368. számú előterjesztés

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvének módosításáról

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvét Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről szóló 318/2017. (IX. 21.) KÖKT határozattal (a továbbiakban: Kézikönyv) alkotta meg. A Kézikönyvre figyelemmel, arra alapozva a Képviselő-testület a 2019. júniusi ülésén elfogadta a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Tkr.).

A Kézikönyv és a Tkr. felülvizsgálata több okból is szükségessé vált. Az elfogadás óta eltelt évek alatt egyrészt változtak a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok, másrészt a településképi előírások alkalmazása során felmerültek olyan tervezési, értékvédelmi és egyéb gyakorlati alkalmazási szempontok, amelyek indokolják az előírások kiegészítését, illetve a részletszabályok pontosítását. Ennek megfelelően a Kézikönyv és a Tkr. tartalmát módosítani szükséges, illetve összhangba kell hozni a megváltozott magasabb szintű jogszabályokkal.

Mindezek alapján jelen előterjesztés a Kézikönyv módosítására tesz javaslatot. A Kézikönyv szerkezete és alapvető tartalma nem változik, a módosítások azonban indokolttá teszik a normatív határozat mellékletének egységes szerkezetű megállapítását.

A Kézikönyv a Kőbánya természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának az eszköze, amely szemléletformáló célt szolgál. Feltárja és bemutatja az egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A Kézikönyv módosításának tervezete a Tkr. módosításának tervezetével összhangban pontosítja az egyes fejezetek tartalmát. Többek között pontosítja például a napelemekre vonatkozó ajánlásokat, valamint a közterületen elhelyezhető közcélú tárgyakra, reklámot nem tartalmazó tájékoztató táblákra vonatkozó ajánlásokat figyelembe véve, hogy a reklámok elhelyezésének részletes szabályait a magasabb szintű jogszabályok állapítják meg. A Kézikönyv kiegészül egy új fejezettel, amely a védett építészeti értékek megőrzését hivatott elősegíteni olyan, a korábbiaknál részletesebb ajánlásokkal, amelyek segíthetik az épületek értékőrző felújítását. Módosulnak a Kézikönyv mellékletei is aktualizálva a nemzeti emléknek minősülő műemlékek, a fővárosi szinten védett helyi emlékek és a Tkr. 1. melléklete szerinti védett értékek értékvédelmi katasztereit.

A Kézikönyv módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. §-a alapján történt.

A Kézikönyv módosításának tervezete széleskörű társadalmi bevonással készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján. Ennek során az érintett lakosság, valamint az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, illetve környezetvédelmi egyesületek a Kézikönyv módosításának tervezetével kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket tehettek, és véleményt nyilváníthattak.

A Kézikönyv módosításának tervezete egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában beérkezett vélemények a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emeltek.

A Kézikönyv módosításával összhangban a Tkr. módosítására vonatkozó rendelettervezetről külön képviselő-testületi előterjesztés készült.

II. Hatásvizsgálat

A Kézikönyv és a Tkr. módosításával a településképi előírások teljeskörűen összhangba kerülnek a magasabb szintű jogszabályokkal. A felülvizsgált részletszabályok alkalmazása elősegíti Kőbánya településképének megóvását, jellegzetes építészeti, arculati értékeinek megőrzését.

III. A végrehajtás feltételei

A Kézikönyv módosítása a Tkr. módosításának szakmai megalapozására szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el. A Kézikönyv módosítása a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba. A Tkr. módosítására a Kézikönyv módosításáról szóló képviselő-testületi határozat elfogadását követően kerülhet sor.

IV. Döntési javaslat

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

Budapest, időbélyegző szerint

D. Kovács Róbert Antal

Digitálisan aláírta: D. Kovács Róbert Antal
Dátum: 2025.08.22 17:14:18 +02'00'

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2025. (… …) határozata
a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről szóló 318/2017. (IX. 21.) KÖKT határozat módosításáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére a következőket rendeli el:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről szóló 318/2017. (IX. 21.) KÖKT határozata 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. Ez a határozat a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyve

2025. augusztus

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)

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. részéről:

Berényi Mária vezető településrendezési tervező (TT/1É 01-0654)

Partiné Samu Viktória értékvédelmi szakértő

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. 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

cégér, üzletfelirat 205

közlekedési és közmű építmények 215

4.15. Kilátásvédelem 223

4.16. Napelem / napkollektor elhelyezése 229

4.17. A védett építészeti értékek megőrzése 236

Mellékletek:

1. *Nemzeti emléknek minősülő műemlékek értékvédelmi katasztere*
2. *A településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelettel fővárosi szinten védett helyi emlékek értékvédelmi katasztere*
3. *A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelettel kerületi szinten védett helyi emlékek 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.

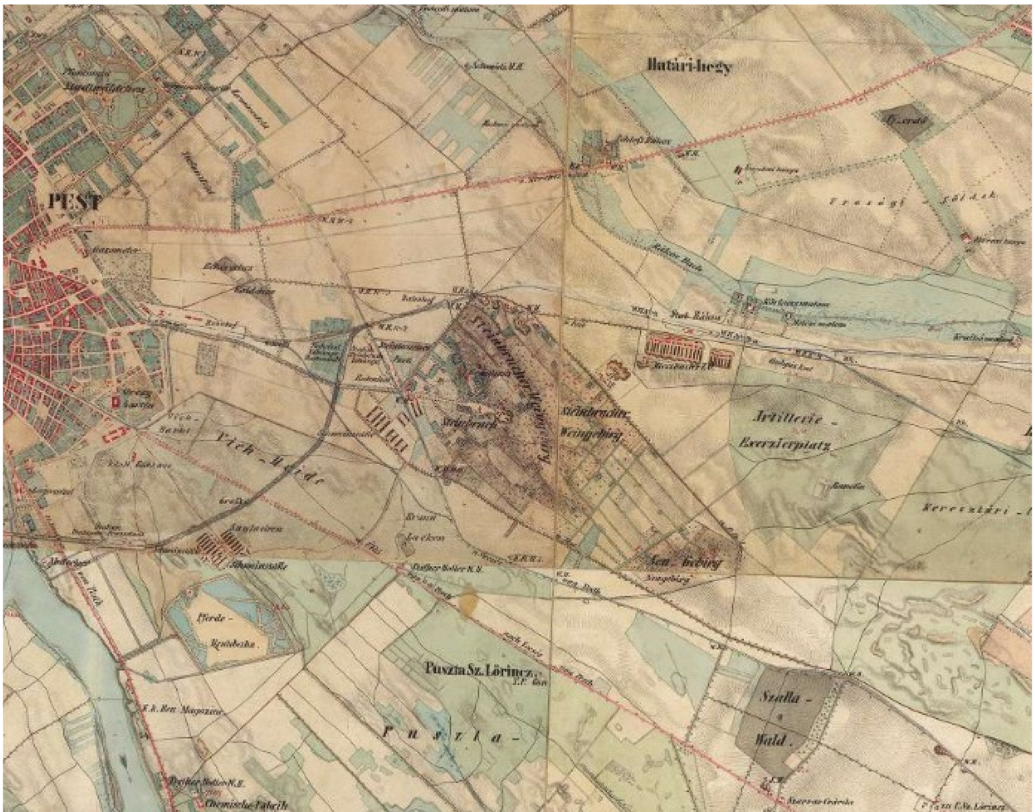
2. A település bemutatása, általános településkép

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 adománylevelőből 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.

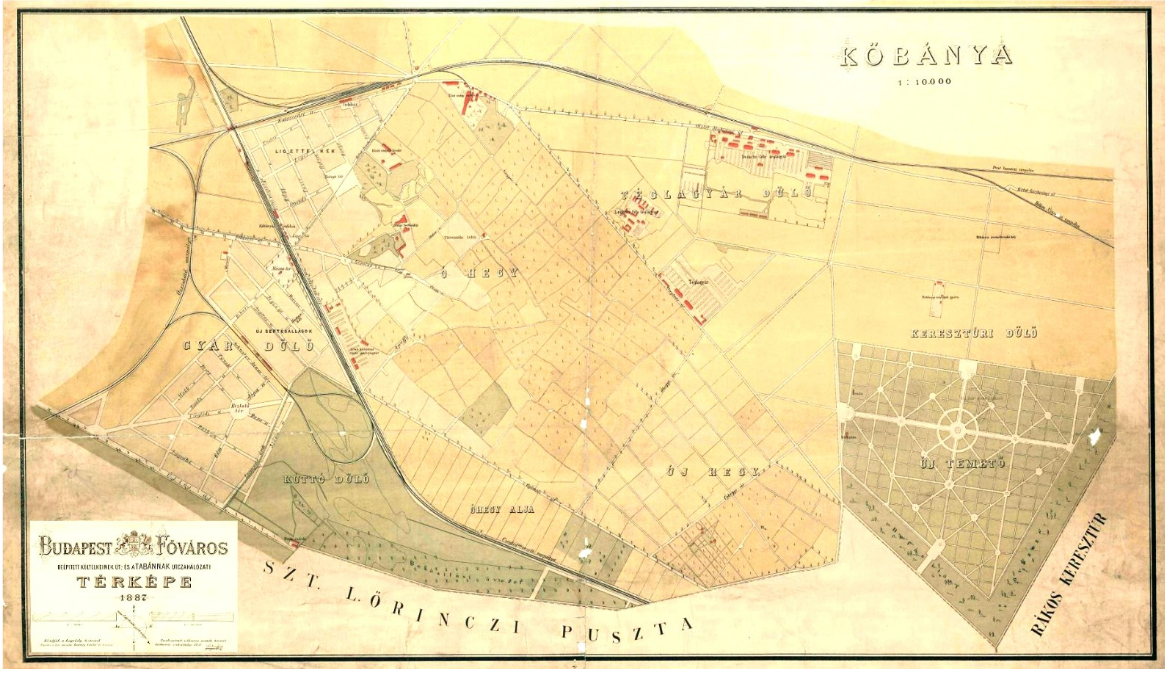


Második katonai felmérés (1806-1869)

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.



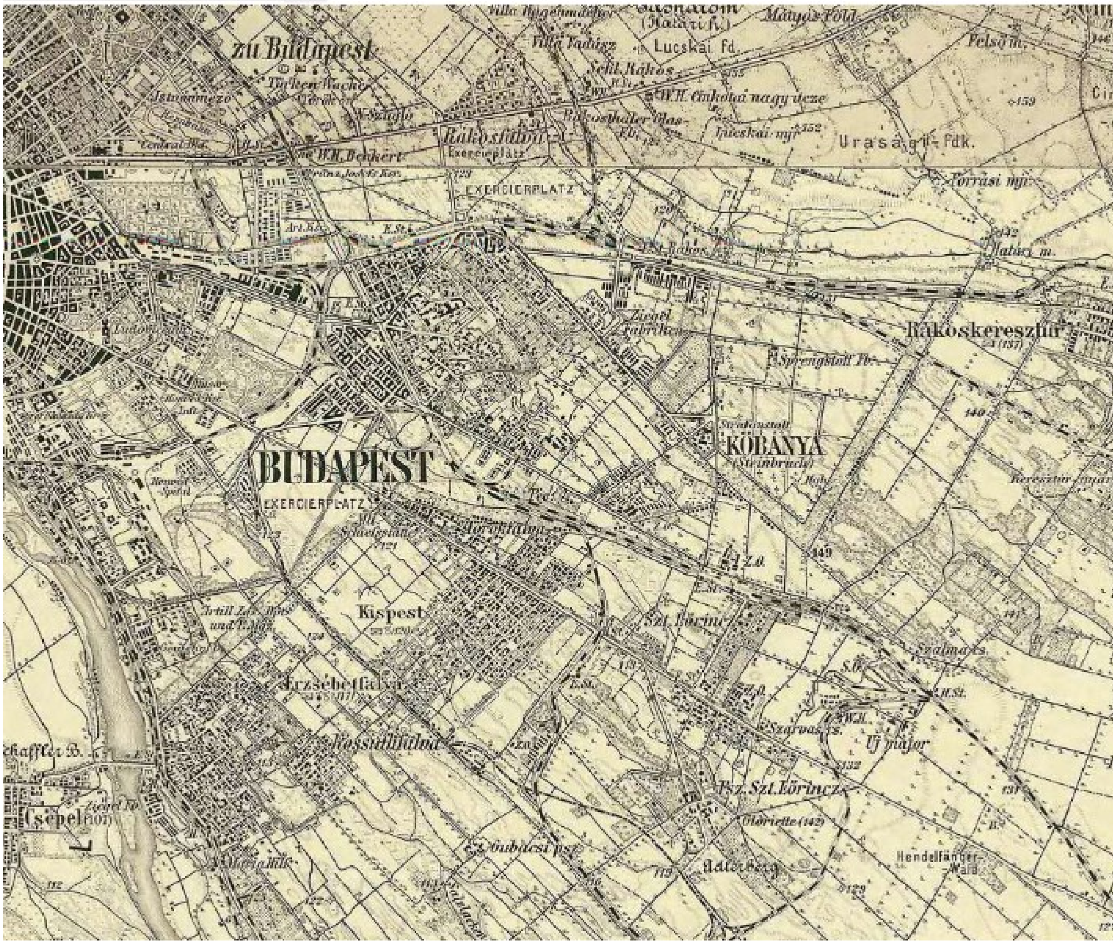
1887-es kőbányai térkép

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.

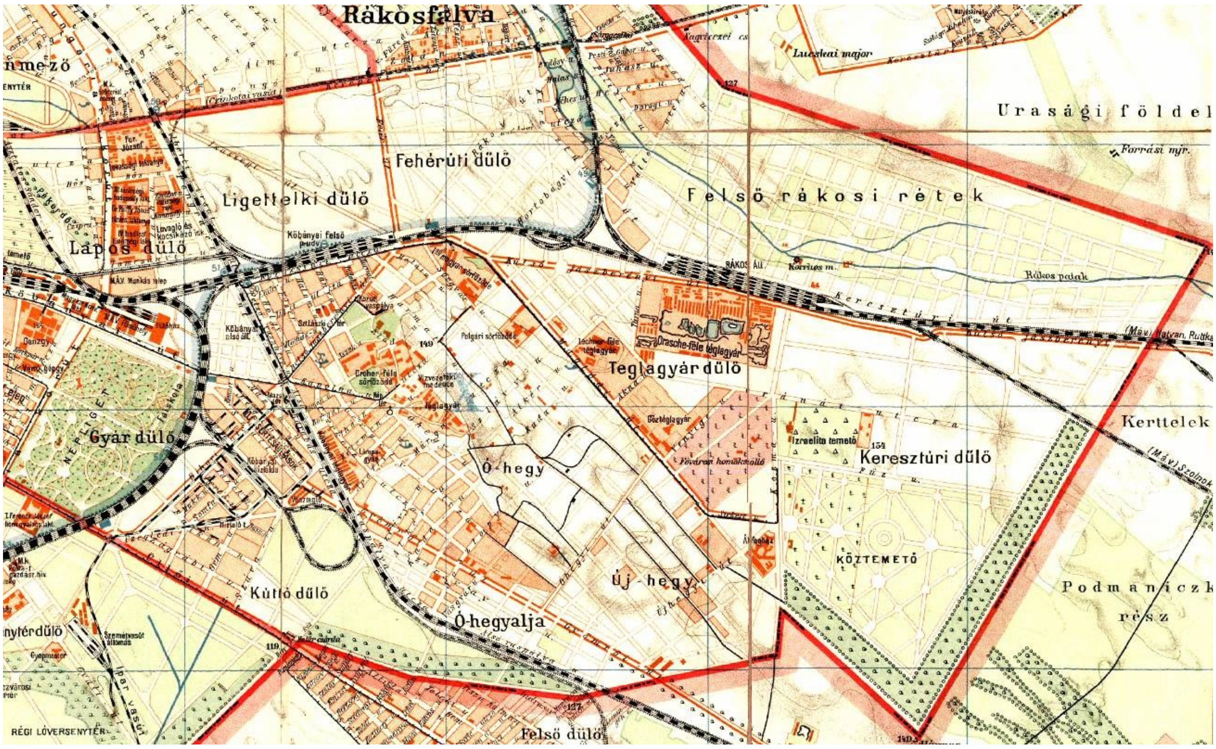
Fontos gazdasági ágazat volt Kőbányán a sertéskereskedelem is. Amikor a XVIII. században Pesten megtiltották a sertések tartását, a sertéskereskedők nagy része a mai kőbányai vasútvonal mentén vásárolt telkeket a hizlaldák számára. A sertésszállások megjelenésében alapvető szerepet játszott a Budapest – 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 periférikus 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 iparteIepek 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.

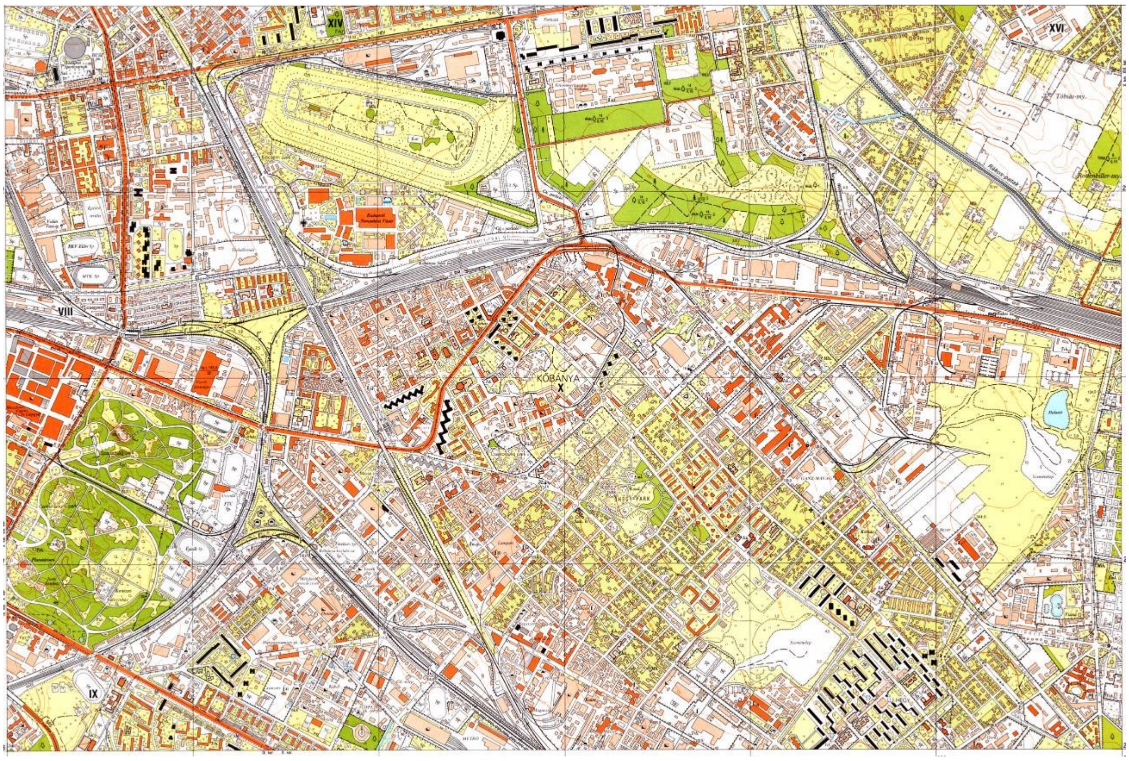
Kőbányához tartozott Pest második nagy közparkja, a Népliget is, amelyet eredetileg a futóhomokot megkötendő fásítottak még a XIX. század derekán. 1888-tól alakították közparkká, *virágkora az I. világháború előtti évtizedekre esett. Vendéglőinek és szórakozóhelyeinek köszönhetően a környező munkásnegyedek 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 domblάb 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 iparteleprk 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 – Meténg 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:

Meténg 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 Meténg 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.*

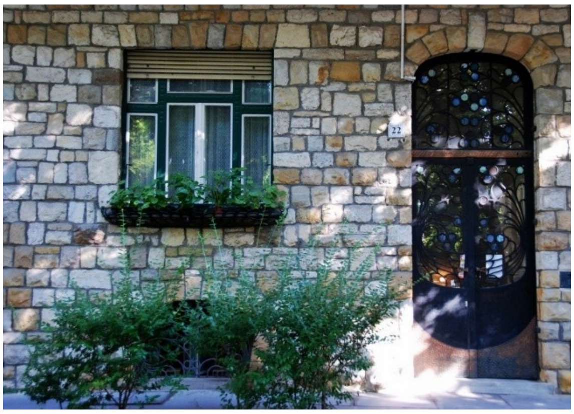
- *Rottenbiller park: A park korábban a Rottenbiller család tulajdonában volt, majd megvásárolta a Dréher család. A múlt század elején parkosították, többször átépítették, felújították.*

- *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

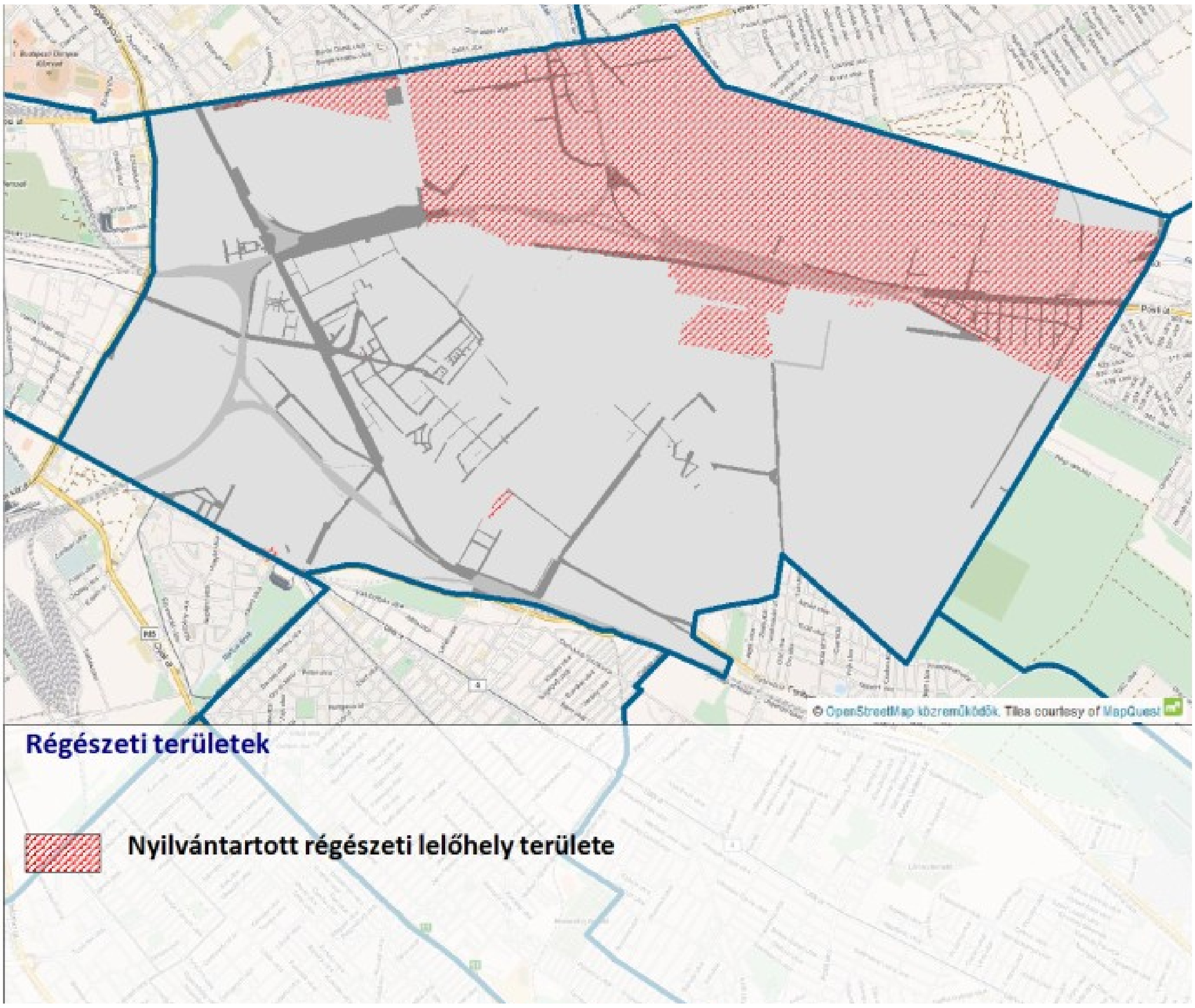
Kőbánya építészeti öröksége rendkívül gazdag és változatos a 19. század óta virágzó gazdaság ipari építészetének és az ehhez kapcsolódóan épített intézményeknek, valamint lakónegyedeknek köszönhetően.

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.


© OpenStreetMap közreműködők. Tiles courtesy of MapQuest
Régészeti területek
Nyilvántartott régészeti lelőhely területe

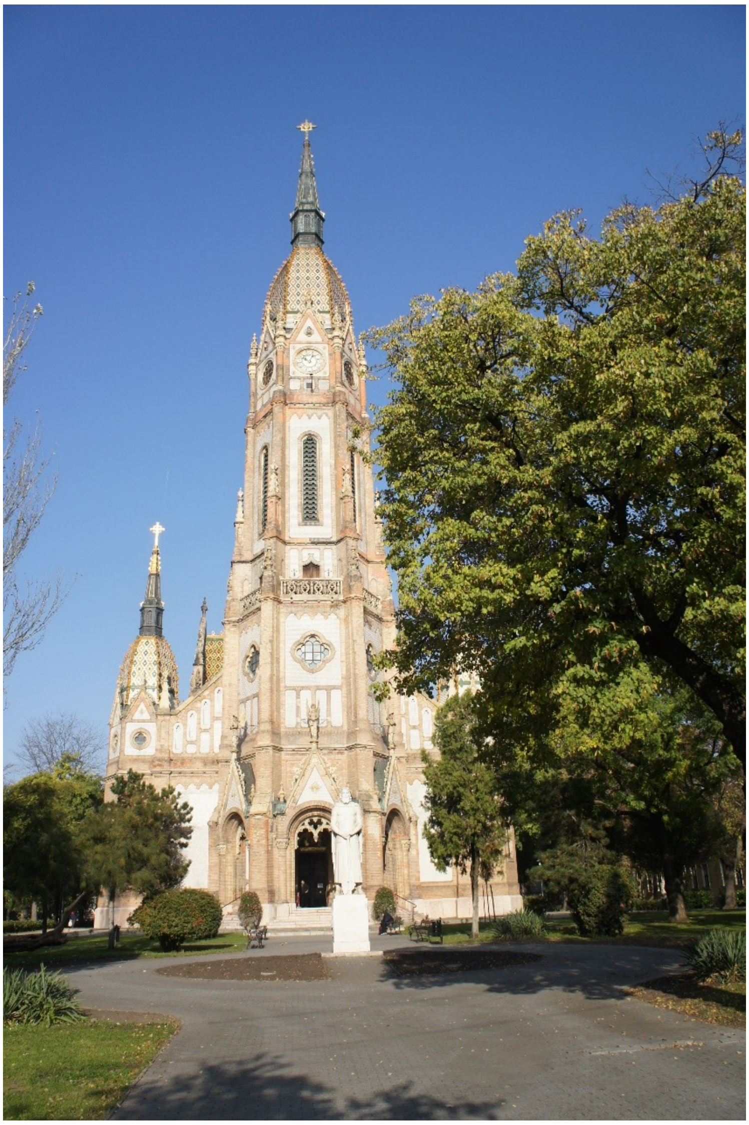
Kőbánya nyilvántartott régészeti lelőhely területei (Forrás: TSZT 2015 örökségvédelmi hatástanulmánya)

Világörökségi és világörökségi várományos terület

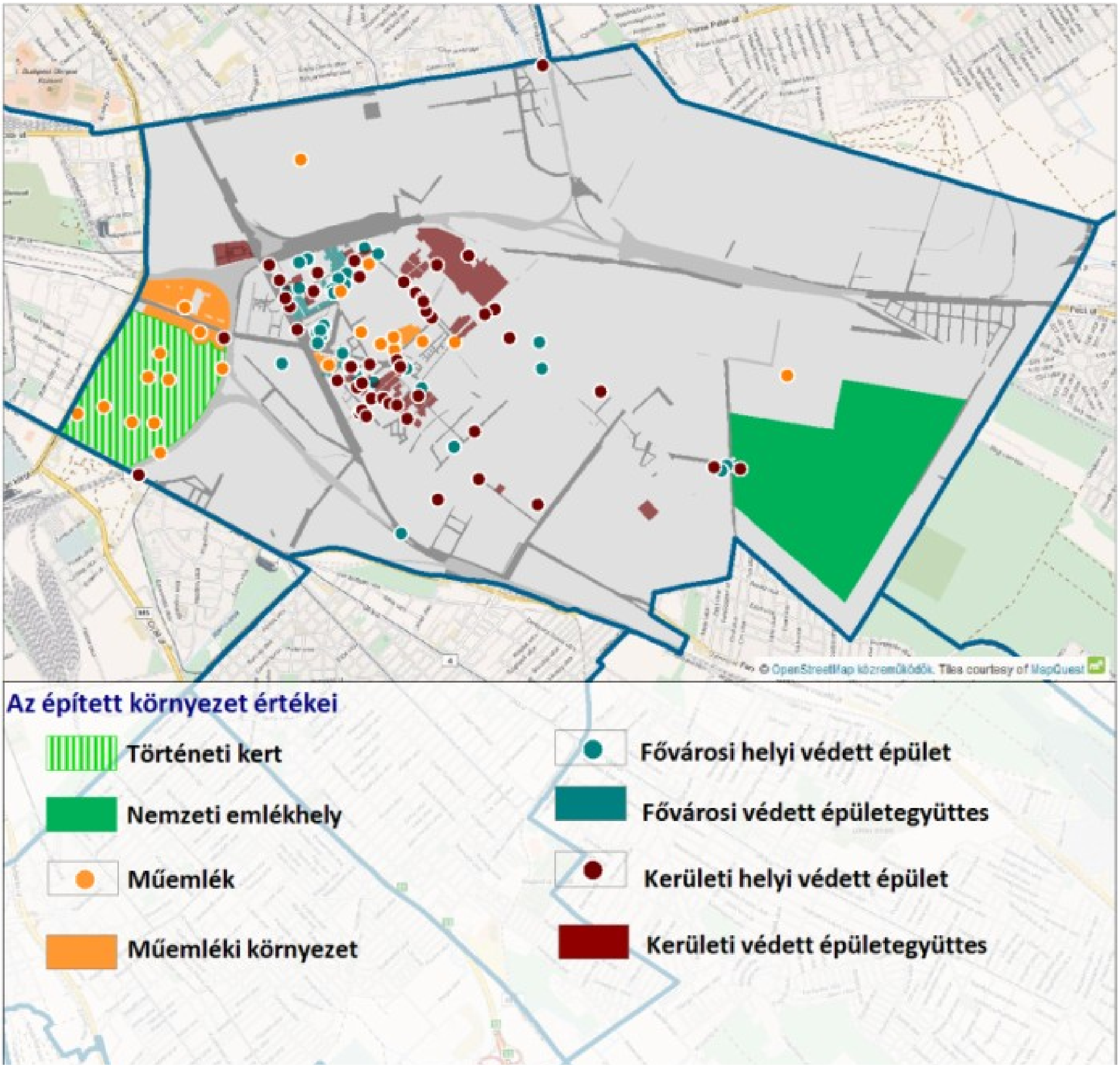
Lechner Ödön művei

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 vármegyében, 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


© OpenStreetMap közreműködők. Tiles courtesy of MapQuest
Az épített környezet értékei
Történeti kert
Nemzeti emlékhely
Műemlék
Műemléki környezet
Fővárosi helyi védett épület
Fővárosi védett épületegyüttes
Kerületi helyi védett épület
Kerületi védett épületegyüttes

Az épített környezet értékei

Nemzeti emléknek minősülő műemlékek

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 nemzeti emléknek minősülő műemlékek listáját az 1. melléklet tartalmazza.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény fogalommeghatározása a fenti műemléki értékeket nemzeti emlékként határozza meg.

A Métv. 117. § (1) bekezdése szerint műemléki sajátos helyszín:

- *a történeti kert,*
- *a történeti temetkezési hely,*
- *a műemléki terület, amely lehet történeti táj, műemléki jelentőségű terület illetve műemléki környezet.*

A Métv. 117. § (2) bekezdése szerint a műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint 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 Métv. 118. §-a szerint 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.

Történeti temetkezési helyek

A Métv. 119. §-a szerint védelemben kell részesíteni azokat a történeti temetkezési helyeket vagy ezek meghatározott részeit, különösen a sírjeleket, 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 bejárati épületegyüttese műemléki védelem alatt áll.

Műemléki védettségű síremlék a Kozma utcai izraelita temetőben

Műemléki területek

A Métv. 120. §-a szerint meghatározásában a műemléki területek:

- *történeti táj*
- *műemléki jelentőségű terület*
- *műemléki környezet.*

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

Műemléki környezet

A Métv. 120. § (3) bekezdése szerint a műemléki környezet a műemlék védőövezete. Műemléki környezetnek minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz.

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 21-rebővült. 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 Métv. 2. 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. A Kisfogház Emlékhely által felölelt terület cím: 1108 Budapest, Újhegyi út 55.	*Rákoskeresztúri Újköztemető, 298., 300. és 301. parcella és a Kisfogház Emlékhely*
Budapest X. kerület Nagyicce utca, Pilisi utca és Dorogi utca által határolt terület, 42717/1, 42717/2, 42717/3 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlan	*A rákosmezei Királydomb*

Rákoskeresztúri Újköztemető 298., 300. és 301. parcella

Fővárosi helyi védelem

A Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű – műemléki védettség alatt nem álló – elemeinek védelme érdekében Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) 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 59 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

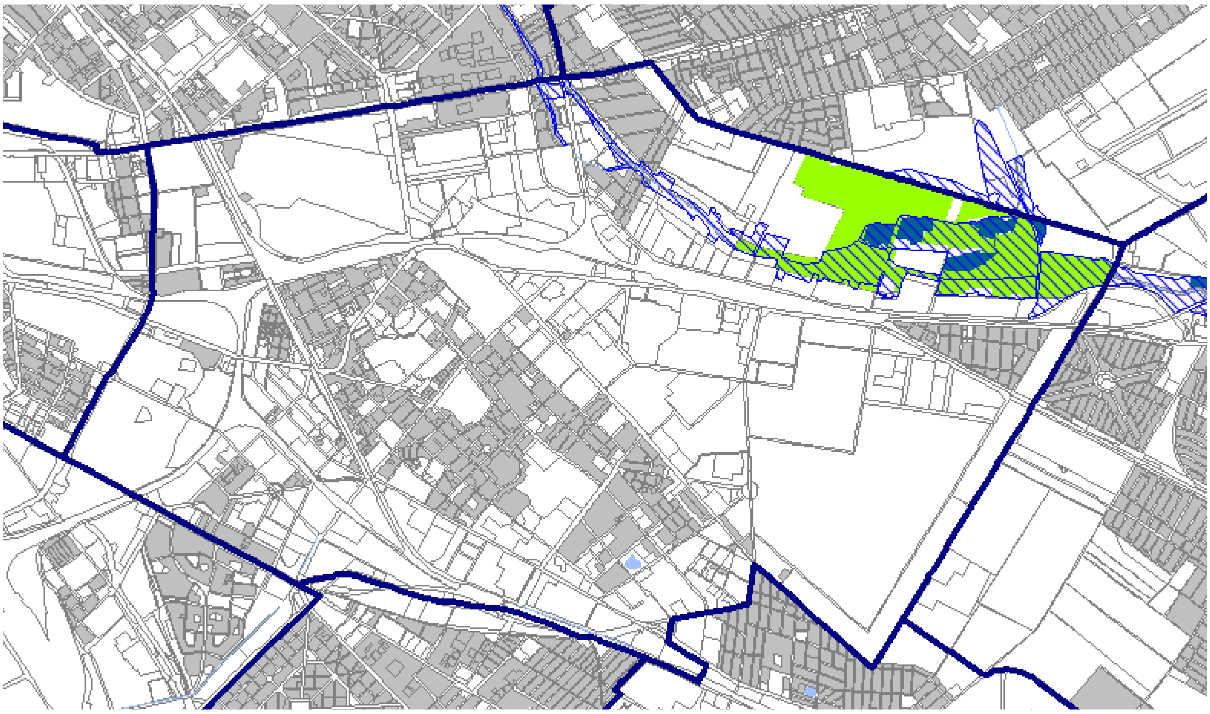
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyrajzi szám szerint rögzíti a kerületi helyi védettségű építészeti értékeket.

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

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 a 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

🟩 Helyi védett természeti terület

▨ Ökológiai Hálózat

🟦 Ex lege védett láp

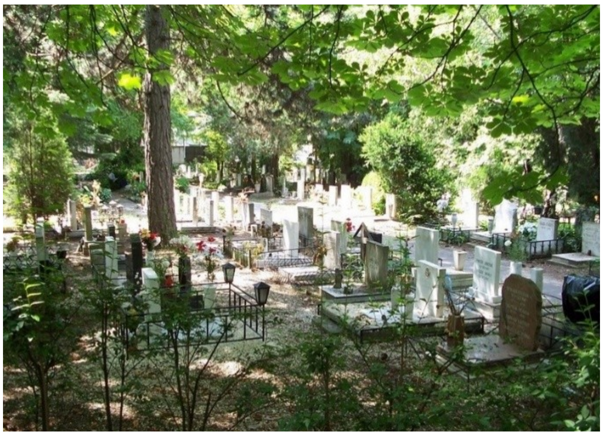
Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

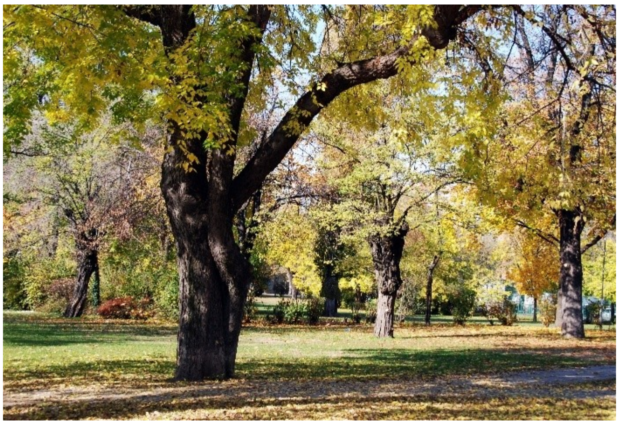
Rekreációs szempontból a közparkok, közkertek és turisztikai rendeltetésű erdőterületek a meghatározóak, ezek alkotják a zöldhálózatot, amelynek elemei korlátlan közhasználattal bírnak. A közhasználat elől elzárt, vagy korlátozott közhasználatú területek zöldfelülete szintén fontos strukturális alkotórész. 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 parkrendszer eleme, a főváros egyik nagyparkja, amely jelenleg nem tölti be a kívánt szerepét, átfogó rehabilitációra szorul. A Keresztúridűlő városrészben található a kerület legnagyobb egybefüggő zöldfelületi eleme, az Újköztemető (az Izraelita temetővel együtt). valamint az azt övező véderdő. A 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 arculati kézikönyv külön fejezete részletezi a védett értékek megőrzésének, felújításának legfontosabb szempontjait.

A településkép védelméről szóló rendelet rendelkezik a védett értékek fenntartásának és felújításának támogatásáról is. Az Önkormányzat kőbányai értékvédelmi támogatási rendszert 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.

✓

Az értékvédelmi támogatás hozzájárul a helyi védett építészeti értékek megújulásához.

✓

Az értékvédelmi támogatás hozzájárul a helyi védett építészeti értékek megújulásához.

✓

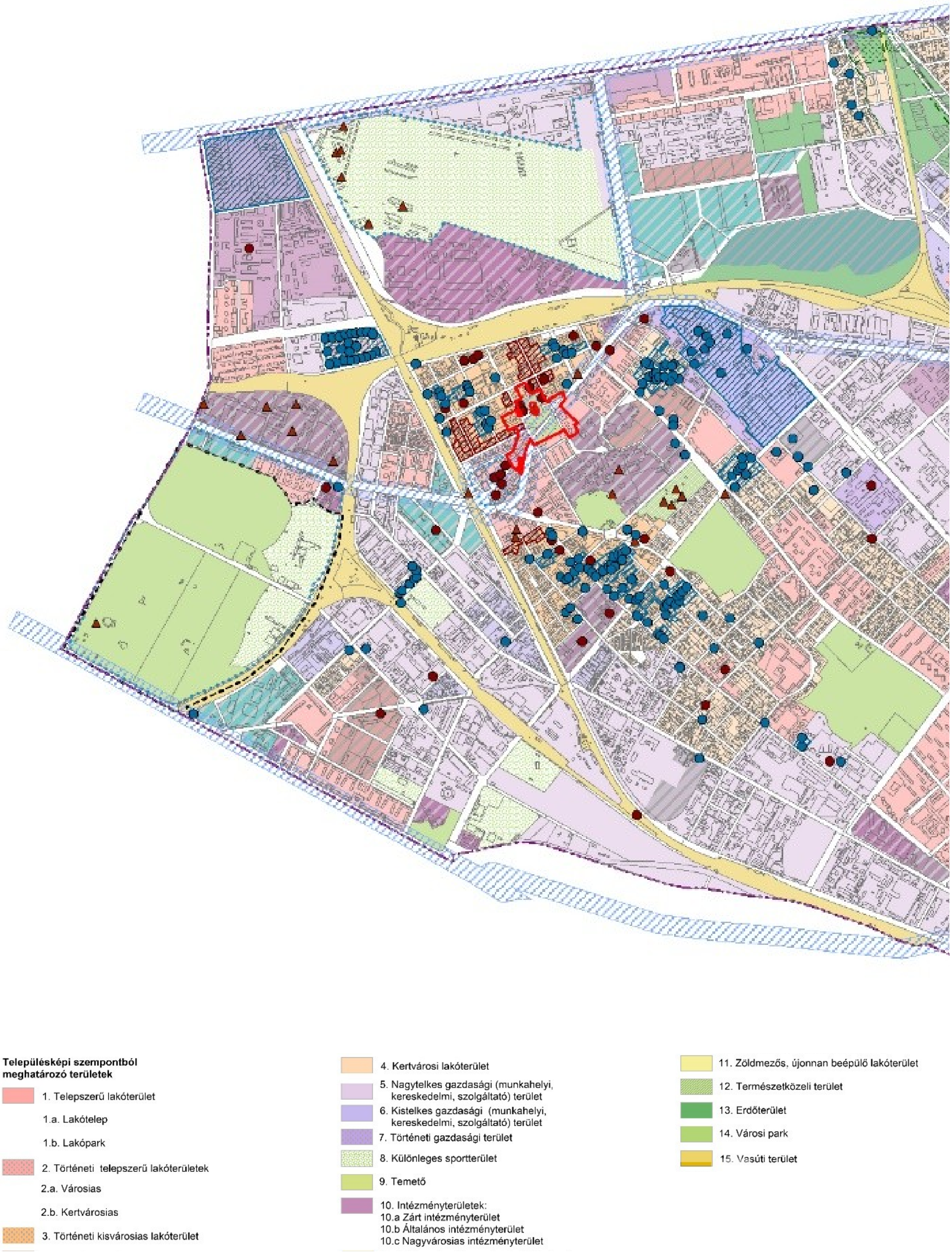
A Rákoskeresztúri új köztemető 297-es parcellájában felépített új látogatóközpont jól illeszkedik a meglévő nemzeti emlékhelyhez.

✓

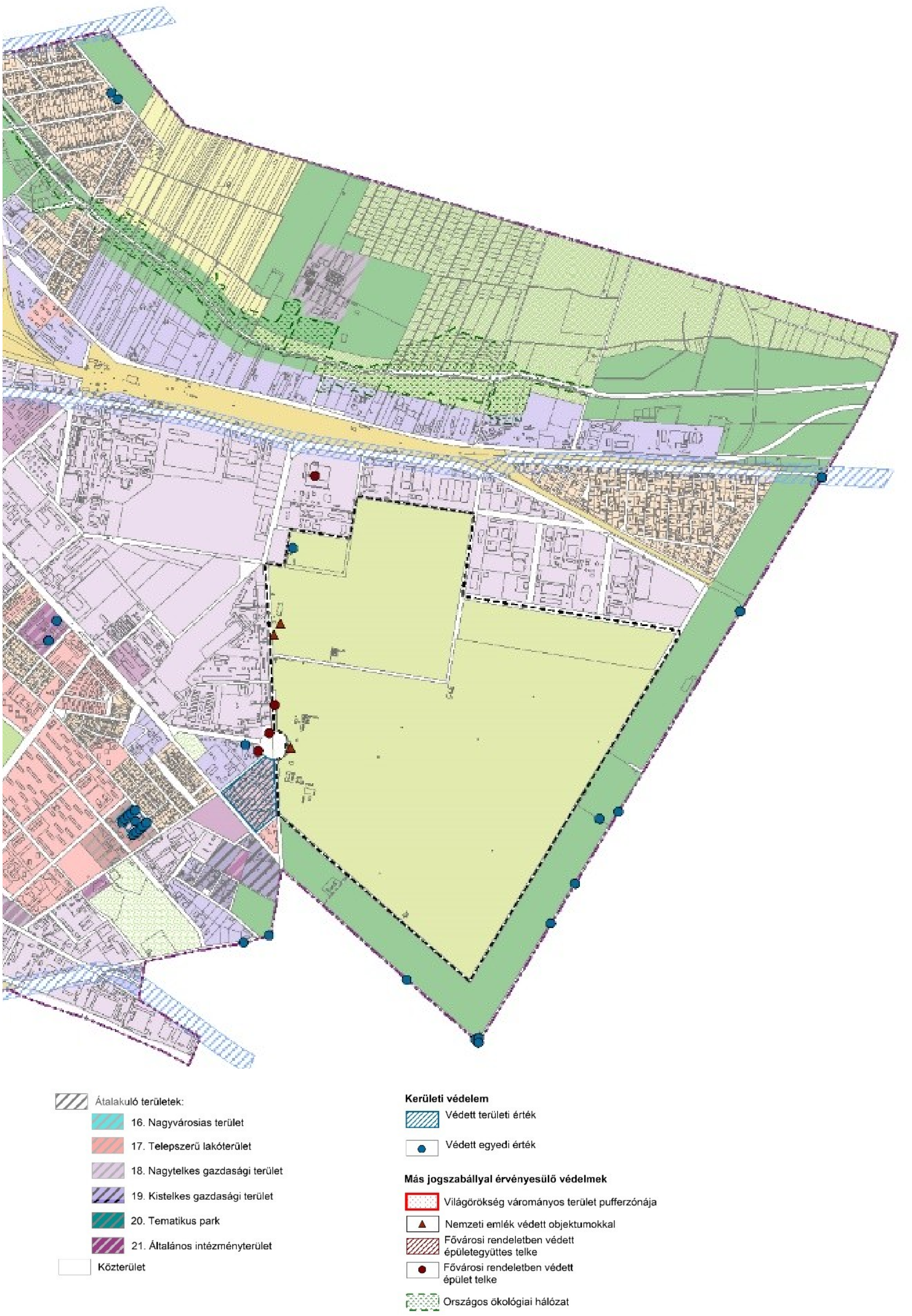
Az új látogatóközpont építészeti kialakítása kedvező.

4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek

4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek


Településképi szempontból meghatározó területek
1. Telepszerű lakóterület
1.a. Lakótelep
1.b. Lakópark
2. Történeti telepszerű lakóterületek
2.a. Városias
2.b. Kertvárosias
3. Történeti kisvárosias lakóterület
4. Kertvárosi lakóterület
5. Nagytelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület
6. Kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület
7. Történeti gazdasági terület
8. Különleges sportterület
9. Temető
10. Intézményterületek:
10.a Zárt intézményterület
10.b Általános intézményterület
10.c Nagyvárosias intézményterület
11. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület
12. Természetközeli terület
13. Erdőterület
14. Városi park
15. Vasúti terület

4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek



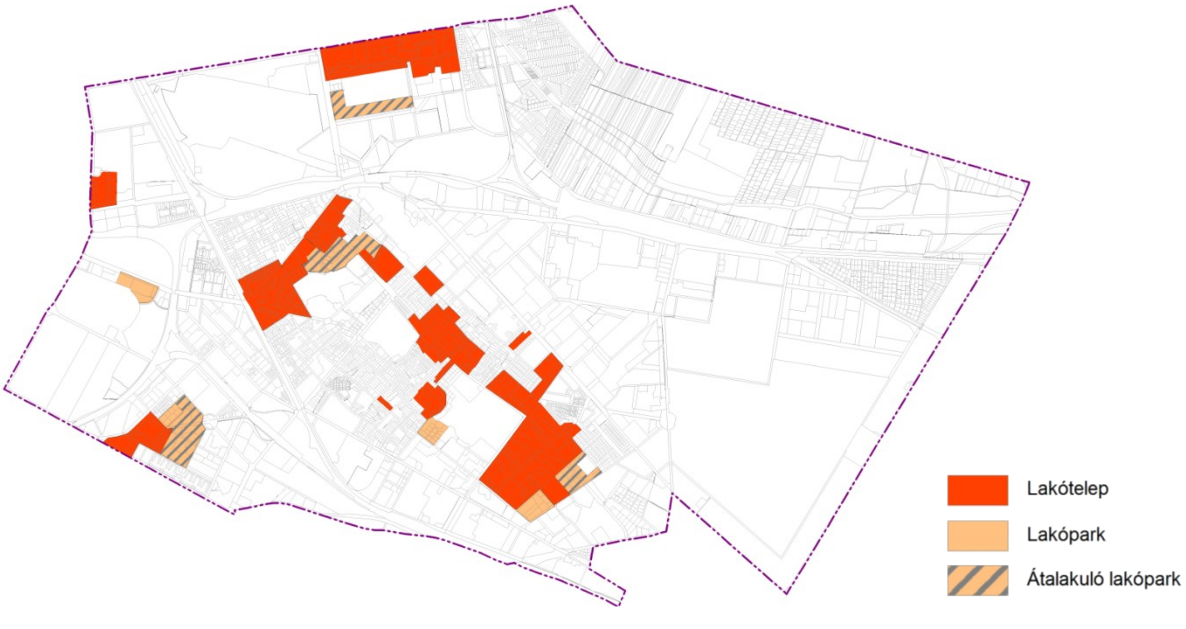
Átalakuló területek:
16. Nagyvárosias terület
17. Telepszerű lakóterület
18. Nagytelkes gazdasági terület
19. Kistelkes gazdasági terület
20. Tematikus park
21. Általános intézményterület
Közterület
Kerületi védelem
Védett területi érték
Védett egyedi érték
Más jogszabállyal érvényesülő védelmek
Világörökség várományos terület pufferzónája
Nemzeti emlék védett objektumokkal
Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes telke
Fővárosi rendeletben védett épület telke
Országos ökológiai hálózat

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.

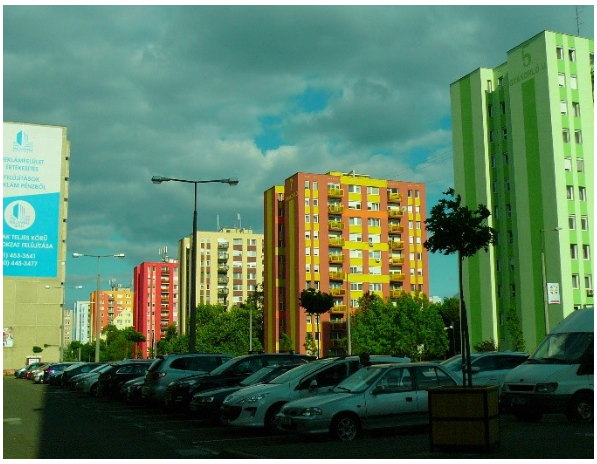


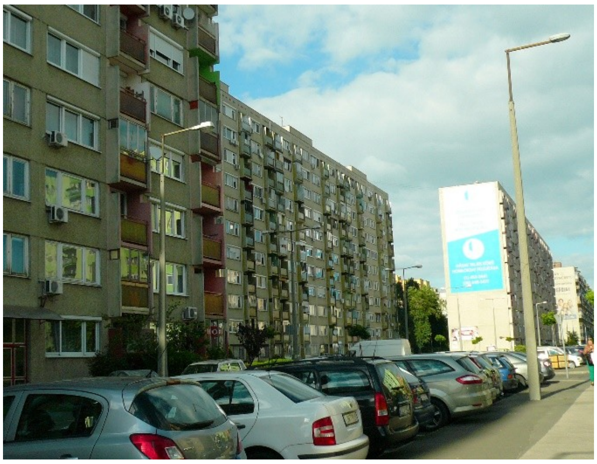
Telepszerű lakóterület: lakótelep

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.

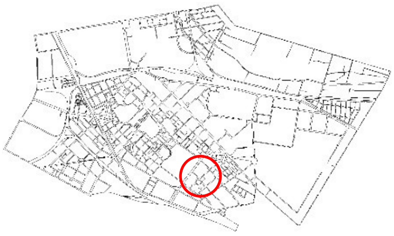
Gyakorló utcai lakótelep



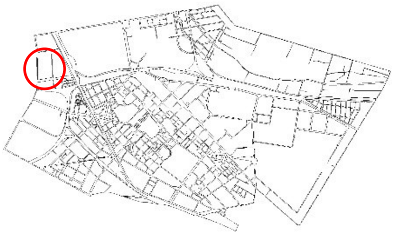


Auchan
CSÖMÖR

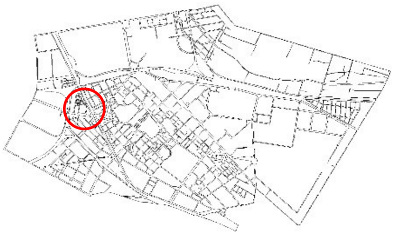
Újhegyi lakótelep



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.

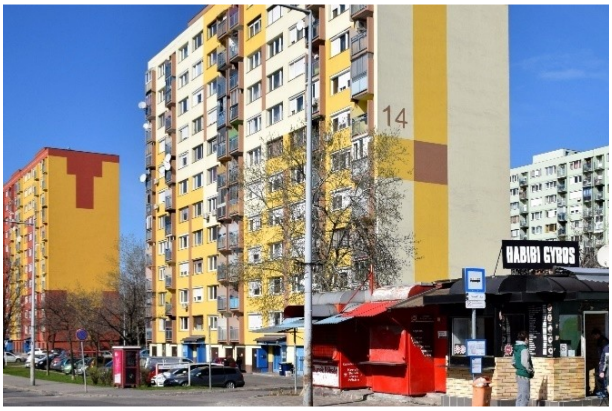
A meglévő lakótelepek épületfelújításainak városképi szempontból lényeges elemei a következők:

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, 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. Kedvezőtlen településképi szempontból, ha a nyílászáró cseréje esetén a régi tok megmarad, és ahhoz illesztve kerül beépítésre az új ablak, illetve ha az egyedi méretű nyílásméretbe kisebb szabványos méretű ablakot építenek be, és toktoldóval egészítik ki a hiányzó részeket. Így a keret az eredeti kialakításnál jóval szélesebb, aránytalanabb, a bevilágító ablakfelület pedig jóval kisebb lesz.*

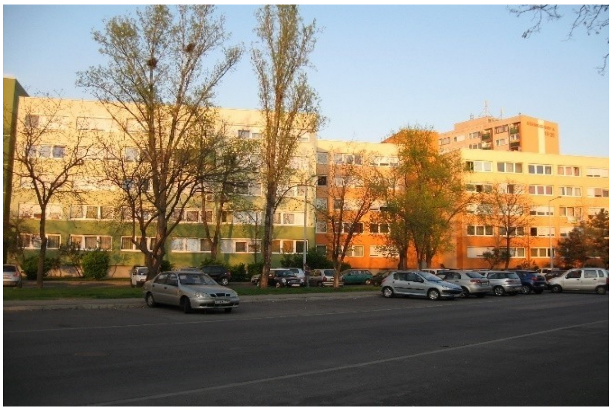
A felújítástól függetlenül is gyakran megjelenő, **homlokzatátalakítás***t eredményező látványelem az erkélyek, loggiák átalakítása vagy befedése, rácsok, előtetők, redőnyök, napellenzők felszerelése. Mivel az erkély és a loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, 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:


14
HABIBI GYROS

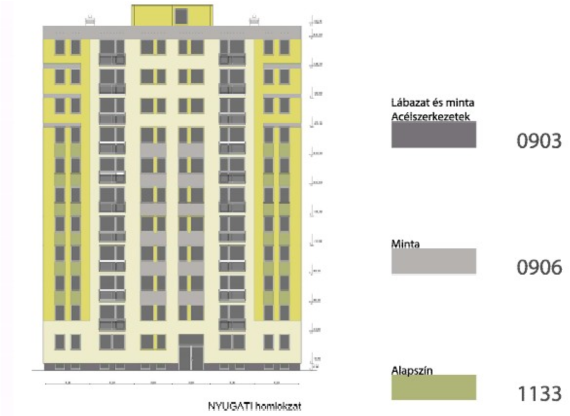
✓

Hőszigetelt homlokzat színezési terv alapján létesítendő.



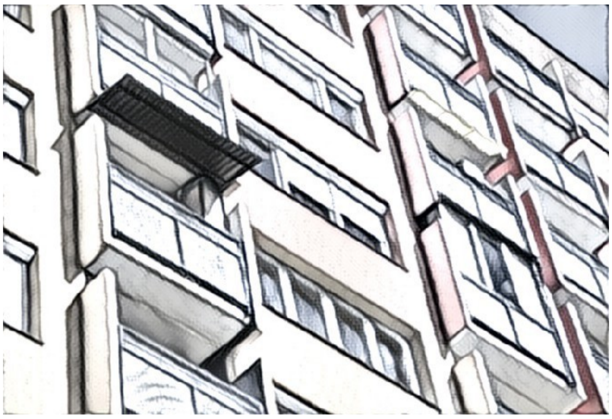
✓

Hőszigetelt homlokzat színezési terv alapján létesítendő.


Lábazat és minta
Acélszerkezetek
0903
Minta
0906
Alapszín
1133
NYUGATI homlokzat

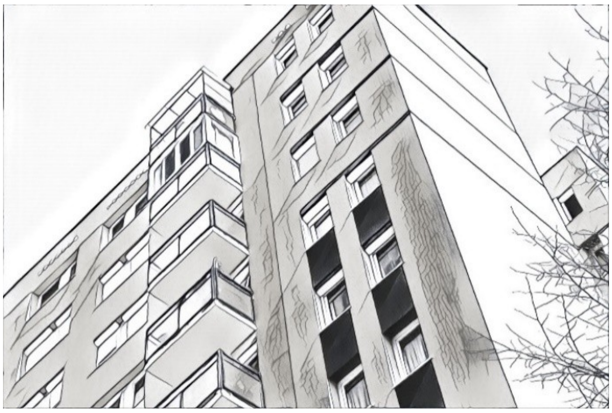
✓

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.*

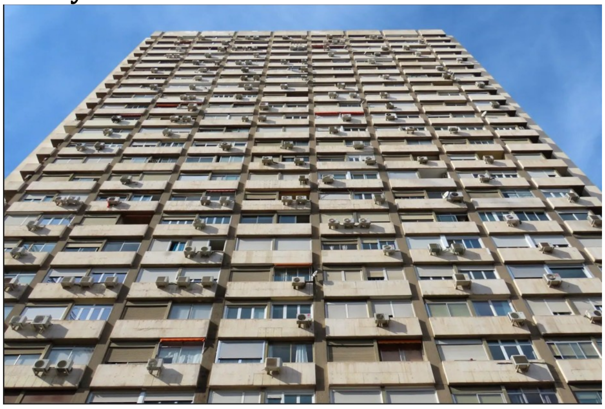
Fontos az is, hogy a településrész szempontjából meghatározó szerepű városi közterület és a hozzá kapcsolódó intézmények, kereskedelmi létesítmények megújítása összehangoltan, együttesen történjék.

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.*

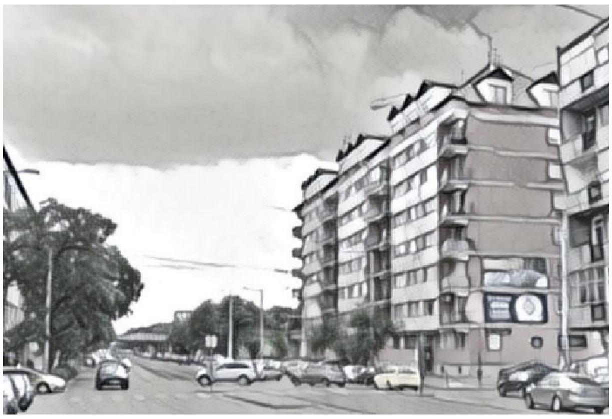
Az **épületgépészeti vezetékek** *felújítása körében legtöbbször a szellőzőrendszerek rekonstrukciója, a légkondicionáló berendezés egységeinek megjelenése, a riasztó, televízió-kábel, telefon, kaputelefon-hálózat korszerűsítése merül fel. A gépészet külső elemeinek spontán* *megjelenése a tervezés hiánya 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. Jelentősen javítja a városképet, ha a homlokzat átalakítása, illetve felújítása és hőszigetelése céljával készítendő homlokzatszínezési terv tartalmazza a klímaberendezések tervezett elhelyezését a teljes homlokzatra vonatkozóan, amely terv alapján később rendezetten történhet a kültéri egységek elhelyezése a homlokzaton.



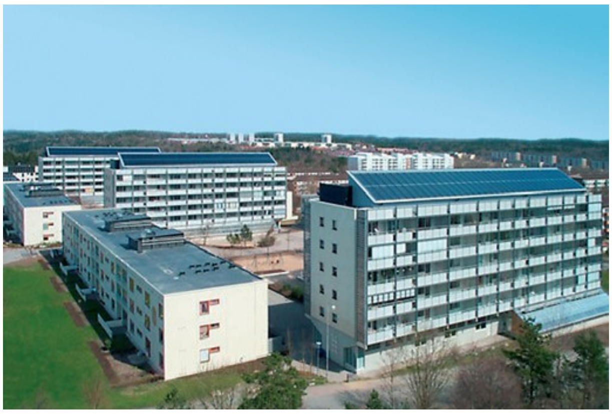
✗

Nem támogatható a klímaegységek rendezetlen elhelyezése.



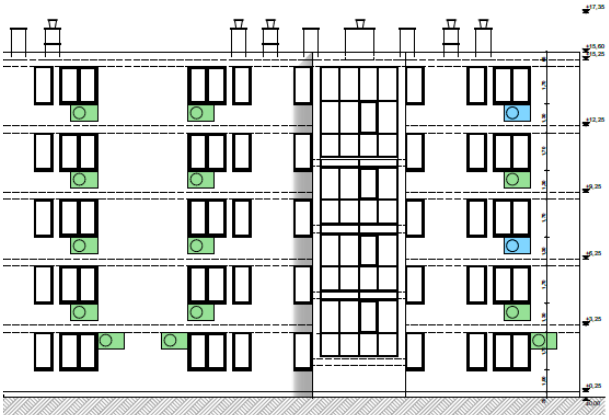
✗

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.

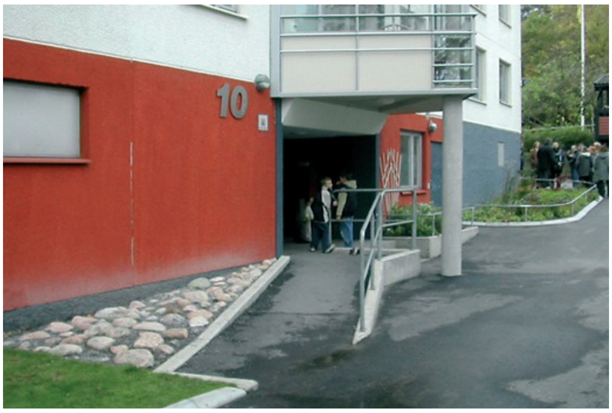


✓

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

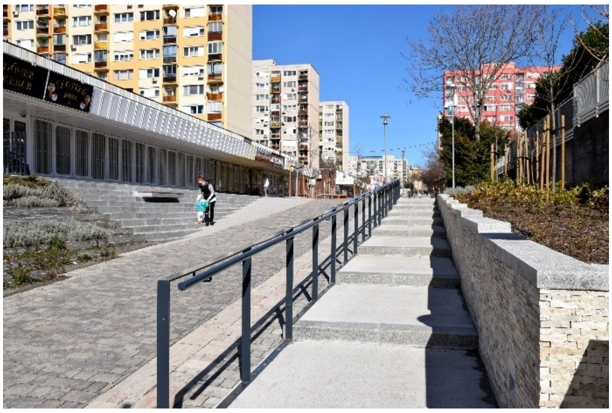
A **szelektív hulladékgyűjtés** *elterjedése környezetvédelmi szempontból kedvező ugyan, de azon következménye, miszerint az új szelektívhulladék-gyűjtő edények nem férnek el az épületen belül az edények tárolására szolgáló helyiségben azt eredményezi, hogy közterületen jelennek meg az edények rendezetlen 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.

✓

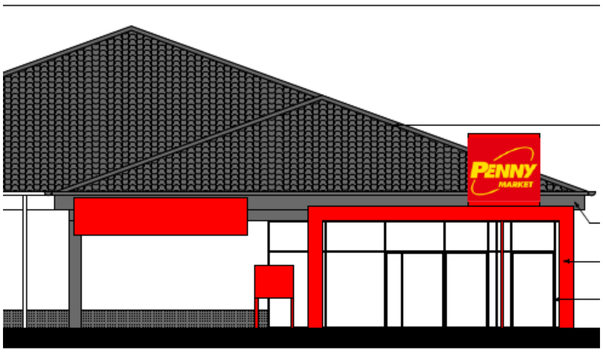
Megőrzendő a sok zöldfelület.

✗

A környezethez nem illeszkedő árusító pavilon.

✗

Rendezetlen, ideiglenes jellegű pavilonok.

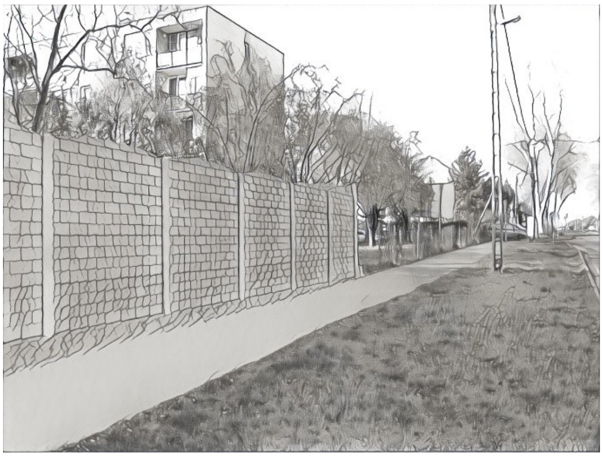


✓

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.



✕

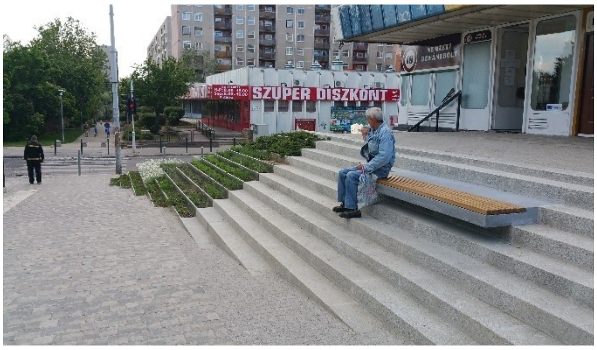
A vagyonvédelem miatt megjelenő kerítés ne legyen tömör, legyen átlátható.

A Kőbányán megvalósult lakótelep rehabilitációjának 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 megújult a Harmat utca – Bányató utca közötti szakasz, a II. és III. ütemben a Mádi utca – Harmat utca közötti és a Bányató utca – Gergely utca közötti szakasz. Úgy módosult a gyalogos közlekedési felület, hogy a sétány menti épületek, intézmények és üzletek megközelíthetősége javuljon.


SZUPER DISZKONT

ALAT
KÖNYVTÁR

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.

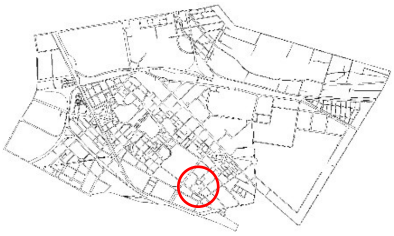
A lakóparkok igen nagy formagazdagsággal létesülnek. Mivel a lakóparkok egy része – jellemzően a kertvárosias környezetben épülők – telekösszevonással létesül, az építési paraméterek sokszor nagyobb épülettömegeket tesznek lehetővé, mint ami a környezetében jellemző. A kertvárosias környezetben általában 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.

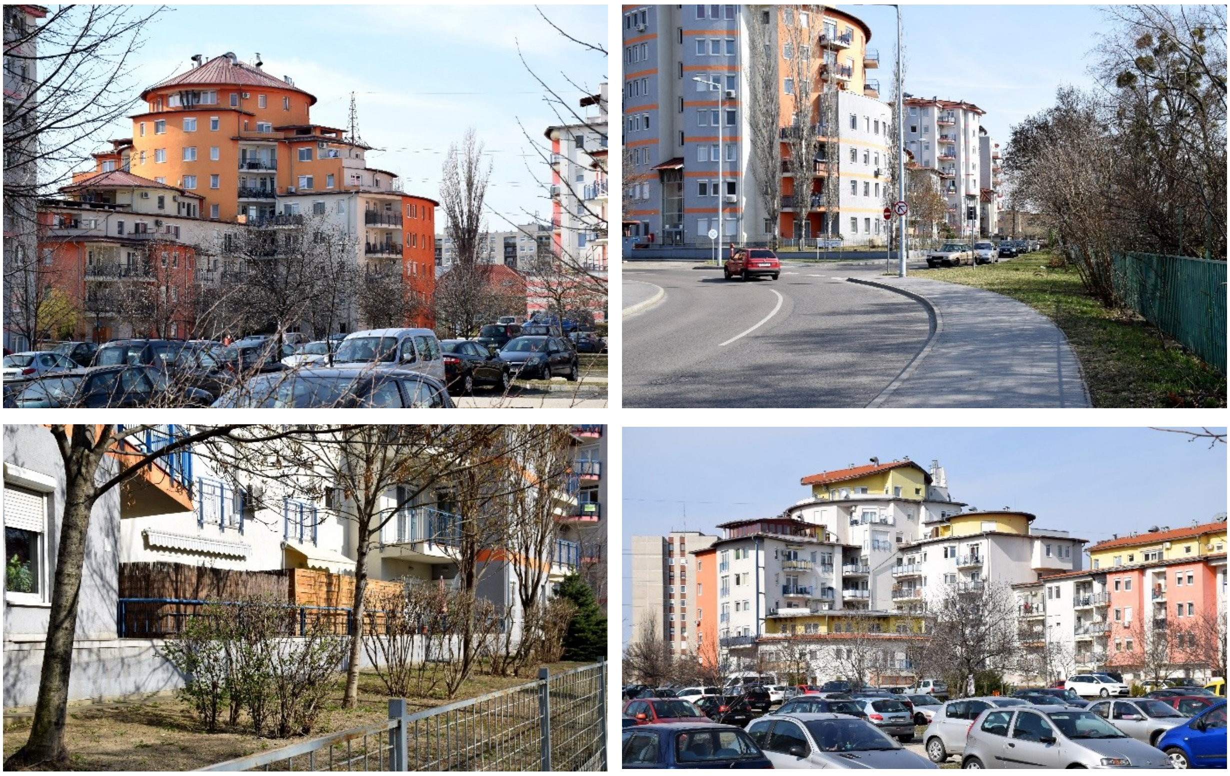
A belső városrészekben és a kerületközpontokban a leggyakoribb a városias tömbös zártsorú vagy keretes beépítés zárt (esetleg felnyíló) belsővel. Szintén elterjedt forma a látszólag a városszövetbe illeszkedő öntörvényű tornyok halmaza, ahol az épületek az egyediség jegyében sem egymással, sem a környező 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.

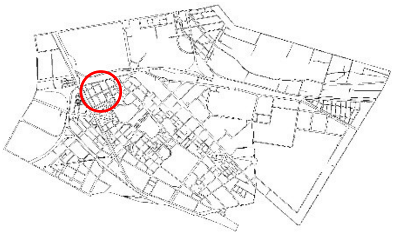
A kerületünkben létesült jelentősebb lakóparkok a Kőbányai úti Tara Liget, a Tavas utcai Rózsaliget, a Somfa utcai Somfa liget és a Zágrábi utcai Pöttyös terasz lakóparkok. A magas beépítési intenzitás elérése érdekében 5-12 szintes, nagyvárosias magassággal épült, mozgalmas tömegekkel megjelenő lakóházak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

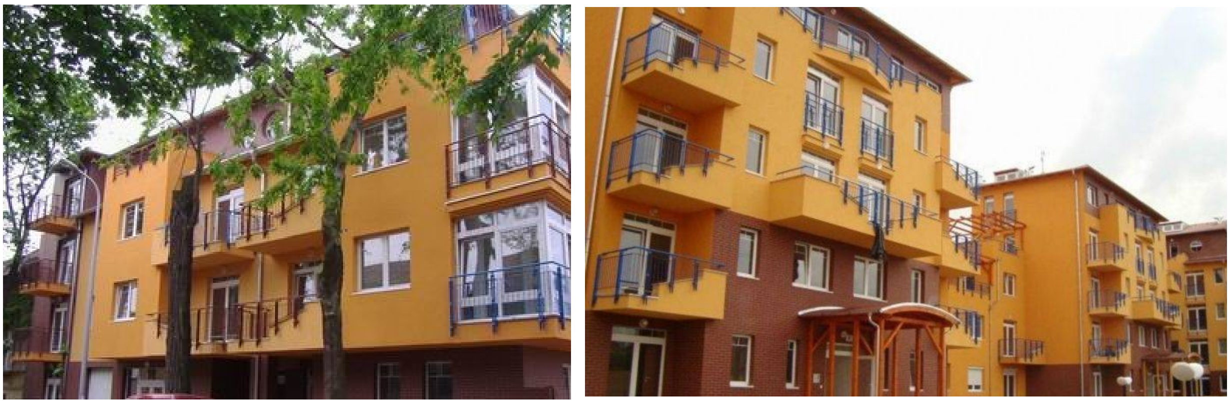
Rózsaliget lakópark



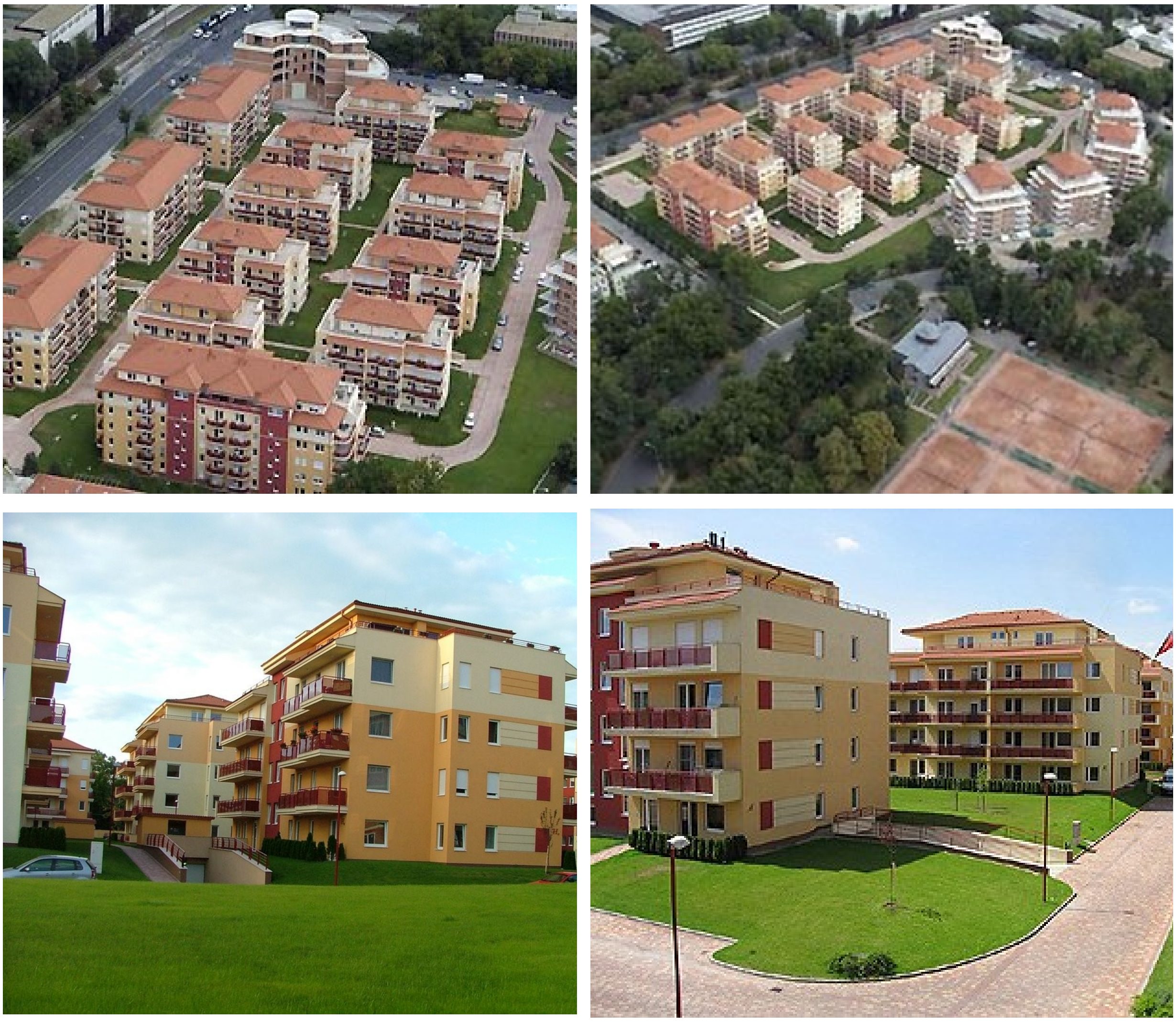


Tulipán lakópark



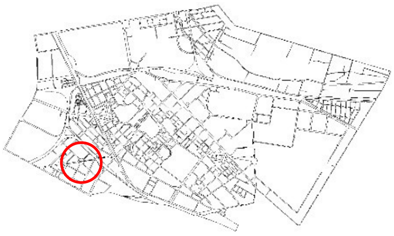


Taraliget lakópark



Árnyas lakópark

Pöttyös terasz lakópark

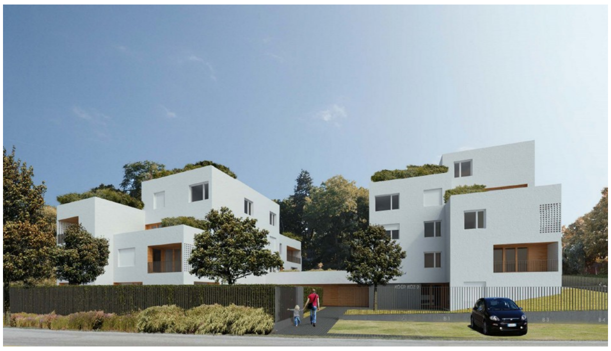


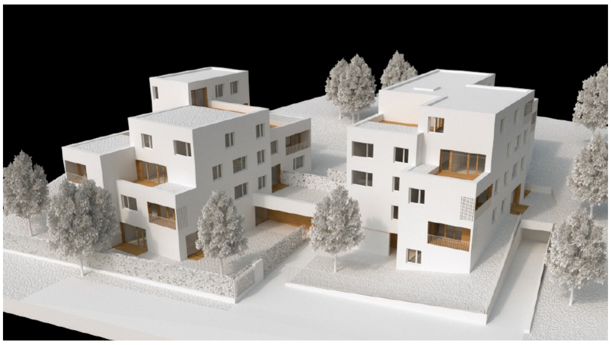
Somfa liget lakópark (OTP)

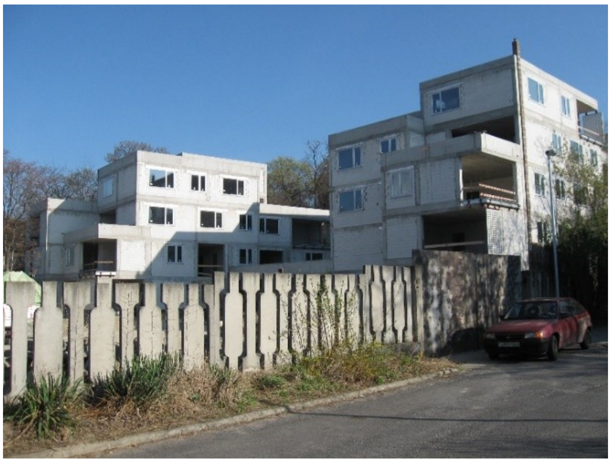
új beépítés a lakópark területén

Kőér köz

látványképek







építkezés közben

Ajánlás

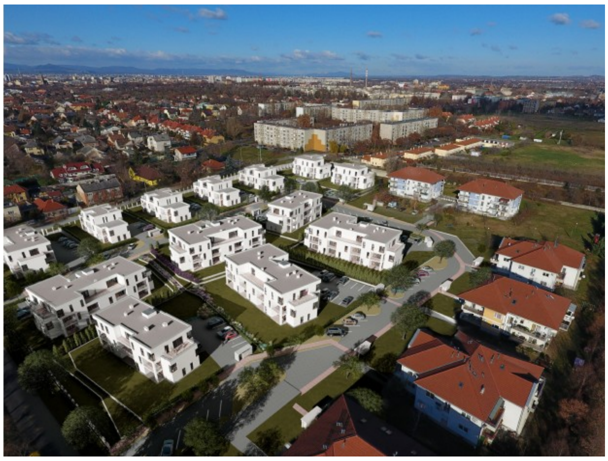
Napjaink lakópark építészetének általános problémája, hogy az új létesítmények a környezetükhöz ritkán képesek illeszkedni. Ezt részben a beépítés sűrűségéből adódó lépték és tömegformálás, másrészt az elzárkózás vágya determinálja, de míg ez a vágy kielégíthető kerítés és biztonsági rendszerek alkalmazásával, 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* **légtérarány** *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.*

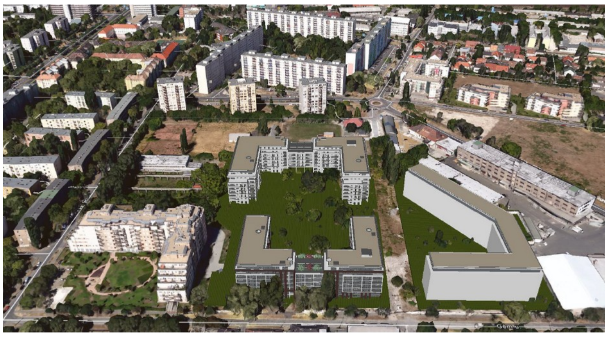
A **tetőforma** *lapostető esetében nélkülözze a többszintes teraszosságot, mely szabdalttá és esetlegessé teszi a tömeget. A tetőterasz kialakítása legfeljebb egy szintben történjék. Az utólagos lefedések, pergolák nem javasoltak, ezeket a tervezés során egységesen kell megtervezni, illetve megvalósítani. 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:



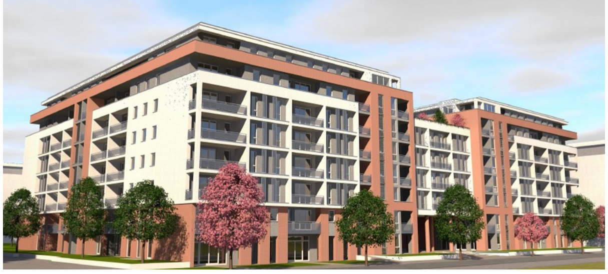
✓

A telepítés legyen a környezethez illeszkedő.



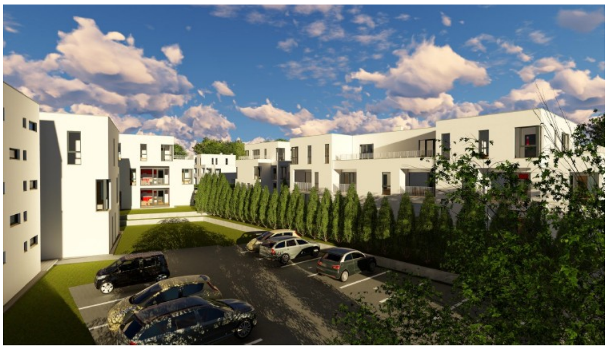
✓

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



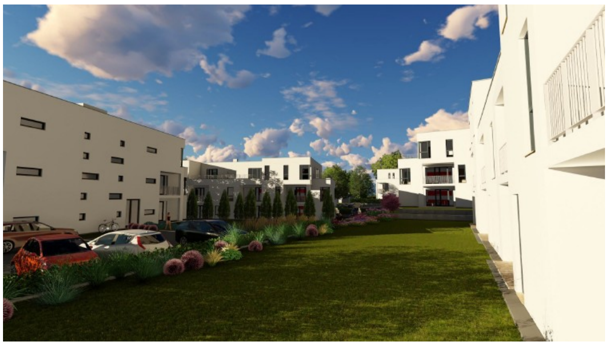
✓

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



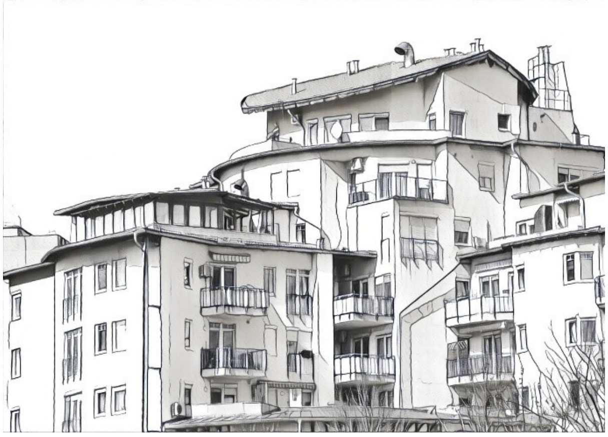
✓

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



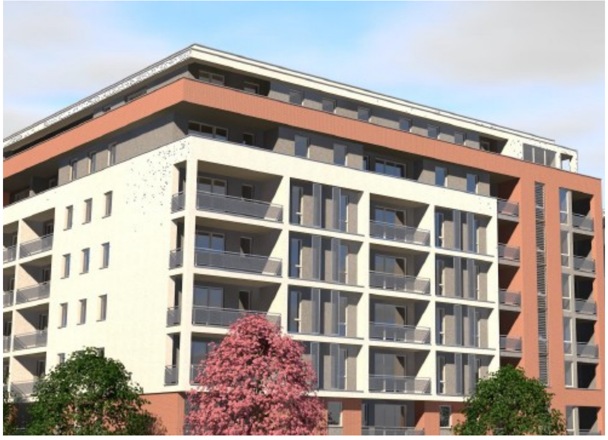
✓

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



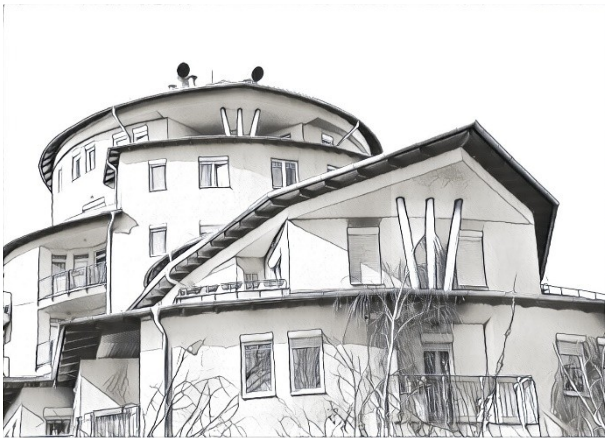
✗

A tömegformálás, szín- és anyaghasználat ne legyen zaklatott.



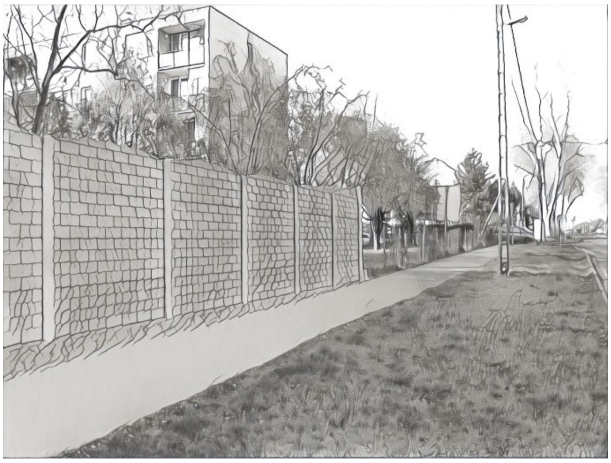
✓

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.

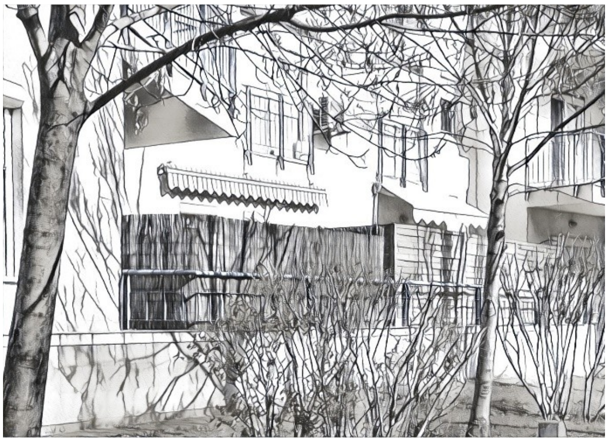
A lakóparkban létesülő **zöldfelületek** *gyakran nem teljes értékűek. A mélygarázs fölé kerülő tetőkertek, a felaprózott, használhatatlan méretű zöldfelületek használati értéke – díszítő értékük ellenére is – igen csekély. Fontos, hogy az épületek között használható kertfelületek maradjanak. Erre akkor 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.*

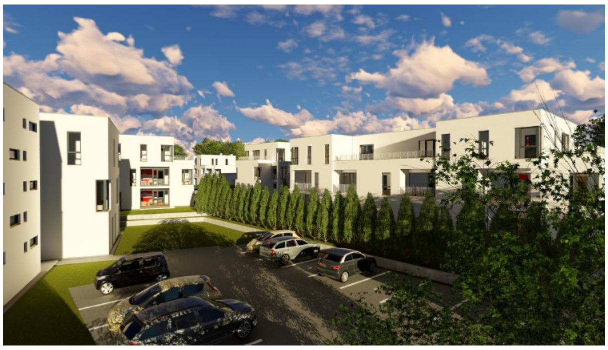
A **napelemmel** *kapcsolatos ajánlások a 4.16. fejezetben szerepelnek.*



✗

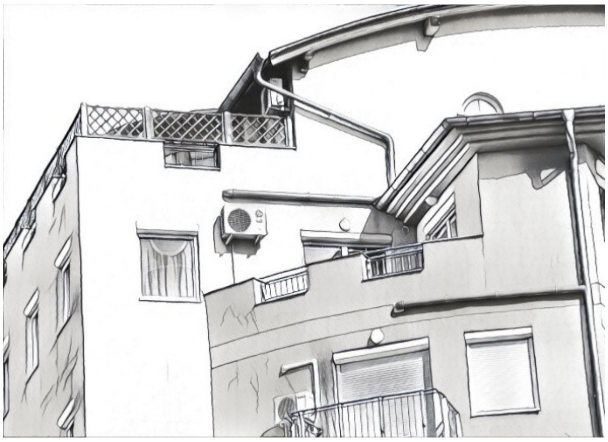
A földszinti kertkapcsolatnál utólag ne jelenjenek meg elválasztó elemek, rácsok, pergolák.

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.

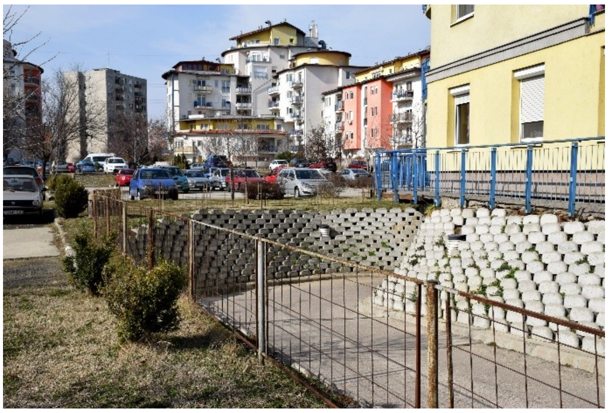
A felépült lakóparkok jellemzően nélkülözik az **intézményeke***t. A közelükben vagy a földszinti helyiségekben megtelepedő intézmények, kereskedelmi és vendéglátó üzletek, szolgáltatások révén a lakosság ellátása javul, illetve következményként a reklámok, kitelepülések is megjelennek. Az új építésű 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.

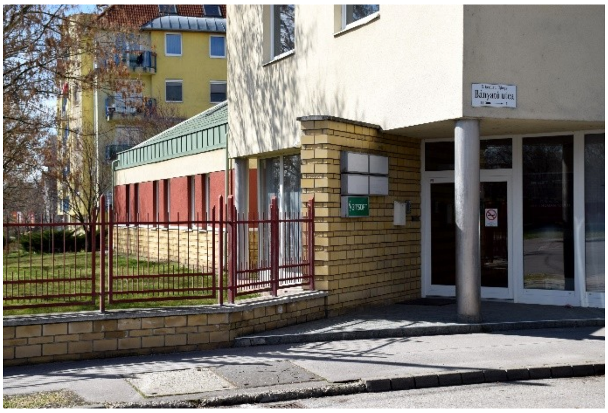
✕

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



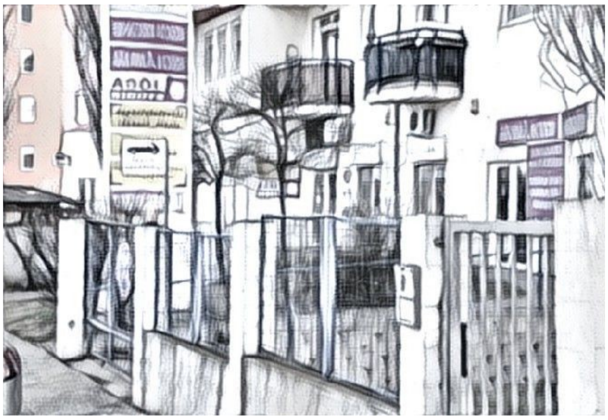
✓

Parkolót csak épületben vagy terepszint alatt javasolt létesíteni.



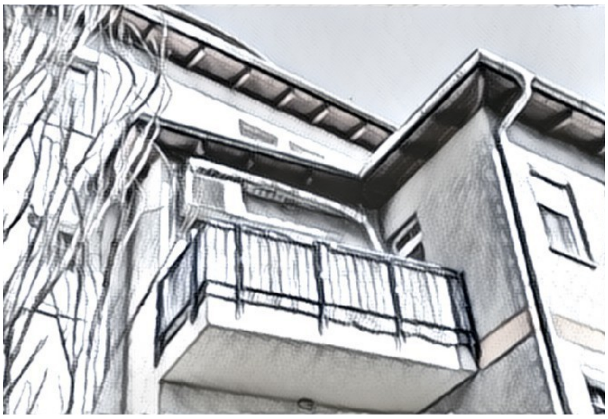
✓

Az alapintézményeket javasolt a földszinten kialakítani.



✗

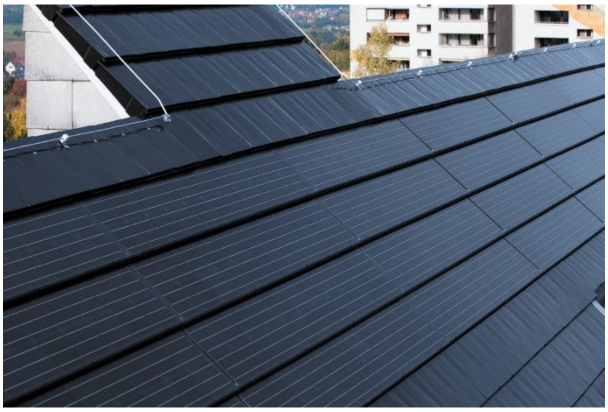
Utólag kialakított zavaros hatású reklámhordozók.



✗

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.

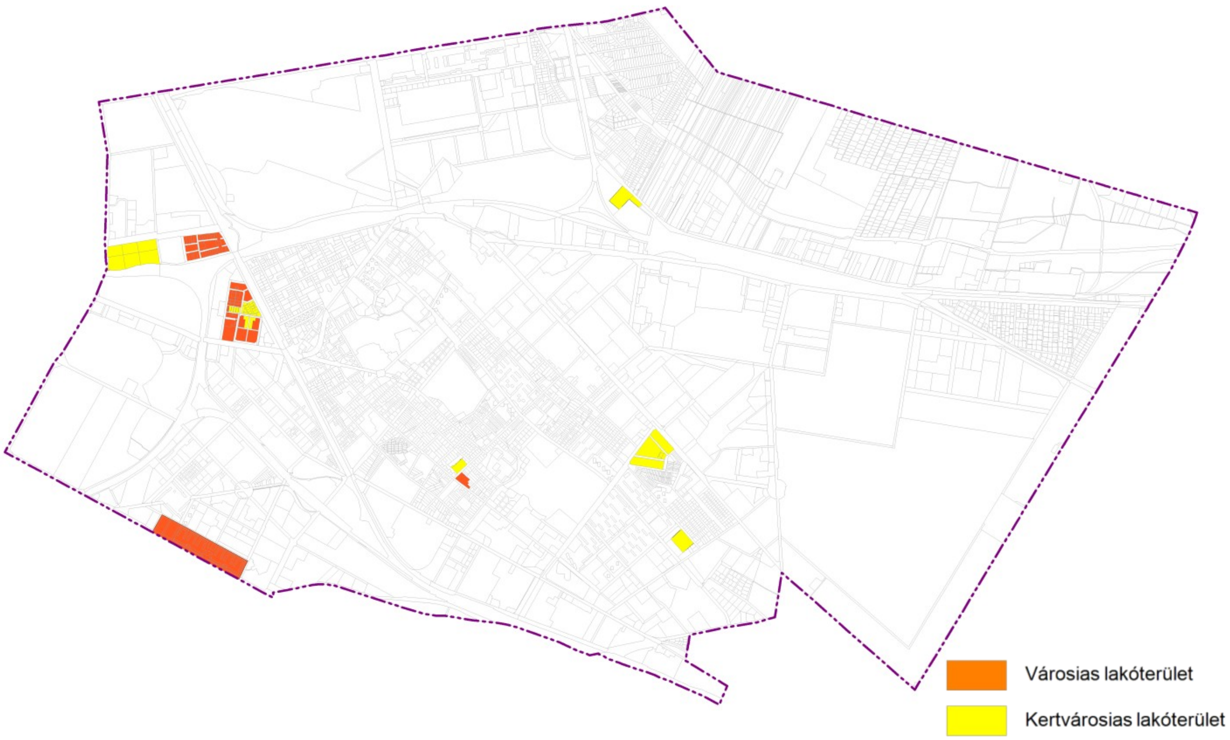
JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUS:

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 műkő 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 műkő 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.*

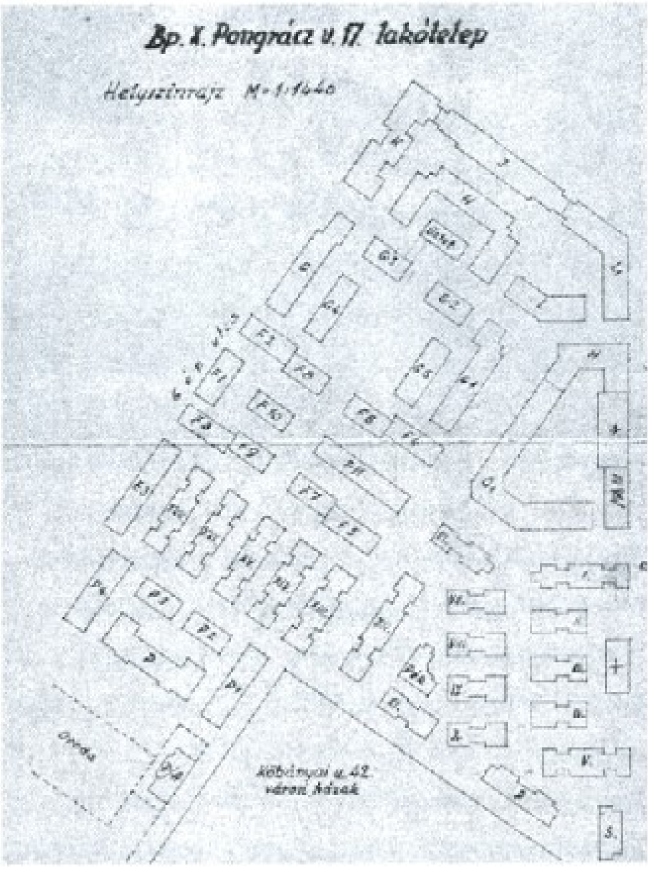
C1 jelű épület: kétemeletes, magas tetős, kislakásos bérház három kétfogatú szekcióval (szintenként két 2 szoba-konyhás lakás) és egy lépcsőzetesen eltolt kétfogatú szekcióval (szintenként egy 3 szobakonyhás és egy szoba-konyhás lakás)

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.



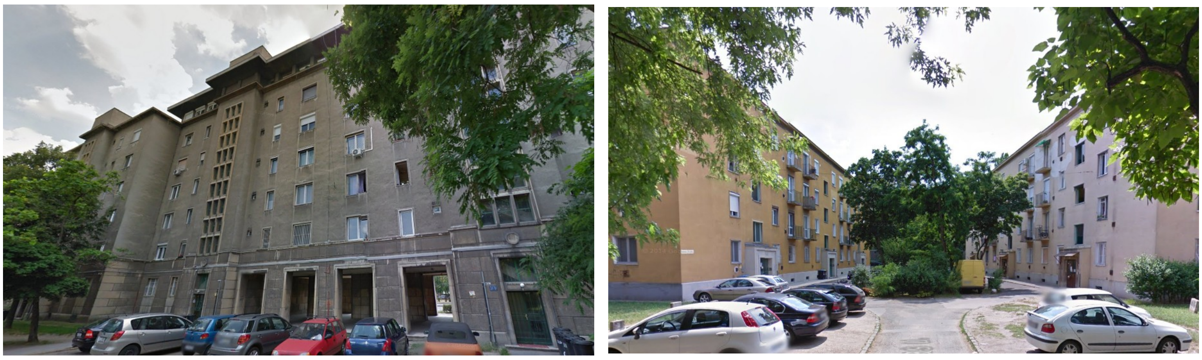
DANONE

Kis Pongrác lakótelep

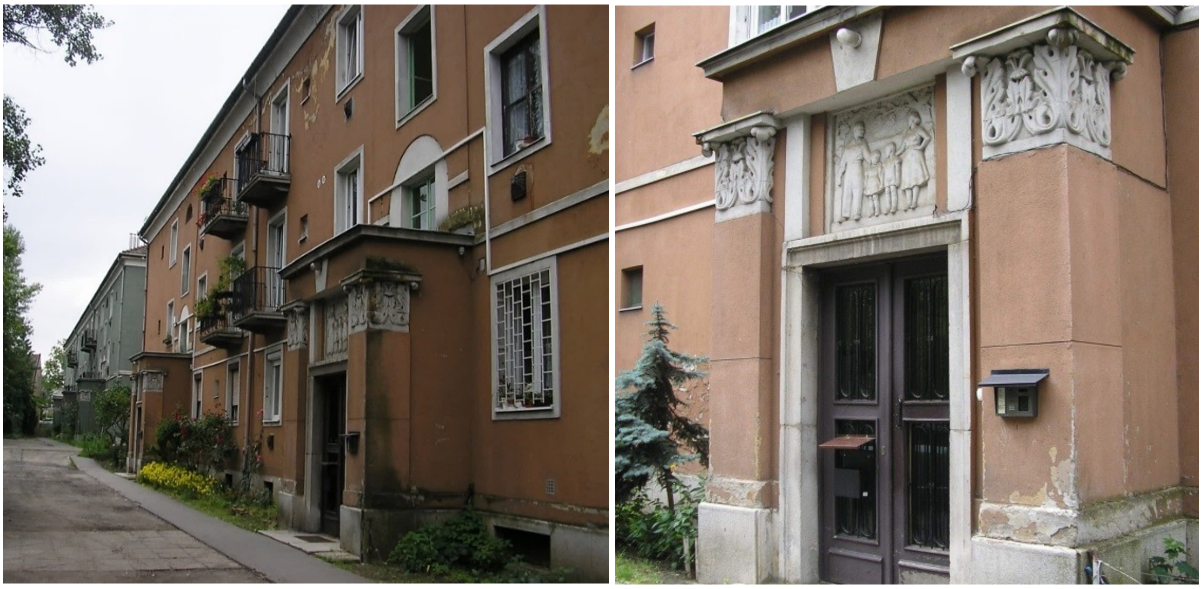
Az épületegyüttes kerületi helyi védett egyedi és területi érték. Az épületegyüttes részletes leírása a kézikönyv 3. mellékletében olvasható.

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



Ajánlás

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 lapostetősek, 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 ott megengedett, ahol ez a meglévő homlokzati 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 tetőszerkezetének **utólagos hőszigetelése**.

Védett épületek esetében a **nyílászárók cseréje támogatható**, *ha a nyílászárók kialakításának a módja, színe, egységesen a teljes épületben megegyezik az eredeti nyílásosztású nyílásrendű, nyílásméretű nyílászáróval. Kedvezőtlen településképi szempontból, ha a nyílászáró cseréje esetén a régi tok megmarad, és ahhoz illesztve kerül beépítésre az új ablak, illetve ha az egyedi méretű nyílásméretbe kisebb szabványos méretű ablakot építenek be, és toktoldóval egészítik ki a hiányzó részeket. Így a keret az eredeti kialakításnál jóval szélesebb, aránytalanabb, a bevilágító ablakfelület pedig jóval kisebb lesz.*

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, televíziókábel, telefon, kaputelefon és kamerahálózat, 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.*

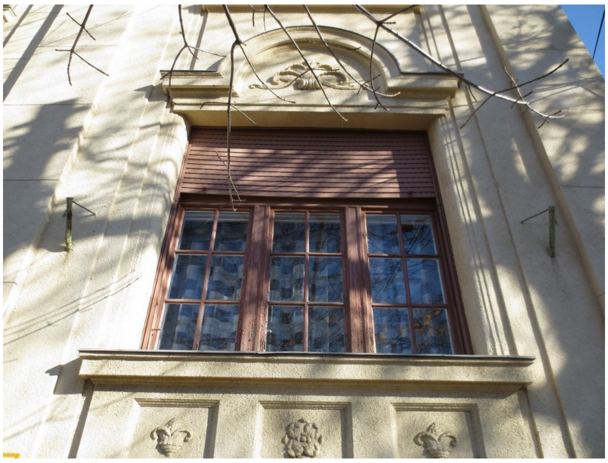
Fontos az is, hogy a lakóterület építésével egyidőben, azonos elvek alapján épült intézmények, kereskedelmi létesítmények megújítása a terület rehabilitációjával összehangoltan, együttesen történjen.

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.*

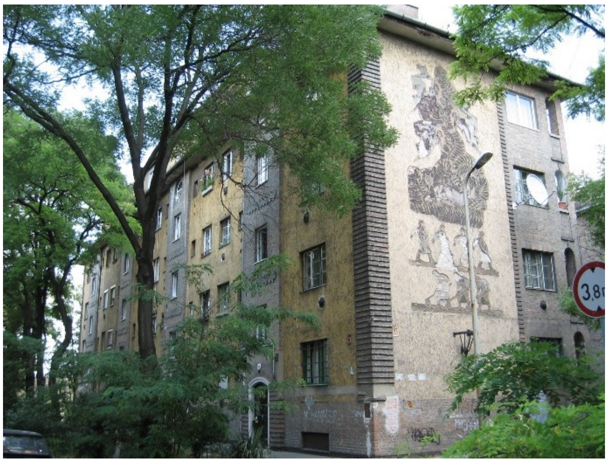
A városias történeti telepszerű lakóterületen számos **védett épület és épületegyüttes** *található, melyekhez kapcsolódó javaslatok a 3. fejezetben is szerepelnek.*

Jó és rossz példák:



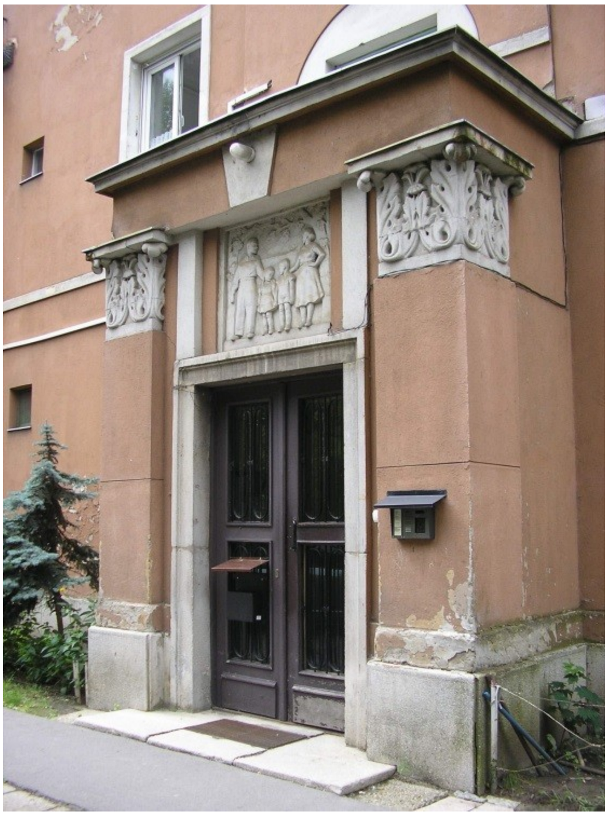
✓

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.

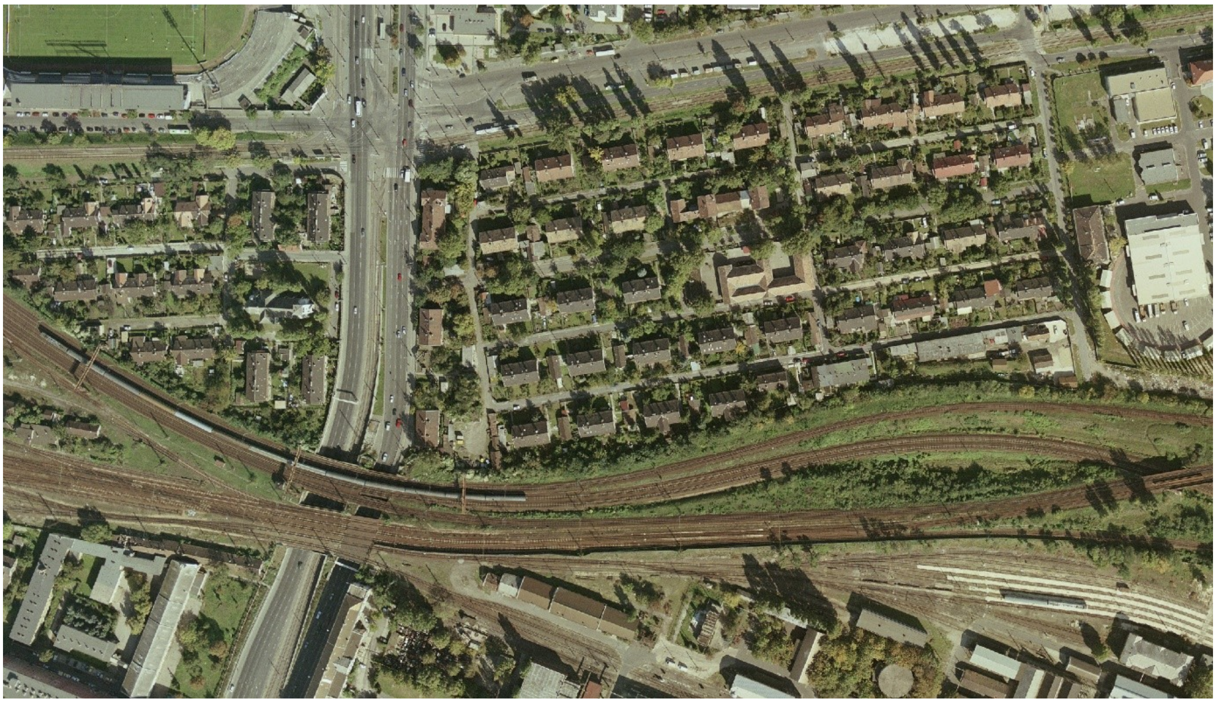
A kor szellemének alapelve volt, hogy a családos dolgozókat egyszerűen kialakított, de önálló lakásokhoz kell juttatni. A telepek jellemzően sűrűn telepített földszintes és kétszintes négyosztatú lakóházak adott kompozíciós elv szerinti egymás mellé sorolásából jönnek létre. A telep része jellemzően 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 mintegy 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 egy illetve két 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.

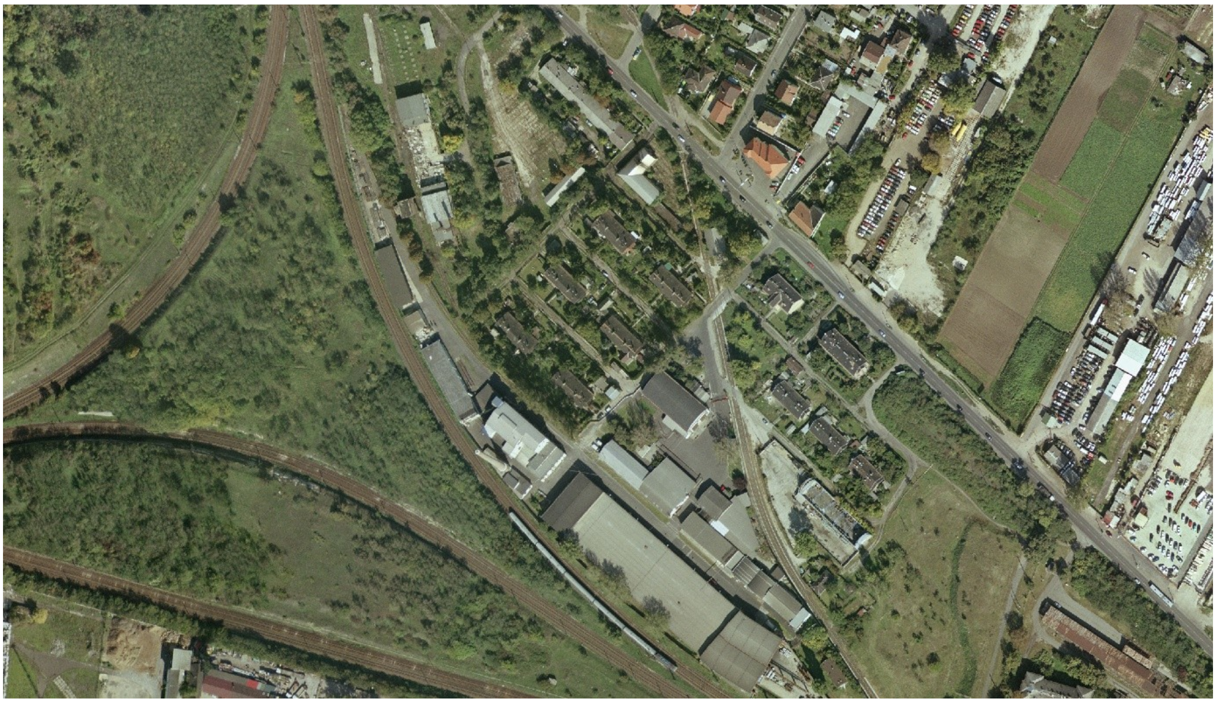
A X. kerületben a Salgótarjáni út sarkán laktak a hivatalnokok, mellette a két főút mentén a munkások részére 20 darab emeletes épületet húztak fel. Mivel ezek is fürdőszoba nélkül készültek, a MÁV egy külön fürdőház létesítésével gondoskodott munkásairól.

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, illetve 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.*

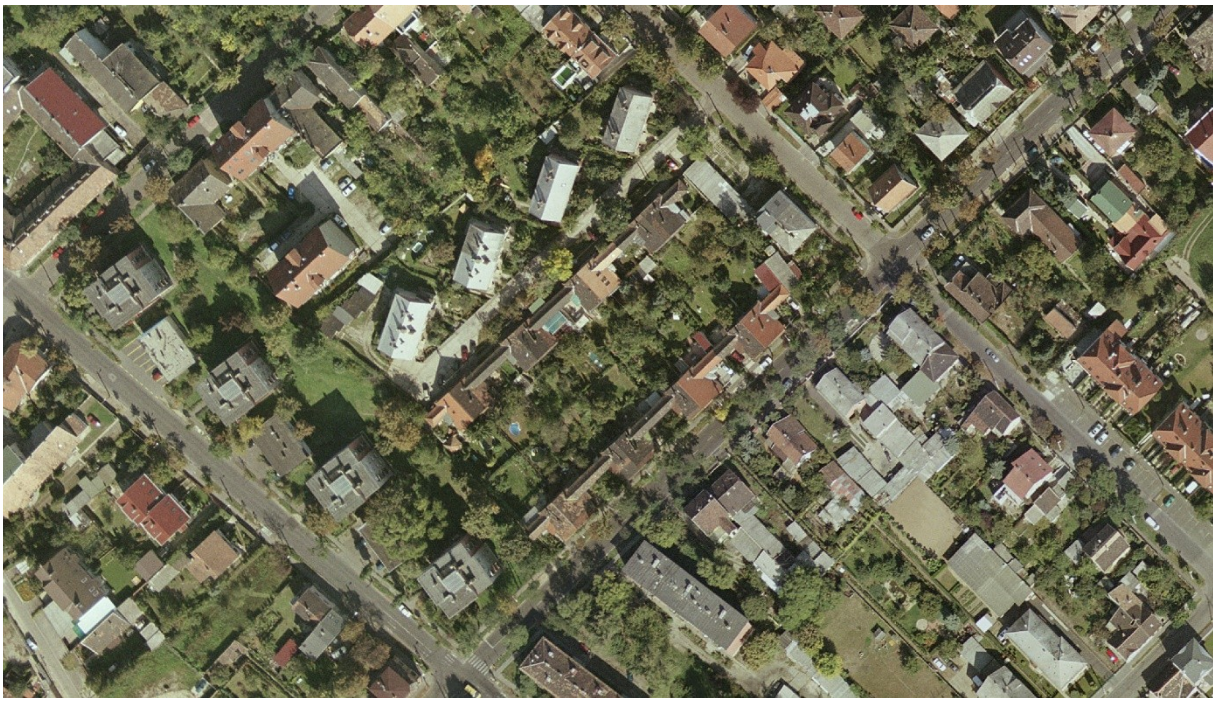
Az utca másik oldalán a 38-as számú, egykori, szép típusépületben ma is diákok tanulnak a telep általános iskolájában. A régi szokásoknak megfelelően az iskola két szárnyában a fiúk és a lányok részére külön tantermek és vizesblokkok álltak rendelkezésre. 1896-ban már tornatermi bővítésre is engedélyt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

lasdbudapestet.blogspot.com
lasdbudapestet.blogspot.com

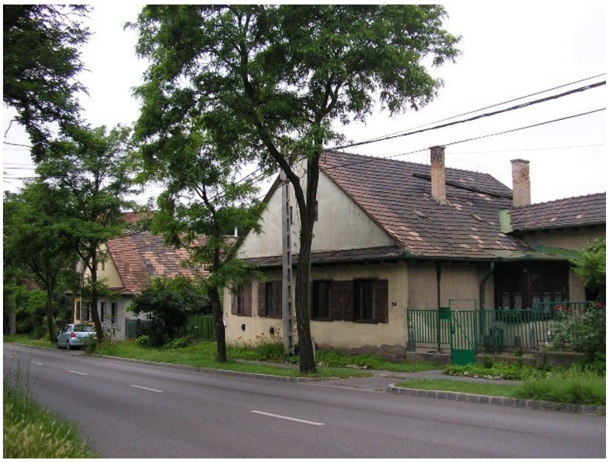
Rákos MÁV-telep

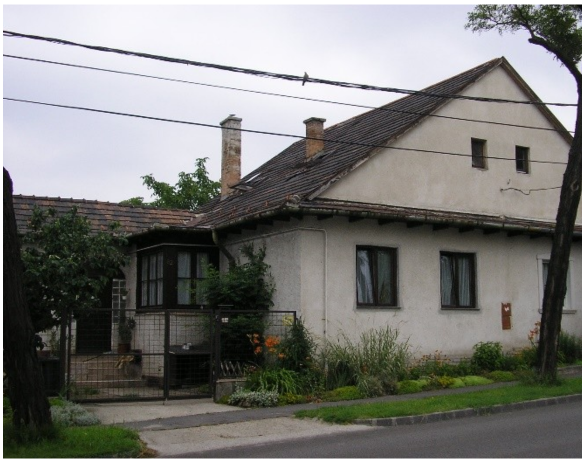


Magnezit munkás lakótelep



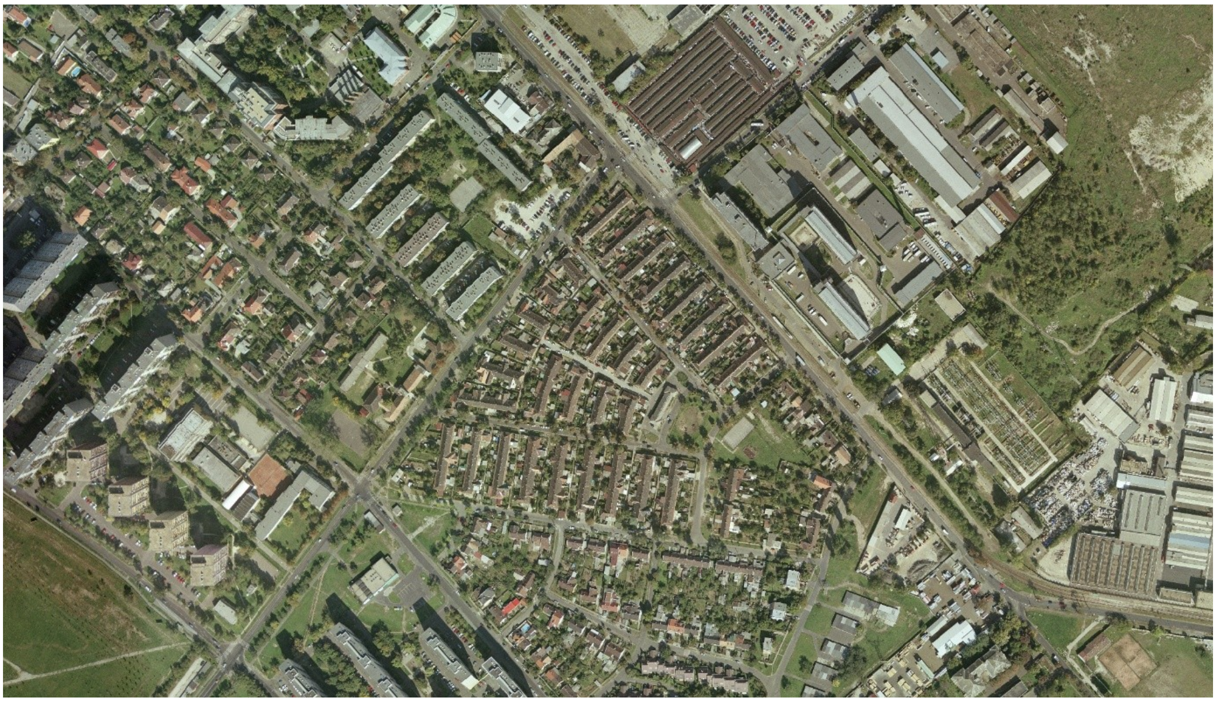
Az épületegyüttes fővárosi helyi védettségű érték.





50

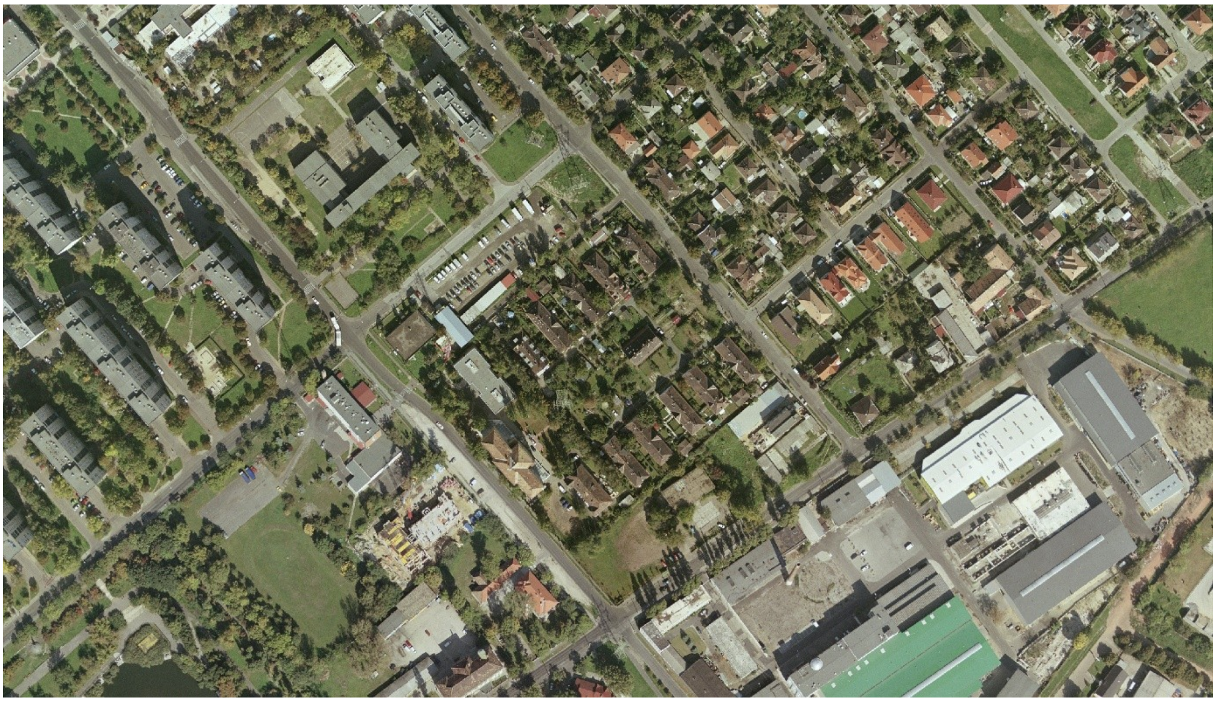
Kis Sibrik lakótelep



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

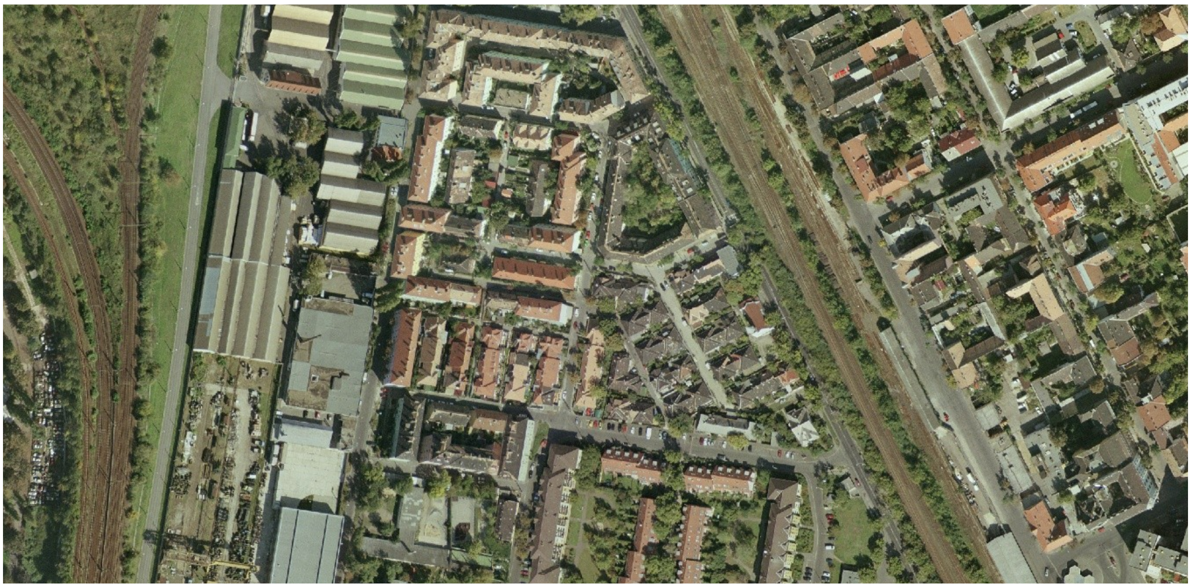


Az épületegyüttes kerületi helyi védett érték.

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.



Ajánlás

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.

Homlokzatszínezés*kor 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.

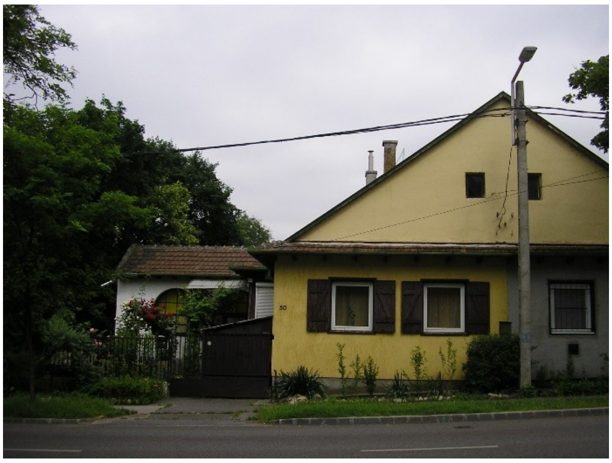
A gépészet külső elemeinek spontán megjelenése a tervezés hiánya esetén jelentősen rontja a városképet. Az **épületgépészeti elemek** *ezért kizárólag épületen belül helyezhetők el.*

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*

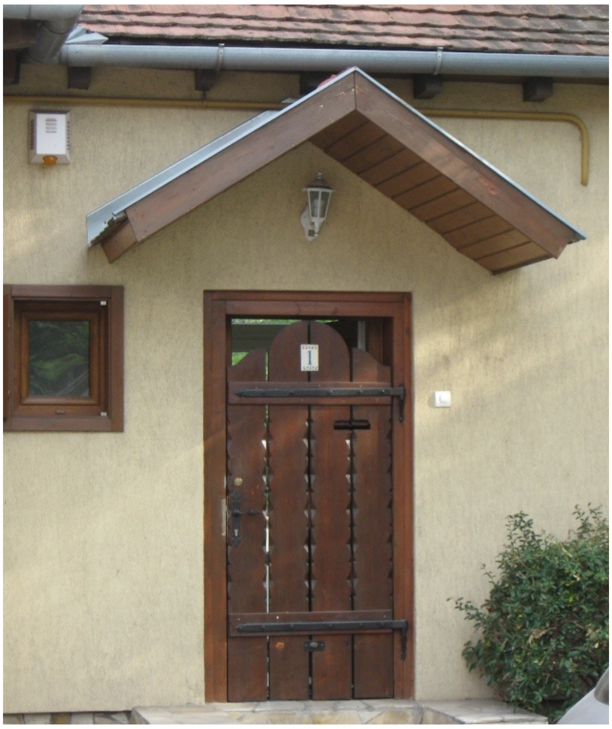
A **napelem, napkollektor** *alkalmazása a lakosság körében is egyre gyakoribb, az erre vonatkozó ajánlás a 4.16. fejezetben található.*

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



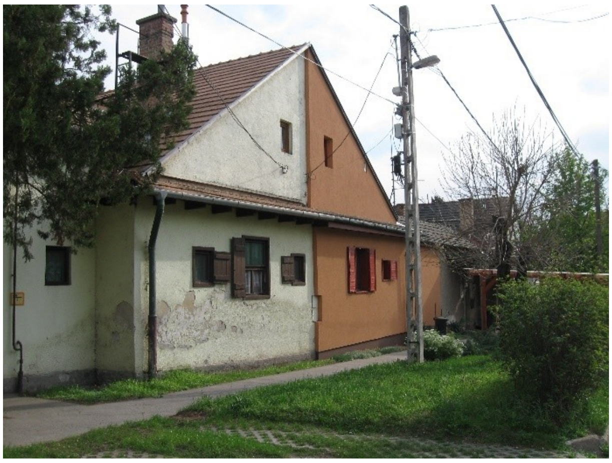
✓

A felújítás során megőrzött spaletták a Magnezit lakótelep építészeti karakterét erősítik.



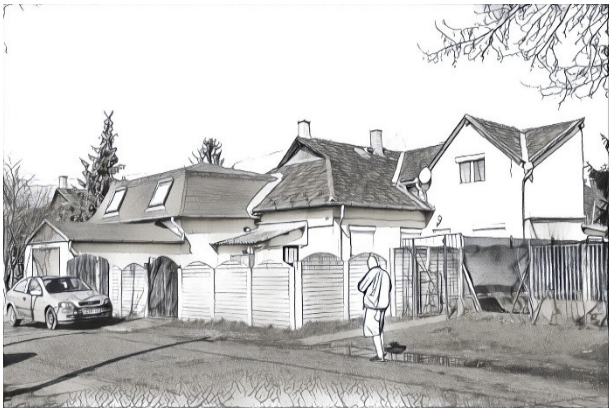
✓

A felújított kapu a Magnezit lakótelep építészeti karakterét erősíti.



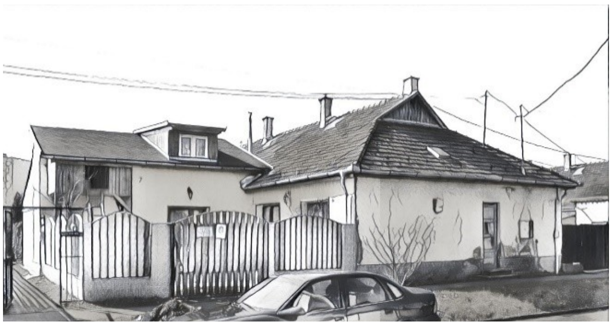
✓

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



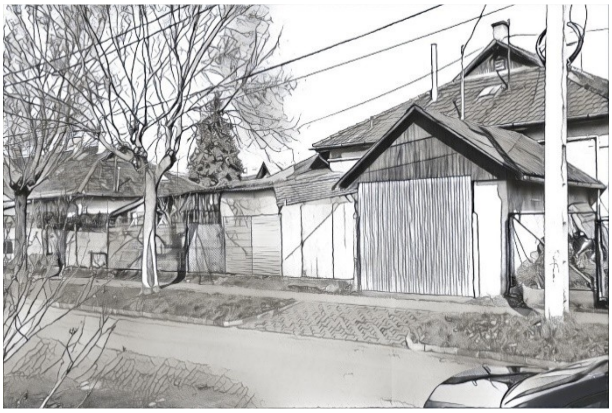
✗

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



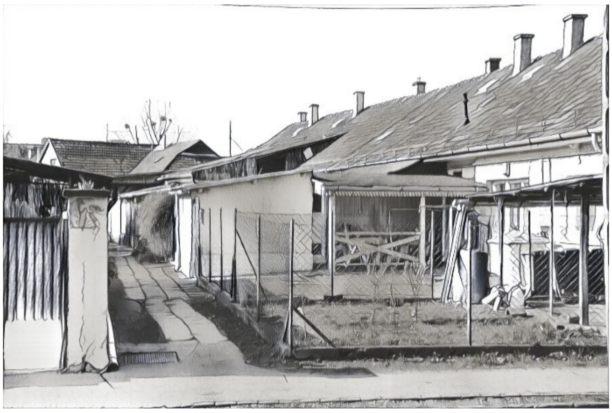
✗

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



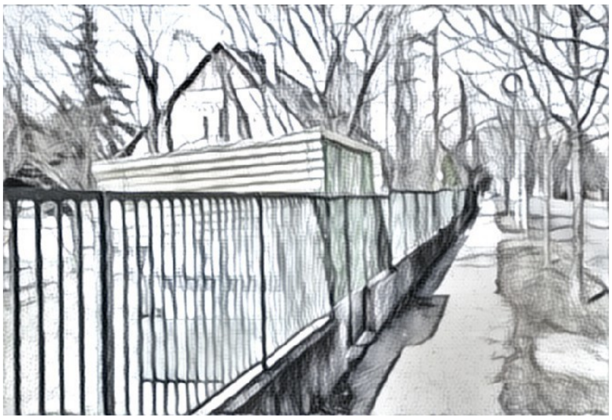
✗

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 **illeszkedési** *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.

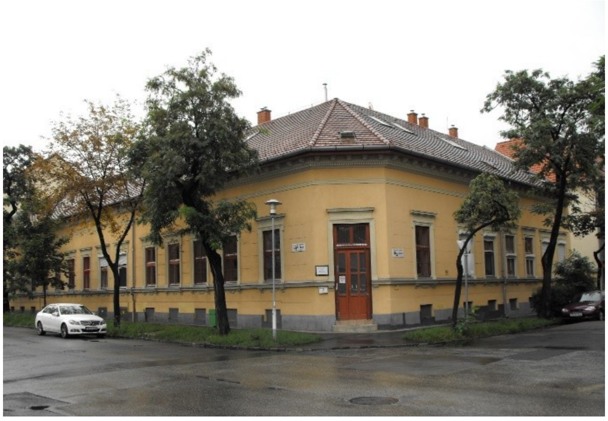
A helyet kereső **új intézmények** *zöme saját funkcióinak racionális ellátására általában olyan nagy épülettömeget igényel, amely nem tud megfelelően illeszkedni a történeti városközpont hagyományosan sok kis épületekből szerveződő utcaképeihez, a terület jellegét meghatározó épületek léptékéhez. Az 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.*

Az egyik leggyakrabban jelentkező felújítási igény a meglévő lakóépületek régi faablakainak cseréje műanyag **nyílászárók***ra. Az új nyílászárók kialakításának módja, színe, 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. Kedvezőtlen településképi szempontból, ha a nyílászáró cseréje esetén a régi tok megmarad, és ahhoz illesztve kerül beépítésre az új ablak, illetve ha az egyedi méretű nyílásméretbe kisebb szabványos méretű ablakot építenek be, és toktoldóval egészítik ki a hiányzó részeket. Így a keret az eredeti kialakításnál jóval szélesebb, aránytalanabb, a bevilágító ablakfelület pedig jóval kisebb lesz.*

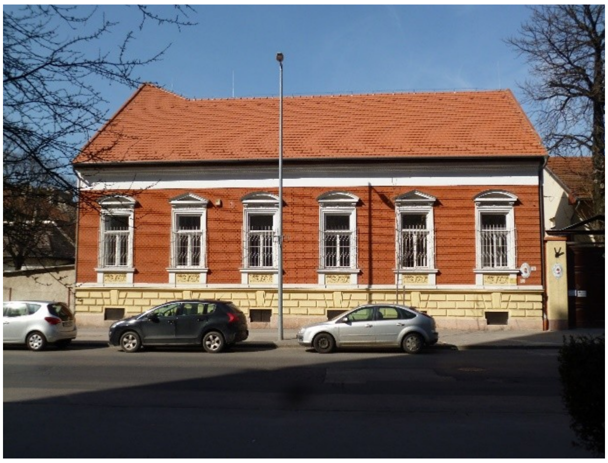
Az értékes történeti ablakok megőrzésére és hőszigetelő tulajdonságának javítására többféle műszaki megoldás is létezik, mellyel kapcsolatos ablakfelújítási kalauz a kézikönyv 4. melléklete.

Jó és rossz példák:



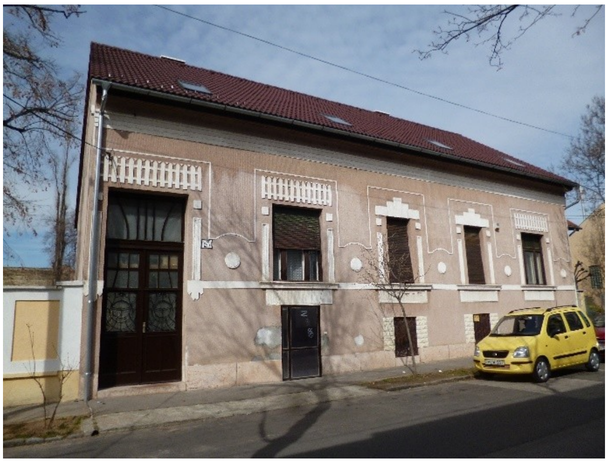
✓

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



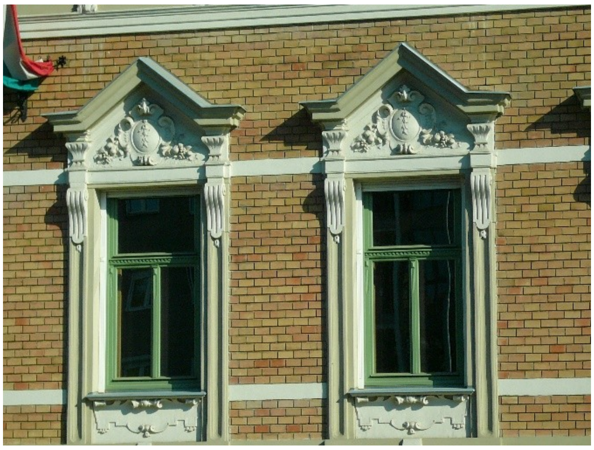
✓

Kedvezően felújított homlokzat, harmonikus színezéssel.



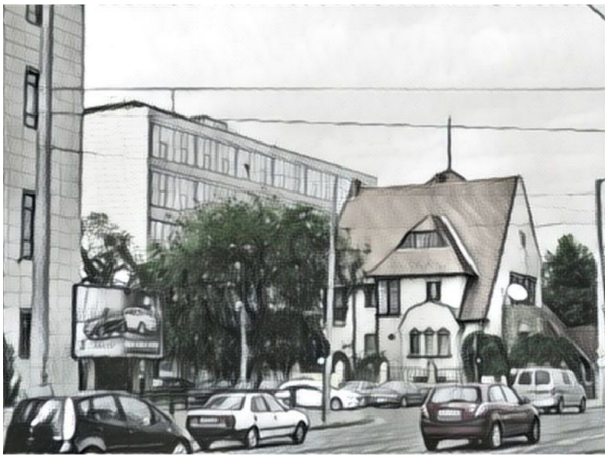
✓

A homlokzati díszítőelemek felújításával megmaradt az épület kedvező karaktere.



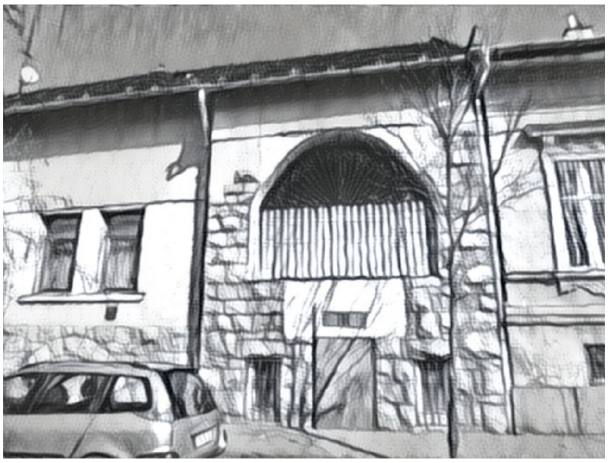
✓

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



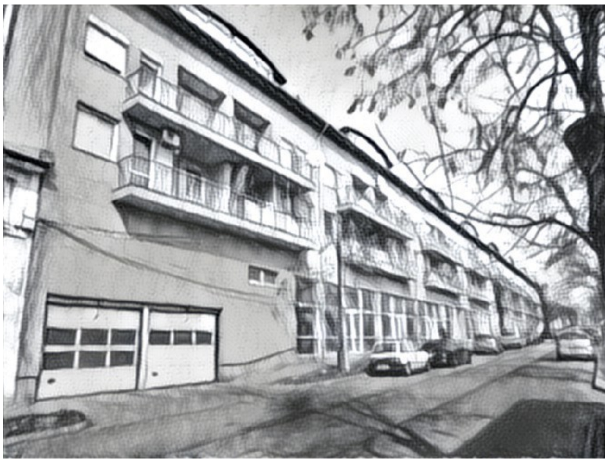
✗

Kedvezőtlen illeszkedés.



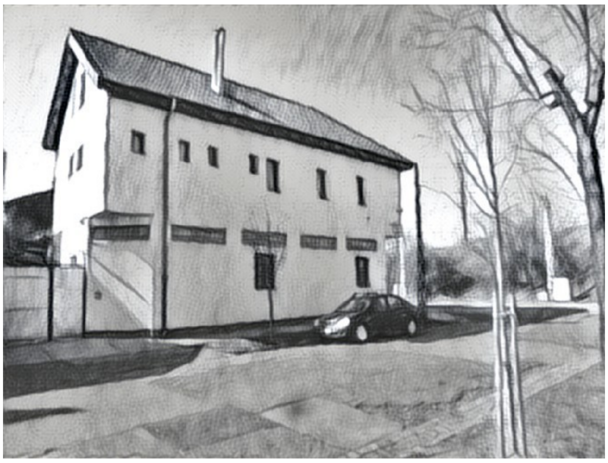
✗

Kedvezőtlen az erkélykorlát átépítése.



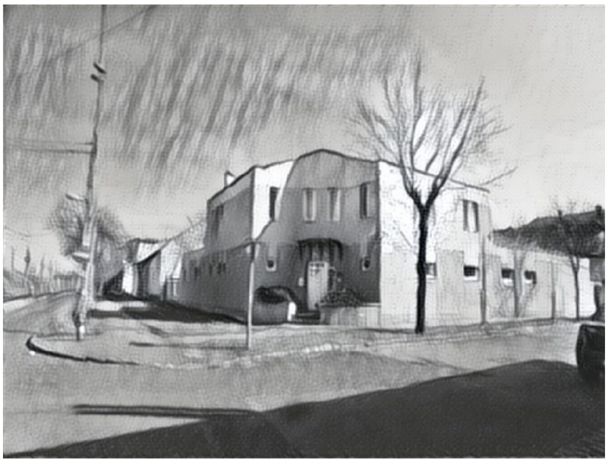
✗

Kedvezőtlen a rendkívül hosszú és tagolatlan utcai homlokzat kialakítása.



