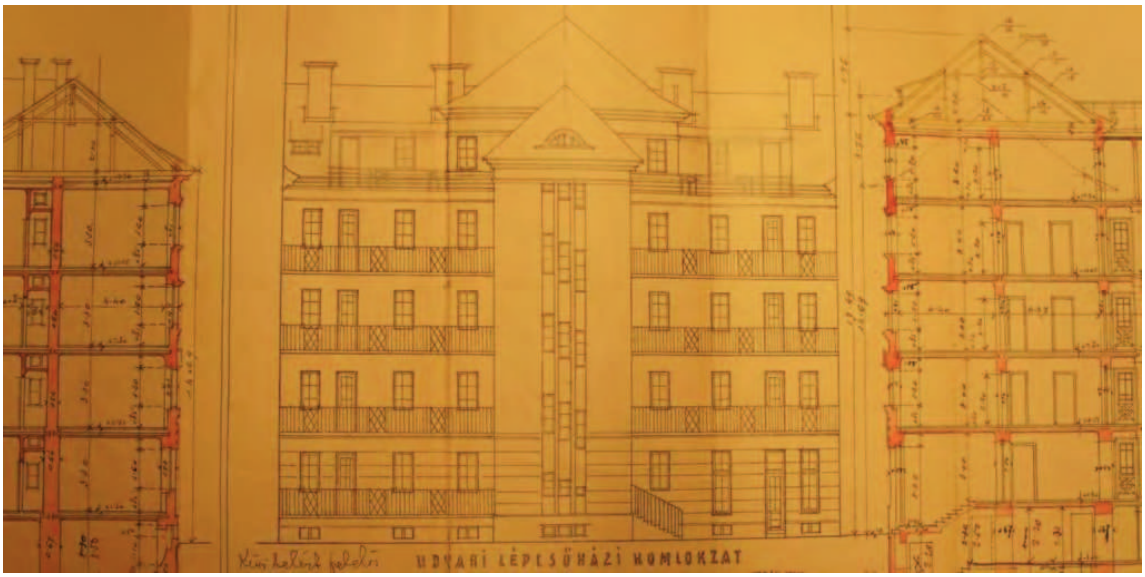
Az épület Bihar utcai főhomlokzata



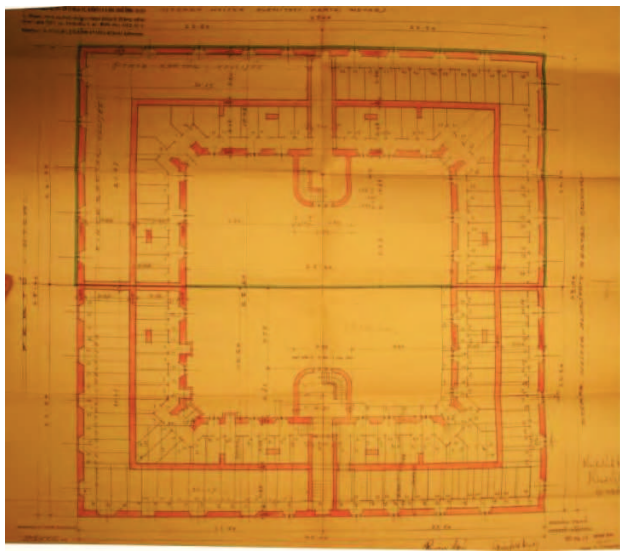
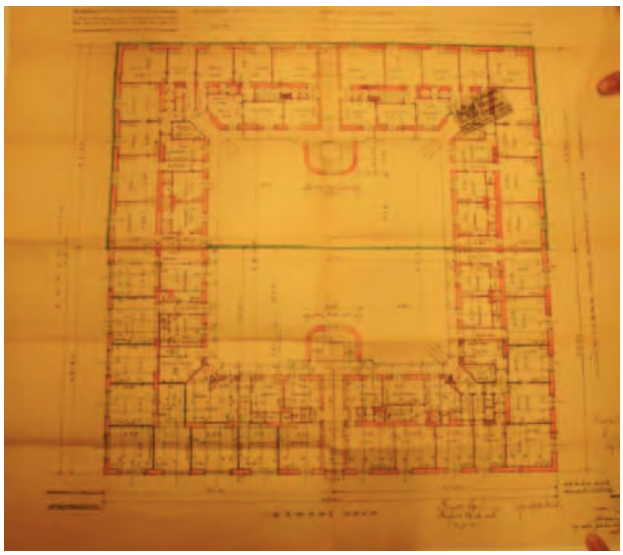
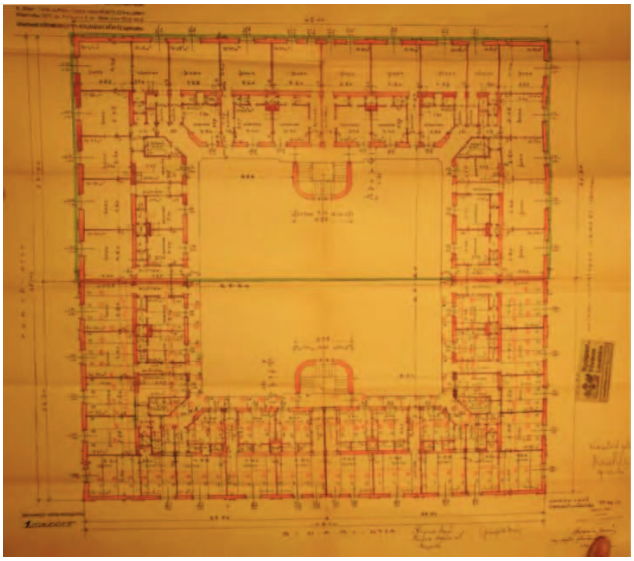
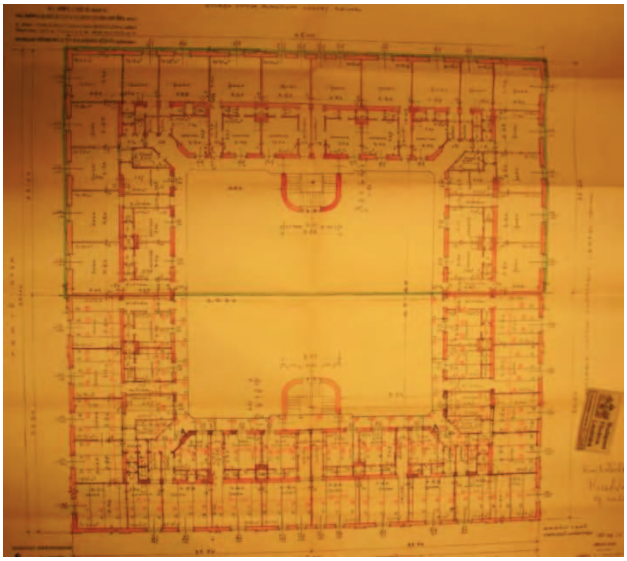
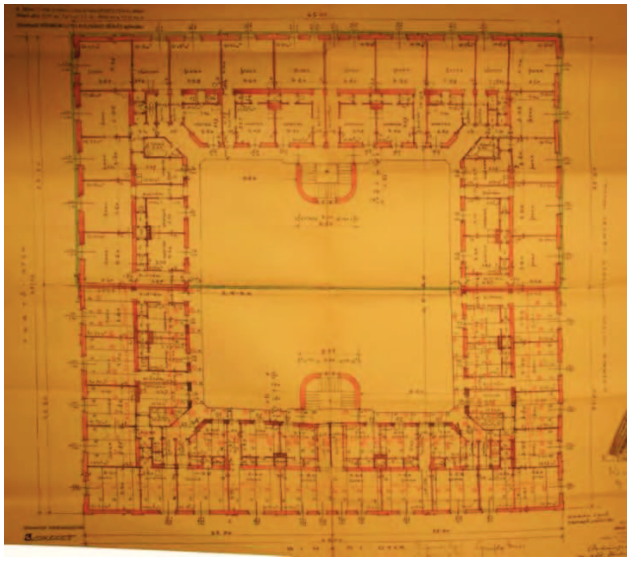
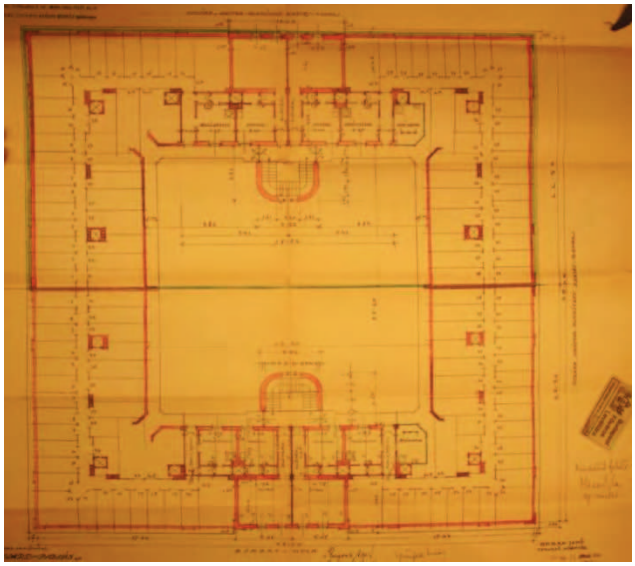
Fertő utcai homlokzat



Délnyugati homlokzat



Udvar felöli homlokzat (középen a lépcsőházzal) és metszet

	
Pinceszint	Földszint (az alaprajzon jól látszik a tükörképként tervezett, de végül meg nem valósult bérház)
	
1. emelet	2. emelet
	
3. emelet	Padlástér

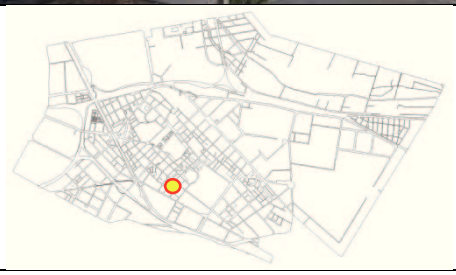
Sorszám: 51.	VÁTI szám: ---	Cím: CSERKESZ UTCA 78.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41670
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóház és istálló
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Jurás József
Építtető:	Rizmajer Mihály és neje
Építés éve:	1913.
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Földszintes, kiemelt pinceszinttel



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Védelemre javasolt az utcai épületszárny, különösen az utcai homlokzat, amely építéskori állapotban maradt meg

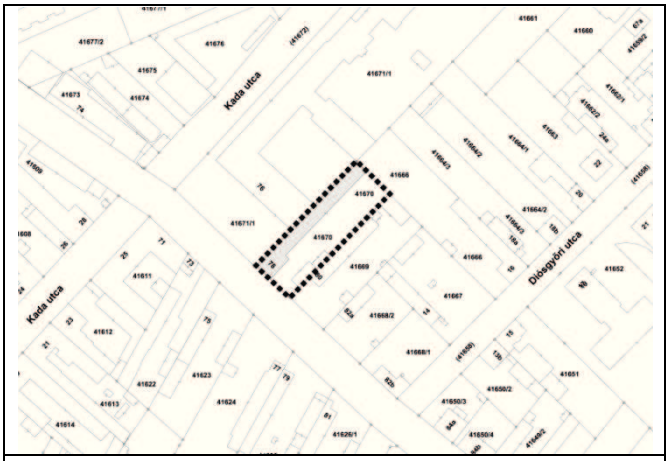


A védendő érték leírása

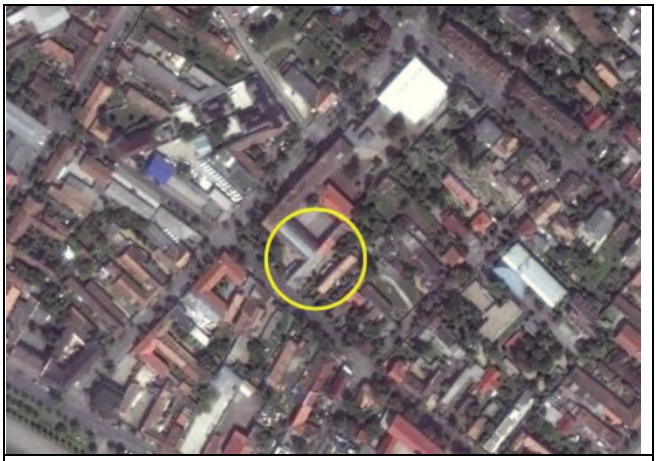
Az épület oldalhatáron álló beépítésű, az utca felöl földszintes lakóépület. A 2+1 tengelyes kisvárosias lakóházat magasított, faragott kőlábazat, sárgatégla burkolat jellemzi. Az utcai homlokzaton a három darab ablak geometrikus, klasszicizáló vakolatdíszítésű ablakkeretekkel rendelkezik, a főpárkány alatt pedig függőleges dísztagolású fríz fut végig. Az utcafront jó állapotú, az épület mellett egyszerű fa kerítés-kapuzat áll, az udvart igényesen ápolt kert jellemzi.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (17. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület díszes utcai homlokzata védendő értéket képvisel. Az épület egyediségét adja továbbá az utcai épületrész 2+1 tengelyes kiosztása.

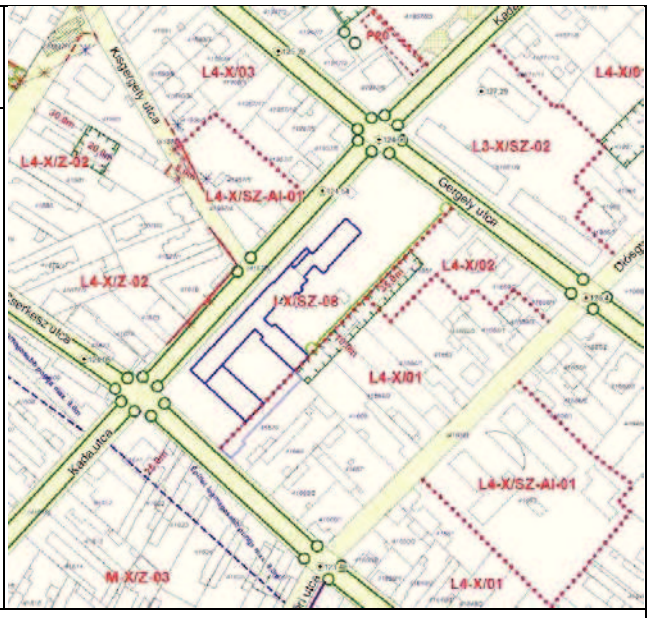
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 8. melléklete

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/01
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	800 m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,5
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	5,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	1119 m^2
Beépített terület:	439 m^2
Beépítettség:	39%
Homlokzatmagasság:	4,2 m



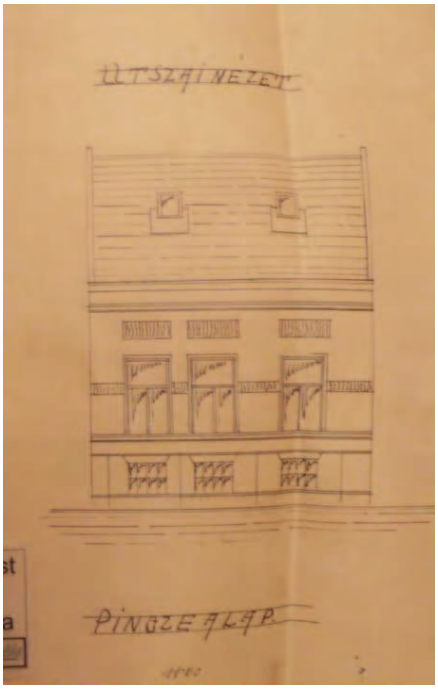
Megjegyzés: Az udvari szárny 12 állásos istálló, kocsiszín, valamint két cselédlakás céljára épült meg a főépülettel egyidejűleg.

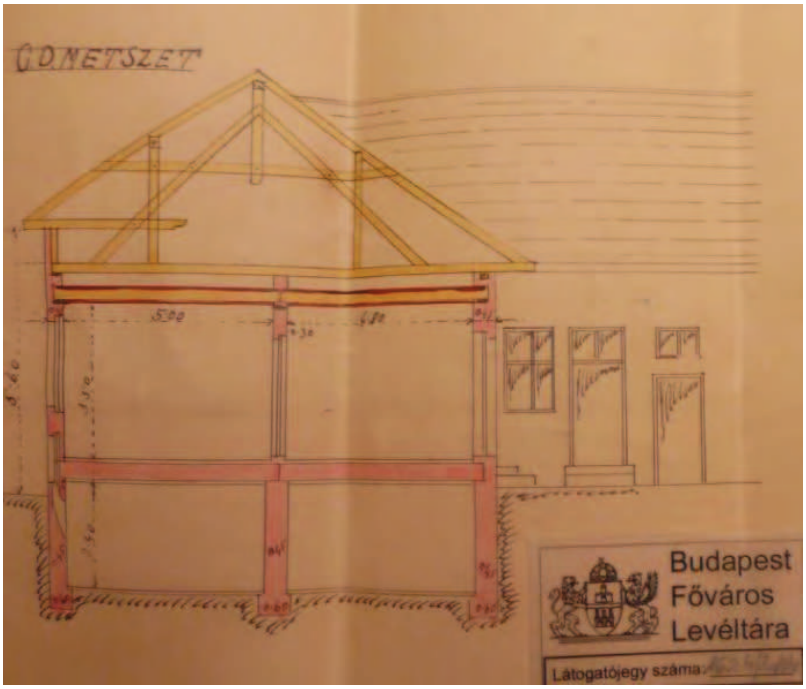


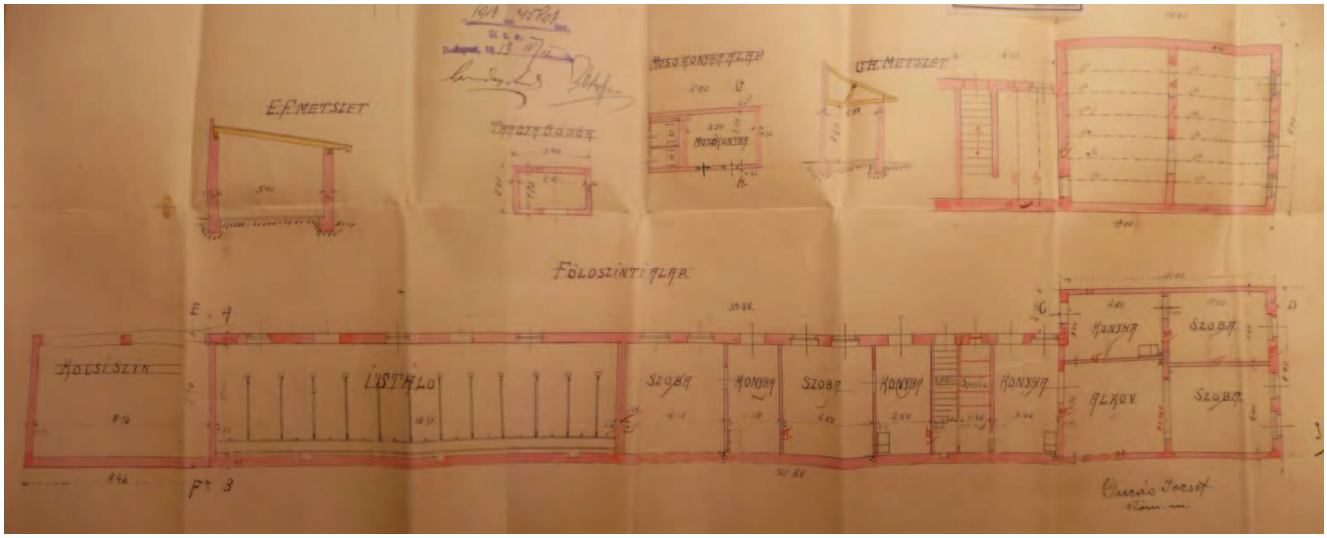
Gazdagon díszített ablakkeretezések



Kőlábazat az utcahomlokzaton


UTSZAINÉZET
PINCZE ALAP


C.D.METSZET
Budapest
Főváros
Levéltára
Látogatójegy száma:


E.F.METSZET
FÖLDSZINTI ALAP
KOCSISZIN
ISTÁLÓ
SZOBA
KONYHA
SZOBA
KONYHA
KONYHA
ALKOV
SZOBA
SZOBA

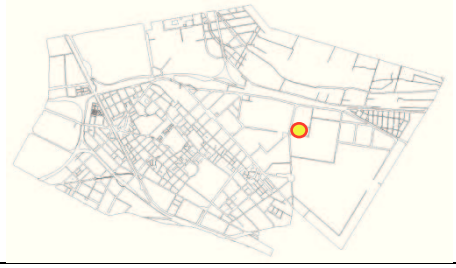
Sorszám: 52.	VÁTI szám: ---	Cím: CSUCSOR UTCA	Városrész: KERESZTÚRI-DŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	42528/16
Tulajdonviszony:	Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége
Rendeltetés:	Ravatalozó
Jelenlegi funkció:	Ravatalozó
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	
Építészeti stílus:	Mór
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Földszintes



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Ravatalozó épülete

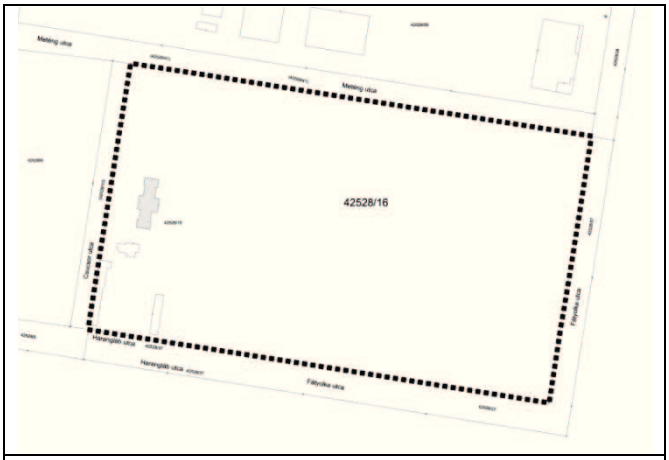


A védendő érték leírása

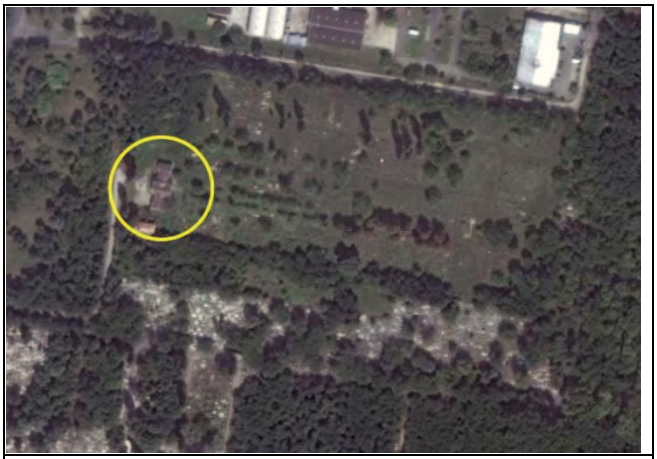
Az épület Budapest egyetlen működő ortodox zsidó temetőjének ravatalozója, amely a szomszédos Kozma utcai temető ravatalozójához képest jóval puritánabb. A kívülről sárgára festett épület háromosztatú, előcsarnoka fehérre meszelt, amelyből külön terem nyílik a férfi és a női halottak számára. A szertartásszobákat utólag toldották hozzá az épülethez.
A temető 1927-ben nyílt meg, területét a Kozma utcai izraelita temetőből hasították ki. A terület igen elhanyagolt, megközelíteni zsákutcából (Csucsor utca) lehet. A temető előtt sűrű növényzet található, ami az 1995-ben elbontott Gránátos utcai villamos hurokvégállomás helyén nőtt ki.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A mór stílusban épült ravatalozó Kőbánya építészetének különleges darabja. Az épületen kívül védendő érték a temető bejárati kapuja is, kő oszlopaival, kovácsoltvas kapuszárnyaival.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: -
KSZT sorszám: -

X

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	-
Max. Beépíthetőség:	-
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	-

A telek paraméterei

Telekméret:	53832 m^2
Beépített terület:	804 m^2
Beépítettség:	2%
Homlokzatmagasság:	

Megjegyzés:







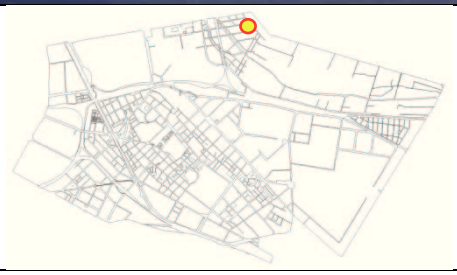
Sorszám: 53.	VÁTI szám: ---	Cím: DÖMSÖDI UTCA 19.	Városrész: FELSŐRÁKOS

Adatlap

Hrsz.:	40842
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Vockmer Rajmond
Építtető:	Oscher Nándor és neje
Építés éve:	1911.
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Felújított
Szintszám:	Földszintes tetőtérbeépítéssel és kiemelt pinceszinttel



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat, kiemelten a faveranda

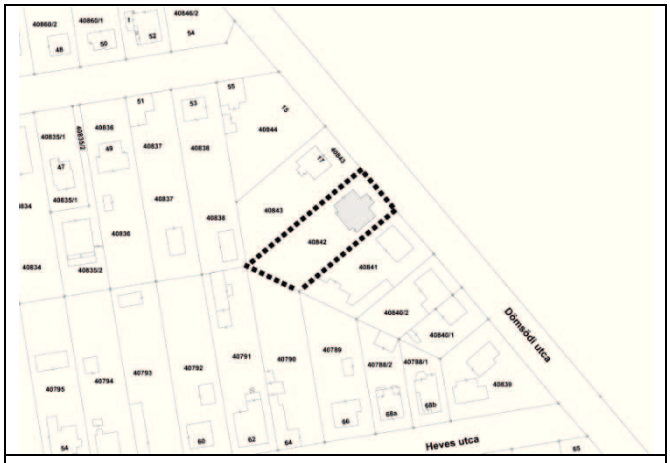


A védendő érték leírása

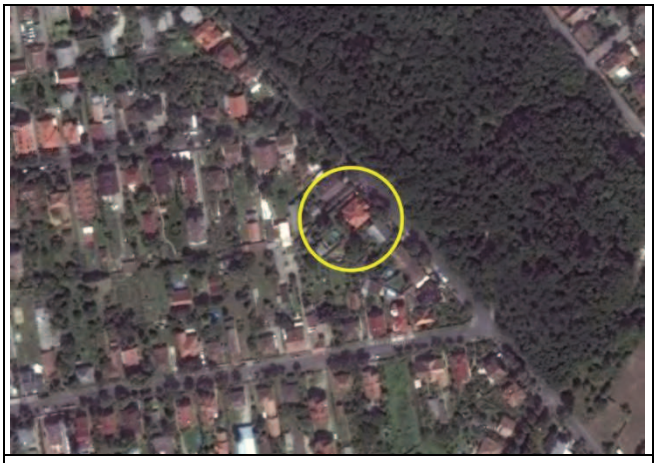
Az épület szabadon álló villaépület, amelyen később tetőtér beépítés került kialakításra. A főbejárat zárt verandája fából készült és az épület igazi dísze. Az utcai homlokzatra egyszerűen díszített ablakkeretezések, kváderes sarki díszítés, és téglaburkolatú alagsori lábazat jellemző. A téglapilléres és téglalábazatú dróthálóbetétes kerítés és a hasonlóan kialakított kapu eredeti. Az épületet igényesen és nagy odafigyeléssel újították fel és bővítették ki.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (7. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület fából készült, zárt verandája kiemelkedő értéket képvisel igényesen kialakított polgári hangulata miatt. Az eredeti terveknél egyszerűbb formában újították fel és a homlokzat kvádezése is megszűnt, a korabeli hangulata viszont máig megmaradt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22)
KSZT sorszám: KVSZ 10. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/SZ-02
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	800 m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,5
Min. Építménymagasság:	3,5 m
Max. Építménymagasság:	5,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	1240 m^2
Beépített terület:	180 m^2
Beépítettség:	15%
Homlokzatmagasság:	5,0 m

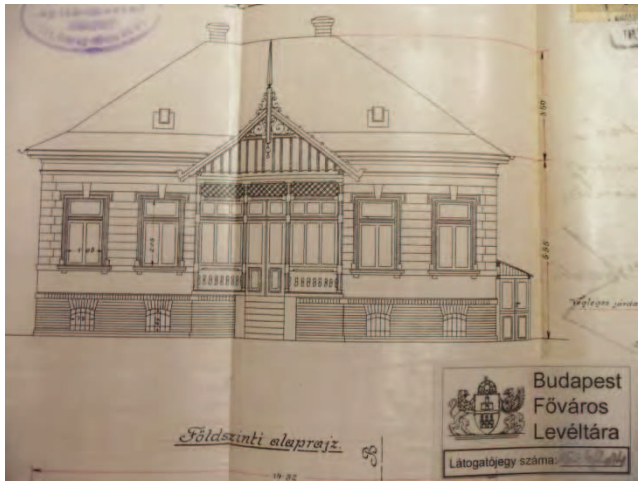
Megjegyzés:

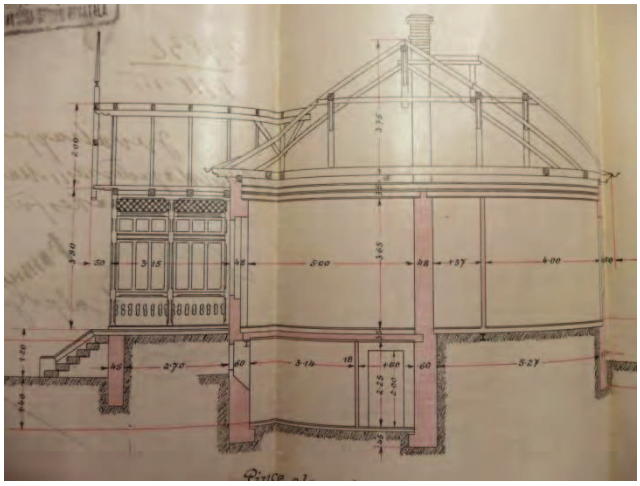


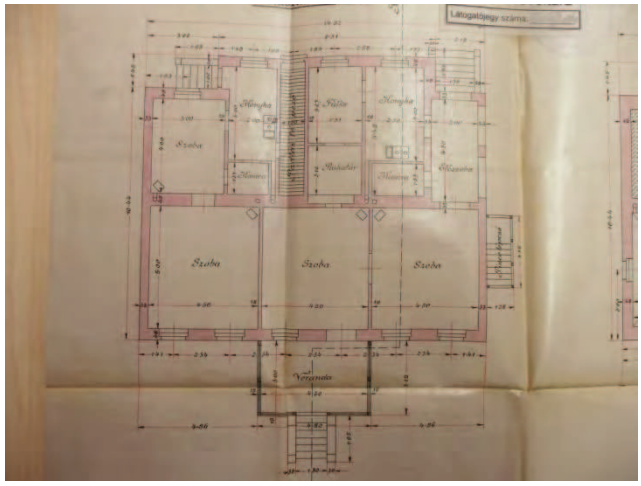
Az épület utcahomlokzata

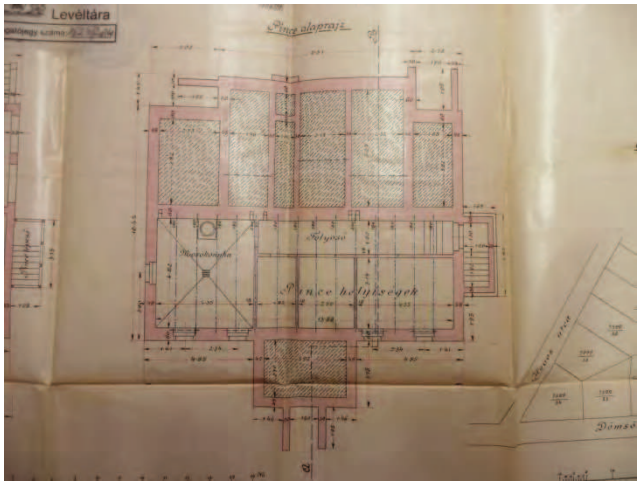


Az veranda faszerkezete


Földszinti alaprajz.
Budapest
Főváros
Levéltára
Látogatójegy száma:




Látogatójegy száma:
Szoba
Szoba
Szoba


Levéltára
Pince alaprajz

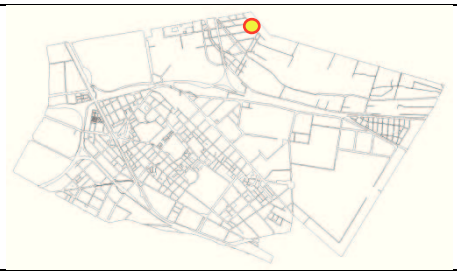
Sorszám: 54.	VÁTI szám: ---	Cím: DÖMSÖDI UTCA 23.	Városrész: FELSŐRÁKOS

Adatlap

Hrsz.:	40840/2
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Strómájer Antal
Építtető:	Tóth Vendel és neje
Építés éve:	1906.
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Földszintes, részben alápincézve



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat

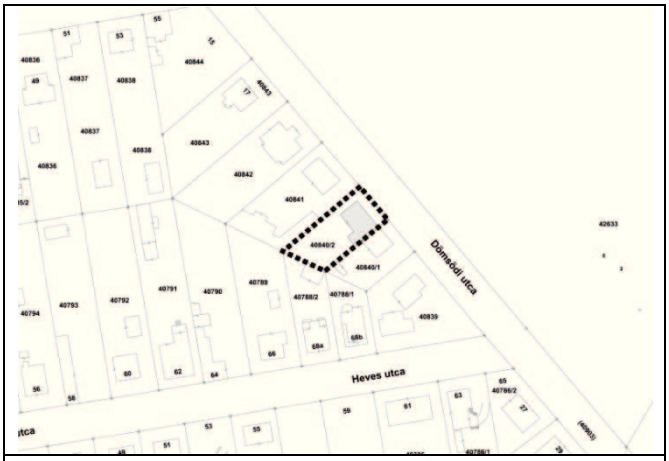


A védendő érték leírása

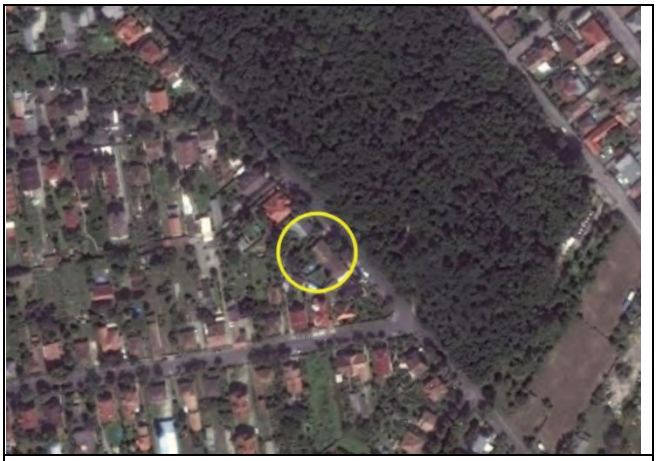
Az épület oldalhatáron álló, L alakú, 3 tengelyes, földszintes, kisvárosias lakóház. Utcai homlokzatát szépen díszített ablakkeretezések, gipszdíszítésű szemöldökpárkány, és egyszerű, vakolt felület jellemzi.
A 40840 helyrajzi számú ingatlan egy későbbi telekmegosztás eredményeként lett felbontva /1 és /2 helyrajzi számra. Az L alakú bővítés az új telekhatár mentén került kialakításra.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (21. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület karaktere, az előkert nélküli megjelenés és oldalhatárra való állítás a kerületrész történelmére, polgáriasodására utal.
Védendő érték az épület utcai homlokzata, melyet szépen díszített ablakkeretezések, gipszdíszítésű szemöldökpárkány, és egyszerű, vakolt felület jellemez és a homlokzat fa nyílászárói.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22)
KSZT sorszám: KVSZ 10. melléklete



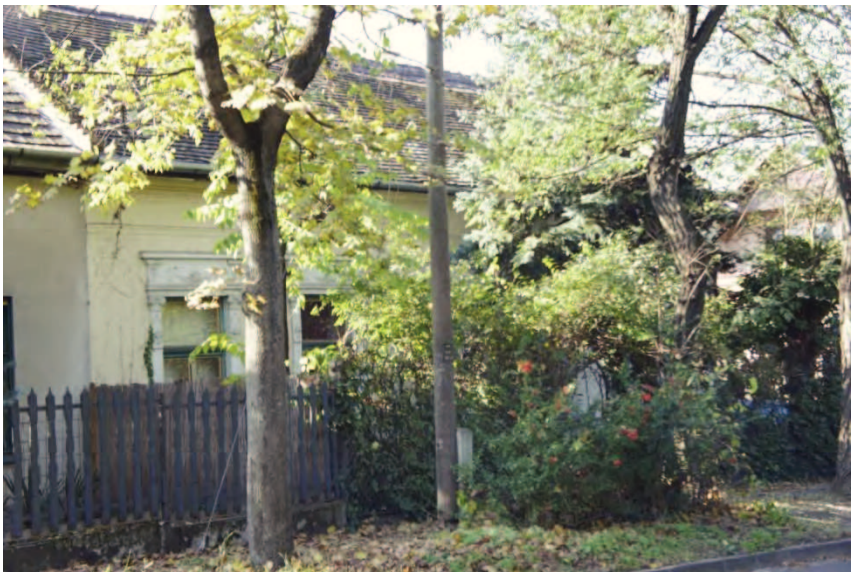
Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/SZ-02
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	800 m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,5
Min. Építménymagasság:	3,5 m
Max. Építménymagasság:	5,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	659 m^2
Beépített terület:	145 m^2
Beépítettség:	22%
Homlokzatmagasság:	4,8 m

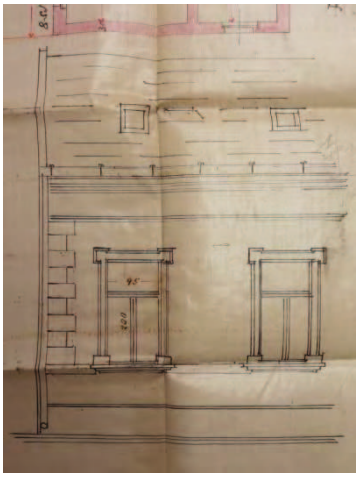
Megjegyzés:

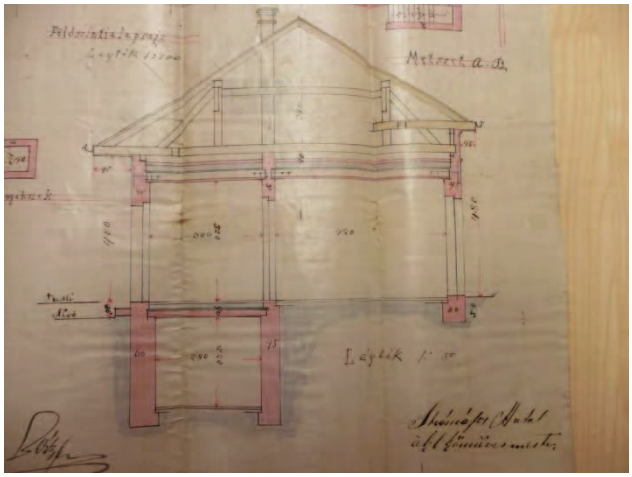


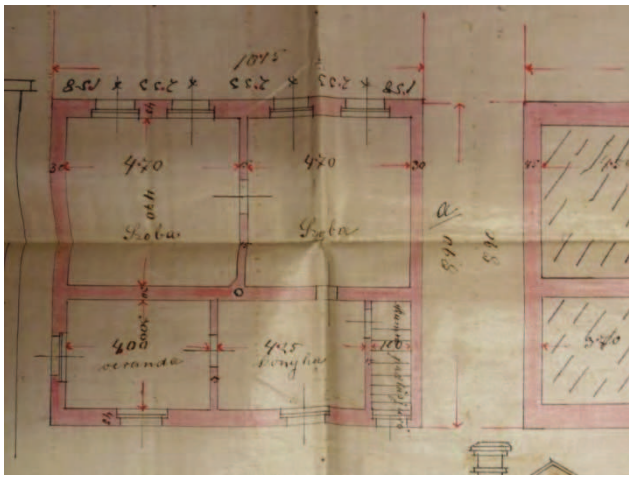
Az épület Dömsödi utcai oldala

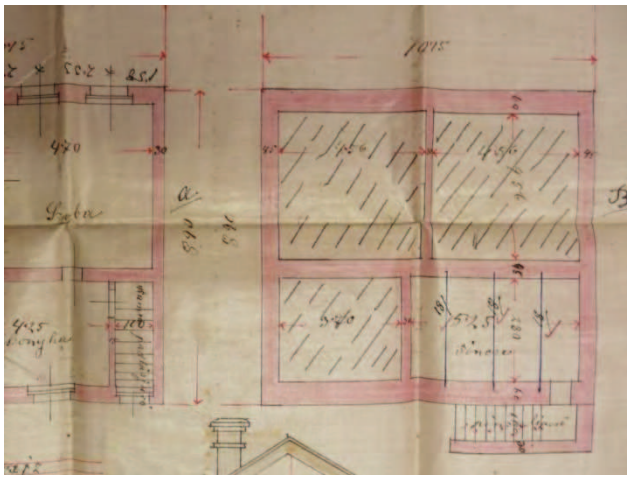


Ablak az utcahomlokzaton









Sorszám: 55.	VÁTI szám: ---	Cím: FERTŐ UTCA 8.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38358/4
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Irodaépület
Jelenlegi funkció:	Irodaépület
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1960 körül
Építészeti stílus:	modern
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Földszint + 2



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az irodaként működő főépület

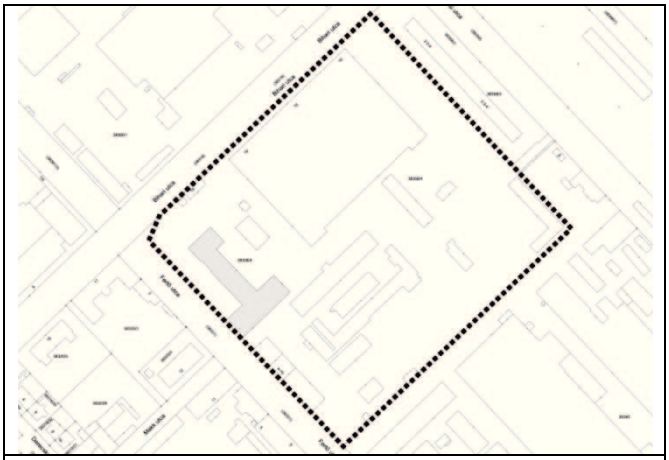


A védendő érték leírása

A Bihari utca és a Fertő utca sarkán áll a telephely modern stílusban megépült főépülete. A lapos tetős, vörös téglával burkolt épület utcahomlokzata egyszerű, mégis elegáns megjelenésű. A hangsúlyos főbejárat fehér mészkőlappal burkolt, szabályos négyzet alakú, 3x3 osztású traktus, amely a homlokzathoz képest be van süllyesztve. Az épület nyílászárói eredetiek, földszinten ráccsal védettek. Az oldalsó keresztszárny földszintes, az emeletes épülettől eltérő építészi karakterű.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



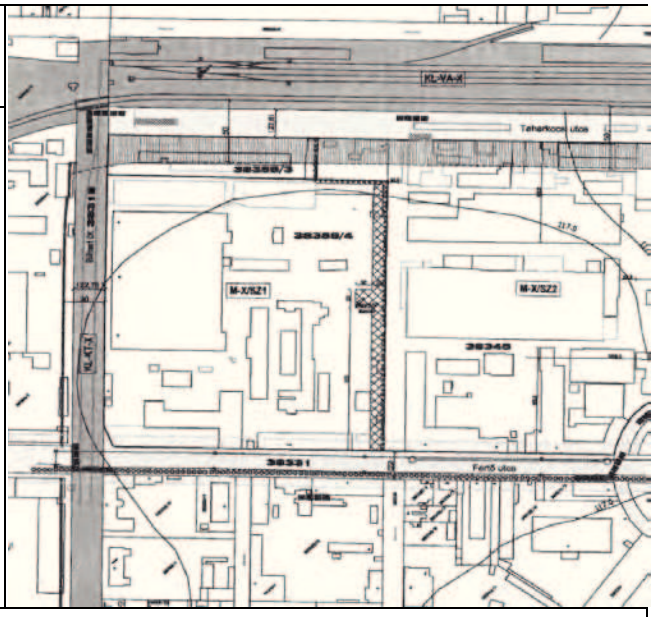
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Védelemre javasolt az emeletes irodaépület utcai homlokzata, a kőburkolatú pillérekkel több szintet összefogó bejárati traktus és a két oldalon ehhez csatlakozó téglaburkolatú irodarészek. Figyelemre méltó a bejárati előcsarnok is.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 14/2014. (V.27.)
KSZT sorszám: 122.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ1
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	20000 m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	0,8
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	12 m (műtárgy 20 m)

A telek paraméterei

Telekméret:	44400 m^2
Beépített terület:	16129 m^2
Beépítettség:	36%
Homlokzatmagasság:	12 m

Megjegyzés:



Az irodaépület főbejárata



Az épület portája és lépcsőháza

Sorszám: 56.	VÁTI szám: ---	Cím: HALAS UTCA 5.	Városrész: FELSŐRÁKOS

Adatlap

Hrsz.:	40571
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	ifj. Jankó Gyula
Építtető:	Kürthy Sándor
Építés éve:	1928.
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Pinceszint + földszint + manzárd



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Teljes villa épület

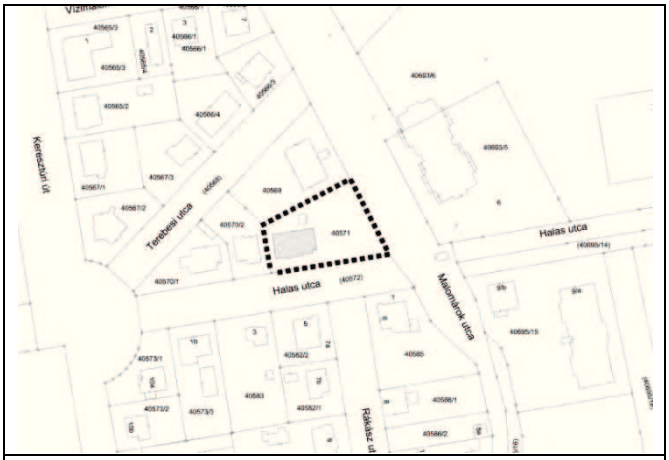


A védendő érték leírása

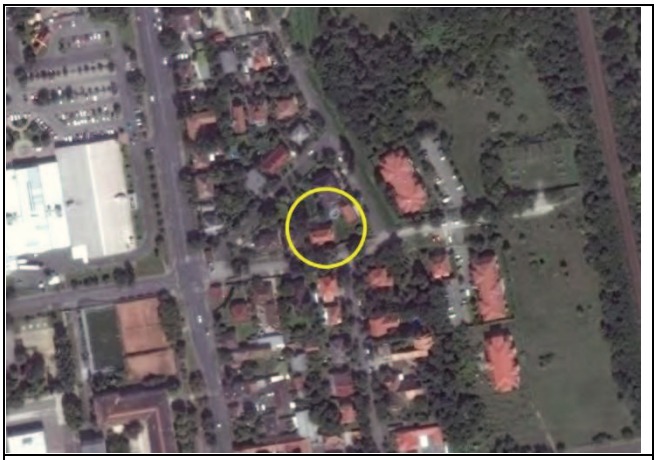
Az 1920-as évek végén épült villa Kőbánya északi részén, a Halas utcában található. Az villa részben alápincézett, földszint plusz manzárdtetős, szabadonálló beépítési módú épület. Az épület jó állapotú, nemrégiben felújításon esett át. A homlokzaton kváderes vakolatdíszítés, az ablakok körül díszes keretezés látható. Az utcahomlokzat 3 tengelyes, ahol a középső traktus rizalitként enyhén kiugrik a homlokzat síkjából. A középső traktus fölött, annak vertikális folytatásaként a manzárdból kiemelt ablak felépítmény található. Az épület az eredeti tervekhez képest kevésbé díszes. Utcafronton igényes kovácsoltvas kerítés húzódik.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (12. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A szabadon álló villaépület mandzárttetős tömege és homlokzatai védendő értékek,

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: -
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	-
Max. Beépíthetőség:	-
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	-

A telek paraméterei

Telekméret:	1181 m^2
Beépített terület:	185 m^2
Beépítettség:	16%
Homlokzatmagasság:	3,7 m

X

Megjegyzés: 1926-ban egy igényesen kivitelezett fabódé épült a telken. Egy évre rá kezdődött meg a lakóépület tervezés, amely az eredeti tervekből és azok számából következtetve sokáig tarthatott. 1927-ben két terv készült, melyeket 1928-ban még további két változat követett. 1956-ban egy apró módosítás (egy ajtó befalazása) történt az épületen.

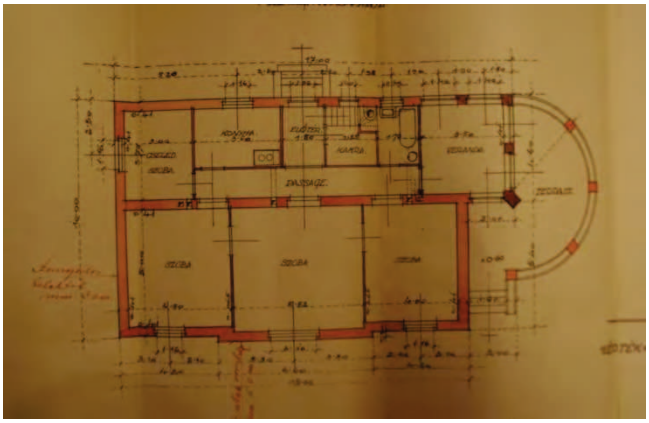


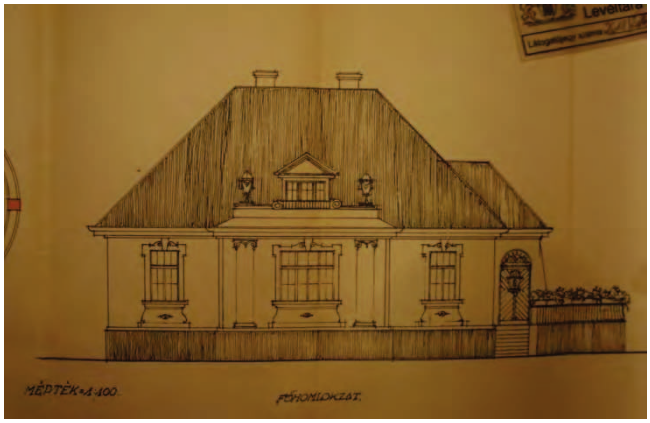
Az épület délnyugati sarka

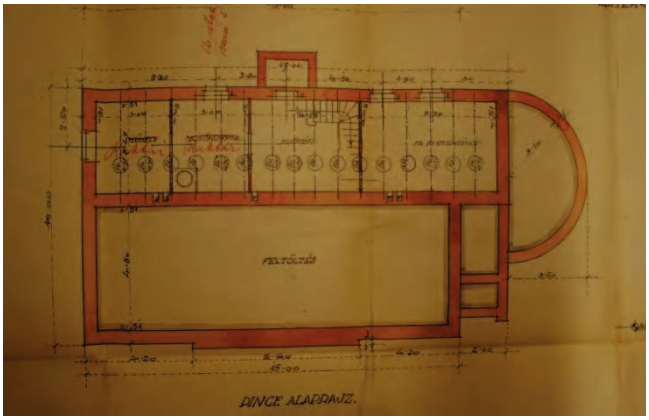


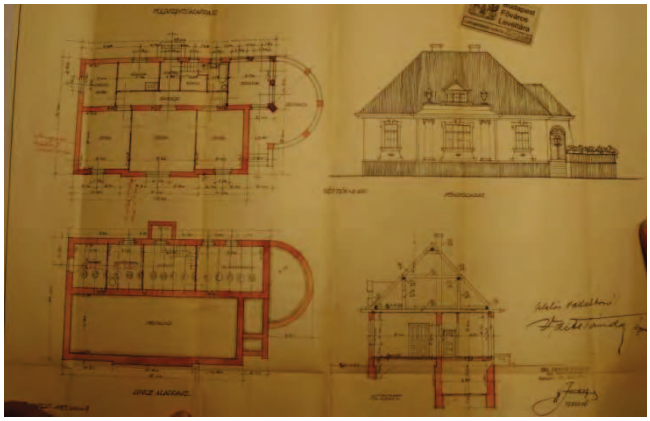
Az épület utcahomlokzata

I. változat, 1927. június 2.

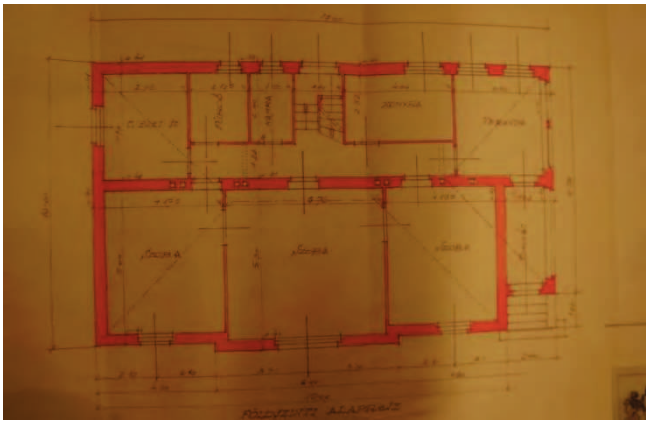




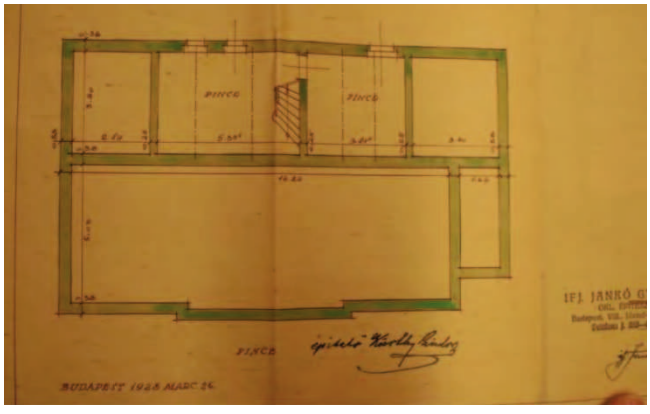




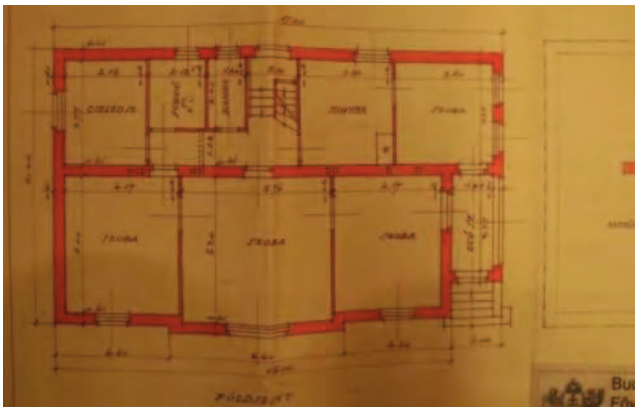
II. változat, 1927. november 17.

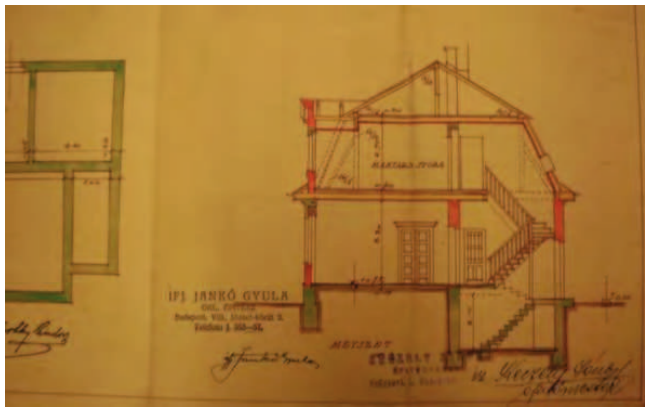


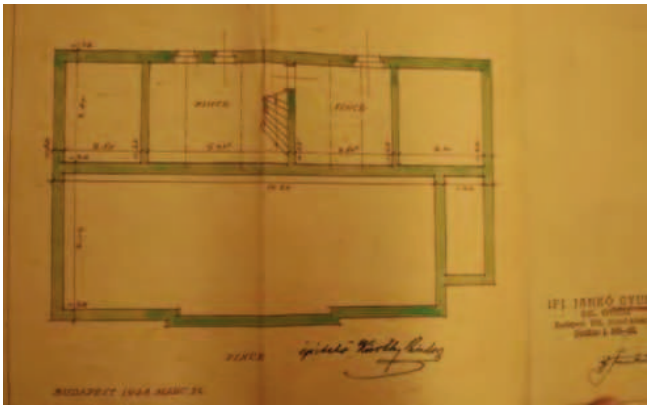


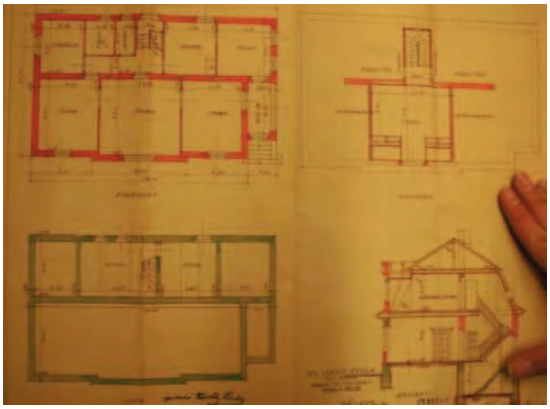


III. változat, 1928. március 26.

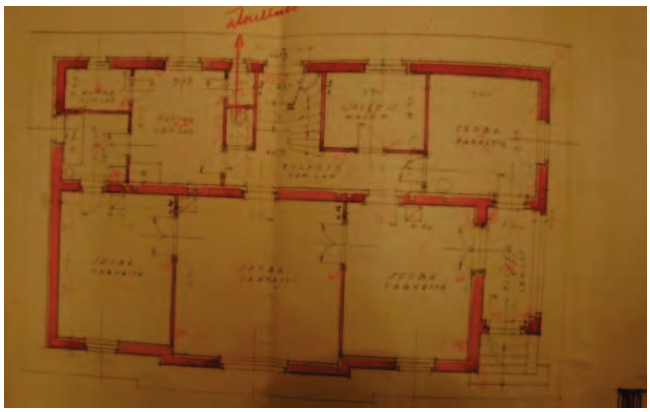








IV. változat, 1928. március

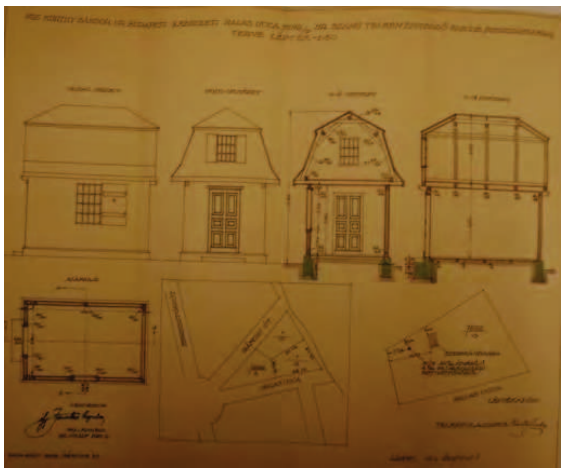




Módosítás, 1956. július 9.

Fabódé terve, 1926. március 13.





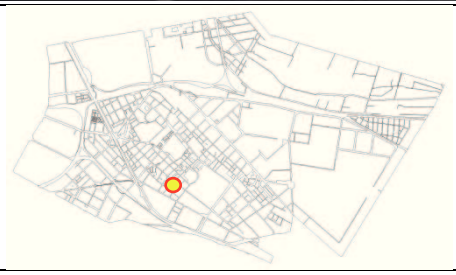
Sorszám: 57.	VÁTI szám: ---	Cím: KADA UTCA 27-29.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41671/1
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Iskola
Jelenlegi funkció:	Általános iskola és óvoda
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1910. előtt
Építészeti stílus:	eklektikus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Földszint + 1 emelet



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	A régi iskola és óvoda épülete, valamint az utólag hozzáépített merőleges szárny

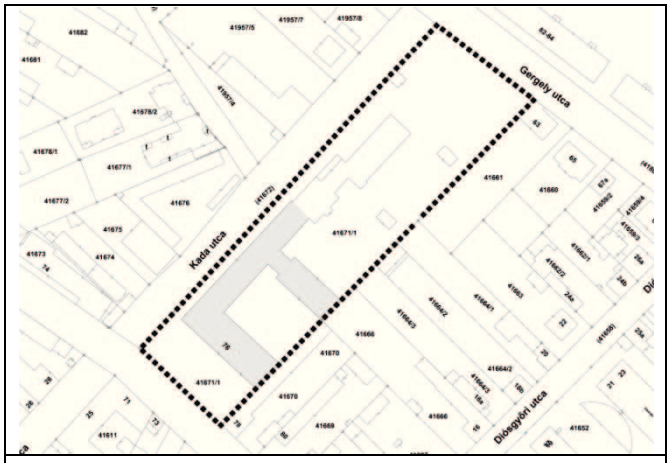


A védendő érték leírása

A hosszú telken az általános iskola régebbi és a későbbi bővítés során hozzáépített épületszárnyai, valamint egy óvoda épületegyüttese található. Az iskola főépülete a Kada utcával párhuzamos, nyitott előkerttel rendelkezik. Az eredeti iskola az északi oldalán modern stílusú terasszal bővült. A főépület magas, egyszerű lábazattal magasföldszintes és egy emeletes, oromfallal hangsúlyozott, hármas tagolású épület. Az iskola udvarán egy nem szimmetrikusan elhelyezett, későbbi kivitelezésű magasföldszintes szárny található. A Cserkesz utcai oldalon, az iskolával egyidejű, azonos stílusú földszintes óvodaépület található, a széles előkertben játszókerttel.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép

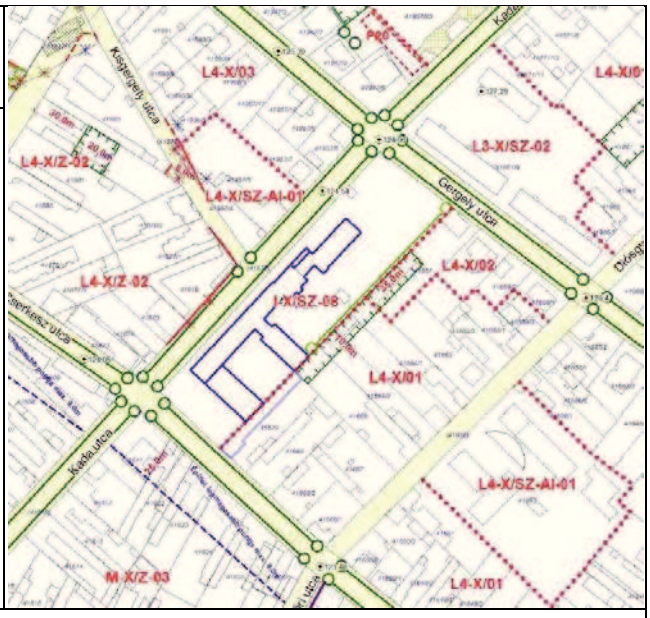


Ortofotó

Értékvizsgálat

A főépület két bejárata kovácsoltvas-ráccsal díszített, eredeti tölgyfa kapuszárnyakkal. Homlokzata hangsúlyozott, hosszan kinyúló ereszes, kerék alakú, részben vasablakos oromzattal, téglaburkolattal és vakolatarchitektúrával. A bejárati részek rizalit kiemelésűek kváderes vakolatdíszítésű szélpillérekkel. A kapu fölött dupla íves ablakkal hangsúlyozzák az épületegyüttes monumentális hangulatát.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 8. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ-08
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	2000 m^2
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	4,0 m
Max. Építménymagasság:	7,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	8765 m^2
Beépített terület:	2228 m^2
Beépítettség:	25%
Homlokzatmagasság:	8 m

Megjegyzés: Fővárosi védelemre javasolt



Az iskola utcahomlokzata



Az iskola belső udvara, és hátsó homlokzata





Díszes tetőszerkezet, ablakok és kapuzat



A Cserkesz utca felöli óvoda

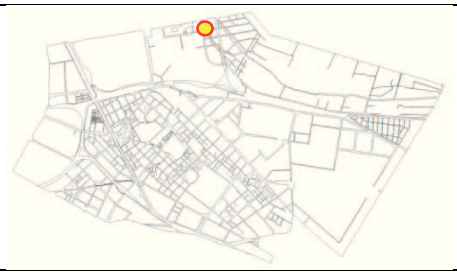
Sorszám: 58.	VÁTI szám: ---	Cím: KERESZTÚRI ÚT 6/B.	Városrész: FELSŐRÁKOS

Adatlap

Hrsz.:	40565/2
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Laképület
Tervező:	Dudus Ernő, Máté József
Építtető:	Kurucz Lajos és neje
Építés éve:	1930. (mai formája)
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Földszintes, részben alápincézve



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	A lakóépület tömege és homlokzatai

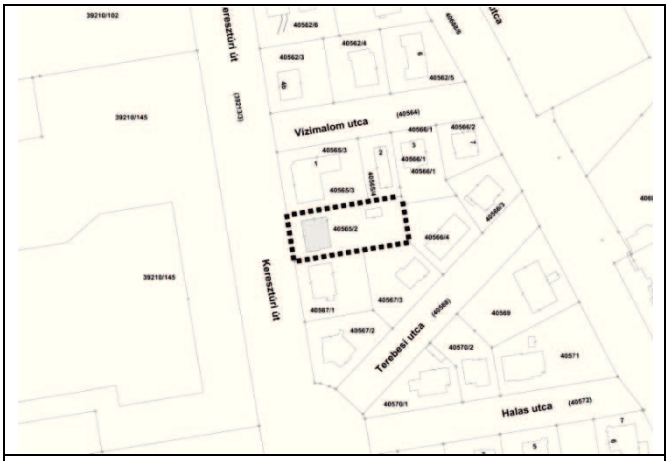


A védendő érték leírása

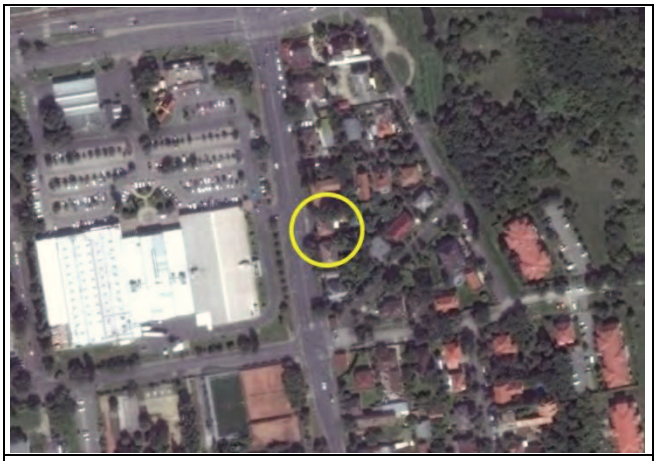
A szabadon álló, földszintes, 3 tengelyes, előkerttel rendelkező villa épület már egy 1888-ban készült térképkivonaton is szerepel.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (9. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Utcai homlokzata rizalitos, barokkos ívlezárású oromfalablakkal, egyszerű ablakkeretezéssel, kevés vakolat-architektúrával.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: -
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	-
Max. Beépíthetőség:	-
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	-

A telek paraméterei

Telekméret:	903 m^2
Beépített terület:	157 m^2
Beépítettség:	17%
Homlokzatmagasság:	3,6 m

X

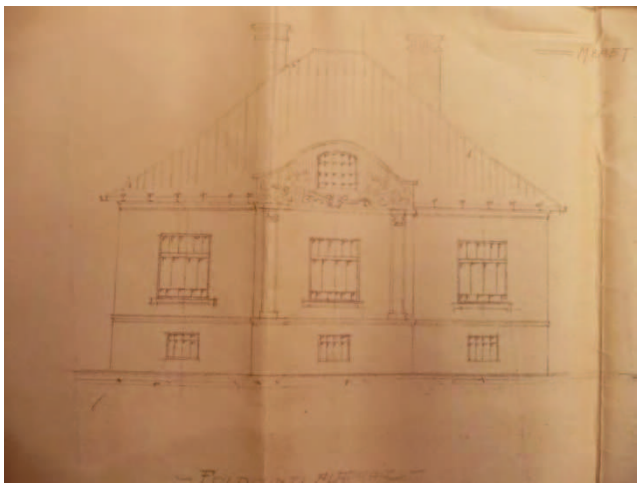
Megjegyzés:

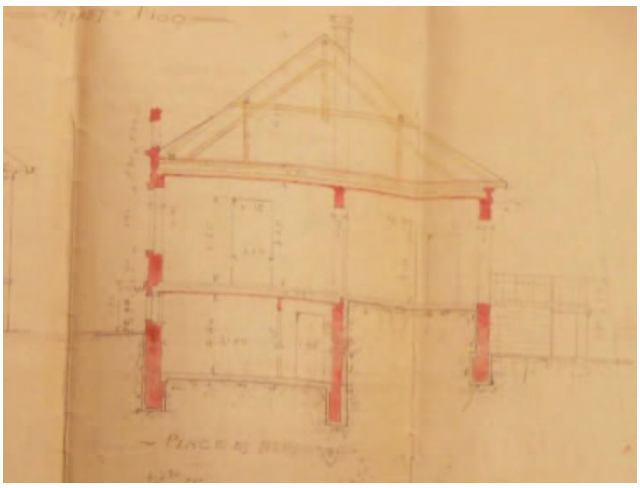


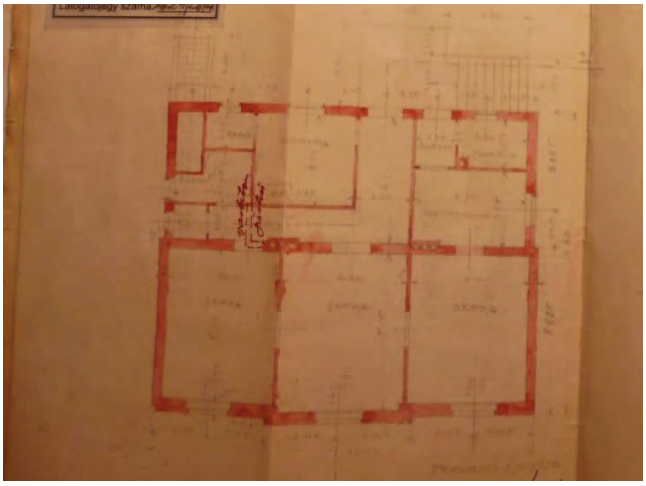
Az épület középső traktusa

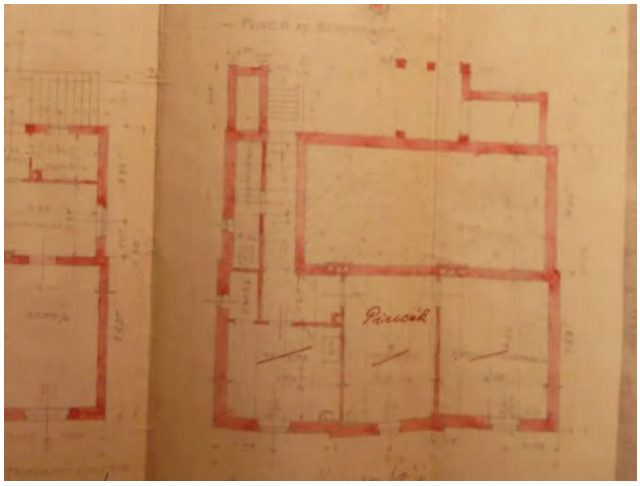


Az épület utcai homlokzata









Sorszám: 59.	VÁTI szám: MJ9	Cím: KŐBÁNYAI ÚT 45.	Városrész: NÉPLIGET

Adatlap

Hrsz.:	38440/23
Tulajdonviszony:	Kerületi önkormányzat
Rendeltetés:	Rendelőintézet
Jelenlegi funkció:	Rendelőintézet
Tervező:	Molnár Pál
Építtető:	Fővárosi Tanács
Építés éve:	1949.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Földszint + 1 emelet



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Teljes épület

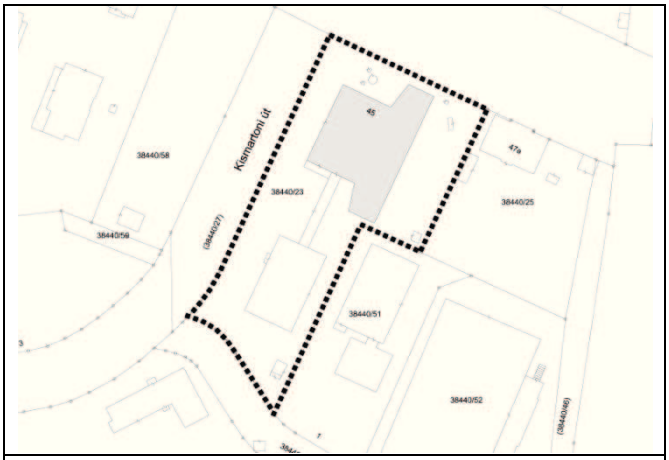


A védendő érték leírása

Szabadon állóan elhelyezett, legyezőszerű alaprajzzal kialakított, kettős tömegű, későbbiekben egy összekötő-folyosó által újabb szárnyrésszel bővülő modern középület. A főépület kétemeletes, téglaburkolatú. Az enteriőr megtartotta az eredeti, a 40-es évek végére jellemző belső téralakítást, építészeti részletek és berendezések (korabeli padokkal együtt). Az előcsarnokban modern, csőkorláttal kísért reprezentatív lépcső található.
A környező utcákhoz képest az épület mélyebben, eredeti terepszinten helyezkedik el, melyet dús növényzetű kert vesz körbe.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek:
Archív fotók:



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Védendő érték az eredeti épület teljes külső és belső architektúrája, az eredeti berendezési tárgyak (beleértve a padokat is), illetve az épület körüli, dús növényzetű kert az eredeti terepszinttel.