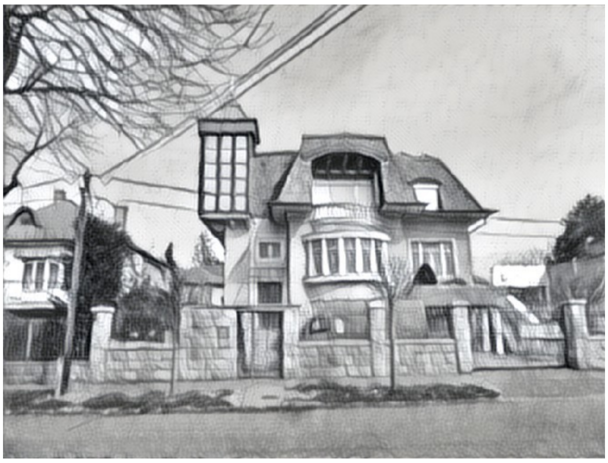
✗

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



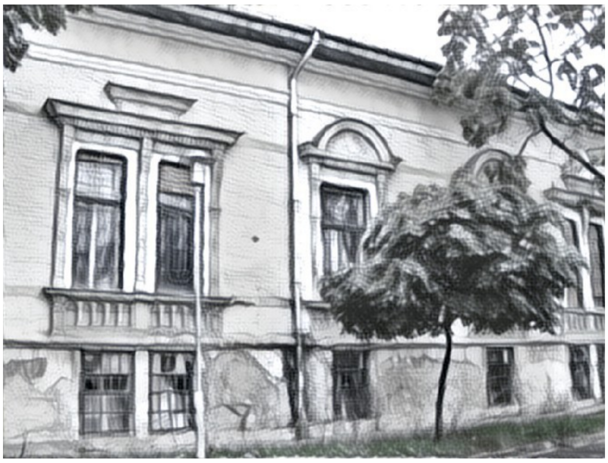
✗

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



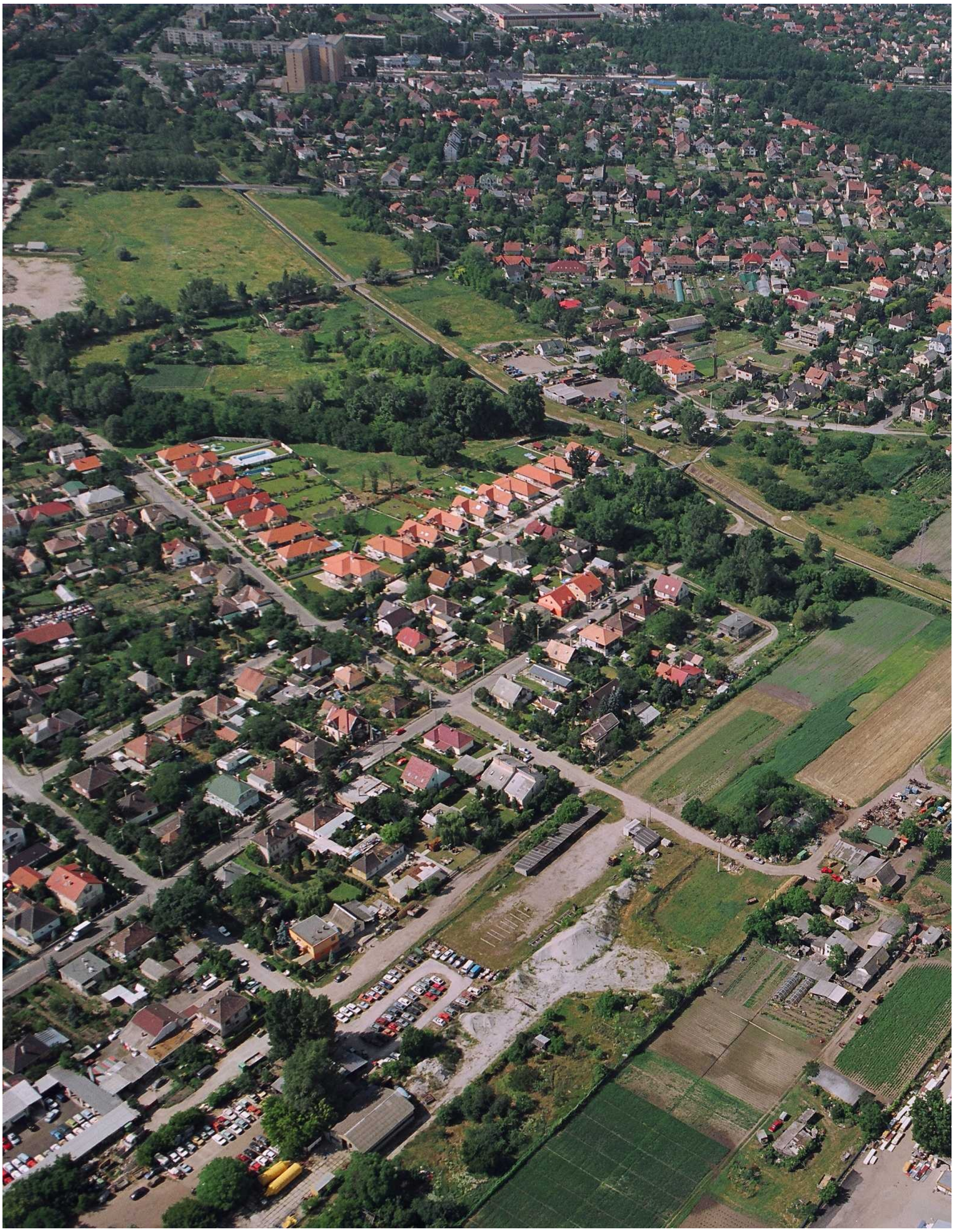
✕

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.

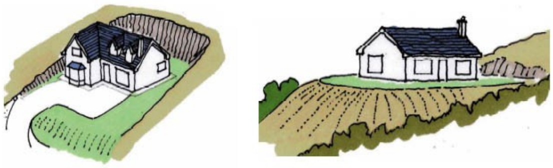
Az új épület, vagy a bővítés telepítésekor a környezethez illeszkedő módon, az előkert (ha van) megtartása szükséges, az indokolatlanul nagy mértékben visszahúzott telepítés nem javasolt

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.

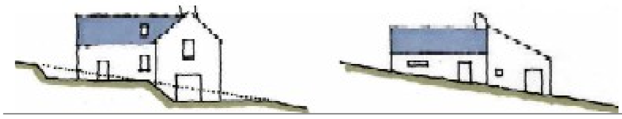
A kert árnyékolására legideálisabbak a növényzettel futtatott pergolák, lugasok, valamint a terebélyes lombkoronát nevelő lombhullató fák. A lombhullató fák természetes módon szabályozott árnyékolást biztosítanak mind a kertnek, mind az épületnek.

Jó és rossz példák:



✗

Kedvezőtlen a túl sok földmunkával járó telepítés.



✓

Kedvező a terepre illesztett épület.

✓

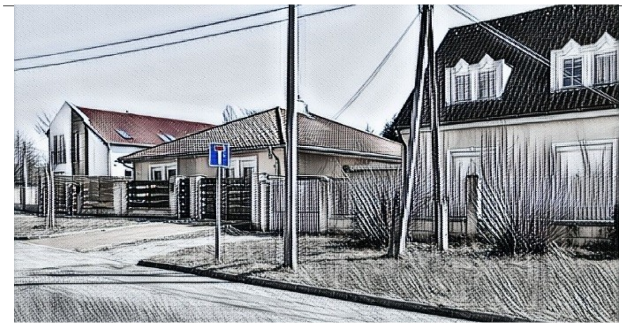
Kedvező a terepre illesztett épület.

Épületmagasság, tetőhajlásszög

A kialakult kertvárosi lakóterületeken jellemző a földszintes vagy tetőtér-beépítéses 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.

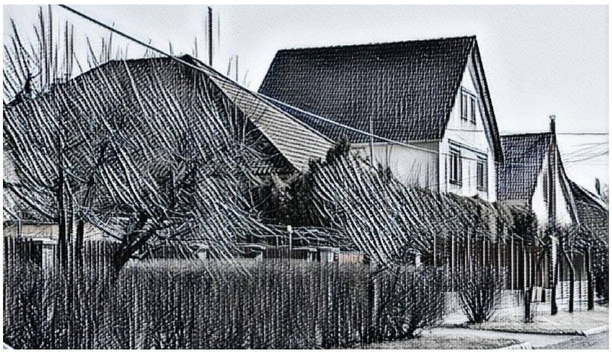
A meglévő épületek esetében jellemző a 40-45 fok közeli tetőhajlásszög kialakítása. Új beépítés, vagy átépítés esetén kerülendő az alacsony hajlásszögű tetőforma, a nagy hajlásszögű alpesi tetőforma, valamint a manzárdtető kialakítása.

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



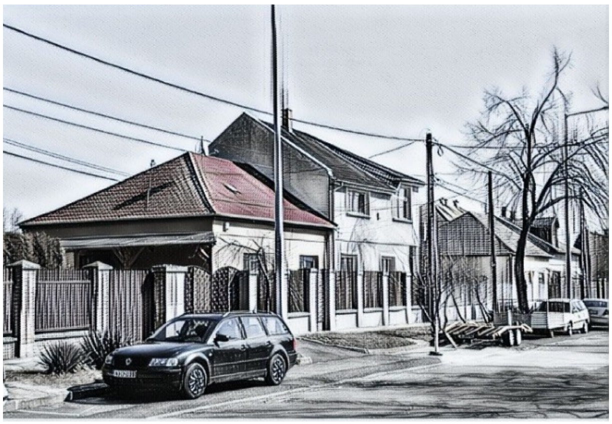
✕

Kedvezőtlen a túl alacsony tető.



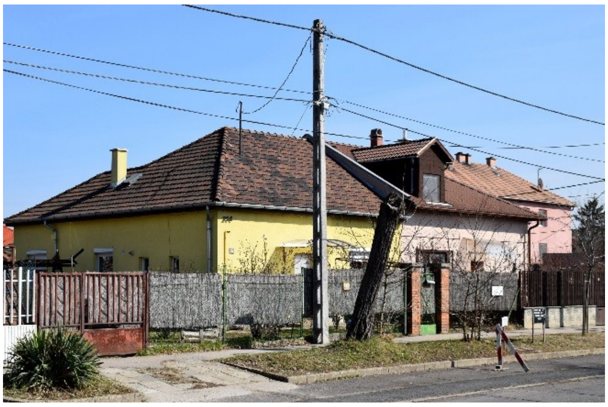
✕

Kedvezőtlen a túl magas tető.



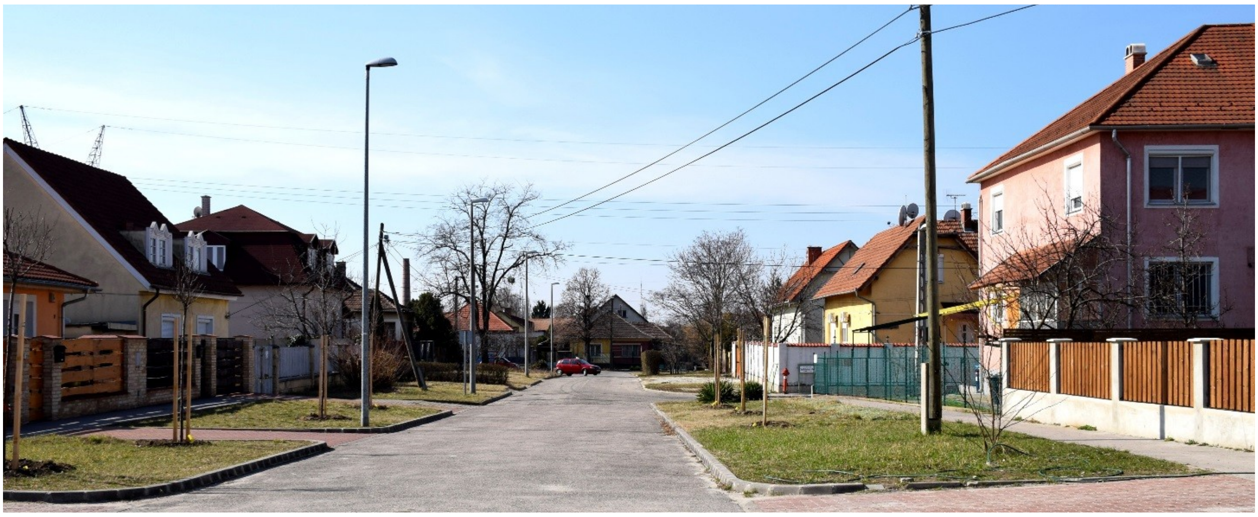
✕

Kedvezőtlen a túl nagy tűzfal.



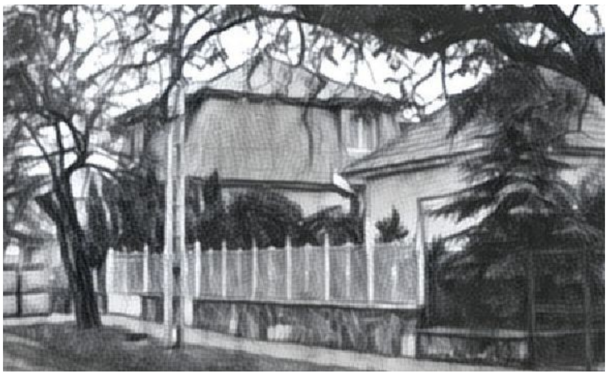
✓

Kedvező a nem kiugró tűzfalas kapcsolat.



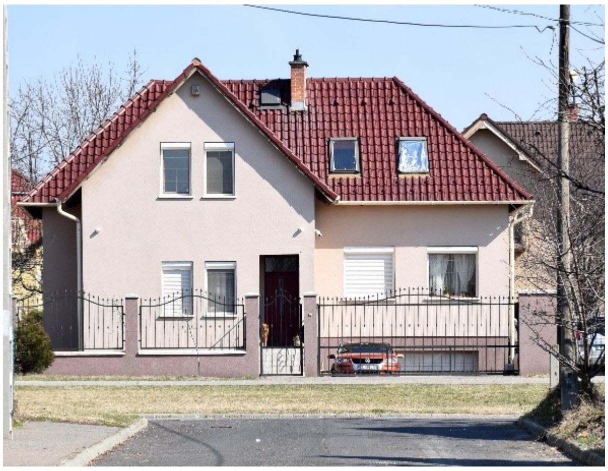
✓

Kedvező megjelenésű, egységes magasságú utcakép.



✗

Kedvezőtlen a túl nagy tetőaránnyal rendelkező manzárd tető.

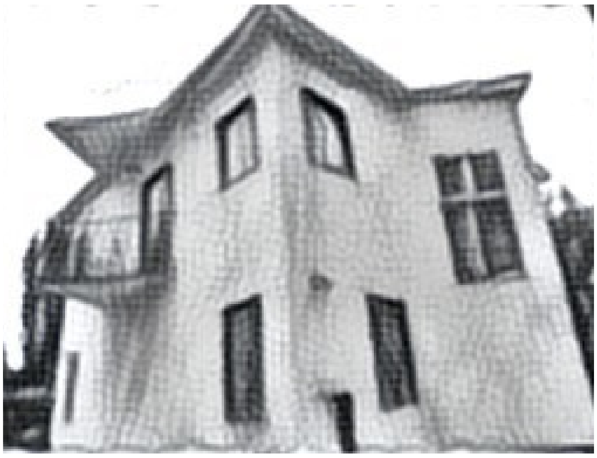


✓

Kedvező, jó arányú tetőtér-beépítés.

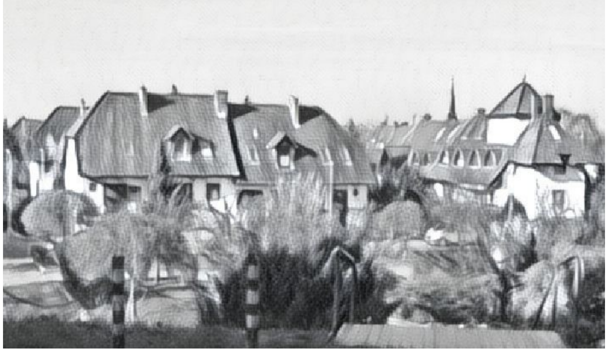
Tömegformálás

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.



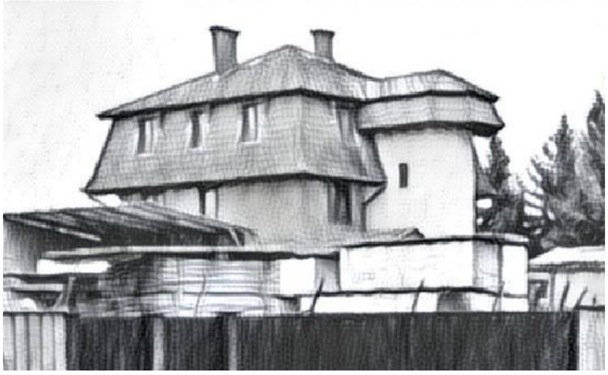
✗

Kedvezőtlen a túl sok kiszögellés.



✗

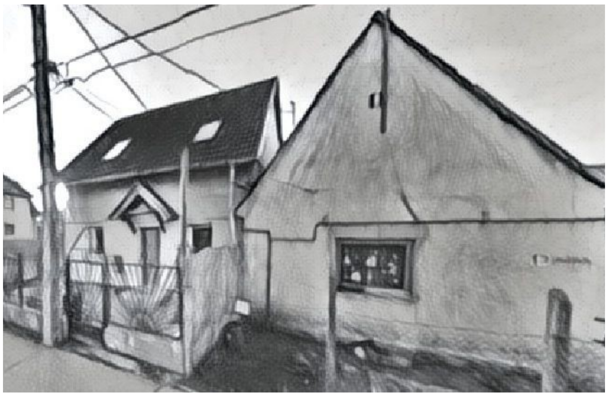
Kedvezőtlen megjelenésű a sok formai elem és tömeg.



✗

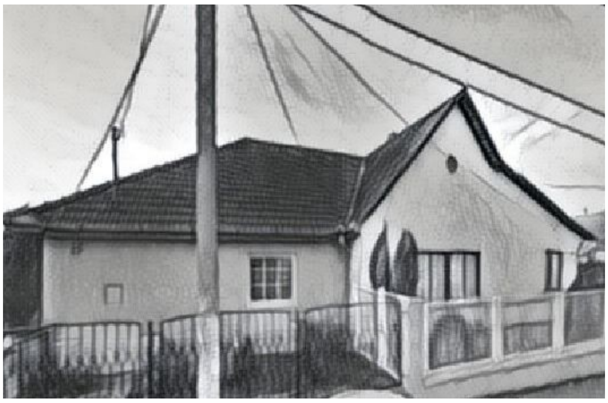
Kedvezőtlen megjelenésű a sok formai elem és tömeg.

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



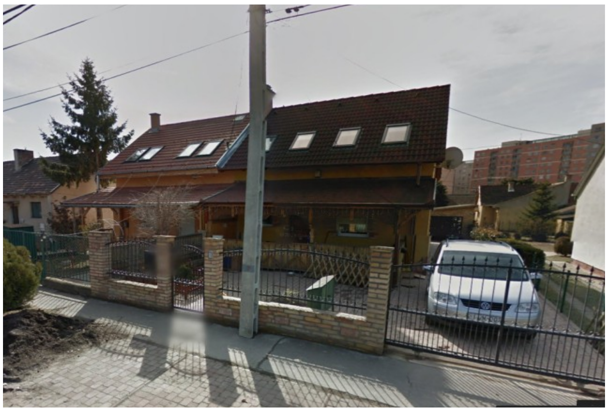
✗

Kedvezőtlen ikerházas telepítés.



✗

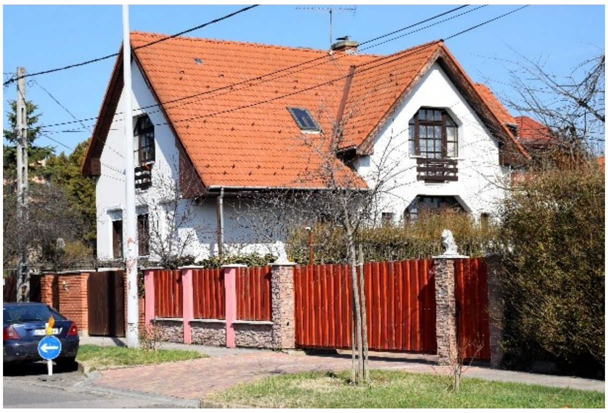
Kedvezőtlen ikerházas telepítés.



✓

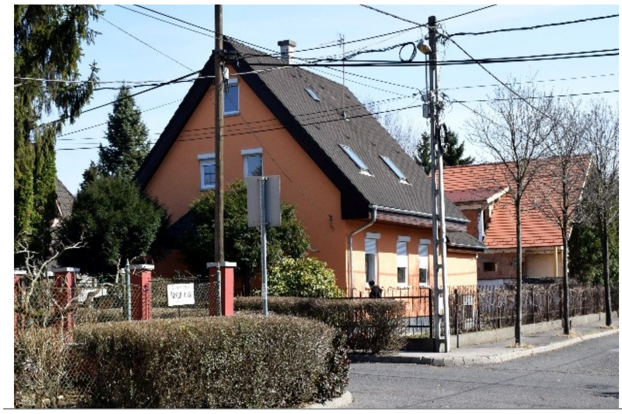
Kedvező ikerházas telepítés.

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



✓

Jó arányú tetőtér-beépítés.

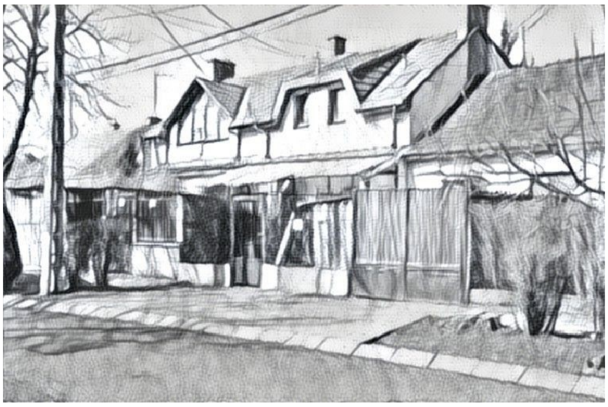


✓

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

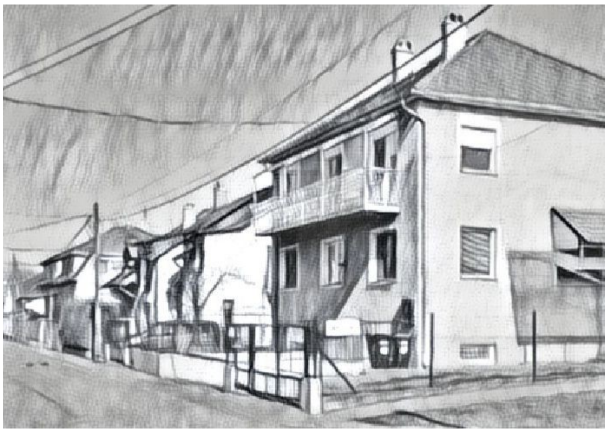
Egy-egy épületen belül törekedni kell az azonos formavilágra, a historizáló elemek beépítése felújítás esetében kerülendő. Az utcai homlokzaton végigfutó erkély a kertvárosi arculathoz idegen, kedvezőtlen megjelenést eredményez.

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.



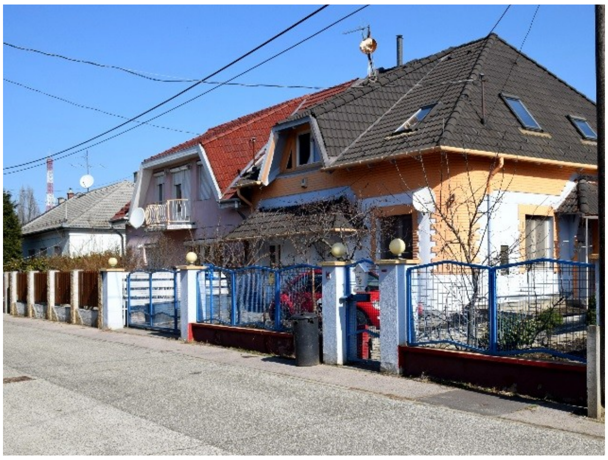
✗

Kedvezőtlen a többféle formavilágú tetőkiemelés egy épületen belül.



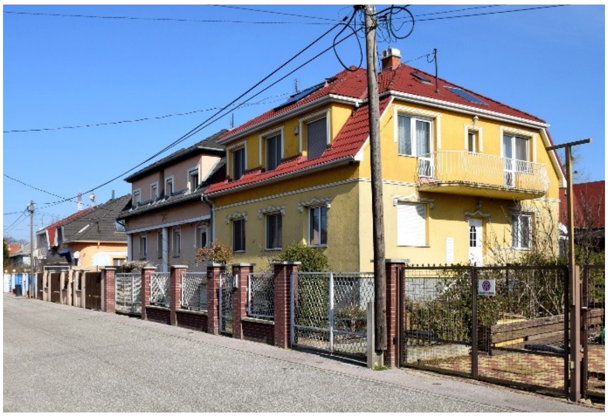
✗

Kedvezőtlen a teljes utcafronton végigfutó erkély.



✓

Kedvező a szomszédos épülethez illeszkedő tetőkiemelés.



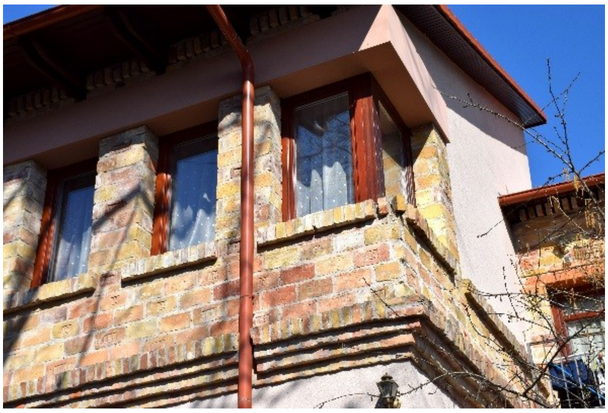
✓

Kedvező a szomszédos épülethez illeszkedő tetőkiemelés.

Homlokzati megjelenés, anyaghasználat

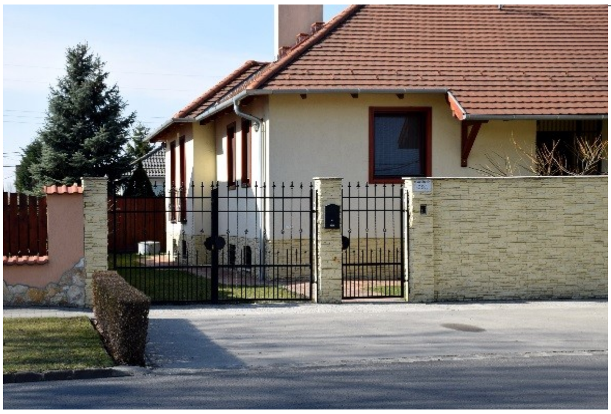
Az egyszerűbb, de átgondoltabb részletképzésű, a kevesebb féle anyagot alkalmazó puritánabb házak kedvezőbb megjelenésűek, a többféle anyagot tartalmazó homlokzatok pedig kedvezőtlen összhatást eredményeznek. Az épületeken alkalmazott minőségi anyaghasználatnak is a pozitív hatása van a megjelenésre,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



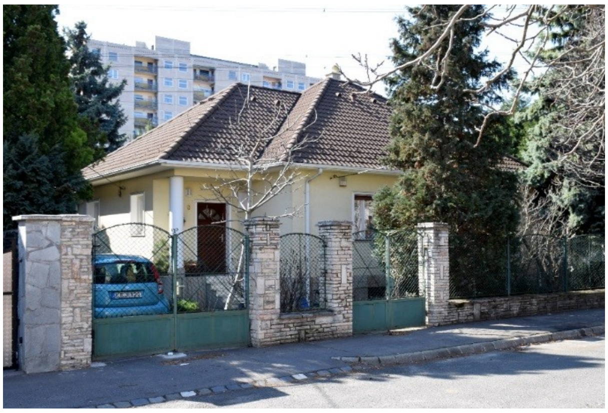
✓

Kedvező a téglaarchitektúra homlokzat alkalmazása.



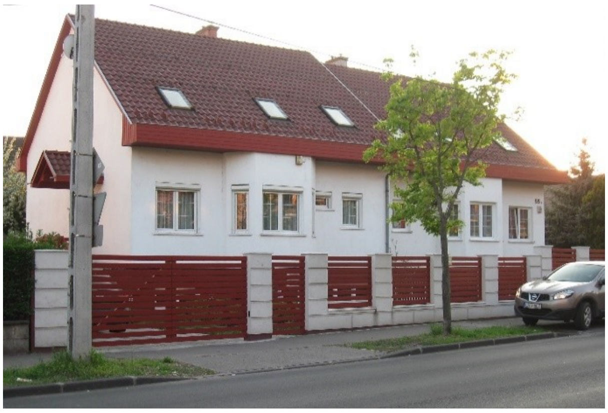
✓

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



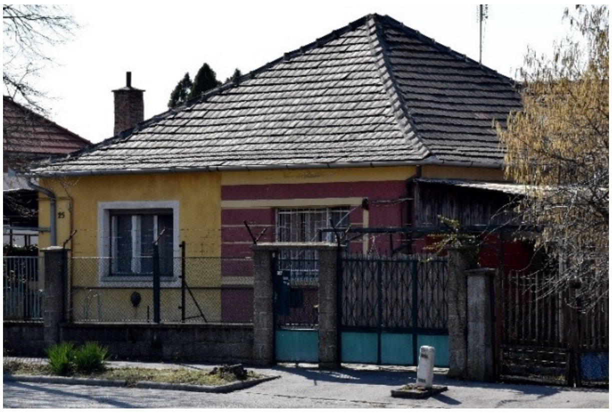
✓

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



✓

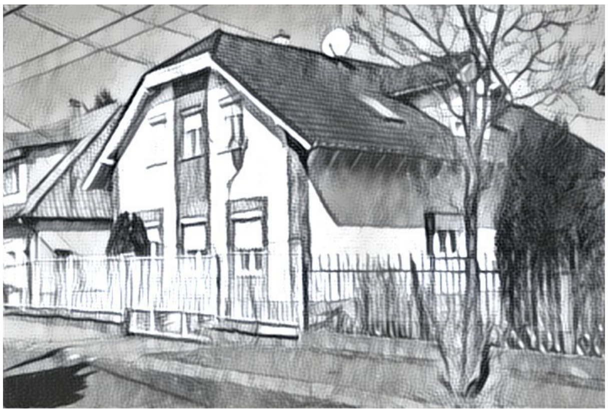
Kedvező megjelenést ad az egyszerű, de minőségi anyaghasználat.



✗

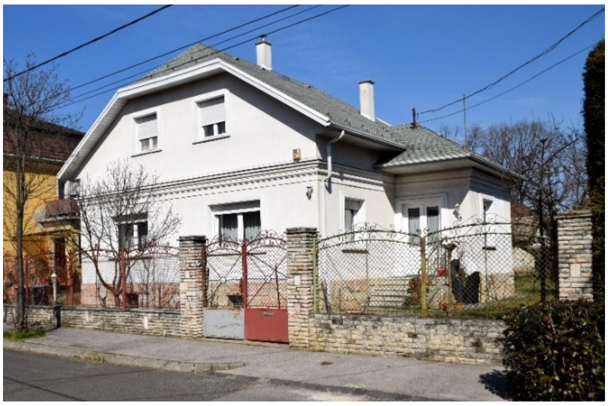
Kedvezőtlen az egy épületen belüli túlságosan eltérő homlokzatszínezés.

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



✗

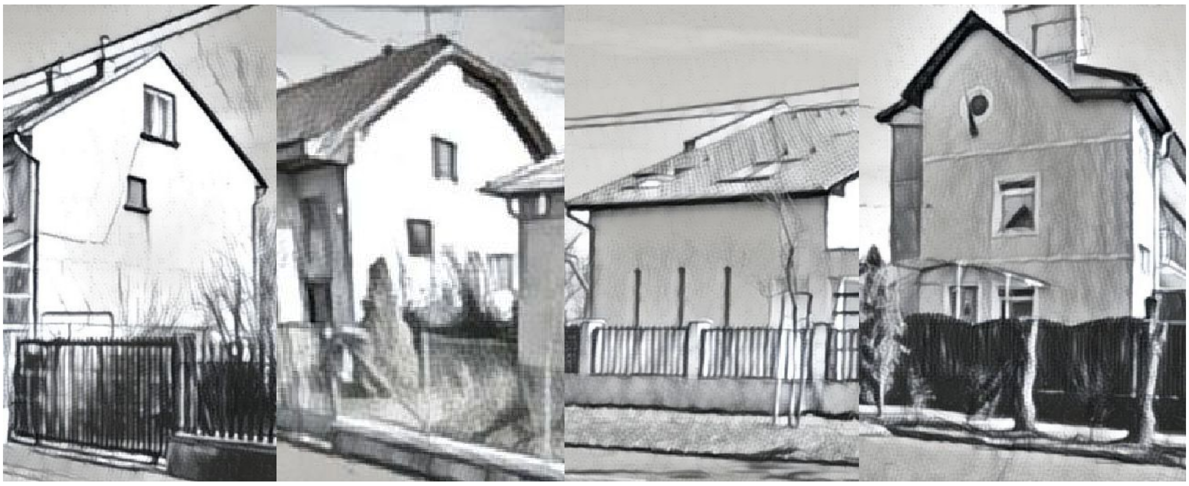
Kedvezőtlen a túl erőteljesen megjelenő függőleges tagolás.



✓

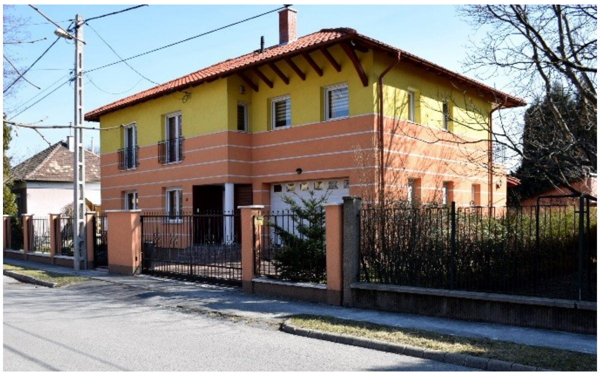
Kedvező a párkány alkalmazásával elért horizontális tagolás.

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.



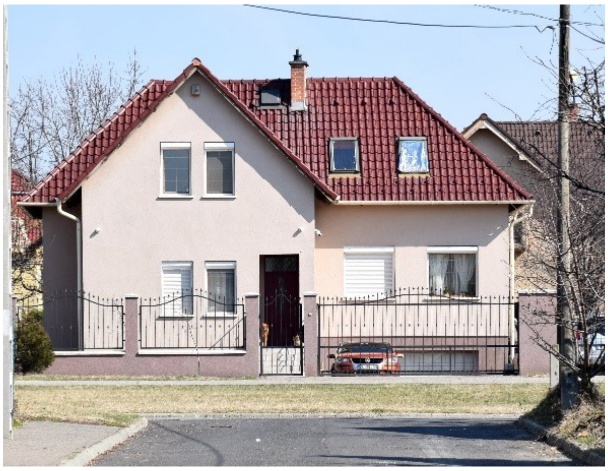
✗

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



✓

Kedvező a rendszerbe foglalt nyílászárók rendszere.

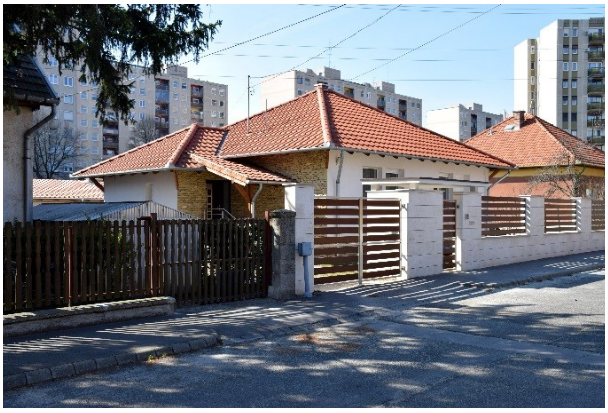


✓

Kedvező a rendszerbe foglalt nyílászárók rendszere.

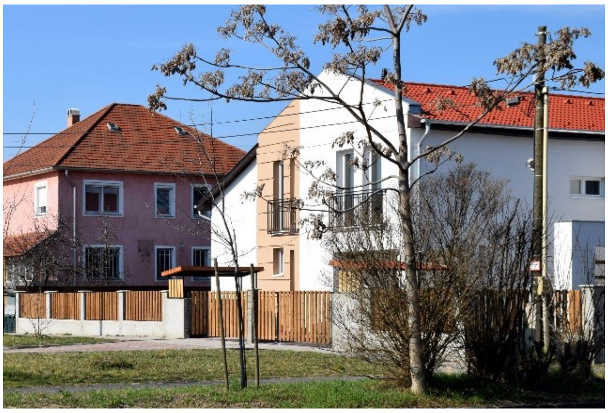
Kerítés, kapu

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.



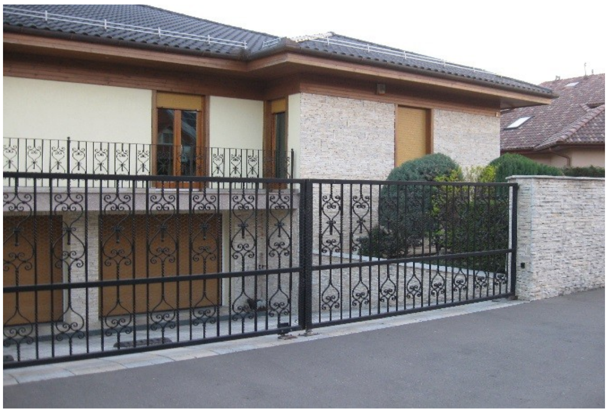
✓

Az épülettel összhangban kialakított kerítés.



✓

Az épülettel összhangban kialakított kerítés.

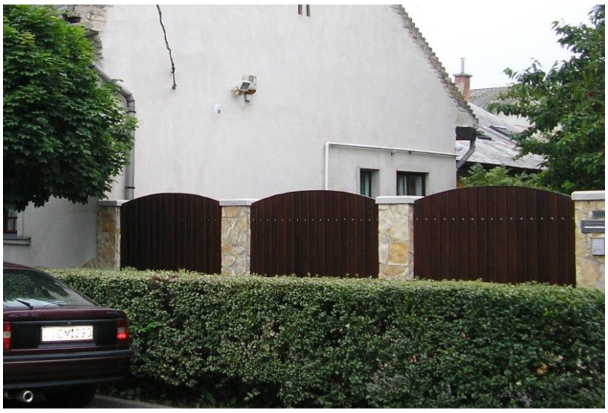


✓

Az épülettel összhangban kialakított kerítés.

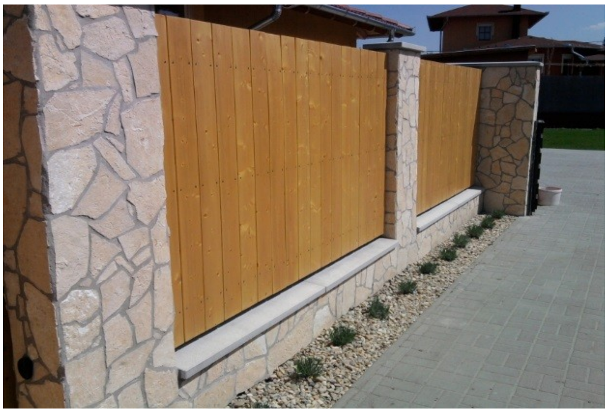
Az átláthatóság biztosítása érdekében a saroktelkeknél nem alkalmazható tömör kerítés. Egyéb esetben javasolt az áttört kerítés létesítése, tömör kerítés csak lábazattal és pillérekkel osztott módon építhető.

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.



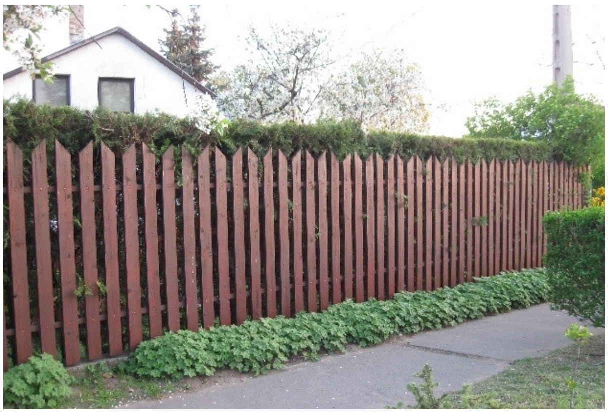
✓

Tömör kerítés esetében kedvező a pillérekkel tagolt kialakítás.



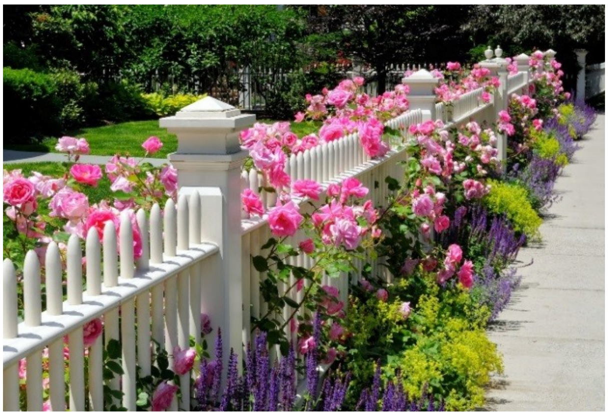
✓

Tömör kerítés esetében kedvező a pillérekkel tagolt kialakítás.



✓

Az átláthatóság csökkentésére javasolt a sövény telepítése.



✓

Az átláthatóság csökkentésére javasolt növényzet telepítése.

✓

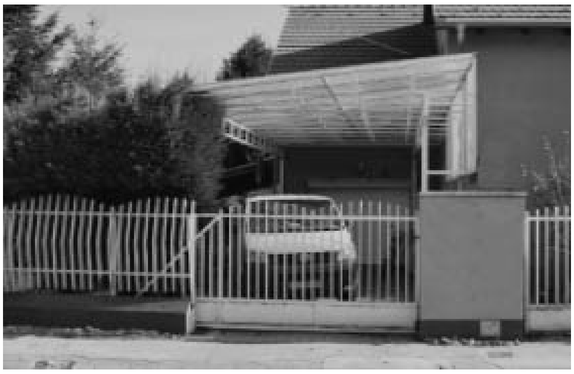
A kertvárosi jelleghez illeszkedő zöldkerítés” alkalmazása.

✓

A kertvárosi jelleghez illeszkedő zöldkerítés” alkalmazása.

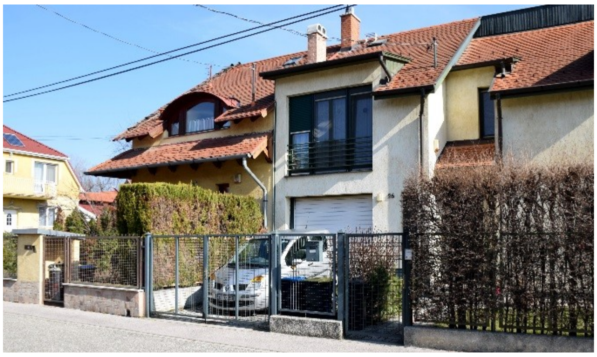
Gépjármű tárolás

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.



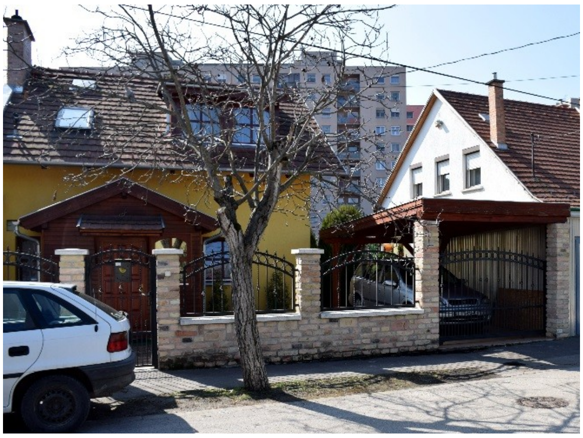
✗

Az előkertben utólagosan lefedett beálló rontja az összképet.



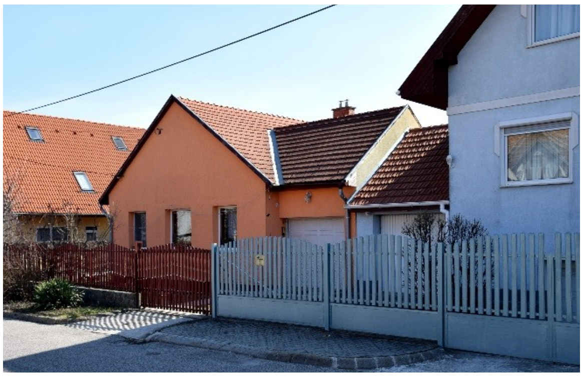
✓

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 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.

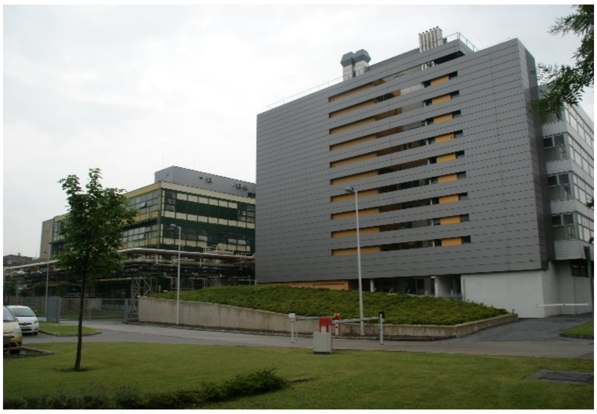
Jellemzően e területek zöldfelület hiányosak. A funkcióból adódóan a (helyenként túlméretes) beépítés mellett nagyobb burkolt felület található, emiatt a zöldfelület általában minimális. A felhagyott telephelyek növényzete kezeletlen, elvadulóban van, özönfajok hódítanak teret.

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.*

BOSCH



EGIS
EGIS
MULTIPLAN 2011
EGIS NYRT. MÚZEUM ÉS LÁTOGATÓ KÖZPONT
DBTSTUDIO KF

MEZEI

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.*

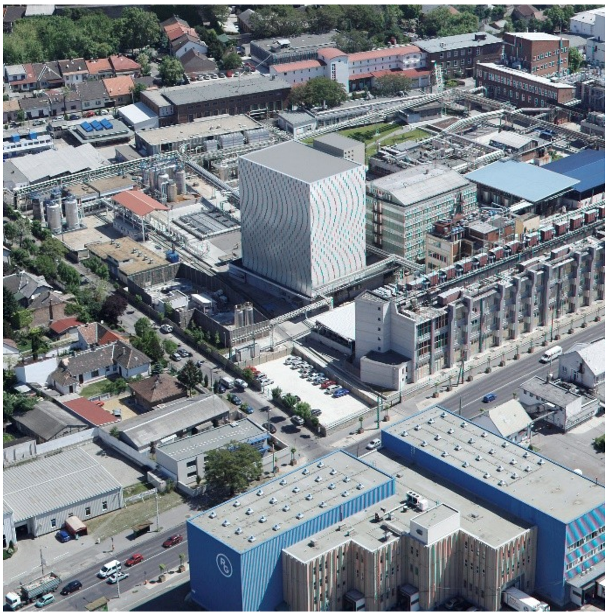
A nagy **épülettömegek***, méretek helyett javasolt a környező beépítés kis léptéke miatt a funkciókat megbontani, és több kisebb épületben elhelyezni, vagy legalább tömegében, homlokzatában, anyaghasználatában tagolni.*

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.*

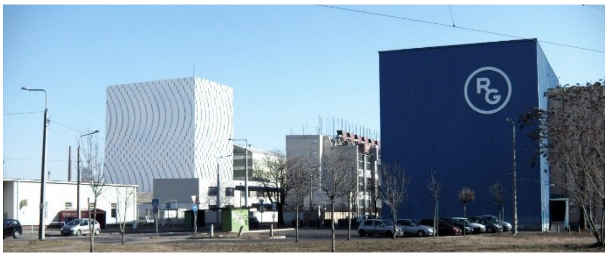
A homlokzatok kialakítása függ az alaprajzi elrendezéstől. Az utcai homlokzat mögötti csarnoktér esetén a teret átfogó magas **nyílászárók** *is alkalmazhatóak, átlagos emeletek esetén pedig a normál ablakmező sávok. Alapelv, hogy a homlokzaton a mögöttes funkcióknak megfelelő megjelenés a kívánatos, 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:



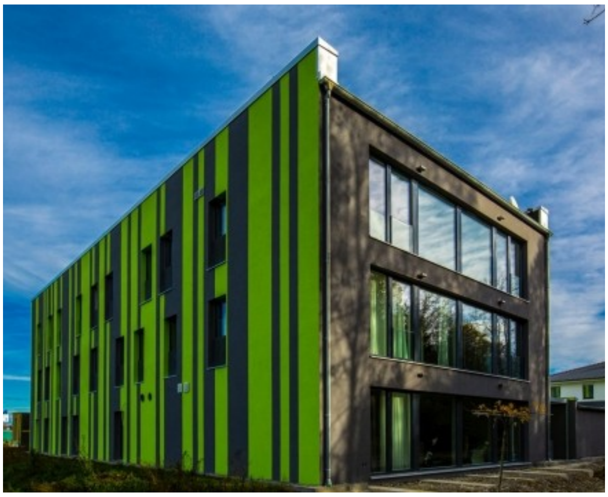
✓

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



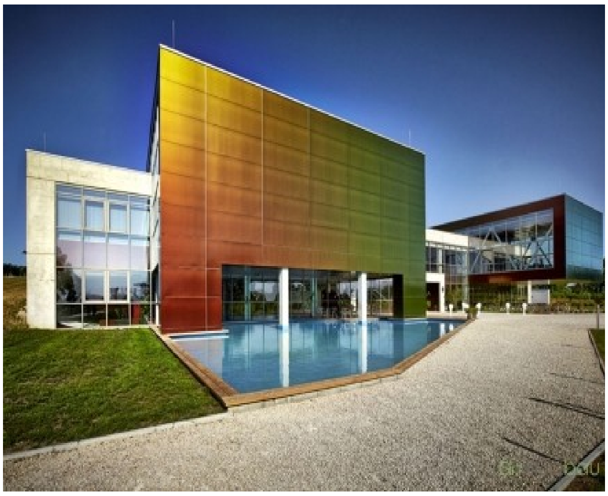
✓

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



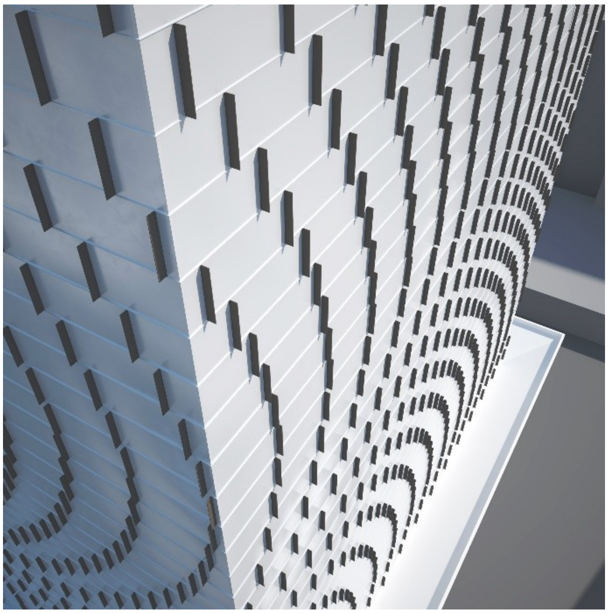
✓

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



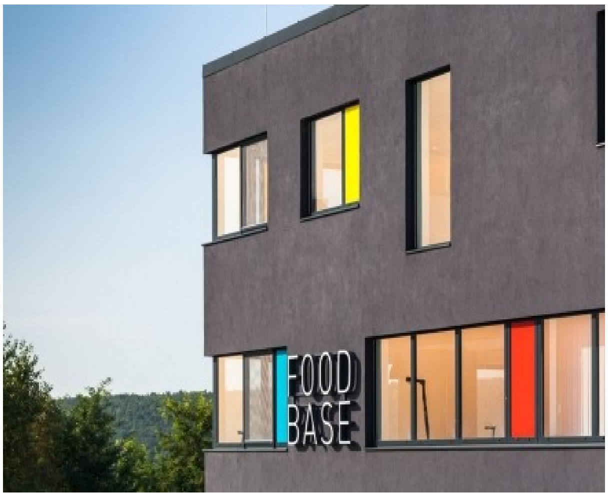
✓

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.

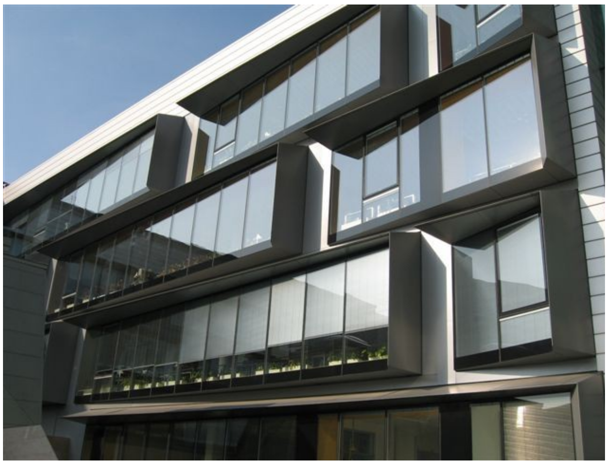
✓

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.

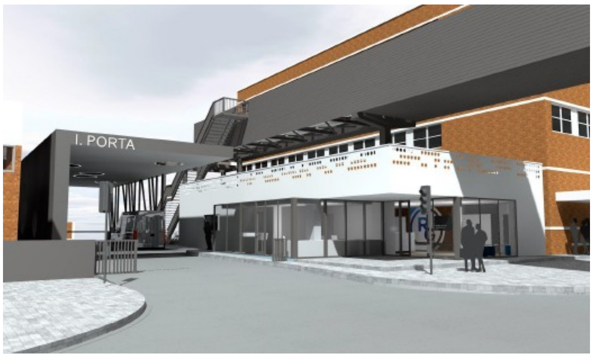


✓

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

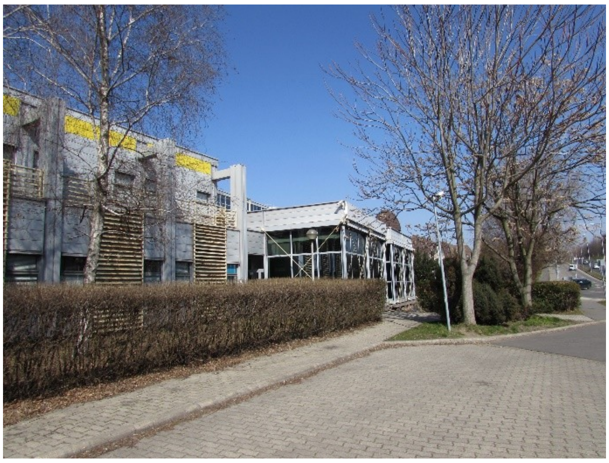
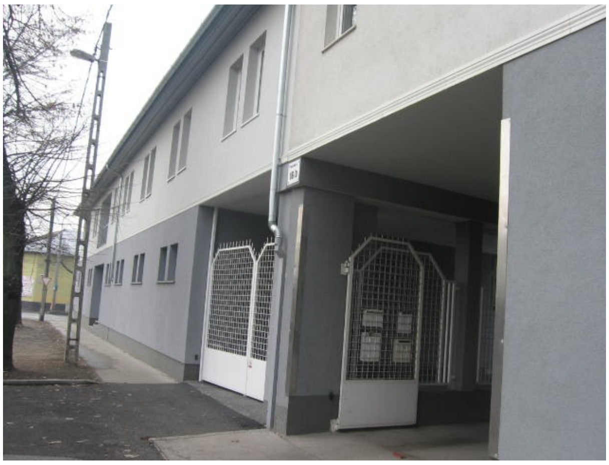
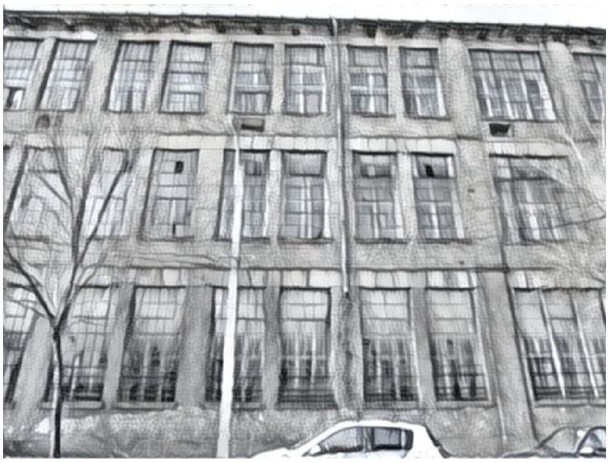
✓

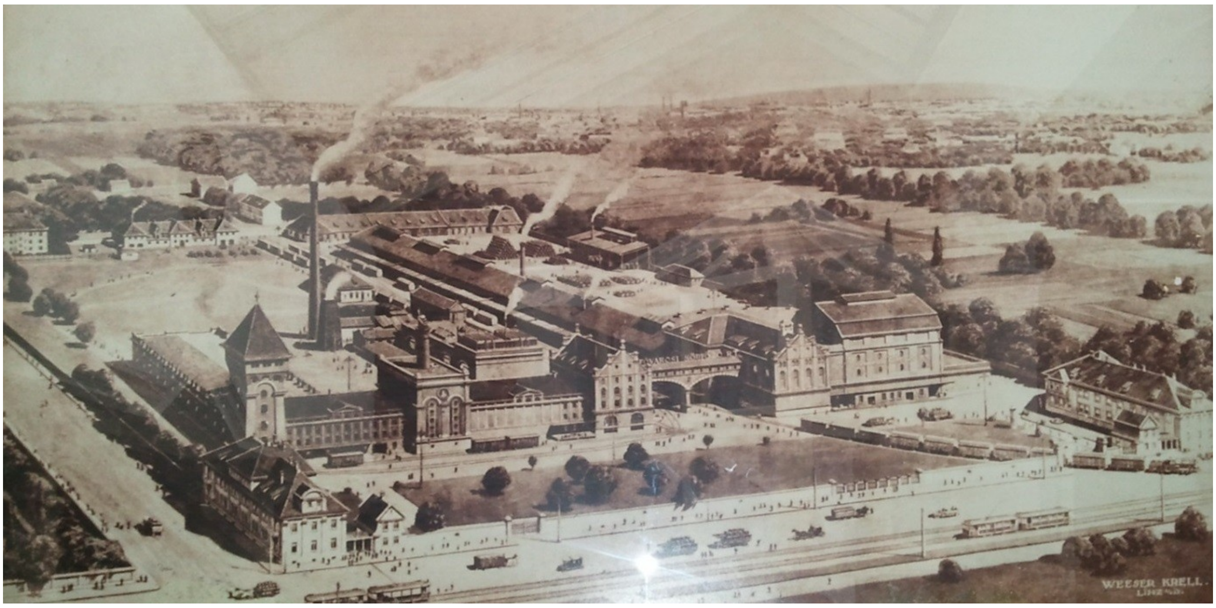
A jelentősen kisebb épületeket, építményeket (pl. portaépület) vagy nagyobb tömegekbe (csarnok, kapuépítmény) foglaltan, vagy több egységet összefogottan kell kialakítani.



✓

Kedvező kialakítású portaépület.

	kistelkes gazdasági területen:
	✓ *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.
LINZ a.D.

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

DREHER SÖRGYÁRAK RT

DREHER SÖRGYÁRAK RT

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.

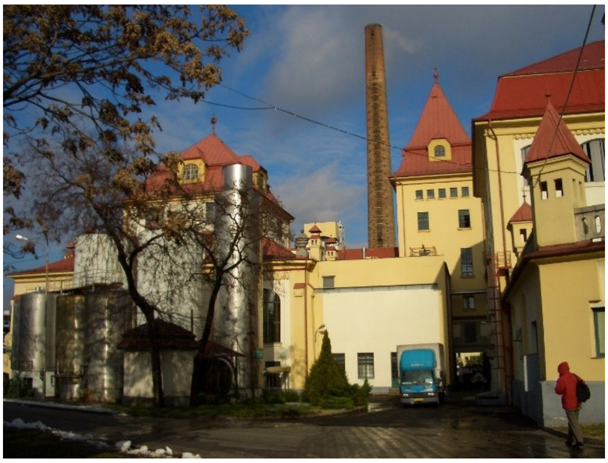
Ezeknek az **új épületeknek illeszkedniük kell** *a területen lévő védett épületek léptékéhez, tömegéhez, építészeti karakteréhez, minőségéhez.*

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.

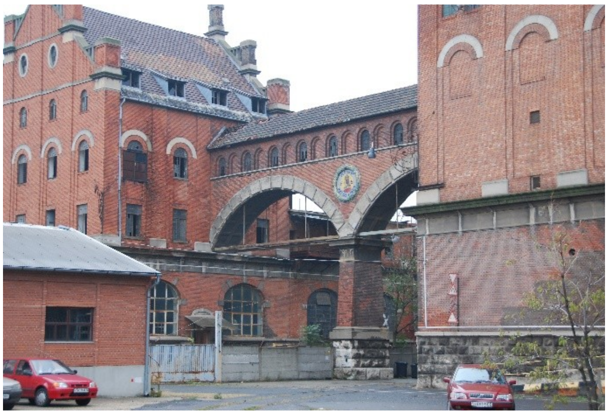
A kőbányi látképet karakteresen meghatározó ipari kémények helyi védett építészeti értékek, melyek leírása a 3. mellékletben található.

Jó és rossz példák:



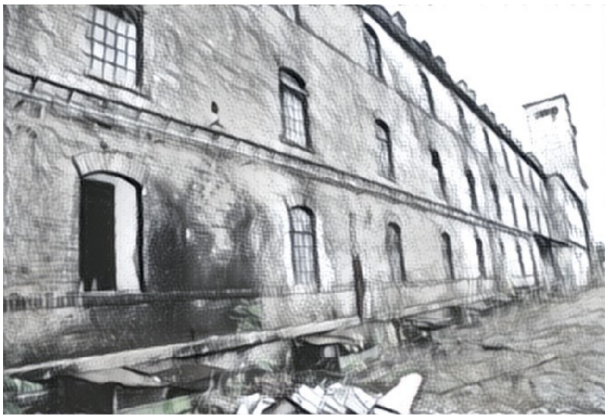
✓

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



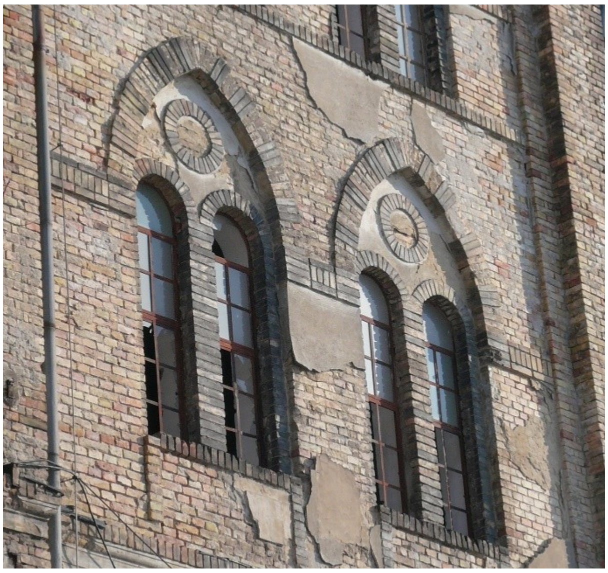
✓

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



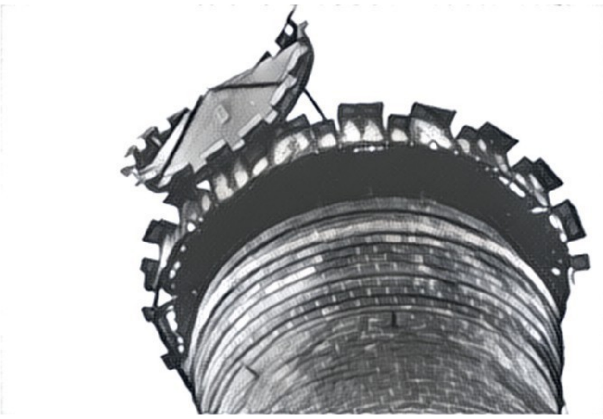
✗

Kedvezőtlen a karbantartás, felújítás teljes hiánya a hátsó homlokzaton.



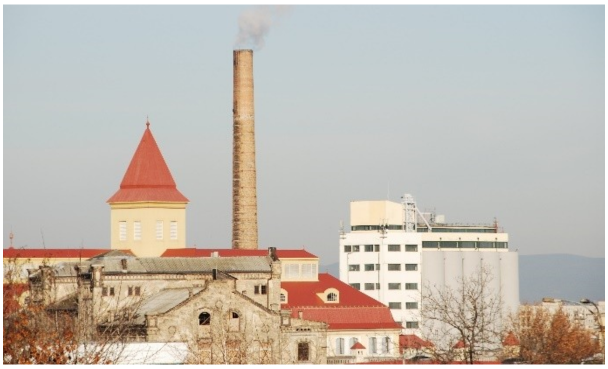
✗

Kedvezőtlen a karbantartás, felújítás teljes hiánya a hátsó homlokzaton.



✗

A kémény karbantartásának 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.

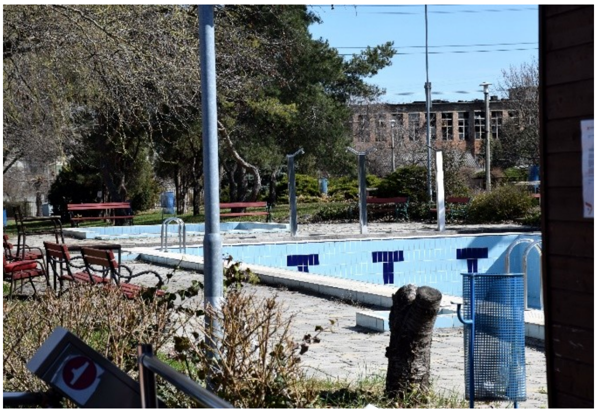
A területek elrendezését a sportfunkció helyigénye határozza meg, ennélfogva a beépítések elszórtan, szabálytalanul jelennek meg, általában nem alkotnak összefüggő egységet. Megfigyelhető az épületek közterülethez csatlakozó telekrészre helyezése vagy a sportpályákhoz való csatlakoztatása. A Kincsem 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.

4.7. Különleges sportterület

Sportliget

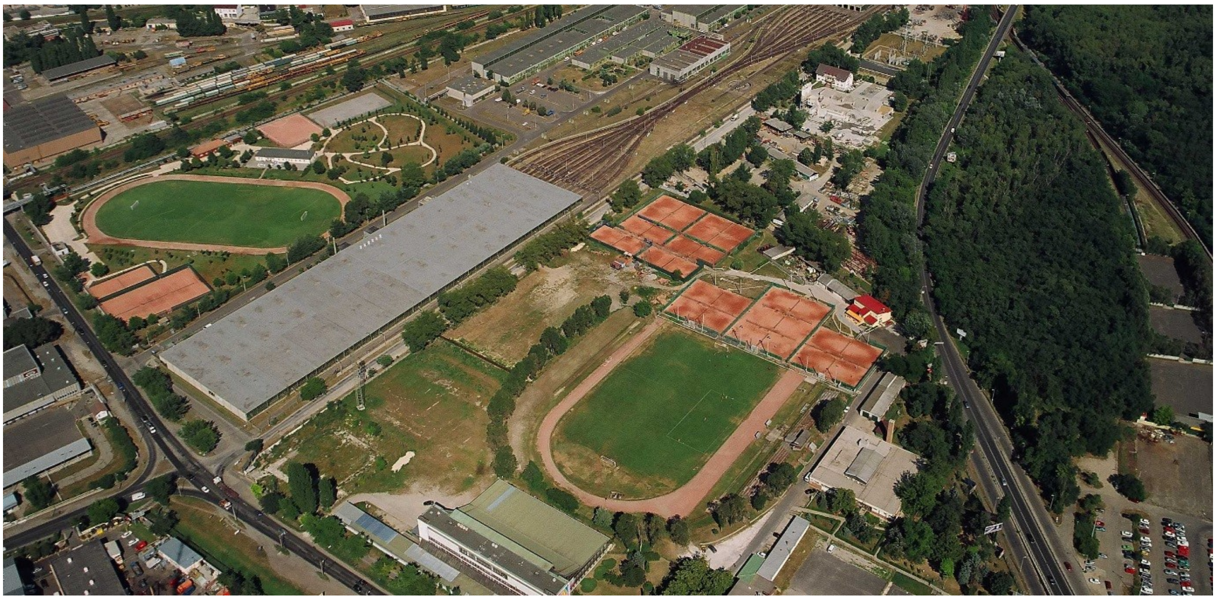


Kincsem Park

KINCSEM PARK

4.7. Különleges sportterület

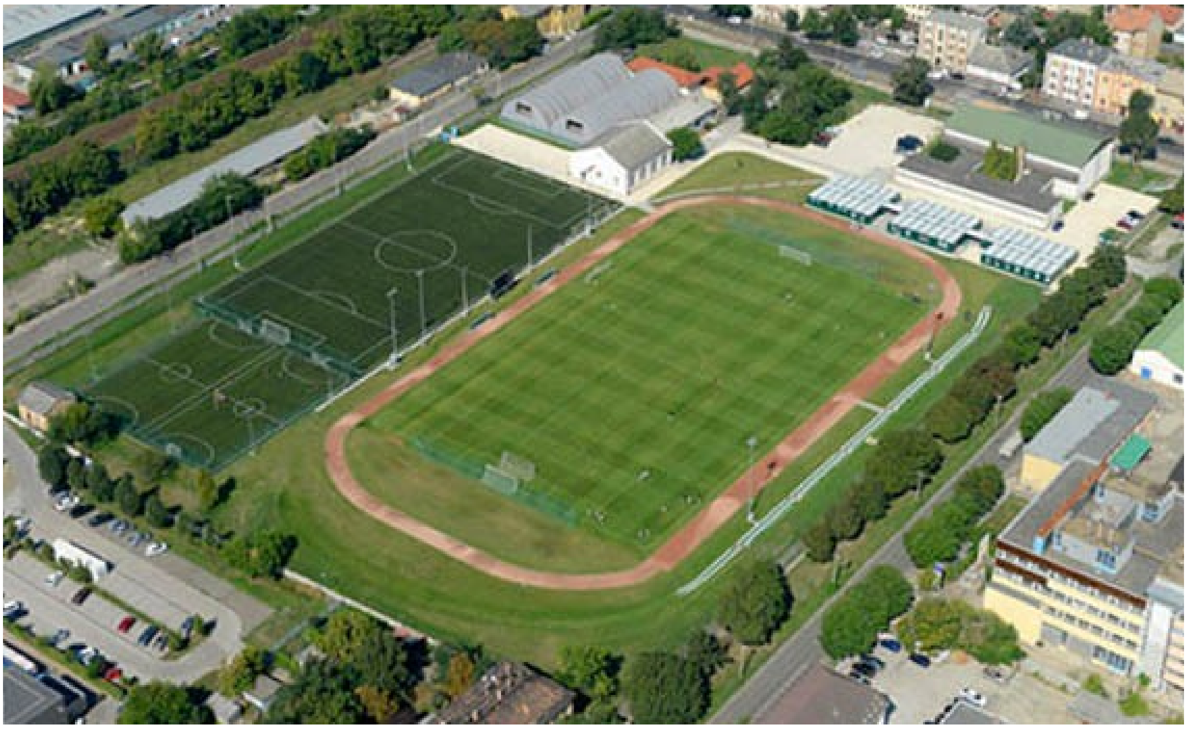
Spartacus sporttelep és a Richter Gedeon Pihenőpark látképe



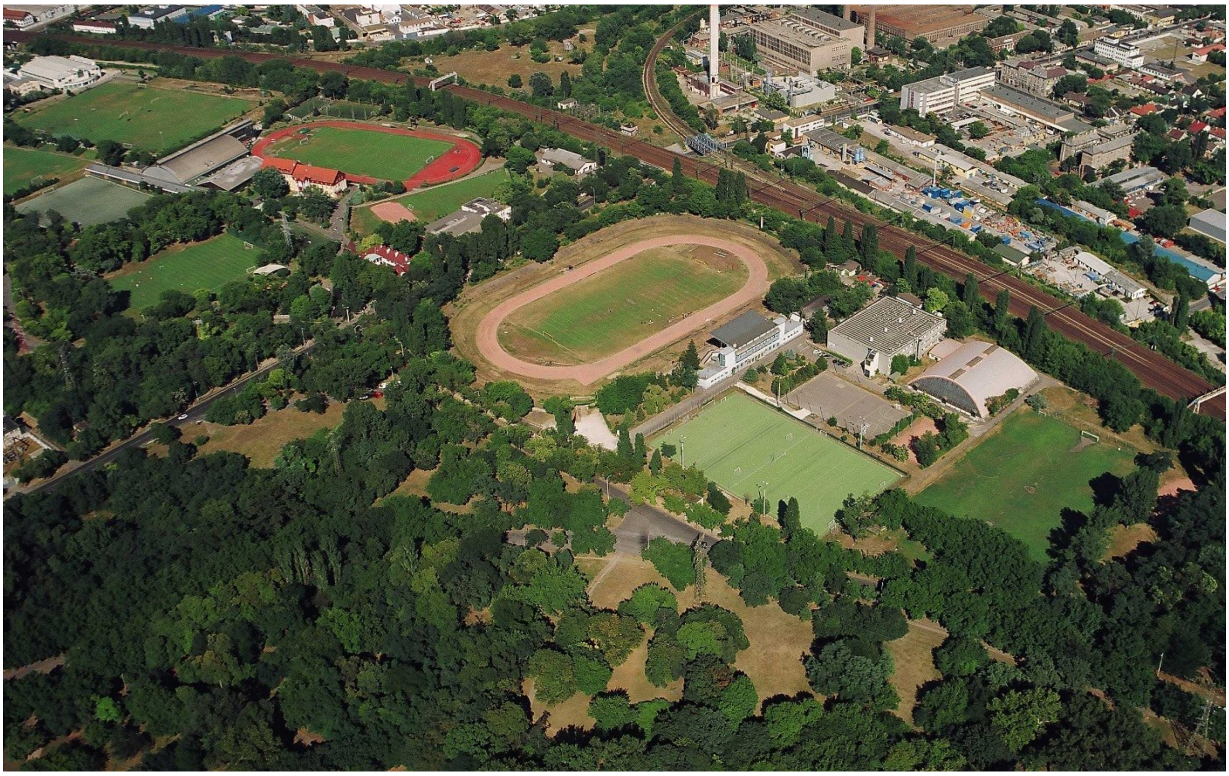
Richter Gedeon Pihenőpark

4.7. Különleges sportterület

Törekvés Sporttelep



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.*

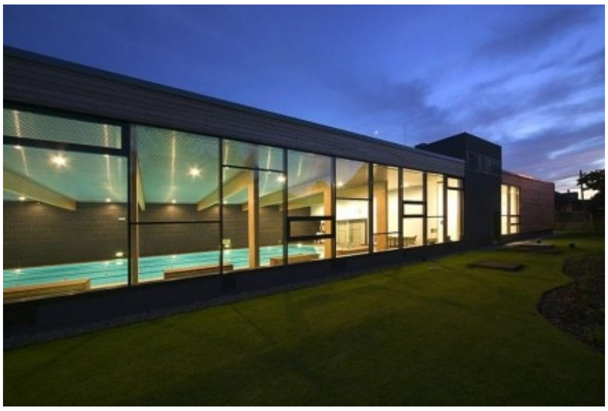
A konténerekből összeállított, felvonulási épületnek tűnő építmények összképe kedvezőtlen, ezért végleges épületnek nem megfelelő. Kerülendő az **ideiglenes megjelenés***t tükröző sátor jellegű pavilonok elhelyezése. A tetőhéjalás és homlokzat esetében kerülendő a feltűnő, kirívó színhasználat. Az épületeken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

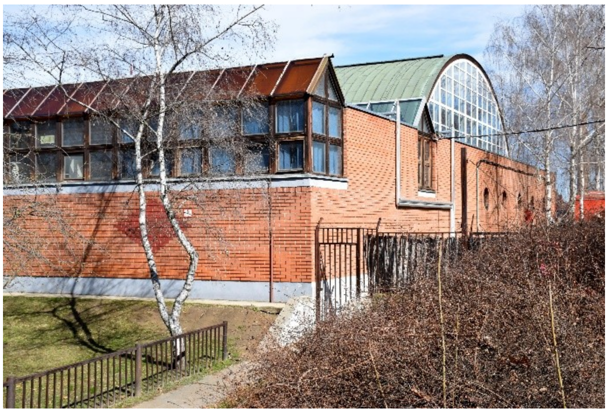
A **reklámok***kal kapcsolatos ajánlások a 4.14. fejezetben, a* **napelemek és napkollektorok** *elhelyezésével kapcsolatos javaslatok a 4.16. fejezetben vannak.*

Jó és rossz példák:



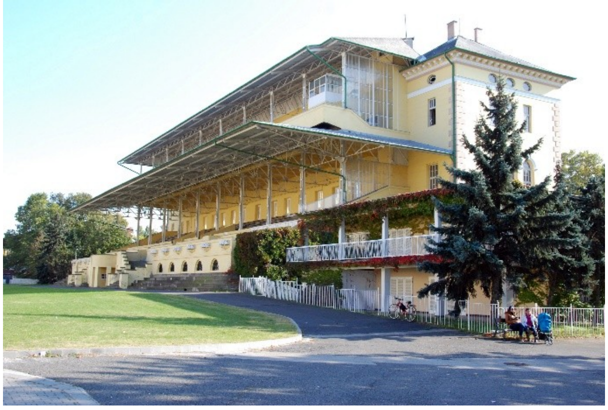
✓

Richter uszoda – kedvező tömegkialakítás, anyaghasználat.



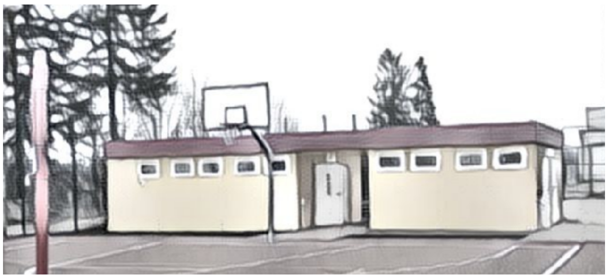
✓

A sportcélú épület jókarbantartása a városképileg kedvező megjelenés alapfeltétele.



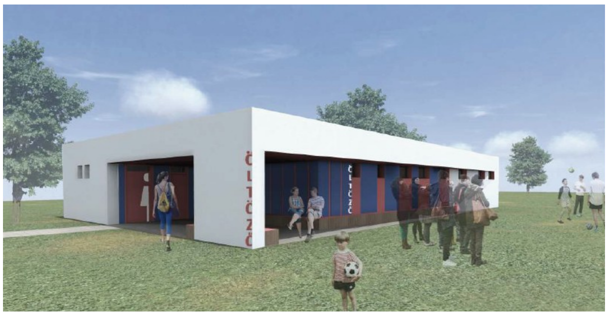
✓

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



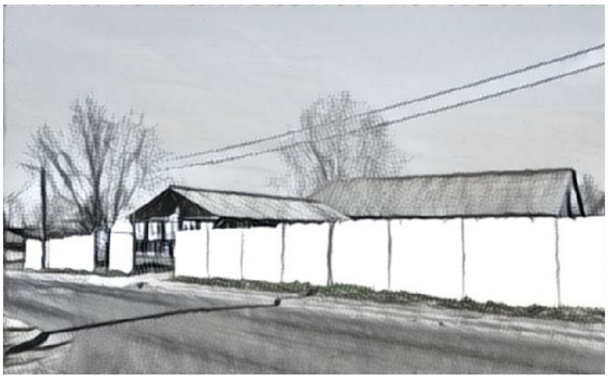
✗

A konténerekből összeállított, felvonulási épületnek tűnő építmények összképe kedvezőtlen.



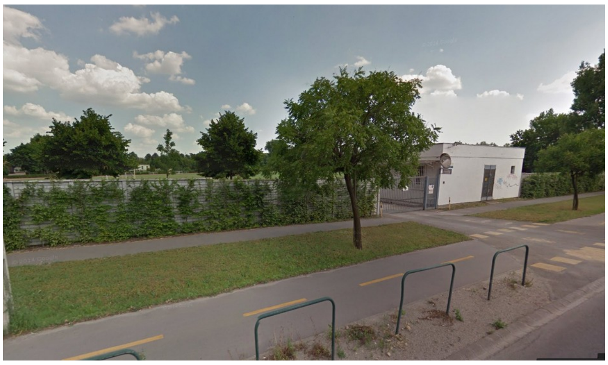
✓

Kedvező az épített jellegű öltözőépület megjelenése



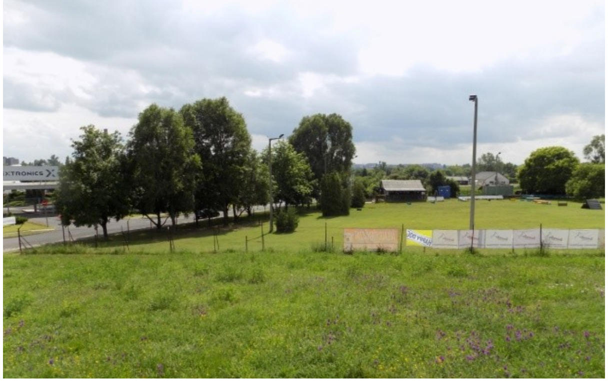
✗

Kedvezőtlen a tömör kerítés megjelenése.



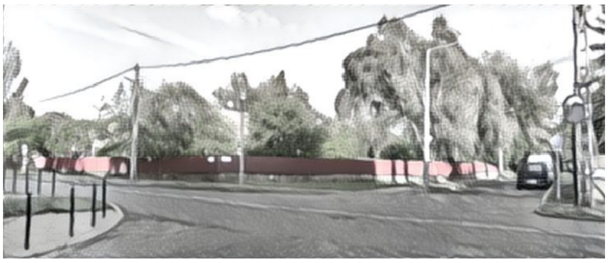
✓

Kedvező a kerítés zölddel történő felfuttatása.



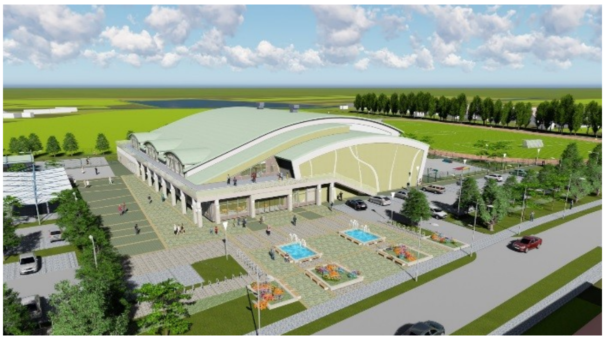
✓

Kedvező az áttört kerítés alkalmazása.



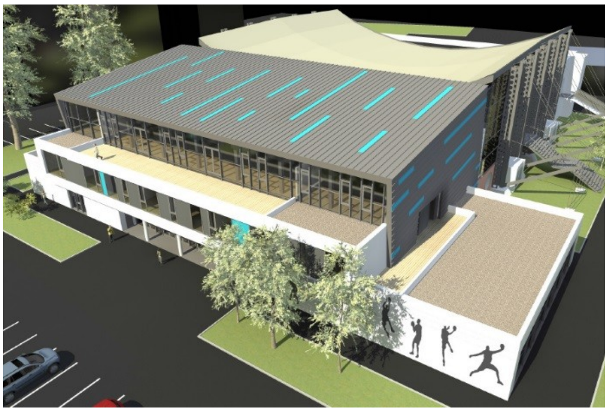
✗

Kedvezőtlen az áttört kerítés utólagos takarása.



✓

Kedvező a tömegformálás, az épület megjelenése.



✓

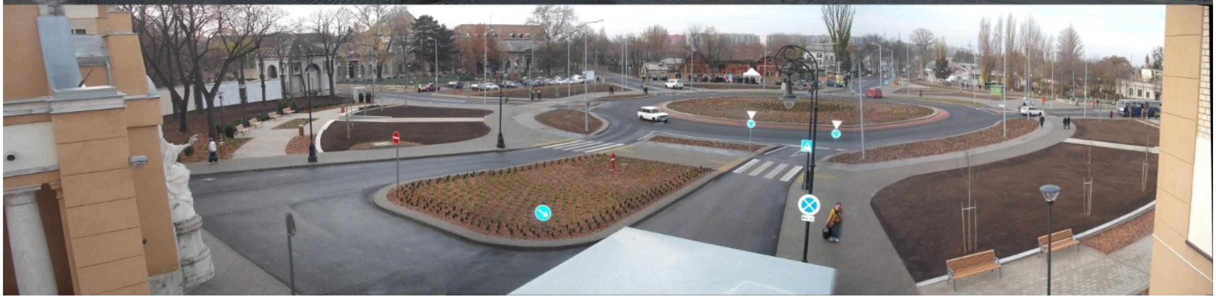
Kedvező a tömegkialakítás, az épület megjelenése.

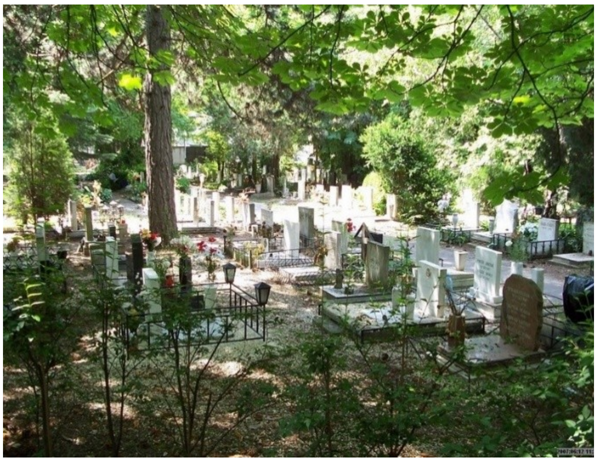
4.8. Temető

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.

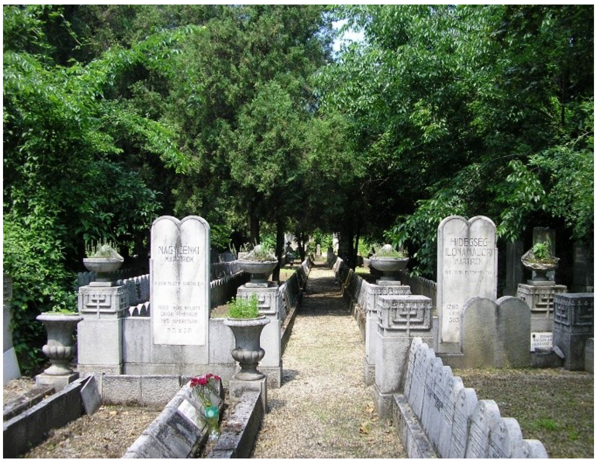
Jelentősebb épített elemek között síremlékeket és a temetői szolgáltatást biztosító épületeket találunk: múlt század elején épült impozáns főbejárati épület, a múlt század első felében épült ravatalozó, közelmúltban megnyílt Urna Pantheon, hősi katonai emlékművek, amelyek harmonikusan illeszkednek a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





SCHMIDL SÁNDOR
CSALÁDJA

KŐSZEGI


NAGYCENKI

GOLDBERGER

GOLDBERGER BERTHOLD

Ajánlás

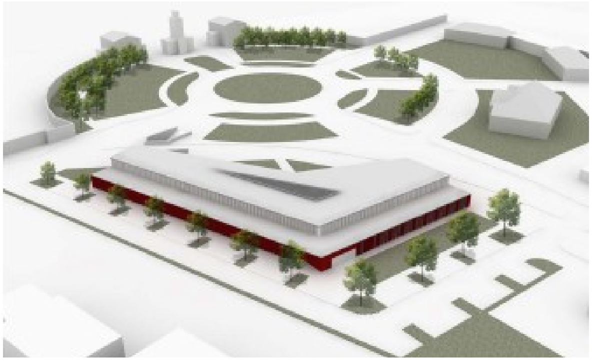
A meglévő és a kiépítendő új temetőbejáratok környezetében a **kiszolgáló építmények** *kialakítása a kegyeleti helyszínhez igazodó, a kapuépítményekkel egységes építészeti karaktert képviselő épületegyüttesben alakítandó ki. Kerülendő a különálló konténer sátor, vagy pavilonszerű építmény elhelyezése.*

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 műanyaglemez 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. Intézményterület

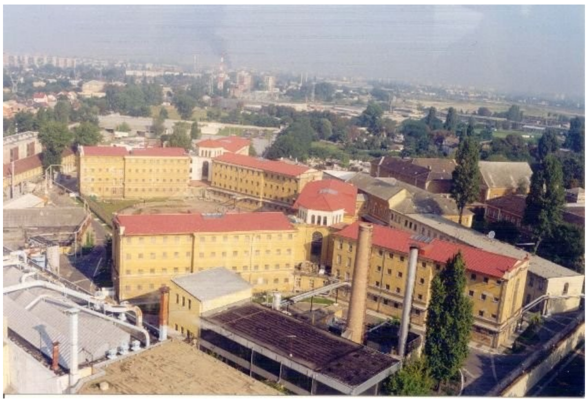
Zárt intézményterület

A kerületben több helyen találhatóak olyan zárt 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.

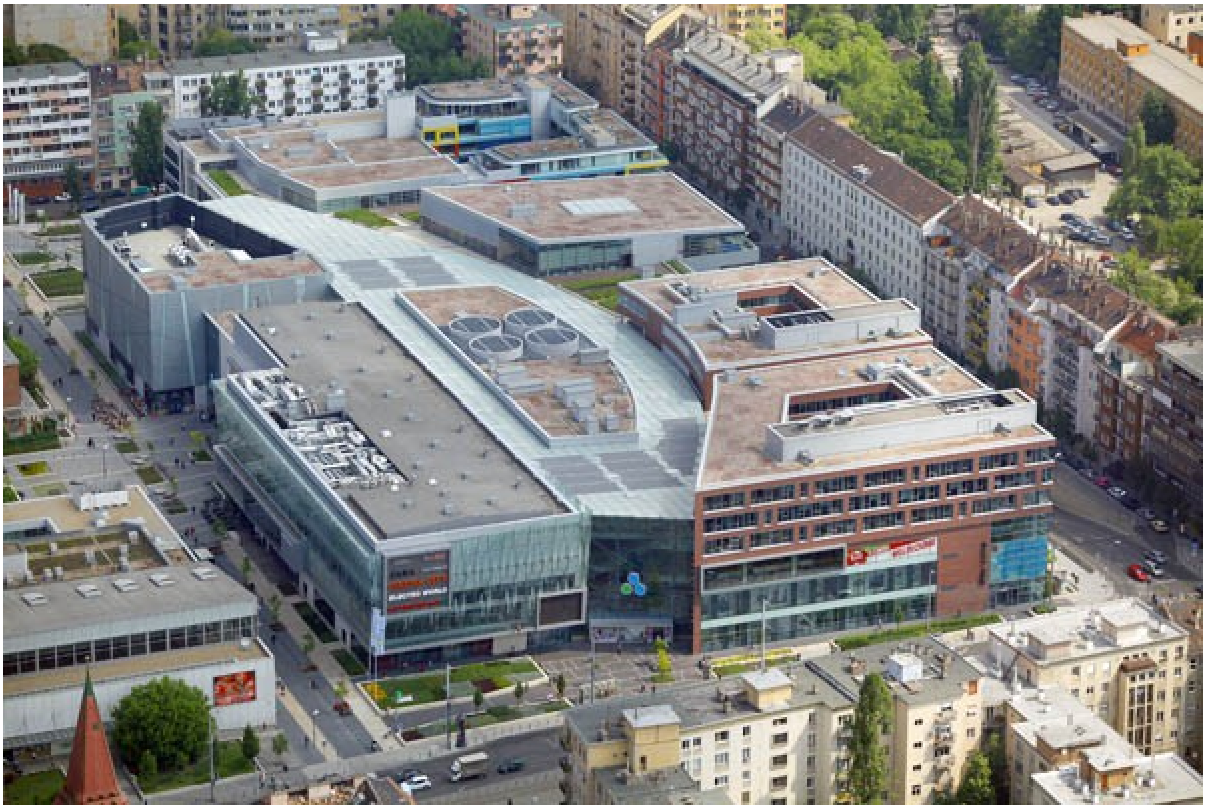


Általános intézményterület

Az általános intézményterületek építészeti kialakítására a tagolt tömegalakítás, az egy-egy épületen megjelenő karakteres építészeti homlokzati elemek jellemzők, például az irodaépületek esetében:

Nagyvárosias intézményterület

A nagyvárosias intézményterületek jellemző építészeti formálása általában egy-egy nagyobb tömbön belül több épülettömegre tagolt módon kerül kialakításra, például a nagyobb bevásárlóközpontok esetében.



ÁRKÁD
MŰSZAKI CIKK
ÉTTEREM CIPŐ
CIPŐ ÉKSZER
CIPŐ ÉKSZER
BEJÁRAT

Ajánlások

A **zárt intézményterületek** *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 **zöldfelületek** *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.

Az **általános intézményterületen** *és a* **nagyvárosias intézményterületen** *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.*

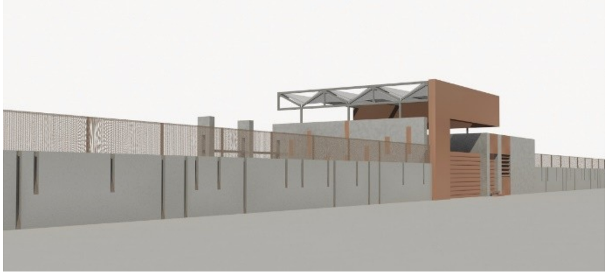
A hosszú épülettömeget, homlokzatot vertikálisan tagolni kell. Nemes anyagok használata, jól átgondolt nyílásritmus elegendő díszítés a homlokzaton. A szín- és anyaghasználat legyen egységes, ne legyen zaklatott.

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

Jó és rossz példák:

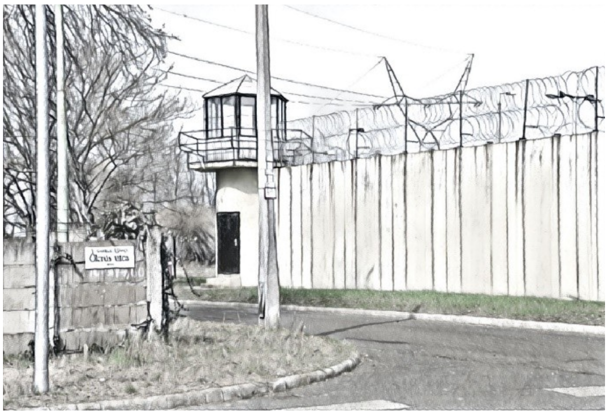
✓

Városképileg kedvező újjáépítéskor a kerítések építészeti eszközökkel történő tagolása.



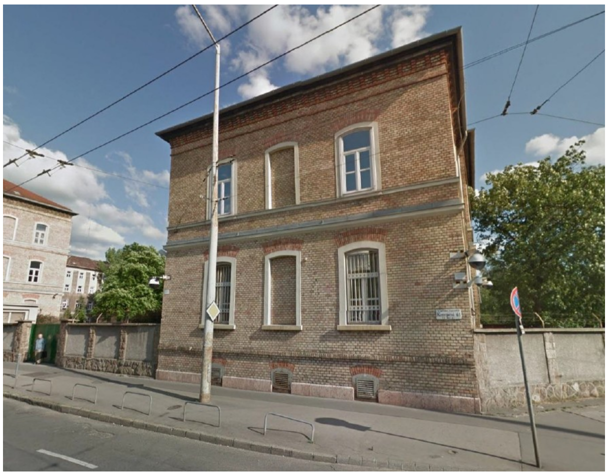
✓

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.

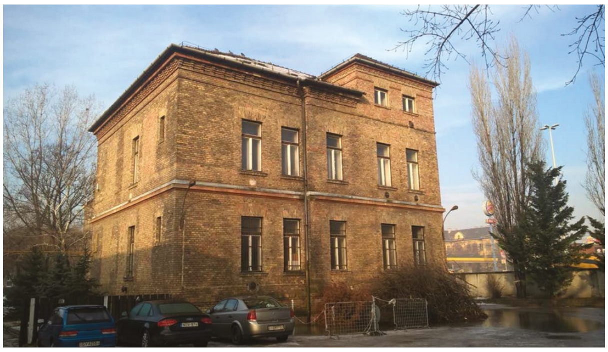


✓

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

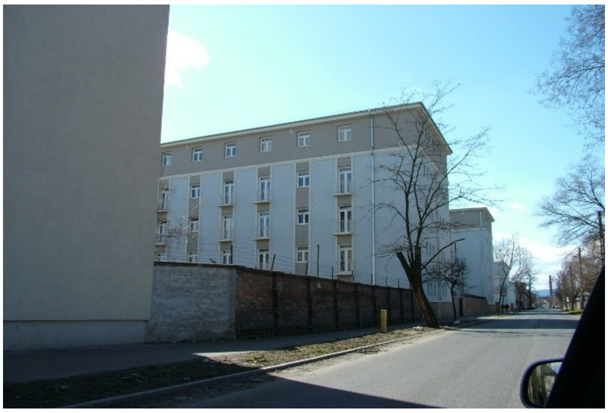
✓

Kedvező a környező utcák fásítása.



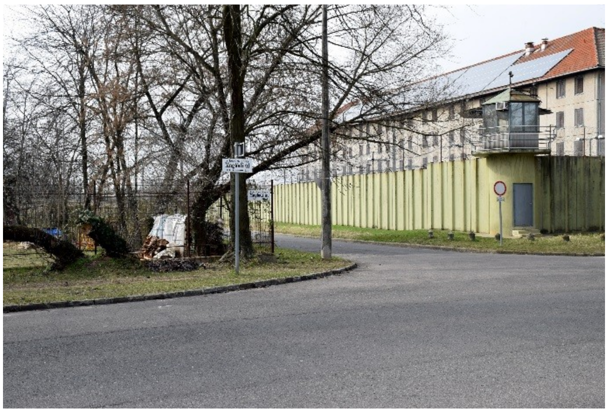
✓

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



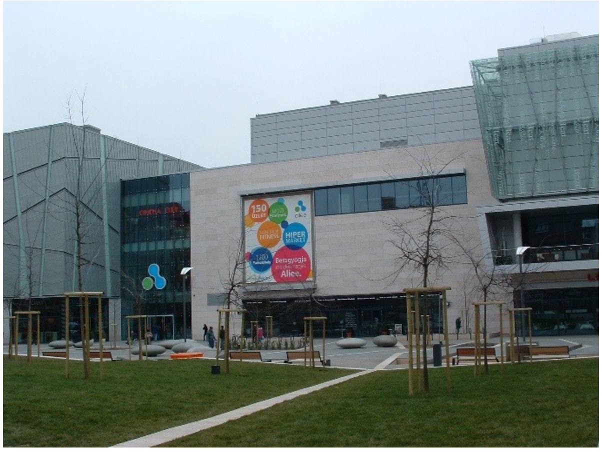
✓

Kedvező az épületfelújítással járó beavatkozás az alul hasznosított területeken.



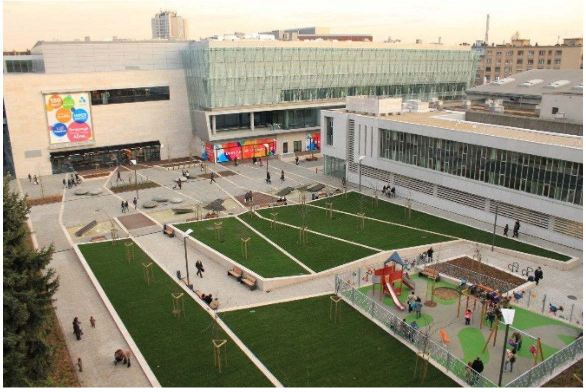
✓

Kedvező napelem-elhelyezés a magastetőn.



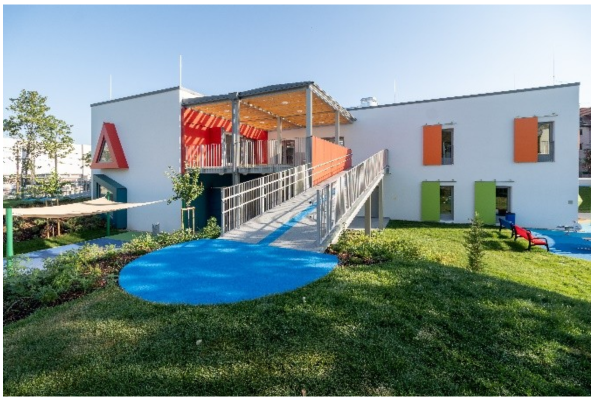
✓

Kedvező a hosszú épülettömeg, homlokzat vertikális tagolása.



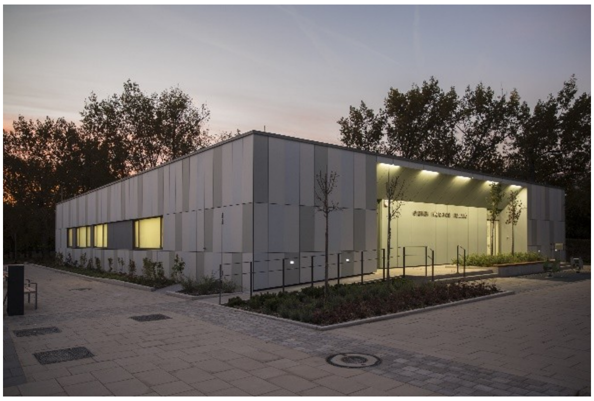
✓

Kedvező a nagyvárosias intézményterületen az épületek közötti gyalogos felületek magas színvonalú, kertépítészeti eszközökkel történő kialakítása.



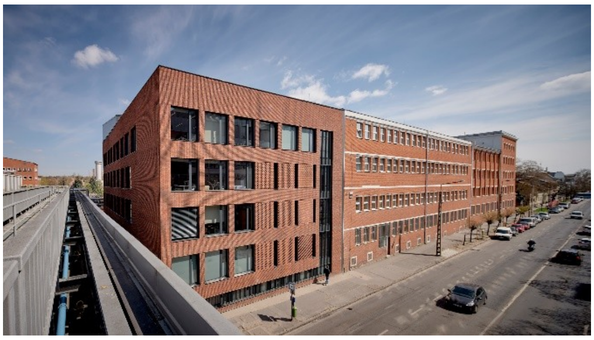
✓

Kedvező az általános intézményterületeken kialakított közintézmények igényes, a használatot tükröző építészeti megformálása.



✓

Kedvező az általános intézményterületeken kialakított közintézmények igényes, a használatot tükröző építészeti megformálása.



✓

Kedvező a meglévő, műszakilag elavult épületek korszerűsítése és kortárs építészeti eszközökkel történő megújítása.

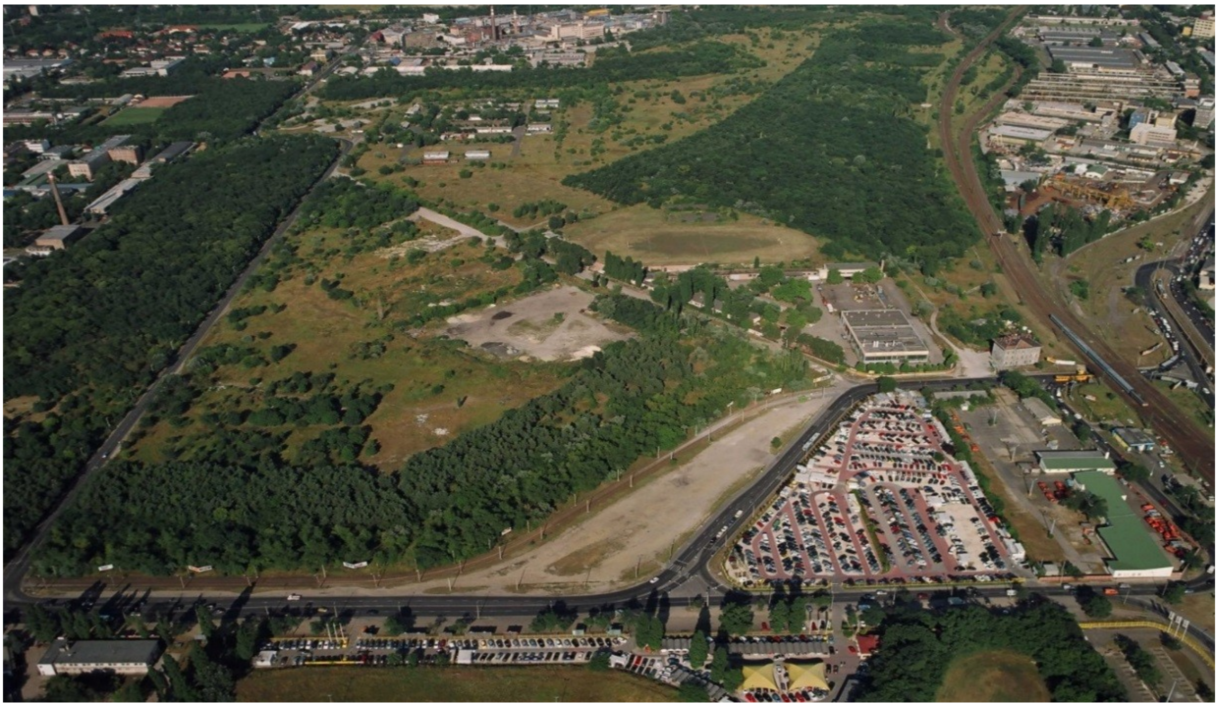
4.10. Átalakuló terület

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.

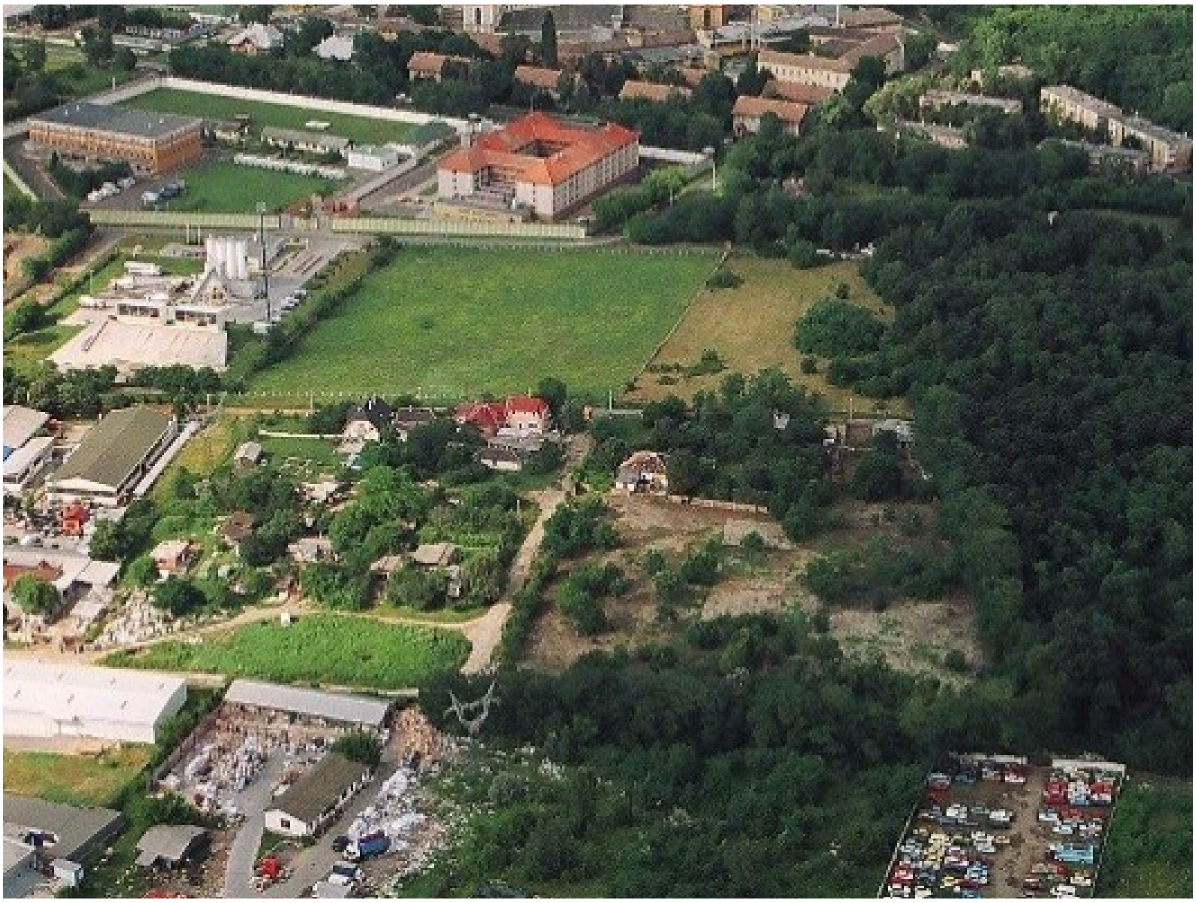
A túlzott területkínálat miatt azonban ezek a fejlesztések csak a kiemelkedően jó városszerkezeti pozíciójú területeken tudnak megvalósulni, így meghatározó szempont az átalakuló területek esetében az értékteremtő és Kőbánya ipari örökségéhez illeszkedő funkcióváltás, a vegyes területhasználat támogatása, 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.

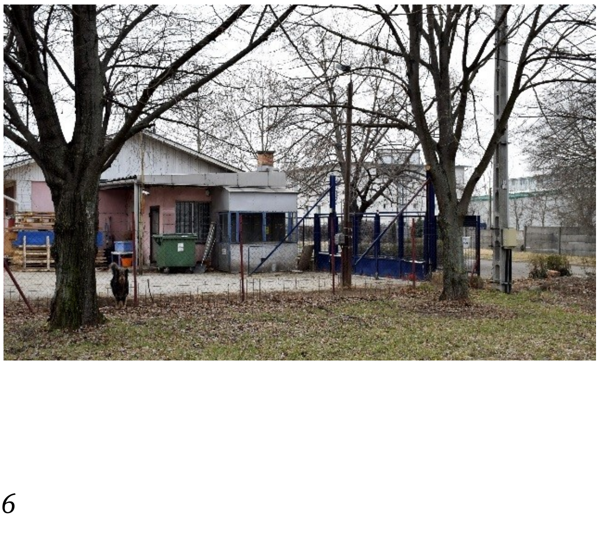
Gyógyszergyári út – Fehér út – MÁV terület



Mádi utca -Újhegyi út környéke

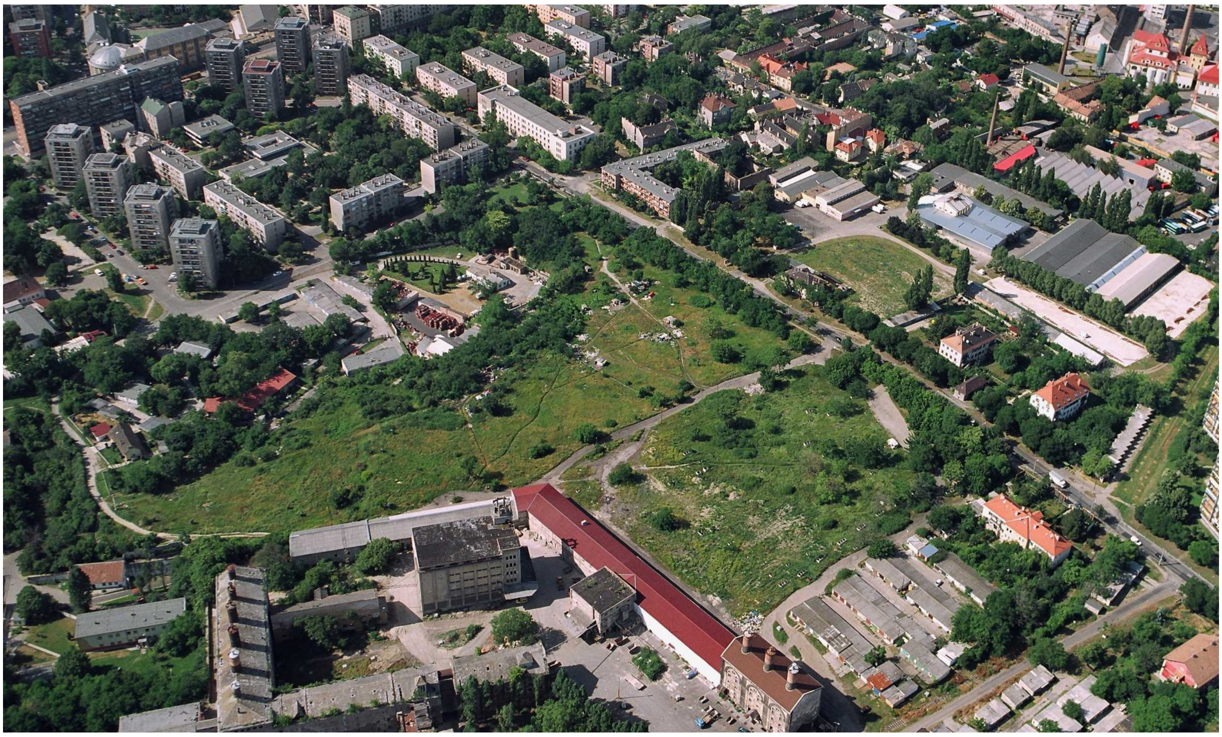
Gumigyár utca – Felsőcsatári út környéke



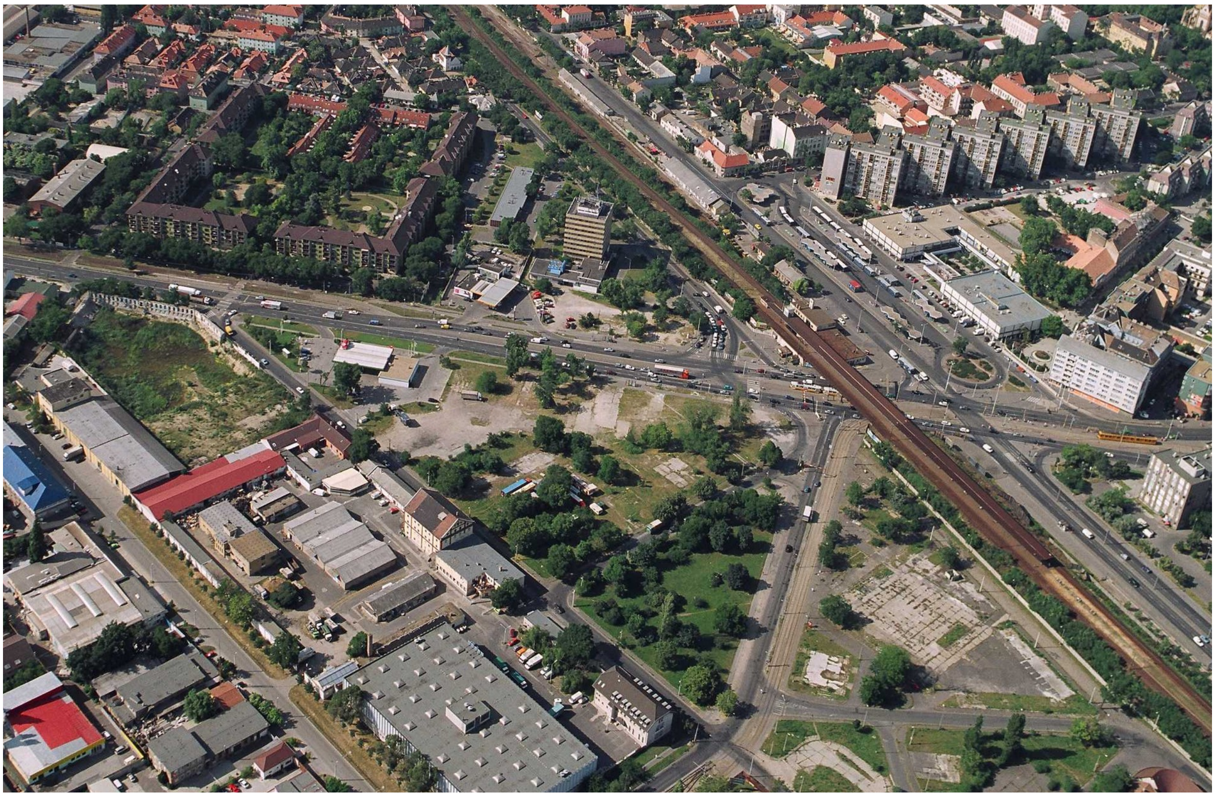


Gyömrői út -Újhegyi út sarka

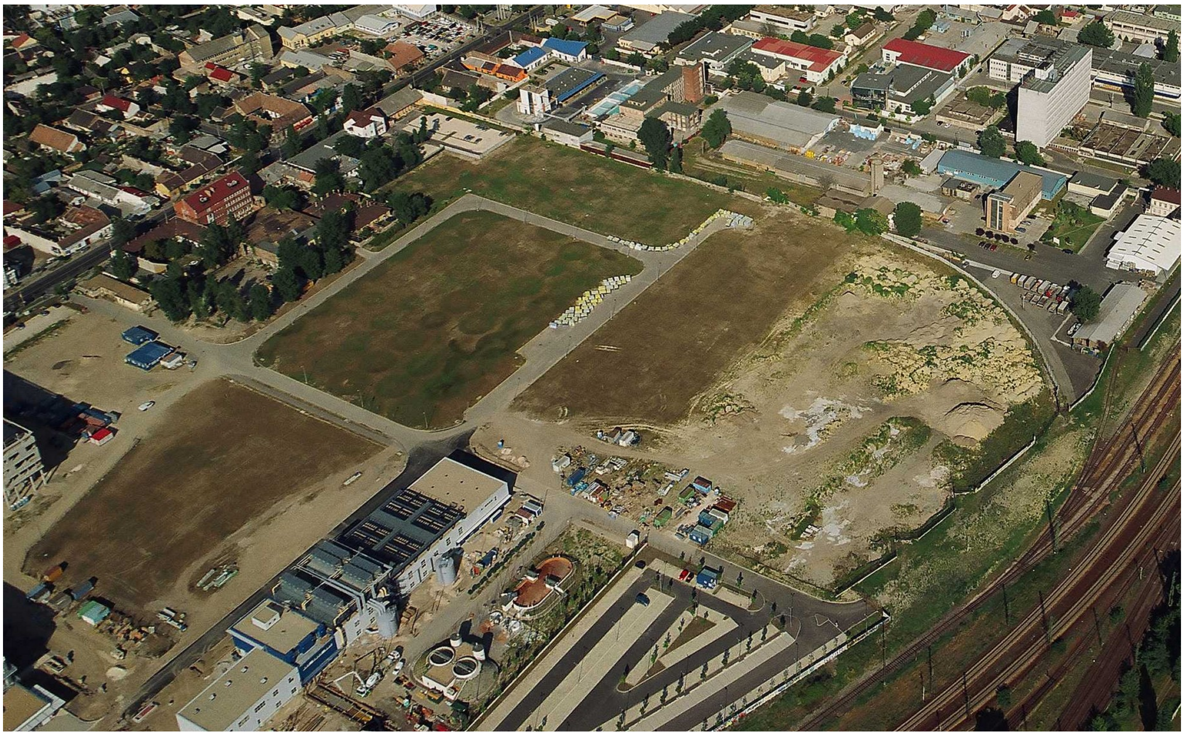
Előd utca- Harmat utcai terület



Mázsa tér és környéke



Gyömrői út (volt Magnezit terület)



Ajánlás

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

a) nagyvárosias intézményterület,

b) telepszerű lakóterület,

c) nagytelkes gazdasági,

d) kistelkes gazdasági,

e) tematikus park,

f) általános intézményterület.

Az átalakuló területeken, amelyek **nagyvárosias intézményterületi, 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.*

Az **átalakuló általános és az átalakuló nagyvárosias intézményterület** *esetében a 4.9 fejezetben felsorolt ajánlásokat kell szem előtt tartani.*

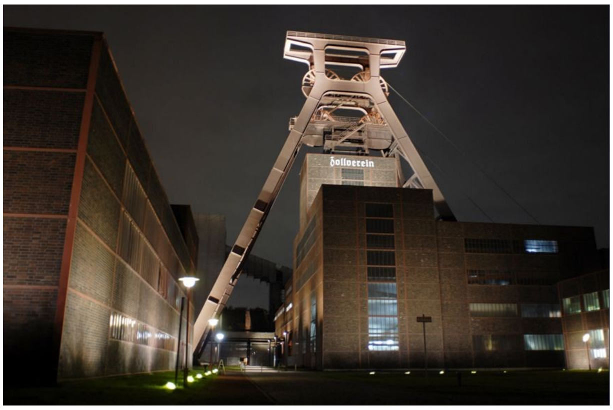
Az **átalakuló telepszerű lakóterület** *esetében a 4.1 fejezetben felsorolt ajánlásokat kell szem előtt tartani.*

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.*

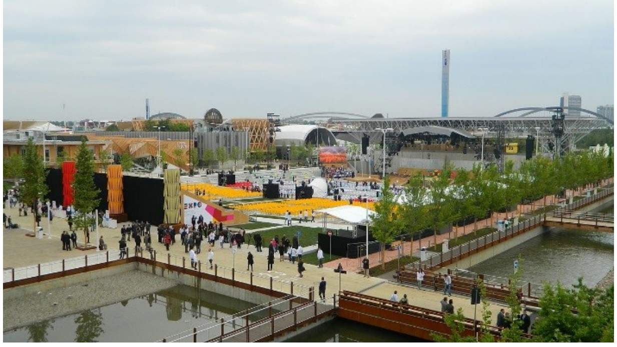
Előképek a tematikus parki területekhez:

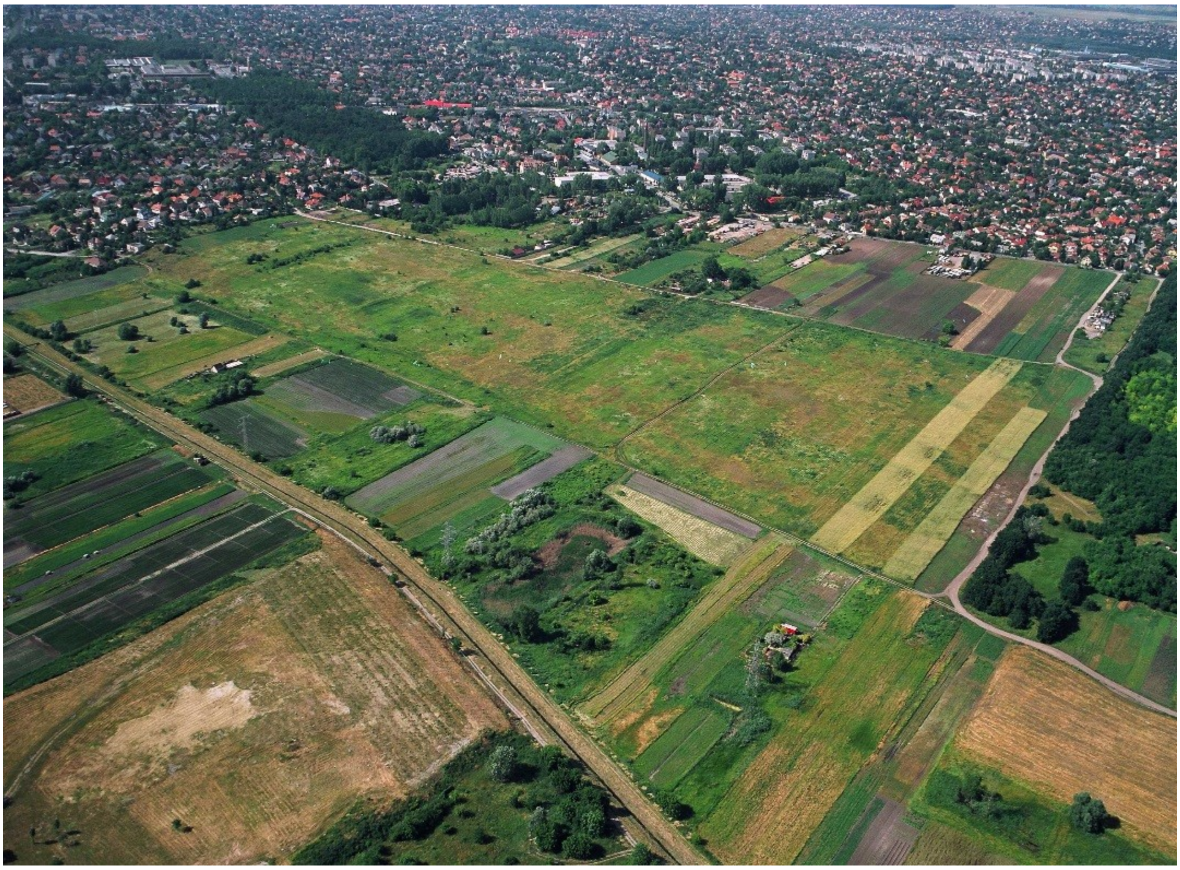
JÁTSZÓ
PARK


Zollverein

ZRÍNYI MIKLÓS

EXPO





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.

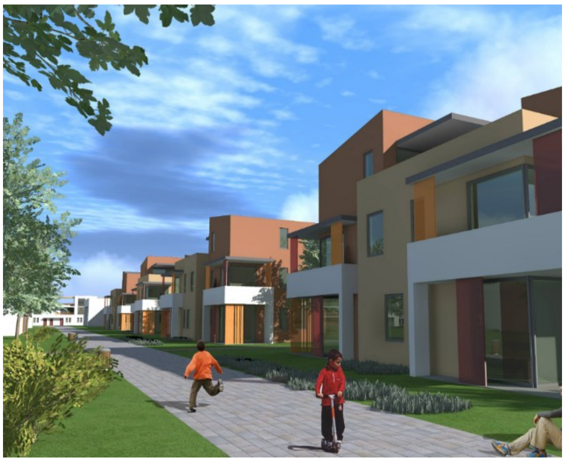
Az egységes szemléttel kialakított lakóterületek (mint például a Wekerle telep, a Tisztviselőtelep stb.) nem csak sajátos egységes építészeti karakterük miatt, de élhető és szerethető voltuk okán is megőrizték értéküket, népszerűségüket.

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.

Ajánlás

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

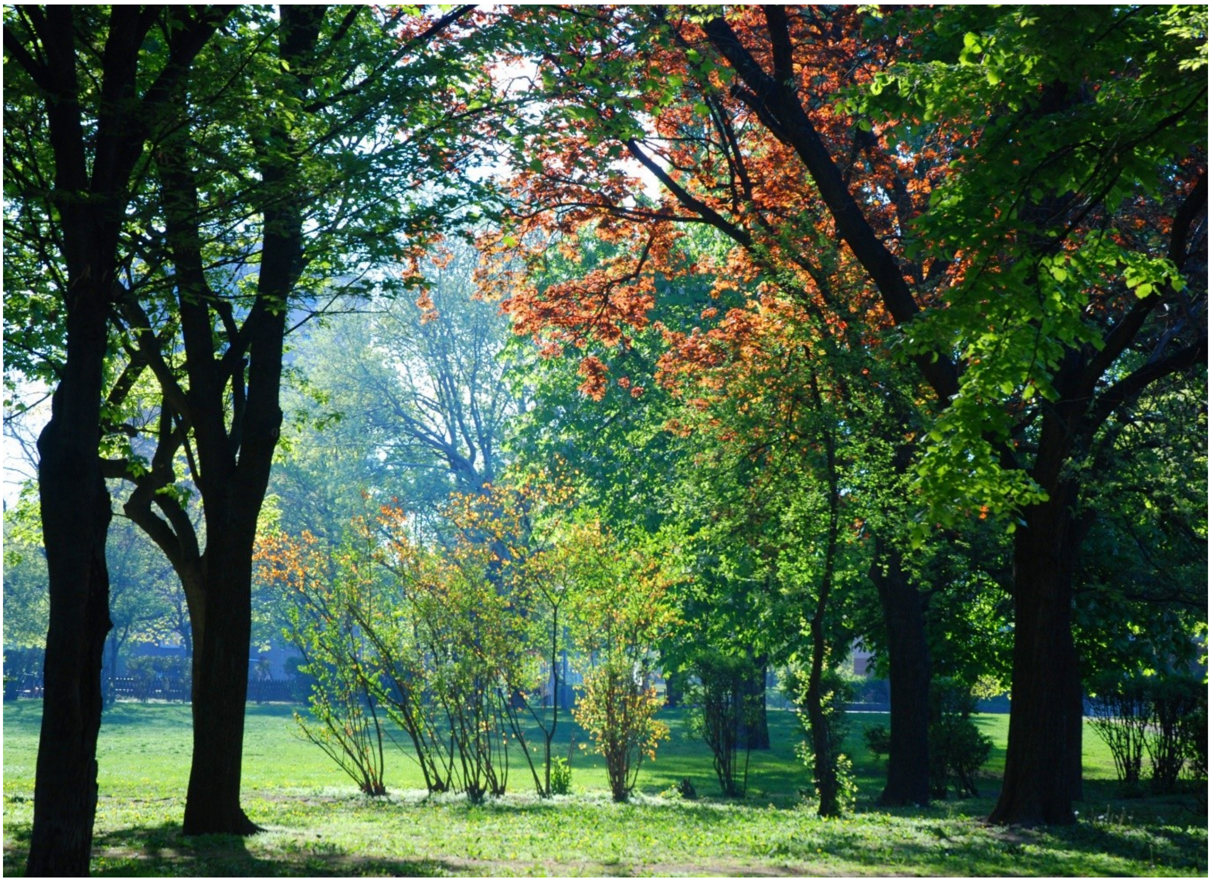
alapintézmény, bölcsőde

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

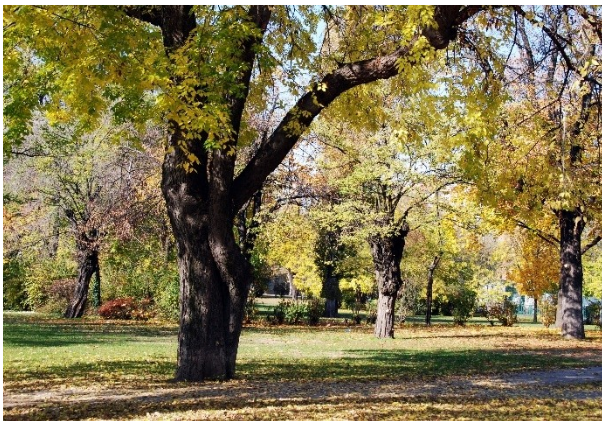


4.12. Zöldterület

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

4.12. Zöldterület: természetközeli terület

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.

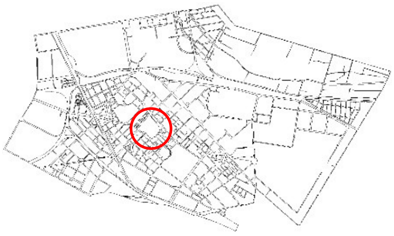
A park területén belüli funkciókhoz kapcsolódó épületek, építmények, valamint egyéb műszaki létesítmények, képzőművészeti alkotások, kertépítészeti objektumok pontszerűen helyezkednek el, nem alkotnak folyamatos építészeti együttest, térfalat vagy városépítészeti egységet. Ennek megfelelően a településkép, 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.

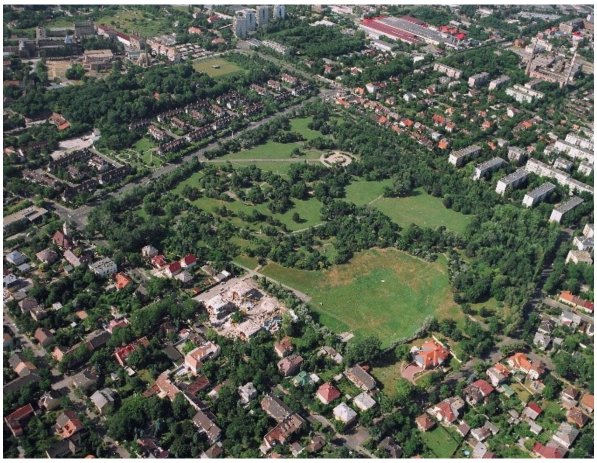
kirandulasok.com

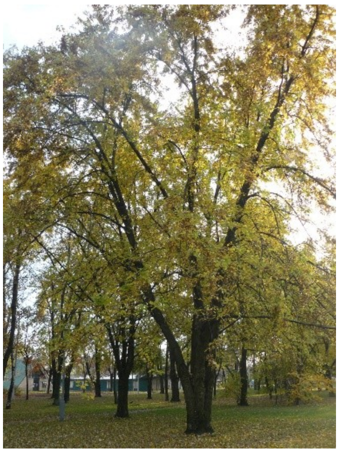
Óhegy park



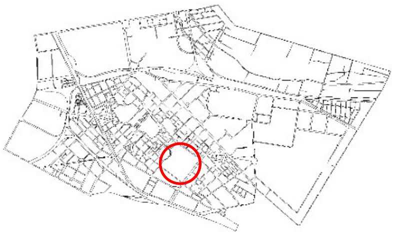
A kerület legmagasabb pontján épült Óhegy park egy korábbi téglagyári bányagödör területén létesült a 1970-es évek első felében, mintegy 20 hektárnyi területen. A park déli, Szlávy utca felőli részén pincerendszer húzódik (Óriás pince). A kőbányai összefüggő pincerendszeren kívül a kerületben ez a legnagyobb 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.

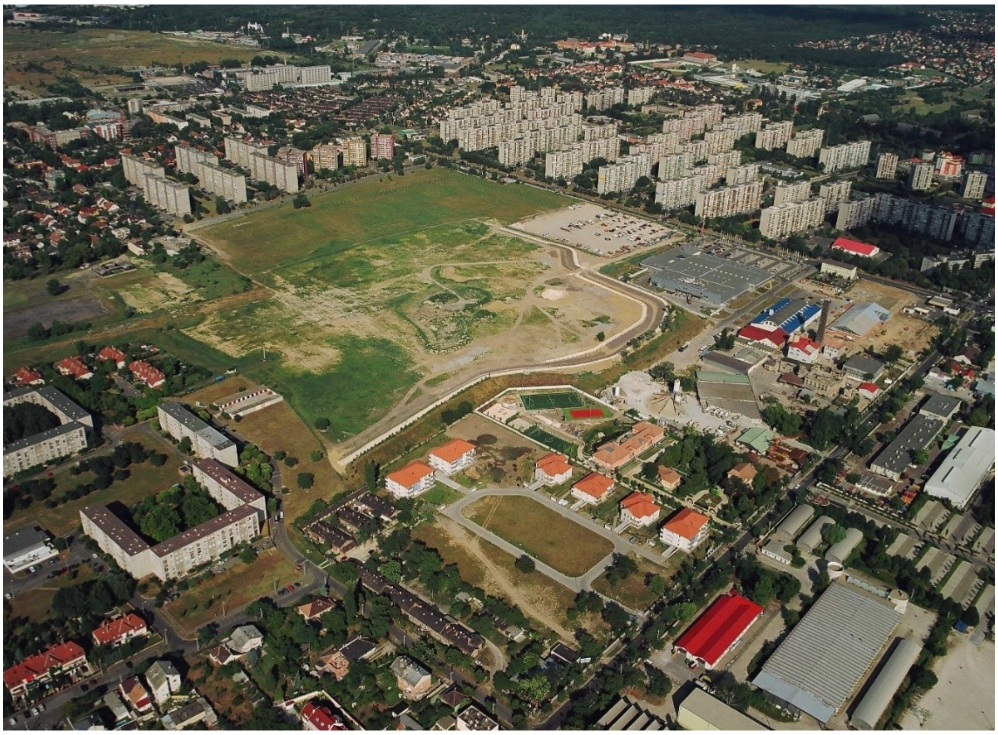




Gergely park

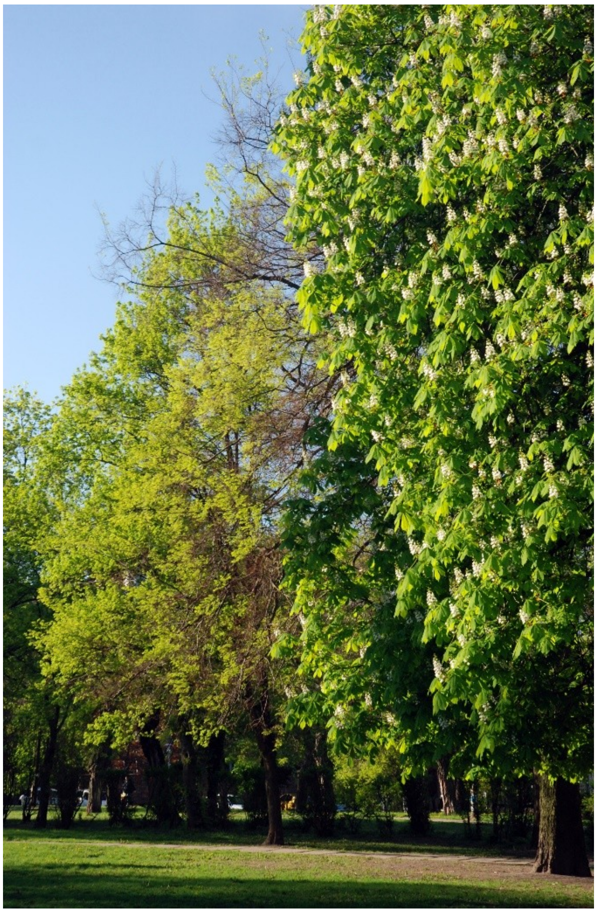


A nem kiépített, távlatban központként hasznosítandó terület jelenleg lezárt terület. Az egykori feltöltött bányagödör fásításra jelenleg még nem alkalmas területe most még sivár képet mutat. Az átmenetileg energiafüvek telepítésére alkalmas terület távlatban változatos rekreációs és sportfunkciókat 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.

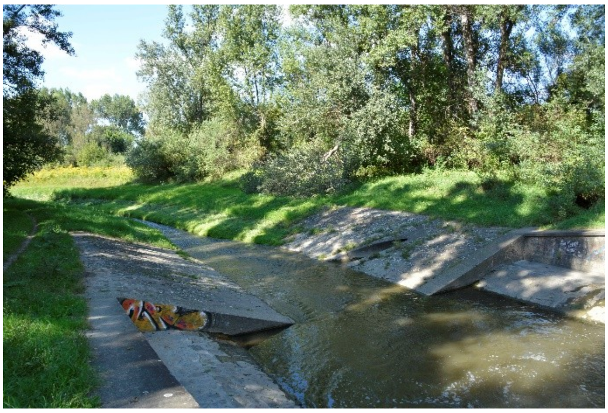
Ezért ezen területeket védeni kell a beépüléstől, és csak olyan minimális beépítés engedhető meg, amely nélkülözhetetlen a zöldterület működtetéséhez. A beépítésnek léptékében illeszkednie kell a zöldterület elemeihez, a táji környezethez és a lejtésviszonyokhoz. Az építmények a zöldterület bejáratához, 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:

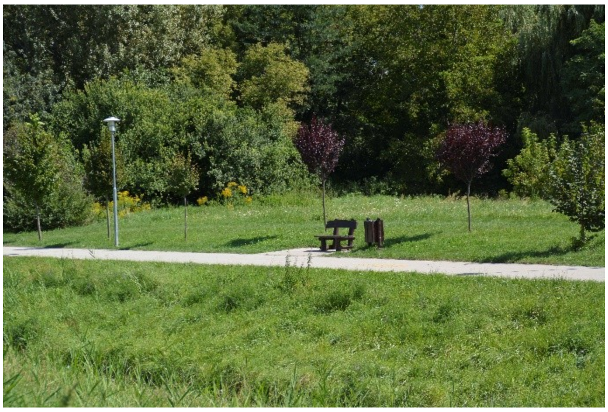
✓

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



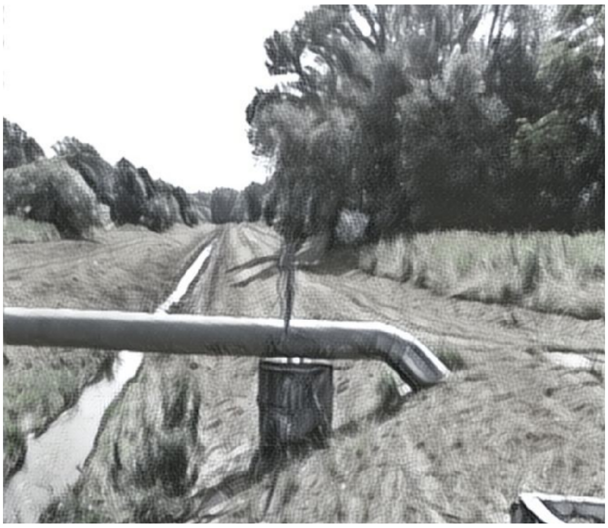
✗

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.

431 096

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

www.vasutallomasok.hu

Ajánlások

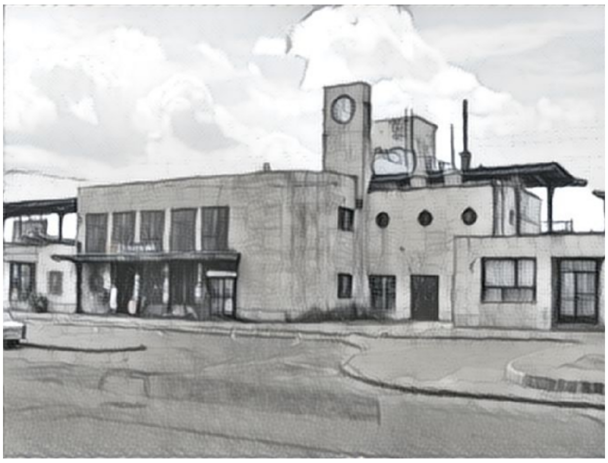
Kőbánya számos területének sorsát és fejlesztési lehetőségeit alapvetően befolyásolja a **vasúti területek átstrukturálás***ának lehetősége. A tagolt városszerkezet folytonosságának megteremtéséhez, valamint Kőbánya egészének felértékelődéséhez a jövőben elkerülhetetlen e területek sorsának újraértékelése, 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.*

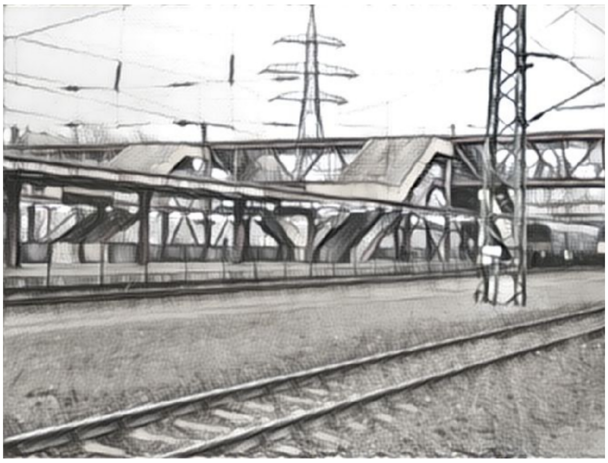
Nagy problémát jelent országos szinten is, hogy a vasúti területek közelében, a nyílt pályán több helyen illegális szemétlerakók létesülnek, ahol jellemzően a lakossági, kommunális hulladékon kívül használt műszaki cikkek, építési törmelék és zöldhulladék halmozódik fel. A legtöbb ilyen területen a rendszeres 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.

✕

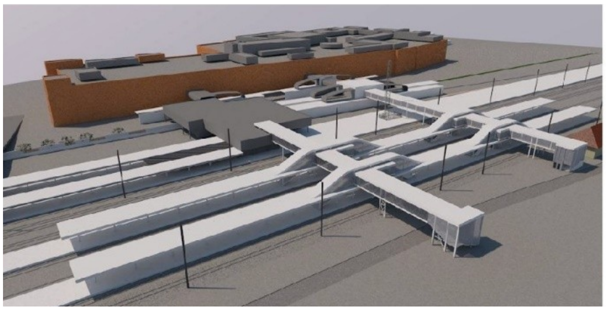
Városképileg kedvezőtlen a leromlott állapotú vasúti megállóhely látványa.

✗

Városképileg kedvezőtlen látványt nyújt a szemetes vasúti terület.

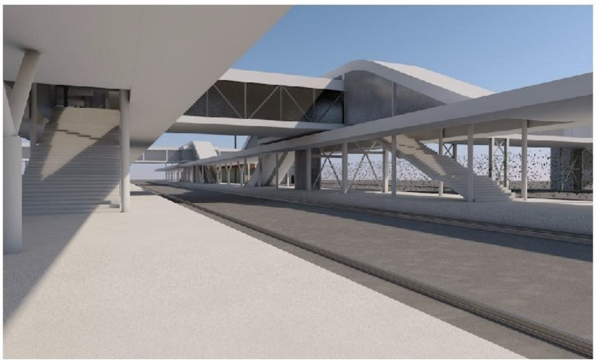
✗

Városképileg kedvezőtlen látványt nyújt az elhanyagolt, gyomos terület.



✓

A vasútállomás peronjainak és közlekedő folyosóinak átépítése javítja a vasúti közlekedés feltételeit.



✓

Tervezett átépítés látványterve.

Tápiószentmárton

✓

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

✓

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

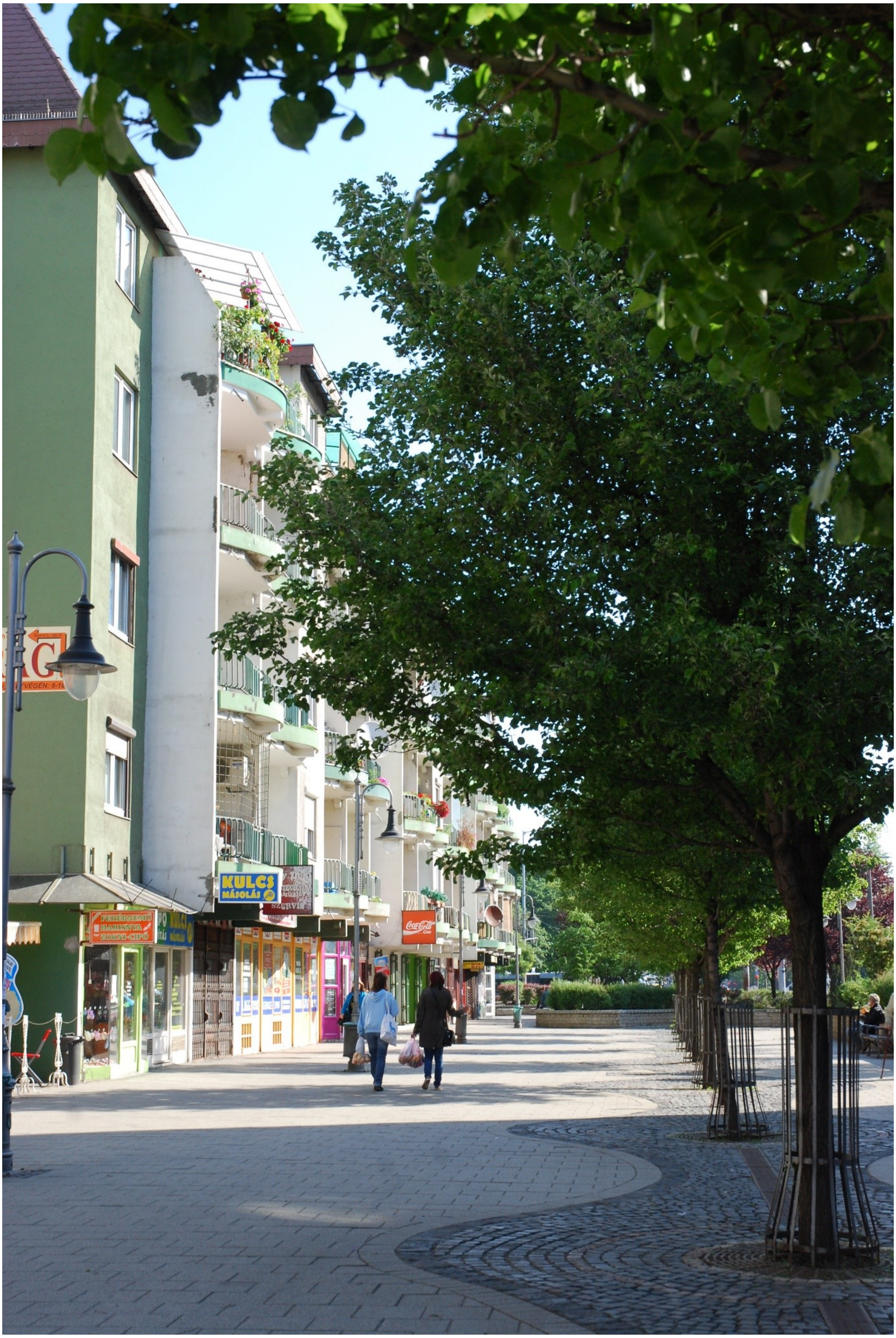
✓

A vasúti rozsdaterületek komplex revitalizációját elősegítheti a jól megválasztott funkcióváltás.