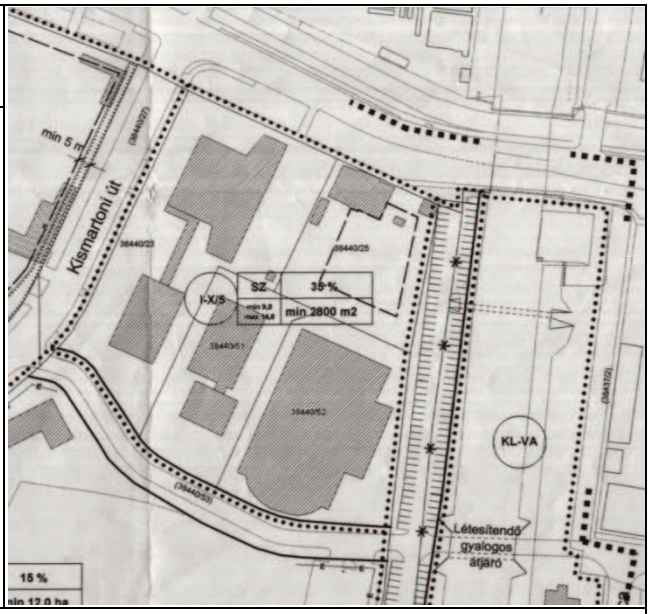
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 45/2001. (X.30.)
KSZT sorszám: 028.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/5
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	2800 m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	9,0 m
Max. Építménymagasság:	14,0 m

A telek paraméterei

Telekméret:	6006 m^2
Beépített terület:	1908 m^2
Beépítettség:	32%
Homlokzatmagasság:	



Megjegyzés:



Az épület északi szárnya a Kismartoni út irányából



Az épület déli szárnya a Kismartoni út irányából



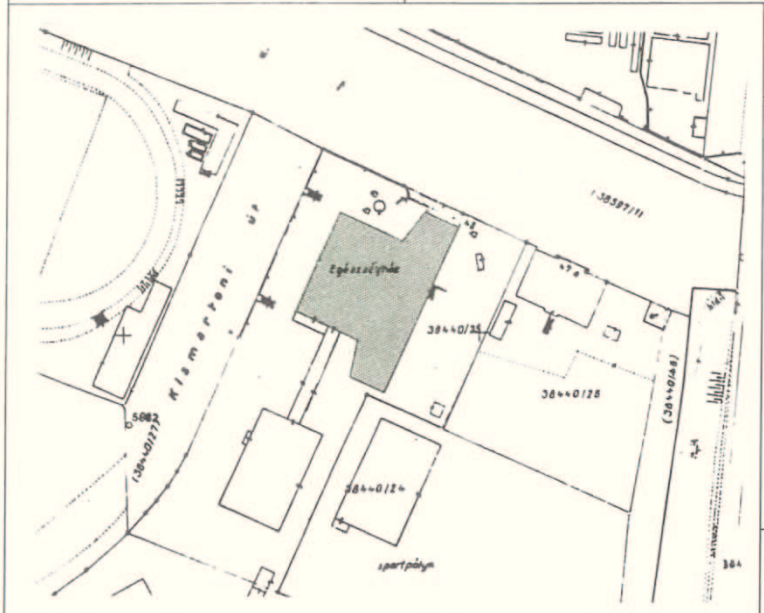
A rendelőintézet előcsarnoka







Városrész: NÉPLIGET	Utca, házszám: KŐBÁNYAI ÚT 45. – KISMARTONI ÚT	M79



Hrsz.: 38440/26

Tulajdonviszony: kerületi önkormányzat

Jelenlegi funkció: rendelőintézet

Eredeti funkció: rendelőintézet

Építész: Molnár Pál

Építtető: Fővárosi Tanács

Építés éve: 1949

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: műemléki védelem

Jelleg, értékelés:
Szabadonállóan elhelyezett, legyezőszerű alaprajzzal kialakított, kettős tömegű későbbiekben egy összekötőfolyosó által újabb szárnyrésszel bővülő modern középület. Téglaburkolatú, kétemeletes hátsó kiszolgáló és nagyméretű üvegfallal megnyitott, hídon át megközelíthető első fogadórész. A környező utcákhoz képest mélyebben, eredeti terepszinten elhelyezkedő dús növényzetű kert. Eredeti, jellegzetes, a 40-es évek végére jellemző belső téralakítás, építészeti részletek és berendezés, előcsarnokból induló modern, reprezentatív, csőkorláttal kísért lépcső, korabeli padok.

Védendő értékek:
- az eredeti épület teljes külső és belső architektúrája,
- eredeti berendezési tárgyak, padok
- dús növényzetű kert, eredeti terepszint

Bibliográfia:

A műemlékvédelem táguló körei, 2001

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

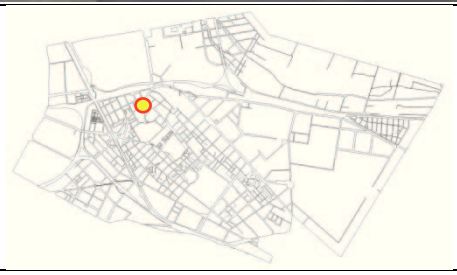
Sorszám: 60.	VÁTI szám: ---	Cím: KŐRÖSI CSOMA S. ÚT 43-51.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41397/2
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Bérház üzletekkel
Jelenlegi funkció:	Társasház üzletekkel
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1955. előtt
Építészeti stílus:	Szocreál
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	F+4 és F+5



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Teljes épület

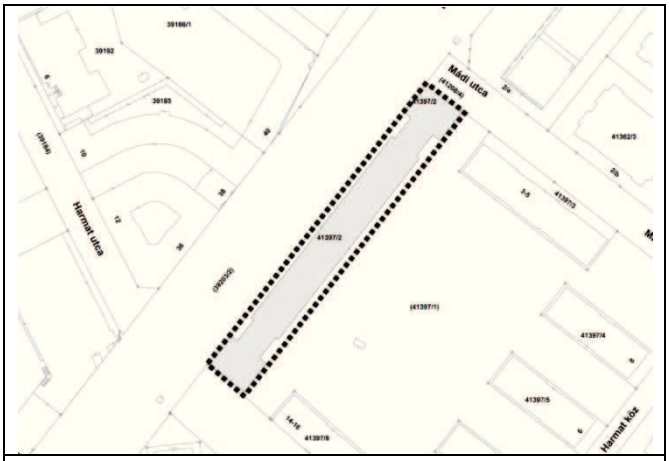


A védendő érték leírása

A Kőrösi Csoma Sándor út páratlan oldalán, a Harmat utca és Mádi utca között, a keskeny telek egész hosszán húzódik végig a földszint és 5-4-5-4-5 emeletes szocreál stílusban épült, több lépcsőházas lakóépület. Az épületet két passzázs tagolja, a Kőrösi Csoma Sándor út felöl földszinti üzletsor található. Az épület hátsó oldalán a felső három szinten kisméretű erkélypárok találhatóak. Az épület a szocreál egyik markáns, monumentális példája, melynek díszítése a kornak megfelelően történt: az átjárókat egyiptomi stílusú oszloppár díszíti, a hosszú utcai homlokzaton állatokat ábrázoló, két szinten elhelyezett dombormű-sorozat látható.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



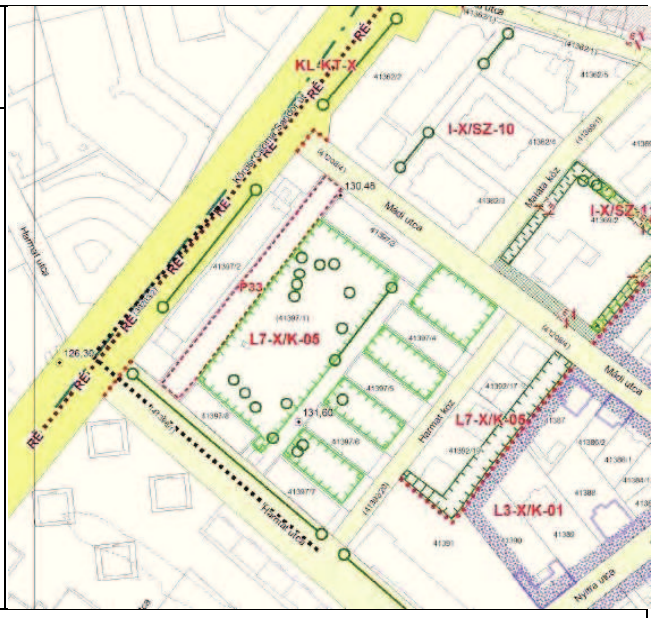
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Az 50-es évek szocialista realista építészetének egyik jelentős épülete, a stílusnak megfelelő építészeti elemekkel. Ugyanakkor az e korban létesült épületek közül kiemelkedik az építészeti minőség és az anyaghasználat vonatkozásában. Az alsó két szint mészkőlapokkal burkolt, hasonlóan a passzázsok pilléreihez. Külön értékei a mészkő domborművek és a szép bejárati kapuk.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 9. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L7-X/K-05
Max. Telekméret:	K
Min. Telekméret:	K
Max. Beépíthetőség:	K
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	K
Max. Építménymagasság:	16 m

A telek paraméterei

Telekméret:	2894 m^2
Beépített terület:	2174 m^2
Beépítettség:	75%
Homlokzatmagasság:	19,5 m

Megjegyzés: Fővárosi védelemre javasolt



Az épület Mádi utcai sarka



Az épület hátsó, park felöli homlokzata



Passzázs



Ókori-egyiptomi stílusú oszlopfők





Az épület nyílászárótípusai





Az épület Kőrösi Csoma Sándor út felöli homlokzatán megtalálható domborművek
(nyílászárók között a földszinten és az első emeleten

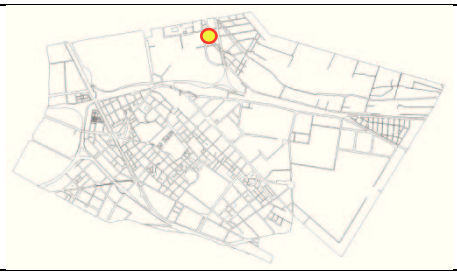
Sorszám: 61.	VÁTI szám: ---	Cím: MÉHES UTCA 4.	Városrész: FELSŐRÁKOS

Adatlap

Hrsz.:	40578
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	„Paula” Nyilvános jellegű szülőotthon
Jelenlegi funkció:	Kórház
Tervező:	Sorg Antal, majd Sorg Antal és Hoepfner Pál
Építtető:	Loksay Jenő (telektulajdonos: Bakody Anna)
Építés éve:	1929., 1932-ben bővítés
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Földszint + 1



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az 1929-ben épült megépült, a Méhes utcával párhuzamos épület teljes egésze

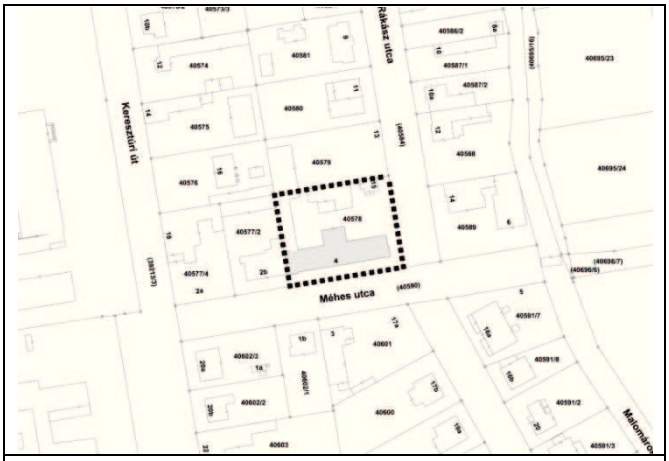


A védendő érték leírása

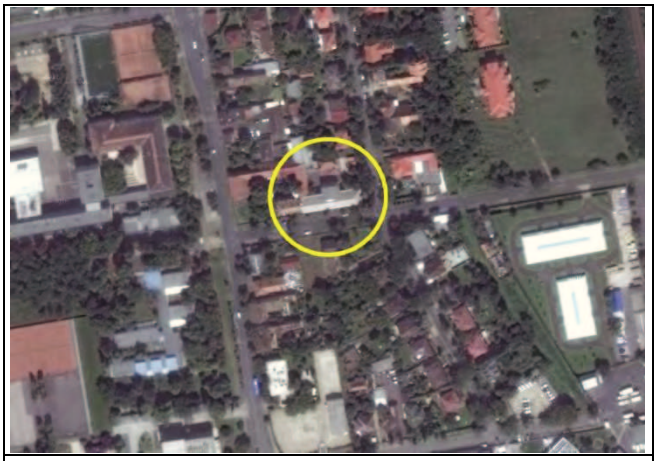
Az épület a Bajcsy-Zsilinszky Kórház „Paula” - V. Belgyógyászati osztály épülete. Az épület hézagosan zártsorú beépítésű, kétszintes, téglaburkolatú. Főbejárata rizalitos, téglapillérekkel, valamint téglakeretezésben elhelyezett gyermek alakokat ábrázoló domborműves pillérfejjel díszített. Az eredeti tölgyfakapu felett két kisgyermekét ölelő anyát ábrázoló dombormű, a kapuzat felett pedig a konzolos párkányfőre elhelyezett barokk jellegű díszítéspár között kőkeretes ablak található. A bejáratot a négyíves lépcsővel elért magasítás is hangsúlyozza. Az épület 1929-ben épült, melyet 1932-ben a kert felé bővítettek.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (25. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Helytörténeti és építészetei érték, mint Kőbánya korai nyilvános szülőotthona és Sorg Antal által tervezett épület.
Kiemelt értéket képvisel az épület rizalitos főbejárata téglapillérekkel, valamint téglakeretezésben elhelyezett gyermek alakokat ábrázoló domborműves pillérfejjel.

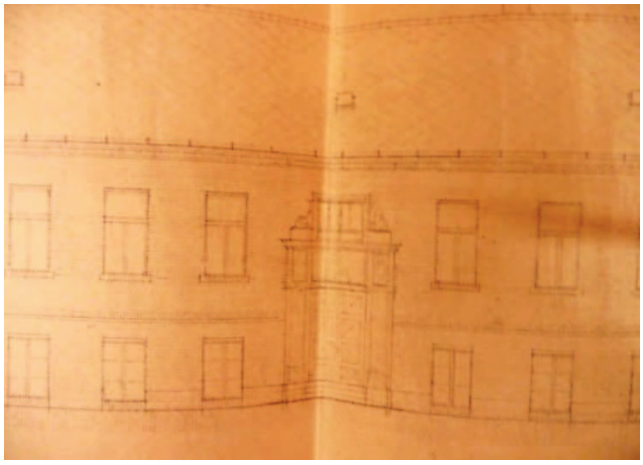
Kerületi Szabályozási Terv Rendeletszám: - KSZT sorszám: -	
Övezeti paraméterek Övezeti besorolás: - Max. Telekméret: - Min. Telekméret: - Max. Beépíthetőség: - Max. Szintterületi mutató: - Min. Építménymagasság: - Max. Építménymagasság: - **A telek paraméterei** Telekméret: 1806 m^2 Beépített terület: 806 m^2 Beépítettség: 45% Homlokzatmagasság: 6,55 m (utcafront) 9,65 m (udvari homl.)	X
Megjegyzés:	



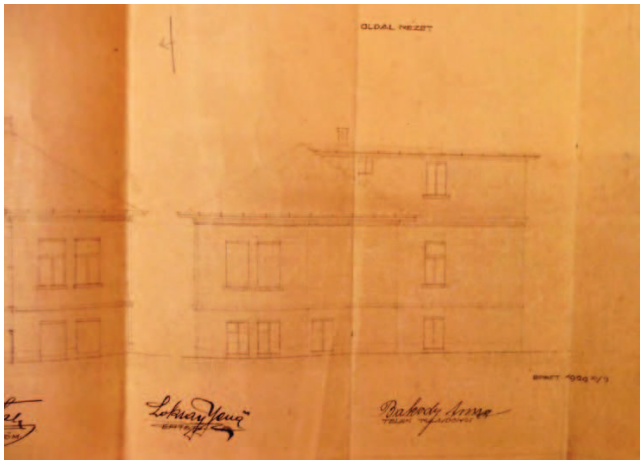
Az épület Méhes utcai főhomlokzata



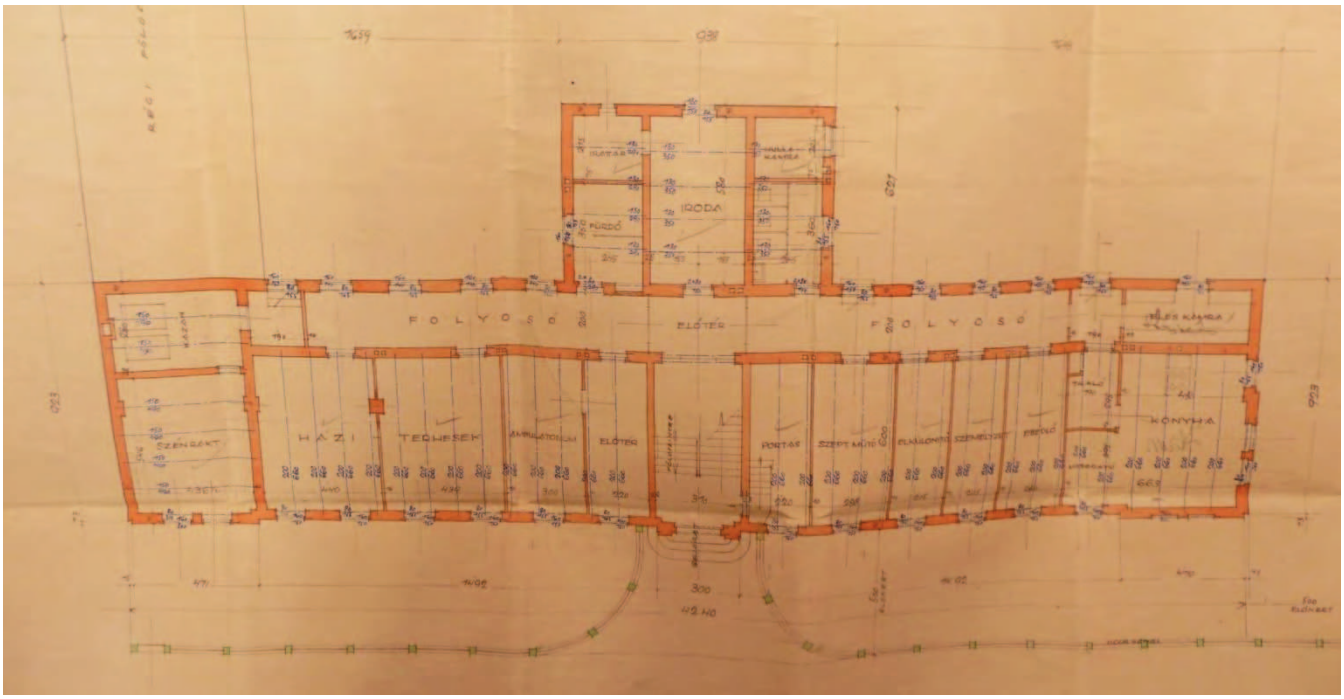
A kórház díszes főbejárata

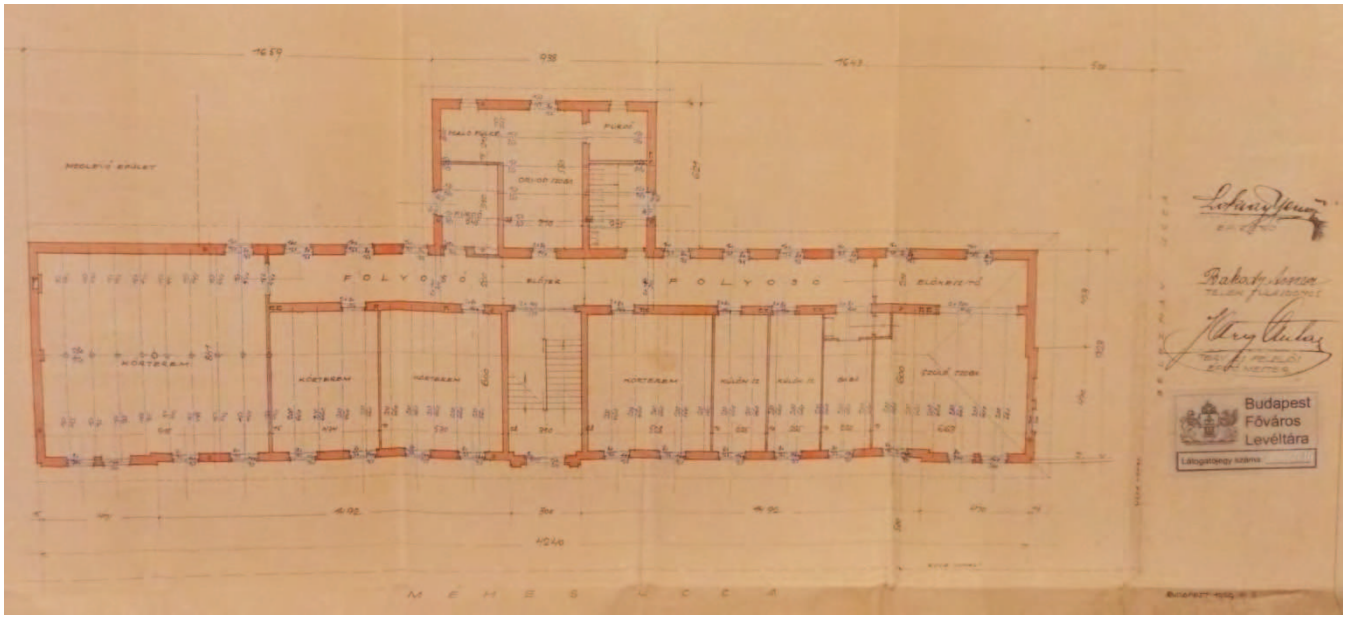


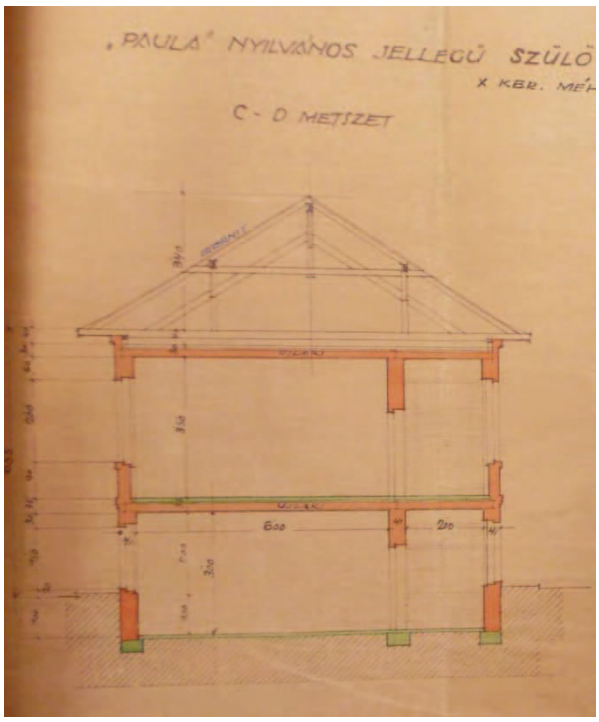
A kórház főbejárata

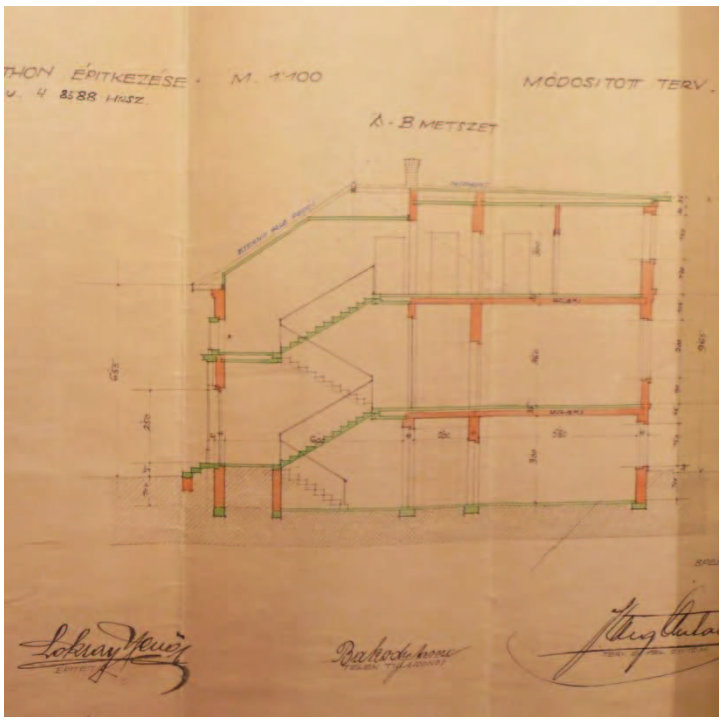


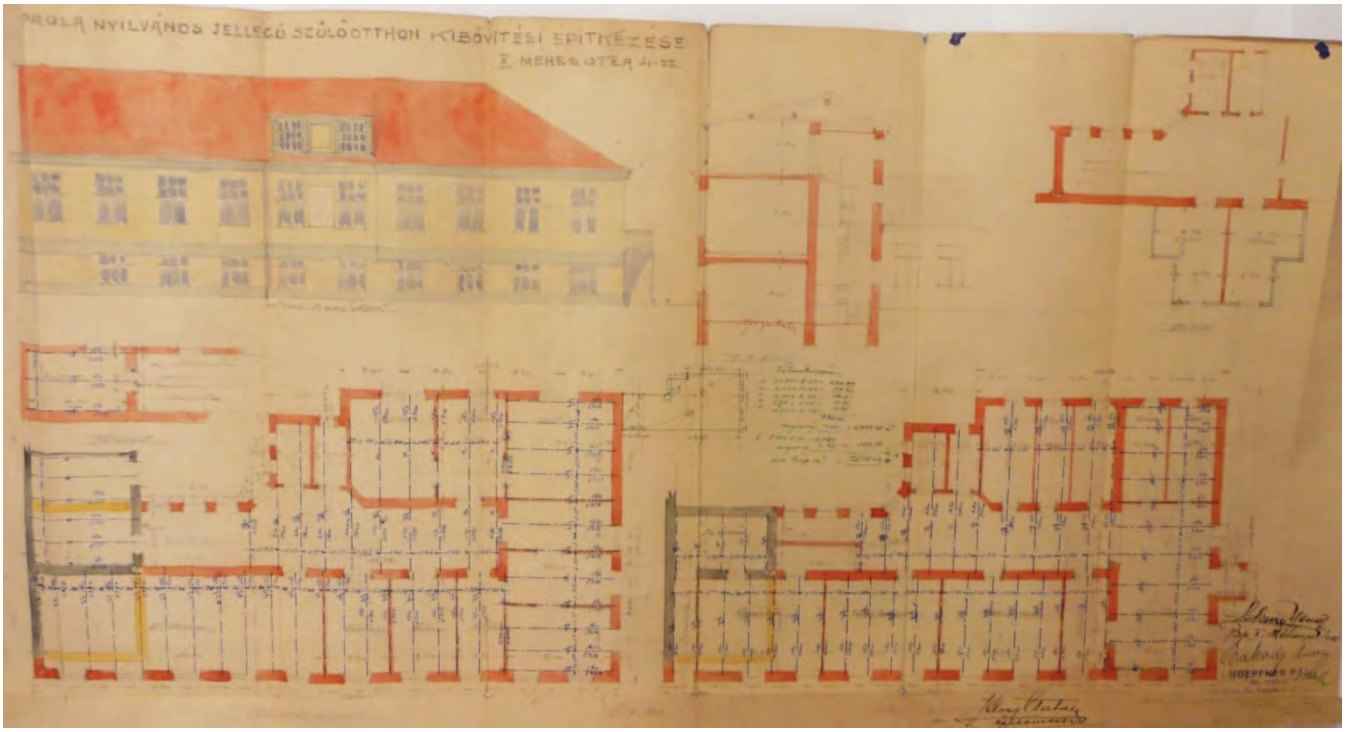
A kórház oldalhomlokzata









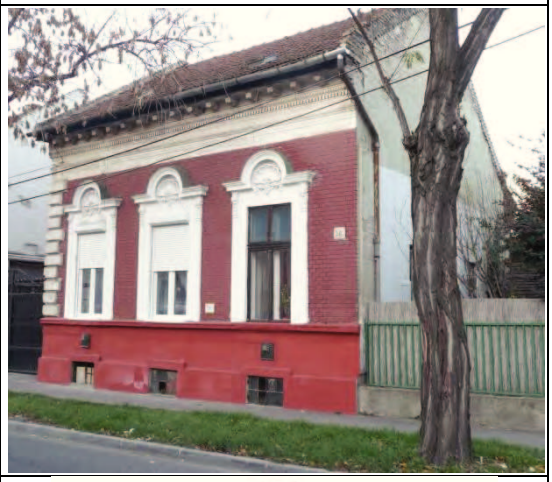


Az 1932-es bővítés terve

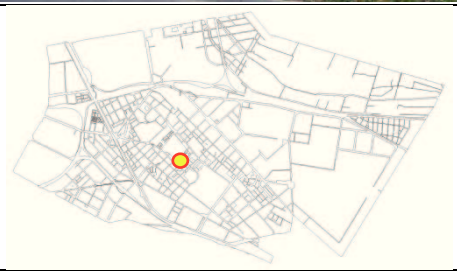
Sorszám: 62.	VÁTI szám: ---	Cím: ÓHEGY UTCA 38.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	42075/1
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	romantikus (neobarokk)
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Pinceszint + földszint



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Teljes lakóépület

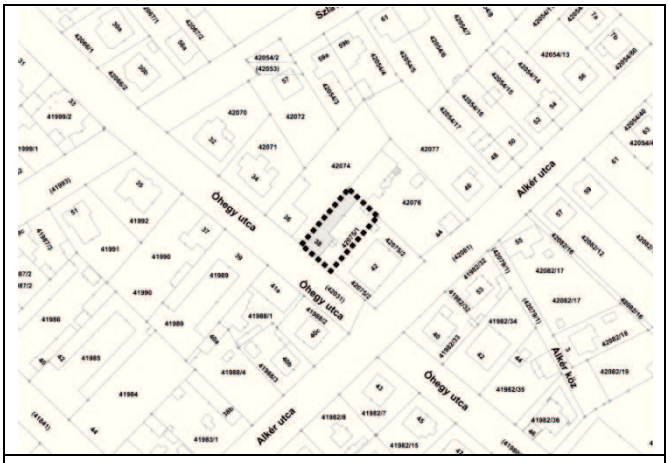


A védendő érték leírása

Az épület oldalhatáron álló, a telek teljes hosszában húzódó, oldalsó szárnnyal rendelkező villaépület. Az épület kiemelt pinceszint+földszintes, utcahomlokzaton 3 tengelyű. Utcahomlokzatát téglaburkolat, romantikus stílusú (neobarokk) ablakkeretezések jellemezik. Az ablakok tetejét ívesített kagyló motívumos szemöldökpárkány zárja le. A homlokzaton a magasított párkány teljes hosszában végighúzódó díszített fríz, bal sarkán fogazott, kváderezett vakolatdíszítés található.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A lakóépület tömege, mérete és homlokzata az utca és a városrész polgárosodására emlékeztet. Az épület különlegességét és egyediségét a kagylómotívumos szemöldökpárkányok adják.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 8. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/01
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	800 m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,5
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	5,5 m

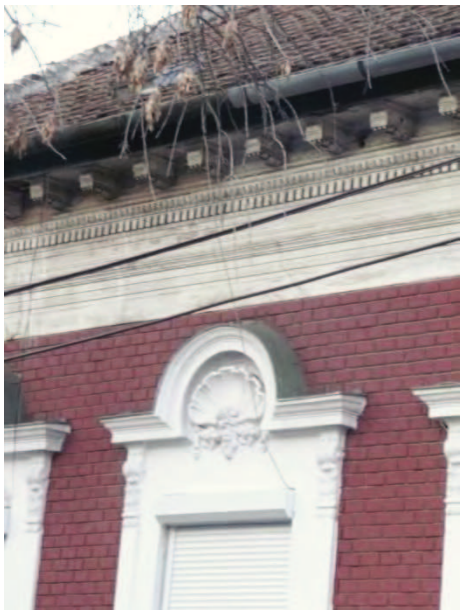
A telek paraméterei

Telekméret:	492 m^2
Beépített terület:	227 m^2
Beépítettség:	46%
Homlokzatmagasság:	4,8 m

Megjegyzés:



Az épület 3 tengelye utcahomlokzata



Ívesített, kagylómotívumos szemöldökpárkány

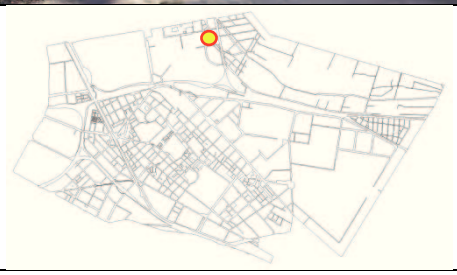
Sorszám: 63.	VÁTI szám: ---	Cím: RÁKÁSZ UTCA 17/B.	Városrész: FELSŐRÁKOS

Adatlap

Hrsz.:	40600
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Nagy István
Építtető:	Veringer János
Építés éve:	1911.
Építészeti stílus:	Eklektikus
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Földszintes, részben alápicézve



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az épület utcai homlokzata és ennek nyílászárói jelenlegi formájában védelemre javasoltak

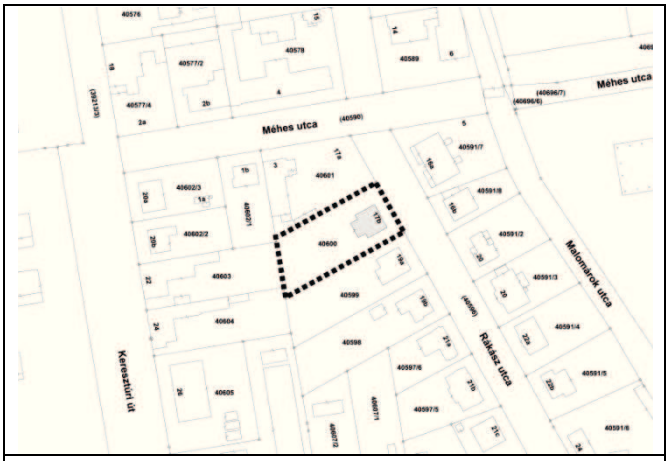


A védendő érték leírása

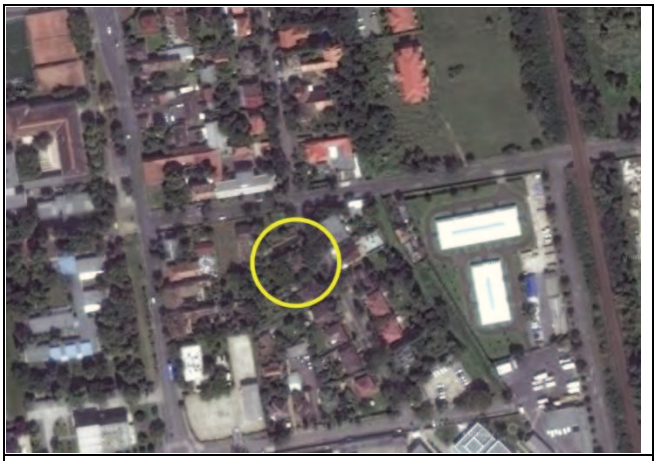
A szabadon álló beépítésű, földszintes épület 2-2 tengelyes, palafedésű, sátortetős lakóépület. Az ablakkiosztás az eredeti, lábazata téglaburkolatú.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (6. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

Az épület utcai homlokzatán a korra jellemző vakolat-architektúra található. Az ablakkeretezésen stilizált geometrikus díszítések találhatóak, a főpárkány alatt fríz húzódik végig.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: -
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	-
Max. Beépíthetőség:	-
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	-

A telek paraméterei

Telekméret:	1203 m^2
Beépített terület:	120 m^2
Beépítettség:	10%
Homlokzatmagasság:	5,5 m

X

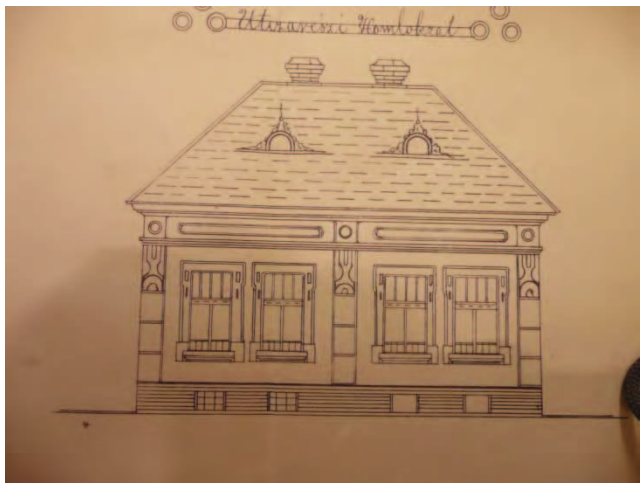
Megjegyzés:



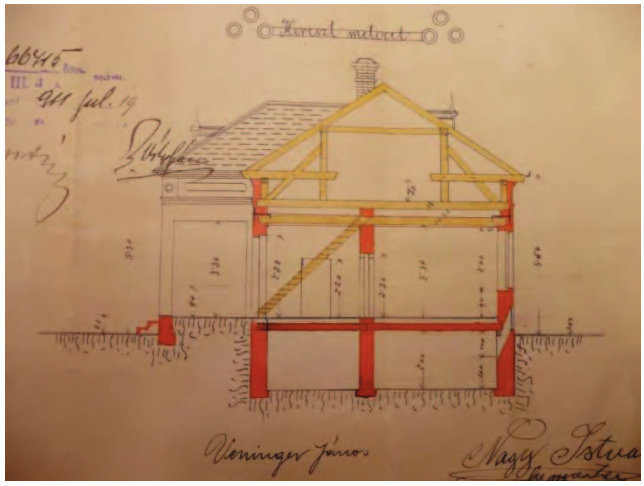
Az épület utcahomlokzata

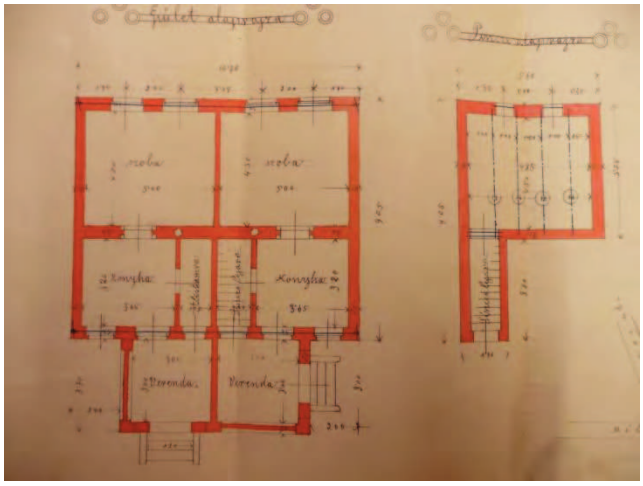


Az egyszerű motívumokkal díszített ablakkeretezések és fríz









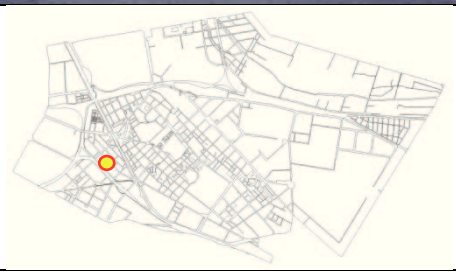
Sorszám: 64.	VÁTI szám: ---	Cím: SZÁLLÁS UTCA 7.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38367/6
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Egykori sertésszállások központi épülete
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1900. körül
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Földszint + 1, kiemelt pinceszinttel



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Teljes épülethomlokzat

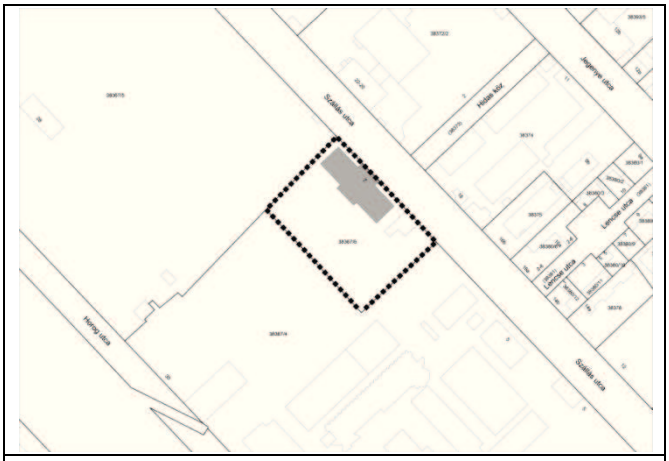


A védendő érték leírása

A sertésszállások központi épülete a XX. század elején a Schuszter János téren állt, amely valamivel volt csak nagyobb a mostani kertjénél. A mai telek délkeleti nyúlványában, a Szállás utcában áll a 45 méter hosszú épület. Az épület szimmetrikus, vízszintesen 6-5-6 ablakkal, középső főtraktusa előre ugrik a homlokzat síkjából. Az egy emeletes épület alatt kiemelt pince található. Az épülethomlokzat jellegzetessége a vörösre színezett ablakkeretezések, és a két szint között, illetve a tetővonal alatt vízszintese futó párkányok.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: --
Archív fotók: --



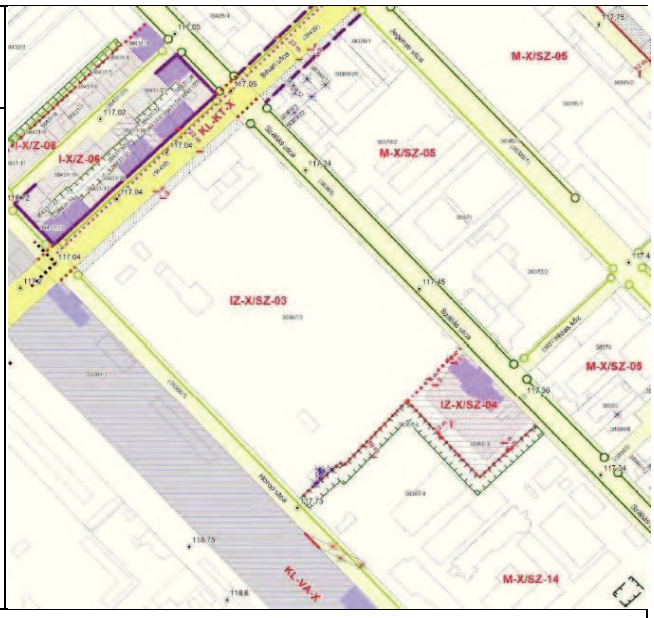
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A teljes épület homlokzata védelemre javasolt, a tagozatok, a középső rész párkányzata, a fa nyílászárók a meglévő osztásokkal.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	IZ-X/SZ-04
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	1500 m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12 m

A telek paraméterei

Telekméret:	43366 m^2
Beépített terület:	1973 m^2
Beépítettség:	5%
Homlokzatmagasság:	8 m

Megjegyzés:



Szállás utcai homlokzat



Az épület középső, illetve északi traktusa



Az épület hátsó homlokzata



A Szállás utca felől



Az épület északkeleti sarka

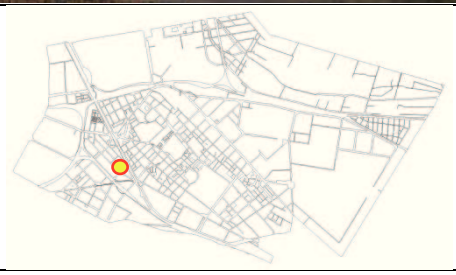
Sorszám: 65.	VÁTI szám: ---	Cím: SZÁLLÁS UTCA 8-12.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38384
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Állatgyógy. oltóanyag ellenőrző int.
Jelenlegi funkció:	Iroda (NEBIH)
Tervező:	Székely Mihály
Építtető:	Kőbányai Szövőgyár Rt.
Építés éve:	1920.
Építészeti stílus:	Szecesszió - Art deco keverék
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F+1 (bejárati traktus F+2)



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Az 1920-ban épült főépület

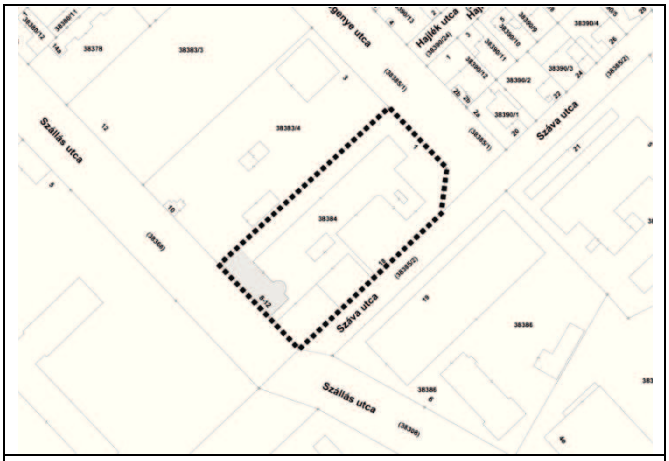


A védendő érték leírása

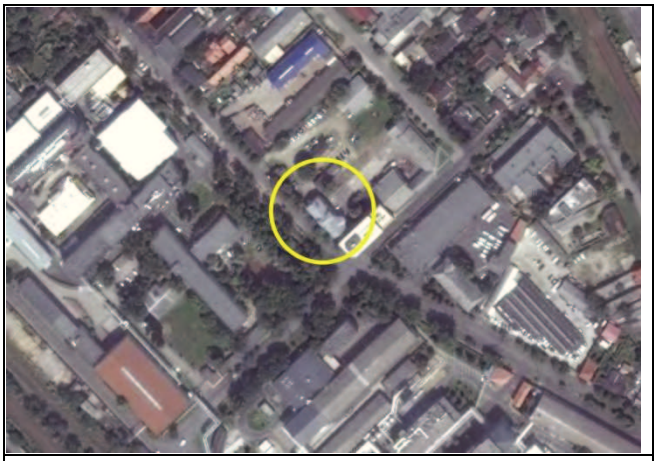
A telken zártsorúan beépült ház régi épületrészének utcahomlokzata F+1 emeletes (a bejárati traktusa F+2 szintes). A térképen még hozzá csatlakozó udvari földszintes melléképületet, amely a telek egész hosszán végignyúlt mára lebontották. Az épületegyüttes Szlávy utcai épülete modern, földszintes, ill. földszint + 2/3 emeletes irodaépület.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (1-48. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A régi épület utcai része az 1920-as években épült, geometrizáló szecessziós - art deco stíluskeverék, szép vakolatdíszítésekkel. A középső, 3 tengelyű épületrész monumentális hangsúlyozása perspektivikus keretezésű kapu felett a cégérnek helyet adó eresztékes bélyegszerű vakolatfelülettel, valamint kétszintű nagy kanellúrával díszített pillérekkel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ-05
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	2000 m^2
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	1,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	15 m

A telek paraméterei

Telekméret:	4335 m^2
Beépített terület:	2785 m^2
Beépítettség:	64%
Homlokzatmagasság:	6,0-7,5 m



Megjegyzés:



Az épület Szállás utcai főhomlokzata



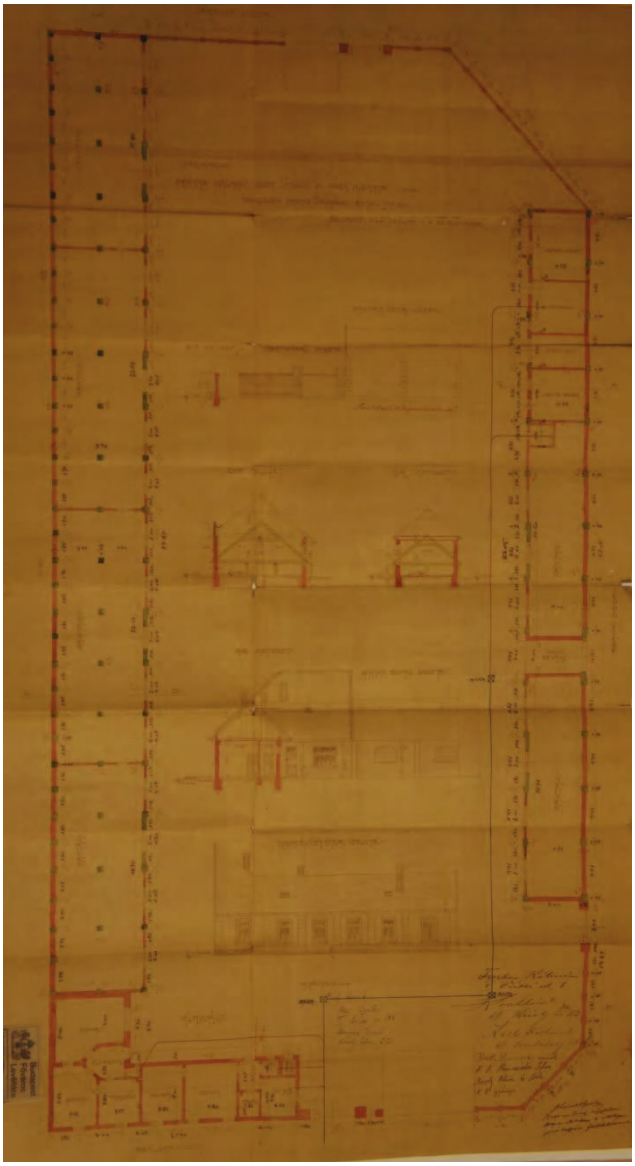
Az épület főbejárata



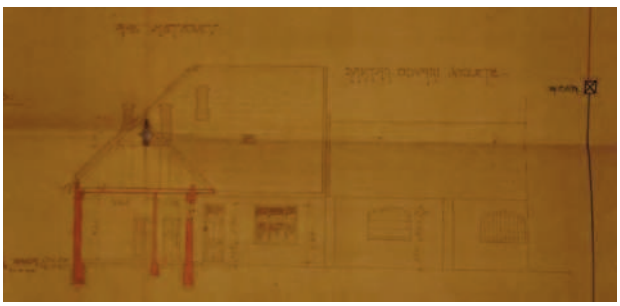
Az épület hátsó homlokzata



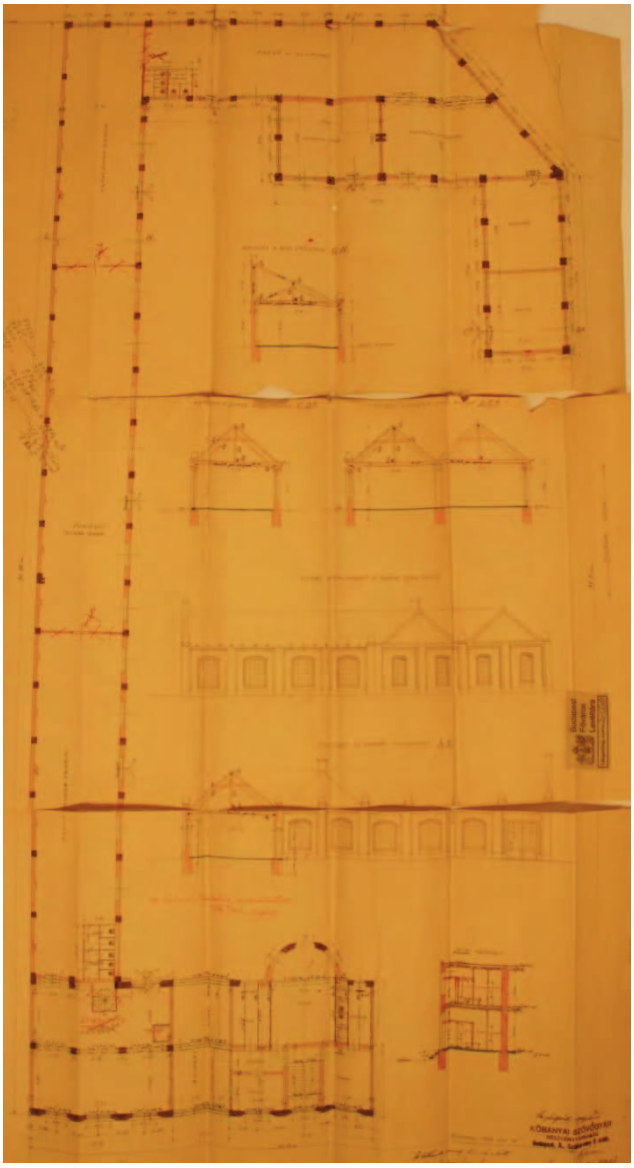
Hátsó homlokzaton látható kavicsdíszítések

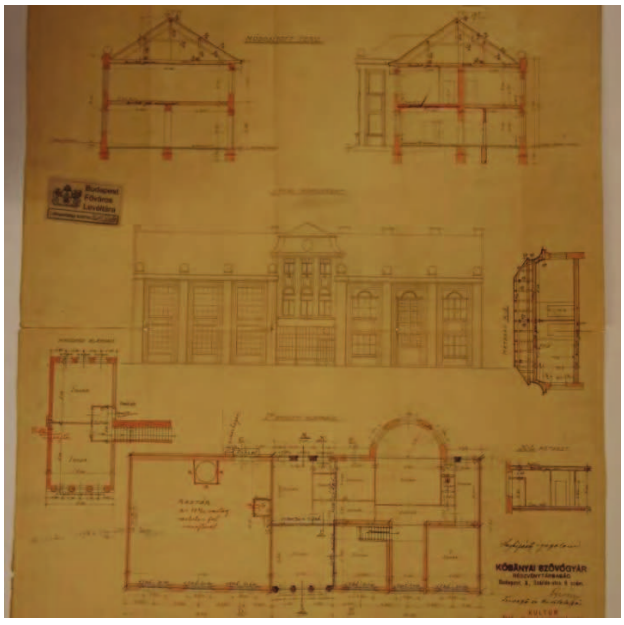




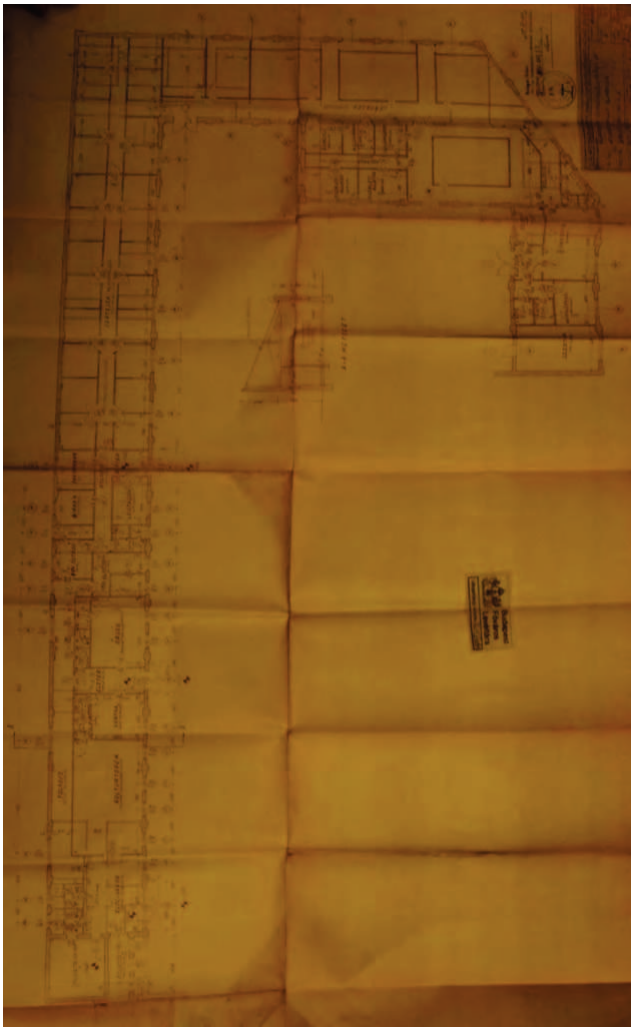


1920-as tervek

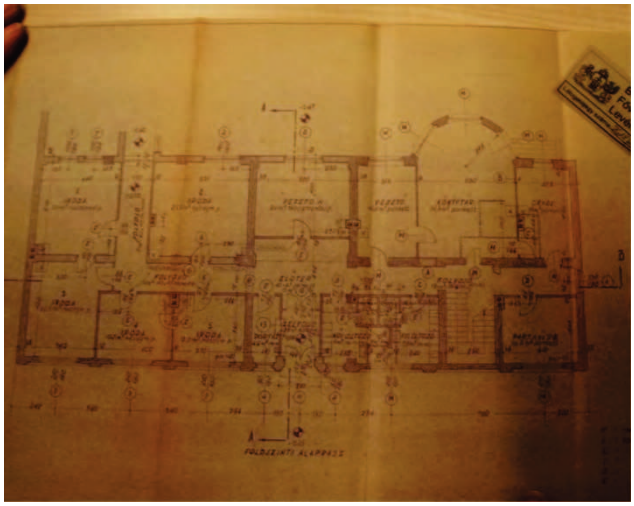


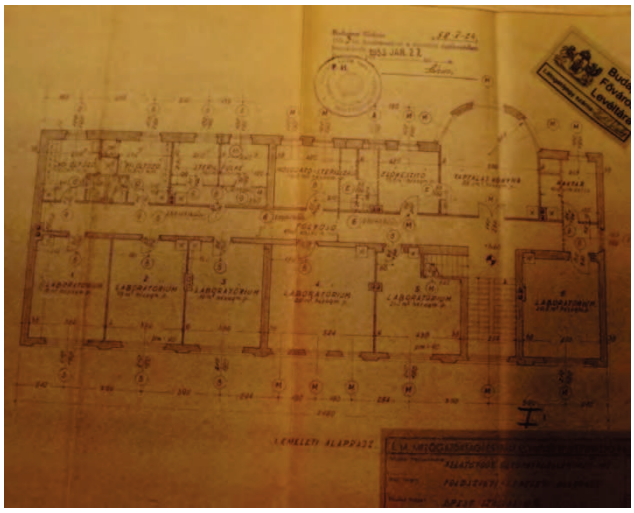


1923-as bővítés tervei (ekkor épült meg a védelemre javasolt főépület)



A főépület mögötti raktárakat és istállókat érintő átalakítás terve (1953.)





A főépületet érintő átalakítások terve (1953.)

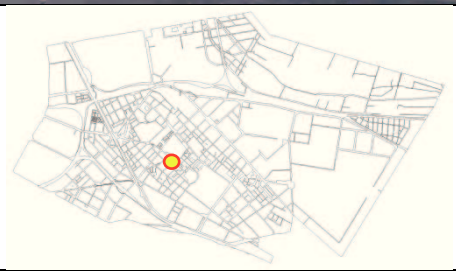
Sorszám: 66.	VÁTI szám: ---	Cím: SZLÁVY UTCA 50.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41998
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Fazekas István
Építtető:	Böhm János
Építés éve:	1897. (hátsó veranda: 1903.)
Építészeti stílus:	Neoklasszicizmus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Földszint + tetőtér, kiemelt pinceszinttel



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat és kerítéskapu, kerítés

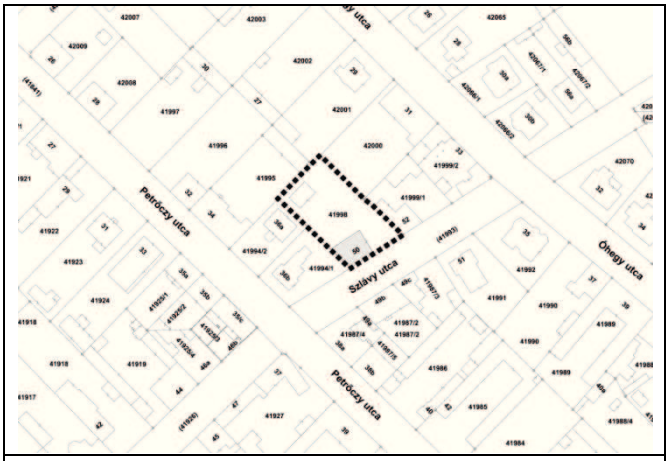


A védendő érték leírása

Az épület földszintes, tetőtér beépítéses, négytengelyes, oldalhatáron álló beépítésű, neoklasszicista villaépület. Utcahomlokzata sárga (festett) téglaburkolatú, gazdagon díszített baluszteres ablakpárkánnyal, historizáló elemekkel díszített ablakkeretezéssel és timpanonos szemöldökpárkánnyal. A főpárkány alatt erős plasztikájú gipszstukkó fríz található. Annak ellenére, hogy a tetőtéri ablakok nincsenek összhangban a homlokzat kiegyensúlyozott megjelenésével, az összhatás pozitív. Az épület jobb oldalához hozzáépített, fából készült erkély ugyanakkor megbontja az épület tömegét, és stílusában is elüt tőle.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (16. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A lakóépület tömege, mérete és homlokzata az utca és a városrész fejlődésének fontos állomására emlékeztet, a polgárosodására emlékeztet. Külön érték a telek bejárati kapuja, amely szecessziós jellegű.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 8. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/02
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	800 m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	7,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	1076 m^2
Beépített terület:	199 m^2
Beépítettség:	19%
Homlokzatmagasság:	4,5 m

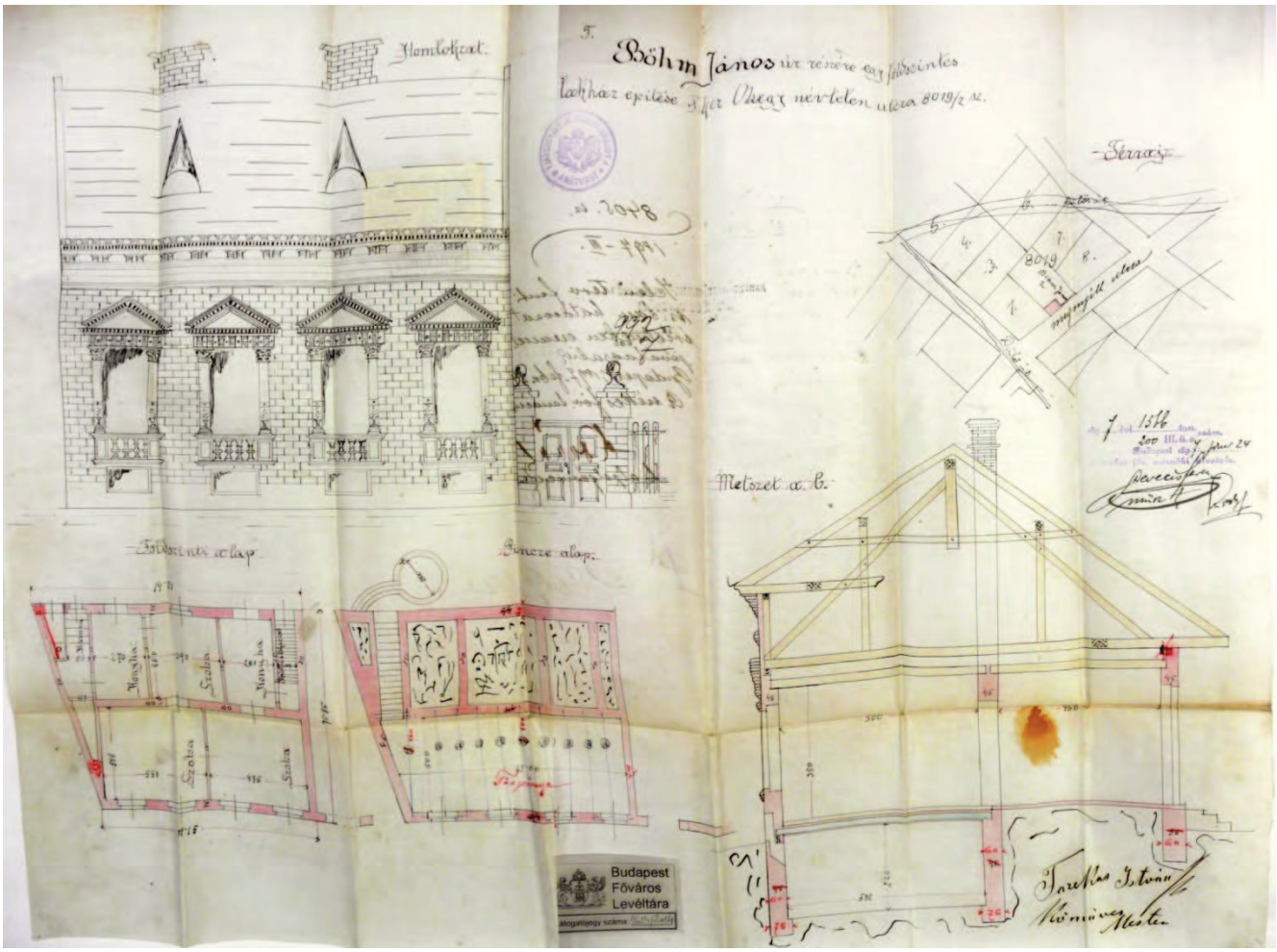
Megjegyzés:



Az épület főhomlokzata



Szlávy utcára nyíló kapu


Böhm János
Metszet a. b.
Budapest
Főváros
Levéltára

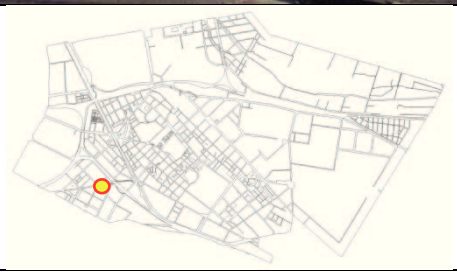
Sorszám: 67.	VÁTI szám: ---	Cím: HIZLALÓ TÉR 3. CEGLÉDI ÚT - BASA U. SAROK	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38315/83
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	
Jelenlegi funkció:	Irodaépület (Kőkert Kft.)
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1930-as évek
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Magasföldszint



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	A telek Hizlaló tér felöli oldalán álló, irodaként működő főépület

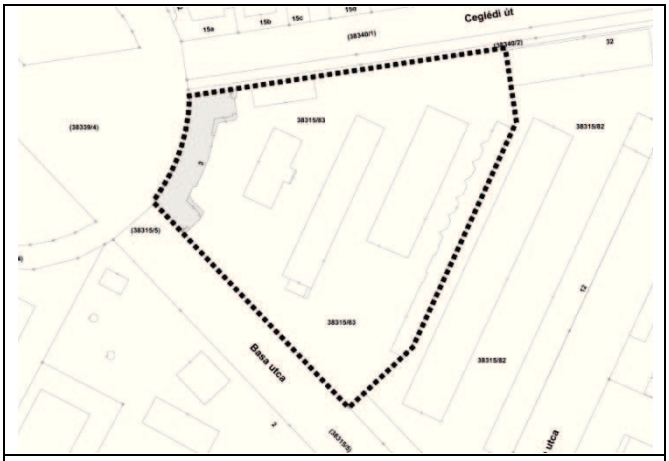


A védendő érték leírása

Az épület magasföldszintes, U alaprajzú. A Hizlaló tér felé íves alakú, lekerített sarkú, magastetős épület homlokzatán egyszerű vakolatdíszítések láthatóak. Az ablakok osztása és formája, az azonos ablakpárkány és szemöldökpárkány rendezett megjelenést kölcsönöz az épületnek. Az ablakok eredetiek, melyek ráccsal védettek.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Védendő az épületnek a telekadottságokhoz illeszkedő íves tömege, a meglévő homlokzati tagozatok és nyílászárók.