ElsőSorban
15
16

✓

Példás újrahasznosítást jelent az Opera MÁV Északi Járműjavítóban kialakított Eiffel Műhelyháza.


KULCS MÁSOLÁS
Coca-Cola

4.14. Közterület: cégér, üzletfelirat

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

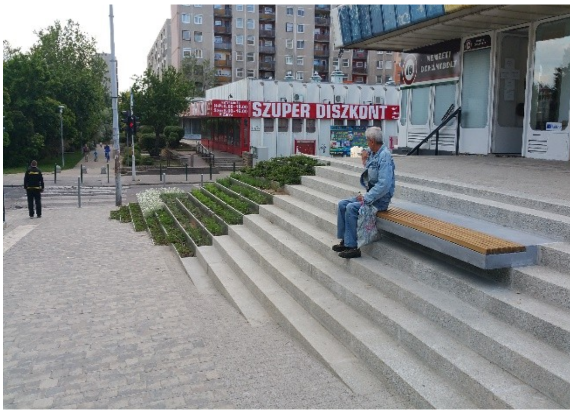
A közterületen előforduló leggyakoribb építészeti elemek, , közcélú tárgyak és építmények – a teljesség igénye nélkül – a következők:

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, jegy, cigaretta, bank, csomag)* *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 (útmutató , 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*

VIRÁG

UniCredit Bank

Serkesz
Pékség


SZUPER DISZKONT

Ajánlás

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 **reklámcélú felület** *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.

A **tájékoztató eszközök, mint a cégér, üzletfelirat és a reklámot nem tartalmazó útmutató tábla** *valamely tény, körülmény közzétételére szolgáló: a kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egység nevére, tevékenységi körére, elérhetőségére utaló és az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett 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 tájékoztató eszköz, 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 közcélú tárgyak 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 közcélú tárgy, építmény elhelyezése esetén illeszkedni kell a már meglévő közterületi berendezésekhez, biztosítani kell a rendezett közterületi kép kialakulását, a berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

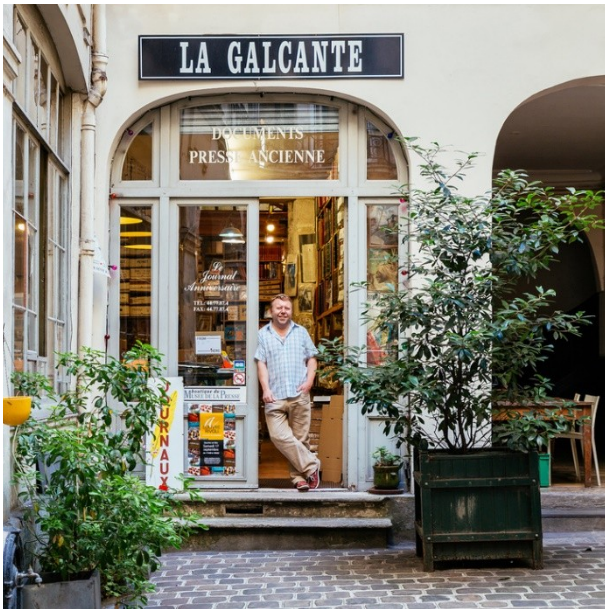
A vendéglátó teraszok elhelyezésénél fontos a megmaradó közlekedési felületek használhatósága, ezért ezen méretek meghatározása szükséges. A vendéglátó teraszok építményei minél egyszerűbb kialakításúak legyenek, kevés, de lehetőség szerint minőségi anyaghasználattal, a toldalékként történő bővítésük 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 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.

Szolgáltató automata önállóan nem helyezhető el, kivéve a parkolójegy-árusító automatákat, valamint a tömegközlekedési megállókban létesített tömegközlekedési jegyárusító automatákat.

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

Jó és rossz példák:

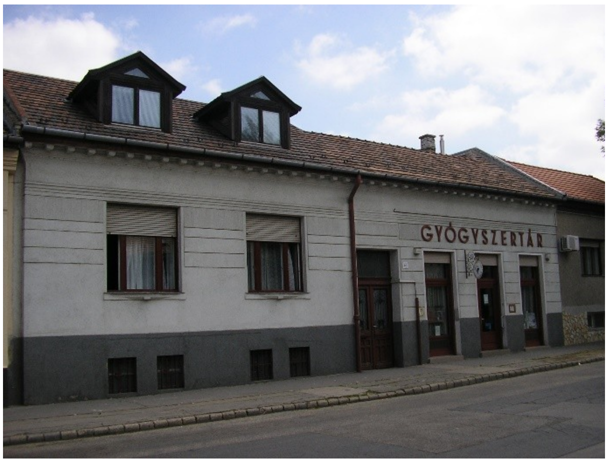


✓

Kedvező portálkialakítás.

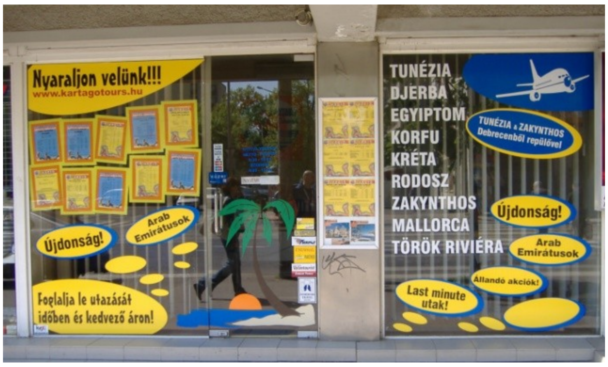
✓

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.



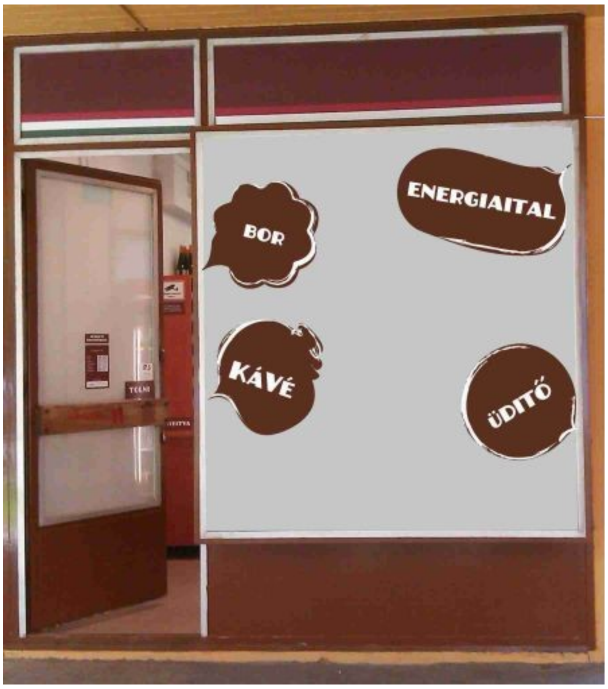
✓

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.


Nyaraljon velünk!!!
www.kartagotours.hu
Újdonság!
Arab Emirátusok
Foglalja le utazását időben és kedvező áron!
TUNÉZIA
DJERBA
EGYIPTOM
KORFU
KRÉTA
RODOSZ
ZAKYNTHOS
MALLORCA
TÖRÖK RIVIÉRA
TUNÉZIA & ZAKYNTHOS Debrecenből repülővel
Újdonság!
Arab Emirátusok
Állandó akciók!
Last minute utak!

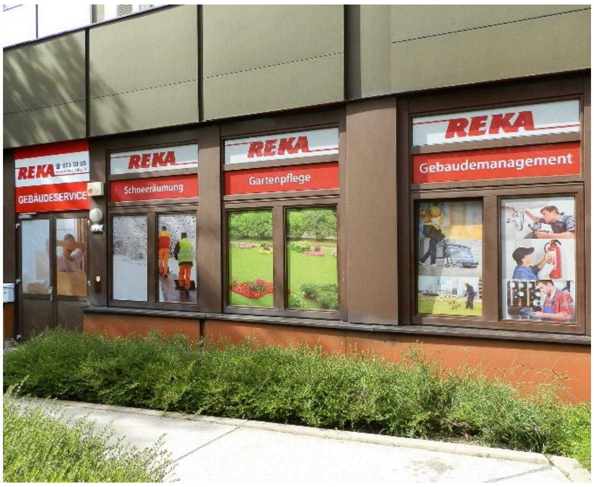
✗

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


BOR
ENERGIAITAL
KÁVÉ
ÜDITŐ

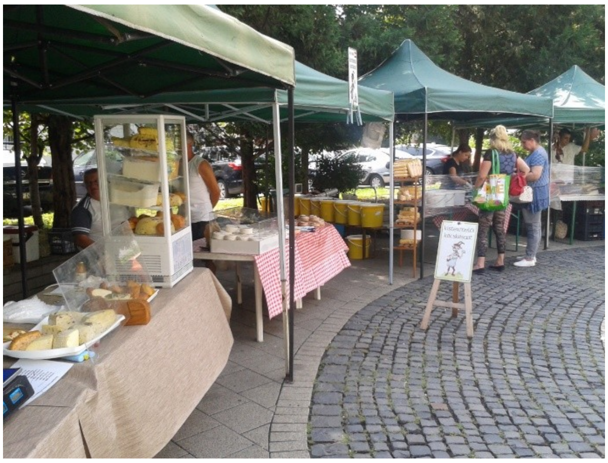
✗

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


REKA
GEBÄUDESERVICE
REKA
Schneeräumung
REKA
Gartenpflege
REKA
Gebaudemanagement

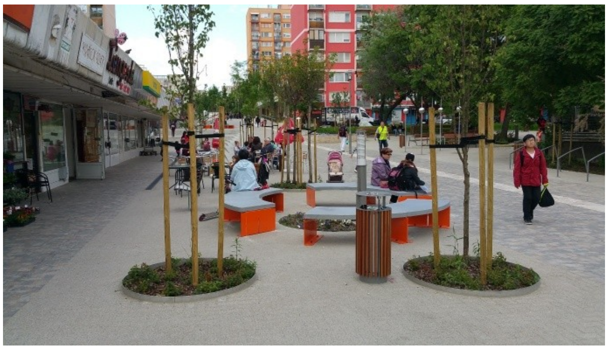
✗

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



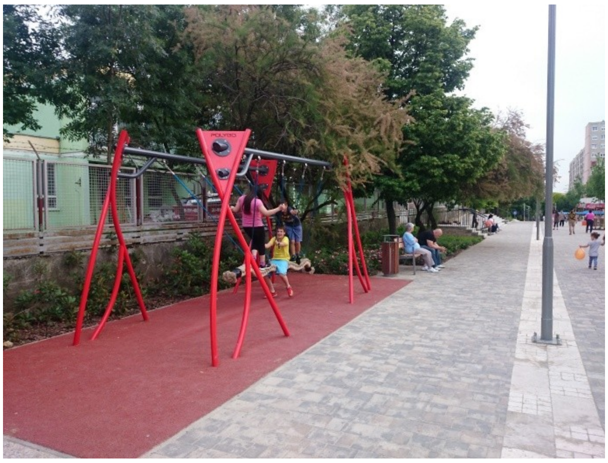
✓

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:

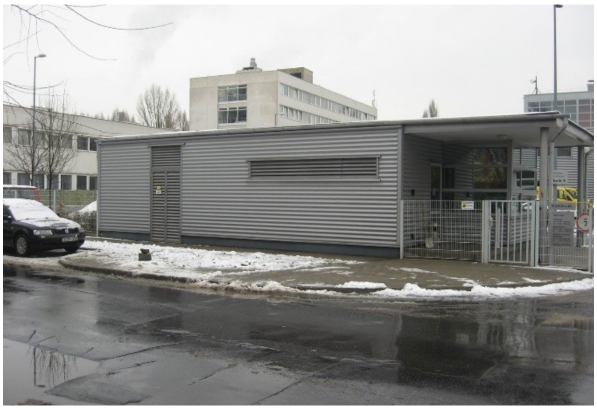
a vízi közművek rendszerei
    vízellátás (ivóvíz-, közüzemi ipari víz-, tűzoltóvíz-ellátás),
    csatornázás (szennyvíz-, csapadékvíz-elvezetés);

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

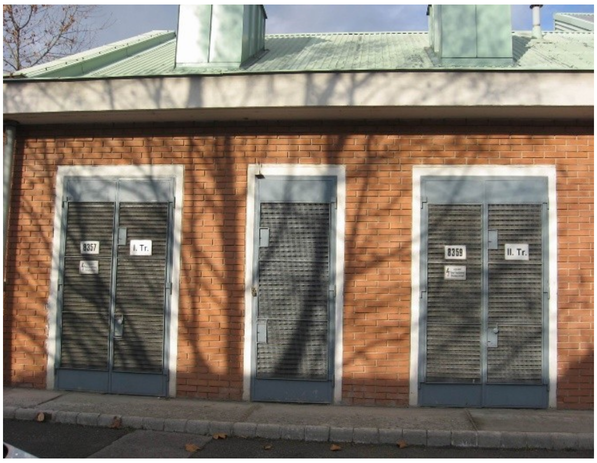
a hírközlés közműrendszerei
    távközlés (vezetékes és mobiltelefon, internetszolgáltatás),
    műsorszórás (mikrohullámú műsorszórás, kábeltelevízió),
    egyéb telekommunikáció.

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

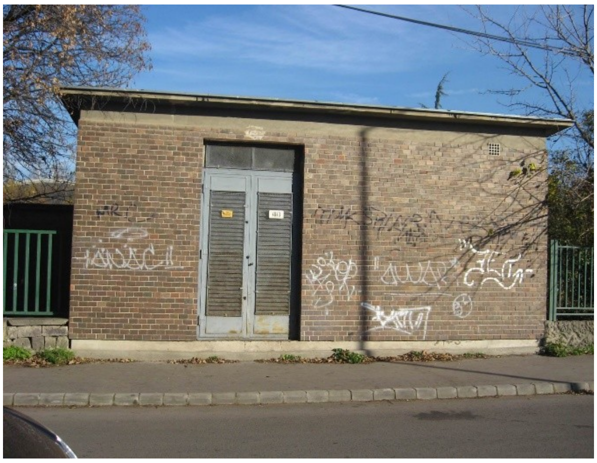
Kőbányán sok telken és közterületen megtalálhatóak a megmaradt pincerendszer szellőző építményei is.



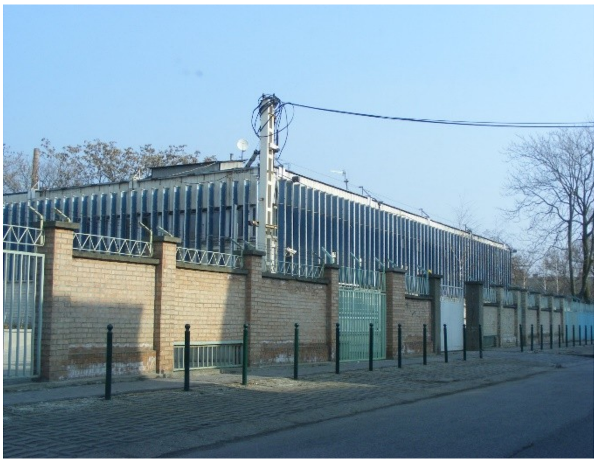
3628

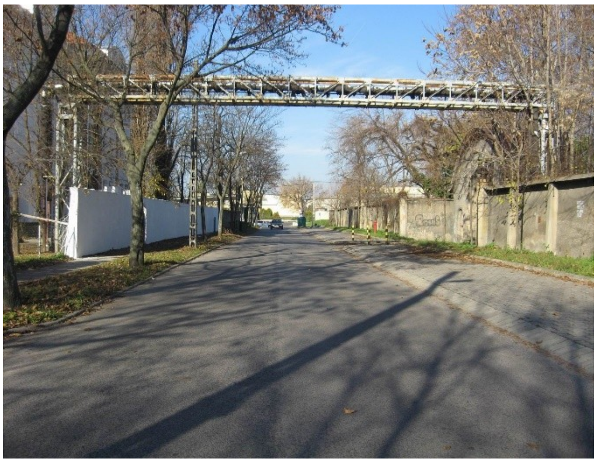

8357
I. Tr.
8359
II. Tr.

115
116



4043





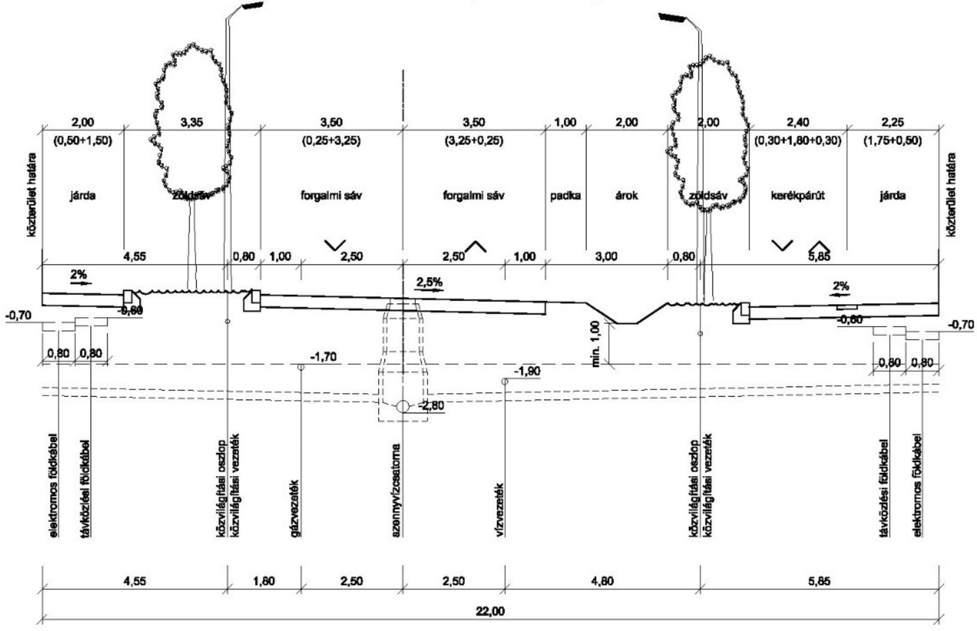
Ajánlás

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 funkcionális célú berendezési tárgyak helye számos tényező együttes figyelembevételével határozható meg.*

4. ábra B. IV. b-B c-A

Közterületi tervek: gyűjtőút

22 m szabályozási szélesség


2,00
(0,50+1,50)
3,35
3,50
(0,25+3,25)
3,50
(3,25+0,25)
1,00
2,00
2,00
2,40
(0,30+1,80+0,30)
2,25
(1,75+0,50)
közterület határa
járda
zöldsáv
forgalmi sáv
forgalmi sáv
padka
árok
zöldsáv
kerékpárút
járda
közterület határa
4,55
0,80
1,00
2,50
2,50
1,00
3,00
0,80
5,85
2%
2,5%
2%
-0,70
-0,60
-0,60
-0,70
0,80
0,80
-1,70
-1,90
-2,80
min. 1,00
0,80
0,80
elektromos földkábel
távközlési földkábel
közvilágítási oszlop
közvilágítási vezeték
gázvezeték
szennyvízcsatorna
vízvezeték
közvilágítási oszlop
közvilágítási vezeték
távközlési földkábel
elektromos földkábel
4,55
1,60
2,50
2,50
4,80
5,85
22,00

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.*

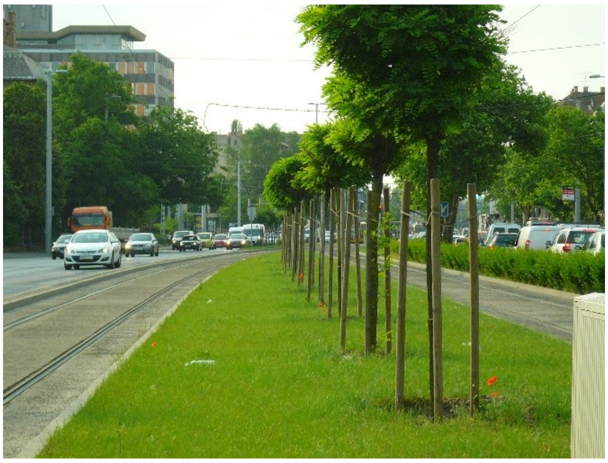
Új közműkiépítések*nél a kábeleket föld alatt kell kiépíteni,* **felújítások***nál pedig lehetőség szerint törekedni kell erre. Az új közműépítményeket (pl. transzformátor állomás) süllyesztve, vagy egyéb épületen belül kell betervezni és elhelyezni.*

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.*

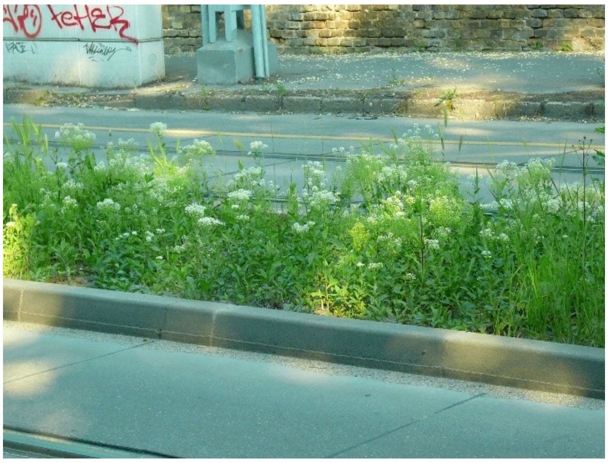
A nagy magasságú **tornyok** *és az azokon elhelyezendő berendezések létesítésénél figyelembe kell venni a kilátásvédelemről szóló fejezetben írottakat.*

Jó és rossz példák:



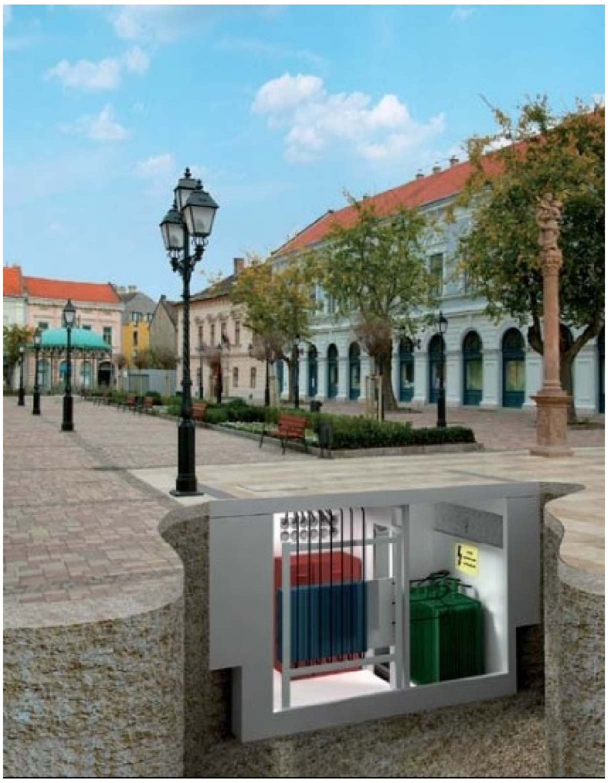
✓

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



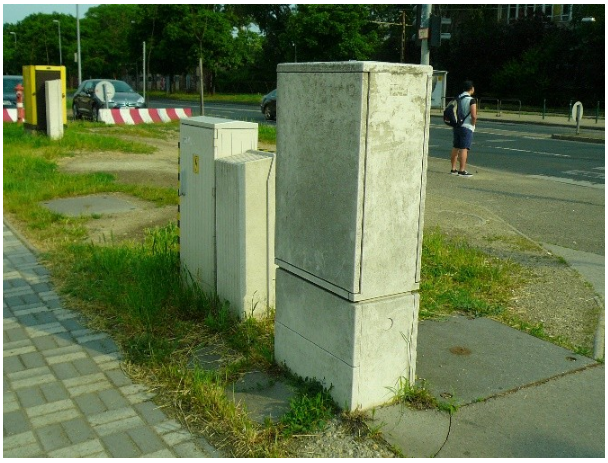
✗

Keskeny, nehezen karbantartható, rendezetlen zöldsáv a villamos vonalán.



✓

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



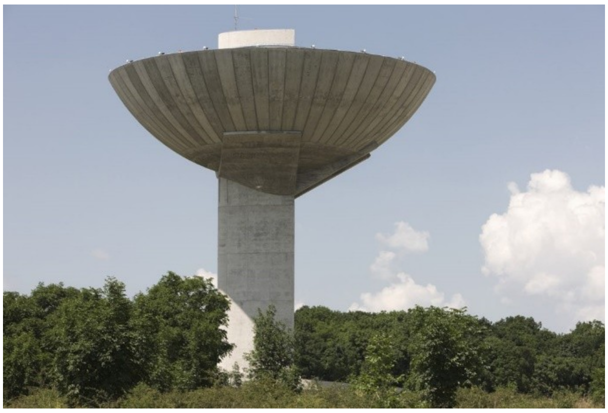
✗

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

8357
I. Tr.
8359
II. Tr.

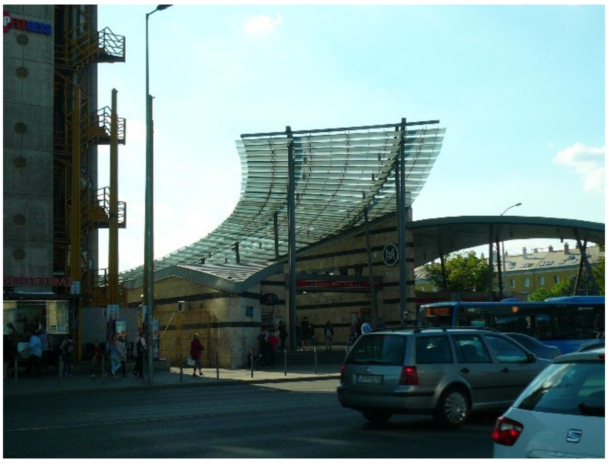
✓

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.

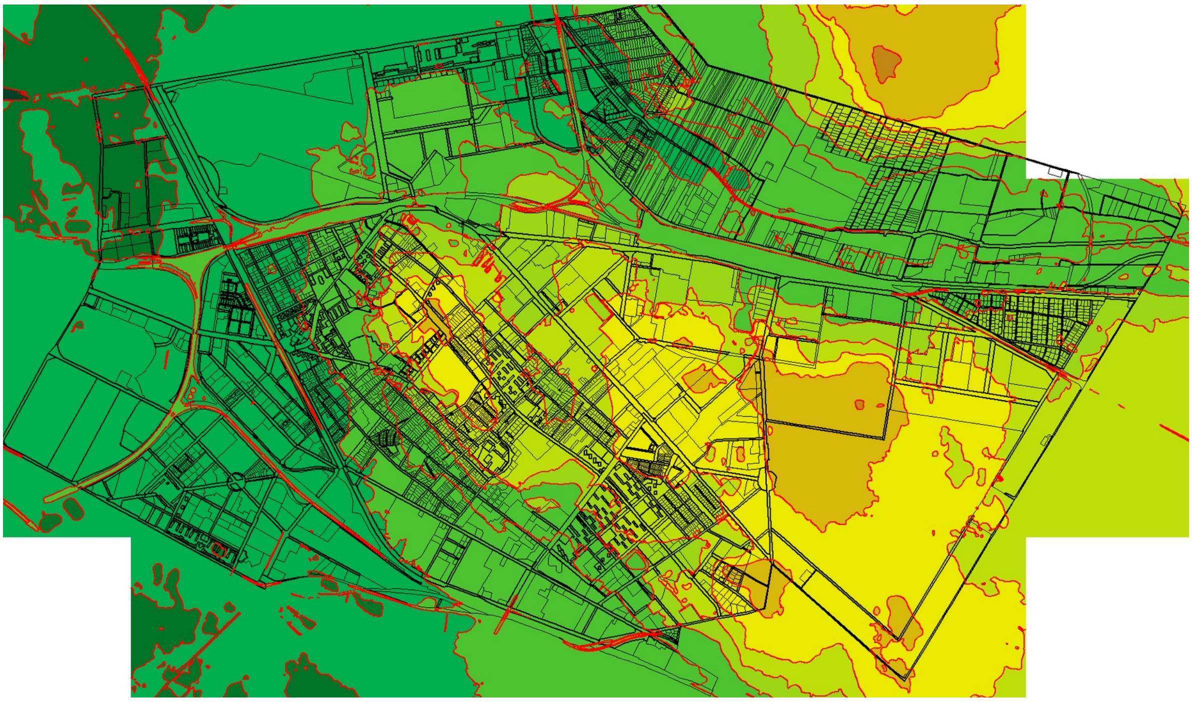
A kilátás nemcsak a természetes magaslatokról tárulhat fel, hanem a települések kiemelkedő épületeiből is. A templomtornyok és más magas építmények erre kiválóan alkalmasak. Az épületekből megnyíló kép gyakran azért is különleges, mert egy mesterséges magaslatról, szokatlan szögből tárul a szemlélő elé.

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.

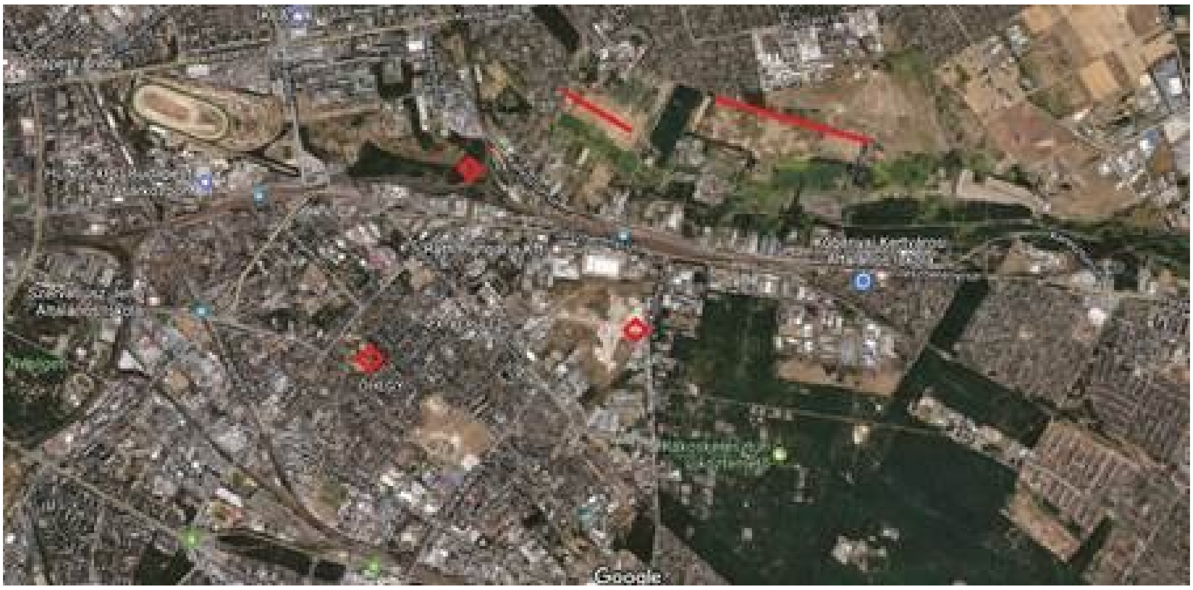
Lényeges szempont az is, hogy a Királydomb újonnan beépülő területeinek a tájolását úgy kell alakítani, hogy ezt a páratlan budai hegyoldal felé feltároló látványt semmilyen épített elem ne akadályozza.

Javasolt a területek súlypontjában elhelyezett közterületeken kilátó pontok létesítése.



Kőbánya domborzati viszonyai

Különleges kilátású helyszínek:



-Királydomb

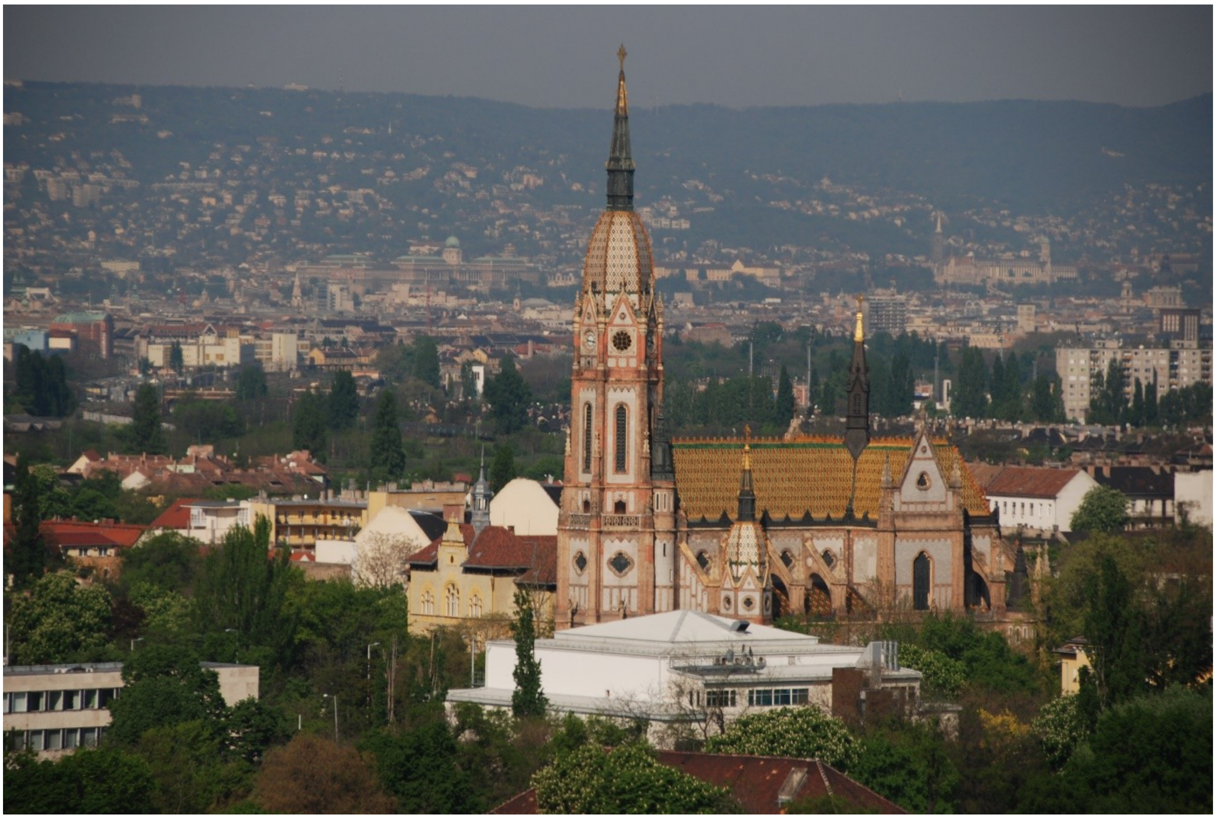
-Kozma utca hajdani sporttelep melletti terület. Budai-hegységre teljes rálátás nyílik innen.

-Óhegy Bebek utca fölötti szellőzöknél, Óhegy park.

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

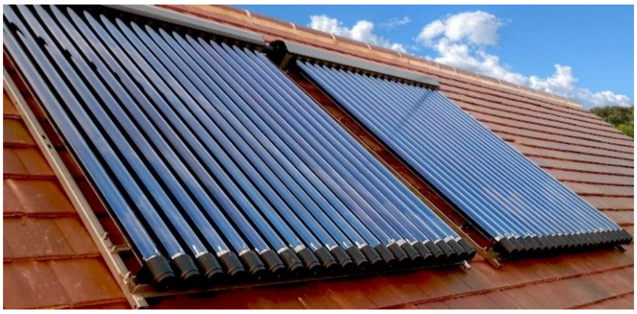
-Terebesi erdő keleti magaslata.

(Halma Ágnes)



4.16. Napelem / napkollektor elhelyezés

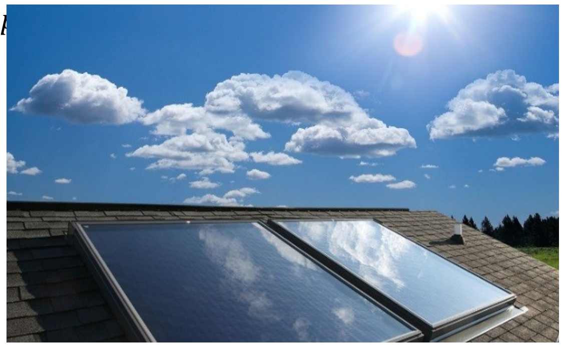
A megújuló energiaforrások közül a legstabilabb és ingyenes energiaforrásunk a napenergia. A napenergia hasznosításnak nagyon széleskörű lehetőségei vannak. Magyarország természeti adottságai a napelemes energiatermelés szempontjából rendkívül kedvezőek. Az évi napsütéses órák száma az európai átlag 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.



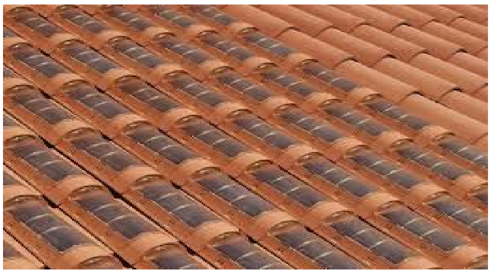
A **napkollektor** *a napsugárzás hatására közvetlenül meleg vizet vagy meleg levegőt állít elő. A napkollektor telepítésénél a legfontosabb szempont a megfelelő tájolás. A napkollektor akkor tudja a legtöbb meleg vizet megtermelni, ha a tájolása déli, dőlésszöge pedig 30-45°. Ez háztetőn gyakran nem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

A napkollektornak két fajtája van, a vákuumcsöves na 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.

Ajánlás

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.

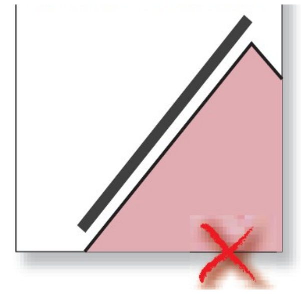
Kerülendő az olyan napelem, vagy napkollektor alkalmazása, amelynek felülete csillogó, visszatükrözi a ráeső napsugarakat.

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.

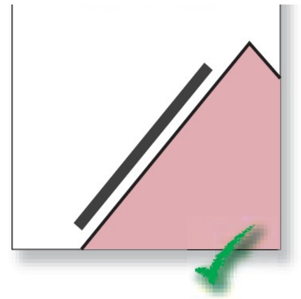
Lapostető esetében kerülendő a nagy lejtéssel rendelkező vagy többszintes tartószerkezet kialakítása, javasolt az attikafal takarásában elhelyezni az elemeket.

Jó és rossz példák:



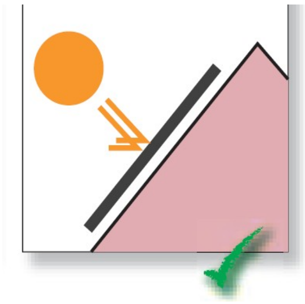
✗

Kedvezőtlen a tetőgerincnél magasabbra nyúló napelem/napkollektor.



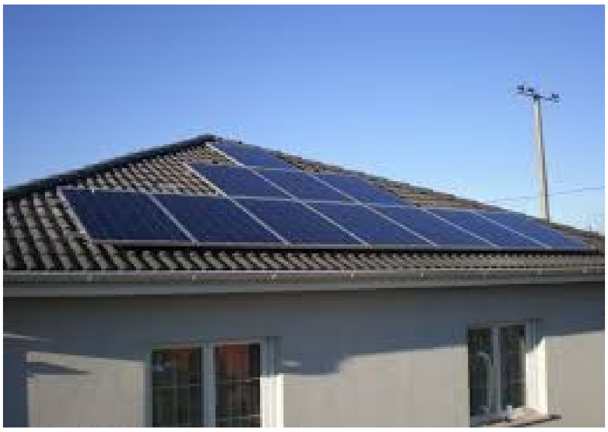
✓

Kedvező a tetőgerincnél legalább 20 cm-rel alacsonyabban elhelyezett napelem, napkollektor.



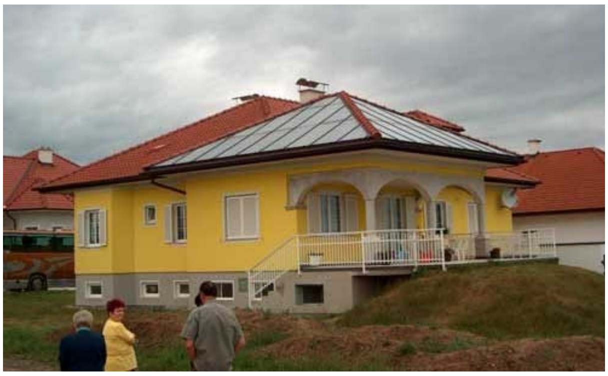
✓

Kedvező a nem reflektáló felület.



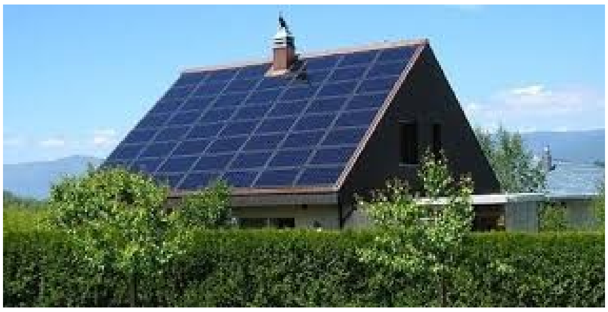
✗

Kedvezőtlen a tetősík nem teljes területét kitöltő telepítés.



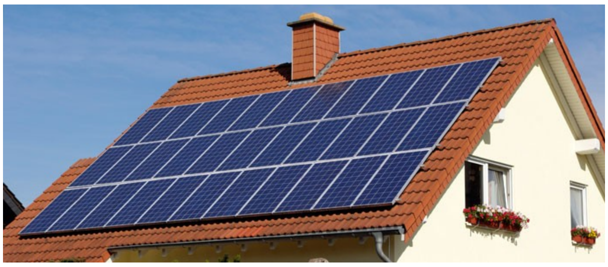
✓

Kedvező a tetőformához igazodó telepítés.



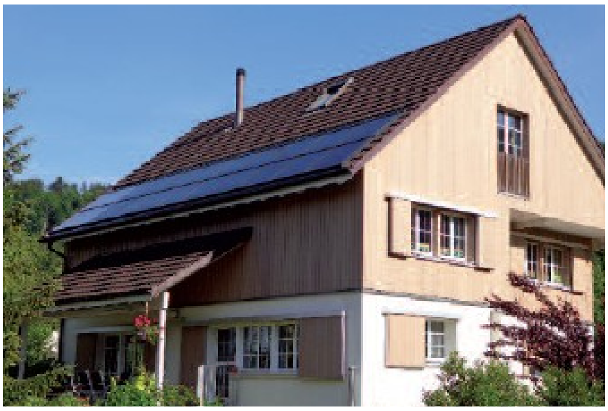
✓

Kedvező az egymáshoz igazodó, sorolt, rendezett megjelenés.



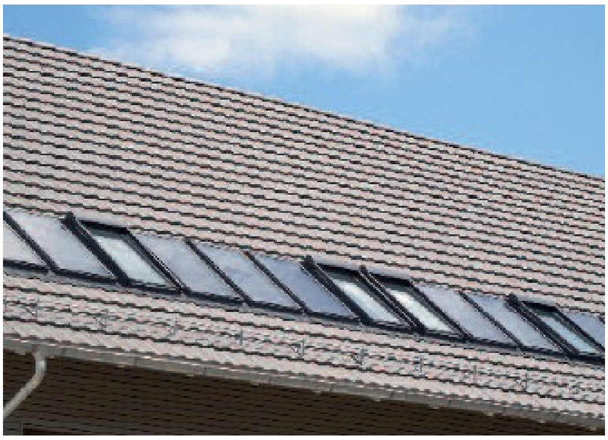
✓

Kedvező az egymáshoz igazodó, kompakt megjelenés.



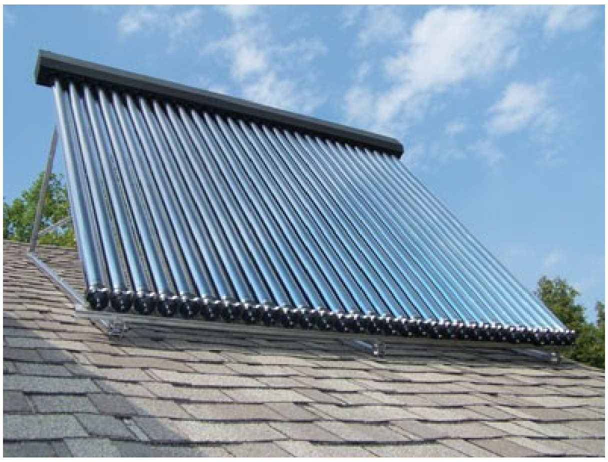
✓

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



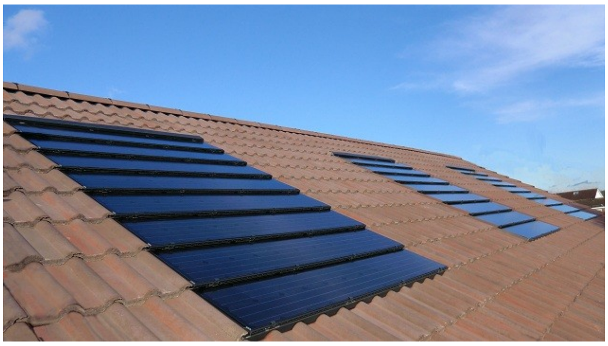
✓

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



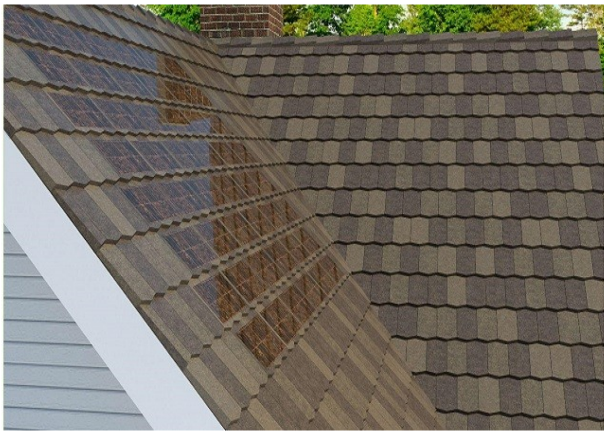
✗

Kedvezőtlen a tetősíktól jelentősen eltérő szögben kialakított felület.



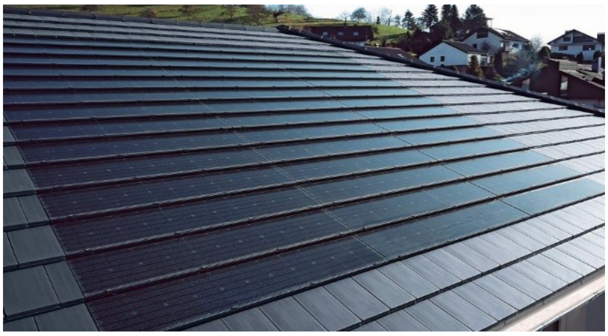
✓

Kedvező a tetősíkon rendezett formában megjelenő cserépsor magasságú felület.



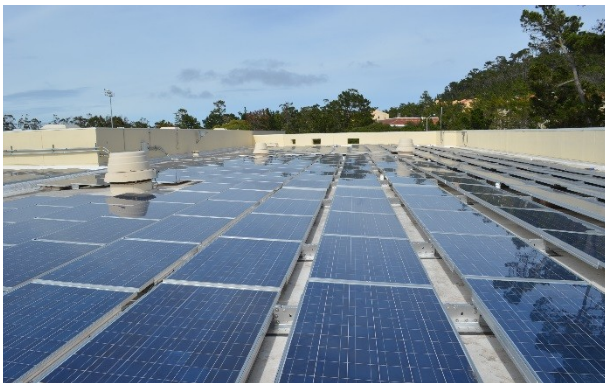
✓

Kedvező a tetőcserép méretéhez, színéhez igazodó napelemes cserép.



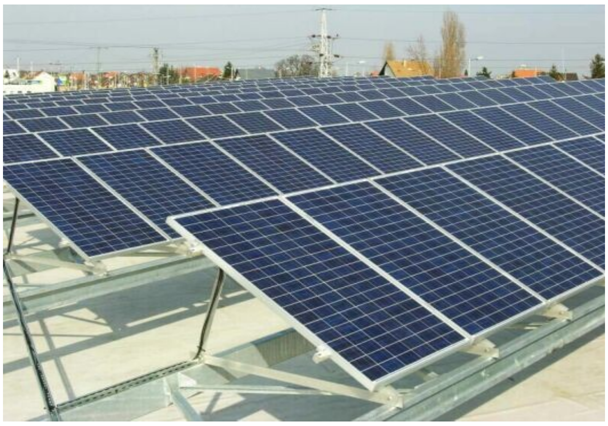
✓

Kedvező a tetőcserép méretéhez, színéhez igazodó napelemes cserép.



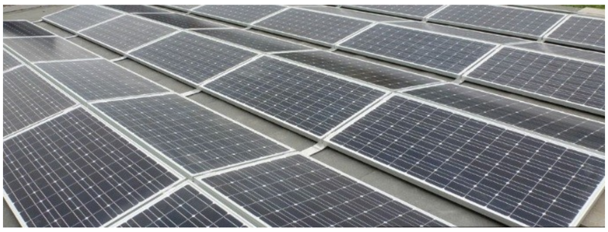
✓

Kedvező a lapostetőn vízszintes síkban elhelyezett felület.



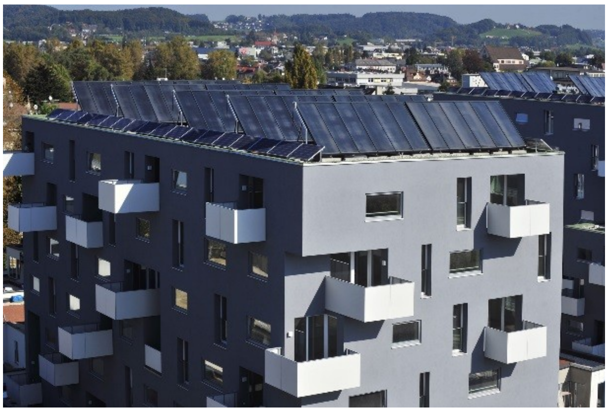
✓

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



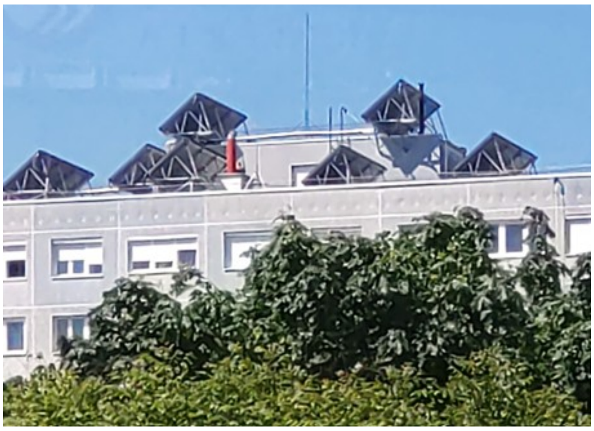
✓

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



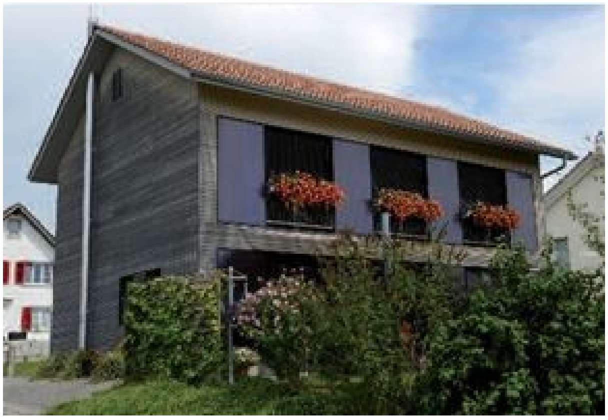
✗

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



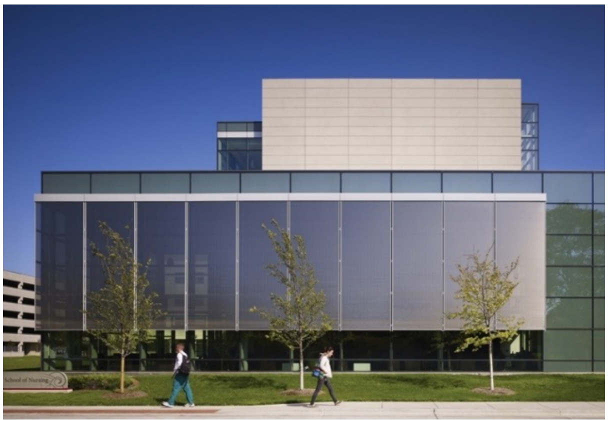
✗

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



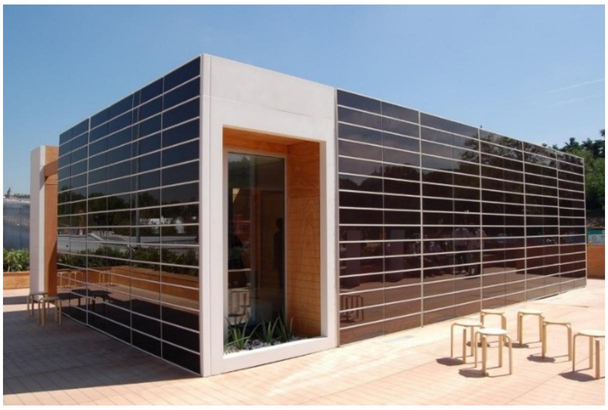
✓

Kedvező a homlokzatba integrálva megjelenő felület.



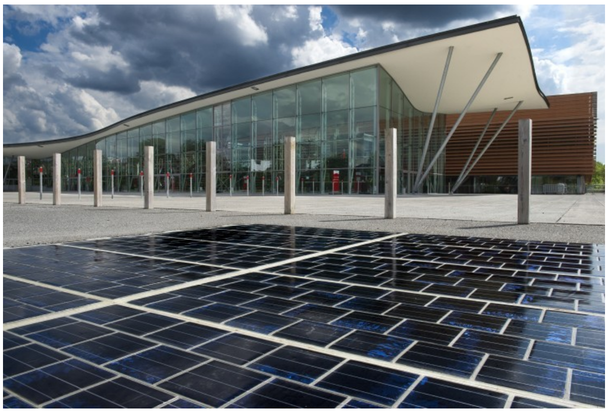
✓

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.

4.17. A védett építészeti értékek megőrzése

A Településképi arculati kézikönyv jelen értékvédelmi fejezete a kerület teljes közigazgatási területére kiterjed.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény fogalommeghatározásait tartalmazó 16. § 58. pontja szerint helyi emlék a hazánk építészeti örökségének a helyi, települési, településképi szempontból jelentős építménye, táj- és kertépítészeti alkotása, helyszíne, meghatározott környezete, amelyet az önkormányzat rendeletben helyi emlékké nyilvánít. A helyi építészeti örökség védelme Budapesten a fővárosi helyi védelemre és a kerületi helyi védelemre oszlik, céljaik, valamint a célok elérését segítő ajánlásaik és vonatkozó rendeleteik egymással összhangban kerülnek meghatározásra.

A fentiek értelmében jelen értékvédelmi fejezet elsősorban a kerületi helyi, területi és egyedi védelmet élvező értékekre, történeti jelentőségű beépítéssel és épületállománnyal rendelkező, településképi szempontból meghatározó területekre, épületegyüttesekre és épületekre vonatkozik. A fejezet a Főváros településképi arculati kézikönyvének figyelembevételével, az abban foglaltakkal összehangolt tartalommal készült, és kitér azon fővárosi védett értékek bemutatására is, amelyek a történeti kisvárosias és a történeti telepszerű területeken a településkép meghatározó elemei.

Az örökségvédelmi célok elérése érdekében a vonatkozó településképi rendeletek határozzák meg az építészeti örökség helyi védelmének feladatait:

- *a kerületi helyi védelem alá tartozó épületek védelmét a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet,*
- *a fővárosi helyi védelem alá tartozó épületek védelmét a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza.*

A településképi rendeletekben megfogalmazott feladatok közé tartozik az építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes építmények, épületegyüttesek körének számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, továbbá a helyi védettségű építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

A rendeletek szabályozzák továbbá a helyi védelem keletkezésének és megszűnésének módját, a védett épületekre vonatkozó korlátozásokat és kötelezettségeket, továbbá lehetőséget teremtenek a védelem alá helyezett építmények és épületegyüttesek felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák támogatására.

Az Önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújt pályázati úton a helyi értékek közül a lakóépületek tulajdonosai részére az évente meghirdetésre kerülő „A védett építészeti értékek megőrzésének támogatására" elnevezésű pályázaton.

A Településképi arculati kézikönyv jelen értékvédelmi fejezete összefoglalja az értékvédelem legfontosabb céljait, valamint ajánlásaival segítséget nyújt a kitűzött célok eléréséhez, a településkép védelméhez, az értékőrző felújítások és átalakítások megvalósításához.

Az ajánlásokat az alábbi bontásban sorolja fel:

- *általános jellegű ajánlások;*
- *ajánlások a védett építészeti értékek felújításához, átépítéséhez;*
- *ajánlások a történeti kisvárosias lakóterületek épületeinek felújításához, átépítéséhez;*

- *ajánlások a történeti telepszerű lakóterületek épületeinek felújításához, átépítéséhez;*
- *ajánlások a történeti gazdasági területek épületeinek felújításához, átépítéséhez.*

A fejezet kiegészül a kedvező és kedvezőtlen beavatkozások példáinak fotókkal történő bemutatásával.

Célok

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

Az építészeti értékek védelmének célja a kerület településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek hiteles megőrzése és a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő átmentése.

A település ezen értékei a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

Cél a minőségi fejlesztések ösztönzése, a régi és új épített elemek harmóniájának megőrzése, megteremtése. Ennek érdekében alapvető az új fejlesztések céljainak helyes meghatározása a történeti beépítés és a védett épületállomány megőrzési szempontjainak figyelembevételével.

Általános jellegű ajánlások

- *Az értékvédelemmel érintett területeken a történetileg kialakult, meglévő településszerkezet és telekstruktúra, a településkép, az egyes beépítésekre jellemző utcakép és a környezettel való szerves, látványbeli kapcsolat megőrzendő.*
- *A védett épületállomány megőrzése és minőségi fejlesztése szükséges, eredeti, építészeti értéket képviselő elemeinek minél teljesebb megőrzésével és az épületek szakszerű helyreállításával, épületbontások elkerülésével.*
- *A védett építészeti érték a védelem fennállása alatt nem bontható el.*
- *Bontani csak a rossz állapotú toldalékokat és utólagos bővítményeket, illetve történeti karakterjegyeket nem hordozó épületrészt vagy melléképületet lehet.*
- *Ügyelni kell a védett épületek és a velük szomszédos ingatlanok közötti zavaró hatások kiküszöbölésére. A védett épületekkel szomszédos telkek vonatkozásában a védett épületekhez közvetlenül csatlakozó épületek, épületrészek létesítésének szabályozása szükséges a kedvezőtlen egymásra hatások megakadályozására.*
- *A védett érték környezetében törekedni kell arra, hogy az új beépítés a védett értékre figyelemmel, azzal utcaképi, településszerkezeti összhangban legyen. Az illeszkedés egyaránt biztosítandó a beépítés, az épülettömeg, a tetőforma, az ereszmagasság, a falak-nyílások rendszere vonatkozásában.*
- *A területi védelem alatt álló helyszínek egységes szempontok szerinti kezelése szükséges, mely nemcsak az értékes, egyedi elemek, de az együttesek, együtt megjelenő látványok környezetükben, összképükben való megőrzését is biztosítja.*
- *Telepszerű beépítéseknél, vagyis az egyidőben és egységes építészeti gondolkodással megépült városszerkezeti egységek esetében törekedni kell az eredeti történetiség és a „típusos” beépítés/tömeg/tetőforma/architektúra egységes megőrzésére. A telepek önmagukra jellemző ornamentikákkal és építészeti stílusjegyekkel rendelkeznek. Ezek az egyedi építészeti motívumok, és tömegformálások adják a telepek egyedi „miliőjét”.*

Meglévő épület átalakítása esetén igyekezzünk ezekből minél többet tovább éltetni a jövő számára.

- *A kerület jelentős részében történeti gazdasági területek találhatók. Ezek jellegzetességei, kéményei, ipari épületeinek sok esetben nívós téglahomlokzatai a településkép meghatározó elemei, megőrzésük, értékvédelmi szempontú helyreállításuk és megfelelő hasznosításuk az értékvédelem fontos feladata.*

Ajánlások a védett építészeti értékek felújításához, átépítéséhez

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:

- *felújítás esetén az épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartására (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok stb.), valamint a helyes anyaghasználatra;*
- *bővítés, átalakítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhangra és illeszkedésre.*

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

- *az utólagos elemek, vagy a látványt rontó idegen részek eltávolítására;*
- *az elpusztult, de hitelesen rekonstruálható elemek visszaállítására;*
- *a védett értékek jellegének hatásos érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.*

A helyreállítás során – amennyire ez lehetséges – törekedni kell a felújítási fázisok műszaki szempontból helyesen felállított sorrendjének meghatározására és betartására: elsőként ajánlott az épület nedvesedésének megszüntetése, csökkentése a pince- és lábazati falak helyreállításával és a pince szellőztetésének biztosításával, valamint a felülről jövő be-, illetve leázások kiküszöbölése a tető helyreállításával. A homlokzatok felújítása csak ezt követően javasolt.

Ajánlások a történeti kisvárosias lakóterületek védett értékeinek felújításához, átépítéséhez

Az ajánlások elsősorban a védett értékekre vonatkoznak, alkalmazásuk azonban a történeti kisvárosias lakóterületek egyéb épületeinek felújítása során is javasolt.

1. **Alagsori, pincei falak és helyiségek:**

- *A védett épületállomány nagy része alápincézett, kiemelt földszinttel megépített épület. A pincei, alagsori helyiségeket a magas lábazati sávban lévő fém pinceablakok világítják meg, illetve szellőztetik.*

  Az épületek falazatai nagyrészt szigeteletlenek, vagy a szigetelések tönkrementek, ennek megfelelően a pincefalak többnyire nedvesek. A falak páraháztartását rontja a falazatokra sok esetben felhordott párazáró vakolat (cementhabarcs) vagy párazáró csempeburkolat.

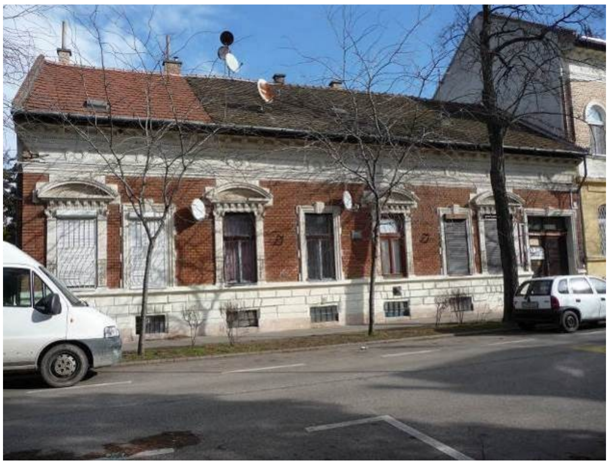
  A felújítást megelőzően javasolt a nedvességre vonatkozó épületdiagnosztikai vizsgálat elvégzése és a pince, alagsor vizesedésének megszüntetését, javítását célzó felújítás módjának a vizsgálati eredmények függvényében történő meghatározása.

- *Általános esetben (a pincei használathoz) elegendő a falak megfelelő páraháztartását biztosító szárító, lélegző vakolat alkalmazása, amellyel elkerülhető, hogy a kapilláris nedvesség a falazatban egyre feljebb húzódjon.*
- *A pincefalakon a párazáró vakolatok és párazáró falburkolatok alkalmazását kívül-belül kerülni kell.*
- *Nem javasolt a pincepadlók lebetonozása, mert az a falak fokozott vízterheléséhez vezet. Törekedni kell a pincékben a szárazon rakott padlóburkolatok megtartására, kialakítására, vagy a talajnedvesség falak menti kiszellőztetésének biztosítására.*
- *A lélegző vakolatokon és a padlóburkolaton át a pára a belső térbe kerül, ezért a pincei, alagsori helyiségek fokozott szellőztetését biztosítani kell.*

  A szellőzés biztosítása érdekében nem megengedett a természetes filtrációt megakadályozó (túlságosan jól záró, pl. műanyag) nyílászárók beépítése. (A pinceablakokra vonatkozó településképi szempontokat ld. lentebb, a nyílászáróknál.)
- *Súlyosan nedves falak esetén felmerülhet a falazatok utólagos falszigetelése, ez esetben a helyreállításhoz szaktervező bevonása szükséges.*

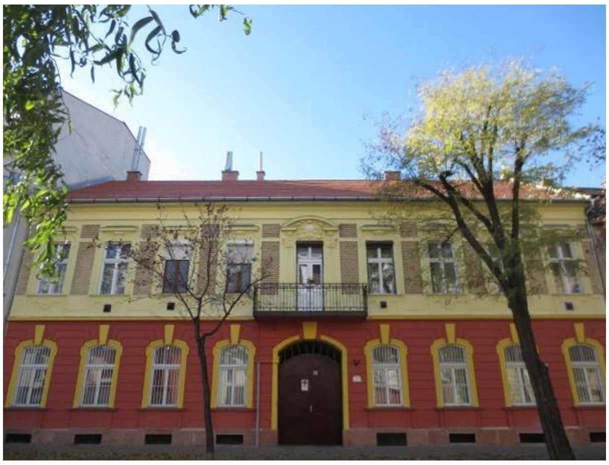
2. Tetők:

- *Törekedni kell arra, hogy egy-egy épület összes tetősíkján azonos tetőhéjalás legyen. Az utcai tetősík teljes felületén csak egységes fedés fogadható el. Részleges (pl. tulajdonrész szerinti) héjaláscsere esetén nem megengedhető különböző fedés-típus és eltérő cserép használata.*



✗

Kedvezőtlen *a többféle tetőhéjalás megjelenése.*

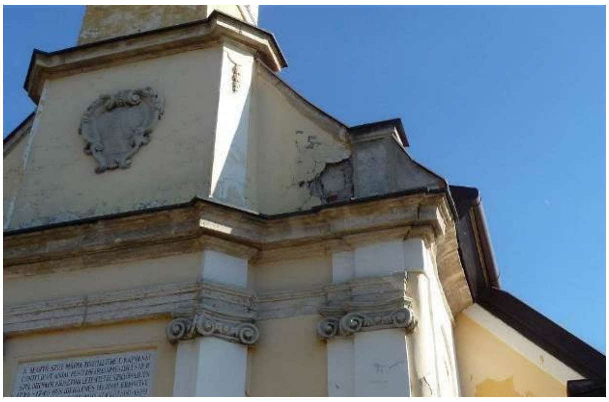


✓

Kedvező *az utcai tetősík teljes felületén az egységes fedés.*

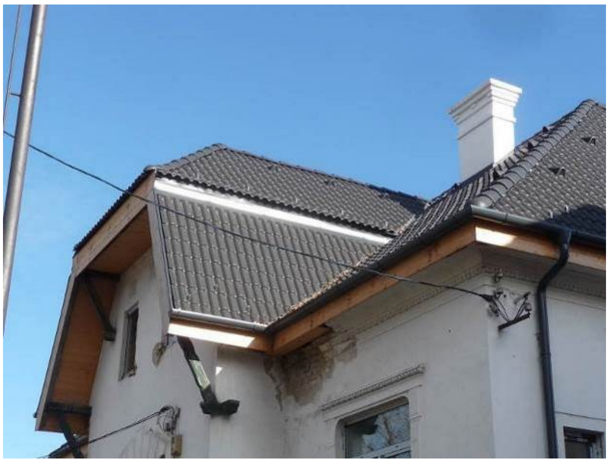
- *Amennyiben a tető helyreállítása szerkezeti megerősítéssel jár, vagy új fedélszerkezet készül, az eresz-csomópont kialakításánál meg kell őrizni az eredeti ereszvonalat, a kifalazott-húzott, kő zárópárkány fölötti kiegészítés, az ereszvonal megemelése nem elfogadható.*
- *A védett épületeken természetes anyagú pikkelyes fedés, elsősorban a hagyományos agyagcserép fedés javasolt. Amennyiben a meglévő tetőszerkezet a hagyományos kettős hódfarkú cserépfedés hordására már nem alkalmas, tehercsökkentésként egyszeres hornyolt cserépfedés is alkalmazható.*

  Statikailag indokolt esetben – amennyiben a tetőszerkezet teherbírásának csökkenését csak aránytalanul nagy beavatkozással, megerősítéssel lehetne orvosolni – településképi konzultáció keretében egyeztetett színű és formájú, cementszál erősítésű (azbesztmentes) műpala fedés is elfogadható.
- *Hullámos felületű betoncserép, cserepes lemez, vagy bitumenes zsindely fedés nem alkalmazható.*
- *Ipari épületeknél vagy toronyszerű épületeknél minőségi fémlemez fedés (pl. titán-cink, réz) alkalmazható.*



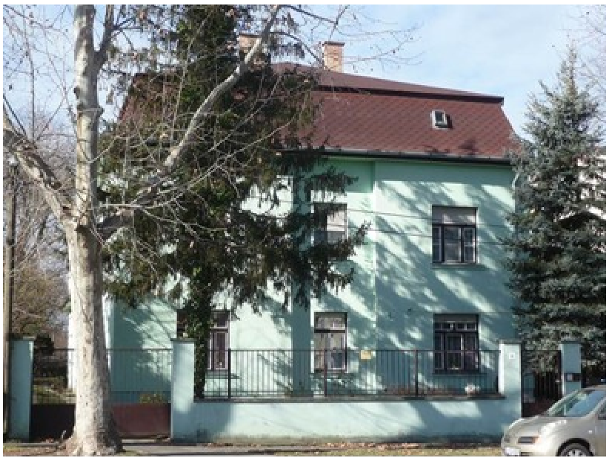
✕

Kedvezőtlen *a megemelt ereszvonal megjelenése.*



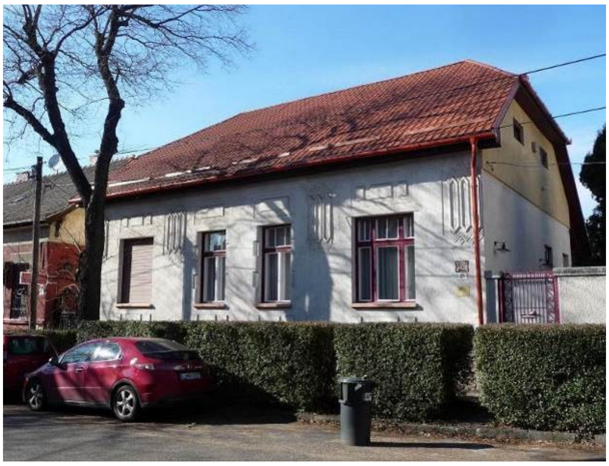
✕

Kedvezőtlen *a betoncserép tetőhéjalás megjelenése.*



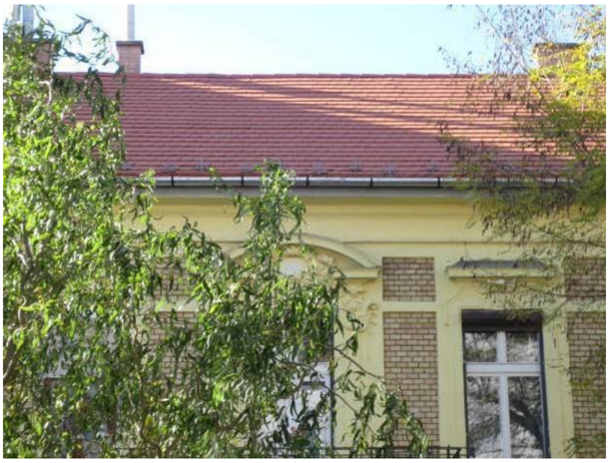
✗

Kedvezőtlen *a bitumenes zsindely tetőhéjalás megjelenése.*



✗

Kedvezőtlen *a cserepes lemez tetőhéjalás megjelenése.*



✓

Kedvező *a hagyományos agyagcserép tetőhéjalás megjelenése. (Ónodi utca)*

- *Törekedni kell az eredeti bádogos, díszműbádogos tetőszellőzők megőrzésére, rekonstrukciójára.*
- *Amennyiben fennmaradtak eredeti kéménytestek vagy míves kéményfejek, azokat meg kell őrizni akkor is, ha már használaton kívül vannak.*
- *Épületek tetőzetén kültéri klímaberendezést, technológiai létesítményt csak közterületről nem láthatóan szabad elhelyezni.*
- *Utcai tetősíkokon napelemek nem helyezhetők el.*
- *Az utcai tetősíkokon elhelyezett használaton kívüli parabola antennák és reklámtartó berendezések bontandók.*

- *Tetőtérbeépítési igény esetén általában tetősíkban fekvő ablakok alkalmazása javasolható. A tetősík homogén megjelenésének megbontása (sok kiugró, álló ablakkal vagy tetőteraszokkal) az utcafronton, illetve közterületről látható tetősíkokon nem megengedett.*

  Abban az esetben, ha a tetőn eredetileg voltak álló tetőablakok és ismert ezek kialakítása, az eredeti állapot rekonstrukciójára kell törekedni.

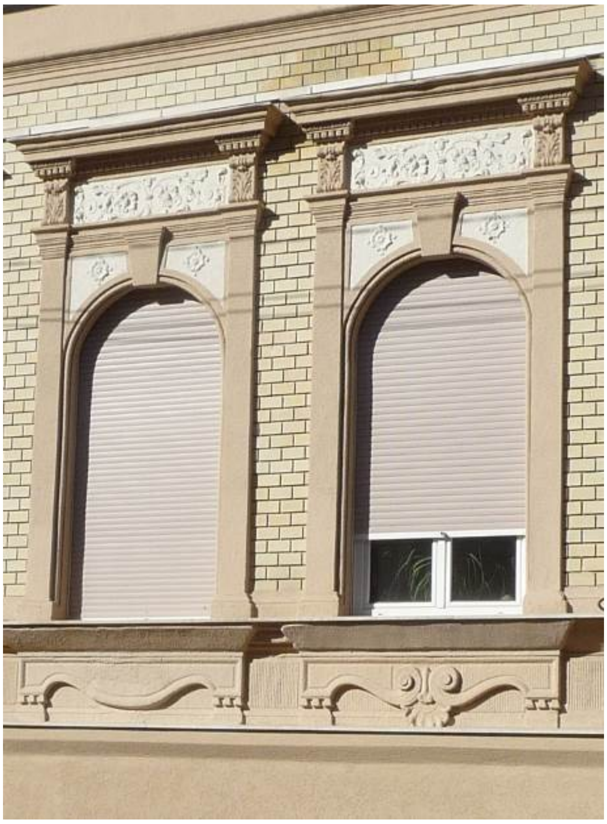
3. Homlokzatok:

- *Épületek közterületről együtt látható homlokzatainak és kapcsolódó tűzfalainak egységesen, lehetőleg egyszerre történő felújítására kell törekedni.*
- *Az egy homlokzaton belüli, a homlokzat szerkezetének, tagolásának figyelembevétele nélkül történő, részleges (pl. tulajdonviszony alapján tagolt) felújítása vagy átfestése nem megengedett.*
- *Részleges felújítás csak az épület egészére készített terv alapján és csak a homlokzat szerkezetét figyelembe vevő tagolással történhet. Az épületek tagozattal jól elkülönülő, földszinti sávjának felújítása, színezése megengedett, ha az összhangba hozható a homlokzat egészével.*
- *A védett értékeket tartalmazó homlokzatokon a megjelenést módosító energetikai szigetelés nem alkalmazható.*
- *A védett épületek nyílászáróinak beépítési síkját és a nyílászárók eredeti nyitásirányát meg kell tartani.*

A homlokzati részletekre vonatkozó ajánlások:

- *Téglaburkolatok tisztítása, felújítása*
  - *A téglafelületek letisztítása kíméletesen, szemcseszórásos tisztítással vagy finom mechanikai tisztítással ajánlott. Javasolt próbatisztítás elvégzése, amely alapján a pontos technológia meghatározható. A felújítások során gyakran alkalmazott gépi csiszolást kerülni kell, mert ezzel a tégla külső, kemény felületét eltávolítják, a felület vízfelvétele és ennek következtében a fagykárok veszélye is megnő, ezzel a téglafelület hosszútávú megőrzése nem biztosított.*
  - *A hiányzó vagy sérült felületeket azonos téglával ki kell pótolni, a sérült felületek javításánál színben harmonizáló kő/téglajavító habarcs alkalmazható.*

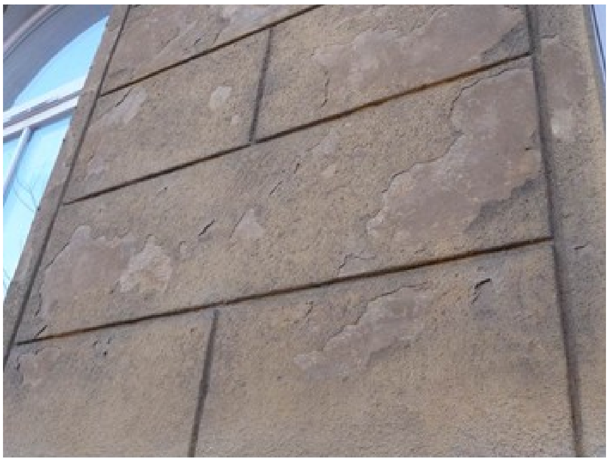
    Javasolt a letisztított/helyreállított felületek hidrofóbizálása annak érdekében, hogy a téglahomlokzat víztaszítóbbá váljon.
- *Vakolt homlokzatok/homlokzati szakaszok és húzott párkányok helyreállítása*
  - *Cél a homlokzati architektúra minél teljesebb megőrzése, a fellelhető eredeti részletek alapján a homlokzati struktúra minél teljesebb rekonstrukciója, az utólagos felújítások során tévesen felújított részletek eltávolításával és a hiányzó elemek pótlásával.*



✗

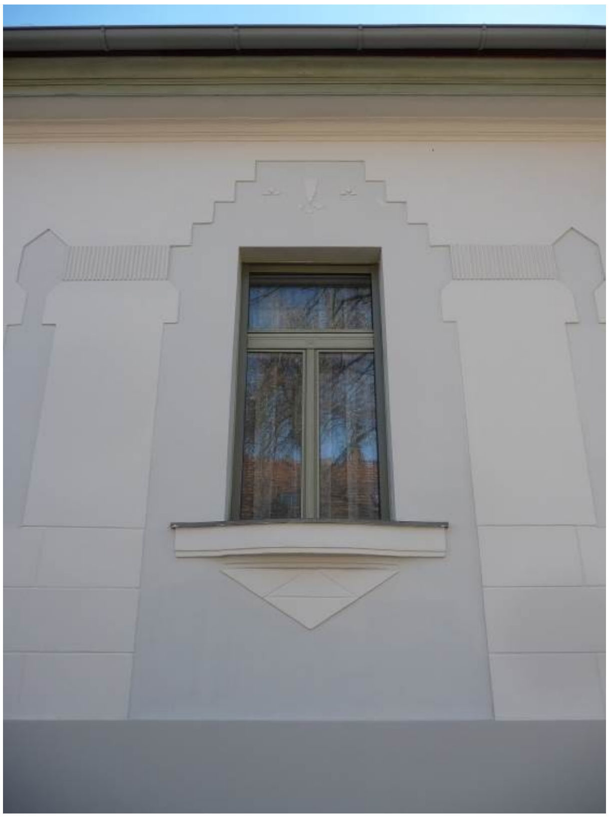
Kedvezőtlen, *hogy a felújítás során az ablakkönyöklő alatt nem rekonstruálták a hiányzó csigás-kagylós díszítést.*

- *A vakolt homlokzatoknál törekedni kell az eredeti vakolattextúra megőrzésére, helyreállítására. Ma a homlokzatok nagy részén az eredeti, simított kivitelű vakolatokra utólagosan ráfröcskölt felületeket látunk, amelyek az épület eredeti megjelenését megváltoztatják. Igényes helyreállításkor javasolt a fröcskölések eltávolítása és az eredeti simított vakolat helyreállítása.*



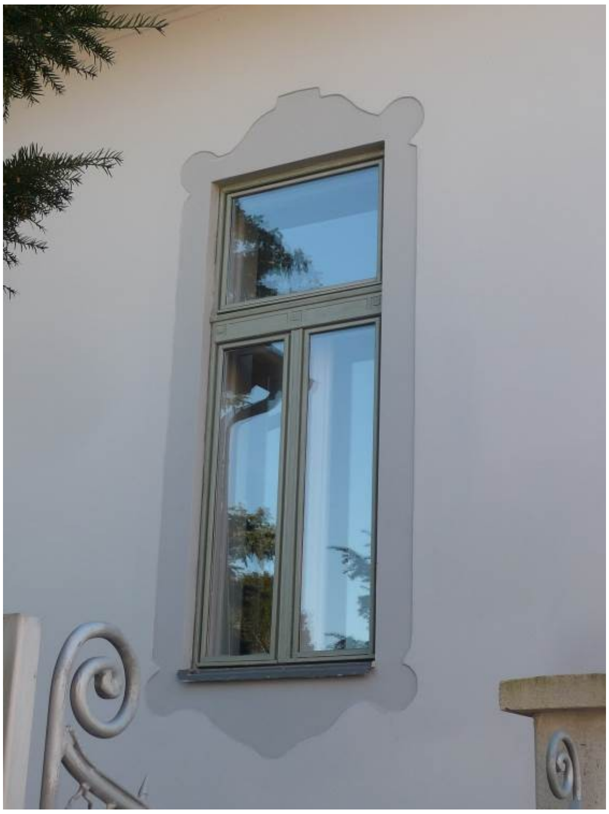
✗

Kedvezőtlen *a lemálló, utólag ráfröcskölt réteg*.



✓

Kedvező *a simított vakolatok helyreállításának módja.*



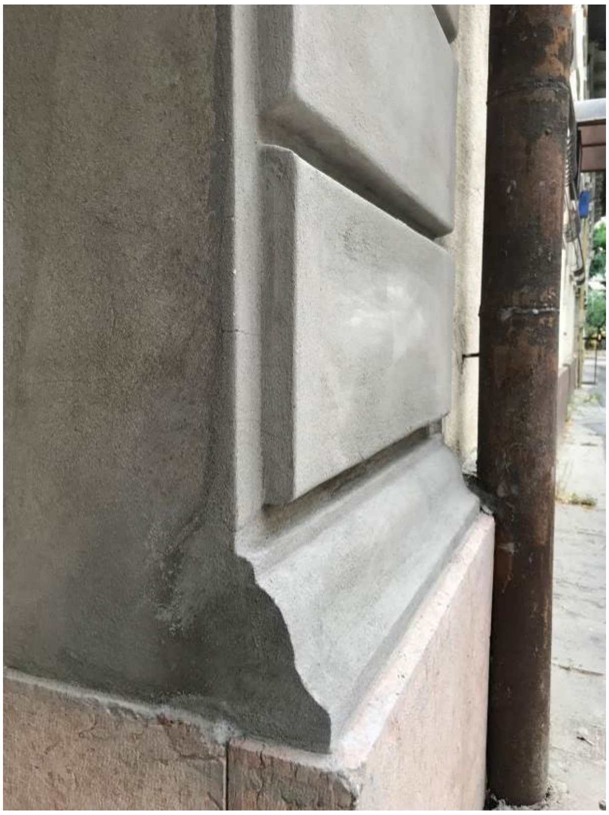
✓

Kedvező *a simított vakolatok helyreállításának módja.*

- *A vakolatok pótlásánál, javításánál az eredetivel közel megegyező tulajdonságú, jó páraáteresztő képességű anyagok használata szükséges.*

  Védett épületek homlokzatain (főleg az alsó szinteken) a falazatok páraáteresztését, kiszellőzését akadályozó portlandcementes habarcs alkalmazása kerülendő.

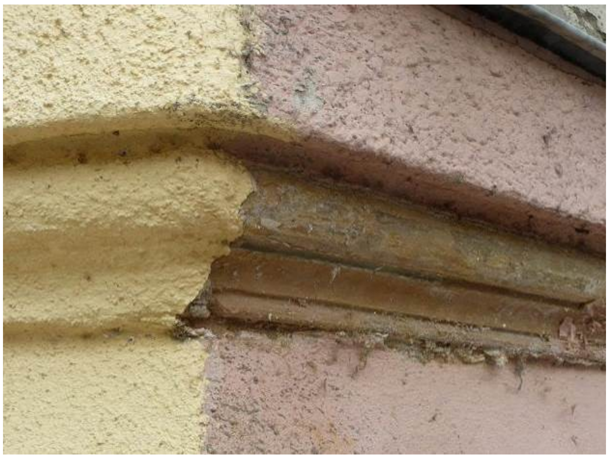
- *A húzott, vakolt párkányok helyreállítása esetében a profilozásokat „elmosó”, helyenként profilvesztést eredményező utólagos fröcskölés és javítások letisztítását követően mintavétel, majd a profilok pontosítása szükséges. A javítás, újrahúzás vakolatból készüljön kihúzó sablonnal kivitelezve.*
- *A vakolt húzott párkányok indokolatlan leverése és a vakolathúzások előregyártott gipsz elemekkel történő helyettesítése nem támogatható. Különösen a nedvességnek fokozottan kitett lábazati pozícióban – műszaki szempontból is – helytelen a gipsz elemek beépítése, mivel erős nedvszívóképességük miatt nem biztosítanak tartós megoldást.*
- *A hiányzó, eredetileg vakolt-húzott párkányok egyéb műanyag elemekkel történő helyettesítése nem elfogadható.*



✓

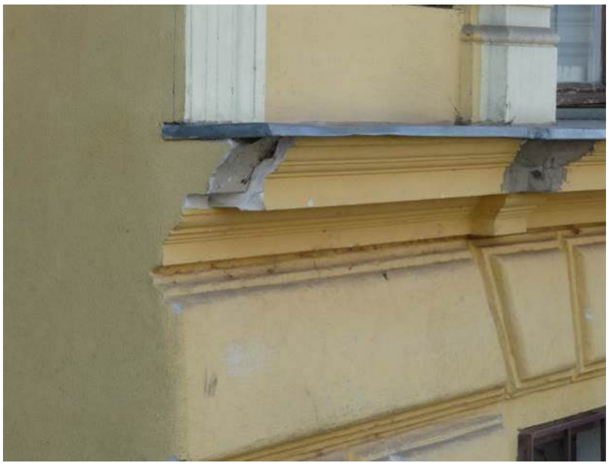
Kedvező *a helyreállítás módja: az újrahúzás vakolatból készült, kihúzó sablonnal kivitelezve.*

.



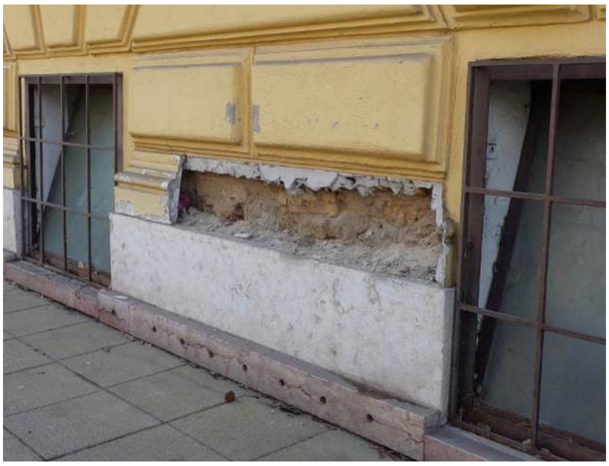
✗

Kedvezőtlen, helytelen *a felújított bal oldali homlokzaton a húzott párkány kialakításának módja. Az utólag ráfröcskölt réteg megjelenése kedvezőtlen, a tagozatok elmosódtak, profilvesztés következett be.*



✕

Kedvezőtlen *párkánykialakítás előregyártott gipsz elemmel.*



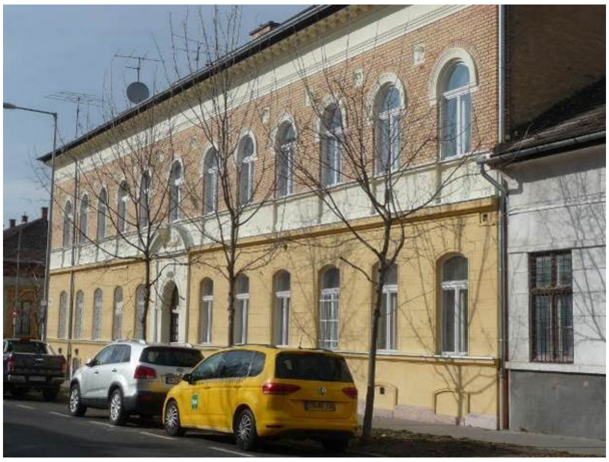
✕

Kedvezőtlen *a kialakítás gipsz elemekkel, mivel erős nedvszívóképességük miatt nem biztosítanak tartós megoldást.*

- *Műkő, gipsz elemek*
    - *Elsősorban a megőrzés a cél. A megtartható elemek esetében a formákat ’elmosó’ utólagos fröcsköléseket és javításokat le kell tisztítani és a hiányokat az eredetivel azonos anyaggal ki kell pótolni. Hiányzó, vagy állapota miatt cserélendő elem esetén a meglévők mintájára legyártott elemekkel kell a pótlást elvégezni.*
- *Lábazatok*
    - *Jellemzően vöröskő, vagy vakolt lábazatok. Javasolt az eredeti anyaghasználat megtartása.*
    - *A szigeteletlen lábazati falaknál javasolt a nedvességre vonatkozó épületdiagnosztikai vizsgálat elvégzése, és a lábazat-felújítás módjának eszerint történő meghatározása.*
    - *A vöröskő lábazatok hiányai betétezéssel, vagy színben harmonizáló kőpótló anyaggal, a meglévőhöz igazodó textúrával pótolhatók.*

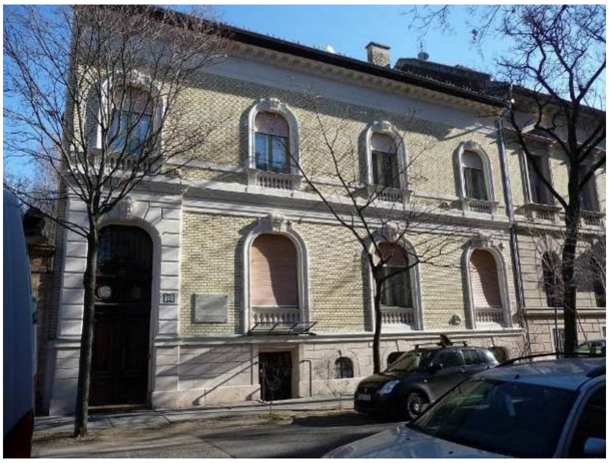
      Javasolt a lábazatok javítás utáni hidrofóbizálása.
    - *A kő lábazatoknál jelentős nedvesedés esetén felmerülhet a kiszellőztetett lábazat kialakítása.*
    - *Vakolt lábazat esetén jó páraáteresztő képességű mészhabarcs vakolat, vagy szárító, lélegző (wta minősítésű) vakolat alkalmazása javasolható, megfelelő vastagságban, a gyártó technológiai utasításait betartó kivitelezéssel.*
- *Homlokzatok színezése*

- *Kerülni kell a harsány színek használatát, ajánlott az egymással harmonikusan illeszkedő pasztell- és földszínek alkalmazása.*
- *Homlokzat-helyreállítás előtt javasolt a homlokzati színkutatás. A védett épületeken a homlokzat- és nyílászáró színezés lehetőség szerint eredeti színeiben visszaállítandó, illetve megtartandó.*
- *A helyreállítási terveknek tartalmazniuk kell a homlokzat színtervét az ajánlott színekre tett javaslatokkal és a színhatárok meghatározásával.*
- *A végleges homlokzati színeket mintafelületek felfestését követően településkép-védelmi szakmai konzultációban rögzített módon kell meghatározni.*
- *Az alkalmazott homlokzatfestéknek jó páraáteresztő tulajdonsággal kell rendelkeznie.*
- *A földszinti homlokzatszakaszoknál javasolható a légáteresztő tulajdonságú, matt antigraffiti bevonat alkalmazása (pl. „GRAFFITI MAGIC” MATT légáteresztő Anti-graffiti bevonat).*



✓

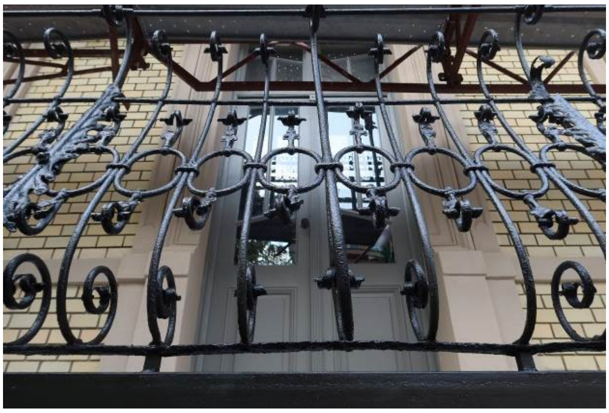
Kedvező *a helyreállítás módja, az egymással harmonizáló földszínek alkalmazása. (Liget utca)*



✓

Kedvező *a helyreállítás módja. (Hölgy utca)*

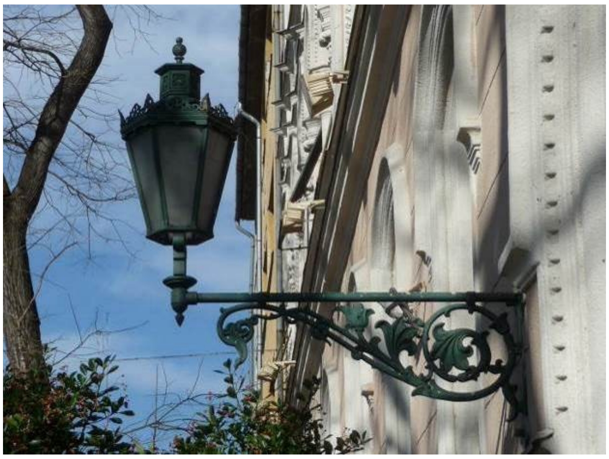
- *Korlátok, rácsok*
  - *Az építészeti érték karakteréhez hozzátartozó eredeti áttört kovácsoltvas illetve acélpálcás korlátok, ablakrácsok megőrzendők, szakszerű módon helyreállítandók. Átláthatóságuk megszüntetése (pl. nádszövet stb. takarással) nem támogatható.*
  - *Amennyiben az eredeti korlátok, rácsok már csak részben lelhetők fel, a felújítás során a védett érték építészeti karakteréhez illeszkedő új elemek készítése javasolt a teljes homlokzaton egységes kialakítással.*



✓

Kedvező *a korlát helyreállításának módja. (Hölgy utca)*

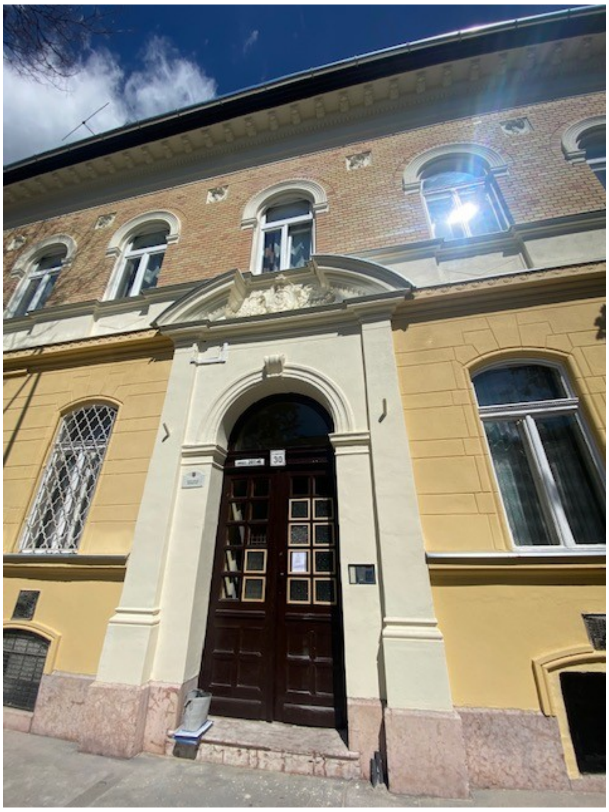
- *Egyéb homlokzati elemek*
    - *A homlokzaton lévő eredeti értékes elemek (pl. lámpák, zászlótartók) megtartandók, szakszerűen felújítandók.*



✓

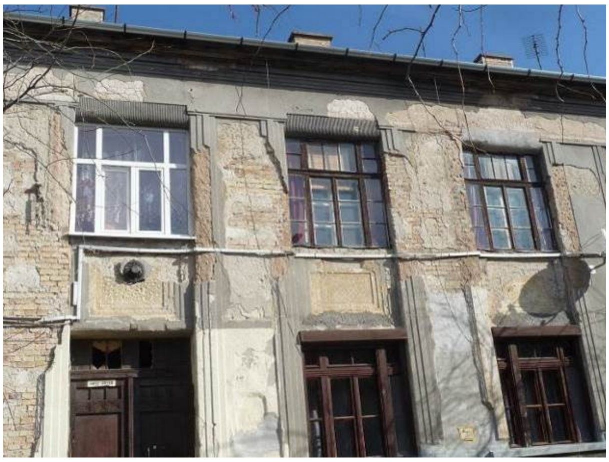
Kedvező *a lámpa helyreállításának módja. (Endre utca)*

- *Vezetékek, kábelek, közműszekrények*
    - *Törekedni kell a homlokzati falon szabadon, vagy falon kívüli kábelcsatornában futó elektromos és távközlési vezetékek falhoronyban történő elhelyezésére.*
    - *A használaton kívüli kábelek, kábelcsatornák, közműszekrények bontandók.*
    - *Közműszekrények homlokzaton való elhelyezését kerülni kell. Amennyiben nem telepíthetők/áthelyezhetők a kapualjba, legalább a homlokzati síkba való besüllyesztésük szükséges.*



✓

Kedvező *a helyreállítás módja, a kábelek elrejtése.*



✕

Kedvezőtlen *a kábelek, kábelcsatornák megjelenése a homlokzaton.*

4. Nyílászárók:

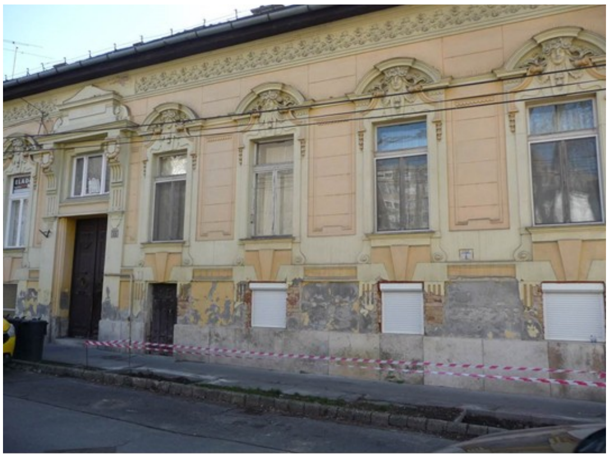
Az egyik leggyakrabban jelentkező felújítási igény a régi meglévő nyílászárók cseréje. Az épületek nyílászáróinak kialakítása jelentősen befolyásolja a városképet, sokféleségük rendezetlenséget eredményez. Településképi szempontból ezért különös figyelmet érdemelnek.

- *Lábazati sáv fém nyílászárói – pinceablakok és utcáról nyíló pinceajtók:*
    - *A kerület védett épületeire jellemzőek a gyakran szemmagasságig érő, a településkép (és a járdán haladó gyalogos) szempontjából meghatározó magas lábazatok, bennük fém pinceablakokkal és sok esetben az utcáról közvetlenül nyíló fém pinceajtókkal. A pinceszinti eredeti ablakok legtöbbször a századfordulón alkalmazott filigrán, profilozott acél-szelvényekkel sűrűn osztott nyílászárók, melyek az épületek értékes elemei, megőrzésükre kell törekedni, és helyreállításuk javasolt.*

      A jelenlegi felújítási gyakorlatban sajnos az a tendencia látszik, hogy a pincék hasznosítása során a fém pinceablakok helyett osztatlan faablakokat, rosszabb *esetben műanyag ablakokat építenek be, helyenként külsőtokos műanyag redőnyökkel. Ezek a cserék településképi szempontból nem megengedhetők.*

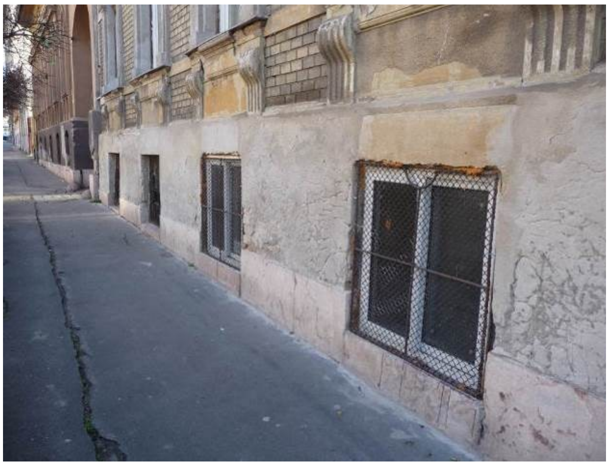
A kisebb filtrációt megengedő műanyag ablakok alkalmazása a nedves pincék szellőzése szempontjából műszakilag is káros beavatkozás, nem támogatható

- *Amennyiben a pincei nyílászárók cserére szorulnak, a nyílászárók cseréje abban az esetben támogatható, ha épületenként egységes a nyílászárók kialakításának módja, színe, anyaga, osztása, az osztók szélessége; és az új nyílászárók jellegükben, anyaghasználatukban és látványukban megegyeznek az eredeti kialakítású nyílászárókkal.*



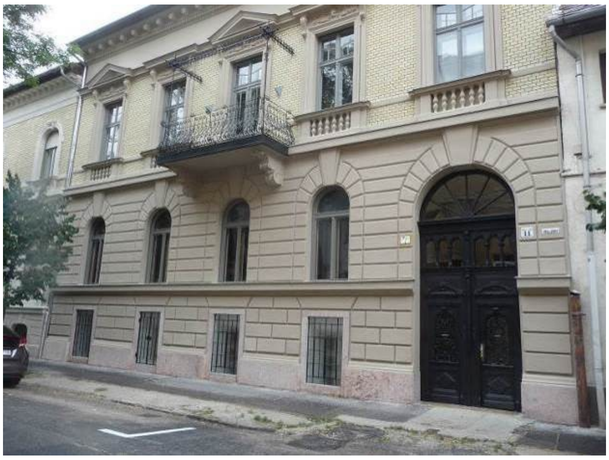
✗

Kedvezőtlen *az átalakított pinceablakok megjelenése.*



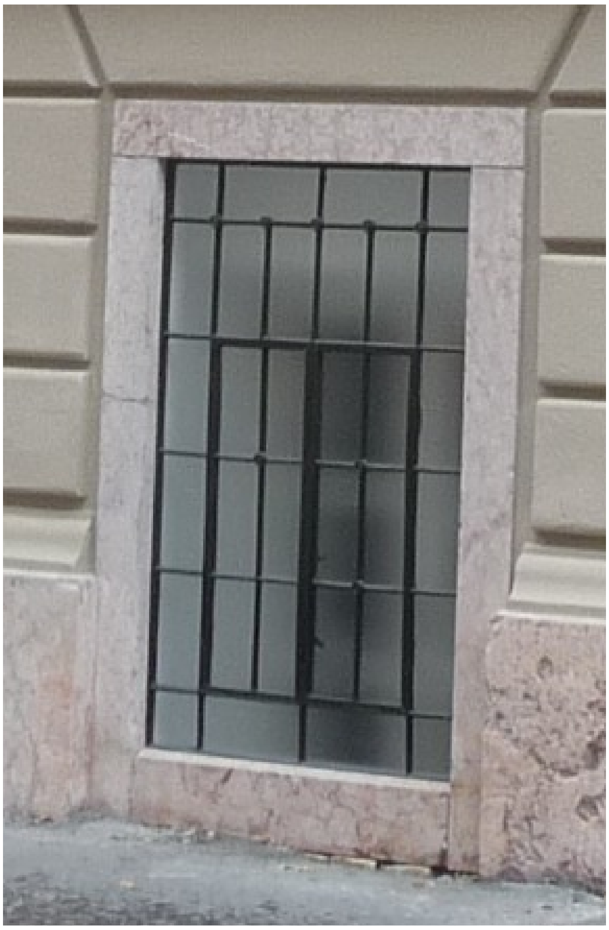
✗

Kedvezőtlen *az átalakított pinceablakok megjelenése.*



✓

Kedvező *az eredeti, fém pinceablakok helyreállításának módja. (Hölgy utca)*



✓

Kedvező *az eredeti, fém pinceablakok helyreállításának módja. (Hölgy utca)*

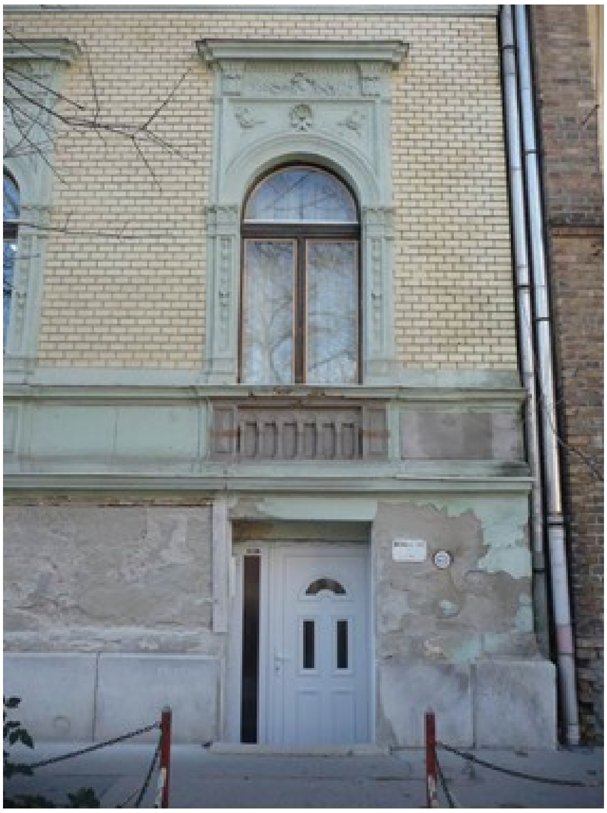
✓

Kedvező az eredeti, fém pinceablakok helyreállításának módja. (Hölgy utca)

- *A fém pinceajtók állapotuknál fogva általában cserére szorulnak.*

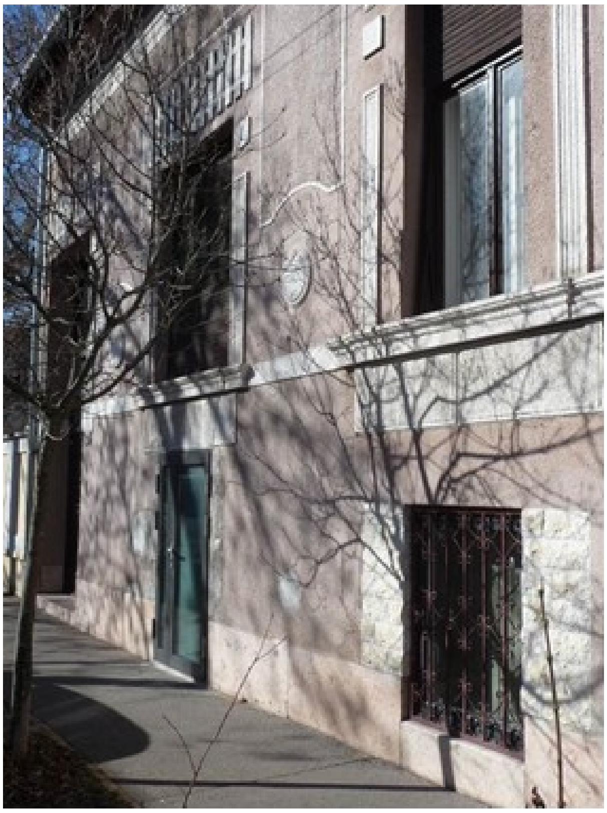
  Törekedni kell arra, hogy az új nyílászárók jellegükben, anyaghasználatukban és látványukban megegyezzenek az eredeti kialakítású nyílászárókkal.

  Az eredetitől eltérő (pl. aszimmetrikus!) osztású, az eredeti beépítési síktól eltérő beépítésű és a történeti homlokzat anyaghasználatától idegen műanyag ajtók beépítése nem megengedhető.



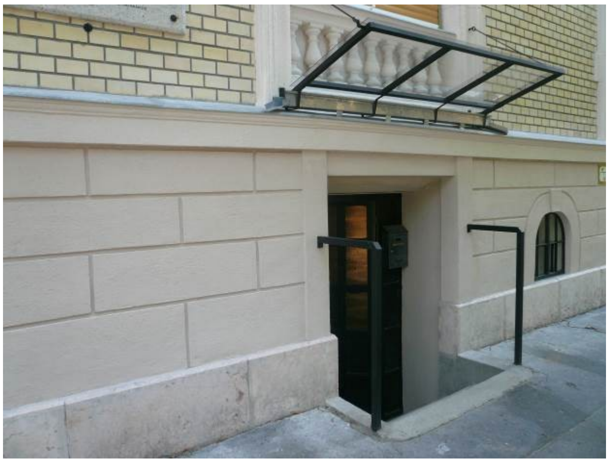
✕

Kedvezőtlen *az aszimmetrikus osztású műanyag pinceajtó helytelen síkra történő beépítése.*



✕

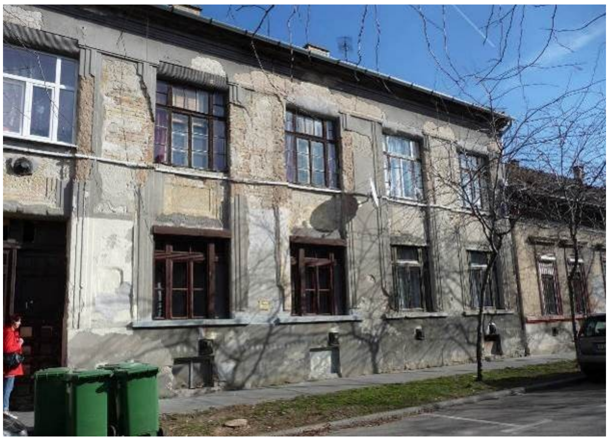
Kedvezőtlen *a külső síkra beépített, aszimmetrikus pinceajtó kialakítása.*



✓

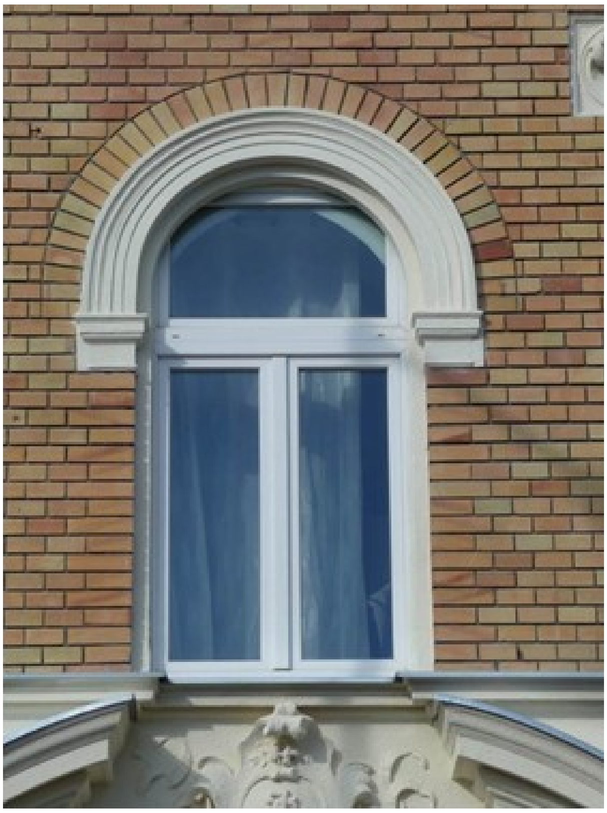
Kedvező *a pinceajtó és az előtető kialakítása.*

- *Lakóépületek történeti faablakai:*
  - *Elsődleges cél az értékes történeti faablakok megőrzése, eredeti vasalataikkal együtt. Általában felújíthatók, hőszigetelő tulajdonságuk javítására többféle műszaki megoldás is létezik (ld. a kézikönyv 4. mellékletét képző ablakfelújítási kalauzban).*
  - *Amennyiben állapotuk miatt feltétlenül cserére szorulnak, jellegükben az eredetivel azonos újragyártott fa ablakokra cserélhetők, épületenként egységes kialakítással. Az újragyártott ablakok anyaga, nyitásiránya, szerkezete és osztása egyezzen meg az eredeti ablakokéval.*
  - *Műanyagra (vagy fémre) történő cseréjüket kerülni kell, az ablak meglévő geometriájától és alapvető osztásától eltérő forma és osztás nem megengedett.*
  - *Amennyiben a sűrűn osztott ablakszárnyak esetében felmerül az osztás egyszerűsítésének igénye, annak lehetőségét településképi szakmai konzultáció keretében egyeztetni szükséges. Az esetleges módosítás csak épületenként egységes kialakítással lehetséges.*



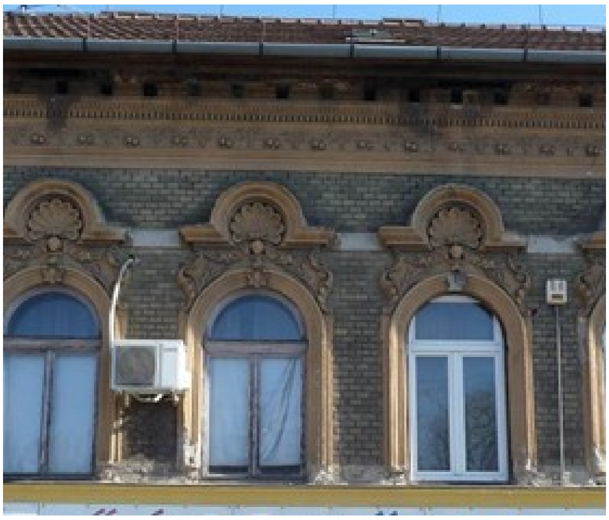
✗

Kedvezőtlen *az eredeti és a cserélt ablakok sokfélesége.*



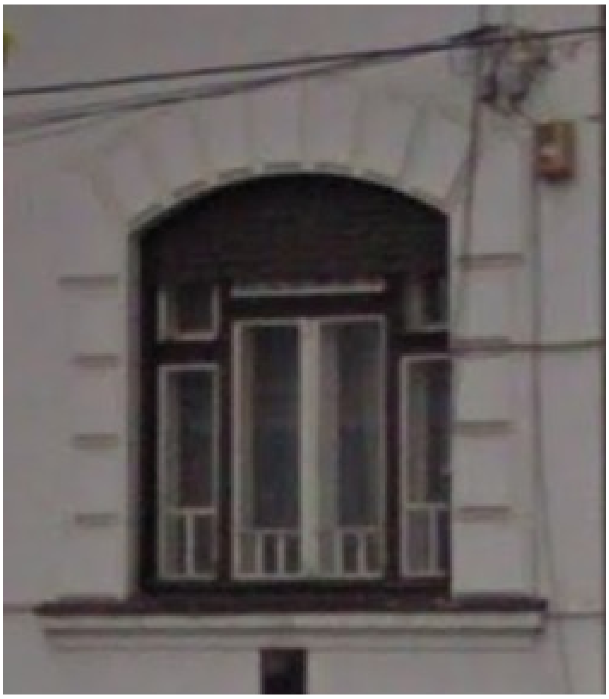
✕

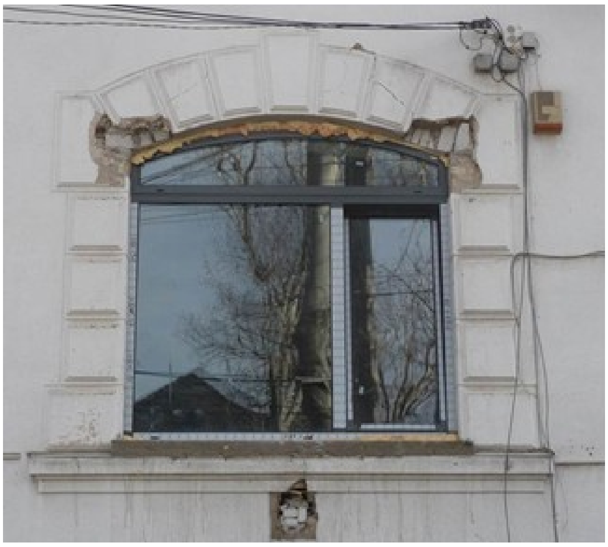
Kedvezőtlen *az íves nyílás alakjához nem illeszkedő műanyag ablak beépítése*.



✕

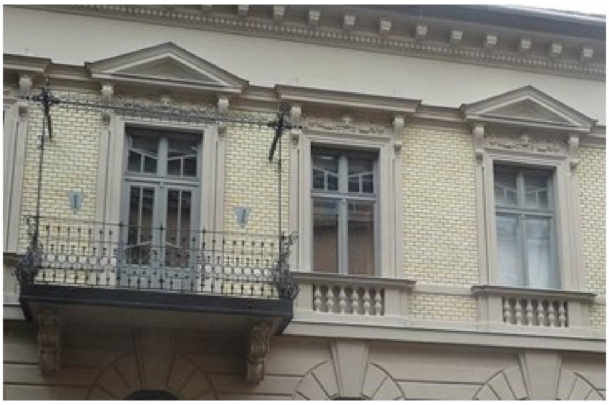
Kedvezőtlen *az íves nyílás alakjához nem illeszkedő műanyag ablak beépítése*.





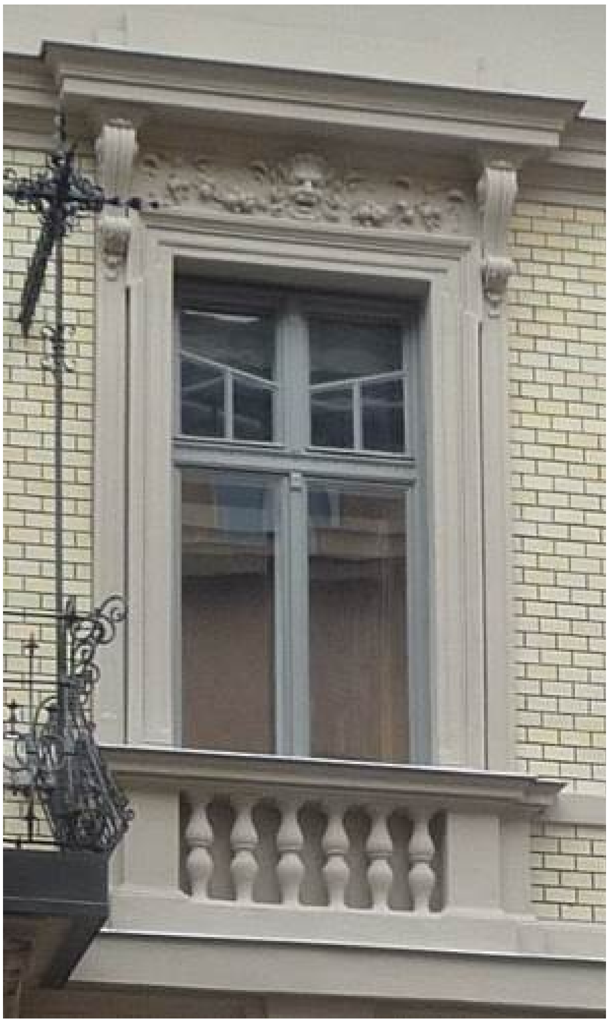
✗

Kedvezőtlen *az épület stílusától idegen, az eredeti osztástól, anyaghasználattól (első kép) és nyitásiránytól eltérő új ablak beépítése.*



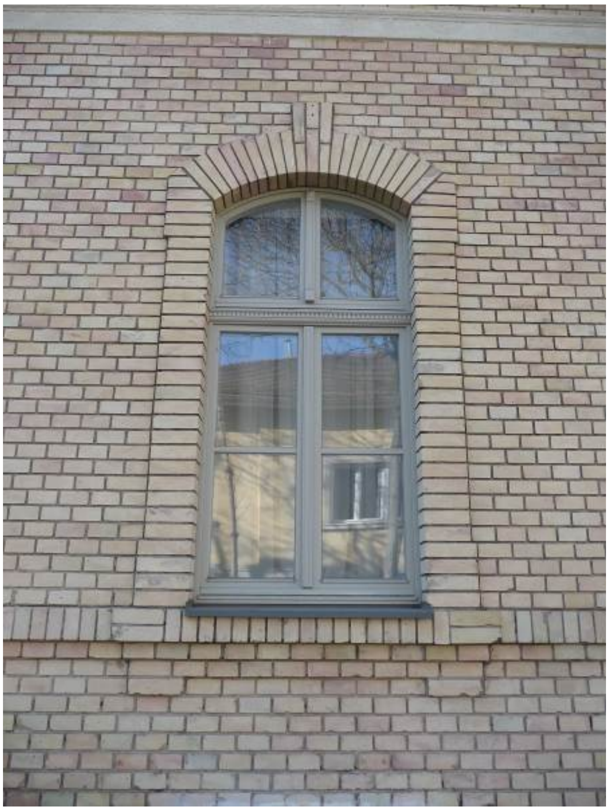
✓

Kedvező *az eredeti nyílászárók felújítása (Hölgy utca)*



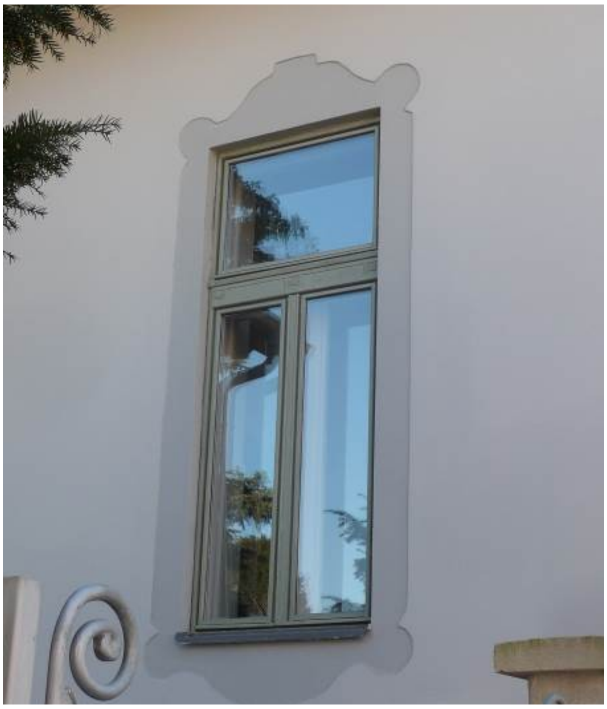
✓

Kedvező *az eredeti nyílászárók felújítása (Hölgy utca)*



✓

Kedvező *az eredeti mintájára újragyártott ablak megjelenése.*

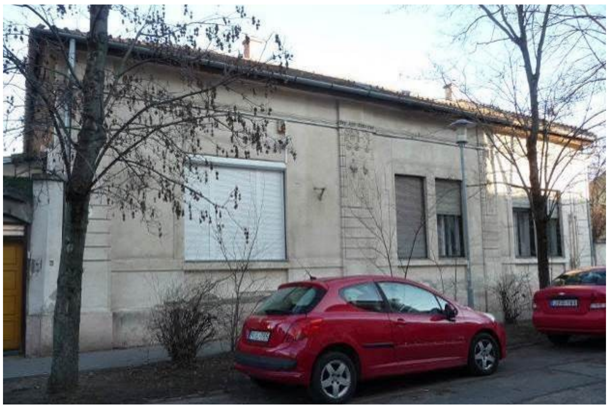


✓

Kedvező az eredeti mintájára újragyártott ablak megjelenése.

- *Redőny, árnyékoló*
    - *A századfordulós épületekre jellemző belső redőnytokos faredőnyök külső redőnytokos, műanyag redőnyre történő cseréje nem támogatható.*

      Csere esetén törekedni kell a meglévő redőnytokon belüli megoldásra.

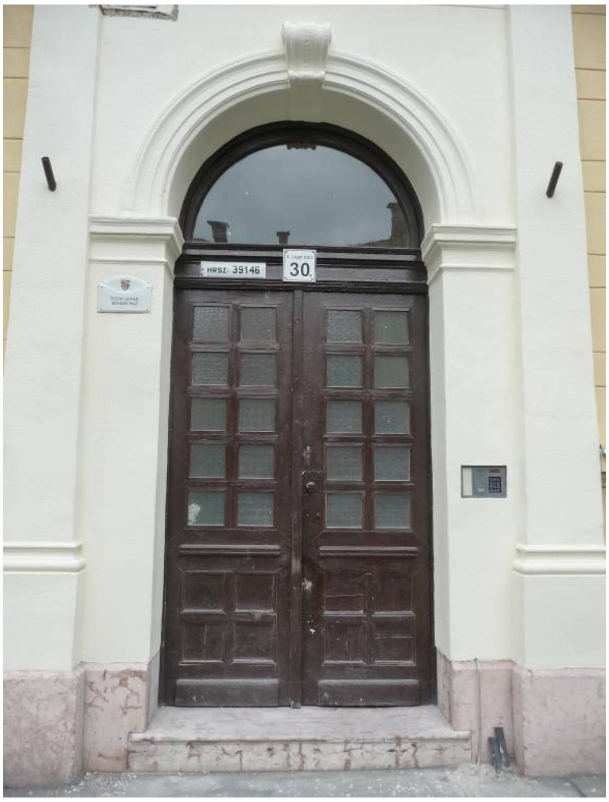


✗

Kedvezőtlen *a külső redőnytokos, műanyag redőnyre cserélt kialakítás.*

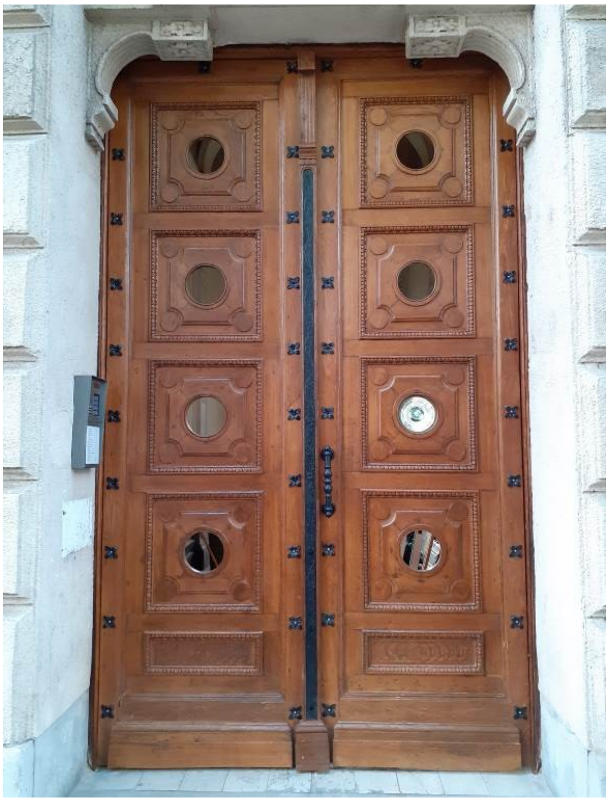
- *Kapuk és környezetük felújítása*
    - *A zártsorú beépítésű védett épületek kapui – akár tölgyfa, akár fém anyagúak – általában az épületek legmívesebb részletei közé tartoznak, meglévő eredeti vasalataikkal együtt feltétlenül védendők, törekedni kell a szakszerű felújításukra.*
    - *Helyreállításuk során az értékes kapuk esetében restaurátor bevonása is szükséges lehet.*
    - *A kapuk letisztítás, szerkezeti és esztétikai helyreállítás nélküli újbóli átfestése nem támogatható.*
    - *Amennyiben új kapu készül, annak kialakítását és anyaghasználatát az épülethez illeszkedően kell megtervezni.*

- *Amennyiben a történeti kapukat értéktelenre cserélték, vagy átalakították, de az eredeti kapuról elegendő információ áll rendelkezésre, annak visszaállítására/rekonstrukciójára kell törekedni.*
- *Javasolt a kapuk környezetében gyakran megjelenő elektromos szekrények lehetőség szerint rejtett pozícióba (pl. kapualjba) történő áthelyezése, a falon kívül futó kábelek, távközlési vezetékek falba süllyesztése, optimális nyomvonalának kijelölése.*



✗

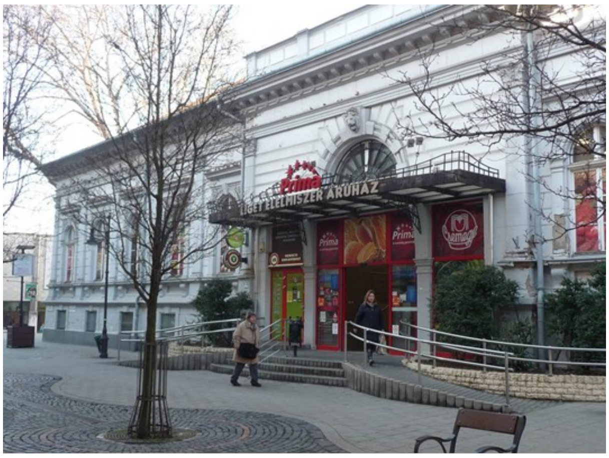
Kedvezőtlen *a kapu lefestése a hibás részek javítása nélkül.*



✓

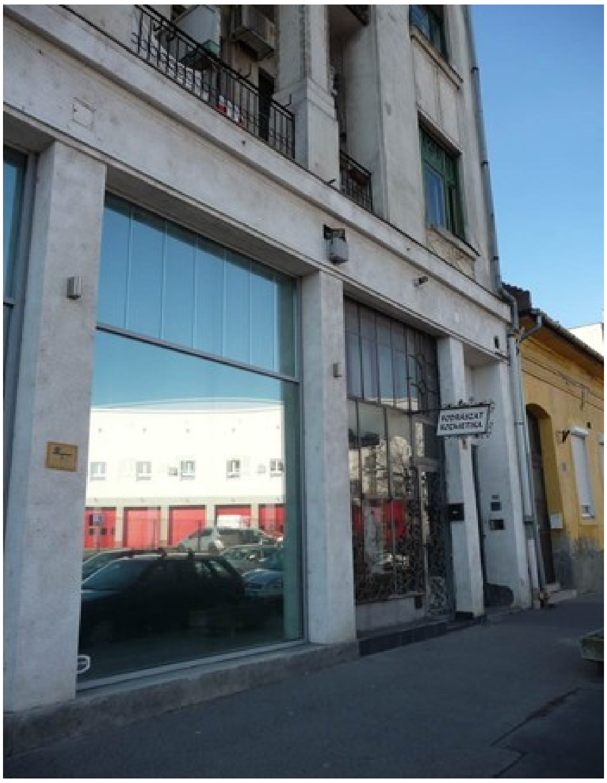
Kedvező *a helyreállítás módja, a kapu teljes restaurálása. (Füzér utca)*

- *Portálok*
  - *Portálok kialakításánál, átalakításánál – ha azok még helyükön megtalálhatóak – az eredeti nyílászárók megtartására kell törekedni. Amennyiben átépítésre kerültek, de az eredeti portálról elegendő információ áll rendelkezésre, annak visszaállítása/rekonstrukciója javasolt.*
  - *A portálok, kirakatszekrények méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt, egy egységként kell kialakítani, minden berendezés, felület, felirat csak a teljes homlokzat és környezet figyelembevételével, azt nem zavaró módon helyezhető el.*
  - *Egy homlokzaton belül a portálok lényegében azonos kialakítására kell törekedni.*
  - *A használó arculatának visszafogott megjelenítése támogatható, az épület egészét kedvezőtlenül megváltoztató design nem elfogadható.*
  - *A védett épületektől idegen reflexiós üvegek használatát kerülni kell.*



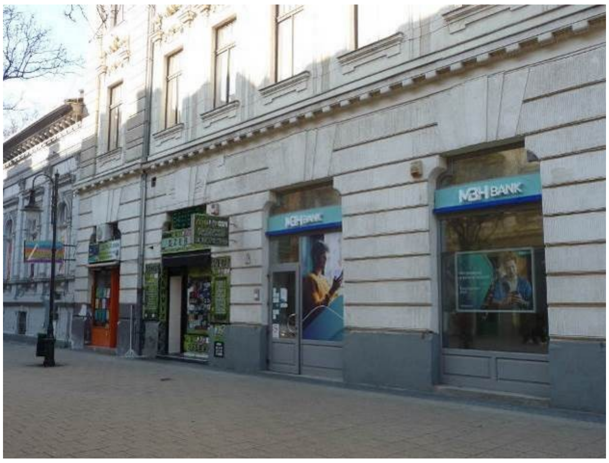
✗

Kedvezőtlen *az épület karakterét túlzottan megváltoztató kapu és portál kialakítás.*



✗

Kedvezőtlen, *kerülendő a reflexiós üveg használata.*



✓

Kedvező *az egyszerű, letisztult megjelenésű portál kialakítása.*

5. Energetikai korszerűsítés:

A védett épületek esetében biztosítani kell, hogy a jövőben is élhetők és fenntarthatók legyenek. Ennek érdekében komplexen kell vizsgálni az épületszerkezetek hőszigetelését, az épület gépészeti rendszereit, energiafelhasználását, és összefüggésükben elemezve kell meghatározni a korszerűsítés optimális mértékét és módját.

Azokat az energetikai korszerűsítéseket, amelyek a védendő értékeket lényegében nem károsítják, támogatni szükséges. Azokat viszont, amelyek az épület karakterét, védett értékeit alapvetően megváltoztatják, kerülni kell.

Ennek megfelelően:

- *Végfalak, tűzfalak hőszigetelése:*

  Támogatható a végfalak/tűzfalak megfelelő anyaghasználattal történő hőszigetelése. Az épület páraháztartása és a településkép szempontjából olyan páraáteresztő tulajdonsággal bíró hőszigetelő rendszert kell alkalmazni, amelyre hagyományos összetételű és vastagságú vakolat hordható fel (pl.:Heraklith/Heratekta-C-3/Tektalan, vagy fagyapot szigetelés vagy Steico farost tábla).

  A történeti épületektől idegen megjelenésű, merev síkot adó, vékonyvakolattal ellátott XPS és EPS hőszigetelés értékvédelmi szempontból nem elfogadható, párazáró tulajdonsága miatt pedig műszaki szempontból sem javasolható.

- *Lábazat hőszigetelése:*

  A túlnyomórészt magasföldszintes épületeknél a jellemzően magas lábazati szakasz még a pincefal része, így a lakások szempontjából a lábazati hőszigetelés nem indokolt.

  A lábazati szakasz terepcsatlakozás feletti alsó sávjában végigfutó kő lábazat esetében a lábazati elemek mögötti, külső oldali lábazati hőszigetelés a lábazat bontása és a lábazat külső síkjának módosítása nélkül nem lehetséges, ezért nem javasolható,

  A lábazati szakasz terepcsatlakozás feletti alsó sávjában végigfutó vakolt lábazat esetében az eredeti állapotnak megfelelően a többrétegű lábazati vakolat helyreállítása javasolt. A felújítás során a kiülő lábazati vakolat nem helyettesíthető a párakiszellőzést gátló zártcellás hőszigetelő táblák beépítésével. Ezeknek a nedves falazatok páraháztartására gyakorolt negatív hatásán túl *(alkalmazásuk esetén a nedvesség a falazat felsőbb részeibe szívódik fel) a rájuk felhordható vékonyvakolat merev textúrája a történeti épületektől idegen megjelenést kölcsönöz, esztétikailag sem elfogadható. A lábazati vakolatokhoz jó páraáteresztő képességű mészhabarcs vakolat, vagy szárító/lélegző (wta minősítésű) vakolat alkalmazása javasolható. (Ld. homlokzatoknál is.)*

Amennyiben a lábazati fal felsőbb felületein is nedvesedés tapasztalható, indokolt lehet a lélegző vakolat alkalmazása a lábazati szakasz felső vonaláig, vagy a lábazati szakaszt lezáró osztópárkány magasságáig.

- *Nyílászárók hőtechnikai tulajdonságának javítása:*

  A meglévő fa nyílászárók zárásának és hőszigetelő tulajdonságainak javítását célzó, de a nyílászárókat lényegében megőrző felújítások támogathatók (ld. az arculati kézikönyv végén lévő 4. mellékletben szereplő ablakfelújítási kisokost). Elfogadható a nyílászáróknak az eredeti kialakítás szerinti, de hőszigetelő üvegezéssel történő újragyártása is. Ez utóbbi esetben arra kell törekedni, hogy a hőszigetelő üvegezés nagyobb súlyát megtartó új ablakszárny kerete ne legyen szélesebb az eredetinél, helyette a vastagságát szükséges növelni.

- *Falazatok külső oldali hőszigetelése:*

  A homlokzati párkányokkal, különböző homlokzati architektúrával, nyíláskeretezésekkel, gipszdíszekkel stb. gazdagított védett homlokzatok külső oldali hőszigetelése korrektül nem megoldható, ezért nem támogatható.

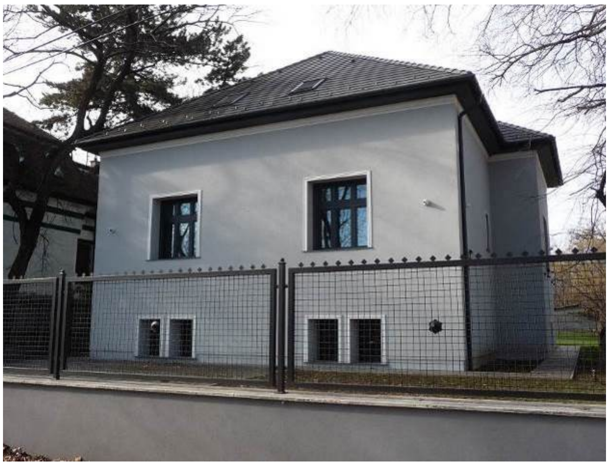
  A homlokzati architektúra eltávolításával történő külső oldali hőszigetelés és ezt követően az eredeti tagozatokhoz hasonló gipsz, nikecell tagozatok felerősítése értékvédelmi és esztétikai szempontból is elfogadhatatlan.

- *Falazatok belső oldali hőszigetelése:*

  Védett épületek esetében a határoló szerkezetek külső oldali hőszigetelése általában nem valósítható meg, de megoldást nyújthat a hőszigetelő lapokkal történő belső oldali hőszigetelés a szerkezet hőszigetelő képességének javítására. A hőszigetelő lapok alacsony páradiffúziós ellenállása és kapilláris szerkezete biztosítja, hogy a belső oldali hőszigetelés párazáró réteg nélkül kerüljön kialakításra. Az anyagszerkezet a fűtött tér páratartalmát képes felvenni, majd azzal egyidejűleg a kapilláris szerkezetnek köszönhetően azt visszavezetni a belső tér felé (pl. Ytong Multipor hőszigetelő lapok).

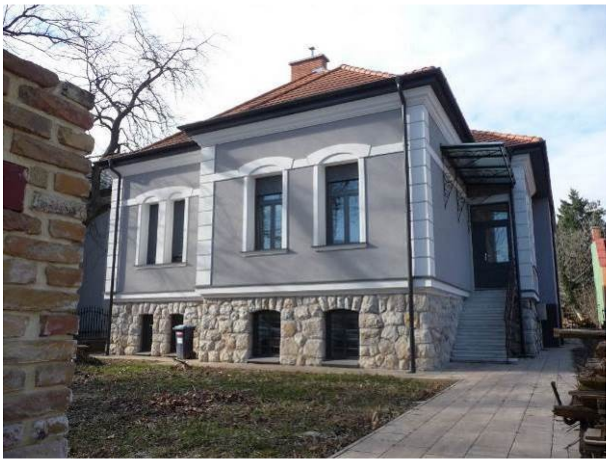
- *Zárófödémek hőszigetelése:*

  A zárófödémek padlástér felőli hőszigetelése javasolható abban az esetben, ha a tervezett rétegrend és a beépített anyagok a födém páraáteresztő képességét károsan nem befolyásolják.



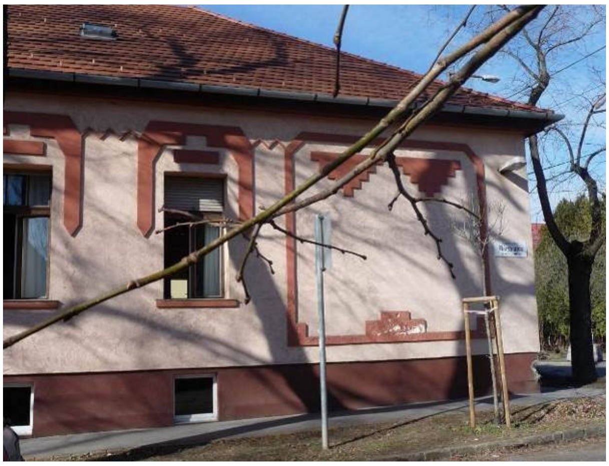
✕

Kedvezőtlen *a homlokzat leszegényítése külső oldali hőszigetelés következtében. Az épület karakter nélkülivé vált a konzolsorral alátámasztott szemöldök- és profilozott könyöklőpárkány megszűntetésével, helyettük a hőszigetelésre ragasztott keskeny keretezésekkel, a lábazati sáv eltüntetésével.*



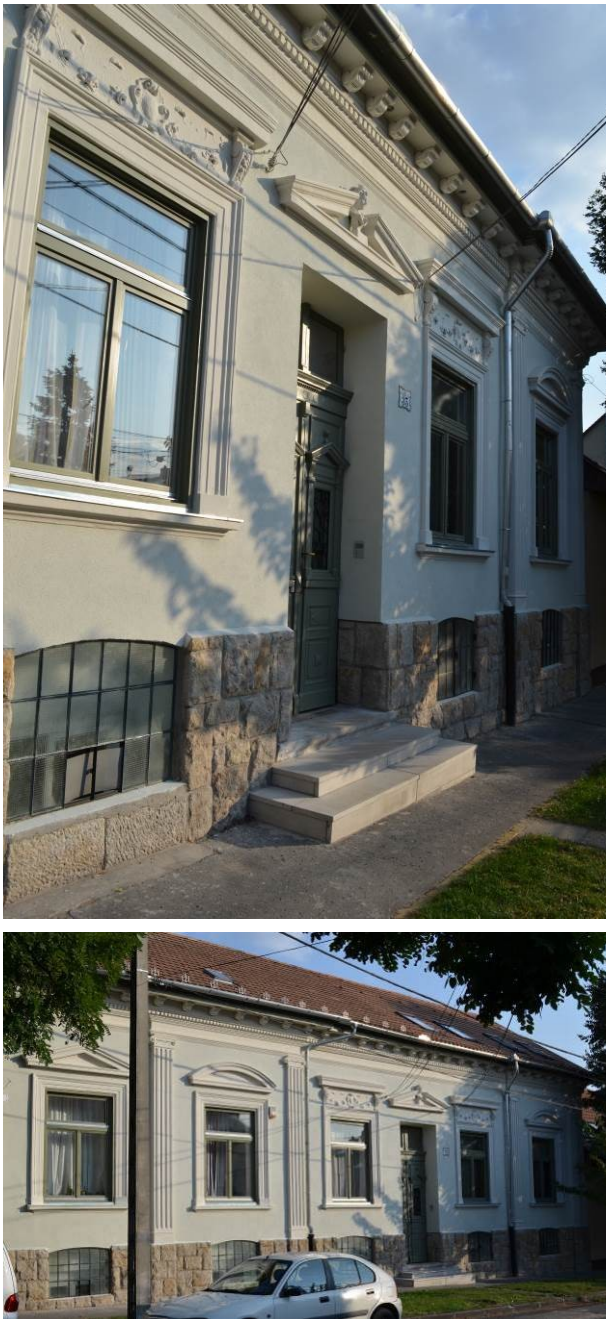
✕

Kedvezőtlen, *hogy az eredeti kő lábazat megtartása mellett a felmenő falak külső oldali hőszigetelése történt, ennek következtében a kiülő felső sík miatt 'fejnehézzé' vált a homlokzat és negatív lábazat alakult ki. Kedvezőtlen továbbá, hogy a hőszigetelésre történeti jelleg nélküli új tagozatok kerültek.*



✕

Kedvezőtlen *a hőszigetelés következtében kialakult, a történeti épületektől idegen negatív lábazat kialakulása. A külső oldali hőszigetelésre felragasztott polisztirol díszítőelemek pusztulása máris megkezdődött.*



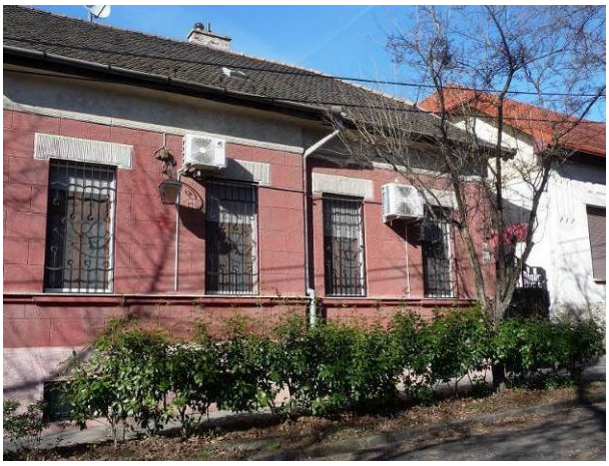
✓

Kedvező *a helyreállítás módja külső oldali hőszigetelés nélkül. (Alkér utca)*

6. Klíma kültéri egységek elhelyezése:

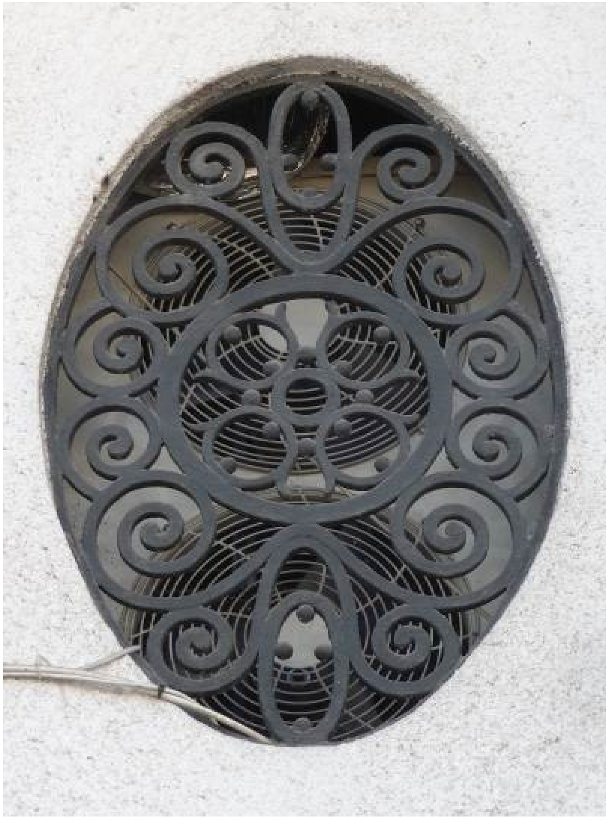
- *Épületek közterületről látható homlokzatainak látható felületeire kültéri klímaberendezés, vagy gépészeti berendezés a homlokzat karakterét kedvezőtlenül megváltoztató módon nem helyezhető el.*
- *A kültéri egység telepítése – a védett érték sérülése nélkül – a belső, közterületről nem látható homlokzatokon, vagy tetősíkokon, esetleg padláson vagy a belső udvarban takartan, terepre elhelyezve lehetséges.*
- *Erkéllyel vagy loggiával rendelkező lakás/épület esetében a kültéri egység annak erkélyén, loggiáján közterületről nem látható módon, takartan elhelyezhető.*

- *Megoldást jelenthet a védett épületek esetében a kültéri egység nélküli klíma berendezés telepítése. Ebben az esetben a nagyméretű kültéri egység helyett kettő szellőzőnyílás biztosítja a klímaberendezés megfelelő működését.*



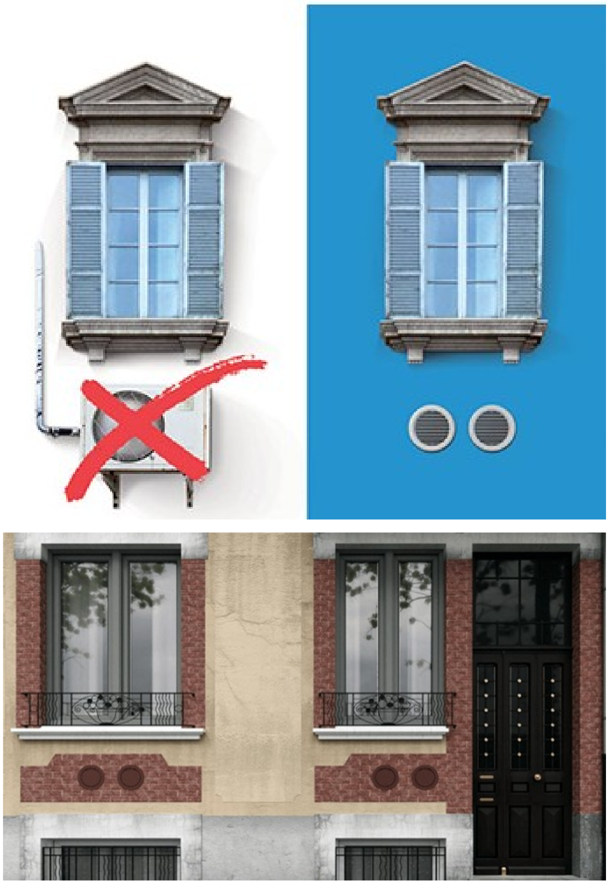
✕

Kedvezőtlen *a klíma kültéri egységek megjelenése az utcai homlokzaton.*



✓

Kedvező *a kapu feletti homlokzati rács mögé rejtett kültéri egység. (Martinovics tér)*

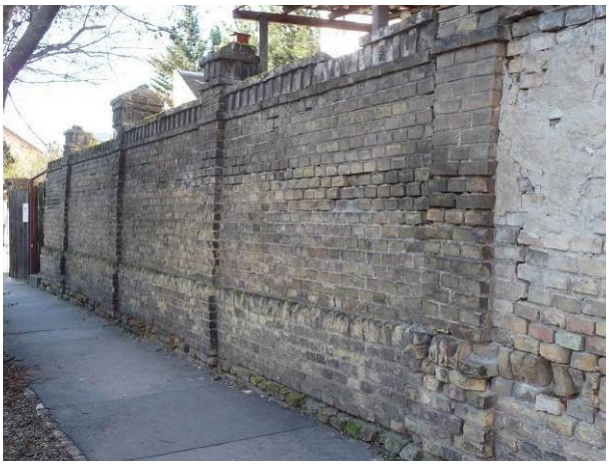


✓

Kedvező a kültéri egység nélküli klímaberendezés felszerelése, amely esetében a homlokzaton csak a kisméretű szellőzőnyílások jelennek meg.