Kerületi Szabályozási Terv Rendeletszám: - KSZT sorszám: -	X
Övezeti paraméterek Övezeti besorolás: - Max. Telekméret: - Min. Telekméret: - Max. Beépíthetőség: - Max. Szintterületi mutató: - Min. Építménymagasság: - Max. Építménymagasság: - **A telek paraméterei** Telekméret: 13113 m^2 Beépített terület: 4263 m^2 Beépítettség: 33% Homlokzatmagasság: 4,5 m	
Megjegyzés:	



Az épület a Ceglédi út irányából





Vakolatdíszítések és az eredeti ablakok

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESEK AZ ÉRTÉKES ÉPÜLETEKKEL

Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész - tervező	Építés éve
E01.	Gergely utca 50-54.	41910-12	Lakóépületek	Lakóépületek	Sorg Antal	1940. körül
	Gergely utca 50.	41910	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1940. körül
	Gergely utca 52.	41911	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1940. körül
	Gergely utca 54.	41912	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1940. körül
E02.	Márga utca 9-13/B. és 16-20. Petrőczy u.25.	41896 41899 41900 41902-4 41920/1 41920/2	Kisvárosias utcaszakasz	Kisvárosias utcaszakasz		1900-1910. között
	Márga utca 16.	41896	Lakóépület	Lakóépület + öntöde	n.a.	1910. körül
	Márga utca 18.	41899	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	n.a.
	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	n.a.	1942. körül
	Petrőczy utca 25.	41920/1	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	n.a.
E03.	Gitár utca 4-20. és 5-19	41282/1 41283/1 41284/1 41285/1 41286/1 41287/2 41290-91 41305-12 41314/1-2	Lakóépületek, villák	Lakóépületek, villák		1900-1914.
	Gitár utca 5.	41282/1	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1907.
	Gitár utca 13.	41286/1	Kőbányai Biztonsági Szolgálat	Brodesser villa	Sorg Antal	1910. körül
	Gitár utca 20. – Mádi utca 55.	41305	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1914.
	Gitár utca 18.	41306	Lakóépület	Nyaraló	Trebint Ágoston	1906. körül
	Gitár utca 16.	41307	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1910. körül
	Gitár utca 14.	41308	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1910.
	Gitár utca 12.	41309	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1912.
	Gitár utca 8.	41311	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Sorg Antal	1920. körül
E04.	Hölgy utca 32-42.	38966-70 38965/2	Kisvárosi házsor	Kisvárosi házsor		
	Hölgy utca 34.	38967	Lakóépület	Lakóépület	Grátz Dániel	1896.
	Hölgy utca 38.	38969	Lakóépület	Lakóépület + húsfüstölő, szárító	n.a.	1870., 1888. (emelet-ráépítés)
	Hölgy utca 40.	38970	Lakóépület	Lakóépület	Schusbeck Pál	1897.

E05.	Fűzér utca 42-46.	38992-94	Kisvárosi házsor	Kisvárosi házsor		
	Fűzér utca 46. – Hölgy utca 25/A.	38992	Gyár, (FIMVILL, FŐKEFE)	Kommer és Székely Fém és Bronzárú gyára	n.a.	1930. körül
	Fűzér utca 44.	38993	Lakóépület kocsmával	Lakóépület műhellyel	Grátz Dániel	1903. Homlokzat felújítás: 2003.
	Fűzér utca 42.	38994	Lakóépület	Lakóépület + rendőrörs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő	n.a.	1867. körül, 1909. (emelet-ráépítés és oldalszárny) Rehabilitációs felújítás: 2003.
E06.	Fűzér utca 32-38/B.	38998–tól 39003-ig	Kisvárosias lakóépületekből álló házsor	Kisvárosias lakóépületekből álló házsor		
	Fűzér utca 38/B.	38998	Lakóépület	Lakóépület	Grátz Dániel	1900. Rehabilitációs felújítás: 2001.
	Fűzér utca 34/A.	39002	Lakóépület	Lakóépület	Lemberger Alfréd	1895.
	Fűzér utca 32.	39003	Zeneiskola és lakások	Óvoda	n.a.	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	n.a.	1890. körül
	Ónodi utca 10. – liget utuca /A.	39177	Lakóépület üzlettel	Lakóépület pékműhellyel	Massa Viktor, Dausz Ádám	1884., 1896.
	Liget utca 42.	39178	Lakóépület	Lakóépület műhellyel	n.a.	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. 1940. (emelet-ráépítés)
	Ónodi utca 5.	39164	Lakóépület	Lakóépület borpincével, istállókkal és műhelyekkel	n.a.	1894.
E09.	Bolgár utca 4-14.	41769-72 41774-75	Kisvárosias házsor	Kisvárosias házsor		1880-1930
	Bolgár utca 8.	41771	Lakóépület	Lakóépület lakatosműhellyel	Réczy Miklós	1870. körül oldalhatáron álló lakóház) 1889. (zártsorú beépítés) 1927. (emeletrá-építés)
E10.	Gergely utca 10., 14-18.	41821/1 41822 41827-30				
	Gergely utca 8.	41821/1	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	n.a.
	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	n.a.	1906.

E11.	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.	41831-37 41838/1-2 41842-50 41861/2 42029	Kisvárosias lakóépületekből álló utca	Kisvárosias lakóépületekből álló utca		1889. és 1930. közötti évek
	Kelemen utca 20.	41831	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	n.a.	1930. körül
	Kelemen utca 30.	41836	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1910. körül
	Kelemen utca 32.	41837	Lakóépület	Valószínűleg présház, majd lelkészlak	Sorg Antal (átalakítás)	1910. körül
	Kelemen utca 34.	41838/1	Lakóépület	Családi lakóház műhellyel, üzlettel	n.a.	1930.
	Kelemen utca 36.	41838/2	Lakóépület + üres raktárépület	Lakóépület + volt versenyistálló	Grátz Dániel	1906.
	Kelemen utca 35.	41843	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1890 körül
	Kelemen utca 31.	41845	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	n.a.
	Kelemen utca 29.	41846	Lakóépület	Lakóépület	Skorka Mihály	1930.
	Kelemen utca 27.	41847	Lakóépület	Lakóépület	Skorka Mihály	1930.
	Kelemen utca 25.	41848	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1930. 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.	41745/1	Lakóépület	Lakóépület + kóc és kötéláru gyár	n.a.	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 41861/3-4 41866/1-2 41867-8 41869/1-2	Kisvárosias lakóépületekből álló utca	Kisvárosias lakóépületekből álló utca		1910-1930 közötti évek
	Salamon utca 11/B.	41866/1	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1930.
	Salamon utca 7.	41868	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1910.
E14.	Pongrác út	38911/2-3 /8-50 /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.
	Gyöngyike utca 4.	38911/2	Orvosi rendelő, rehabilitációs közp.	Közfürdő	Benkhard Ágost	1939-1941.
	Gyöngyike utca 4.	38911/2	Orvosi rendelő, rehabilitációs közp.	Óvoda	Szabó László	1939-1941.
	Salgótarján i út 53/B.	38911/3	Pataky István Szakközépiskola	Iskola	Györgyi Dénes	1939-1941.
	Csilla utca 2.	38911/33	Lakóépület	Lakóépület IIIB	Dümmerling Ödön	1939-1941.

	Csilla utca 3.	38911/35	Lakóépület	Lakóépület IIIB	Dümmerling Ödön	1939-1941.
	Csilla utca 4.	38911/37	Lakóépület	Lakóépület IIIB	Dümmerling Ödön	1939-1941.
	Csilla utca 5.	38911/38	Lakóépület	Lakóépület IIB	Virágh Pál	1939-1941.
	Csilla utca 6.	38911/40	Lakóépület	Lakóépület IIA	Abos Brúnó	1939-1941.
	Csilla utca 7.	38911/42	Lakóépület	Lakóépület IIA	Abos Brúnó	1939-1941.
	Csilla utca 8.	38911/44	Lakóépület	Lakóépület IIA	Abos Brúnó	1939-1941.
	Csilla utca 9.	38911/46	Lakóépület	Lakóépület IIB	Virágh Pál	1939-1941.
	Csilla utca 10.	38911/48	Lakóépület	Lakóépület IB	Kollár Gyula	1939-1941.
	Pongrác út 9 VII.	38911/29	Lakóépület	Lakóépület IV A-B	Puskás Károly	1939-1941.
	Pongrác út 9 XVII.	38911/31	Lakóépület	Lakóépület IV A-B	Puskás Károly	1939-1941.
	Salgótarjáni út 47.	38911/8	Lakóépület	Lakóépület IIIA	Benedek Frigyes	1939-1941.
	Salgótarjáni út 49.	38911/10	Lakóépület	Lakóépület IIIA	Benedek Frigyes	1939-1941.
	Salgótarjáni út 51.	38911/13	Lakóépület	Lakóépület IIIA	Benedek Frigyes	1939-1941.
	Salgótarjáni út 53.	38911/14	Lakóépület	Lakóépület IIB	Virágh Pál	1939-1941.
	Salgótarjáni út 55.	38911/16	Lakóépület	Lakóépület IIA	Abos Brúnó	1939-1941.
	Salgótarjáni út 57.	38911/18	Lakóépület	Lakóépület IIA	Abos Brúnó	1939-1941.
	Salgótarjáni út 59.	38911/20	Lakóépület	Lakóépület IIA	Abos Brúnó	1939-1941.
	Salgótarjáni út 61.	38911/22	Lakóépület	Lakóépület IIB	Virágh Pál	1939-1941.
	Salgótarjáni út 63.	38911/24	Lakóépület	Lakóépület IA	Kollár Gyula	1939-1941.
E15.	Nyitra utca 3-15. és Mádi utca 9-19. és 8-24.	41335 41336/1-2 41337 41338/1-2 41339-41 41343-45 41371-72 41373/1 41374 41380-81 41384/1-2 41385 41386/1-2 41387-90	Kisvárosias lakóépületekből álló utca	Kisvárosias lakóépületekből álló utca		
	Nyitra utca 7.	41337	Lakóépület	Szövetkezeti lakóépület	n.a.	1914.
	Nyitra utca 9/A.	41338/1	Lakóépület	Lakóépület	Kallós Sándor	1935.
	Nyitra utca 9/B.	41338/2	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1930. körül
	Mádi utca 15/B.	41339	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1914. körül
	Mádi utca 22.	41344	Lakóépület	Igazgatói villa	n.a.	1910. körül
	Nyitra utca 15.	41345	Támfalkerítés	Támfalkerítés	n.a.	1930. körül
	Mádi utca 8.	41371	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1930. körül
	Mádi utca 10.	41372	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1910. körül
	Nyitra utca 16.	41380	Lakóépület	Lakóépület	Beta Géza	1911.
	Nyitra utca 14.	41381	Lakóépület üzlettel	Lakóépület üzlettel	Beta Géza	1911.
	Nyitra utca 12.	41384/2	Lakóépület	Lakóépület	Beta Géza (valószínűleg)	1910. körül
	Nyitra utca 10.	41385	Lakóépület	Lakóépület	Beta Géza	1908.

	Mádi utca 11/A.	41386/2	Lakóépület	Lakóépület	Sorg Antal	1933. körül
	Mádi utca 9.	41387	Lakóépület	Lakóépület (villa)	n.a.	n.a.
	Nyitra utca 8.	41388	Lakóépület	Lakóépület (villa)	Beta Géza	1911.
	Nyitra utca 6.	41389	Lakóépület	Lakóépület (villa)	n.a.	1910. körül
	Nyitra utca 4.	41390	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
E16.	Mádi utca 213.	42394/2	Lakótelep	Pénzügyőr tisztviselőtelep		1930.
	Mádi utca 213.	42394/2	11 db Lakóépület	Pénzügyőr tisztviselőtelep	n.a.	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.	41874/6 41876/1-2 41877-82	Kisvárosi házsor	Kisvárosi házsor		1890-1895.
	Kőér utca 46.	41880	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1895.
	Kőér utca 44.	41881	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1880. körül
	Kőér utca 42.	41882	Lakóépület	Lakóépület	n.a.	1880. körül
E19.	Óhegy utca 21/A.–23/B. – Márga utca 17., 19., 24., 26. – Petrőczy utca 22–28.	42004 42005/1-2 42006-09 42011-16	Lakóépület-együttesként épült utca	Lakóépület-együttesként épült utca	Schöntheil Richárd	1909.
	Petrőczy utca 26. – Márga utca 15.	42009	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd (talán)	1909.
	Petrőczy utca 24. – Márga utca 22.	42011	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Márga utca 24.	42013	Lakóépület + klub	Lakóépület	n.a.	1909.
	Márga utca 26.	42014	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Márga utca 28. – Óhegy utca 21/B.	42015	Lakóépület	Lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
E20.	Gergely utca 110.	42137/32	Irodaház	Magnezit Művek Rt. Igazgatói villa és irodaház		1920. körül
	Gergely utca 110.	42137/32	Irodaház	Igazgatói villa	n.a.	1920. körül
	Gergely utca 110.	42137/32	Irodaház	Irodaház	n.a.	1920. körül
E21.	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Dreher Sörgyár Zrt. üzemi épületek	Dreher Sörgyár üzemei épületek Korábban egy része: Király Serfőzde	Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller, Obrist Vilmos	1910. körül Király Serfőzde épülete – 1890-es évek eleje
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	6-7. jelű Gépház	Hültl Dezső	1911.
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Raktárépület	8. jelű Lakóház és műhely	n.a.	1900-as évek eleje
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	11. jelű Kazánház	Hültl Dezső, Obrist Vilmos	1929.
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	12. jelű Főzőház	Hültl Dezső	1910. körül
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	14. jelű Erjesztő épület	Hültl Dezső	1910. körül
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület	17. jelű fejtőház	Hültl Dezső	1908-1910.

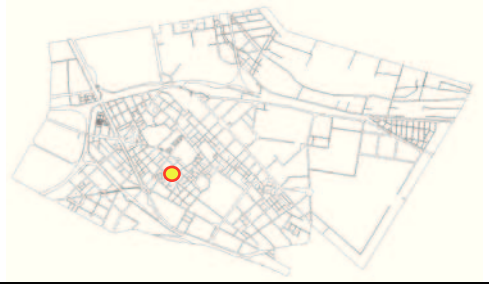
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Üzemi épület (használaton kívül)	40. jelű Királyi serfőzde malátagyára	n.a.	1890. körül
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Használaton kívül	42. jelű Lakóépület	n.a.	1900-as évek eleje
E22.	Hungária krt9-11.	38900/13	Nemzeti Közszolgálati Egyetem - Hadtudományi és Honvédtisztképző kar	Pállfy János tüzérlaktanya, majd Magyar Királyi Hadiakadémia	Orczy Gyula Panuska László	1896-98.
E23.	Kerepesi út 47-49.	38897	Nemzeti Közszolgálati Egyetem	Ferenc József lovassági laktanya	Hauszmann Sándor	1884-86. 1924. 1948.
E24.	Kozma utca	42511	Budapesti Fegyház és Börtön	Börtön és szolgálati lakótelep	Wagner Gyula	1894.
E25.	Bihari utca 12A, 12B, 14A, 14/B, 14/C, Szállás utca 11/B, 11/C	38431/3, /12-14, /17, /20-21, /24-26, /28, /31	Bérház együttesként beépült utcaszakasz	Lakóépületek	Román Miklós	1929-31.
	Szállás utca 11/C.	38431/3	Lakóépület	Bérház	Román Miklós	1929.
	Bihari utca 12/A.	38431/13	Lakóépület	Bérház	Román Miklós	1931.
	Bihari utca 12/B.	38431/14	Lakóépület	Bérház	Román Miklós	1930.
	Bihari utca 14/B.	38431/21	Lakóépület	Bérház	Román Miklós	1931.
	Bihari utca 14/C.	38431/24	Lakóépület	Bérház	Román Miklós	1931.
	Szállás utca 11/B.	38431/26	Lakóépület	Bérház	Román Miklós	1930.
	Bihari utca 12/E.	38431/31	Lakóépület	Bérház	Román Miklós	1931.
E26.	Kőbányai kémények					
	Gergely utca 112/C.	42137/95	Gyárkémény	Gyárkémény	n.a.	1900. körül
	Gergely utca 43-51.	41694	Gyárkémény	Gyárkémény	n.a.	1965. előtt
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	Gyárkémény (2db)	Gyárkémény	n.a.	1935. előtt
	Mádi utca	41349/3	Gyárkémény	Gyárkémény	n.a.	1958.
	Maglódi út 47-49.	41037/1	Gyárkémény	Gyárkémény	n.a.	n.a.
	Maglódi út 89-91.	41062/1	3 db kazánkémény	3 db kazánkémény	n.a.	1931.
	Sörgyár utca 20-26.	41032	Kémény	Gyárkémény	n.a.	n.a.
	Sörgyár utca	41028/6	Kémény (2 db)	Kémény (2 db)	n.a.	n.a.
E27.	Határkövek					
	526. sor	(42542)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	1738. (?)
	Régivám utca	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	n.a.
	Régivám utca	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	n.a.
	Régivám utca	42552	Határkő emlék	Határkő	n.a.	n.a.
	Tünde utca	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	n.a.
	Tünde utca	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	n.a.
	Álmos utca	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	1843. (?)
	Álmos utca	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	1833. (?)
	Álmos utca	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	1738. (?)

	Álmos utca 45.	(42550)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	n.a.
	Hangár utca	(42563)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	1933. (?)
	Hangár utca 65.	(42492/1)	Határkő emlék	Határkő	n.a.	na.

Sorszám: **E01.**	**VÁTI szám:** **LK13**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
Gergely utca 50.	(41910)	LK13
Gergely utca 52.	(41911)	LK13
Gergely utca 54.	(41912)	LK13



Átnézeti térkép



Ortofotó

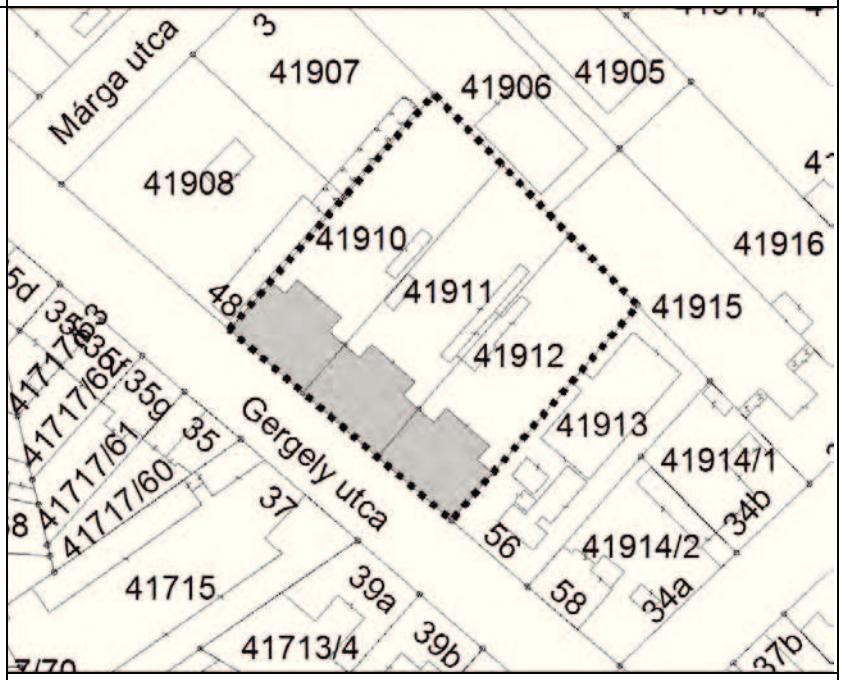
Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Három egymás melletti t elekre zártsorú módon épül t, k étemeletes modern l akóház e gyüttes, a mit később még egy emelettel megemeltek. A ház ak alatti al agsor erősen kiemelt. Belül 5 fogatú a lakáselrendezés. Homlokzataik 2+3+2 osztásúak. A k özépső osztásban a földszinten kőkeretbe foglalt bejáratok, az em eleten z árterkélyek láthatóak. A nyílászárók részben eredetiek.

A lépcsőházakban megmaradt az eredeti fekete szegélyű halványzöld fali cse mpe és fekete-fehér padl ólap burkolat.

A három lakóház teljesen egyforma, valószínűleg katonatisztek számára épült.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

Az épületek építészeti értékei az utcai homlokzatokon látható hármas osztású bejárati részek, valamint az eredeti állapotában fennmaradt belső burkolatok.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 5/2002. (II.12.)
KSZT sorszám: 34.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/1
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	7,5m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok:
Forrás: VÁTI-2002. - LK13 (Perczel Anna)



Bejárat



Eredeti ajtó



Homlokzati részlet

Sorszám: **E02.**	**VÁTI szám:** **EGY12**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Márga utca 16.	41896	LK60
Márga utca 18.	41899	LK61
Márga utca 20.	41900	LK77
Márga utca 9.	41904	KZ6
Petrőczy utca 25.	41920/1	-
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Márga utca 11.	41903	-
Márga utca 13/a.	41902	-
Márga utca 13/b.	41920/2	-



Átnézeti térkép

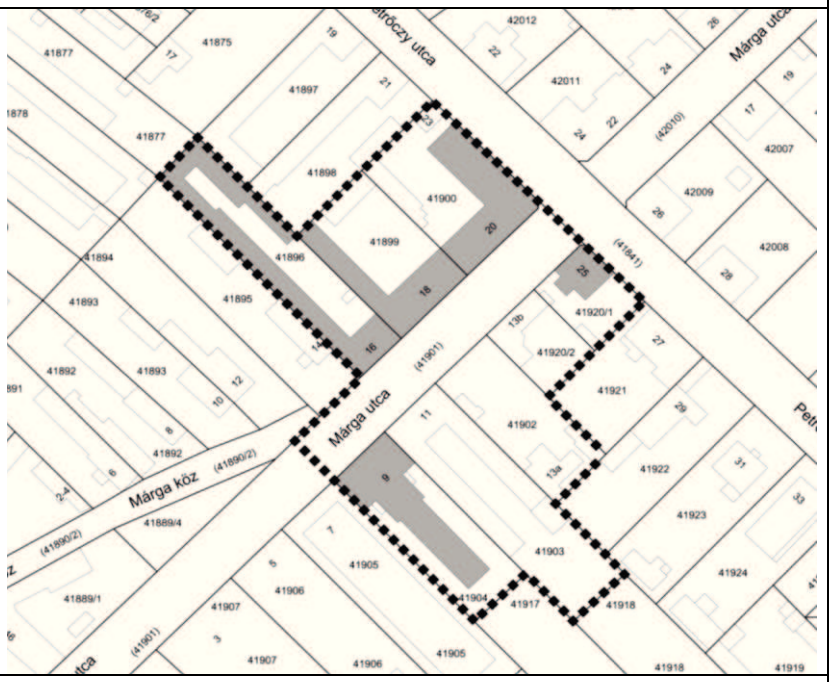


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Egységes városképi hatást nyújtó, zártsorúan és hézagosan zártsorúan épült kertes kisvárosias lakóház-együttes. Az épületek közel egy időben épültek (1900-1910 körül). Az utcavonal fasorral kísért.
Az épületek közül feltehetően többet is Schöntheil Richárd tervezett, amire a közeli általa tervezett lakóházakra való hasonlóság alapján lehet következtetni.
A Márga utca 9. alatti telephely a Sorg Antal által tervezett Sorg Építőipari Rt. telephelye volt, amely cég Kőbánya ekkortájt létesült épületeinek jelentős részét építette.



Földhivatali alaptérkép

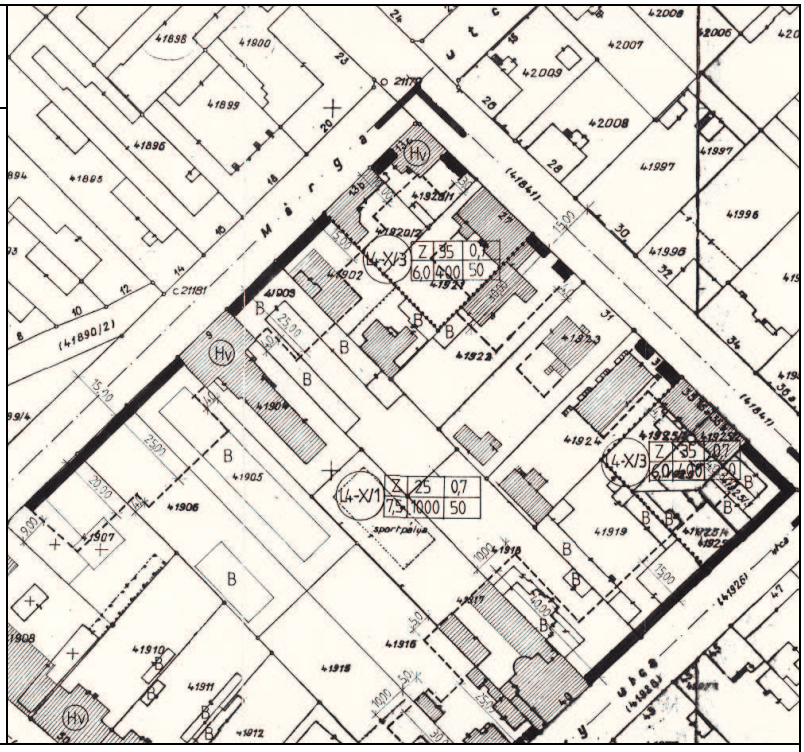
Értékvizsgálat

Az együttes értéke a jellemzően finom arányú, magasföldszintes beépítés. Hosszabb távon is érdemes a beépítési arányok és az épületmagassági dimenziók következetes megőrzése.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 5/2002. (II.12.)
KSZT sorszám: 34.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/3
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	400m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	6,0m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Márga utca 9.: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 267. és 268. doboz



Utcakép a Petrőczy utca felől



Utcakép 2.



Cím: Márga utca 16.
Hrsz: 41896
Egykori funkció: lakóépület +öntöde
Jelenlegi funkció: lakóépület

Leírás: Az 1910 körül épült, zártsorú beépítésben lévő, földszintes, szecessziós lakóház, oldalhatáron álló keretes melléképülettel, egykori öntödével, istállóval.

Forrás: VÁTI -2003 – LK 60 (Perczel Anna)



Cím: Márga utca 18.
Hrsz: 41899
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület

Leírás: Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, szecessziós polgárház melléképülettel.

Forrás: VÁTI -2003 – LK 61 (Perczel Anna)



Cím: Márga utca 20.
Hrsz: 41900
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Tervező: talán Schöntheil Richárd

Leírás: A levágott sarkú telken álló sarokház, homlokzatán geometrikus szecessziós díszítések maradéka.

Forrás: VÁTI -2003 – LK 77 (Perczel Anna)



Cím: Márga utca 9.
Hrsz: 41904
Egykori funkció: Sorg Építőipari Rt. Levente Egyesület és Tisztviselői Sportkör
Jelenlegi funkció: raktár
Építész: Sorg Antal
Építtető: Sorg Építőipari Rt. 1942 körül

Leírás: Hármas tömegosztású, zártsorúan épült, földszintes, lapostetős modern épület, funkciójának (sportklub és tekepálya) megfelelően a telekre mélyen benyúló T alakú elrendezéssel.

Forrás: VÁTI -2003 – KZ 6 (Perczel Anna)



Cím: Petrőczy utca 25.
Hrsz: 41920/1
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület

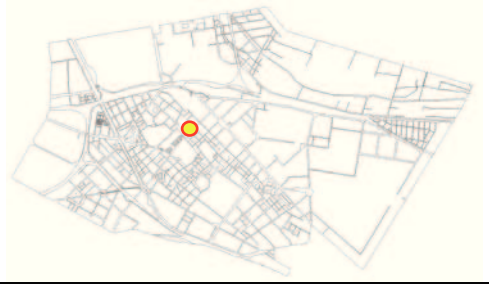
Leírás: A földszintes lakóépület a jellegzetes utcakép tagja, s hasonlóan a Petrőczy utca - Márga utca kereszteződésében álló épületekhez, az alábbi épületet is 45 fokban levágott sarok jellemzi. A homlokzati felújítást követően – ami ugyanakkor ízléses módon történt meg – patinás hangulata nagymértékben csökkent.

Forrás:

Sorszám: **E03.**	**VÁTI szám:** **EGY5**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Gitár utca 8.	41311	LK15
Gitár utca 12.	41309	LK16
Gitár utca 14.	41308	LK18
Gitár utca 16.	41307	LK19
Gitár utca 18.	41306	LK20
Gitár utca 20.	41305	LK21
Gitár utca 5.	41282/1	LK14
Gitár utca 13.	41286/1	LK17
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Harmat utca 44.	41314/1	-
Harmat utca 46.	41314/2	-
Gitár utca 6.	41312	-
Gitár utca 10.	41310	-
Gitár utca 7.	41283/1	-
Gitár utca 9.	41284/1	-
Gitár utca 11.	41285/1	-
Gitár utca 15.	41287/2	-
Gitár utca 17.	41290	-
Gitár utca 19.	41291	-



Átnézeti térkép

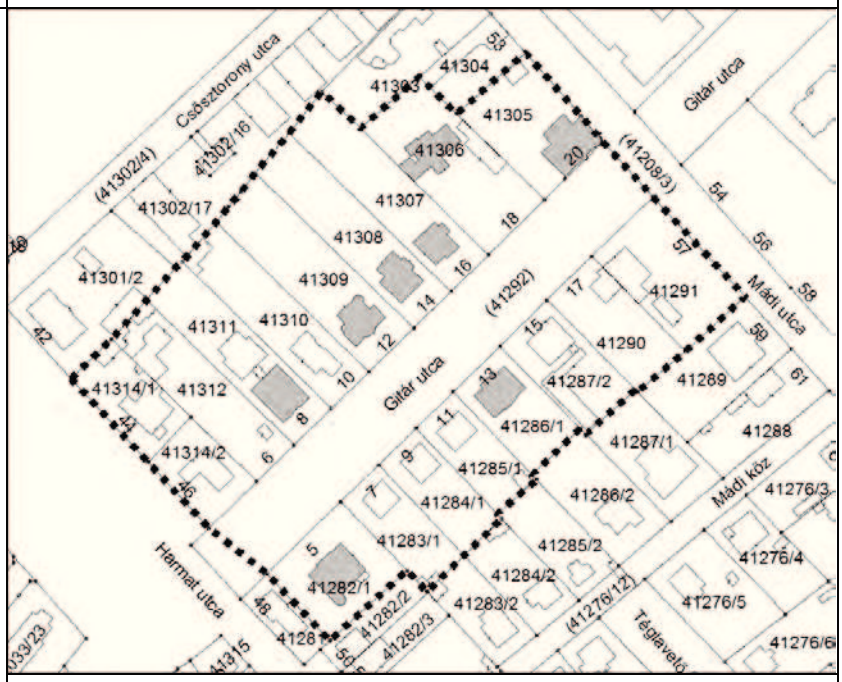


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

A terület Kőbánya egyetlen olyan egyszerre parcellázott ut caszakasza, ahol közel azonos időben épültek szabadonálló vi llaépületek. A z építőmester és kivitelező minden esetben Sorg Antal volt.
Az ut ca k ét ol dalán pl atánfák sorakoznak, amelyek fővárosi védettséget élveznek.
A v illák e gy r észe m ára át épült, de leginkább a kerítések változtak. Ennek el lenére az ut caszakasznak különleges hangulata van.
Az egykori kőbányai tehetős családok villasorán ál l Brodesser János saját villája is (Gitár utca 13.).



Földhivatali alaptérkép

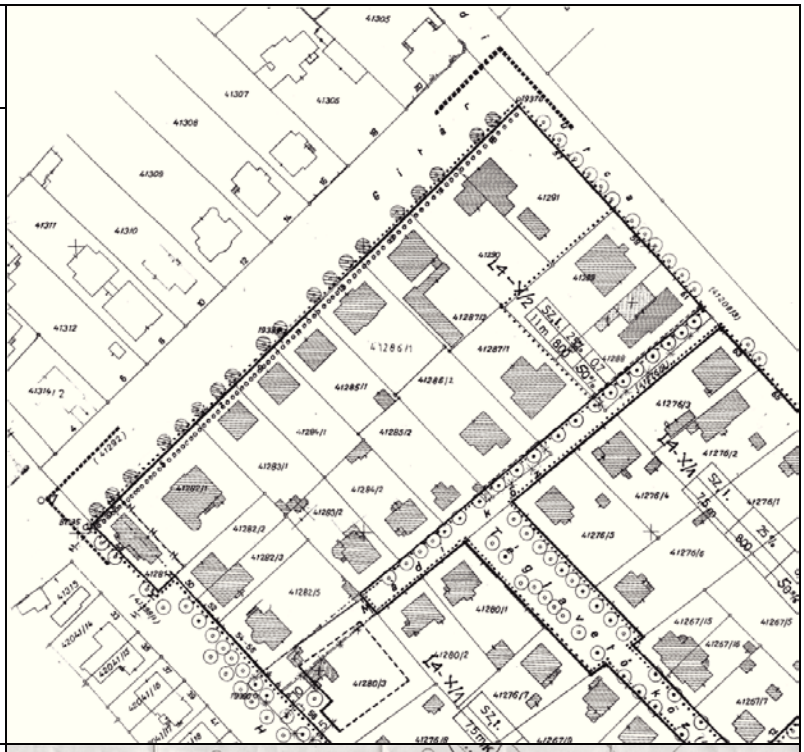
Értékvizsgálat

A különleges hangulatú villasoron a beépítési arányok értéke és a megjelenés színvonala is igen magas. Ez védendő érték, amihez átalakítások, új építkezések esetén is javasolt igazodni.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 7/2002. (III.12.)
KSZT sorszám: 35.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/2
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	11,0m



Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 53/2003. (XII.18.)
KSZT sorszám: 54.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/SZ
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	400m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	4,5m
Max. Építménymagasság:	8,0m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985, p. 29.
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179. doboz
Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1984/M.L.



Utcakép a Harmat utca felől



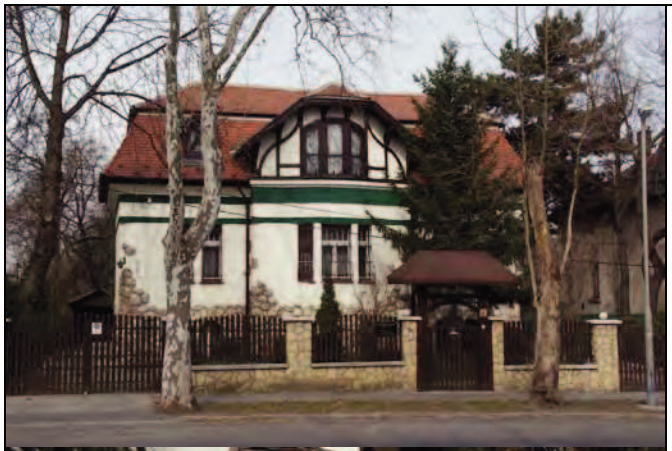
Utcakép a Mádi utca felől

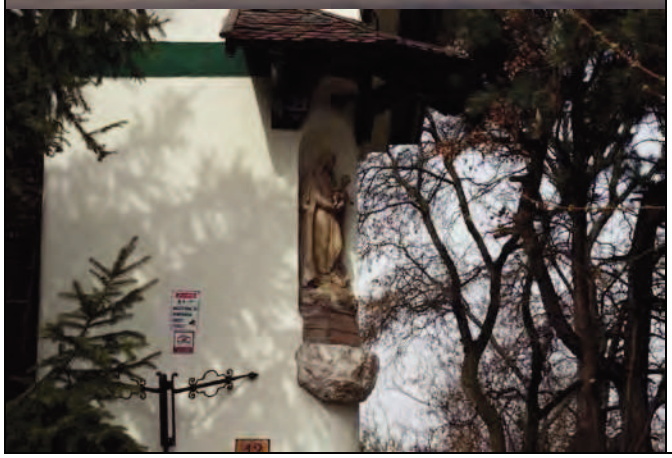


Cím: Gitár utca 8.
Hrsz: 41311
Egykori funkció: lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció: társasház
Építész: Sorg Antal
Építés éve: 1920 körül

Leírás: Szabadonálló, kétemeletes, mandzárdtetős villa.

Forrás: VÁTI-2002.- LK15 (Perczel Anna)





Cím: Gitár utca 12.
Hrsz: 41309
Egykori funkció: lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Vajna Károly 1912.
Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Magasföldszintes, szecessziós villa.

Forrás: VÁTI-2002.-LK16 (Perczel Anna) Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz



Cím: Gitár utca 14.
Hrsz: 41308
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Balás Imre 1910.
Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Szabadonálló, kétszintes szecessziós villa.

Forrás: VÁTI-2002.-LK18 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179. doboz





Cím: Gitár utca 16.
Hrsz: 41307
Egykori funkció: lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Bernhardt Gyula 1910. körül
Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Szabadonálló magasföldszintes szecessziós villa kovácsoltvas kerítéssel.

Forrás: VÁTI-2002.-LK19 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz



Cím: Gitár utca 18.
Hrsz: 41306
Egykori funkció: nyaraló
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Trebint Ágoston 1906. körül
Leírás: A Gitár utcai villasorban rendhagyónak számítóan a kert mélyére épített nyaraló.

Forrás: VÁTI-2002.-LK20 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz





Cím: Gitár utca 20.
Hrsz: 41305
Egykori funkció: lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Kalchgruber Rezső 1914.
Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Az utca egyik legszebb és legépebb épülete, egyben egyetlen telekhatáron álló, hézagosan zártsorú beépítésű épülete. A Mádi utca felöli oldalon gesztenyesor a villa főbb jellegzetessége.

Forrás: VÁTI-2002.-LK21 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz



Cím: Gitár utca 5.
Hrsz: 41282/1
Egykori funkció: lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Szalágyi Egyed 1907.
Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Kétemeletes szecessziós villa, a Gitár utcai villasor indító épülete.

Forrás: VÁTI-2002.-LK21 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz



Cím: Gitár utca 13.
Hrsz: 41286/1
Egykori funkció: Brodesser-villa
Jelenlegi funkció: lakóház
Építész: --
Építtető: Brodesser János kőbányai bankár 1910 körül
Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: A szecessziós villákból álló utca egyik legszebb és legépebb épülete. Szabadonálló, magasföldszintes, szecessziós villa.

Forrás: VÁTI-2002.-LK17 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz

Sorszám: **E04.**	**VÁTI szám:** **EGY6**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Hölgy utca 32. Fővárosi védelem	38966	F5
Hölgy utca 34.	38967	LK24
Hölgy utca 38.	38969	LK25
Hölgy utca 40.	38970	LK26
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Hölgy utca 36.	38968	-
Hölgy utca 42.	38965/2	-



Átnézeti térkép



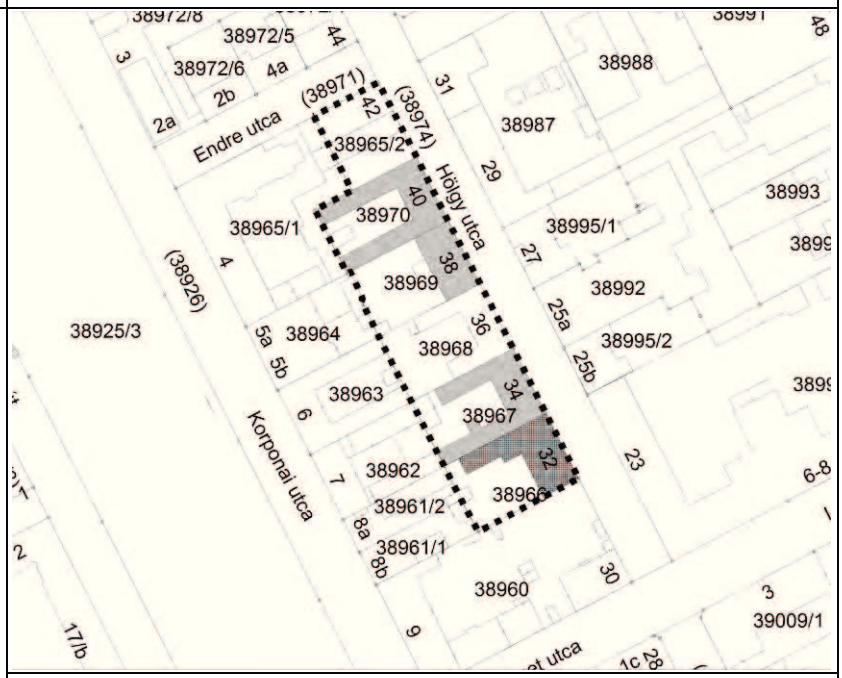
Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Értékes kisvárosias lakóházakból álló, zártsorúan épül t, m agasföldszintes házsor.
Erős hangulati értékkel rendelkezik.
Az épül etek t églaburkolatúak, valamint színes majolikadíszítésű kertes házak.

A Hölgy utca 32. alatti épület fővárosi védelem alatt áll.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés, valamint az épületek homlokzati dí szítései, r észletei. Hosszabb t ávon i s érdemes a beépí tési ar ányok és az épületmagassági dimenziók következetes megőrzése.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)
KSZT sorszám: 60.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35% 45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0 1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár



Utcakép 1. (Hölgy utca 40.)



Utcakép (Hölgy utca 34.)









Cím:	Hölgy utca 32.
Hrsz:	38966
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület műteremmel
Építész:	Schöntheil Richárd
Építtető:	Vitéz György sertéskereskedő
Építés éve:	1887. Átalakítás 1905.

Fővárosi védelem alatt áll.

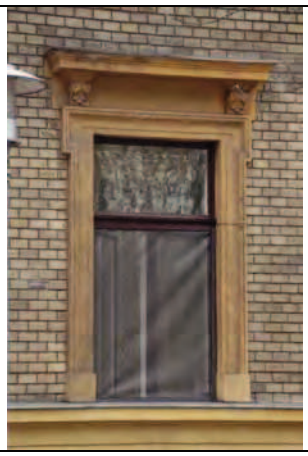
Leírás: Zártsorúan beépített szecessziós polgárház melléképületekkel.

Védendő érték: a szecessziós homlokzat, majolika berakásokkal, gipsz ornamentikával és az eredeti monogrammos tölgyfakapu, veranda és kert, valamint a belső terek redetei gipsz díszítései, nyílászárói, ajtószárnyai.
A bejáratai kapu fölött tábla a tervező nevével.

Forrás: VÁTI 2003.- F5 (Perczel Anna)







Cím:	Hölgy utca 34.
Hrsz:	38967
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Grátz Dániel
Építtető:	Száraz János (1896) Eskulits hentes és mészáros (1910)
Építés éve:	1896. Bővítés 1910.

Leírás: A Hölgy utcai kisvárosias beépítés szerves része.

Védendő érték:
- homlokzati architektúra,
- eredeti kapu, kapualj,
- udvari keramitburkolat és fazsalus pinceajtó.

Forrás: VÁTI 2003.-LK24 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Hölgy utca 38.
Hrsz: 38969
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: -
Építtető: Herz Ármin
Építés éve: 1870.
Emeletráépítés 1888.

Leírás: egy emeletes, romantikus eredetű munkás lakóház

Védendő értékek: teljes külső és kert felöli homlokzati architektúra, lépcsőházi részletek, kert

Forrás: VÁTI 2003.-LK25 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár (csak emeletráépítés)







Cím: Hölgy utca 40.
Hrsz: 38970
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Schusbeck Pál
Építtető: Pórszász Nándor
Építés éve: 1897.

Leírás: Magasföldszintes, zártsorú beépítésű eklektikus polgárház. Itt lakott 1960-ig, haláláig Dausz Gyula a Halom utcai polgári leányiskola egykori igazgatója, a „Kőbánya múltja és jelene” című monográfia szerzője.

Védendő értékek:

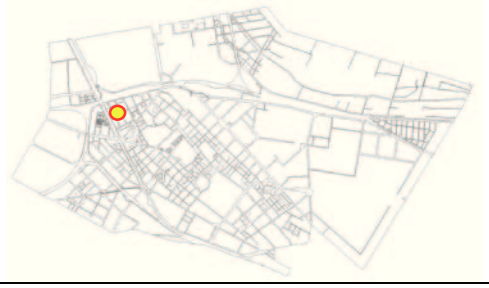
- ép homlokzati díszítések, párkánykiképzés, nyílászárók, díszes öntöttvas díszrácsos bejárati tölgyfaajtó színes üvegbetéttel,
- kapualjban eredeti keramitburkolat
- kert, kovácsoltvas kerti rács

Forrás: VÁTI 2003.-LK26 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár

Sorszám: **E05.**	**VÁTI szám:** **EGY2-2**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Füzér utca 46.	38992	IP1
Füzér utca 44.	38993	LK6
Füzér utca 42.	38994	LK7



Átnézeti térkép

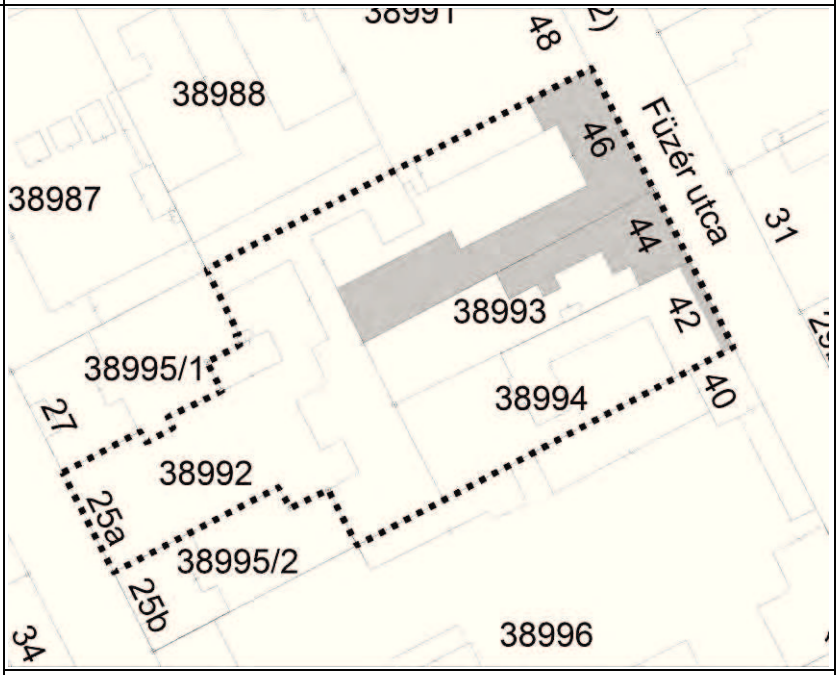


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Egyenként i s védelemre j avasolható, erős hangulati értékkel rendelkező, zártsorúan épült, kisvárosias karakterű utcaszakasz.
A beép ítés egyemeletes és magasföldszintes épületekből áll.



Földhivatali alaptérkép

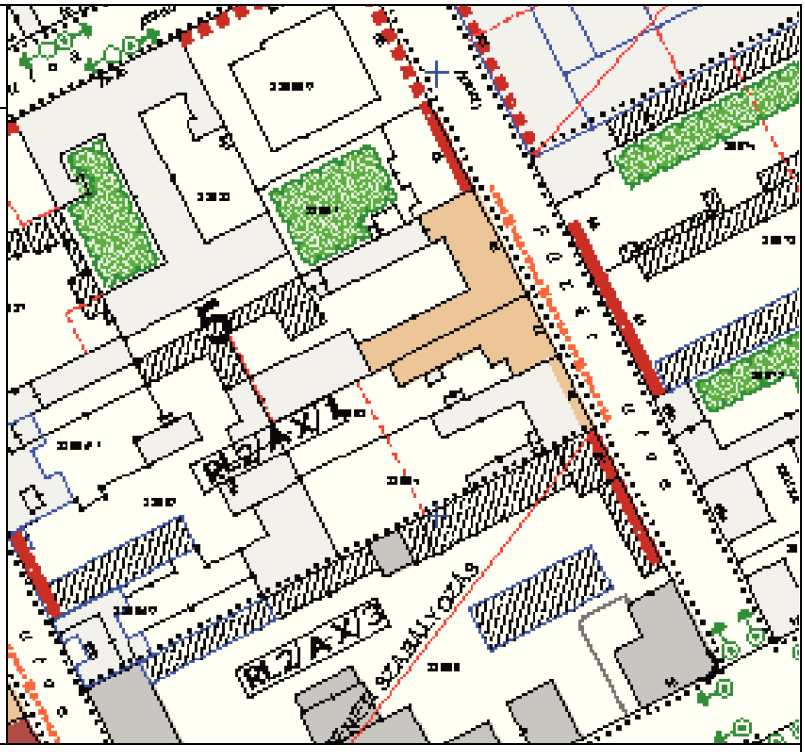
Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés. A z épül etek önál lóan i s építészeti értéket képviselnek.
Védendőek a homlokzati architektúrák, részletek, gipsz ornamentikák, kovácsoltvas elemek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)
KSZT sorszám: 60.

Övezeti paraméterek

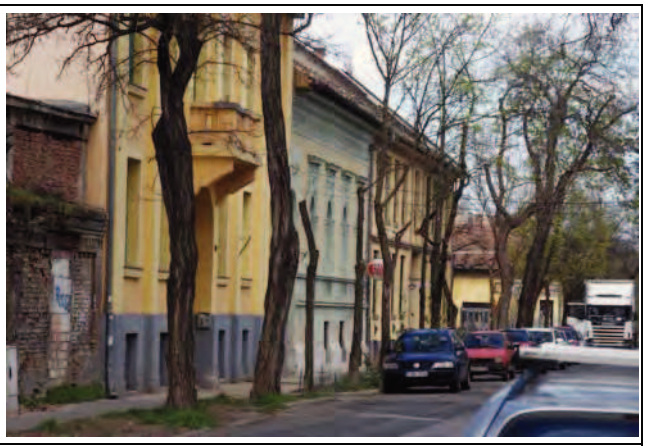
Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
	45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0
	1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár



Utcakép 1.



Utcakép 2. (Füzér utca 42.)





Cím:	Füzér utca 46. – Hölgy utca 25/A
Hrsz:	38966
Egykori funkció:	Kommer és Székely Fém és Bronzárú gyára
Jelenlegi funkció:	üzem (*FŐKEFE)*
Építész:	--
Építtető:	Kommer és Székely
Építés éve:	1930-as évek

Leírás: Átmenő telekre U-alakban épült egyemeletes ipari épület, a 30-as évek jellegzetes (téglakeretek között vakolt mezők) architektúrájával. A korábbi gyár a háború előtt elsősorban alpakka étkészleteket, csillárokat gyártott.
A kisvárosias beépítésbe jól illeszkedő ipari épület, amely egyben helytörténeti érték.

Védendő érték: a Füzér utca 46. felöli homlokzat

Forrás: VÁTI 2003.- IP1 (Perczel Anna)





Cím:	Füzér utca 44.
Hrsz:	38967
Egykori funkció:	lakóépület műhellyel
Jelenlegi funkció:	lakóépület presszóval
Építész:	Grátz Dániel
Építtető:	Kovács Mihály
Későbbi tulajdonos:	dr. Sánta György, a palicsi gyógyfürdő igazgatója
Építés éve:	1903.

Leírás: A Ligettelekre jellemző kisvárosias háztípus. Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 1+4 tengelyes, L alakban épült, erős kiemelésű, keret felé üvegezett verandával rendelkező eklektikus polgárház, szép kerttel. Téglaburkolat, párkány alatt végigfutó fríz, gyönyörű, díszes ablakkeretek, átalakított alagsori rész a jellemzői.

Védendő érték:

- igényes, díszített homlokzat, gipsz ornamentika
- belső kovácsoltvas munka (üveg előtető, virágtartó)
- dús hátsókert

Forrás: VÁTI 2002.- LK6 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár





Cím:	Füzér utca 42.
Hrsz:	38994
Egykori funkció:	lakóépület+ rendőrörs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	--
Építtető:	--
Építés éve:	1867 körül 1909. emeletráépítés
Felújítás:	2003.

Leírás: A Ligettelek legkorábbi eredetű, ritka, egyben helytörténeti jelentőséggel is rendelkező beépítéseinek egyike volt. Zártsorú beépítés részét képező egyemeletes, 6 tengelyes, L alakban épült, korai épület bővítéséből alakult, romantikus eredetű munkás lakóház, első emeleti erkéllyel, hátsó kerttel. A háború előtt az épületben rendőrörs, fogda volt, itt működött a hatsági orvos és a bába is. Az épület különlegessége volt a fogda részére épített és használt, udvar felé is benyúló boltozott pince és a fölötte átvezető híd, mely az átalakítás során megszűnt. Az udvari oldalszárny helyén új oldalszárny épült. Utcai homlokzatát eredeti állapothoz közelállóan alakították ki, de jellegzetes romantikára jellemző, külső falsíkon lévő szegmensíves ablakai helyére süllyesztett, egyenes záródású ablakok kerültek.

Védendő érték:

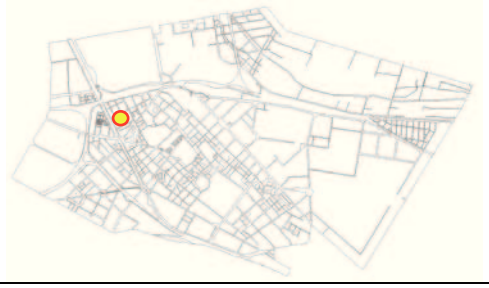
- utcai homlokzati architektúra

Forrás: VÁTI 2002.- LK7 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár (1909-es tervek)

Sorszám: E06.	VÁTI szám: EGY2-1	Városrész: LIGETTELEK

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Füzér utca 32.	39003	KZ2
Füzér utca 34/a.	39002	LK4
Füzér utca 38.b	38998	LK5
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Füzér utca 34/b.	39001	-
Füzér utca 36/a.	39000	-
Füzér utca 36/b.	38999	-



Átnézeti térkép

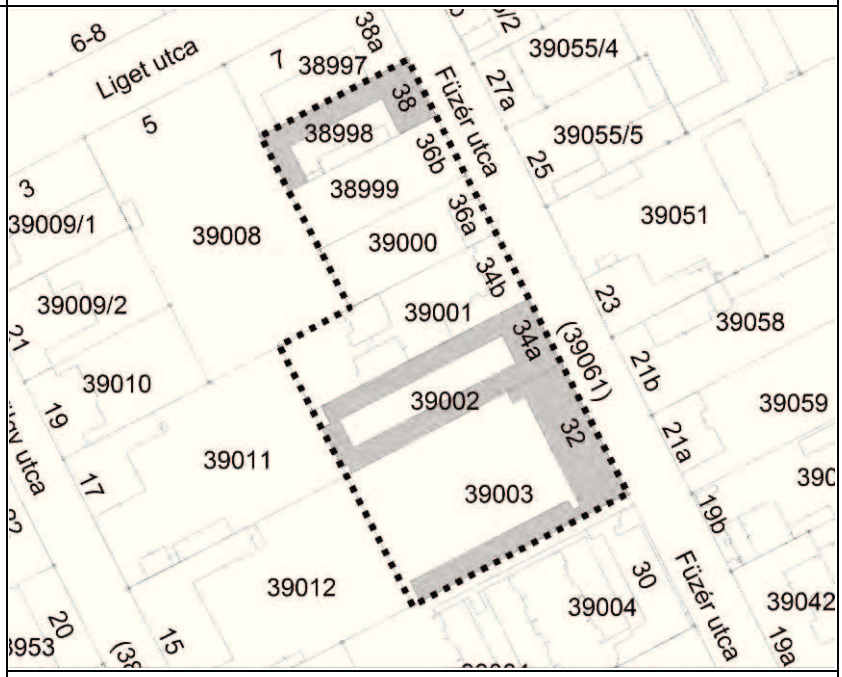


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Hangulatos, zártsorú és hézagosan zártsorú módon épült, többségében magasföldszintes beépítésekből álló, kisvárosias karakterű utcaszakasz.
Az épül etek közül t öbb i s téglaburkolatú.
Az épül etek közt m egtalálható a Ligettelkek r égi óvodája, a mely m a zeneiskolaként működik.

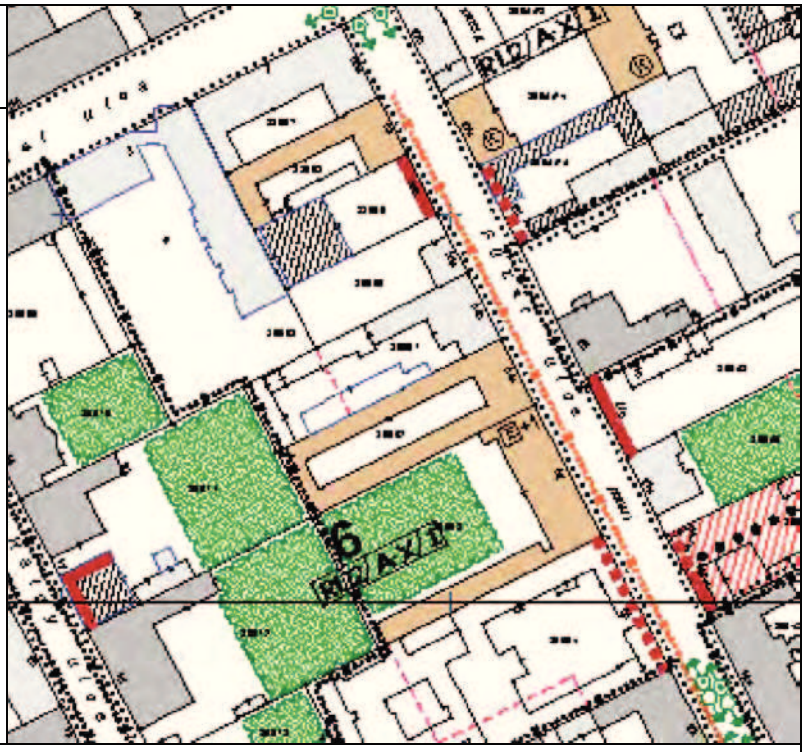


Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés, valamint az épületek homlokzati architektúrái, részletei.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)
KSZT sorszám: 60.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35% 45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0 1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m

Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár



Utcakép 1.



Utcakép 2.





Cím:	Füzér utca 32.
Hrsz:	39003
Egykori funkció:	óvoda
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	--
Építtető:	--
Építés éve:	1880., 1890. körül

Leírás: Két időben épült földszintes, 6+1+6 tengelyes, utcával párhuzamos építésű épület L alakot bezáró szárnnyal, régi terepszinten lévő, mélyen fekvő, gyönyörű elvadult kerttel. A később épült rész téglaarchitektúrájú. Eredeti tölgyfakapu.

Védendő érték: homlokzat, eredeti tölgyfakapu, kert

Forrás: VÁTI 2003.- KZ 2 (Perczel Anna)







Cím:	Füzér utca 34/A
Hrsz:	39002
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Lemberger Alfréd
Építtető:	Augner Ede
Építés éve:	1895.

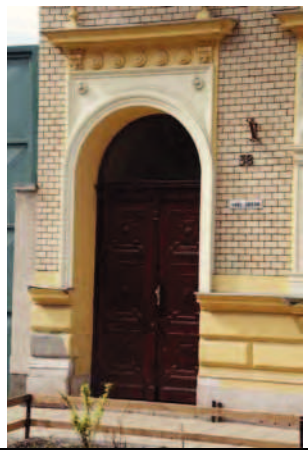
Leírás: Keskeny mély telekre zártsorúan épített, egyemeletes, 7 tengelyes, körbezárt udvaros munkáslakóház, igényes utcai, igénytelenebb belső kialakítással. Szép falpilléres bejárat, eredeti kapuszárnyak. Eredeti függőfolyosói kőlemez, kőkonzol és lépcsőházi kovácsoltvas korlát.

Védendő érték:

- utcai homlokzat, kapu
- lépcsőház, kovácsoltvas korlát, függőfolyosói kőlemez, kőkonzol
- kapualj

Forrás: VÁTI 2002.- LK4 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár





Cím:	Füzér utca 38/B
Hrsz:	38998
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Grátz Dániel
Építtető:	Herdinka Ferencné
Építés éve:	1900.
Rehabilitációs felújítás:	2001.

Leírás: Jellegzetes zártsorúan [alakban épült, magasföldszintes, 6 tengelyes téglaburkolatú polgárház. A bejárati terazzo burkolatban „HF" és „Isten hozta" felirat, homlokzatán páros íves ablakok, díszes eklektikus ablakkeretek és párkánykialakítás, valamint kőlábazat látható. A rehabilitációs felújításkor, valamint a lakások komfortosítása során az épület belső kialakítása megváltozott, utcai homlokzata és a bejárati rész ugyanakkor a pinceablakok kivételével változatlanul került helyreállításra.

Védendő érték:

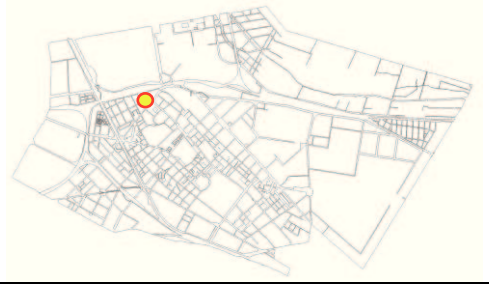
- utcai homlokzati architektúra, bejárat

Forrás: VÁTI 2002.- LK5 (Perczel Anna)

Sorszám: **E07.**	**VÁTI szám:** **EGY10**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Ónodi utca 8.	39176	LK74
Ónodi utca 10.- (Liget utca 42/A)	39177	LK75
Ligeti utca 42.	39178	LK54
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Liget utca 44.	39179	--
Ligeti utca 46.	39180	--



Átnézeti térkép

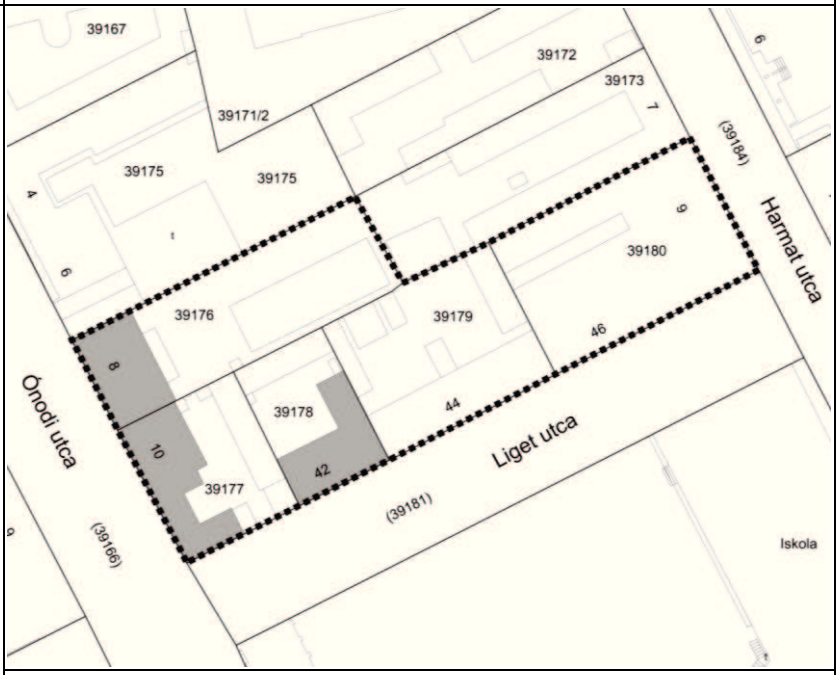


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Többségében egyenként is védelemre javasolható épületekből álló, elsősorban zártsorú módon épült kisvárosias beépítés. Az épületek többsége magasföldszintes.
A hely egyéni karakterét és hangulatát a beépítést kísérő akácfasor és a Liget utca erőteljes lejtése tovább fokozza.