7. **Kerítések:**

- *Tömör kerítések*
  - *A hézagosan zártsorú beépítésekből adódóan gyakori a tömör, többnyire pillérekkel tagolt falazott kerítés. Ezek eredeti formájukban történő megőrzésére, vagy átépítésük esetén az eredeti állapot rekonstrukciójára kell törekedni.*
  - *Amennyiben eredetileg nyilvánvalóan nyerstégla felületűek, vakolásuk nem támogatható.*
  - *A kerítések és pillérek felső szakaszán meglévő, különböző rakásmódú díszítések és a pilléreken álló díszítőelemek (vázák, talapzaton álló gömbdíszek stb.) megtartandók.*
  - *Eredeti tömör kerítésfalon az utólag hozzáépített melléképülethez tartozó ablak nem nyitható.*
  - *A tömör kerítések belső síkjához illesztett, a kerítés magasságát meghaladó magasságú udvari melléképület nem létesíthető sem a védett épület telkén, sem a védett épülethez csatlakozóan a szomszédos ingatlanon.*
  - *Az elpusztult kapuk helyére beépítendő új kapuknak formailag és anyaghasználatukat tekintve is illeszkedniük kell a meglévő épülethez és kerítéshez.*

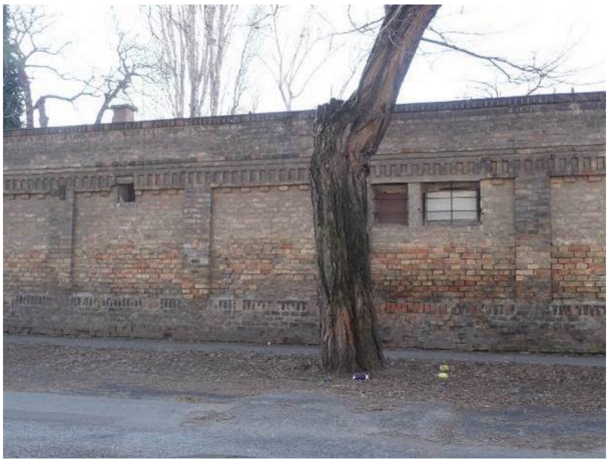


✓

✗

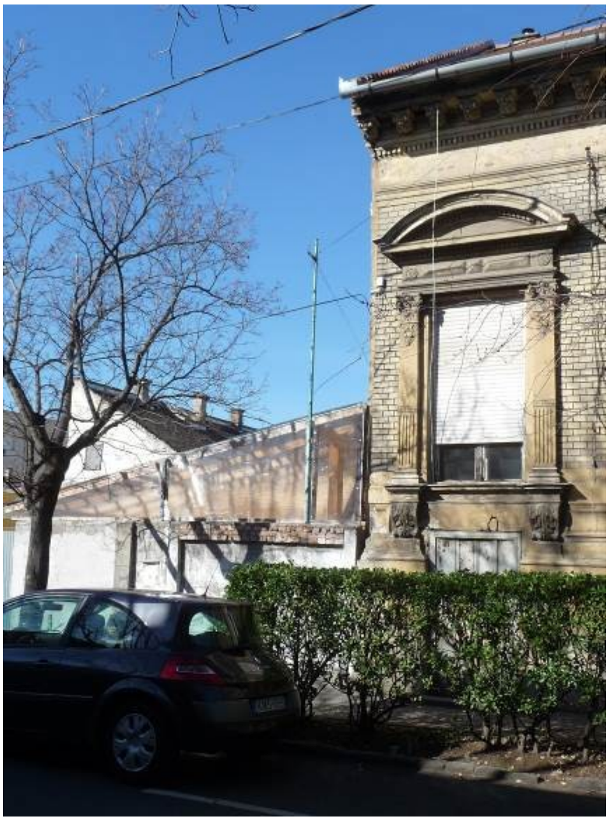
Kedvező *a tömör téglakerítés tagolásának, részletképzéseinek megőrzése.*

Kedvezőtlen *a karbantartás elmaradása, amely a szerkezetet meggyengítette. Az utólag nyitott kapu igénytelen kialakítású.*



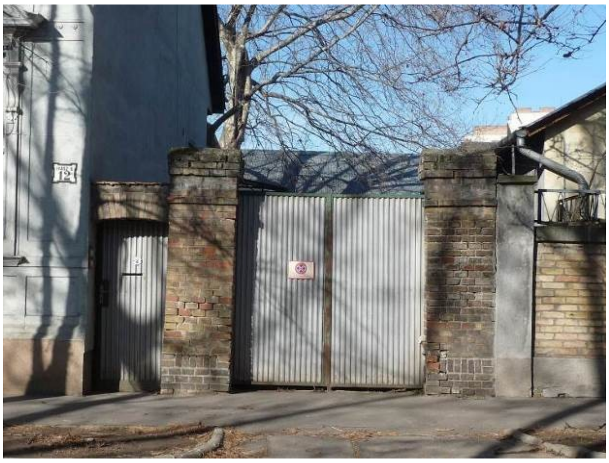
✗

Kedvezőtlen *a részben megőrzött kerítésfalon az új nyílások kialakítása.*



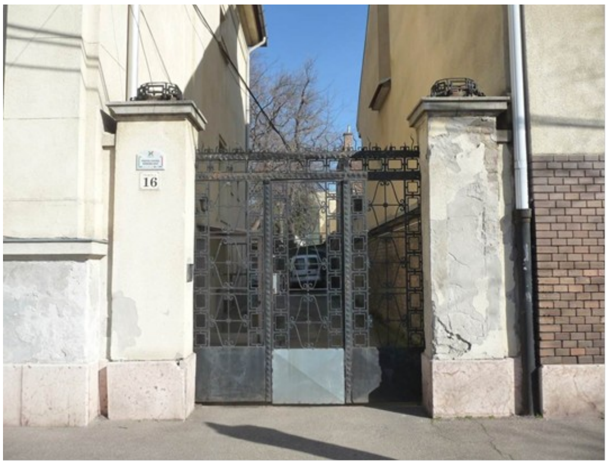
✗

Kedvezőtlen *a tömör kerítésfal fölé emelkedő zavaró melléképület a védett épülethez csatlakozóan.*



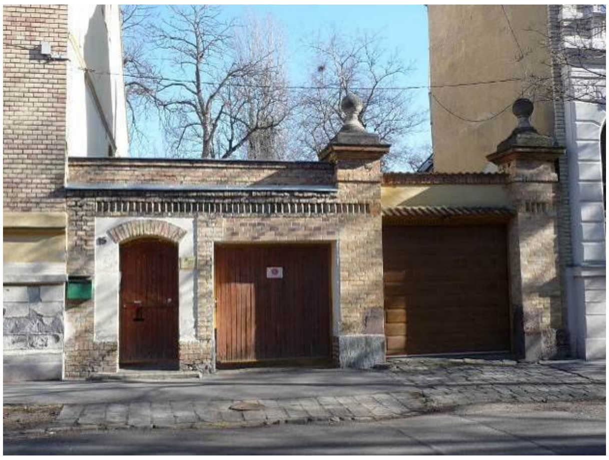
✗

Kedvezőtlen *a formájában és anyaghasználatában igénytelen új kapuk kialakítása.*



✓

Kedvező *a kapupillérek és a kapu megőrzése.*



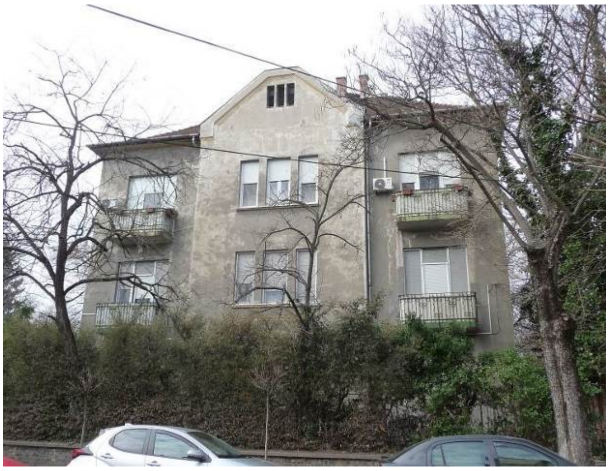
✓

Kedvező a r*észben megőrzött kerítésfal, de* **kedvezőtlen** *az új kerítésnyílások és kapuk kialakítása.*

- *Áttört kerítések*
  - *A védendő áttört kerítések általában kő- vagy tégla lábazaton álló, kovácsoltvas elemekkel díszített vasoszlopok közötti mezőkkel (sok esetben ún. heidekker hálóval) kialakított kerítések, melyek megőrzendők.*

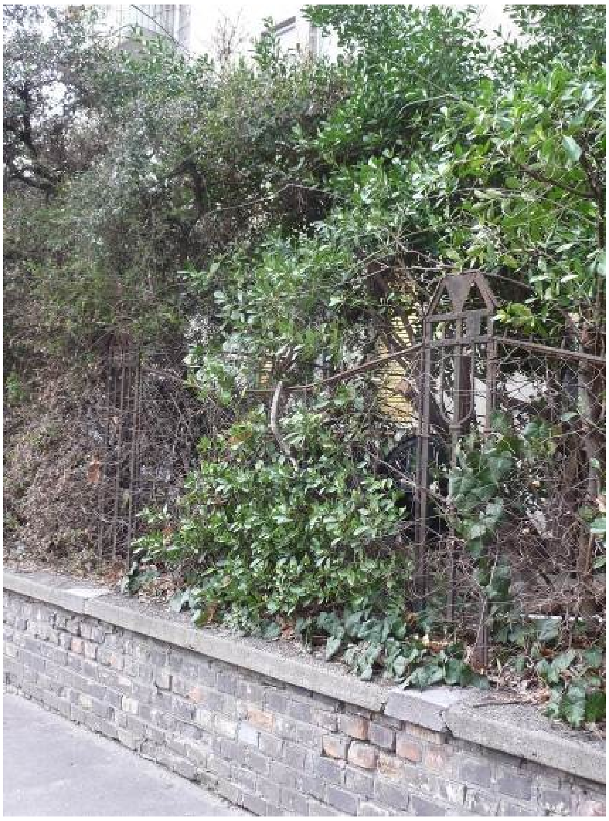
    Az oszlopok és a mezők hiányzó vagy cserére szoruló elemeit a meglévőkkel azonos, azok mintájára legyártott elemekkel kell pótolni.
  - *A karakteres, legtöbbször nyers felületű rusztikus törtkő- vagy tégla kerítés-lábazatok és azok esetenként meglévő kő fedlapjai szintén megőrzendők. Helyreállításuk során falazat-hiányaikat azonos méretű falazóelemekből, azonos rakásmóddal és az eredetivel megegyező textúrával kell pótolni.*

- *Az áttört kerítések növénnyel történő befuttatását kerülni kell. A kerítés belső oldalán az átláthatóságot gátló sövények telepítése támogatható.*
- *A meglévő és a kerítéshez stílusukban illeszkedő kapuk megtartandók, helyreállítandók.*



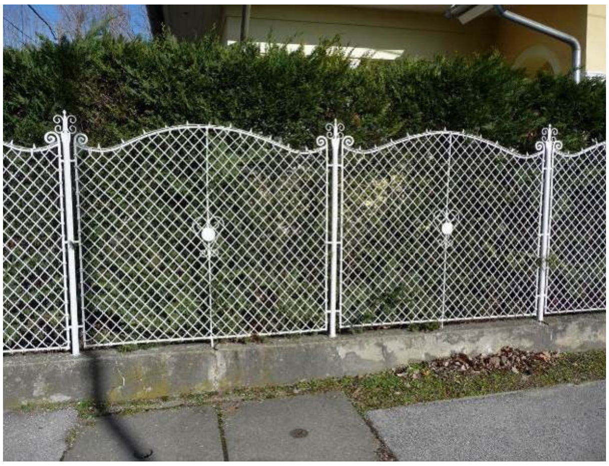
✕

Kedvezőtlen *a karakteres áttört kerítés befuttatása növénnyel.*



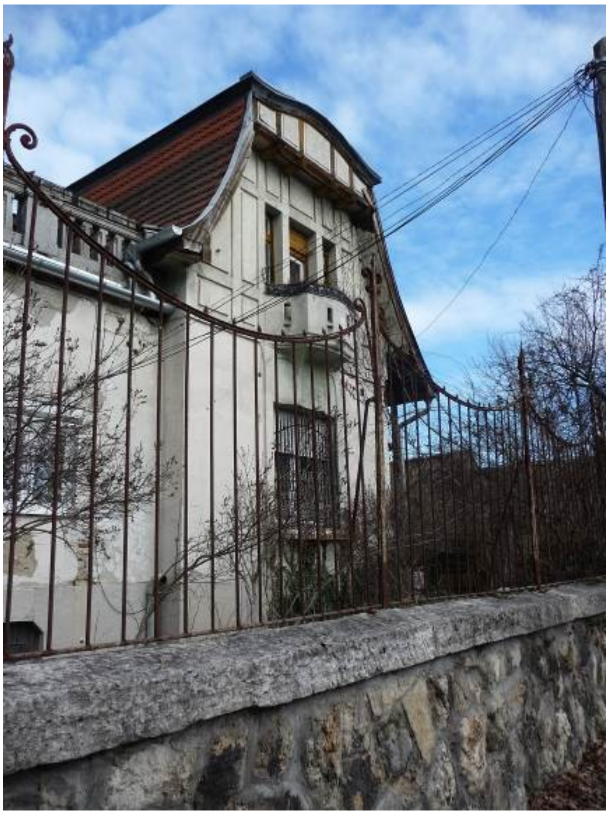
✕

Kedvezőtlen *a karakteres áttört kerítés befuttatása növénnyel.*



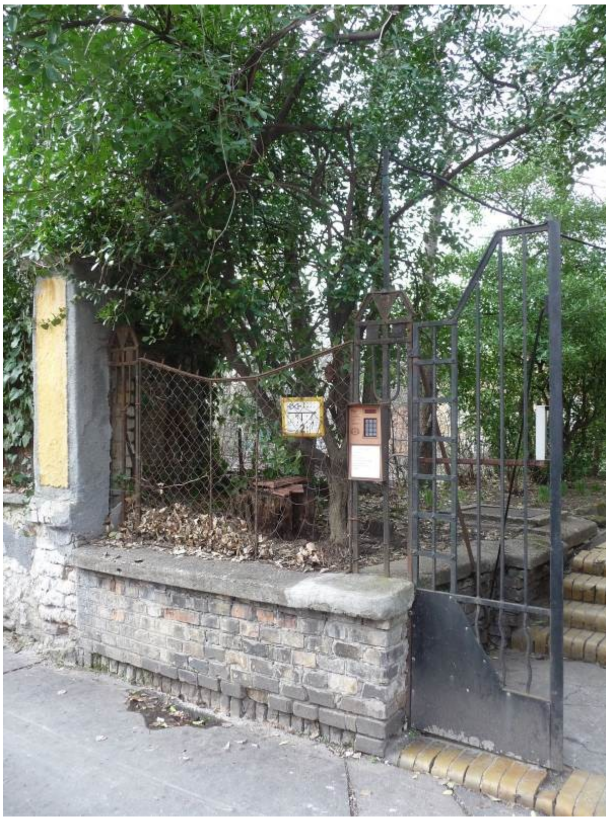
✓

Kedvező *a karakteres áttört heidekker kerítés mögé telepített sövény.*



✓

Kedvező *a karakteres kerítés megőrzése.*



Kedvező *a karakteres kapu megőrzése.*

Ajánlások a történeti telepszerű lakóterületek védett értékeinek felújításához, átépítéséhez

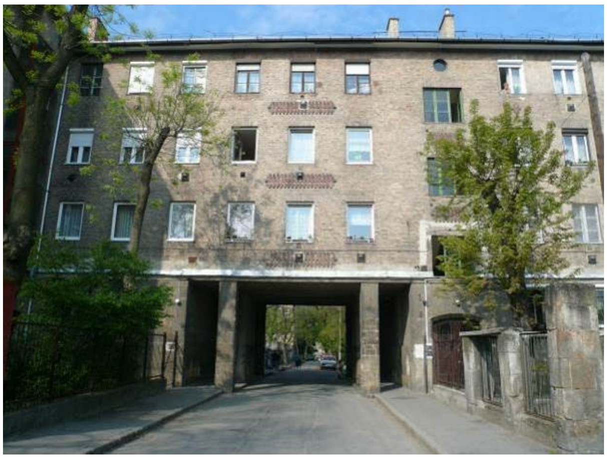
Telepszerű beépítéseknél, vagyis a közel egyidőben és egységes építészeti gondolkodással megépült városszerkezeti egységek esetében törekedni kell az eredeti történetiség és a „típusos” beépítés/tömeg/tetőforma/architektúra egységes megőrzésére.

A telepek önmagukra jellemző ornamentikákkal és építészeti stílusjegyekkel rendelkeznek.
Ezek az egyedi építészeti motívumok és tömegformálások, az épületekre jellemző anyaghasználat adják a telepek egyedi „miliőjét”.

A telepszerű beépítések esetében nemcsak az egyes épületek értékeinek megőrzése és szakszerű felújítása a cél, hanem a felújítások és átépítések egységes elvek szerinti megvalósítása, az egyes épületek egymásra hatásának, a köztük kialakult légtérarányoknak, az egymást kiegészítő funkcióiknak, tömegformálásuknak megtartása, és a telepek egyedi „miliőjének” továbbéltetése az értékvédelem feladata.

A kerület védett, történeti telepszerű beépítései esetében a felújítások/átépítések az alábbi ajánlások szerint végezhetők. Az ajánlások elsősorban a védett értékekre vonatkoznak, alkalmazásuk azonban a történeti telepszerű lakóterületek egyéb épületeinek felújítása során is javasolt.

1. Pongrác úti Kis-Pongrác lakótelep (E14 jelű védett egyedi és területi érték)



Az 1939-41 között megvalósult munkáslakótelep 3 emeletes lakóépületei az intézményi épületeikkel együtt máig megőrizték karakteres stílusjegyeiket.

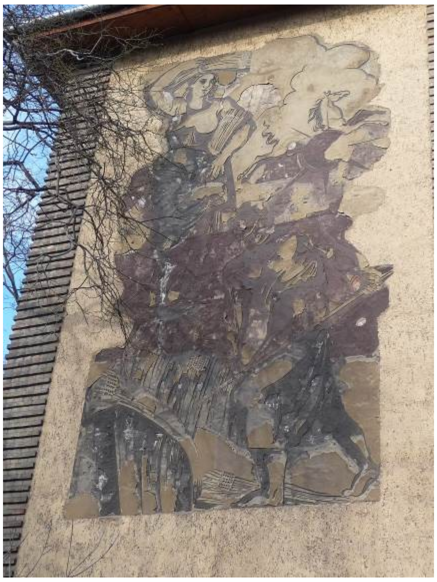
Egységes tömegformálás, a vakolt és nyerstégla burkolatú mezők váltakozására épülő, lizénákkal és rizalitokkal tagolt, esetenként sarokerkélyekkel/loggiákkal gazdagított, a téglasorok ki-be ugratásával díszített homlokzatok jellemzik.

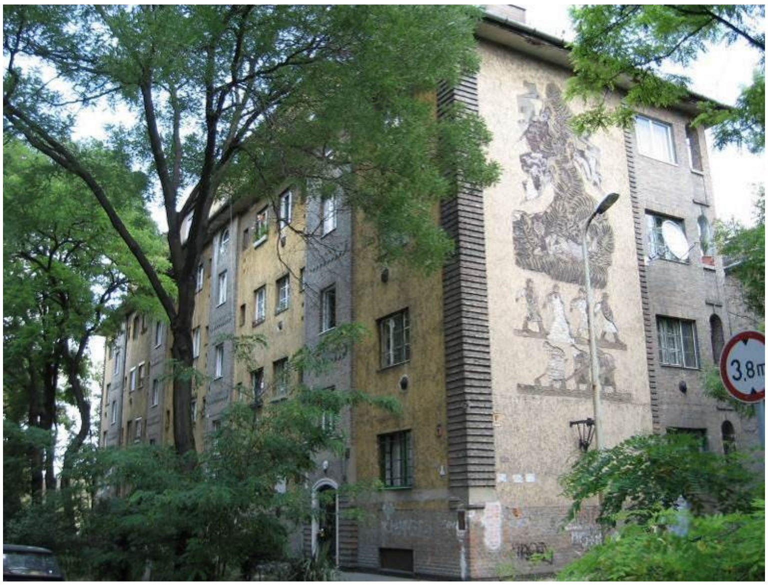
A fennmaradt épületállomány építészeti együttesként kerületi helyi védettséget élvez.

A lakótelep épületeinek felújításánál törekedni kell a beavatkozások egységes elvek szerinti megvalósítására, illetve az egységesség helyreállítására az alábbiak szerint:

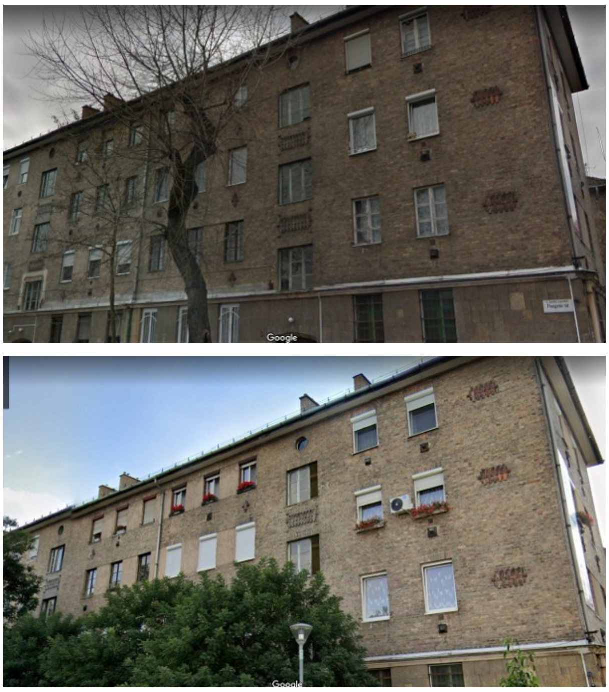
- *A homlokzatok egyedi építészeti stílusjegyei megtartandók, illetve helyreállítandók.*
- *Utólagos külső hőszigetelés sem a vakolt, sem a téglaarchitektúrájú homlokzatokon nem alkalmazható, kizárólag a tetőtéri tetőfelépítmények homlokzati felületein megengedett.*
- *A külső falazatok hőszigetelő képességének javítására megoldást nyújthat a belső oldali hőszigetelés kialakítása, de kizárólag az erre kifejlesztett hőszigetelő lapok beépítésével (pl. Ytong Multipor hőszigetelő lapok).*

- *A bütüfalakon négy helyen megjelenő, a négy évszakot ábrázoló sgraffitto-díszek fokozottan védendők, felújítás során megtartandók, illetve felújítandók.*



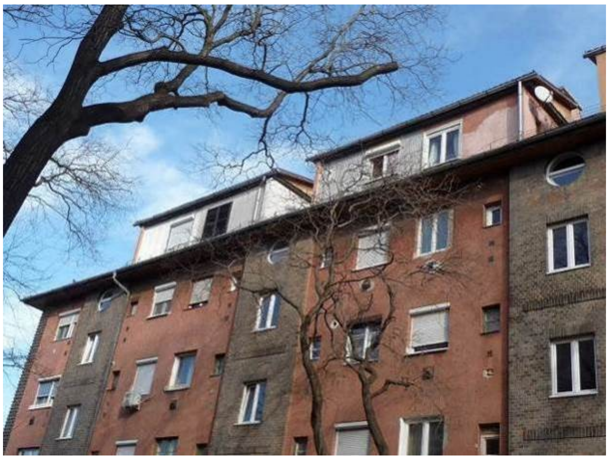


- *A telepre jellemző anyaghasználattól (vakolt és tégla felületek) durván eltérő, nem illeszkedő burkolt felületek nem alkalmazhatók, a tetőtérbeépítés tetőfelépítményeinél sem.*
- *A tetőfelépítmények oldalfalain hagyományos vakolt felületek alkalmazása kívánatos.*
- *A földszinti üzletek portáljait csak tervezetten, a portálok egységes kialakításával, a földszinti meglévő architektúra figyelembevételével lehet kialakítani, átalakítani illetve felújítani.*
- *A homlokzatokon a felújítások során új nyílás nem létesíthető.*



✕

Kedvezőtlen *az ablakcserék során az ablakok színének, osztásának megváltoztatása, amely következtében az épület karaktere előnytelen módon alakul át.*



✗

Kedvezőtlen *a tetőfelépítmény oldalfalán az alumínium trapézlemez beépítése.*

✓

Kedvező *a kétszárnyú ablakok beépítése.*

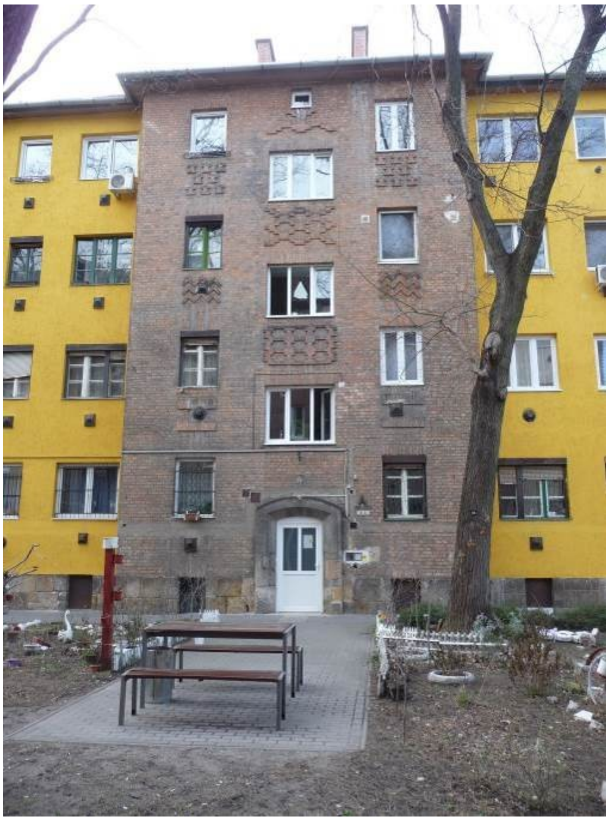
✓

Kedvező *a kétszárnyú ablakok beépítése.*

- *A részben már megvalósult, az eredetitől eltérő, vegyes kialakítású és anyaghasználatú, stílusidegen nyílászáró-cserék településképi szempontból a lakótelep folyamatos elértéktelenedését eredményezik. Ezért a további cserékre fokozott figyelmet kell fordítani.*
- *A nyílászárók cseréje megengedett, de csak abban az esetben támogatható, ha az új nyílászárók kialakításának módja, színe, nyitásiránya, fő nyílásosztása egységesen, a teljes épületen megegyezik az eredeti nyílászárókéval.*
- *Az eredetitől eltérő osztású, már cserélt, átalakított nyílászárók esetében egy újabb cserénél törekedni kell az eredetivel megegyező fő nyílásosztások visszaállítására.*
- *Amennyiben az ablakszárnyakon belüli osztások vonatkozásában felmerül az osztás egyszerűsítésének igénye, annak lehetőségét településképi szakmai konzultáció keretében*

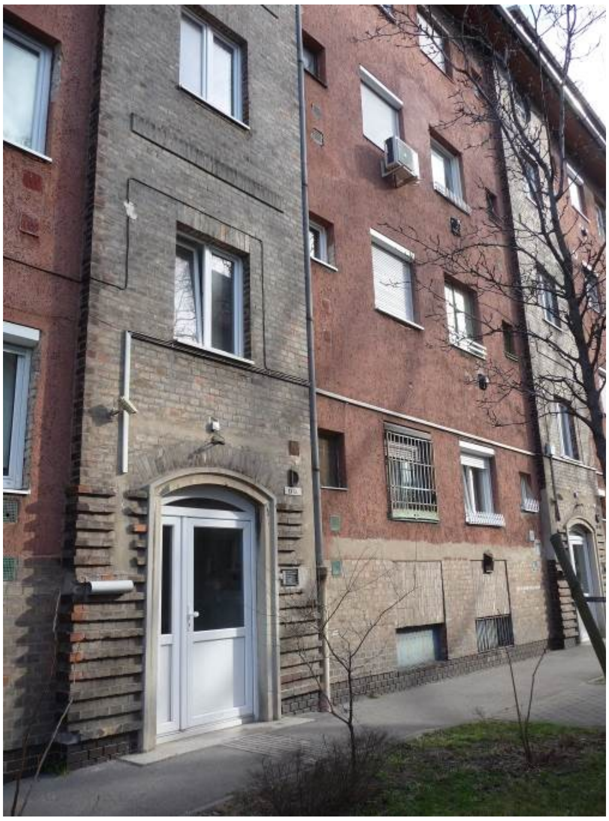
egyeztetni szükséges. Az esetleges módosítás csak épületenként egységes kialakítással lehetséges.

- *Tekintettel arra, hogy az épületeken a nyílászárók jelentős részét már műanyagra cserélték, a továbbiakban is megengedett műanyag nyílászárók beépítése azzal a feltétellel, hogy a beépítendő szerkezet keresztmetszeti méreteit településképi szakmai konzultáció keretében egyeztetni szükséges.*
- *Az épületek homlokzatainak meghatározó elemei a kő/műkő keretezésű kapuk, bejáratok. A még meglévő eredeti kapuk és bejárati ajtók egyedi rácsaikkal és vasalataikkal együtt lehetőség szerint megőrzendők, felújítandók. Amennyiben műszaki állapotuk miatt cserére kerül sor, az eredeti nyílászáró mintájára, azzal megegyező osztásokkal, nyitásirányokkal és anyaghasználattal kell újragyártani.*
- *A kétszárnyú kapuk cseréje esetében az aszimmetrikus kialakítás nem megengedett!*
- *Az eredetitől eltérő kialakítású, már cserélt/átalakított kapuk és ajtók esetében egy újabb cserénél törekedni kell az eredetivel megegyező nyílászáró visszaállítására.*
- *A nyílászárók színe lehetőség szerint egyezzen meg az eredeti színnel, de amennyiben attól eltérő, akkor épületenként csak egységes kialakítású lehet.*



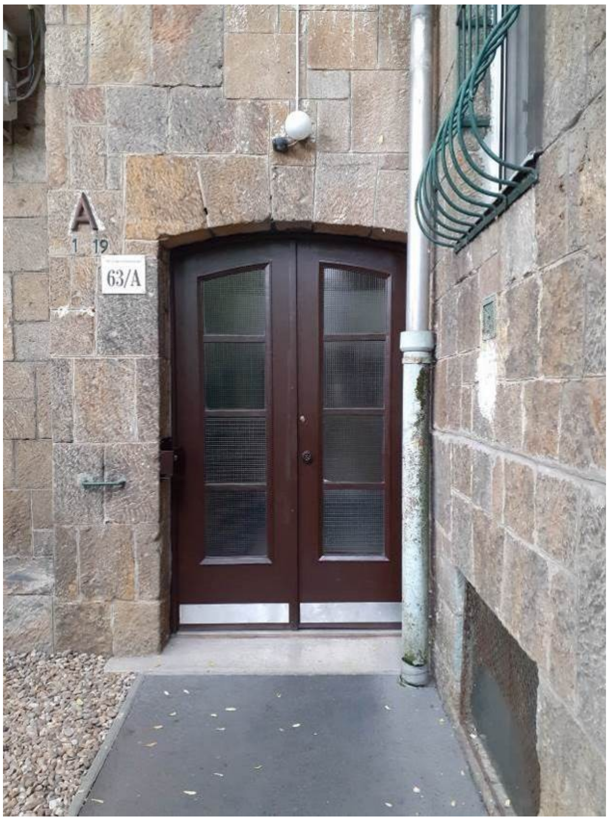
✕

Kedvezőtlen *az eredeti kialakítástól teljesen idegen fehér műanyag kapu látványa.*



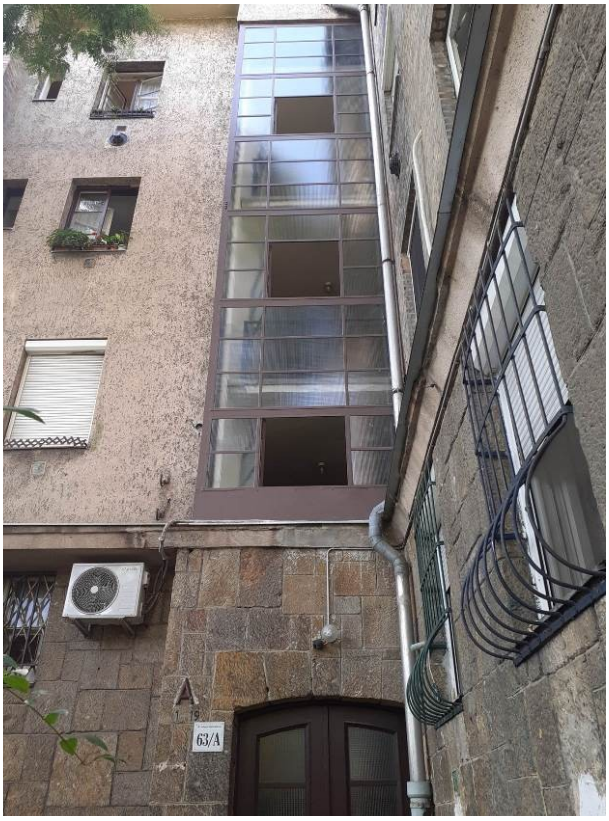
✗

Kedvezőtlen *az eredeti kialakítástól teljesen idegen, aszimmetrikus kialakítású fehér műanyag kapu látványa.*



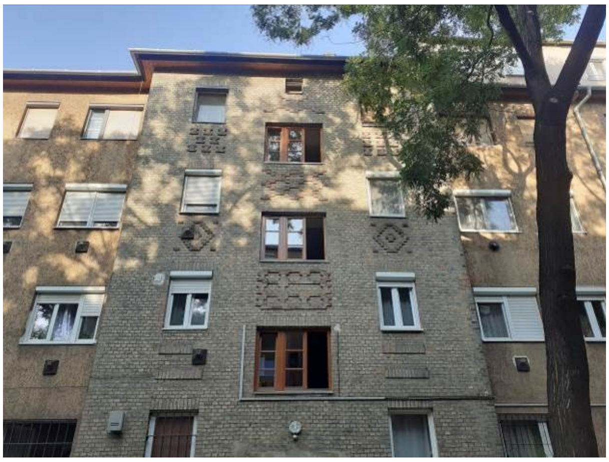
✓

Kedvező *az eredeti kapuk felújítása, helyreállítása (Salgótarjáni utca).*



✓

Kedvező *az eredeti lépcsőházi ablakokkal megegyezően legyártott új ablakok látványa (Salgótarjáni utca).*

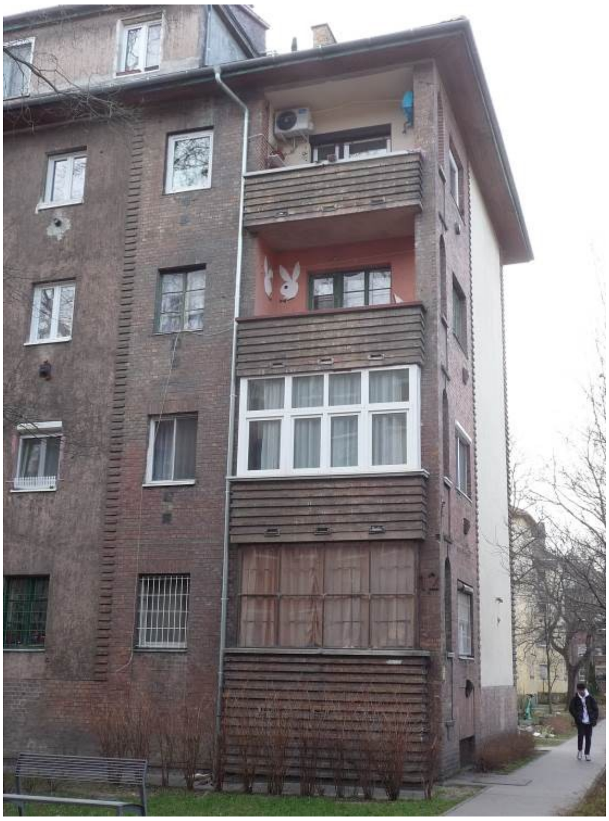


✓

Kedvező az eredeti lépcsőházi ablakokkal megegyezően legyártott új ablakok látványa.

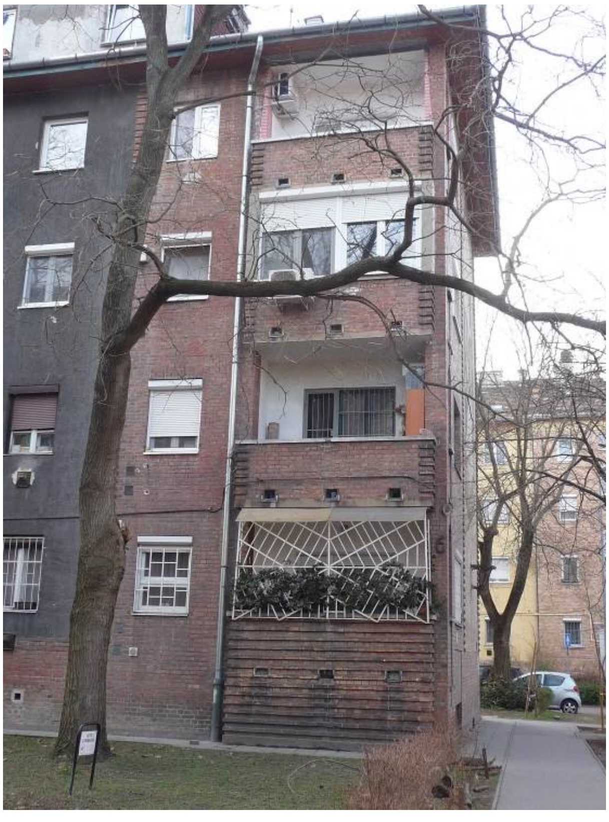
- *Külsőtokos redőnyök beépítése nem támogatható, javasolt a belső oldali árnyékolás alkalmazása.*
- *A földszinti ablakoknál rácsok beépítése megengedhető, de csak abban az esetben, ha azt tervezetten és egységesen (forma, mintázat, szín, kialakítás módja stb.) valósítják meg.*
- *A felújítástól függetlenül is gyakran megjelenő, homlokzat átalakítást eredményező látványelem a loggiák átalakítása vagy beépítése. Mivel a loggiák fontos építészeti látványelemek, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható. A már meglévő, vegyes kialakítású és anyaghasználatú beépítések az épületek legkarakteresebb részeinek összevisszaságát, rendezetlenségét eredményezik.*
- *Újabb átalakításoknál vagy homlokzathelyreállításnál a beépítések megszüntetése és a nyitott loggiák visszaállítása javasolt.*
- *Az eredeti korlátok, mellvédek jellege nem változtatható.*

- *Az elektromos vezetékek felújítása körében legtöbbször a riasztó, televízió-kábel, telefon, kaputelefon és kamera-hálózat korszerűsítése, telepítése merül fel. A kábelek homlokzaton történő megjelenése jelentősen rontja a városképet. Ezért az elektromos vezetékek és szekrényeik, valamint az egyéb épületgépészeti vezetékek téglahomlokzatok esetében kizárólag épületen belül vezethetők, vakolt felületek esetén a homlokzaton falba süllyesztve is elhelyezhetők.*



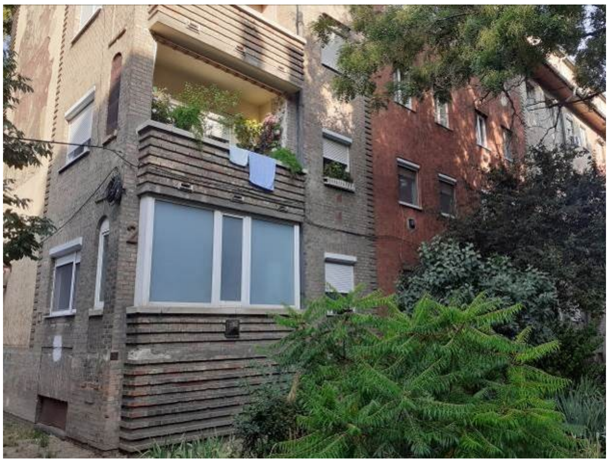
✕

Kedvezőtlen *a loggia beépítése, amely az épület látványát jelentősen megváltoztatja.*



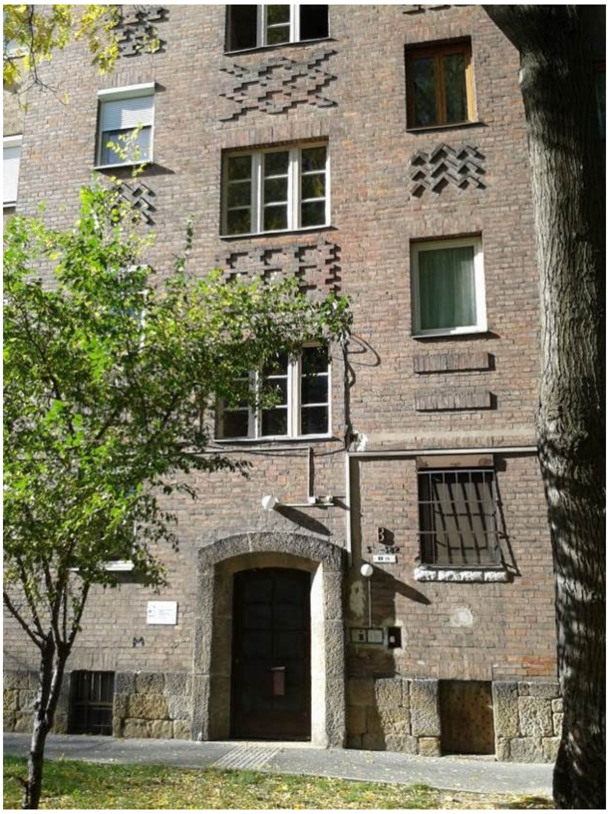
✕

Kedvezőtlen *a loggia beépítése, amely az épület látványát jelentősen megváltoztatja.*



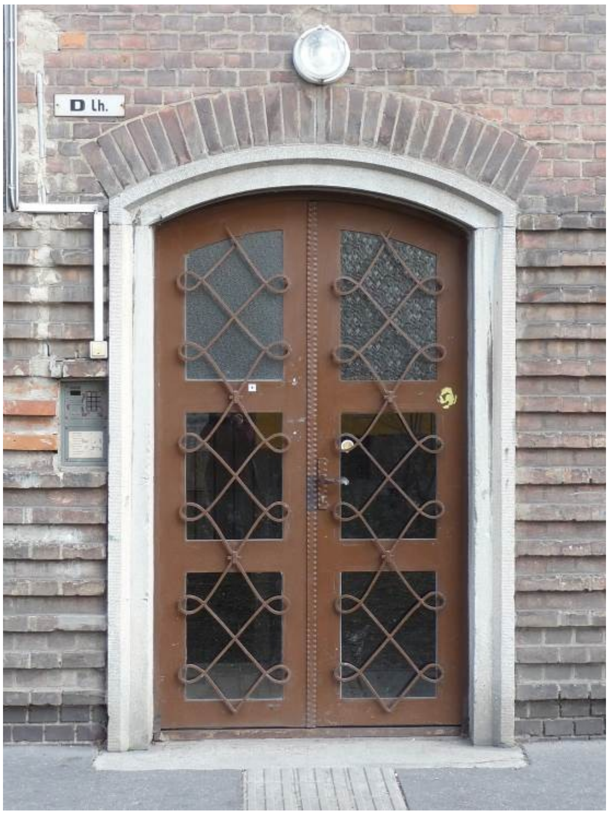
✕

Kedvezőtlen *a loggia beépítése, amely az épület látványát jelentősen megváltoztatja.*



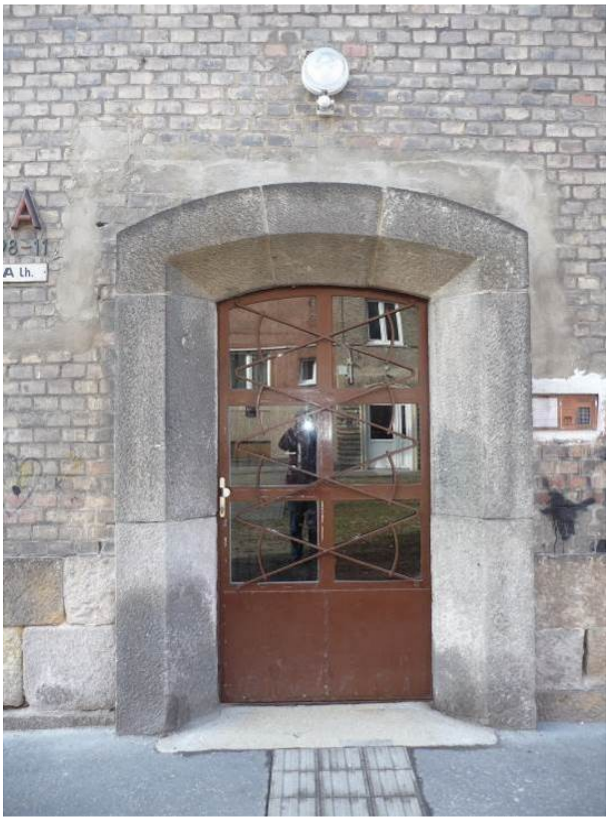
✕

Kedvezőtlen *a bejárat körül szabadon hagyott kábelek, vezetékek látványa.*



✗ ✓

Kedvező *a kapu és a rács megőrzése,* **kedvezőtlen** *azonban a bejárat körül szabadon hagyott kábelek, vezetékek látványa.*

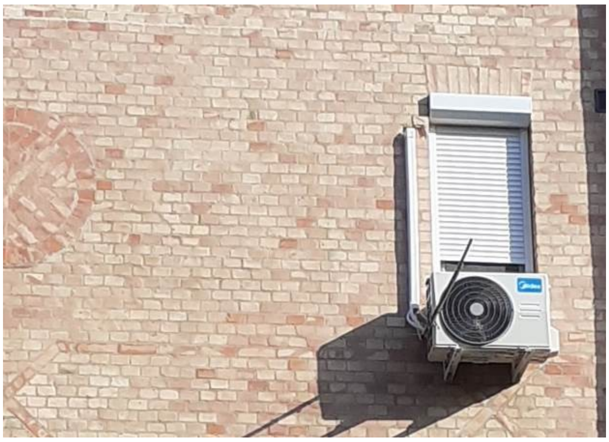


✗ ✓

Kedvező *a kapu körüli kőkeret megőrzése,* **kedvezőtlen** *azonban a téglaburkolat roncsolása.*

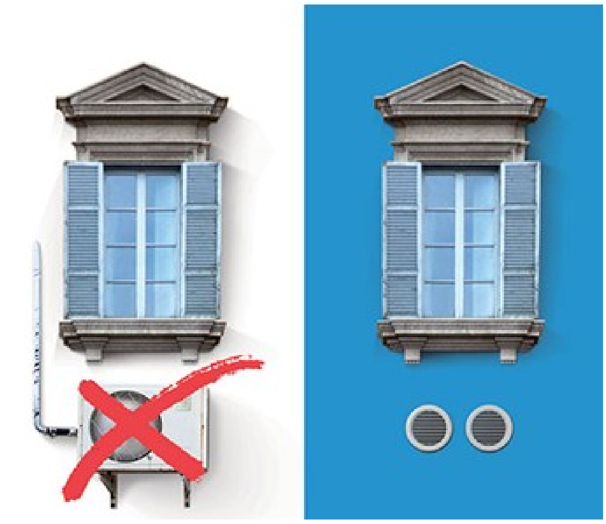
- *A légkondicionáló kültéri egységének telepítése csak erkélyen és loggián, takartan elhelyezve megengedett, egyéb homlokzati felületekre nem helyezhető el.*
- *Megoldást jelenthet a kültéri egység nélküli klíma berendezés telepítése. Ebben az esetben a nagyméretű kültéri egység helyett kettő alig látható szellőzőnyílás biztosítja a klímaberendezés megfelelő működését.*

- *Amennyiben a homlokzat karakterének és építészeti részleteinek megőrzése mellett a klíma kültéri egységek elhelyezése megoldható, azokat csak a teljes épületre készített elhelyezési terv alapján, azzal összhangban lehet kihelyezni, a településkép-védelmi szakmai konzultáció eredményes lezárását követően.*
- *Napelemek a tetőkön telepíthetők, de csak az ereszvonaltól min. 50 cm-re visszahúzva, rendezett kiosztással.*
- *Az épületek alsó szintjén/lábazatán egységesen végigvonuló kő burkolat és benne a pinceablakoknál még meglévő egységes perforált acéllemez védendő, cseréje csak azonosan legyártott elemmel történhet.*
- *Az épületek bütüfalain megmaradt kovácsoltvas zászlótartók védendők, megtartandók.*



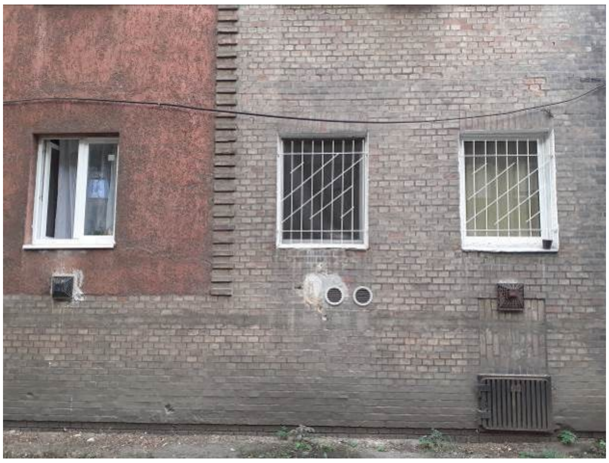
✗

Kedvezőtlen *a légkondicionáló kültéri egységek megjelenése a homlokzaton, a téglaburkolatok károsítása.*



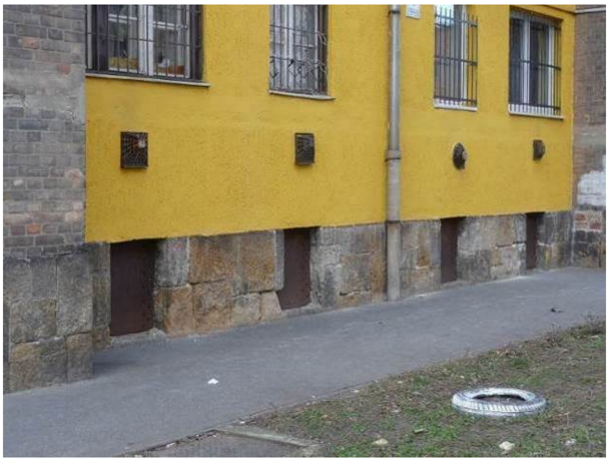
✓

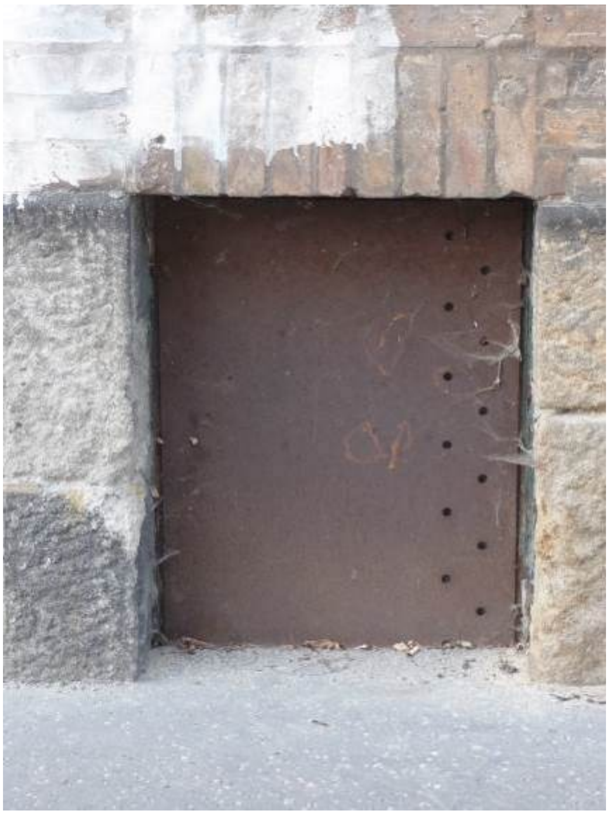
Kedvező *a kültéri egység nélküli klímaberendezés felszerelése, amely esetében a homlokzaton csak a kisméretű szellőzőnyílások jelennek meg.*



✓

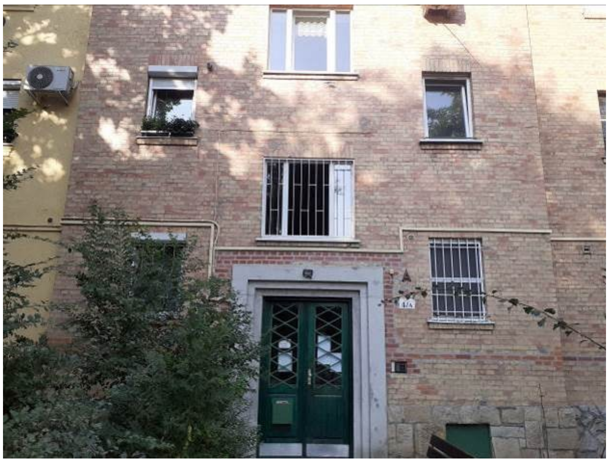
Kedvező *a kültéri egység nélküli klímaberendezés felszerelése, amely esetében a homlokzaton csak a kisméretű szellőzőnyílások jelennek meg.*





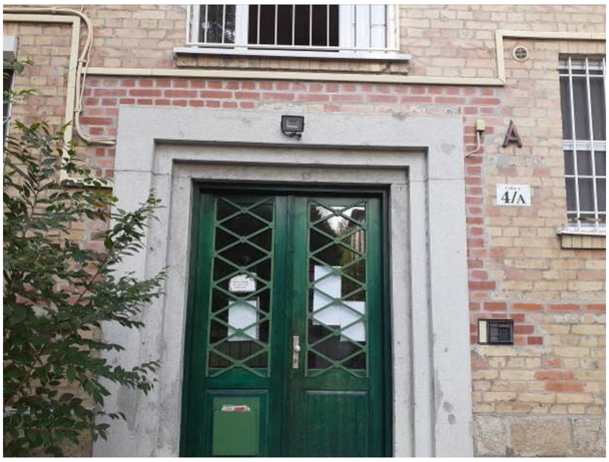
✓

Kedvező *a a pinceablakok megőrzése, felújítása.*



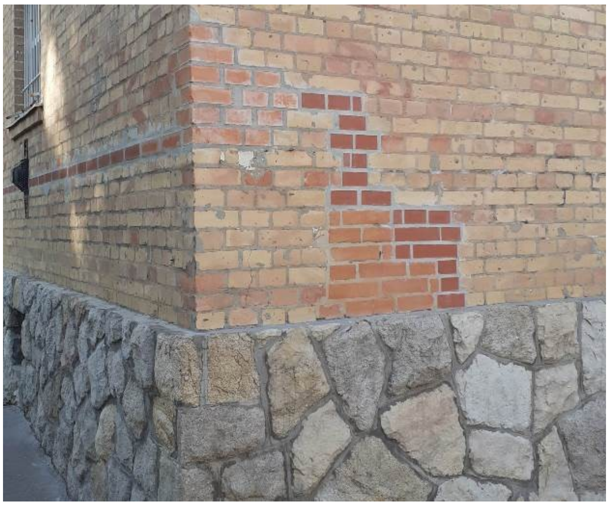
✓

Kedvező *az épületek bejáratának felújítása, a felújítás során azonban a kábeleket, távközlési vezetékeket nem látható módon kell elhelyezni.*



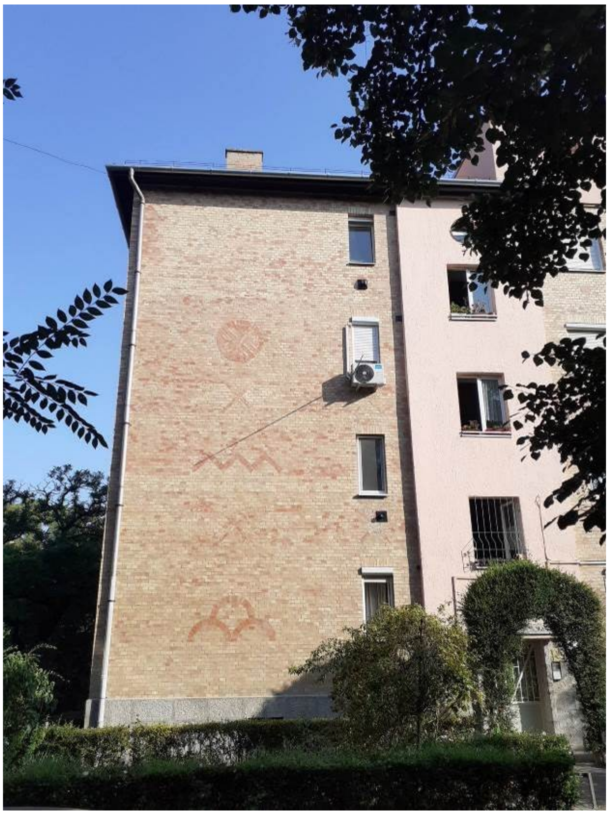
✓

Kedvező *az épületek bejáratának felújítása, a megsérült, hiányzó téglaburkolat pótlását azonban az eredetivel azonos színű újjal kell elvégezni.*



✓

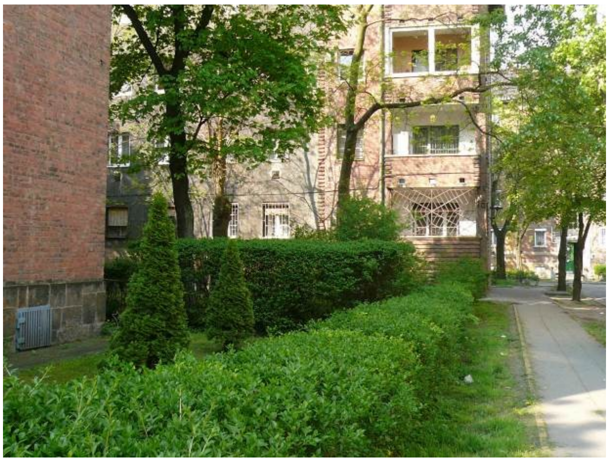
Kedvező az épületek téglahomlokzatának felújítása, a megsérült, hiányzó téglaburkolat pótlását azonban az eredetivel azonos színű újjal kell elvégezni.



✓

Kedvező az épületek téglahomlokzatának felújítása.

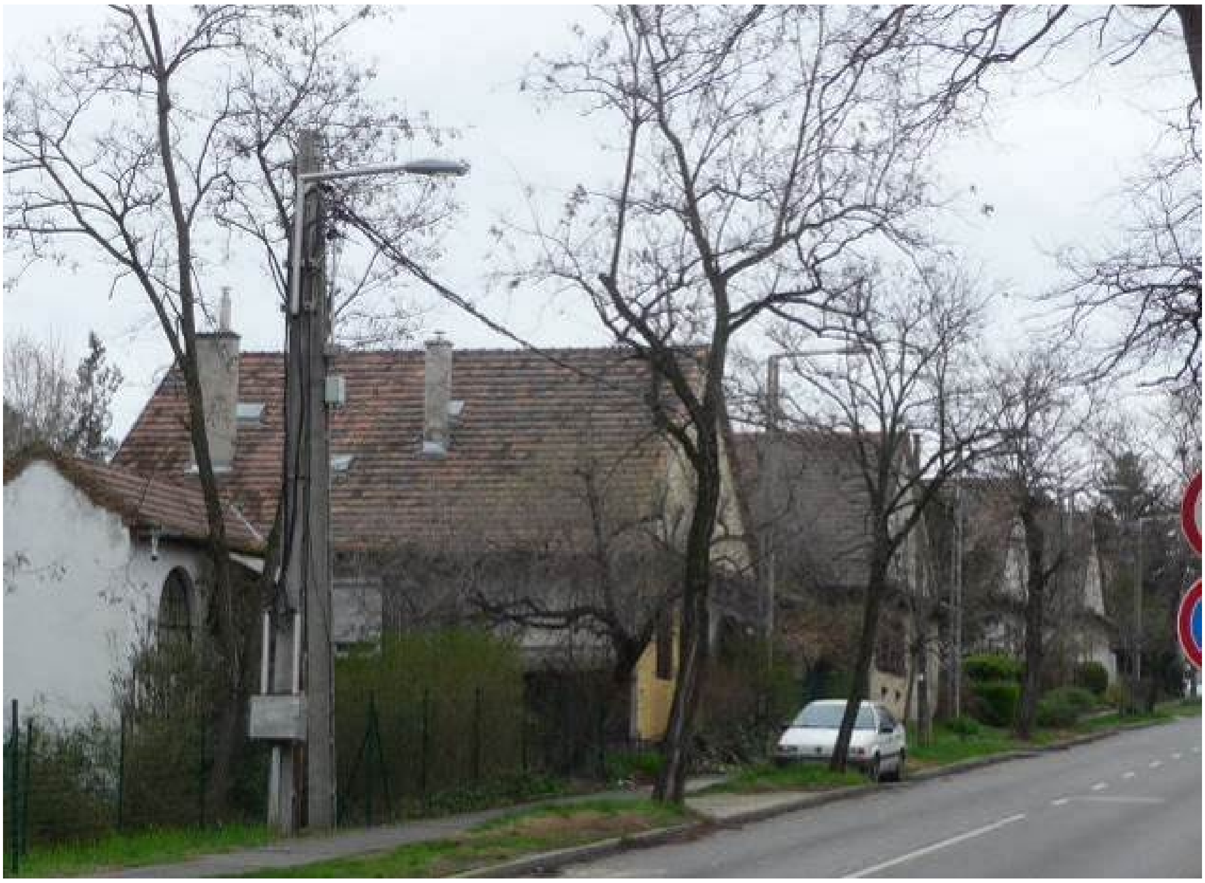
- *Az épületegyüttest kiegészítő társművészeti alkotások (szobrok, lubickolómedencék) védendők.*
- *A lakótelep szerves részét képezik az épületek közötti jó arányú zöldfelületek, a nagy méretű fákkal. Törekedni kell ezek nagyvonalú, legalább épületenkénti, szakaszonkénti egységes kezelésére. Kerülendő az összefüggő felületek felszabdalása, az egyes tulajdonrészekhez tartozó 'kiskertek' kialakítása.*



✓

Kedvező *a nagyméretű zöldfelületek megőrzése, gondozása.*

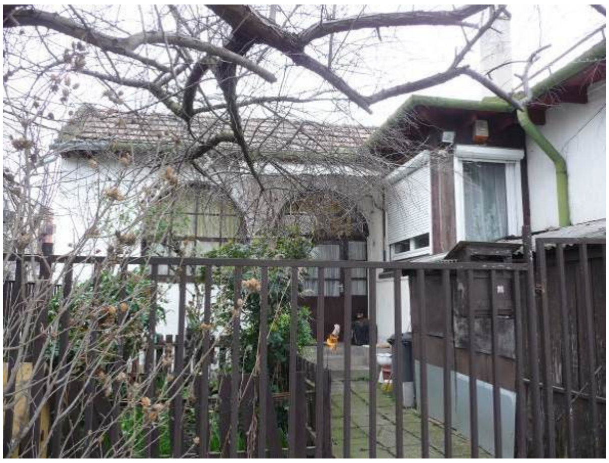
2. Magnezit munkássorház



A Kada utca 48-56. szám alatti négy sorházszerűen összekapcsolt földszintes ikerház egy nagyobb szabású munkástelep elkészült első elemei. A népi építészet stílusjegyeit magán hordozó falusias - kisvárosias megjelenésű hangulatos házsor. Forma- és eszközkincse is a népi építészet elemeiből merít (boltíves tornác, oromfalon ereszsáv, fatáblás ablakok stb.). A fennmaradt épületegyüttes fővárosi helyi védettséget élvez (10.1.15. jelű fővárosi védett érték).

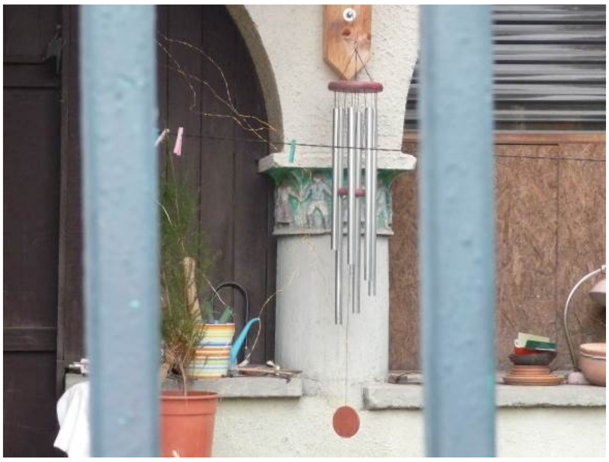
Egyes részeinek külön-külön történő felújításával az együttes egységének megbomlása, és ezzel együtt értékvesztése is kezdetét vette. Tekintettel arra, hogy összesen 8 épületrészről van szó, törekedni kell az egységes elvek szerinti felújításra, illetve az egységesség helyreállítására az alábbiak szerint:

- *Az épületek legfőbb karakterét adó tornácok beépítése nagyrészt már megtörtént, ennek eredményeként az együttes eredeti megjelenése mára jelentős csorbát szenvedett. A folyamat megfékezése érdekében a még beépítetlen tornácok lehetőség szerint eredeti, nyitott állapotukban megőrzendők, felújítandók.*
- *A már beépített tornácok újabb átalakítása esetén törekedni kell azok újbóli megnyitására, az eredeti állapot visszaállítására. Amennyiben ez nem lehetséges, a megtartandó falnyílások lezárása/üvegezése csak az összes épületrészre kiterjedő, egységes kialakítással támogatható.*
- *Az íveket alátámasztó fejezetes oszlopok fokozottan védendők.*
- *Az épületek tömege nem változtatható meg. Ennek megfelelően az épületek és a tornácok csatlakozásánál a falsarkokban lévő -az épületek karakterét szintén nagyban meghatározó- verandák tömegének bővítése/átalakítása, toldalékok hozzáépítése nem megengedett.*



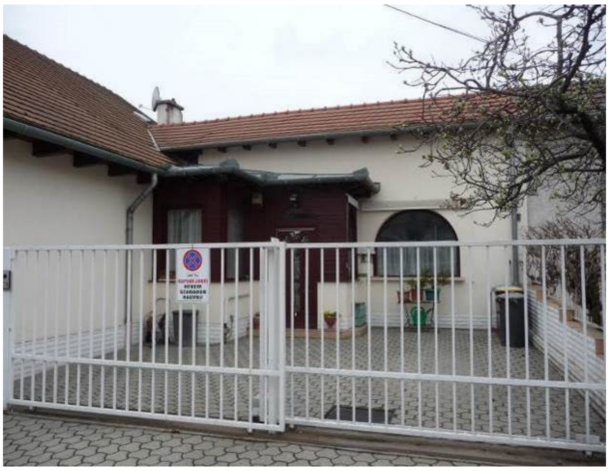
✗

Kedvezőtlen *a tornác beépítése, átalakítása.*



✗

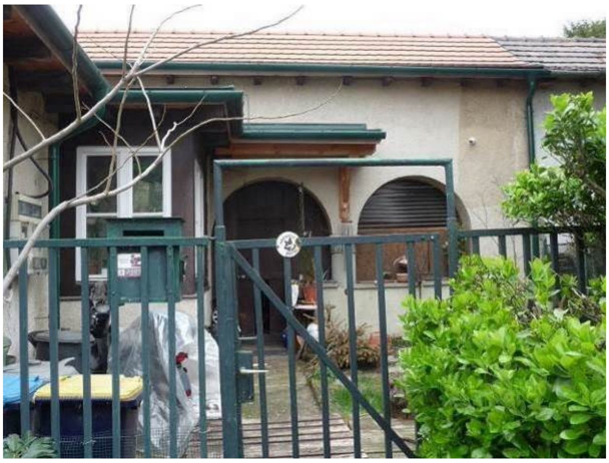
Kedvezőtlen *a tornác beépítése, átalakítása.*



✗

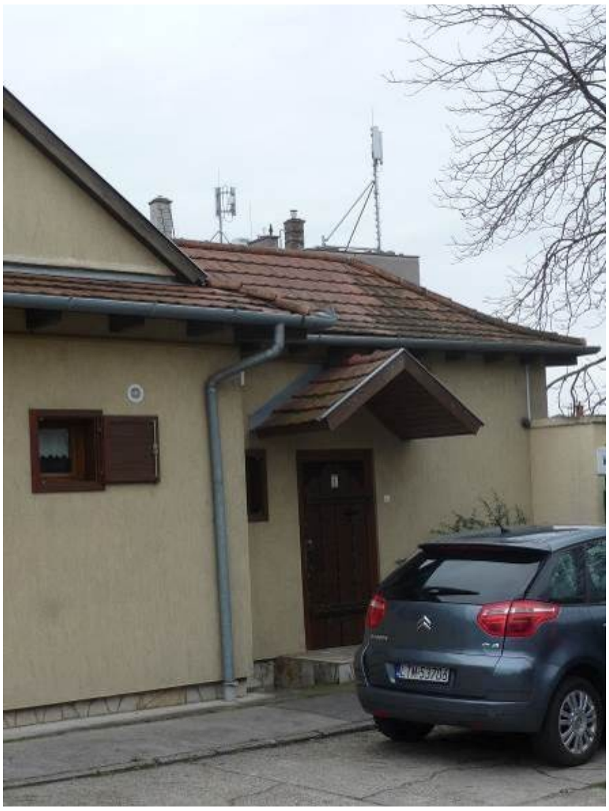
Kedvezőtlen *a tornác beépítése, átalakítása.*

- *A homlokzatokon eredetileg nem létezett elemek (pl. előtetők), díszítések, tagozatok (pl. keretezések, könyöklőpárkányok stb.) nem létesíthetők.*
- *A nyílászárók cseréje csak abban az esetben engedhető meg, ha az újragyártott nyílászáró mérete, nyitásiránya, osztása, anyaga stb. megegyezik az eredetivel, egységes kialakítású.*
- *Az eredetitől már eltérően cserélt, átalakított nyílászárók esetében egy újabb cserénél törekedni kell az eredetivel mindenben megegyező faablakok visszaállítására.*
- *A fatáblás árnyékolók védendők, felújítandók. Azokon a helyeken, ahol ezeket már eltávolították, -az eredetivel egyező kialakítású visszaállításuk javasolt. A fatáblák külsőtokos redőnnyel történő cseréje, együttes használata nem megengedett.*



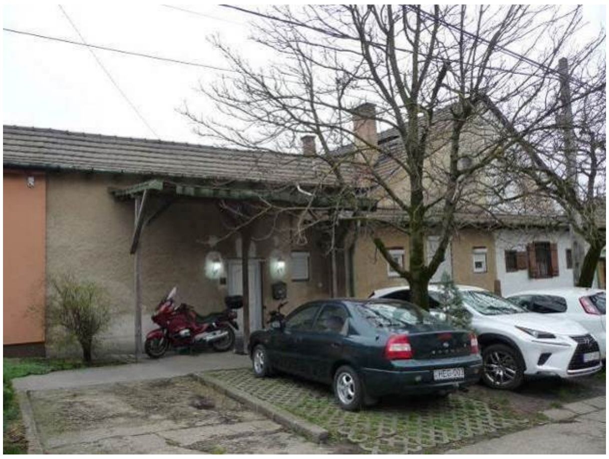
✕

Kedvezőtlen *az előtető utólagos kialakítása.*



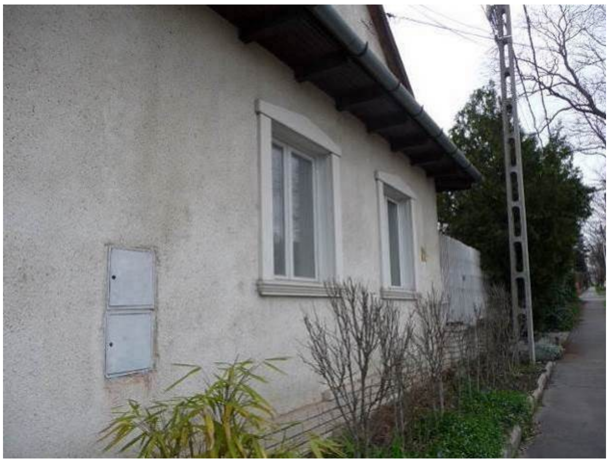
✕

Kedvezőtlen *az előtető utólagos kialakítása.*



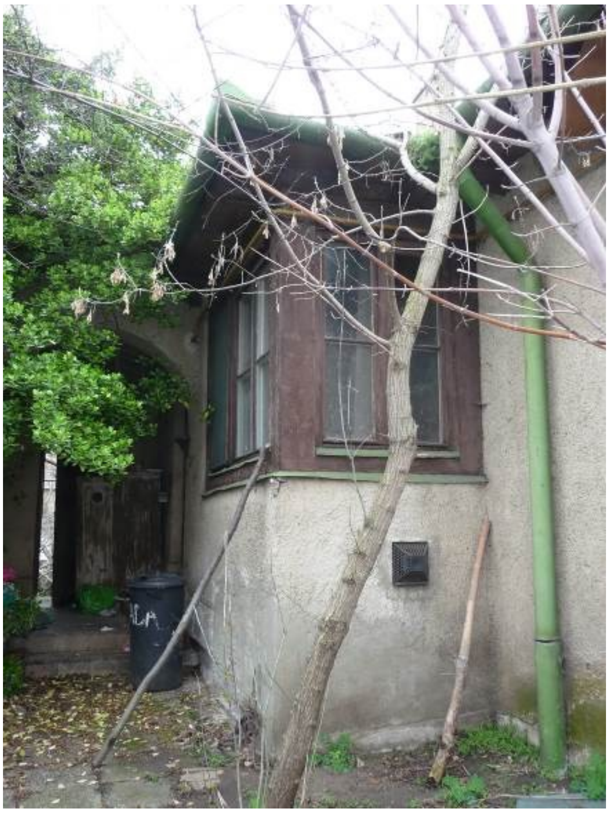
✕

Kedvezőtlen *a provizórikus előtető kialakítása.*



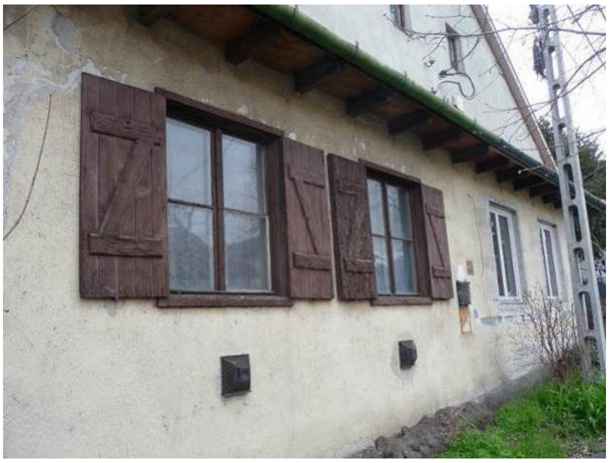
✗

Kedvezőtlen *az eredetileg nem létezett nyíláskeretezés és könyöklőpárkány kialakítása.*



✓

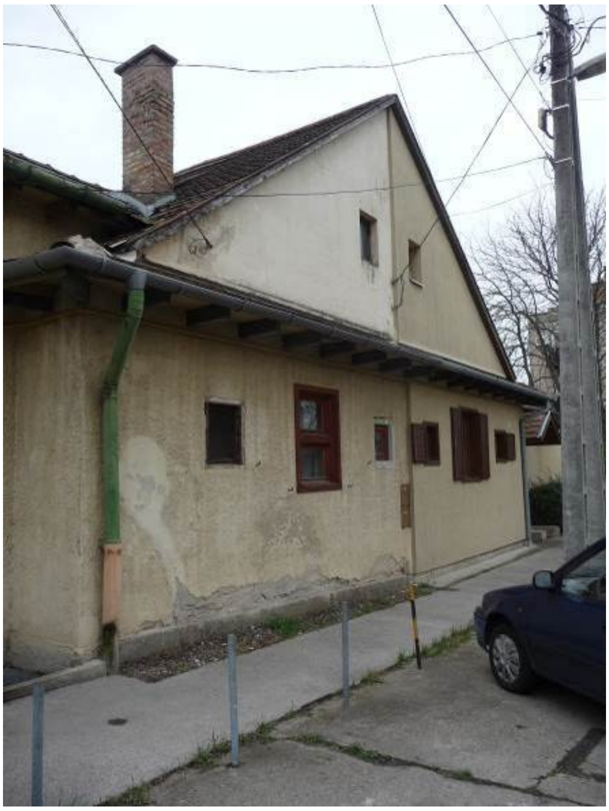
Kedvező *az eredeti építészeti karakter megőrzése.*



✓

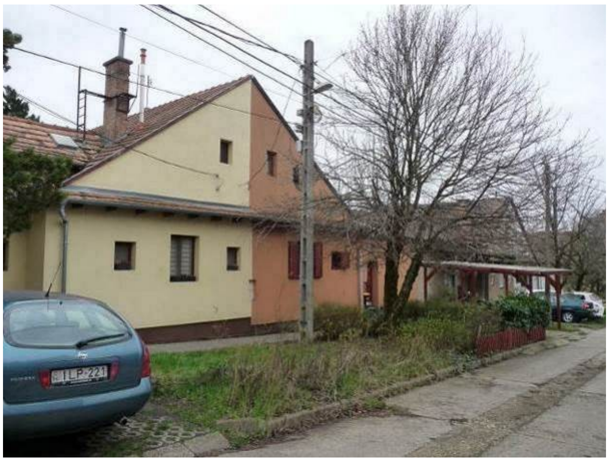
Kedvező *az eredeti ablakok és zsalugáterek megőrzése (mellette láthatók a lecserélt ablakok leszerelt zsalugáterrel).*

- *Törekedni kell a cserépfedés egységes rakásmódú és egységes formájú felújítására.*
- *Tekintettel arra, hogy a homlokzatok egyszerű vakolt homlokzatok, az épületek külső oldali hőszigetelése – amennyiben az egységesen, megfelelő anyagválasztással, hagyományos vakolattal vakolható kivitelben készül - legalább épületenkénti egyidejű kivitelezés esetén támogatható. Ebben az esetben az ablakok fa keretezését és bélletét az új külső homlokzati síkhoz igazítva át kell alakítani.*
- *A ma fennálló állapot a tulajdonrészek szerint megvalósult részleges hőszigetelésekkel és az ennek következtében kialakult síkváltásokkal, elfogadhatatlan.*
- *A homlokzatok színezése csak egységes lehet, a tulajdonrészek szerinti eltérő színezés (ma az oromfal tengelyében történő színváltások láthatók) nem megengedhető.*



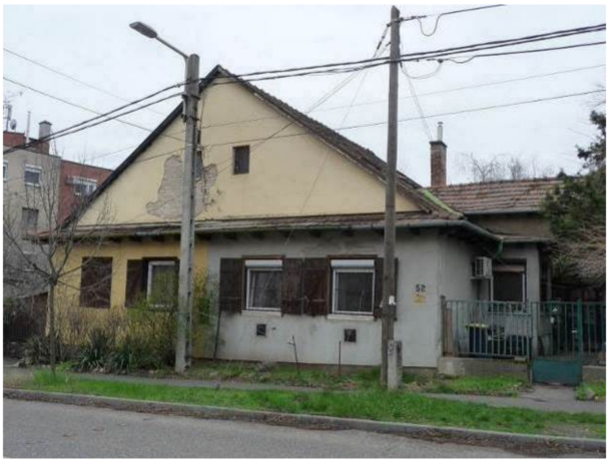
✕

Kedvezőtlen *a tulajdonrészek szerint külön ütemben, más-más módon felújított felemás homlokzatok kialakítása.*



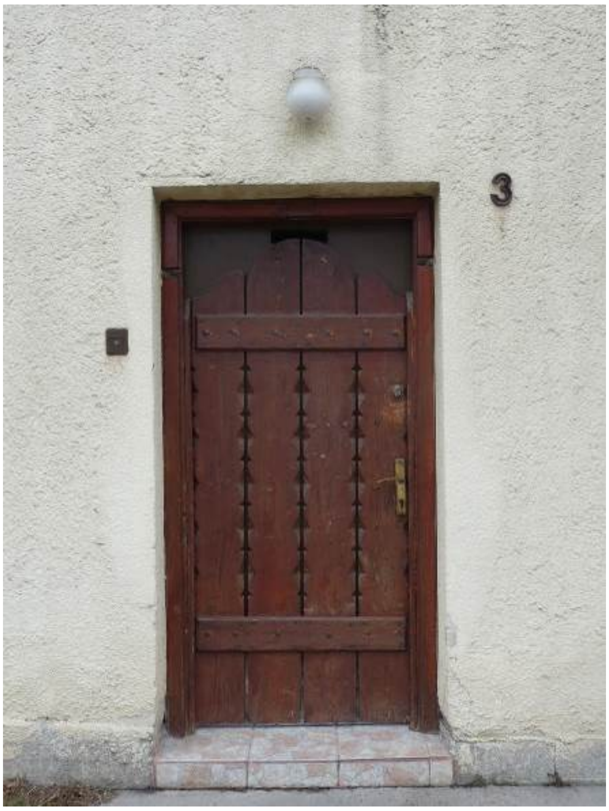
✕

Kedvezőtlen *a tulajdonrészek szerint külön ütemben, más-más módon felújított felemás homlokzatok kialakítása.*



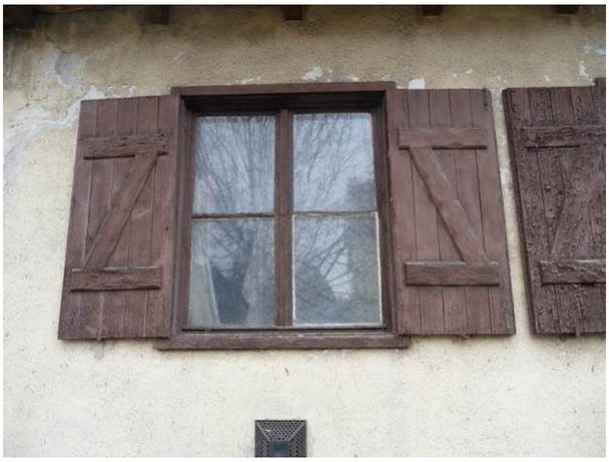
✓ ✗

Kedvező *a fatáblás árnyékoló zsalugáterek megőrzése,* **kedvezőtlen** *azonban az átalakított, osztás nélküli ablakok, valamint a külsőtokos redőnyök beépítése.*



✓

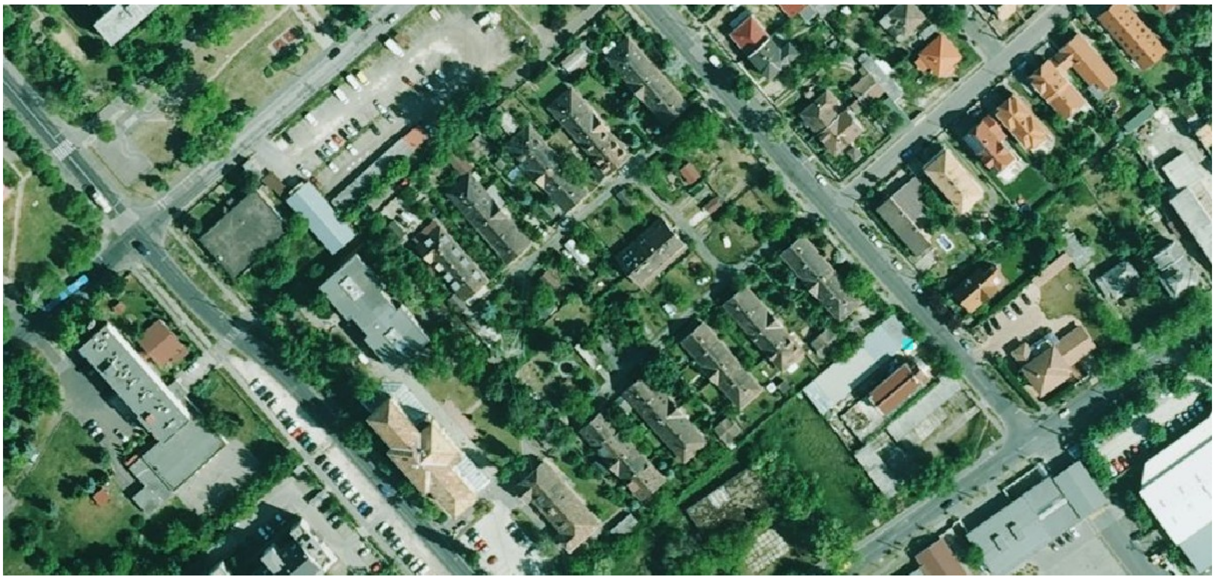
Kedvező *a fatáblás árnyékolókkal rokon megjelenésű fatáblás ajtók megőrzése, felújítása.*



✓

Kedvező *a fatáblás árnyékoló zsalugáterek és az eredeti osztású fa ablakok megőrzése.*

3. Pénzügyőr tisztviselő telep (E16 jelű védett egyedi és területi érték)



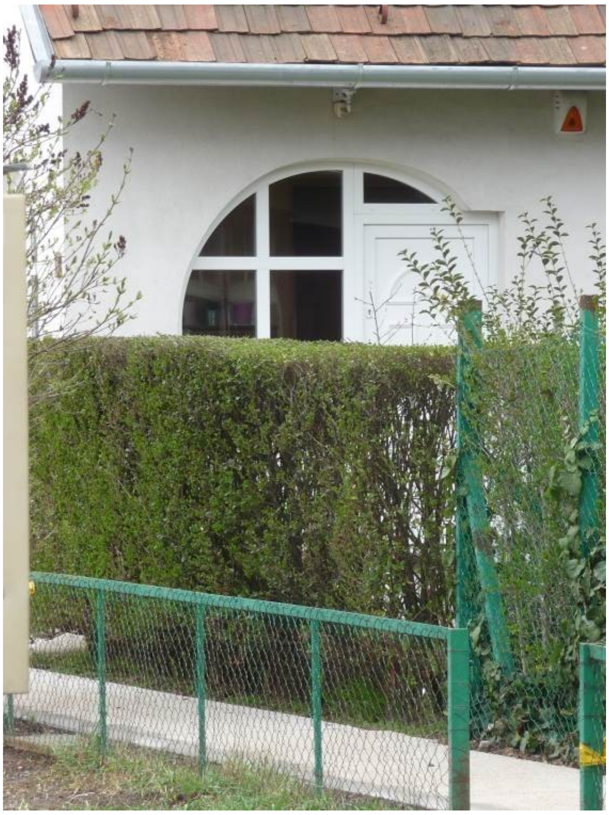
A Mádi utca 211. szám alatti, pénzügyőri tisztviselők számára létesített telep házai az 1930-as évekre jellemző sajátos tisztviselői- és munkáslakóház típusépületei. Az együttes erős hangulati értékkel rendelkezik. A telken belül két sorban szabadon állnak a Mádi utcával párhuzamos gerincű, eredetileg egységes megjelenésű épületek. Földszintesek, tetőzetük meredek hajlású. Részletmegoldásaik (tornác, deszkaoromzat, fatáblás árnyékolók) a népi építészet elemeiből merítenek.

A fennmaradt épületegyüttes kerületi helyi védettséget élvez.

Egyes épületeinek külön-külön történő felújításával, utólagos toldalékok létesítésével, a fa nyílászárók műanyagra-, és a fatáblák műanyag redőnyökre történő cseréjével, a sokféle tetőtéri ablak beépítésével az együttes egységének megbomlása, és ezzel együtt értékvesztése is kezdetét vette.

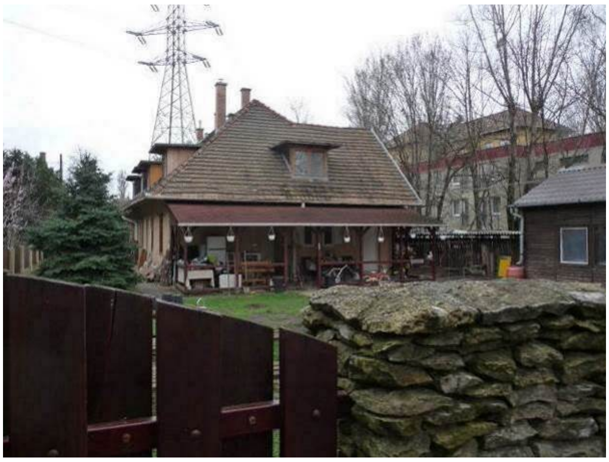
Tekintettel arra, hogy összesen 11 épületről van szó, törekedni kell az egységes elvek szerinti felújításra, illetve az egységesség helyreállítására az alábbiak szerint:

- *A karakter megőrzése a legfőbb cél. Ennek érdekében megfontolandó egységes helyreállítási-, tetőtérbeépítési és színezési terv készítése.*
- *Az épületek legfőbb karakterét adó, kifelé kontyolt, a telek belseje felé oromfalas kialakítású nagy tetőidomok tömege nem változtatható. A tetőtérbeépítések indokoltak lehetnek, de a telep egységessége érdekében az új beépítéseknél, vagy a meglévők újbóli átalakításánál álló tetőablakok alkalmazása nem javasolt, a tetősíkban fekvő ablakok beépítése kívánatos.*
- *Az épületek oldalirányú bővítése, vagy az épület falaihoz tapasztott vegyes kvalitású tetők, pergolák stb. hozzáépítése nem megengedett.*
- *Az épületek tornácainak beépítése nagyrészt már megtörtént, ennek eredményeként az együttes eredeti megjelenése mára jelentős csorbát szenvedett. A folyamat megfékezése érdekében a még beépítetlen tornácok lehetőség szerint eredeti, nyitott állapotukban megőrzendők, felújítandók.*
- *A már beépített tornácok újabb átalakítása esetén törekedni kell azok újbóli megnyitására, az eredeti állapot visszaállítására. Amennyiben ez nem lehetséges, a megtartandó falnyílások lezárása/üvegezése csak az összes épületre, épületrészre kiterjedő, egységes kialakítással támogatható.*



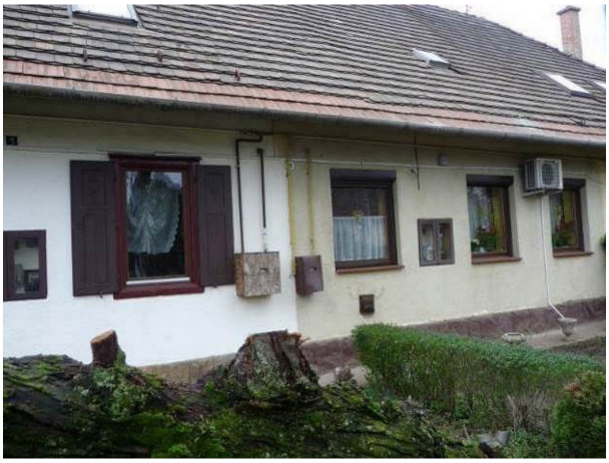
✕

Kedvezőtlen *a félköríves boltöv 'kivágása' a bejárati ajtó elhelyezéséhez.*



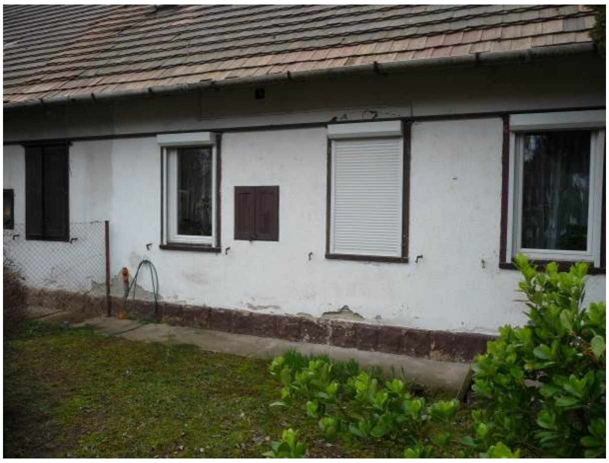
✕

Kedvezőtlen *az épületek oldalirányú bővítése, vagy az épület falaihoz tapasztott vegyes kvalitású tetők, pergolák kialakítása.*



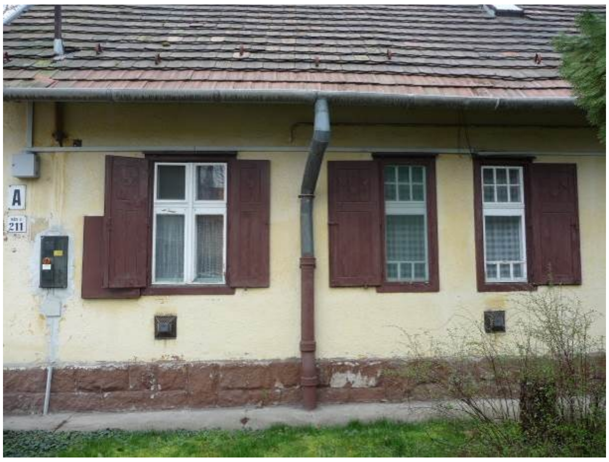
✕

Kedvezőtlen *a fatáblás árnyékolók leszerelése, műanyag redőnyre történő cseréje. A hiányzók helyett újragyártott fatáblák visszaállítása javasolt.*



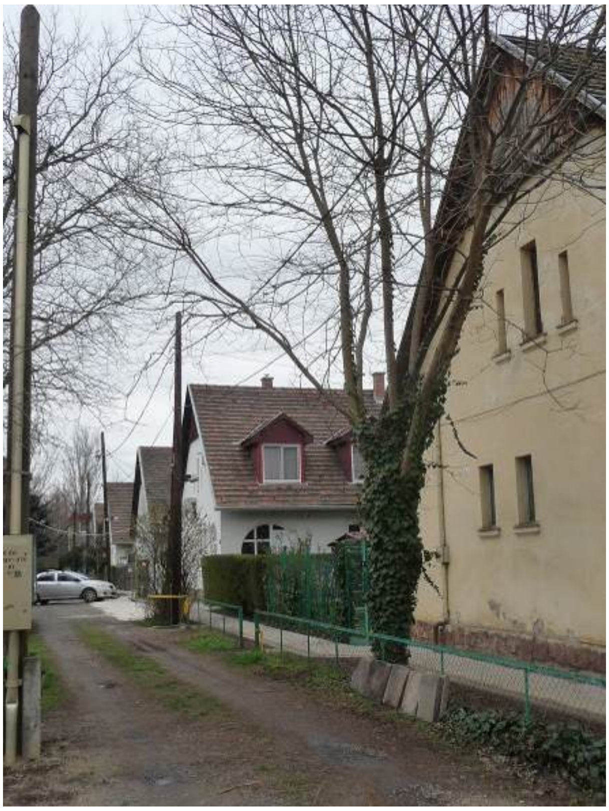
✗

Kedvezőtlen *az eredeti ablakok lecserélése jellegtelen, osztatlan műanyag ablakokra.*



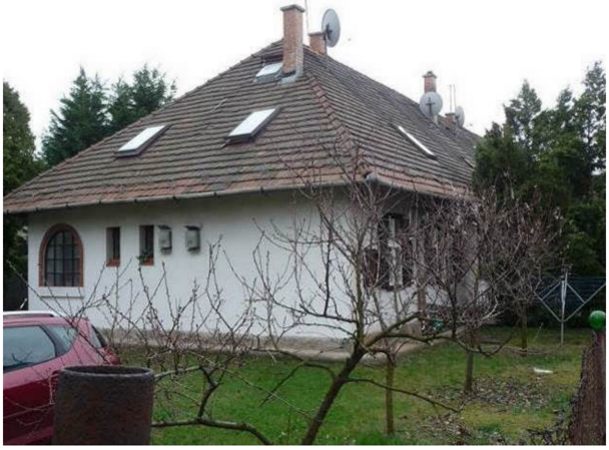
✓

Kedvező *a helyreállítás, felújítás módja, az épület karakterét adó ablakosztás és árnyékoló fatáblák megőrzése.*



✓✗

Kedvező *az épület eredeti tömegének megőrzése,* **kedvezőtlen** *azonban a „kutyaól” alakú tetőfelépítmények kialakítása.*

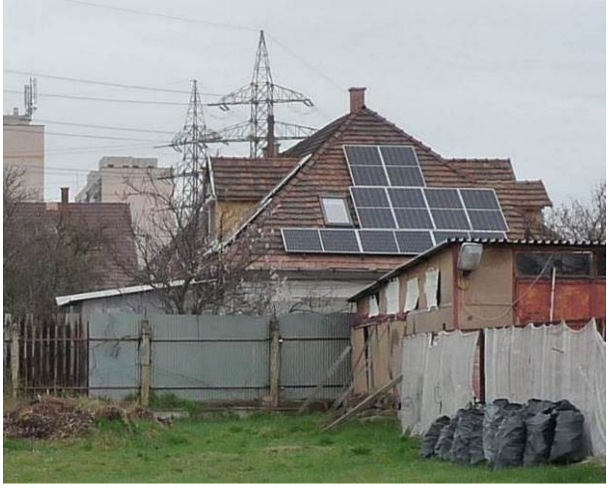


✓

Kedvező *az épület eredeti tömegének megőrzése, a tetősík ablakok alkalmazása.*

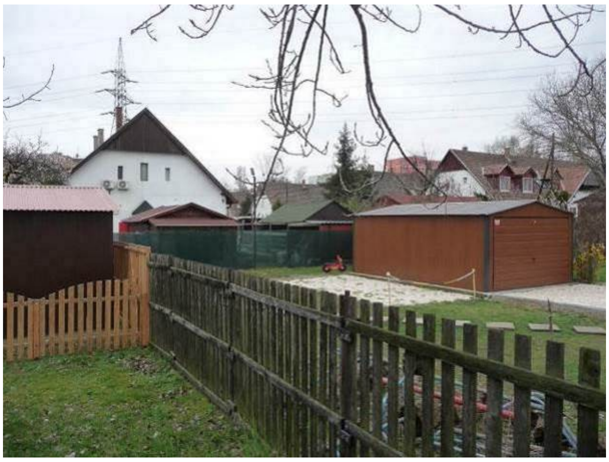
- *A félkör-tornácívek geometriája nem módosítható.*
- *Az épületek eredeti karakterét nagyban meghatározzák a sűrűn osztott fa ablakok. A karakter megőrzése érdekében a nyílászárók cseréje csak abban az esetben engedhető meg, ha az újragyártott fa nyílászáró nyitásiránya, osztása, anyaga stb. megegyezik az eredetivel, egységes kialakítású.*
- *Műanyag ablakok, vagy osztatlan fa ablakok beépítése nem támogatható.*
- *Az eredetitől már eltérően cserélt/átalakított nyílászárók esetében egy újabb cserénél törekedni kell az eredetivel mindenben megegyező, fa ablakok visszaállítására.*
- *A fatáblás árnyékolók védendők, műanyag redőnyre történő cseréjük nem megengedett, a hiányzók helyett újragyártott fatáblák visszaállítása javasolt.*
- *Tekintettel arra, hogy a homlokzatok egyszerű vakolt homlokzatok, az épületek külső oldali hőszigetelése – amennyiben az egységesen, megfelelő anyagválasztással, hagyományos vakolattal vakolható kivitelben készül - legalább épületenkénti egyidejű kivitelezés esetén támogatható, abban az esetben, ha a végfalakon lévő deszkaoromzat és a tagozatok a hőszigetelést követően visszaállíthatók. Hőszigetelés esetén az ablakok fa keretezését és bélletét az új külső homlokzati síkhoz igazítva át kell alakítani.*
- *A homlokzatok színezését csak egységes színterv alapján lehet megújítani.*
- *Az épületek homlokzatain klíma kültéri egység vagy gépészeti berendezés közterületről látható felületre nem helyezhető.*
- *A kültéri egység telepítése a belső, közterületről nem látható homlokzatokon vagy tetősíkokon, esetleg padláson vagy a belső udvarban takartan, terepre elhelyezve lehetséges.*
- *A homlokzatokon elektromos vezetékek és egyéb gépészeti vezetékek falon kívül nem, csak falba süllyesztve vezethetők.*
- *Törekedni kell a cserépfedés egységes rakásmódú és egységes formájú felújítására, lehetőség szerint az eredeti, meglévő kettős kolostor fedés továbbéltetésére.*
- *Napelemek a hosszirányú tetősíkokon telepíthetők, de csak az ereszvonaltól min. 50 cm-re visszahúzva, rendezett kiosztással.*
- *Napelemek a végfalak feletti kontyolt tetősíkokon nem helyezhetők el.*
- *A telep utcáról is látható belső udvarán melléképületek és gépjárműtárolók, valamint belső kerítések csak tervezetten, egységes kialakítással létesíthetők.*
- *Közterület felőli előkertbe és kerítésvonalra gépkocsitároló, melléképület nem telepíthető.*

- *A 42309/120 hrsz.-ú szerviz-út felőli kerítések ma formailag és anyaghasználatukban is (fém, fa, szárazon rakott kő) rendkívül vegyes kialakításúak. Törekedni kell ezek egységesítésére, a szomszédos kerítésszakaszok harmóniájára, illeszkedésére.*
- *Az utcai kerítés mellé telepített kukatároló esetében a védett épületegyütteshez formailag, anyaghasználatban és minőségben is illeszkedő megoldásra kell törekedni, vagy növényzettel takartan kell kialakítani.*



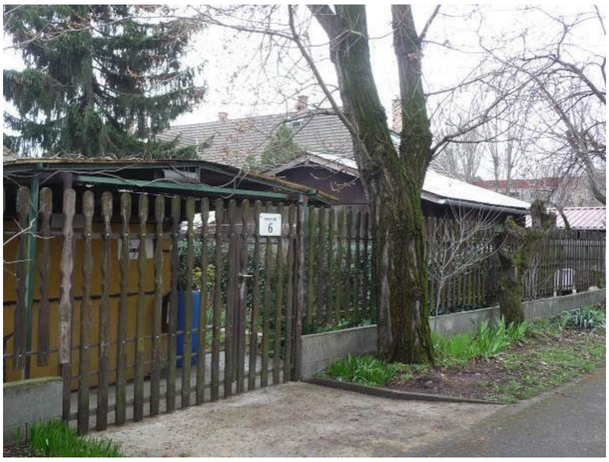
✕

Kedvezőtlen *a kontyolt tetősíkon rendezetlenül telepített napelemek látványa.*



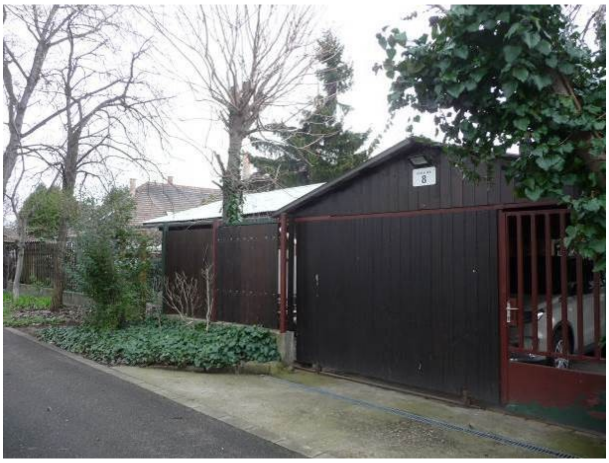
✕

Kedvezőtlen *a melléképületek és belső kerítések összevisszasága a Mádi utca felől.*



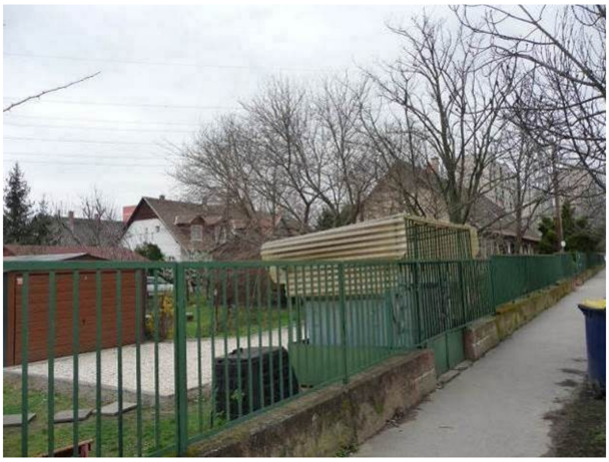
✕

Kedvezőtlen *a kerítésbe beékelődő gépkocsitárolók és melléképületek látványa a 42309/120 hrsz.-ú közterület felől.*



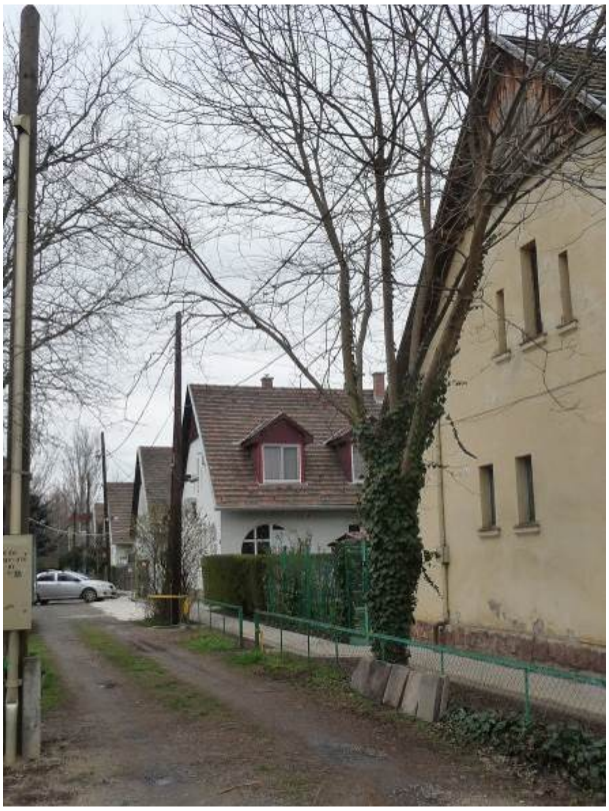
✗

Kedvezőtlen *a kerítésbe beékelődő gépkocsitárolók és melléképületek látványa a 42309/120 hrsz.-ú közterület felől.*



✗

Kedvezőtlen *a kerítés mellé telepített kukatároló látványa, formai kialakítása és anyaghasználata egyaránt.*



✓

Kedvező *az utcakép megőrzése.*

Ajánlások a történeti gazdasági területek védett értékeinek felújításához, átépítéséhez

Az alábbi ajánlások elsősorban a védett értékekre vonatkoznak, alkalmazásuk azonban a történeti gazdasági területek egyéb épületeinek felújítása során is javasolt.

Az ipari területeken általában a közel egyidőben és azonos stílusban épült gyárépületek és lakóházként funkcionáló épületek vegyesen találhatók. Az épületegyüttesek eredetileg kiegészültek portaépületekkel és kapukkal, helyenként reprezentatív kerítésekkel.

A történeti épületek közé a későbbi korszakokban változatos stílusú, anyaghasználatú és tömegű építmények ékelődtek, így az épületállomány heterogénné vált. Összességében azonban még mindig a történeti épületek dominálnak, melyek a magyar ipari építészet kiemelkedően értékes darabjai.

A gyárterületek értékőrző rekonstrukciója és hasznosítása az értékvédelem egyik legnehezebb feladata. Könnyebb a megőrzés és a felújítás, ha a gyár az eredeti funkciójával működik ma is. Ebben az esetben lehetőség van olyan helyreállításra, amelyben a technológiai és értékvédelmi szempontok együttesen érvényesíthetők, vagyis megoldható, hogy a mai kornak megfelelő, korszerű technológiával rendelkező ipari termelés által megkívánt előírások biztosítása mellett az építészeti örökség se sérüljön. Jó példa erre a Jászberényi út, Maglódi út, Gitár utca, Mádi utca, Maláta utca által határolt terület – ahol a nagy múltú Dreher gyár ma is a színvonalasan felújított korabeli épületállományban működik.

Nehezebb a megőrzés és a felújítás a többi történeti gazdasági terület esetében, ahol már nincs meg az eredeti ipari funkció. Ezeknél a területeknél, épületeknél legfontosabb a megfelelő hasznosítás biztosítása, olyan funkció kijelölése, amely lehetővé teszi az értékvédelmi szempontú helyreállítást és fenntartást.

Az átalakításokat a területen lévő védett épületegyüttesek, épületek esetében minden esetben meg kell, hogy előzze egy építészettörténeti kutatás és értékleltár elkészítése. A kutatás végeredményének ismeretében dönthető el egyértelműen, hogy az épületegyüttesnek, épületnek mely része, részletei azok, amelyek értéktelenek, bonthatók, illetve átalakíthatók és mely elemei azok, amelyek eredeti formájukban visszaállítandók, illetve felújítandók.

A védett épületegyüttesen belül létesülhetnek a védett épülettel nem konkuráló, mai, korszerű épületek. 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 kéményei, melyek a látvány megszokott részévé váltak. Védendők, eltűnésük a terület identitását csorbítaná.

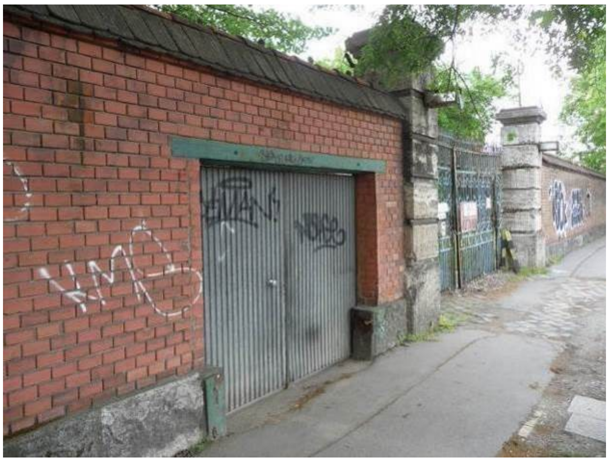
Az épületegyüttesek megjelenését, a településképet és az utcaképet kedvezőtlenül befolyásoló, az utcavonalra vagy ahhoz nagyon közel telepített, esetenként a kerítésekbe beékelődött, utólagos, értéktelen épületek, épületrészek bontása – az építéstörténeti dokumentáció elkészültét követően az átfogó hasznosítást és helyreállítást megelőzően is – javasolható. Ilyen jellegű építmény – az átfogó hasznosítást megelőzően – újonnan nem létesíthető.

Az épületek helyreállításánál törekedni kell az egységes elvek szerinti értékőrző felújításra az ipari épületek jellegzetességeit adó homlokzatok és épületszerkezetek megőrzésével, szükség szerint az eredeti állapot hiteles rekonstrukciójával.

A téglaarchitektúra és a vakolt felületek, továbbá az egyes részletek helyreállítása a II. pontban részletezett ajánlások szerint történhet az ipari épületek esetében is, az alábbi kiegészítésekkel:

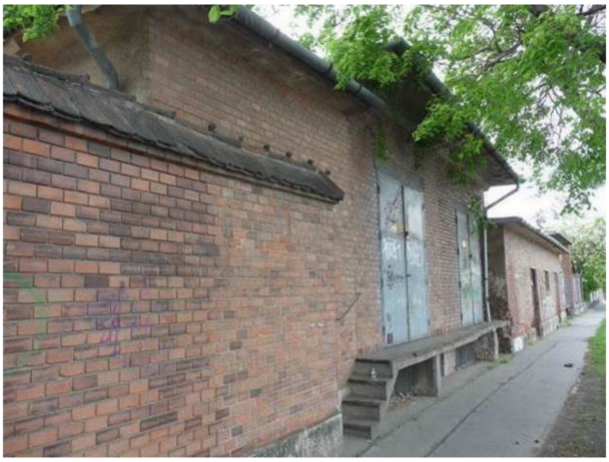
- *Az ipari épületekre jellemző, helyenként nagy méretű fém nyílászárók formájukban, osztásrendjükben és anyaghasználatukban megtartandók vagy újragyártandók: azonos* *osztású, igény szerint jobb hőszigetelő képességű fém nyílászárókra történő cseréjük támogatható.*

- *A gyárépületek magastetőin és a gyakran előforduló toronyszerű épületek tetőidomain az eredeti cserépfedés helyett, a könnyebb, minőségi fémlemez fedés (horgany, titán-cink vagy vörösréz) alkalmazható.*
- *Törekedni kell a gazdasági területeket övező, fennmaradt eredeti reprezentatív kerítések minél teljesebb megőrzésére, eredeti részleteinek, díszítéseinek rekonstrukciójára.*
- *Ipari múltunk építészeti értékeinek felújítása mellett törekedni kell a tárgyi emlékek és berendezések megőrzésére és az újrahasznosított épületbe történő beintegrálására.*



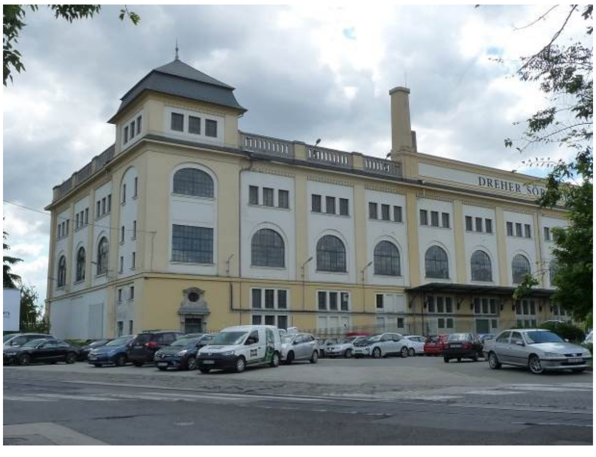
✗

Kedvezőtlen az *utólagos kapunyitás a kerítésben az illeszkedés hiánya miatt.*



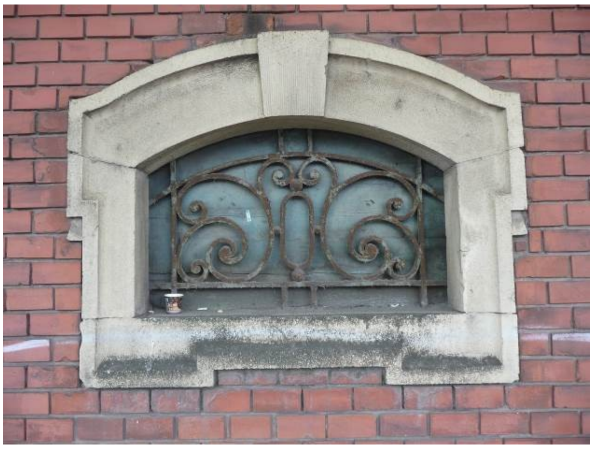
✗

Kedvezőtlen *a kerítésbe ékelődő utólagos épületsor kialakítása.*



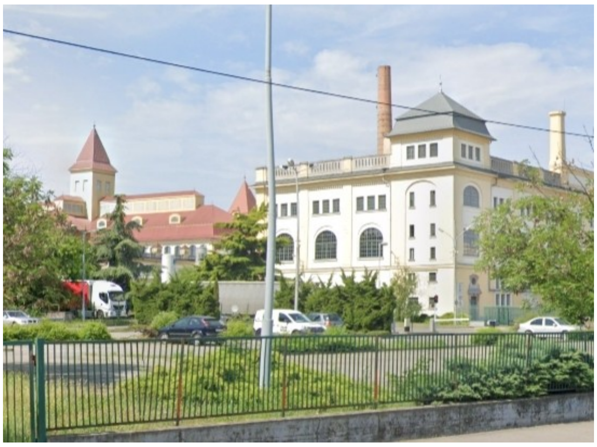
✓

Kedvező *a helyreállítás módja, a nagyméretű, sűrűn osztott nyílászárók jellegének megtartása, a tetőn a minőségi fémlemez fedés alkalmazása.*



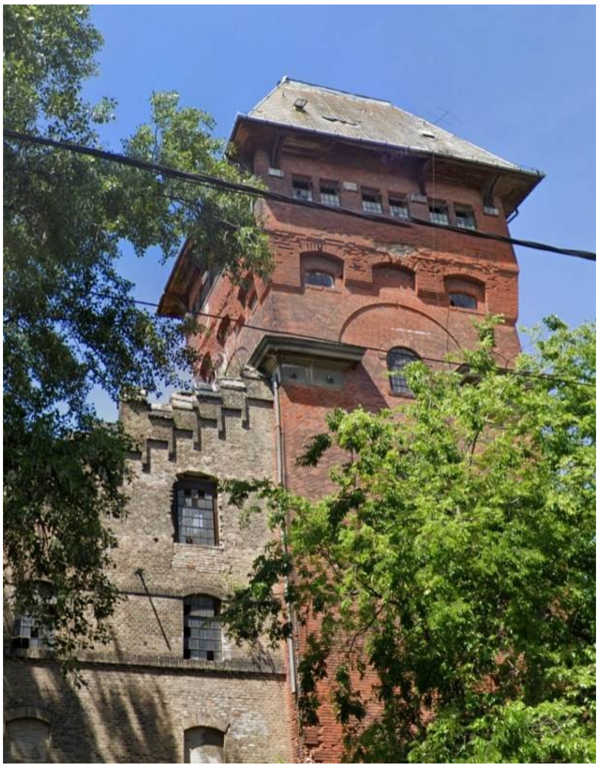
✓

Kedvező *a kerítés értékes részleteinek megőrzése.*



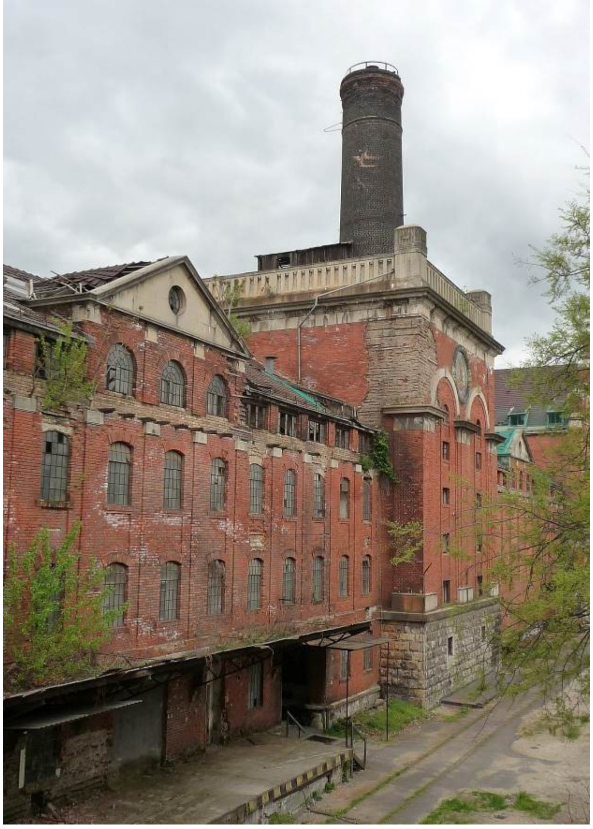
✓

Kedvező *a városképben a használatban lévő, felújított gyár látványa.*



✕

Kedvezőtlen *a használat és a karbantartás hiánya.*



✕

Kedvezőtlen *a használat és a karbantartás hiánya.*

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyve

1. melléklet

Nemzeti emléknek minősülő műemlékek értékvédelmi katasztere

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
15892	1077	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	Galopp versenypálya tribünje	Műemlék	II.	17952-1/1979. OMF, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655625	239152
15892	17684	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	5. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655367	239641
15892	17985	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	20. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655300	239539
15892	18444	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	galopp versenypálya épületegyüttese	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27		
15892	18735	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	13. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655361	239609
15892	18736	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	11. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655380	239572
15892	18737	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	24. sz. pályafelügyelői ház	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655228	239514
15892	18738	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	26. sz. istálló és raktár	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655320	239633
15892	30857	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	II. oszt. tribün	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655756	239100
15892	30858	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	díszkút	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655566	239144
15892	30859	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	víztorony	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	656771	239236
15892	30860	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	7. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655402	239655
15892	30861	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	8. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655429	239649
15892	30862	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	9. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655391	239613
15892	30863	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	10. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655418	239607
15892	30864	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	12. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655407	239565
15892	30865	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	14. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655393	239516
15892	30866	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	15. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655354	239476
15892	30867	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	16. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655380	239468
15892	30868	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	17. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655366	239522
15892	30869	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	19. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655335	239542
15892	30870	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	21. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655314	239498
15892	30871	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	22. sz. istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655325	239458
15892	30872	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	18. sz. elkülönítő istálló	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655320	239575
15892	30874	Budapest	Budapest 10	Albertirsai út 2.	25. sz. műhely és mosókonyha	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	39206/27	655276	239627

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
16194	16185	Budapest	Budapest 10	Cserkesz u. 7-9.	zsinagóga	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	41510/7	656269	237449
16194	16188	Budapest	Budapest 10	Cserkesz u. 7-9.	hitközségi székház és lakóház	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	41510/7	656274	237493
16194	11742	Budapest	Budapest 10	Cserkesz utca 7-9.	Cserkesz utcai zsinagóga, Hitközségi székház és lakóház együttese	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	41510/7		
16194	13432	Budapest	Budapest 10	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, 41636/2, 41537, 41783		
16206	12014	Budapest	Budapest 10	Halom u. - Martinovics tér - Kápolna u. - Kápolna tér - Ihász u. - Előd köz - Ászok u. által határol	Sörgyári együttes	Műemlék	I.	11/2006. (V. 9.) NKÖM	41446, 41447, 41448		
16206	16191	Budapest	Budapest 10	Halom u. - Martinovics tér - Kápolna u. - Kápolna tér - Ihász u. - Előd köz - Ászok u. által határol	épületek	Műemlék	I.	11/2006. (V. 9.) NKÖM	41446	656818	237809
16206	16192	Budapest	Budapest 10	Halom u. - Martinovics tér - Kápolna u. - Kápolna tér - Ihász u. - Előd köz - Ászok u. által határol	kert	Műemlék	I.	11/2006. (V. 9.) NKÖM	41447		
16206	13433	Budapest	Budapest 10	Halom utca - Martinovics tér - Kápolna utca - Kápolna tér - Ihász utca - Előd köz - Ászok utca által	Sörgyári együttes műemléki környezete	Műemléki környezet		11/2006. (V. 9.) NKÖM	41449		
15681	1079	Budapest	Budapest 10	Halom utca 42., Ihász utca 28.	Kúria	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	41446	656785	237679

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
15681	24450	Budapest	Budapest 10		Kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			41449, 41447, 41448, 41453/1, 41460/8, 41460/10, 41459, 41452, 41451/2, 41408/1, 41406/1, 41427, 41407, 41408/2, 41409, 41411, 41438/8, 41438/9, 41438/3, 41438/4, 41438/5, 41438/6, 41438/7, 41460/2, 41460/11, 41460/4, 41460/22, 41460/19, 41460/21, 41464/4, 41471, 41451/5, 41451/3, 41405/2, 41450/1		
15682	1080	Budapest	Budapest 10	Harmat utca 31., Gitár utca 1.	Csősztorony	Műemlék	II.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	41315	657385	237682
15682	24454	Budapest	Budapest 10		Csősztorony ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			42041/14, 42041/13, 42040, 42033/48, 42033/49, 42033/47, 41398/1, 41281		

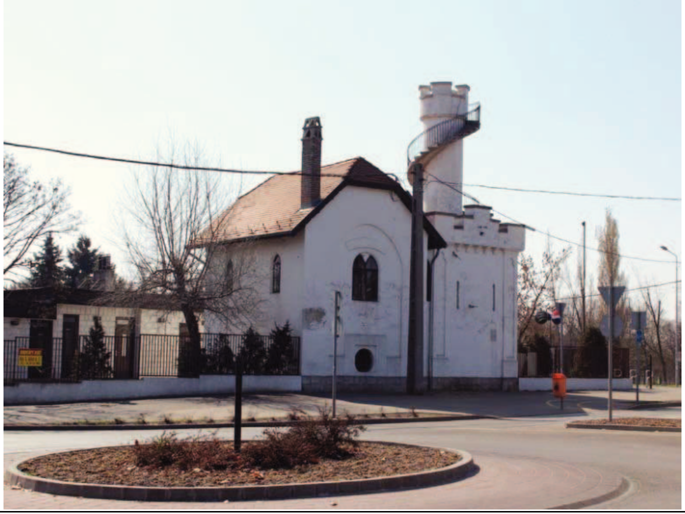
törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
16345	17593	Budapest	Budapest 10	Ihász utca 29.	Kőbányai Vízműtelep	Műemlék	I.	24/2012. (IX. 14.) EMMI	41453/1		
16345	19111	Budapest	Budapest 10	Ihász utca 29.	vízmedence	Műemlék	I.	24/2012. (IX. 14.) EMMI	41453/1	657124	237705
16345	19112	Budapest	Budapest 10	Ihász utca 29.	lakóház	Műemlék	I.	24/2012. (IX. 14.) EMMI	41453/1	657156	237669
16345	19113	Budapest	Budapest 10	Ihász utca 29.	gép- és kazánház	Műemlék	I.	24/2012. (IX. 14.) EMMI	41453/1	657101	237621
16345	19114	Budapest	Budapest 10	Ihász utca 29.	vízmedence	Műemlék	I.	24/2012. (IX. 14.) EMMI	41453/1	657059	237641
15683	1081	Budapest	Budapest 10	Kápolna tér	R. k. kápolna	Műemlék	II.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	41455	656904	237432
15683	24455	Budapest	Budapest 10		R. k. kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			41457, 41839, 41825, 41383/2, 41456, 41454, 41453/4, 42032/5, 41480, 42027/5, 42031, 42027/4		
	30547	Budapest	Budapest 10	Korponai u., Liget tér	Kőbánya-alsó vasútállomás	általános műemléki védelem	III.		38925/3		
	30548	Budapest	Budapest 10	Korponai u., Liget tér	állomásépület	általános műemléki védelem	III.		38925/3	656017	237681
	30550	Budapest	Budapest 10	Korponai u., Liget tér	peronrendszer	általános műemléki védelem	III.		38925/3	655995	237690

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
15915	1082	Budapest	Budapest 10	Kozma utca 6.	Schmidl-síremlék	Műemlék	II.	1258/1990. OMF	42533	659890	237204
16080	11315	Budapest	Budapest 10	Kozma utcai izraelita temető	Gries sírbolt	Műemlék	I.	6/2003. (III. 18.) NKÖM	42533	659855	237145
15915	24457	Budapest	Budapest 10		Schmidl-síremlék ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			42546, 42520/1, 42528/47, 42528/54, 42528/15, 42528/38, 42528/37, 42528/6, 42520/2, 42534, 42528/9, 42528/45, 42518/38, 42518/39, 42518/40, 42518/47, 42518/48, 42518/49, 42536/1, 42536/3, 42536/4, 42544/32, 42544/23		
16328	13273	Budapest	Budapest 10	Kőbányai út 24.	MÁV Északi járműjavító telep	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI, 7/2017. (III.7.) MvM	38920/5, 38920/7, 38920/9		
16328	17502	Budapest	Budapest 10	Kőbányai út 24.	Anyaggazdálkodási osztály II. raktár (1. szám)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	38920/5	655297	237856
16328	17503	Budapest	Budapest 10	Kőbányai út 24.	XII. Villamosmozdony és gépjavító osztály - (Eiffel) csarnok (23. szám)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	38920/7	655079	238017
16328	17507	Budapest	Budapest 10	Kőbányai út 24.	igazgatósági fejépület (41. szám)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	38920/9	654805	237993
16328	17510	Budapest	Budapest 10	Kőbányai út 24.	Technológiai (volt V. osztály) irodaépülete (43 sz.)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	38920/7	655100	238157
16328	17511	Budapest	Budapest 10	Kőbányai út 24.	Törekvés Művelődési Központ (89. szám)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	38920/9	654607	238158
16328	17512	Budapest	Budapest 10	Kőbányai út 24.	BGA Óvóhely (90. szám)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	38920/9	654943	238145

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
16328	18445	Budapest	Budapest 10		MÁV Északi Járműjavító műemléki környezete	Műemléki környezet		53/2011. (VIII. 25.) NEFMI, 7/2017. (III.7.) MvM	38920/1, 38920/2, 38920/3, 38920/4, 38920/5, 38920/6, 38920/7, 38920/8, 38920/9		
15685	1084	Budapest	Budapest 10	Kőrösi Csoma Sándor út 28-32., Liget utca 39-41., Ónodi utca 12-16.	gimnázium	Műemlék	II.	021946/1965. ÉM	39182	656600	238321
16150	11579	Budapest	Budapest 10	Népliget	Népliget	Műemlék történeti kert	I.	14/2005. (IV. 5.) NKÖM, 32/2005. (XII. 22.) NKÖM, 15/2018. (XII.17.) MvM	38442/7, 38440/38, 38440/39, 38442/3, 38442/10, 38442/11		
16150	13431	Budapest	Budapest 10	Népliget	Népliget műemléki környezete	Műemléki környezet		14/2005. (IV. 5.) NKÖM, 32/2005. (XII. 22.) NKÖM, 15/2018. (XII.17.) MvM	38440/27, 38440/40, 38440/57, 38440/58, 38440/59, 38440/60, 38440/61, 38440/64, 38440/65		
16150	16179	Budapest	Budapest 10	Népliget	vízmű	Műemlék történeti kert	I.	14/2005. (IV. 5.) NKÖM	38442/11	654556	237186
16150	16180	Budapest	Budapest 10	Népliget	víztorony	Műemlék történeti kert	I.	14/2005. (IV. 5.) NKÖM	38442/11	654566	237183
15684	1083	Budapest	Budapest 10	Könyves Kálmán körút	Oroszlános kút eredeti szoboralakjának töredéke	általános műemléki védelem	III.		38442/10	654034	236992

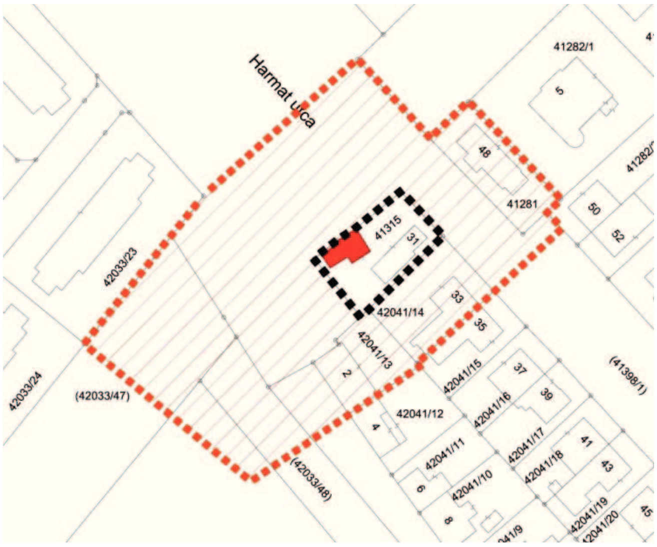
törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
15686	1091	Budapest	Budapest 10	Szent László tér	Kőbányai r. k. templom	Műemlék	I.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 2411/1991. KTM Min. 2001/1991. MKM	39124	656368	238134
15686	24477	Budapest	Budapest 10		Kőbányai r. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			39127, 39123, 39122, 39120/2, 39119, 39115, 39113, 39130, 39129, 39047, 39049/1, 39203/2, 41431, 38937, 39031/14, 39031/16, 39126/1, 39126/2, 39126/3, 41426/1, 41426/2, 41426/3		
		Budapest	Budapest 10	Kozma utca 8–10.	Újköztemető bejárati épületegyüttese	Műemlék	II.	21/2025. (VII. 3.) ÉKM	42536/1		

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	

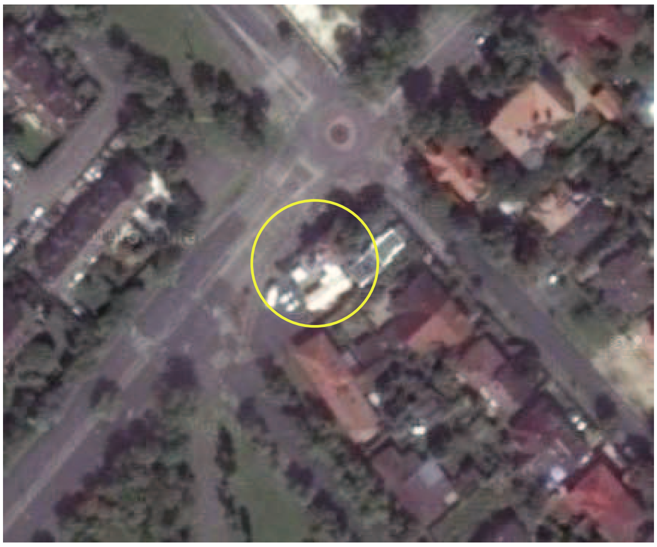
Tulajdonviszony:	Kőbánya Önkormányzata	
Eredeti funkció:	Csősztorony és főcsőszi lakás	
Jelenlegi funkció:	bisztró	
Építtető:	Pest város tanácsa	
Tervező:	Brein Ferenc	
Építés éve:	1843-44.	
Helyreállítás éve:	1955. Komárik Dénes	

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

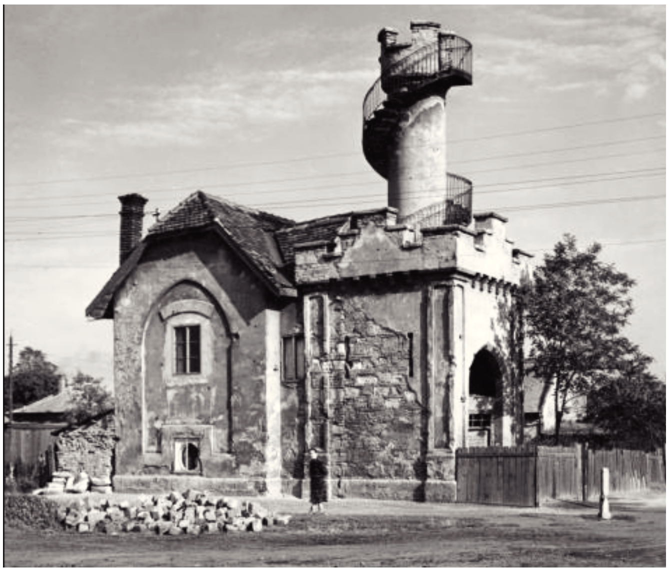
Jelleg, értékelés: Szabadon álló, kétszintes épület csonkakontyos nyeregtetővel. Délnyugati oldalához torony kapcsolódik, amelynek pártázatos mellvédű teraszából figyelőtorony emelkedik ki, külső csigalépcsővel. A kőbányai szőlők védelme érdekében építette Pest város magisztrátusa a szőlőtulajdonosok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

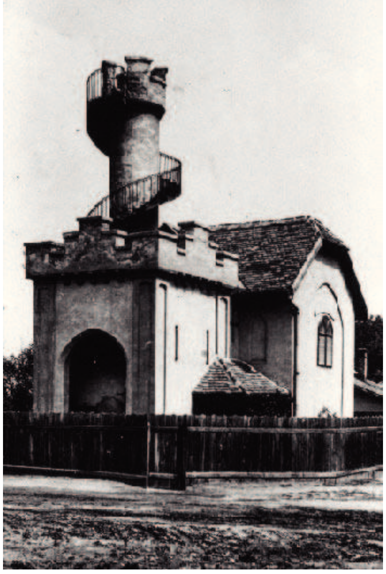

Harmat utca
41282/1
5
48
41282/
41281
50
52
41315
37
42033/23
42041/14
33
35
42041/13
2
42041/15
37
39
(41398/1)
42033/24
(42033/47)
42041/12
42041/16
4
42041/11
42041/17
41
(42033/48)
6
42041/10
42041/18
43
8
42041/9
42041/19
42041/20
45

Földhivatali alaptérkép

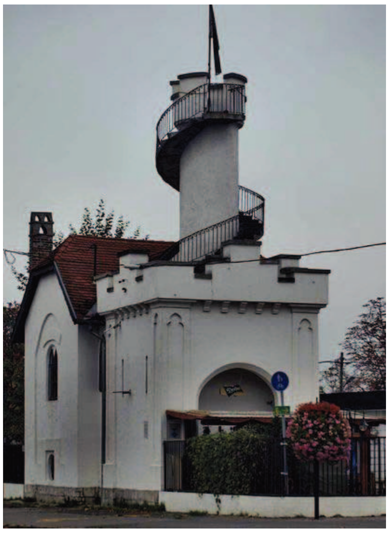


Ortofotó





Archív fotók
(Forrás:budapestcity.org)



(Forrás:blog.xfree.hu)

(Forrás:revizoronline.com.hu)

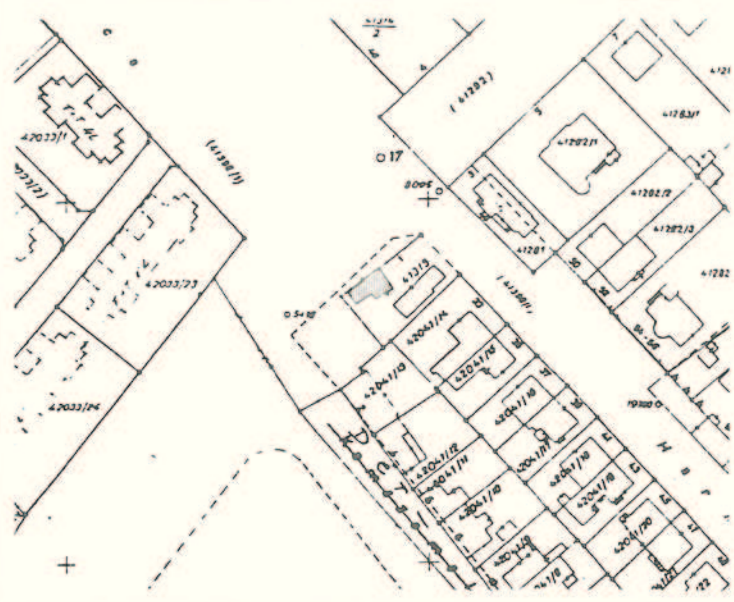
Kerthelyiség a Csősztorony mellett
(Forrás:indafoto.hu)

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

Műemlékvédelem, 1957.

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

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

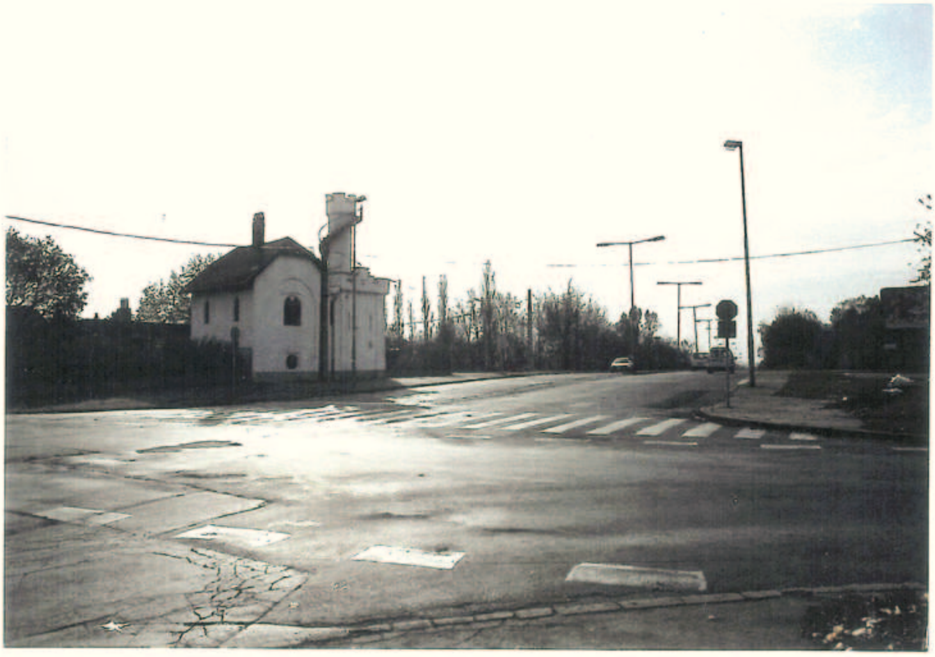
Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

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

Zakariás, 1961., 270. kép

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



Adatfelvevő: Perczel Anna

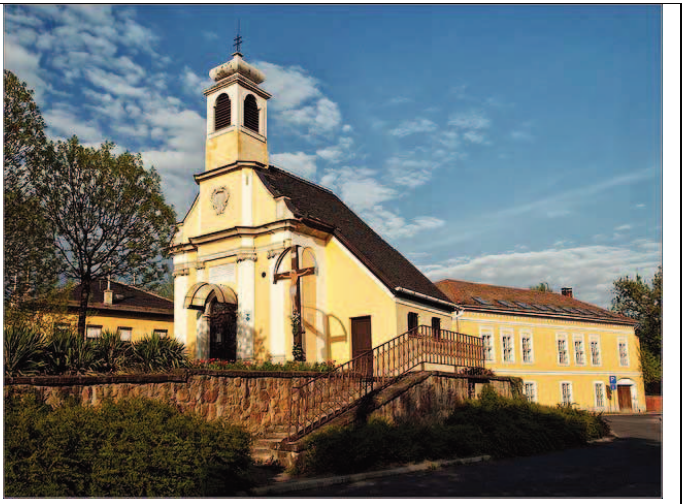
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

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

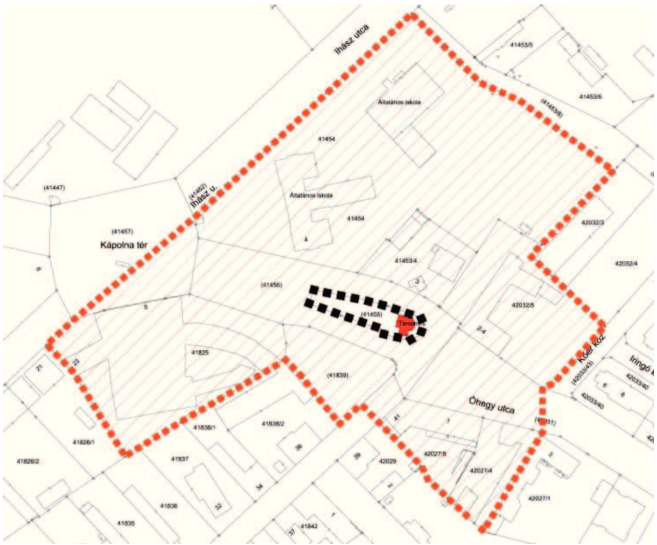
Városrész: Óhegy	**Cím:** **Kápolna tér**

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

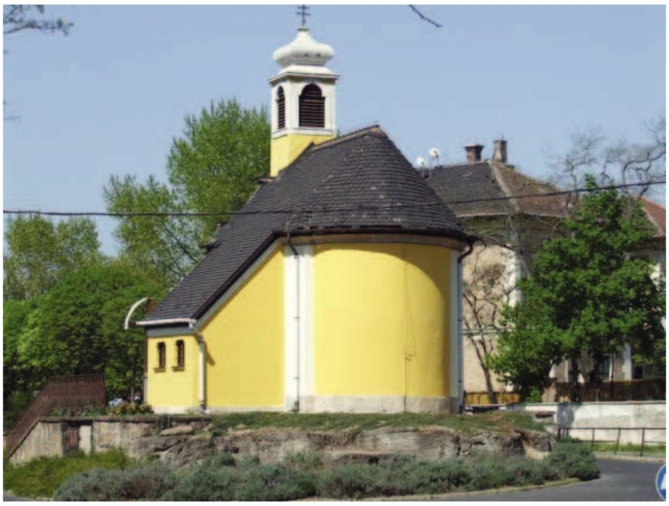
Tulajdonviszony:	Kőbányai Görög Katolikus Egyházkerület	
Eredeti funkció:	Fogadalmi kápolna	
Jelenlegi funkció:	Segítő Szűz Mária - Conti Kápolna	
Építtető:	Conti Lipót Antal kőfaragó mester és neje, szül. Drenker Krisztina	
Tervező:	--	
Építés éve:	1739-1740.	

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

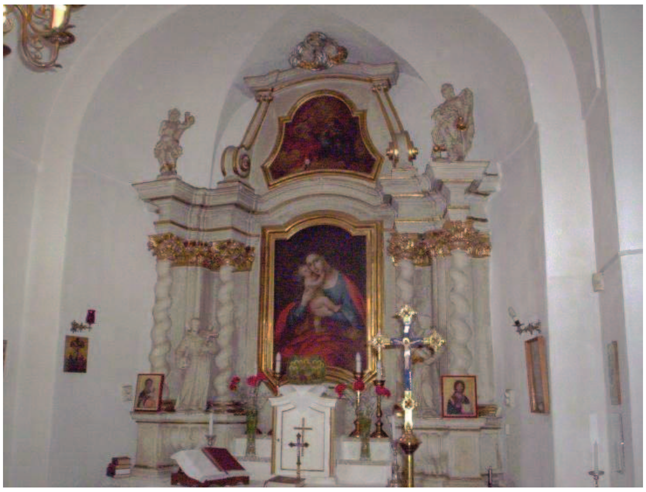
Jelleg, értékelés: A XVIII. században kolerajárvány pusztított Kőbányán is. Az olasz származású Conti Antal Lipót kőfaragómester és felesége, Drenker Krisztina megmenekült a járvány elől. Ennek emlékére építtették 1739 és 1740 között a kápolnát a segítő Szűz Mária tiszteletére. A barokk stílusú kápolna 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)

 Ihász utca (41447) (41452) Ihász u. (41457) Kápolna tér Általános iskola 41454 Általános iskola 41454 41453/5 41453/6 (41453/8) 42032/3 42032/4 41453/4 (41456) (41455) Templom 42032/5 2-4 Kőér köz (42033/43) Iringó 42033/40 42033/40 41825 (41839) Óhegy utca (42031) 41838/1 41838/2 41826/1 41826/2 41837 42029 42027/5 42027/4 42027/1 41836 41835 41842	
Földhivatali alaptérkép	Ortofotó

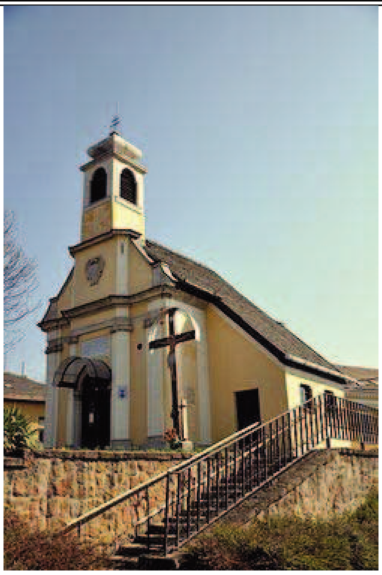
Képek forrása:panoramio.com, internet



A templom szentélye



Kőből faragott főoltár (Conti Lipót Antal)



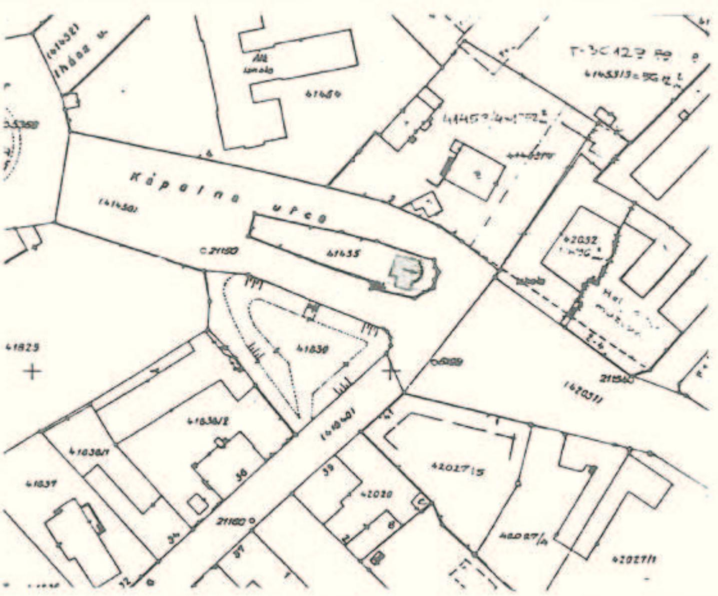
Bádogkorpuszos fa feszület a főhomlokzat előtt

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 sziikladombon 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:

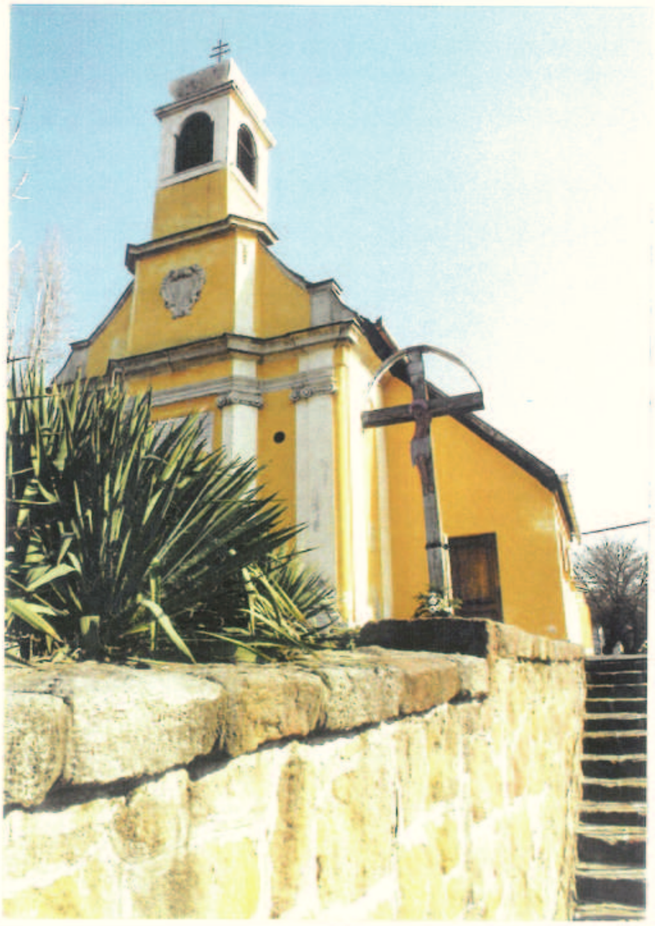
Dausz Gyula, 1913, p. 93., 8. kép

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



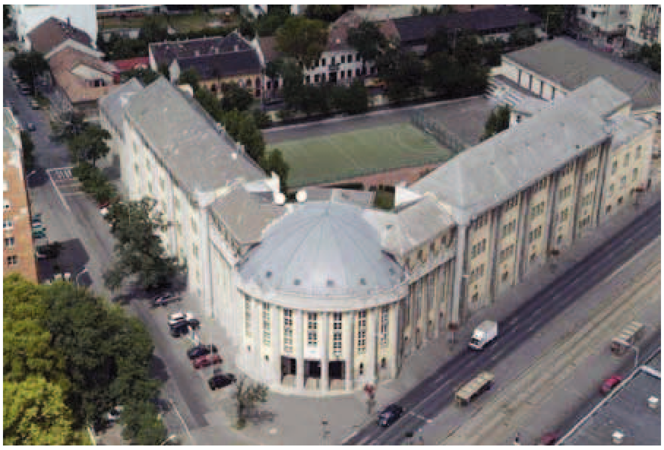
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Törzsszám 15685	**Azonosító** 1084	**Név:** **Gimnázium**	**Adatlap:** **M3.**
Városrész: Ligettelek		**Cím:** **Kőrösi Csoma Sándor út 28-32.,** Liget utca 39-41., Ónodi utca 12-16.	
EOV Y koordináta: 656600	**EOV X koordináta:** 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.

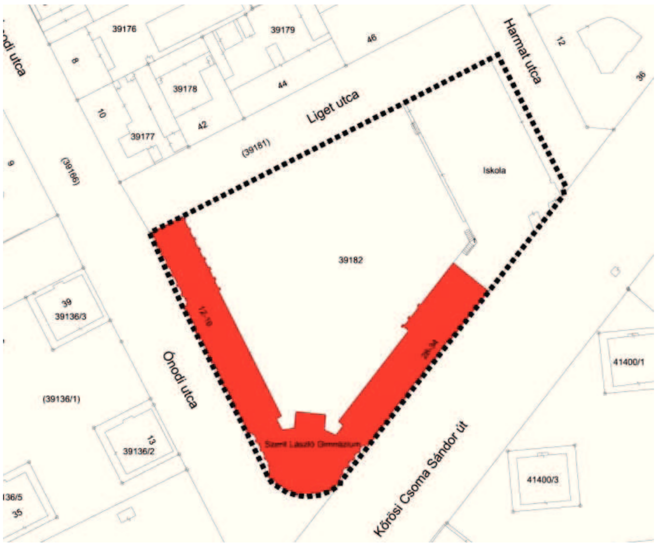


Hatályos védelem:	műemlék	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
		Adatfelvétel ideje:	2014.12.
Védési ügyirat:	--	Bírsági kategória	II.

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.

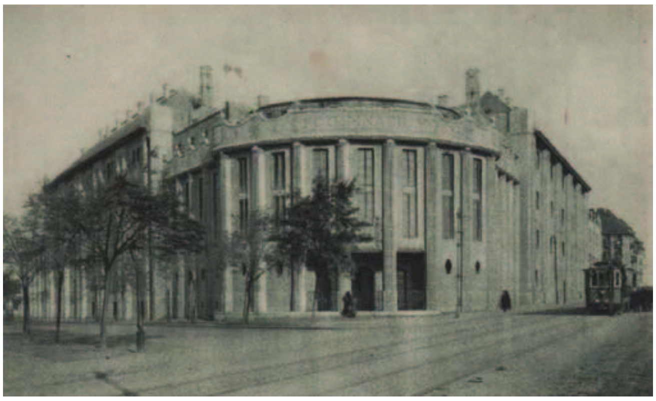
A sarokszárny udvar felőli oldalán található a főlépcsőház. Az Ónodi-szárny végén az épület már csupán egyemeletes, míg a Kőrösi-szárny végén az udvar felől három, az utcafront felől kétemeletes. Ehhez a szárnyhoz csatlakozik az 1993-ban átadott tornatermi szárny is.

A belső és külső tereket is kő tagolóelemek, valamint magyaros motívumok díszítik. (Forrás:wikipedia.hu)

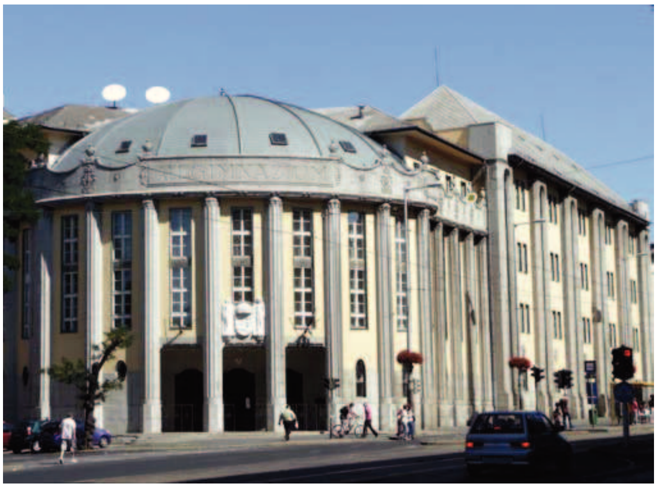

Ónodi utca
39176
39179
46
Harmat utca
12
36
8
39178
44
10
Liget utca
42
39177
(39181)
9
(39166)
Iskola
39182
39
39136/3
12-16
28-34
41400/1
Ónodi utca
(39136/1)
13
39136/2
Szent László Gimnázium
Kőrösi Csoma Sándor út
41400/3
136/5
35

Földhivatali alaptérkép

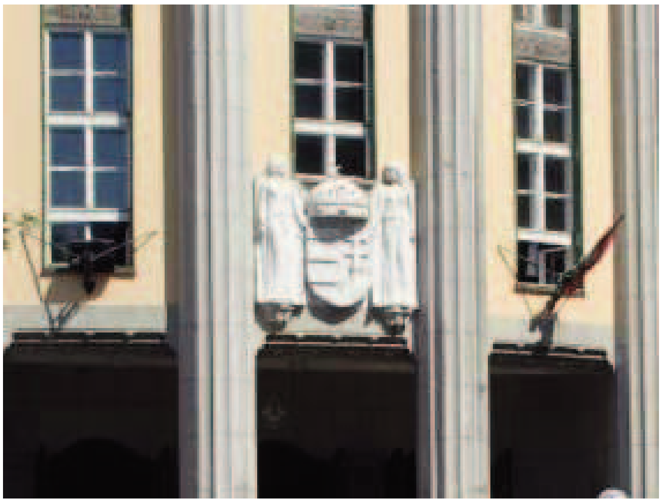
Ortofotó



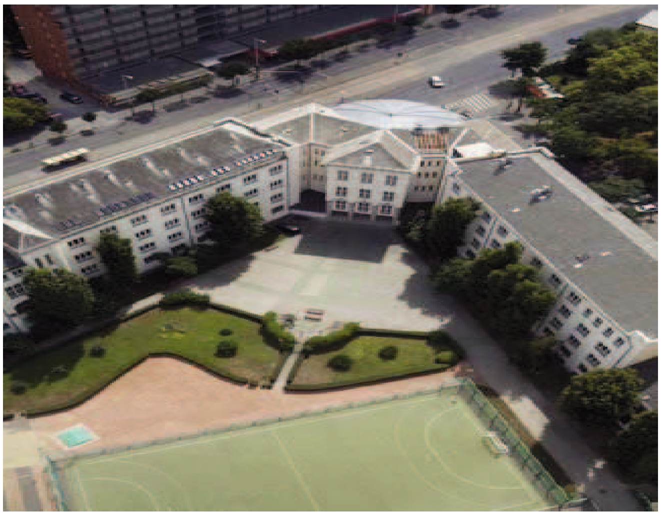
A Szent László Reálgimnázium 1915-ben



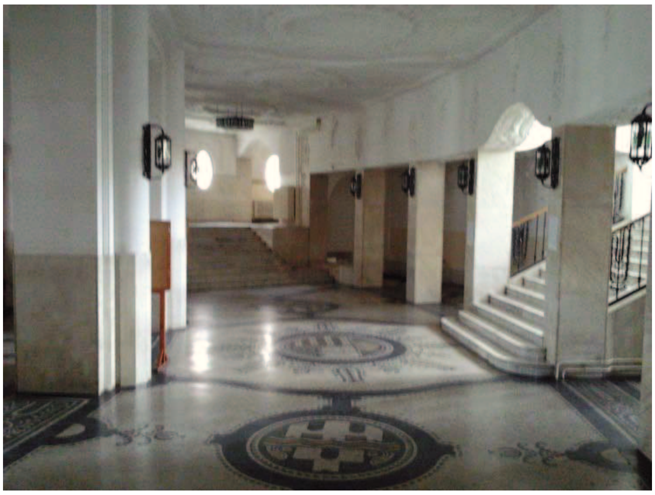
Főbejárat



Címer a bejárat felett



A gimnázium udvara

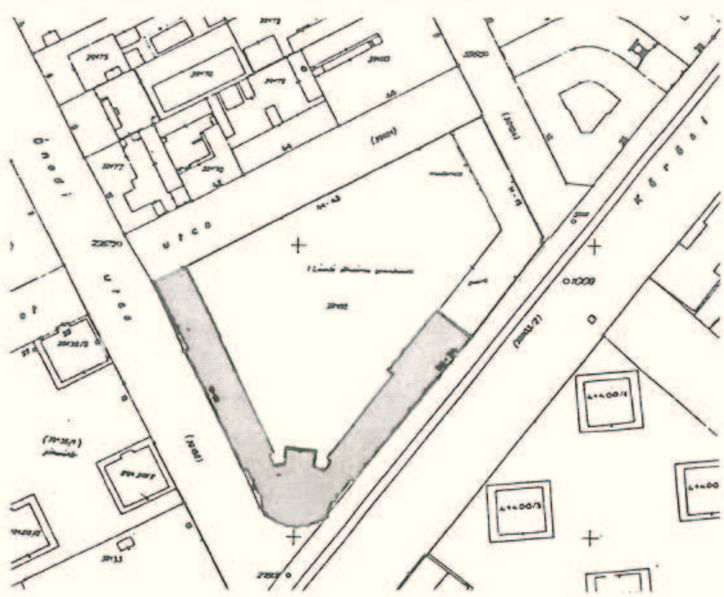


A földszinti aula

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: müemlék

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 elöterében, az oldalszárnyak folyosóin különleges színes terazzo, mennyezeti stukkó, kovácsoltvas korlát, falikarok, csillárok. Az oldalszárnyak háromemeletesek. Az Ónodi utca felé a háromemeletes szárny egyemeletessé vált.

Védendő értékek:

- külsö homlokzati architektúra
- belsö részletek, burkolatok, díszítések, világítótestek, különleges tekintettel a földszinti elöcsarnokra és lépcsöházra, mely a Wiener Werkstätte építészeti stílusának legjelentösebb magyarországi emléke

Bibliográfia:

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

Anna Lembrichs, Vágó József munkássága (kézirat)

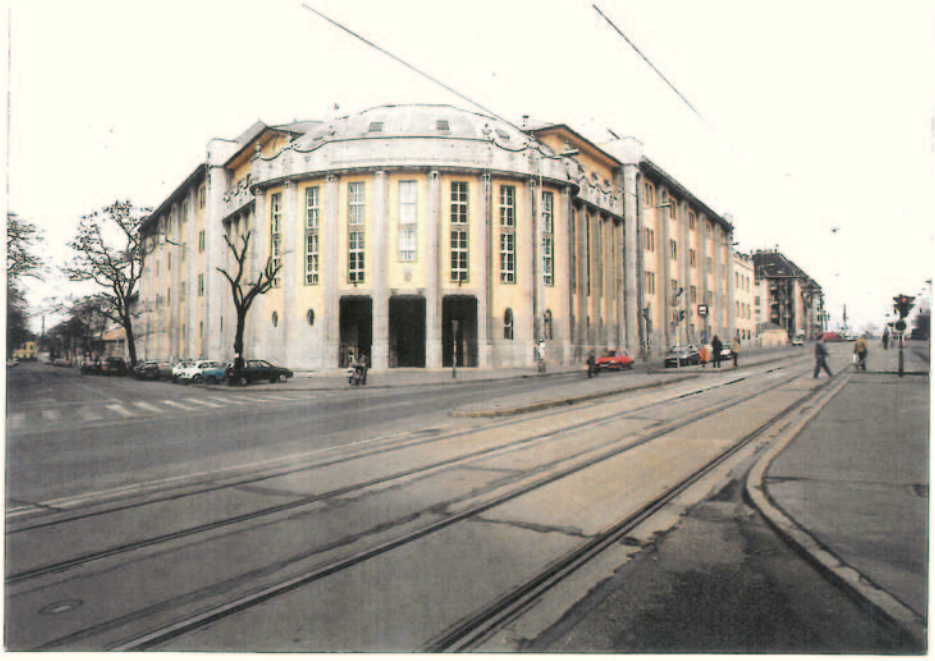
Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:

30-as évek

belsö felvételek, Gerle János, 1998



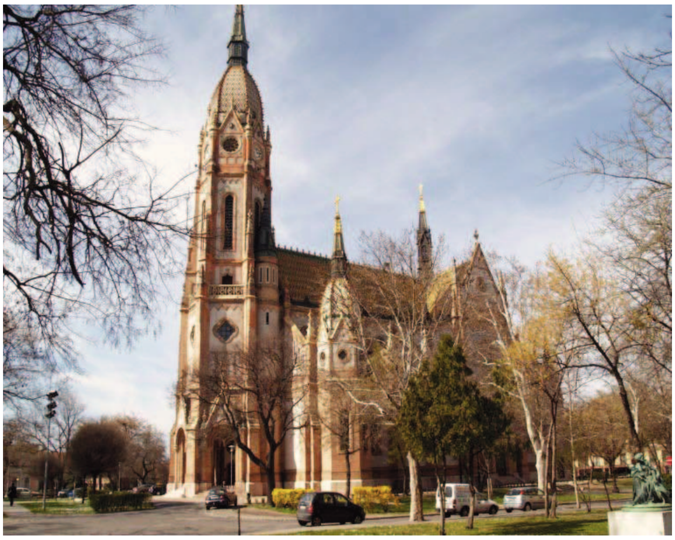
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003

Fotó: Lábass Endre

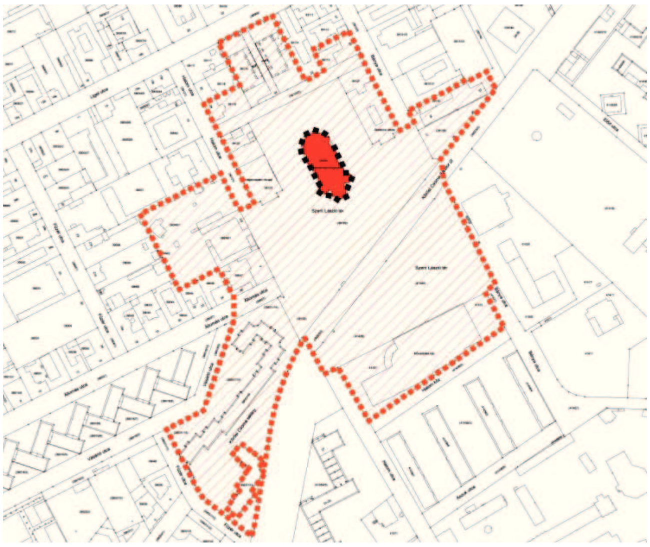
Törzsszám: 15686	**Azonosító:** 1091 24477	**Név:** **Kőbányai r.k. templom és ex-lege műemléki környezete**	**Adatlap:** **M4.**
Városrész: Ligettelek		**Cím:** **Szent László tér**	
EOV Y koordináta: 656368	**EOV X koordináta:** 238134	**Műemlék hrsz.:** 39124 **Műemléki környezet:** 39126, 39127, 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.

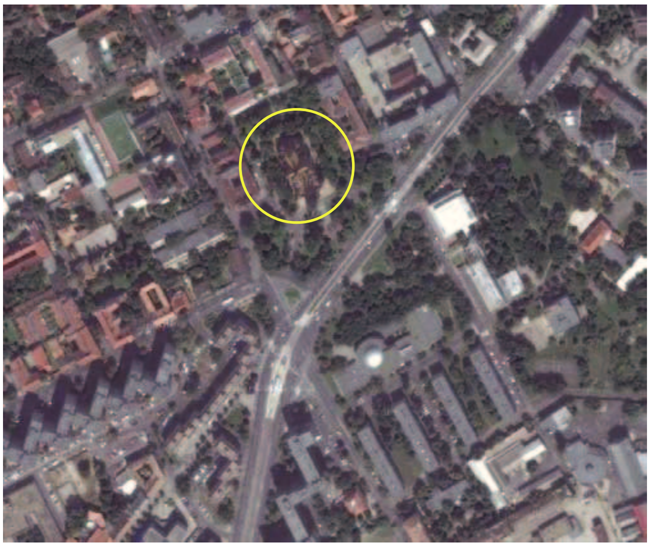


Hatályos védelem:	műemlék és műemléki környezet	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat: 1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 2411/1991. KTM Min. 2001/1991. MKM		Adatfelvétel ideje:	2014.12.
		Bírsági kategória:	I.

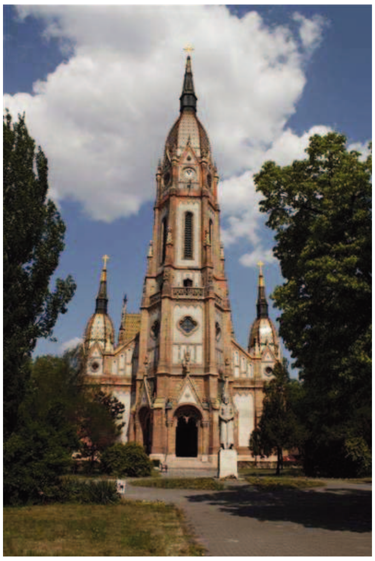
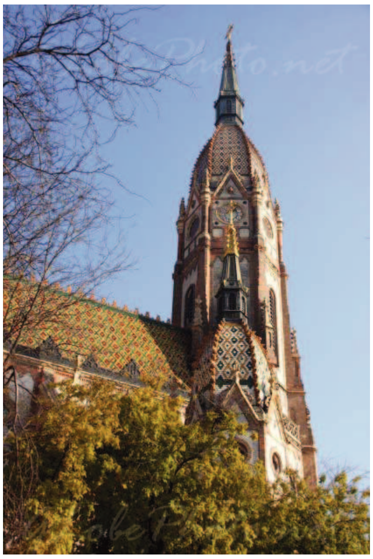
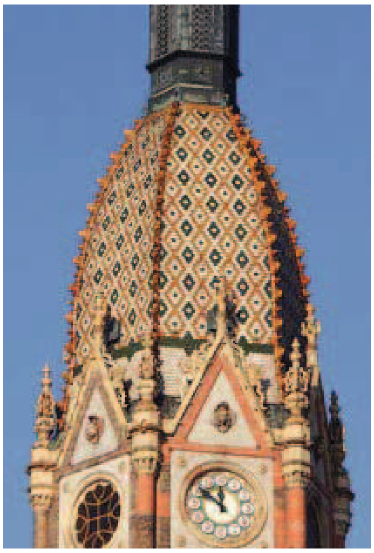
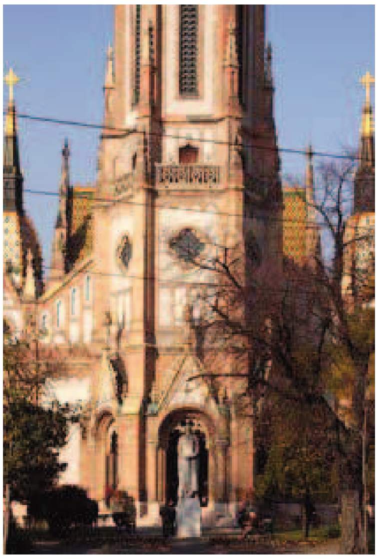
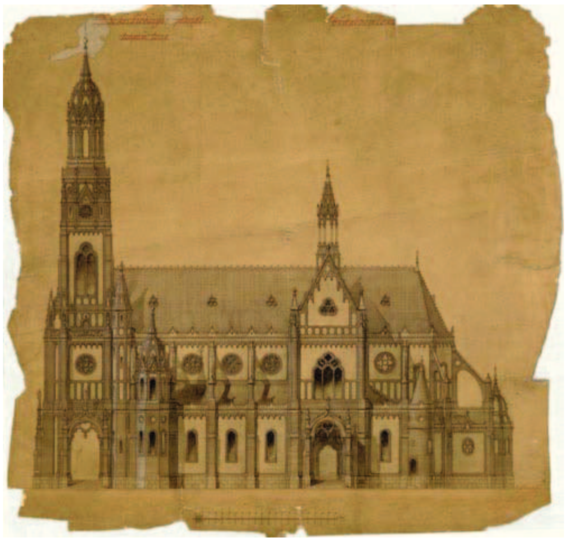
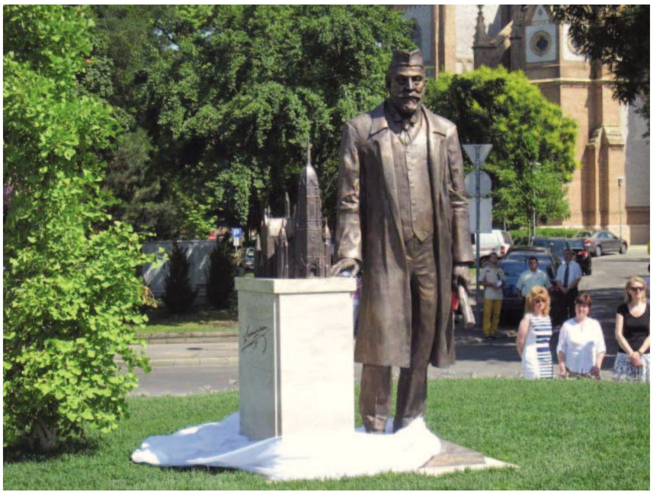
Jelleg, értékelés: A magyaros felfogású, szecessziós épület északnyugat-délkeleti tengelyben áll, és külső megjelenésében a nagy, hatszögletes harangtorony kap fő szerepet, amely a főhomlokzat előtt áll, és földszintjén árkádos előcsarnokká alakul. Hozzá két karcsú, vékony lépcsőtorony simul, a homlokzat 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

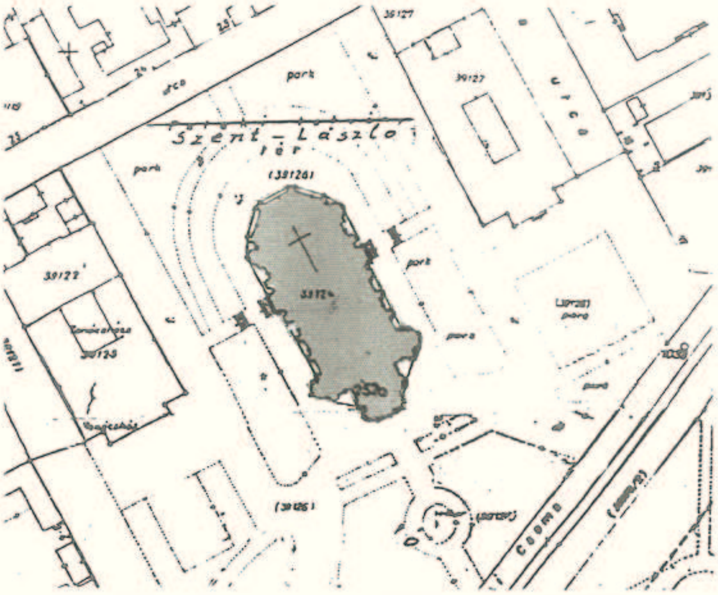
	
Főbejárati homlokzat	toronyrészlet
	
Toronyrészlet órával	Bejárat
	
A Lechner-terv homlokzati rajza	Az új Lechner-szobor a templom előtt

(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

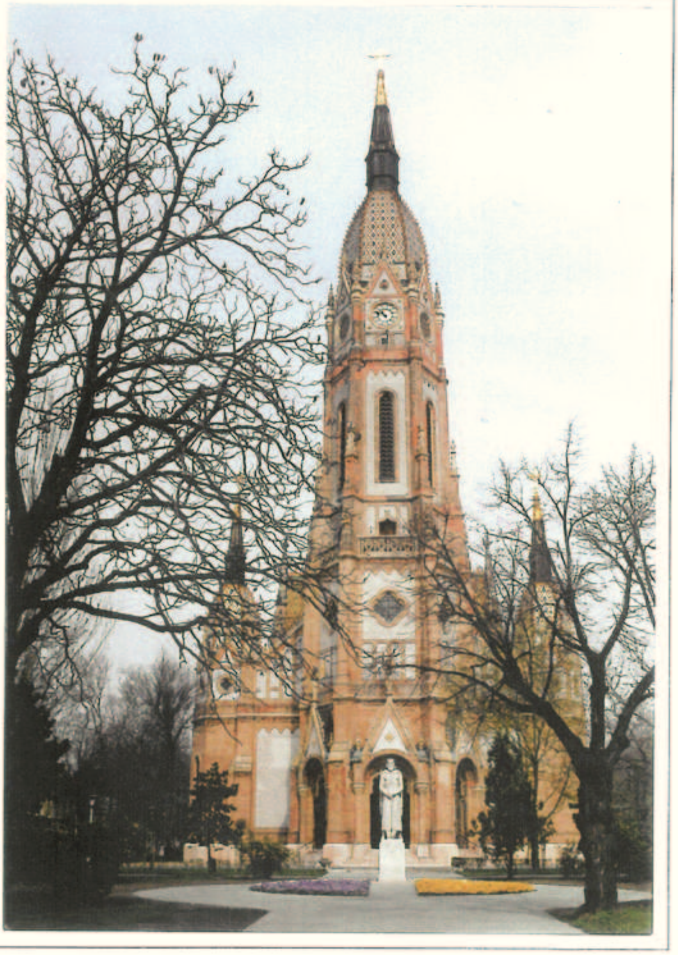
Bakonyi-Kubinszky: Lechner Ödön, 1981. p. 29-30., 104., 106-113.,

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény

Zakariás, 1961. 272. kép



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

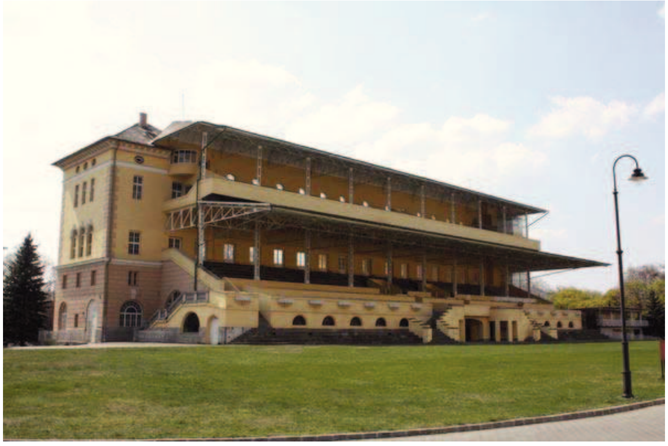
Fotó: Lábass Endre

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

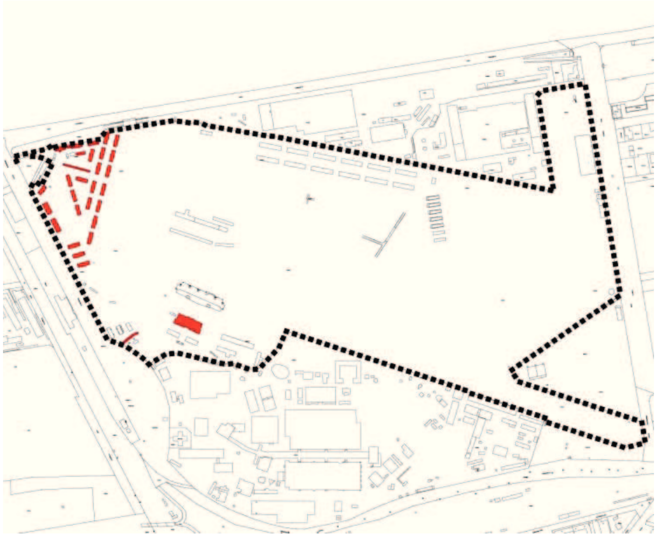
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	Új lóversenytér
Jelenlegi funkció:	Kincsem Park Galopp pálya
Építtető:	Magyar Lovaregylet
Építész:	A tribünöket Wellisch Andor tervezte, a szerkezet tervét Folly Róbert és Janicsek József készítette.
Építés éve:	1923-25.



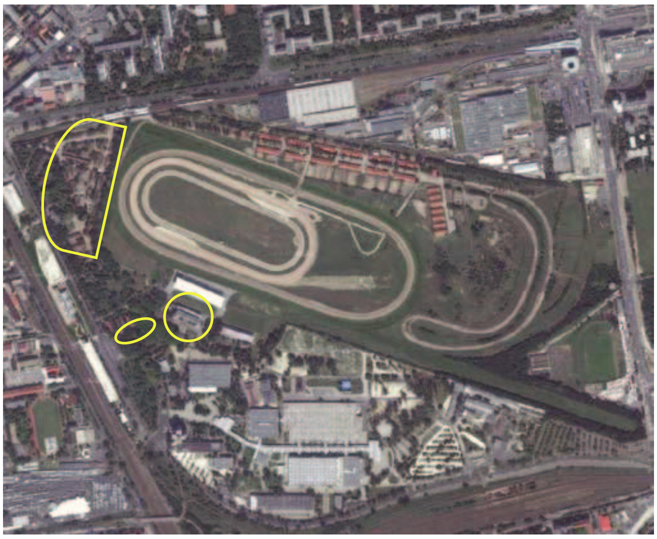
Hatályos védelem	műemlék	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	17952-1/1979. OMF 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	Adatfelvétel ideje:	2014.12.
		Bírsági kategória:	I.

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.

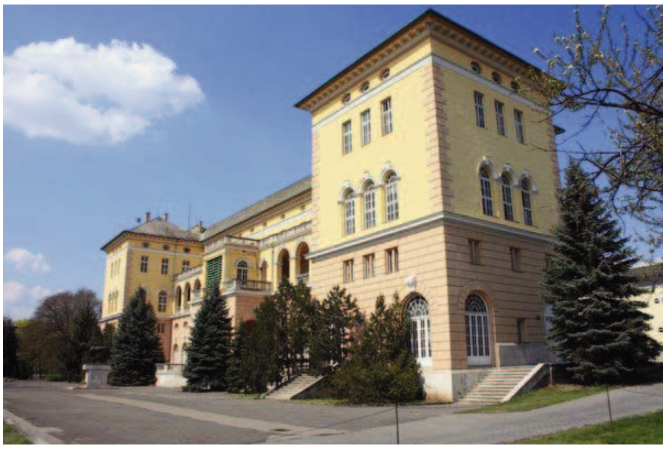
Az istállóegyüttes Kerepesi út felőli első épületei műhelyek, a többinek földszintjén istállók, emeletén lakások vannak. A 22 db istállóépület többségében a földszint két oldalán van egy-egy istállóhelyiség, a beépített manzárdtetős középrészeken pedig lakások találhatók. A hosszú keskeny épület földszintje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



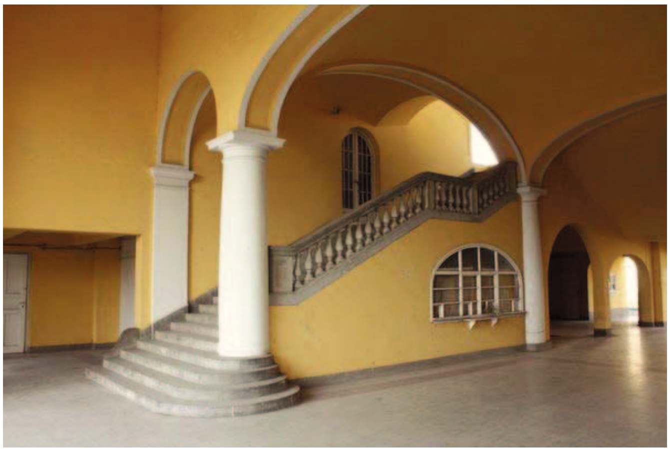
Földhivatali alaptérkép



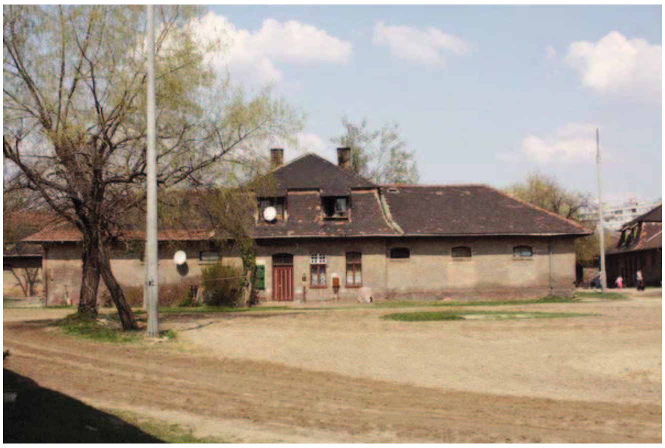
Ortofotó



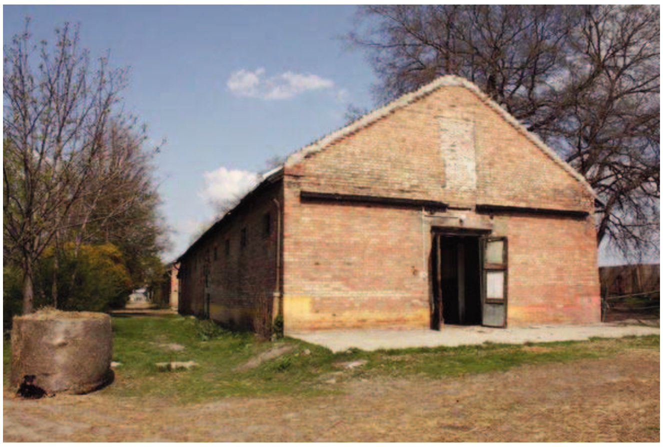
A Galopp-pálya tribün főhomlokzata



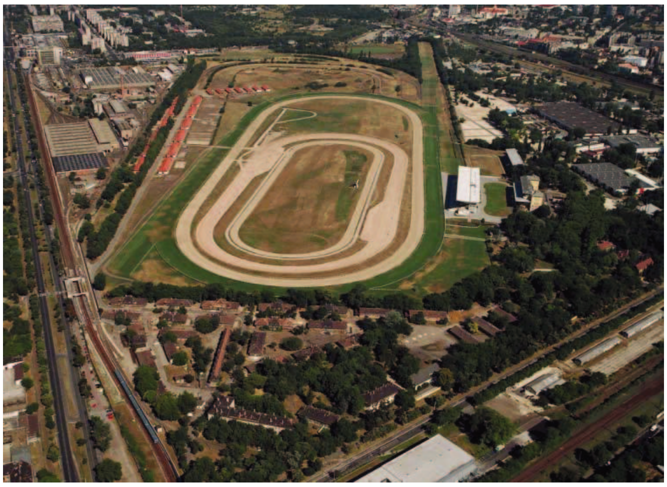
A tribünépület alsó szintje



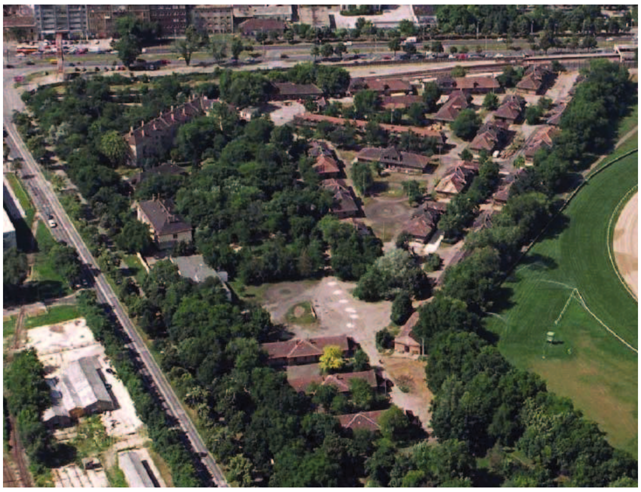
Istállóépület, a középső traktusában lakásokkal



Istállóépület



A Kincsem Park jelenleg



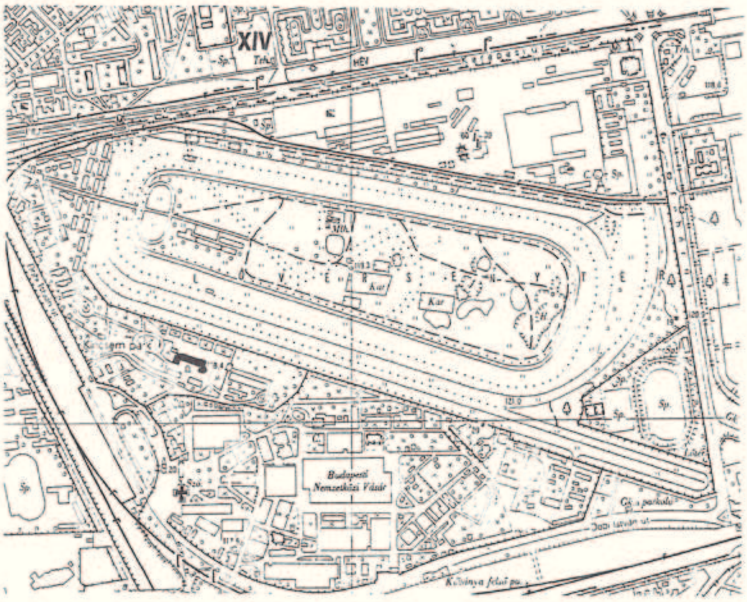
A galopp pálya kiszolgáló épületei

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 acélszerkezetűek. 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

Védendő értékek:

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

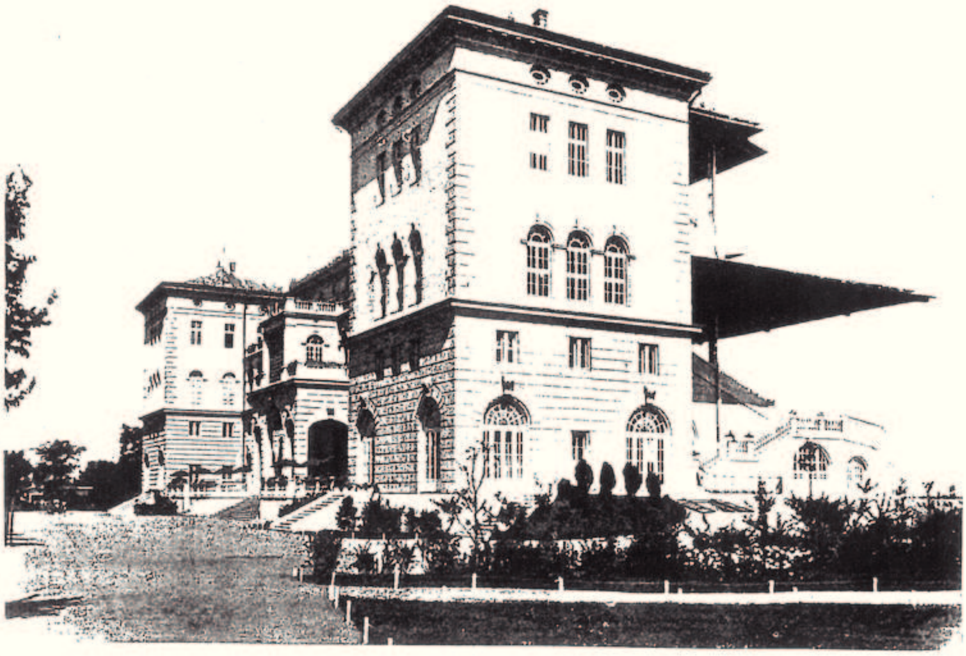
Eredeti tervek, dokumentumok:

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.



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Magyar Építőművészet 1926, p. 5.

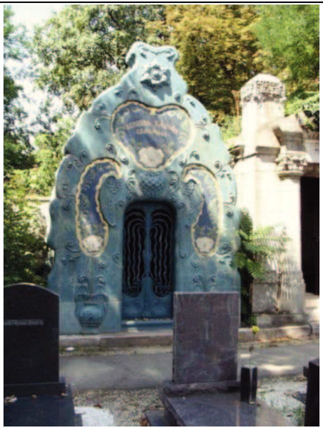
*Megjegyzés: A Kincsem Park teljes területére vonatkozó műemléki védelem további épületek megnevezésével előkészítés alatt (II. osztályú tribün, porta, totalizátor épületek, istállók, víztorony stb.)

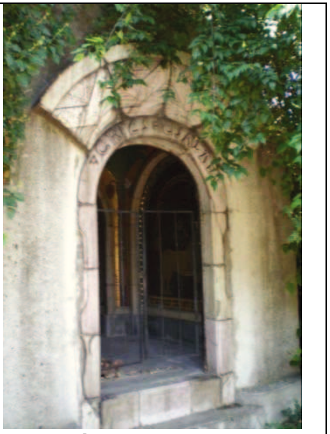
Törzsszám	**Azonosító**	**Név:**	**Adatlap:**
15915 16080	1082 24457 (mk.) 11315	**Schmidl-síremlék és ex-lege műemléki környezete Gries sírbolt**	**M6.**

Városrész: **Keresztúridűlő**	**Cím:** **Kozma utcai izraelita temető**
	Műemlék hrsz.: 42533
	Műemléki környezet: 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

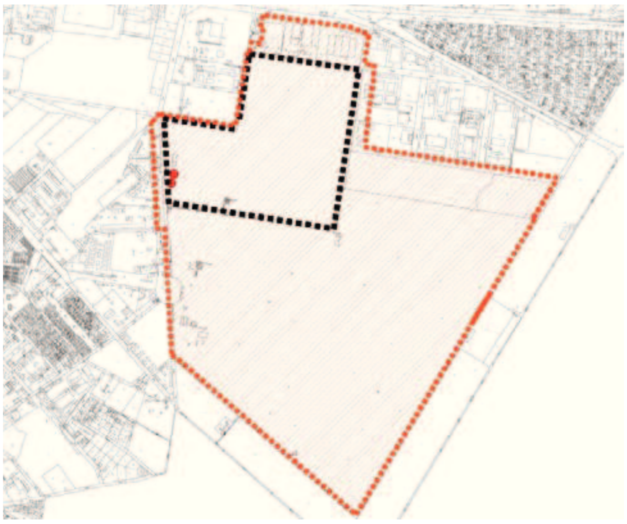
Tulajdonviszony:		
Eredeti funkció:	síremlék	sírbolt
Jelenlegi funkció:	síremlék	sírbolt
Építtető:	dr. Schmidl Miklós	Gries-család
Építész:	Lajta Béla	Lajta Béla
Építés éve:	1903	1906-1907.

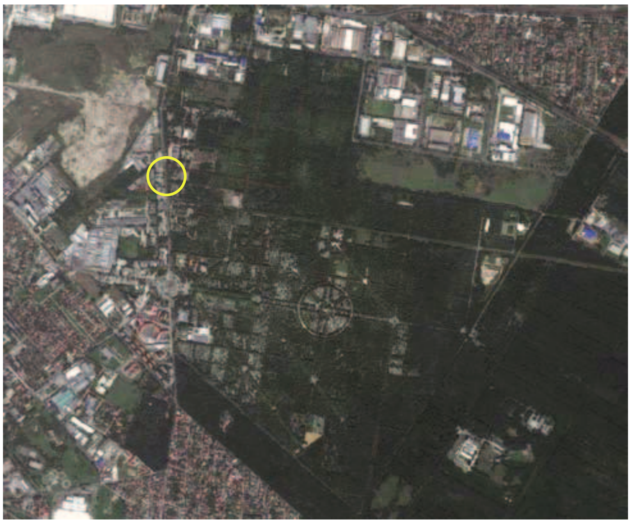

Schmidl-síremlék

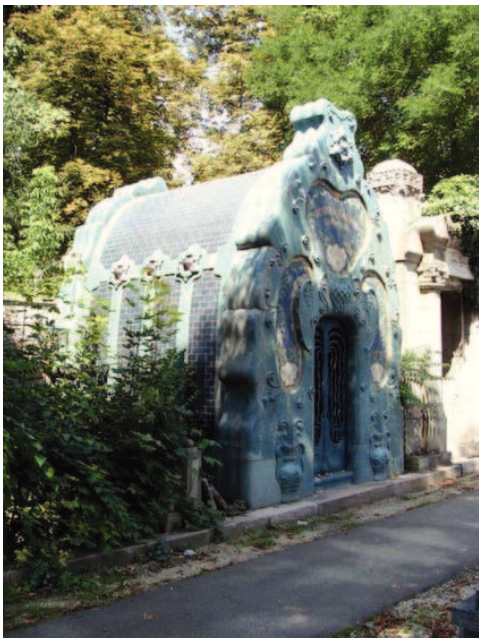

Gries sírbolt

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.

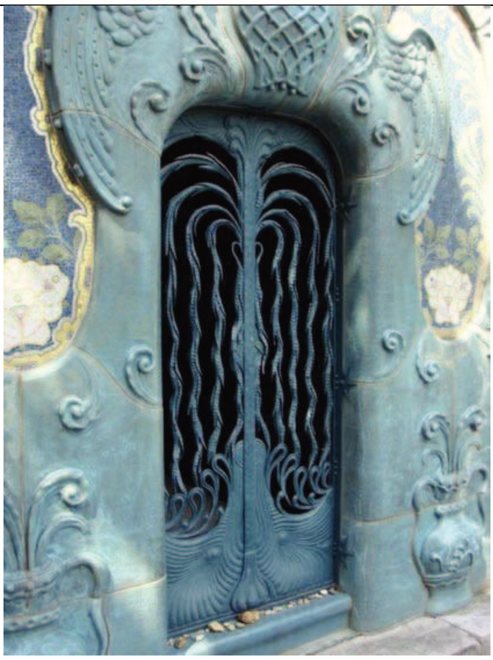
Jelleg, értékelés:
A Schmidl-síremlék Schmidl Sándor és családja számára készült 1903-ban. Lechner Ödön és Lajta Béla közös munkája, szecessziós stílusban. A homlokzatát kék mázas, ornamentikát hordozó kerámiával burkolták. A belsőt a kerámia burkolaton kívül márványmozaik díszíti.
Szintén szecessziós 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

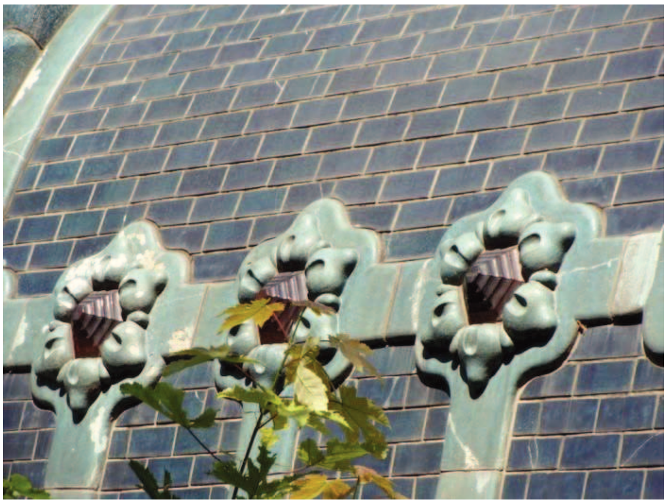

Ortofotó



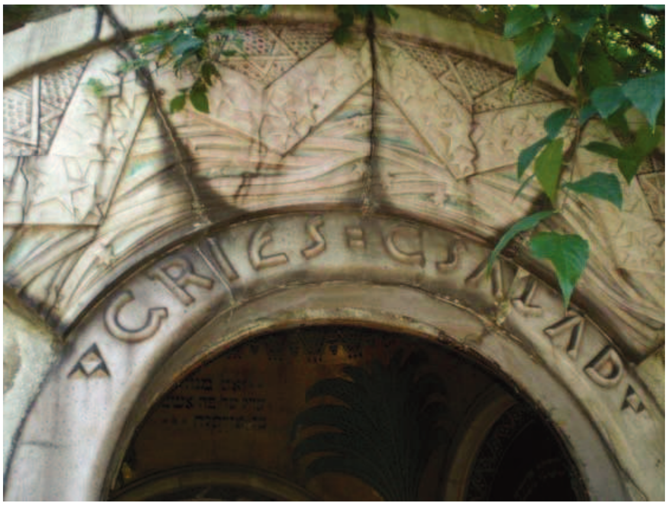
A Schmidl-síremlék



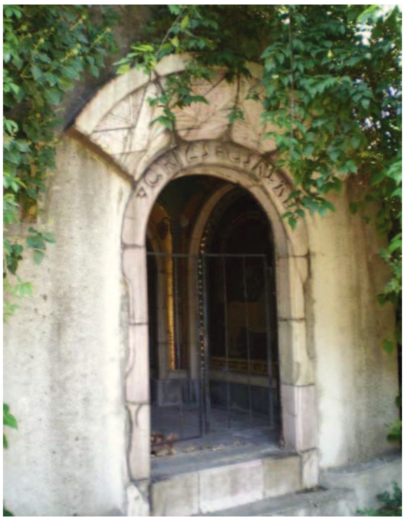
A Schmidl-síremlék bejárata



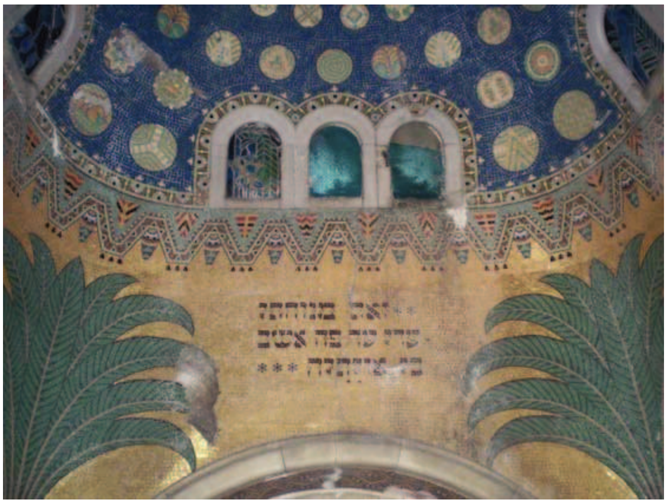
Majolika díszek és borítás



A bejárat felirata: Gries-család



A Gries-sírbolt bejárata



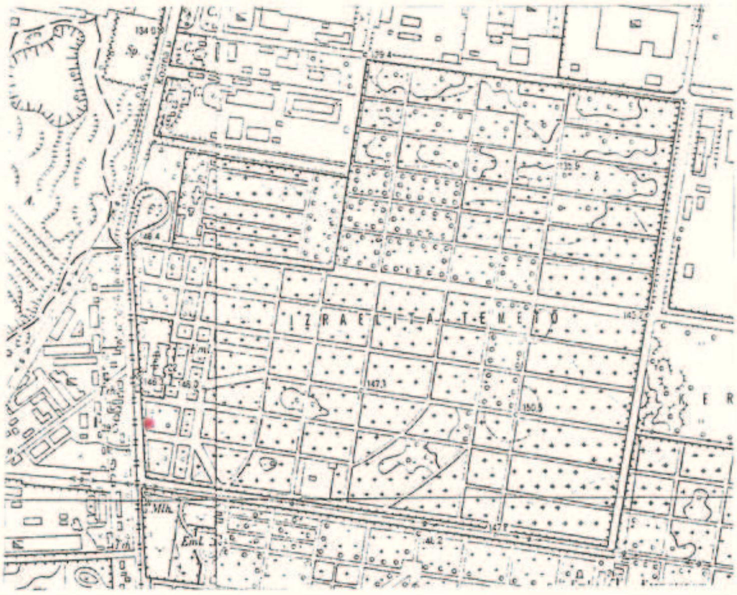
A sírbolt belső mozaikdíszítése

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
Kőnig 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

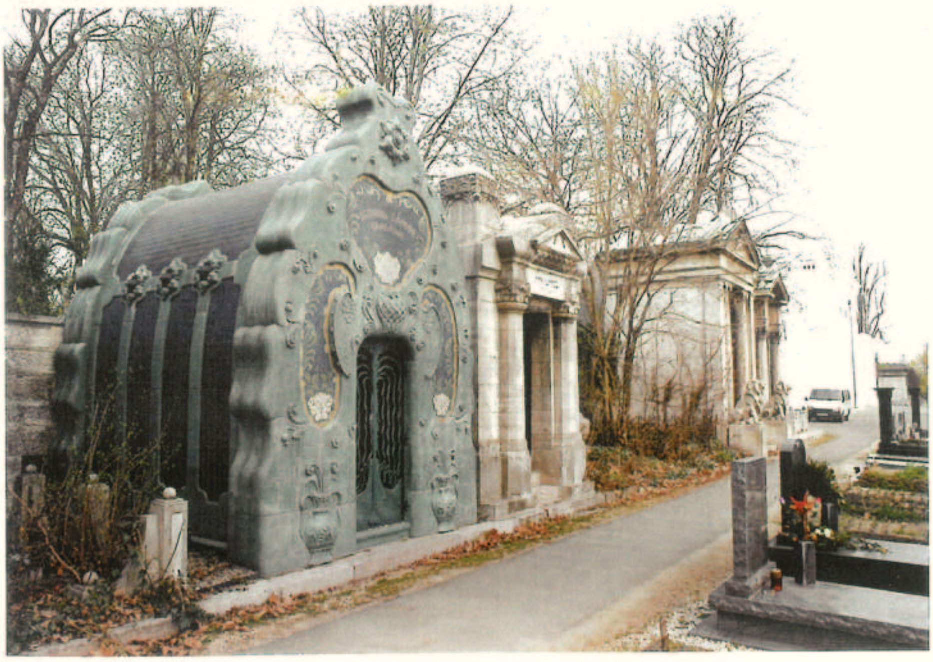
Eredeti tervek, dokumentumok:

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.

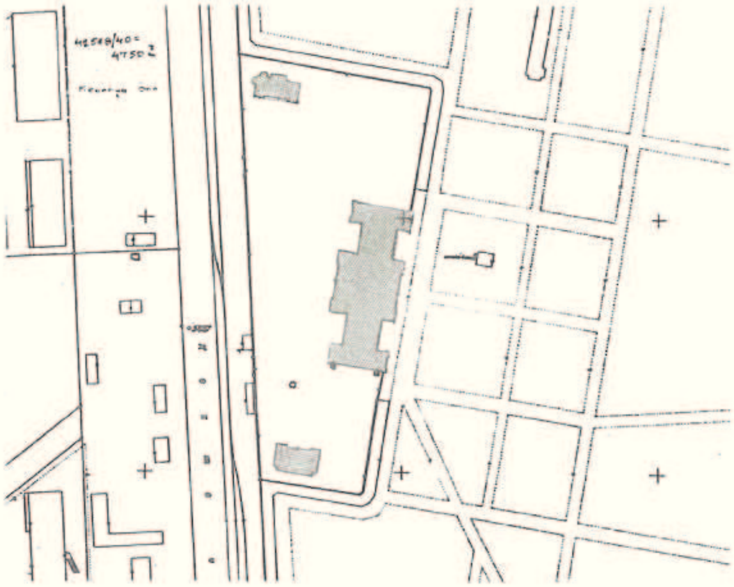
Fotó: Lábass Endre

*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 Stróbl 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.

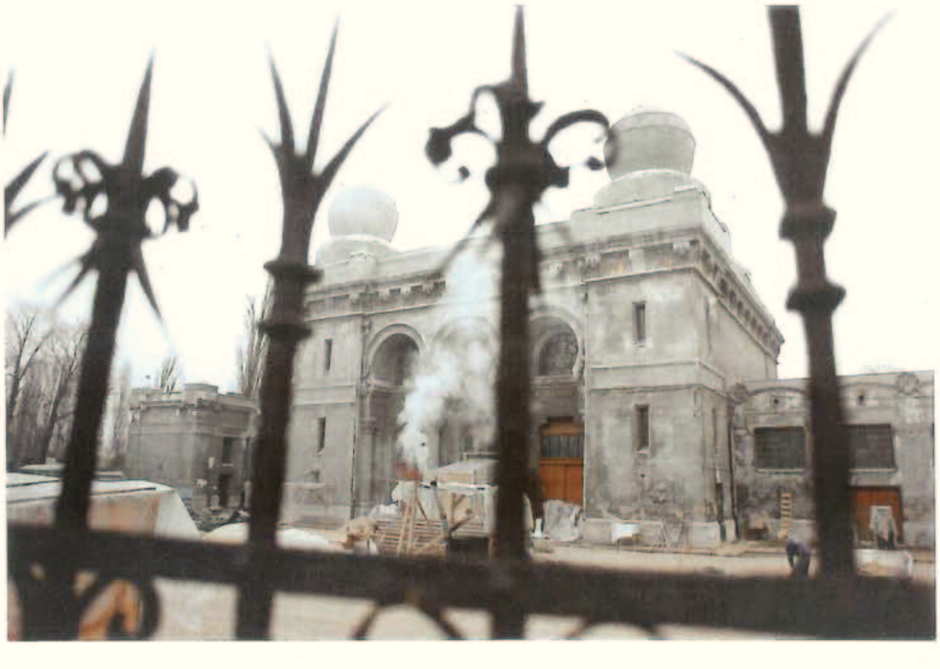
Bibliográfia:

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.

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



Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

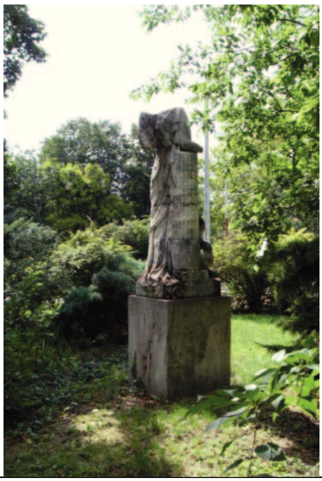
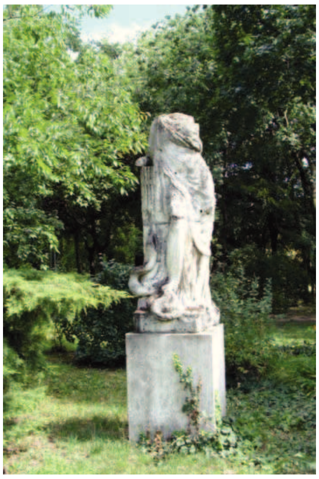
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

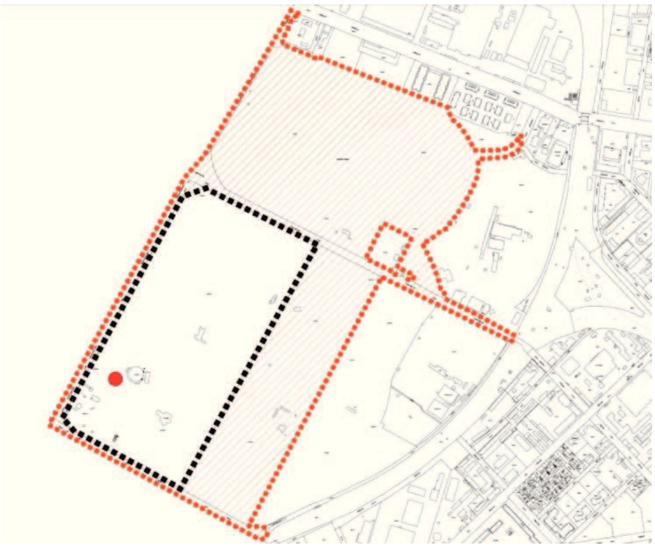
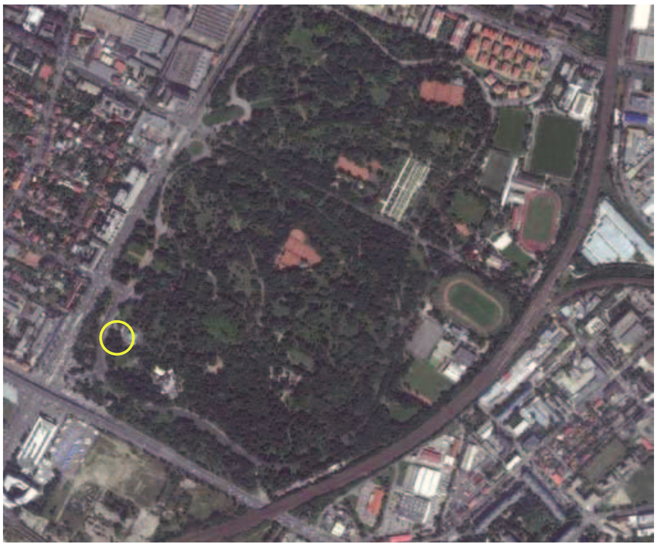
*Megjegyzés: A síremlékek jelenleg folyamatban lévő műemléki védelmi eljárásához kapcsolható a szertartási épület műemléki védelmi eljárása is.

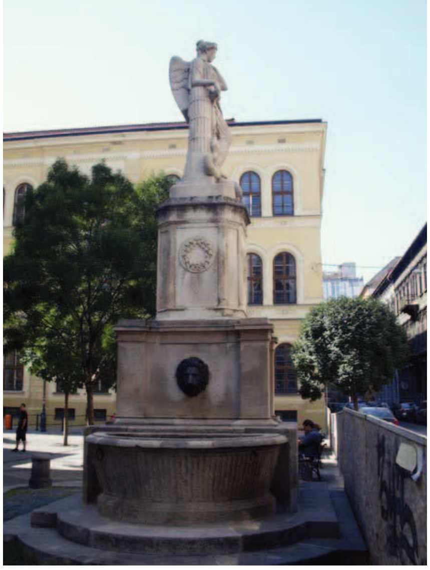
Törzsszám 15684	**Azonosító** 1083 24347	**Név:**	**Oroszlános kút eredeti szoboralakjának töredéke és az ex-lege védett műemléki környezete**	**Adatlap:** **M7.**
Városrész: Népliget		**Cím:**	**Könyves Kálmán körút**	
EOV Y koordináta:	**EOV X koordináta:**	**Műemlék hrsz.:** 38442/10 **Műemléki környezet:** 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.		

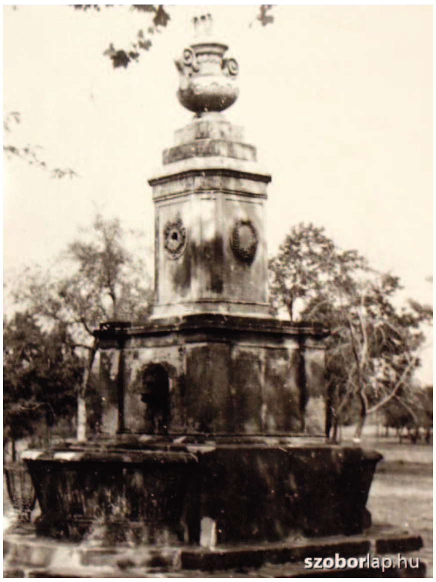
Hatályos védelem	műemlék műemléki környezet	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
		Adatfelvétel ideje:	2014.12.
Védési ügyirat:	1620-24/1951. VKM, 2509/1958. ÉM, 120344/1958. MM	Bírsági kategória:	III.

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.



szoborlap.hu

Korabeli kép a megsérült szobor helyén empire vázával.

A szobortöredék mai állapotában

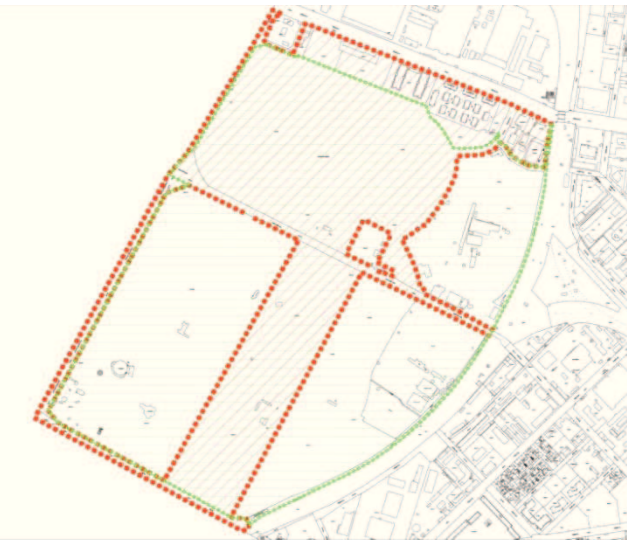
Törzsszám 16150	**Azonosító** 11579 13431	**Név:**	**Népliget és az itt lévő vízmű, víztorony, Építők Sportklub lelátóépület és műemléki környezete**	**Adatlap:** **M8.**

Városrész: **Népliget**	**Cím:** **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)

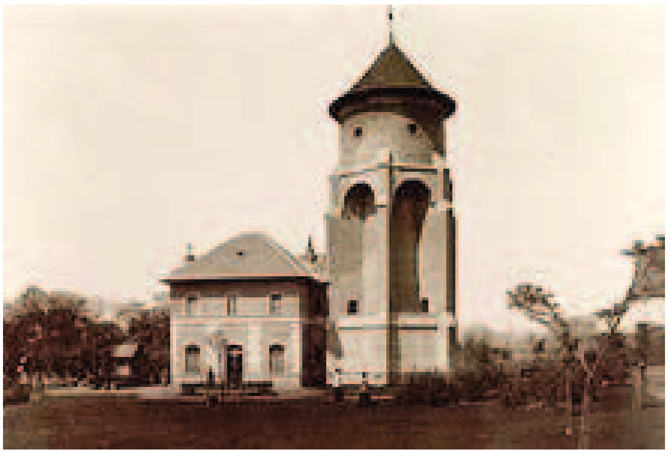


Földhivatali térkép

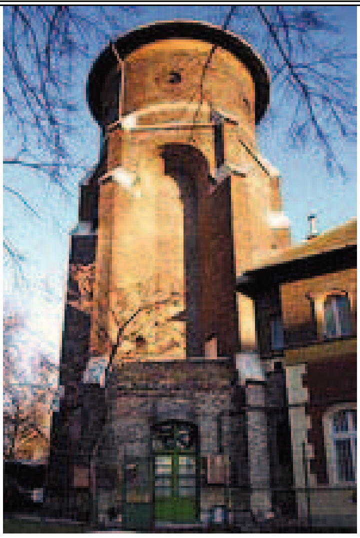
Légifotó

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

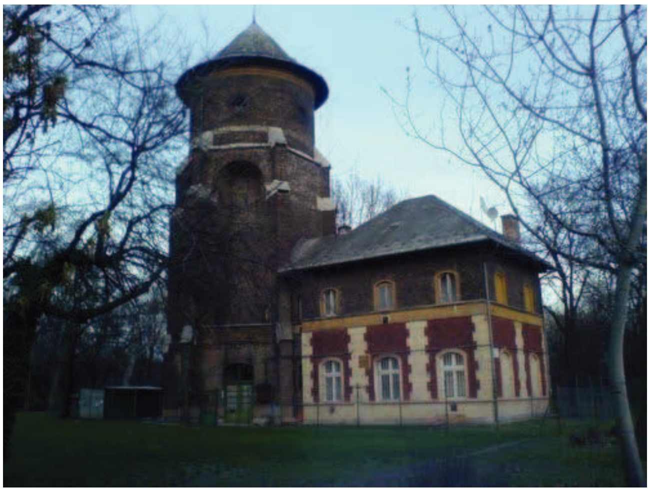
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	vízkivételi mű víztoronnyal
Jelenlegi funkció:	üzemen kívül
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építész:	Kájinger Mihály
Építés éve:	1892-93.



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)



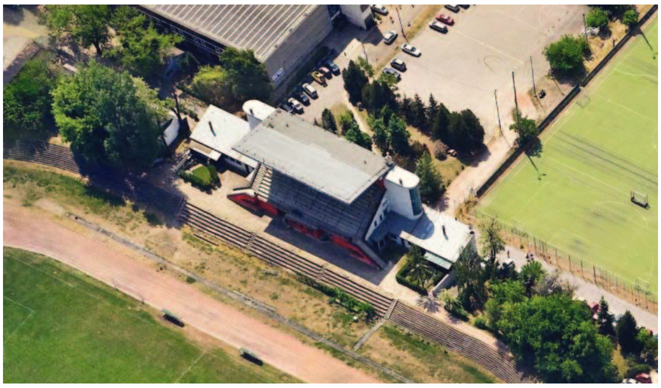
A víztorony



A vízműgépház

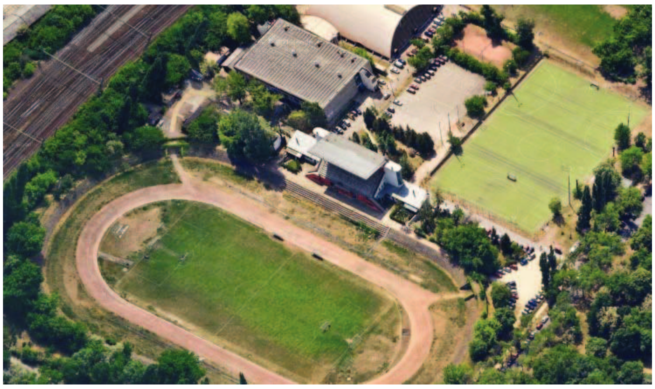
Bírság kategória:	Megnevezés:	Azonosító:	Helyrajzi szám:	EOV Y és X koordináta:
I.	Építők Sportklub	16181	38442/12	654968, 237000

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

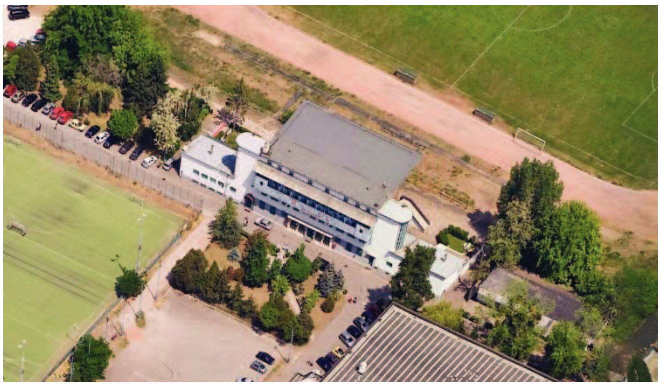


Jelleg, értékelés: Az Építők SC Sporttelepe a Vajda Péter u., a körvasút és a Räde Károly sétány által közrezárt területen található. A sportpálya körül vasbeton támfalakkal és lépcsőkkel ellátott töltésből kialakított lelátó húzódik. A pályát a tribün felőli két sarkon lévő vasbeton hidak alatt lehet 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



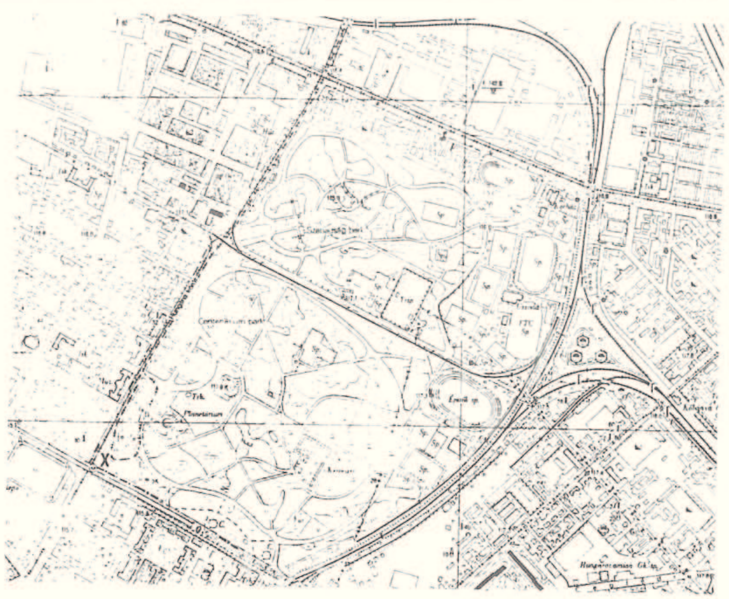
A tribün bejárati oldala

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.

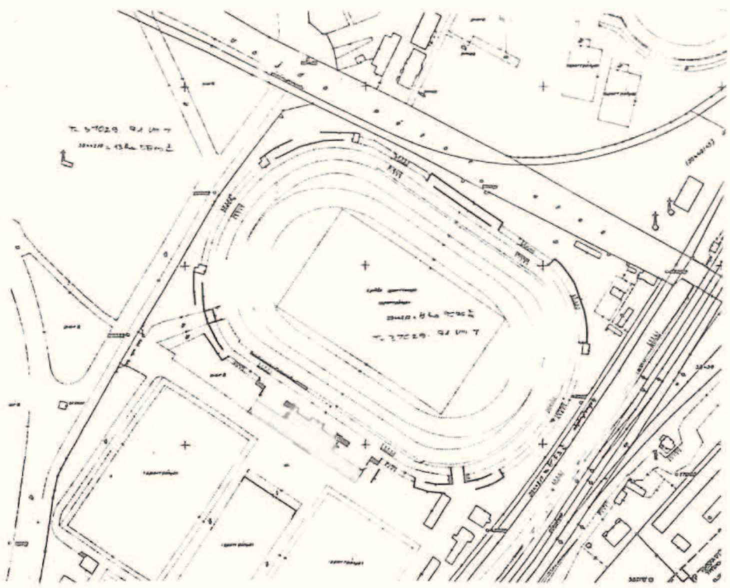
Fotó: Lábass Endre

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

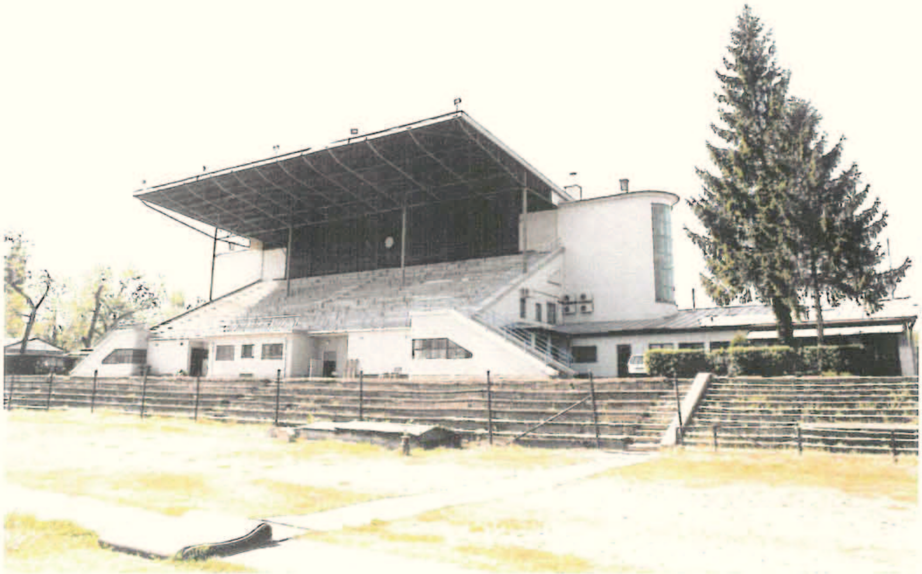
Bibliográfia:

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

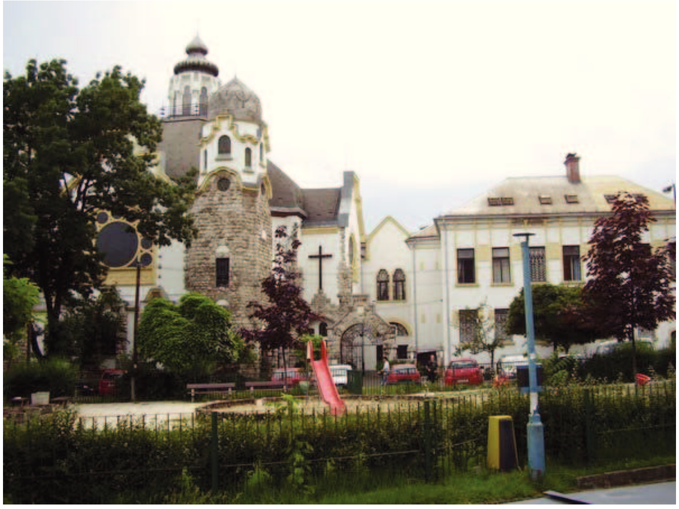
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

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

Városrész: **Óhegy**	**Cím:** **Cserkesz utca 7.**
	Műemlék hrsz.: 41510/7
	Műemléki környezet: 41783, 41510/8, 41529, 41530/2, 41531, 41636/2, 41537

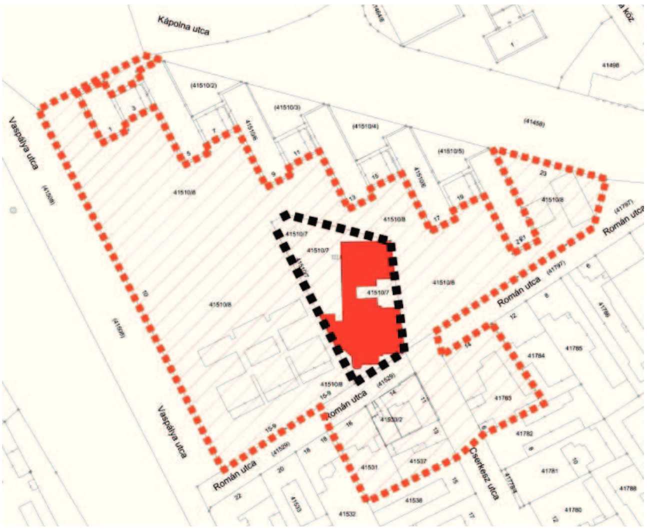
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	zsinagóga, hitközségi székház és lakóház
Jelenlegi funkció:	keresztény templom (Mindenki Temploma Gyülekezet), Emberbarát Alapítvány Alkohol- és Drogrehabilitációs Intézete
Építtető:	kőbányai neológ hitközség
Építész:	Schöntheil Richárd
Kivitelező:	Sorg Antal
Építés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



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

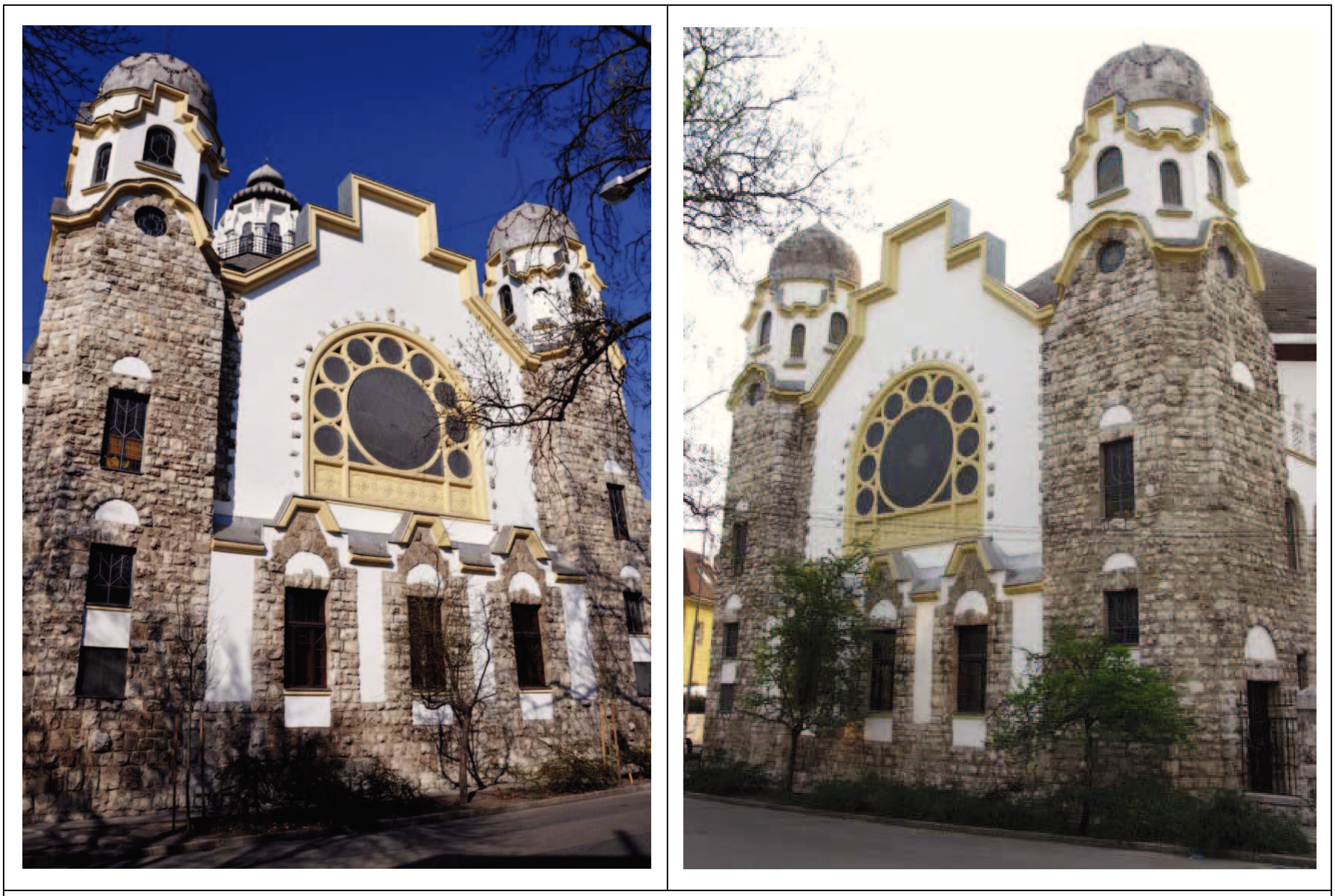
Bírság kategória:	**Megnevezés:**	**Azonosító:**	**Helyrajzi szám:**	**EOV Y és X koordináta:**
I.	zsinagóga	16185	41510/7	656269, 237449
I.	hitközségi székház és lakóház	16188	41510/7	656274, 237493

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)

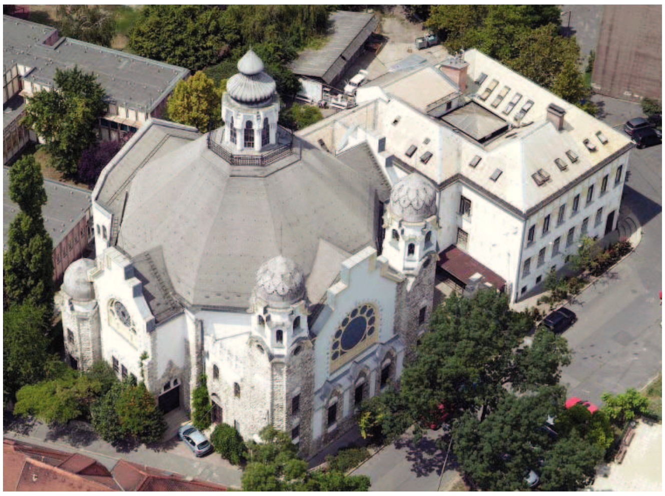


Földhivatali térkép

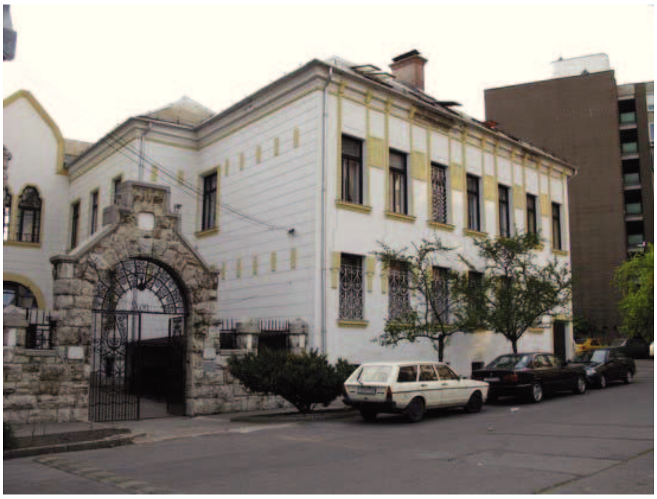
Légifotó



A zsinagóga épület homlokzata



Az épületegyüttes légi fotója



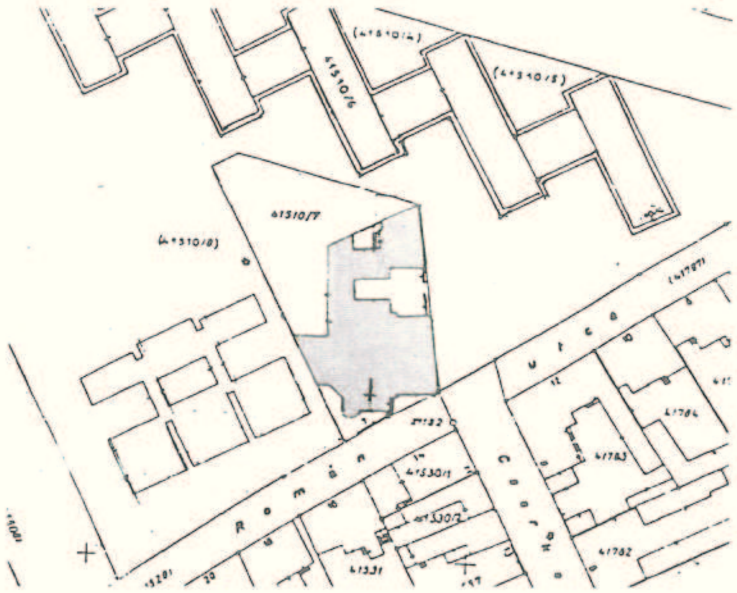
A hitközségi székház és lakóház

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:

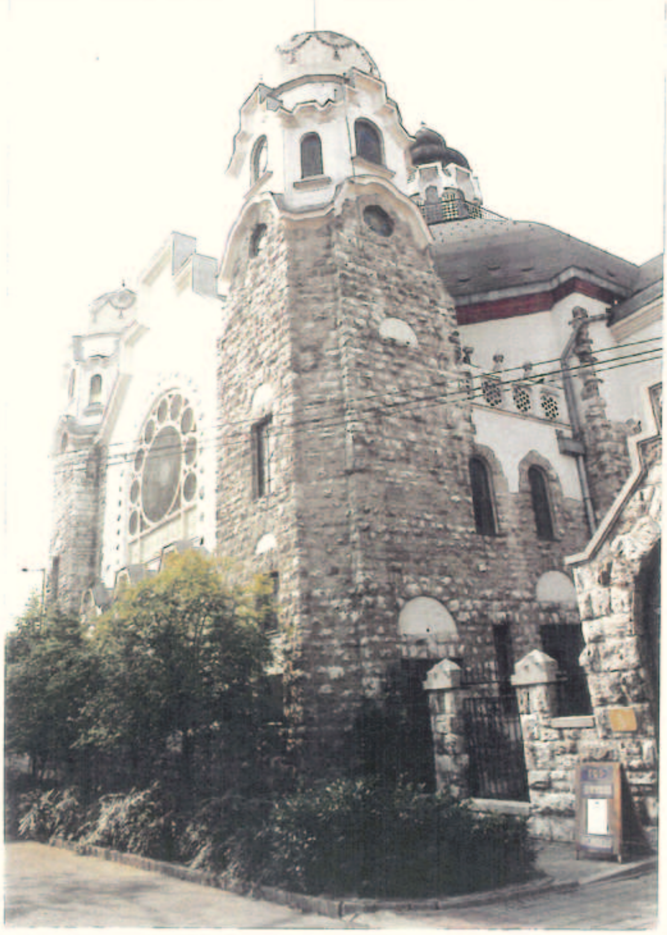
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték,
227. doboz

Archív fotók:

képeslap 1920 körül, Gerle János
70-es évek vége

Védendő értékek:

- teljes külső és belső védelem



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

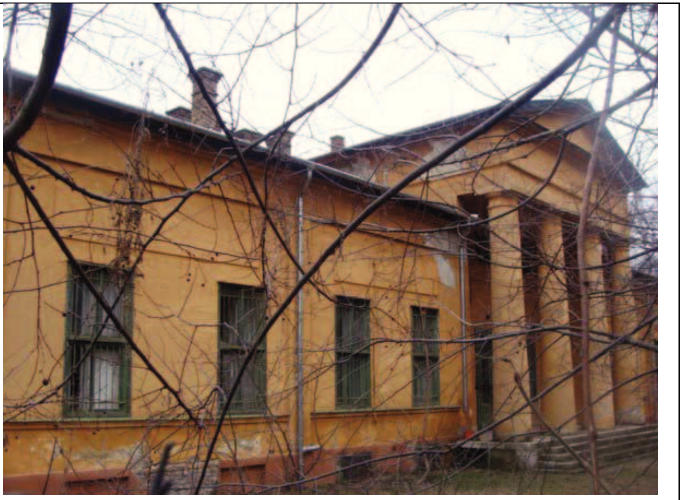
Fotó: Lábass Endre

Törzsszám	**Azonosító**	**Név:**	**Kúria és a** **Kúria ex-lege védett műemléki környezete**	**Adatlap:**
15681	1079 24450			**M10.**

Városrész: Óhegy	**Cím:** **Halom utca 42.**

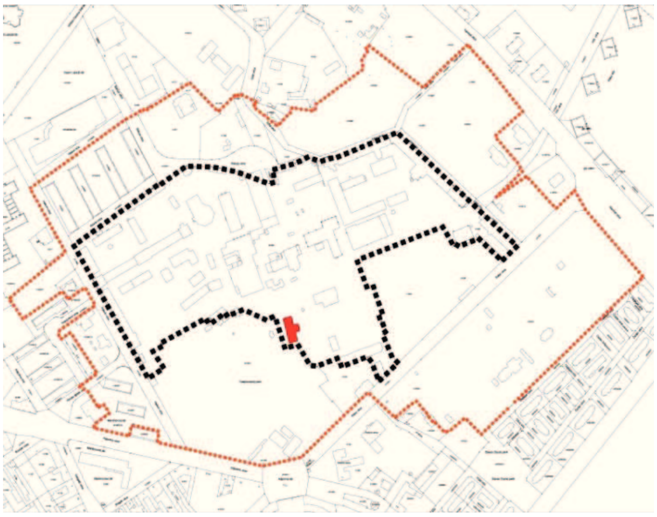
EOV Y koordináta:	**EOV X koordináta:**	
656785	237679	**Műemlék hrsz.:** 41446 **Műemléki környezet hrsz.:** 41405/2, 41406/1, 41407, 41408/1, 41408/2, 41409, 41411, 41427, 41438/3, 41438/4, 41438/5, 41438/6, 41438/7, 41438/8, 41438/9, 41447, 41448, 41449, 41450/1, 41451/2, 41451/3, 41451/5, 41452, 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.



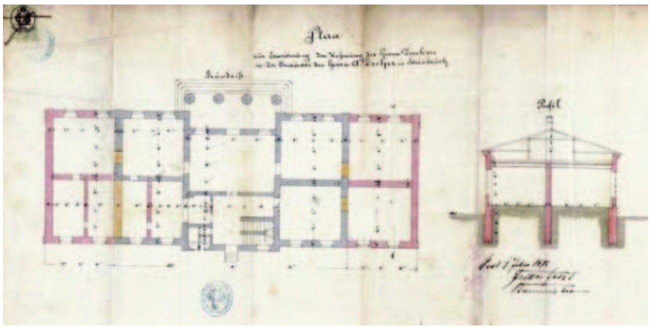
Hatályos védelem: Védési ügyirat:	műemlék és ex-lege műemléki környezet 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	Adatfelvevő neve: Adatfelvétel ideje: Bírsági kategória:	Berényi Mária 2014.12. hó III.

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

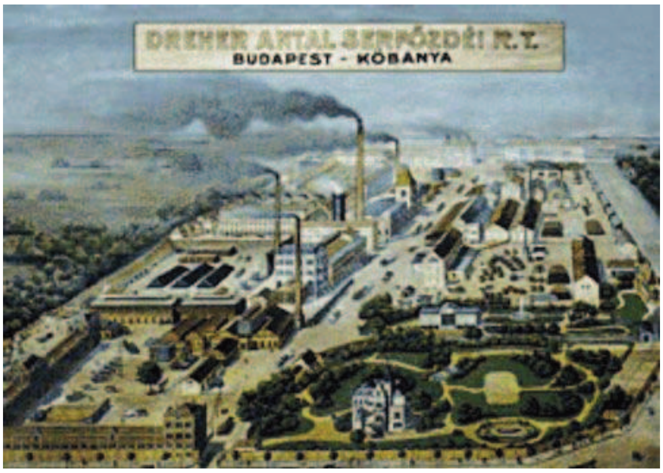

Plan
Profil

(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)


DREHER ANTAL SERFŐZDÉI R.T.
BUDAPEST - KŐBÁNYA

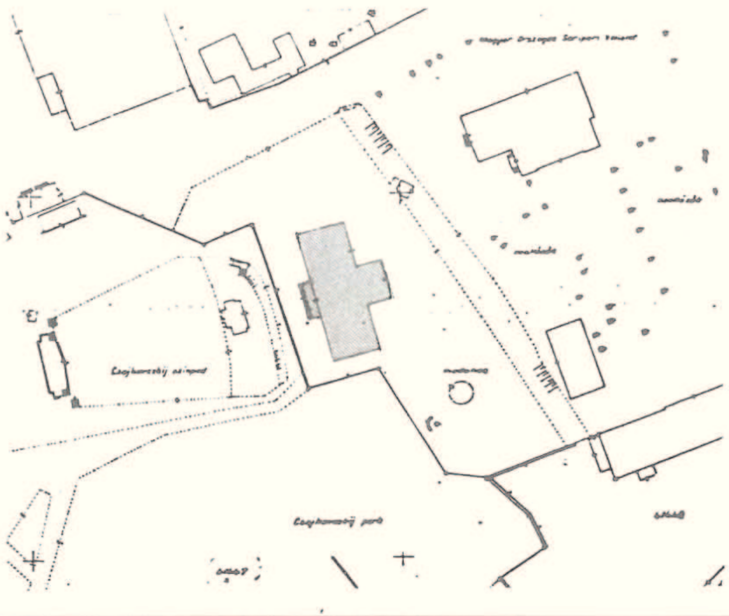
A Dreher Sörgyár és villa korabeli rajzon

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

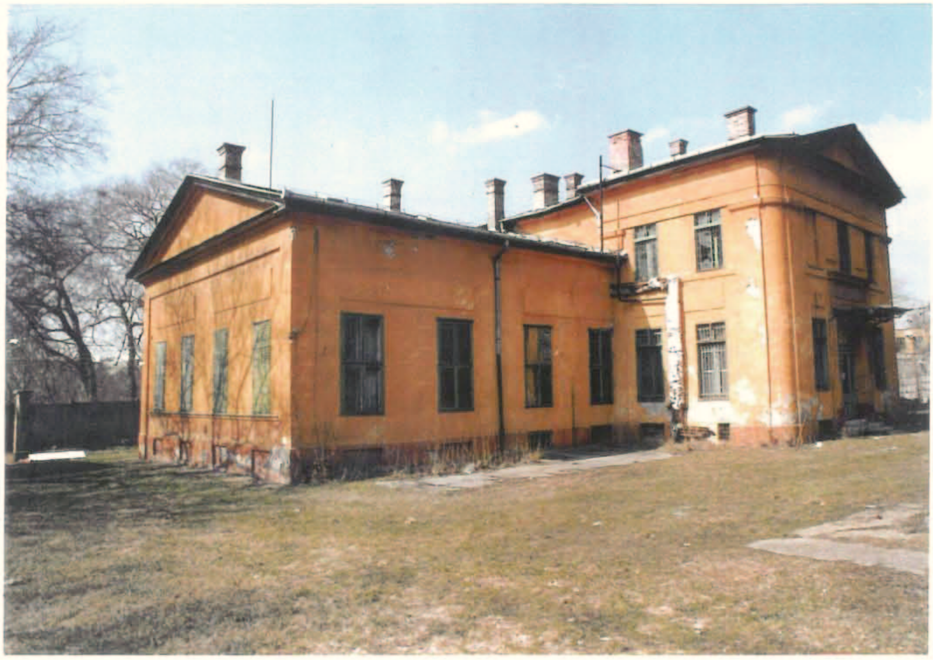
Csernuss Lukács Lajos, Emlékeim Kőbányáról, 2000.

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.**

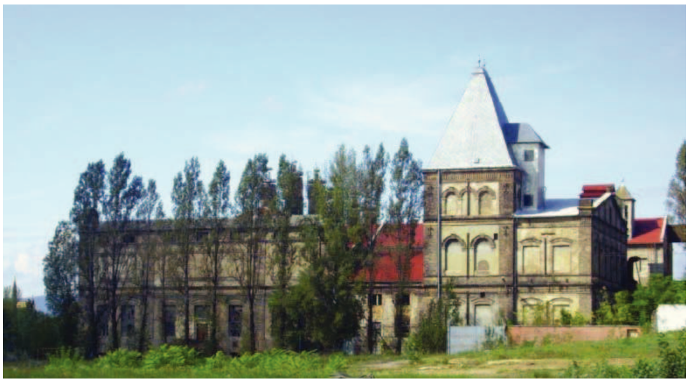
Városrész: Óhegy

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

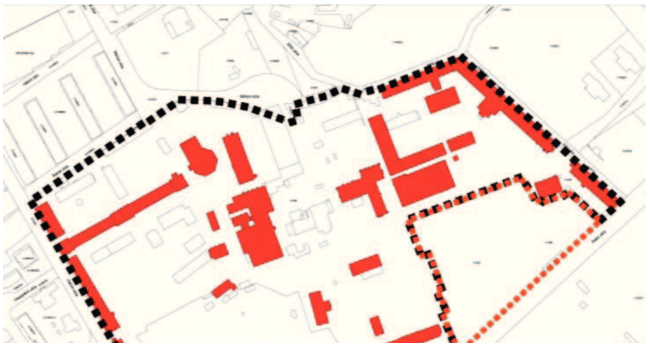
Tulajdonviszony:	Kőbányai Önkormányzat
Eredeti funkció:	Dreher Antal Serfőzdéi Rt.
Jelenlegi funkció:	vegyes és használaton kívül
Építtető:	Dreher Antal Serfőzdéi Rt.
Építészek	Feszl Frigyes Hubert és Móry Építésziroda Obrist Vilmos
Építés éve:	1863-1918.



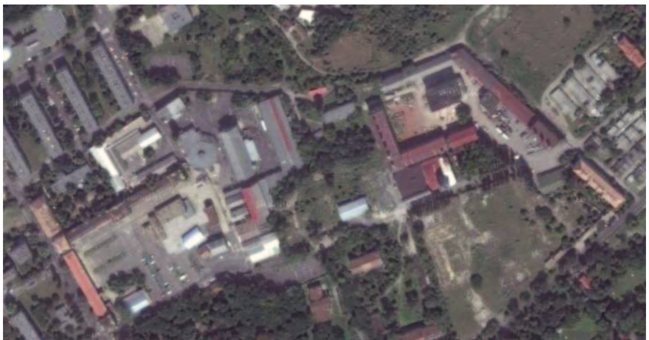
Hatályos védelem	műemlék és műemléki környezete	Adatfelvevő neve:	Berényi Mária
Védési ügyirat:	11/2006.(V.9.)NKÖM	Adatfelvétel ideje:	2014.12.
Bírság kategória	I.		

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

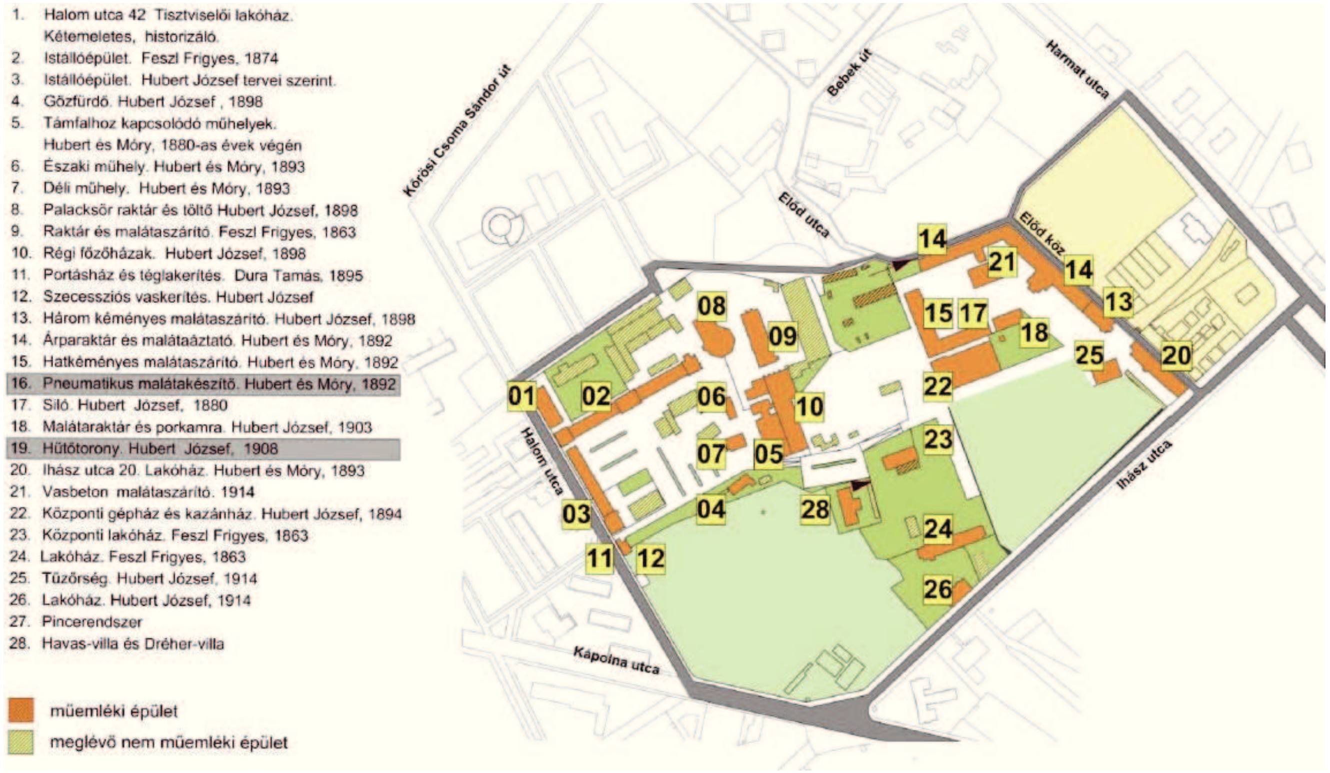
Jelleg, értékelés: Kőbánya egyik legrégebbi sörgyárát a 19. században Bécsből hazánkba települt Anton Dreher, a korábban itt működő Perlmutter-féle sörgyár megvásárlása után, a magyarországi sörgyártás legnagyobb üzemévé fejlesztette. A gyár épületeit 1863-tól 1884-ig Feszl Frigyes, 1884-től 1918 körülig 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)



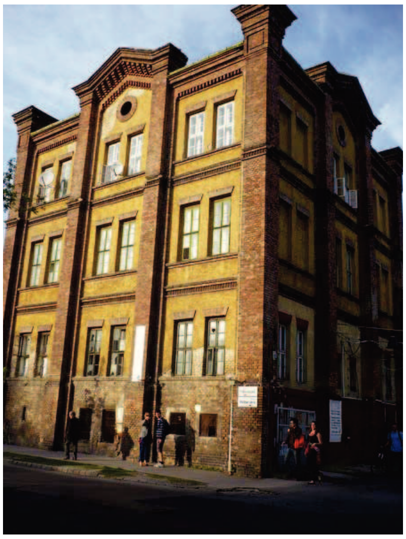
Földhivatali térkép



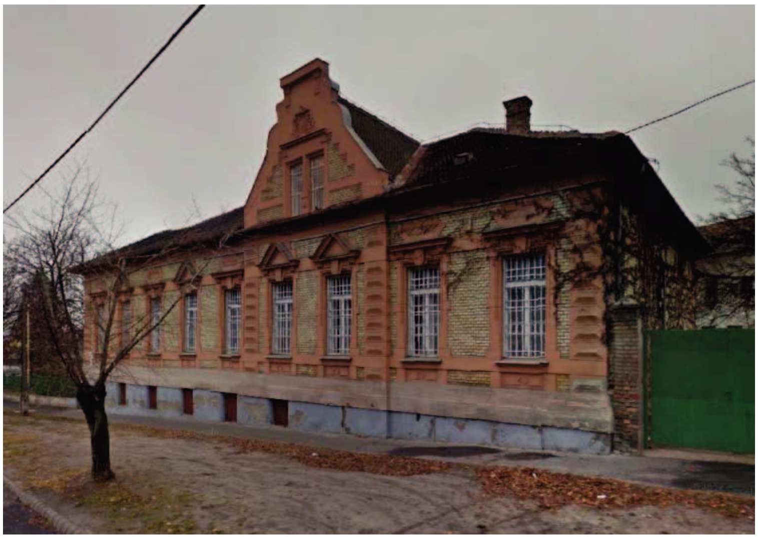
Légifotó


1. Halom utca 42 Tisztviselői lakóház. Kétemeletes, historizáló.
2. Istállóépület. Feszl Frigyes, 1874
3. Istállóépület. Hubert József tervei szerint.
4. Gőzfürdő. Hubert József , 1898
5. Támfalhoz kapcsolódó műhelyek. Hubert és Móry, 1880-as évek végén
6. Északi műhely. Hubert és Móry, 1893
7. Déli műhely. Hubert és Móry, 1893
8. Palacksör raktár és töltő Hubert József, 1898
9. Raktár és malátaszárító. Feszl Frigyes, 1863
10. Régi főzőházak. Hubert József, 1898
11. Portásház és téglakerítés. Dura Tamás, 1895
12. Szecessziós vaskerítés. Hubert József
13. Három kéményes malátaszárító. Hubert József, 1898
14. Árparaktár és malátaáztató. Hubert és Móry, 1892
15. Hatkéményes malátaszárító. Hubert és Móry, 1892
16. Pneumatikus malátakészítő. Hubert és Móry, 1892
17. Siló. Hubert József, 1880
18. Malátaraktár és porkamra. Hubert József, 1903
19. Hűtőtorony. Hubert József, 1908
20. Ihász utca 20. Lakóház. Hubert és Móry, 1893
21. Vasbeton malátaszárító. 1914
22. Központi gépház és kazánház. Hubert József, 1894
23. Központi lakóház. Feszl Frigyes, 1863
24. Lakóház. Feszl Frigyes, 1863
25. Tűzőrség. Hubert József, 1914
26. Lakóház. Hubert József, 1914
27. Pincerendszer
28. Havas-villa és Dréher-villa
🟧 műemléki épület
🟩 meglévő nem műemléki épület
Kőrösi Csoma Sándor út
Bebek út
Harmat utca
Előd utca
Előd köz
Halom utca
Ihász utca
Kápolna utca
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
17
18
20
21
22
23
24
25
26
28

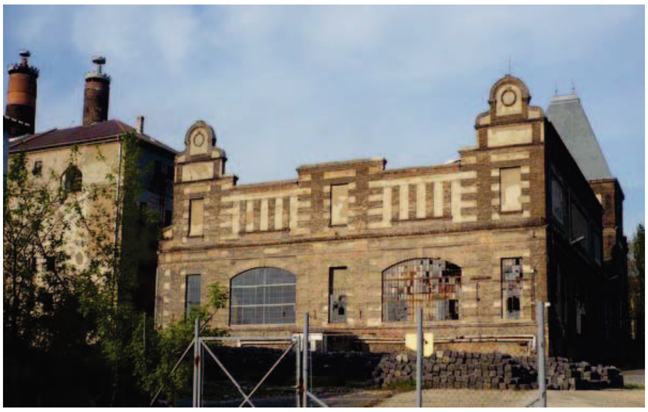
A sörgyár térképe a műemléki védettségű épületek feltüntetésével és egykori funkcióikkal



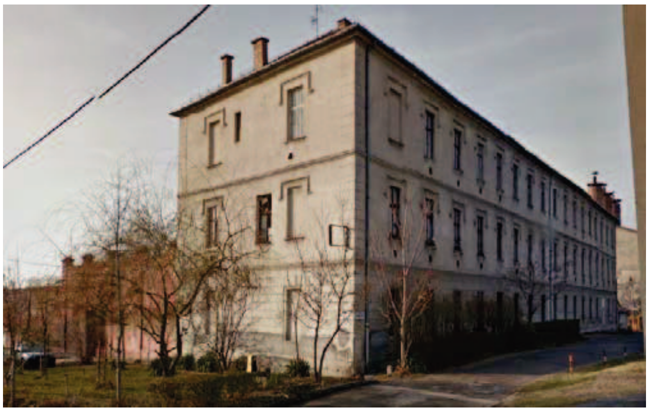
Tisztviselő lakások - Halom utca



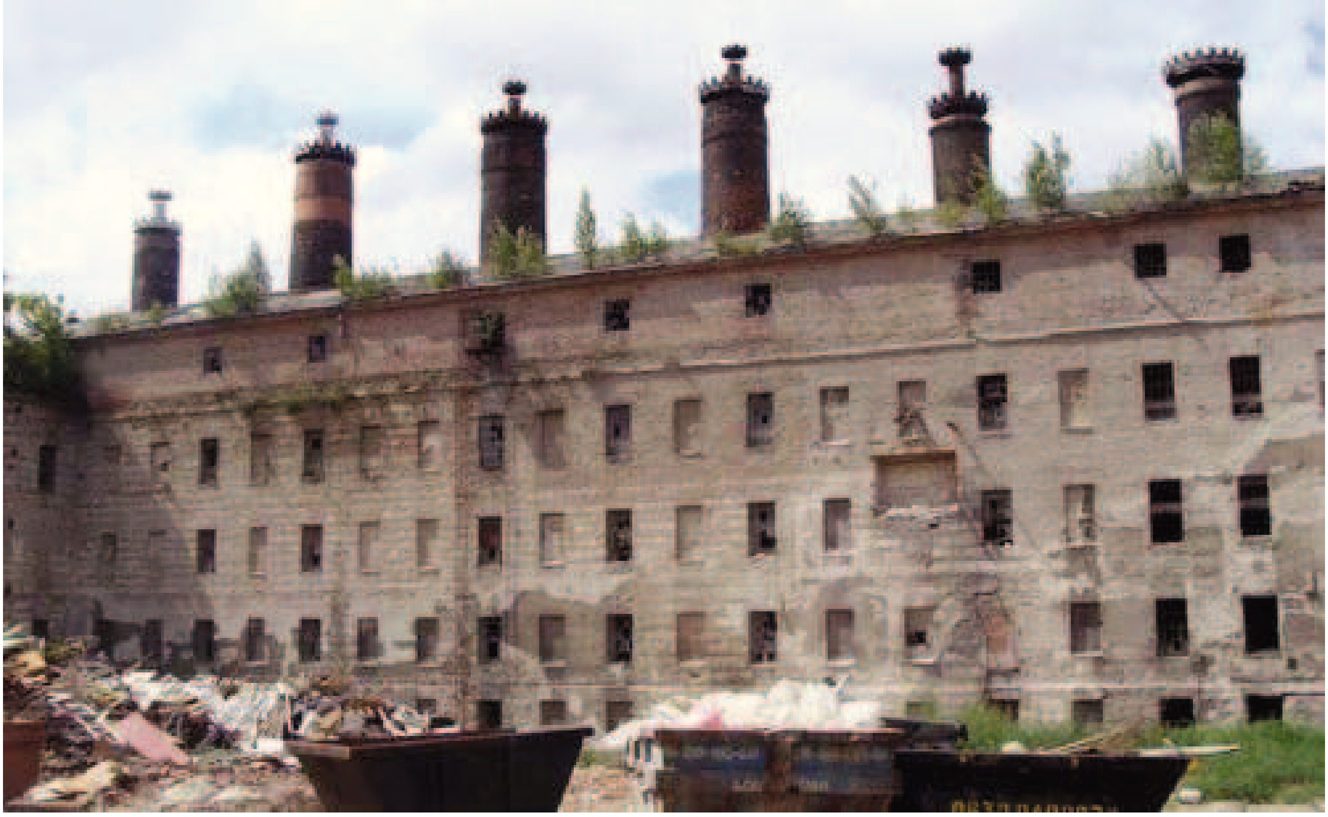
Ihász utcai épület



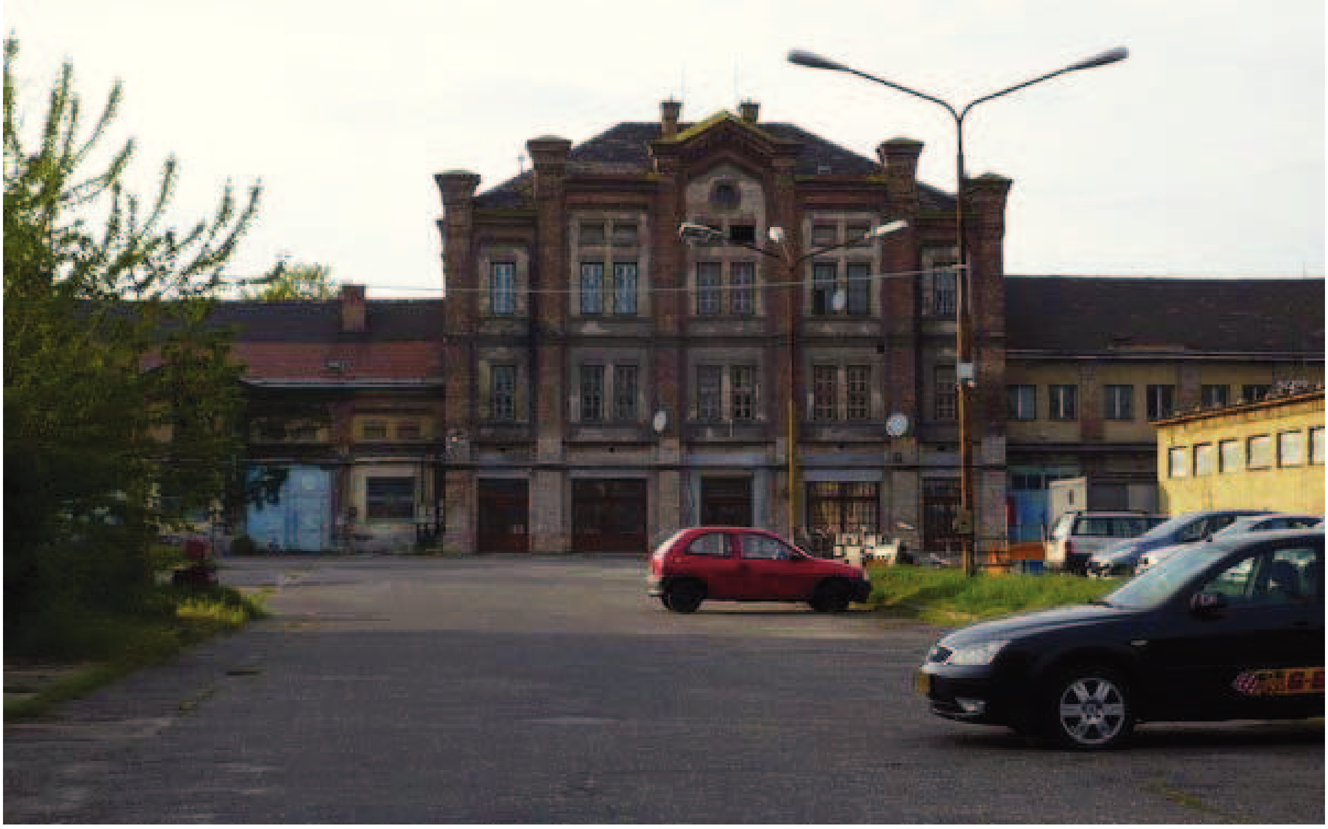
A korabeli erőtelep épülete



Lakóépület az Ihász utca - Előd köz sarkán

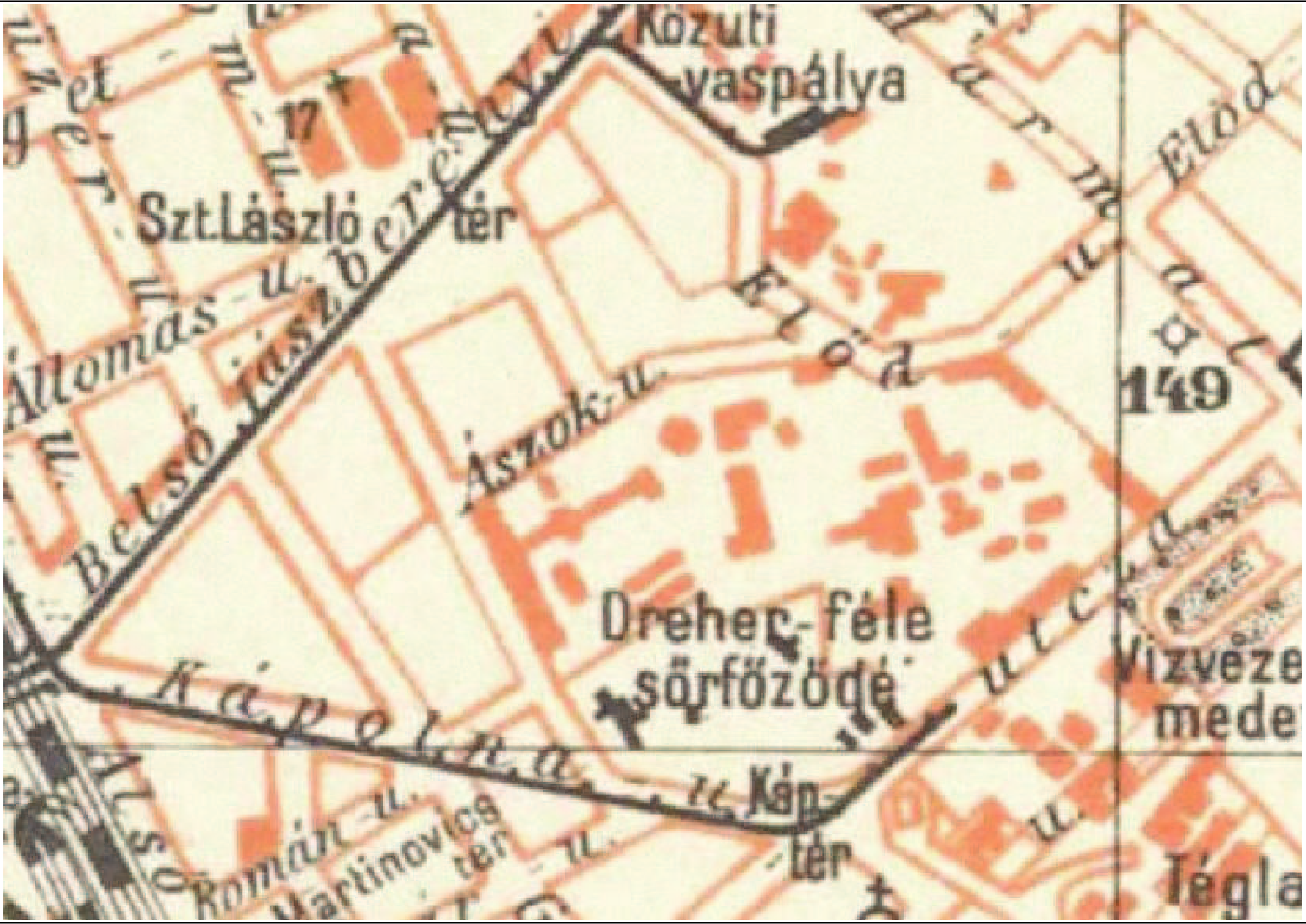


A hatkéményes malátaszárító



Istállóépület udvari szárny

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

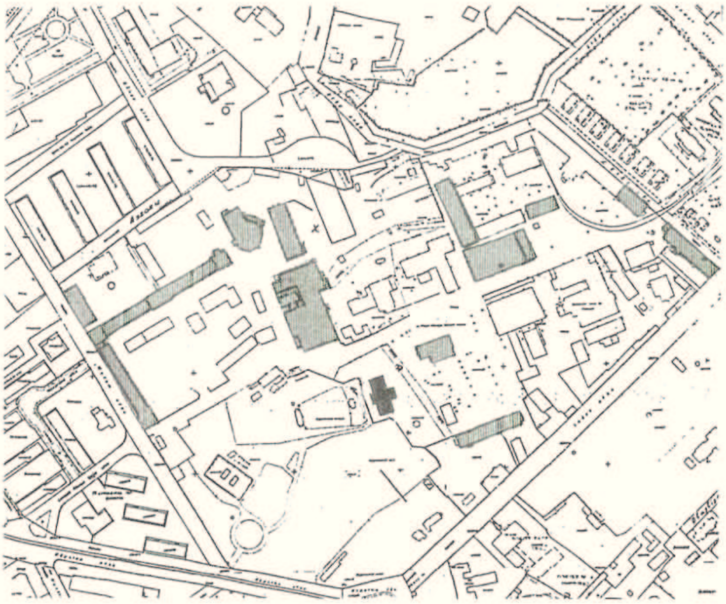

Közuti vaspálya
Szt.László tér
Állomás u.
Belső Jászberényi u.
Előd u.
Ászok u.
Dreher-féle sörfőzöde
Kápolna u.
Káp. tér
Román u.
Martinovics tér
149
Vizveze
meden
Tégla
17

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

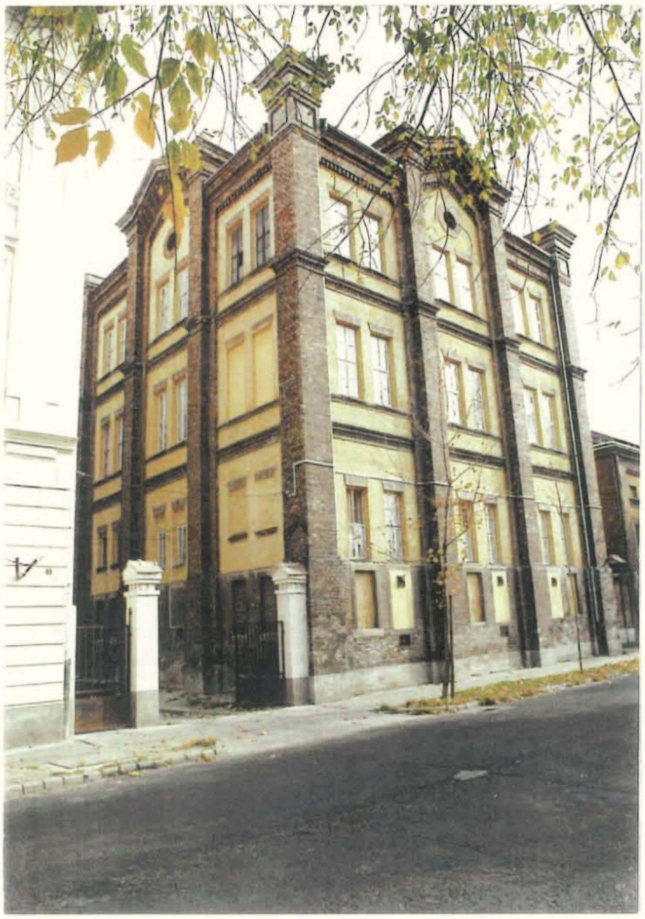
Csernuss Lukács Lajos, Emlékeim Kőbányáról, 2000.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény

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



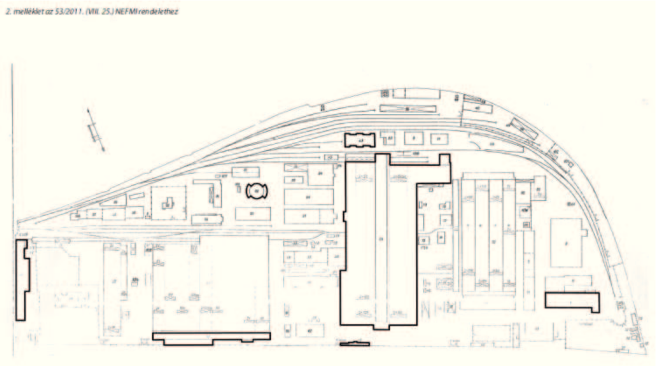
Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

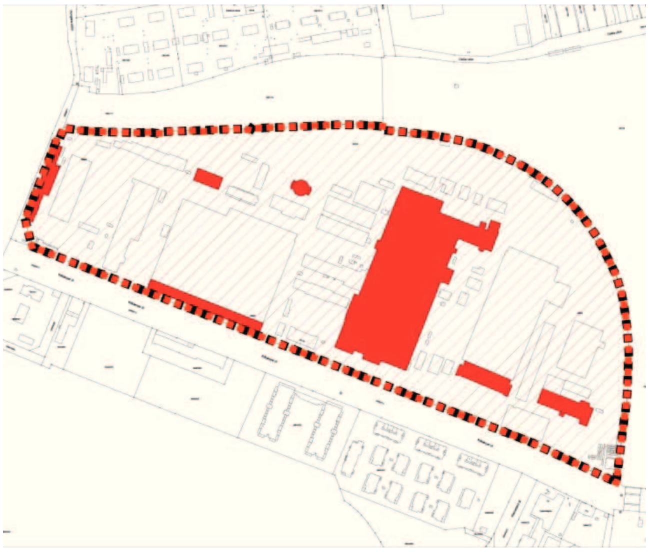
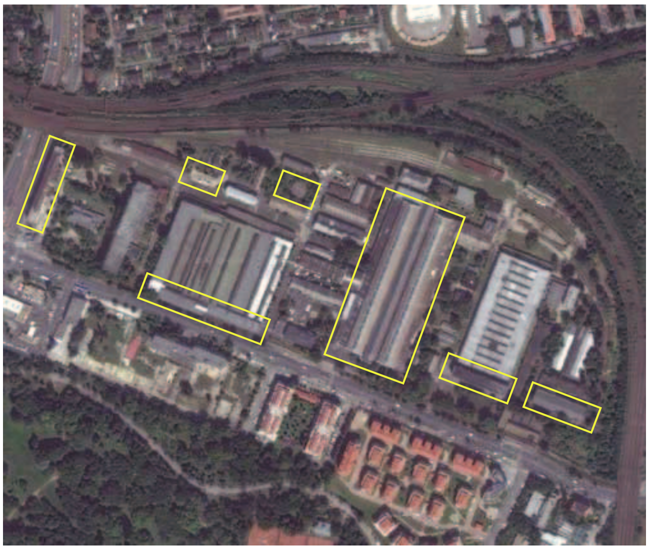
Megjegyzés: a *-gal jelölt épületet, illetve parkot lásd külön lapon

Törzsszám 16328	**Azonosító** 13273 18445	**Név:** **MÁV Északi Járműjavító telep és műemléki környezete**	**Adatlap:** **M12.**
Városrész: **Laposdűlő**		**Cím:** Kőbányai út 24. **Műemlék hrsz.:** 38920 **Műemléki környezet:** 38920	

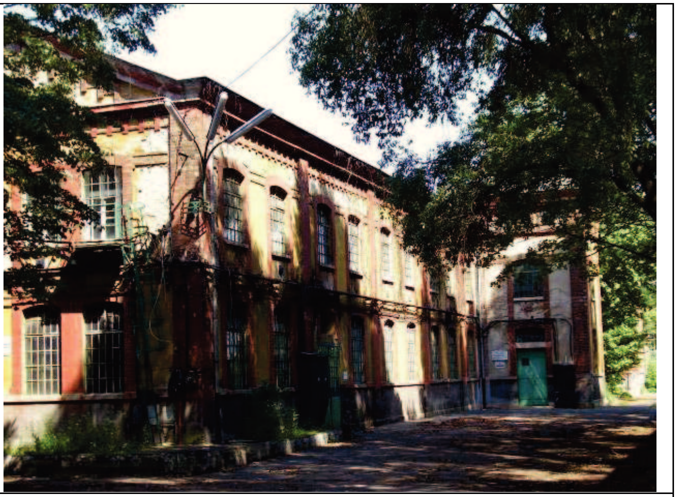
Tulajdonviszony:		
Eredeti funkció:	MÁV Északi Főműhely	
Jelenlegi funkció:	MÁV Északi Járműjavító	
Építtető:		
Tervező:		
Építés éve:	1875-től	

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

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)

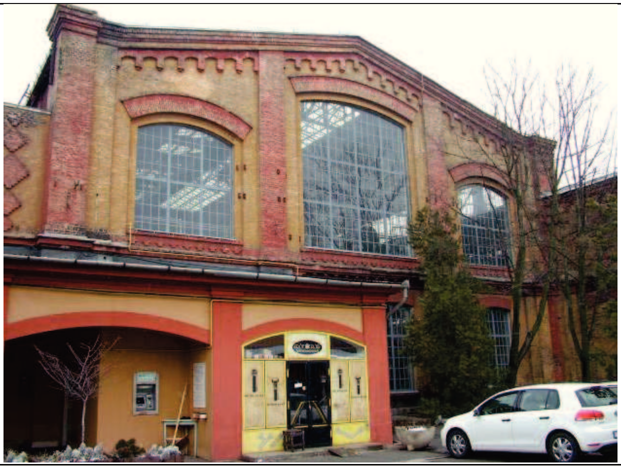
	
Földhivatali térkép	Légifotó

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

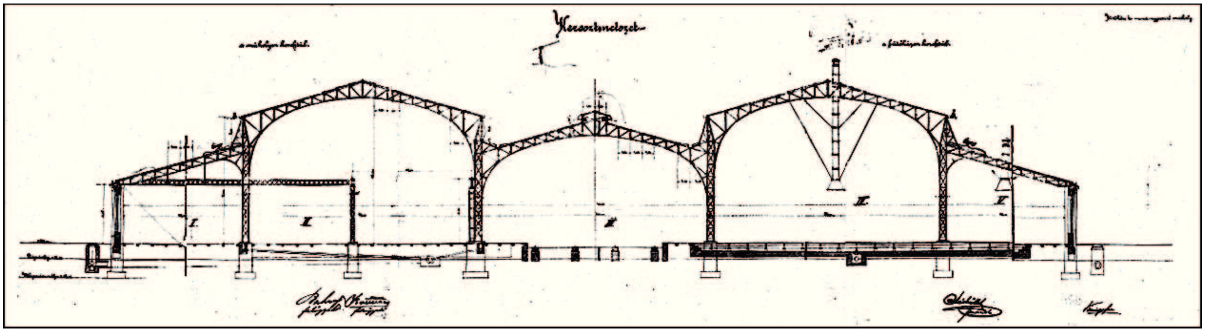
Tulajdonviszony:		
Eredeti funkció:		
Jelenlegi funkció:		
Építtető:		
Építész:		
Építés éve:		

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.	

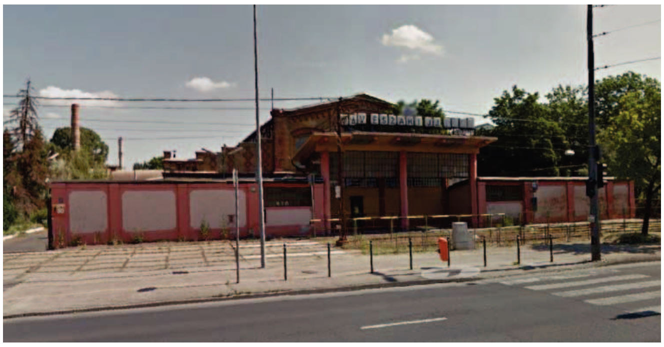
Jelleg, értékelés: A Járműjavító legjellegzetesebb üzemcsarnoka tervezője az Eiffel-iroda volt munkatársa: az épületet tévesen emiatt nevezik Eiffel-csarnoknak. Az öthajós csarnok három főhajója közül a középső alacsonyabb a két szélsőnél, ám a véghomlokzatokon rizalitszerűen azok elé ugrik. A hajók 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

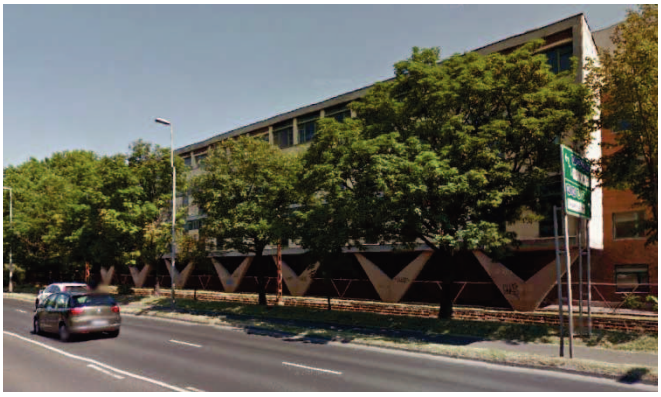
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	
Jelenlegi funkció:	
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	



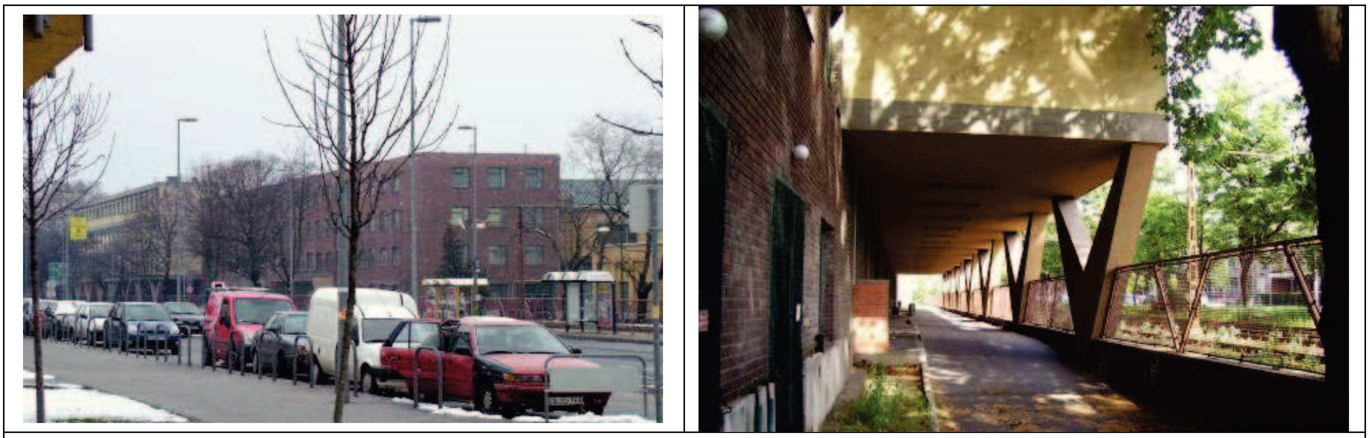
Jelleg, értékelés: Korai modern, vasbeton szerkezetű bejárati épület.

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:	



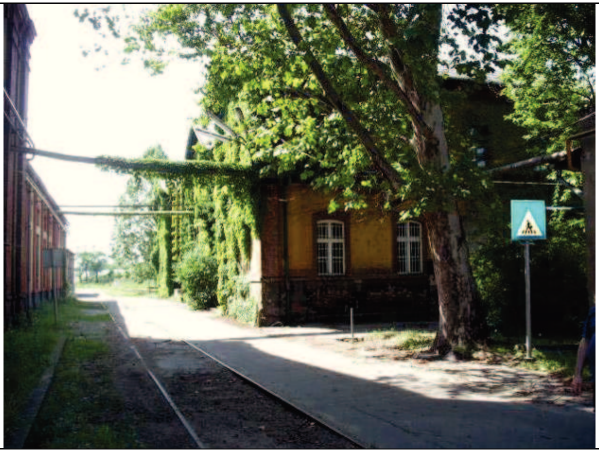
Jelleg, értékelés: A négyszintes, lapostetős, vasbetonszerkezetű fejépületben működött a Járműjavító igazgatósága, egy 800 személyes fekete-fehér öltöző, az üzemorvosi és a fogorvosi rendelő. Az épület nyugodt formálású, egymásba metsző hasábokból összetett tömege a Kőbányai úttal párhuzamosan nyúlik 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

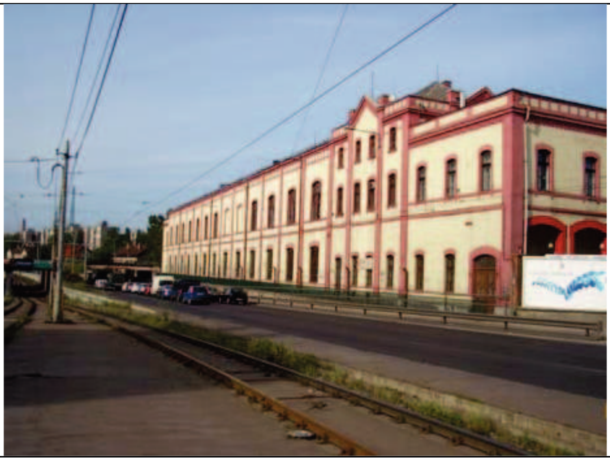
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	
Jelenlegi funkció:	
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	



Jelleg, értékelés:

Bírság kategória:	**Megnevezés:**	**Azonosító:**	**Helyrajzi szám:**	**EOV Y és X koordináta:**
I.	Törekvés Művelődési Központ (89. szám)	17511	38920	654607, 238158

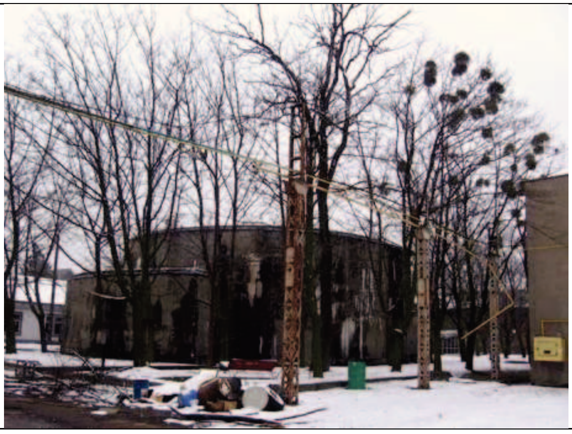
Tulajdonviszony:	
Eredeti funkció:	Törekvés Dal és Önképző Egylet
Jelenlegi funkció:	Törekvés Művelődési Központ
Építtető:	
Tervező:	
Építés éve:	1912-15.



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.