Földhivatali alaptérkép

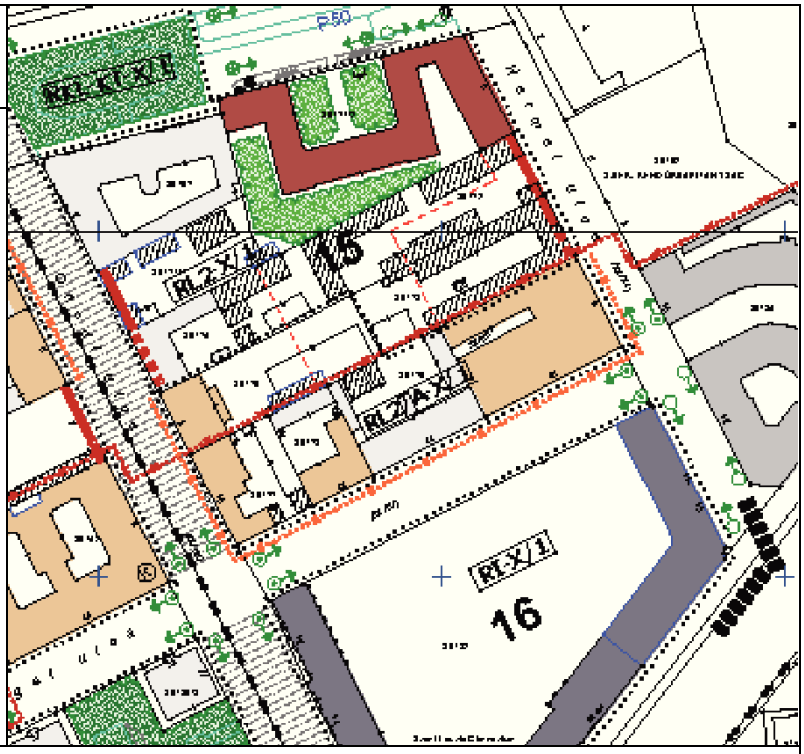
Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés, valamint az épületek egyéni értékei, homlokzati díszei. A beépítést kísérő akácfasor szintén értékes.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)
KSZT sorszám: 60.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
	45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0
	1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: A KSZT szerinti kerületi védelemre javasolt épületegyüttes határát módosítottuk, mivel a Liget utca 46. – Harmat utca 9. alatti helytörténeti jelentőségű romos ipari épületet nem javasoltuk belevonni, mert a funkciójában, megjelenésében a környezettől idegen. (VÁTI -2003. - IP7)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár



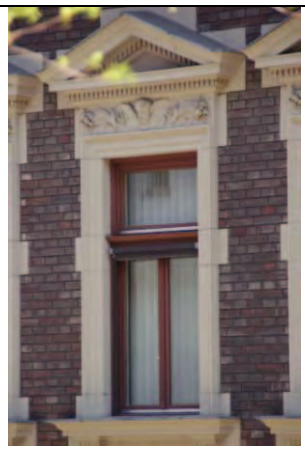
Ónodi utca – Liget utca sarok



Liget utca







Cím:	Ónodi utca 8.
Hrsz:	39176
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	--
Építtető:	--
Építés éve:	1890. körül

Leírás: Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 1+7 tengelyes, utcával párhuzamos építésű, igényes és tekintélyes eklektikus polgárház. Téglaburkolat, erőteljesen díszített homlokzat és párkány a jellemzői. Udvari homlokzata átépült, nagyméretű kertje sivár.

Védendő érték: utcai homlokzati architektúra összes eleme (főpárkány, ablak és kapukeretek, tömör tölgyfakapu)

Forrás: VÁTI 2003.- LK74 (Perczel Anna)





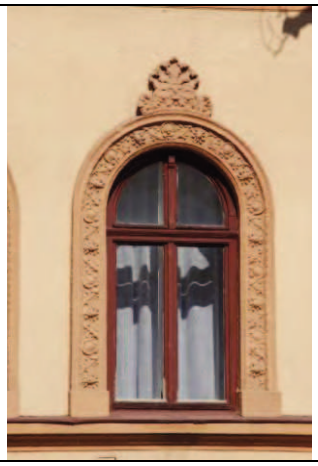
Cím:	Ónodi utca 10. – (Liget utca 42/A)
Hrsz:	39177
Egykori funkció:	lakóépület pékműhellyel
Jelenlegi funkció:	lakóépület üzlettel
Építész:	Carl Heinrich, Schusbeck Pál
Építtető:	Massa Viktor, Dausz Ádám
Építés éve:	1884. 1896.

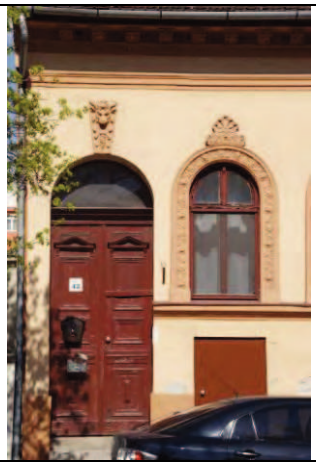
Leírás: Ónodi utca felől zártsorúan, Liget utca felől hézagosan zártsorúan két időben épült földszintes, 1 ¼ tengelyes saroképület, tradicionális üzletekkel. (Jelenleg egy üzlet van csak – Mini ABC.) Az Ónodi utcai koraeklektikus 5 tengelyes, tornácos épülethez a későbbiekben épült az üzletekkel együtt a 6 tengelyes rész.

Védendő érték: utcai homlokzati architektúra, díszített párkány, egyenes záródású szemöldök-párkányos ablakok, díszrácsos üzletbejáratok, eredeti nyílászárók, tradicionális üzletek

Forrás: VÁTI 2003.- LK75 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár







Cím:	Liget utca 42.
Hrsz:	39178
Egykori funkció:	lakóépület műhellyel
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	--
Építtető:	--
Építés éve:	1880. körül

Leírás: Zártsorúan épült, magasföldszintes, 1+8 tengelyes, rövidszárú L alakú, alagsoros, tornácos, későromantikus lakóház. A Ligettelkek legkorábbi beépítéseinek egyike. Az oldalt elhelyezett lépcsős bejáraton át közelíthető meg a mélyebben fekvő hangulatos kert. A kert végében korábbi, ma lakásként használt melléképület áll. Gazdagon díszített íves záródású ablakok és bejárat, valamint párkány, utcai alagsori műhelybejáratok a homlokzat meghatározói. A lakások a mély kert következtében függőfolyosóról, illetve erősen kiemelt tornácról közelíthetők meg.

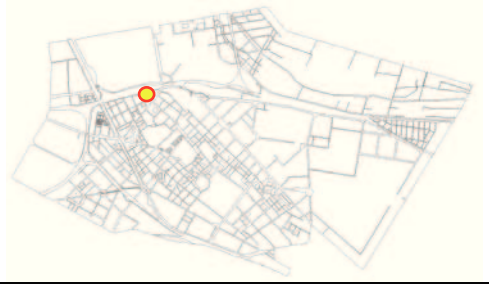
Védendő érték: ép homlokzati részletek, kapu felett bakfej, ablakok felett palmetta dísz, növényi motívumos íves keretek, erős kiülésű díszes főpárkány. Mélyfekvésű, eredeti terepszinten elhelyezkedő kert

Forrás: VÁTI 2003.- LK54 (Perczel Anna)

Sorszám: **E08.**	**VÁTI szám:** **-**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Ónodi utca 3.	39163	RÉ5
Ónodi utca 5.	39164	LK73



Átnézeti térkép

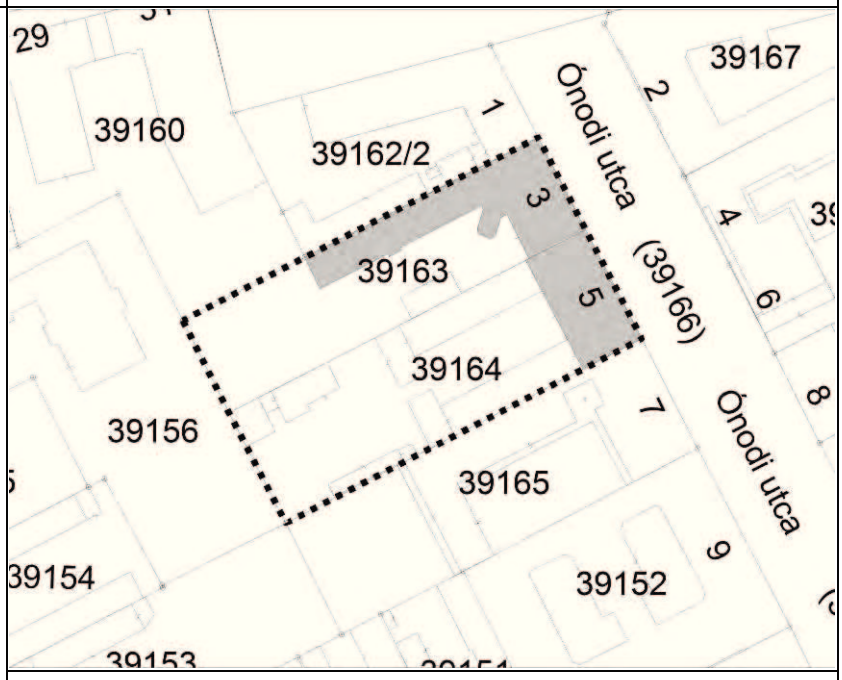


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Az Ónodi utca 5. szám alatti épület őrzi a Ligettelkek sajátos hangulatát, a mesterséggel összefüggő (borpince) épületkialakítást. Az épület egyszerre építészeti és helytörténeti érték is.
Az utcaszakasz egységes utcaképe a szomszédos (Ónodi u. 3.) ép ülettel egészül ki.



Földhivatali alaptérkép

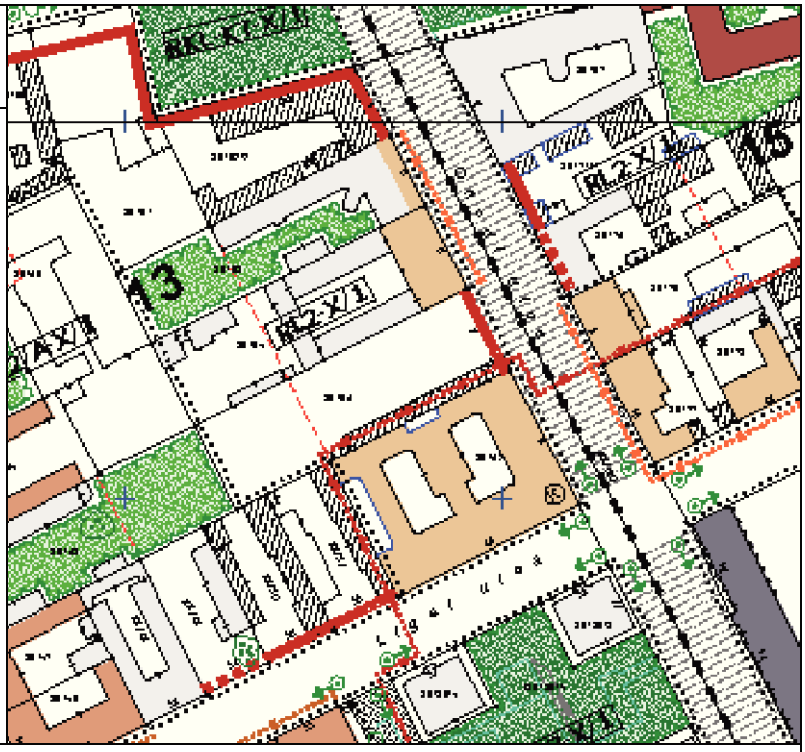
Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró, fasorral kísért kisvárosias beépítés.
Az épületek részletei: faragott kovácsoltvas díszrácsos tölgyfakapu (Ónodi u. 3.), utcai hom lokzati díszek (Ónodi u. 5.) egyenként is értékesek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)
KSZT sorszám: 60.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m^2
Min. Telekméret:	1000m^2
Max. Beépíthetőség:	35% 45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0 1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

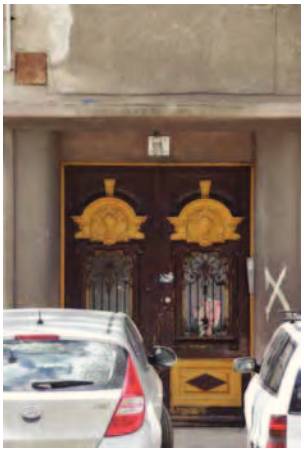
Fővárosi Levéltár (Ónodi utca 3. emeletráépítés)



Utcakép – Ónodi u. 5.



Utcakép – Ónodi u. 5-3.





Cím:	Ónodi utca 3.
Hrsz:	39163
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Dura Tamás
Építtető:	Hofstatter Guttman
Építés éve:	1889.
Emeletráépítés, komfortosítás:	1940.
Építész:	Mau Ferenc

Leírás: Zártsorú beépítésben álló, egyemeletes, földszinten 1+7 tengelyes, L alakban épült lakóház óriási, gazdag növényzetű kerttel.

Védendő érték: az 1889-es földszintes rész megmaradt elemei: faragott, kovácsoltvas díszrácsos tölgyfakapu, eredeti íves ablakok, kőlábazat
Kert, kert végében vegyes falazatú kerítés

Forrás: VÁTI 2003.- RÉ5 (Perczel Anna)





Cím:	Ónodi utca 5.
Hrsz:	39164
Egykori funkció:	lakóépület + borpince, műhelyek, istállók
Jelenlegi funkció:	lakóépület + üres borpince
Építész:	--
Építtető:	Bochán Károly és Artúr
Építés éve:	1894.

Leírás: Zártsorú beépítésben álló, egyemeletes, kettős udvarú lakóház. Építészeti és helytörténeti érték egyben, mert a mesterséggel összefüggő épületkialakítását megőrizte. 4+1+4 tengelyes, U alakban épült, udvarház jellegű, loggiás, verandás lakóházhoz az udvaron kétoldalt földszintes, téglaburkolatú volt gazdasági épületrészek, istállók csatlakoznak. A hátsó kert felé a keresztirányú átkötő szárnyon át diadalkapuszerű, széles, íves átjáró vezet. Nemcsak az épületszárnyak alatt, de az udvarok alatt is pince húzódik, ahol még állnak a befalazott boroshordók.

Védendő érték: beépítési karakter, utcai és udvari homlokzati architektúra, borpince

Forrás: VÁTI 2003.- LK73 (Perczel Anna)

Sorszám: **E09.**	**VÁTI szám:** **EGY1**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET		
Bolgár utca 8.	41771	LK1
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Bolgár utca 4.	41769	-
Bolgár utca 6.	41770	-
Bolgár utca 10.	41772	-
Bolgár utca 12.	41774	-
Bolgár utca 14.	41775	-



Átnézeti térkép

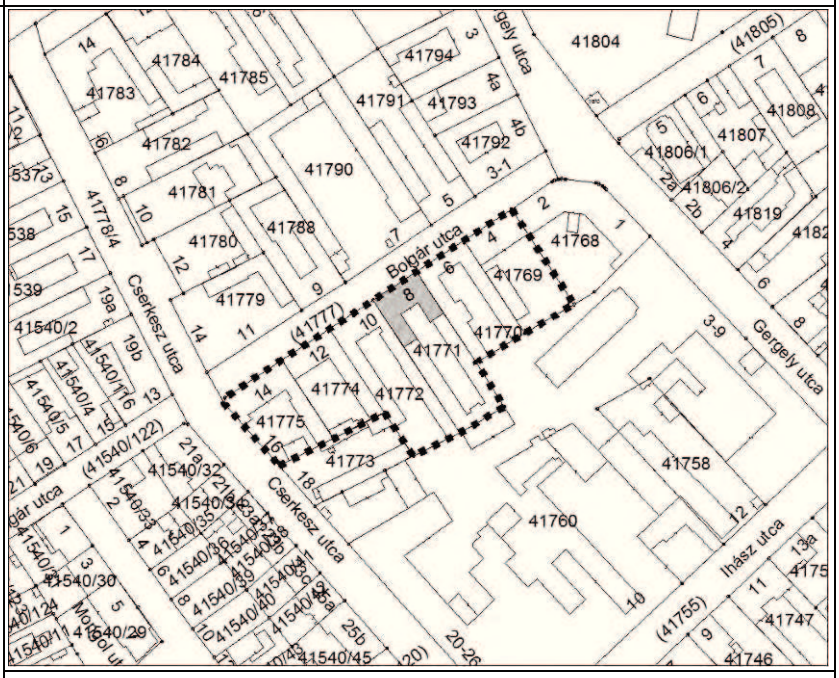


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Lejtős utcában, zártsorú módon épült, egységes hatású, főként magasföldszintes lakóházakból ál ló k isvárosias házsor.
Mára az utcakép nagyrészt átalakult, de ennek ellenére erős hangulati értékkel rendelkezik.



Földhivatali alaptérkép

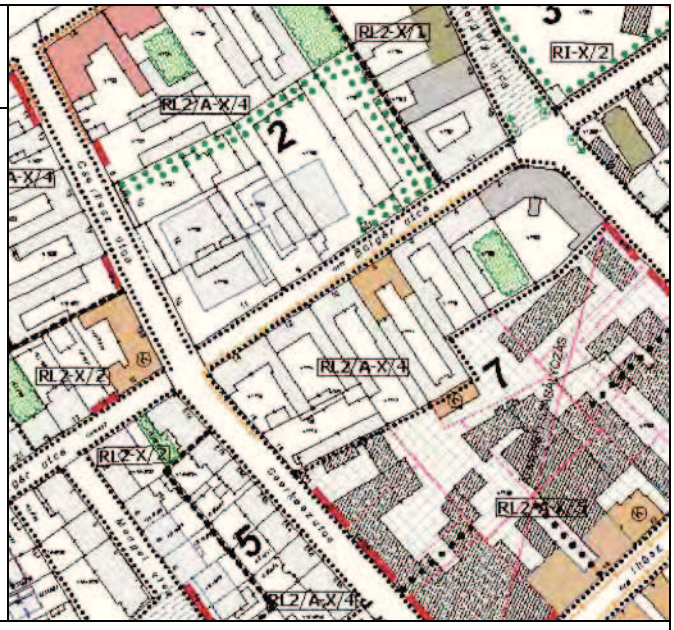
Értékvizsgálat

A kisvárosias lakóházakból álló házsornak elsősorban hangulati értéke van.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)
KSZT sorszám: 62.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35-45% (sarok)
Szintterületi mutató:	0,8 – 1,0
Min. Építménymagasság:	5,5 m
Max. Építménymagasság:	7,5 m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Utcakép a Gergely utca felől



Utcakép a Cserkesz utca felől



Cím: Bolgár utca 8.
Hrsz: 41771
Egykori funkció: lakóépület és lakatosműhely
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Réczy Miklós ép.m.
Építtető: Bernhardt Albert és Mayer János lakatos mester

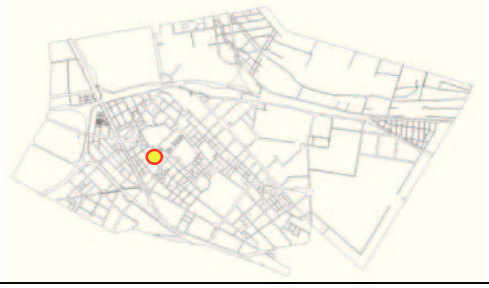
Leírás: Zártsorú beépítésben álló egyemeletes, neobarokk homlokzatú lakóház, mely a korai földszintes lakóház továbbépülésével alakult mai formájára.

Forrás: Fővárosi Tervtár, VÁTI-2003 LK1 (Perczel Anna)

Sorszám: **E10.**	**VÁTI szám:** **EGY3**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
Gergely utca 8.	41821/1	-
Gergely utca 10.	41822	KZ3
Gergely utca 14.	41828	LK8
Gergely utca 16.	41829	LK9
Gergely utca 18.	41830	LK10
FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÜLET:		
Gergely utca 12.	41827	FK2



Átnézeti térkép

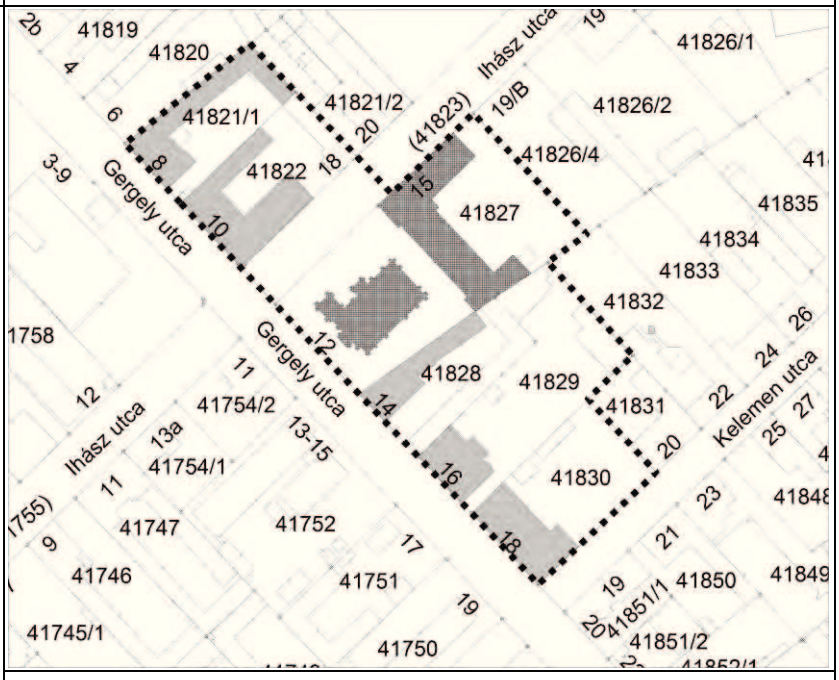


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Összefüggő, önállóan is értékes épületekből álló kisvárosias házsor. Az épületek közé ékelődő Gergely utca 12. sz. alatti református templom és lelkészlak fővárosi védelem alatt áll hiteles történeti környezetként.



Földhivatali alaptérkép

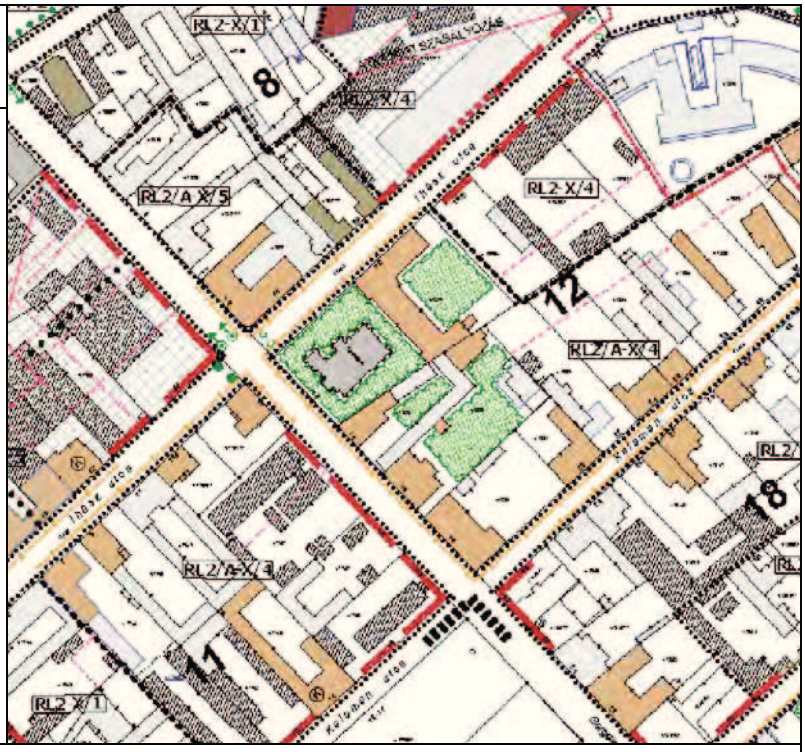
Értékvizsgálat

A hang ulatos kisvárosias lakóházsor épül etegyüttesként kerületi v édelemre javasolt, u gyanakkor minden eleme önállóan is építészeti értéket képvisel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)
KSZT sorszám: 62.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35-45% (sarok)
Szintterületi mutató:	0,8 – 1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m
Övezeti besorolás:	RL2/A-X/5
Max. Telekméret:	1500m^2
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	35-45% (sarok)
Szintterületi mutató:	1,2 – 1,5
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 175., 176. és 177. doboz



Légifotó 1.



Légifotó 2.



Cím: Gergely utca 8.
Hrsz: 41821/1
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület (társasház)

Leírás: A századforduló környékén létesült földszintes kisvárosias lakóépület eklektikus homlokzatát és hangulatát nagyrészt megőrző emeletráépítés, átépítés és udvari szárnnyal való bővítés.





Cím: Gergely utca 10.
Hrsz: 41822
Egykori funkció: X. kerületi Rendőrkapitányság
Jelenlegi funkció: Vám-és Pénzügyőrség
Építész: Dura Tamás
Építés éve: 1896.

Leírás: Kétszintes eklektikus épület, kiemelt alagsorral, későbbi Ihász utcai hozzáépítéssel.

Forrás: VÁTI-2003. KZ3 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Gergely utca 14.
Hrsz: 41828
Egykori funkció: lakóépület + istálló
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Komor Marcell – Jakab Dezső
Építőmester: Kohn Henrik 1898-1902.

Leírás: A fővárosi védettségű református templom közvetlen szomszédságában álló, tekintélyes, magasföldszintes, szecessziós polgárház.

Forrás: VÁTI-2003. LK8 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 176. doboz





Cím: Gergely utca 16.
Hrsz: 41829
Egykori funkció: Sorg Rt. igazgatói villa
Jelenlegi funkció: lakóház
Építész: Sorg Antal
Kertterv: Falus Endre (1931.)
Építőmester: Sorg Antal Építőipari Rt. (1925.)

Forrás: VÁTI-2003. LK9 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 175.,176.,177. doboz

Leírás: A templom környéki épületegyüttes meghatározó eleme ez a hézagosan zártsorú beépítésben álló egyemeletes, 3+3+1 tengelyes, U-alakban épült, két világháború közötti neoklasszikus villaépület, mely a Kőbányán működő és élő Sorg Antal építési vállalkozó családjáé volt. Óriási kert felöli terasza, az épülettel egy időben épült kerítése, és kovácsoltvas kapuzata, valamint az épület más részein is végigvonuló igényes, karakteres kovácsoltvas munka, a kertben a korabeli díszmedence, a kert mélyén oldalt a földszintes kertész lakás, mind kivételessé teszi. A kert végében a 80-as években felépült emeletes társasház, azonban a kert egységét megbontja.
Védendő értékek: utcai és kert homlokzatok, kerítés-kapuzat, kerti bútorok, kovácsoltvas virágtartók, medence és kertészház, idős fák



Cím: Gergely utca 18.- Kelemen u. 18.
Hrsz: 41830
Egykori funkció: lakóépület alagsori műhellyel
Jelenlegi funkció: lakóépület alagsori műhellyel
Építész: ---
Építőmester: Buszruher Lajos (1906.)
Építtető: ifj. Willinger Lajos
Leírás: A templom környékén lévő Gergely utcai beépítés záró épülete, eredetileg 6 szobás, magasföldszintes polgárház.

Forrás: VÁTI-2003. LK10 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 175.,176.,177. doboz

Fővárosi védettségű épületek:



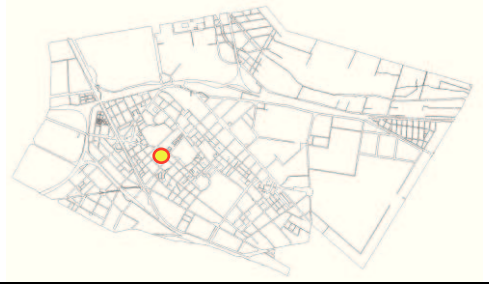
Cím: Gergely utca 12.
Hrsz: 41827
Jelenlegi funkció: Református templom és lelkészlak



Sorszám: **E11.**	**VÁTI szám:** **EGY8**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET		
Kelemen utca 20.	41831	LK35
Kelemen utca 24.	41833	LK36
Kelemen utca 26.	41834	LK37
Kelemen utca 30.	41836	LK40
Kelemen utca 32.	41837	LK41
Kelemen utca 34/a.	41838/1	LK42
Kelemen utca 34/b.	41838/2	LK43
Kelemen utca 25.	41848	-
Kelemen utca 27.	41847	LK38
Kelemen utca 29.	41846	LK39
Kelemen utca 31.	41845	-
Kelemen utca 35.	41843	LK44
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Kelemen utca 22.	41832	-
Kelemen utca 28.	41835	-
Kelemen utca 21.	41850	-
Kelemen utca 23.	41849	-
Kelemen utca 33.	41844	-
Kelemen utca 37.	41842	-
Kelemen utca 39.	42029	-
Petrőczy utca 3.	41861/2	-



Átnézeti térkép

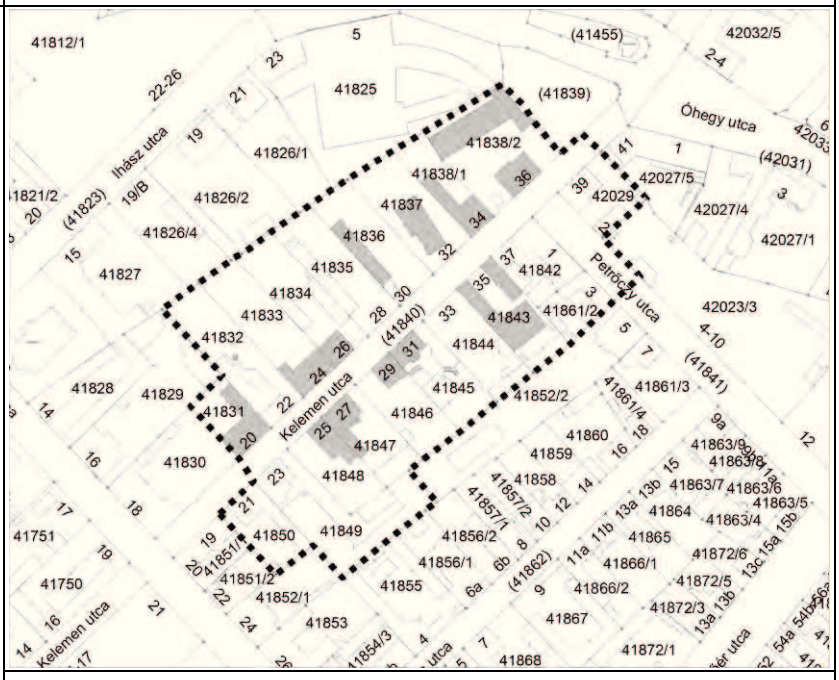


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Egységes hatású, különleges hangulatú, kisvárosias beépítés. A lejtős utcában az épületek között több olyan is van, amely egyedileg is értékesek, védendőek. Az épületek nagyrészt magasföld-szintesek, hátsókerttel. A beépítés leginkább hézagosan zártsorú, ezért az egyes házakhoz tartozó kertek, utcáról látható növényzete és a kerítések is fontos utcakép formáló elemmé váltak.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

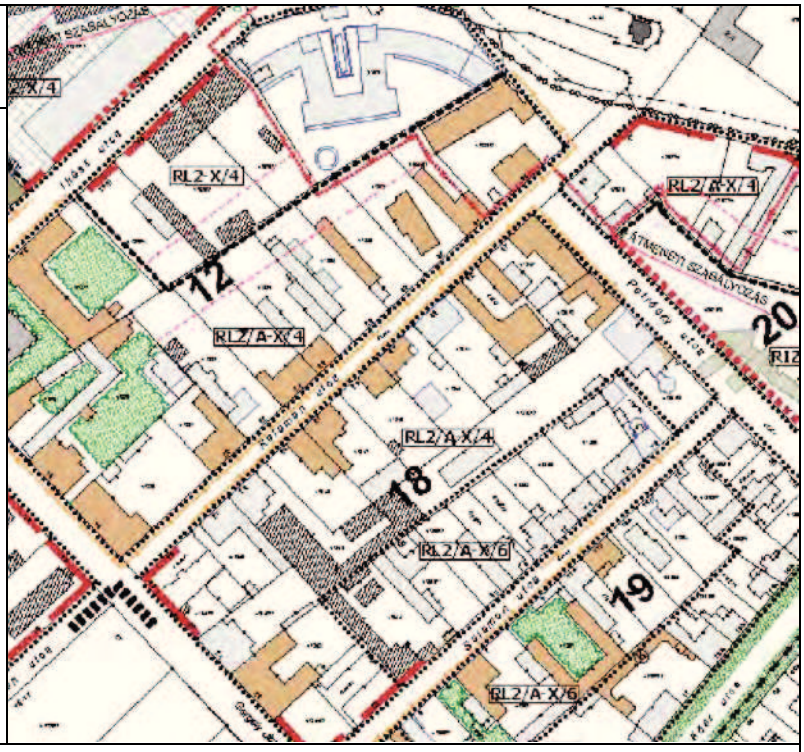
A kisvárosias, különleges hangulatú házsor épületegyüttesként védendő. Emellett több egyedileg is értékes épület is része az együttesnek.
Az épületek legfőbb értékét a karakter, a homlokzati kialakítás, a kerítések és a kertek jelentik.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)
KSZT sorszám: 62.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35-45% (sarok)
Szintterületi mutató:	0,8 – 1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

:



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, a Kopott báró házára vonatkozó képek 1978/M.L.



Utcakép a Kelemen utca 35. felől



Utcakép Kelemen utca 29-30. felől



Cím: Kelemen utca 20.
Hrsz: 41831
Egykori funkció: lakóépület alagsori műhelyekkel
Jelenlegi funkció: lakóépület alagsori műhelyekkel
Építész: Sorg Antal
Építőmester: Kraml és Kriska
Építtető: Krausz Gyula
Építés éve: 1910.

Leírás: Zártsorú beépítésű szecessziós vakolat-architektúrájú polgárház

Forrás: VÁTI 2003.-LK35 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár Sorg hagyaték 219. doboz



Cím: Kelemen utca 24.
Hrsz: 41833
Egykori és jelenlegi funkció: lakóépület alagsori műhelyekkel
Építész: Grátz Dániel
Építtető: Schefcsik Károly
Építés éve: 1905.

Leírás: Zártsorú beépítésű eklektikus polgárház. Az Óhegy egyik jellemző kisvárosias lakóház típusa.

Forrás: VÁTI 2003.-LK36 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Kelemen utca 26.
Hrsz: 41834
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1930 körül

Leírás: Tipikus 30-as évekre jellemző 2-tengelyes modern lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK37 (Perczel Anna)



Cím: Kelemen utca 30.
Hrsz: 41836
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1910 körül

Leírás: Oldalhatáron álló szecessziós jellegű lakóház.

Forrás: VÁTI 2003.-LK40 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Kelemen utca 32.
Hrsz: 41837
Egykori funkció: valószínűleg présház, majd lelkészlak
Jelenlegi funkció: lakóház
Építész: --
Építőmester: Sorg Antal(átalakítás)
Építés éve: XIX. század közepe, átalakítás 1903.
Leírás: Az Óhegyi szőlősdombon álló emeletes lakóház, amely valószínűleg présháznak épült.

Forrás: VÁTI 2003.-LK41 (Perczel Anna)Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz



Cím: Kelemen utca 34/a.
Hrsz: 41838/1
Egykori funkció: családi lakóház műhellyel, üzlettel
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építőmester: Schweigert Alajos
Építtető: Nagy Istvánné
Építés éve: 1930

Leírás: Neobarokk emeletes lakóház, üzletekkel.

Forrás: VÁTI 2003.-LK42 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Kelemen utca 34/b.
Hrsz: 41838/2
Egykori funkció: lakóépület + versenyistálló
Jelenlegi funkció: lakóépület +üres raktárépület
Építész: Grátz Dániel
Építőmester: Sorg Antal
Építtető: Kurlander Győző
Építés éve: 1906

Leírás: Magasföldszintes kisvárosias polgárház, eklektizáló homlokzati díszítéssel

Forrás: VÁTI 2003.-LK43 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Levéltár Sorg hagyaték 219.doboz



Cím: Kelemen utca 25.
Hrsz: 41848
Egykori funkció: lakóház műhellyel
Jelenlegi funkció: lakóház
Építész:
Építtető:
Építés éve: 1930 körül, tető 1980-as évek

Leírás: Szecessziós kisvárosi polgárház, újabb tetőátépítéssel és beépítéssel



Cím: Kelemen utca 27.
Hrsz: 41847
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Skorka Mihály
Kivitelező: Sorg Antal
Építtető: Autner Jánosné
Építés éve: 1930

Leírás: Neobarokk magasföldszintes családi ház a 30-évek jellegzetes stílusában.

Forrás: VÁTI 2003.-LK38 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 219. doboz



Cím: Kelemen utca 29.
Hrsz: 41846
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Skorka Mihály
Építtető: --
Építés éve: 1930

Leírás: A 30-as évekre jellemző családi ház a hozzátartozó kerítéssel. Az épület patinás karaktere egy korábbi homlokzat felújítást követően jórészt eltűnt.

Forrás: VÁTI 2003.-LK39 (Perczel Anna)



Cím: Kelemen utca 31.
Hrsz: 41845
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Skorka Mihály
Építtető: --
Építés éve: 1930

Leírás: A 30-as évekre jellemző neobarokk családi ház

Forrás: VÁTI 2003.-LK39 (Perczel Anna)



Cím: Kelemen utca 35.
Hrsz: 41843
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1890 körül

Leírás: Korai falusias jellegű lakóépület az Óhegyen

Forrás: VÁTI 2003.-LK44 (Perczel Anna)

Sorszám: **E12.**	**VÁTI szám:** **EGY7**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET		
Ihász utca 7.	41745/1	LK27
Ihász utca 9.	41746	LK28
Ihász utca 13/a.	41754/1	LK30
Ihász utca 13/b.	41754/2	LK31
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Ihász utca 11.	41747	-



Átnézeti térkép

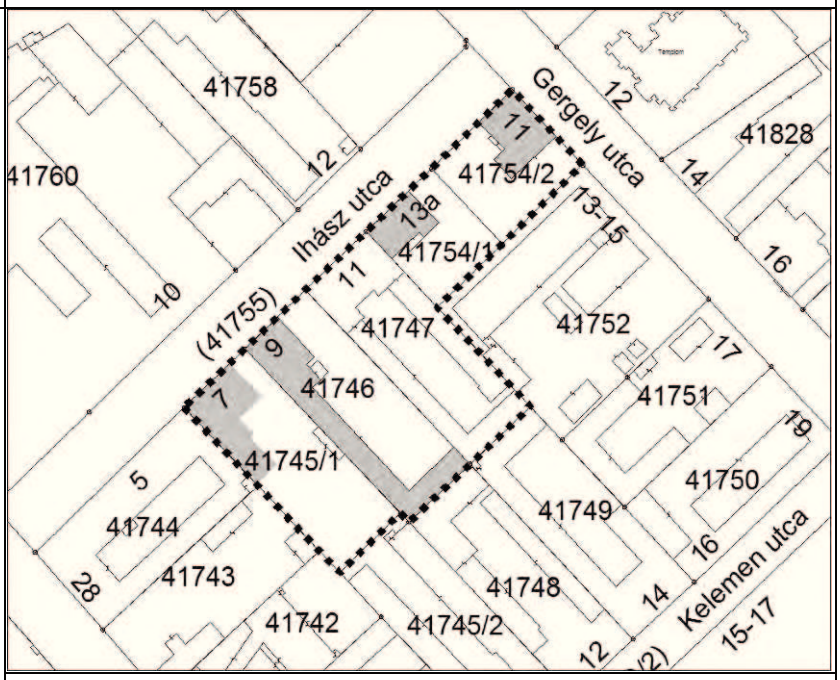


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Tradicionális kőbányai lakóházakból, villákból álló utcaszakasz. A házak hézagosan z ártsorú módon épül tek, magasföldszintesek, kiemelt alag- sorral. A z ut cai térfal r észei a kerítések, kapuk is.
Az utca két oldalán főváros által védett platánsor áll.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

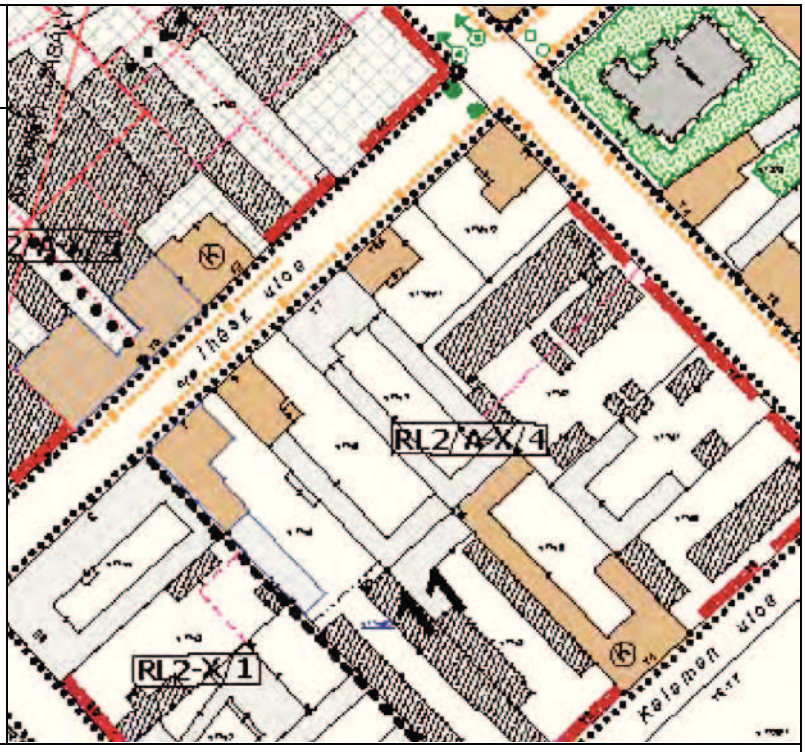
Az ut caszakasz eg ységes hatású, kisvárosias, kellemes han gulatú. A z épül etek épületegyüttesként értékesek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)
KSZT sorszám: 62.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m^2
Min. Telekméret:	500m^2
Max. Beépíthetőség:	35-45% (sarok)
Szintterületi mutató:	0,8 – 1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

:



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 176. és 208. doboz



Utcakép 2011.



Utcakép 2009. (forrás: internet)



Cím: Ihász utca 7.
Hrsz: 41745/1
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Kammer Dávid
Építés éve: 1910.

Leírás: Magasföldszintes szecessziós polgárház, udvaron műhelysorral

Forrás: VÁTI 2003.-LK27 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Ihász utca 9.
Hrsz: 41746
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Pruscha József ép.m.
Kivitelező: Sorg Antal
Építtető: Jungfer Sándor
Építés éve: 1898.

Leírás: Magasföldszintes eklektikus polgárház, udvari szárnyakkal

Forrás: VÁTI 2003.-LK28 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 208.doboz



Cím: Ihász utca 13/a.
Hrsz: 41754/1
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Kivitelező: Sorg Antal
Építtető: Gallus Ferenc
Építés éve: 1931.
Leírás: Magasföldszintes polgárház szecessziós karakterű homlokzat díszítéssel.

Forrás: VÁTI 2003.-LK30 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 176.doboz



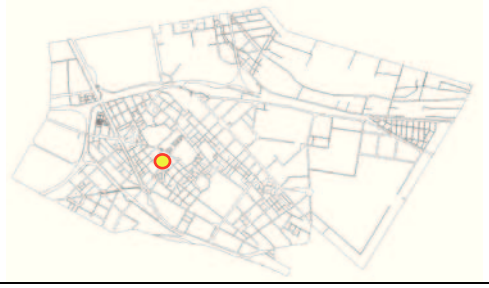
Cím: Ihász utca 13/b.
Hrsz: 41754/2
Egykori funkció: lakóépület műhellyel
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Sorg Antal
Építtető: Zimmermann György
Építés éve: 1928.
Leírás: Magasföldszintes modern családiház, új nyílászárókkal

Forrás: VÁTI 2003.-LK31 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár

Sorszám: **E13.**	**VÁTI szám:** **EGY15**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET		
Salamon utca 7.	41868	LK80
Salamon utca 11/b	41866/1	LK81
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Salamon utca 10.	41857/2	-
Salamon utca 12.	41858	-
Salamon utca 14.	41859	-
Salamon utca 16.	41860	-
Salamon utca 18.	41861/4	-
Petrőczy utca 7.	41861/3	-
Salamon utca 3.	41869/2	-
Salamon utca 5.	41869/1	-
Salamon utca 9.	41867	-
Salamon utca 11/a.	41866/2	-



Átnézeti térkép

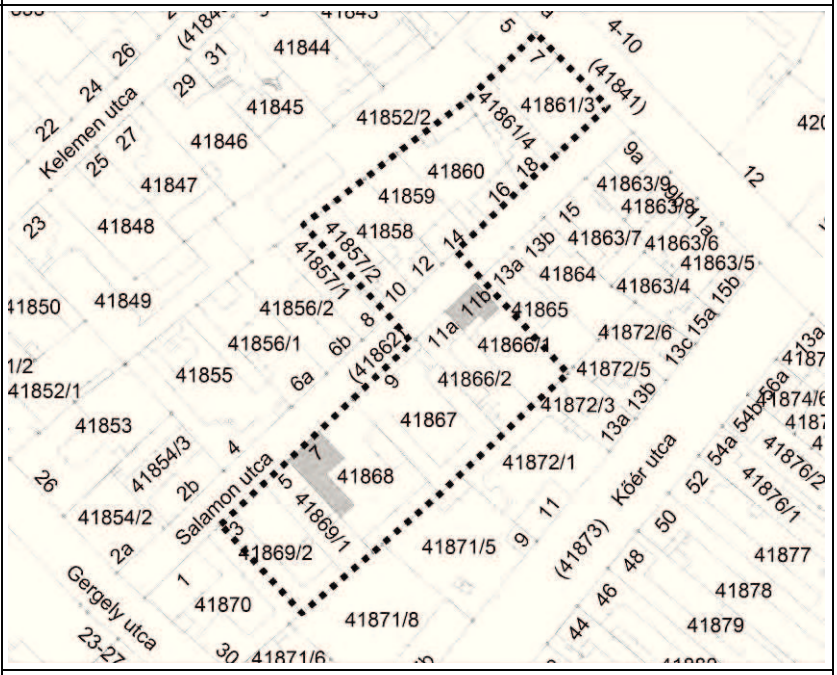


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Zártsorú és hézagosan z ártsorú, magasföldszintes l akóházak együtteséből álló, egységes hatású harmonikus, hangulatos kisvárosias utca.
Az épületek közt van több egyedileg is értékes épület.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

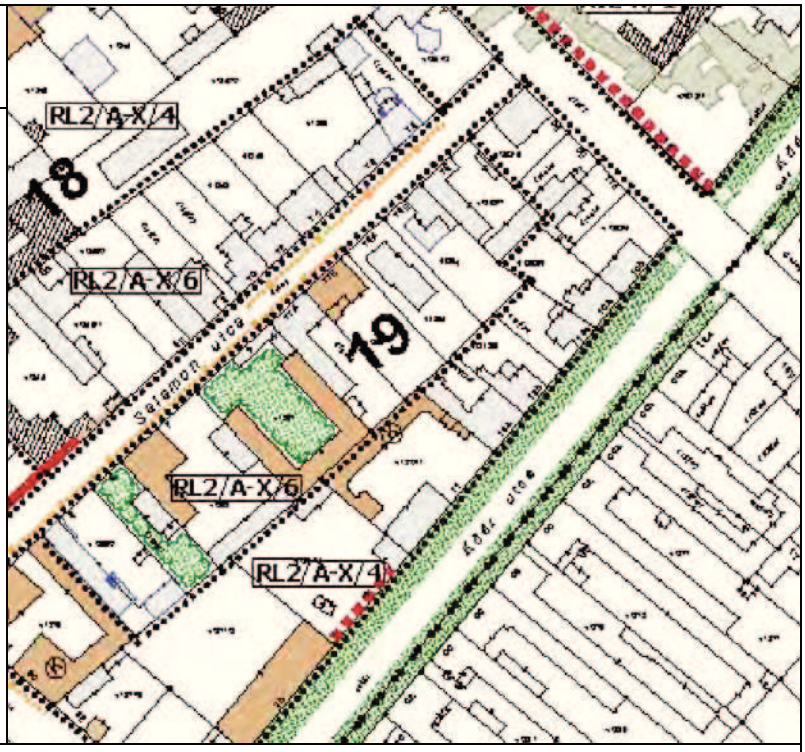
Hangulatos kisvárosias utcaszakasz, amely épületegyüttesként képvisel értéket. Az épületek közt van néhány egyedileg is értékes épület.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)
KSZT sorszám: 62.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/6
Max. Telekméret:	800m^2
Min. Telekméret:	400m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Szintterületi mutató:	0,6
Min. Építménymagasság:	- m
Max. Építménymagasság:	5,5m

:



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 174. doboz



Utcakép 1.



Utcakép 2.



Cím: Salamon utca 7.
Hrsz: 41868
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Sorg Antal
Építtető: Grün Béla
Építés éve: 1910.

Leírás: Magasföldszintes szecessziós lakóház melléképületekkel

Forrás: VÁTI 2003.-LK80 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár Sorg hagyaték, 174. doboz



Cím: Salamon utca 11/b.
Hrsz: 41866/1
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1930-as évek

Leírás: Karakteres magasföldszintes családi ház a 30-as évekből

Forrás: VÁTI 2003.-LK82 (Perczel Anna),

Sorszám: E14.	VÁTI szám: -	Városrész: LAPOSDŰLŐ	Cím: Pongrác úti – kislakásos munkáslakótelep

Adatlap

Cím:	Hrsz.:
Pongrác út 19.	38911/2-3, /8-50, /52-58
Tulajdonviszony	
Rendeltetés:	munkáslakótelep
Jelenlegi funkció:	lakótelep lakó
Tervezők:	ld. táblázat alább
Építtető:	Bp. Székesfőváros
Építés éve:	1939-41, 1943
Építészeti stílus:	modern
Állag:	megfelelő
Szintszám:	F+3, int.: F+1-4
ÉRTÉKES ÉPÜLETEK	Az építészeti együttest alkotó korabeli épületállomány a v. mozi kivételével
EGYÉB ÉPÜLETEK	A II. vh. után épült épületek és a v. mozi épülete



Ortofotó

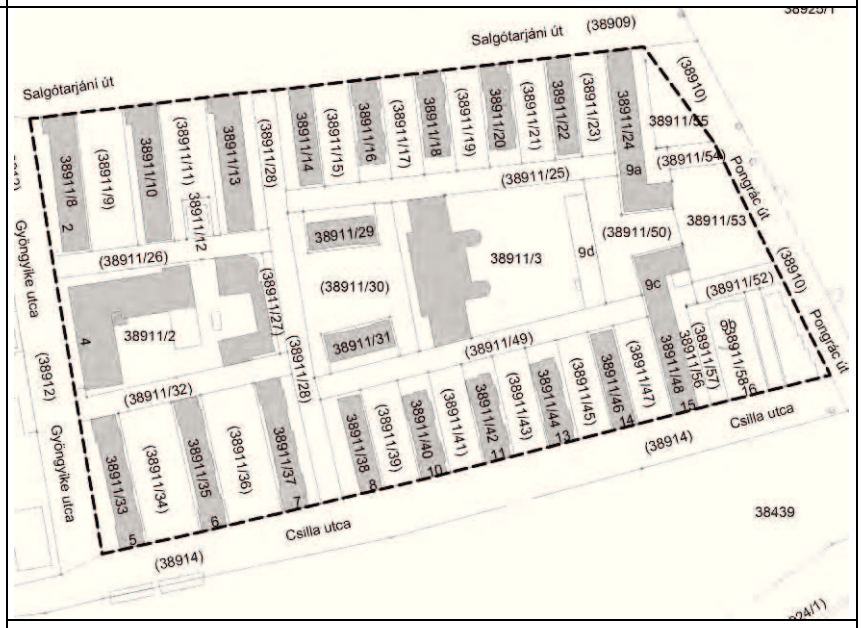


Átnézeti térkép

Védelem:	Kerületi védelem

A védendő érték leírása

A Budapest Székesfőváros által 1939-41 években egységes tervek alapján építtetett, egyszerre megvalósult olcsóbérű kislakásos munkáslakótelepe, mely az azt kiszolgáló intézményekkel máig megőrizte karakteres stílusegységét. A fennmaradt épületállomány építészeti együttes értékű.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

A három oldalról vasúti töltések között fekvő, zárt városszerkezeti helyzetű, korábban beépítetlen területen épült közel 4000 lakos befogadására alkalmas kislakásos lakótelep a térség rohamosan fejlődő ipara munkáslakás-hiányának enyhítésére létesült. A közel kelet-nyugati főtengelyre lényegében szimmetrikus beépítés a feltáró belső utcákra merőlegesen elhelyezett sávházakból és az ezen utcák közötti középső területsávon elhelyezett intézményi mezőkből áll. A 18 lakóépület 818 kislakását (általában előszoba, lakókonyha, 2 hálófülke, wc) iskola, óvoda, szülőotthon, napköziotthon, orvosi rendelő, közfürdő, mozi (a „kereten" kívül), és a lakóházak közötti kert-értékű zöld mezők szolgálták ki. A közfürdő a lakások fürdőszobahiányát volt hivatva pótolni.

A 6 különböző típusú *lakóépület* tervezői között a kor neves építészeit is megtaláljuk. A kapuzat-értékű „L"-alakú lakóépületek és a többi lakóház 3-emeletesek, tetőterük beépített (utólagos bővítés, 1943), 2 ház kivételével észak-déli tengelyűek. Tömegformálásuk, homlokzatképzésük, anyaghasználatuk a kor modern építészetének egymással rokonítható variánsai, a vakolt és nyerstéglaburkolású mezők váltakozására épülő, lizénákkal tagolt, esetenként oszlopos sarokerkéllyel hangsúlyozott (III/a.), allegórikus sgrafittoval (neves művészek alkotásai, ld. a fotóknál) díszített, a téglasorok ki-be ugratásának dekoratív árnyékhatását alkalmazó (II/b.) megjelenéssel.

Intézmények. A háromemeletes 24-tantermes v. elemi iskola (Györgyi Dénes) szimmetrikus tömegű, letisztult formavilágú, rangos modern épület. Különösen a megmozgatott udvari homlokzat tömegkompozíciója figyelem-reméltó. A közfürdő és orvosi rendelő (Benkhard Ágost) finom ívben hajló homlokzata és a hengeres sarok-lépcsőház aszimmetrikus tömege a kor építészetének egyedi értéke az épületegyüttesben. Az óvoda, szülő-otthon, napköziotthon épülete (Szabó László) önálló építészeti kvalitást nem hordoz. A mozi (Horváth Szabolcs) korabeli architektúrája egyszerű, igénytelen, az épületet később többször átépítették, mai megjelenése nem in-dokolja védelmét. A közösségi területeket komoly térhatású növényállomány borítja és korabeli művészeti alko-tások díszítik: szobrok (ld. fotók), lubickolómedencék (ma: romok).. A telepet egységes épített kerítés vette körül.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 50/2009. (XII.18.)
KSZT sorszám: 114.

Övezeti paraméterek

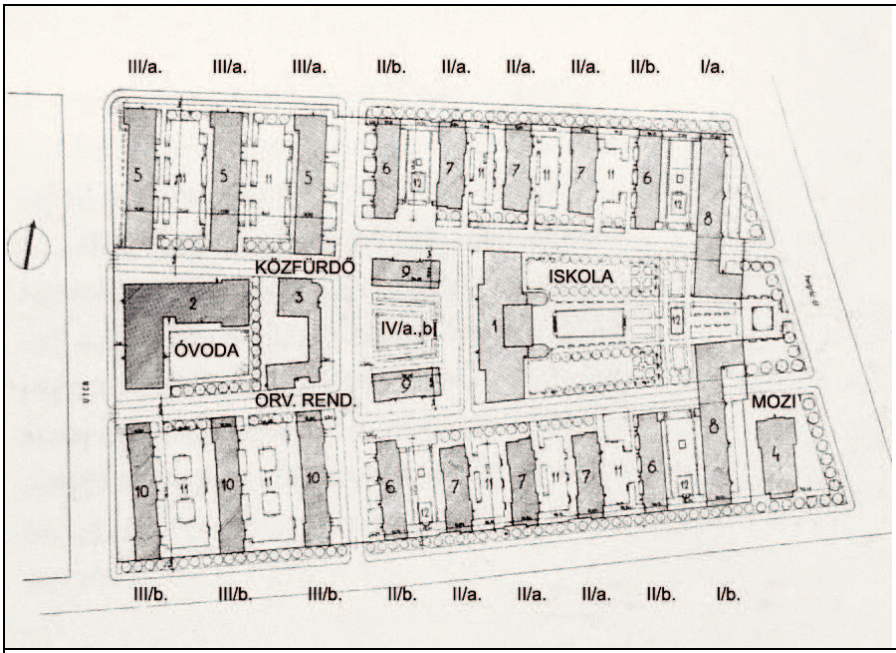
Övezeti besorolás:	L7-X/1
Max. Telekméret:	Kialakult
Min. Telekméret:	Kialakult
Max. Beépíthetőség:	Kialakult
Max. Szintterületi mutató:	4,5
Min. Építménymagasság:	Kialakult
Max. Építménymagasság:	Kialakult
Övezeti besorolás:	I-X/2
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	1200m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,5
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	15,0m
Övezeti besorolás:	I-X/3
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	4000m^2
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	1,5
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	15,0m
Övezeti besorolás:	Z-FK-X



Megjegyzés: -

Eredeti tervek, dokumentumok, bibliográfia

Budapest Főváros Levéltára: az eredeti és a többször módosított tervanyag, 1939-1944; Ferkai And-rás: Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 318-321 (hivatkozásként: F.A.).; Körner Zsuzsa: A telepszerű lakás-építés története Magyarországon 1850-1945, 2004., p. 96.; Kubinszky Mihály: Györgyi Dénes, 1974., p. 22., Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Budapest Gyűjtemény



Tervezők

lakóházak

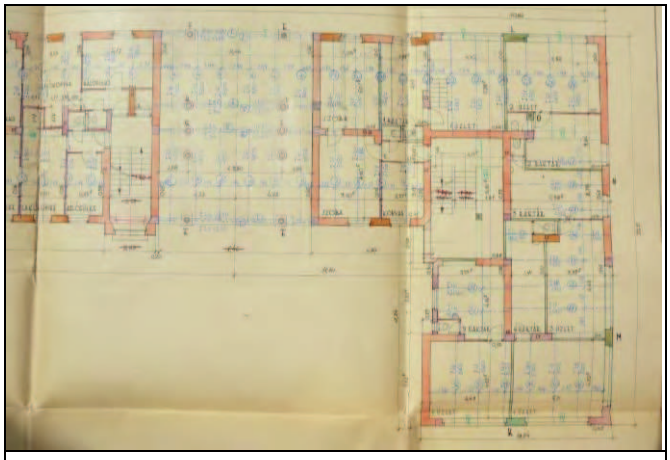
I/a-b.	Kollár Gyula
II/a.	Abos Brúnó
II/b.	Virágh Pál
III/a.	Benedek Frigyes
III/b.	Dümmerling Ödön
IV/a-b.	Puskás Károly

intézmények

iskola	Györgyi Dénes
óvoda	Szabó László
fürdő	Benkhard Ágost
mozi	Horváth Szabolcs

A Budapest Székesfőváros által 1939-41. években építtetett kislakásos munkáslakótelep épületeinek tervezői

I/a-b. épületek



Az I/b. sz. épület földszinti alaprajzi részlete a 8,5 m széles átjáróval (forrás: BFL)



Az I/a-b. sz. kapuépületek a pergolával és a II/b., ill. a II/a. sz. lakóházak az építés korában (forrás: F.A.)



A lakótelep nagyszabású, pillérsorokkal osztott bejárati kapuja; falait egykor Mosdóssy Imre festőművész freskói díszítették (a telep madártávlati ábrázolásával)



Az I/b. sz. kapuépület téglasávos, az ablakokat vakolt mezőkkel összekötő homlokzata ma; baloldalt az iskola bővítményeként később épített emeletes tömb



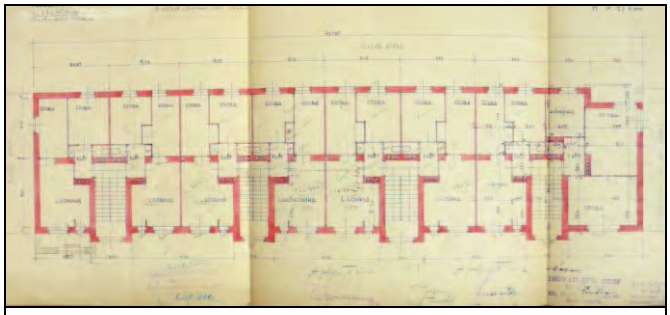
Az iskola két oldalán álló 3-3 egyforma épület egyszerű formálású, a téglaborításon dekoratív minta-mezőkkel

II/b. sz. épület	II/a. sz. épületek



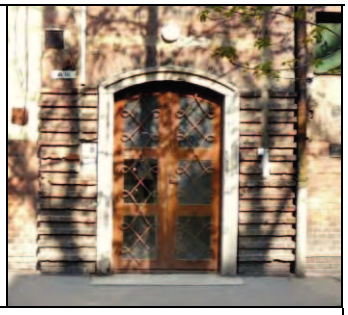
Felvétel az építés korából növényzet nélkül a telep déli oldalán álló épületekről (forrás: F.A.)

II/b. épületek



A középfőfalas, szintenként 8-lakásos épület emeleti alaprajza; a lakásokban 2-hálófülke, lakókonyha, wc





A sávosan kiugratott téglasorok az erkélymellvéden és kapuzatok oldalain dekoratív díszei az épületnek



A 3-emelet magas sgrafitto, a loggiasor és a kiugratott sorokkal szegélyezett téglaburkolat igen dekoratív



A bejárati oldalon a lépcsőházak kissé kiugratott lizénái és a „szárnyasajtók” gazdagítják az architektúrát









A négy egyforma lakóház belső, az intézmények felé néző homlokzatán a négy évszakot megjelenítő allegórikus sgrafittó-dísz, neves művészek alkotásai: Molnár C. Pál és Medveczky Jenő; felújítandók, az „ősz” megsemmisült

III/a. épületek



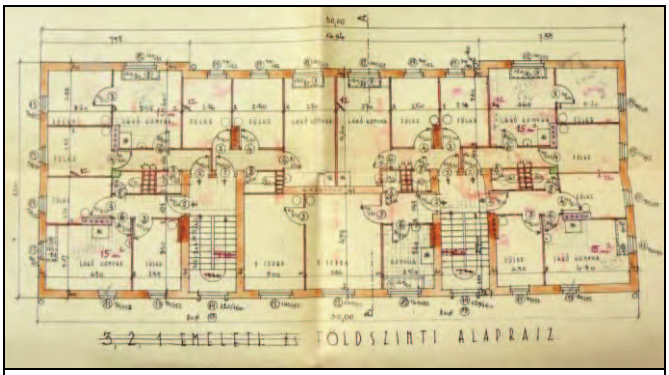
A „kiharapott” épületsarok oszlopos erkélysora

III/b. épületek



A vakolt és téglaburkolatos mezőket erkélyek élénkítik

IV/a-b. épületek

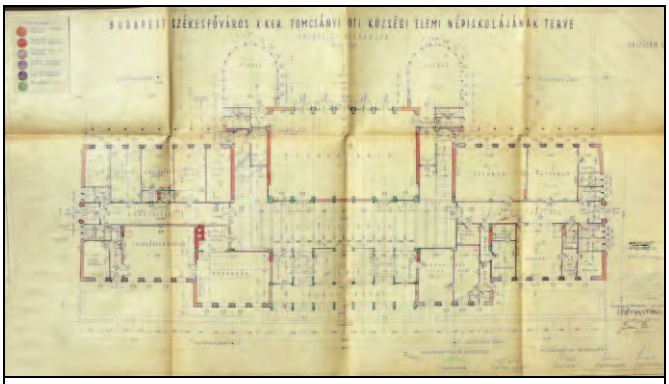


A lépcsőházakból 3, ill. 4 kislakás nyílik (forrás: BFL)



Az egyszerű, alig tagolt tömeget a téglaburkolat uralja

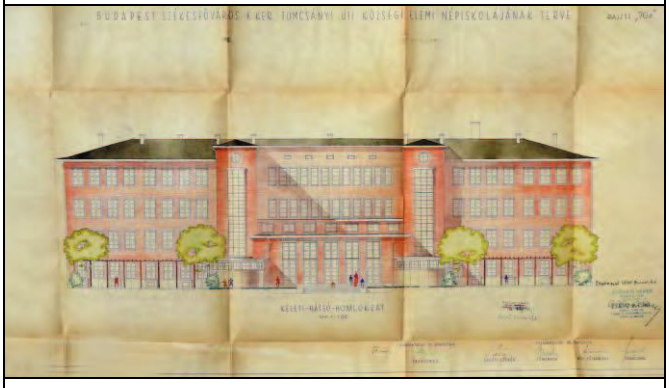
iskola



A 24 tantermes volt elemi iskola 2 lépcsőházra szerkesztett szimmetrikus alaprajza (forrás: BFL)



A bejárat felől széles rizalit tagolja a téglaburkolatos homlokzatot, melyet erősen kiugró párkány zár le



Az udvari homlokzat terve (forrás: BFL)



Impozáns tömegkompozíció az udvar felől; az eredeti koncepció szerint a telep főbejáratával szembeni látvány

óvoda



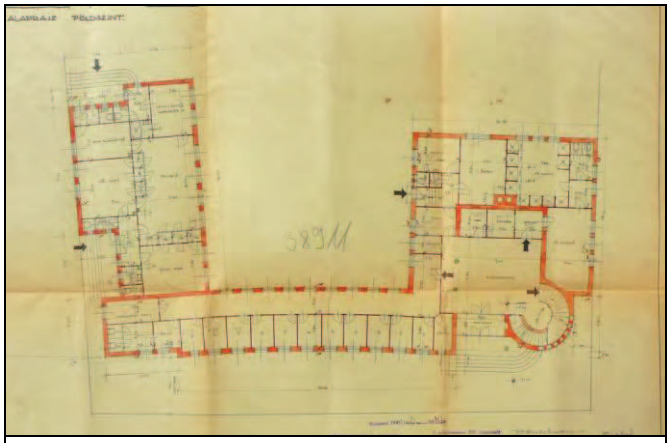
Az egyszerű megjelenésű, sarkon emeletes, „L”-alakú óvoda szülőotthonnak és napköziotthonnak is helyet adott (ma óvoda, bölcsőde, gyermekotthon, idősklub)

orvosi rendelő



A közfürdővel egybeépített orvosi rendelő egyszerű földszintes épülete téglaburkolatú oldalsó, oszlopra kiváltott tornácról nyíló bejárattal, terméskő lábazattal

közfürdő



A közfürdő és orvosi rendelő alaprajza (forrás: BFL); az íves középső részben a kádfürdők, jobboldalon zuhanyzók, öltözők, (fsz. nők, em. férfiak), köztük tágas előcsarnok íves felvezető lépcsősorral és lépcsőházzal; bal- oldalon a földszintes orvosi rendelő



A közfürdő és orvosi rendelő a lakótelep szimmetrikus elrendezésétől eltérően aszimmetrikus tömegkompozíciójú épület, jobboldalán hangsúlyos hengeres lépcsőház, az oszloppal megtámasztott emelet alatt visszahúzott bejárattal (fotó forrás: F.A.)

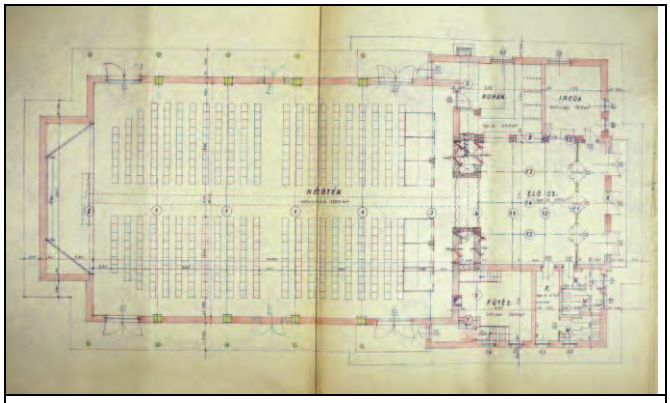


Az enyhe ívben hajló főhomlokzat két szintjén hangsúlyos, sávosan összefogott, kiugró keretelésű ablaksor; a bejárat fölötti üvegfal eredeti fekvőhálós raszterablaka bántó, stílusidegen módon átalakítva

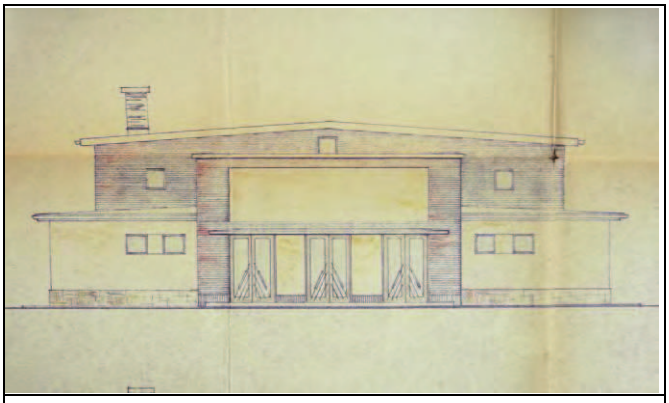


Nézet a hengeres lépcsőház felől: a földszinti rész pilisborosjenői vágott kőből készült (ld. fölső kép) – ma levakolva – helyreállítandó; a főhomlokzat földszinti ablaksorán bántó, stílusidegen rácsok

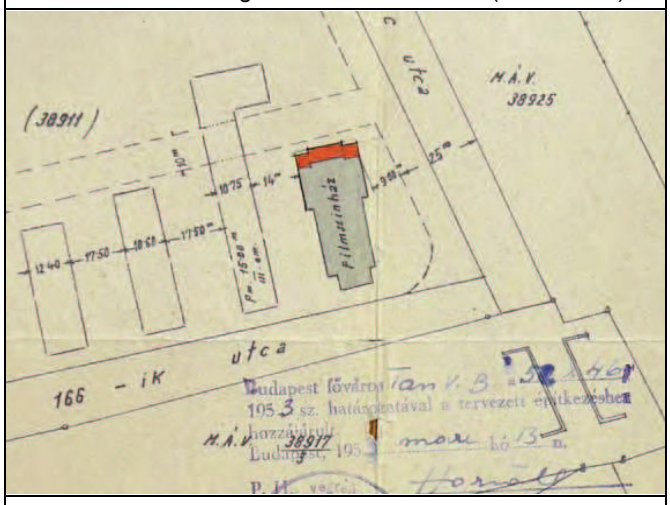
mozi



A lényegében szimmetrikus elrendezésű lakótelep telke a keleti oldalon déli irányban bővül, a telek e kiszögellésére épült a mozi, melynek alaprajza szimmetrikus elrendezésű, nézőtere 460 fő befogadására volt alkalmas (forrás: BFL)



A mozi eredeti főhomlokzati terve (a telep főbejárata felől) 1940-ből; a lakótelep építészeti megjelenéséhez igazodva a vakolt és a téglával burkolt mezők váltakozásával alakítja az épület illeszkedő megjelenését (forrás: BFL)

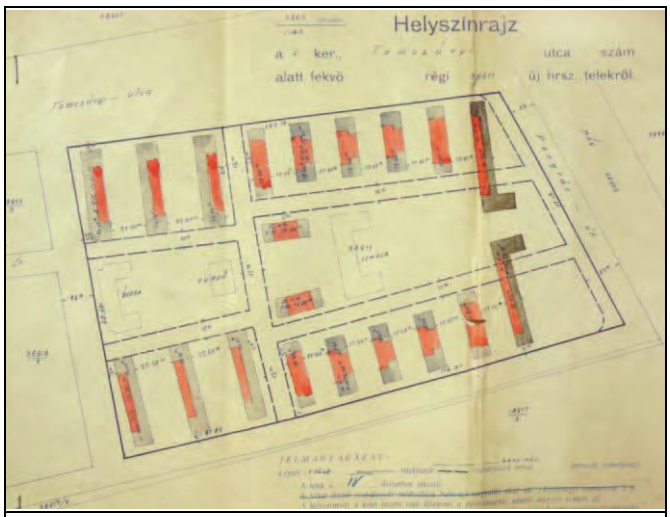


1952-53-as években a Fővárosi Mozgóképszínházak Egyesülete Műszaki Osztálya újjáépíti, és 5,2 m-rel meghosszabbítja a mozit, megszűntetve ezzel annak előterét a telep déli főtengelye előtt

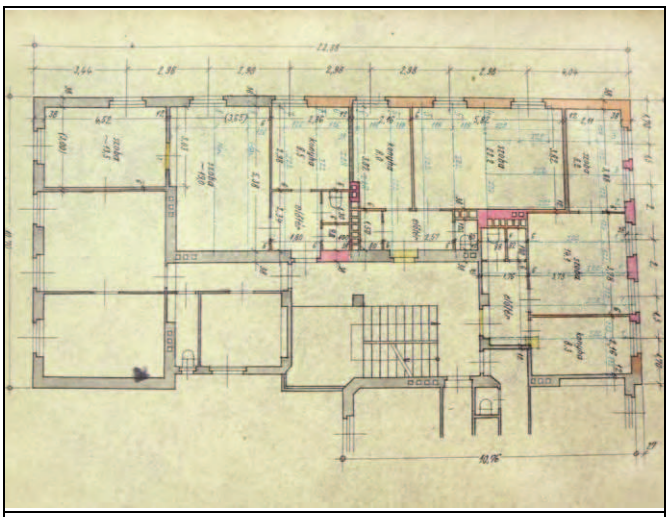


2011. az egykori moziépület főhomlokzatának mai, erősen megváltozott, átalakított látványa; kerítéssel leválasztott tömege, megváltozott hasznosítása miatt ma sajnos nem a telep részeként azonosítható

a teleppel összefüggő további tervek

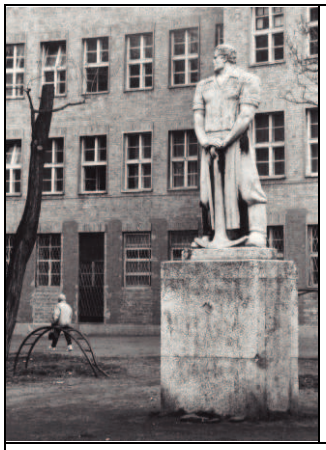


1943. A még alig elkészült lakótelep valamennyi lakóházán – a kőbányai munkáslakáshiány további enyhítésére - tetőtérbeépítés indul a jelzett tetőmezőszakaszokban (forrás: BFL)



1948. A telep jónéhány házát érintő háborús károk kijavítására készült tervek egyike (az I/a. sz. lakóházé)

szobrok





Csúcs Ferenc: Munka c. szobra; eredeti helye feltehetően az iskola előtt volt (baloldali fotó, forrás: FSzEK BP-gyűjtemény, 1994.), ma a Család c. szobor vonalában, tőle északra áll az I/a. és a II/b. lakóházak között



Győry Dezső: Család c. kőszobra a telep elvi főbejáratának tengelyében - valójában a telep használati- és látványtengelyei az I/a. és I/b. lakóházak kapuáthajtói

kertek



A telep építése óta eltelt 70 év alatt komoly térhatású és lombtömegű növényzet nőtt a házak között, mely jelentősen hozzájárul a lakások lakóértékéhez; a „kertek berendezése” felújítást igényel



A telepet 4 lubickolómedence élénkítette, melyek a II/b. lakóházak keleti oldalain helyezkedtek el. Kettő megsemmisült, az egyiken megmaradt a játszó medvék kőszobra – a lakótelep különös értékű felújítandó eleme

értékvesztés









Az egységes megjelenésű, építészeti együttes-értékű kislakótelep alattomos, folyamatos elértéktelenedését eredményezi a részletek durva átalakítása, stílusidegen cseréje, a homlokzati architektúra szétverése!



Az I/a. és I/b. lakóházak földszintjén kialakított üzletek a kőburkolat lefestésével az egységes építészeti karakterű beépítést tönkreteszik, védett épületnél ez megengedhetetlen

Sorszám: **E15.**	**VÁTI szám:** **EGY13**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Nyitra utca 4.	41390	FJL22
Nyitra utca 6.	41389	LK65
Nyitra utca 8.	41388	LK67
Nyitra utca 10.	41385	LK69
Nyitra utca 12.	41384/2	LK70
Nyitra utca 14.	41381	LK71
Nyitra utca 16.	41380	LK72
Nyitra utca 7.	41337	LK66
Nyitra utca 9/a.	41338/1	LK68
Nyitra utca 9/b.	41338/2	-
Mádi utca 22.	41344	FJL21
Nyitra utca 15.	41345	FJM1
Mádi utca 9.	41387	LK55
Mádi utca 11/a.	41386/2	LK56
Mádi utca 15/b.	41339	LK57
Mádi utca 8.	41371	-
Mádi utca 10.	41372	-
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Nyitra utca 3.	41335	-
Nyitra utca5/a.	41336/1	-
Nyitra utca 5/b.	41336/2	-
Mádi utca 19.	41341	LK58
Mádi utca 12-14.	41373/1	-
Mádi utca 16.	41374	-
Mádi utca 11/b.	41386/1	-
Mádi utca 13.	41384/1	-
Mádi utca 17.	41340	-



Átnézeti térkép

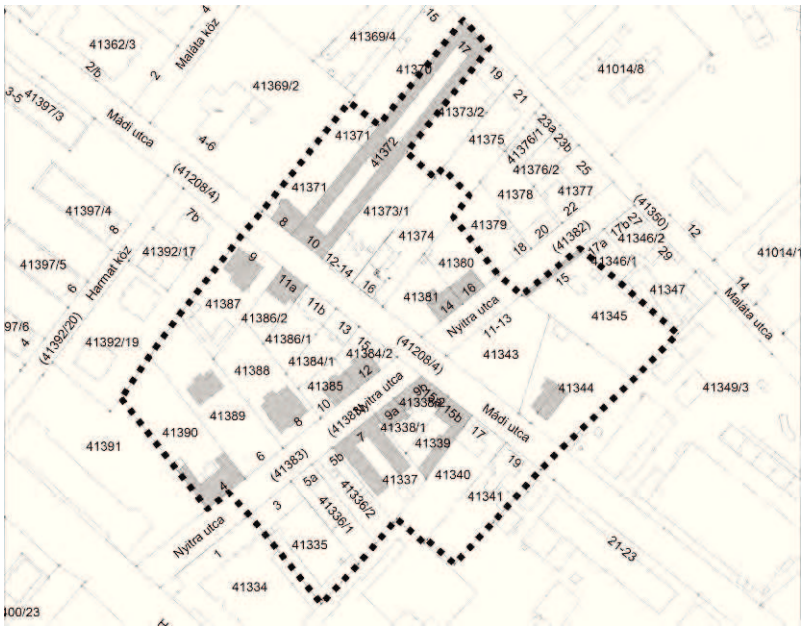


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Az k isvárosias-kertvárosias épület-együttes a D reher-Haggenmacher Serfőző Rt. közvetlen szomszéd-ságában található.
Az épületek részben zártsorú módon épültek, r észben sza badon ál ló villaszerű házak.
Az utcakereszteződés hangulatát a z épületeken felül az u tcák l ejtése, kertes világa és növényzete is pozitívan befolyásolja.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

Az kisvárosias-kertvárosias beépítés értékes épületegyüttest alkot, amit kiegészít néhány egyedileg is értékes épület.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 5/2001. (I.23.)
KSZT sorszám: 17.

Övezeti paraméterek

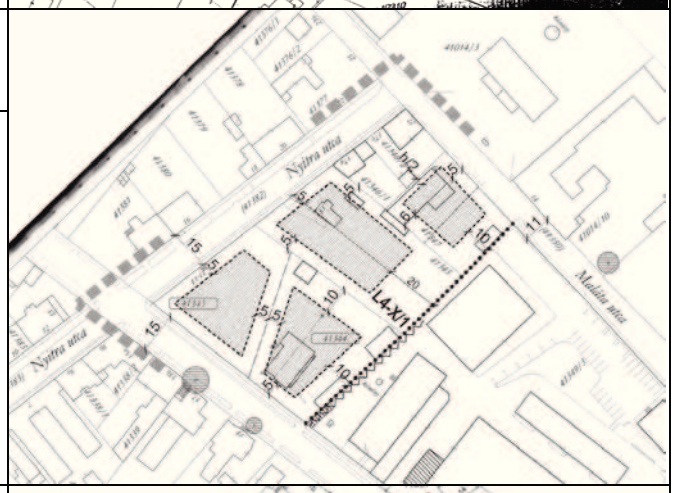
Övezeti besorolás:	L4-X/2
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	7,5m



Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 13/2006. (III.17.)
KSZT sorszám: 83.

Övezeti paraméterek

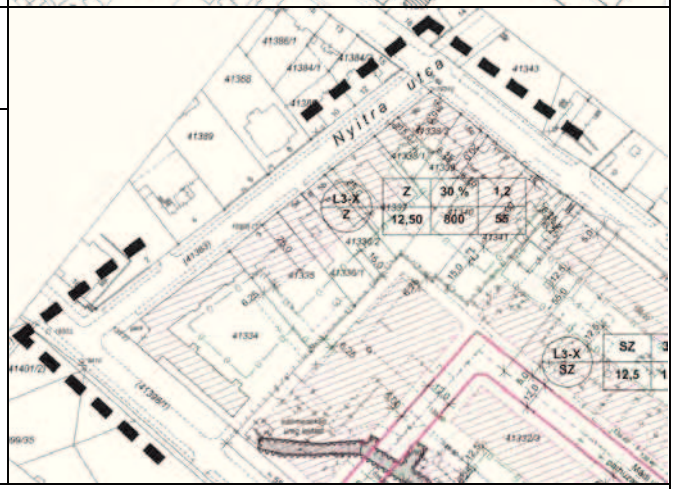
Övezeti besorolás:	L4-X/1
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	4,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m



Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)
KSZT sorszám: 84.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L3-X/Z
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	800m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	- m
Max. Építménymagasság:	12,5m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár



Cím: Nyitra utca 4.
Hrsz: 41390
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Schöntheil Richárd
Építőmester: Sorg Antal
Építtető: Büchler Ármin
Építés éve: 1909.

Leírás: Kisvárosias, emeletes szecessziós lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-FJL22 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 273.doboz









Cím: Nyitra utca 6.
Hrsz: 41389
Egykori funkció: lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció: lakóépület (villa)
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1910. körül

Leírás: Magasföldszintes kúriát idéző szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.-LK65 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 8.
Hrsz: 41388
Egykori funkció: lakóépület (villa)
Jelenlegi funkció: lakóépület (villa)
Építész: Beta Géza
Építtető: Reuss Emil gépgyári főmérnök
Építés éve: 1911.

Leírás: Kétemeletes szabadonálló szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.-LK67 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Nyitra utca 10.
Hrsz: 41385
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: valószínűleg Beta Géza
Építőmester: Strakovits Albert
Építtető: Schwéda Mihály
Építés éve: 1908.

Leírás: Magasföldszintes kisvárosias lakóház (jellegtelen új ablakokkal)

Forrás: VÁTI 2003.-LK69 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Nyitra utca 12.
Hrsz: 41384/2
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: valószínűleg Beta Géza
Építtető: --
Építés éve: 1910. körül

Leírás: Magasföldszintes kisvárosias szecessziós jellegű lakóház (jellegtelen új ablakokkal)

Forrás: VÁTI 2003.-LK70 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 14.
Hrsz: 41381
Egykori funkció: lakóépület üzlettel
Jelenlegi funkció: lakóépület üzlettel
Építész: Beta Géza
Építtető: --
Építés éve: 1911.

Leírás: Magasföldszintes szecessziós családi ház

Forrás: VÁTI 2003.-LK71 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 16.
Hrsz: 41380
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Beta Géza
Építtető: Róth Géza és neje
Építés éve: 1911.

Leírás: Magasföldszintes zártsorú szecessziós családi ház

Forrás: VÁTI 2003.-LK72 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Nyitra utca 7.
Hrsz: 41337
Egykori funkció: szövetkezeti lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Kisemberek Budapesti Lakásszövetkezete
Építés éve: 1914.

Leírás: Kétemeletes munkáslakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK66 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 9a
Hrsz: 41338/1
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: Kallós Sándor ép.m.
Építtető: Körössy Károly
Építés éve: 1935.

Leírás: Egy emeletes modern lakóház, a 30-as évekre jellemző homlokzati elemekkel

Forrás: VÁTI 2003.-LK68 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 9b
Hrsz: 41338/2
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1930 körül

Leírás: Kisvárosias sarokház



Cím: Nyitra utca 15.
Hrsz: 41345
Egykori funkció: támfalkerítés
Jelenlegi funkció: támfalkerítés
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1930 körül (Perczel Anna szerint 1910 körül)

Leírás: Szecessziós kovácsoltvas keretű drótháló kerítés rusztikus kőlábazattal

Forrás: VÁTI 2003.-FJM 1 (Perczel Anna)







Cím: Mádi utca 9.
Hrsz: 41387
Egykori funkció: lakóépület (villa
Jelenlegi funkció: lakóépület (villa)
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1910. körül

Leírás: Szabadon álló egyemeletes szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.-LK55 (Perczel Anna)



Cím: Mádi utca 11/a
Hrsz: 41386/2
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1933. körül

Leírás: Magasföldszintes villajellegű neobarokk lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK56 (Perczel Anna)

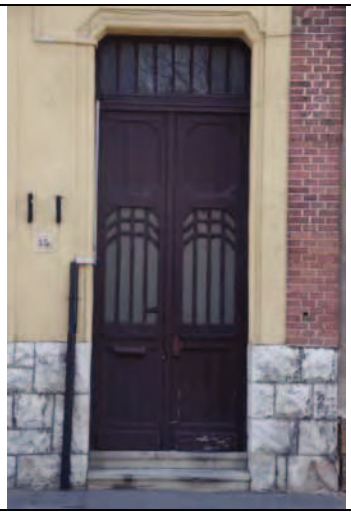


Cím: Mádi utca 15b
Hrsz: 41339
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1914. körül

Leírás: kétemeletes szecessziós munkás lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK57 (Perczel Anna)







Cím: Mádi utca 8.
Hrsz: 41371
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1930 körül

Leírás: Szecessziós jellegű családi ház rusztikus lábazattal



Cím: Mádi utca 10.
Hrsz: 41372
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: --
Építés éve: 1910 körül.

Leírás: Eklektikus kisvárosias zártsorúan beépített lakóház



Cím: Mádi utca 22.
Hrsz: 41344
Egykori funkció: igazgatói villa
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építtető: Dreher-Haggenmacher Sörgyár Rt
Építés éve: 1910. körül

Leírás: Magasföldszintes jugendstil jellegű szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.- FJL 21 (Perczel Anna)







Sorszám: **E16.**	**VÁTI szám:** **EGY11**	**Városrész:** **ÚJHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
Mádi utca 213.	42394/2	EGY11



Átnézeti térkép

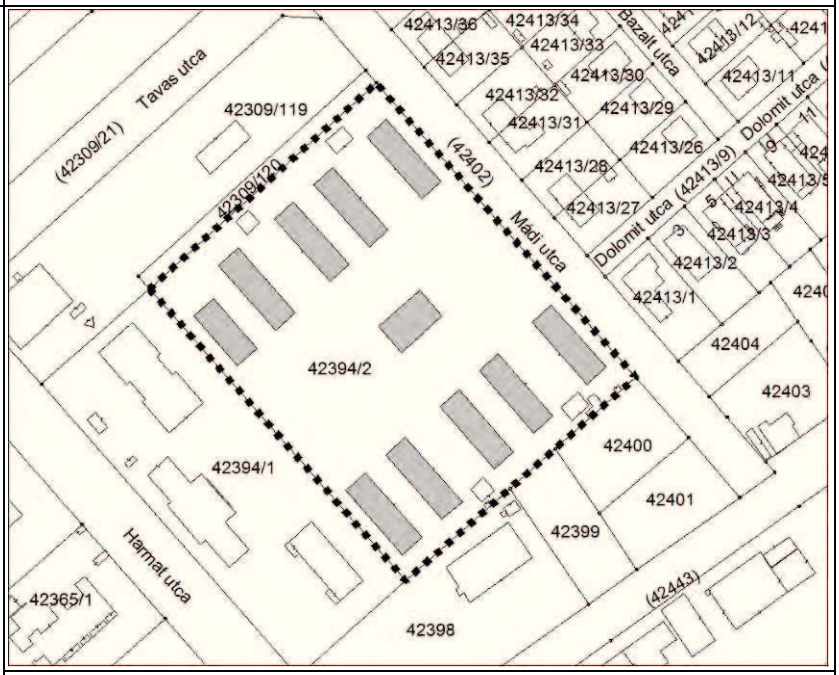


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Az épületek a telken belül két sorban, az utcára merőleges gerinccel, szabadonálló módon állnak. Megjelenésük egységes. A ház alacsony földszintesek, tetőzetük meredek, középen kiemelt oromfallal, népi eszközös részletmegoldásokkal (tornác, ablakok, deszkaoromzat).
A csoport közepén, elforgatott tengellyel áll egy nagyobb központi épület is.
A telep pénzügyőri tisztviselők számára épült, erős hangulati értékkel rendelkezik és nagyon hasonlít a Kada utcában található, fővárosi védelem alatt álló Magnezit munkáslakások kialakítására.
A Pénzügyőrképző Főiskola épületét és telekrészét már leválasztották a telepről.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

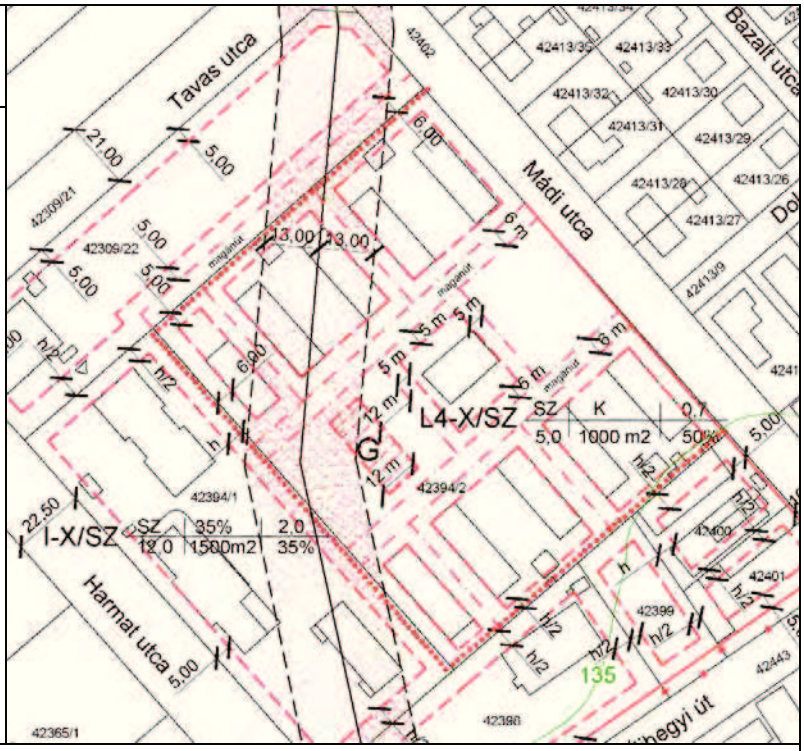
Az épületegyüttes egységes karaktere, beépítési módja és a 30-as évekre jellemző sajátos tisztviselői és munkáslakóház típusépületei védendő értéket képviselnek.
A karakter megőrzése a legfontosabb teendő, mivel megindult az épületek nyílászáróinak cseréje műanyagablakokra és a korábbi spalettákat műanyagredőnyökre cserélik. Megfontolásra érdemes egy egységes tetőtér beépítési és színezési terv készítése is.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 7/2005. (II.25.)
KSZT sorszám: 65.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/SZ
Max. Telekméret:	1000m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	Kialakult
Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	- m
Max. Építménymagasság:	5,0m

:



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok














Sorszám: E17.	VÁTI szám: EGY4	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET		
Gergely utca 40.	41886	LK12
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Gergely utca 38.	41885	-
Gergely utca 42.	41887	-



Átnézeti térkép

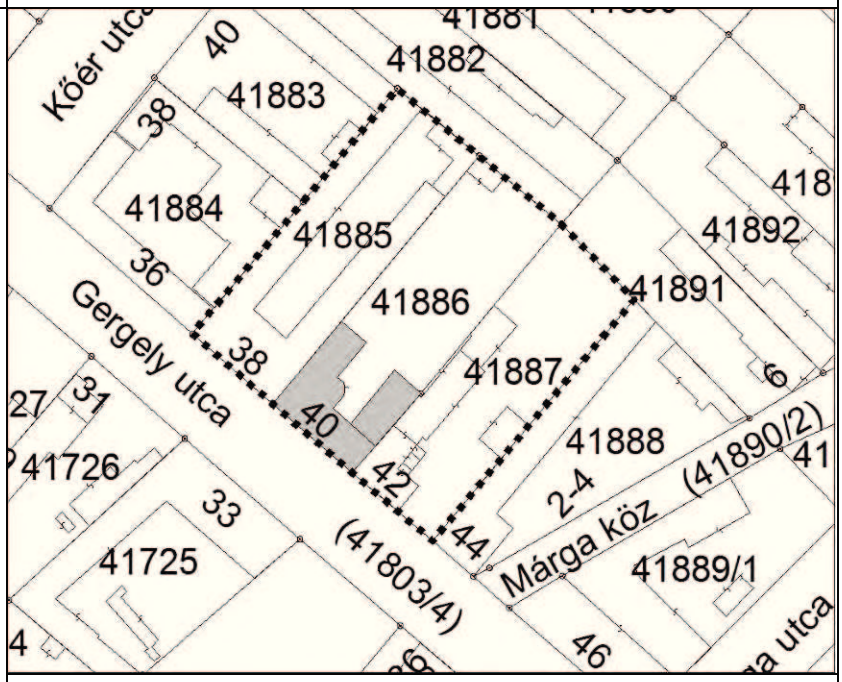


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Jellegzetes, erős hangulati értékkel rendelkező, zártsorú, földszintes házsor.
Az ut ca f elé t radicionális üzletek nyílnak, a melyek a v árosrészközpont érzetét keltik.
Az ü zletek (köztük e gy pat ika) i lyen sűrűsödése Kőbánya kisvárosias és kertvárosias részein ritkának számít.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

Az épületegyüttesnek erős hangulati értéke van és megjelenik köztük egy tradicionális funkció (patika) is.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: Nincs KSZT
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

X

Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Gergely utca 40.: Fővárosi Tervtár
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 177. doboz







Cím:	Gergely utca 40.
Hrsz:	41886
Egykori funkció:	patika és lakóház
Jelenlegi funkció:	Szent Katalin Patika és lakóház
Építész:	Grátz Dániel
Építőmester:	Sorg Antal
Építés éve:	1898, 1909.,1919.

Leírás: kisvárosi üzlet- és lakóház

Forrás: VÁTI 2003.- LK12 (Perczel Anna) , Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 177. doboz


40



Sorszám: **E18.**	**VÁTI szám:** **EGY9**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET		
Kőér utca 42.	41882	LK49
Kőér utca 44.	41881	LK50
Kőér utca 46.	41880	LK51
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Kőér utca 48.	41879	-
Kőér utca 50.	41878	-
Kőér utca 52.	41877	-
Kőér utca 54/a	41876/1	-
Kőér utca 54/b	41876/2	-
Kőér utca 56/a	41874/6	-



Átnézeti térkép

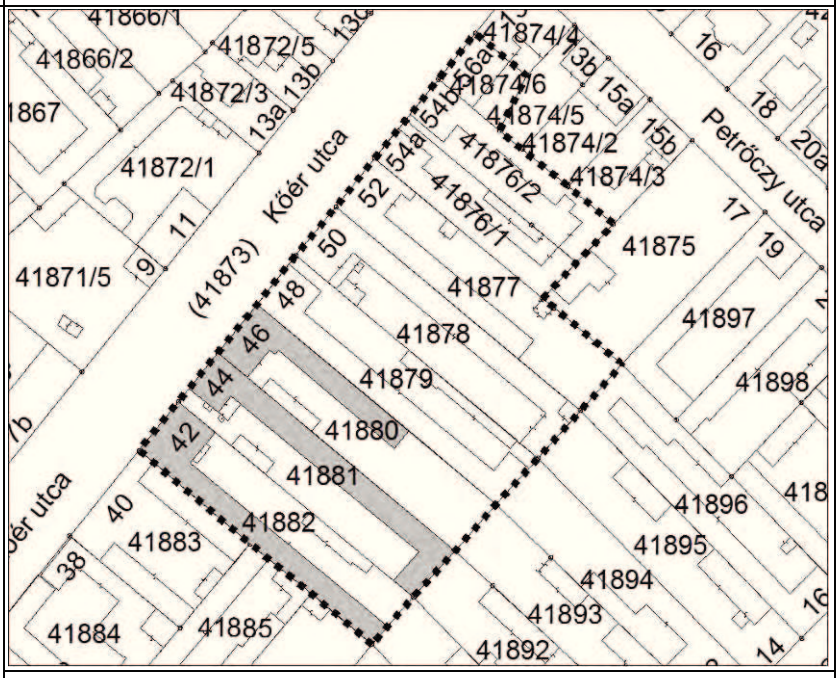


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Különleges hangulatú, félig falusias, félig k isvárosias karakterű utcaszakasz. A Kőér utca (korábban Abaffy utca) ezen szakaszán az 1889-ben k iparcellázott t elkeken földszintes lakóházak sorakoznak őrizvén az Óhegy gazdálkodói időszakának emlékét.
A telkek keskenyek, hosszúkásak, rajtuk z ártsorú, v agy ház agosan zártsorú módon épül t l akóházak állnak, amelyek mögött hosszú, keskeny szárnyak húzódnak. Ezekben istállók, műhelyek, vagy munkások számára utólag kialakított szobakonyhák sorakoznak.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

A héz agosan z ártsorúan – zártsorúan épül t földszintes lakóházak alkotta utcakép, az épületek arányai, a telekstruktúra és a beépítési mód egyaránt védendő érték.
Ezen felül védendők az értékesebb épületek utcai homlokzati architektúrái.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: Nincs KSZT
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

:

X

Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőér utca 46.: Fővárosi Tervtár



Utcakép 1.



Utcakép 2.







Cím: Kőér utca 42.
Hrsz: 41882
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építőmester: --
Építtető: --
Építés éve: 1880 körül

Leírás: Falusias jellegű koraeklektikus polgárház

Forrás: VÁTI 2003.-LK49 (Perczel Anna)



Cím: Kőér utca 44.
Hrsz: 41881
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Építőmester: --
Építtető: --
Építés éve: 1880 körül

Leírás: Falusias jellegű koraeklektikus polgárház

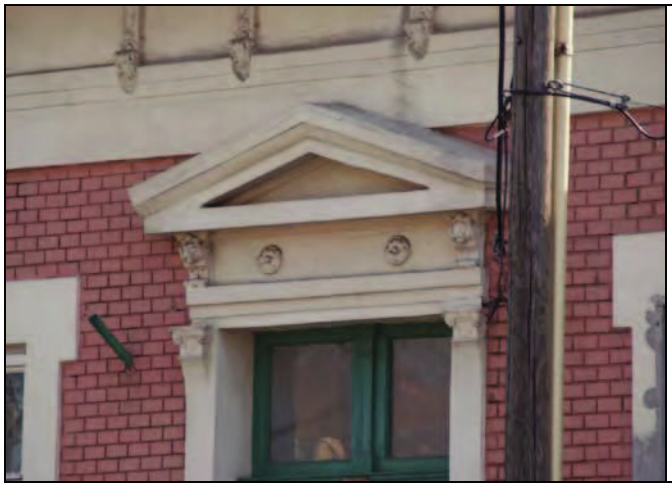
Forrás: VÁTI 2003.-LK50 (Perczel Anna)



Cím: Kőér utca 46.
Hrsz: 41880
Egykori funkció: lakóépület
Jelenlegi funkció: lakóépület
Építész: --
Épületszobrászat: Marchenke Vilmos
Építtető: Käbler János
Építés éve: 1895.

Leírás: Kisvárosias lakóépület téglaburkolattal

Forrás: VÁTI 2003.-LK51 (Perczel Anna)





Sorszám: **E19.**	**VÁTI szám:** **EGY14**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET		
Márga utca 24.	42013	LK62
Márga utca 26.	42014	LK63
Márga utca 28.	42015	LK64
Petrőczy utca 24.	42011	LK78
Petrőczy utca 26.	42009	LK79
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Petrőczy utca 22.	42012	-
Petrőczy utca 28.	42008	-
Márga utca 17.	42007	-
Márga utca 19.	42006	-
Márga utca 21/a	42005/2	-
Márga utca 21/b	42005/1	-
Óhegy utca 21.	42016	-
Óhegy utca 23/b	42004	-



Átnézeti térkép

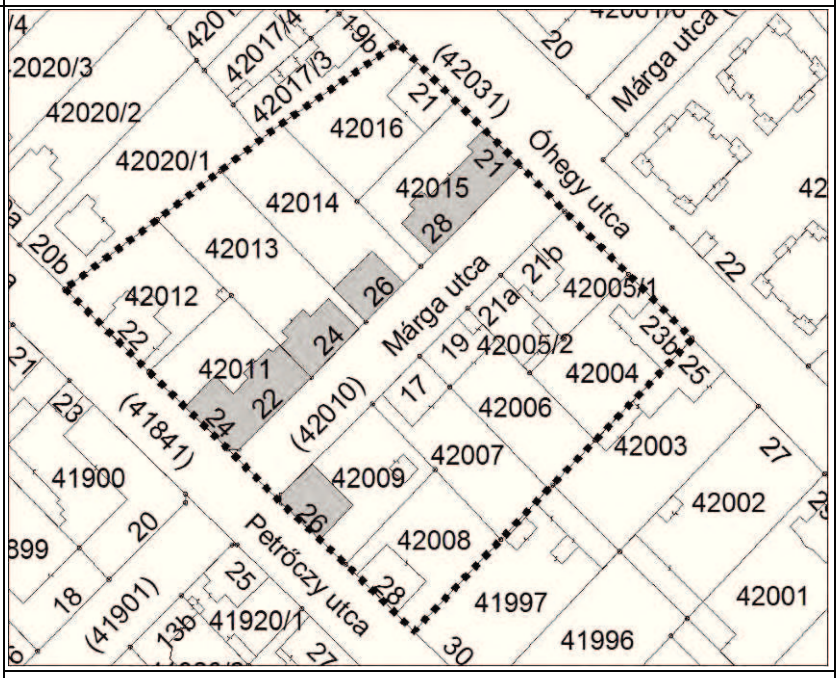


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

A századfordulót követően egységesen parcellázott telkeken egy építtető által megtervezett és egyszerre felépített kisvárosias épületegyüttes.
Az épületek szecessziós villajellegű, 1-2 lakásos lakóházak, hézagosan zártsorú módon kialakítottak, magasföldszintesek, kiemelt alagsorral, nagyméretű kerttel, a kert felé verandával. Többségükön még látható az eredeti geometrikus szecessziós díszítés.
Az épületekre Feszl Frigyes is készített terveket, de végül Schöntheil Richárd tervei szerint épültek meg.
Az utca a Óhegyi park felé vezet, lejtős, fasorral kísért.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

Az utcára jellemző egységes, finom arányú, magasföldszintes beépítés miatt védendők a beépítési arányok, a földszintes magassági dimenziók és fontos a kertek arányának megőrzése is

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: Nincs KSZT
KSZT sorszám: -

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	-%
Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

:

X

Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár: épületek tervei és a telekosztás terve



Utcakép a Petrőczy utca felől



Utcakép 2.



Cím:	Márga utca 24.
Hrsz:	42013
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület és klub
Építész:	Schöntheil Richárd
Építőmester:	Kriska János
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK62 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár







Cím:	Márga utca 26.
Hrsz:	42014
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Schöntheil Richárd
Építőmester:	Kriska János
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK63 (Perczel Anna)



Cím:	Márga utca 28.- Óhegy utca 21B
Hrsz:	42015
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Schöntheil Richárd
Építőmester:	Kriska János
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós sarokház

Forrás: VÁTI 2003.-LK64 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár





Cím:	Petrőczy utca 24.- Márga utca 22.
Hrsz:	42011
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Schöntheil Richárd
Építőmester:	Kriska János
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós sarokház

Forrás: VÁTI 2003.-LK78 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár







Cím:	Petrőczy utca 26.- Márga utca 15.
Hrsz:	42009
Egykori funkció:	lakóépület
Jelenlegi funkció:	lakóépület
Építész:	Schöntheil Richárd
Építőmester:	Kriska János
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű sarokház szecessziós homlokzatdíszítéssel

Forrás: VÁTI 2003.-LK79 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár

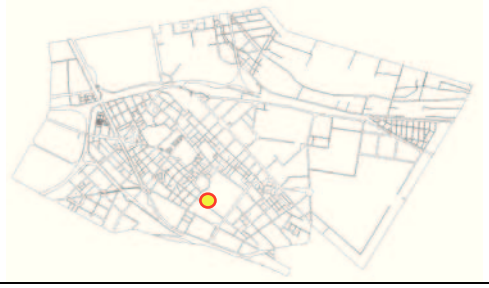




Sorszám: **E20.**	**VÁTI szám:** **FJE2**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
Gergely utca 110.	42137/32	FJE2



Átnézeti térkép

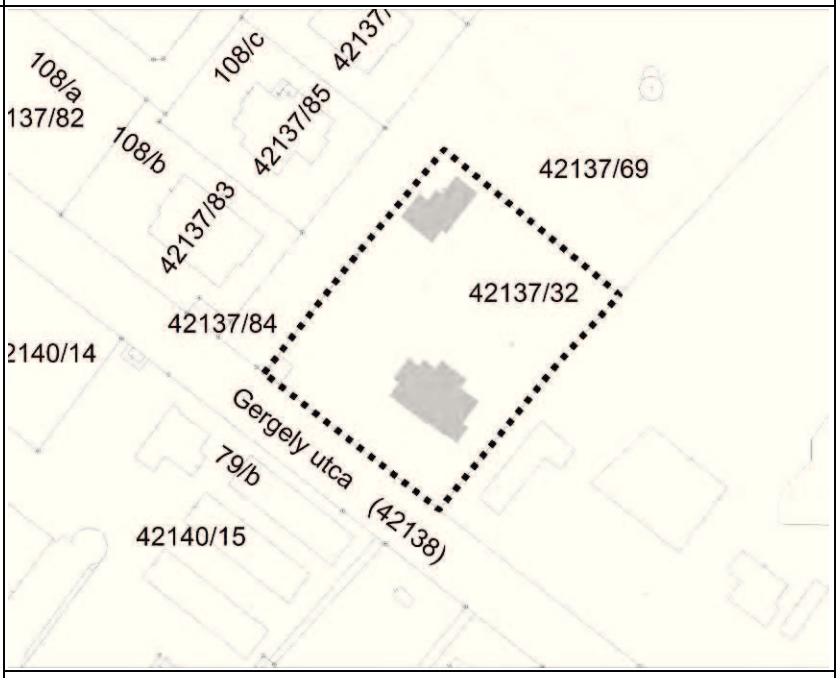


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Az egykori Magnezit Művek Rt. gyára hatalmas (ma m ár lebontott) területének közepén, oázisszerűen fennmaradt korai modern épül et- és park együttes.
Az épületek igazgatói villa és irodaház funkciót töltöttek be.
A mai beton elemekből és szögesdrótból álló kerítés nem méltó az épületekhez.



Földhivatali alaptérkép

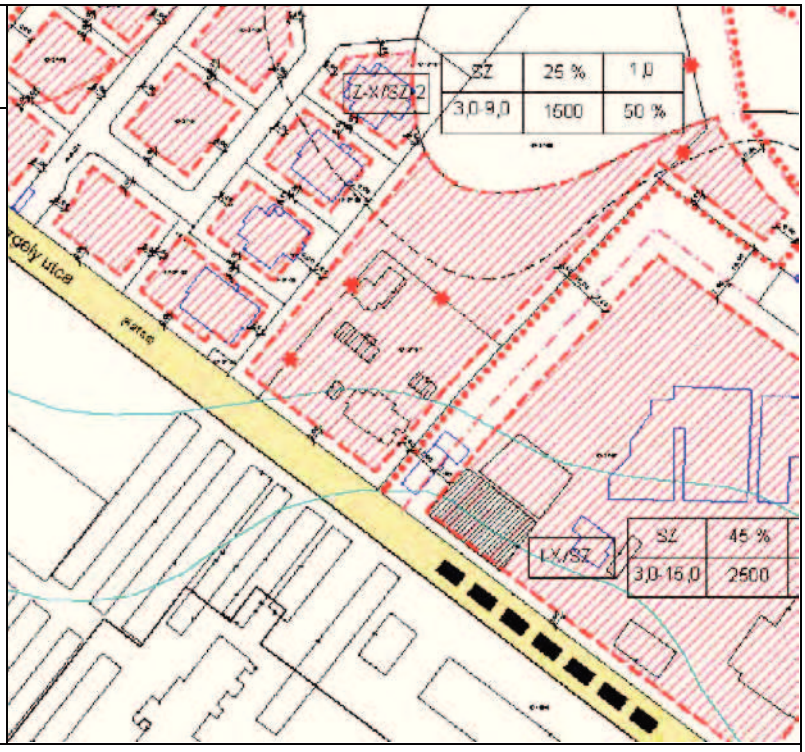
Értékvizsgálat

Az épületegyüttes eredeti épületei, azok homlokzati kialakításai, arányai és a kertben található értékes növények védendő értékek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 33/2008. (VI.20.)
KSZT sorszám: 110.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	IZ-X/SZ-2
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	1500m^2
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	9,0m



Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Az együttes Gergely utca felöli épülete - 1

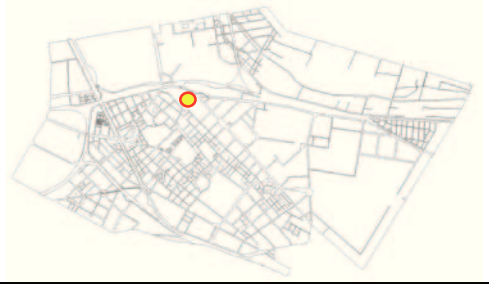


Az együttes Gergely utca felöli épülete - 2

Sorszám: **E21.**	**VÁTI szám:** **MJ7**	**Városrész:** **ÓHEGY**

Adatlap

Cím:	Hrsz.:	VÁTI szám:
Dreher Sörgyárak Zrt. Jászberényi út 7-11.	41025/2	MJ7



Átnézeti térkép



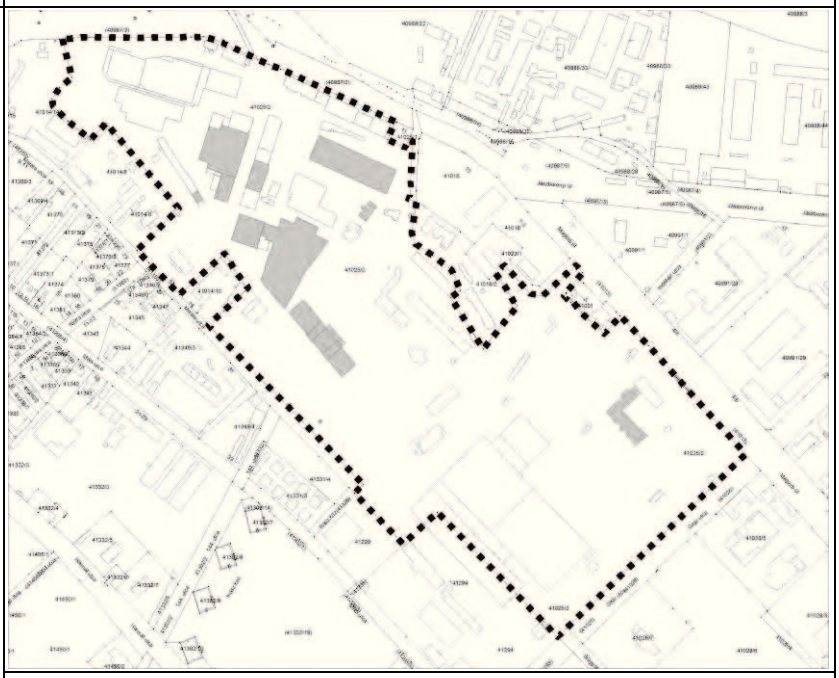
Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

A nagymultú gyár a XIX. sz. derekától folyamatosan, több korszakban kiépült jelentős ipari épületegyüttes, amely a hat kőbányai sörgyár közül egyetlenként ma is eredeti rendeltetésének megfelelően, nagyrészt a felújított korabeli épületállományban működik.

Tekintettel a Dreher Sörgyár kiemelkedő jelentőségére, szerteágazó levéltári terv- és iratanyagaira (a BFL-ban rendezetlenül 24 nagydoboz tartalma) és irodalmi vonatkozásaira, a rangos, europai hírű intézmény épí-téstörténetének részletes feldolgozása javasolt.



Földhivatali alaptérkép

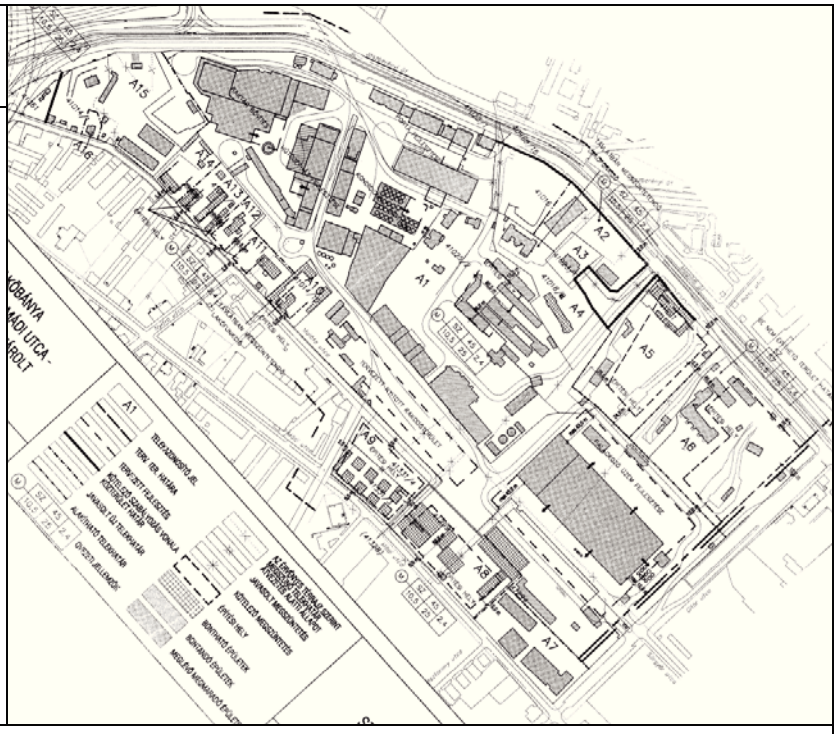
Értékvizsgálat

A fenti részletes építéstörténeti vizsgálat alapján, mely a szint alatti kőbányák pincéire is kiterjed, pontosabb képet kapunk a területen fellelhető értékekről, az értékvédelem javasolható fokának megítéléséről. Azonban az már a jelen vizsgálatok eredményeképpen is megállapítható, hogy a sörgyár épületeinek és a pincerendszer egy része magasabb szintű védettségre javasolható.
A tervezők közül jelen munka során tárgyalt épületek esetében azonosítható volt: Hültl Dezső, Sorg Antal, Obrist Vilmos, Theodor Ganzenmüller.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 44/2000. (XI.21.)
KSZT sorszám: 14.

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ
Max. Telekméret:	-m^2
Min. Telekméret:	2300m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,4
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	10,5m



Megjegyzés: -

Eredeti tervek, dokumentumok, bibliográfia

Budapesti Fővárosi Levéltár Tervtára (BFL), XV.17. f. 834 / 201-206, 211-216, 247-250, 274-275 sz., ill. XV.17. f .401 / 165-166, 168-171. sz. dobozok; Budapesti Fővárosi Levéltár (BFL) térképtára – archív várostérképek; Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár (FSzEK), Budapest Gyűjtemény;
Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913.; Magyar Építőművészet, 1942/6. p. 128-135.; Dr. Szalai György: Kőbánya története, 1970.; Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985.; Kozmáné Oláh Júlia: Sörről híres Kőbánya 1854-2004. jubileumi évkönyv, 2004. Magyar Sörlexikon, 2004., p. 64-69.; Az Európai Unió fővárosai – Budapest városrészei, Kőbánya, 2005



Légifotó nyugati irányból



Épület: **Főzőház** (12 jelű)
Jelenlegi funkció: Főzőház
Tervező: Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller
Építés éve: 1910 körül, felújítva 1995-2002

Leírás: Az ipari épület architektúrája és tömegformálása romantikus várkastélyra emlékeztet. Középkorias támpillérek erősítik a falsávokat, németes formálású az álmanzárd torony és a rajta lévő csonka kontyolású nagy tetőablakok. A funkcióból adódó tetőfelépítmények (szellőzők) kis tornyocskákként kialakítottak. A homlokzatokon kosáríves kapuzatok, az emeleten kosáríves nagyablakok. Az igen változatos megjelenésű épületet a szecesszió jegye fogja össze.











Megújult a dekoratív, kosáríves, bélletes, virágdíszes műkőkapu is az értékőrző rehabilitáció során.

A sörfőző terem eredeti Z solnay k erámiadíszei nagyrészt megmaradtak, a hiányzókat az eredeti tervek alapján pótolták. A réz főzőüstöket is megújultak.



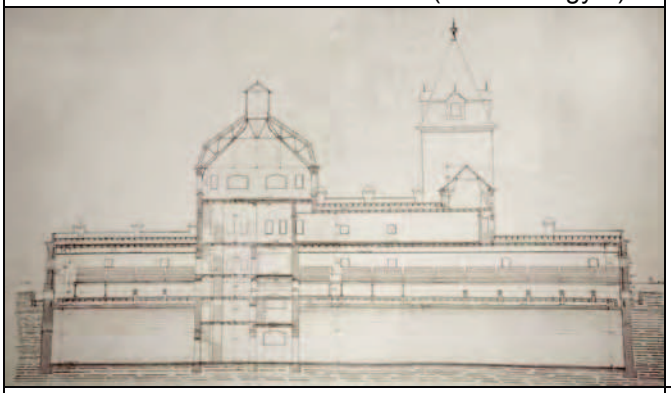


Épület: **Erjesztő épület** (14 jelű)
Jelenlegi funkció: Tartalék erjesztő, nagyrészt kihasználatlan
Tervező: Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller
Építés éve: 1910-12, felújítva 1995-2002
Leírás: Szinte bazilikális szerkesztésű ipari épület „huszártoronnyal", a kontyolt manzárdtető-gerincek fölé emelt szokatlan szellőztetősávokkal. A lapostetős alsó szintek felett szegmensíves nagyablak-sor, az épületszéleken körben épített szellőztető-toronysor. Az épület az átalakítás/felújítás során nagyrészt megtartotta eredeti állapotát, a korábbi hódfarkú cserép-héjazatot azonban fémlemezfedés váltotta fel (könnyítés).





1992-es felvétel az épületről (forrás: FSzEK Bp.Gy.)



Az eredeti terv részlete 1909-ből (forrás: Sörgyár)



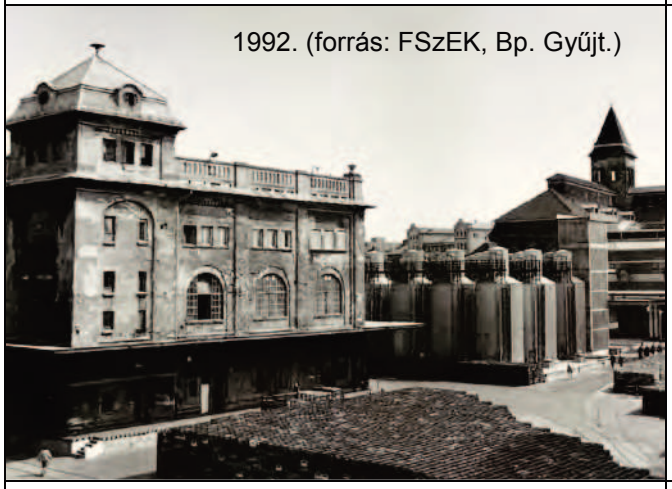






Épület: Hordótöltő, v. **Fejtőház** (17. jelű)
Jelenlegi funkció: Megszűnik, a töltés az új csarnoképületbe kerül át
Tervező: Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller
Építés éve: 1910 körül., felújítva 1995-2002

Leírás: A sörgyár figyelemreméltó építészeti kvalitásokat felmutató épülete. Szimmetrikus, kétoldalt tornyos felépítményű sarokrizalittal hangsúlyozott, lizénákkal tagolt hosszhomlokzat, áttört párkánymellvéd, nagy, íves záródású csarnokablakok, a rakodóteret védő, acélszerkezetű konzolokon nyugvó előtető, neobarokk keretelésű kapuzat. A historizáló részletek, történeti reminiszcenciák ellenére szecessziós ízű XX. sz-i épület.



1992. (forrás: FSzEK, Bp. Gyűjt.)









A neobarokk jellegű, volutával díszített ovális-ablakos felülvilágítóval ellátott kapu az épület északkeleti homlokzatán;

Dekoratívak az előtető alátámasztását szolgáló, a homlokzati lizénákra támaszkodó szecessziós acélkonzolok





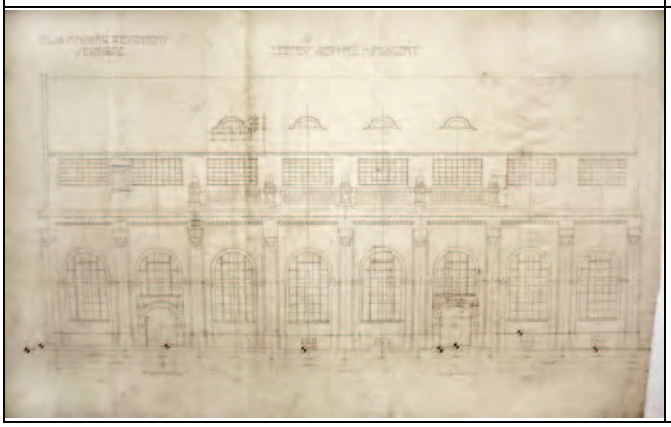
Épület: **Kazánház** (11. jelű)
Jelenlegi funkció: Kazánház
Tervező: Hültl Dezső(?), Obrist Vilmos
Építés éve: 1929., felújítva 1995-2002

Leírás: Az 1928. évi első kazánház-terv (BFL) nagy valószínűséggel Hültl Dezső terve (áttört barokkos működattika és fogazott párkánysor). Az 1929. évi módosított terv egyszerűbb. Statikusa Orbist Vilmos. Az épület kiemelhető értéke a fogazott párkánydíszes, lizénasávos, a köztes mezőkben raszterablakos homlokzatképzés, a belső tér acéloszlopai és a - már nem eredeti, de szerkezeti megoldásában a régivel azonos - rácsos tartószerkezet.



Épület: **Gépház** (6. jelű)
Jelenlegi funkció: Levegő- és hűtőközpont
Tervező: Hültl Dezső (?)
Építés éve: 1911.; felújítva 1995-2002

Leírás: Igényes nyolctengelyes kétszint-magas homlokzat támpillérszerű lizénasorral, a középső négy mező fölött áttört működattika-dísszel, félköríves záródású magas ablaksorral, mely két helyen érdekes megoldással a szecessziós működeretelésű szegmensíves kapuknak is helyet ad. A belső térben különleges kazettás áldongaboltozat, Zsolnay csempe-burkolat és ipartörténeti értékű géppark.



Balra a gépház eredeti terve (1911), a tervező megjelölése nélkül (forrás: BFL);

Jobbra a gépház mai felújított homlokzatának részlete;

Alul: az öves-hevederes dekoratív kazettás dongaboltozatos födémmegoldás, és az igényes Zsolnay-csempe fogazott-mintás falburkolata eozinmázas csigadísz-betétekkel









Épület: **A Király Serfőzde 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, ill. 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 kissé átépítették, erre utalnak az épületen a szecesszió bizonyos jelei (a saroklizénák tetején lévő tornyocskák, néhány ablak stb.)





Épület: **Lakóépület** (42 jelű)
Jelenlegi funkció: Használaton kívül
Tervező:
Építés éve: 1900-as évek eleje

Leírás: A századforduló historikus ipari építészetének eszköztárát a lkalmazó, szimmetrikus t ömegkompozíciójú, magastetős, emeletes épület. A vakolt hom lokzatokat l átszó t églatagozatok díszítik: lépcsős övpárkány, körbefutó könyöklőpárkányok, fogazott zárópárkány, armírozott épületsarkok, s zegmens s zemöldökdíszek, körablak-keretezés. Faragott végződésű csüngőpárkány. Az egyre bővülő gyár kiszolgáló háttérfunkcióinak (irodák, szolgálati lakások stb.) helyet adó , azonos/hasonló hom lokzati rendbe tagolt díszítő-elemkészletet al kalmazó 4 épület (41. (erősen átalakítva), 42. , 4 3. jelűek, ill. a ma már nem a gyárhoz tartozó em. lakóépület) építészeti kisegyüttest alkotott.



Az üresen álló épület látványa délkelet felől



Az épületek helyszínrajza évszám nélküli térképen (BFL)



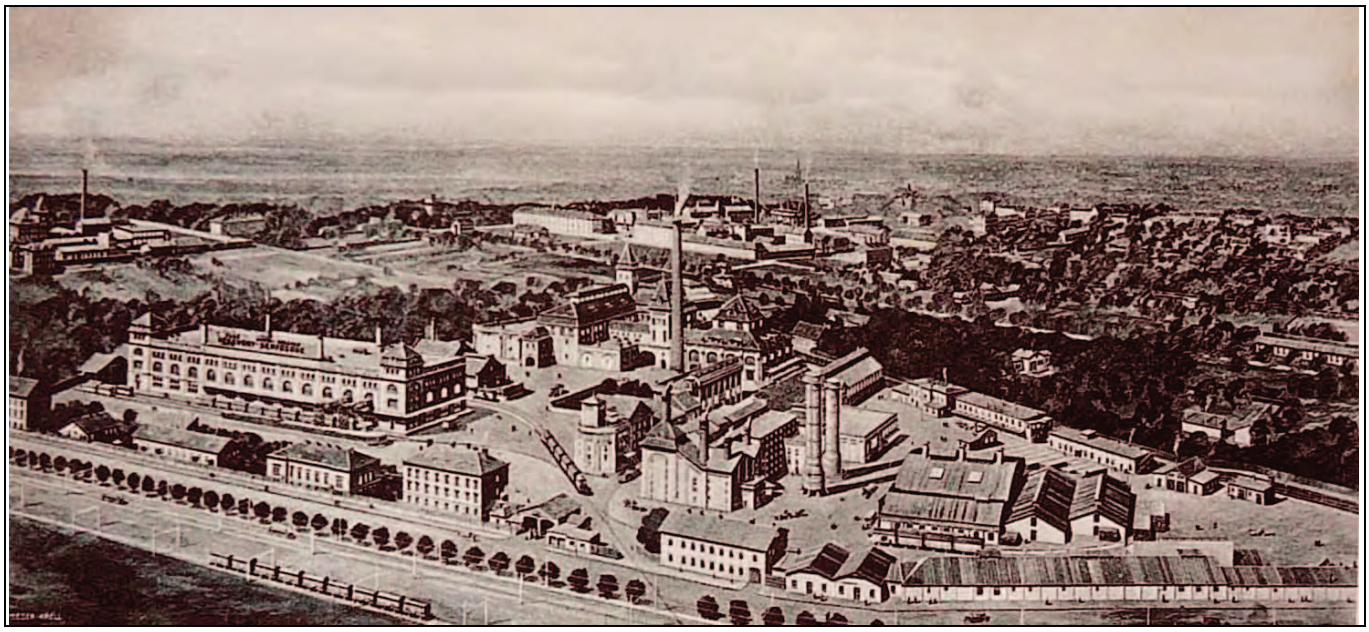




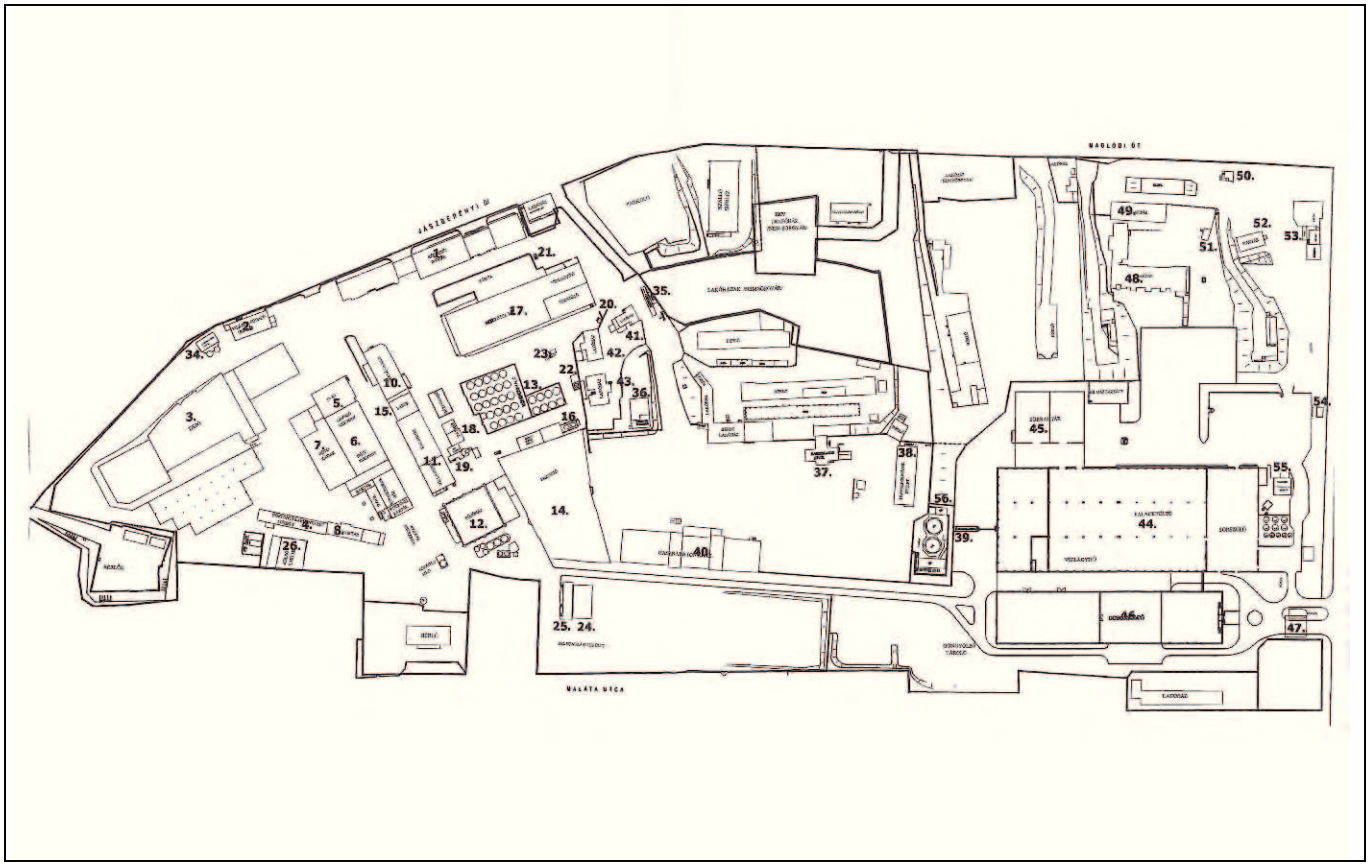
A további 3, eredetileg azonos/hasonló homlokzati rendű és díszítő-elemkészletet alkalmazó ház a térségben

Épület: **Lakóház és műhely** (8. jelű)
Jelenlegi funkció: Raktározás
Tervező:
Építés éve: 1900-as évek eleje

Leírás: A kétszintes épület vakolt homlokzatait látszó téglatagozatok díszítik és szegmensíves záródású ablakok tagolják



A sörgyár látványa 1933-ban, korabeli képeslapon



A Dreher Sörgyárak Zrt. alaptérképe az épületek jeleivel (2010)

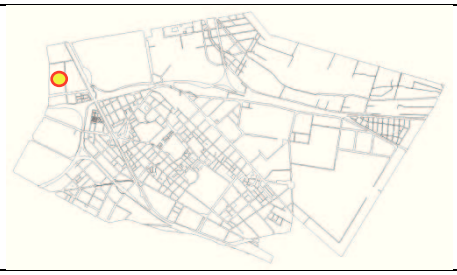
Sorszám: E22.	VÁTI szám: ---	Cím: HUNGÁRIA KÖRÚT 9-11.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38900/13
Tulajdonviszony:	
Jelenlegi funkció:	Nemzeti Közszolgálati Egyetem - Hadtudományi és Honvédtisztképző kar
Rendeltetés:	Egykori Pálffy János tüzérlaktanya 1920-tól m. kir. Hadiakadémia
Építtető:	
Építés éve:	1896-98. bővítve több ütemben
Tervező:	Orczy Gyula fővárosi mérnök Panuska László százados, építészeti mérnök



Védelem: Kerületi védelem

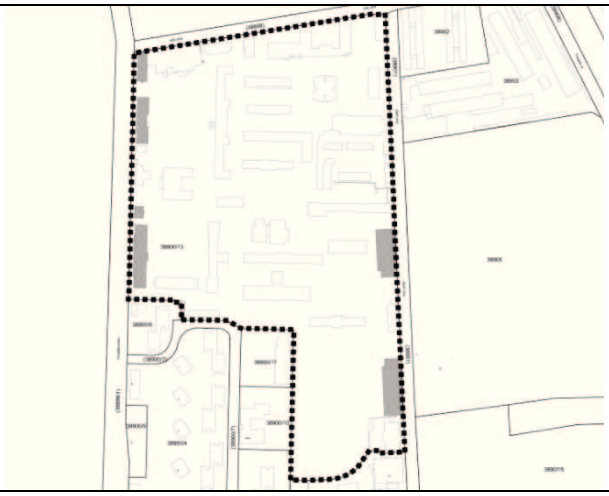


A védendő érték leírása

Az egykori Pálffy János tüzérségi laktanya 1896-98 között épült fel a szomszédos Ferenc József lovassági laktanya mellett. A hatalmas területen két tiszti, két altiszti és két legénységi épület, külön épületekben iskola, kantin, börtön, valamint hét nagy istálló, két fedett lovarda, két tornaterem és számos egyéb épület állt. Az építés vezetői Orczy Gyula mérnők és Panuska László százados voltak. 1919-től kezdve a laktanya katonai akadémiává kezdett formálódni. A II. Világháborút követően Honvéd Akadémiaként működött, 1955-ben felvette a Zrínyi Miklós Katonai Akadémia nevet. Jelenleg a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztképző kara működik itt.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára, Egykor.hu
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A laktanya déli oldalát az 1950-es években elbontották, helyére az akadémia épületei, illetve a tanárok és hallgatók számára lakótelep épült óvodákkal, iskolákkal, üzletekkel. A régi laktanya megmaradt épületei ugyanakkor jó állapotban vannak, jelenleg is használatban vannak. Védendők a korabeli téglaarchitektúrás épületek.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 6. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	K-HT-X/SZ-02
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	2000 m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	15,0 m

A telek paraméterei

Telekméret:	157853 m^2
Beépített terület:	39408 m^2
Beépítettség:	25%
Homlokzatmagasság:	

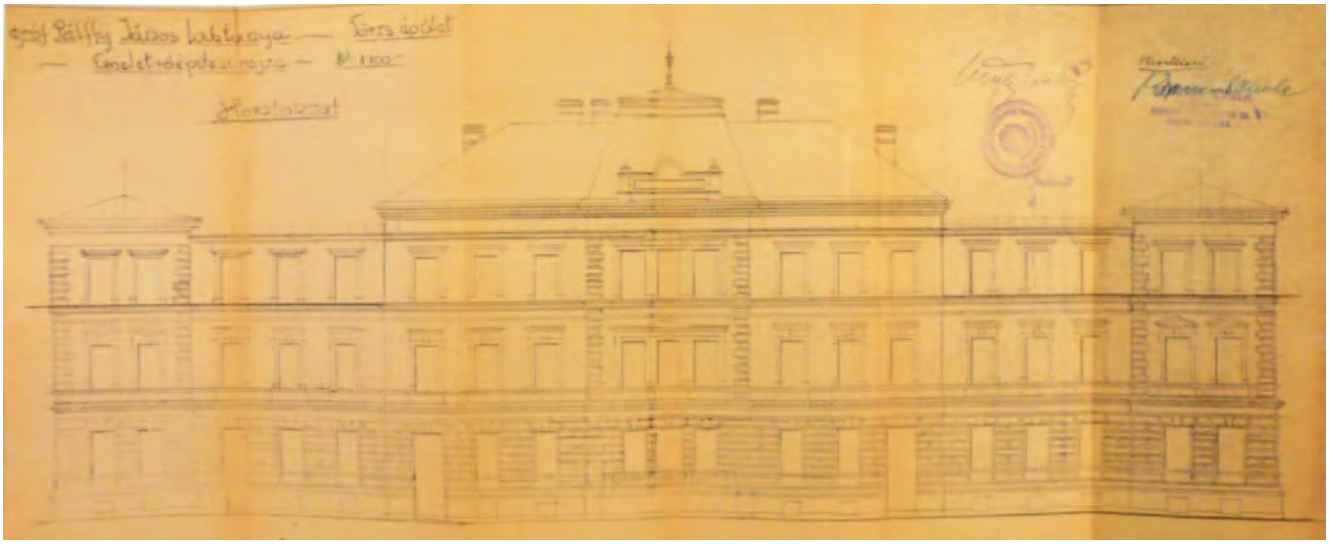
Megjegyzés:



A terület légifotója nyugati irányból



A laktanya területén álló védelemre javasolt épületek és egykori funkciójuk



Az egykori törzstiszti épület főhomlokzata





Az épület ma, mint Nemzeti Közszolgálati Egyetem (Fotó: Egykor.hu)