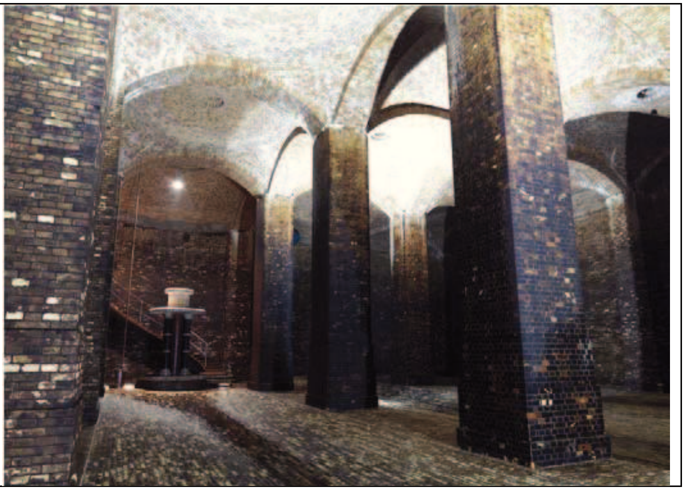
Bírság kategória:	**Megnevezés:**	**Azonosító:**	**Helyrajzi szám:**	**EOV Y és X koordináta:**
I.	BGA óvóhely (89. sz.)	17512	38920	654943, 238145

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



Jelleg, értékelés:

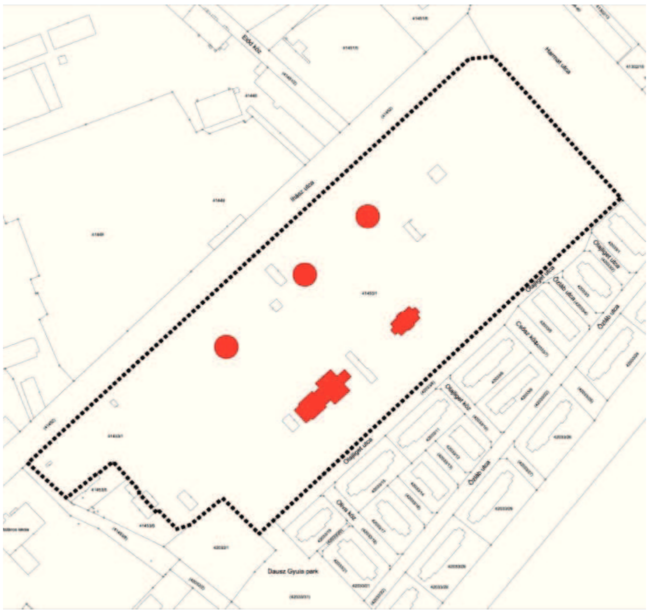
Törzsszám 16345	**Azonosító** 17593	**Név:** **Kőbányai Vízműtelep**	**Adatlap:** **M13.**
Városrész: **Óhegy**	**Cím:** Ihász utca 29. **Műemlék hrsz.:** 41453/1		



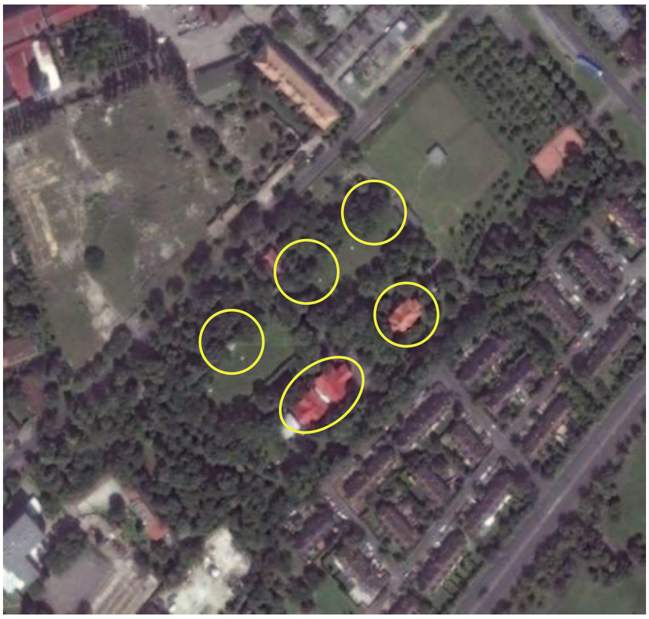
Tulajdonviszony:	Fővárosi Vízművek
Eredeti funkció:	vízmedence
Jelenlegi funkció:	vízmedence
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Tervező:	William Lindley angol mérnök Zielinszky Szilárd
Építés éve:	1869-71. 1899-1903.

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.



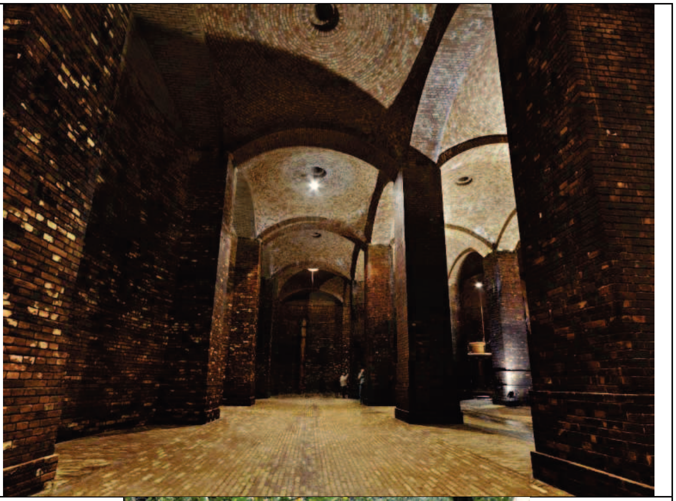
Földhivatali térkép



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.

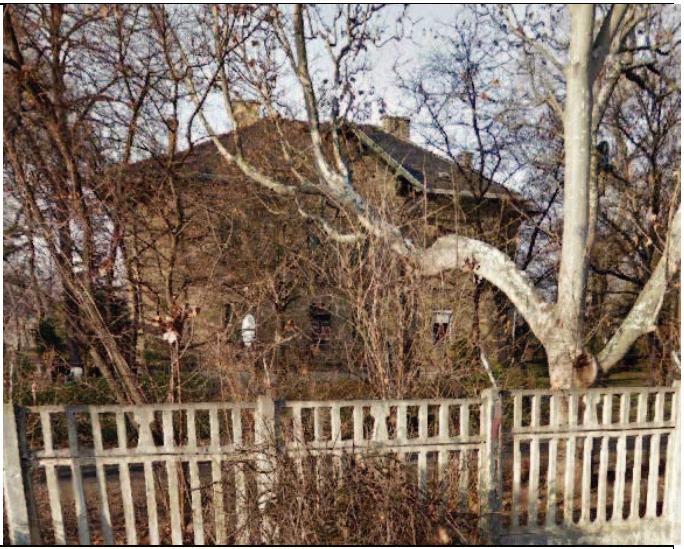


Jelleg, értékelés:
A hatalmas csarnokok oszlopaikkal, téglaboltozatos födémjükkel háromhajós templom hatását keltik. Olasz kőművesek segítségével és irányításával olyan jó minőségben készült, hogy a mai napig kifogástalanul üzemel. A medence falai majd másfél méter vastagok és a hajdani mesterek olyan 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.

Kárpát medence útikönyv

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

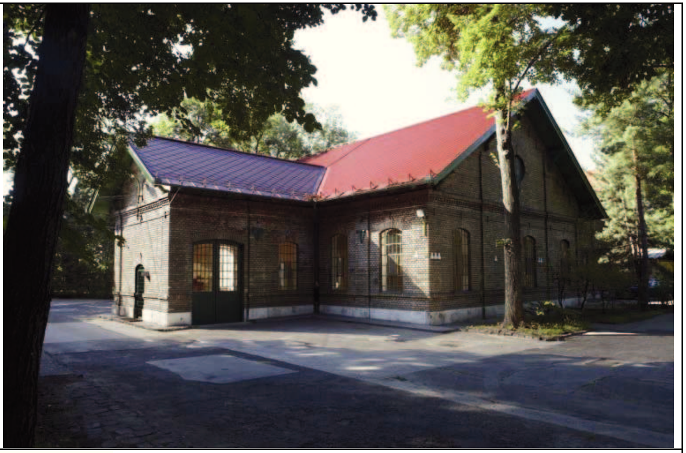
Eredeti funkció: gép- és kazánház

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

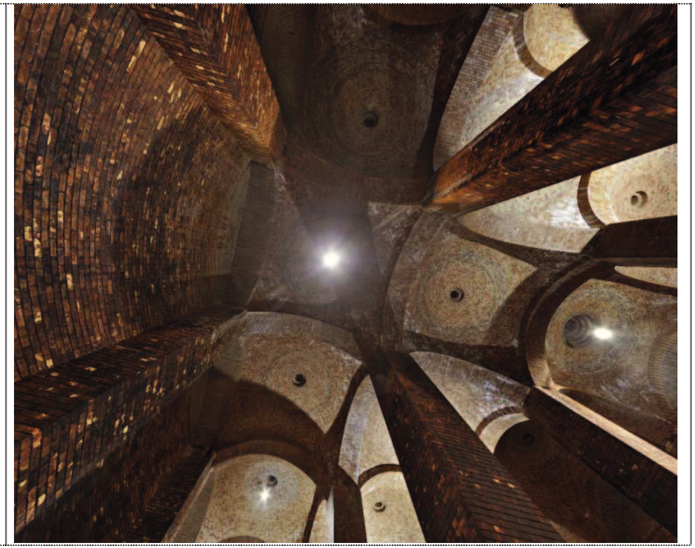
Eredeti funkció: vízmedence

Jelenlegi funkció: vízmedence

Építtető: Budapest Székesfőváros

Építész: William Lindley angol mérnök

Építés éve: 1869-71.

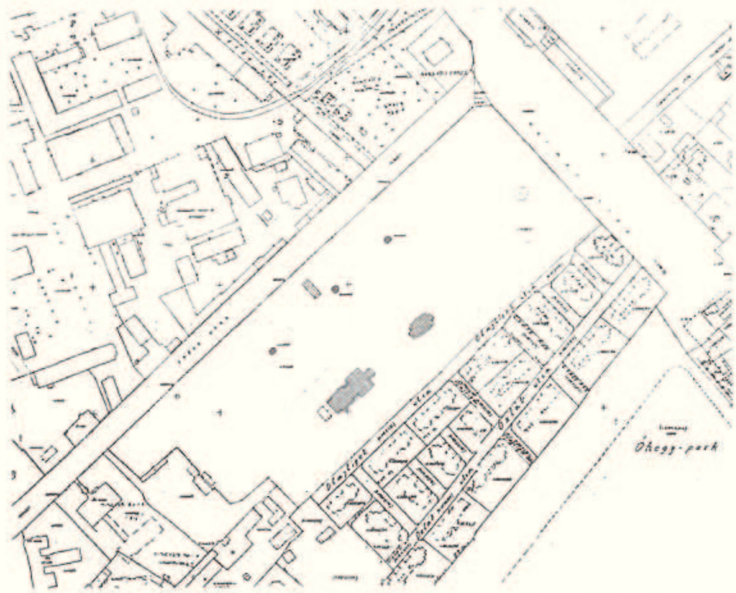


Korabeli fotók az építés időszakában, bal oldalon a mai belső

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

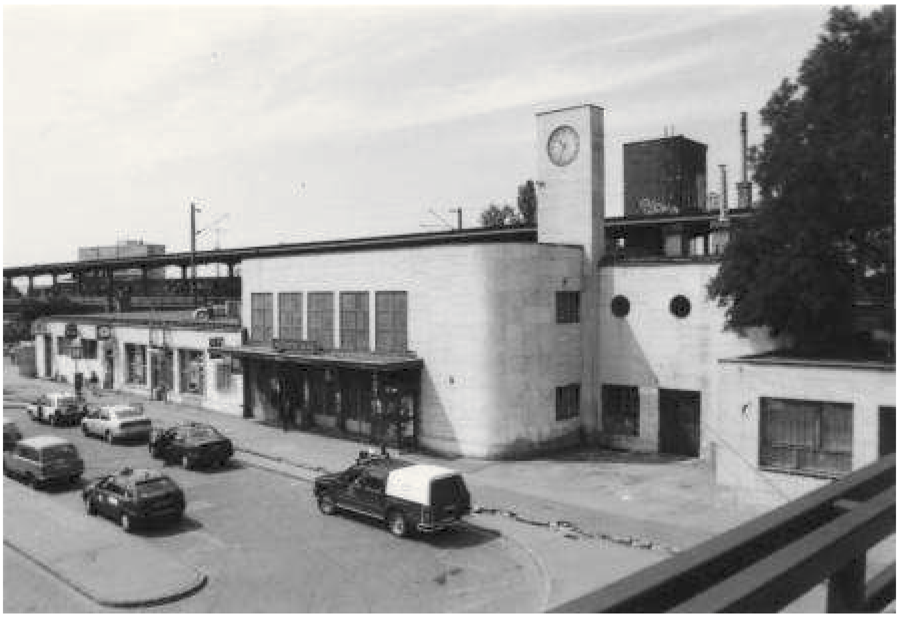
Védendő értékek:
- vízvezetéki medencék
- szivattyúház
- a megmaradt eredeti kerítésszakasz
- részletes feltáró munka alapján megjelölt növényzet, fák, kisebb épületek, építmények, kertépítészeti elemek

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



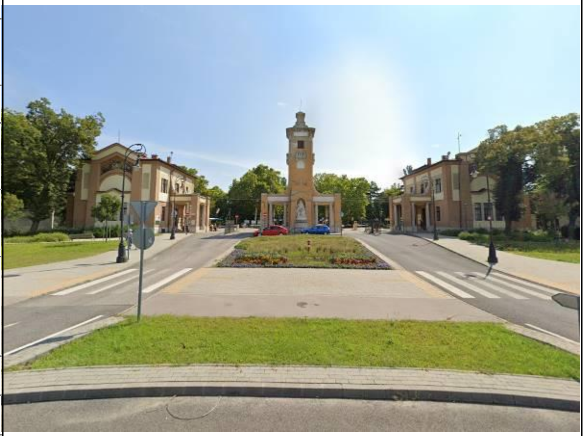
TRAFIK

TRAFIK

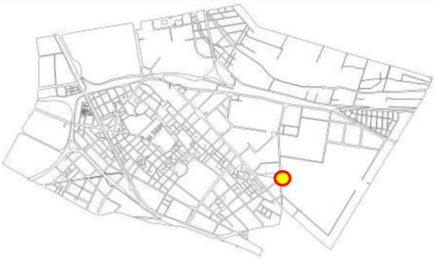
Sorszám: **M14.**	**Cím:** **KOZMA UTCA 8-10.**	**Városrész:** **KERESZTÚRI DŰLŐ**

Nemzeti emléknek minősülő műemlék

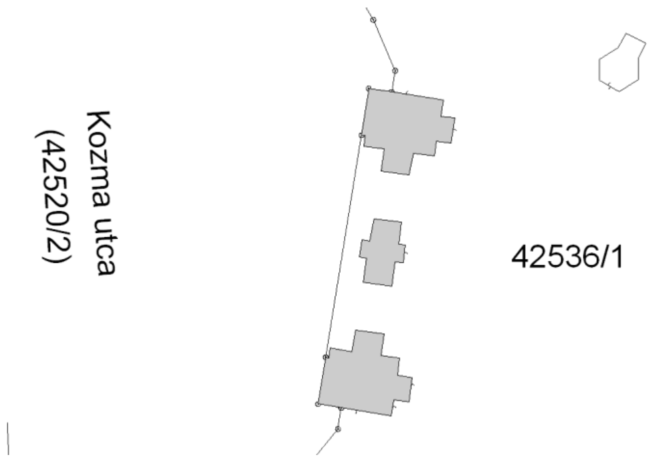
Hrsz.:	**42536/1**
Megnevezése:	Újköztemető bejárati épületei
Tulajdonviszony:	fővárosi önkorm. tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Új Köztemető bejárati épülete
Jelenlegi rendeltetés:	Új Köztemető bejárati épülete
Tervező:	Hegedűs Ármin Róth Miksa (üvegablakok) Maróti Géza (szobrok)
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1903
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+1 és torony



21/2025. (VII. 3.) ÉKM rendelet – egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, védettségének módosításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről
3. §
(1) Nemzeti emléknek minősülő műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Kozma utca 8–10. szám alatti, belterület 42536/1 helyrajzi számú ingatlan nyugati határán álló bejárati épületegyüttes három épületét, valamint az építmények között, a keleti és nyugati falsíkok meghosszabbításával lehatárolt területet.



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- a teljes épületegyüttes, minden építészeti és képzőművészeti elemével



Földhivatali alaptérkép

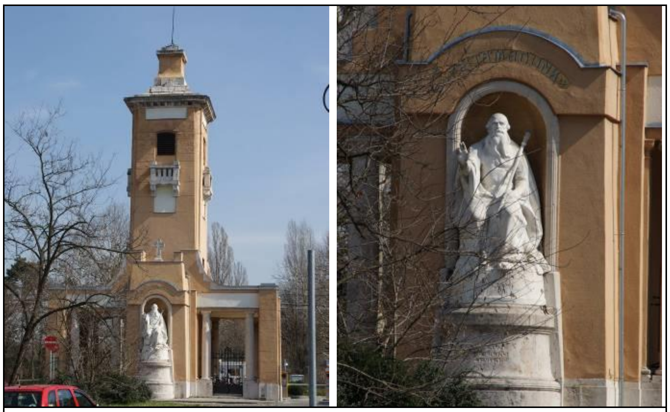
Ortofotó

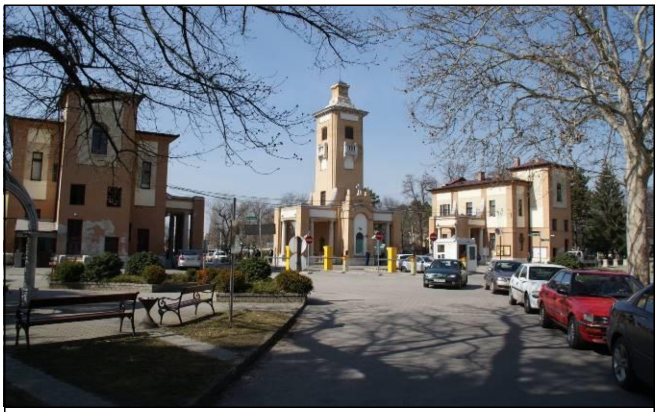
Az épület bemutatása:

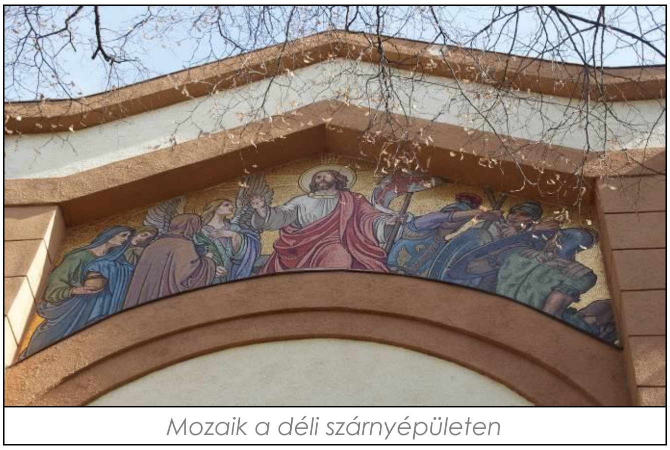
A temető elrendezését Ziegler Győző építész tervezete 1903-ban. A félkörívesen kialakított temetői bejárat, nagyvonalúan komponált kettős kapuval és sarokpavilonokkal záruló kerítésfallal Hegedűs Ármin munkája. Középen 26m magas búcsúztató harangtorony áll, rajta „A feltámadás angyala", lábánál félköríves, aranymozaikkal kirakott fülkében „a Megváltó Jézus" nagyméretű ülőszobra látható, melyek Maróti Géza munkái. A két oldalszárny homlokzatán Róth Miksa üvegmozaikjai láthatóak („Krisztus sírba tétele", „Feltámadás").

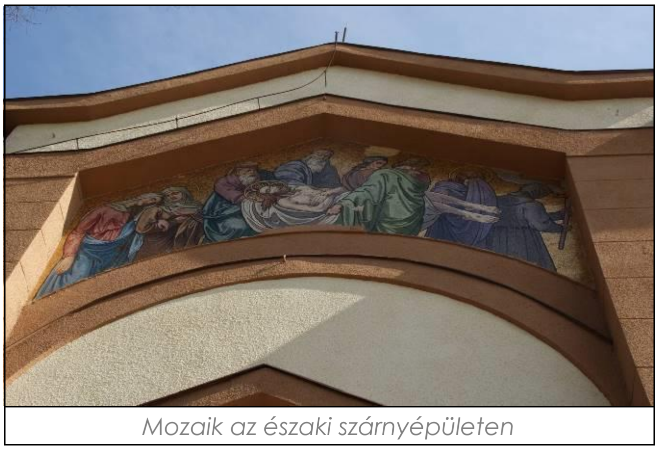
A temetőbejárat építményei és a kerítésfal egyaránt védendő értéket képviselnek. Az apró részletek, szobrok, mozaikok, üvegablakok, kovácsoltvas elemek szintén védendőek.
A 42536/1 helyrajzi számú ingatlan a 42533 hrsz-ú Kozma utca zsidótemetőben található, 24457. azonosítójú Schmidl-síremlék ex-lege műemléki környezetének része.

Fotódokumentáció

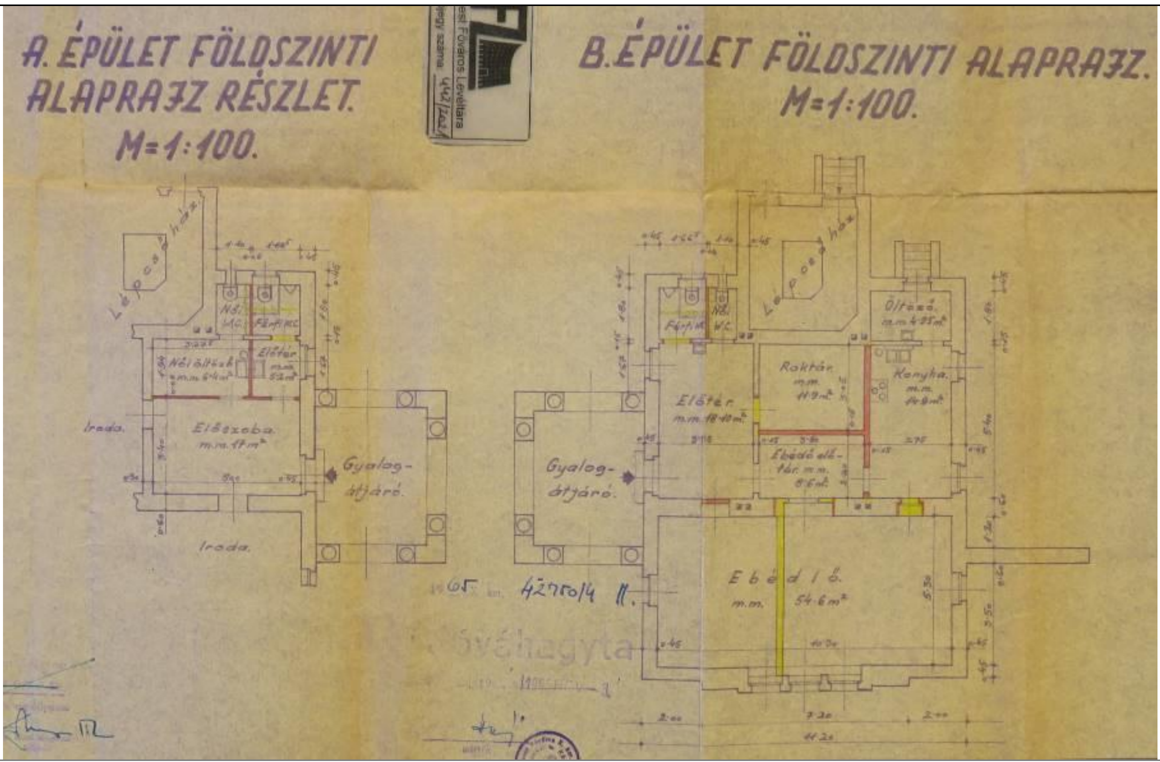

A harangtorony és a lábánál álló szobor


Az épületegyüttes a temető felől

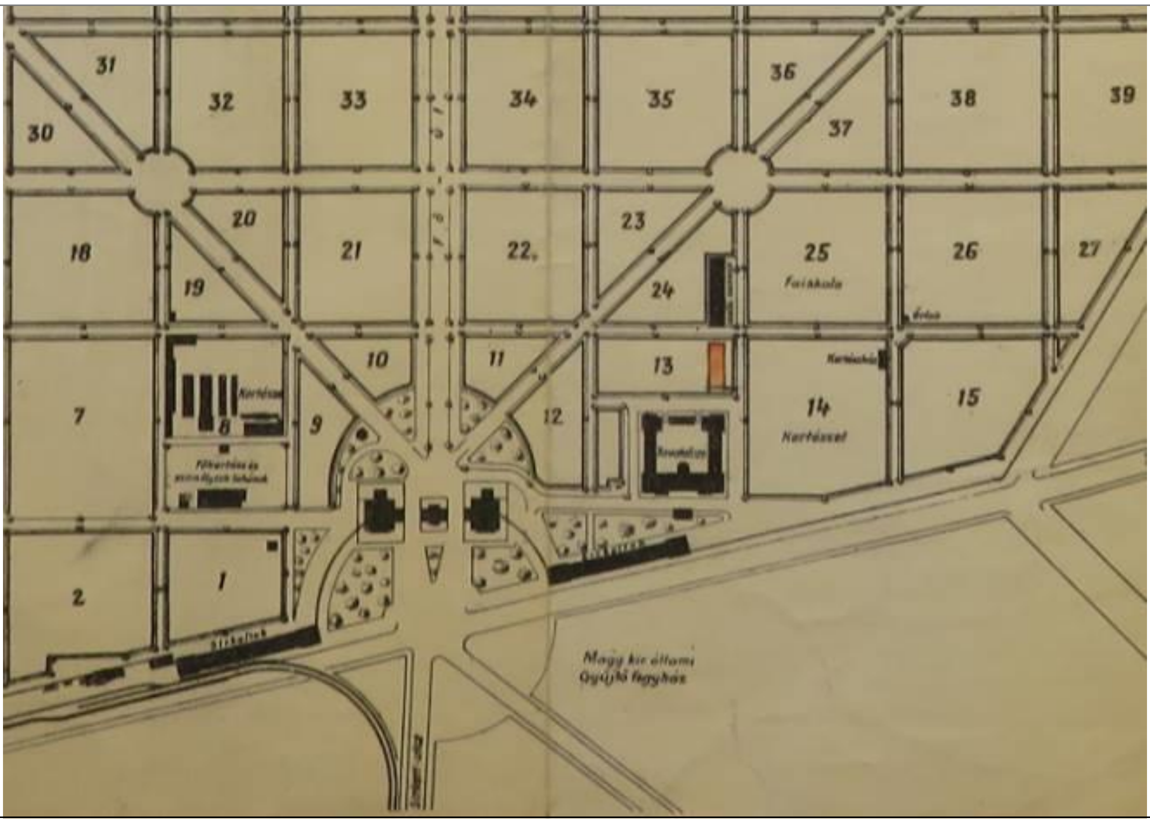

Mozaik a déli szárnyépületen


Mozaik az északi szárnyépületen

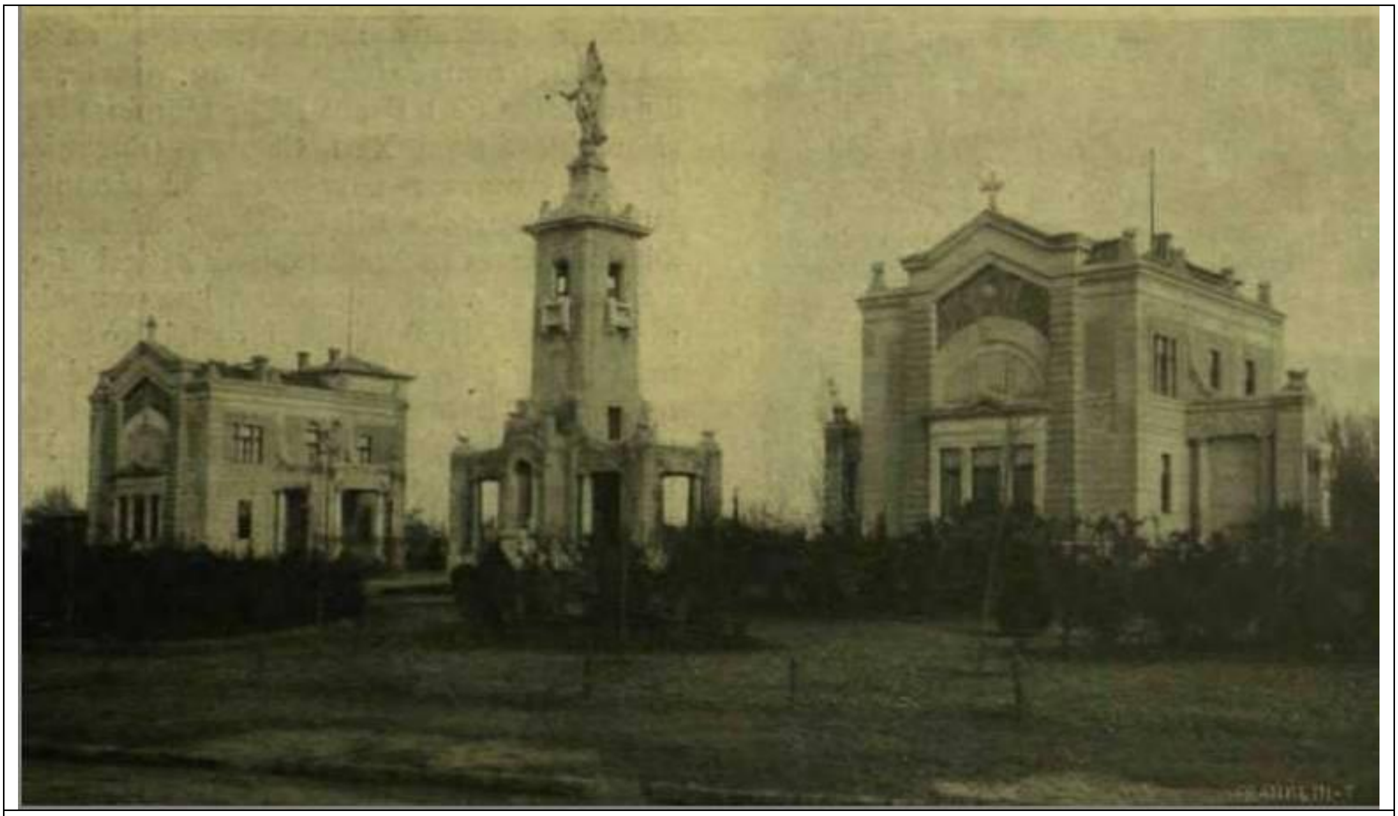
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


A. ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZ RÉSZLET. M=1:100.
B. ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZ. M=1:100.
Lépcsőház
Női WC
Férfi WC
Előtér
Női öltöző
Iroda
Előszoba m.m. 17 m²
Gyalog-átjáró
Raktár
Konyha
Öltöző
Ebédlő előtér
Ebédlő m.m. 54.6 m²
Jóváhagyta

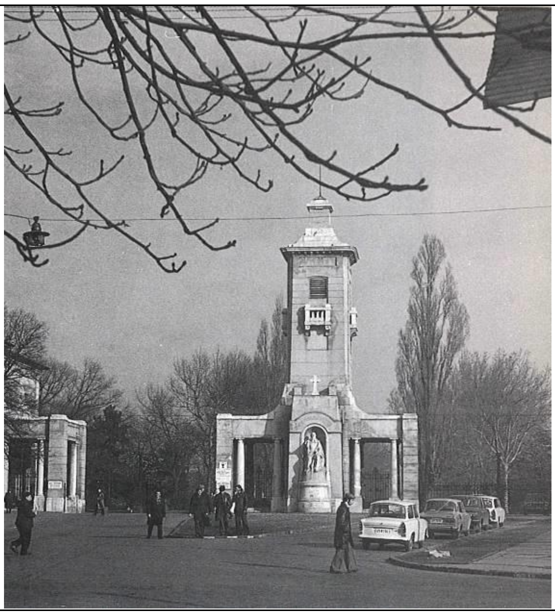
Átalakítási terv 1961.


31
30
32
33
34
35
36
37
38
39
18
19
20
21
22.
23
24
25
Faiskola
26
27
7
8
Kertészet
9
10
11
12
13
14
Kertészet
15
2
1
Magy kir állami Gyűjtő fegyház

Archív fotók



1906. – Vasárnapi újság (forrás: https://dka.oszk.hu/html/kepoldal/index.phtml?id=70556)



Az új Köztemető főbejáratának harangtornya (forrás: Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Dausz Gyula – Kőbánya múltja és jelene, 1913., p. 157-159.
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története 1985., képmelléklet
Budapest városrészei, Kőbánya, X. kerület, 2000., p. 126.
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_042536_001
(A bejárati épületek belső átalakítási terve 1961., több kisebb benti épület ép. eng. terve,
a kétoldalon csatlakozó urnafal eng. tervei 1964.)
Képek egy részének forrása: maps.google.com

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyve

2. melléklet

A településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelettel fővárosi szinten védett helyi emlékek értékvédelmi katasztere

A településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelettel fővárosi szinten védett helyi emlékek:

2024.III.8. – tól hatályos állapot szerint

1. Építmények

Sorsz.	cím	Hrsz	Megnevezés, tervező, építés éve
10.1.1.	Bolgár utca 2.	lásd: Gergely utca 1.	
10.1.2.	Endre utca 14.	lásd: Füzér utca 37–39.	
10.1.3.	Endre utca 16.	39080/2	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár 1920 körül
10.1.4.	Endre utca 18.	= Kolozsvári utca 15/A	
		39081	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár tisztviselői lakóháza 1930 körül
10.1.5.	Füzér utca 18.	= Kőrösi Csoma sétány 8.	
		39030	lakóépület Ranits József, 1883.
10.1.6.	Füzér utca 37–39.	= Endre utca 14.	
		39077	ipari épület 1912.
10.1.7.	Füzér utca 40.	lásd: Liget utca 6–10.	
10.1.8.	Gergely utca 1.	= Bolgár utca 2.	
		41768	lakóépület
10.1.9.	Gergely utca 12.	lásd: Ihász utca 15.	
10.1.10.	Harmat utca 1–3.	lásd: Kolozsvári utca 39–43.	
10.1.11.	Harmat utca 10–12.	lásd: Kőrösi Csoma Sándor út 36–38.	
10.1.12.	Hölgy utca 23.	lásd: Liget utca 6–10.	
10.1.13.	Hölgy utca 32.	38966	lakóépület műteremmel Schöntheil Richárd, 1887., 1905.
10.1.14.	Ihász utca 15.	= Gergely utca 12.	
		41827	református templom
10.1.15.	Kada utca 48–56.	= Kerámia utca	
		41957/23	Magnezit munkássorház
10.1.16.	Kada utca–Sörgyár utca sarok		
		41207/2	feszület, XVIII. század

10.1.17. Kápolna köz 2. lásd: Kápolna utca 14.

10.1.18. Kápolna utca 14. = Kápolna köz 2.
41498 evangélikus templom

10.1.19. Kolozsvári utca 15/A lásd: Endre utca 18.

10.1.20. Kolozsvári utca 39–43. = Harmat utca 1–3.
39171/2 eredetileg fővárosi kislakásos bérház, Györgyi Dénes, Padányi Gulyás Jenő, 1928.

10.1.21. Kozma utca 8. 42520/2 egykori lóvasút-végállomás, 1904–1905.

10.1.22. Kőér utca 62. lásd: Óhegy utca 9–11.

10.1.23. Kőrösi Csoma sétány 1. 39031/4 lakóépület, Román Ernő és Miklós, 1913.

10.1.24. Kőrösi Csoma sétány 2. 39026 eredetileg lakóépület

10.1.25. Kőrösi Csoma sétány 4. 39027/1 lakóépület

10.1.26. Kőrösi Csoma sétány 8. lásd: Füzér utca 18.

10.1.27. Kőrösi Csoma Sándor út 36–38. = Harmat utca 10–12.
39185 lakóépület

10.1.28. Liget tér 2. 41507/1 lakóépület, 1908.

10.1.29. Liget utca 6–10. = Füzér utca 40.= Hölgy utca 23.
38996 ipari épület, 1900 körül

10.1.30. Liget utca 23. lásd: Szent László tér 22.

10.1.31. Liget utca 29. 39142 lakóépület

10.1.32. Maglódi út 35–51. = Kada utca= Kocka utca= Sörgyár utca 41037/1
41037/2
41037/3
41037/4
41037/5 egykori Kőbányai Sörgyár 5. sz. telep, Zimmermann, 1912–1914.

10.1.33. Martinovics tér 4/A 41793 lakóépület

10.1.34. Mázsa tér 38416/4 eredetileg magtárépület

10.1.35. Óhegy utca 2–4. 42032/5 Kőbánya régi iskolája

10.1.36. Óhegy utca 9–11. = Kőér utca 62.
42018 katolikus templom, Árkay Aladár, 1925–1927.

10.1.37. Sírkert út – Kozma utca sarok
42516 gyalogos aluljáró

10.1.38. Sírkert út 31. lásd: Újhegyi út 36.

10.1.39. Szent László tér 19–20. 39127 középület

10.1.40. Szent László tér 22. = Liget utca 23.
39114 lakóépület

10.1.41. Szent László tér 29. 39122
39123 városháza

10.1.42. Újhegyi út 36. = Sírkert út 31.
42515 Kupa étterem

10.1.43. Vaspálya utca 55/A 38307 egykori kispesti MÁV-állomás

10.1.44. Cserkesz utca 76. lásd: Kada utca 27–39.

10.1.45. Hungária körút 9–11. = Hős utca= Zách utca
38900/13 eredetileg a cs. és kir. IV. hadtest tüzérségi ezrede laktanyájának 1. törzsépülete, 2. tiszti épülete, 4. legénységi épülete, 15., 16., 19., 40. istállói, 20., 33., 46. lovardái, Orczy Gyula, Panuska László, 1896–1898.

10.1.46. Kada utca 27–29. = Cserkesz utca 76.
41671/1 iskola, 1910 előtt

10.1.47. Kőrösi Csoma Sándor út 43–51. = Mádi utca 1.
41397/2 eredetileg bérház üzletekkel, Boross Zoltán, 1955–1956.

10.1.48. Mádi utca 1. lásd: Kőrösi Csoma Sándor út 43–51.

10.1.49. Árpa utca 5. 38345 bunker

10.1.50. Cserkesz utca 46. lásd: Kőér utca 5.

10.1.51. Cserkesz utca 41–43. = Vaspálya utca 23–25.= Lámpagyár utca 1.= Kőér utca 3/G
41554 egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. csarnoképület

10.1.52. Gergely utca 23–27. lásd: Kőér utca 5.

10.1 53. Gergely utca 112/B = Kazah utca 10.
42137/97 egykori Téglagyár tégla-architektúrájú csarnoképülete

10.1.54. Kazah utca 10. lásd: Gergely utca 112/B

10.1.55. Kőér utca 3/G lásd: Cserkesz utca 41–43.

10.1.56. Kőér utca 5. = Cserkesz utca 46.= Gergely utca 23–27.
41729/2 egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. irodaház

10.1.57. Lámpagyár utca 1. lásd: Cserkesz utca 41–43.

10.1.58. Vaspálya utca 23–25. lásd: Cserkesz utca 41–43.

10.1.59. Ceglédi út 28/B 38338/1 raktárépület, Frank Ágoston, 1941.

10.1.60. Fátyolka utca 2. lásd: Jászberényi út 51.

10.1.61. Jászberényi út 1. = Maláta utca 2., 6–8.
41014/14 Szőlészeti Kutatóintézet Borfeldolgozó Üzem héjszerkezete Horváth Z. Kálmán, Kismarty-Lechner Ödön, 1959–1961.

10.1.62. Jászberényi út 51. = Kozma utca 2.= Fátyolka utca 2.
42528/39 eredetileg Atheneaum Nyomda, Kiss András, 1973–1976.

10.1.63. Kismartoni út 2. lásd: Kőbányai út 45/B

10.1.64. Kozma utca 2. lásd: Jászberényi út 51.

10.1.65. Kőbányai út 45/B = Kismartoni út 2.
38440/23 eredetileg egészségház, Németh Pál, Benjamin Károly, Gilyén József, Borosnyay Pál, Scultéty János, 1948–1949.

10.1.66. Maláta utca 2., 6–8. lásd: Jászberényi út 1.

2. Épületegyüttesek

10.2.1. 1. Állomás utca páros oldala az Állomás utca 2-től az Állomás utca 26-ig, a 38942, 38939, 38949, 39015/2, 39015/3, 39007, 39006, 39005, 39042, 39043, 39044, 39045, 39046, 39047 helyrajzi számú ingatlanok.

10.2.2. 2. Bánya utca páratlan oldala a Bánya utca 1-től a Bánya utca 23-ig, páros oldala a Bánya utca 2-től a Bánya utca 20-ig, a 39099, 39100, 39101, 39102, 39088/2, 39088/3, 39107, 39108, 39109, 39110, 39112, 39113, 39158, 39157, 39156, 39155, 39154, 39153, 39147, 39146, 39144, 39142 helyrajzi számú ingatlanok.

10.2.3. 3. Halom utca páratlan oldala a Halom utca 13/A-tól a Halom utca 15-ig, a 39053/4, 39053/2, 39052 helyrajzi számú ingatlanok.

10.2.4. 4. Hölgy utca páratlan oldala a Hölgy utca 9/B-től a Hölgy utca 21-ig, páros oldala a Hölgy utca 14-től a Hölgy utca 28-ig, a 39015/1, 39014, 39013, 39012, 39011, 39010, 39009/2, 38950, 38951, 38952, 38953, 38954, 38955/1, 38955/2, 38956, 38957 helyrajzi számú ingatlanok.

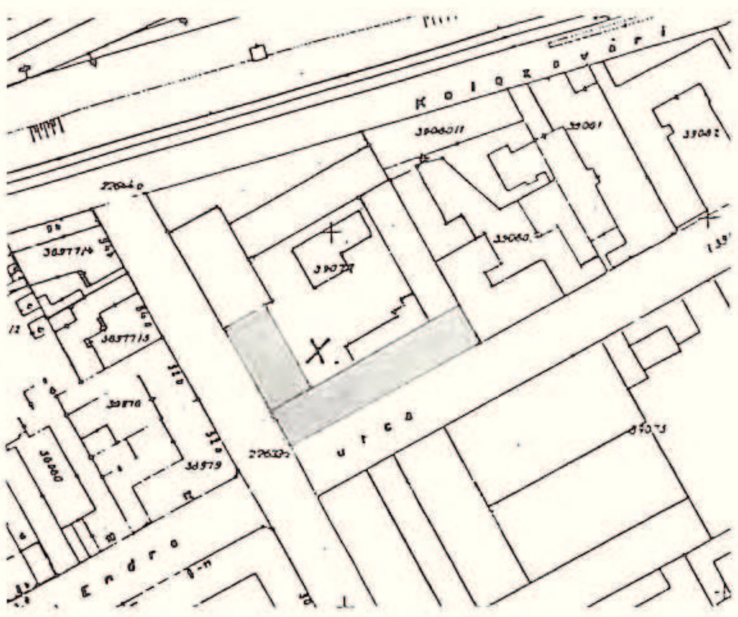
10.2.5. 5. Liget utca páratlan oldala a Liget utca 25-től a Liget utca 33-ig, páros oldala a Liget utca 24-től a Liget utca 28-ig, a 39111, 39110, 39144, 39142, 39140, 39139/1, 39105, 39106, 39109 helyrajzi számú ingatlanok.

10.2.6. 6. Román utca páros oldala a Román utca 4-től a Román utca 22-ig, a 41787, 41786, 41785, 41784, 41783, 41530/2, 41531, 41532, 41533, 41534 helyrajzi számú ingatlanok.

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 felőli 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

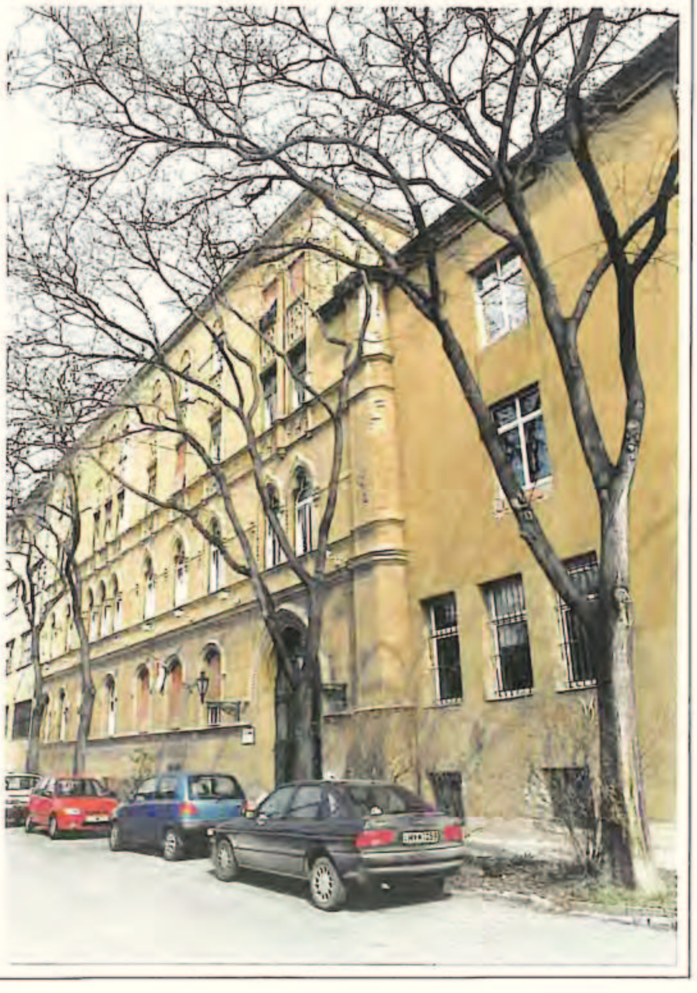
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Levéltár,
Sorg hagyaték, 172. doboz

Archív fotók:
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár,
Budapest Gyűjtemény, 1985/M.L.

Javaslat:

- visszaállítandó eredeti ablakok

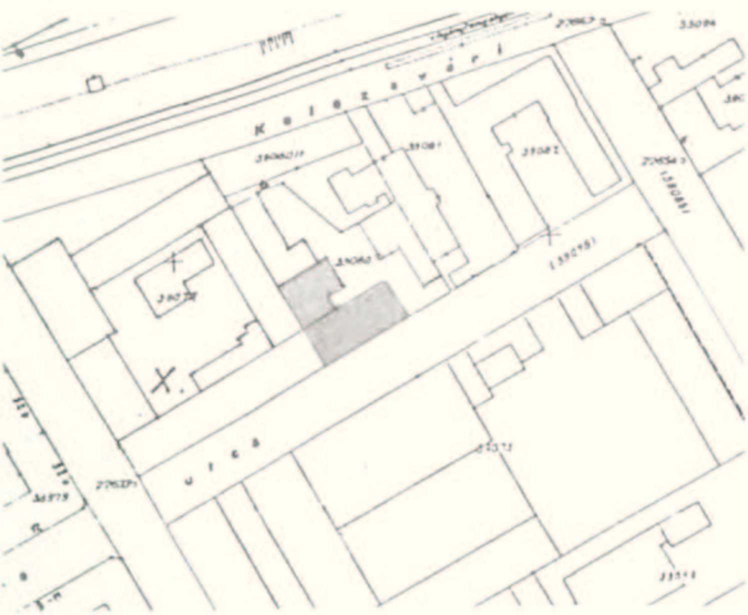


Adatfelvevő: Perczel Anna

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.

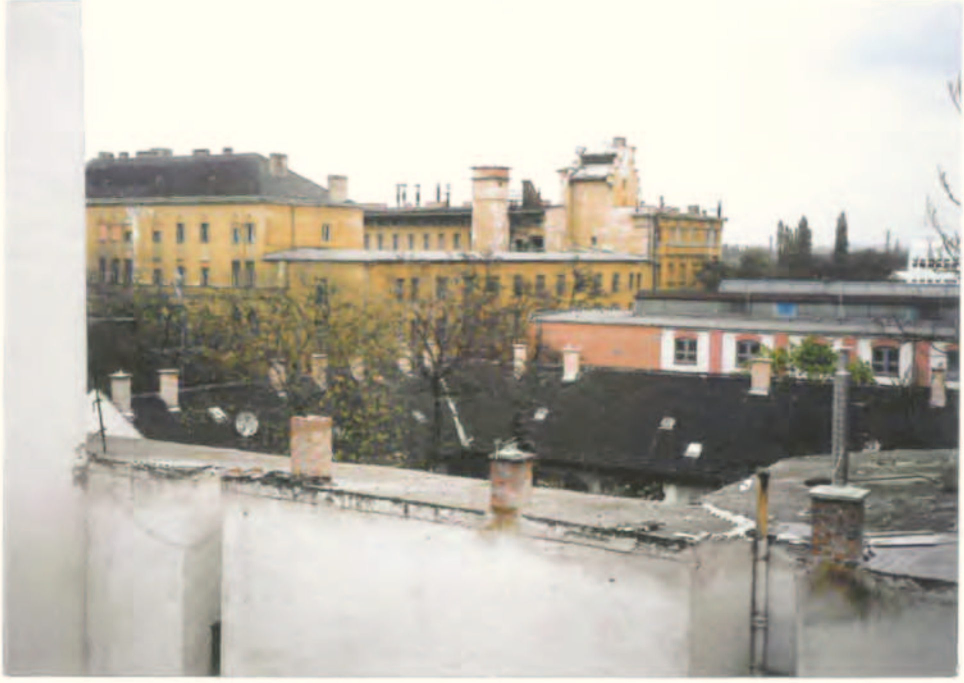
Védendő értékek:
- tömegalakítás
- homlokzati vakolatarchitektúra
- harmadik emeleti eredeti nyílászárók

Javaslat:
Egy jobb időben a harmadik emeleti eredeti ablakok mintájára kicserélendő műanyag ablakok.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

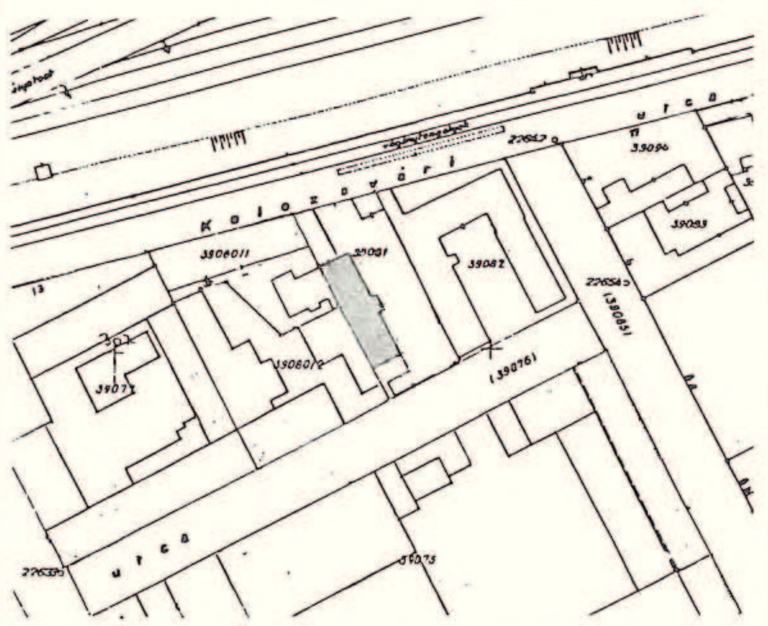
Adatfelvétel ideje: 2003

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:

Átmenö telekre vasút és gyárak közé épített, oldalhatáron térben álló, a két utcára merőlegesen, bütü fallal forduló lapostetős modern, négyemeletes épület. A föhomlokzatával nem az utca, hanem a szomszédos telek felé néző elhelyezést az eredetileg ott müködö 2 teniszpálya indokolta, melyet a lakóházzal együtt Krauszmann Ferenc, az Első Magyar Részvényes Szalámigyár tulajdonosa építtetett gyára mellé a gyár tisztviselői számára. Meghökkentö szoborszerü térhatás, érdekes modern homlokzatok. Az épület fö hosszhomlokzatán középen kiugró és kiemelt kontyolttetős lépcsőházi torony és a hátsó hosszhomlokzaton a magas falból szervesen kinövö középsö lépcsős pártázatos kiemelésü végigfutó mellvédfal, az épület szoborszerűségét 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.

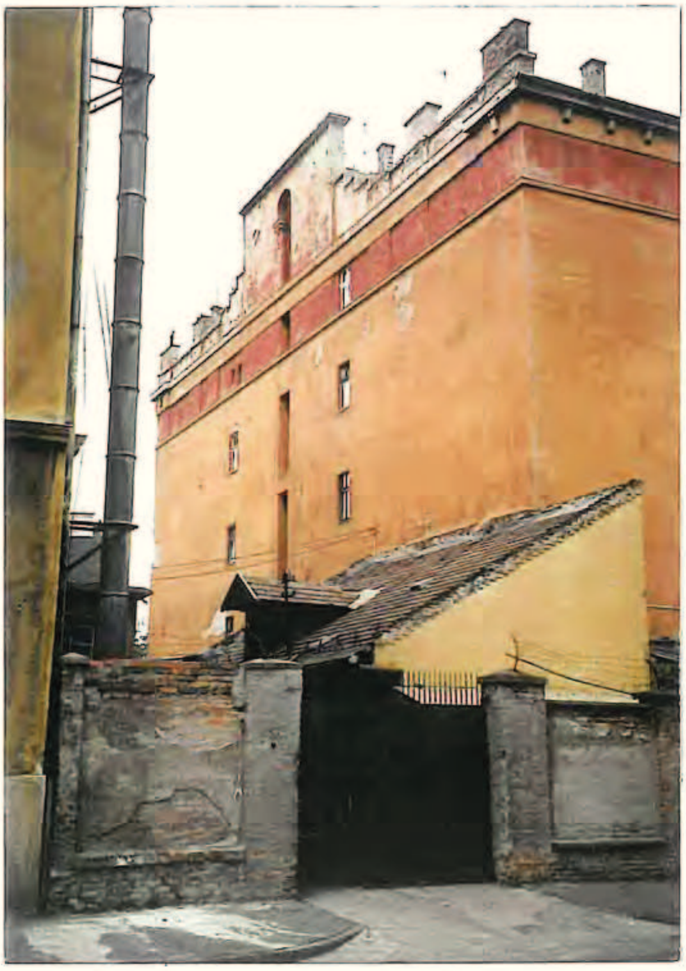
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Védendő értékek:

- beépítési mód, tömegalakítás
- homlokzatok, eredeti ablakok



Adatfelvevő: Perczel Anna

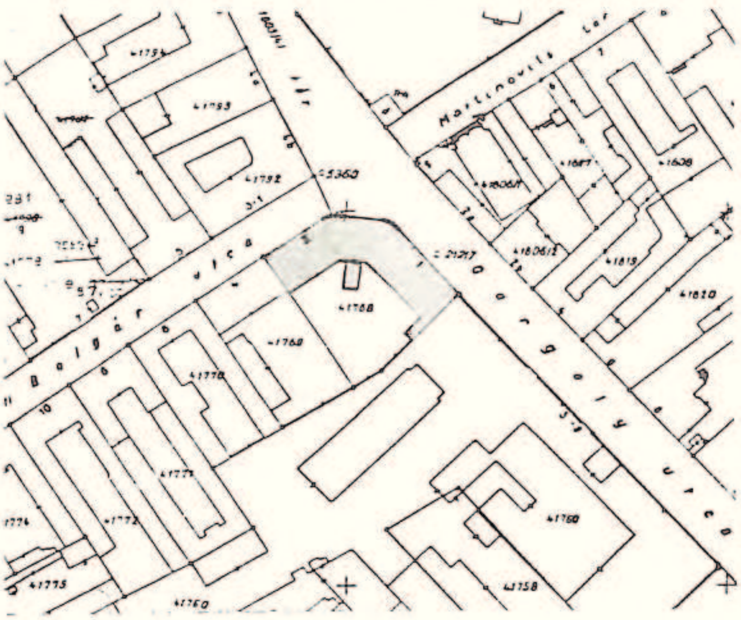
Adatfelvétel ideje: 2002.

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

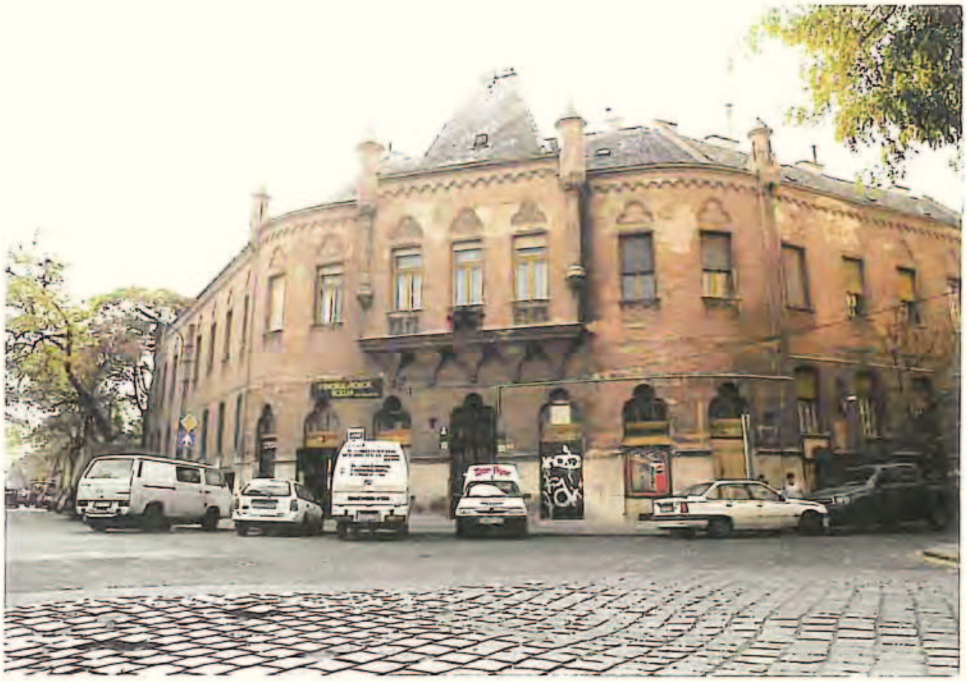
Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

Városképileg jelentős 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, lóhereíves ablakok, középkorias fiatornyok, rendkívüli külső és belső kovácsoltvas munka (kapu, lépcsőházi korlát), egyedülálló téglaarchitektúrájú, keramitburkolatú előtér, elvarázsolt kert a jellemzői. A kert felőli homlokzaton - a sarkok és falnyílások keretezéseként - visszatér az előtérben használt tégla.

Bibliográfia:

Védendő értékek:
- utcai homlokzatok, tetőkialakítás, tetőfelépítmények, fiatornyok, üvegezett kovácsoltvas kapu
- előtér, lépcsőház, függőfolyosói részletek
- kert



Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár,
Sorg hagyaték, 172. doboz
(csak kerítés terv)

Archiv fotók:

Adatfelvevő: Perczel Anna

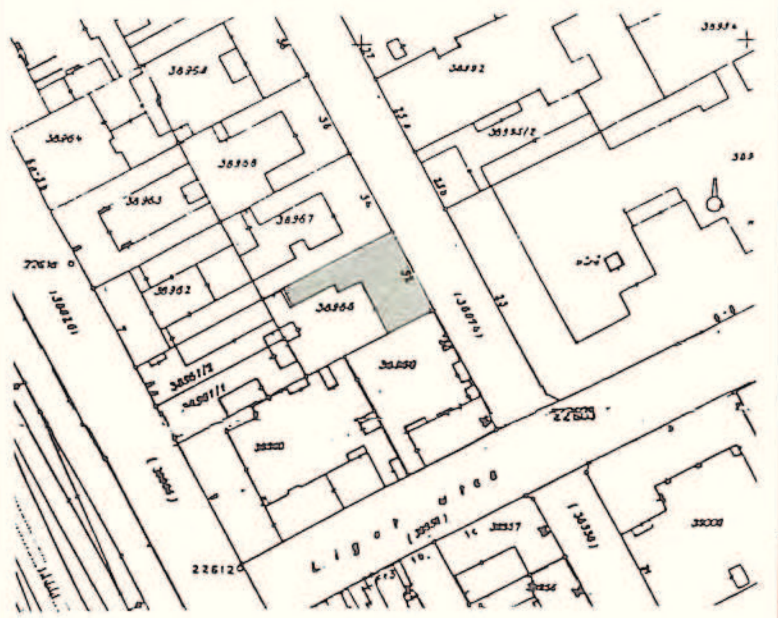
Adatfelvétel ideje: 2003.

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:

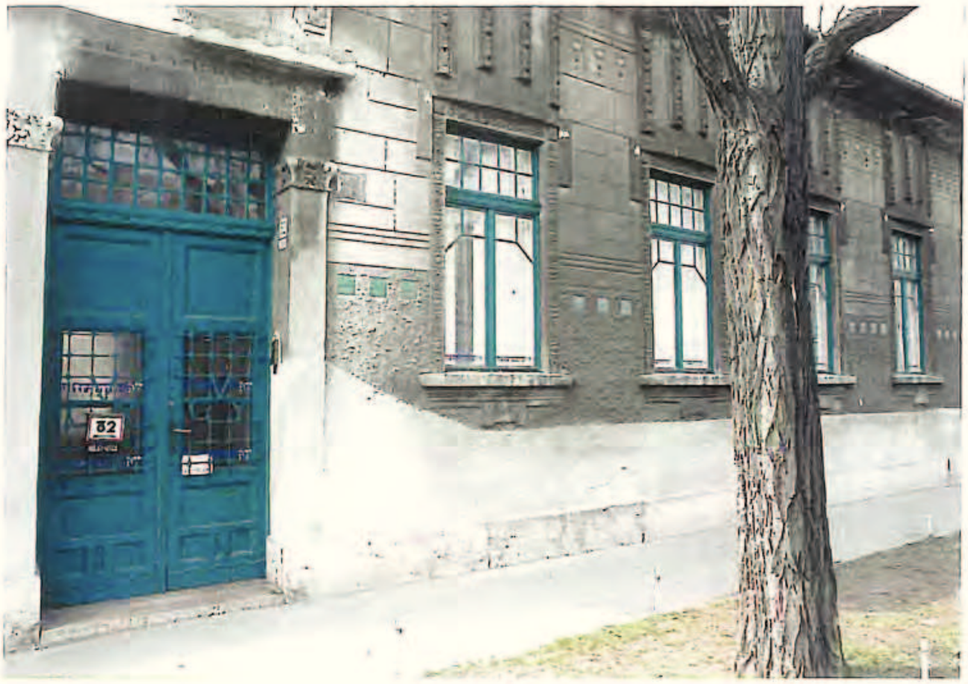
- a homlokzati színes majolika berakások, gipszornamentika, eredeti monogramos tölgyfakapu (V.Gy.), veranda, kert, valamint a belső terek eredeti gipszdíszítései, nyílászárói, ajtószárnyai stb.

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985. p. 43

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

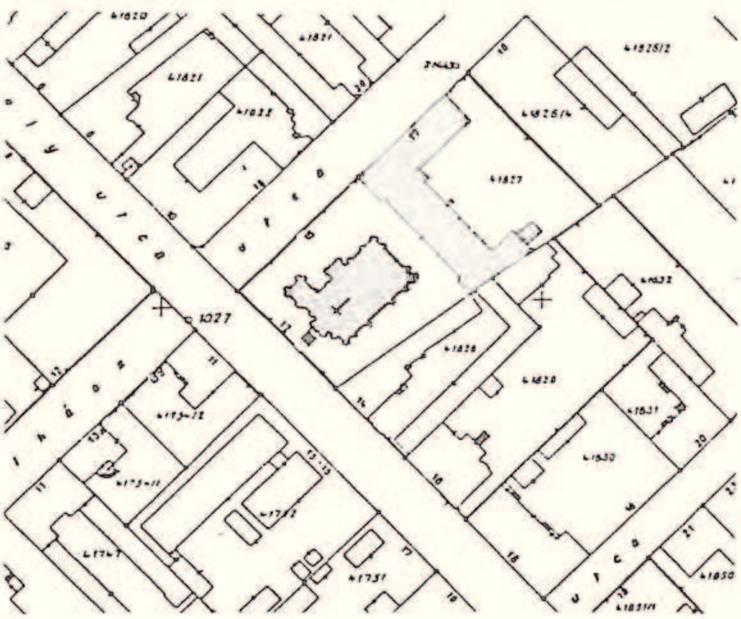


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:	Utca, házszám:	
ÓHEGY	**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 késöeklektikus, 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

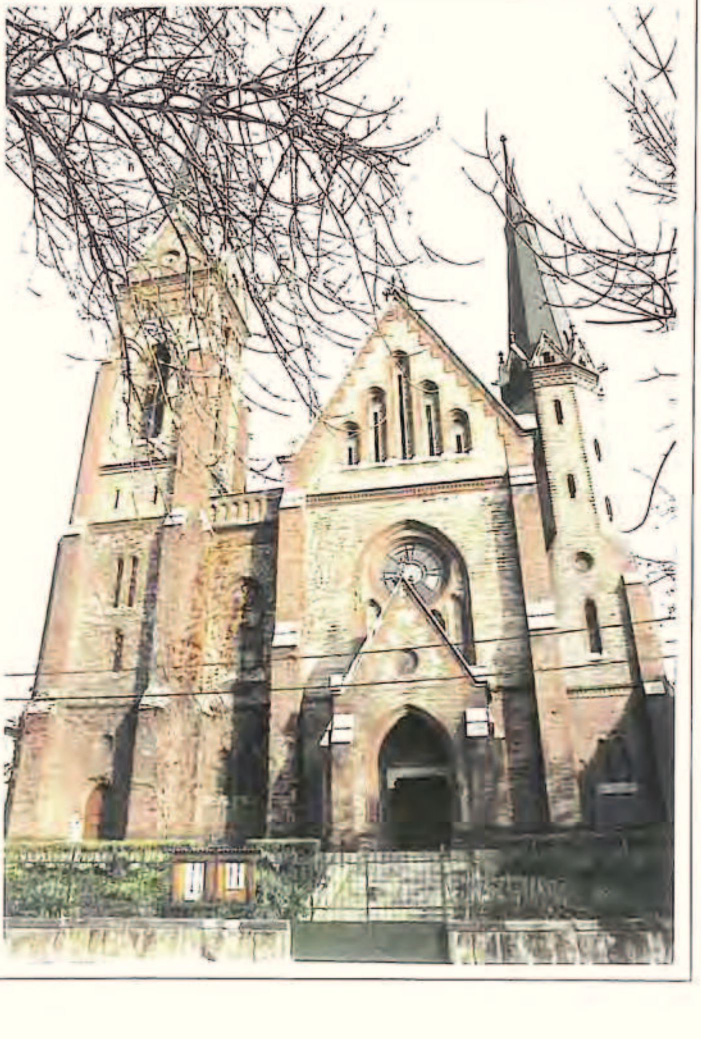
Kőbánya, 2000, p. 50-51

Déry Attila, Kőbánya rövid története

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 210. doboz *(csak lelkészlak)*

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

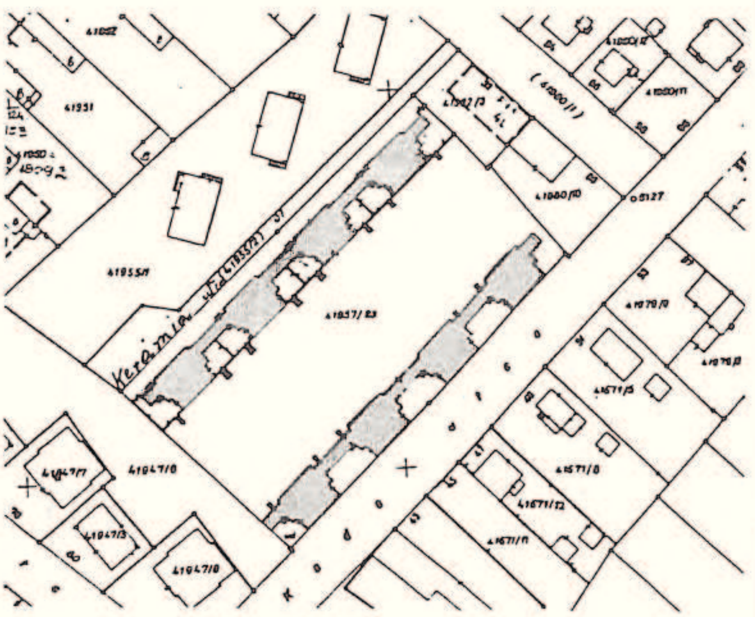
Adatfelvétel ideje: 2003.

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.

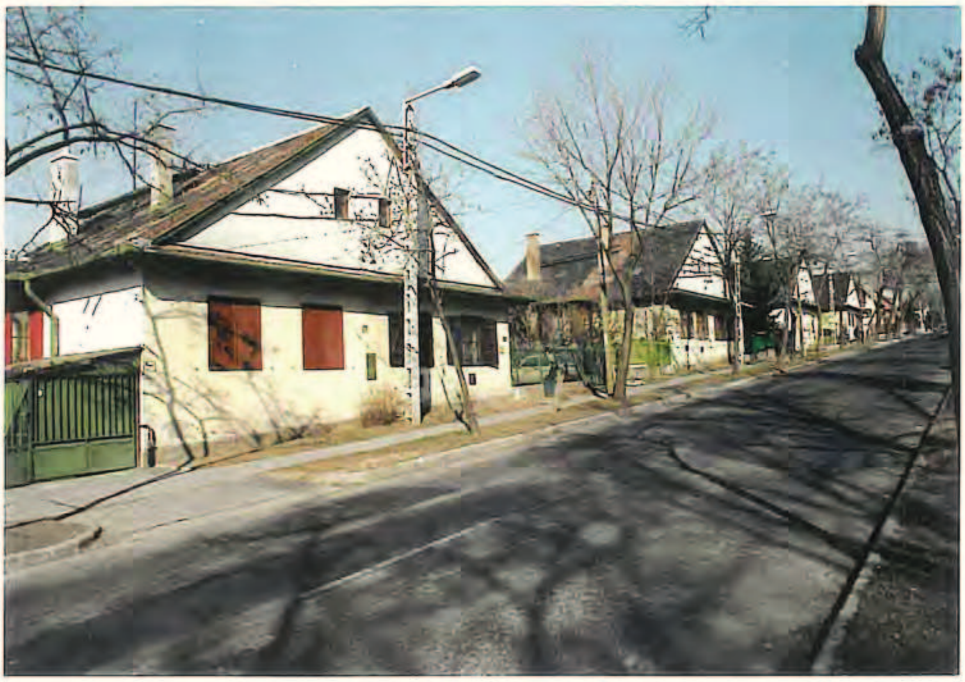
Védendő értékek:

- beépítési jelleg
- eredeti homlokzati építészeti részletek, loggiás, törpeoszlopos összekötő teraszok kerámiadíszítésű oszlopfejezetekkel, utca felé zsalus, terasz felé római rácsos ablakok

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

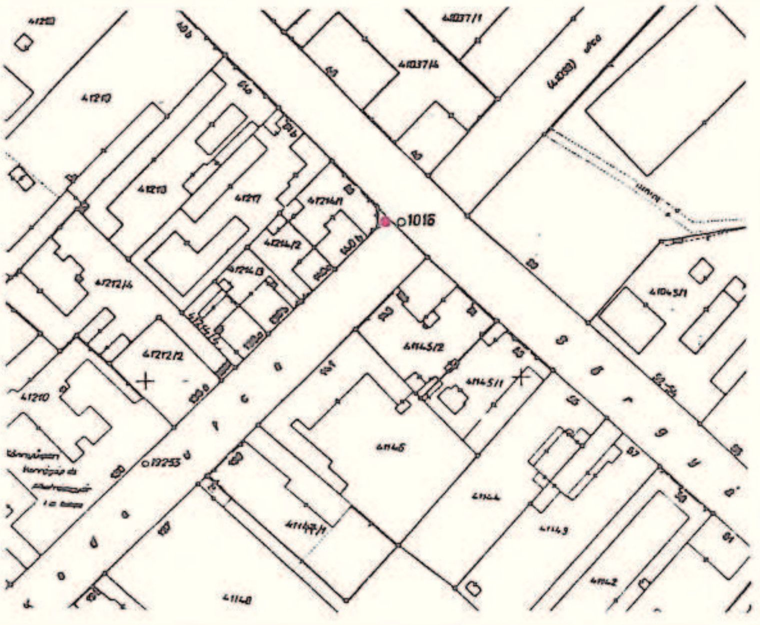
Adatfelvétel ideje: 2003.

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, kőből faragott Krisztus szoborral, Krisztus tenyerében kőből 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:

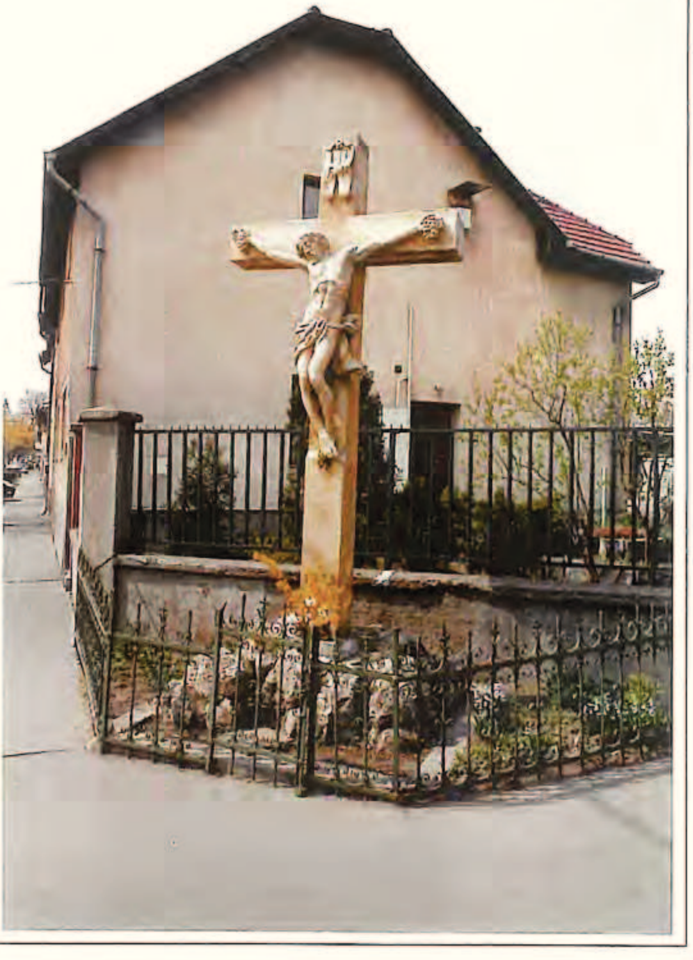
Archív fotók:

Dausz Gyula, 1913., 20. kép

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Budapest Gyűjtemény, 1978, ML

Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

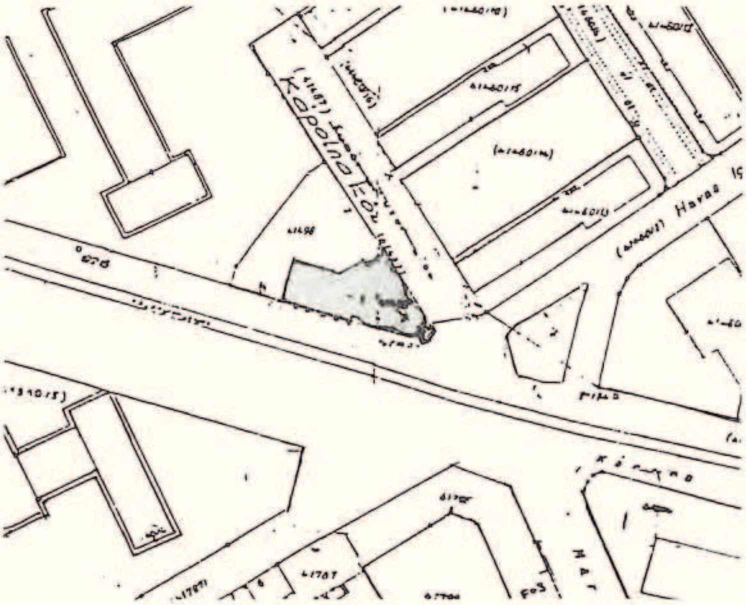


Fotó: Lábass Endre

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 vörös téglából készült. Az ablaknyílások lépcsős bélletűek. 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 templomművészet Budapesten, 1935, p. 70-76

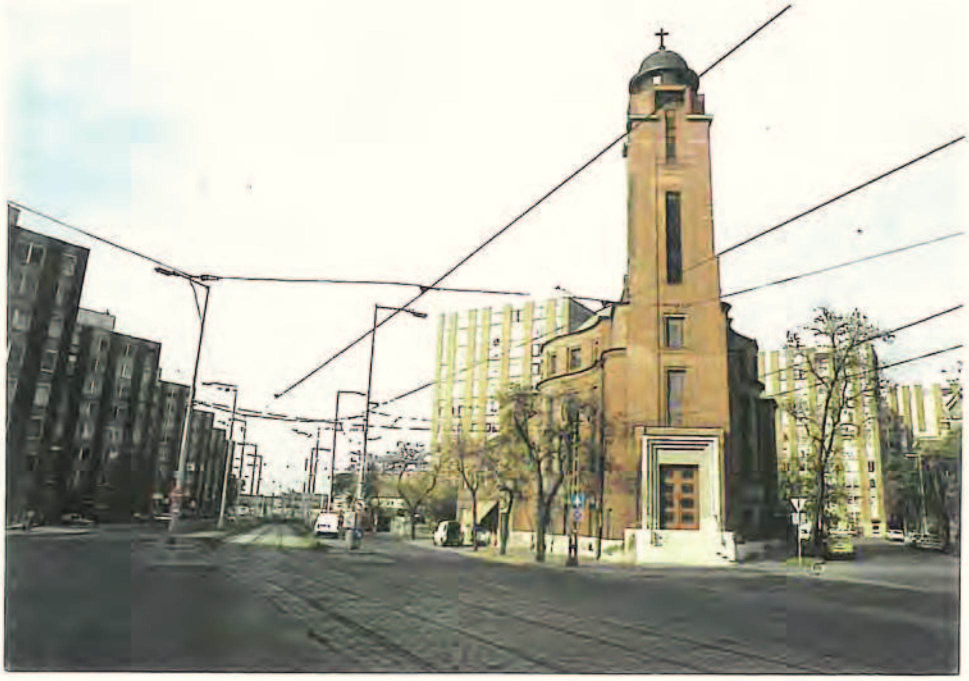
Pest építészete a két világháború között, Ferkai András, 2001, p. 310-311.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

1935., Virág Jenő

Györgyi Dénes, Új Magyar Építőművészet I., 1935. p. 23



Adatfelvevő: Perczel Anna

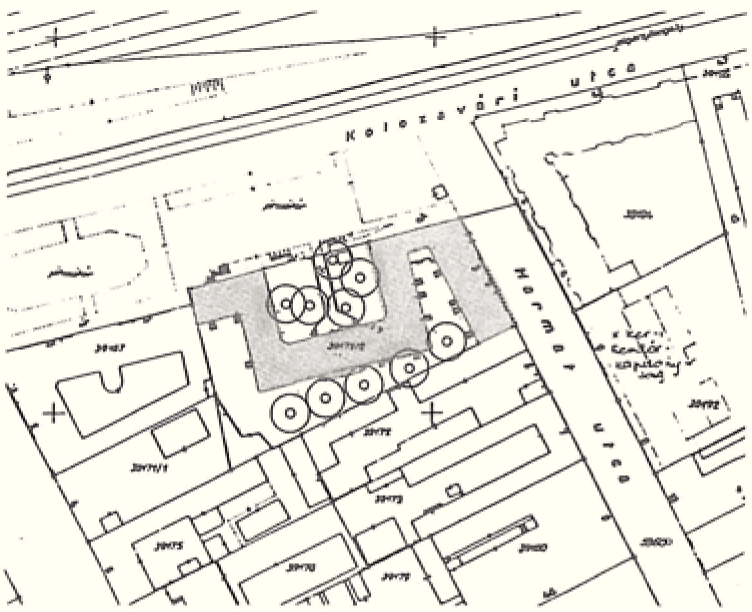
Adatfelvétel ideje: 2003.

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 Jenő

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 érétkű 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.

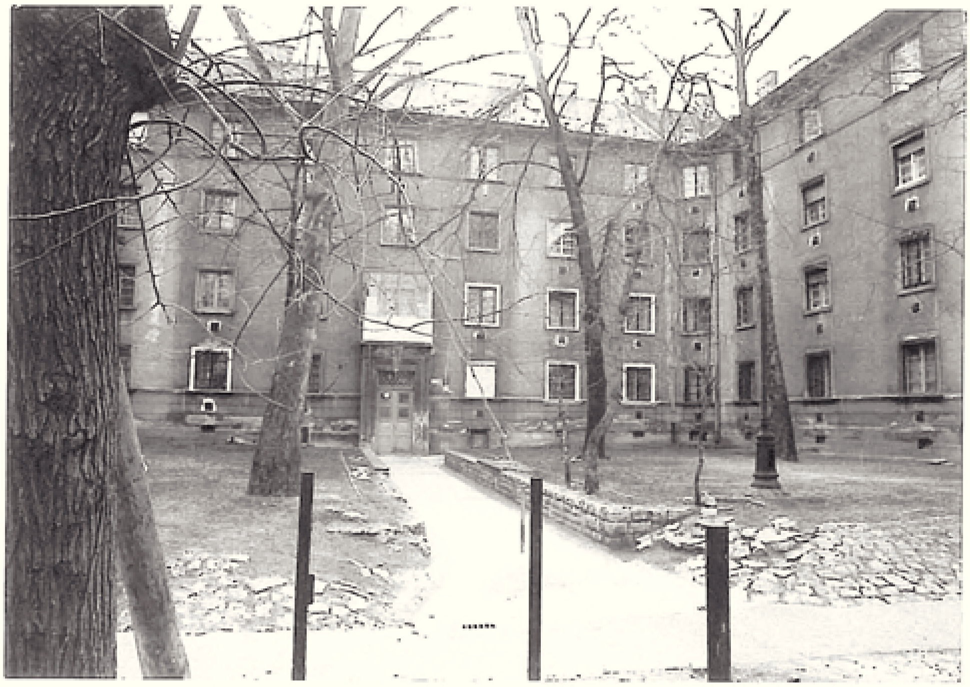
Bibliográfia:

Magyar Építőművészet, 1928/3.

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2002., p. 311-312.

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



Eredeti tervek, dokumentumok:

Magyar Építőművészet, 1928/3.

Archív fotók:

Adatfelvevő: Perczel Anna

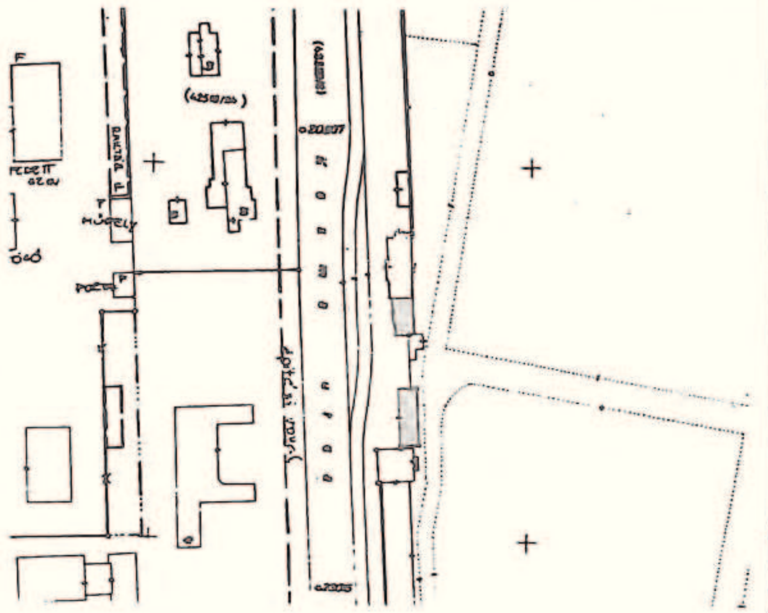
Adatfelvétel ideje: 2002.

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

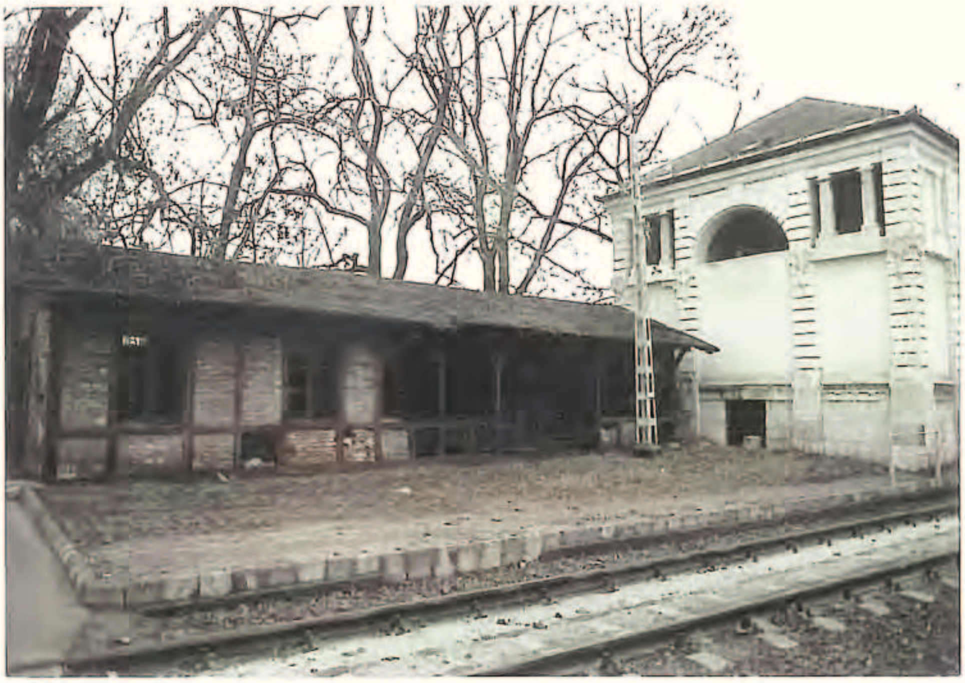
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Javaslat:

- igényes helyreállítás után az épület jellegéhez és helyzetéhez illő, működő funkció létrehozása



Adatfelvevő: Perczel Anna

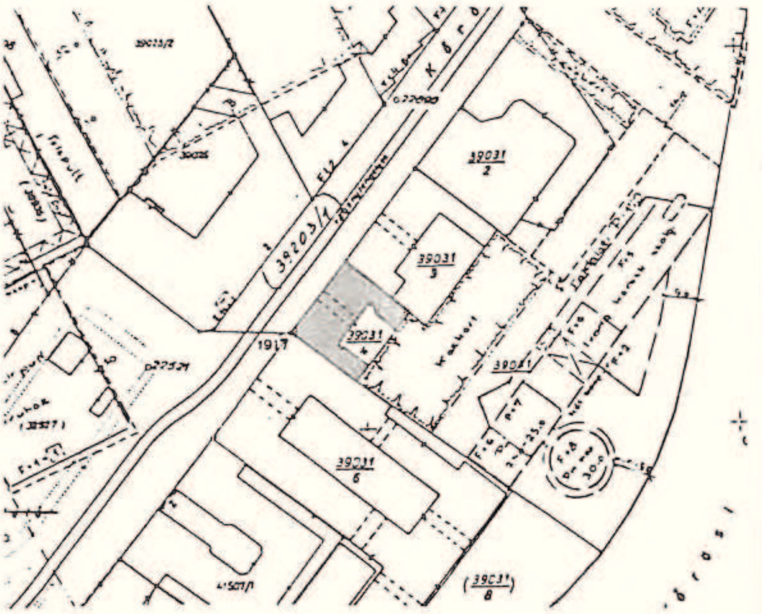
Adatfelvétel ideje: 2003.

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:

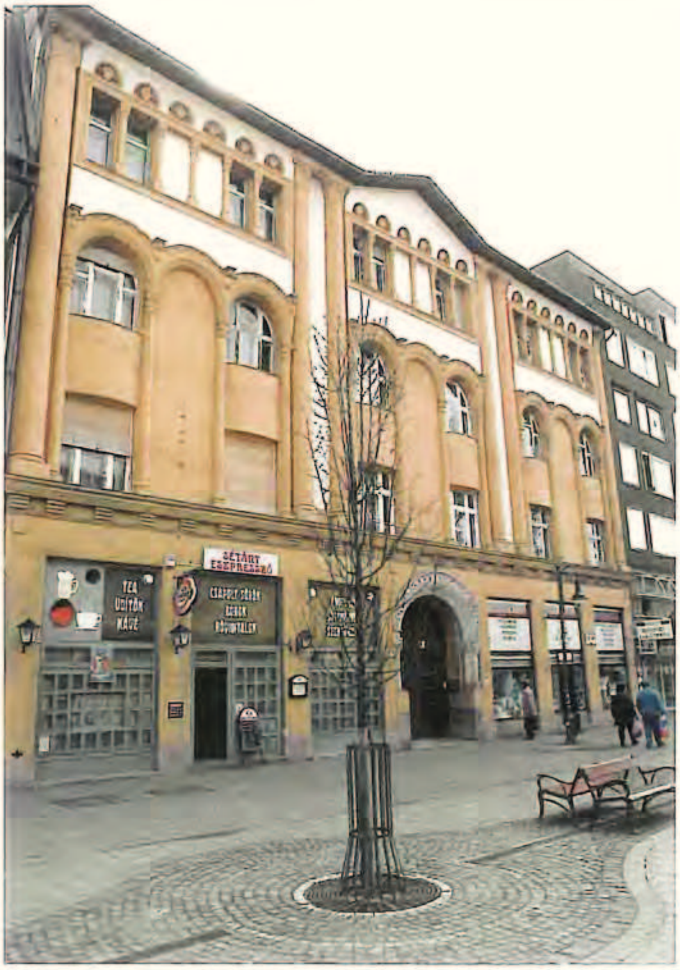
- utcai homlokzati architektúra és gipszornamentika
- faragott, növénymotívumokkal díszített, íves záródású, üvegezett kapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1977/M.L.



Adatfelvevő: Perczel Anna

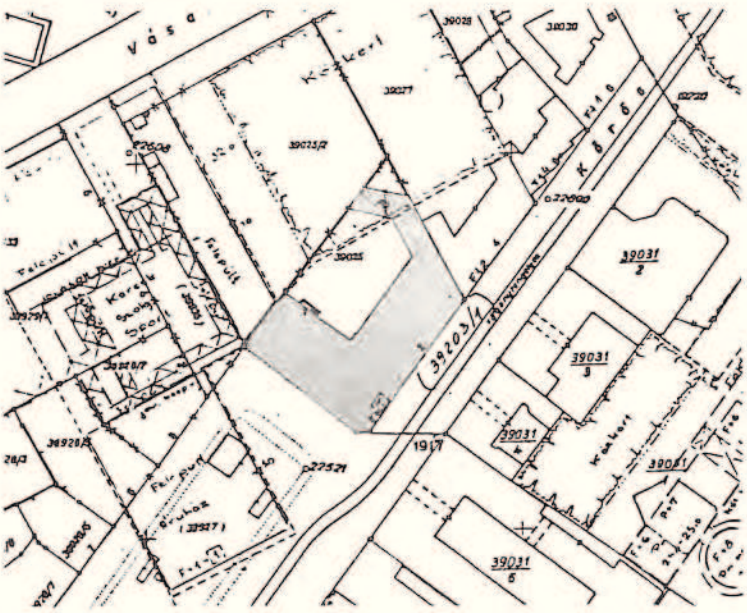
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
LIGETTELKEK

Utca, házszám:
KŐRÖSI CSOMA SÉTÁNY 2.

F13.



Hrsz.: 39026

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: üres, előtte 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 felőli homlokzata loggiás, belső terében Lotz festmény.

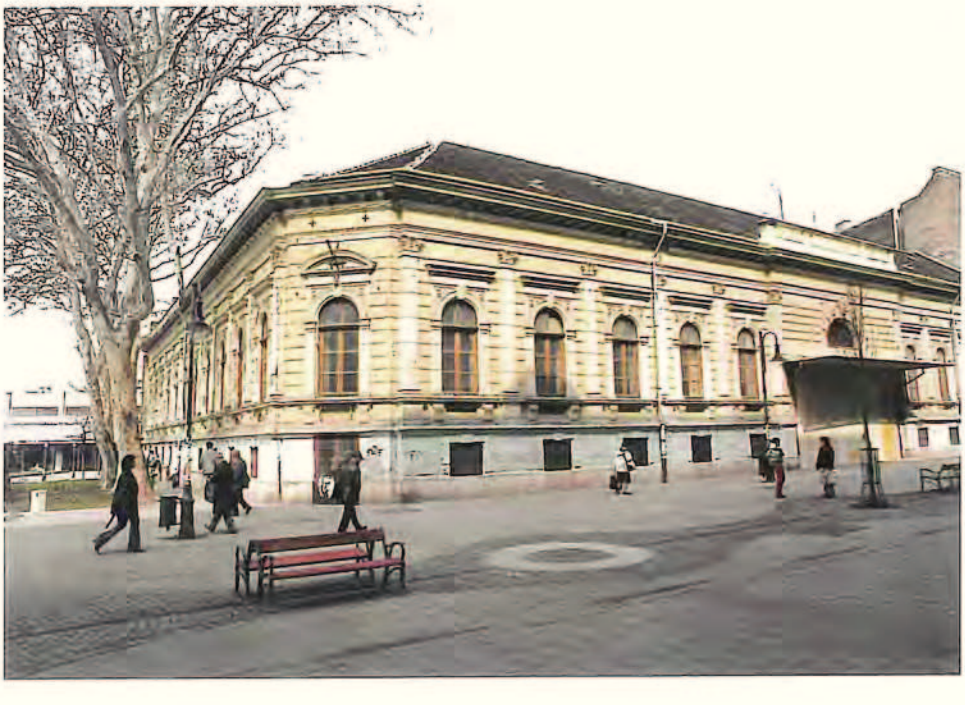
Védendő értékek:

- utcai és kert felőli 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

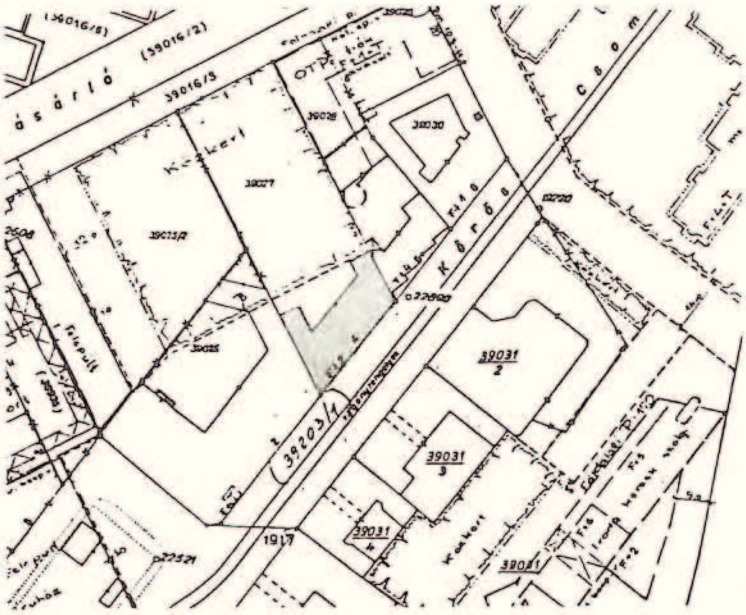
Adatfelvétel ideje: 2003.

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:

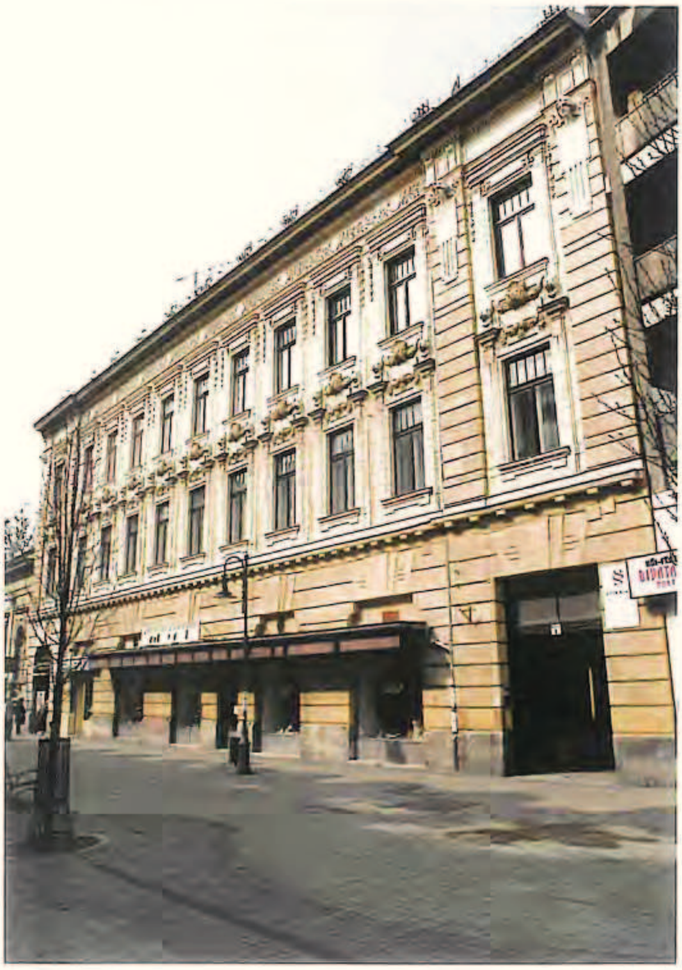
- utcai homlokzati architektúra
- kapualj

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

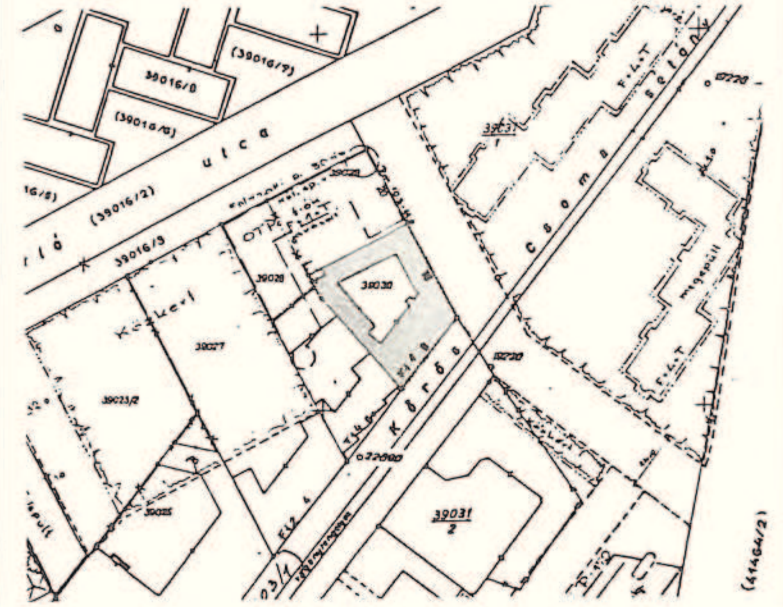
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
LIGETTELKEK

Utca, házszám:
KŐRÖSI CSOMA SÉTÁNY 8.

F15.


(39016/7)
39016/8
(39016/10)
16/8)
utca
(39016/2)
39016/3
39028
39030
39027
39023/2
39025
39031/1
39031/2
Kőrösi Csoma sétány
OTP
megépült
(41464/2)

Hrsz.: 39030

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület üzletekkel, söröződvel

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:

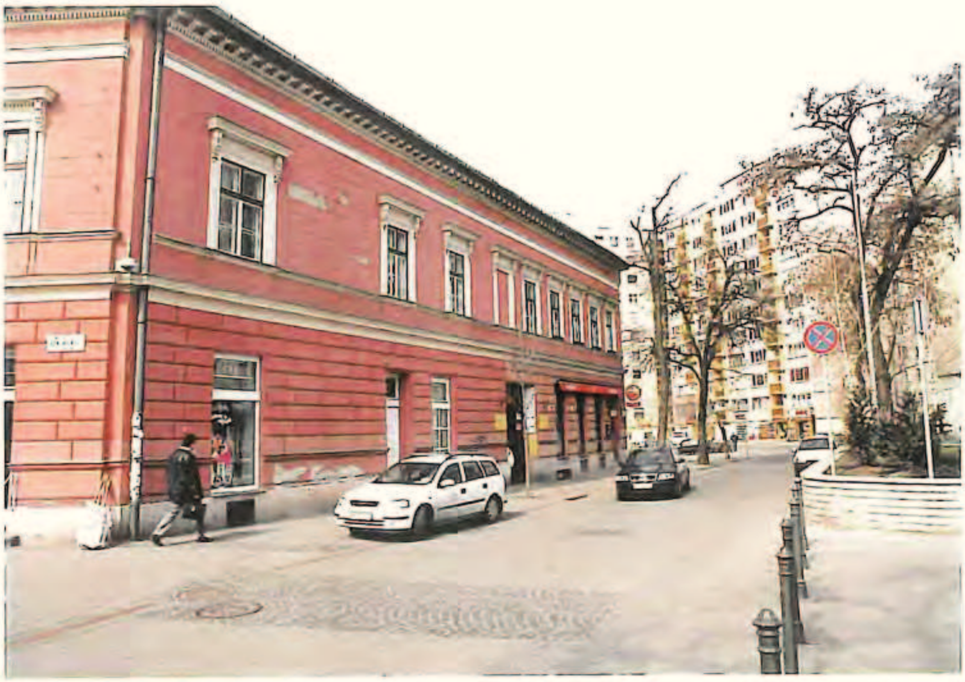
- beépítési mód és arányok
- utcai és udvari homlokzatok
- udvaron álló idős fa

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 239. doboz

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

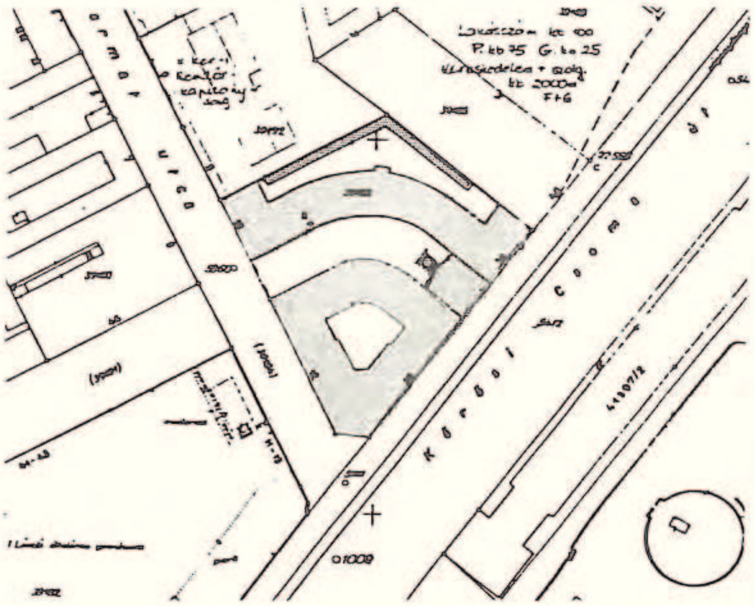
Adatfelvétel ideje: 2003.

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.

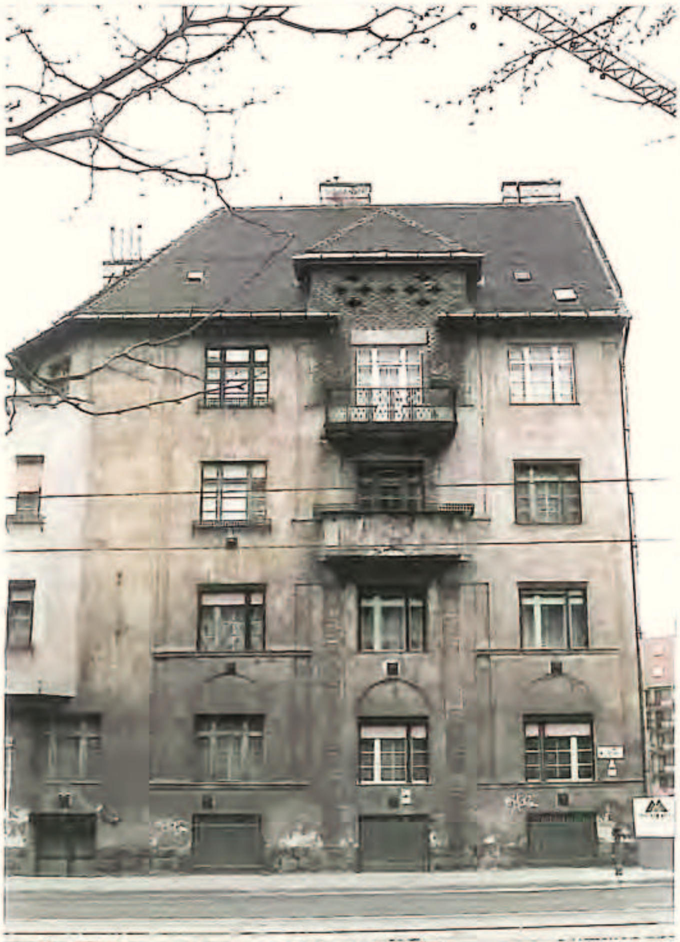
Budapest Székesfőváros építkezései, 2. ciklus, 1912.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Budapest Székesfőváros építkezései, 1912., p. 6

Archív fotók:

Budapest Székesfőváros építkezései, 1912. p. 63.



Adatfelvevő: Perczel Anna

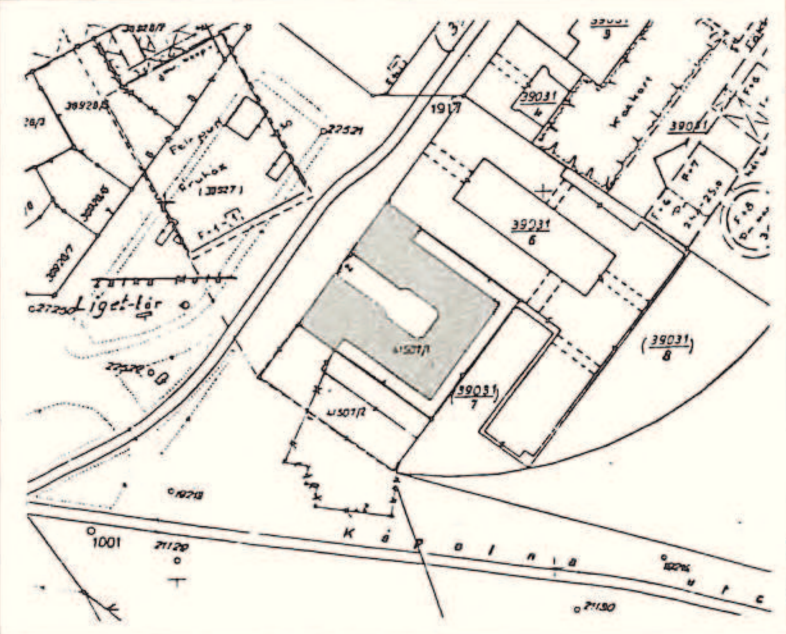
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

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 fölépcsőházzal, 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:

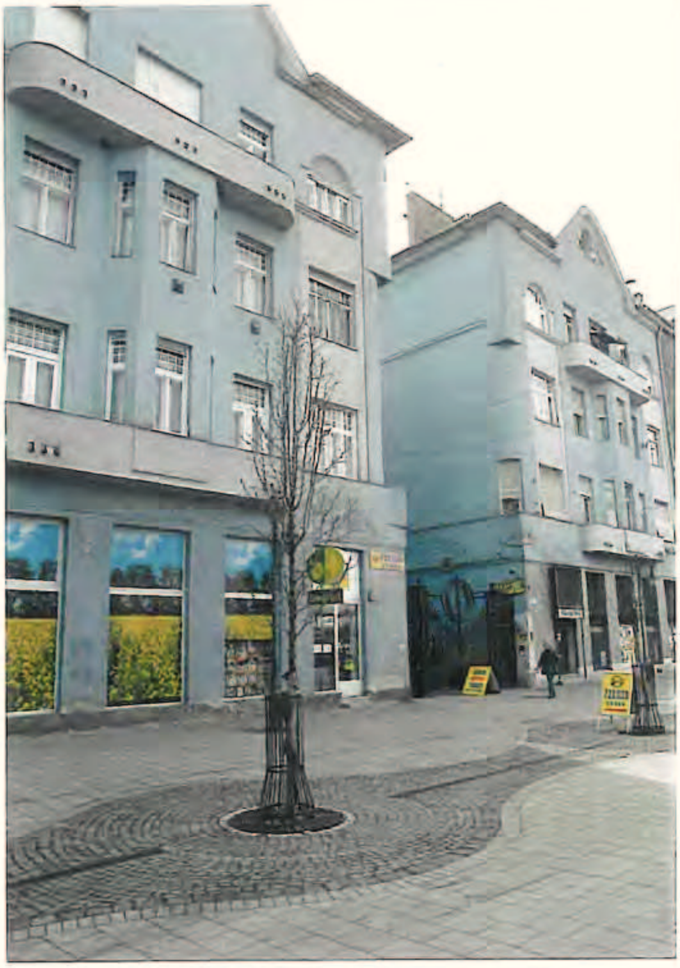
- külső-belső architektúra, előtéri és lépcsőházi részletek, burkolatok, üvegablakok, ajtók stb.
- kovácsoltvas kapuzat

Bibliográfia:

Gerle-Kovács-Makovecz:
A századforduló magyar építészete,
1990., p. 159

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

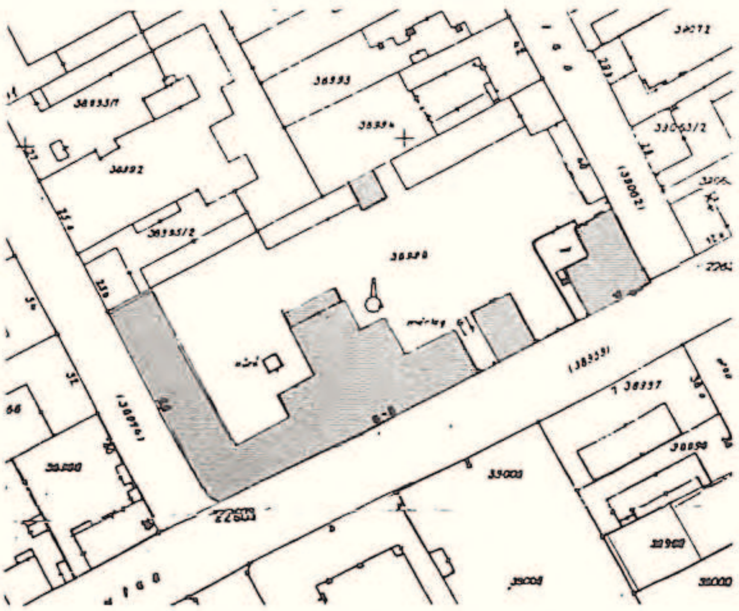
Adatfelvétel ideje: 2003.

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: -

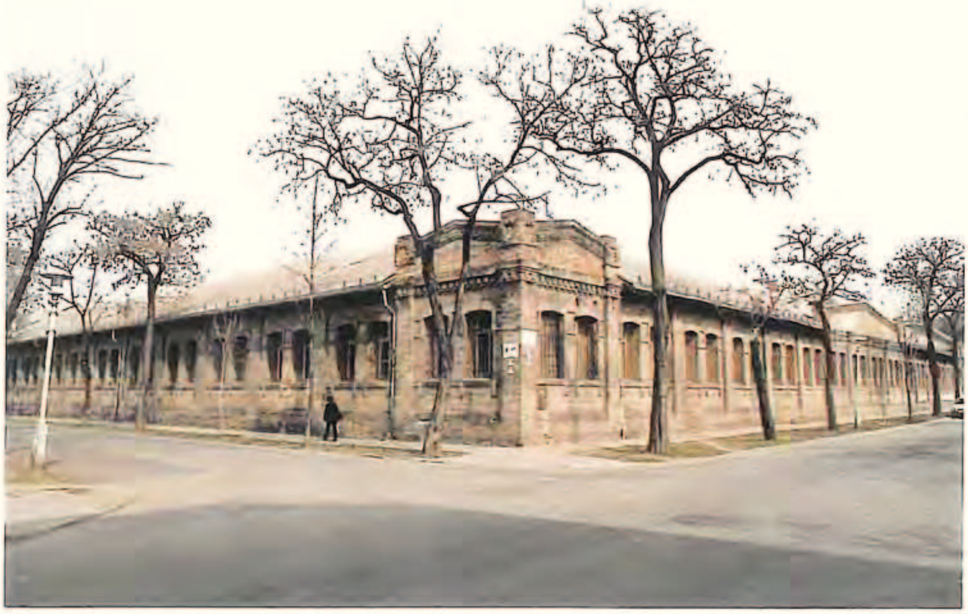
Jelleg, értékelés, védelem:

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

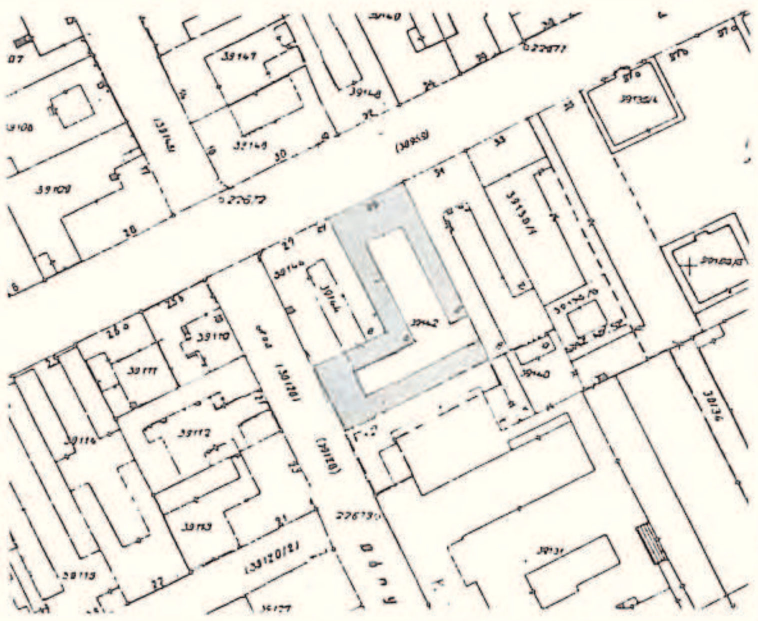
Adatfelvétel ideje: 2003.

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. felöli, 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.

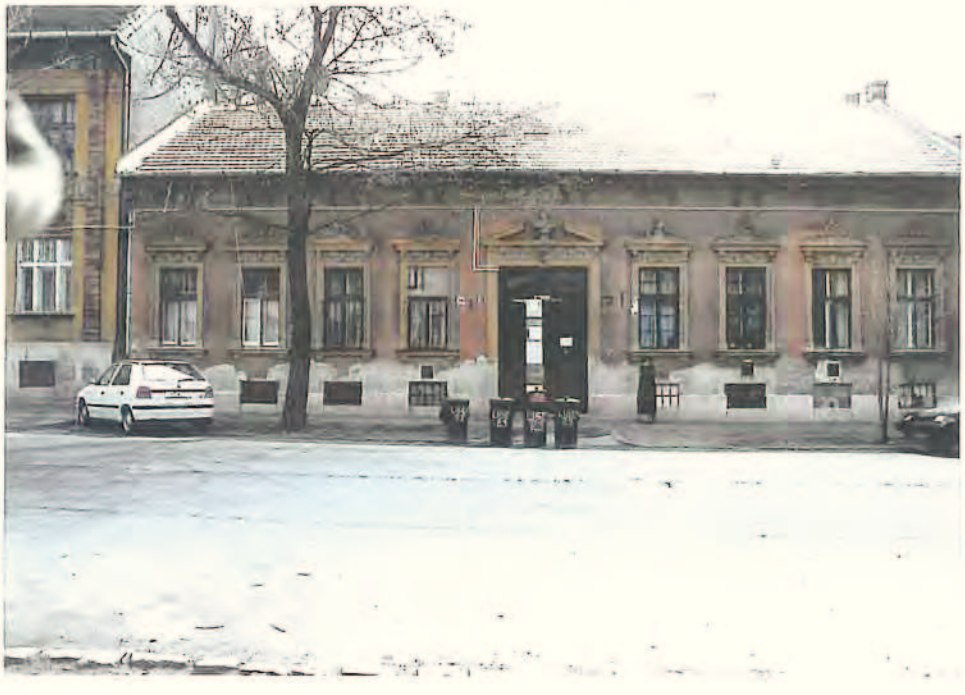
Bibliográfia:

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

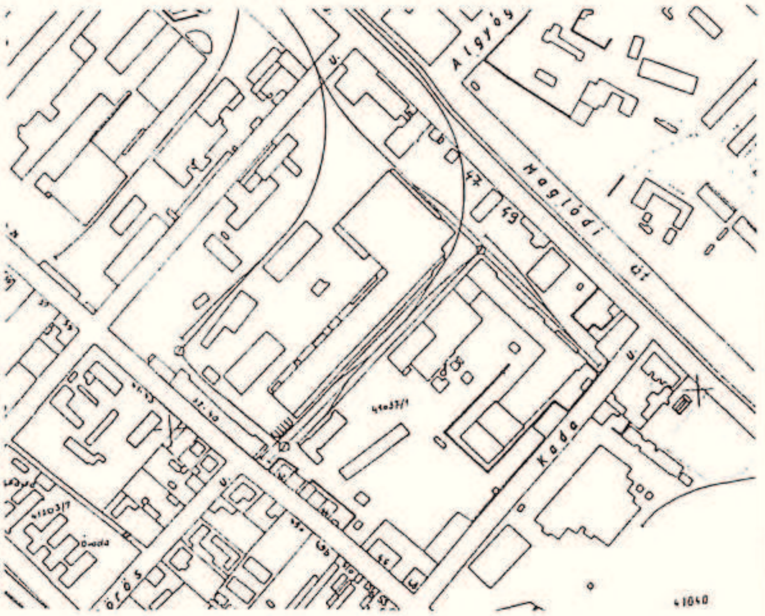
Adatfelvétel ideje: 2003.

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:

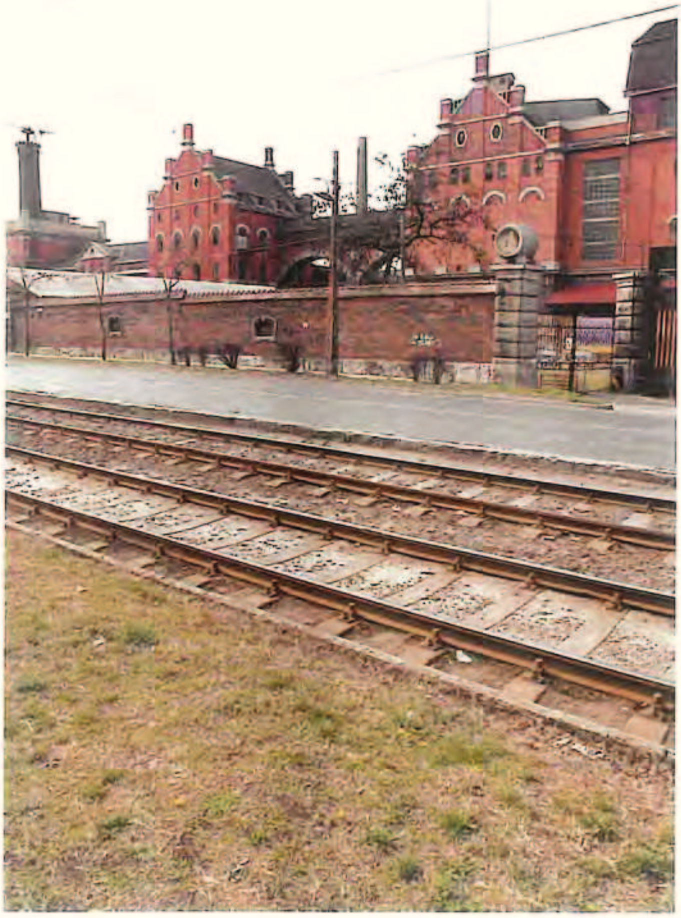
Kőbányai utcák, utak, parkok, terek története, 1985., p. 80

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 251-265. doboz

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1905., 1930., 1978/M.L.

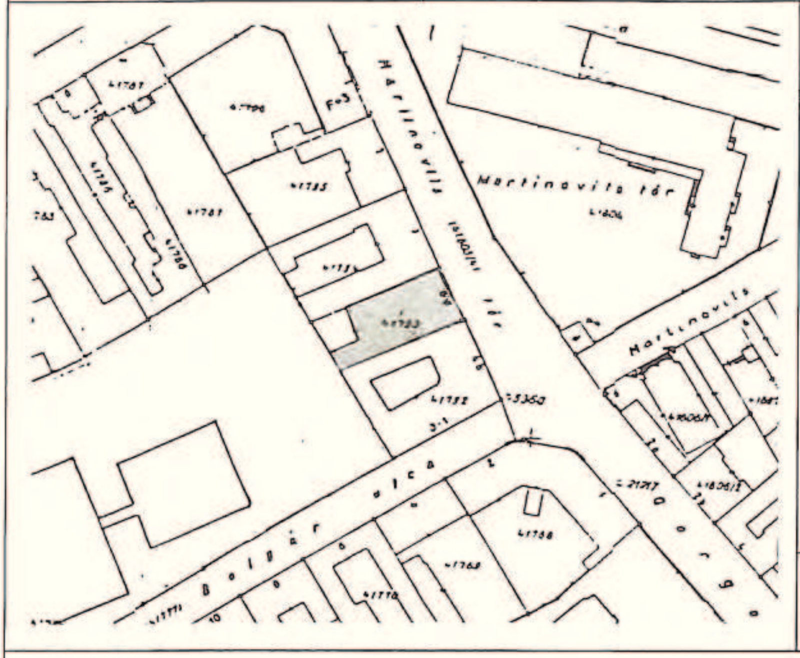


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: **ÓHEGY**	**Utca, házszám:** **MARTINOVICS TÉR 4/A**	**F21.**



Hrsz.: 41793

Tulajdonviszony: társasház

Jelenlegi funkció: lakóépület

Eredeti funkció: műteremház

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 műterem és az 5. emeleti hátrahúzott tetőteraszos kialakítás. A műteremházat 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:

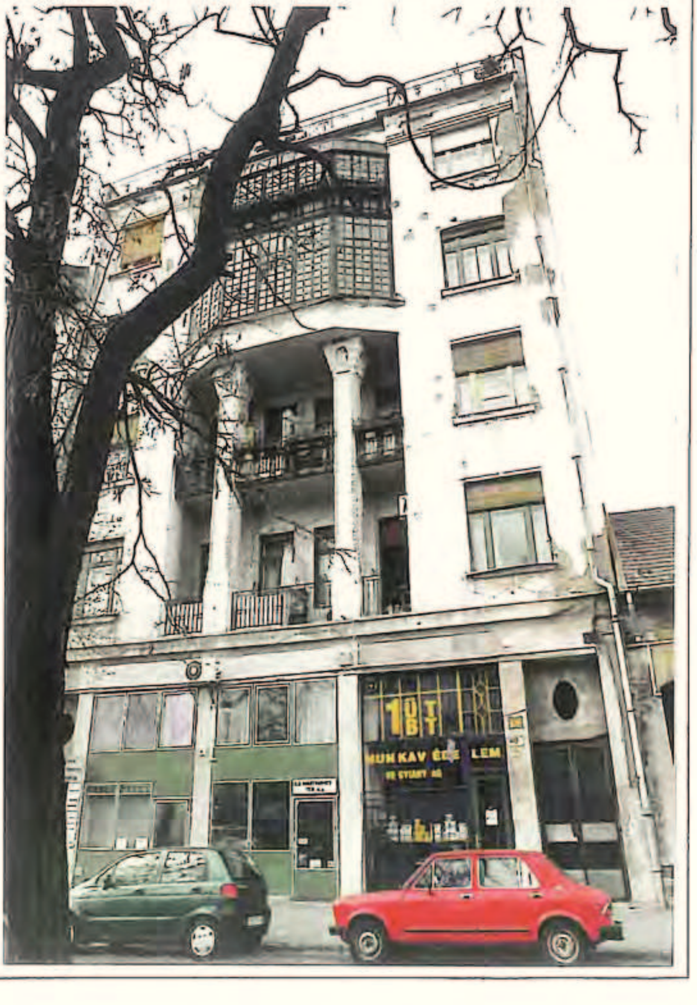
- utcai homlokzat
- kovácsoltvas bejárati kapu
- műtermes kialakítás, tetőterasz

Bibliográfia:

Gerle-Kovács-Makovecz, 1990, p. 175

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

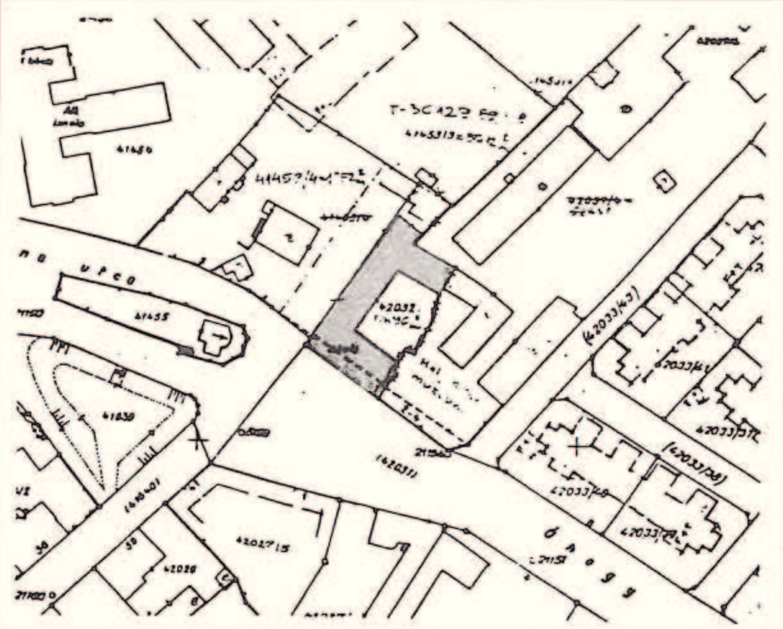
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

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

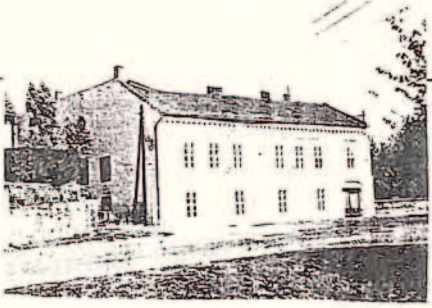
Javasolt védelem: -

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:

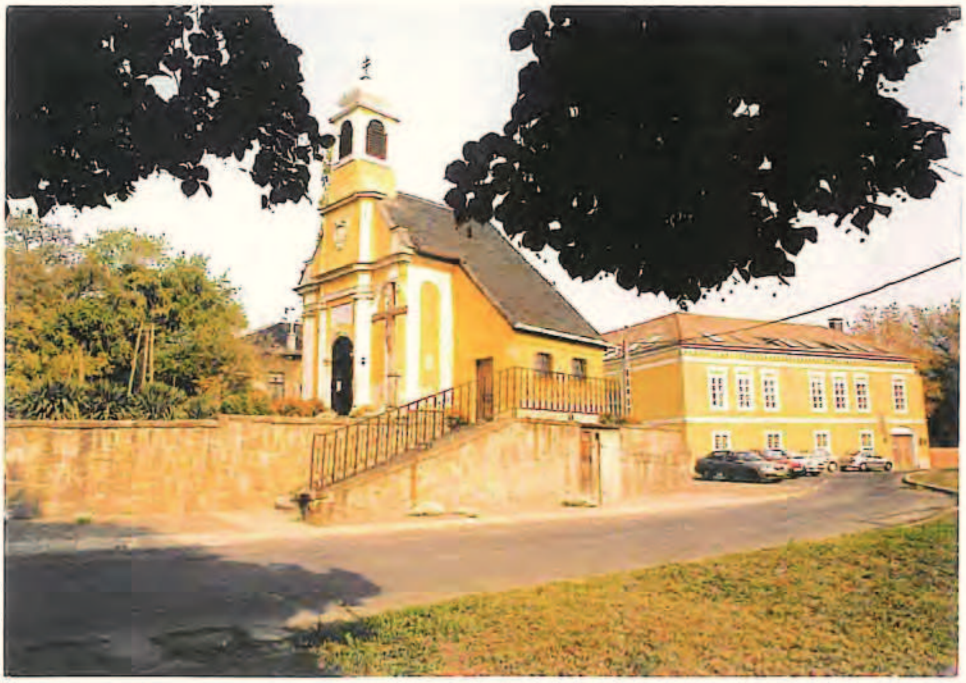
Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913., p. 101-102



Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1961., 1975. M.L.

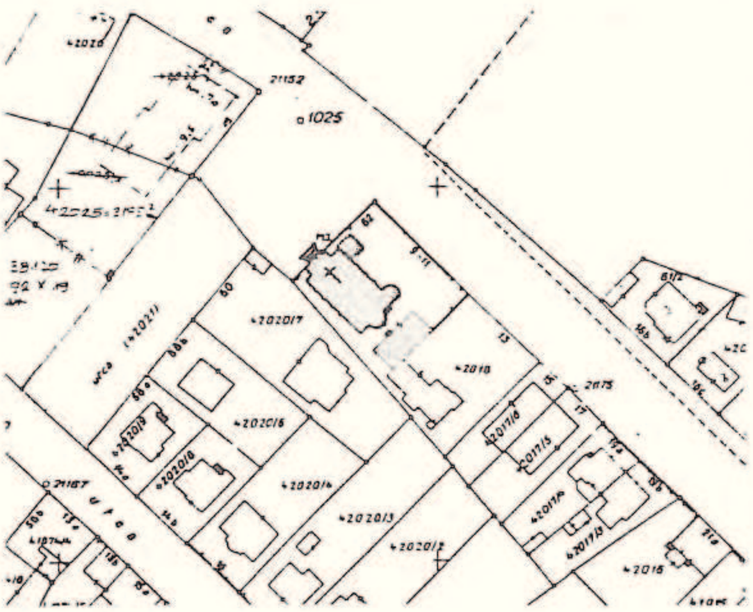


Adatfelvevő: Perczel Anna

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 Szűz 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:

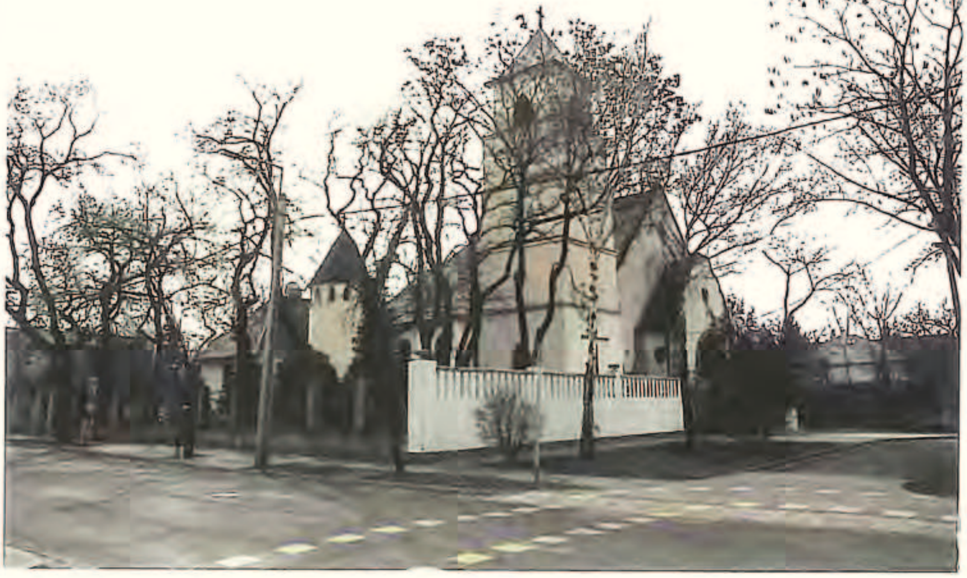
Ferkai András: Pest építészete a két világháború között, 2001. p. 312-313

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179. és 227. doboz

Archív fotók:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyűjtemény, 1976/M.L.

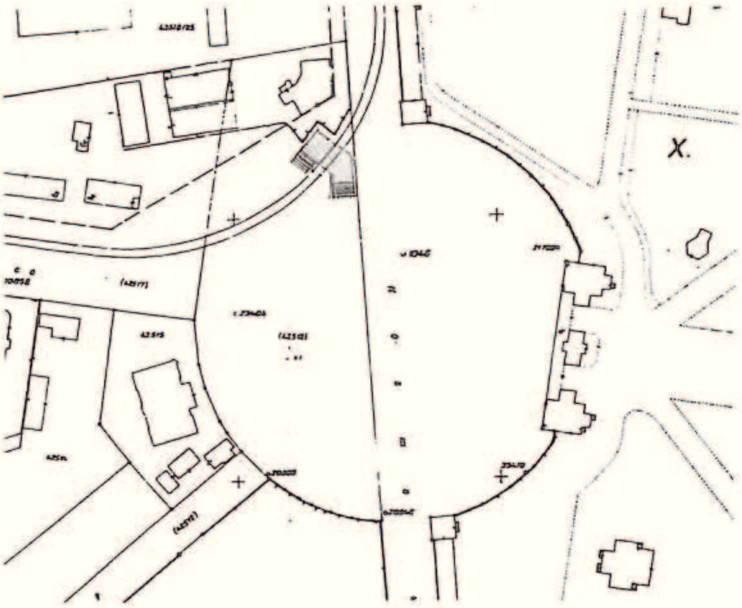


Adatfelvevő: Perczel Anna

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:

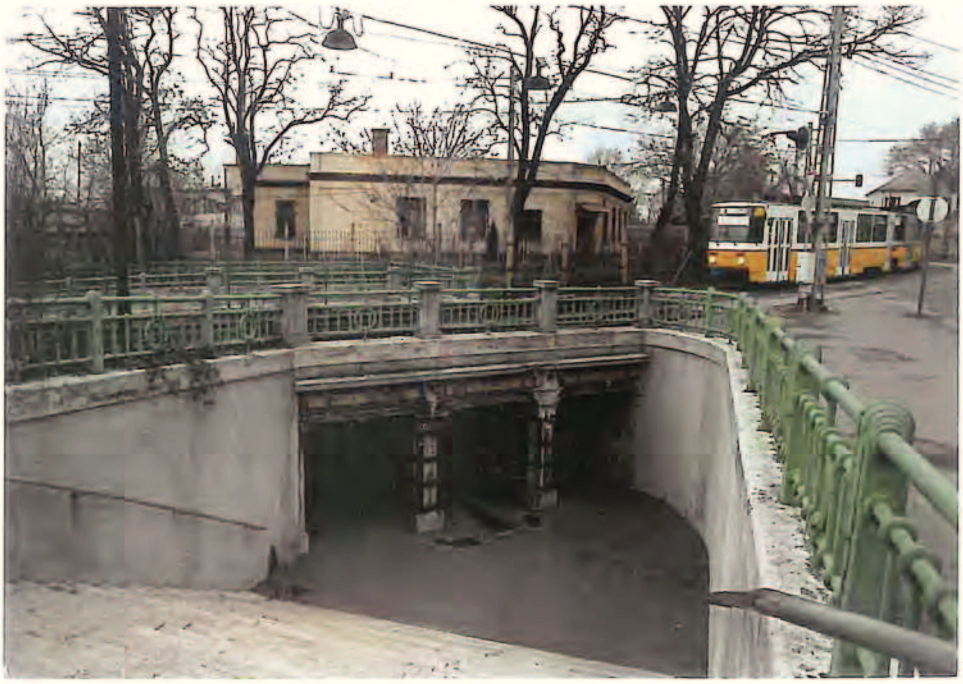
- funkció
- teljes külső-belső – anyaghasználattal is egybekötött – védelem

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 274. doboz

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

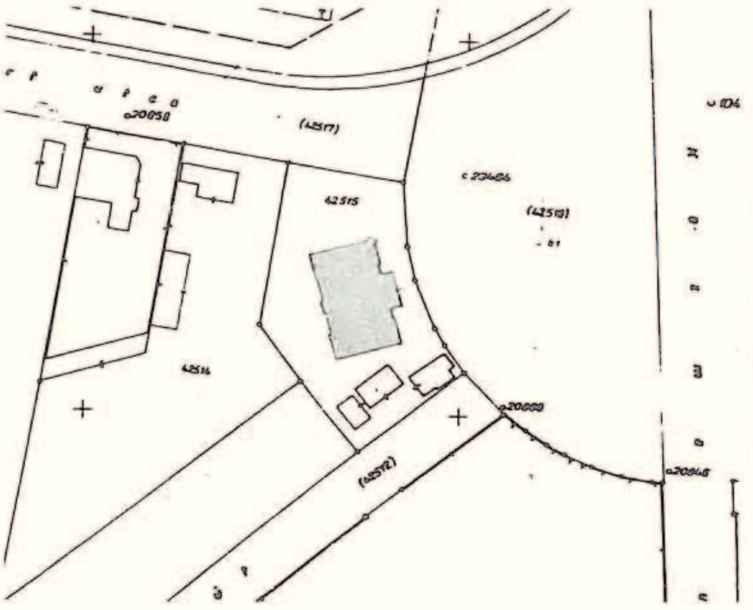
Adatfelvétel ideje: 2003.

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 díszű fagerendák. Kertjében alacsony, kovácsoltvas kerítéssel elválasztott kerti teraszok, napernyő állványzatok, értékes fák. A temető környezetét meghatározó helytörténeti és építészeti érték.

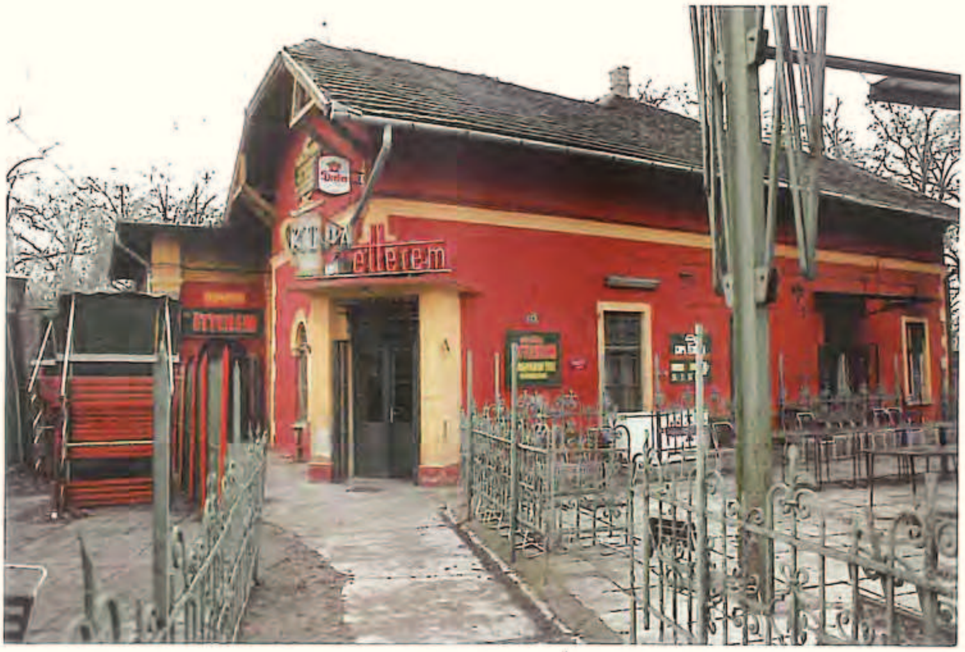
Védendő értékek:

- tradicionális funkció
- épületkialakítás, homlokzati részletek
- kerítés

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

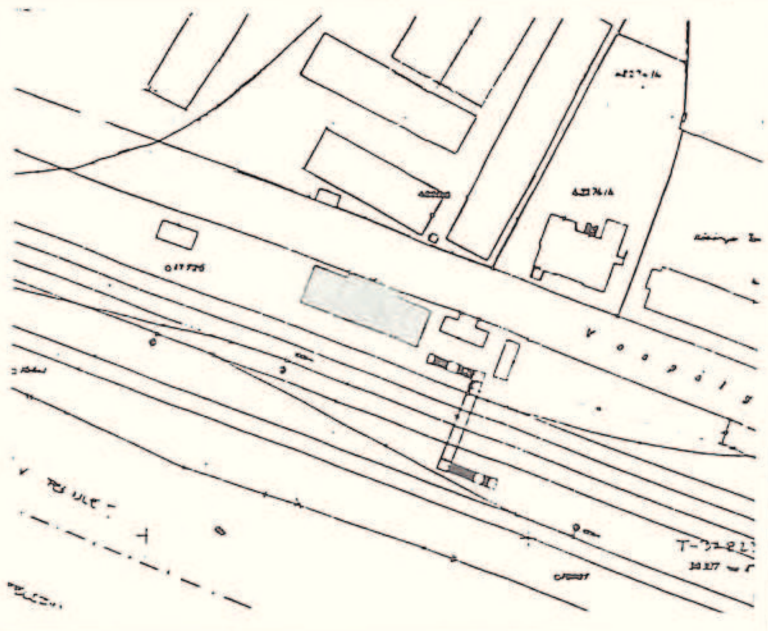
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
ÓHEGY

Utca, házszám:
VASPÁLYA UTCA

F26.



Hrsz.: 38307

Tulajdonviszony: magyar állam

Jelenlegi funkció: megszűnt funkciójú állomásépület

Eredeti funkció: Kőbánya-Kispest MÁV állomás

Építész: -

Építtető: -

Építés éve: 1910 körül

Hatályos védelem: fővárosi védelem

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

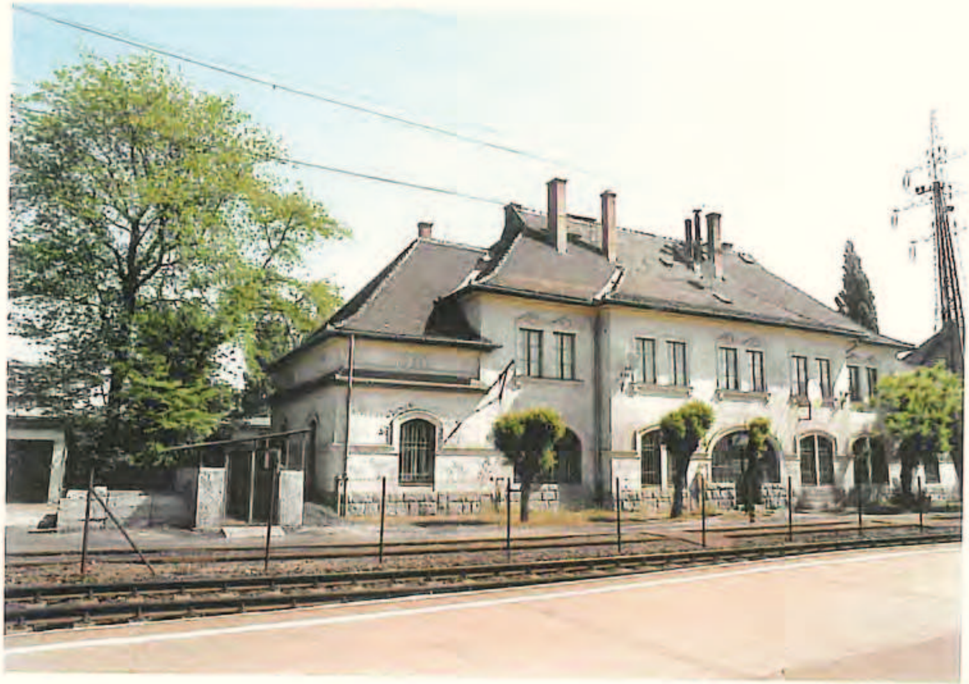
Elvarázsolt elhagyatottságban álló, egyemeletes, szecesszióból a neobarokk felé tartó állomásépület. Összetett, ki-beugró tömegalakítás, a tagolt tömeget követő meredek kontyolt tetőzet, utca felé toronyszerű rizalitok közötti nagyméretű kosáríves bejárat, vasúti sínek felé 3 tengelyes középrizalit, 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

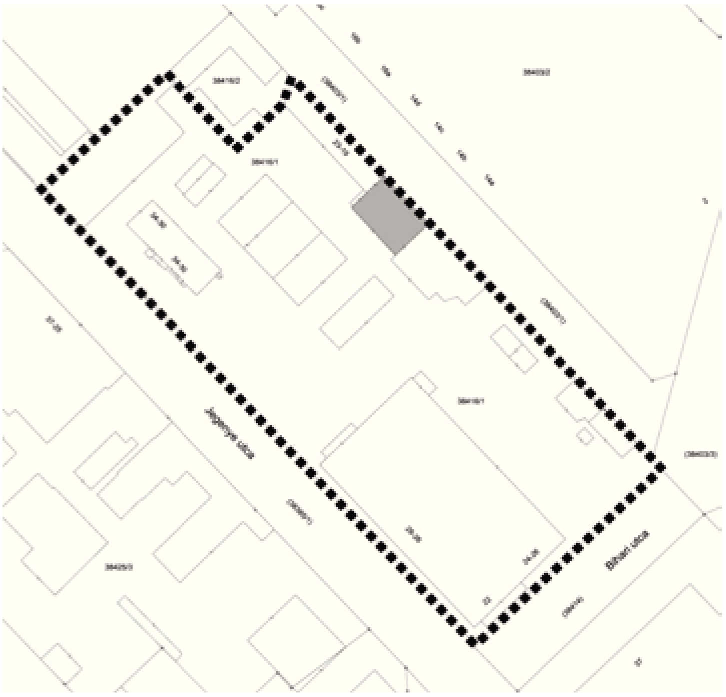
Adatfelvétel ideje: 2003.

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

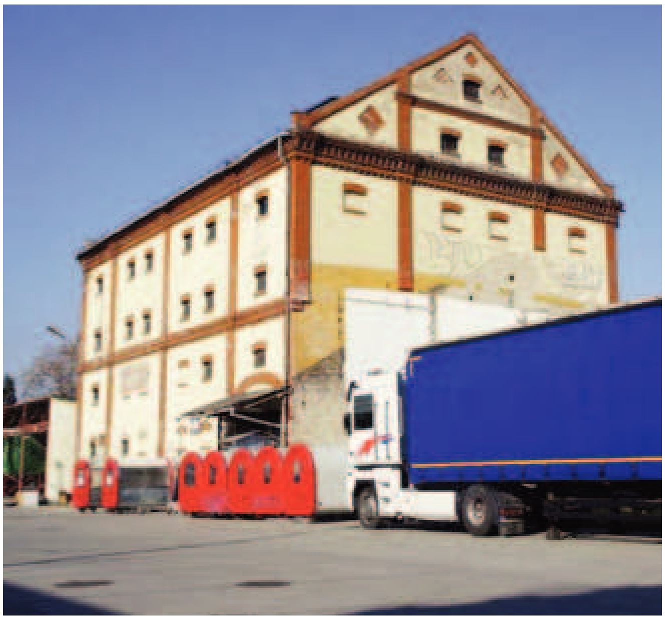
Hatályos védelem: fővárosi védelem
Javasolt védelem: -

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.