Az egykori altiszti épület fő- illetve hátsó homlokzata (Fotó: Egykor.hu)




Az egykori raktárépület fő- illetve hátsó homlokzata (Fotó: Egykor.hu)




Az egykori tiszti épület keleti illetve nyugati homlokzata (Fotó: Egykor.hu)



Az egykori legénységi épület keleti homlokzata (Fotó: Egykor.hu)





A tiszti épület mögött álló egykori istállók (Fotó: Egykor.hu)





Az istállók mögött álló, Zách utcára merőleges egykori lovarda épülete (Fotó: Egykor.hu)



Az északi, Zách utcával párhuzamos lovarda
(Fotó: Egykor.hu)



Az egykori tornacsarnok (Fotó: Egykor.hu)

Sorszám: E23.	VÁTI szám: ---	Cím: KEREPESI ÚT 47-49.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38897
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Egykori Ferenc József lovassági laktanya 1948-tól Bajcsy Zsilinszky Rendőrlaktanya
Jelenlegi funkció:	Készenléti Rendőrség és Nemzeti Közszolgálati Egyetem
Építés éve:	1884-86. 1924. – legénységi épületek
Tervező:	1948. – felújítás a jelenlegi funkcióhoz
Kivitelező:	cs. és kir. Hadmérnökkari Igazgatóság Holzspach és Fiai, Hauszmann Sándor felelős építőmester vezetésével



Védelem: Kerületi védelem



A védendő érték leírása: Az egykori Ferenc József lovassági laktanya területén ma a Készenléti Rendőrség és a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem (Nemzeti Közszolgálati Egyetem) működik.
A több ütemben létesült laktanya hierarchiai és funkcionális rendet figyelembe véve épült meg. A főbejáratnál áll a törzstiszti épület, két oldalán 3-3 tiszti lakóépülettel. Attól délre fekszik a központi udvar, amelyet a legénységi lakóházak vesznek közre. Minden egyes legénységi épülethez 2 istálló és egy tároló tartozott. A laktanya déli részén a Kerepesi úttól távolabb helyezkedtek el a fedett és nyitott lovardák, illetve a raktárak és takarmánytárolók.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

A néhány új épület létesítésén és a felújítási-átalakítási munkálatokon kívül változás nem történt, az épületek többsége és így a terület térbeli elrendezése, karaktere megmaradt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 6. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	K-HT-X/SZ-01
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	100000 m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	0,5
Min. Építménymagasság:	3,0 m
Max. Építménymagasság:	15,0 m (30,0 m technológiai létesítmények műtárgyai esetén)

A telek paraméterei

Telekméret:	172387 m^2
Beépített terület:	
Beépítettség:	
Homlokzatmagasság:	

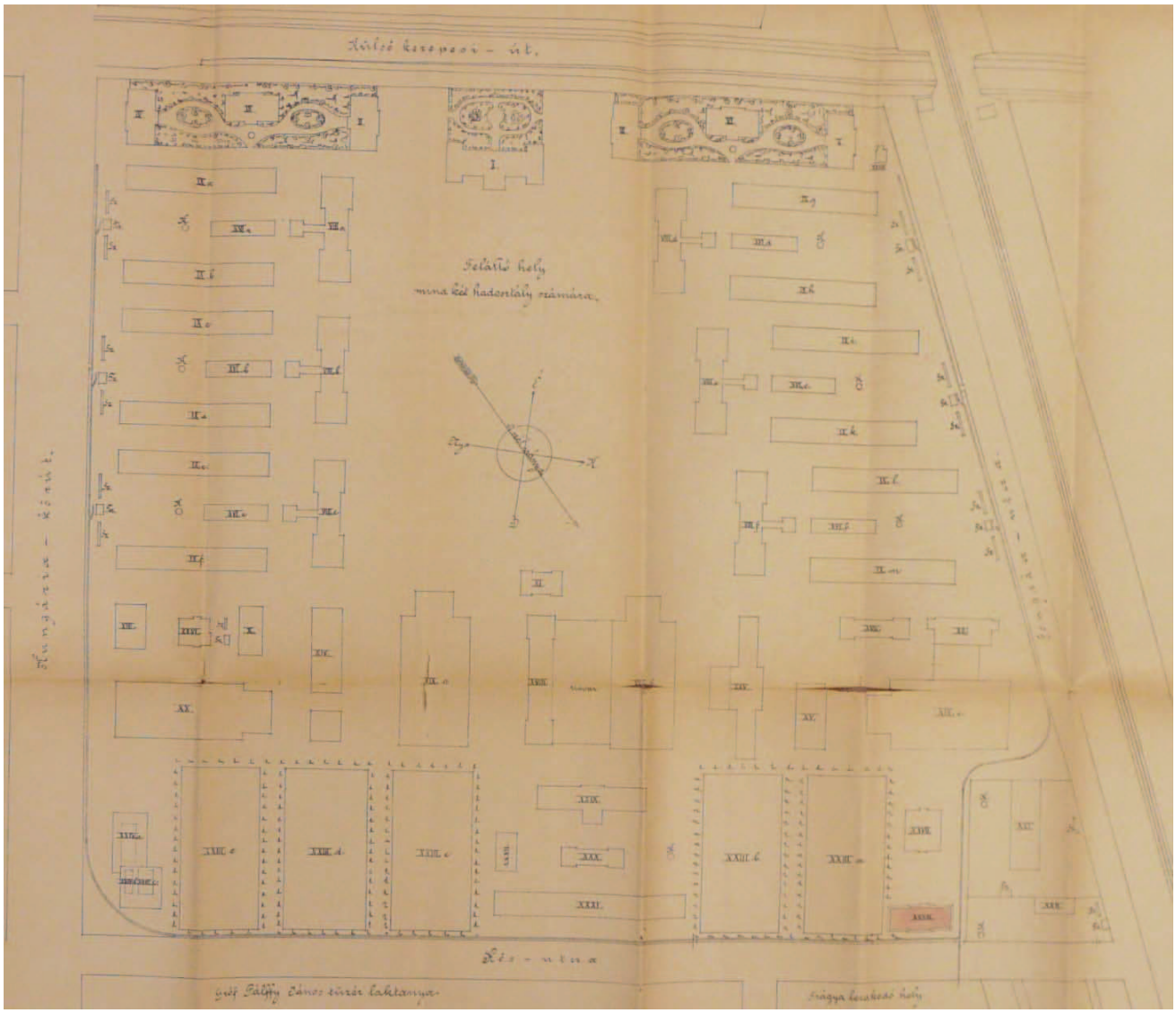
Megjegyzés:



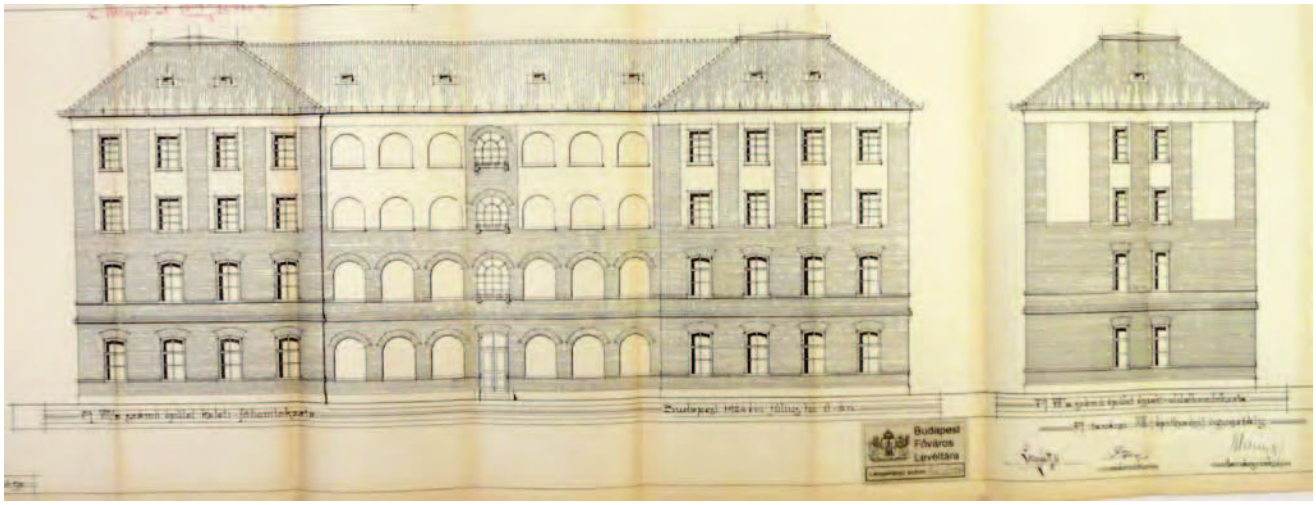
A terület légifotója nyugati irányból

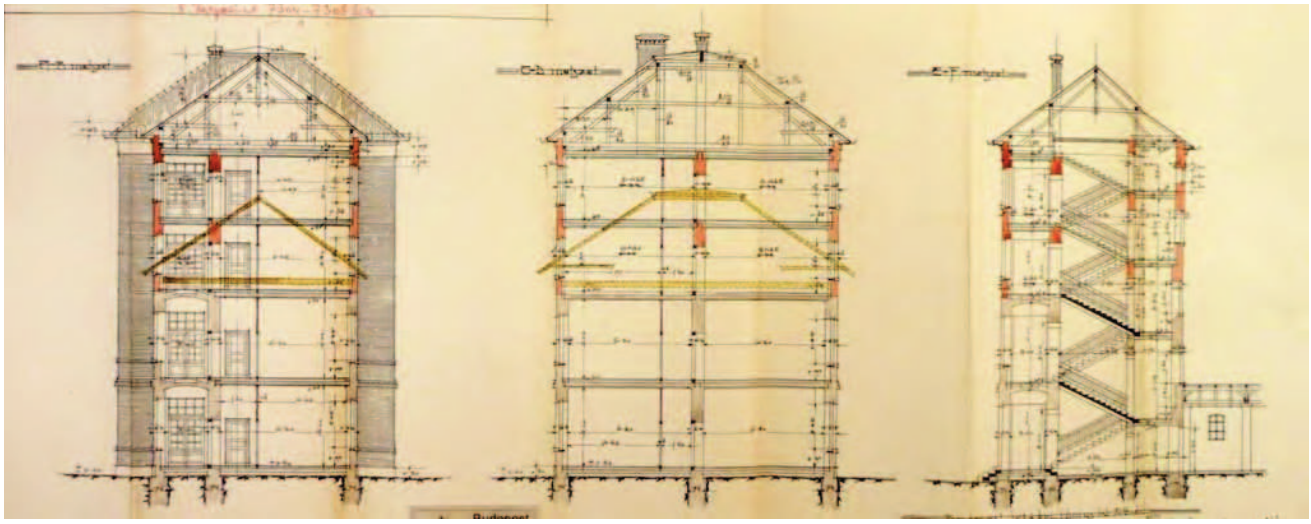


A Kerepesi út irányából

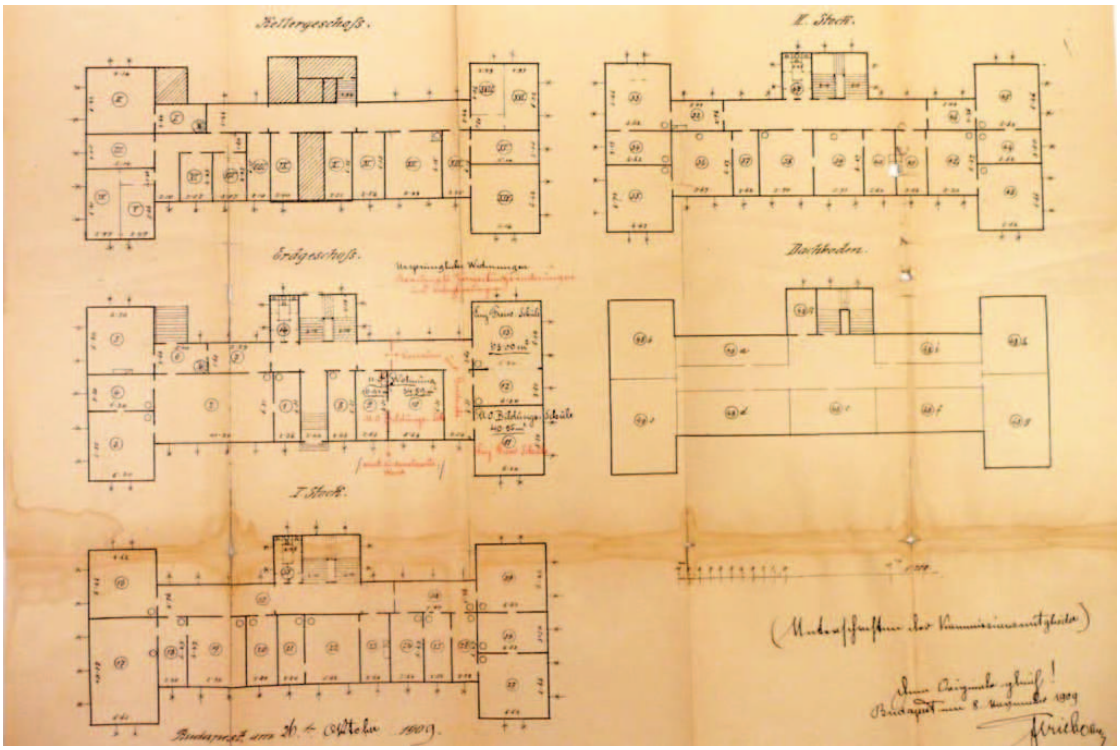


Az egykori Ferenc József lovassági laktanya átnézeti helyszínrajza

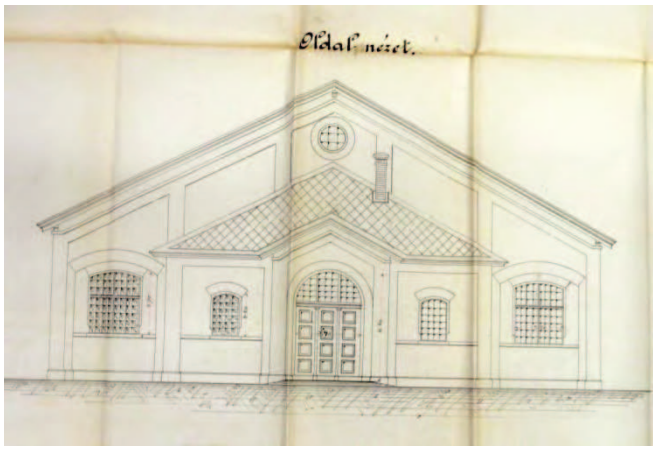




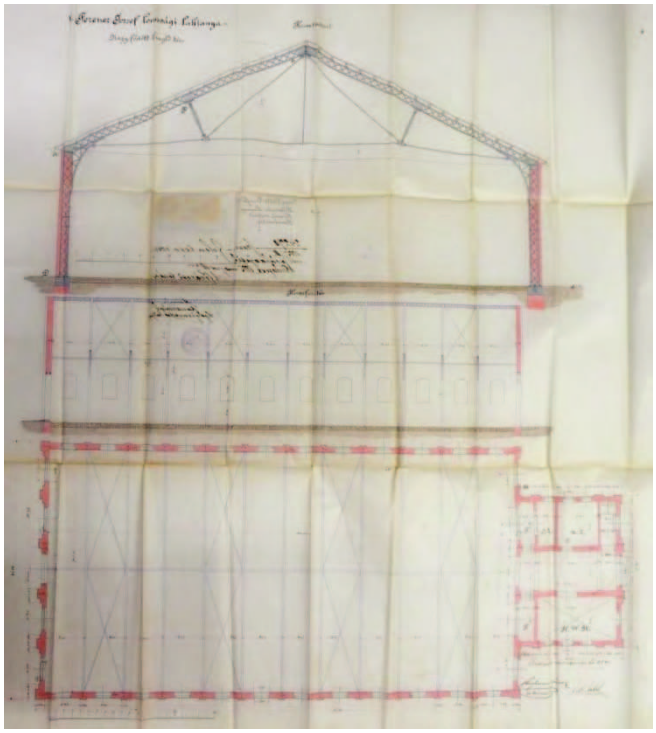
A hat darab legénységi lakóház egyikének tervei (1924.) emeletráépítéssel



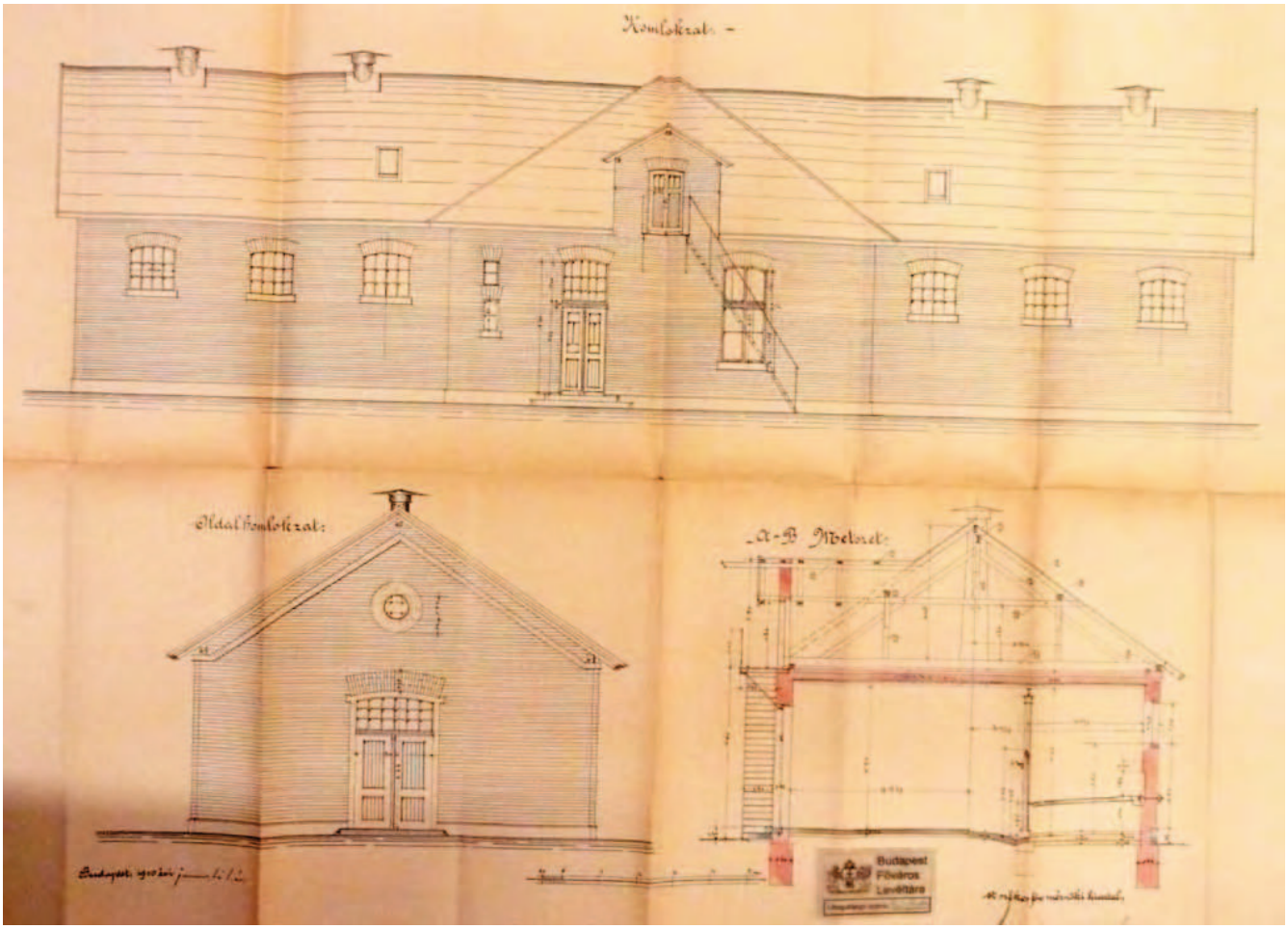
A laktanya törzstiszti épületének alaprajza







A központi udvartól (felálló hely) délre található nagy, fedett lovarda tervei



Pótlovak istállóépülete

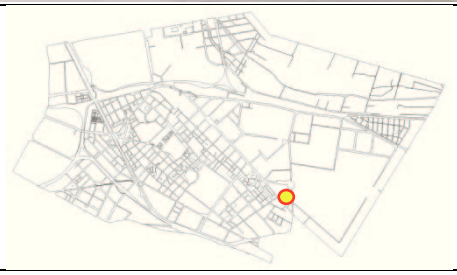
Sorszám: E24.	VÁTI szám: ---	Cím: KOZMA UTCAI BÖRTÖN	Városrész: KERESZTÚRIDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	42511
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Börtön és szolgálati lakótelep
Jelenlegi funkció:	Budapesti Fegyház és Börtön
Tervező:	Wagner Gyula
Építtető:	
Építés éve:	1894.
Építészeti stílus:	eklektikus, romantikus
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	F, F+2, F+3



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	A korabeli épületek

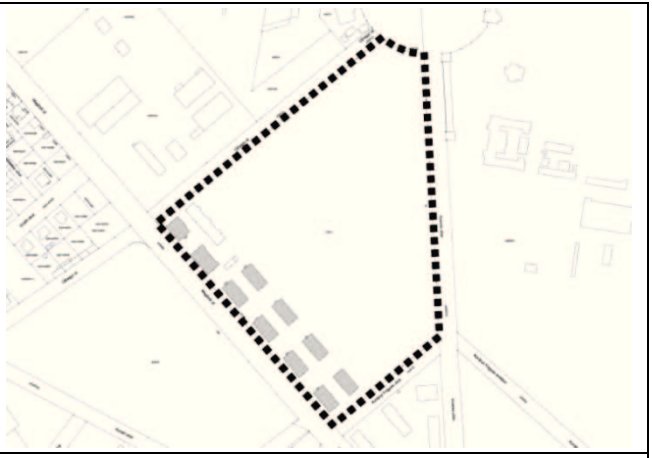


A védendő érték leírása

A Budapesti Fegyház és Börtön több mint százéves múltra tekint vissza. Az építkezés 1894-ben, Wagner Gyula tervei alapján indult meg. A közel 7 hektárnyi területen fekvő, 800 fő befogadására alkalmas épületegyüttest 1896-ban adták át. Az intézményt építészeti, épületgépészeti szempontból sokáig Európa legmodernebb börtönei között tartották számon. Az épületekben központi fűtés, saját áramfejlesztő telepről működtetett villanyvilágítás, az udvaron pedig két úszómedence volt. A börtön jelenleg is üzemel, oldalában pedig börtönmúzeum és ’56-os emlékhely található.
A börtön mögött, azzal azonos telken egy 11 épületből álló lakótelep fekszik. Tíz épület, melyből 8 azonos elrendezésű, egy további pedig szép villaépület, a XIX. és XX. század fordulóján épültek, feltehetően a börtönben dolgozók és családjaik számára.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: Építész fórum, Budapestifegyhaz.hu



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat

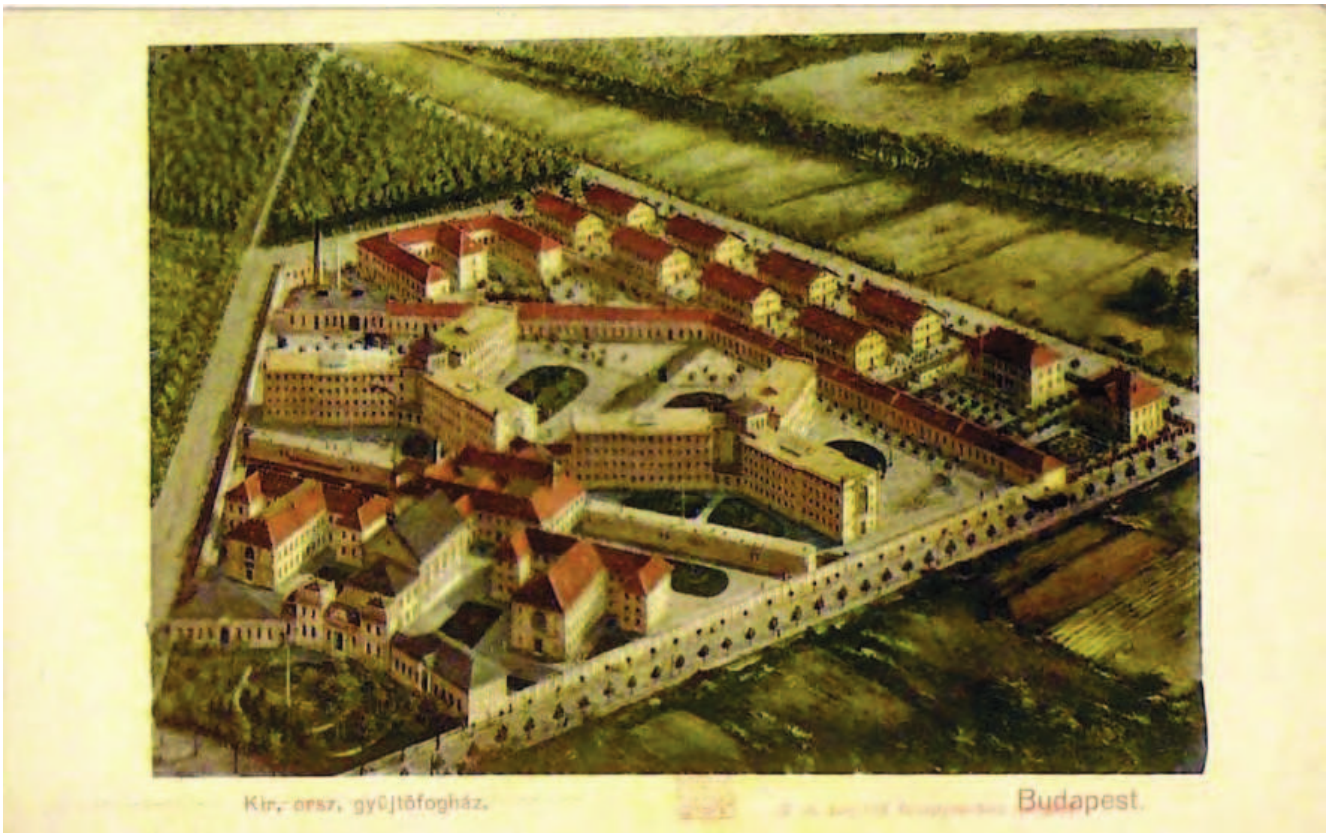
A börtön épületegyüttese több épületből áll. Egyedi jellemzője a két teljesen azonos külső és belső elrendezésű, földszint + 2 emeletes, alaprajzában háromágú, egyenlő szárnyú csillagot formázó épületek. A lakótelep épületei közül kiemelkedően szép a villaépület, melynek egyedisége a fából készült első emeleti tornác. A nyolc mindenben megegyező lakóépület és a villa melletti lakóépület alápincézett, földszint + 1 emeletes lakóépületek.

Kerületi Szabályozási Terv Rendeletszám: - KSZT sorszám: -	
Övezeti paraméterek Övezeti besorolás: - Max. Telekméret: - Min. Telekméret: - Max. Beépíthetőség: - Max. Szintterületi mutató: - Min. Építménymagasság: - Max. Építménymagasság: - **A telek paraméterei** Telekméret: 66423 m^2 Beépített terület: Beépítettség: Homlokzatmagasság:	X
Megjegyzés:	



A börtön és a lakótelep légifotója déli irányból



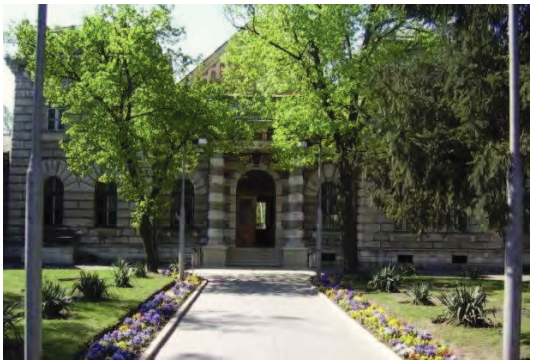


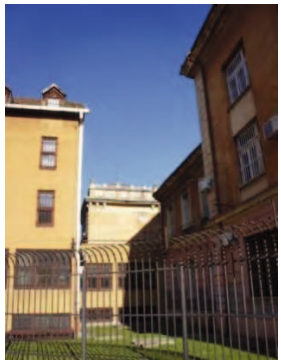
A börtön korbeli látképe





A börtön korabeli fotókon





A börtön mai állapota




A börtön mögötti lakótelep villaépülete




A villa mellett álló, egyedi lakóépület



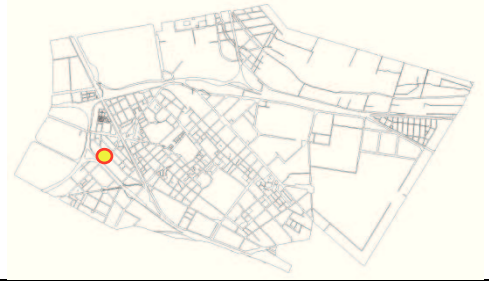


A börtön mögötti lakótelep nyolc darab, egyen típusú lakóépületének homlokzatai

Sorszám: **E25.**	**VÁTI szám:** **-**	**Városrész:** **GYÁRDŰLŐ**

Adatlap

Cím	Hrsz	VÁTI szám
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Szállás utca 11/C.	38431/3	-
Bihari utca 12/A.	38431/13	-
Bihari utca 12/B.	38431/14	-
Bihari utca 14/B.	38431/21	-
Bihari utca 14/C.	38431/24	-
Szállás utca 11/B.	38431/26	-
Bihari utca 12/E.	38431/31	-
EGYÉB ÉPÜLETEK		
Fokos utca 1.	38431/12	
Bihari utca 12/C.	38431/17	
Bihari utca 14/A.	38431/20	
Bihari utca 14/D.	38431/25	
Bihari utca 12/D.	38431/28	



Átnézeti térkép



Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

A Bihari utca mentén, illetve a Szállás utcában megépült kislakásos bérházak 1929. és 1930. között a Fővárosi Telekforgalmi Rt. megbízásából épültek meg. A bérházak tömegének, szintszámának, hasonló építészeti jellegüknek és díszítő elemeiknek köszönhetően egységes utcaképet alkotnak. Az épületek egységesen földszint + 2 emelet magasak, azonos párkánymagassággal. Mindegyik épületen téglaidíszítések (téglapárkány, díszpillér). találhatóak.



Földhivatali alaptérkép

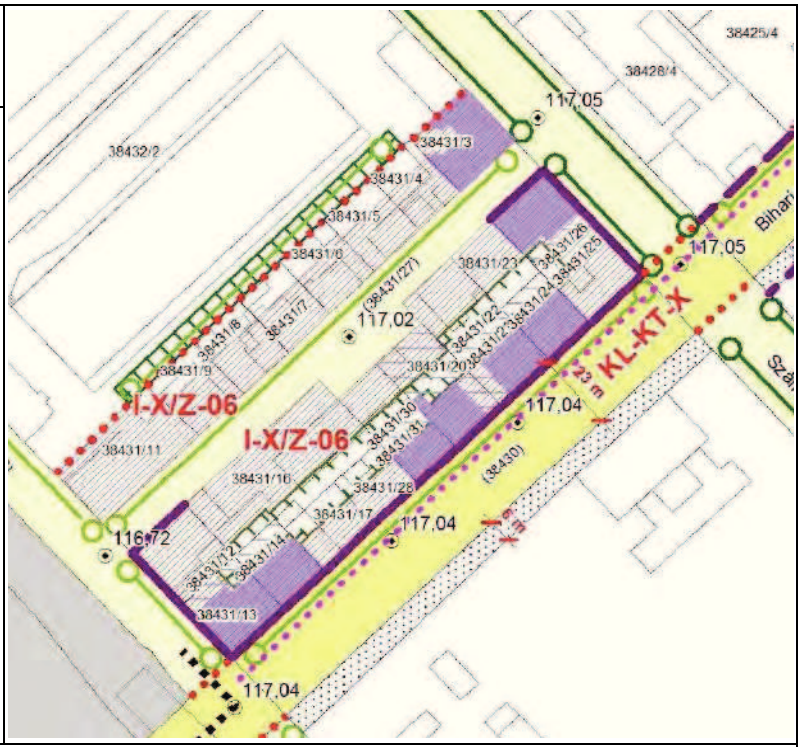
Értékvizsgálat

Az azonos építészeti jegyek alkalmazásának köszönhetően a Bihari utca mentén illetve a Szállás utca – Fokos utca sarkán álló, '30-as években épült bérházak együttese különleges és egyedi egységet alkotnak a kerülten belül.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5m



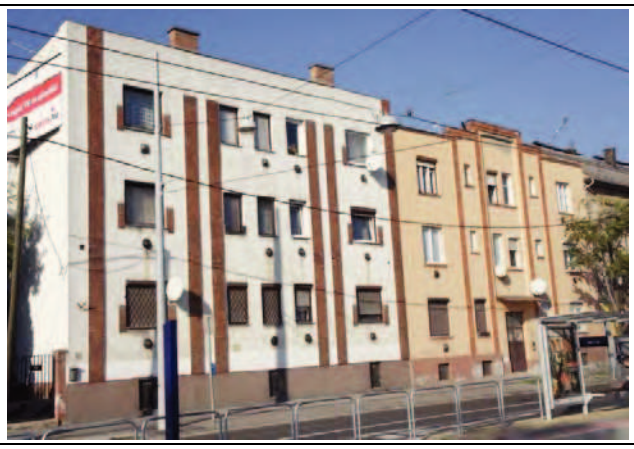
Megjegyzés: -

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Budapest Főváros Levéltára (1-28., 5., 8., 9., 16., 19. fóliók)



Légifotó a Bihari utca irányából



Utcakép részlet (Bihari u. 14/B és 14/C)

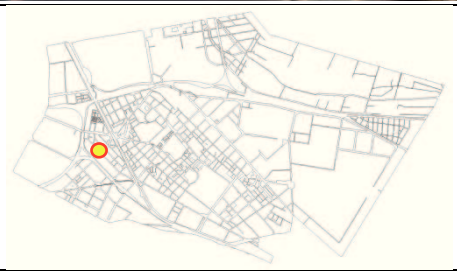
Sorszám: E25-1.	VÁTI szám: ---	Cím: BIHARI UTCA 12/A.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38431/13
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Román Miklós (mód. Goldmann és Antal építőmesterek)
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1931.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Szuterén + Magasföldszint + 2



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzatok

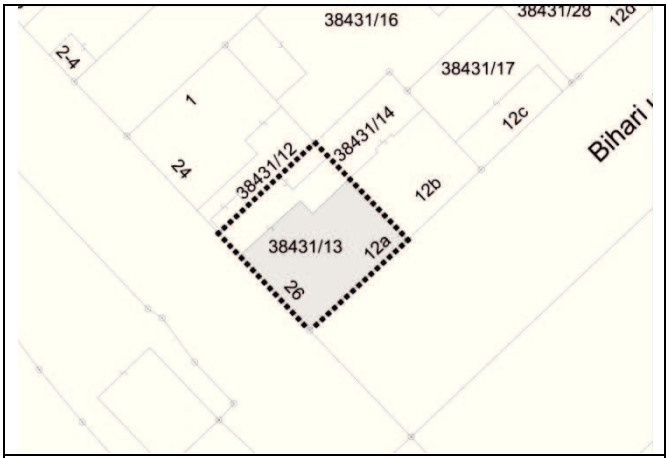


A védendő érték leírása

Az épület alápincézett (szuterén), magasföldszint plusz kétemeletes, lapostetős, utcafronton álló saroképület. Bihari utcai homlokzata szimmetrikus, héttengelyes. A vöröstégla burkolatú lépcsőház középrizalitként enyhén kiemelkedik a homlokzatból. A fehérre vakolt homlokzatot még két vöröstégla homlokzati díszpillér tagolja, amiket tégla párkány köt össze. A főhomlokzat középső egységének attikája a legmagasabb és ez lépcsőzik lefele a legalacsonyabb szélső egységekig. Az épületről sajnos hiányoznak a terveken jelölt homlokzati díszítő elemek és az ablakok alatti téglapárkányok. A Horog utca felöli homlokzat kevésbé díszes, csupán két vöröstégla homlokzati díszpillér enyhén kiemelt attikával és tégla párkánnyal összekötve díszíti. A hátsó homlokzat dísztelen, fehérre vakolt. Az eredeti terveken, a szuterén szinten a Bihari utcáról nyíló vendéglőt és üzleteket jelölnek.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (16. fólió)
Archív fotók: -



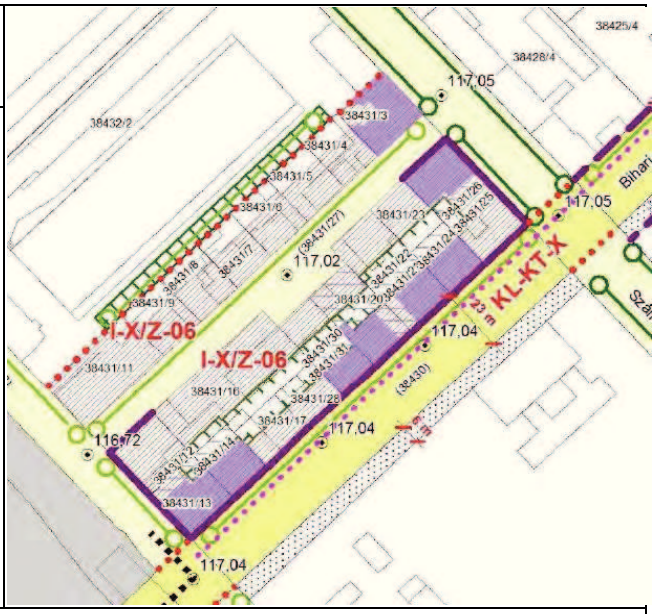
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A Bihari utca korabeli bérházak egyik eleme, amelyek hasonló építészeti jelleget hordoznak: íves lezárású lépcsőházi ablak, klinkertégla lizénák a homlokzaton. Figyelemre méltó az épület eredeti kapuja is.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600 m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	436 m^2
Beépített terület:	334 m^2
Beépítettség:	77%
Homlokzatmagasság:	12,55 m

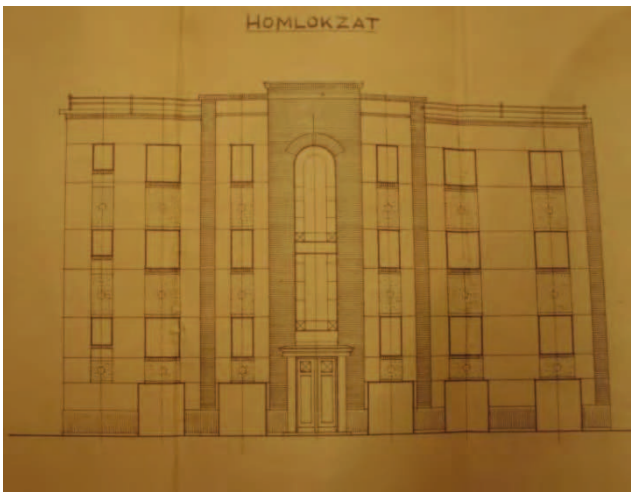
Megjegyzés:

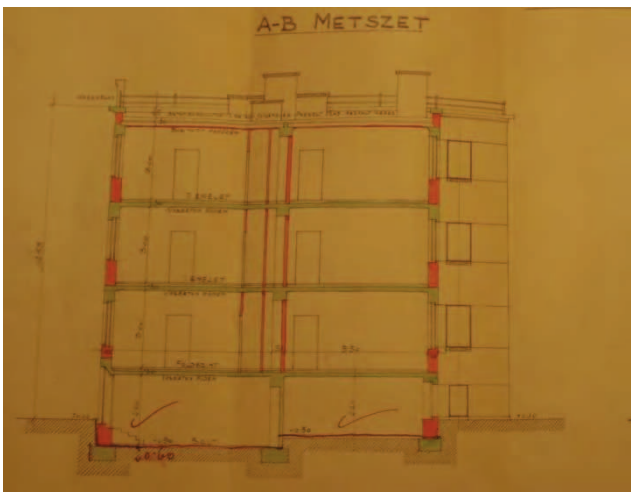


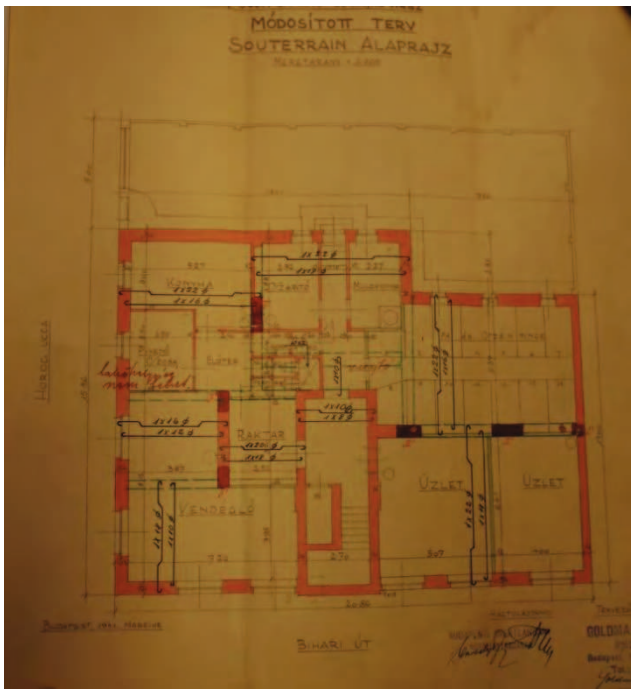
Az épület utcahomlokzata

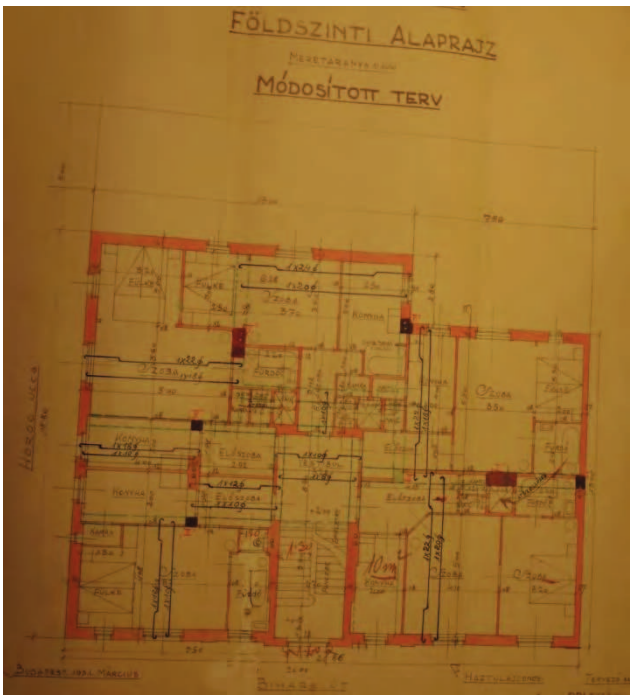


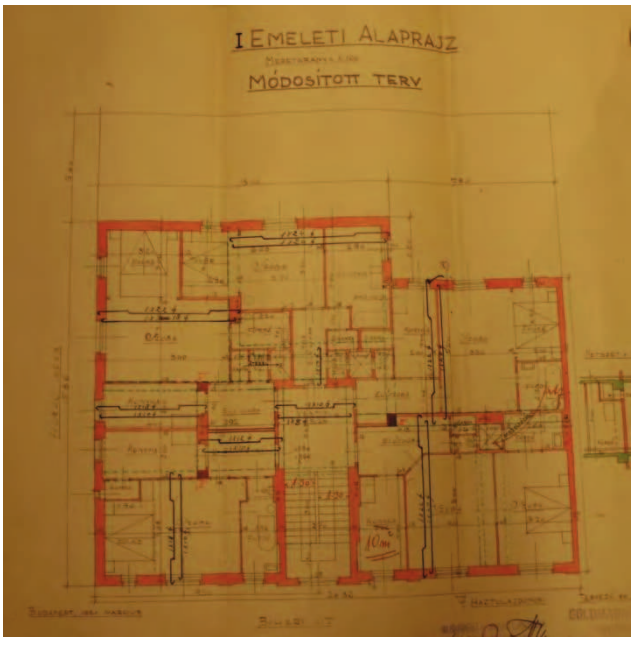
Az épület bejárata

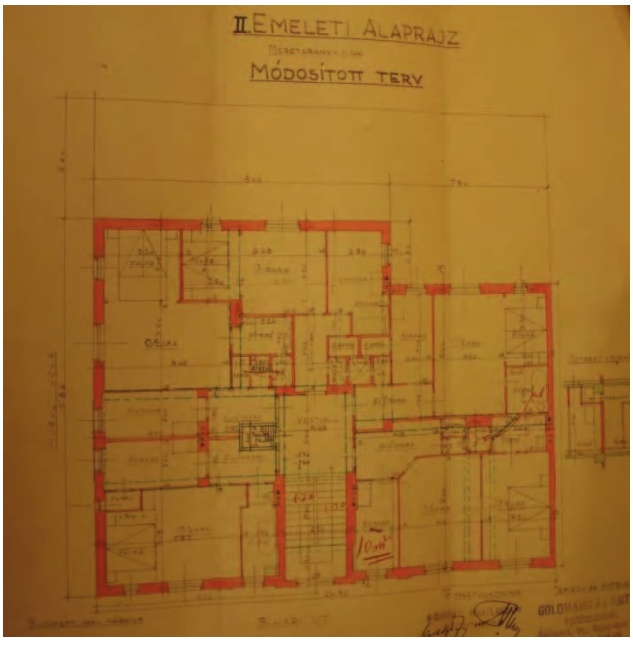

HOMLOKZAT


A-B METSZET


MÓDOSÍTOTT TERV
SOUTERRAIN ALAPRAJZ
RAKTÁR
ÜZLET
ÜZLET
BIHARI ÚT


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
MÓDOSÍTOTT TERV


I EMELETI ALAPRAJZ
MÓDOSÍTOTT TERV


II.EMELETI ALAPRAJZ
MÓDOSÍTOTT TERV

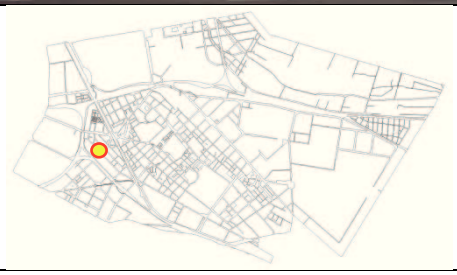
Sorszám: E25-2.	VÁTI szám: ---	Cím: BIHARI UTCA 12/B.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38431/14
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1930.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Pinceszint + Magasföldszint + 2



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai és udvari homlokzatok

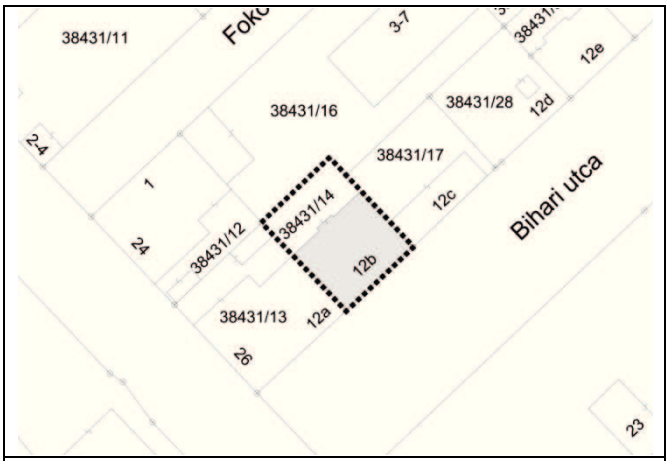


A védendő érték leírása

Az épület az utcai traktus alatt alápincézett, magasföldszint plusz kétemeletes, lapostetős, utcafronton álló lakóépület. Utcahomlokzata szimmetrikus, hattengelyes, a szimmetriát egyedül a középső homlokzati sáv jobb oldalára került kapu töri meg. A fehérre vakolt homlokzatot vöröstégla homlokzati díszpillérek tagolják öt függőleges egységre, az attikát egysoros téglapárkány zárja. A kaput a homlokzati síktól dőlt szögben kiugró tégla keret hangsúlyozza ki. A főhomlokzat középső egységének attikája a legmagasabb és ez lépcsőzik lefele a legalacsonyabb szélső egységekig. Az épület oldalhomlokzatai tűzfalak, hátsó homlokzata hattengelyes, a középső nyílássor a lépcsőházé. Sajnos a főhomlokzat az archív tervektől eltérően kevésbé míves, jelenleg hiányoznak a terveken jelölt homlokzatdíszek, ez nem tudni, hogy eltérő megépítés vagy későbbi átépítés eredménye.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (8. fólió)
Archív fotók: -



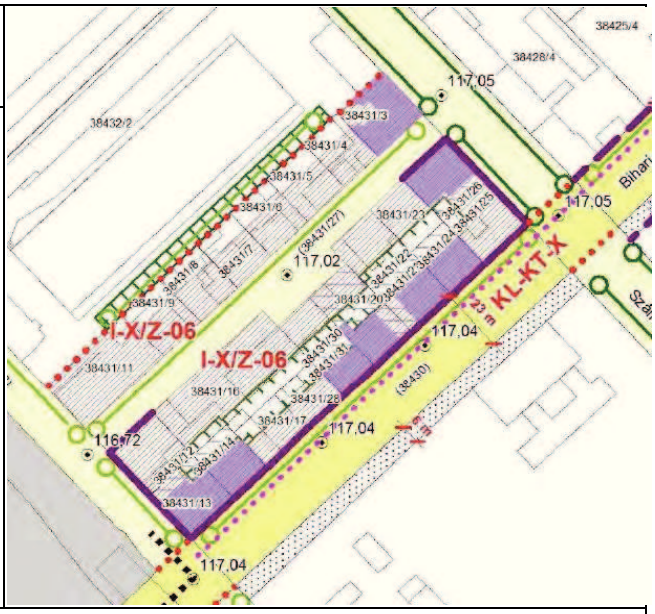
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A Bihari utca korabeli bérházainak sorába illeszkedő lakóépület, amely hasonló építészeti elemeket visel: téglapárkány és homlokzati klinkertégla lizénák.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600 m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	338 m^2
Beépített terület:	214 m^2
Beépítettség:	63%
Homlokzatmagasság:	11,50 m

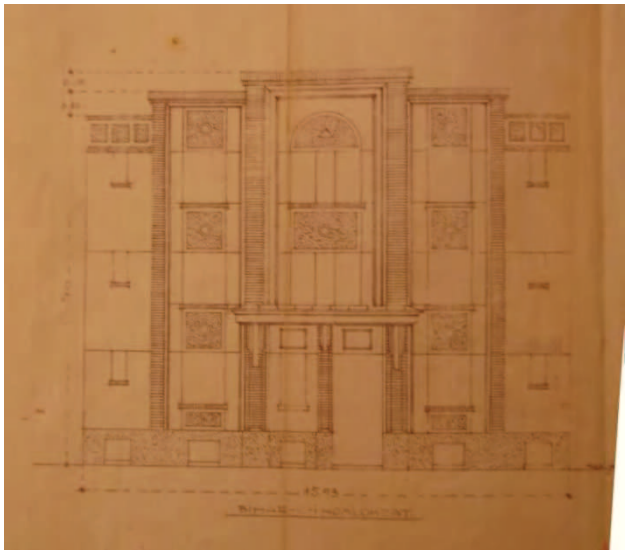
Megjegyzés:

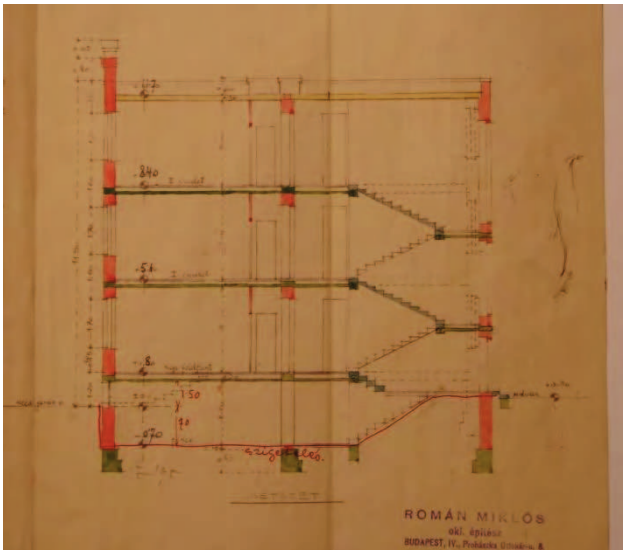


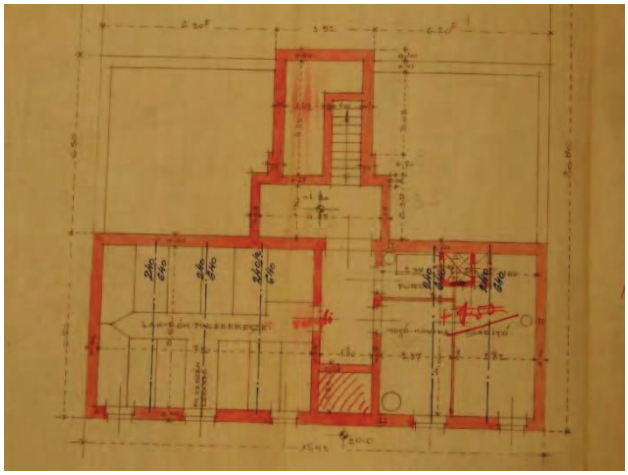
Az épület utcahomlokzata (baloldalán a hozzá nagymértékben hasonlító, ugyancsak háromemeletes lakóépület)

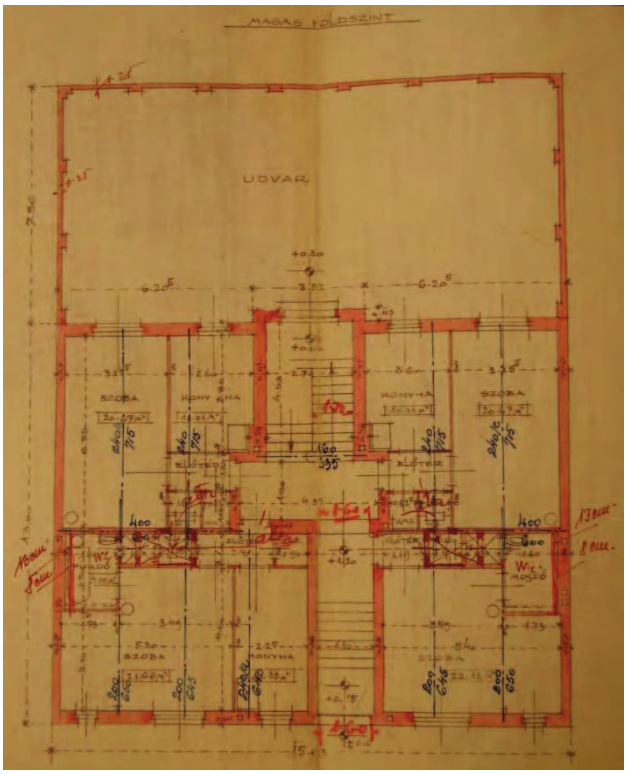


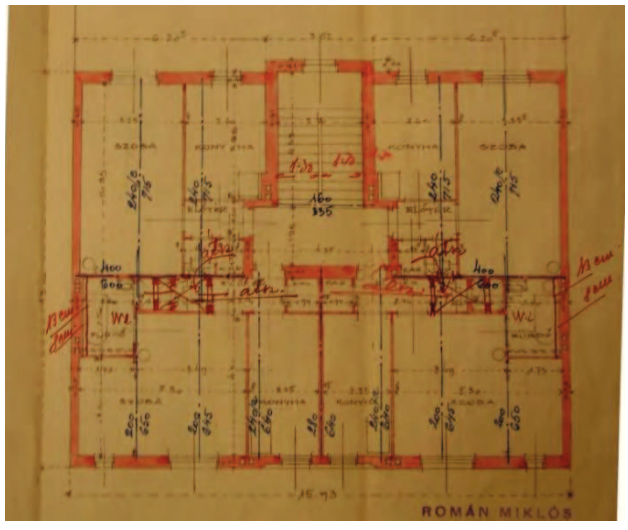
Az épület tégladíszítéses, hangsúlyos főbejárata

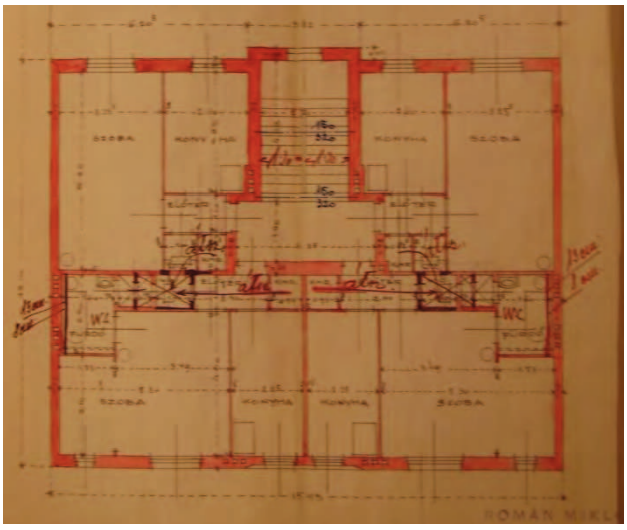



ROMÁN MIKLÓS




MAGAS FÖLDSZINT
UDVAR


ROMÁN MIKLÓS



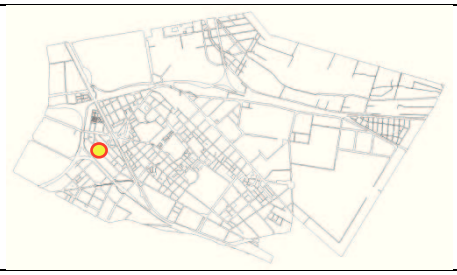
Sorszám: E25-3.	VÁTI szám: ---	Cím: BIHARI UTCA 12/E.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38431/31
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1931.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Pinceszint + Magasföldszint + 2



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat

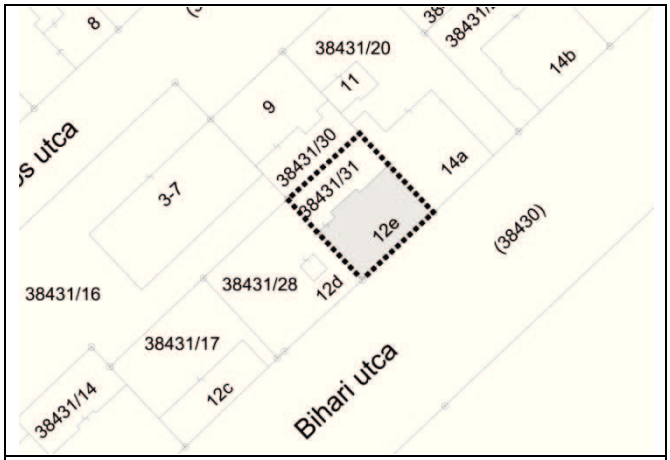


A védendő érték leírása

Az épület részben alápincézett, magasföldszint plusz kétemeletes, lapostetős, utcafronton álló lakóház. A Bihari utcában található többi hasonló építésű házzal ellentétben nem szimmetrikus, mivel a lépcsőház íves záródású ablaksorától jobbra három ablaksor, balra pedig két ablaksor található. A fehérre vakolt homlokzatot öt vöröstégla homlokzati díszpillér tagolja. Az attika dísztelen, egyenes záródású. Az épületről sajnos hiányoznak a terveken jelölt homlokzati díszítő elemek és téglapárkányok az ablakok alatt és az attikán, illetve a vöröstégla díszítő sávok sem futnak fel, attikadíszként végződve. Ez nem tudni, hogy eltérő megépítés, vagy későbbi átépítés eredménye. Az oldalhomlokzatok tűzfalak.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (5. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A Bihari utcában lévő korabeli bérházak egyik épülete, amelyek hasonló építészeti jegyeket mutatnak: íves lezárású lépcsőházi ablak, klinkertéglás lizénák a homlokzaton. Homlokzat-felújítás esetén javasolt a hiányzó homlokzati elemek visszaállítása,

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600 m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	254 m^2
Beépített terület:	156 m^2
Beépítettség:	61 %
Homlokzatmagasság:	10,0 m

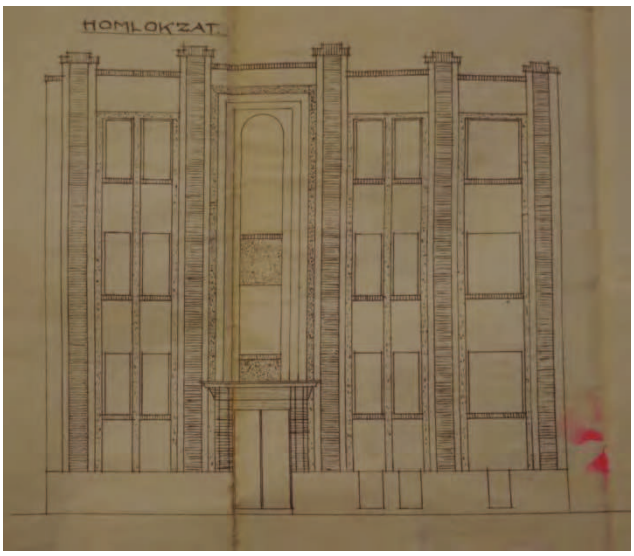
Megjegyzés:

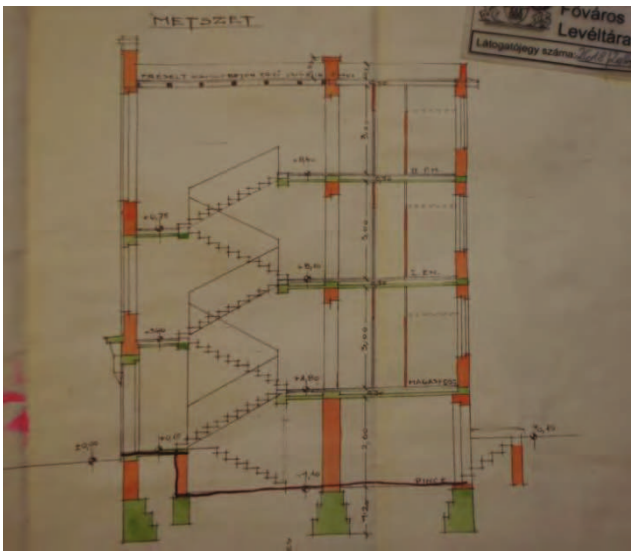


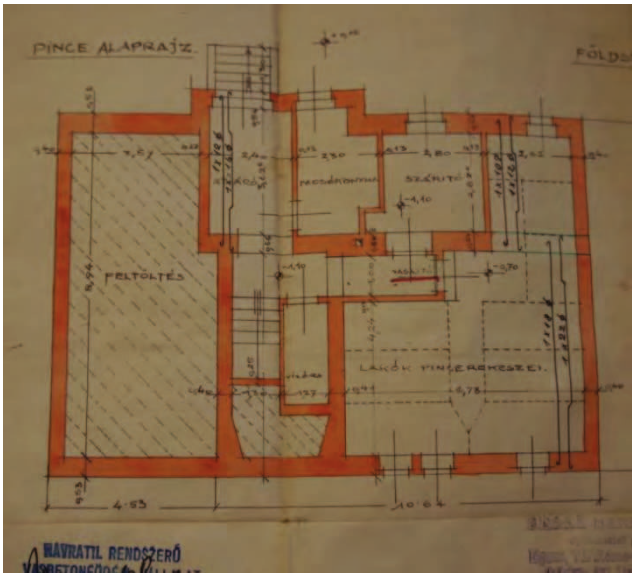
Az épület Bihari utca felöli homlokzata, és délkeleti tűzfala

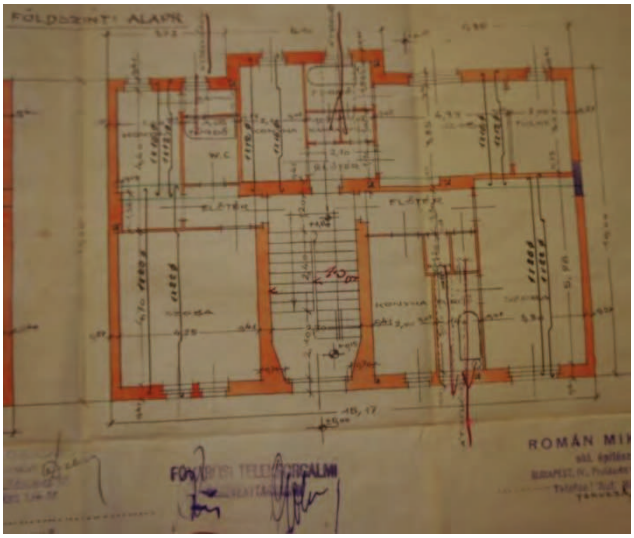


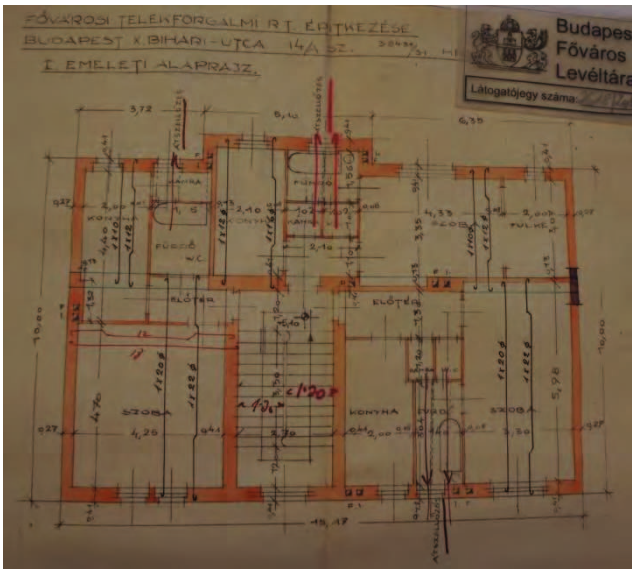
Az épület utcahomlokzata

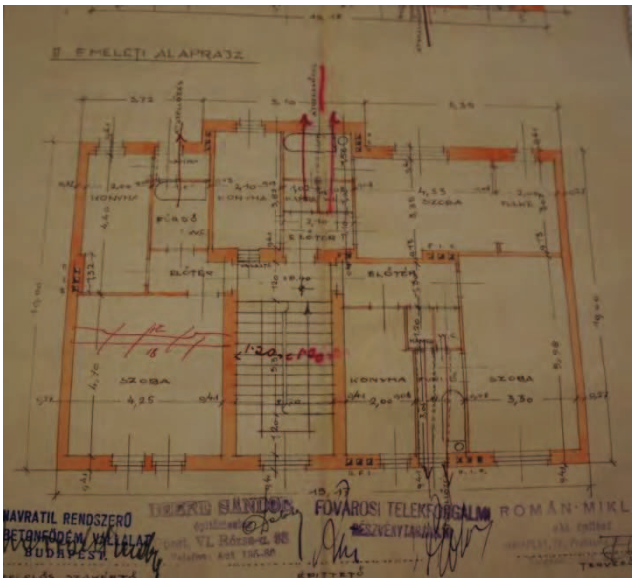

HOMLOKZAT


METSZET
Főváros Levéltára
Látogatójegy száma:


PINCE ALAPRAJZ
FELTÖLTÉS
SZÁRÍTÓ
HAVRATIL RENDSZERŐ


FÖLDSZINTI ALAPR
ROMÁN MI


FŐVÁROSI TELEKFORGALMI RT. ÉPÍTKEZÉSE
BUDAPEST X. BIHARI-UTCA 14/A SZ.
I. EMELETI ALAPRAJZ
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma:


II. EMELETI ALAPRAJZ
HAVRATIL RENDSZERŐ
FŐVÁROSI TELEKFORGALMI
ROMÁN-MIKL

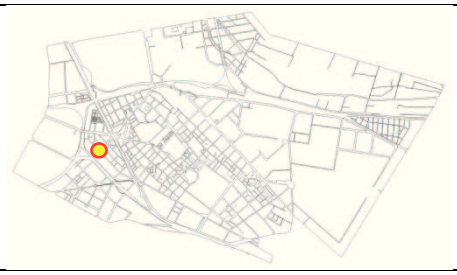
Sorszám: E25-4.	VÁTI szám: ---	Cím: BIHARI UTCA 14/B.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38431/21
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1931.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Pinceszint + Magasföldszint +2



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat

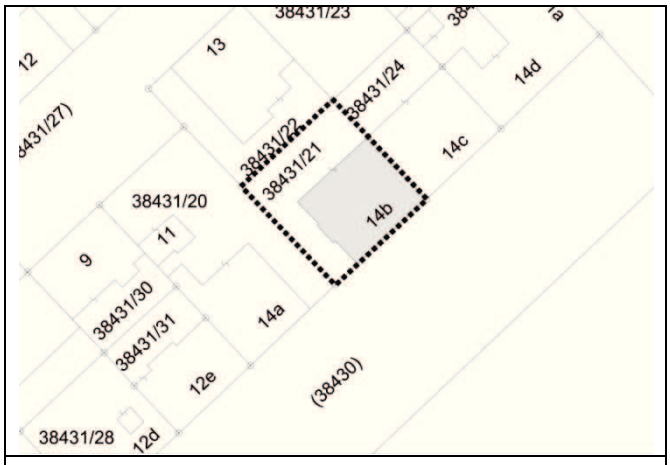


A védendő érték leírása

Az épület részben alápincézett, magasföldszint plusz kétemeletes, lapostetős utcafronton álló lakóépület. Utcahomlokzata szimmetrikus, öttengelyes. A bejárat a délkeleti oldalhomlokzatról nyílik. A fehérre vakolt homlokzatot vöröstégla homlokzati díszpillérek tagolják három függőleges egységre. A főhomlokzat nyílásai mellett is vöröstégla díszek találhatók fele magasságukig. Az épület oldalhomlokzatán helyezkedik el a középtengelybe helyezett lépcsőház üvegfelületű sávja, másik oldalhomlokzata tűzfallal csatlakozik a szomszédos épülethez. Hátsó homlokzata szintén öttengelyes, dísztelen, fehérre vakolt. Sajnos a főhomlokzat az archív tervektől eltérően kevésbé míves, jelenleg hiányoznak a terveken jelölt homlokzatdíszek, a tégla főpárkány és a díszes attikafal. Ez nem tudni, hogy eltérő megépítés vagy későbbi átépítés eredménye.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (9. fólió)
Archív fotók: -



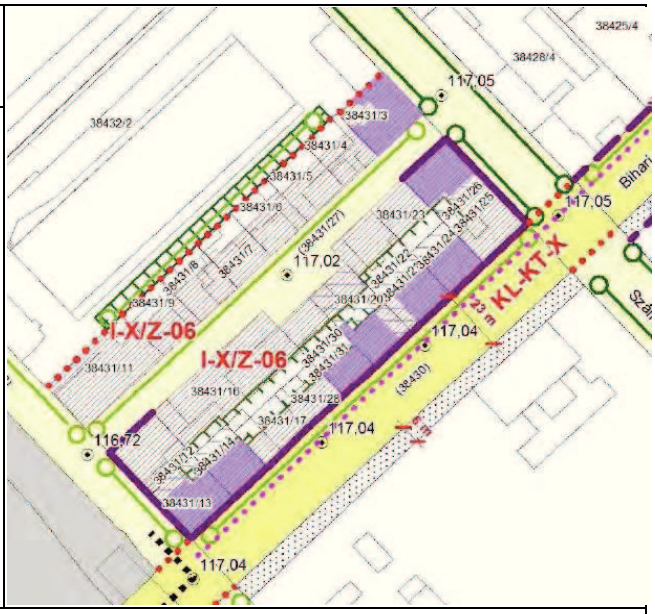
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Az épület a Bihari utcai korabeli bérházak egyike, amely hasonló építészeti jegyeket hordoz. Az épület párkányzata ma már hiányzik (ha megépült), de a többi épülethez hasonlóan a homlokzati klinkertégla lizénákkal tagolt.
Homlokzat felújítás esetén javasolt a párkány visszaállítása.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600 m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	403 m^2
Beépített terület:	195 m^2
Beépítettség:	48%
Homlokzatmagasság:	12,0 m

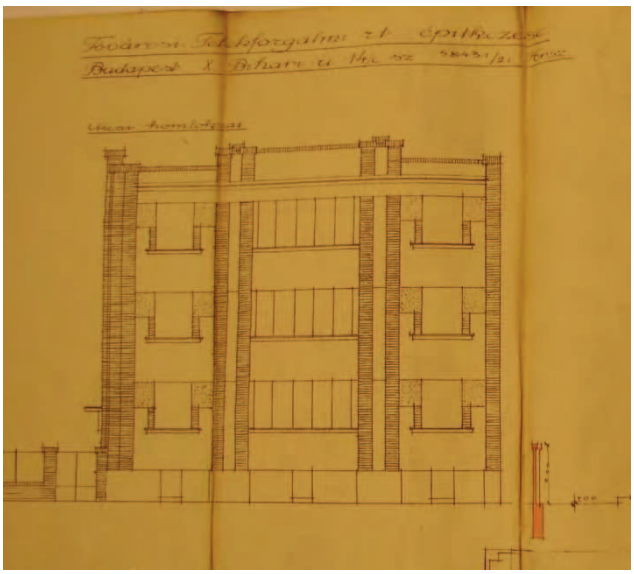
Megjegyzés:

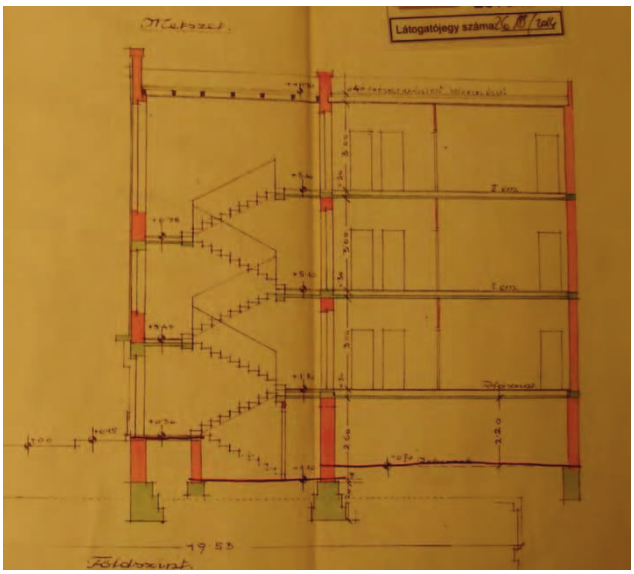


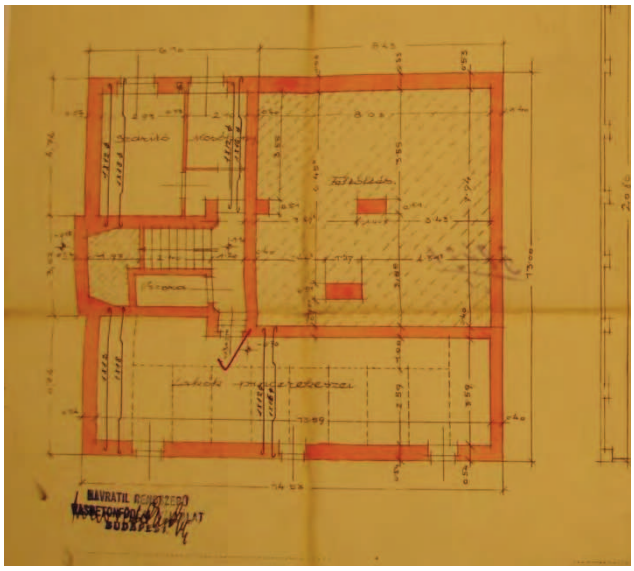
Az épület utcahomlokzata és délnyugati homlokzata

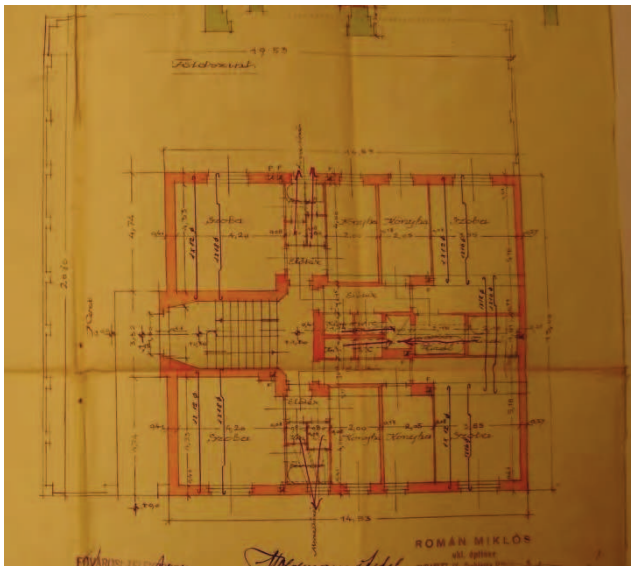


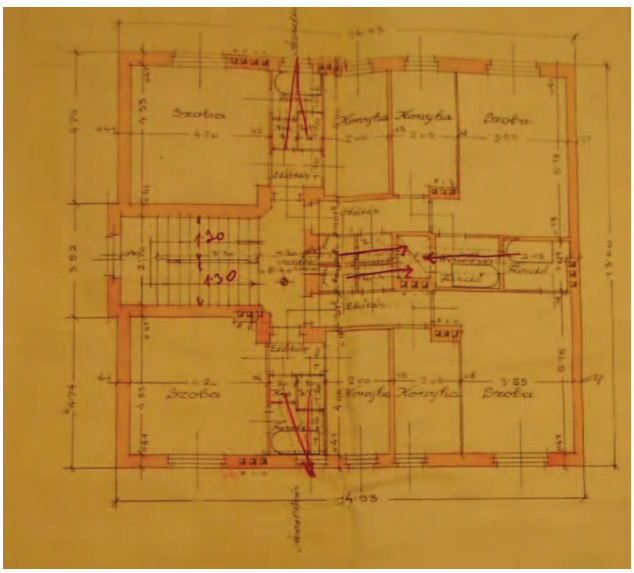
Az épület udvar felöli, hátsó homlokzata

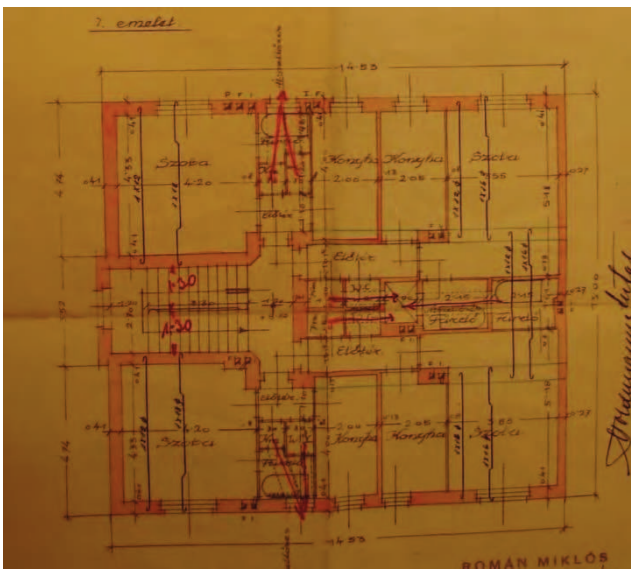



Látogatójegy száma




ROMÁN MIKLÓS




2. emelet
ROMÁN MIKLÓS

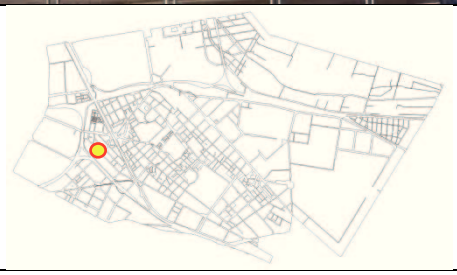
Sorszám: E25-5.	VÁTI szám: ---	Cím: BIHARI UTCA 14/C.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38431/24
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1929.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Pinceszint + Magasföldszint + 2



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	

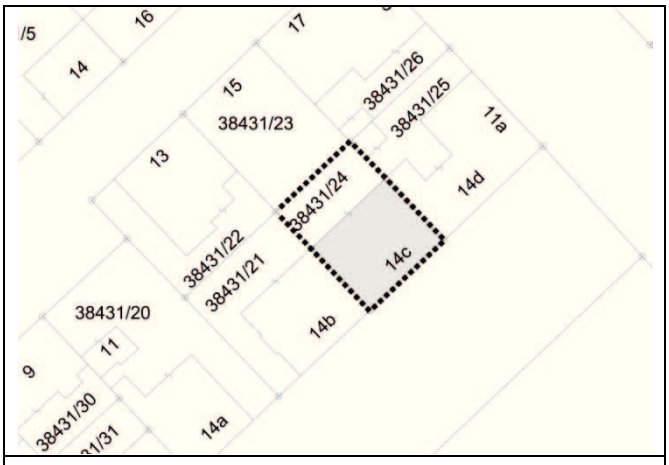


A védendő érték leírása

Az épület részben alápincézett, magasföldszint plusz kétemeletes, lapostetős, utcafronton álló lakóépület. Utcahomlokzata szimmetrikus, hattengelyes. A halványsárgára vakolt homlokzatot vöröstégla homlokzati dísz pillérek tagolják öt függőleges egységre és egysoros téglapárkány zárja felül az attikát. A főhomlokzat középső egységének attikája a legmagasabb és ez lépcsőzik lefele az alacsonyabb szélső egységekig. Az épület zártsorosan tűzfallal csatlakozik a szomszédos épületekhez. Hátsó homlokzata öttengelyes, a középső nyílássor a lépcsőházé, amelynek traktusa középrizalitként kiemelkedik a homlokzatból. Sajnos a főhomlokzat az archív tervektől eltérően kevésbé míves, jelenleg hiányoznak a terveken jelölt homlokzatdíszek, illetve a díszesen kialakított attikafal. Nem ismert, hogy ez a tervektől eltérő megépítés vagy későbbi átépítés eredménye.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (9. fólió)
Archív fotók: -



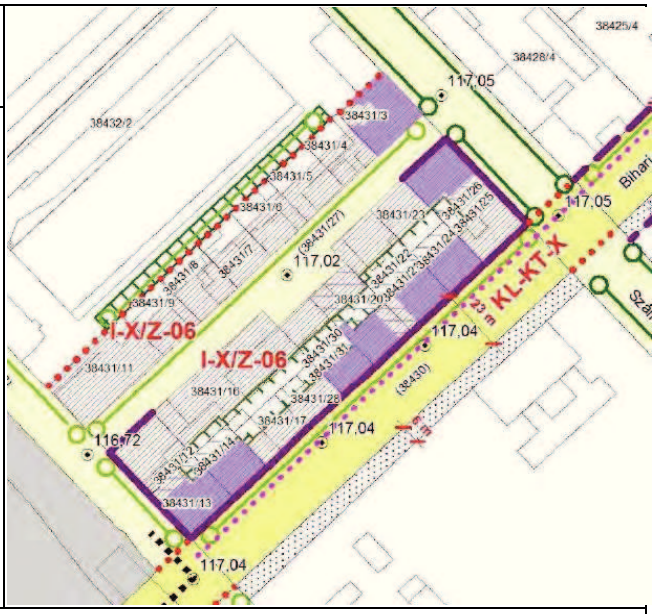
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Az épület mai megjelenése a korabeli többi bérházzal azonos jellegű, íves lépcsőházablak és klinkertéglás lizénák jellemzik.
Az eredeti tervek a mainál lényegesen díszesebb, kifejezetten karakteres art deco stílust mutatnak, ami valószínűleg nem épült meg,

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600 m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	329 m^2
Beépített terület:	206 m^2
Beépítettség:	63%
Homlokzatmagasság:	11,55 m

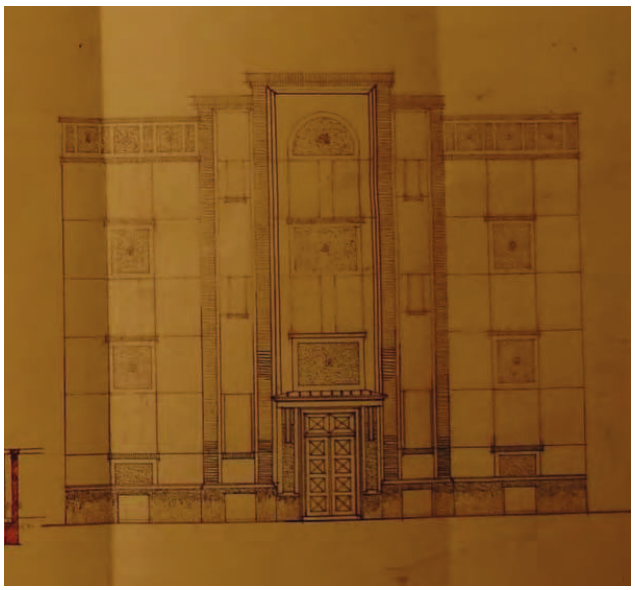
Megjegyzés:

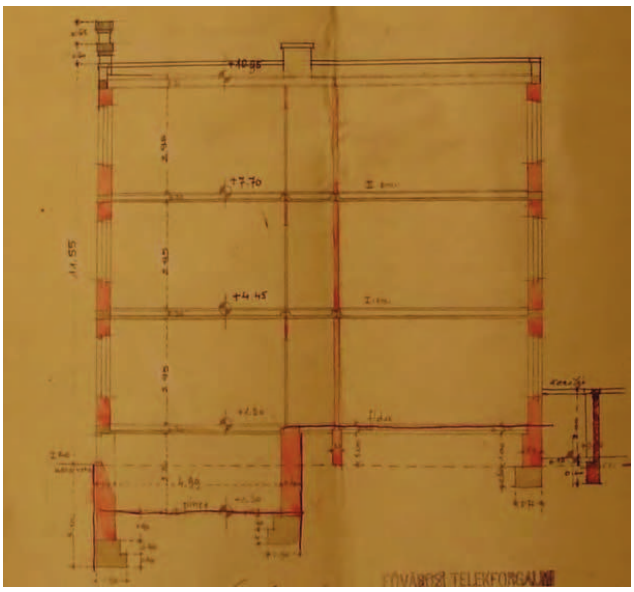


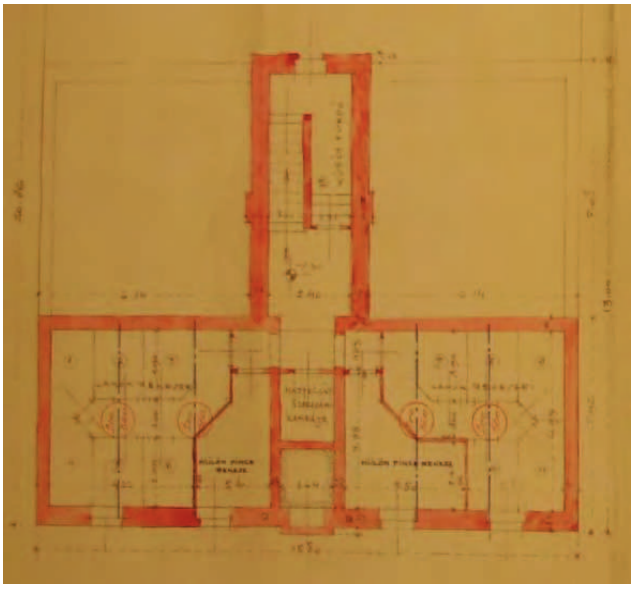
Bihari utca felöli homlokzat

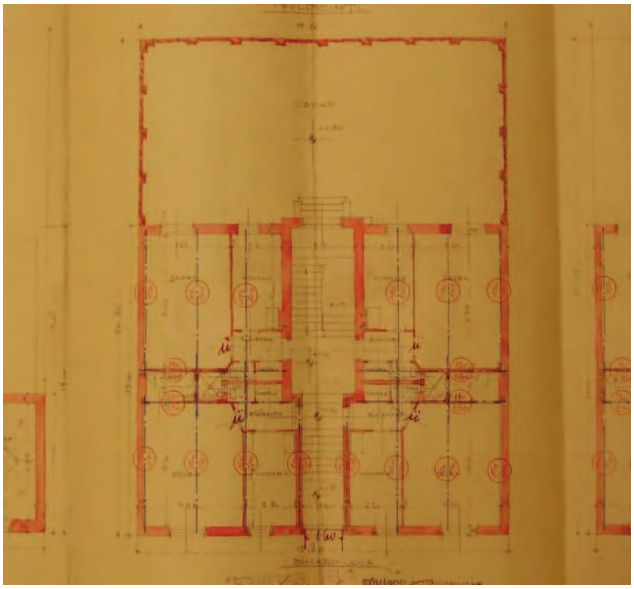


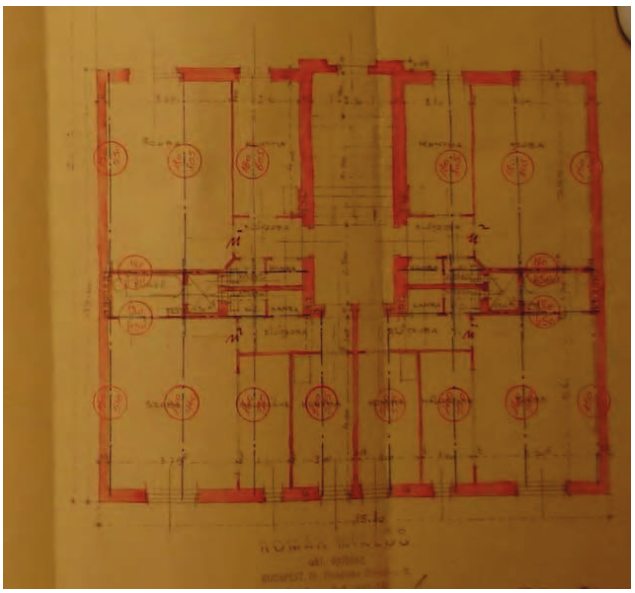
Az épület udvar felöli homlokzata a hátsó bejárattal és lépcsőházzal

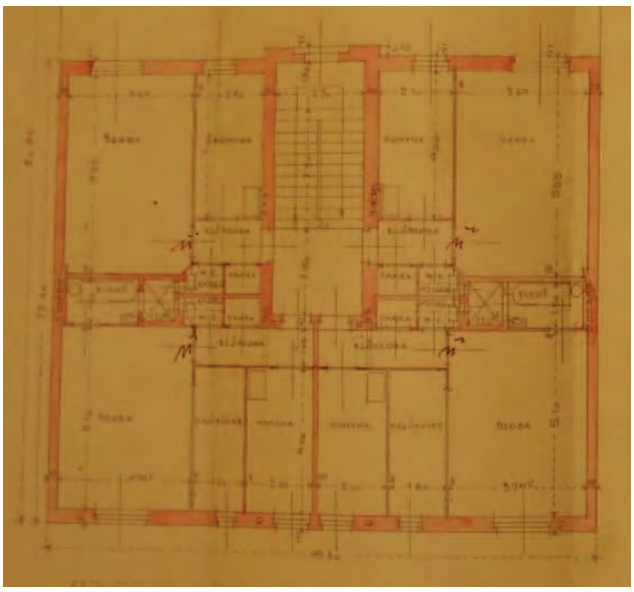












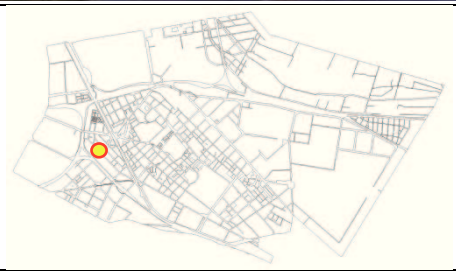
Sorszám: E25-6.	VÁTI szám: ---	Cím: SZÁLLÁS UTCA 11/B.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38431/26
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Lakóépület
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Román Miklós, mód: Goldmann és Antal építőmesterek
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1930.
Építészeti stílus:	
Állag:	Felújítandó
Szintszám:	Pinceszint + Magasföldszint + 2



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzatok

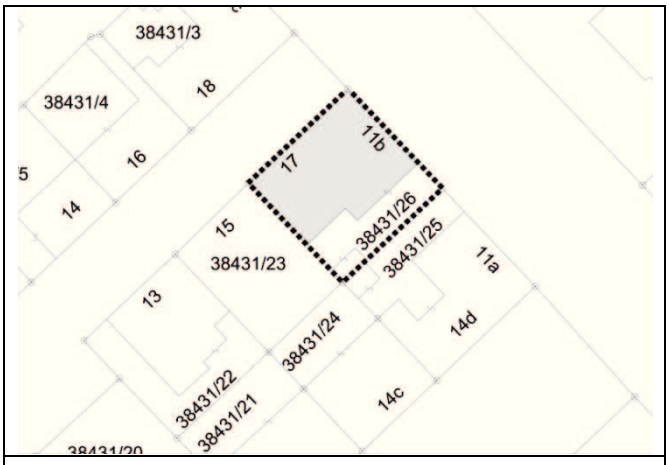


A védendő érték leírása

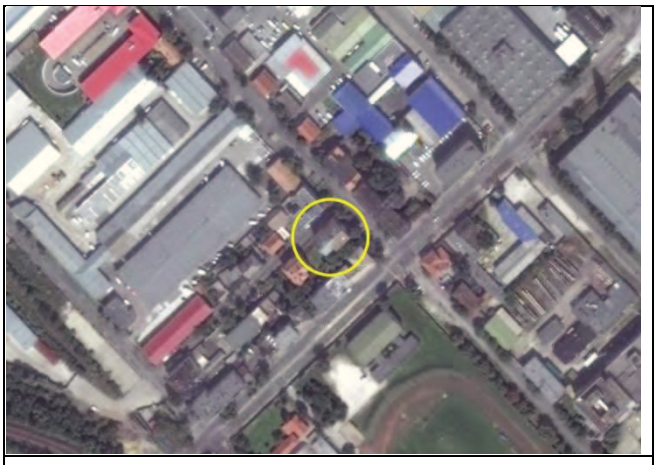
Az épület alápincézett, magasföldszint plusz kétemeletes, magastetős, utcafronton álló saroképület. A magastető valószínűleg egy 1968-as átalakítás eredménye, eredetileg az épület a Bihari utca lakóházaihoz hasonló lapostetős volt. A bejárat a Fokos utcáról nyílik, fölötte található a lépcsőház üvegsávja. A lépcsőház középrizalitként enyhén kiemelkedik a homlokzatból, a kapu építmény díszes. A homlokzat nem szimmetrikus, a lépcsőháztól balra egy, jobbra három ablaksort találunk. A sárgára vakolt homlokzaton szimmetrikusan elhelyezett vöröstégla díszoszlopok, az ablakok alatt tégla párkányok találhatóak. A Szállás utcai homlokzat jellegében eltér a Bihari utca házaitól, ugyanis egy két emelet magas épületkonzol ugrik ki a homlokzat síkjából. A Szállás utcai homlokzat öttengelyes, szimmetrikus, a vöröstégla díszpillérek itt is megtalálhatóak.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (1-28. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Korai modern bérház, az egyidőben létesült Bihari utcai bérházakhoz hasonló ívelt lezárású lépcsőházablakkal, a homlokzatot tagoló lizénákkal.
Figyelemre méltó a többi épületnél szebb bejárati kapuja.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600 m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	441 m^2
Beépített terület:	322 m^2
Beépítettség:	73%
Homlokzatmagasság:	12,0 m

Megjegyzés:



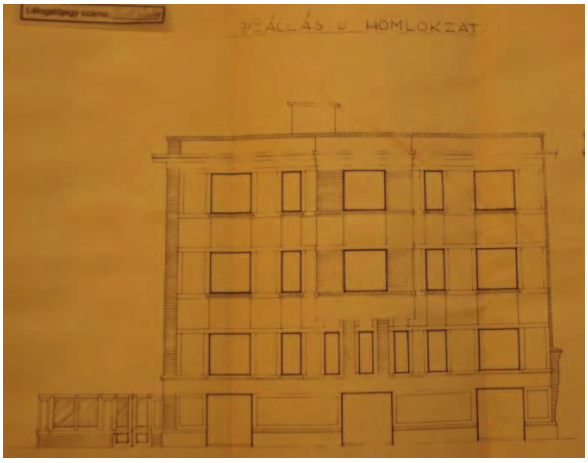
Az a Szállás utca – Fokos utca sarkáról

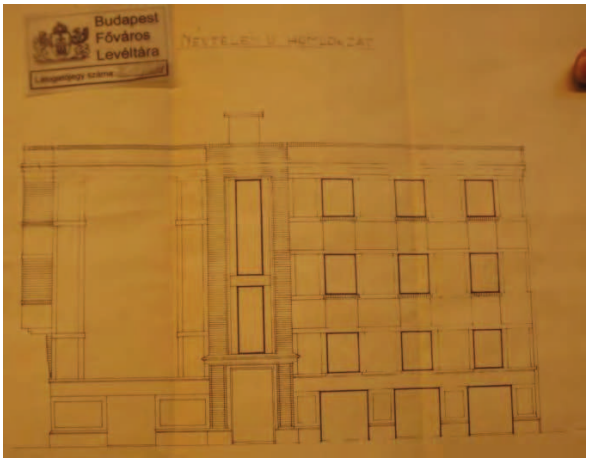


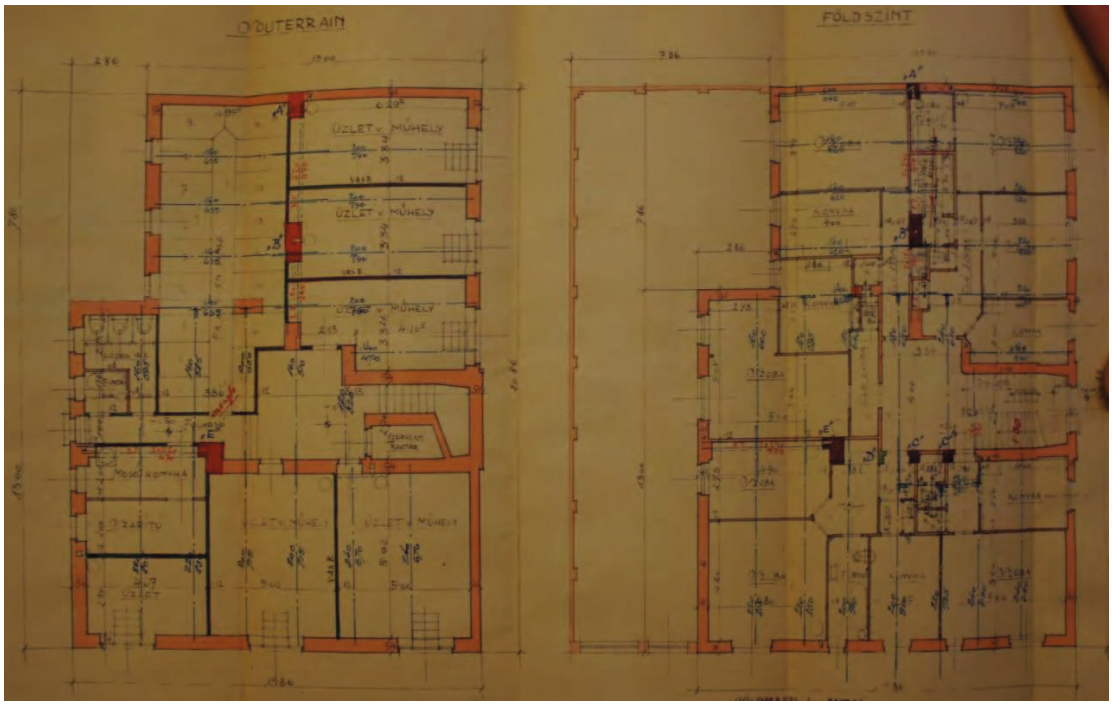
Az épület Szállás utcai homlokzata

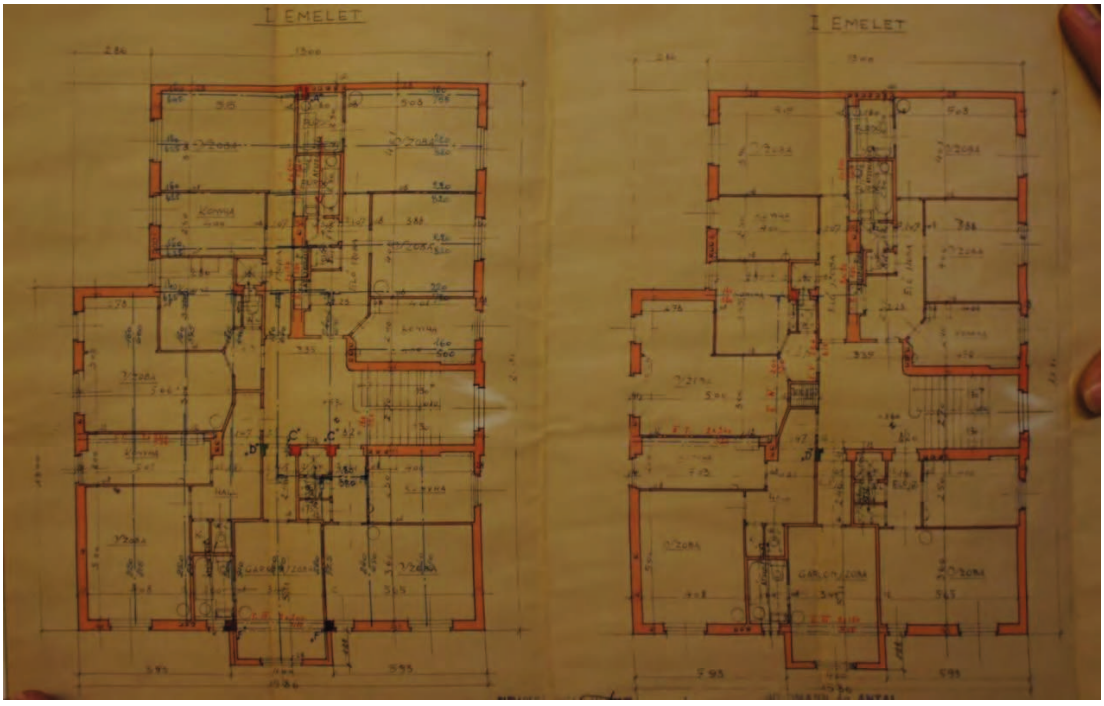


Az épület főbejárata




Budapest
Főváros
Levéltára


PINCE
FÖLDSZINT


I. EMELET
I. EMELET

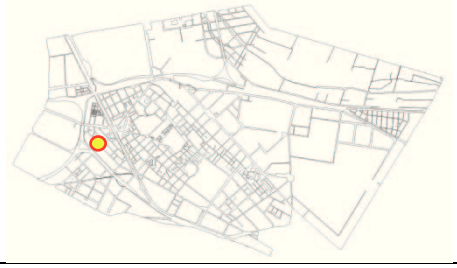
Sorszám: E25-7.	VÁTI szám: ---	Cím: SZÁLLÁS UTCA 11/C.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

Adatlap

Hrsz.:	38431/3
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Kislakásos bérház
Jelenlegi funkció:	Lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Kft.
Építés éve:	1929.
Építészeti stílus:	Modern
Állag:	Megfelelő
Szintszám:	Földszint + 2 emeletes



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Utcai homlokzat

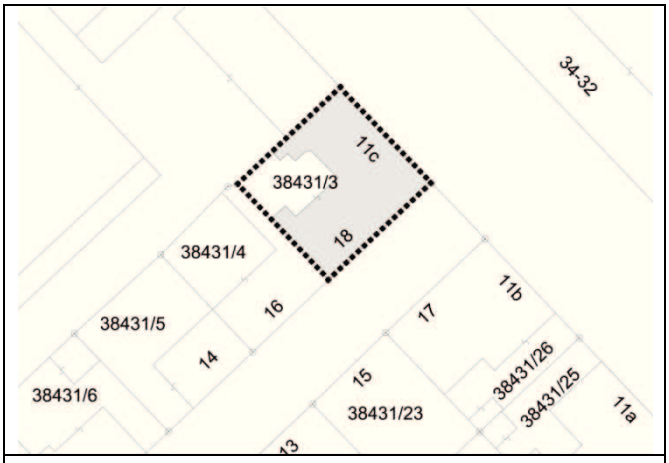


A védendő érték leírása

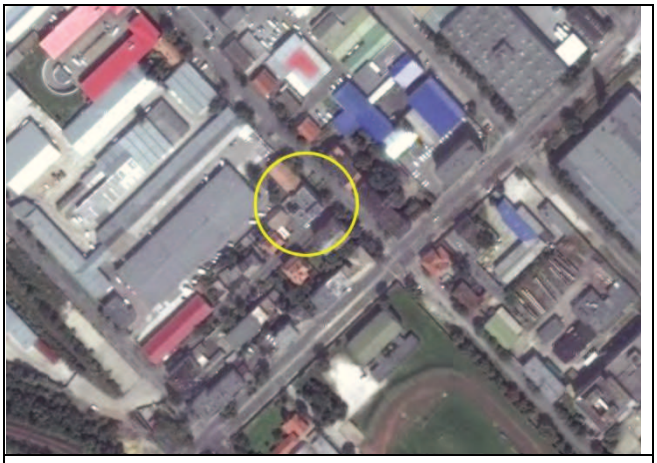
A bérháznak létesült többszintes épület szintenként 7 lakásos (szoba, konyha, kamra, WC, előszoba) és eredetileg csak egy utcai lakáshoz volt fürdőszoba is.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (19. fólió)
Archív fotók: -



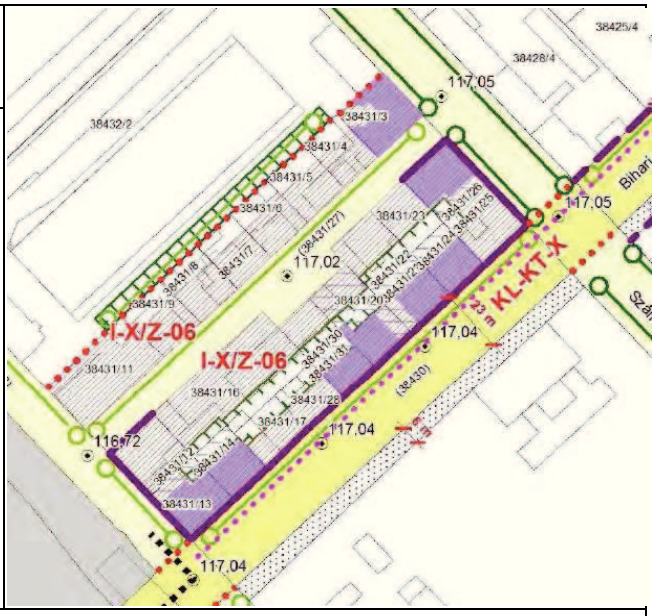
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A Bihari utcán mentén lévő korai modern bérházak hasonló építészeti stílusjegyeket mutatnak, ezért épületegyüttesként védendők. Utcai homlokzatuk jellegzetessége az ívelt lépcsőházablak és a klinkertégla lizénák.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 11. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/Z-06
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	600 m^2
Max. Beépíthetőség:	65%
Max. Szintterületi mutató:	2,5
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	442 m^2
Beépített terület:	347 m^2
Beépítettség:	79%
Homlokzatmagasság:	11,6 - 13,3 m

Megjegyzés:



Szállás utcai homlokzat



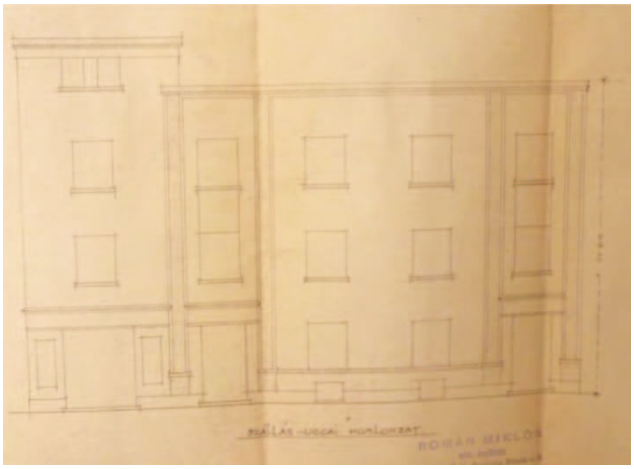
Fokos utcai homlokzat



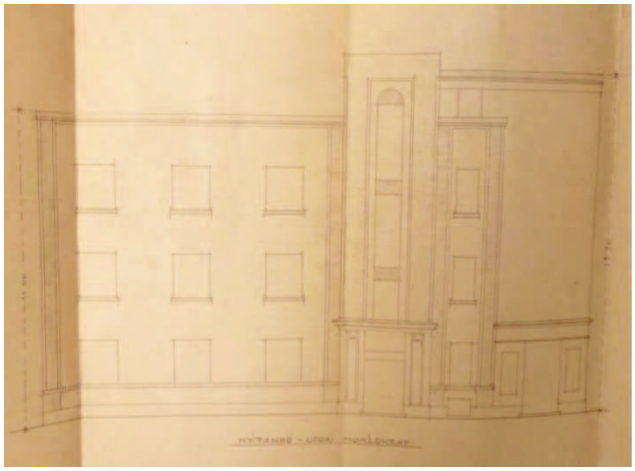
Az épület délkeleti tűzfala



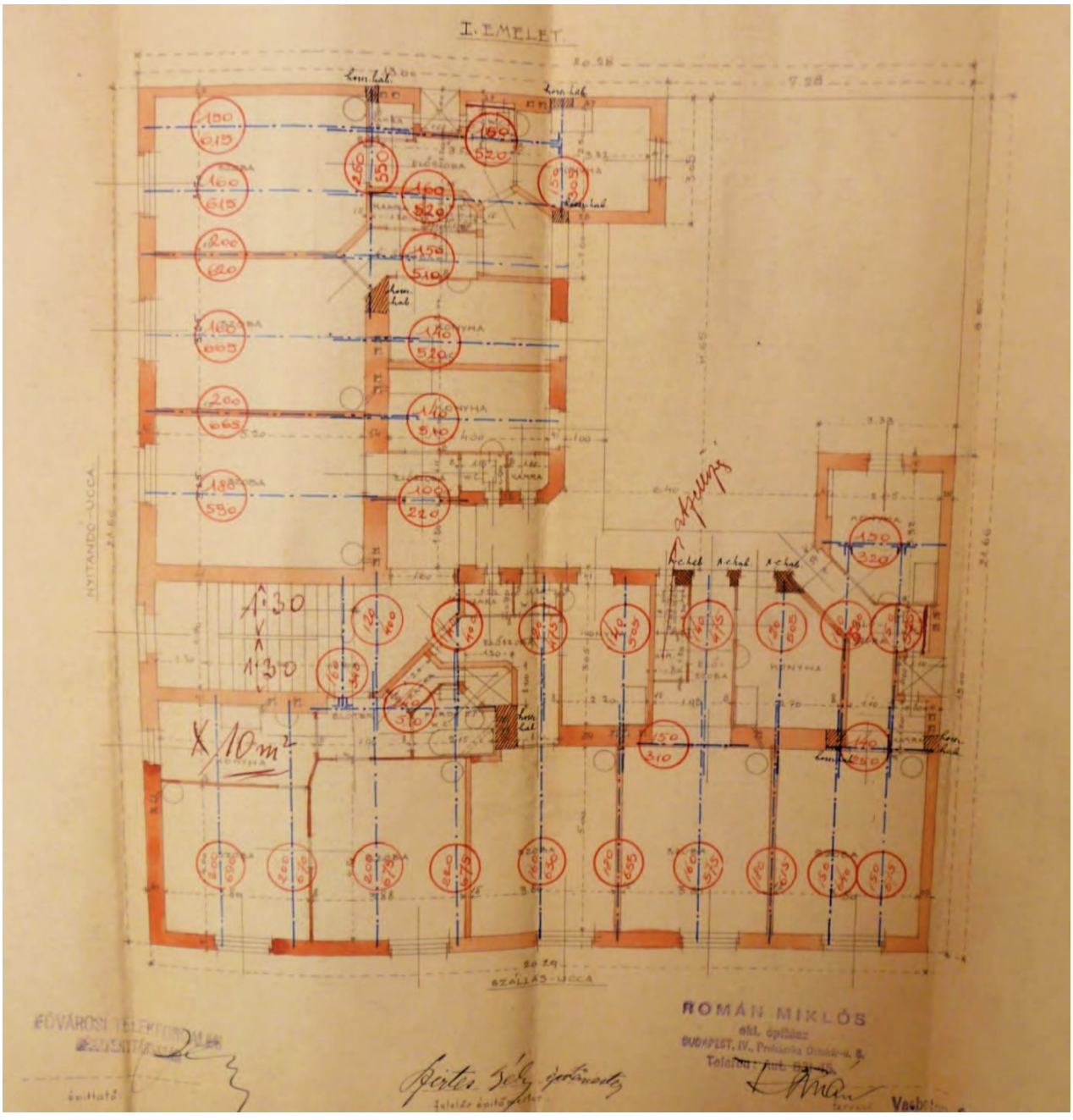
Az épület főbejárata



Az épület Szállás utcai homlokzata



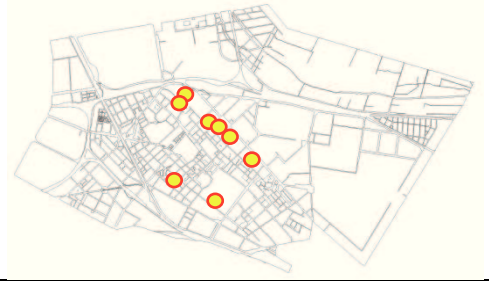
Az épület Fokos utcai homlokzata



Sorszám: **E26.**	**VÁTI szám:** **-**	**Városrész:** **KŐBÁNYA - Kémények**

Adatlap

Cím	Hrsz	VÁTI szám
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK		
Gergely utca 112/C.	42137/95	MJ3
Gergely utca 43-51.	41694	-
Jászberényi út 7-11.	41025/2	-
Mádi utca	41349/3	-
Maglódi út 47-49.	41037/1	-
Maglódi út 89-91.	41062/1	-
Sörgyár utca 20-26.	41032	-
Sörgyár utca	41028/6	-
EGYÉB ÉPÜLETEK		



Átnézeti térkép

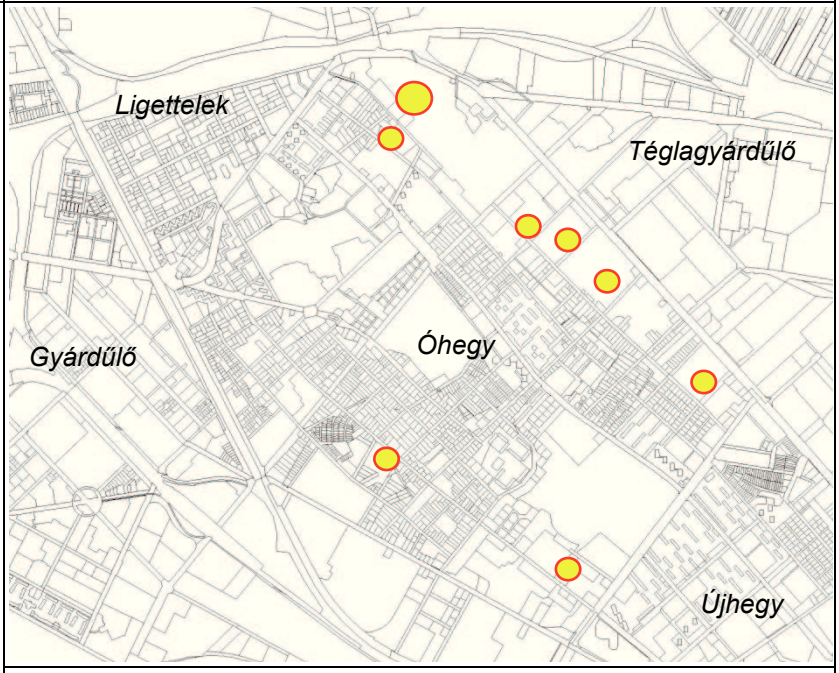


Ortofotó

Védelem: Kerületi védelem

A védendő érték leírása

Kőbánya hagyományos városképéhez hozzátartoznak a mára már nagyrészt megszűnt ipartelepek kéményei. A kémények a kerületrészek szinte minden pontjából jól láthatóak, és kiváló tájékozódási pontot nyújtanak. A tájékozódás mellett fontos identitáshordozó elemei a kerületnek, amely indokolja védelmüket.



Földhivatali alaptérkép

Értékvizsgálat

A kémények – a Sörgyár utca mentén, a 41028/6 hrsz-ú ingatlanon álló vasbeton kéményt leszámítva – téglából épültek és változatos magasság illetve forma jellemzi őket. Az gyárak bezárását követően a kémények mára üzemi funkcióikat vesztették, sok esetben a környezetük is átalakult. A kémények megőrzése a kerület identitásának megőrzése szempontjából indokolt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: eltérő
KSZT sorszám: eltérő

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	-
Max. Beépíthetőség:	-
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	-

-

Megjegyzés: A kéményekről részletes leírás azok adatlapjain található.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Budapest Főváros Levéltára



Gergely utca mentén álló kémény



Sörgyár utca mentén álló kémények

Sorszám: E26-1.	VÁTI szám: MJ3	Cím: GERGELY UTCA 112/c	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	42137/95
Tulajdonviszony:	Magántulajdon
Rendeltetés:	Magnezit gyártelep, gyárkémény
Jelenlegi funkció:	Gyárkémény
Tervező:	-
Építtető:	Magnezit Rt.
Építés éve:	1900 körül
Építészeti stílus:	-
Állag:	Felújított
Szintszám:	Kémény



Védelem:	Kerületi védelem
Védelemre javasolt épületrész:	Gyárkémény

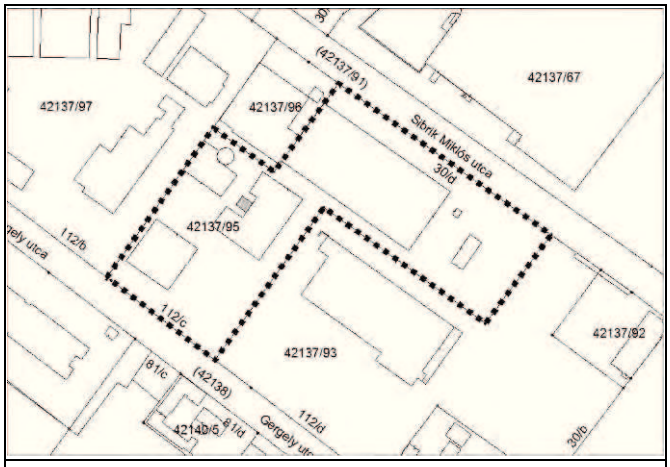


A védendő érték leírása

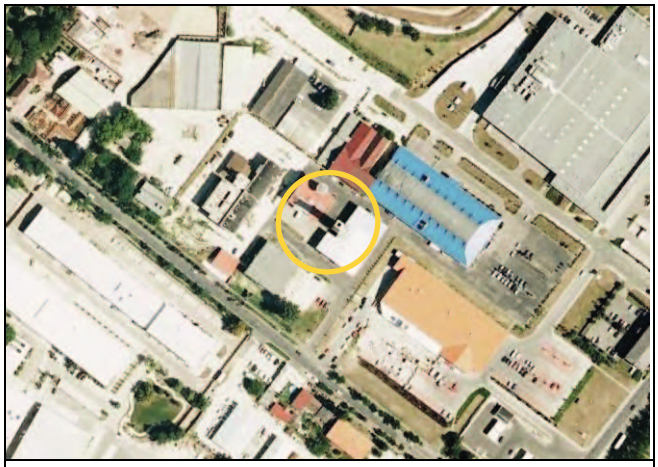
Ipari környezetben, gyári beépítés közepén áll a magas, felfelé fokozatosan csökkenő keresztmetszetű, téglaarchitektúrás gyárkémény.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ráday, Új városvédő beszédek, 1997, p. 874



Földhivatali alaptérkép

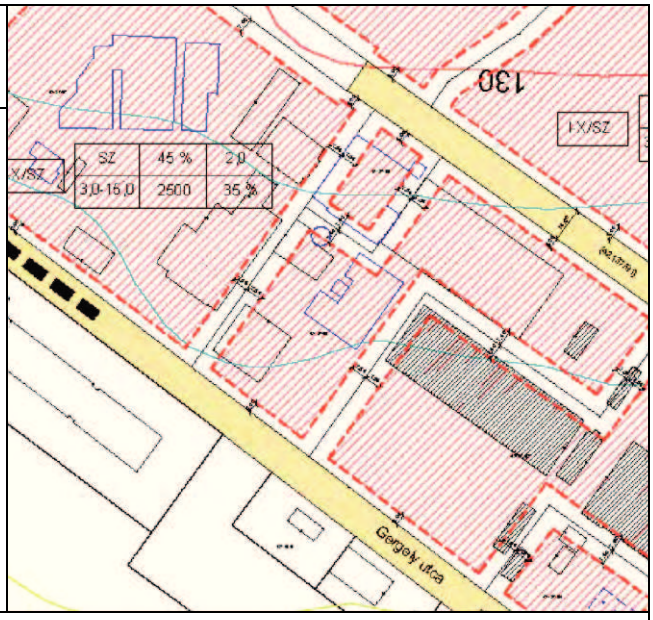


Ortofotó

Értékvizsgálat

A gyárkémény téglaidom-elemekkel díszített architektúrája szoborszerű hatást ad a kéménynek, amely védendő építészeti értéket képvisel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 33/2008. (VI. 20.)
KSZT sorszám: 110.



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ
Max. Telekméret:	2500m^2
Min. Telekméret:	-m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	15,0m

A telek paraméterei

Telekméret:	13060m^2
Beépített terület:	-m^2
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



A kémény a Gergely utca felől



A kémény a kereskedelmi üzletek felől



A kémény csúcsának architektúrája

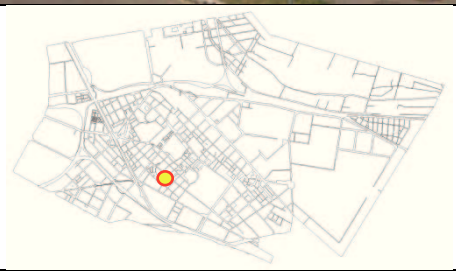
Sorszám: E26-2.	VÁTI szám: ---	Cím: GERGELY UTCA 43-51.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41694
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Gyárkémény
Jelenlegi funkció:	Gyárkémény
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1965. előtt
Anyag:	Tégla
Állag:	Megfelelő
Magasság:	50 m



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Kémény

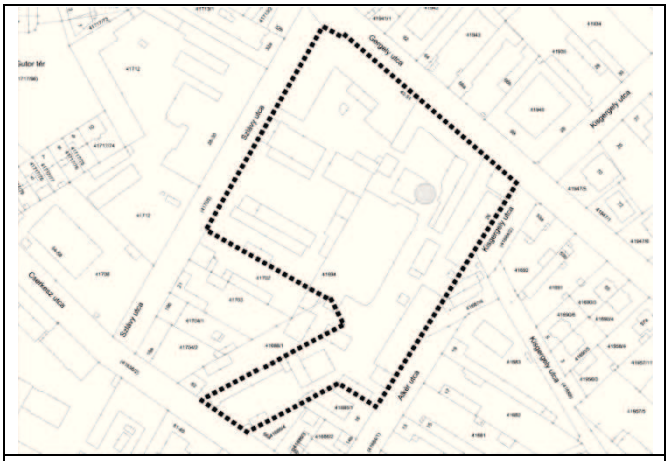


A védendő érték leírása

Az Óhegy városrész déli oldalán, a Gergely utca mentén fekvő telephelyen áll a téglából épült, 50 méter magas kémény. A telephelyen egykor műszéntermelő vegyi vállalat működött, a kéményt az üzem használta. Sűrű beépítettségéből adódóan a kémény megközelítése nem lehetséges.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (227. fólió)
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép

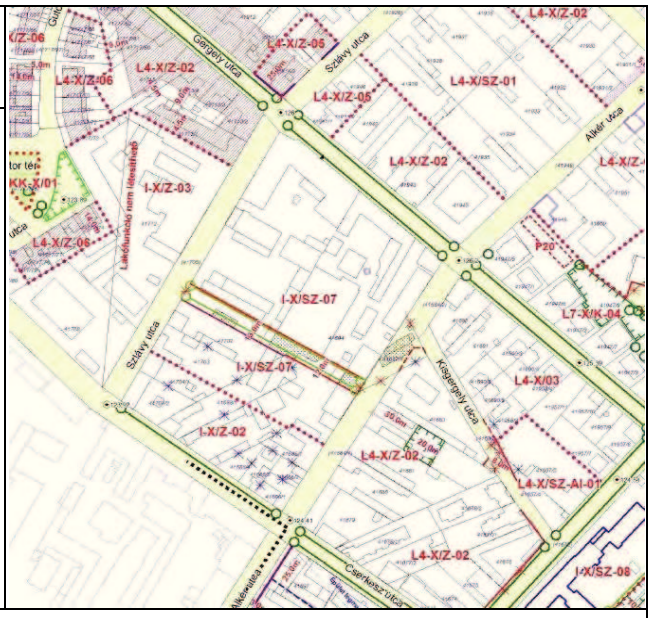


Ortofotó

Értékvizsgálat

A kémény minden irányból jól látható, és kiváló tájékozódási pontként jelenik meg a jellemzően alacsony (F, F+1, F+2) szintszámú épületek között. Az üzem sem takarja ki, csarnokai nem érik el a 15 méteres magasságot sem.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 8. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ-07
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	5000 m^2
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,20
Min. Építménymagasság:	4,0 m
Max. Építménymagasság:	9,0 m

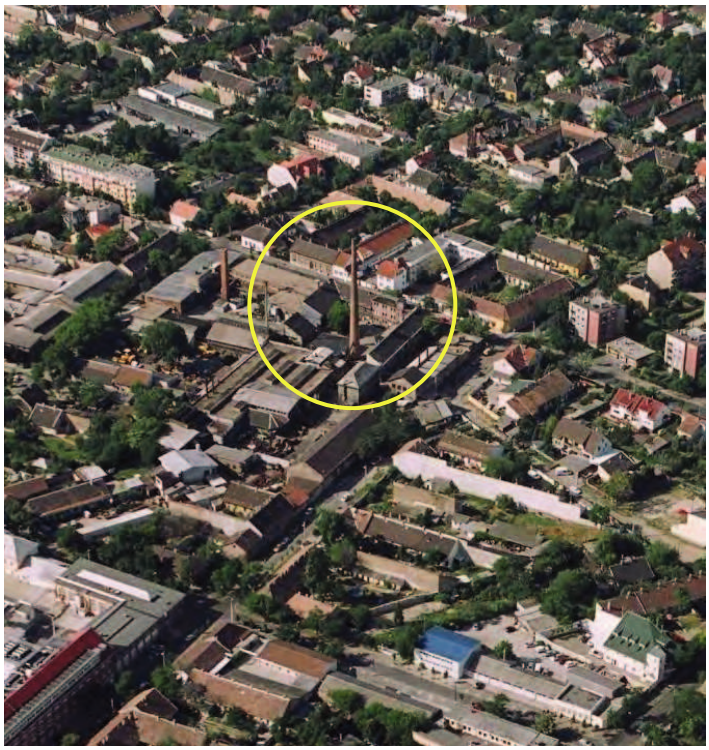
A telek paraméterei

Telekméret:	19011 m^2
Beépített terület:	10060 m^2
Beépítettség:	53%
Magasság:	50 m

Megjegyzés:



A kémény látványa a Kisgergely utca irányából



Légi fotó a kéményről (északi irányba fotózva)



Az üzem fejlesztése érdekében készült telepítési helyszínrajz (1965.)
A kémény 30. sorszámmal jelölt építmény

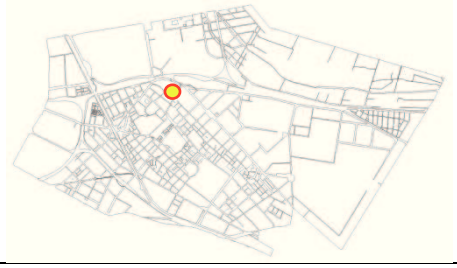
Sorszám: E26-3.	VÁTI szám: ---	Cím: JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41025/2
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Gyárkémény
Jelenlegi funkció:	Gyárkémény
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1. kémény 1935. előtt 2. kémény
Anyag:	Mindkettő tégla
Állag:	Megfelelő
Magasság:	



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Az 1. jelű kémény

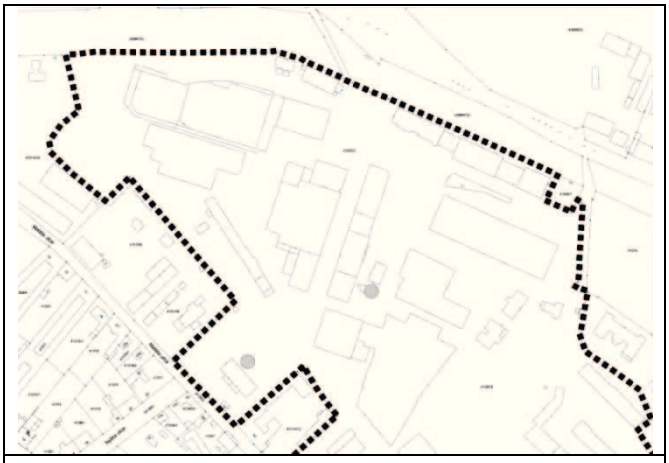


A védendő érték leírása

A Dréher Sörgyárak Zrt. területén áll a két, téglából épült kémény. Az 1. számú, központi kémény az 1900-as évek elején épült, amely a vízlágyító épületéhez kapcsolódik. Körülötte helyezkedik el még a kazánház, az erjesztő- és főzőház épületei. A 2. számú kémény később épült és jóval alacsonyabb a mintegy 100 méter távolságra álló központi kéménynél. A 2. kéményt nem használják, más épülethez nem kapcsolódik. Az üzem dél-délnyugati oldalán nem találhatóak épületek, így a kémények jól láthatóak a szomszédos lakóterületek irányából.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



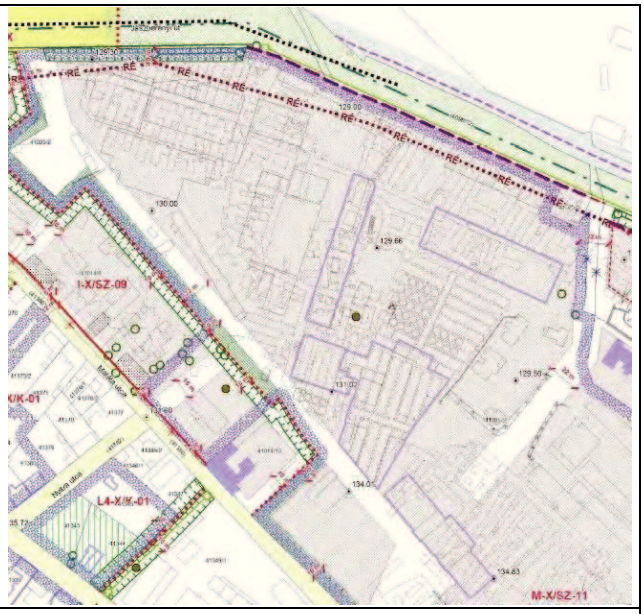
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Kőbánya városképéhez szinte hozzátartoznak a korábbi gyárak, üzemek kéményei. Ezek megőrzése javasolt, lehetőleg a funkciójukkal együtt.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 9. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ-11
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	5000 m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	10,0 m
Max. Építménymagasság:	18,0 m

A telek paraméterei

Telekméret:	232536 m^2
Beépített terület:	61411 m^2
Beépítettség:	26%
Magasság:	

Megjegyzés:



A kémény légi fotója a Maláta utca irányából



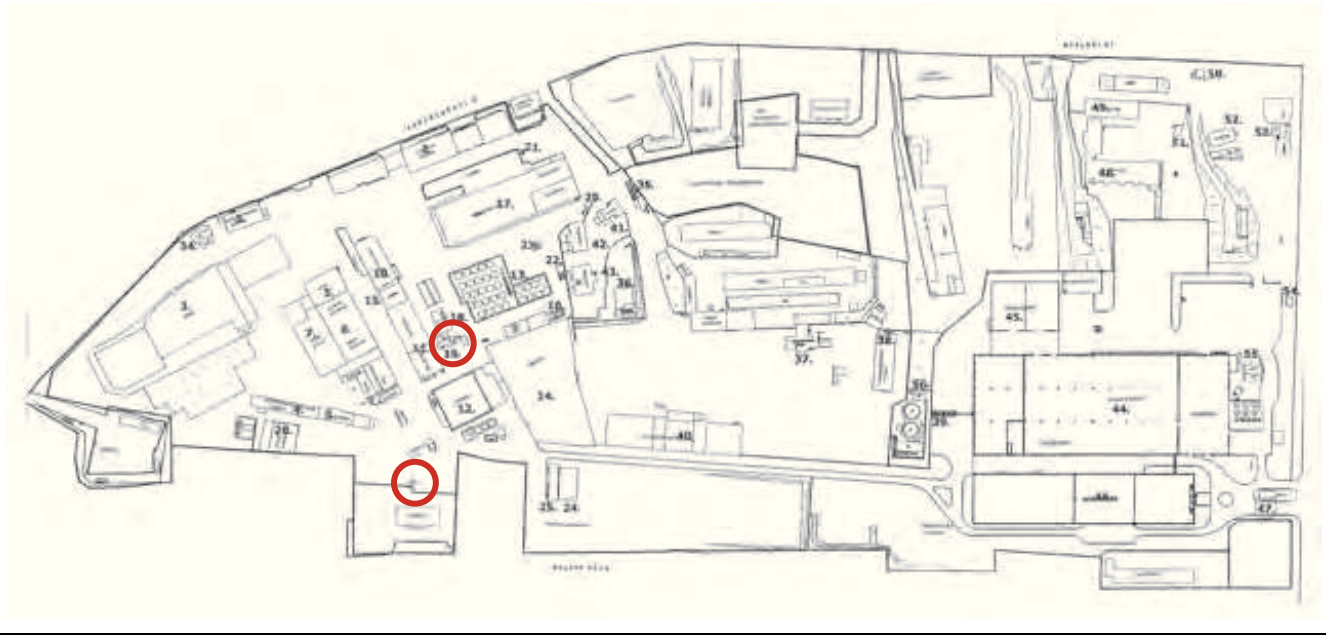
A kémények légi fotója nyugati irányból fotózva



Előtérben a vízlágyító épületébe kapcsolódó, központi kémény, mögötte a 2. kémény



A központi, vízlágyító épülethez kapcsolódó kémény (mögött az erjesztő- és főzőház látható)





A sörgyár 1933-ban, jól látszik a kastélyra hasonlító erjesztő- és főzőépület előtti központi kémény

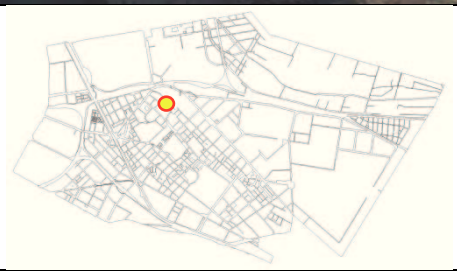
Sorszám: E26-4.	VÁTI szám: ---	Cím: MÁDI UTCA	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41349/3
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Gyárémény
Jelenlegi funkció:	Gyárkémény
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1958.
Anyag:	Tégla
Állag:	Megfelelő
Magasság:	35 m



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Kémény

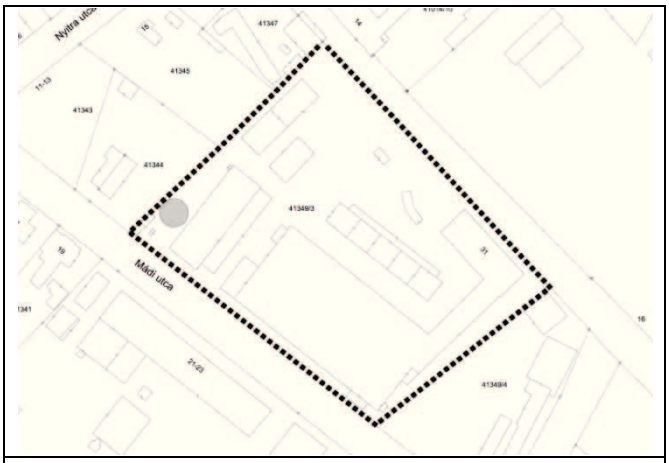


A védendő érték leírása

A téglából épült kémény egy Mádi utcában található telephely területén áll. A telephely a Jászberényi út és Maglódi út mentén található ipari területek délnyugati szélén fekszik, attól nyugatra és délre már lakóterületek húzódnak. A telephely mellett futó Mádi utcában és Nyitra utcában 1910-es években épült lakóépületek és villák találhatóak, melyek kerületi védettségű épületegyüttest alkotnak. A kéménytől nem messze állnak a Dreher sörgyár kéményei. Együttesen, a három kémény a városrész karakteres építményei, és köszönhetően a környezetükben fekvő, alacsony magasságú épületeknek, minden irányból jól láthatóak.
A kémény a telephely kazánháza mellett áll, építészeti értelemben attól függetlenül.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (76. fólió)
Archív fotók: -



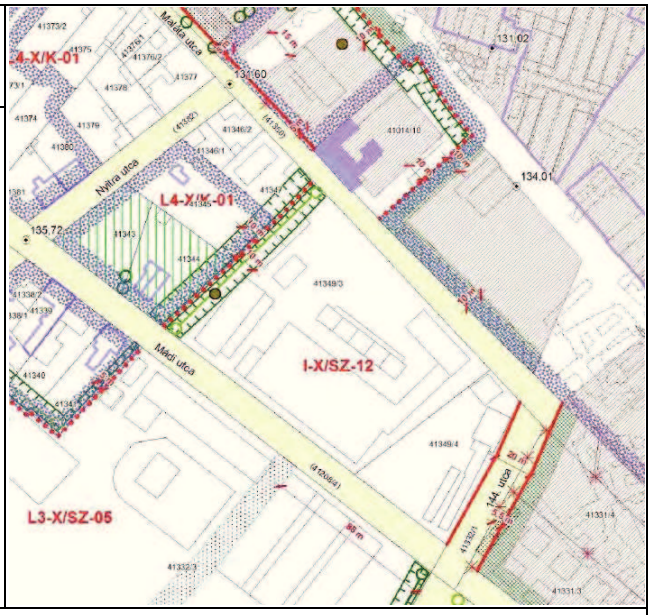
Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Kőbánya hagyományos városképéhez hozzátartoznak a mára már nagyrészt megszűnt ipartelepek kéményei, melyek megőrzése javasolt, lehetőleg az eredeti funkciójukkal.
Jelen esetben a falazott tégla kémény helytörténeti jelentősége mellett építészeti értéket is képvisel.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 8. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ-12
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	3500 m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,50
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	12,5 m

A telek paraméterei

Telekméret:	12476 m^2
Beépített terület:	5675 m^2
Beépítettség:	46%
Magasság:	35 m

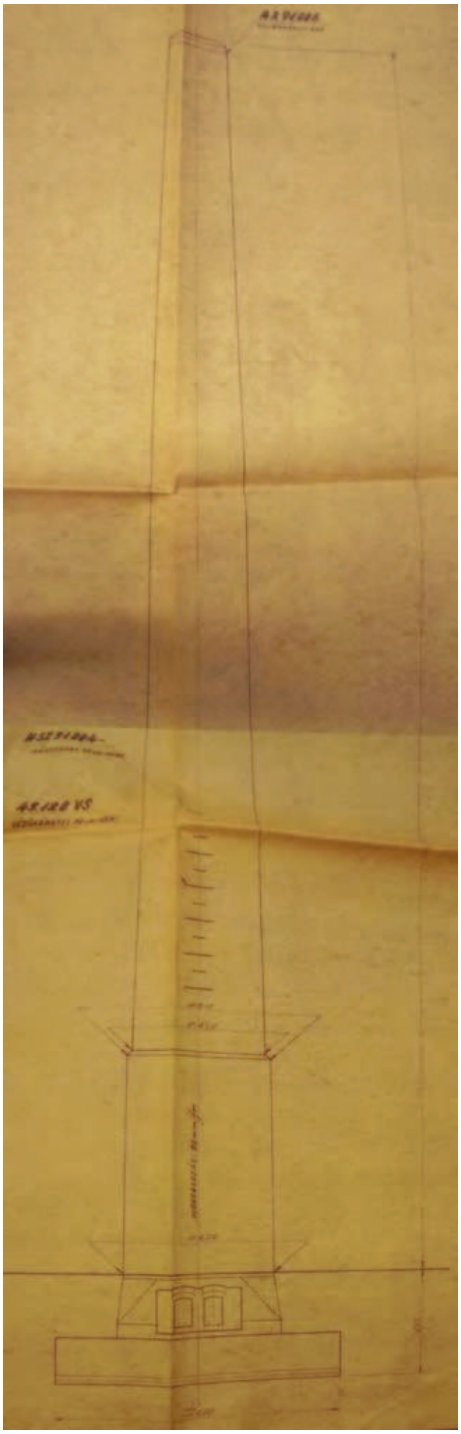
Megjegyzés:

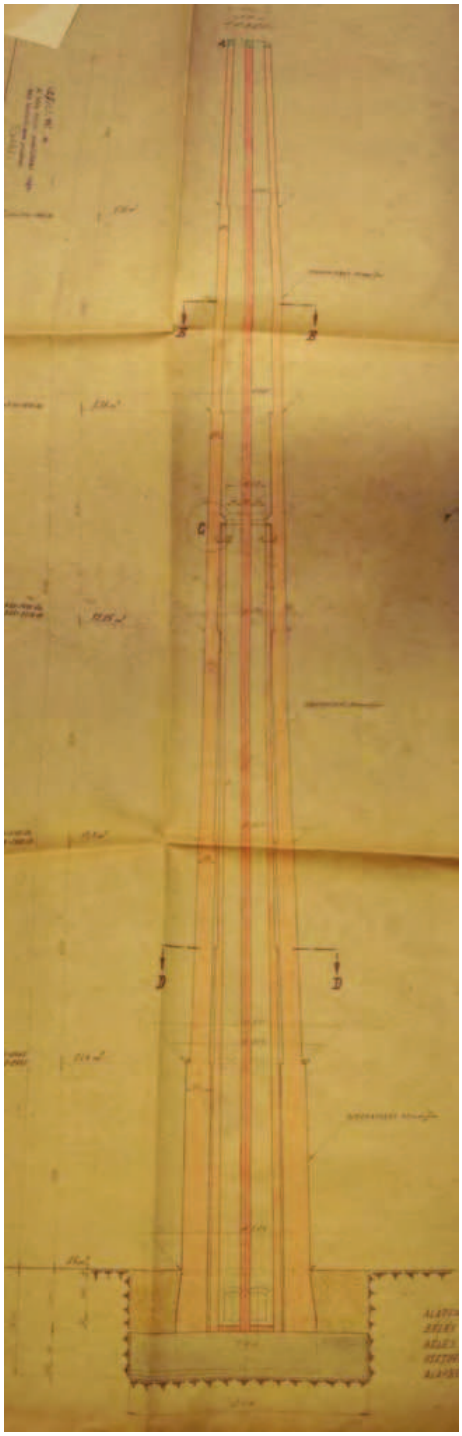


A telephely nyugati oldalán álló kémény

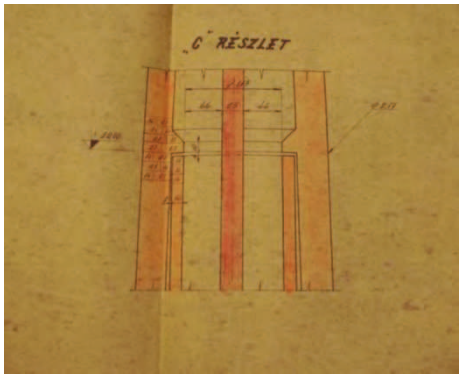


A három kémény a környék jellegzetessége
(háttérben a Dreher sörgyár két kéménye)






telep építési, gépfelállítási enge-
kiadását nem javaslom.