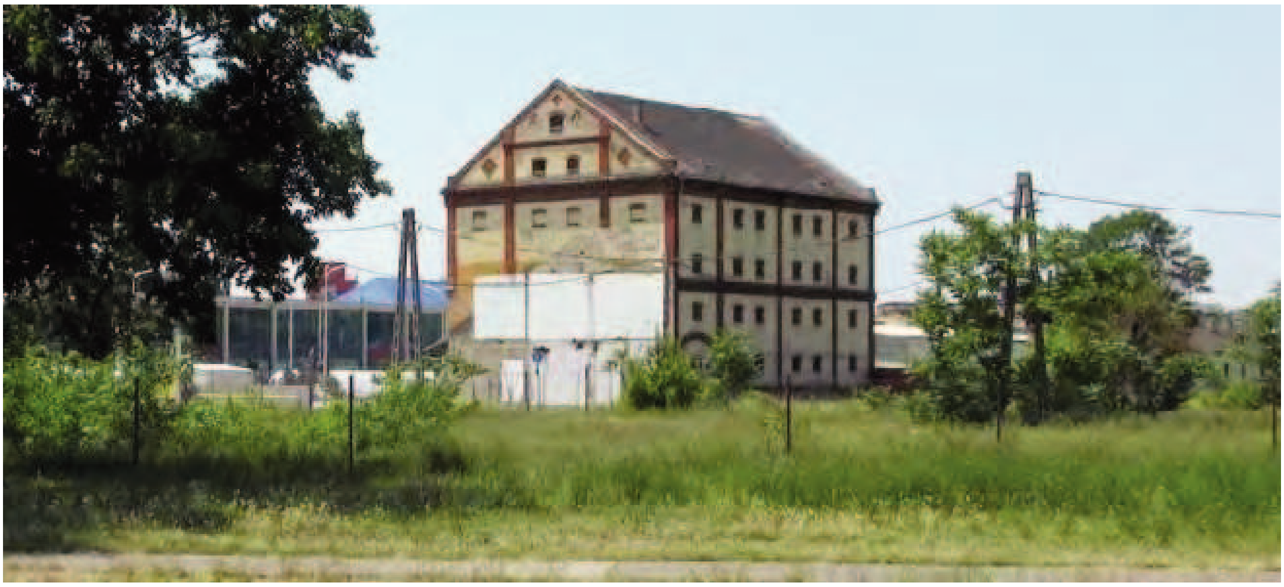
Eredteti tervek, dokumentumok:

Budapest Főváros Levéltára
1-226. fólió

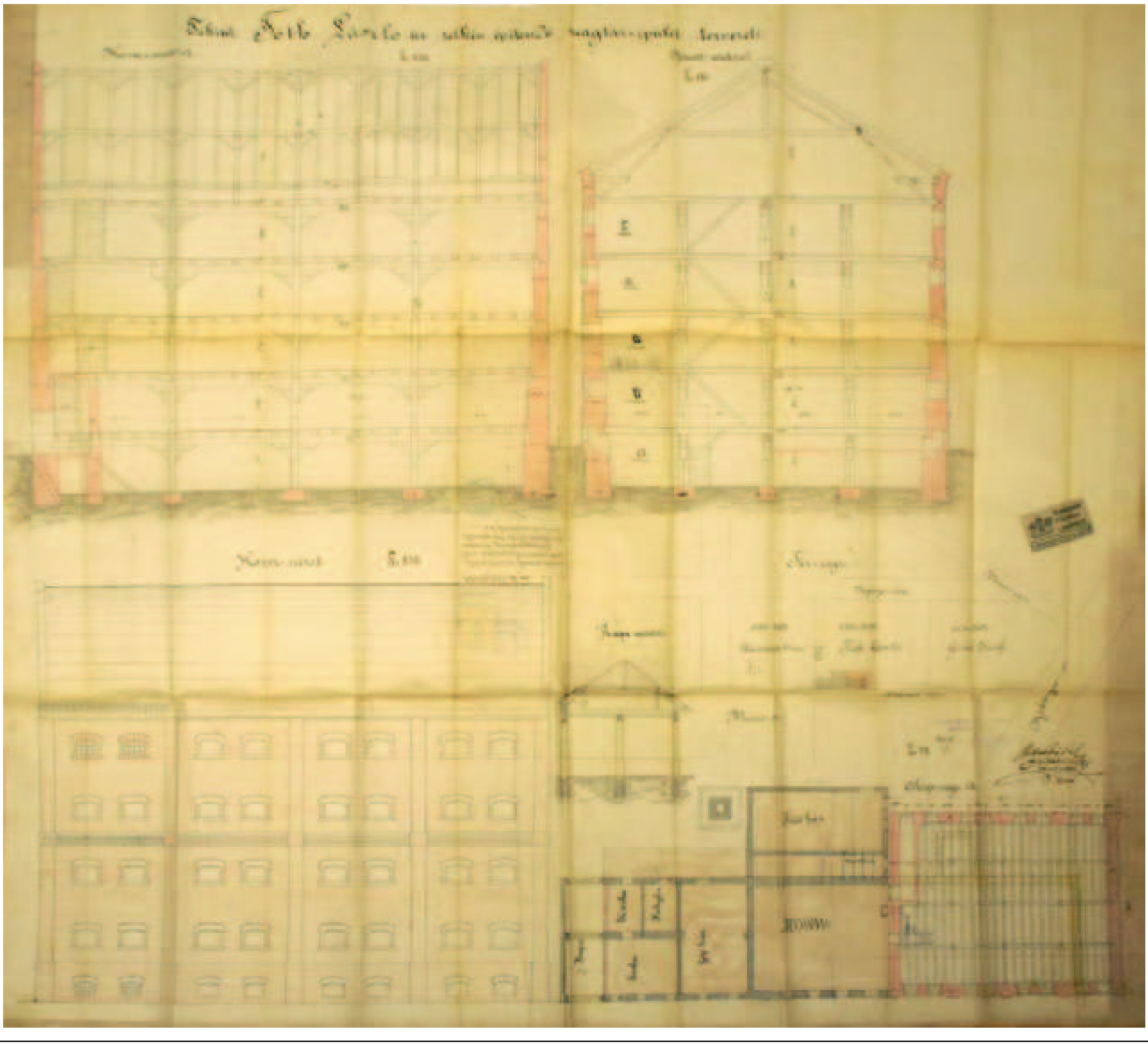


Adatfelvevő: Berényi Mária

Adatfelvétel ideje: 2014. 12.



A magtár épület, oldalhomlokzatán a lebontott gépház és kazánépület kontúrjával

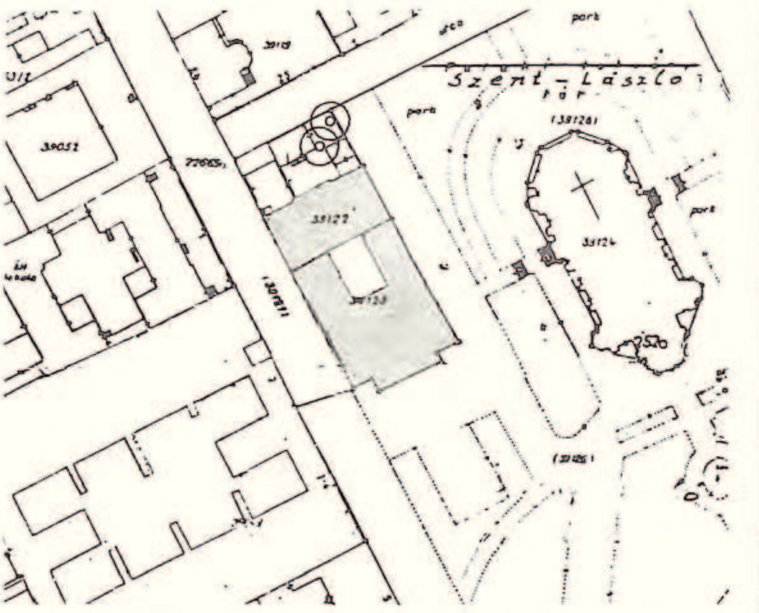


A magtárépület eredeti tervei

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: Hönig 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

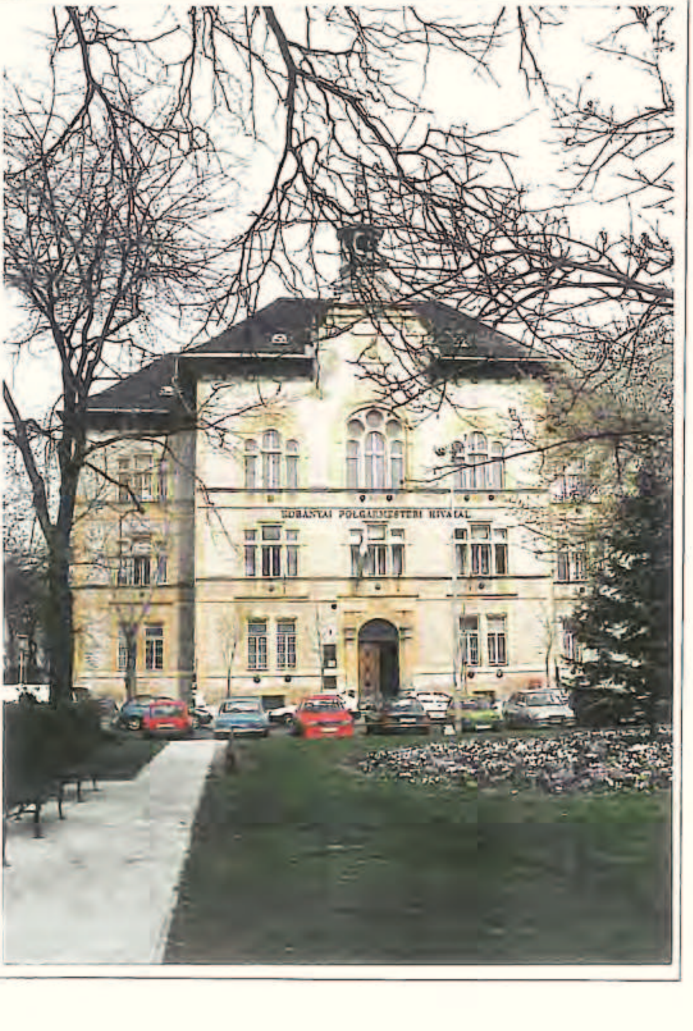
Bibliográfia:

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913, p. 144-145.

Déri Attila, Kőbánya rövid története

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

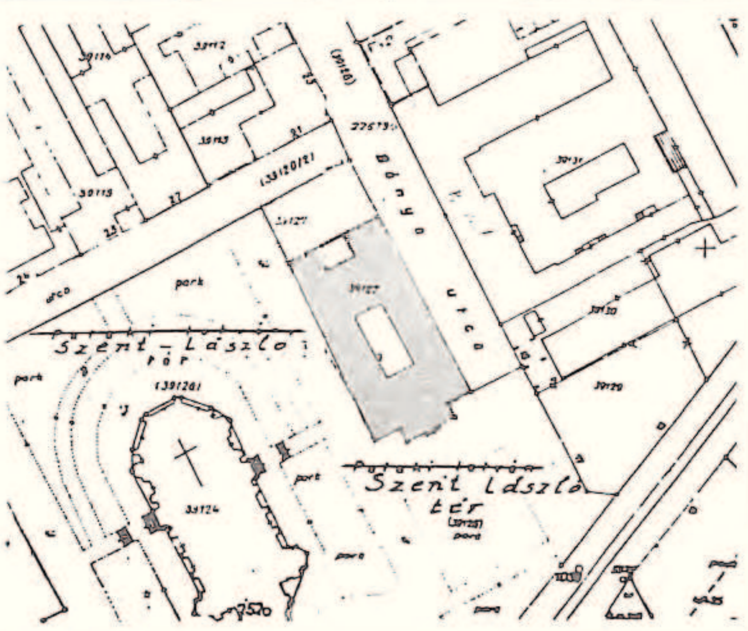
Adatfelvétel ideje: 2002. január

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 későromantikus 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:

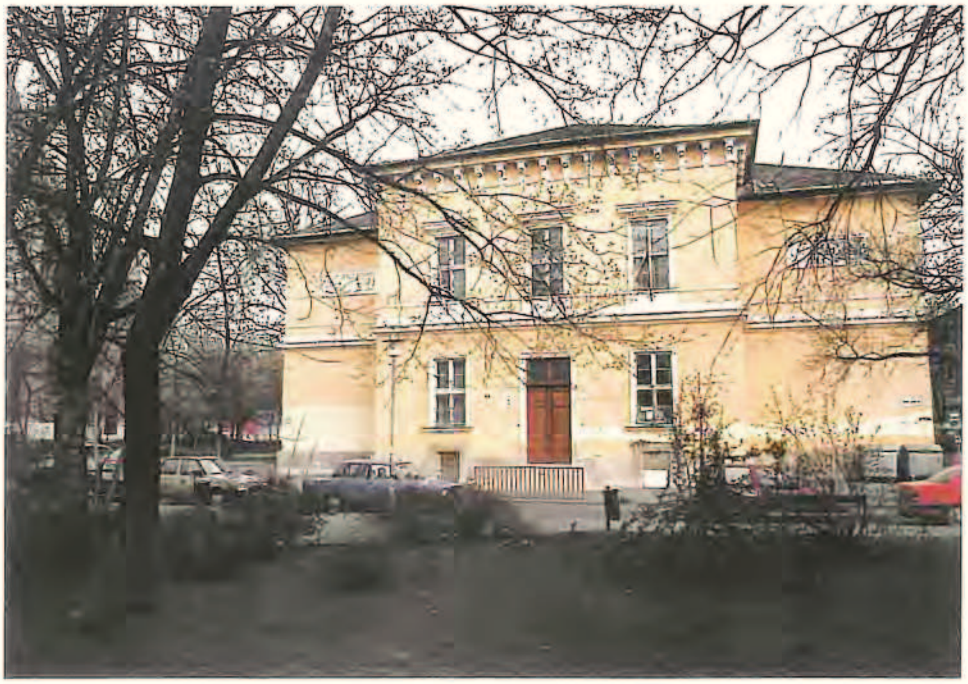
Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913, p. 107.

Dausz Gyula: A X. Szent László téri elemi iskola története, 1926.

Komárik Dénes: Feszl Frigyes, 1993, p. 94., 131., 139

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archiv fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

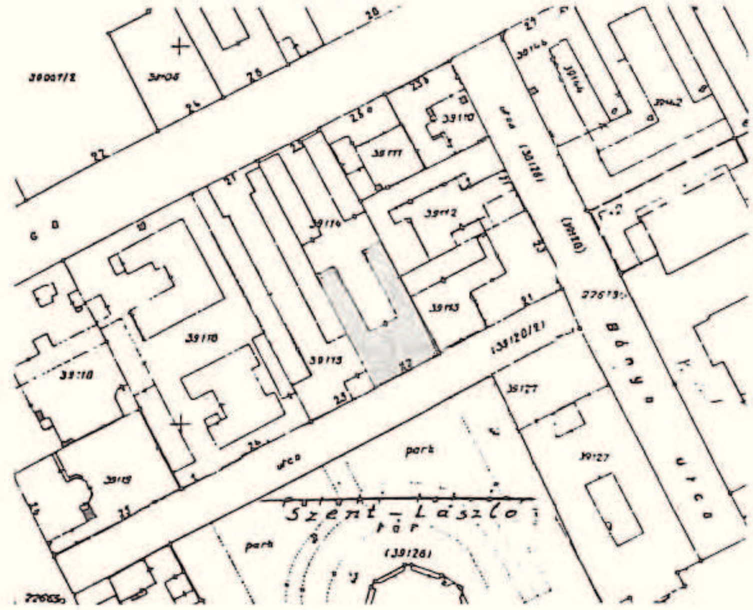
Adatfelvétel ideje: 2003

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: -

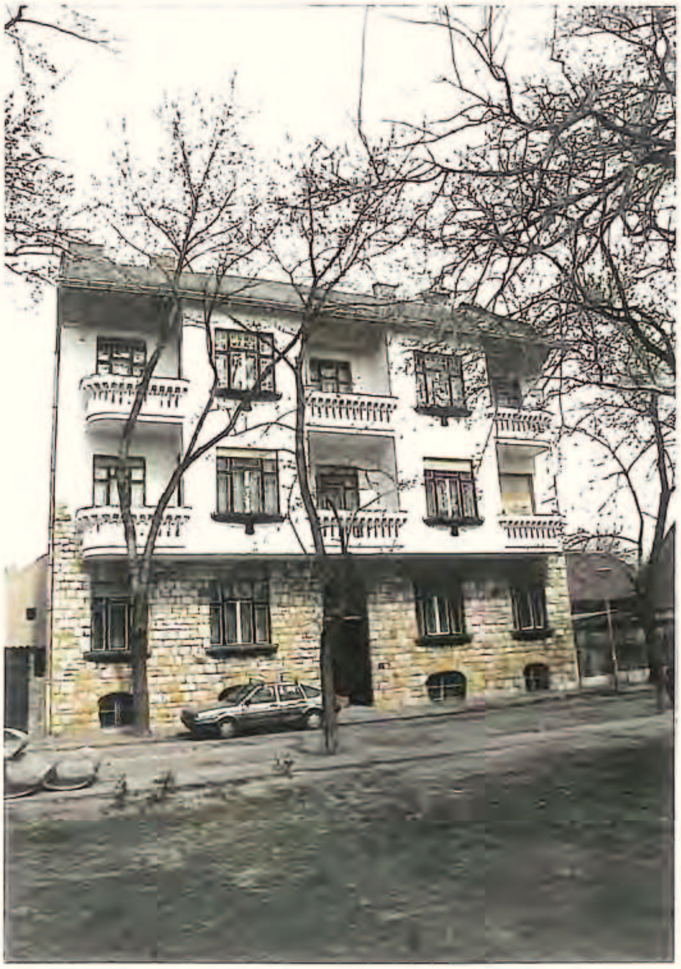
Jelleg, értékelés:
Átmenő telekre a Szent László tér felé zártsorúan épült kétemeletes, 5 tengelyes, U alakú szecessziós bérház, kiemelt alagsorral, Liget utca felé 1,5 m-rel alacsonyabb szinten lévő udvarral. A bérház homlokzatát faragott gerendás párkány zárja le, loggiák és zárterkélyek tagolják. Alagsori és földszinti homlokzati részét rusztikus kőburkolat, 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

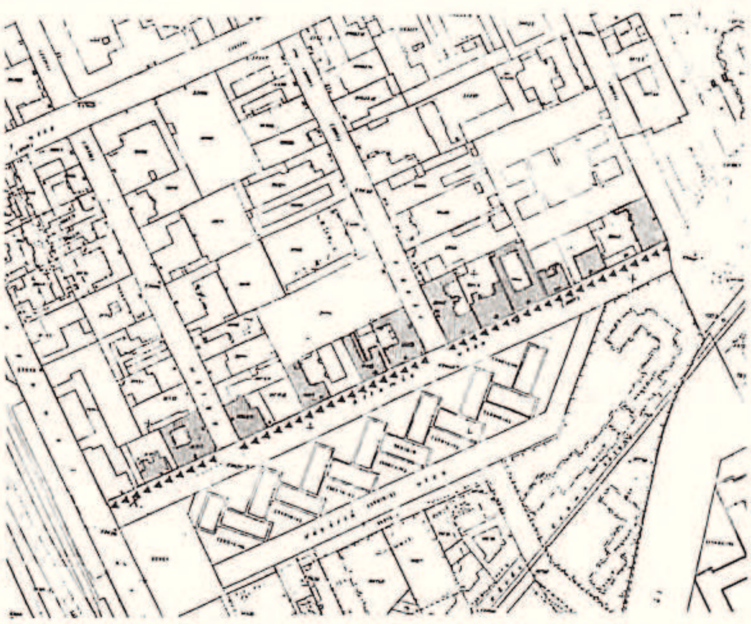
FŐVÁROSI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEGYÜTTESEK AZ ÉRTÉKES ÉPÜLETEKKEL

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: -

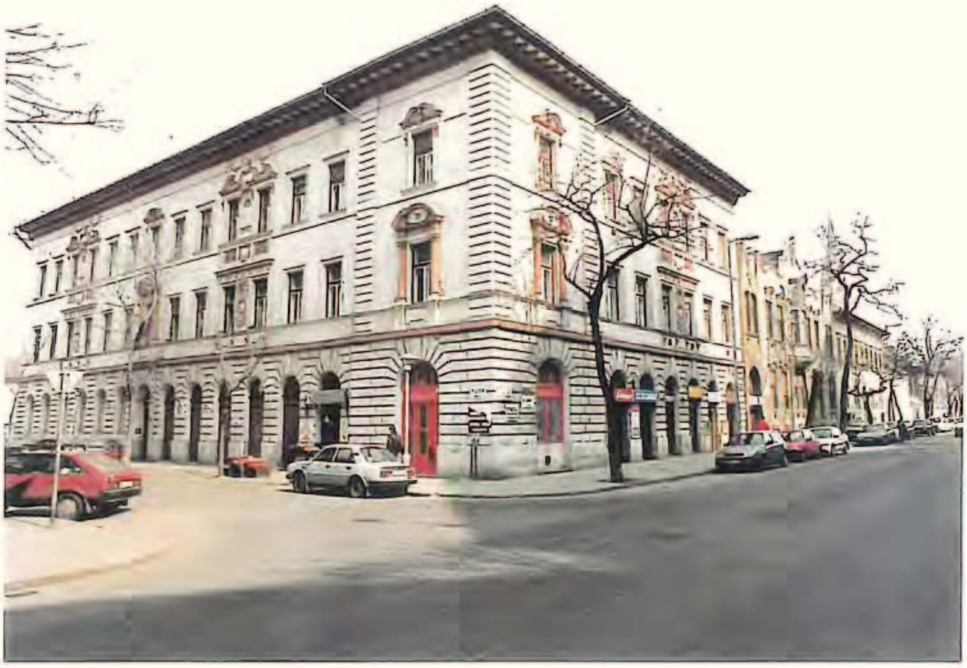
Jelleg, értékelés:

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

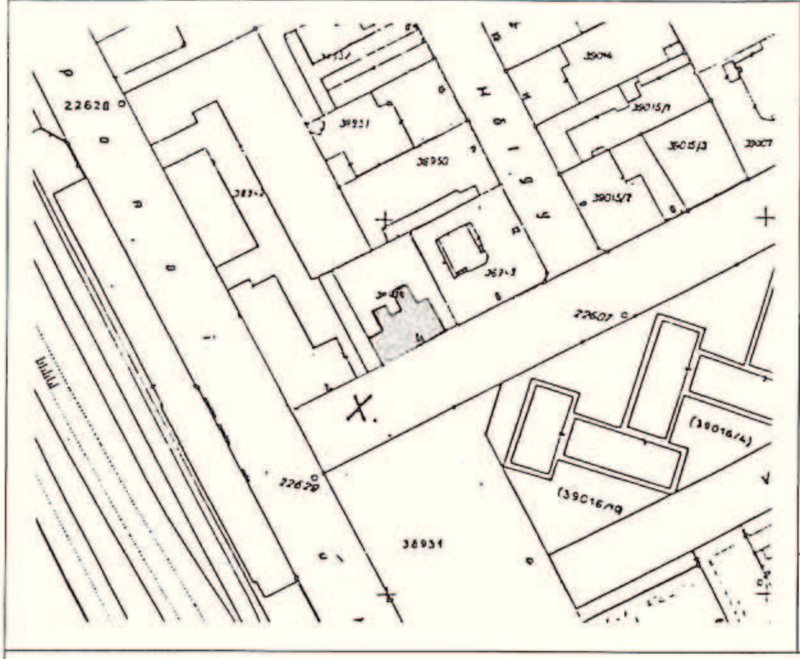
Adatfelvétel ideje: 2003.

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.

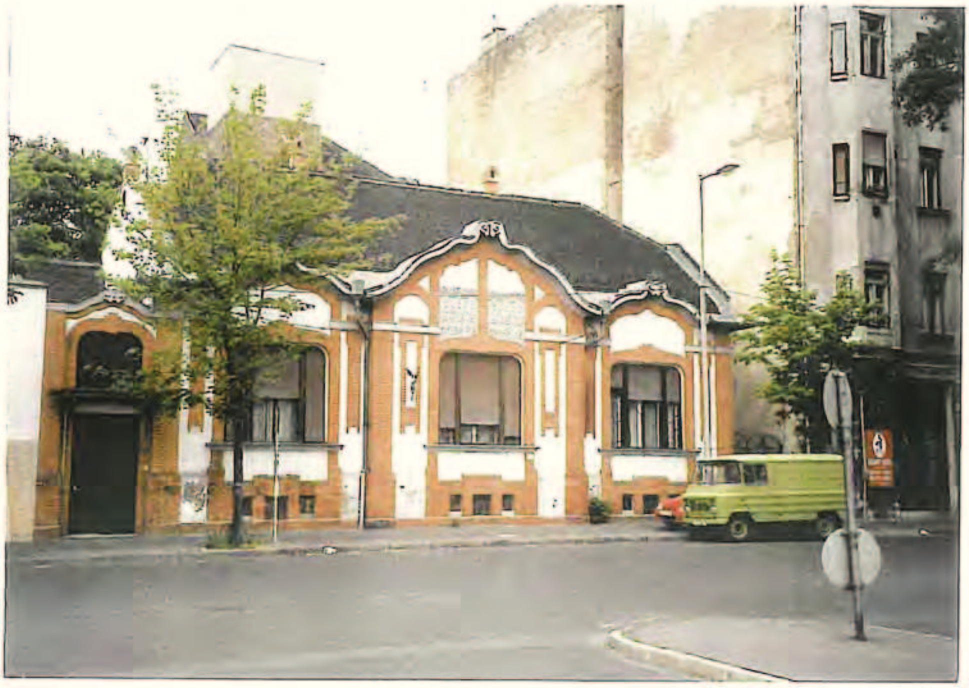
Gerle-Kovács-Makovecz,
A századforduló magyar építészete,
1990, p. 175.

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték,
165. doboz

Archív fotók:

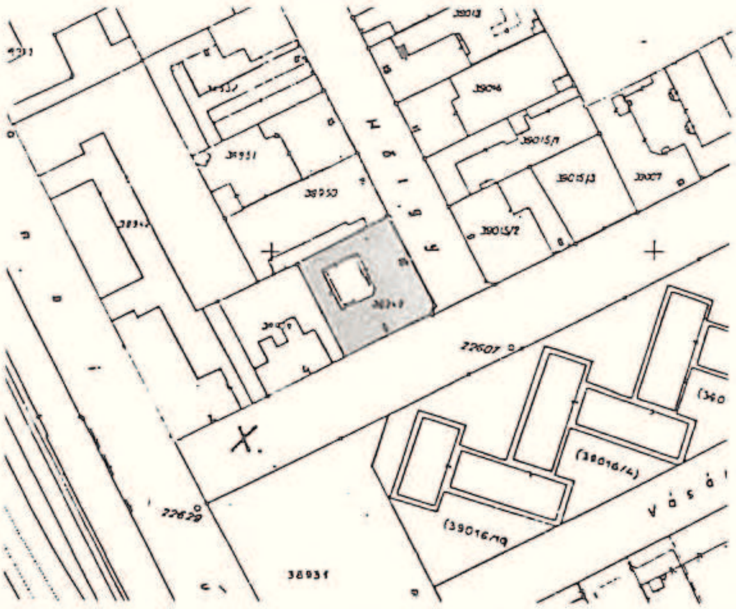


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:	Utca, házszám:	
LIGETTELKEK	**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 jellegü, szecessziós sarokbérház, földszintjén étteremmel és üzlettel, szintenként 4 db komfortos polgári lakással. Homlokzata lecsupaszítottsága ellenére mozgalmas, zárt erkélyekkel és zárt sarokerkéllyel tagolt, földszintje rusztikus terméskö 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

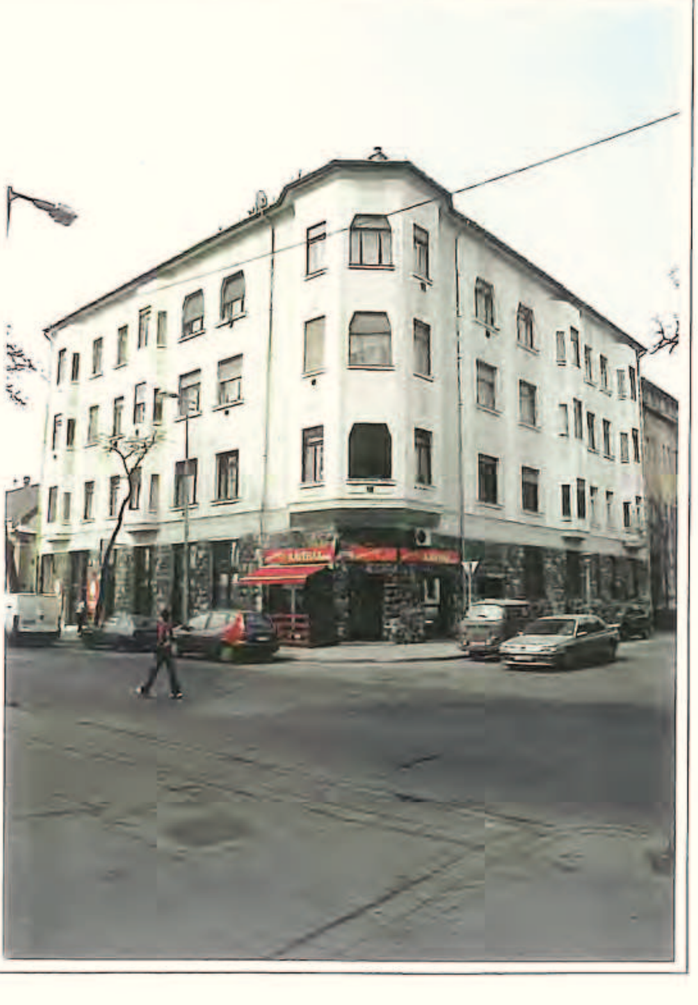
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 207. doboz

Archív fotók:

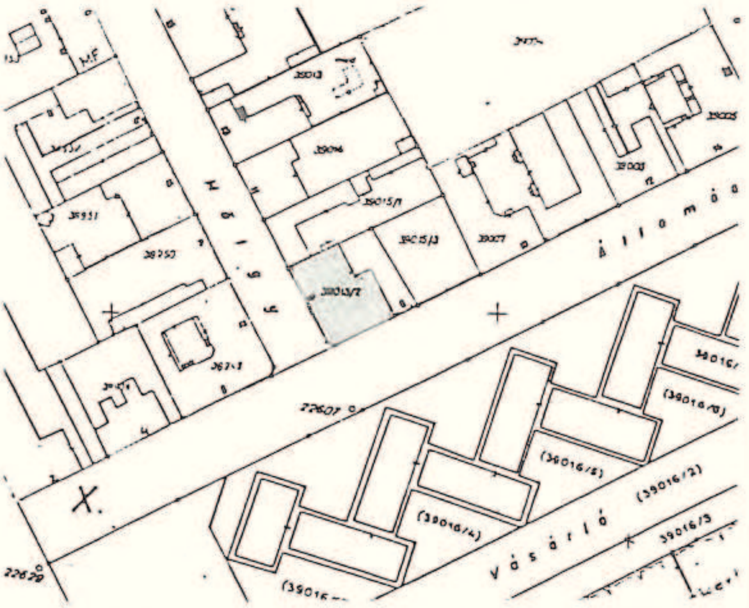


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003. január

Fotó: Lábass Endre

Városrész:	Utca, házszám:	
LIGETTELKEK	**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:

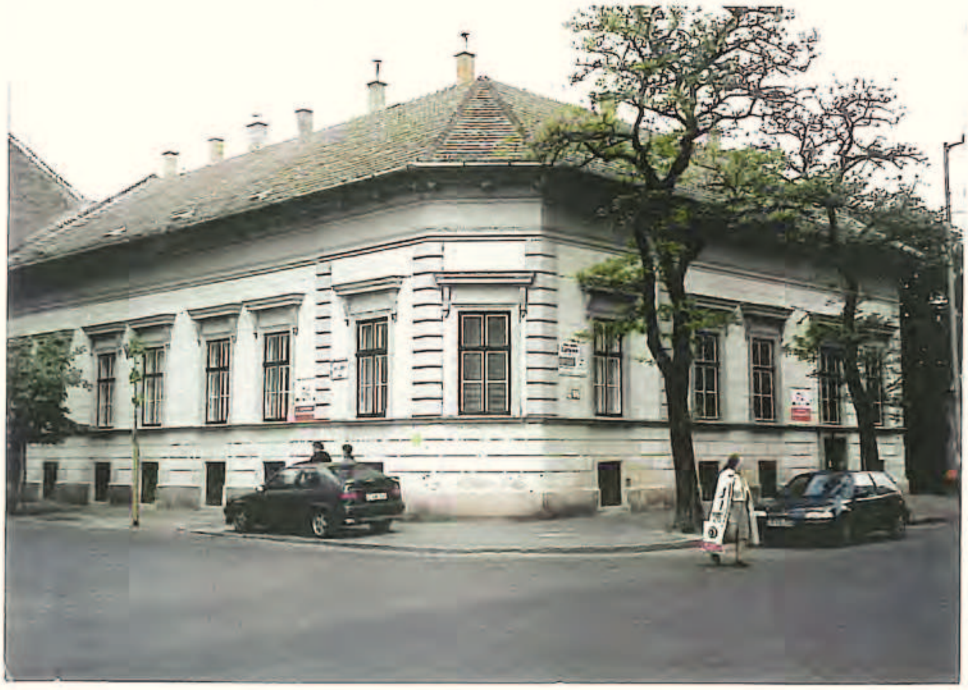
- utcai homlokzatok

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archiv fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

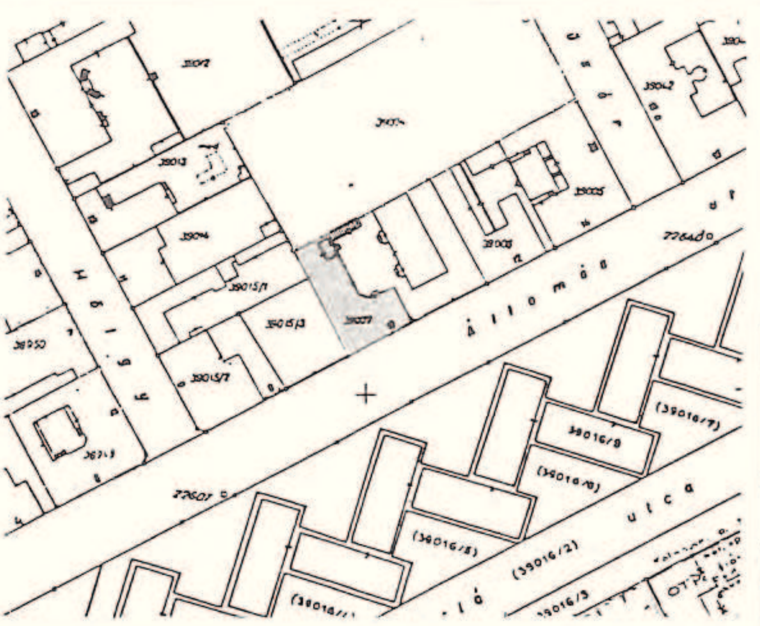
Adatfelvétel ideje: 2003.

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 valószínűleg 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

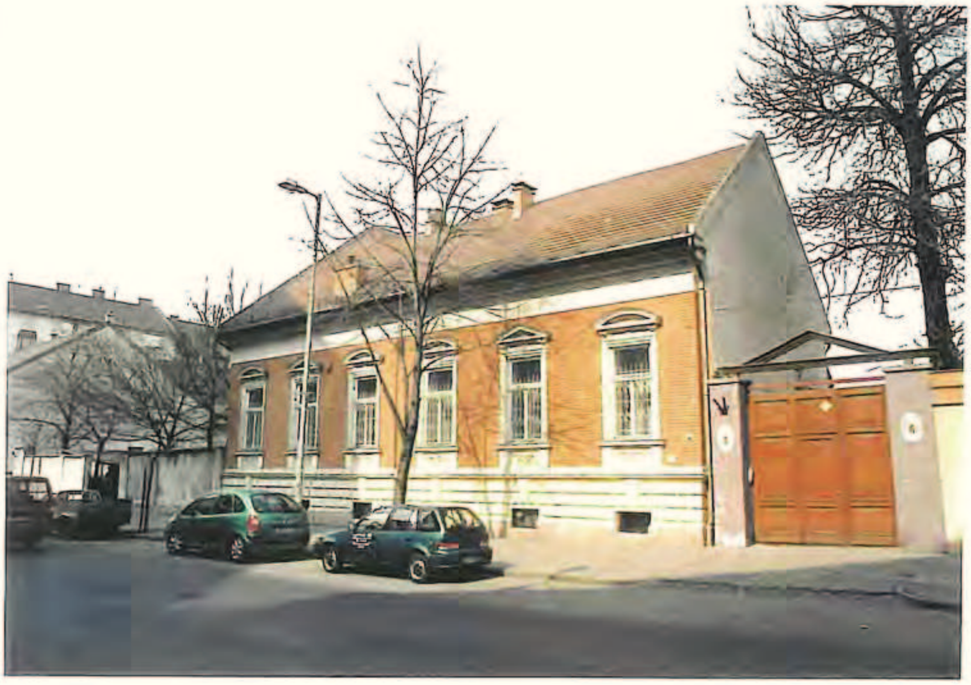
Bibliográfia:

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

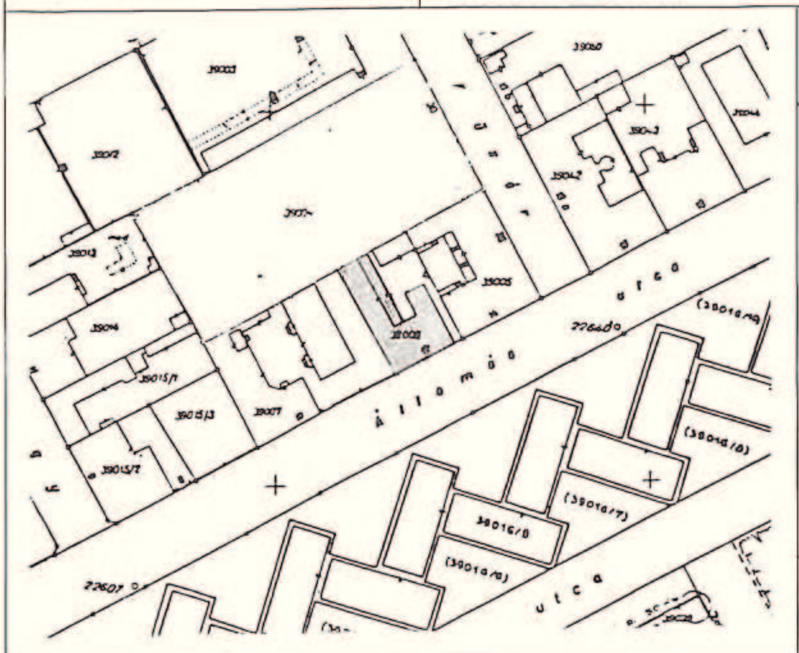
Adatfelvétel ideje: 2003.

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:

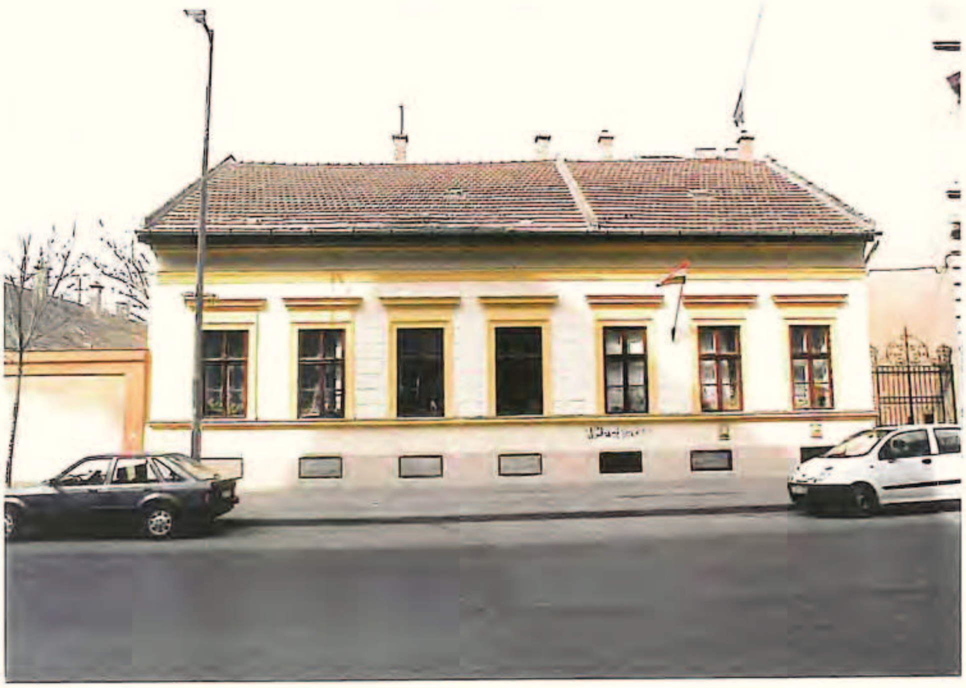
A Ligettelkek egyik legkorábbi épülete. Egyszerű, hangulati értékkel rendelkező hézagosan zártsorúan épült, magasföldszintes, 7 tengelyes, U alakú koraeklektikus lakóház, udvarán régebbi földszintes épület. Egyenesszemöldökű ablakok, udvar felé tornácos kialakítás. Keskeny bejárati részén későbbi szép kovácsoltvas kapu.

Védendő értékek:
- utcai homlokzat
- kétszárnyú kovácsoltvas kapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

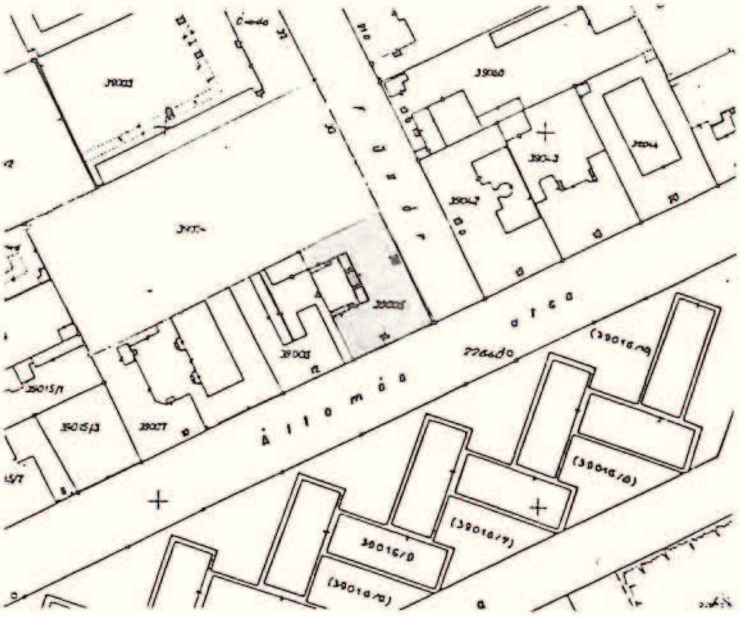
Adatfelvétel ideje: 2003.

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:

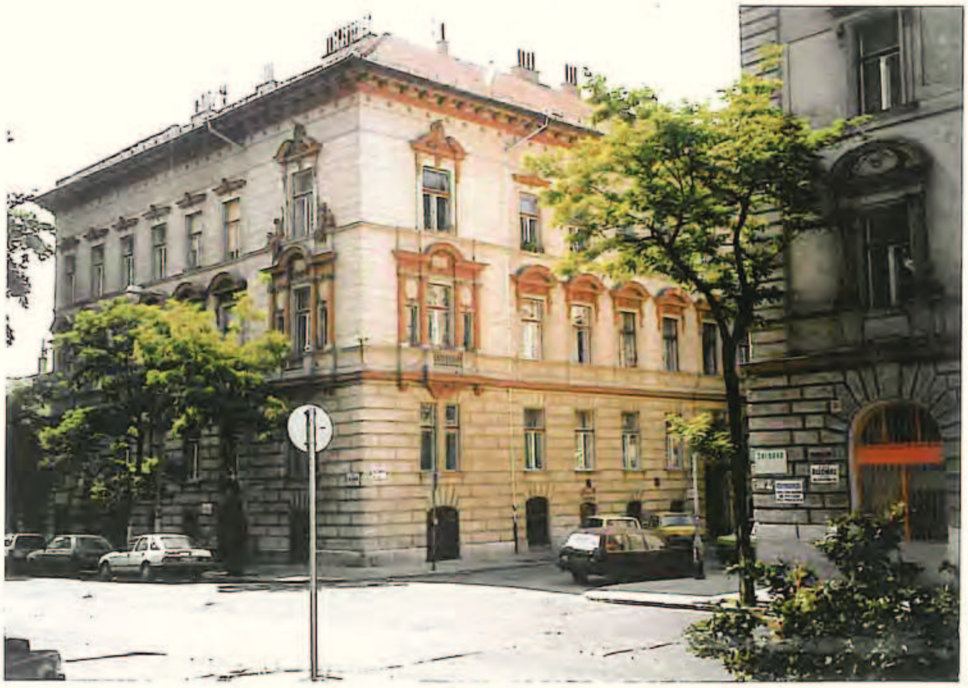
- utcai és udvari homlokzat
- előtérben színes díszítőfestés, eredeti lámpa

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985. p. 27

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

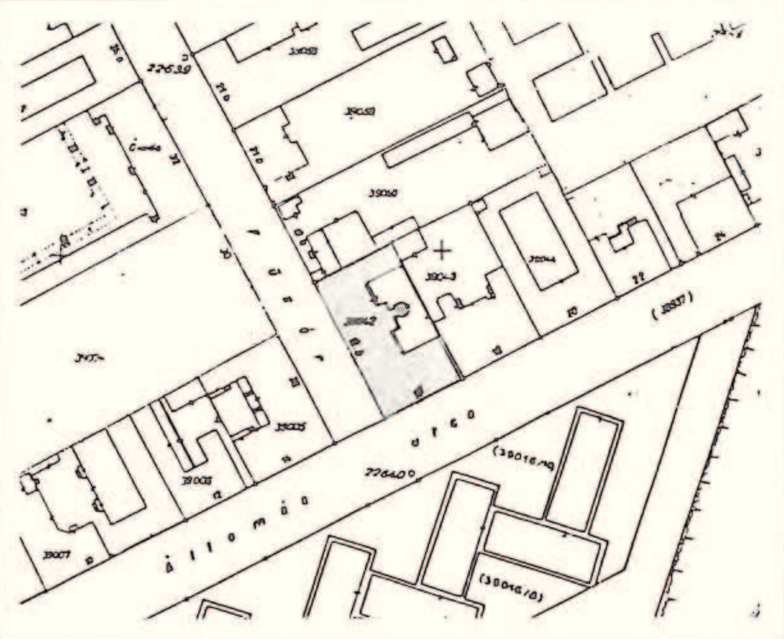
Adatfelvétel ideje: 2003.

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

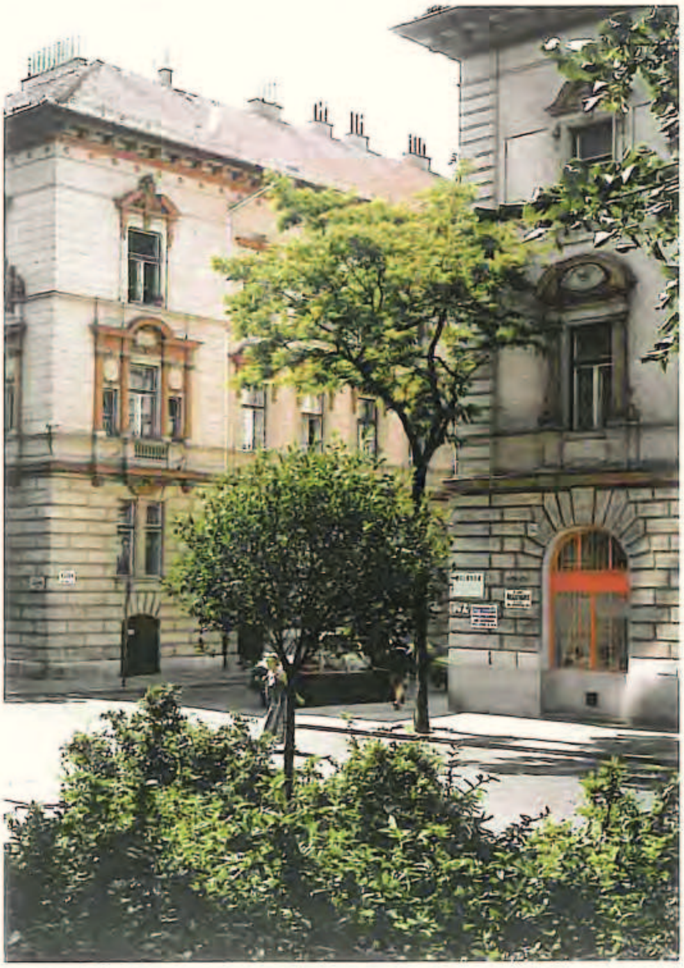
Javaslat:
A Füzér utca 26. számmal azonos színválasztás és eredeti üzletportálok visszaállítása.

Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985, p. 26-27

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

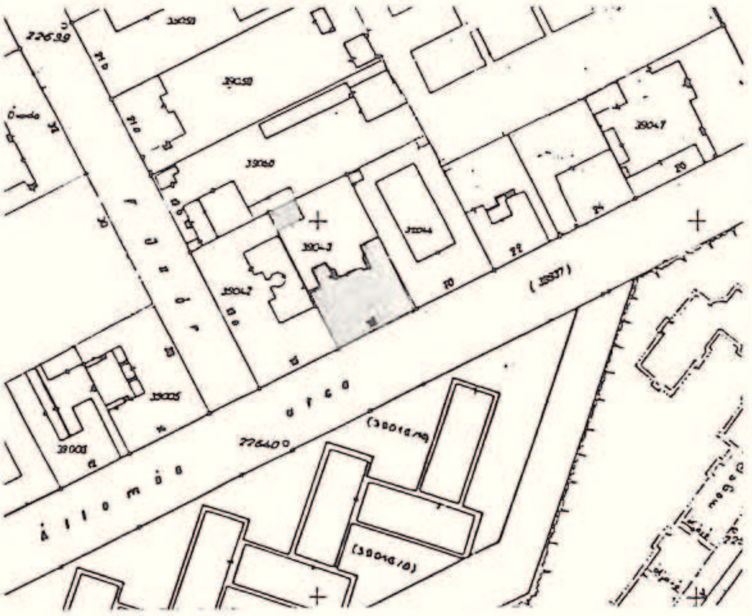
Adatfelvétel ideje: 2003.

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

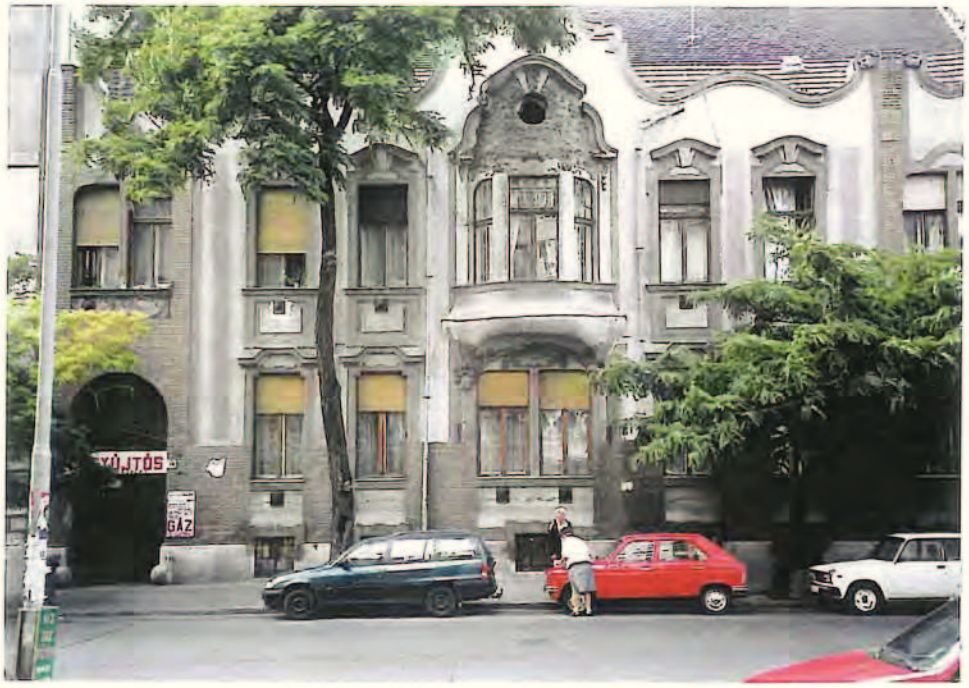
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Javaslat:

Műemléki igényességű minden részletre kiterjedő felújítás, emellett igényes és autentikus színválasztás.



Adatfelvevő: Perczel Anna

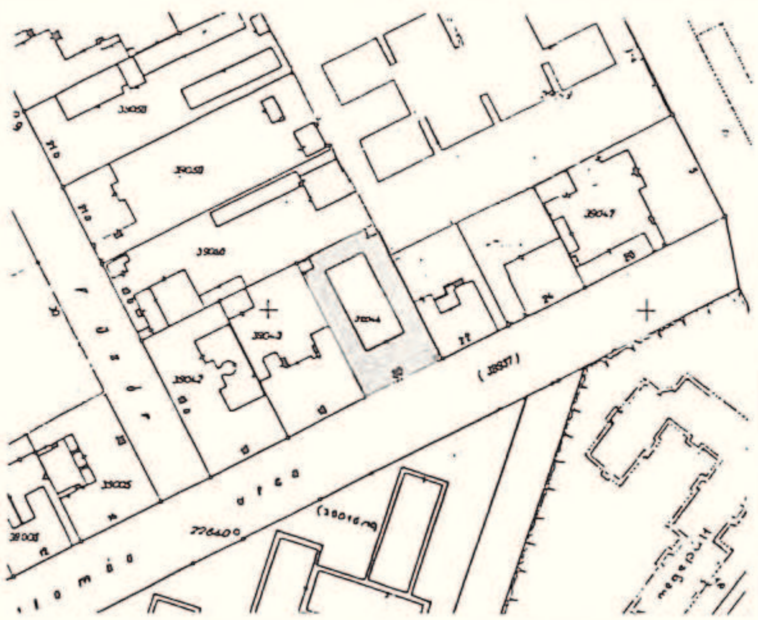
Adatfelvétel ideje: 2003.

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 kölemez, kőkonzol, fekete-fehér kockás virágszegélyes padlóburkolat a belső jellegzetességei. A belső felújítás során kicserélt függőfolyosói rácsok.

Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra
- belső eredeti részletek

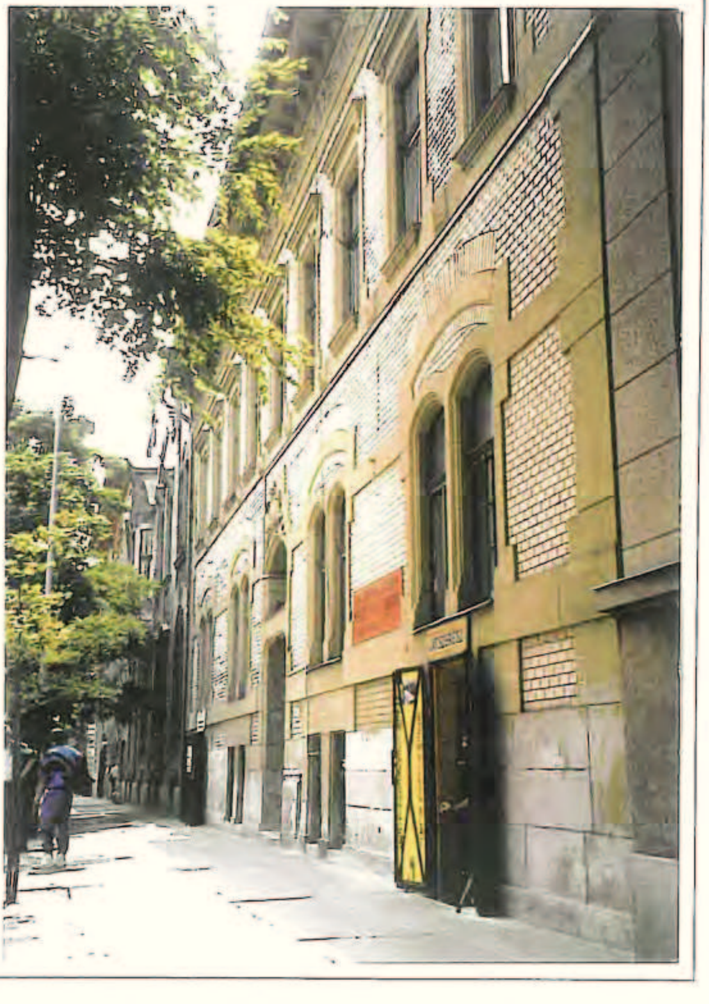
Bibliográfia:

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985, p. 9

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

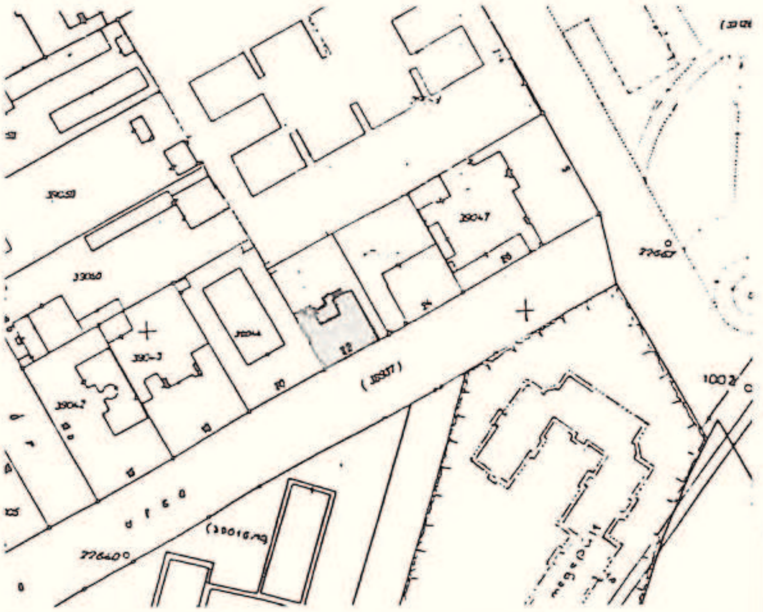
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
LIGETTELKEK

Utca, házszám:
ÁLLOMÁS UTCA 22.

FE/1-10.



Hrsz.: 39045

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: villajellegű lakóépület műhellyel

Eredeti funkció: villajellegű lakóépület műhellyel

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 műhelyszinttel, kertre nyíló terasszal, értékes növényzetű belső kerttel, egyszerű, klasszicizáló homlokzattal.

Védendő értékek:

- homlokzati architektúra
- kert

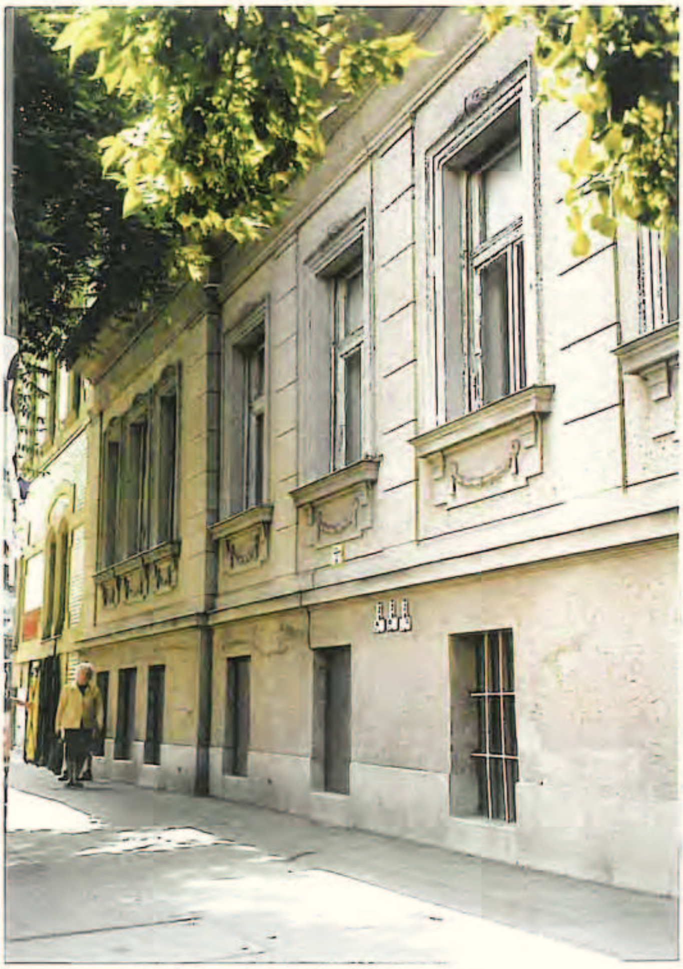
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 166. doboz

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

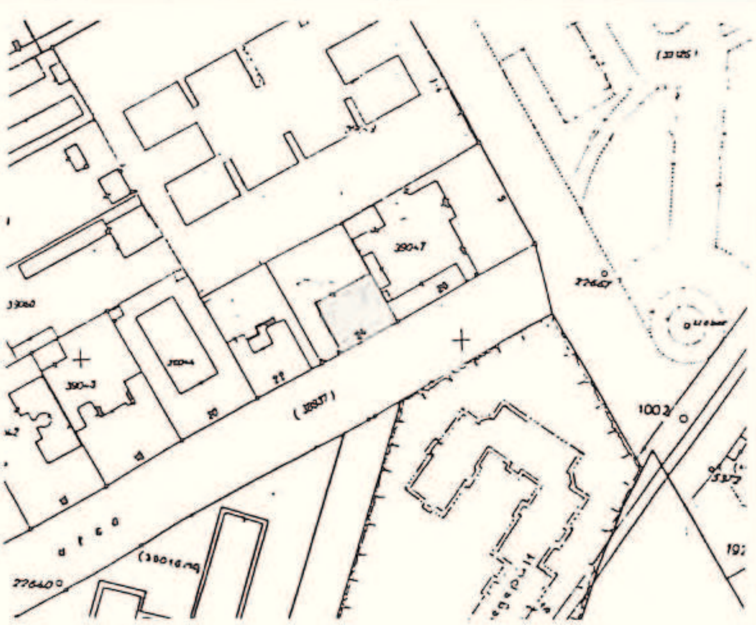
Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
LIGETTELKEK

Utca, házszám:
ÁLLOMÁS UTCA 24.

FE/1-11.



Hrsz.: 39046

Tulajdonviszony: magántulajdon

Jelenlegi funkció: villajellegű lakóépület

Eredeti funkció: villajellegű 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: -

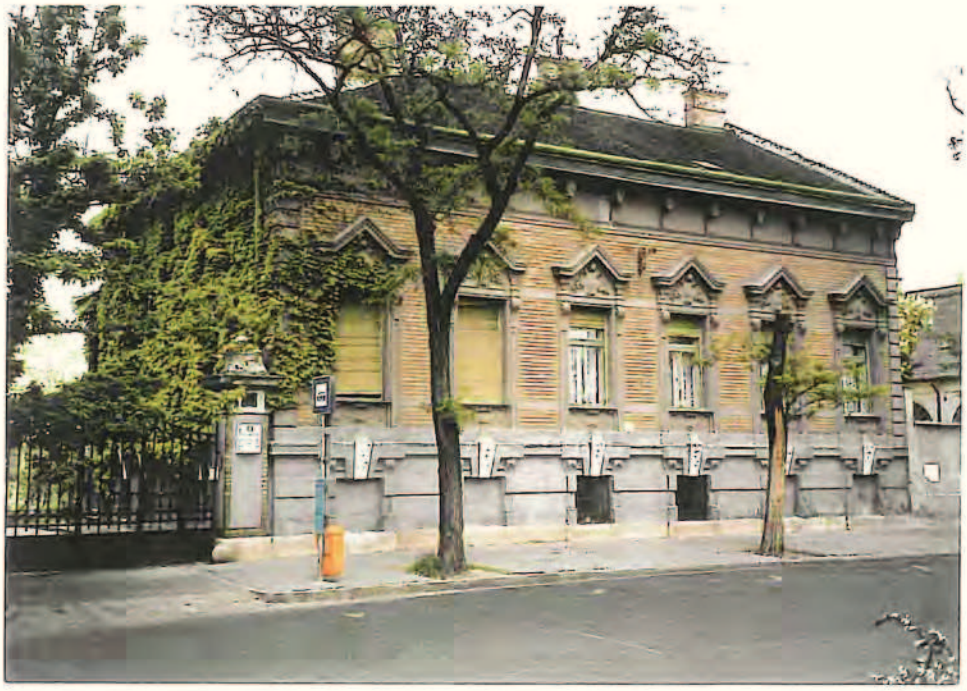
Jelleg, értékelés:

Hézagosan zártsorú beépítésben álló magasföldszintes, 6 tengelyes, utcával párhuzamos építésű eklektikus polgárház. Téglaburkolat, eröteljes 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 hatszögű sárga keramit udvarburkolat, kertben élővizű 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:

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



Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

Adatfelvevő: Perczel Anna

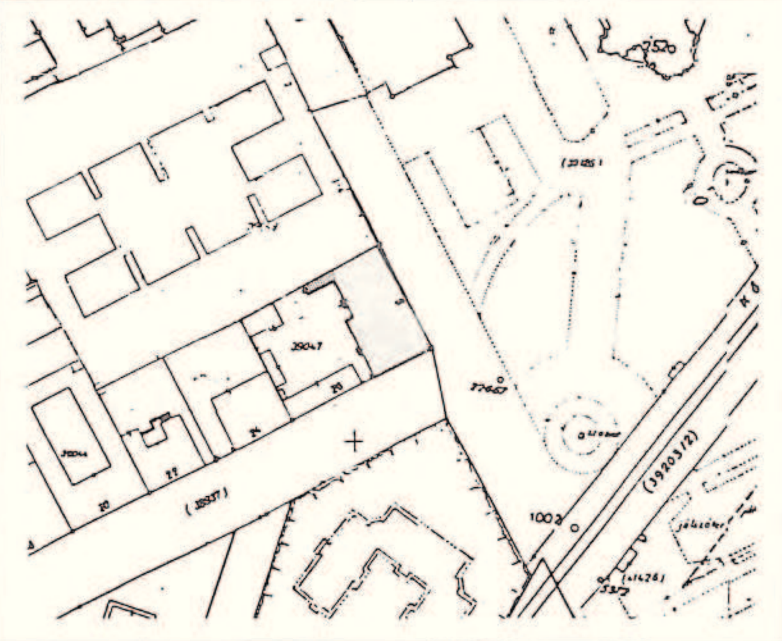
Adatfelvétel ideje: 2003.

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:

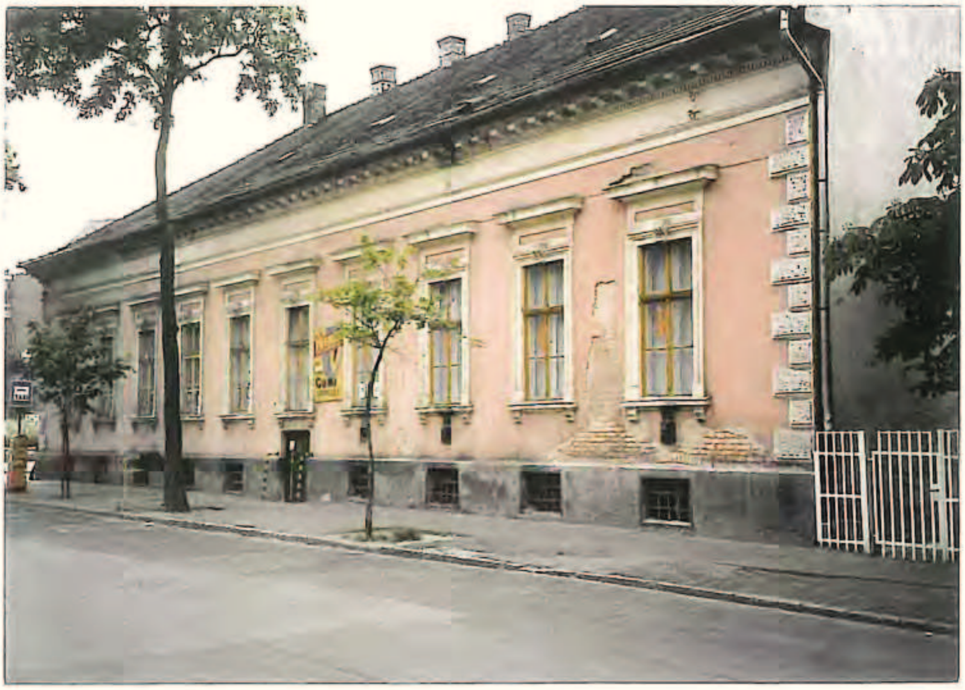
Zártsorú sarkot képező, Állomás utca felé hézagosan zártsorúan épült korai magasföldszintes, 6/10 tengelyes, tornácos lakóház. A Ligettelkek kevés koraeklektikus lakóházainak egyike. Szép rusztikus homlokzat, íves üvegezett tornác, fatáblás ablakok, belső terekben eredeti hatszögű mozaiklap burkolat. Az Állomás utcai oldalon eredetileg földszintes üzletsor volt, melyet a 80-as években lebontottak, városképi űrt teremtve ezáltal.

Védendő értékek:
- utcai és kert felőli homlokzatok, tetőzet
- veranda
- belső eredeti részletek

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyűjtemény, 1978./M.L.



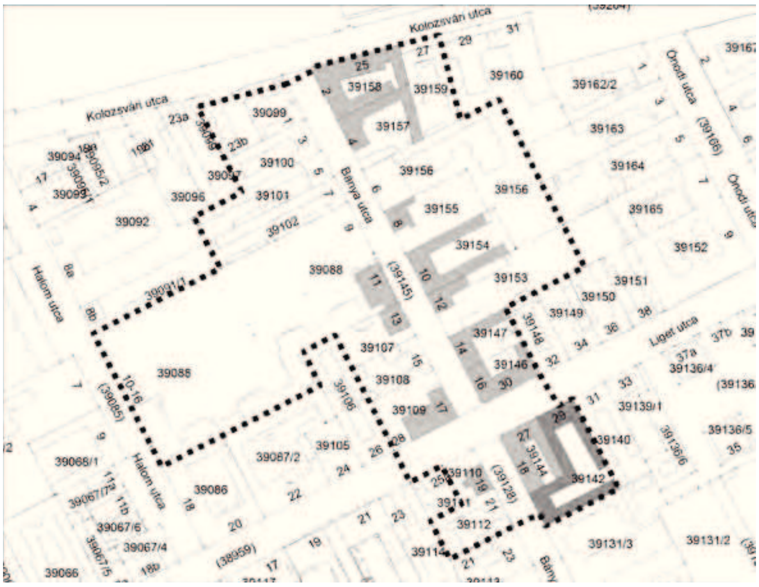
Adatfelvevő: Perczel Anna

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**


Kolozsvári utca
Kolozsvári utca
Bánya utca
Halom utca
Halom utca
Ómodi utca
Ómodi utca
Liget utca
39088
39099
39100
39101
39102
39107
39108
39109
39110
39112
39142
39144
39146
39147
39153
39154
39155
39156
39157
39158

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 felöli 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.

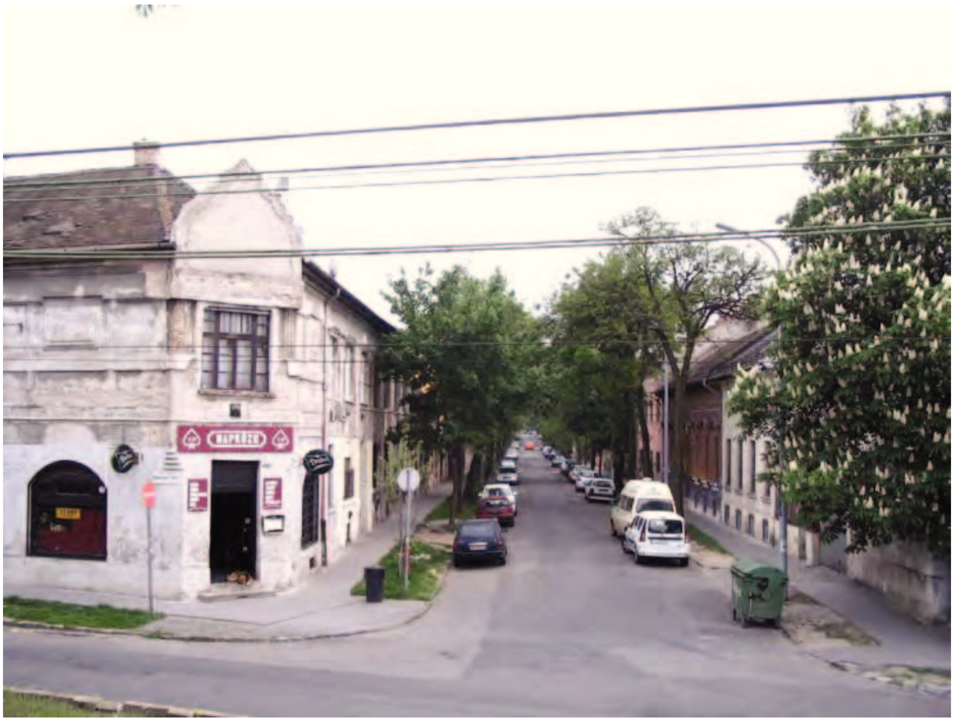
Bibliográfia:

Eredeti tervek:

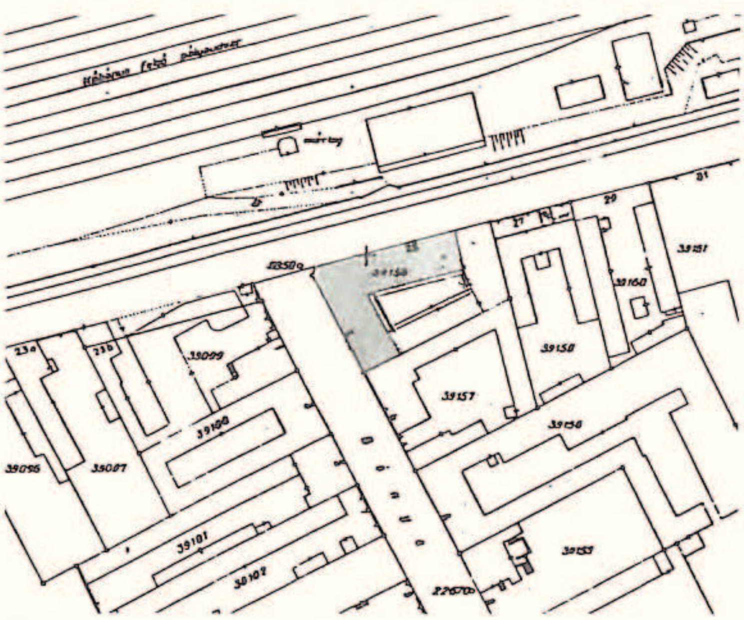
Archív fotók:

Adatfelvevő: Berényi Mária

Adatfelvétel ideje: 2011.



Városrész:	Utca, házszám:	
LIGETTELKEK	**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:

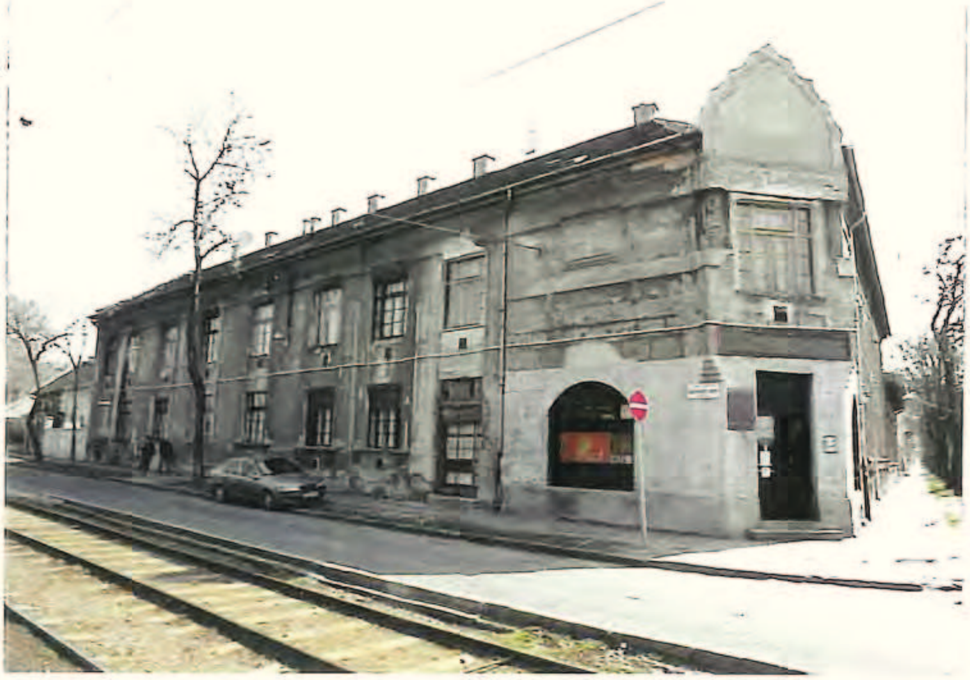
- utcai homlokzati architektúra, eredeti nyílászárók, lépcsőházi korlát,
- tradicionális sarok vendéglő (söntés)

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

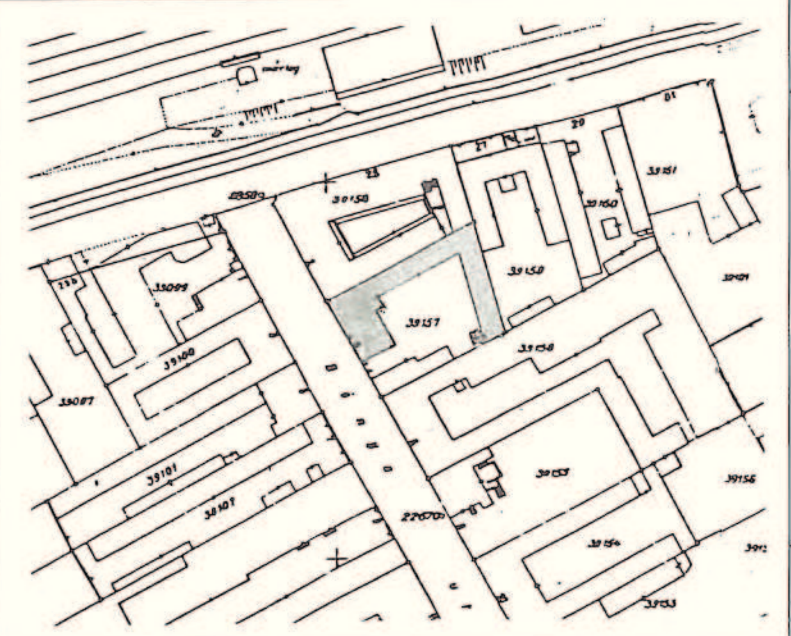
Adatfelvétel ideje: 2002.

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.

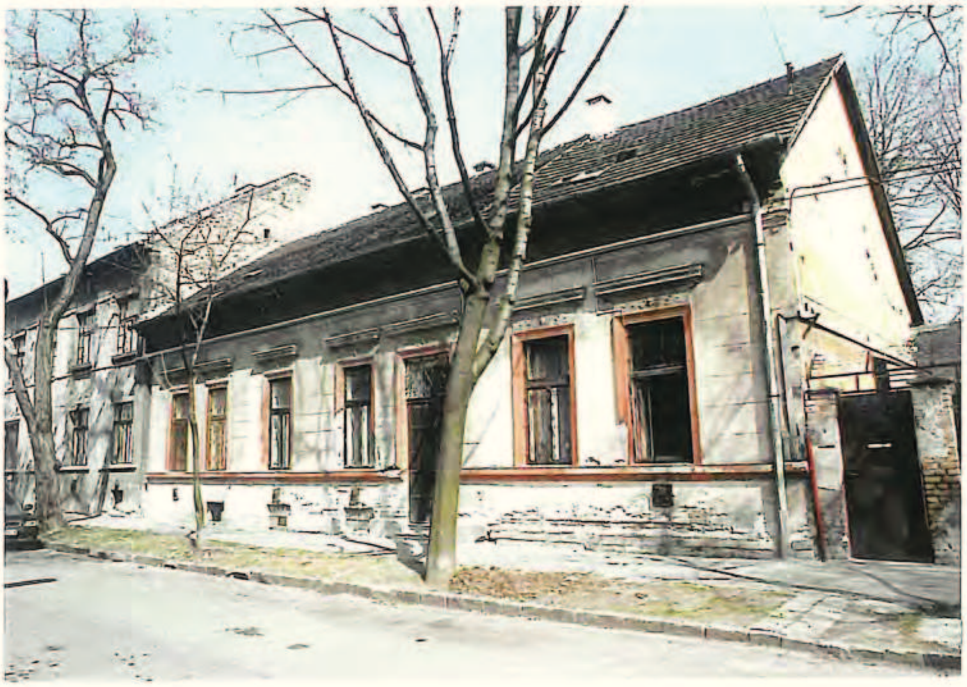
Védendő értékek:

- 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:

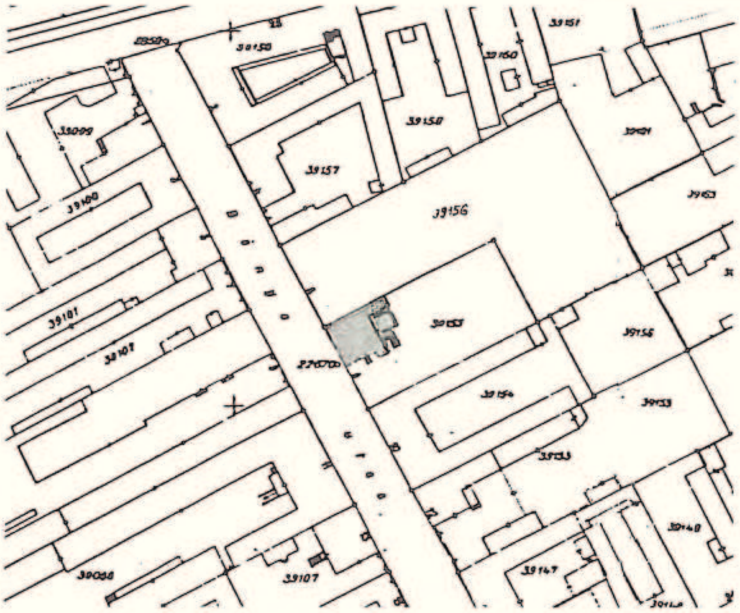


Adatfelvevő: Perczel Anna

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:

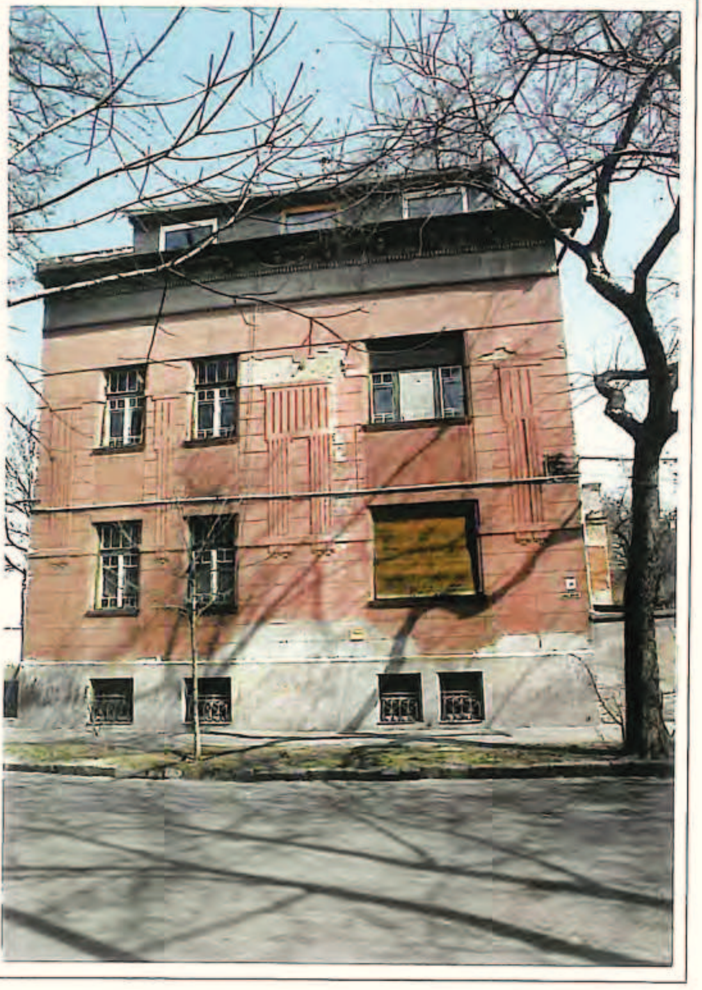
Analóg minták alapján helyreállítandó kerítés és kapuzat.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archiv fotók:

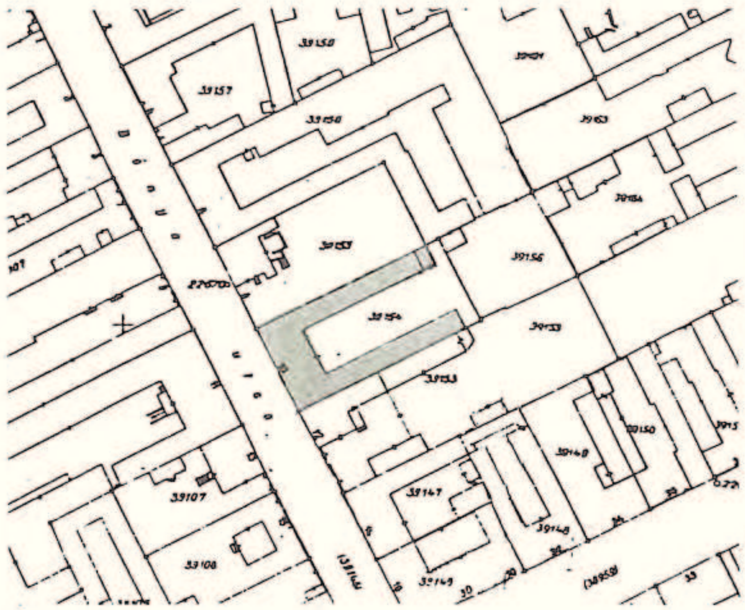


Adatfelvevő: Perczel Anna

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: valószínűleg Dura Tamás

Építtető: -

Építés éve: 1890 körül

Hatályos védelem: -
Javasolt védelem: fővárosi védelem
épületegyüttes részeként

Jelleg, értékelés:
Jellegzetes köbányai 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; kölábazat, 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 belsö 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.

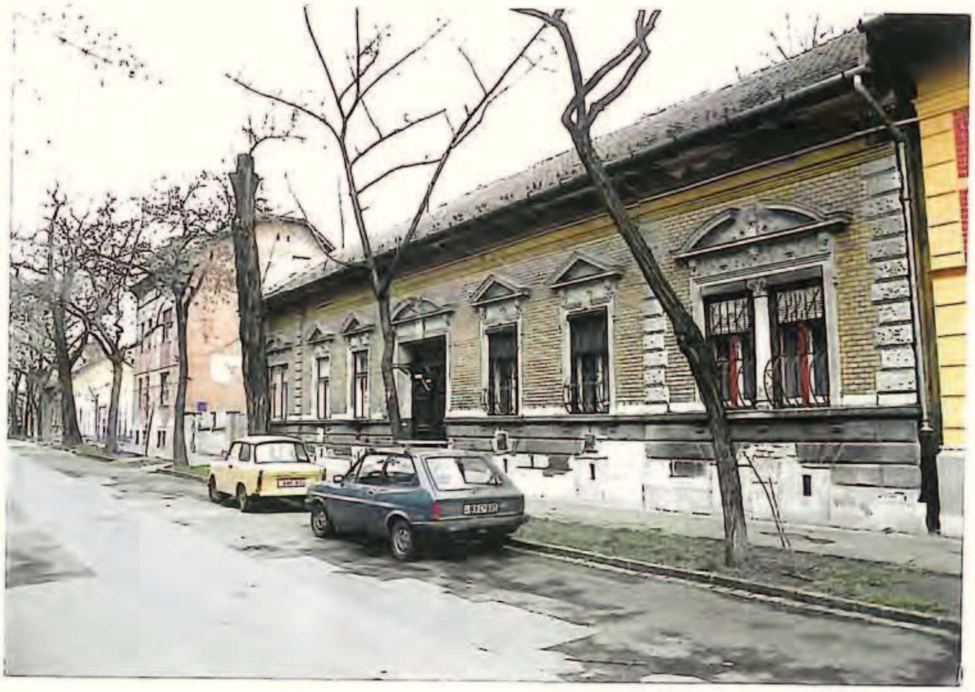
Védendő értékek:
Angyal és oroszlánfejjel díszített utcai ablakok és kapuzat, palmetta díszes tölgyfakapu üvegbetéten kovácsoltvas díszráccsal, kerti fasor.

Javaslat: Helyreállítandó pinceablakok.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archiv fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

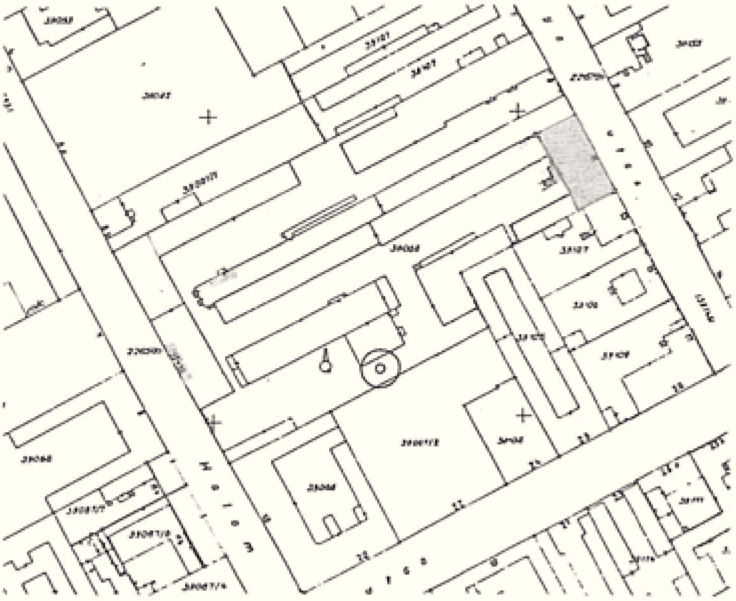
Adatfelvétel ideje: 2002.

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 Fehérneműgyár

Eredeti funkció: Joss és Löwenstein fehérneműgyár

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)*

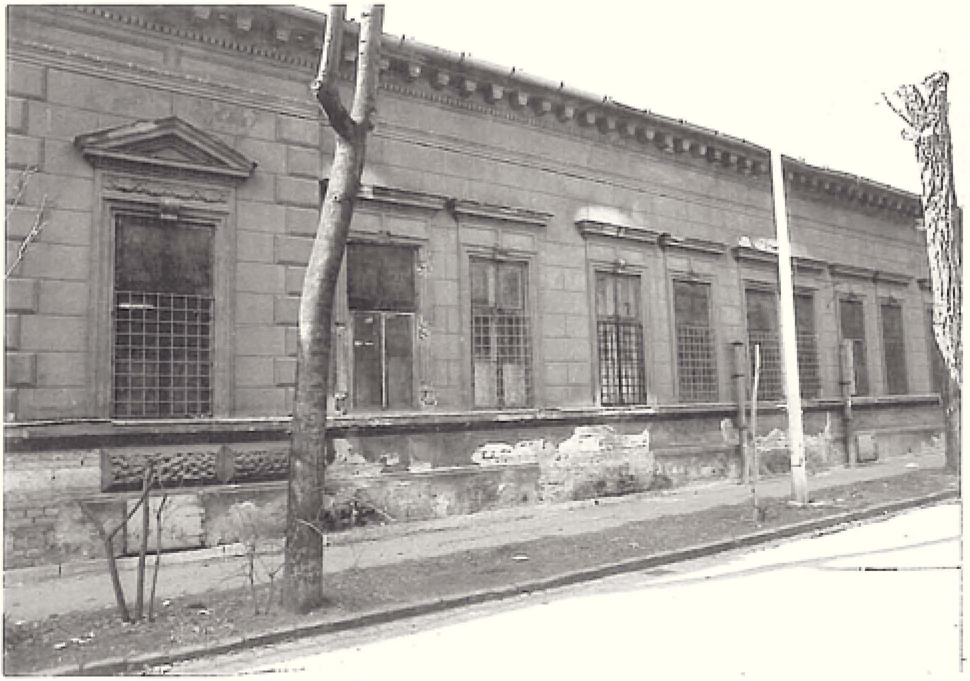
Jelleg, értékelés:

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:

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



Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 198. doboz

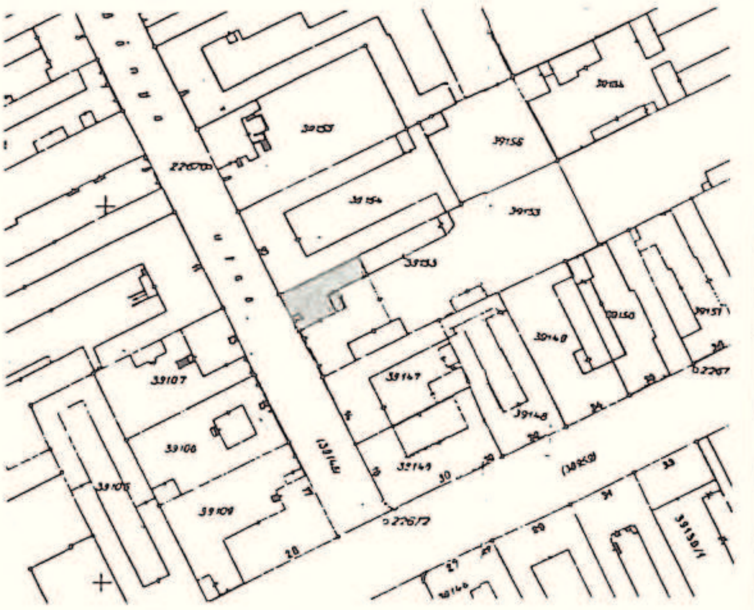
Archív fotók:

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.

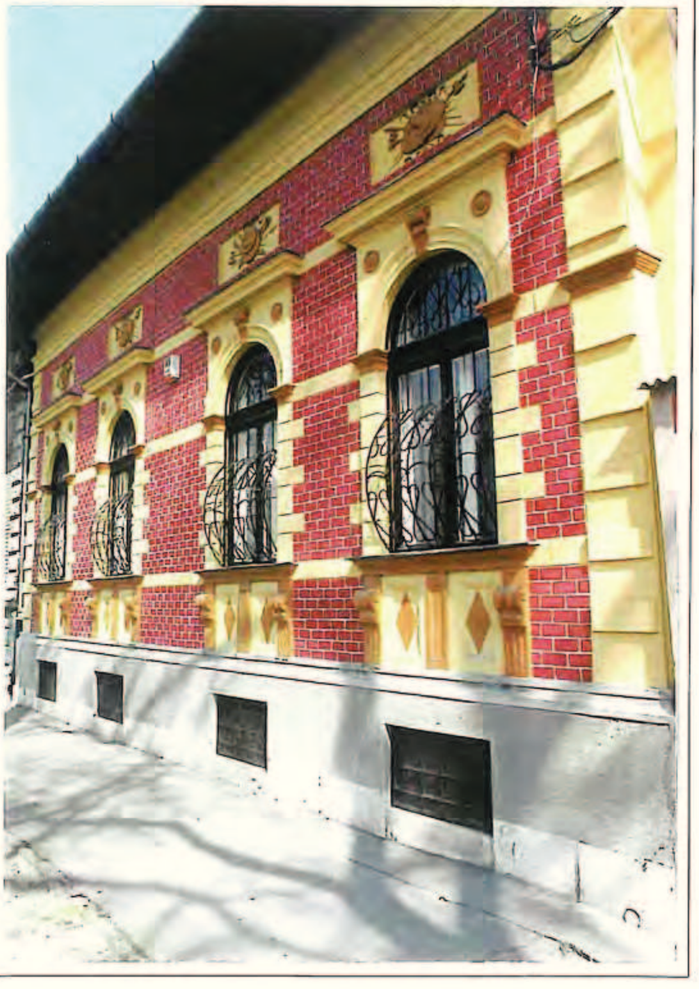
Javaslatok:

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:

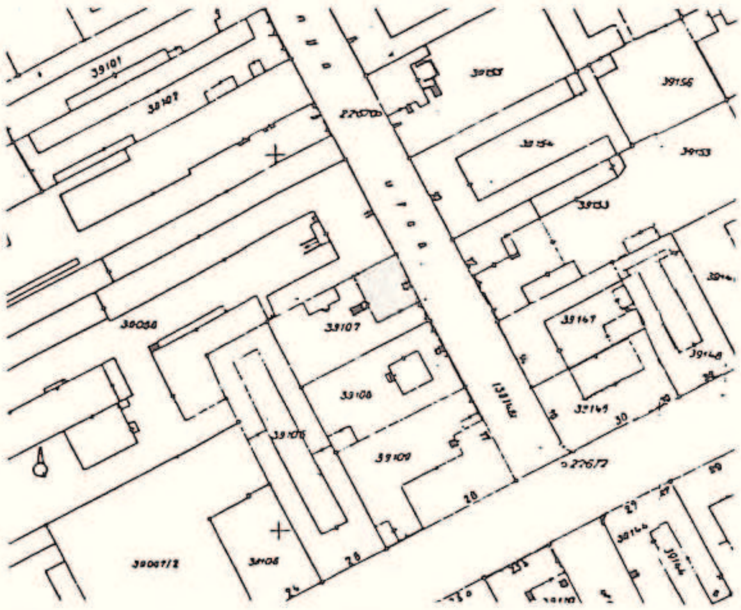


Adatfelvevő: Perczel Anna

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.

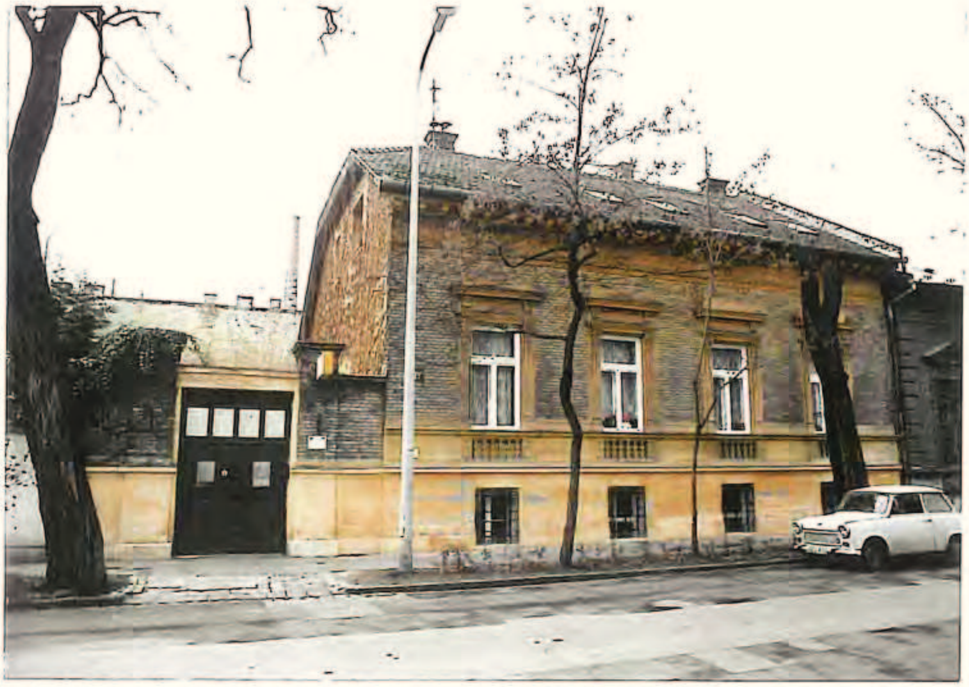
Védendő értékek:

- eredeti, ép utcai homlokzati architektúra, épített kerítés és kapuzat,
- vadszőlővel befuttatott tűzfalak, kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

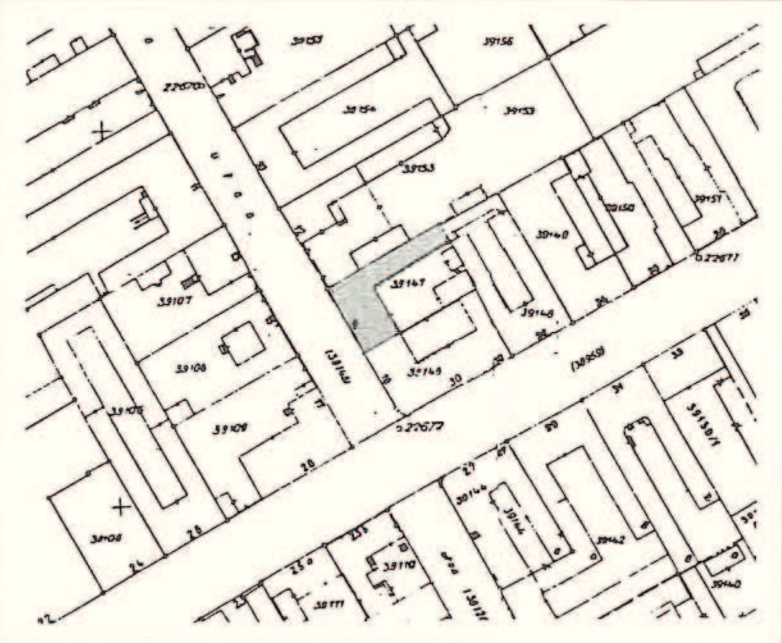
Adatfelvétel ideje: 2002.

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.

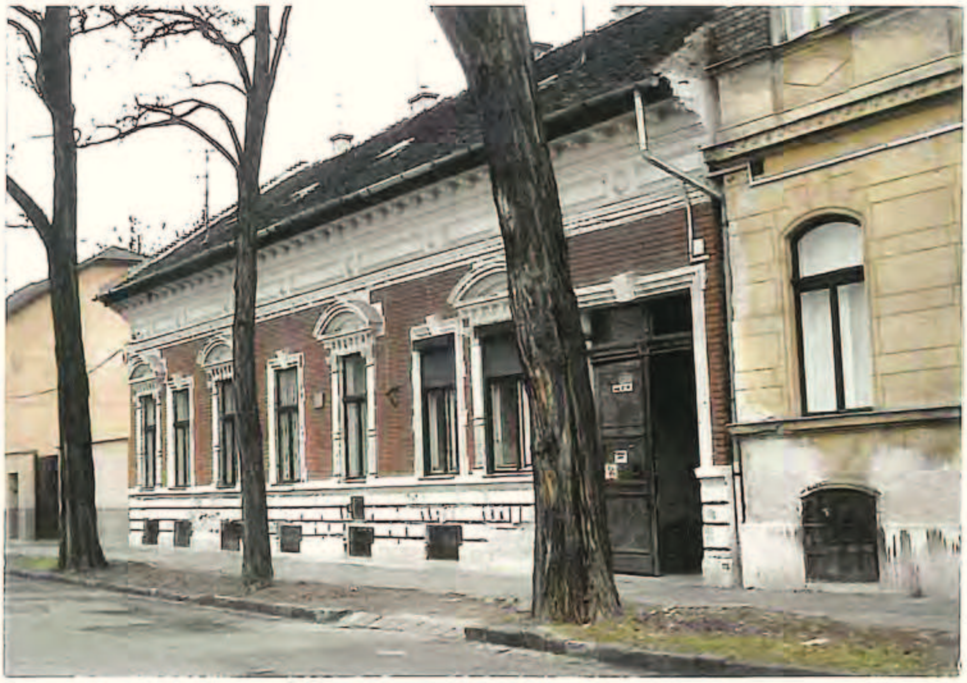
Védendő értékek:

Gazdagon díszített, rusztikus utcai homlokzat, eredeti tömör tölgyfakapu, kertben repkénnyel befuttatott téglafal és kockakő burkolat.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

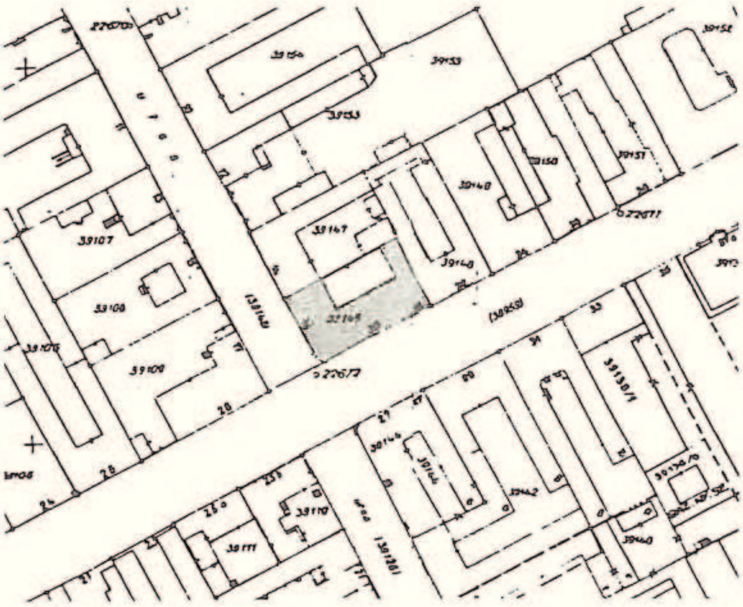
Adatfelvétel ideje: 2002.

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

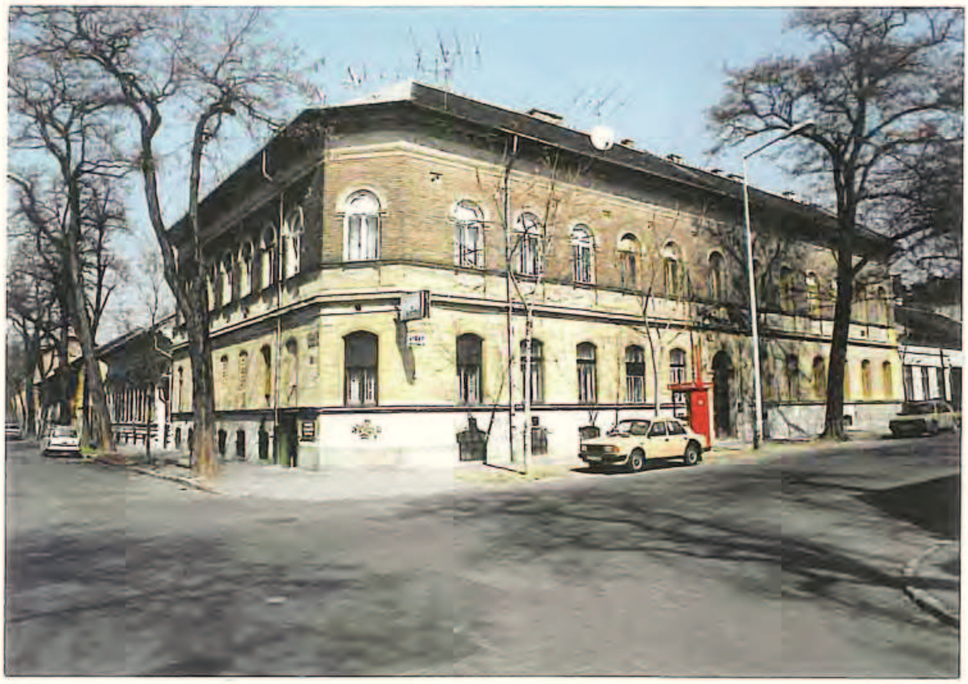
Védendő értékek:

- utcai homlokzatok

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

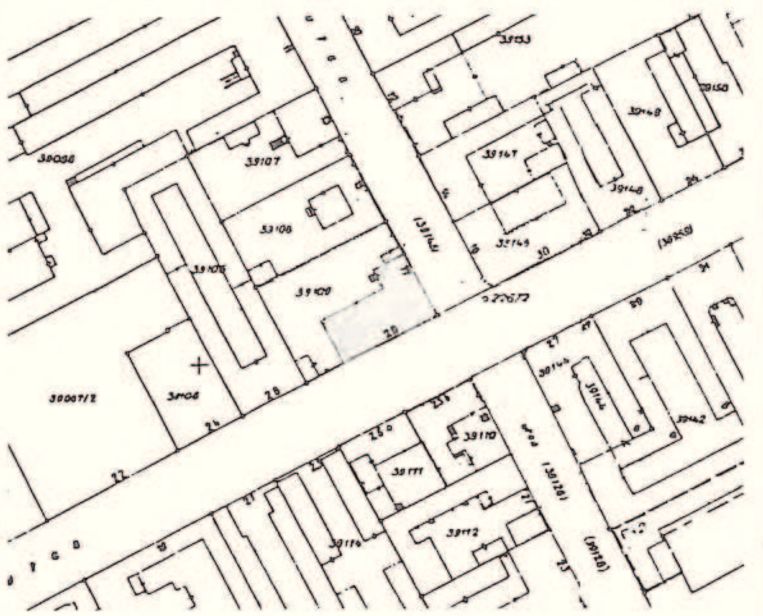
Adatfelvétel ideje: 2002.

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, kőkváderes sarokarmírozás, osztó és főpárkány, ablakkeretelés, eredeti ablakok, de új kapu, elrontott alagsori ablakok, hiányos kőlábazat.

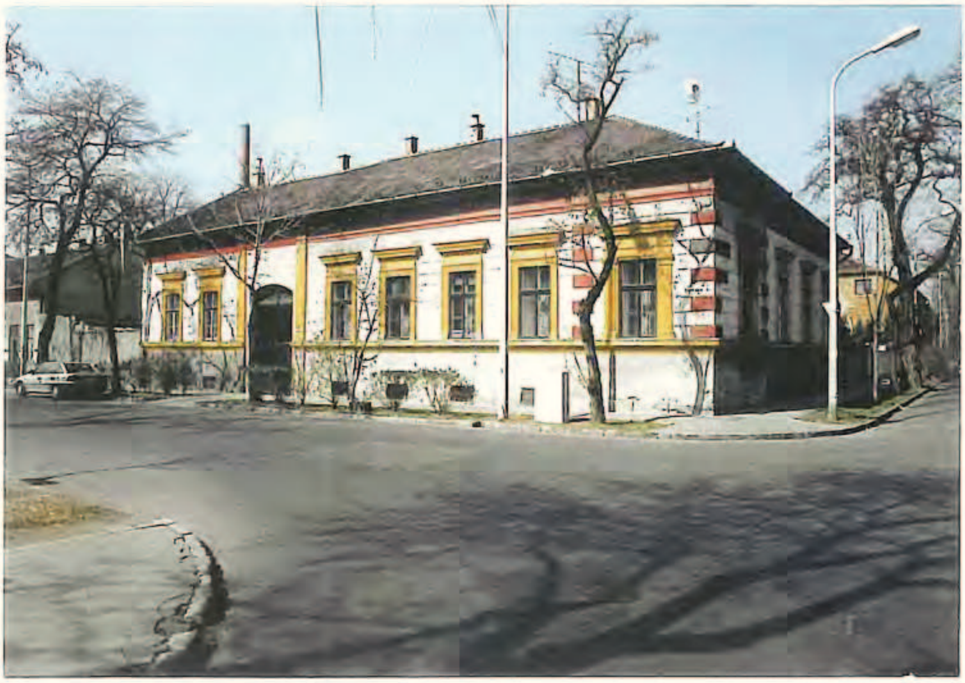
Védendő értékek:
- utcai homlokzati architektúra

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

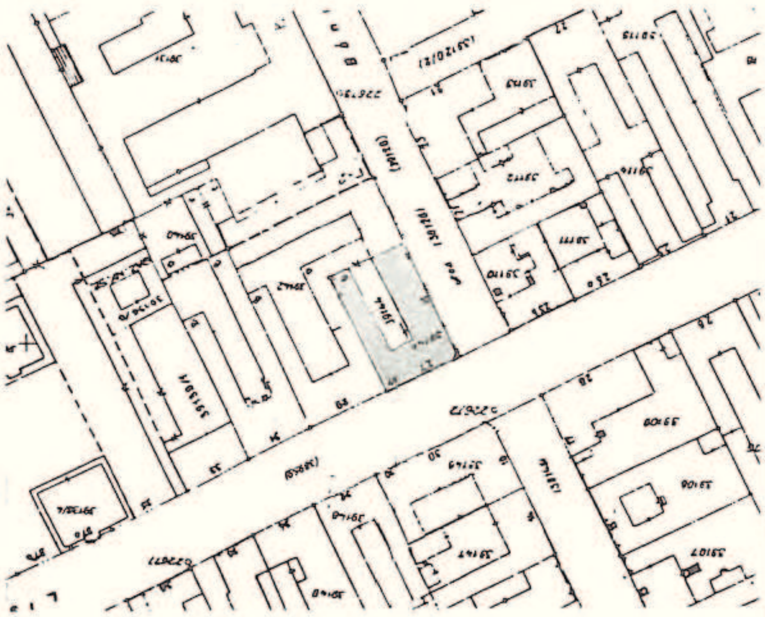
Adatfelvétel ideje: 2002.

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.

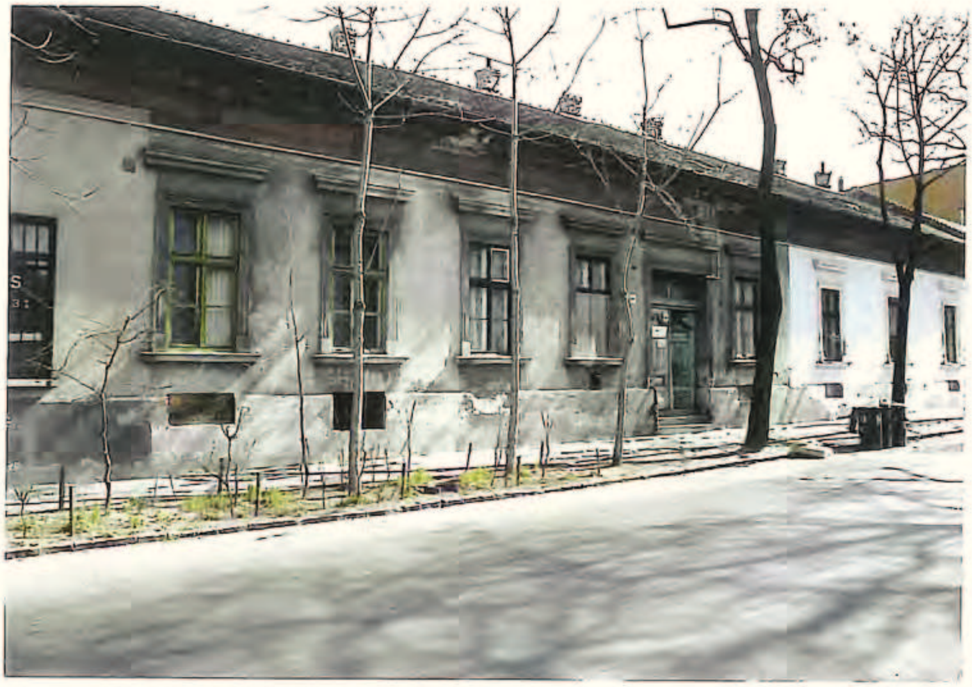
Védendő értékek:

- a homlokzat eredeti elemei, díszítései (párkánykialakítás, rozetták, tölgyfakapu, nyílászárók), saroküzlet.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

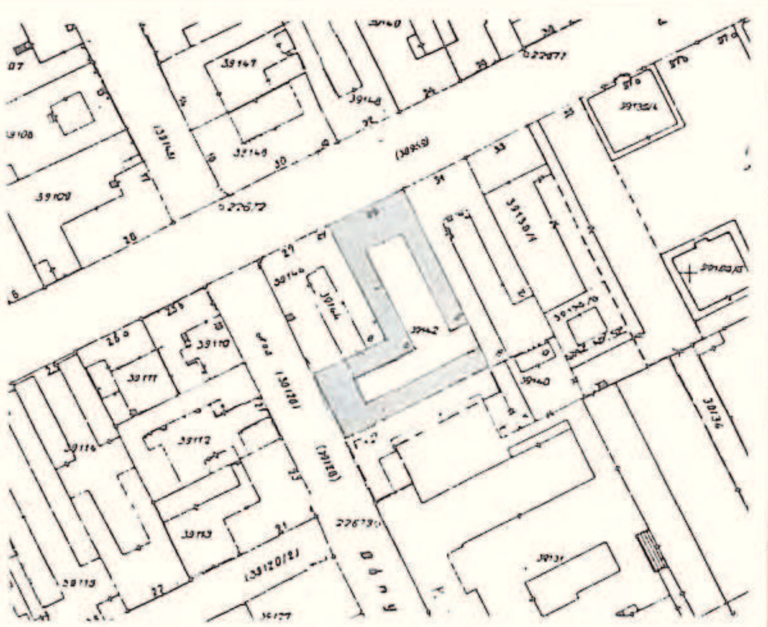
Adatfelvétel ideje: 2002.

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.

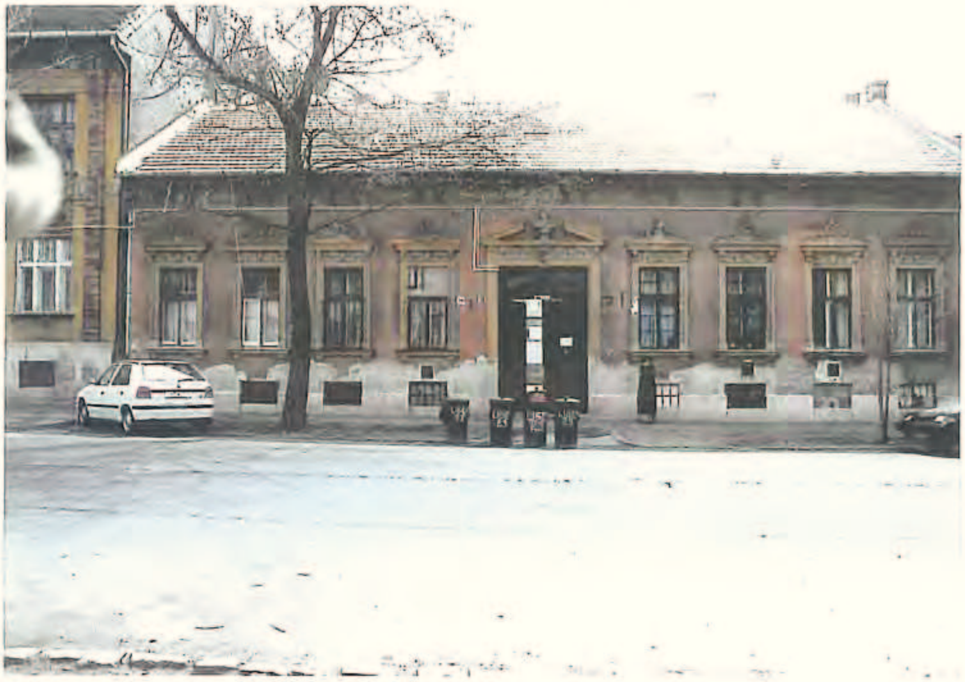
Bibliográfia:

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.



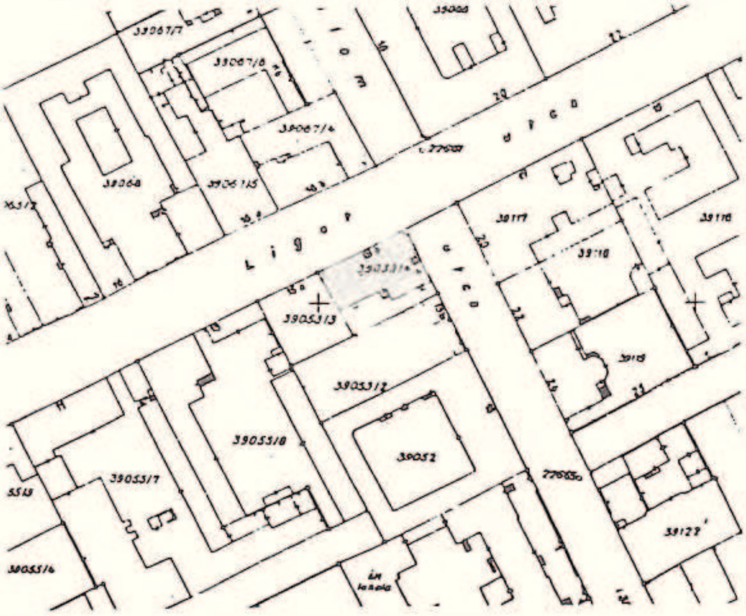
Adatfelvevő: Perczel Anna

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:	Utca, házszám:	
LIGETTELKEK	**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 későklasszicista 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, téglalakú 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:

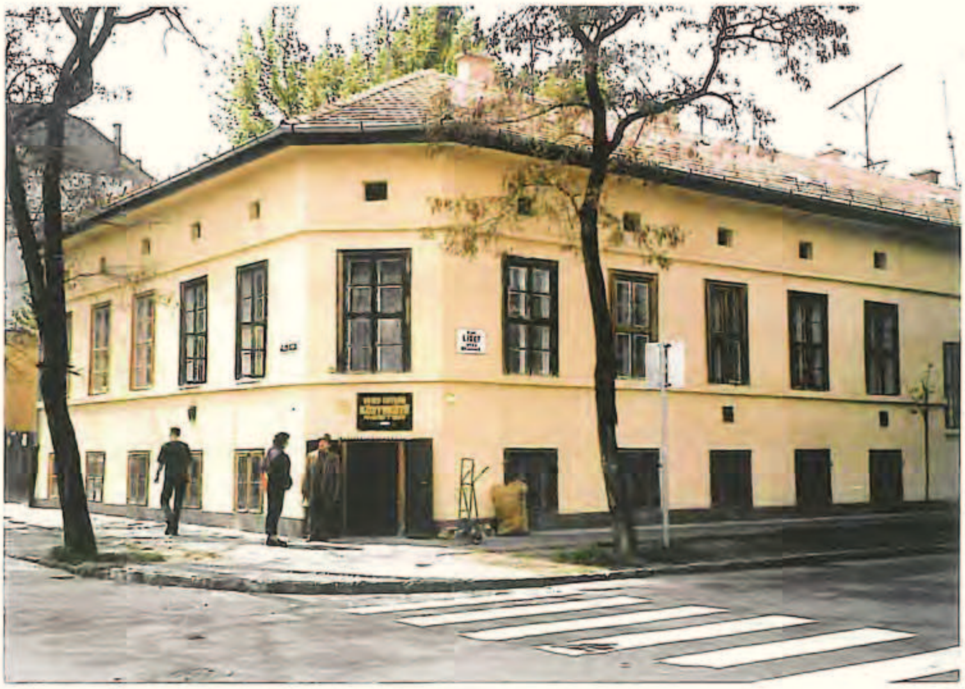
- beépítési forma és homlokzat

Bibliográfia:

Lechner Jenö, 1927 *(kézirat, Szabó Ervin Könyvtár)*

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

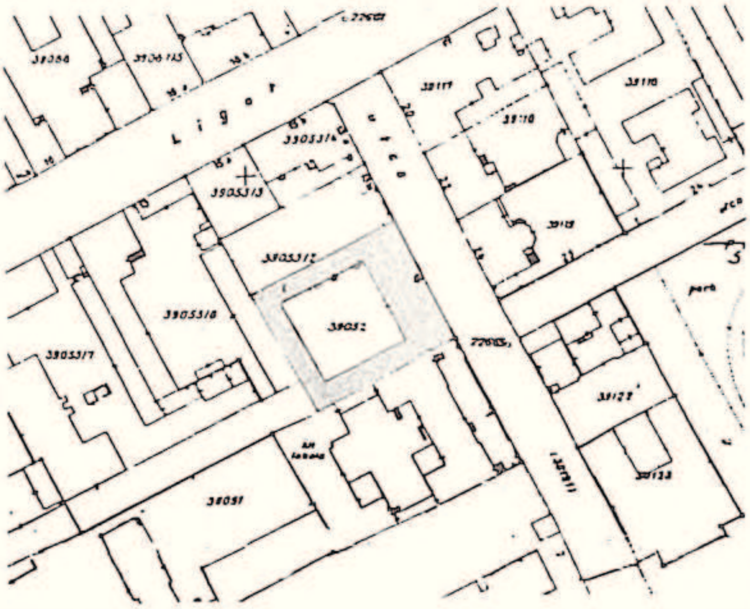


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész:	Utca, házszám:	
LIGETTELKEK	**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:

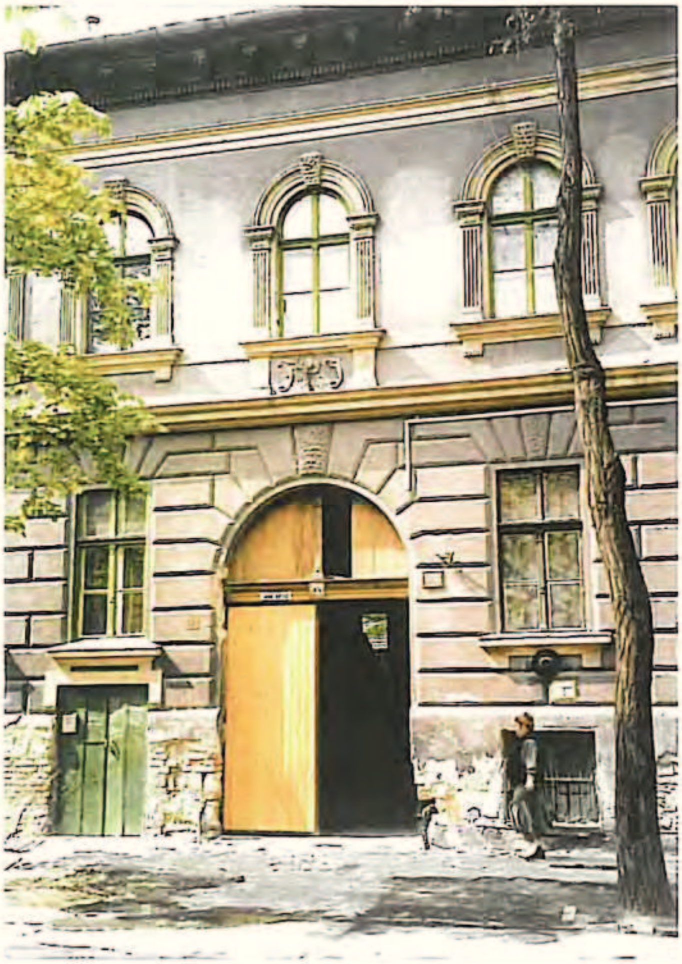
Zártsorúan épült, egyemeletes, 15 tengelyes, L alakú épület, hozzá csatlakozó földszintes szárnyakkal. Erős hangulati értékkel rendelkező munkáslakóház. Az épület korai romantikus része süllyesztett jellegű, tornácos kialakítású volt. Az erre és ehhez épült utcai szárny ma loggiás, az udvari szárny függőfolyosós. 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:



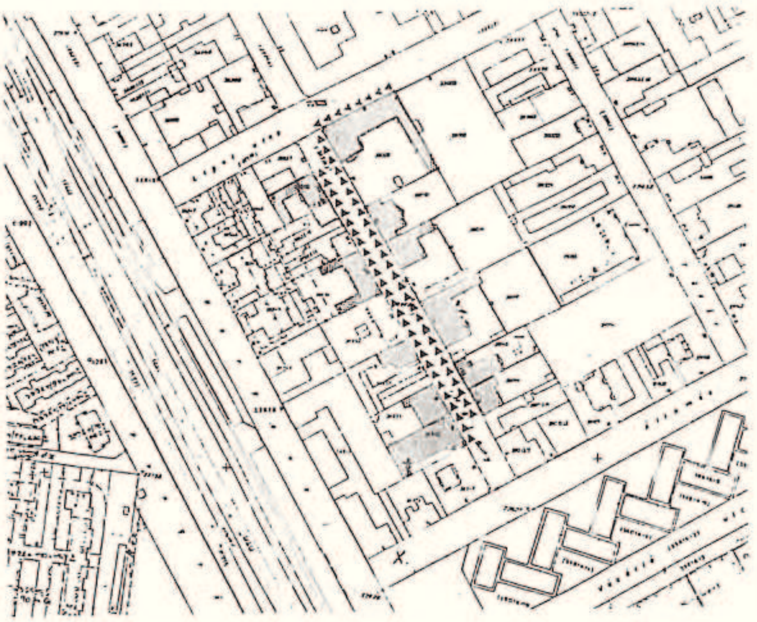
Adatfelvevő: Perczel Anna

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 beépítésű utca

Eredeti funkció: kisvárosias beépítésű utca

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: -

Építés éve: 1887-1930

Hatályos védelem: fővárosi védelem épületegyüttesként

Javasolt védelem: -

Jelleg, értékelés:

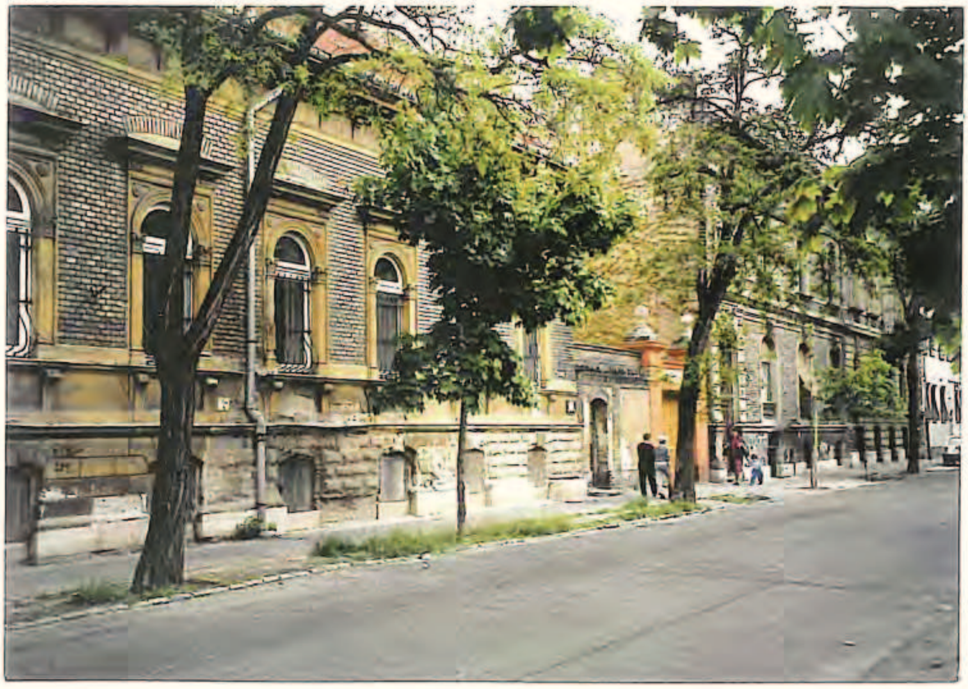
Előkelő, szebbnél-szebb eklektikus és szecessziós villákból, lakóházakból álló fasorral kísért utcaszakasz. Az utca állítólag a kőbányai „hölgyek" kedvenc sétálóutcája volt. Az utca elejét – Kőbánya városközpontjának az 1970-es évek során történt lerombolásakor – elbontották, de a számozásokat nem változtatták 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:

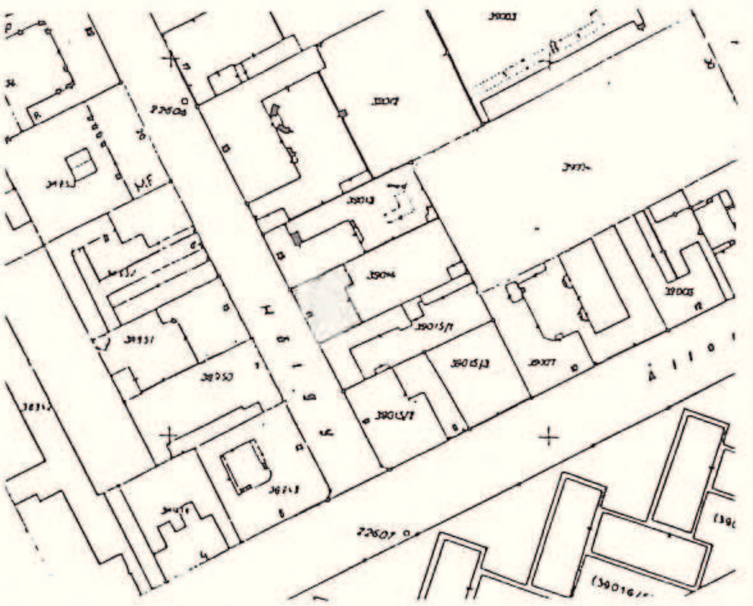


Adatfelvevő: Perczel Anna

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:

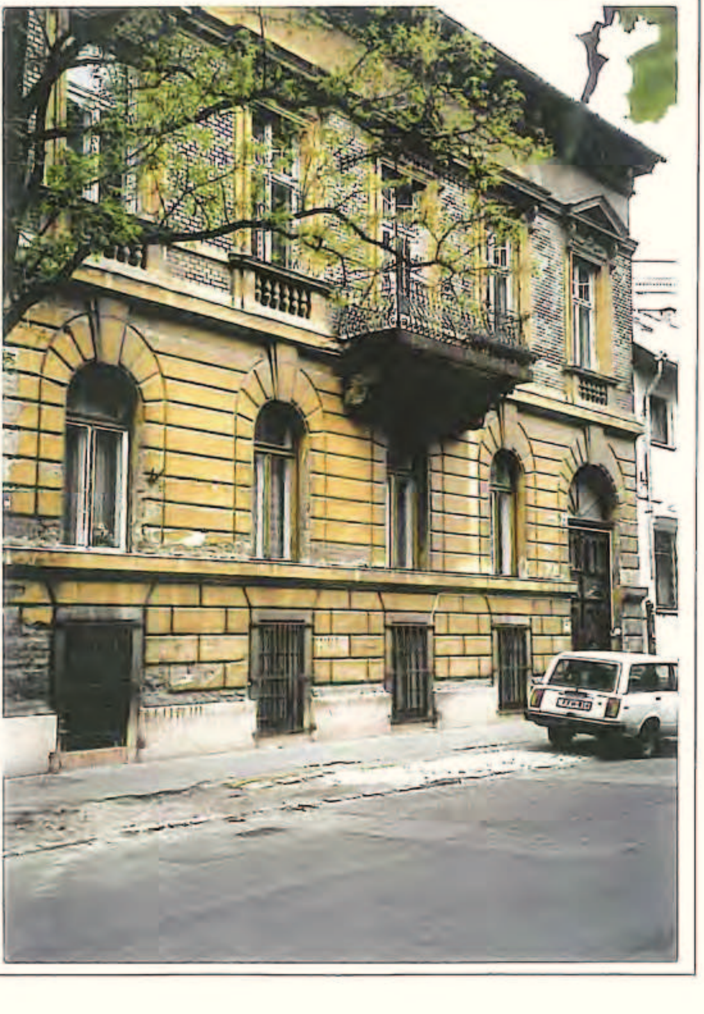
A Hölgy utca kivételes épületekből álló kisvárosias házsorának szerves része. Zártsorúan épült, egyemeletes, 5 tengelyes, L alakú, villajellegű eklektikus lakóház, szintenként egy lakással, oldalt elhelyezett kapualjjal, erősen kiemelt alagsorral, részben kváderes, részben téglaburkolatú homlokzattal, 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:

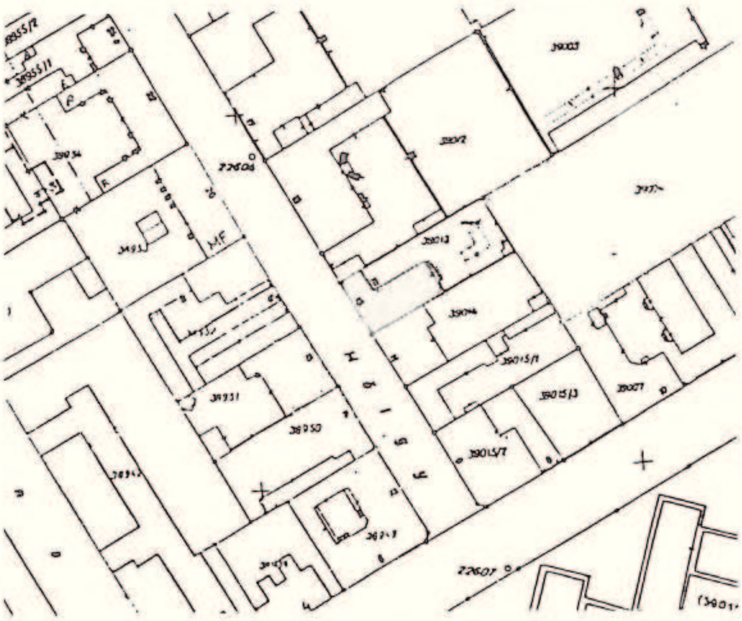


Adatfelvevő: Perczel Anna

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:

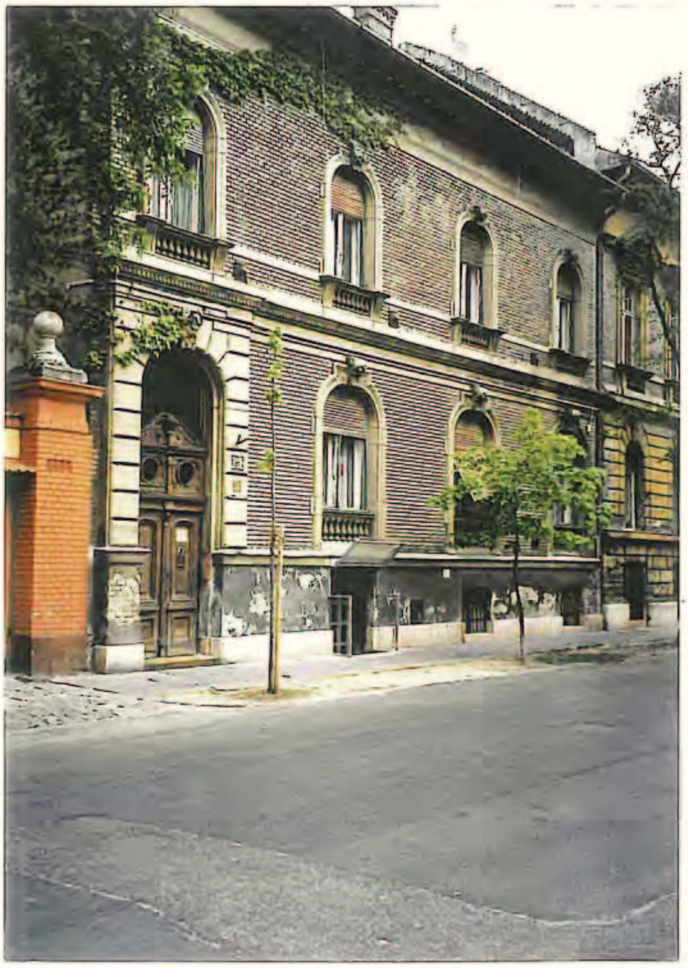
A Hölgy utca kivételes épületekből álló kisvárosias házsorának szerves része. Zártsorúan épült, egyemeletes, 4 tengelyes, L alakú, téglaburkolatú épület. Kert felé üvegezett faveranda, medencével rendelkező kert, falambériával kísért, festménnyel díszített belső lépcső, színes ólomüvegablakok a jellegzetességei.

Védendő értékek:
- utcai és kerti homlokzatok
- faveranda
- belső térben falambéria, festmény, ólomüvegablakok
- kert medencével, műkővirágtartókkal

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

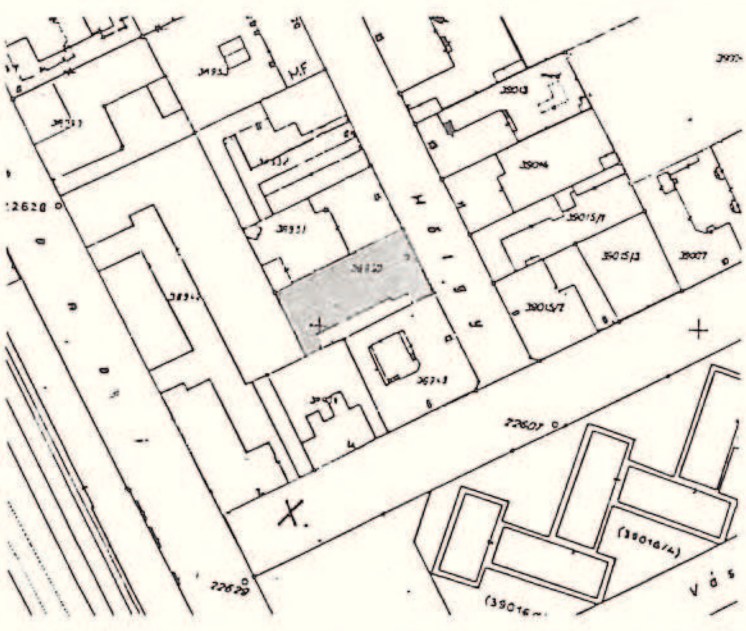
Adatfelvétel ideje: 2003.

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.

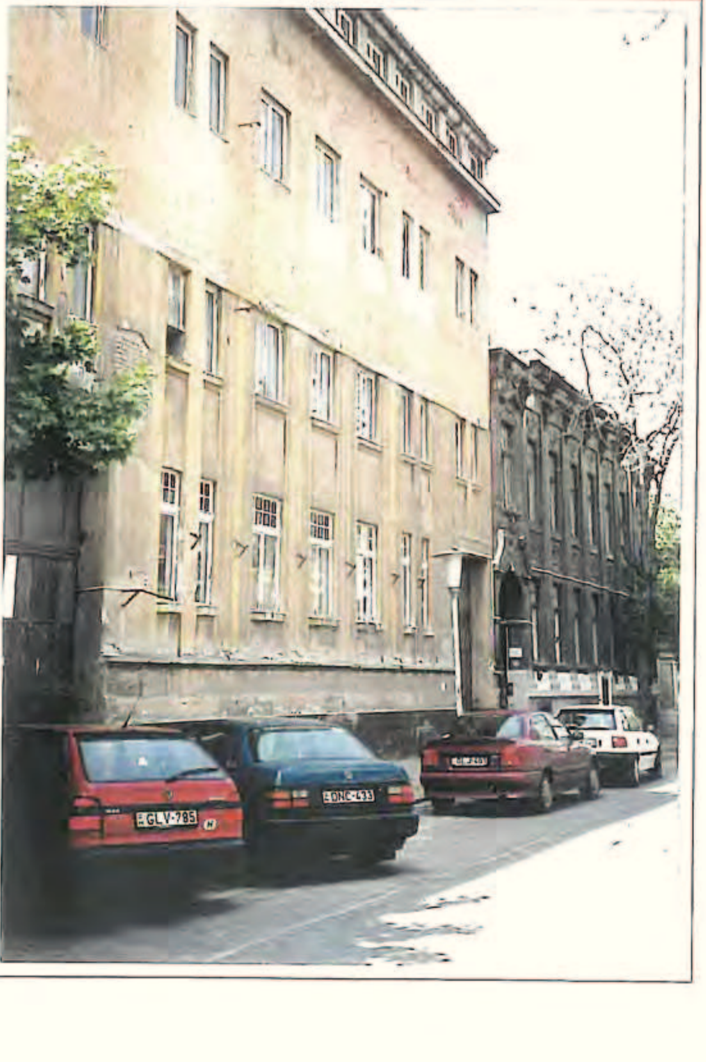
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték,
207. doboz

Archív fotók:
Világ című újság, 1930.

Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

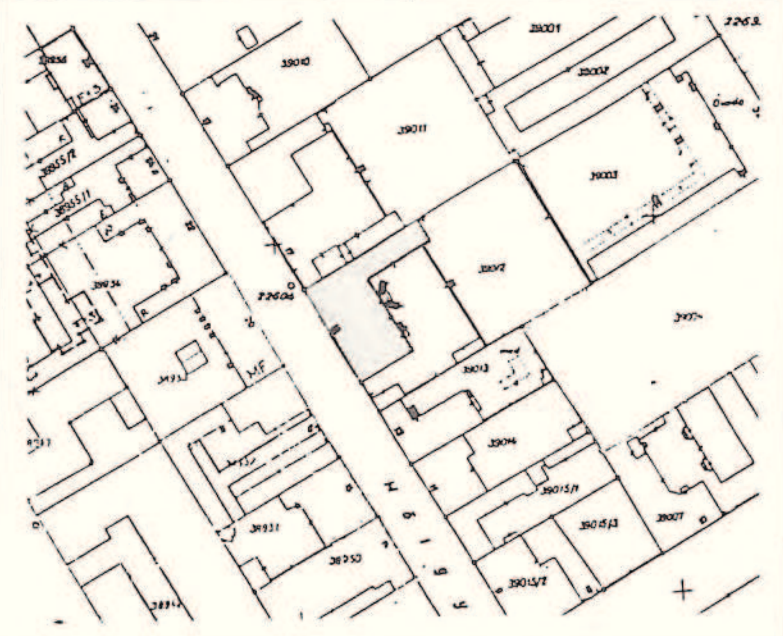


Fotó: Lábass Endre

Városrész:
LIGETTELKEK

Utca, házszám:
HÖLGY UTCA 15.

FE/4-4.


39001
39010
39011
39002
39003
39012
39013
39014
39015/1
39015/3
39015/2
39007
39007
39355/2
39355/1
39354
39353
39351
39350
38917
2260/6
2260/9
Hölgy u.
MF

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:

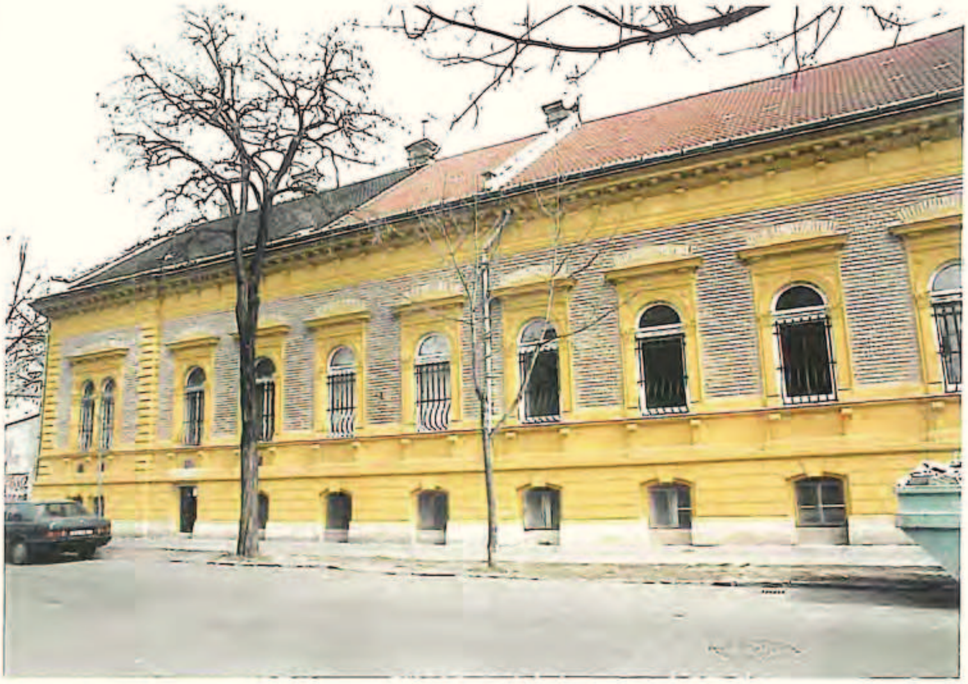
A Hölgy utca egyik legszebb, legtekintélyesebb magasföldszintes villaépülete. Hézagosan zártsorú, L alakú, 9 tengelyes, verandás beépítés, nagyméretű, mélyebben fekvő hátsó kerttel, téglaburkolatú, díszített homlokzattal, még eredeti, téglaidomelemekkel kialakított kéményekkel. A magas utcai téglakerítésbe utólagosan (1929) a lakóházhoz és az eredeti kerítéshez is illeszkedő módon garázs épült. Az ablakok egy része az utóbbi évek során műanyagablakokra 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

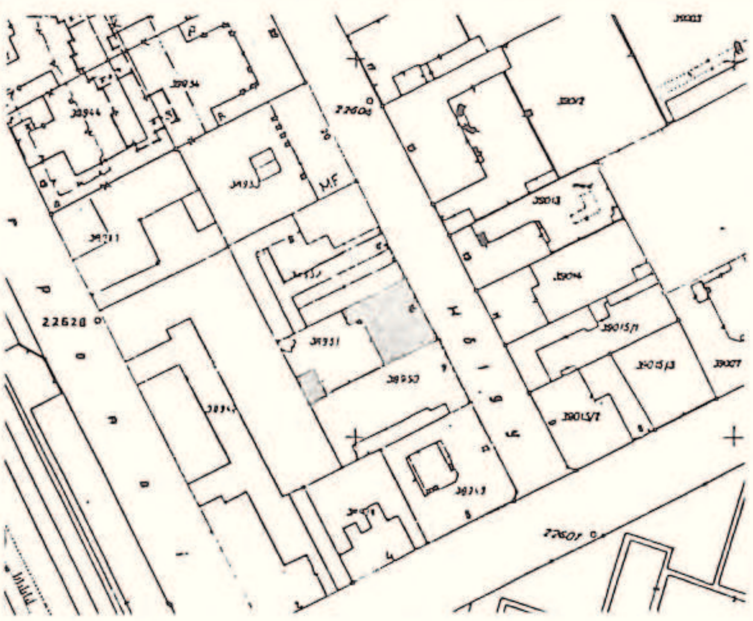
Adatfelvétel ideje: 2003.