„C" RÉSZLET

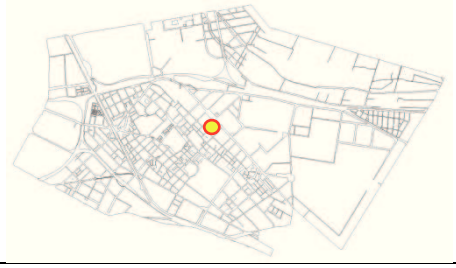
Sorszám: E26-5.	VÁTI szám: ---	Cím: MAGLÓDI ÚT 47-49.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41037/1
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Kémény
Jelenlegi funkció:	Kémény
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	
Anyag:	Tégla
Állag:	Megfelelő
Magasság:	



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Kémény

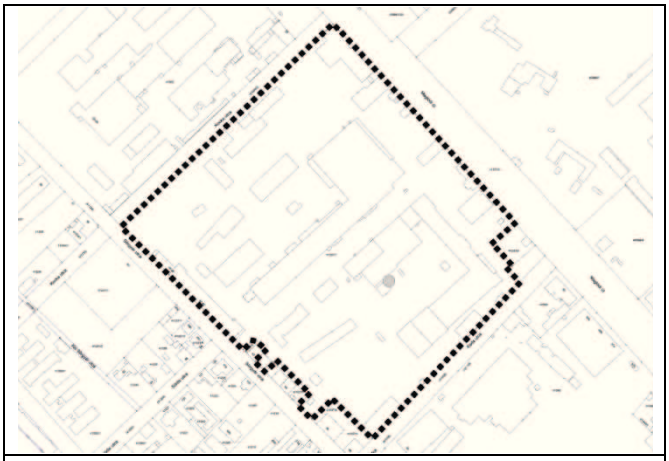


A védendő érték leírása

Az egykori Fővárosi Serfőző Rt. – jelenleg Globus Konzervipari Rt. – területén áll a téglaépítésű kémény. A területen álló épületek fővárosi védelem alatt állnak, mint ahogy a szép téglaarchitektúrájú, ipari épületegyüttes is. A kémény a terület központjában helyezkedik el.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Kőbánya hagyományos városképéhez hozzátartoznak a mára már nagyrészt megszűnt ipartelepek kéményei, melyek megőrzése javasolt, lehetőleg az eredeti funkciójukkal.
Jelen esetben a kémény építészeti értéke mellett helytörténeti jelentőségű, és fővárosi védelem alatt álló területen van.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 9. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ-12
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	2000 m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,30
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	18,0 m

A telek paraméterei

Telekméret:	78780 m^2
Beépített terület:	25927 m^2
Beépítettség:	33%
Magasság:	

Megjegyzés: A körülötte lévő épületegyüttes fővárosi védelem alatt ál.



A kémény légifotója déli irányból



A kémény légifotója nyugati irányból (a kéménytől balra látható az egykori Fővárosi Serfőző Rt. – jelenleg Globus Konzervipari Rt. – különlegesen szép, téglaburkolatú ipari épületegyüttese)

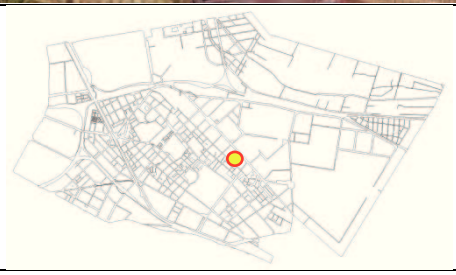
Sorszám: E26-6.	VÁTI szám: ---	Cím: MAGLÓDI ÚT 89-91.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41062/1
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Kazánkémény
Jelenlegi funkció:	Kazánkémény
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	1931.
Anyag:	Tégla
Állag:	Megfelelő
Magasság:	30 m



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Három darab kémény

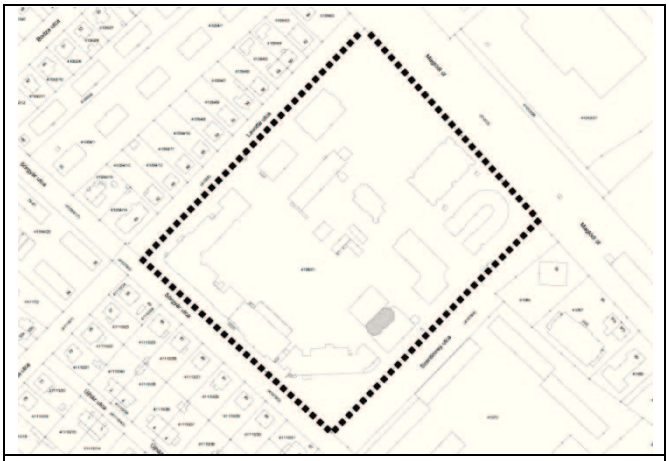


A védendő érték leírása

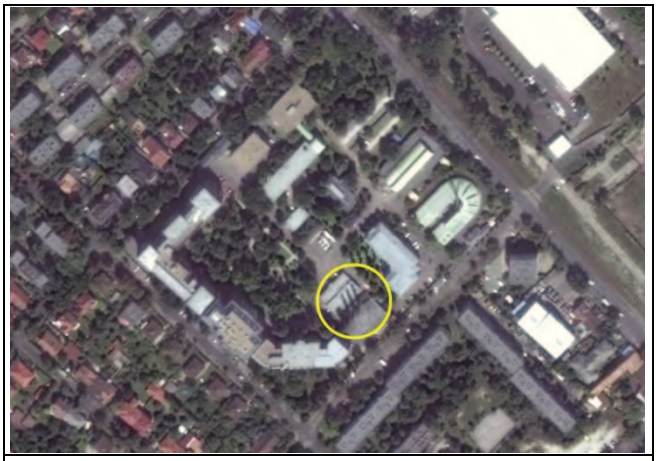
A Sörgyár utca – Lavotta utca – Maglódi út – Szentimrey utca által határolt tömbben található a Bajcsy-Zsilinszky Kórház. A kórház mellett 1931-ben épült meg a pinceszint + földszintes kazánház. A kazánházzal együtt épült kémények építészeti értelemben egy egységet alkotnak. A három darab, 30 méter magas, téglából épült kémény a kazánház udvar felöli részén áll. Oldalaikon egyedinek számító bordák futnak, amelyeknek az esztétika szempontok mellett statikai szerepük is van.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek:
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Kőbánya hagyományos városképéhez hozzátartoznak a mára már nagyrészt megszűnt ipartelepek kéményei, melyek megőrzése javasolt, lehetőleg az eredeti funkciójukkal.
Jelen esetben a kémények építészeti értéket is képviselnek és helytörténeti jelentőségük is van. Különlegesség, hogy három egységes építészeti megjelenésű kémény áll egymás mellett.

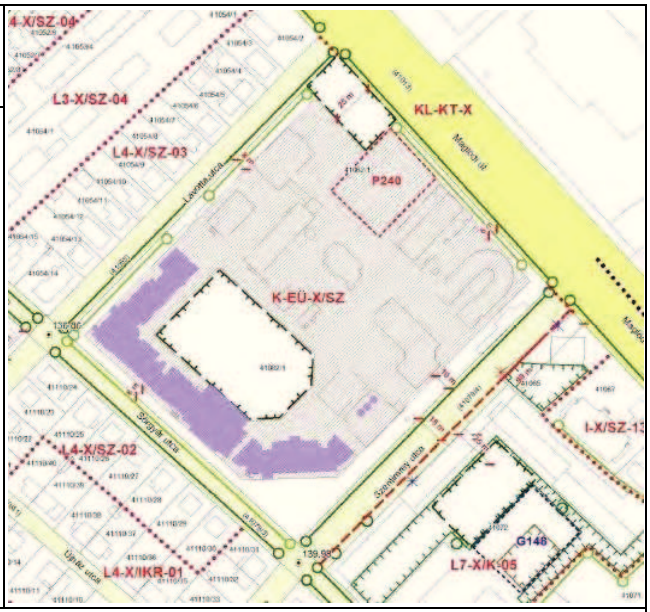
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 9. melléklete

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	K-EÜ-X/SZ
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	kialakult
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,50
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	18,0 m

A telek paraméterei

Telekméret:	38967 m^2
Beépített terület:	10276 m^2
Beépítettség:	26%
Magasság:	30 m



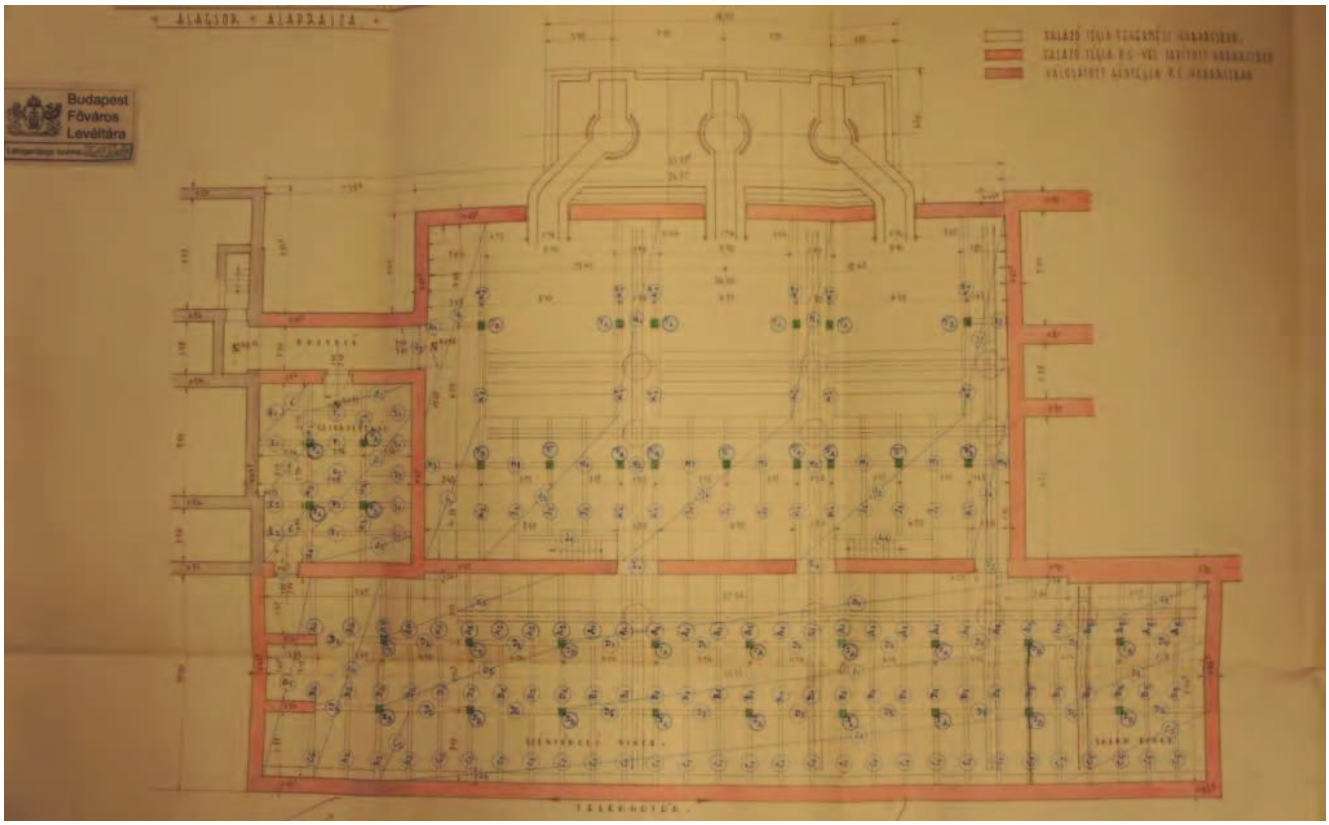
Megjegyzés: A kórház korábban megépült északnyugati és délkeleti szárnyai, valamint a kazánház helyi védelem alatt álló építmények.



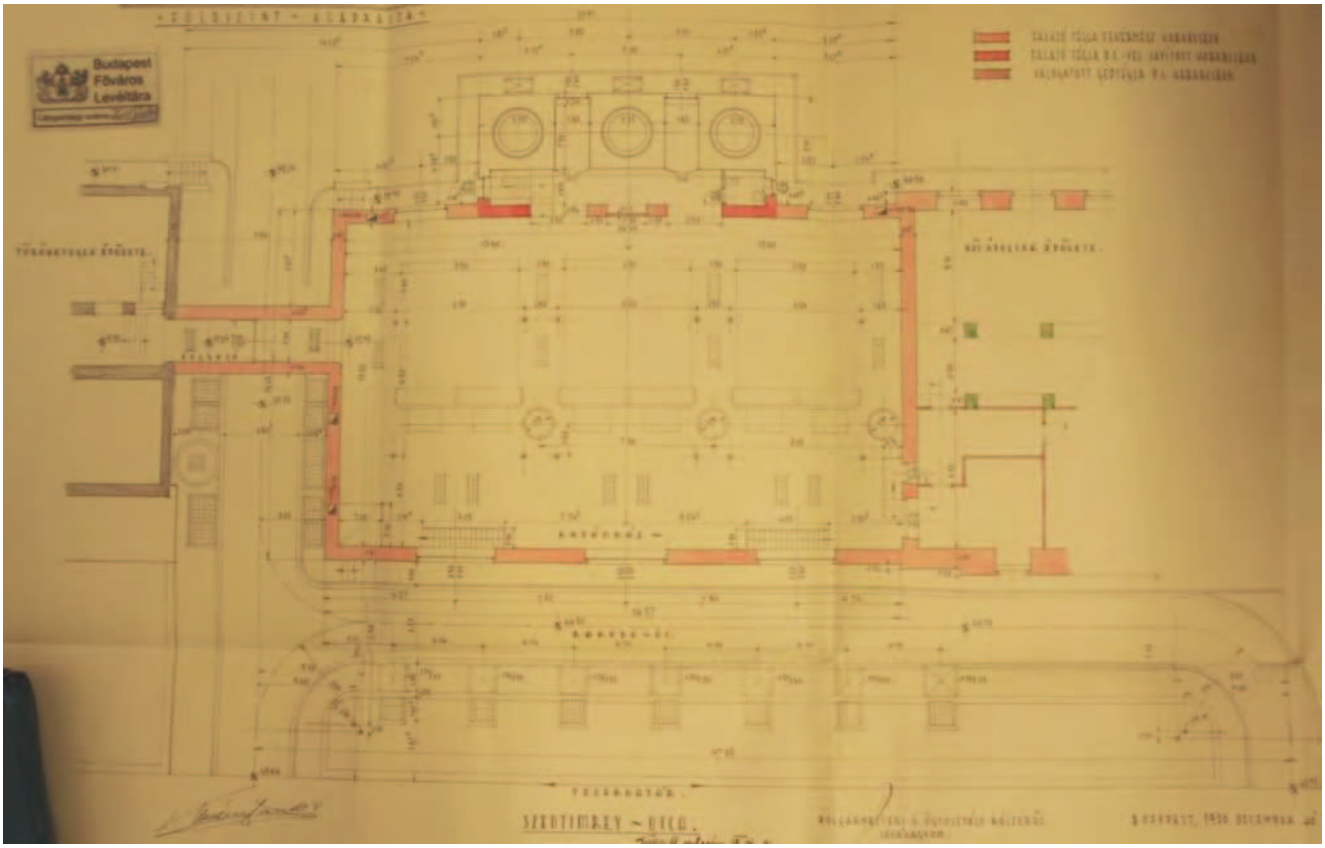
A Bajcsy-Zsilinszky Kórház tömbje a három kéménnyel



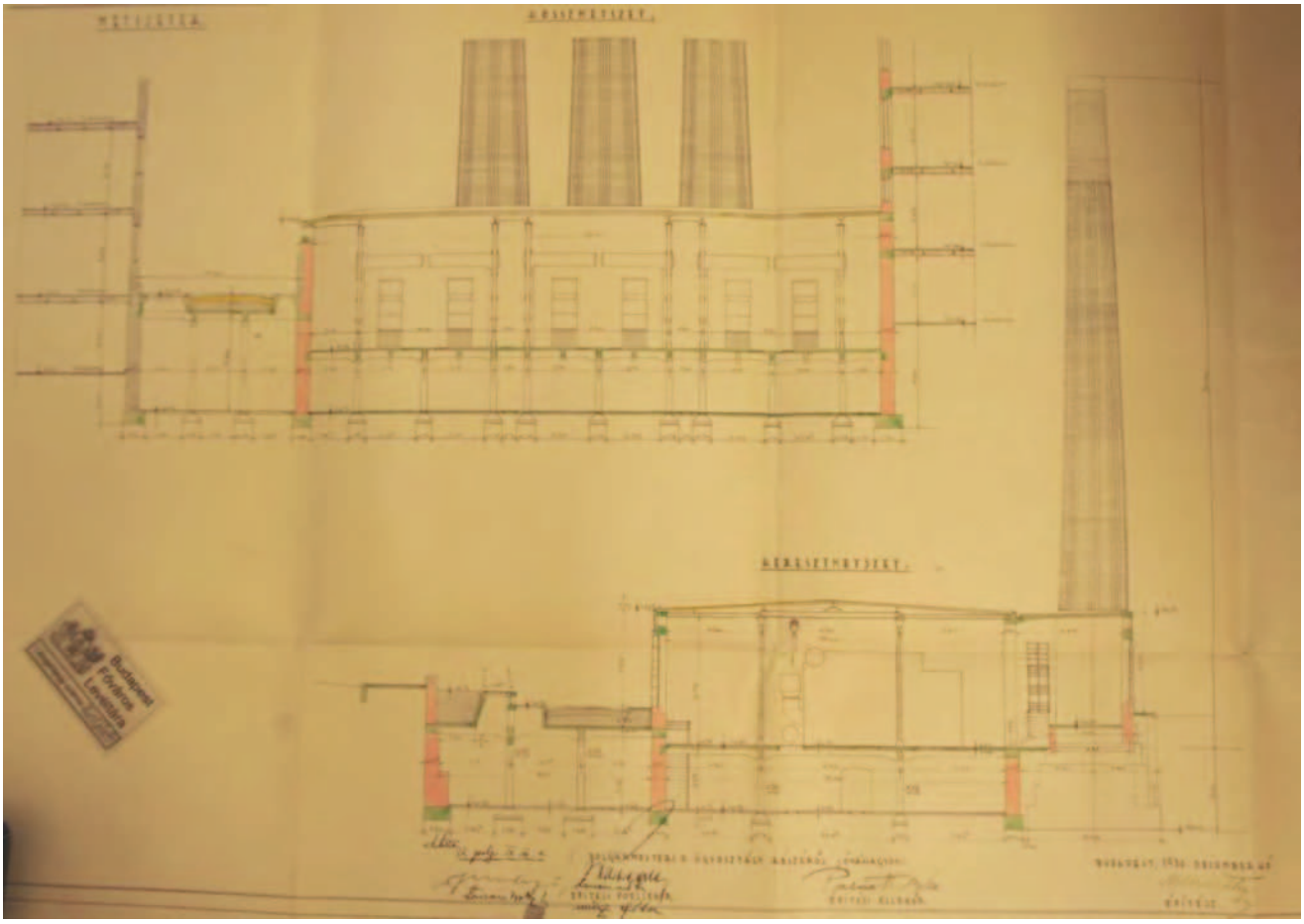
A kórház és a kémények légifotója nyugati irányból



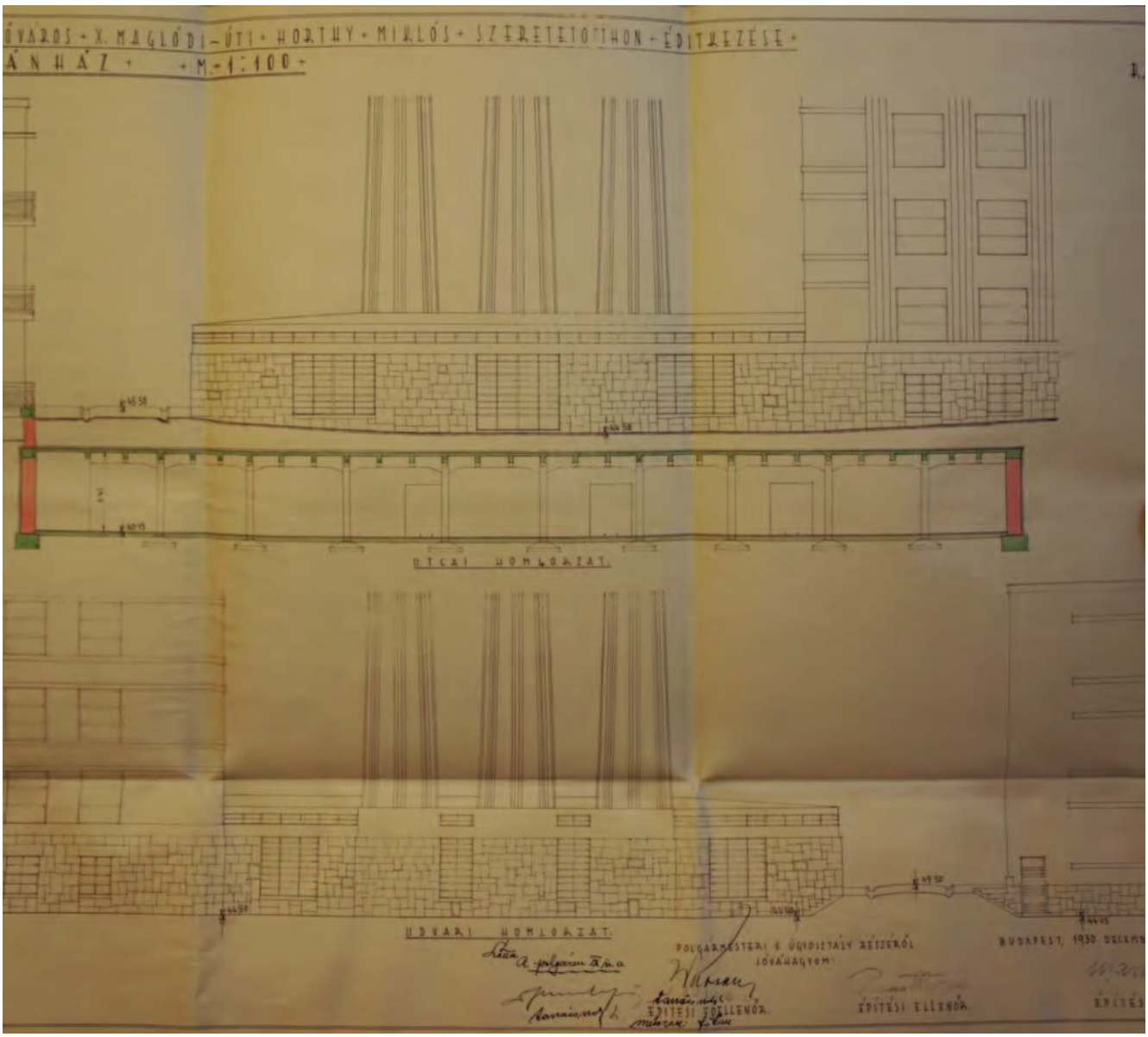
A kazánház és a kémények alagsori alaprajza



A kazánház és a kémények földszinti alaprajza



A kazánház metszete



A kazánház és a kémények utcai ill. udvari homlokzata

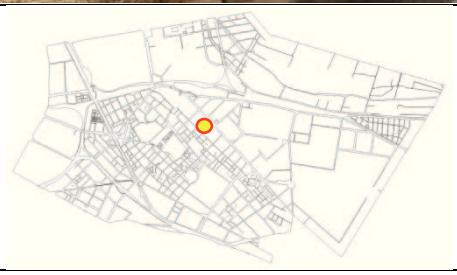
Sorszám: E26-7.	VÁTI szám: ---	Cím: SÖRGYÁR UTCA 20-26.	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41032
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Kémény
Jelenlegi funkció:	Kémény
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	
Anyag:	Tégla
Állag:	Megfelelő
Magasság:	



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Kémény

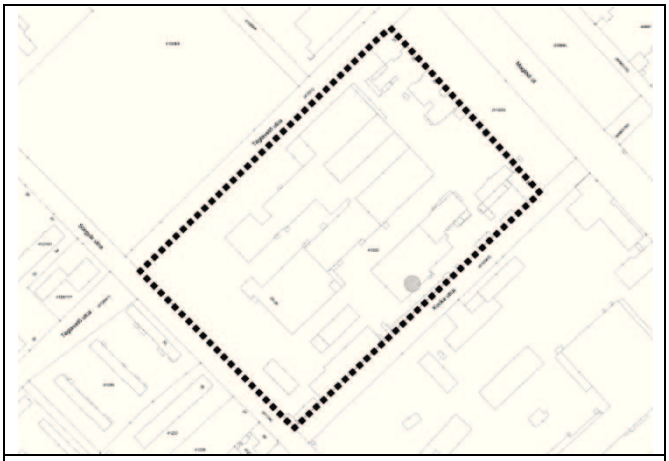


A védendő érték leírása

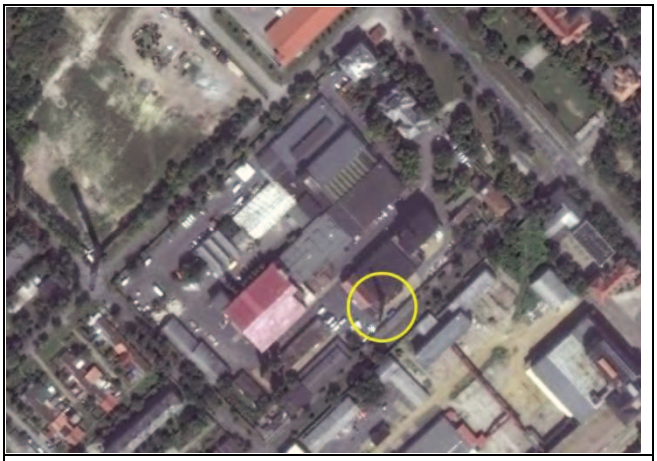
A Sörgyár utca – Téglavető utca – Maglódi út – Kocka utca által határolt telken ipari termelés már nem zajlik, az épületek irodaként és raktárként funkcionálnak. A falazott tégla kémény a telephely délkeleti oldalán, a Kocka utca mentén áll. Téglából épült, a tartósság érdekében körülbelül 1,5 méterenként vasabroncs-merevítőkkel, oldalán lépcső vezet.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Kőbánya hagyományos városképéhez hozzátartoznak a mára már nagyrészt megszűnt ipartelepek kéményei, melyek megőrzése javasolt, lehetőleg az eredeti funkciójukkal.
A falazott tégla kéménynek építészeti értéke és helytörténeti jelentősége is van.

Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 9. melléklete



Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ-13
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	10000 m^2
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	18,0 m

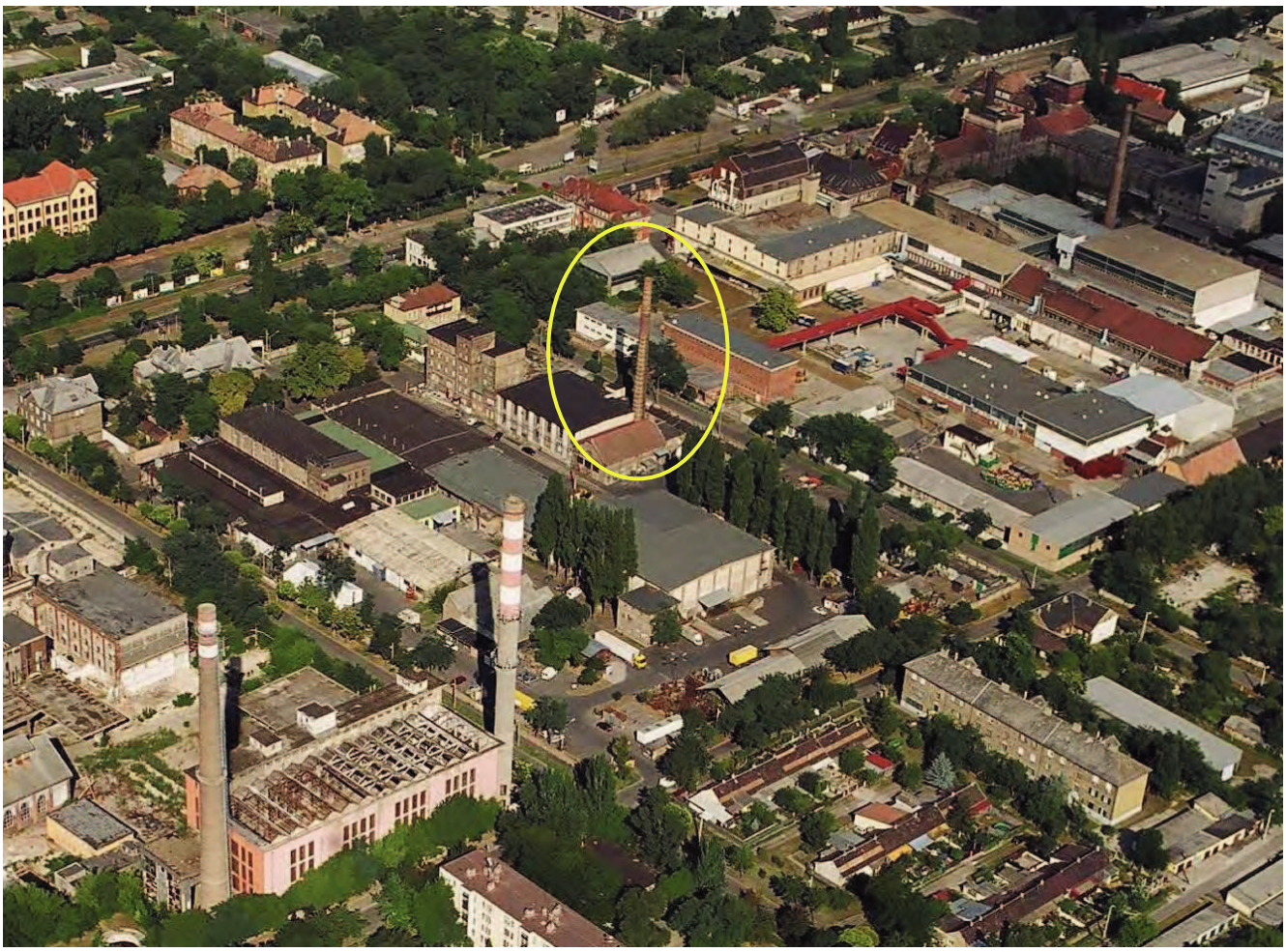
A telek paraméterei

Telekméret:	38631 m^2
Beépített terület:	16922 m^2
Beépítettség:	44%
Magasság:	

Megjegyzés:



A kémény légifotója déli irányból



A kémény légifotója nyugati irányból (a képen jól látszanak az ugyancsak védelemre javasolt, 41028/6 hrsz-ú ingatlanon álló, két hatalmas kéményrk, illetve háttérben a 41037/1 hrsz-ú telken álló kémény)

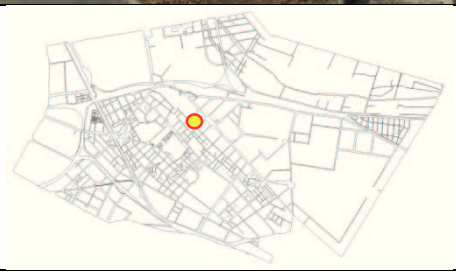
Sorszám: E26-8.	VÁTI szám: ---	Cím: SÖRGYÁR UTCA	Városrész: ÓHEGY

Adatlap

Hrsz.:	41028/6
Tulajdonviszony:	
Rendeltetés:	Kémény
Jelenlegi funkció:	Kémény
Tervező:	
Építtető:	
Építés éve:	
Anyag:	Tégla, beton
Állag:	Megfelelő
Magasság:	



Védelem:	Kerületi védelemre javasolt
Védelemre javasolt épületrész:	Két darab kémény

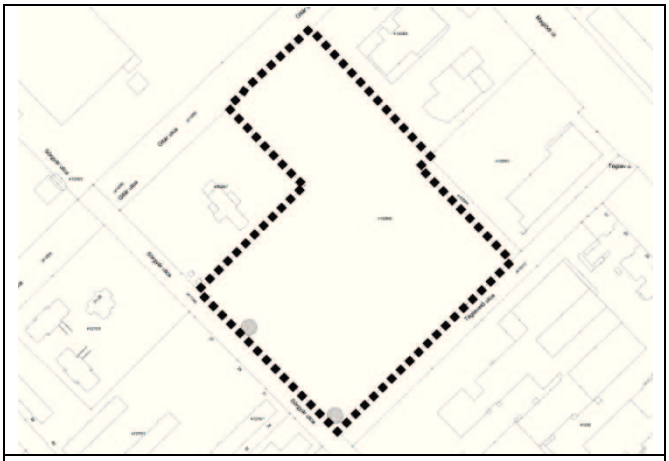


A védendő érték leírása

Az L alakú, 41028/6 hrsz-ú telek a Gitár utca – Téglavető utca – Sörgyár utca között fekszik. A területen üzemelő gyár bezárását követően az épületek állaga romlásnak indult, és nemrégiben a teljes területet szanálták. A bontást csupán a két, Sörgyár utca mentén álló kémény élte túl. A köztük álló hatalmas csarnoképület ugyancsak eltűnt. A két kémény jóval magasabb és monumentálisabb a környéken megtalálható kéményeknél, így azok nagy távolságból is remek tájékozódási pontként funkcionálnak. A tömb nyugati sarkában védett villaépület, északkeleti sarkában nemrég megépült szupermarket található. A Sörgyár utca másik oldalán lakóterületek húzódnak.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: -
Archív fotók: -



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Kőbánya hagyományos városképéhez hozzátartoznak a mára már nagyrészt megszűnt ipartelepek kéményei, melyek megőrzése javasolt, lehetőleg az eredeti funkciójukkal. Jelen esetben a kémények építészeti értéket nem képviselnek, helytörténeti jelentőségük van.

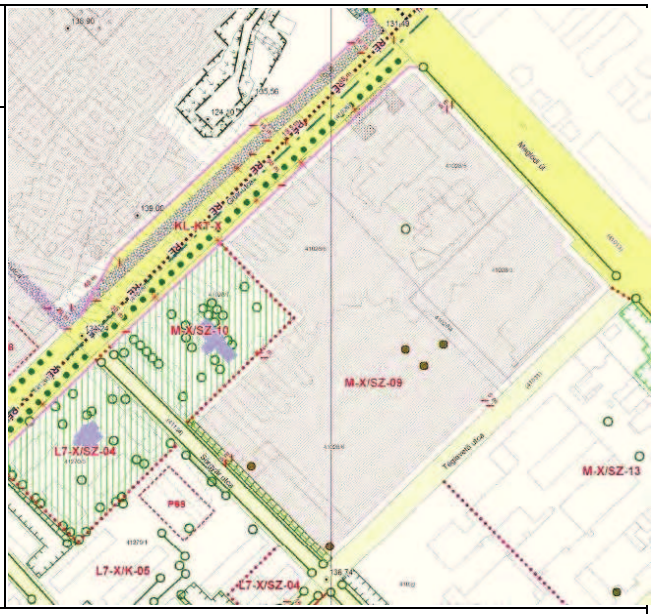
Kerületi Szabályozási Terv
Rendeletszám: 22/2013. (V.22.)
KSZT sorszám: KVSZ 9. melléklete

Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ-09
Max. Telekméret:	-
Min. Telekméret:	3000 m^2
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,40
Min. Építménymagasság:	4,5 m
Max. Építménymagasság:	18,0 m

A telek paraméterei

Telekméret:	31234 m^2
Beépített terület:	18 m^2
Beépítettség:	0,06%
Magasság:	m



Megjegyzés: A terület szomszédságában, a 41028/7 hrsz-ú ingatlanon áll az egykori Polgári Sörfőző Rt. villaépülete, amely jelenleg helyi védett épület státusz alatt áll. Nemrégiben műemlékké nyilvánítási eljárás alá helyezték.



Légifotó déli irányból (a fotó készítésekor a területen még álltak az üzemi épületek és csarnokok)



A kémény légifotója nyugati irányból (a kéményektől balra, a fákkal sűrűn benőtt telken látható az egykori Polgári Sörfőző Rt. villaépülete, amely helyi védelem alatt áll, de műemléki védési eljárása folyamatban van.)



A kémények látványa a Maglódi út irányából

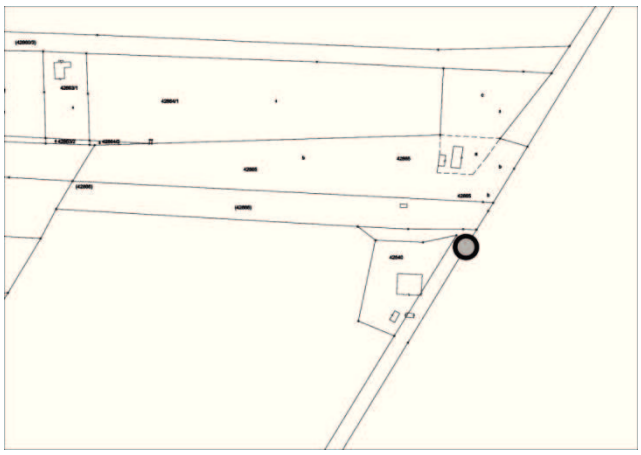
Sorszám: E27.	VÁTI szám: ---	Cím: KŐBÁNYAI HATÁRKÖVEK	Városrész: KŐBÁNYA-KERTVÁROS KERESZTÚRIDŰLŐ ÚJHEGY	
Jel	**Utca név**	**HRSZ**	**É**	**K**
H1	526. sor	(42542)	47,48546°	19,21658°
H2	Régivám utca	(42550)	47,47921°	19,21059°
H3	Régivám utca	(42550)	47,469408°	19,202157°
H4	Régivám utca	42552	47,468423°	19,201145°
H5	Tünde utca	(42550)	47, 466160°	19,199113°
H6	Tünde utca	(42550)	47,464202°	19,197627°
H7	Álmos utca	(42550)	47,45889°	19,19254°
H8	Álmos utca	(42550)	47,45905°	19,19249°
H9	Álmos utca	(42550)	47,45893°	19,19235°
H10	Álmos utca 45.	(42550)	47,46083°	19,18917°
H11	Hangár utca	(42563)	47,46393°	19,17784 °
H12	Hangár utca 65.	(42492/1)	47,46363°	19,17608°
Védelem:	Kerületi védelemre javasolt helytörténet emlék együttes			

A védendő érték leírása: Pest közigazgatása a város határát határkövekkel jelölte meg. E köveket sorszámmal jelölték és Pest – Buda – Óbuda egyesítését követően BUDAPEST SZINTEZÉSE körfeliratú fémjelet helyeztek rájuk. E köveknek jelesebb darabjai olyan helyeket jelölnek, ahol az országút két település, közigazgatás határához ér, az egyenes határvonal megtörik, vagy több település határvonala találkozik. Ezek a kiemelkedő fontosságú oszlopok anyagukban is különböznek a csak egyenes határvonalat jelölő kövektől. A XVIII. században állított határköveket gránitból faragták. Ez a kő a vésett írást jobban megőrizte, mint az 1830-as években homokkőből faragottak. Ez utóbbiakat többnyire egy egyenes határszakasz mentén helyezték el, többségük csak sorszámot visel.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok:

Tanulmány és fotók: dr. Fejér Tibor összeállítása (2012.)

Kőbánya – Rákoskeresztúr határa				
H1	526. sor	(42542)	47,48546°	19,21658°



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A legismertebb határkő most is határkő a X. és XVII. kerület határán átmenő Jászberényi út mellett. Ezen a helyen működött régen, a még ma is meglévő vámház. Feliratai: sorszám: **39** / **PEST 1738 KERES.** / **Z TVR** / **1738** (az első két szám csak sejthető.) Anyaga szürke gránit, teteje vízszintes sík.

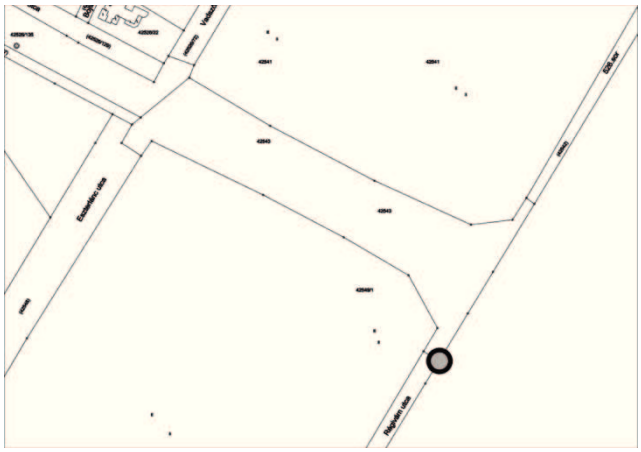


A határkő jelenleg



Oldalnézetből

H2	Régivám utca	(42550)	47,47921°	19,21059°



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Szent Lőrinc – Pest – Keresztúr hármas határig, egy egyenes út mentén helyezték el ezt a határkövet. Felirat, sorszám nem olvasható rajta, de a szintezést jelző fém bélyeg piros zománcfestékkel be van festve. Anyaga homokkő, teteje csonka kúp.(A szintezést jelző fémet 2011-ben ellopták.) Mint a képen is látható, ez és a következő határkövek is, egy golyófogó földsánc oldalában állnak. Ennek a „határ útnak” Pest védelmében még a második világháborúban is volt harcászati jelentősége.

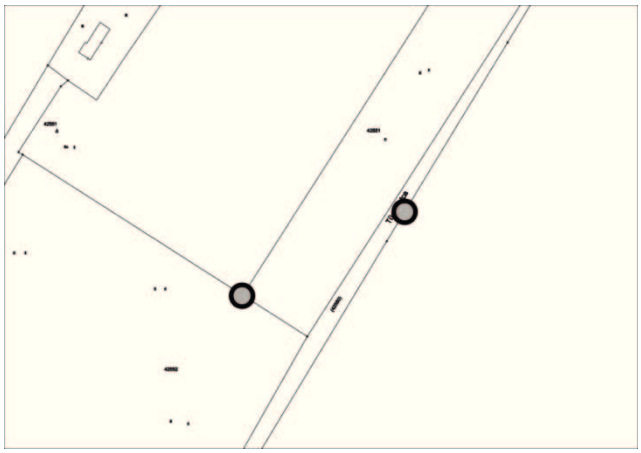


Határkő a fémjellel



BUDAPEST SZINTEZÉSE körfeliratú fémjel

H3	A Régi vám sort szegélyező földsánc tetején	(42550)	47,469408°	19,202157°
H4	A Régi vám sort szegélyező földsánc tetején	42552	47,468423°	19,201145°



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A bal alsó fotón látható oszlop a városi erdőben erősen pusztuló állapotban lévő, málladozó homokkő. Sorszám, írás már nem vehető ki rajta. A földút menti bozótban lombfakadás után szinte észrevehetetlen. Állapotán háborús sérülések nyomai láthatók. Fejzetéből csak peremezettsége állapítható meg biztosan.

Ugyancsak az erdőben, csak lombhullás után látható meg a jobb alsó fotón látható, jó állapotú homokkő, írott oszlop. Több lövedék becsapódási helye látható rajta. Teteje peremezett vízszintes sík.

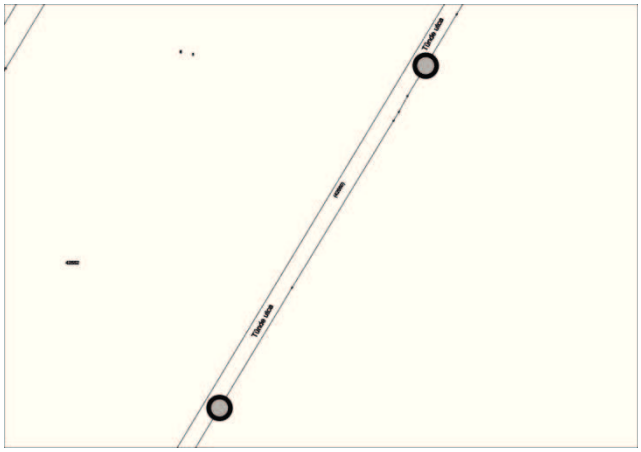


Pusztuló határkő



Sorszáma: **32**, kalligrafikus írással
PEST. / 1838

H5	A Régi vám sor Határőr laktanya kapuja közelében	(42550)	47, 466160°	19,199113°
H6	A Régi vám sor Határőr laktanya kapuja közelében	(42550)	47,464202°	19,197627°



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A Régi vám sor Határőr laktanya kapujához közel az út keleti oldalán található a bal oldali képen látható, a földből alig kiálló kő. Rajta keretezett mezőben PEST vésete sejthető.

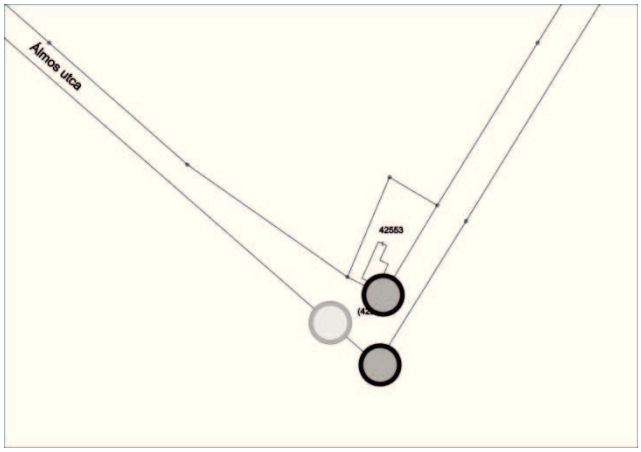
A jobb oldali képen a robosztus, sérült kő a Határőr laktanya kerítése és a Régi vám sor közti keskeny erdősávban található. Sem szám, sem helységnév, csak HP monogram olvasható rajta.



Pusztuló határkő



H7	Álmos utca – Tünde utca sarok	(42550)	47,45889°	19,19254°
H8	Álmos utca	(42550)	47,45905°	19,19249°



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Az Álmos utca és Tünde u. sarkán – néhány méterre egymástól – három határkő található:
A 29 számmal jelölt, feliratos követ a Régi vám sor egy kis megtöretéséből (Koordinátái: 19,19254° K; 47,45889° É) hozták erre a helyre. Írásai: **29 sz / Pest / 1843 Keresztúr –** Ez a kő egy diófa alatt, annak árnyékában áll, ezért a Keresztúr felőli oldala nyáron is mohás. Teteje peremezett vízszintes sík. (A bal oldali fotón.)
E sarkon álló másik határkő fejzetének peremén a 34 sorszám olvasható, jó állapotú, mindkét oldalán gyönyörűen vésett kalligrafikus betűkkel: **Pest 1833** és **Keresztúr 1833** olvasható. (Jobb oldali fotók.)



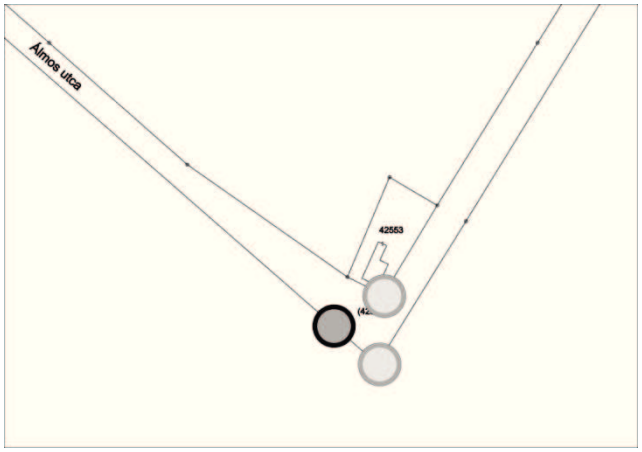
Keresztúr határkő





Pest - Keresztúr határkő

Kőbánya (korábban Pest**) – Rákoskeresztúr – Szentlőrinc határa**				
H9	Álmos utca	(42550)	47,45893°	19,19235°



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: Az eredetileg ide állított kő egy hármas határt jelölő, ma is jó állapotú, sík tetejű, három oldalán írt gránit oszlop. Sorszáma: 28, mindhárom oldalán felirattal. E kőnél megtörik a határvonal iránya. A határkő feliratai:

28 / PEST / 1738;

KERESZ / T UR / 1738;

SZ:LŐ / RINCZ / 1738

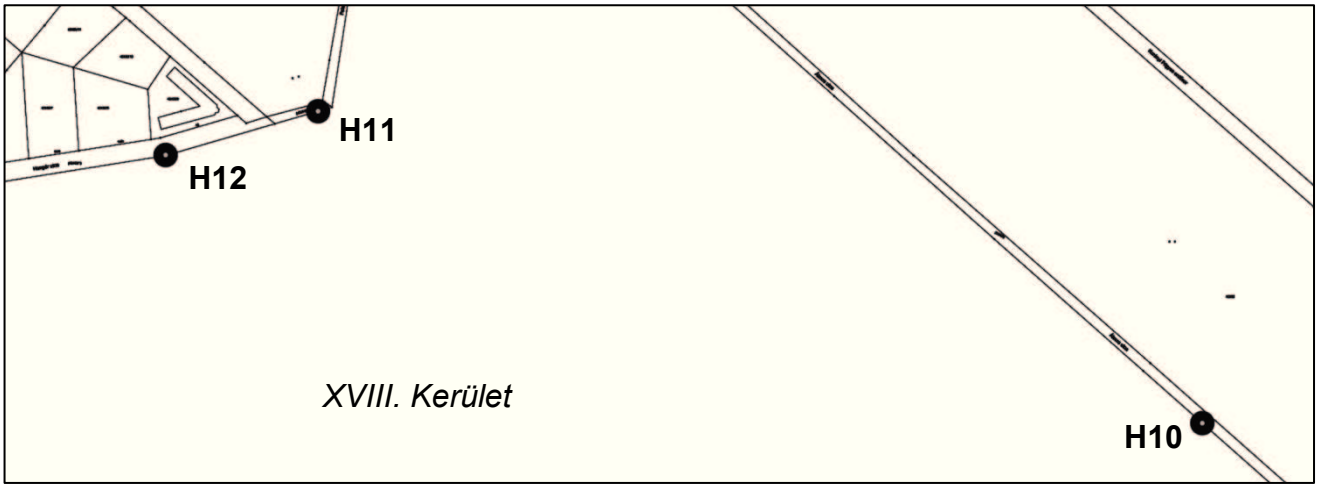






A hármas határ jelzése a határkő oldalain

Kőbánya (korábban Pest**) – Szent Lőrincz határa**				
H10	Álmos u. 45.	(42550)	47,46083°	19,18917°
H11	Felsőcsatári út – Hangár utca sarka	(42563)	47,46393°	19,17784 °
H12	Hangár utca 65.	(42492/1)	47,46363°	19,17608°



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Értékvizsgálat: A bal alsó képen az Álmos u. 45. alatti lakóház előtt álló határkő. Sorszáma és a szintező fémbélyege letörve. Egy mellé ültetett tujafától alig észrevehető. Teteje peremezett vízszintes sík.

A Felsőcsatári út – Hangár utca sarkán áll egy alacsony, két oldalán írott gránit oszlop. Írásai:
SZ:LŐR / INCZ / 1738 Domború oldalán 1933 évszám. (Középső képek.)

Jobbra alul a Hangár utca 65. szám előtt áll egy nem teljesen elásott talpazatú, oldalán 22 számot viselő peremezett fejzetű monumentális határkő. Lábazatán egy kis fehér márványtábla tanúsítja, hogy:

HELYRE ÁLLÍTTATTA KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT



H10 jelű határkő



H12 határkő





H11 jelű határkő


Jelmagyarázat
Helyi védett építmény és sorszáma
E12
Helyi védett épületegyüttes
Helyi védett épületegyüttesen belüli értékes épület
K
Kémény
H
Határkő



ABLAK-FELÚJÍTÁSI KALAUZ

Készítette:
Főpolgármesteri Hivatal,
Városépítési Főosztály,
Építészeti Értékvédelmi Csoport

Kapcsolat, további információ:
www.budapest.hu
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

BUDAPEST

ABLAKFELÚJÍTÁS VAGY CSERE?

Az utóbbi években egyre gyakrabban láthatjuk Budapest utcáit járva, hogy a régi lakóépületek faablakait itt-ott újakra (általában műanyagra) cserélik. Az új nyílászárók általában már messziről észrevehetőek, sokszor zavaróan eltérőek a meglévőktől. De milyen lehetőségeink vannak a teljes ablakcserén kívül, ha értékes történeti ablakainkat szeretnénk megőrizni és természetesen jó hőszigetelésű megoldást keresünk? Kiadványunk az alapfogalmak tisztázásával és a lehetséges megoldások fő irányainak bemutatásával kíván segíteni ebben.



HASZNOS TUDNIVALÓK

? *- Mikor számít történetinek, értékesnek, felújításra érdemesnek az ablak?*

Ha építéskori eredeti az ablak, esetleg díszített, a ház karakteréhez illeszkedő.

? *- Mennyi az átlagos élettartama a fa- és a műanyag ablakoknak?*

A műanyag ablakok 20-30 éves várható élettartama sokkal rövidebb a jó minőségű, többször felújítható faablakokénál, amelyek élettartama a 150-200 évet is elérheti megfelelő karbantartás mellett (a felújítás, festés kb. 10-15 évente szükséges), így az utóbbi jóval környezettudatosabb megoldás.

? *- Mit jelent a hőátbocsátási tényező?*

Ez az érték azt fejezi ki, hogy a szerkezet 1 m^2-es felületén 1 K fok hőmérséklet-különbség hatására hány W hőmennyiség halad át. (Minél kisebb ez az érték, annál kedvezőbb). A kapcsolt gerébtokos ablakok hőátbocsátási tényezője felújítás előtt U_w=2-2,5 W/m^2K értékre tehető. Fontos, hogy ne tévesszük össze az üvegezés hőátbocsátási tényezőjével (U_g), ami csak az egyik összetevője az ablak összesített hőátbocsátási tényezőjének és általában kedvezőbb annál.

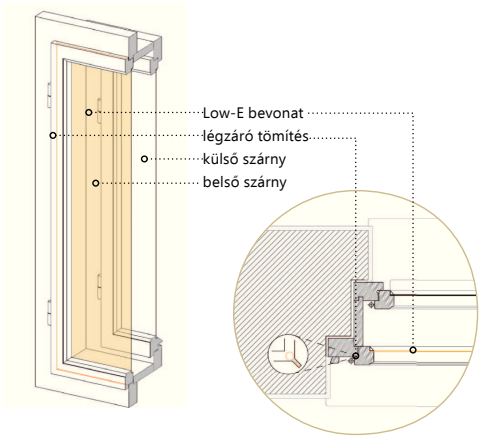
? *- A felújított régi ablak lesz-e olyan jó energetikai szempontból, mint egy új nyílászáró?*

Több összetevő együttesen alakítja az épület energiaháztartását. Tehát attól, hogy egy új nyílászáró laboratóriumban mért hőátbocsátási tényezője kedvezőbb, mint egy felújított ablaké, nem biztos, hogy a tényleges beépített szerkezet is hasonlóan teljesít. (lásd: másik oldal 4. változat hátrányainál ismertetve, szöveg, ábra)
Téli időszakban az összesített hőátbocsátási tényező a felújított ablaknál is lehet olyan kedvező, mint az új ablaknál, nyári időszakban pedig a külső- és belső ablakszárny közötti árnyékoló beépítése által kevésbé melegszik fel a helyiség, mint árnyékoló nélkül, vagy belső árnyékolóval.

1. TÖMÍTÉS / LOW-E BEVONAT

- *ha huzatos az ablak*
- *olcsó megoldás, kis átalakítás*
- *javul a hőszigetelés, elérhető U_w<1,7 m^2K*
- *javul a hangszigetelés a tömítés alkalmazásával*

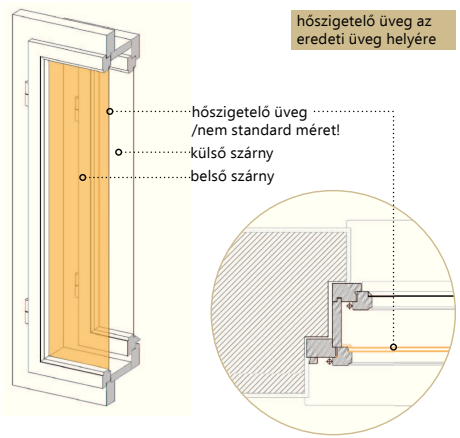
A légzáró tömítés megfelelő helye a belső szárny és a tok között van, hogy a belső tér páradúsabb levegőjének a két szárny közötti légtérbe való bejutását gátolja. A tömítés beépítése leggyakrabban a szárny profiljának belső sarkába bemart horonyba történik (ez „svéd módszerként" is ismeretes), de a szárny ütköző részére felragasztott szilikon, vagy akril csíkkal is lehetséges tömíteni a nyílászárót annak roncsolása nélkül. A Low-E bevonat (Low Emissivity = alacsony sugárzási értékkel bíró) egy nagyon vékony, átlátszó, szabad szemmel szinte láthatatlan fémfólia. Tulajdonsága, hogy a hőt visszaveri, így nagyon jó hőszigetelő hatás érhető el vele. A Low-e bevonatos üveget általában a belső szárny üvegének helyére építik be, a bevonat pedig mindig a légréteg felé néz. Ez a két alacsony költség-, és energiabefektetésű módszer külön-külön és együtt is alkalmazható.



2. HŐSZIGETELŐ ÜVEG BEÉPÍTÉSE

- *jelentősen javul a hőszigetelés, elérhető U_w=1,2 - 1,4 m^2K*
- *a belső szárny megfelelő teherbírása esetén alkalmazható*
- *kis átalakítás*

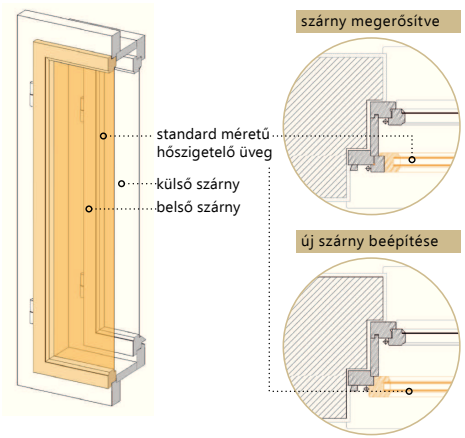
A nyílászárók belső (ritkábban külső) szárnyába általában lehetséges hőszigetelő üveg beépítése, amely azonban vékonyabb az új ablakok standard hőszigetelő üvegeinél (3 mm-es üvegek között 4-9 mm-es hézag gáztöltéssel, a belső üveg Low E bevonatos), hogy beférjen az eredeti üveg helyére. Ezeknek az üvegeknek kismértékben kedvezőtlenebb a hőszigetelő képessége a standard 4-16-4 felépítésű hőszigetelő üvegeknél, de a másik szárny üvegezésével együtt a három réteg üveg együttesen legalább olyan jó hőszigetelő képességű, mint egy új, kétrétegű standard üvegezés. A külső és belső szárny közötti meglevő nagyobb légrés zajcsillapítás szempontjából is kifejezetten előnyös. A szárny teherbírása ellenőrizendő.



3. ÚJ ABLAKSZÁRNY BEÉPÍTÉSE

- *ha a belső szárny teherbírása nem jó*
- *jelentősen javul az ablak hőszigetelő képessége, elérhető U_w<1,2 m^2K*
- *az ablak belső megjelenése módosul, a külső változatlan marad*

A belső szárny kismértékű átalakításával standard hőszigetelő üveget is beépíthetünk, ez az eljárás ÉMI minősítéssel is rendelkezik. Ilyenkor a belső szárny üvegfogadó részét körben kivágják és a kivágott felülethez ragasztva új, szélesebb faprofillal egészítik ki a keretet, amely az eredetinél így szélesebbé és erősebbé válik, lehetővé téve a vastagabb, standard hőszigetelő üveg beépítését. A teljes ablakra vonatkoztatott hőátbocsátási tényező jelentősen javul, és a zajcsillapítás is igen kedvező (>41dB). Hasonló módszer ha a megmaradó tokba a belső szárny helyére faprofilból új szárnyat építünk be. Az új beépített szárny szélesebb, erősebb faprofilból, a meglévő tokhoz illeszkedő profilmarással készül, amely lehetővé teszi a vastagabb, standard hőszigetelő üveg beépítését.



4. EREDETI ABLAK ÚJRAGYÁRTÁSA

Ha az ablak szerkezete javíthathatatlan mértékben károsodott, de építészeti értékei kimagaslóak, a megfelelő megoldás az újragyártás lehet. Ez az előzőeknél ugyan jóval költségesebb megoldás, de a külső megjelenés így változatlan marad. A belső szárnyat ilyenkor hőszigetelő üvegezéssel készítik, ezáltal az ablak hő- és hangszigetelő képessége a mai kor energetikai elvárásainak megfelelő lesz.

CSERE EGYRÉTEGŰ ABLAKRA - MIK A HÁTRÁNYOK?

- A régi ablak kibontásánál a homlokzatvakolat megsérülhet, és ennek tökéletes javítása csak teljes homlokzatfelújítás esetén lehetséges.
- Az új ablak mai, szélesebb profilokkal mindenképpen eltérő megjelenésű lesz még azonos osztásrendszer mellett is. Szélesebb keret és kisebb üvegfelület lesz az eredmény (nem beszélve az eltűnő külső részletgazdag díszítésről).
- Hőtechnikai szempontból sem előnyös, mivel beépítési hőhíd jön létre a tok mellett, hiszen a régi kapcsolt tok 15-20 cm szélessége helyett csupán 6-8 cm-es távolságot kell megtennie a hőnek a belső- és a külső tér között a tömör tégla falazatban. (lásd ábra) A tok melletti belső falfelület télen így sokkal jobban lehűl és megnő a veszélye a páralecsapódásnak és a penészedésnek.
- Elveszik a lehetőség a külső- és belső szárny közti, hatásos napvédelmet nyújtó árnyékoló beépítésére.
- Zajcsillapítás szempontjából szintén kevésbé előnyös az egyrétegű ablakszerkezet, mint az eredeti dupla ablak megfelelő tömítettség mellett.