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 királynő 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:

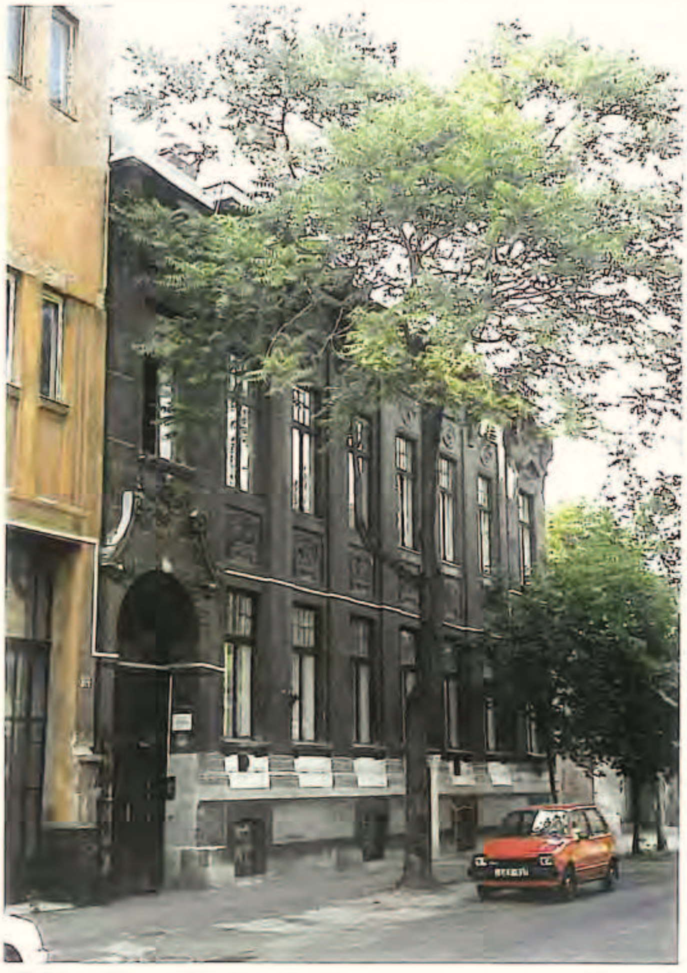
Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 207. doboz

Archív fotók:

Javaslat:

Műemléki igényességű helyreállítás.



Adatfelvevő: Perczel Anna

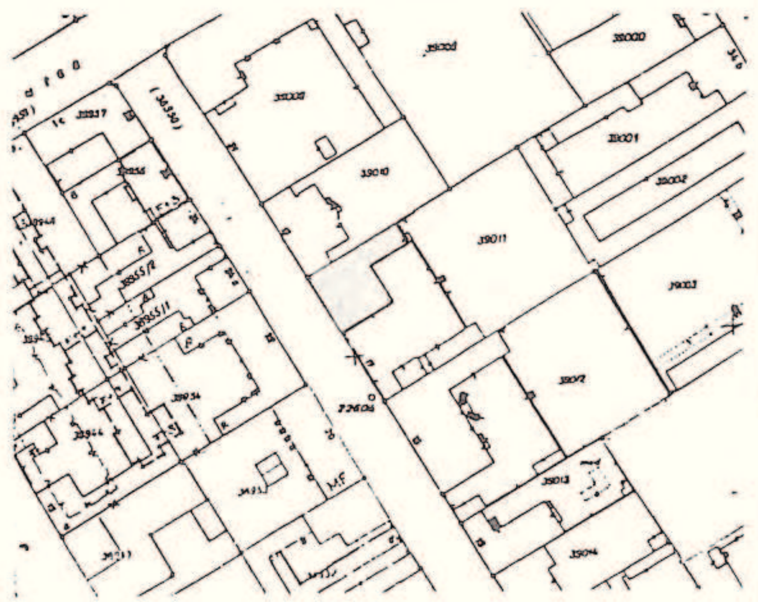
Adatfelvétel ideje: 2003. január

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.

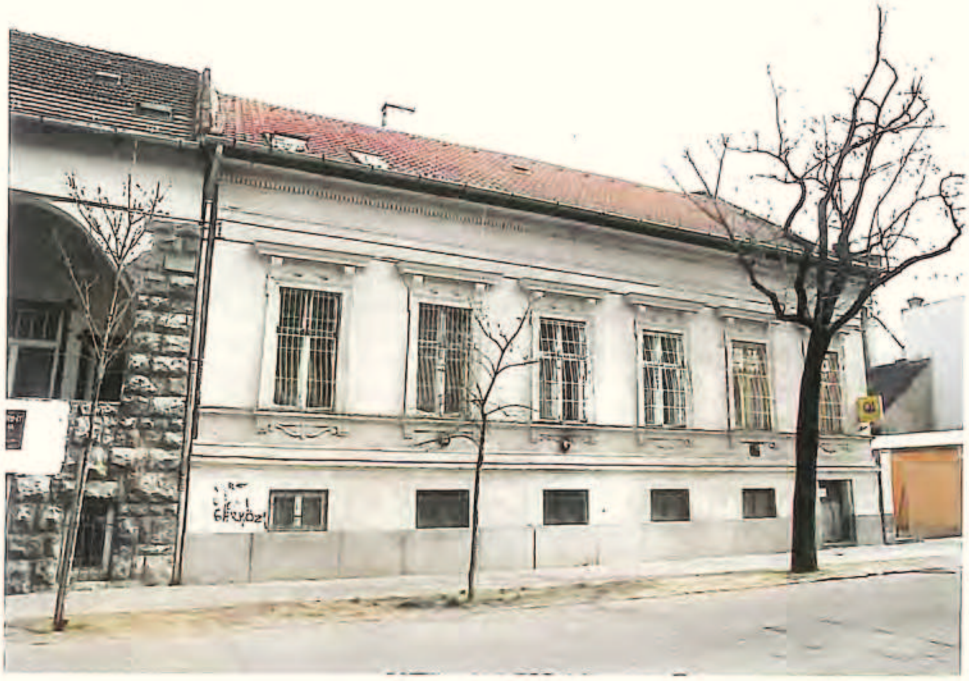
Védendő értékek:

- utcai homlokzat
- üvegezett tornác
- hátsó kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

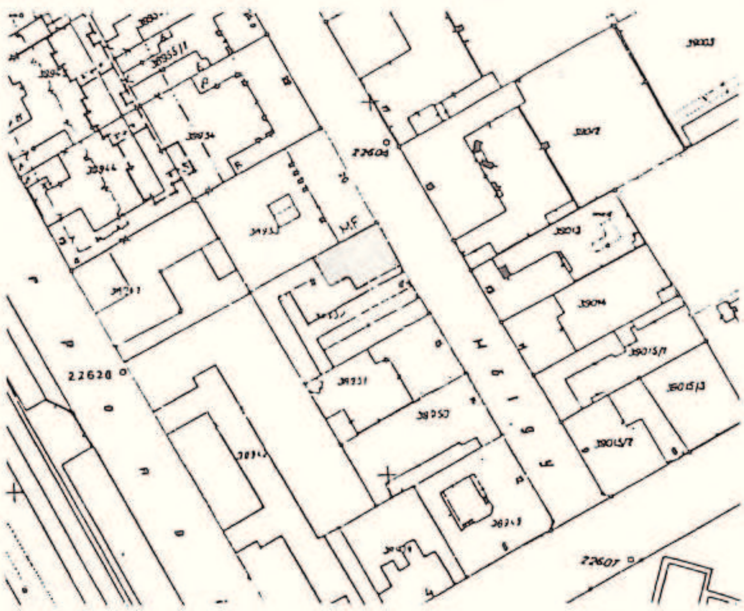
Adatfelvétel ideje: 2003.

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 felől 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

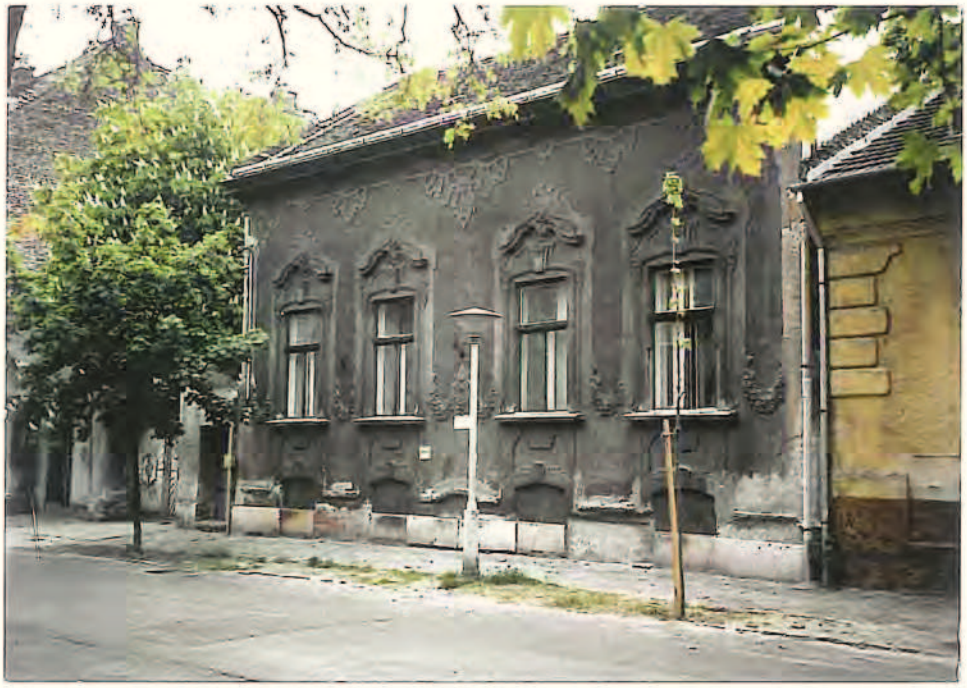
Javaslat: a jelenlegi kerítés helyén, vagy hézagosan zártsorú beépítés mellett új és igényes, az utca kisvárosias beépítésébe illeszkedő magasföldszintes épületrész és új kapu, vagy végig új kerítés és új kapuzat kialakítása szükséges.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 207. doboz

Archív fotók:

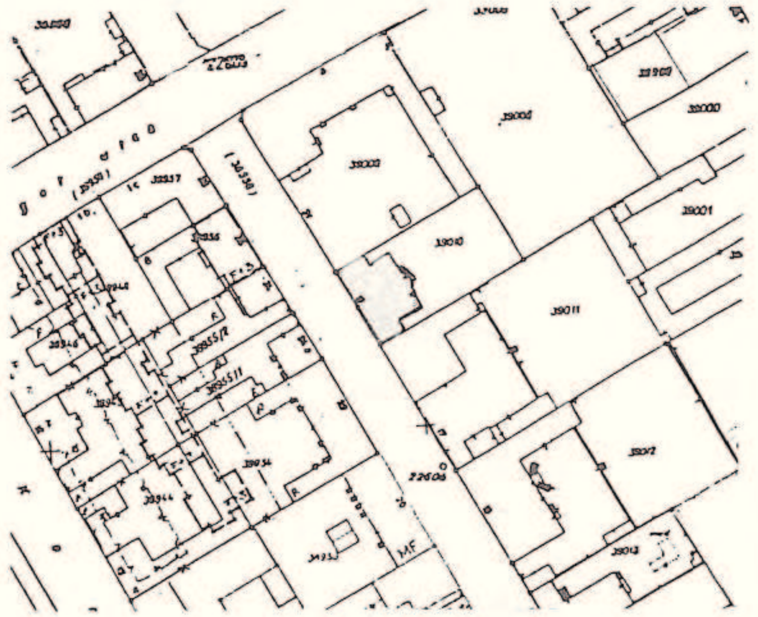


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: **LIGETTELKEK**	Utca, házszám: **HÖLGY UTCA 19.**	**FE/4-8.**


39010
39011
39012
39013
39008
39009
39000
39001
39002
39003
39936
39944
39934
39946
39955/2
39955/1
39937
39941
39938
39935
39933
39930
38558
38567
22600
MF
F
go f u t c a

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:

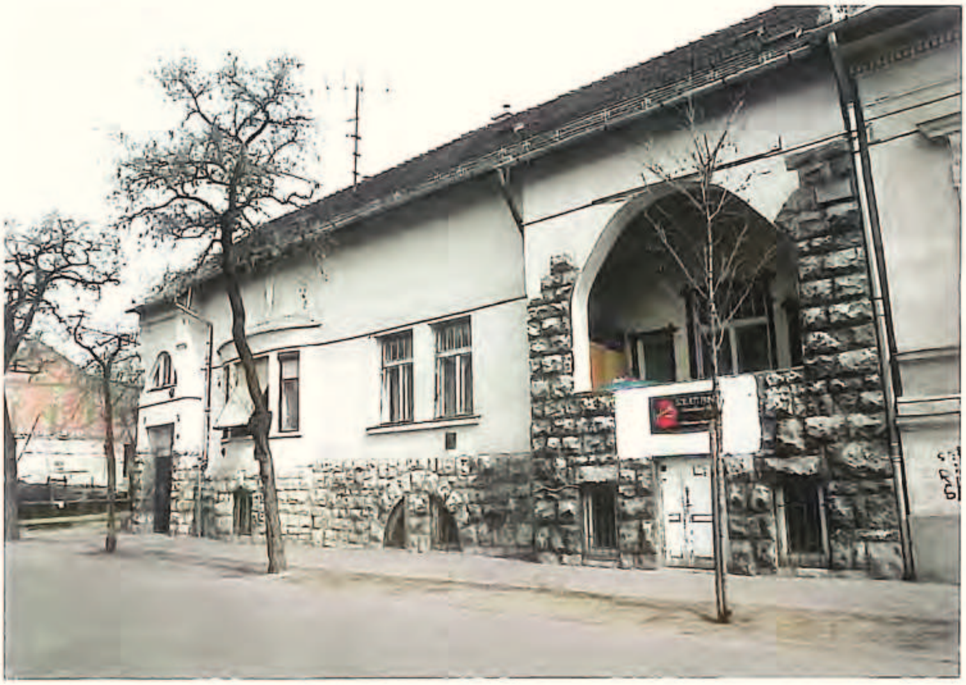
Eredeti tervek alapján visszaállítandó tetőkialakítás

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

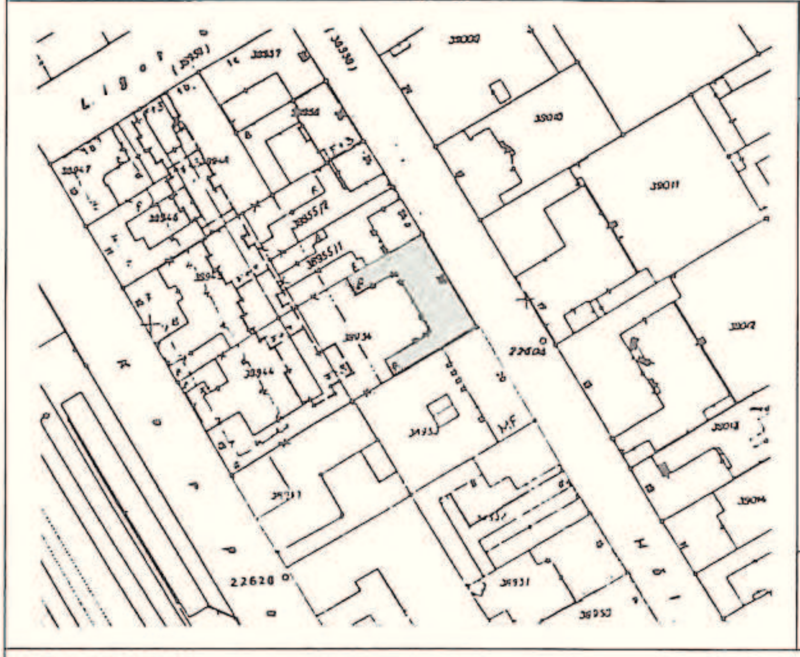
Adatfelvétel ideje: 2003.

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.

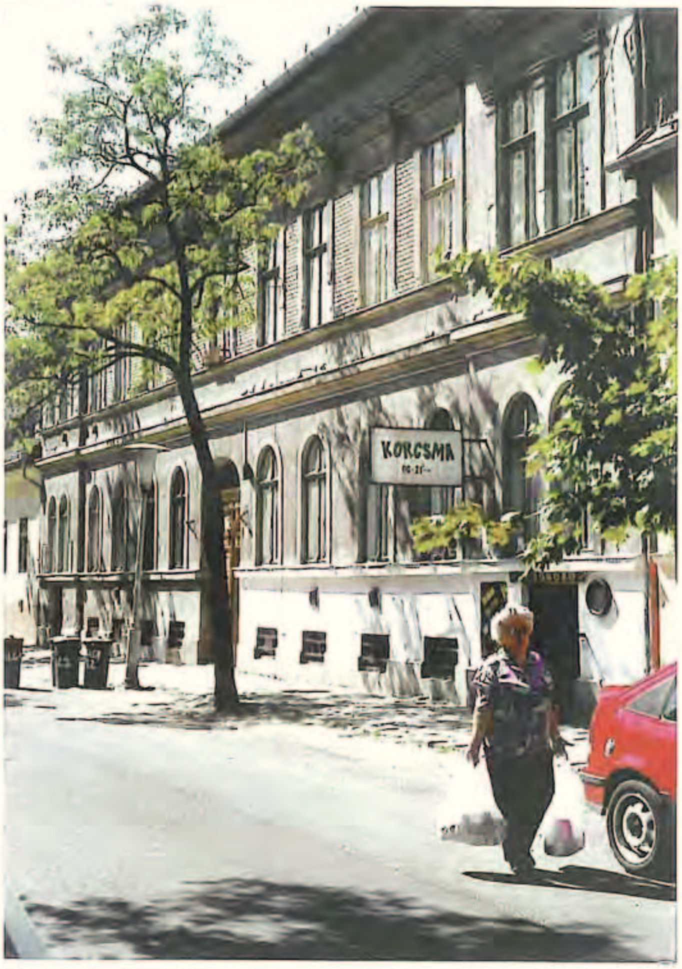
Védendő értékek:

- eredeti külső-belső építészeti részletek,
- kert

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

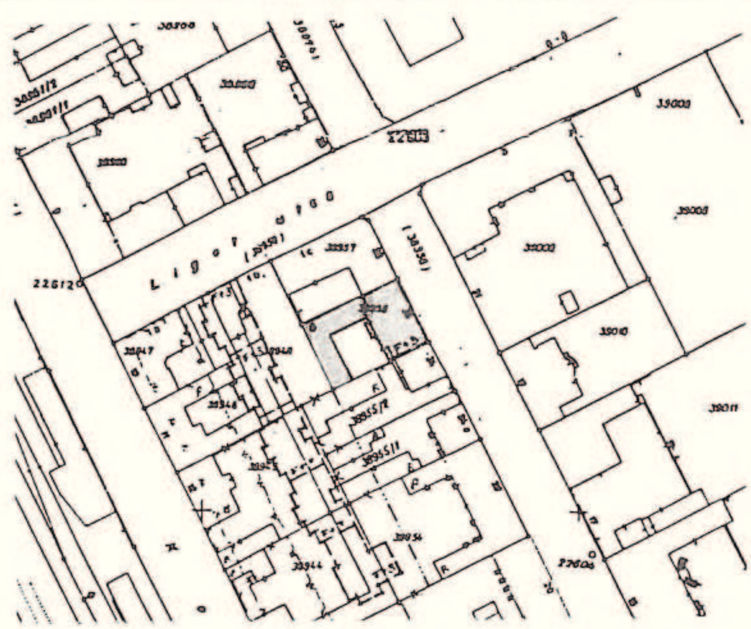
Adatfelvétel ideje: 2003.

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.

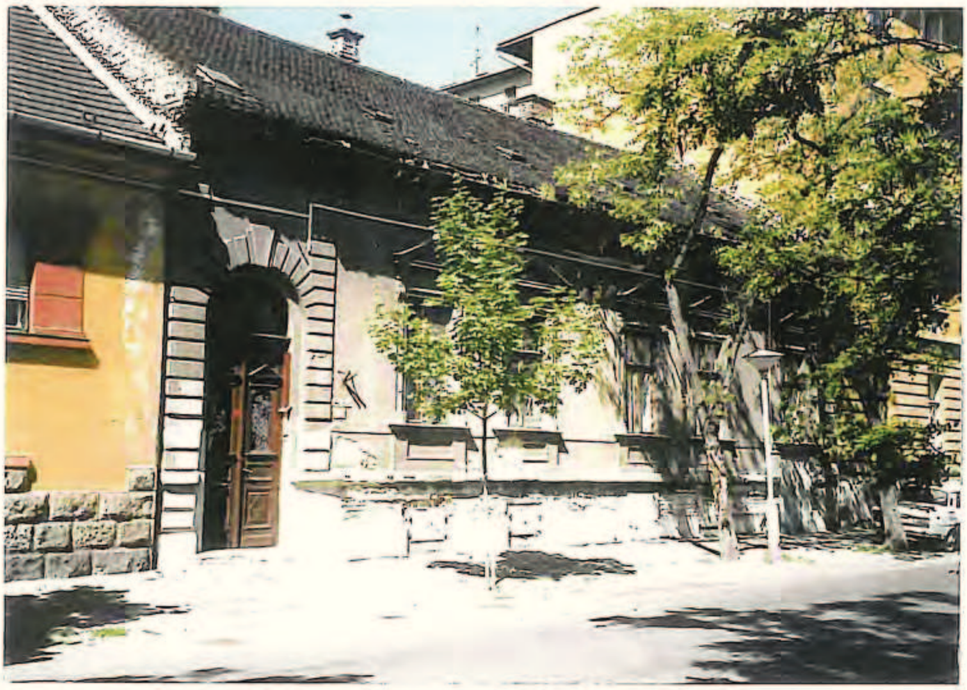
Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2003.

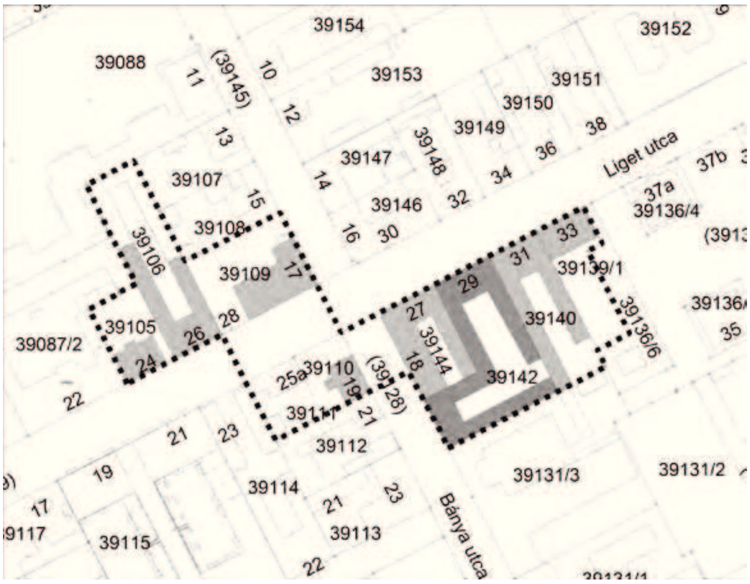
Fotó: Lábass Endre

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


39154
39152
39088
11
(39145)
10
12
39153
39151
39150
38
39149
36
13
39147
39148
Liget utca
37b
14
34
39107
15
32
37a
39146
39136/4
39108
16
30
33
(3913
39106
31
39109
17
39139/1
29
39136
39105
28
27
39140
26
39136/6
35
39087/2
24
39144
25a
39110
(39128)
18
39142
19
22
21
391
39111
21
23
39112
39131/3
39131/2
19
39114
23
17
21
Bánya utca
9117
39115
39113
22
39131/1

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:

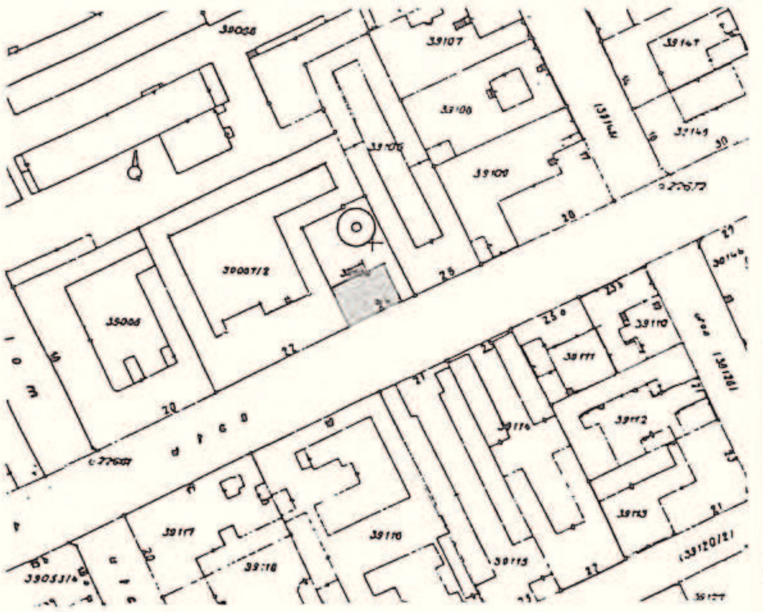
Eredeti tervek:

Archív fotók:

Adatfelvevő: Berényi Mária

Adatfelvétel ideje: 2011.

Városrész: LIGETTELKEK	**Utca, házszám:** LIGET UTCA 24.	**FE/5-1.**


39056
39107
39147
39108
39106
39109
39144
30
27673
28
27
39146
39087/2
39086
25
23/a
23
39110
39111
22
20
39112
39116
39113
39117
39118
39115
39120/21
21
27660
Liget utca

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.

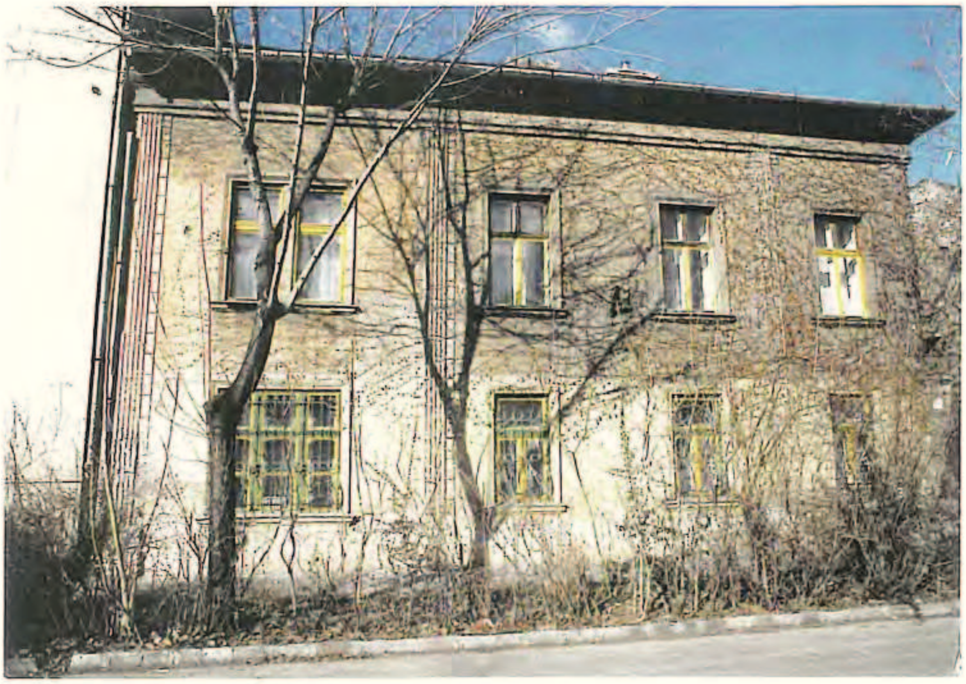
Védendő értékek:

- beépítési mód
- homlokzat, kerítés, kapu
- kert: 1 db vadgesztenye

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

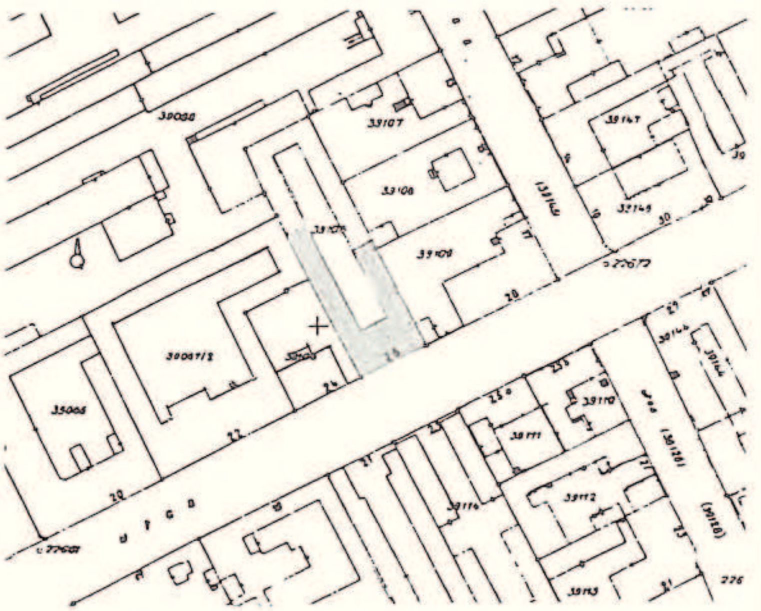
Adatfelvétel ideje: 2003.

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.

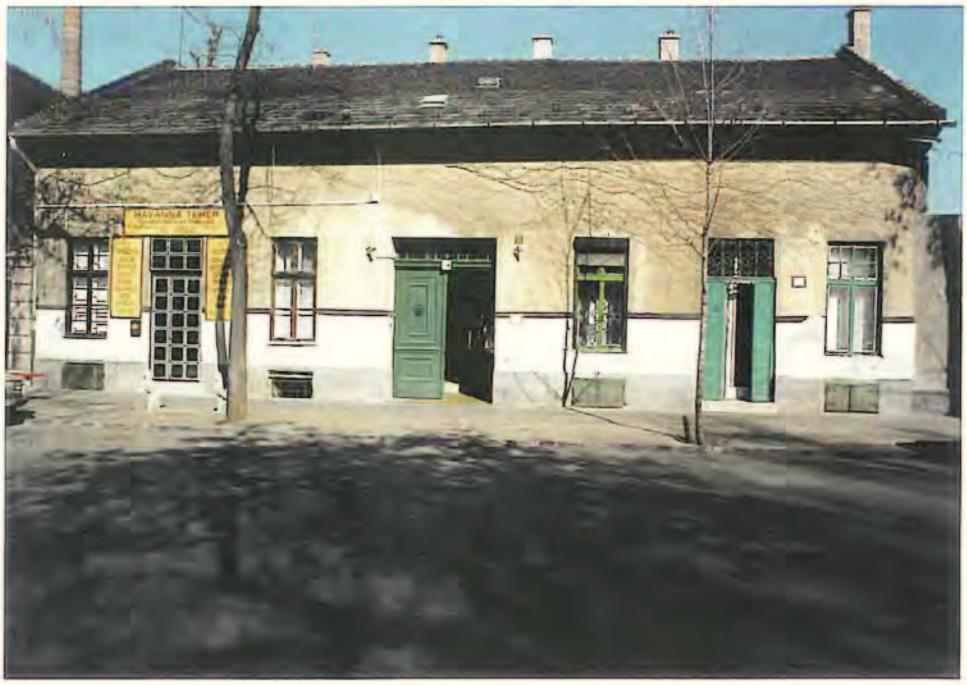
Védendő értékek:

- 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

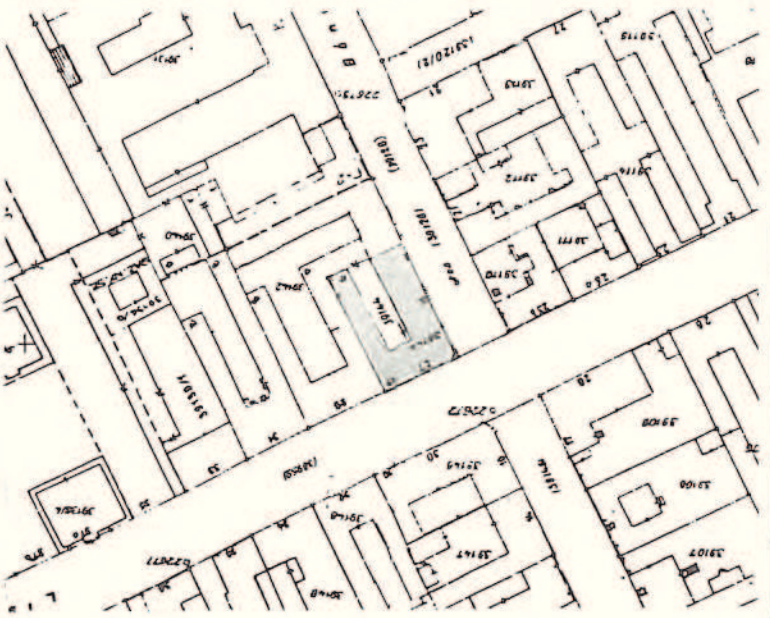
Adatfelvétel ideje: 2002. november

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 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.

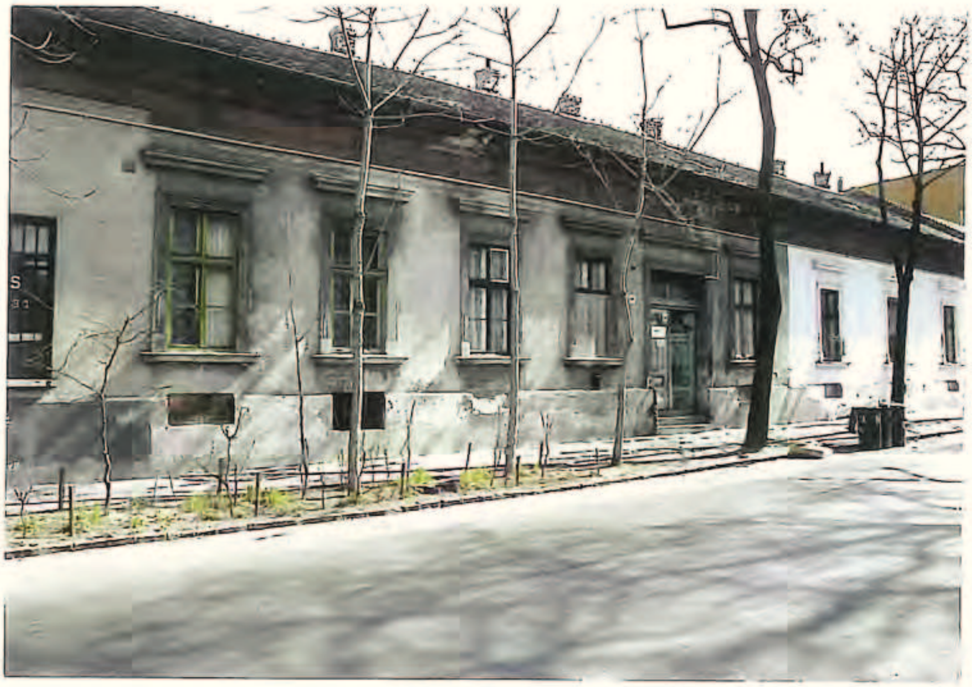
Védendő értékek:

- a homlokzat eredeti elemei, díszítései (párkánykialakítás, rozetták, tölgyfakapu, nyílászárók), saroküzlet.

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:

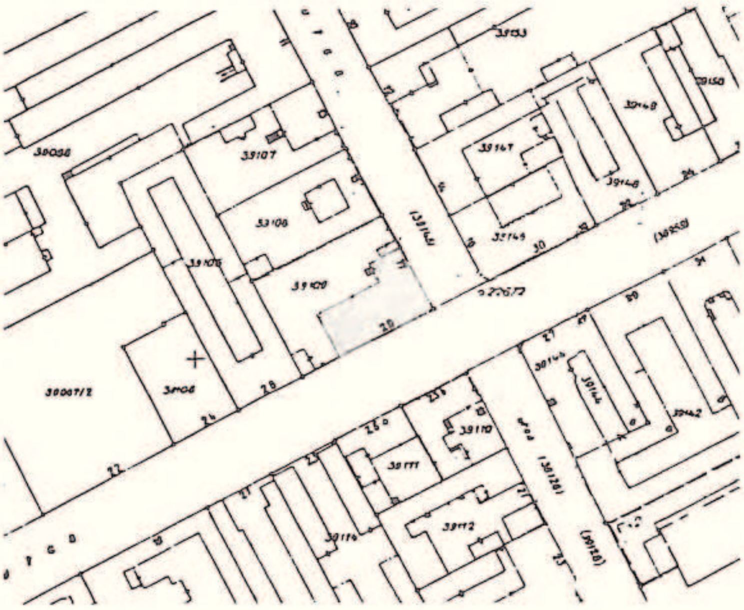


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002

Fotó: Lábass Endre

Városrész: **LIGETTELKEK**	Utca, házszám: **LIGET UTCA 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.

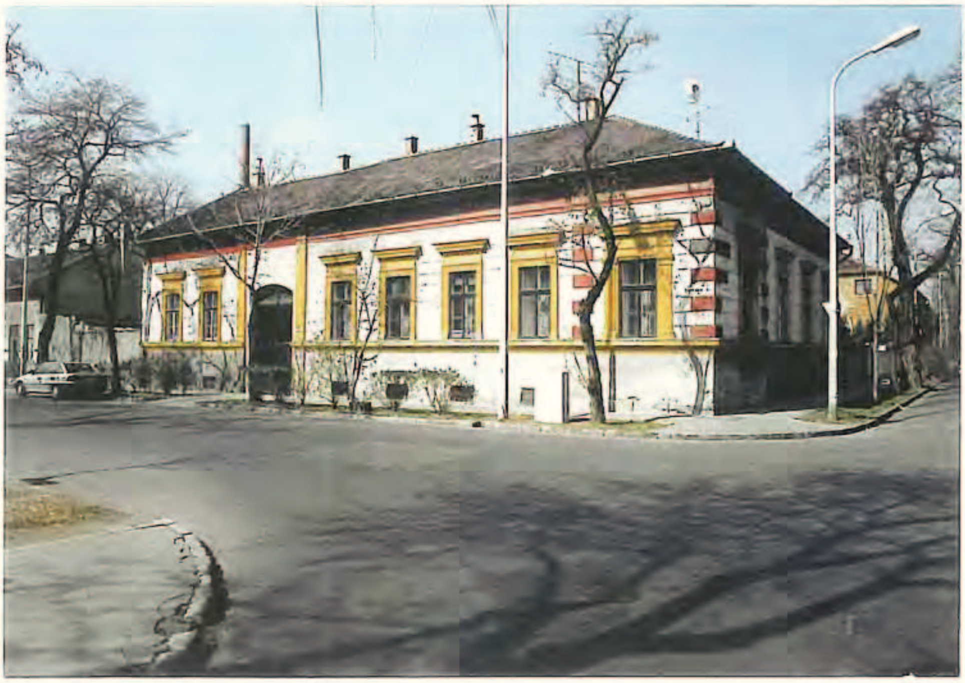
Védendő értékek:
- utcai homlokzati architektúra

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

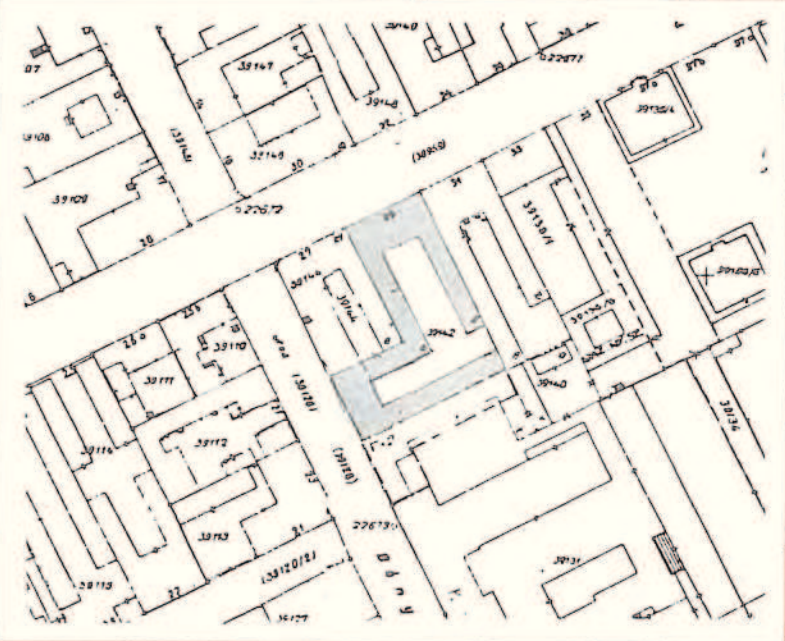
Adatfelvétel ideje: 2002.

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. felöli, 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.

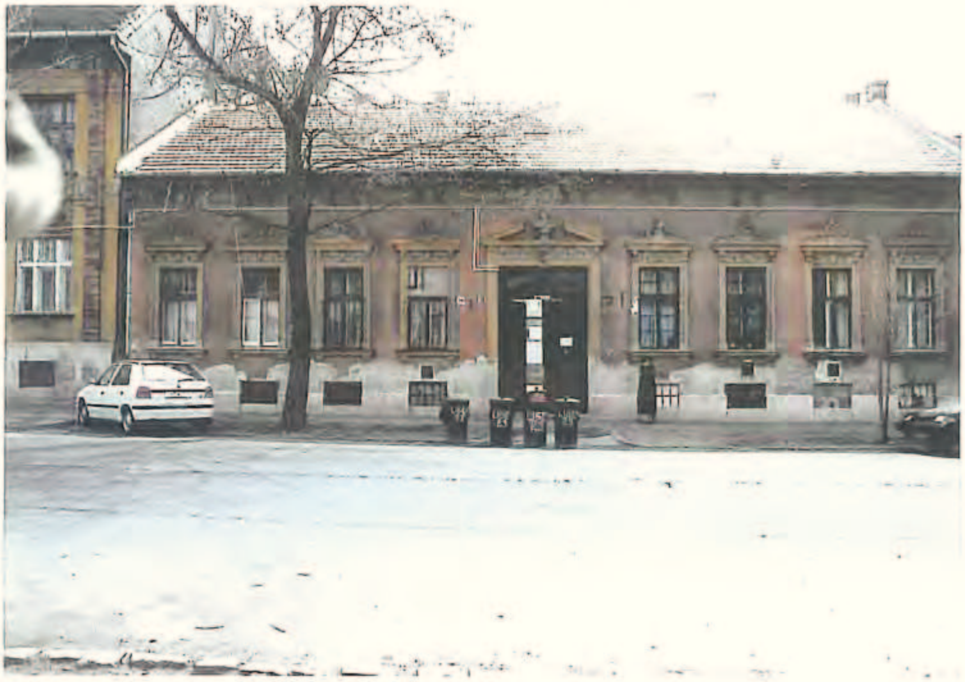
Bibliográfia:

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

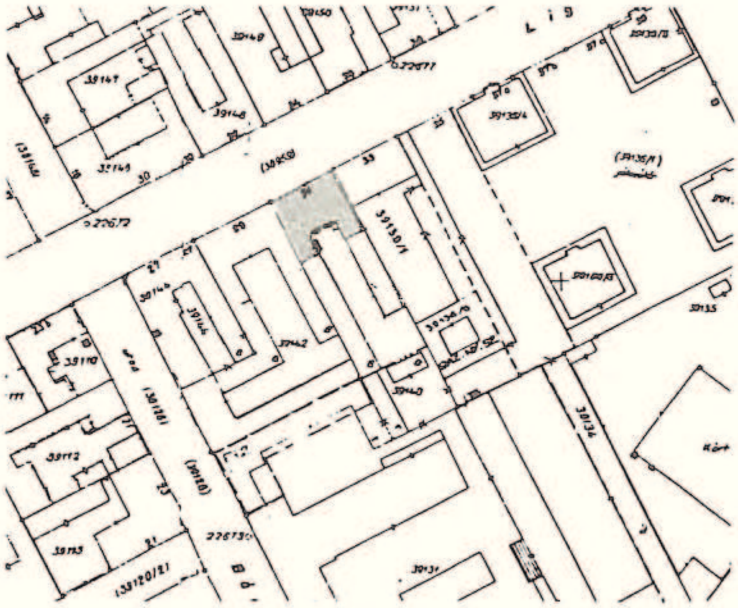
Adatfelvétel ideje: 2003.

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 műkőlábazat.

Védendő értékek:

- téglaidom elemekkel díszített homlokzat, eredeti tölgyfakapu és nyílászárók

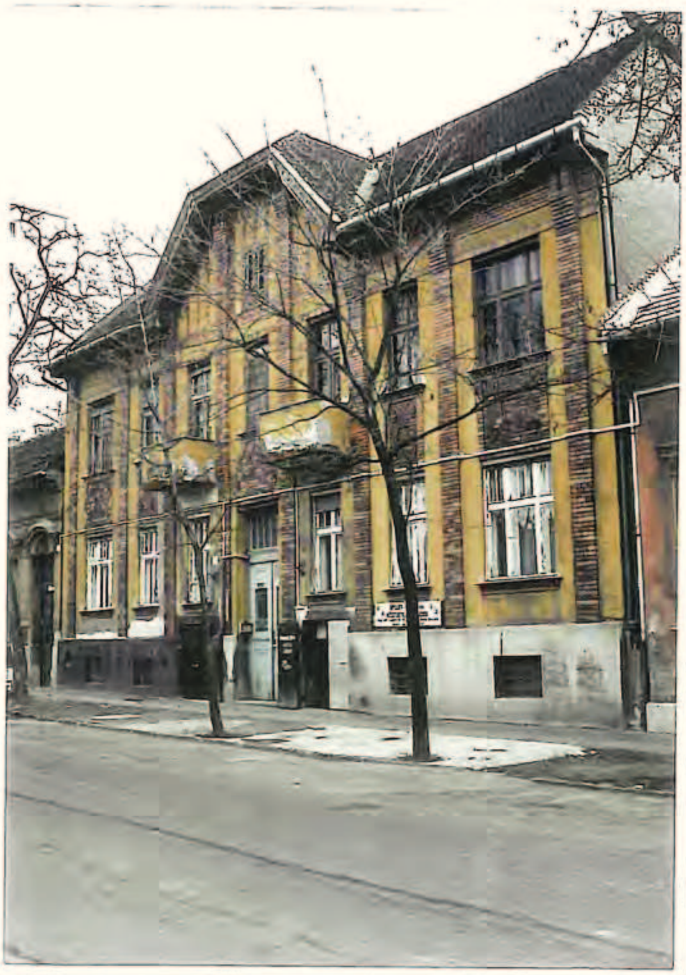
Javaslat:

- visszaállítandó hiányzó homlokzati részletek

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

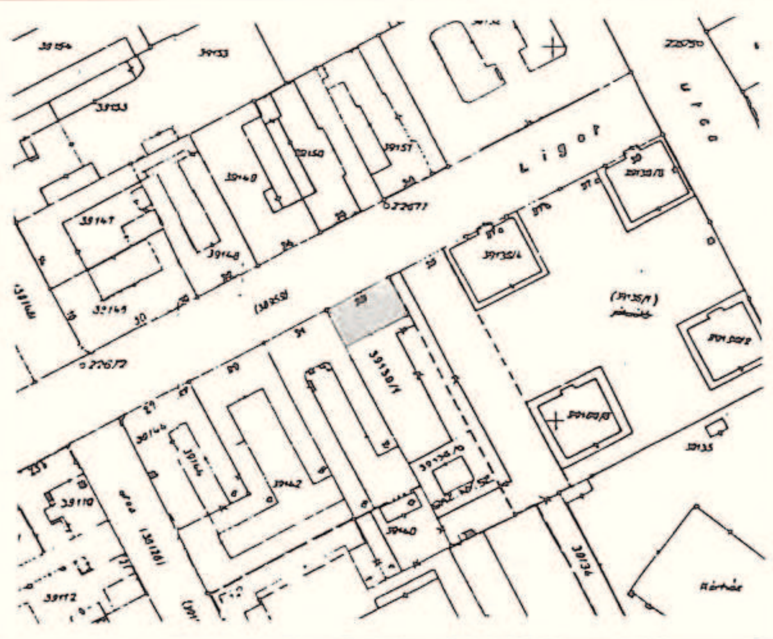
Adatfelvétel ideje: 2002.

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

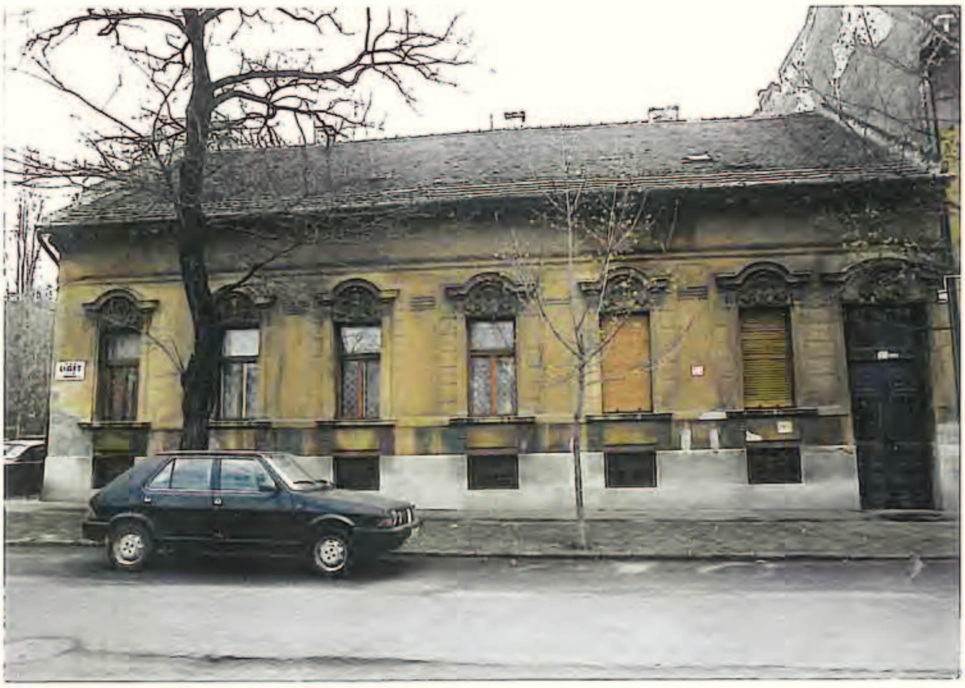
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 244. doboz

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

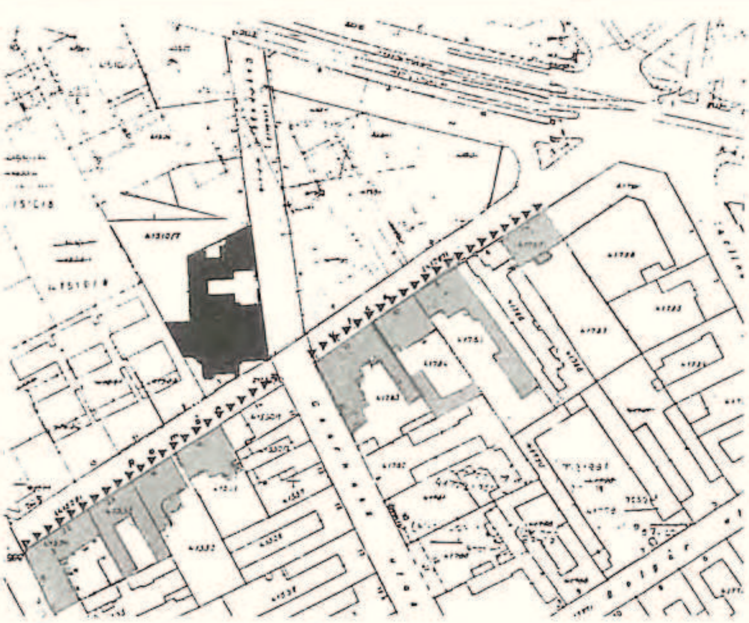
Fotó: Lábass Endre

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 jellegű lakóházakból álló házsor

Eredeti funkció: kisvárosias jellegű lakóházakból álló házsor

Építész: -

Építőmester: -

Építtető: -

Építés éve: 1890-1910 között

Hatályos védelem: -

Javasolt védelem: fővárosi védelem épületegyüttesként

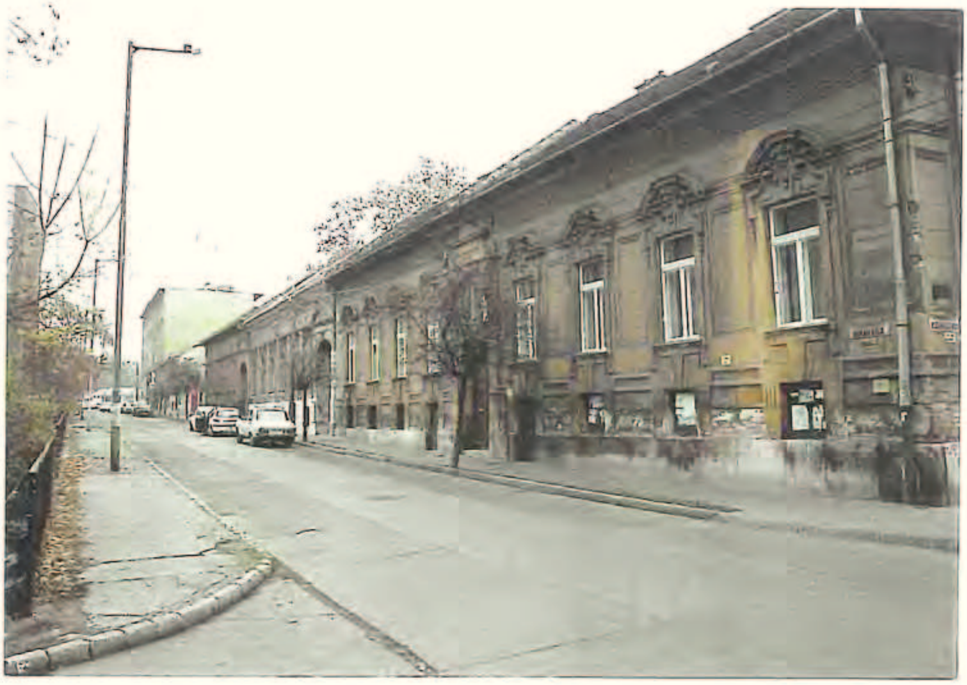
Jelleg, értékelés:

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

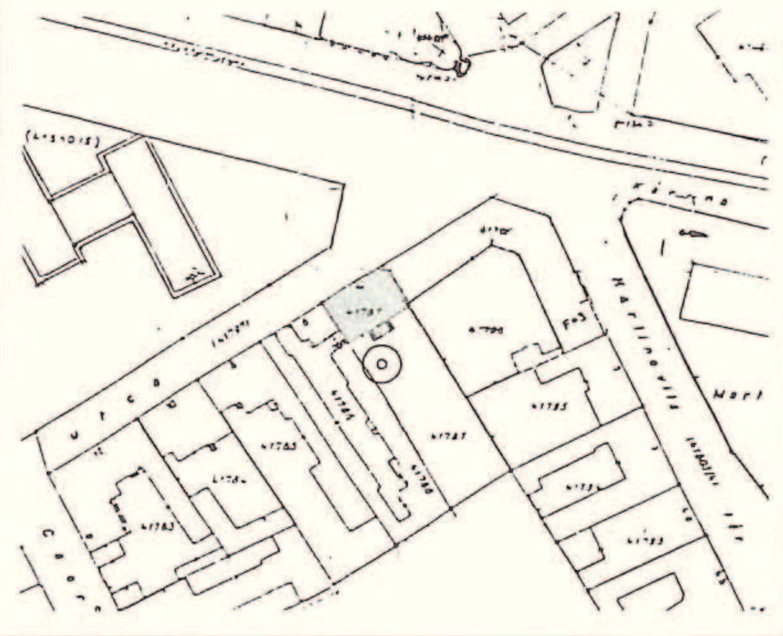
Adatfelvétel ideje: 2002.

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 fríz, vakolt ívű, keretelt bejárat és ablakok, kert felöli oldalán üvegezett veranda. A nagyméretű kertben 1 igen idős platán, több korosabb fa, gazdag növényzet.

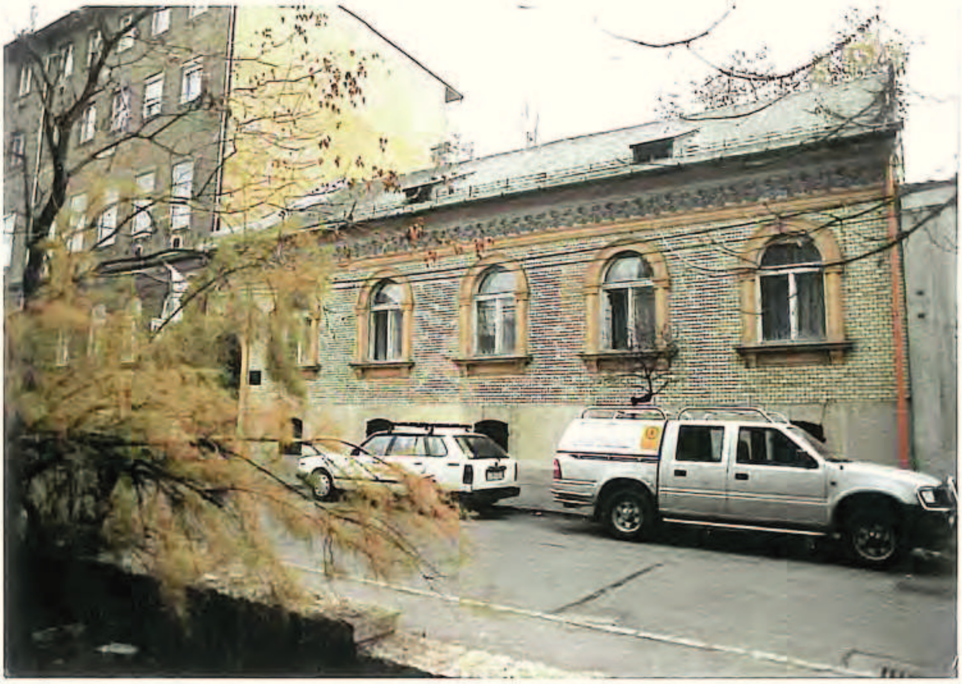
Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra
- kert, kerti növényzet
- platán, több koros fa

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:

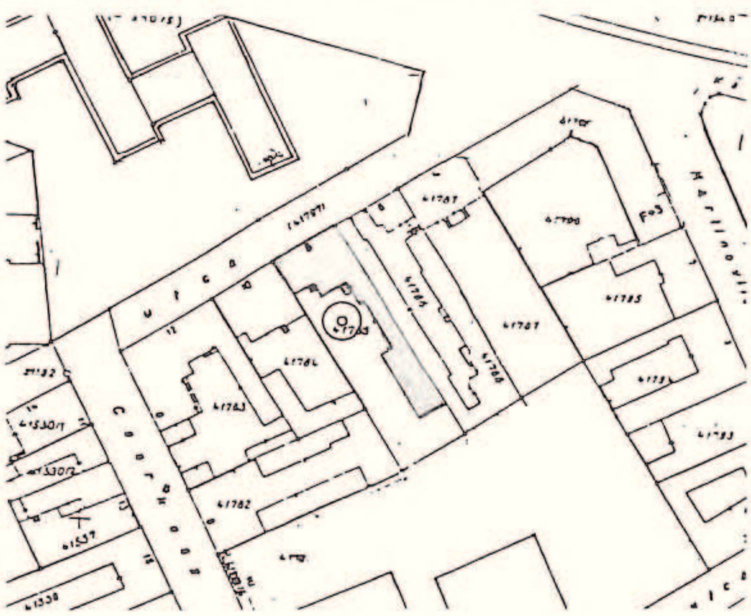


Adatfelvevő: Perczel Anna

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

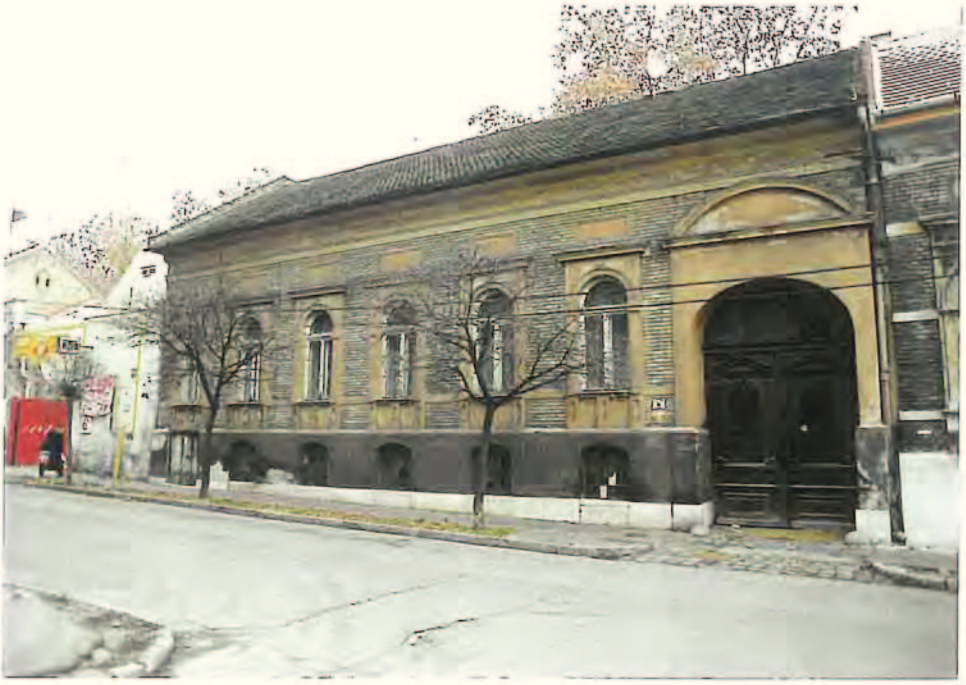
Jelleg, értékelés:
A Román utca 10-el majdnem azonos homlokzati architektúra, csak beépítési formája eltérő. Zártsorú beépítés részét képező magasföldszintes, 6+1 tengelyes, rövidszárú L alakú, eklektikus polgárház. Téglaburkolatú díszes homlokzat, erőteljes alagsori kiemelés, gyönyörű tömör tölgyfakapu, 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

Archív fotók:

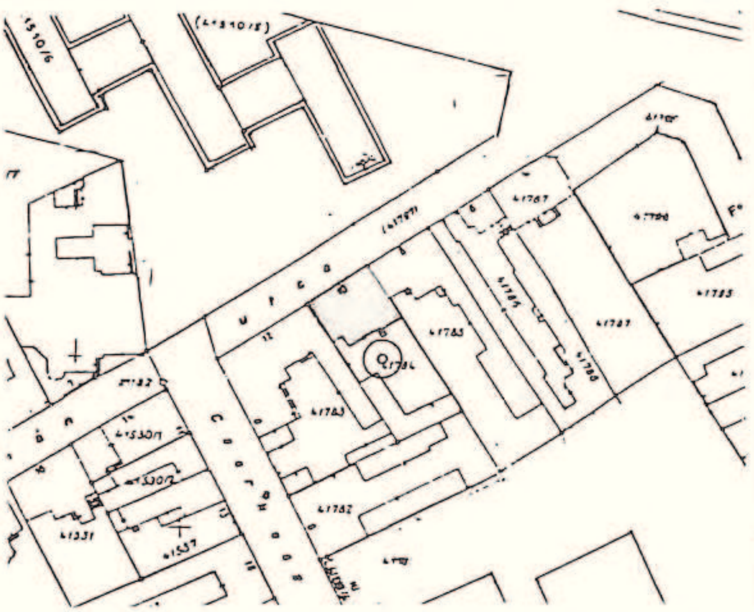


Adatfelvevő: Perczel Anna

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:

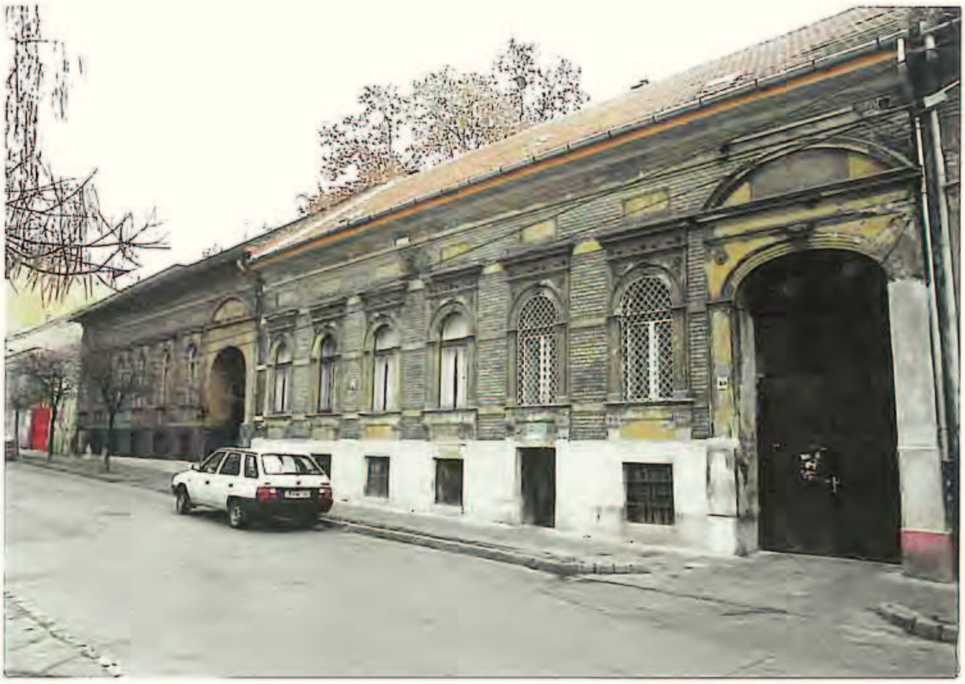
- utcai homlokzat, kapualj, keramit burkolat
- kertben 1 db igen idős ostorfa

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

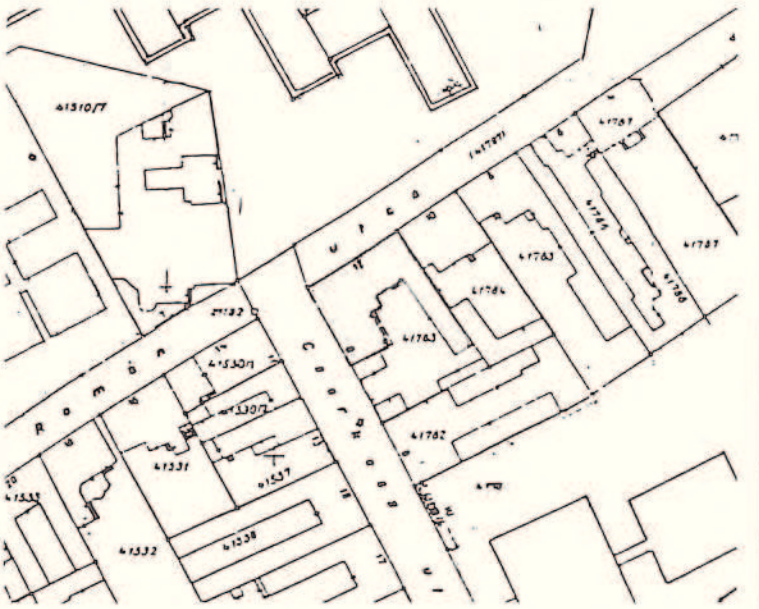
Adatfelvétel ideje: 2002.

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

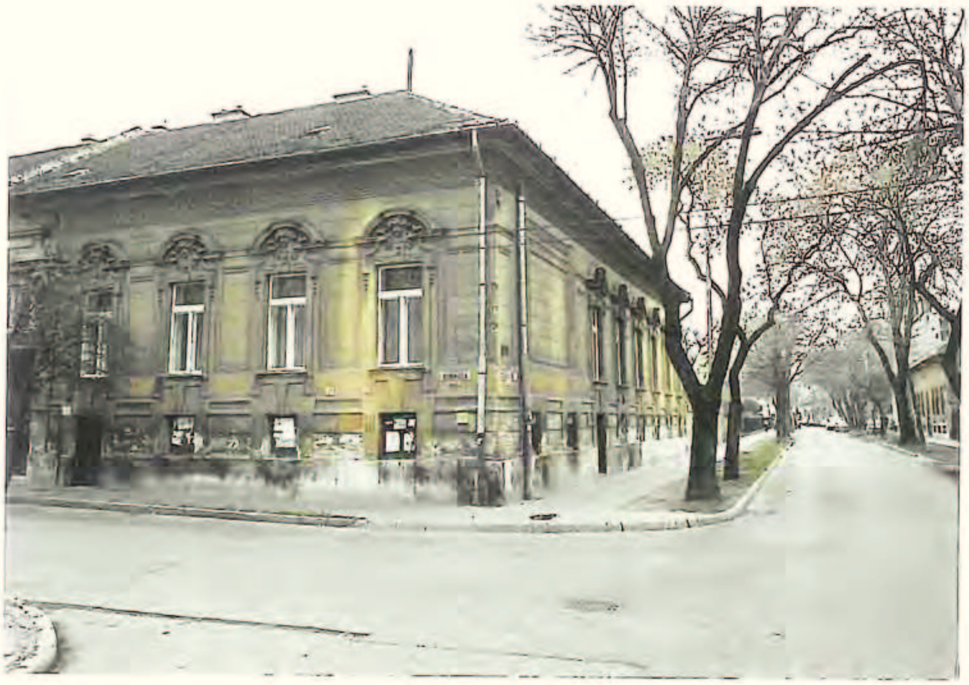
Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Fővárosi Tervtár *(csak az átalakítás tervei)*

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 274. doboz *(csak az átalakítás tervei)*

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

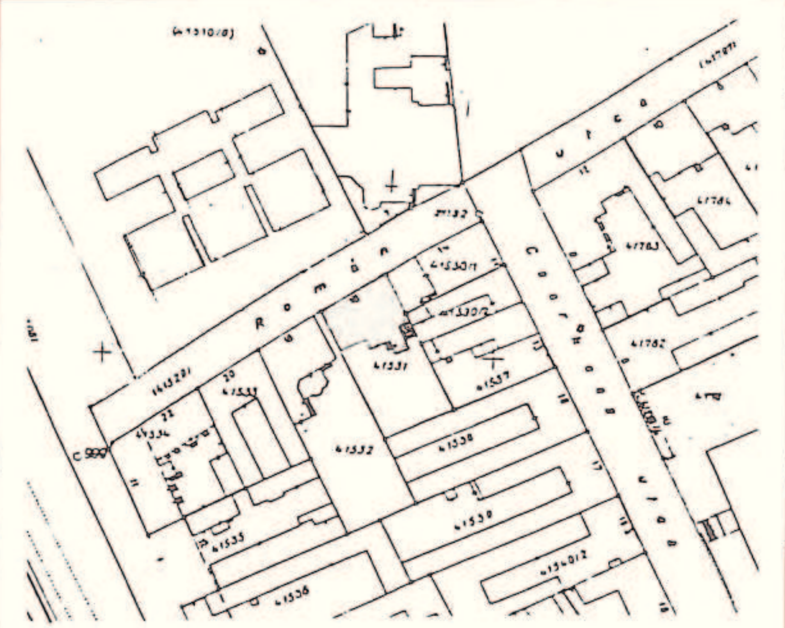
Adatfelvétel ideje: 2002

Fotó: Lábass Endre

Városrész:
ÓHEGY

Utca, házszám:
ROMÁN UTCA 16.

FE/6-5.


R o m á n
u t c a
C s e r k e s z
u t c a
41531
41532
41533
41530/1
41530/2
41537
41535
41536
41538
41539
41540/2
41782
41783
41784
C 999

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

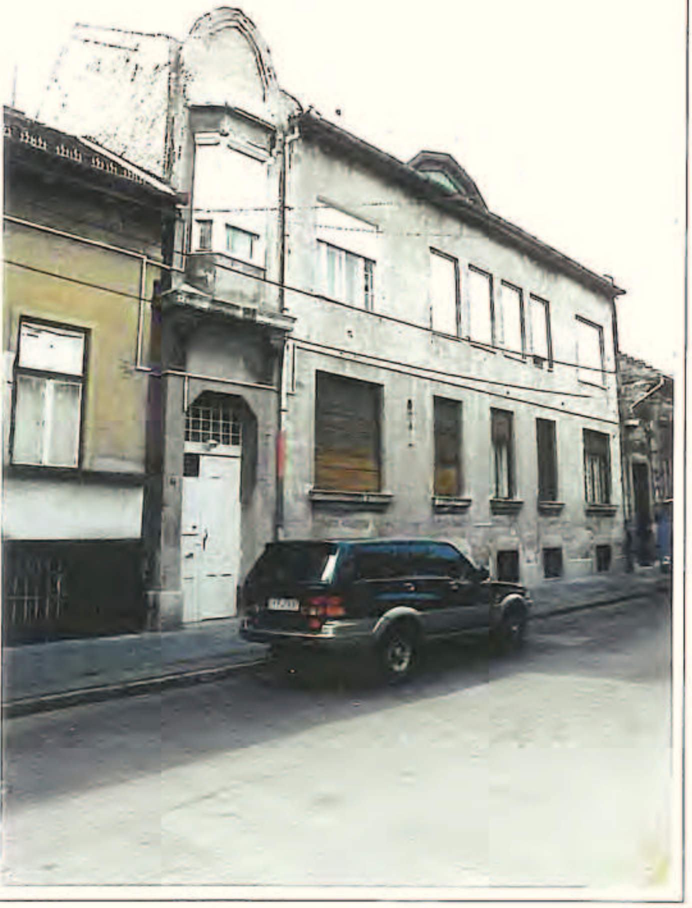
Jelleg, értékelés, javaslat:

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

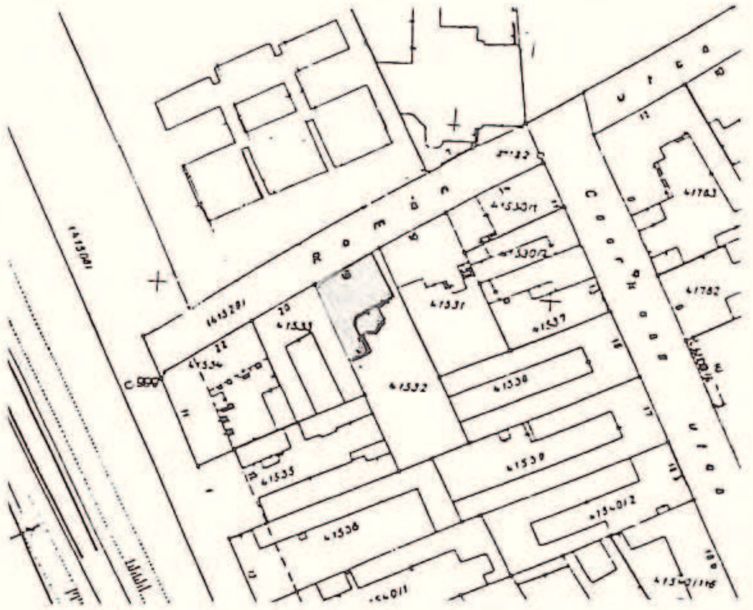
Adatfelvétel ideje: 2002.

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.

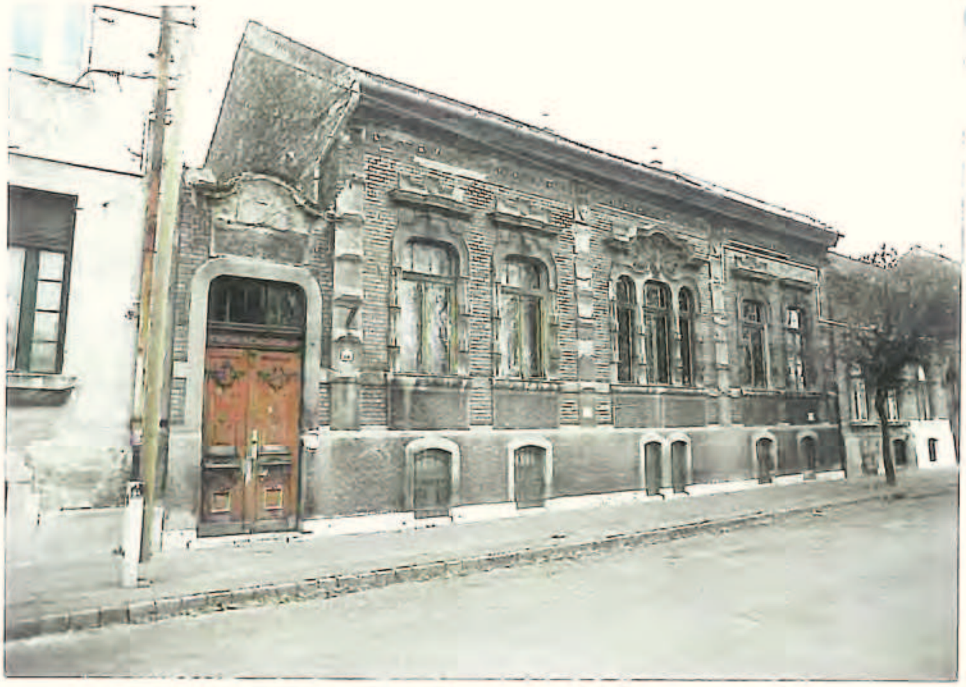
Védendő értékek:

- homlokzati architektúra (műkőkeretelésű, legömbölyített sarkú kapuzat és ablakok, párkány alatt gipszrelief fríz, épített kerítésbe illesztett, íves pártázattal kiemelt kapuzat, tömör, faragott díszítésű tölgyfakapu)
- kerti homlokzat (terasz előlépcső, kovácsoltvas kísérőkorlát és előtető)

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 274. doboz

Archív fotók:

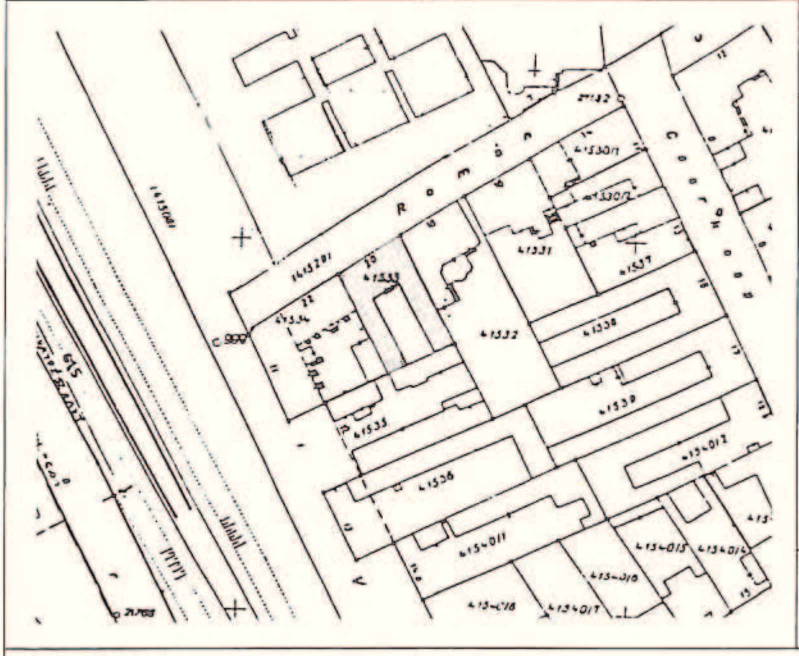


Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Városrész: **ÓHEGY**	**Utca, házszám:** **ROMÁN UTCA 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.

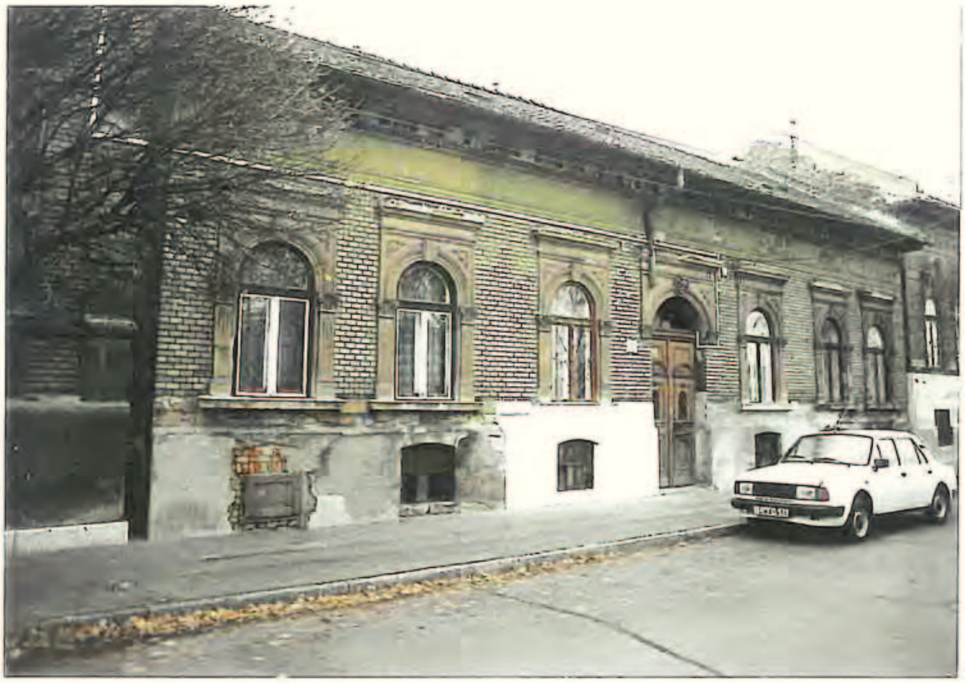
Védendő értékek:

- utcai homlokzati architektúra
- faragott tölgyfakapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

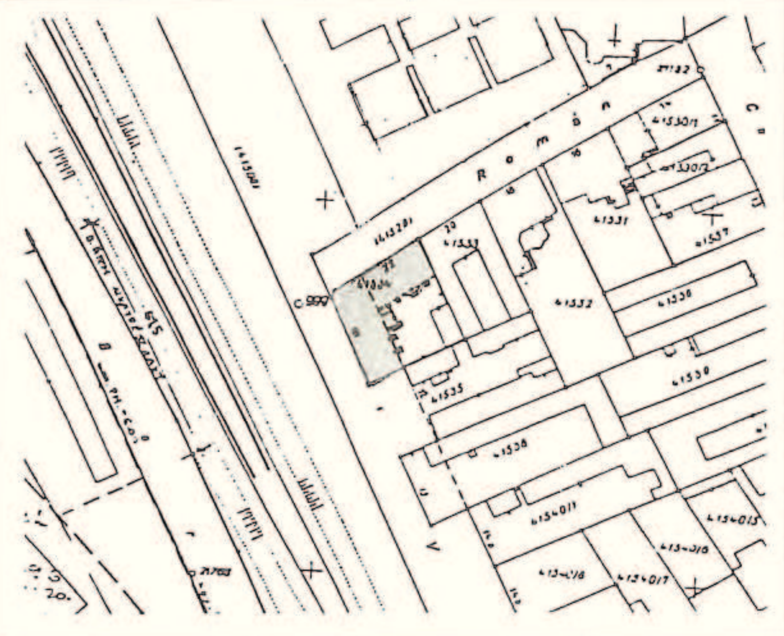
Adatfelvétel ideje: 2002.

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, fríz, ablakkeretelés), eredeti, tömör tölgyfakapu, felette lófej, széles kocsibehajtós kapualj, kiemelt alagsor, sarokról nyíló üzlet. Az épület lábazati része lecsupaszított, alagsori ablakai átalakították.

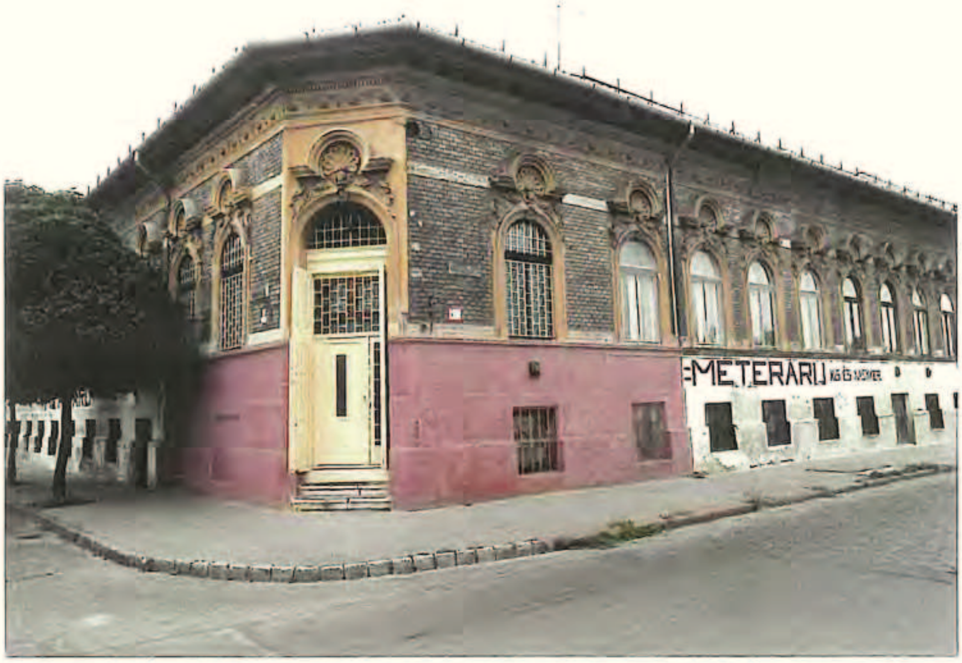
Védendő értékek:

- utcai homlokzat eredeti részletei
- saroküzlet, sarokportál
- tölgyfakapu

Bibliográfia:

Eredeti tervek, dokumentumok:

Archív fotók:



Adatfelvevő: Perczel Anna

Adatfelvétel ideje: 2002.

Fotó: Lábass Endre

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyve

3. melléklet

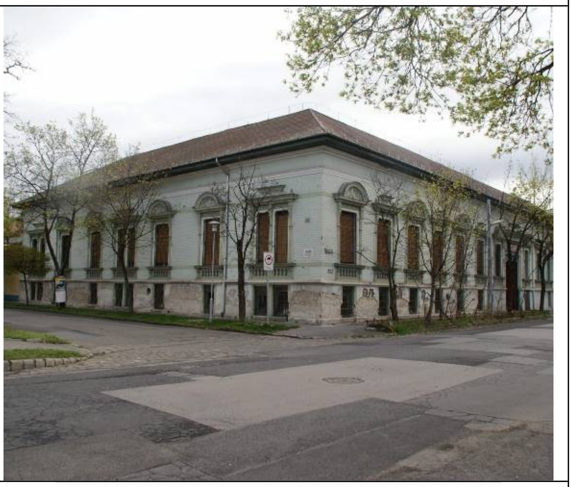
A településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelettel kerületi szinten védett helyi emlékek értékvédelmi katasztere

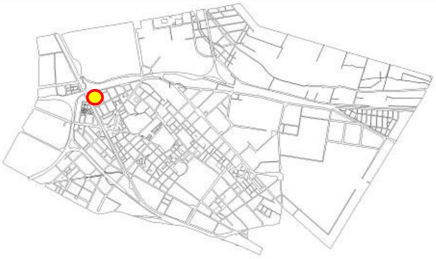
A védett értékek listáját a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Nyilvántartási szám: 1.	**Cím: KORPONAI UTCA 4. ENDRE UTCA 1/A**	**Városrész: LIGETTELEK**

védett egyedi érték

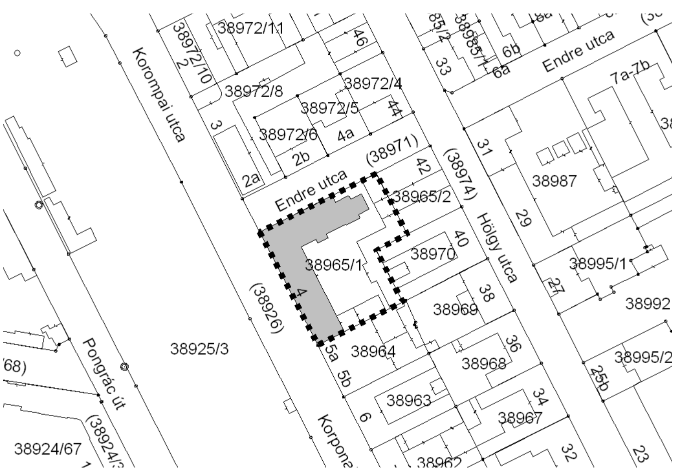
Helyrajzi szám:	38965/1
Megnevezés:	Irodaház
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	Gottschlig Ágoston rum- és likőrgyára és lakása
Jelenlegi rendeltetés:	irodaház
Építész tervező:	Dura Tamás
Építtető:	Gottschlig Ágoston
Építés éve:	1898
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	A+MF+T
Területi védelem:	-





Védett alkotórészek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, beépítési módja
- a homlokzati architektúra (tagozatok, téglaburkolat, a balusztrádos, díszes ablakkeretek)
- az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése,
- a rejtett tok és a faredőnyök homlokzati megjelenése


Korompai utca
Endre utca
Hölgy utca
Pongrác út
38965/1
38965/2
38970
38969
38964
38963
38968
38967
38925/3
38924/67
(38926)
(38971)
(38974)
38987
38995/1
38995/2
38992
38972/11
38972/8
38972/4
38972/5
38972/6
7a-7b
4a
2a
2b
5a
5b

Földhivatali alaptérkép

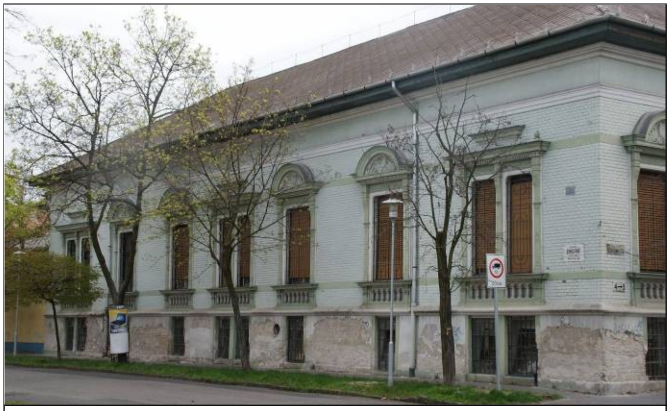
Ortofotó

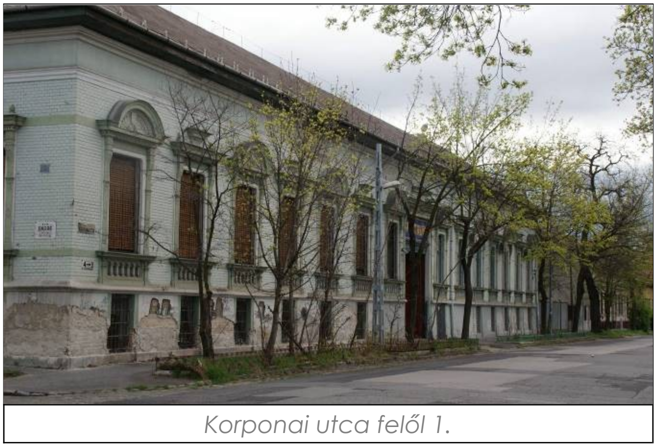
Az épület bemutatása:

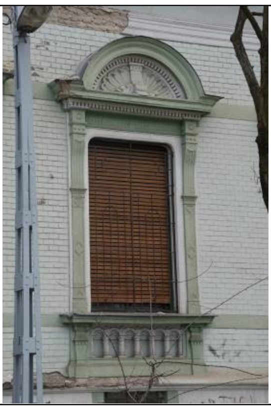
Az épület a városrész egyik legigényesebben megépített, tekintélyes megjelenésű, tradicionális gyára. Alagsor + magasföldszintes, hézagosan zártsorú módon épült. A lakás rész egybeépült a gyáregyüttessel. Az utcai homlokzat erősen tagolt és téglaburkolattal gazdagon díszített. Mára a belső terek átalakultak és az udvari homlokzat is jellegtelenné vált. Az épület MF szintjén a gyártulajdonos 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 gazdasági társaság telephelyeként üzemel.

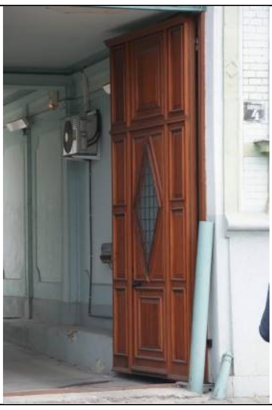
Javasolt az Endre utcai épületszárny végén lévő tömör kerítés bontása, és ugyanitt a levert ablak körüli tagozatok visszaállítása.

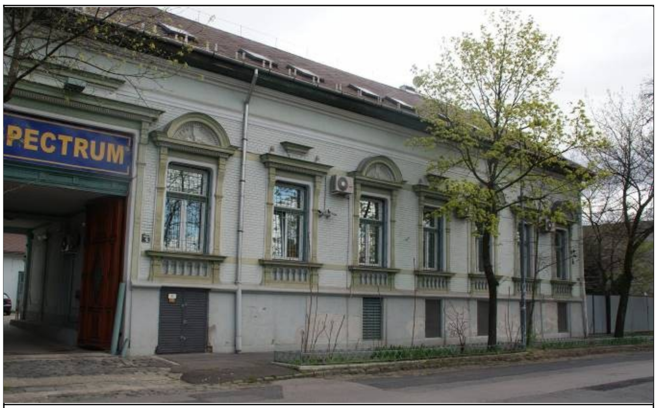
Fotódokumentáció


Endre utca felől

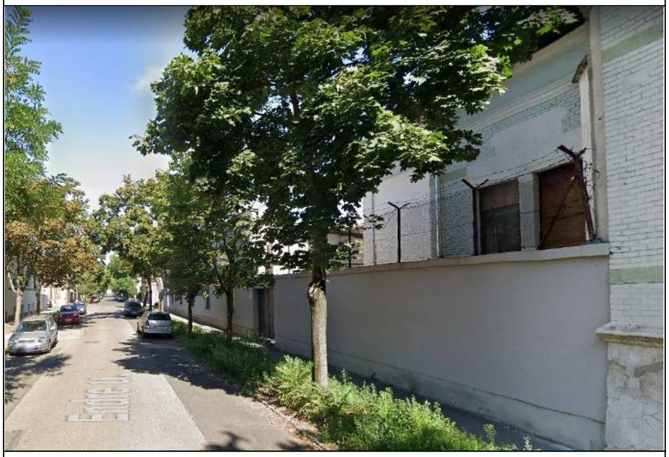

Korponai utca felől 1.

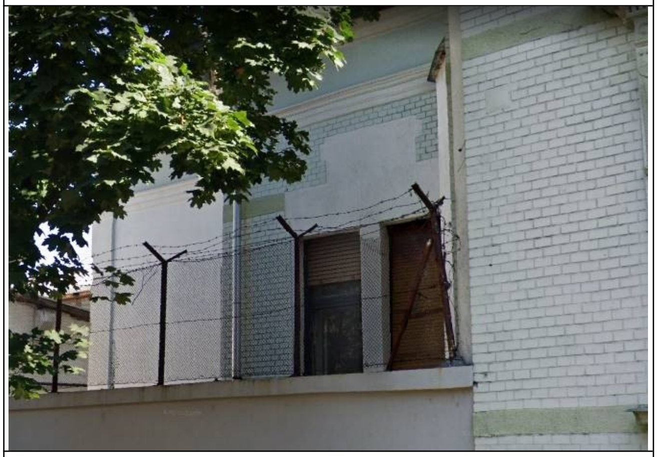

Ablak részlet


Bejárat

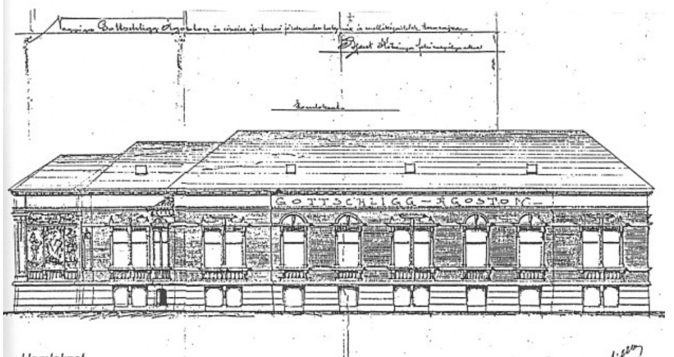


Korponai utca felől 2.

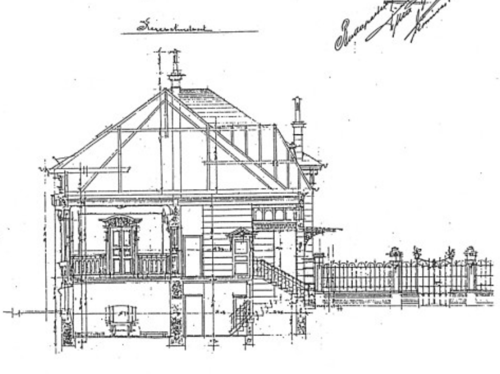

Endre utcai kerítés – bontásra javasolt


Levert homlokzati tagozat az Endre utca mentén

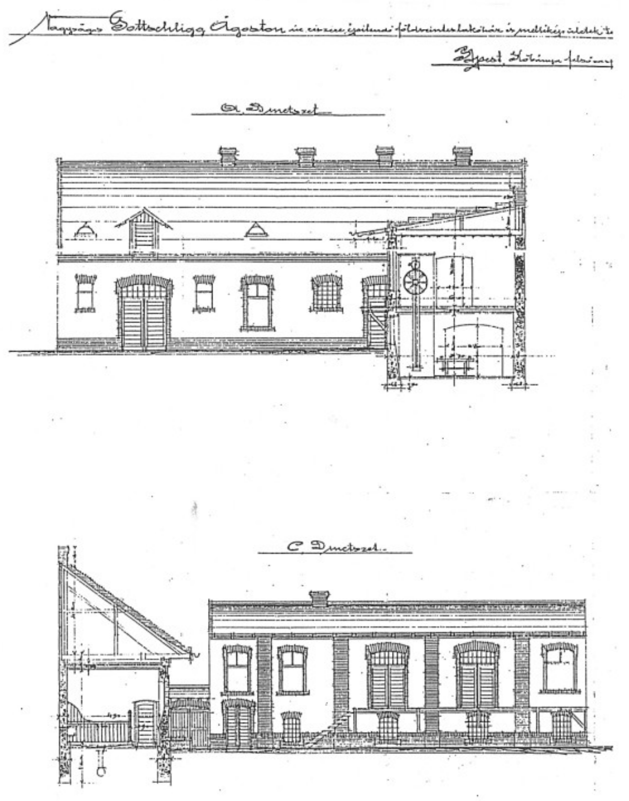
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

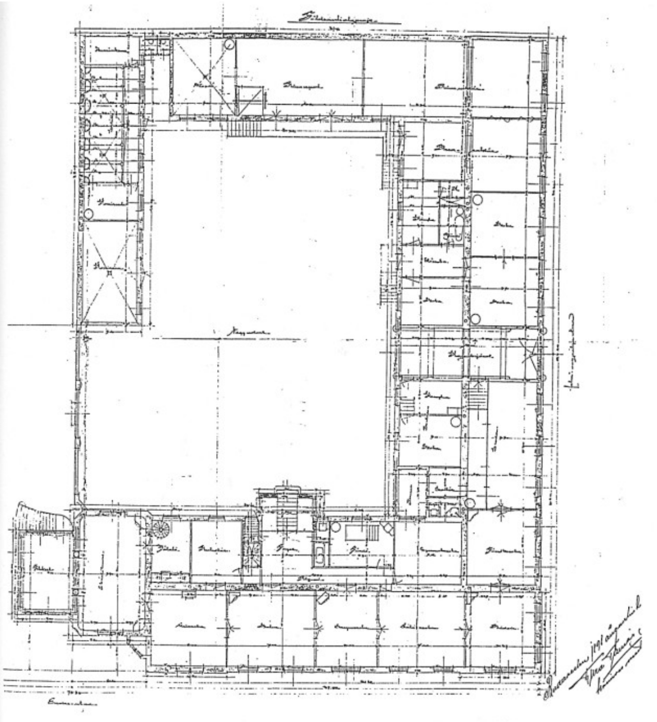


Homlokzat

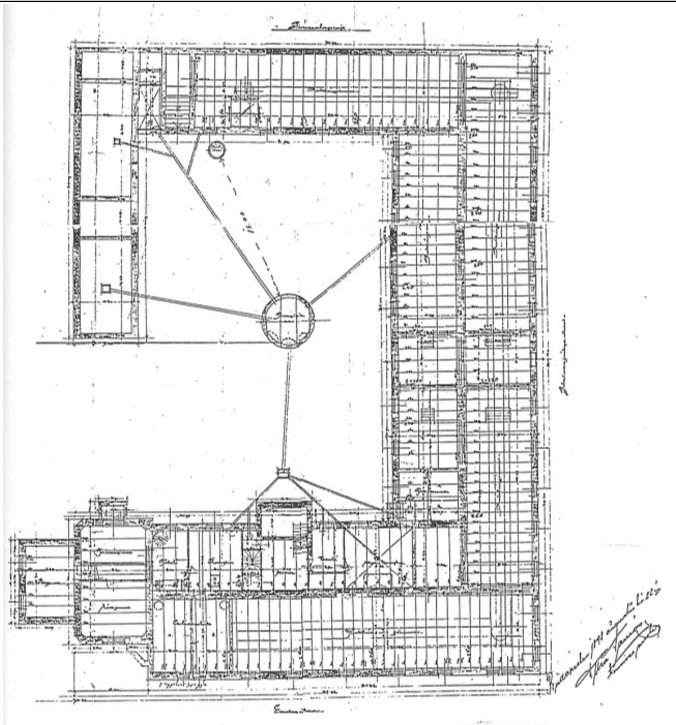


Metszet

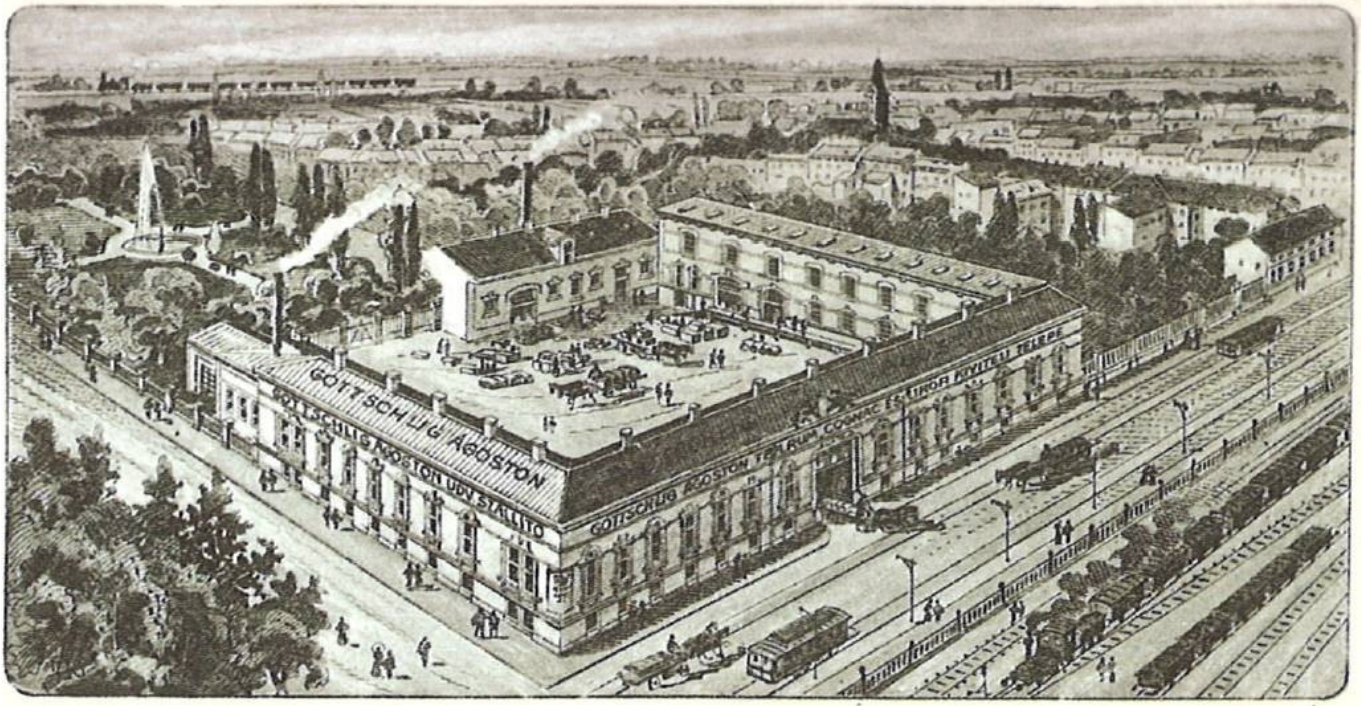




Földszinti alaprajz



Pince alaprajz


GOTTSCHLIG ÁGOSTON
GOTTSCHLIG ÁGOSTON UDV. SZÁLLÍTÓ
GOTTSCHLIG ÁGOSTON TEA RUM COGNAC ÉS LIKŐR KIVITELI TELEPE

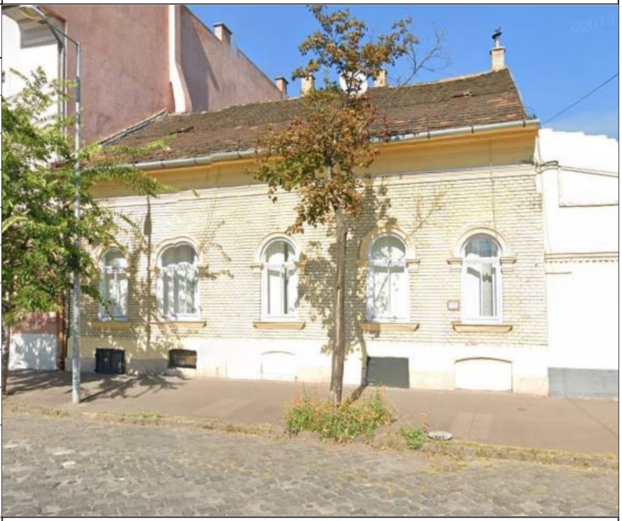
Gottschlig Ágoston cs. és kir. udvari tea- és rum-szállító Központi telephelye
(Forrás: Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról!)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU BFL XV.17.d.329 - 38965/1
Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1974
Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról! Régi kőbányai képeslapok

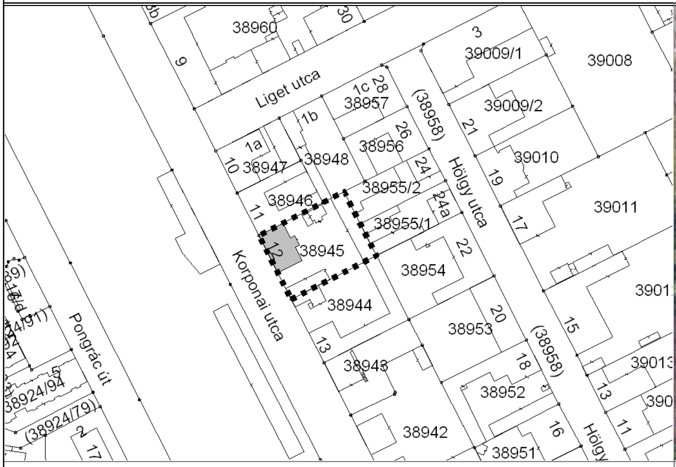
Sorszám: 2.	Cím: KORPONAI UTCA 12.	Városrész: LIGETTELEK

védett egyedi érték

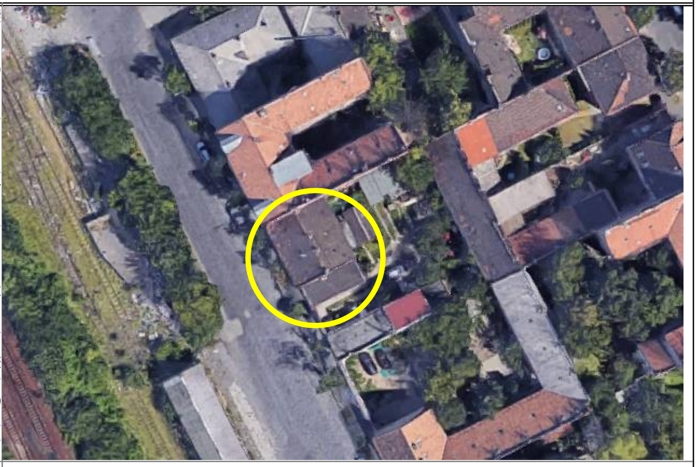
Hrsz.:	**38945**
Megnevezése:	lakóépület és hentesbolt
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztul.)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és hentesbolt
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Strassenreiter Ferenc hentesmester
Építés éve:	1889
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- az utcai homlokzat karaktere, téglaburkolata
- a nyílások tagozatai és a párkányzat
- az eredeti ablakok osztása, megjelenése
- a kerítés és a kapupillérek téglaidom párkányzatai


38960
30
9
3
39009/1
39008
Liget utca
1c
28
38957
(38958)
39009/2
1b
26
1a
38948
38956
21
10
38947
24
39010
Hölgy utca
19
38955/2
38946
24a
39011
11
38955/1
17
12
38945
22
38954
Korponai utca
38944
20
15
38953
(38958)
Pongrác út
13
38943
18
38924/94
38952
13
(38924/79)
38942
16
11
17
38951
Hölgy

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

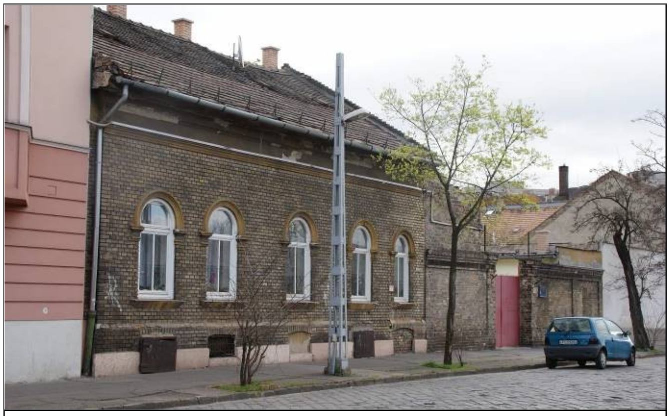
Az épület bemutatása:

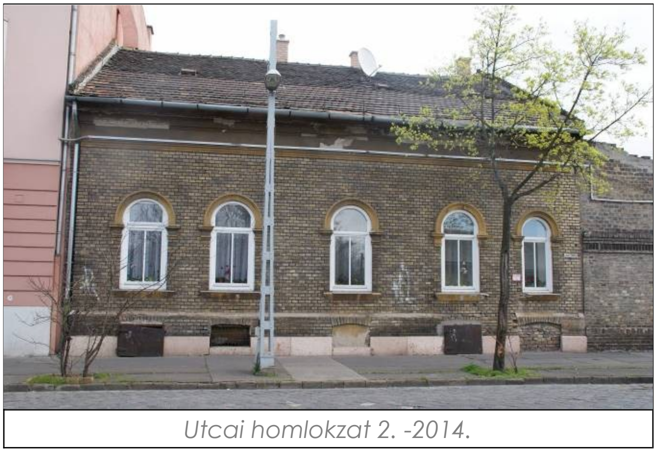
A műhellyel egybeépült lakóházak régen gyakoriak voltak Kőbányán, de ma már ritkának mondhatóak. A korábbi hentesműhelyt már a 30-as évek végén lakóházzá alakították. Az épület értékei közül kiemelendő volt az utcai téglaburkolatú homlokzat és a téglaidomokkal díszített kerítésfal. Mára az épület téglaburkolatát lefestették, de így is figyelemre méltó. A tégla kerítés struktúra azonban elveszett.

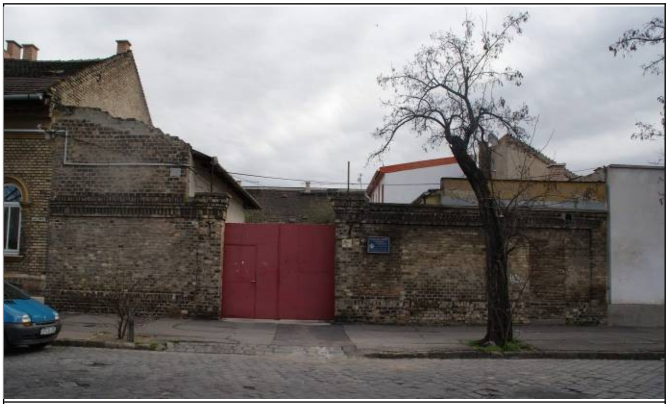
Az épület kisvárosias karakterű, hézagosan zártsorú módon, oldalhatáron épült, magasföldszintes, kisebb üzemmel egybeépült lakóház. Az épülethez nagyobb udvar tartozik, az udvaron műhely, raktár található. A telket magas (4,2 m), tömör téglakerítés veszi körbe, tetején. a kapupilléreknél téglaidom-elemekkel díszített.

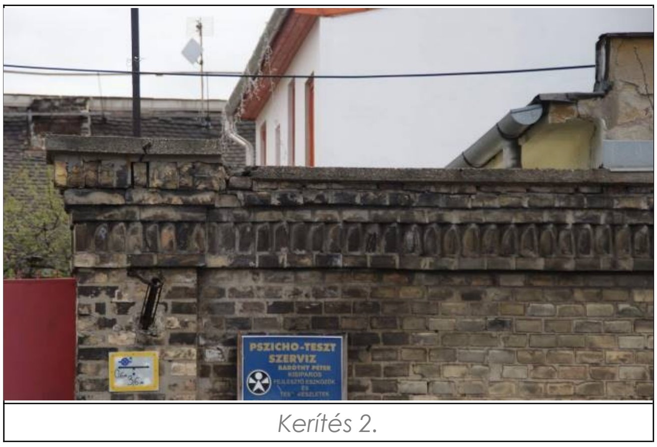
Az új acéllemez kapu az összhatást erősen rontja, javasolt az épülettel összhangban lévő kapu kialakítása.

Fotódokumentáció

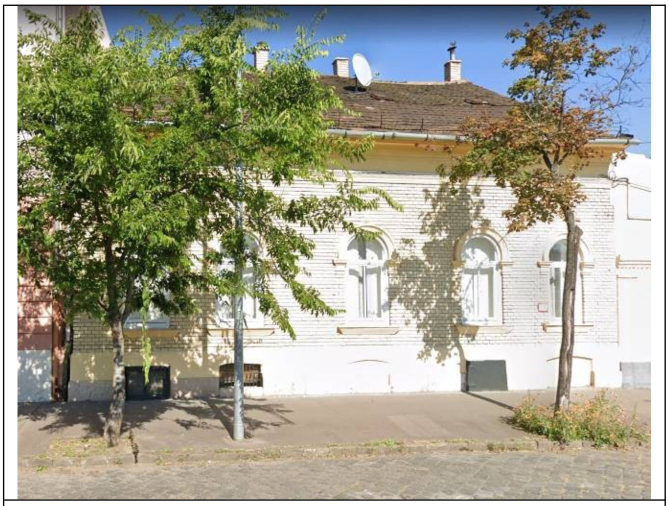

Utcai homlokzat 1. – 2014.

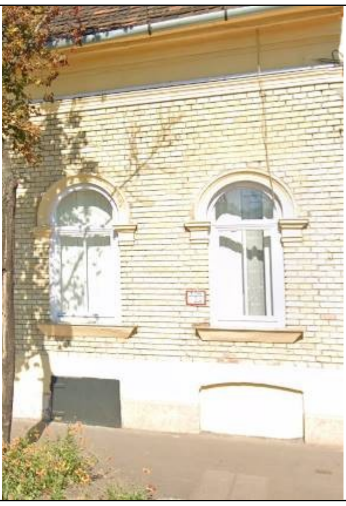

Utcai homlokzat 2. -2014.


Kerítés 1.

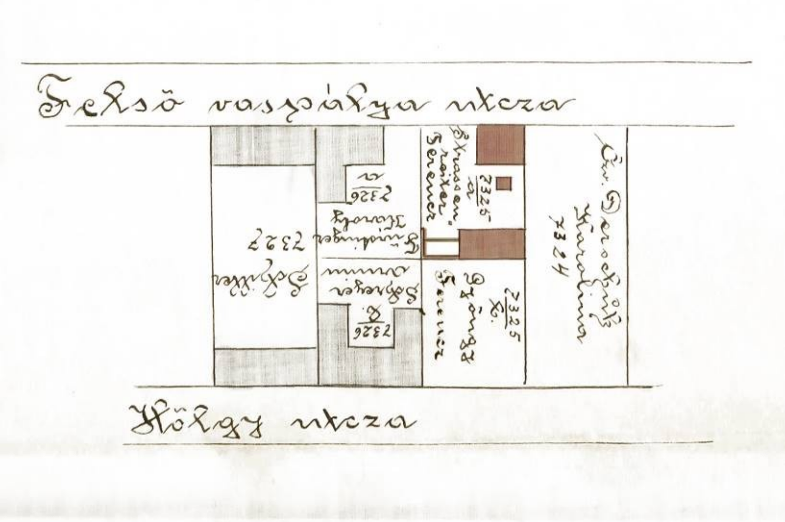


Kerítés 2.

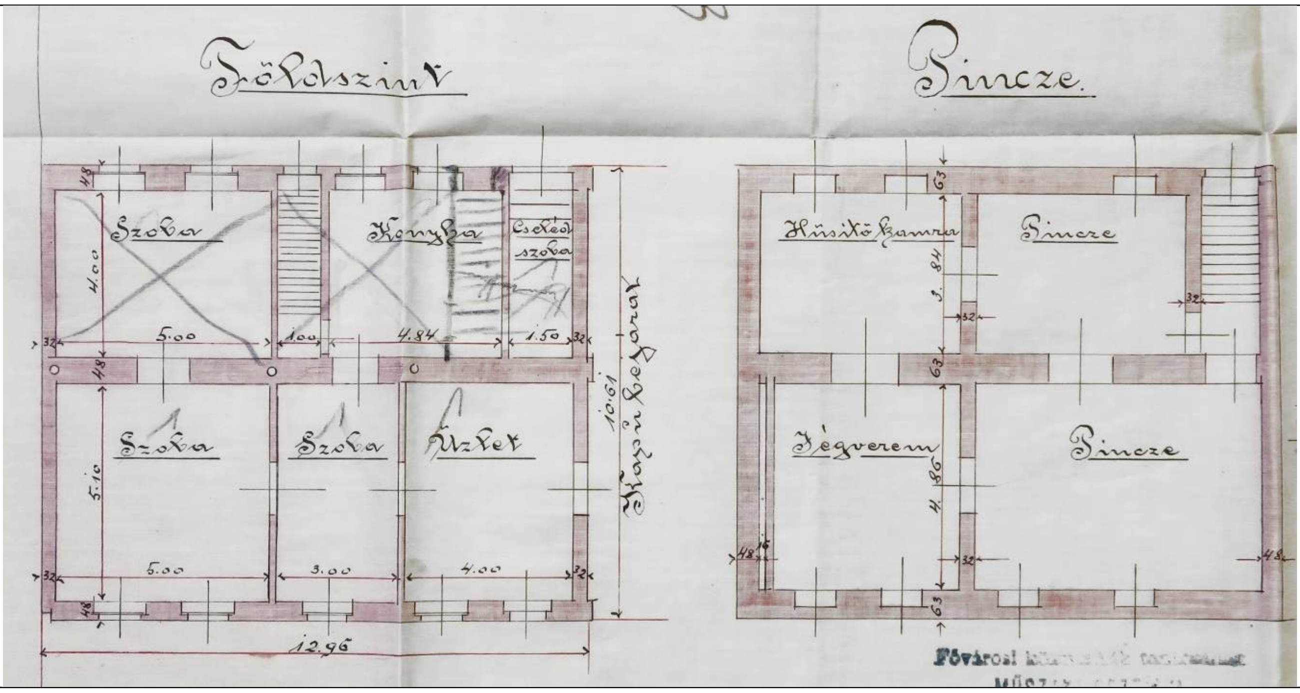

Homlokzat 2019.


Belső spalettás fa nyílászárók 2019.

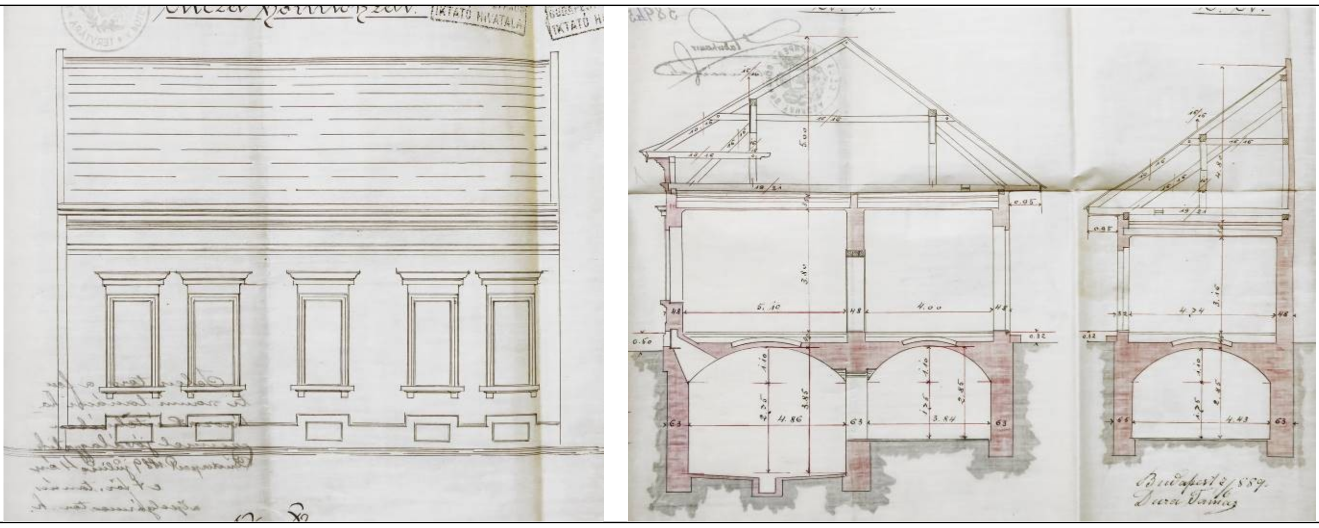
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Felső vaspálya utcza
7327
7326
7325
7324
Hölgy utcza

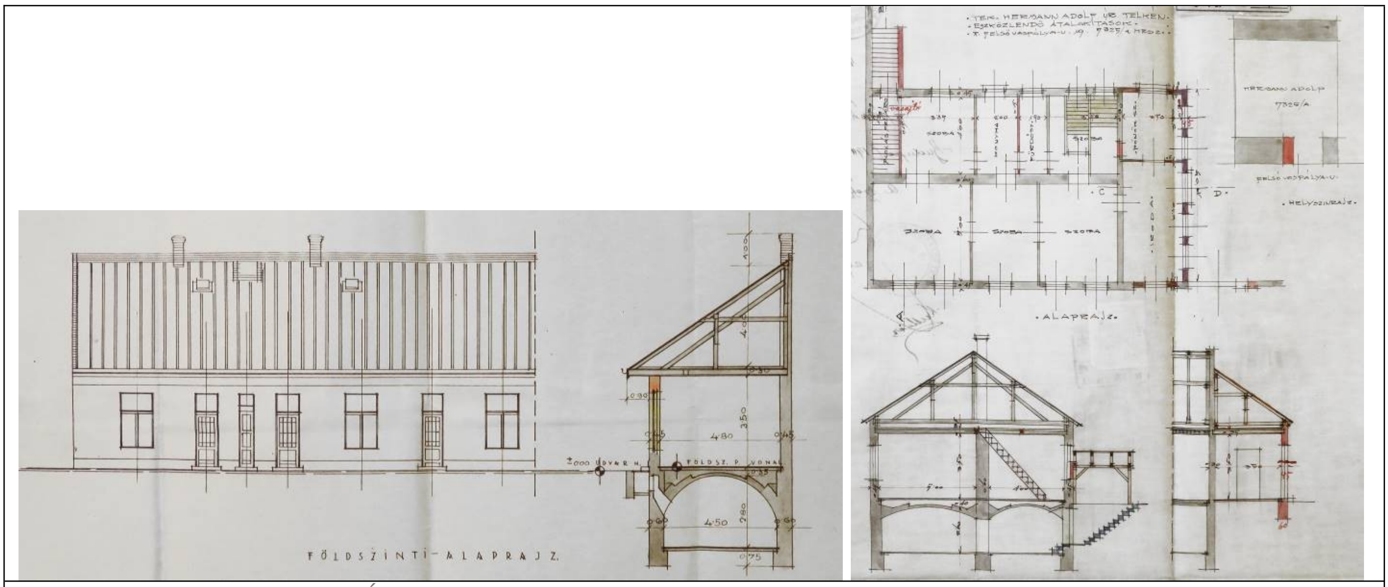
Helyszínrajz


Földszint
Pincze
Szoba
Konyha
Cselédszoba
Szoba
Szoba
Üzlet
Kapubejárat
Hűsítő kamra
Pincze
Jégverem
Pincze
5.00
1.00
4.84
1.50
4.00
5.10
3.00
10.61
12.96
3.84
4.86
Fővárosi

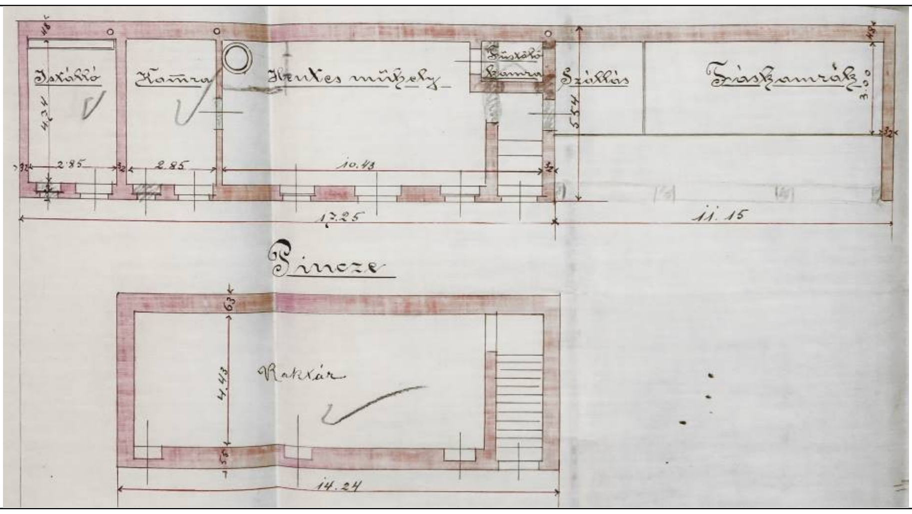
Lakóépület földszinti és pince alaprajza


5.00
6.30
4.00
4.74
4.86
3.84
4.43
Budapest 1889

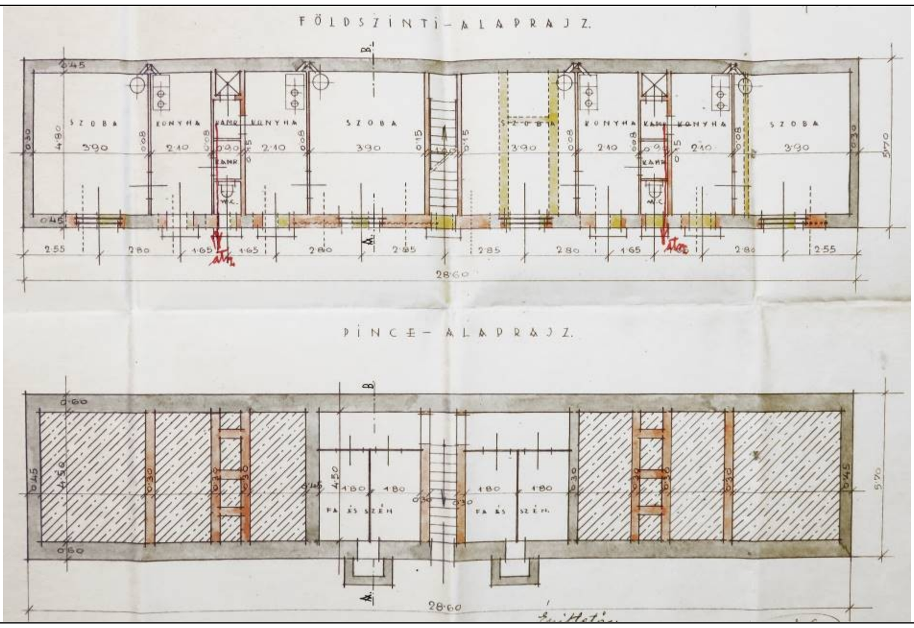
Homlokzat és metszet


FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ.
ALAPRAJZ.
SZOBA
4.80
4.50

Átalakítási rajzok: homlokzat, alaprajz és metszetek (1937)


Kamra
Szállás
Pincze
Rakkár
2.85
2.85
10.43
17.25
11.15
14.24

A melléképület alaprajza


FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ.
SZOBA
KONYHA
KAMR
KONYHA
SZOBA
3.90
2.10
28.60
PINCE-ALAPRAJZ.
FA ÉS SZÉN
FA ÉS SZÉN
28.60

A melléképület átalakítási alaprajza (1937)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Tervtár

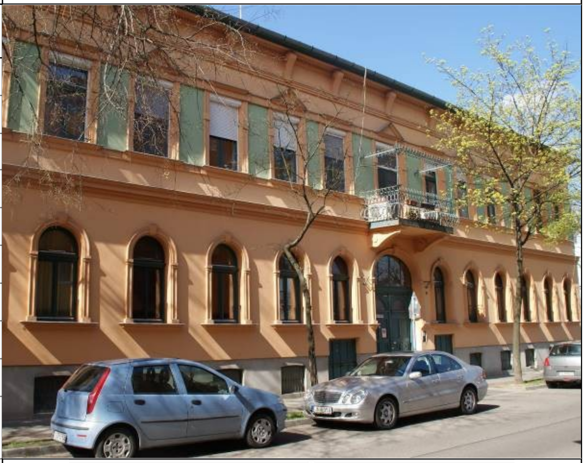
Fővárosi Levéltár: Sorg hagyaték, 255. doboz

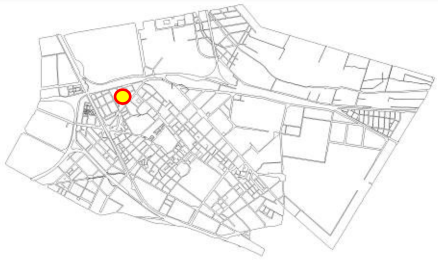
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_038945

Sorszám: **3.**	**Cím: HALOM UTCA 9.**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

védett egyedi érték

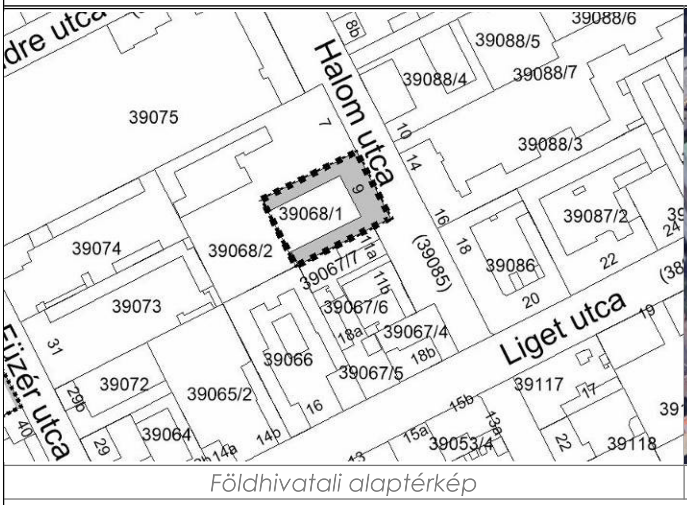
Hrsz.:	**39068/1**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület (28 lakás)
Tervező:	Dura Tamás
Építtető:	Klement Ferenc
Építés éve:	1892-97, északi szárny 1937
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	A+MF+1
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a zártsorú, U-alakú beépítési módú épület,
- az épület tömegének arányai
- kiemelten az utcai homlokzat, a homlokzat nyílászárók osztása, megjelenése és az utcai kapu


dre utca
39075
Halom utca
39088/5
39088/6
39088/4
39088/7
39088/3
39068/1
39068/2
39074
39073
39067/7
39067/6
39067/4
39067/5
39066
39085
39086
39087/2
Liget utca
39072
39065/2
39064
39117
39053/4
39118
Füzér utca

Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

Az épület bemutatása:

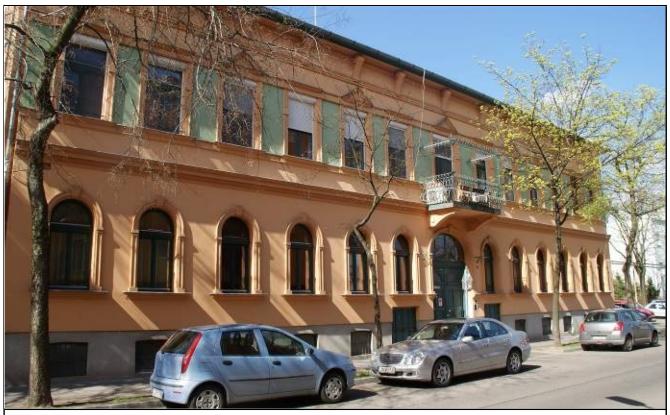
Az épület kiemelt értéke az utcai homlokzati architektúrája a földszinti íves és az emeleti egyenes záródású ablakokkal, az emeleti középerkéllyel és a kosáríves kapuzattal. A kétszintes lakóépület zártsorú módon, U-alakban épült. Eredetileg szoba-konyhás lakásokból állt, nagyméretű hátsó kerttel. A kertet azóta a szomszédos óvodához csatolták.

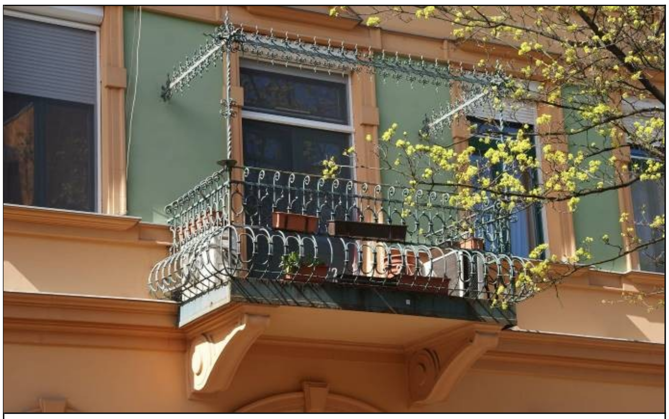
Az épületnek jó arányai vannak.

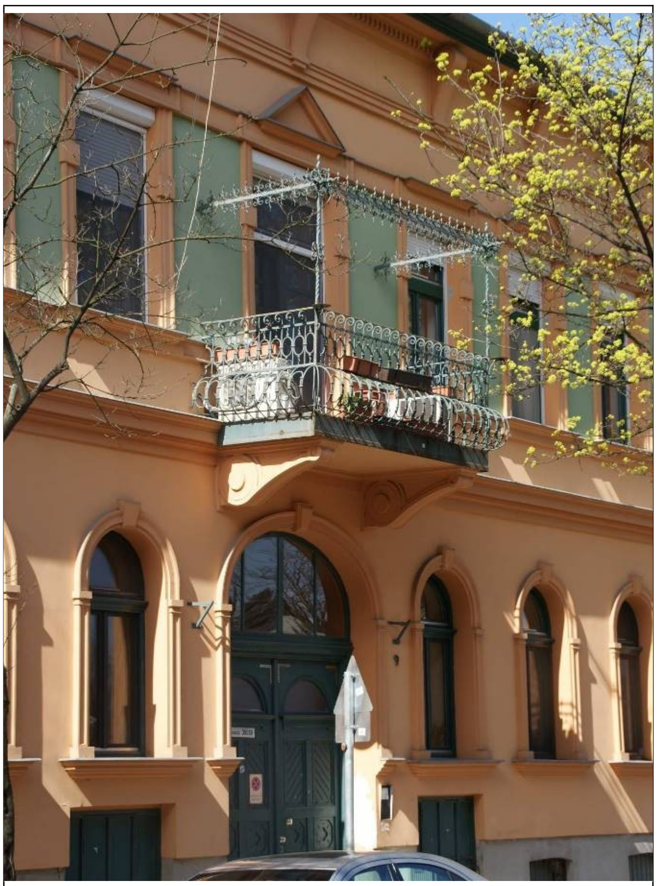
Az Önkormányzat mára az épület állagát rendbe hozatta, a lakásokat komfortosította. (2002.)

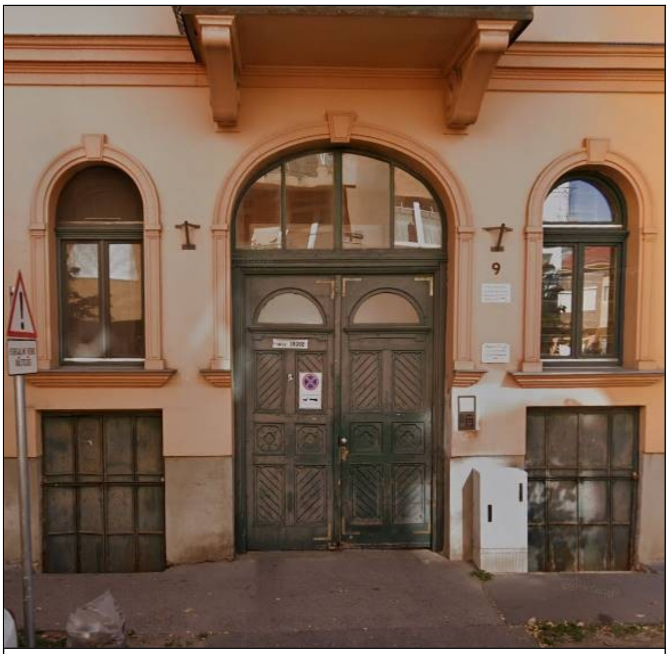
Az udvar közepén élővizű kút található (lezárt állapotban).

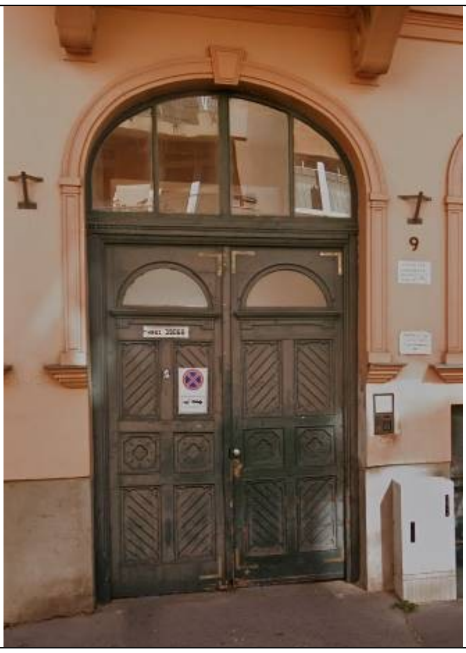
Fotódokumentció


Utcai homlokzat

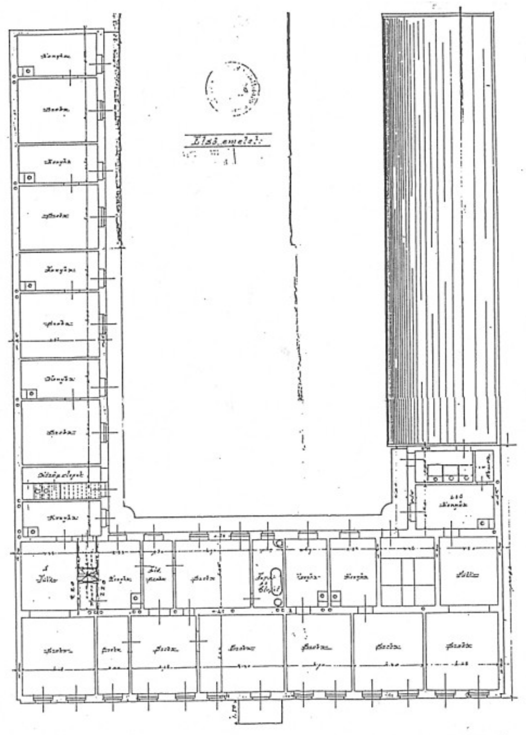

Erkély


Homlokzat részlet

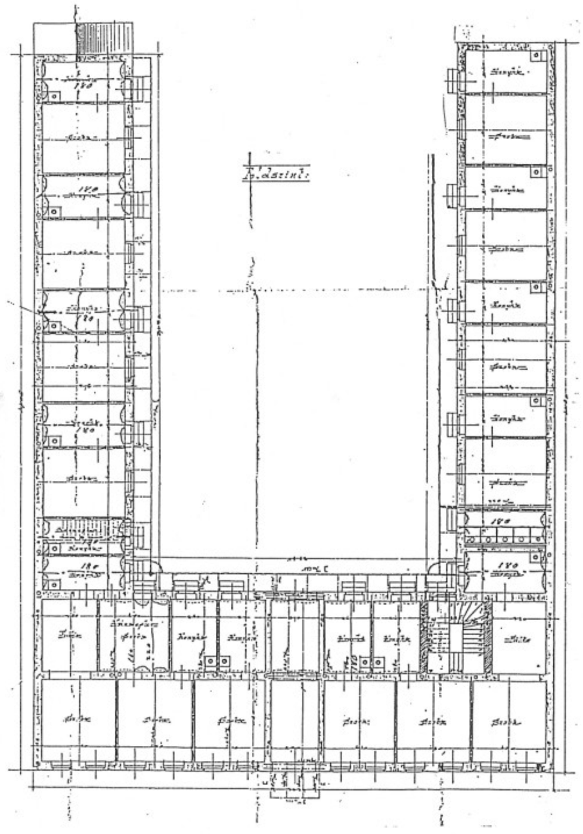

Az utcai bejárat


Utcai kapu

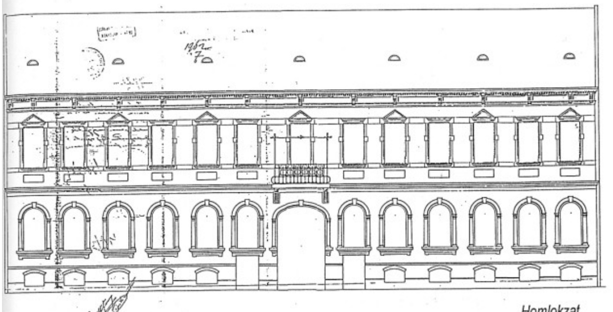
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



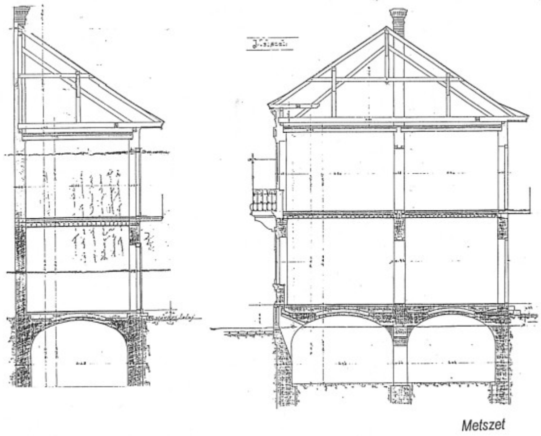
Emeleti alaprajz



Földszinti alaprajz



Homlokzat



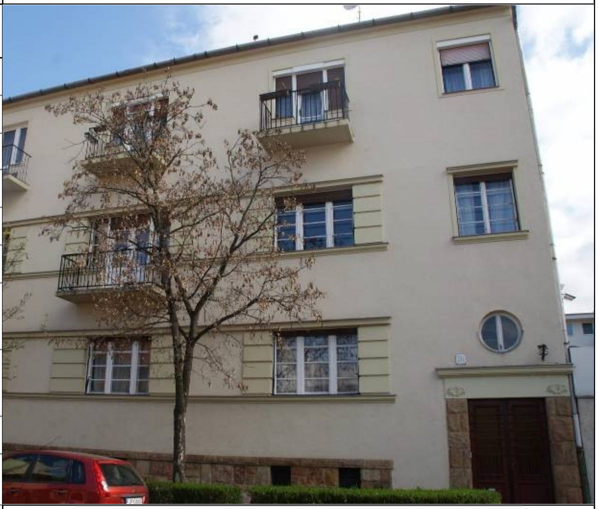
Metszet

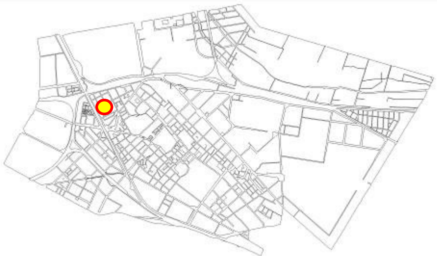
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Tervtár
(Megjegyzés: a helyrajzi számos kereső nem mutatja)

Sorszám:	Cím:	Városrész:
4.	**FÜZÉR UTCA 27/A.**	**LIGETTELEK**

védett egyedi érték

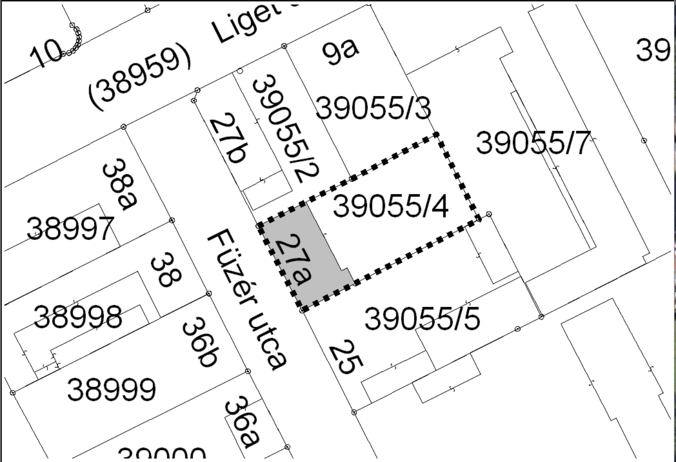
Hrsz.:	**39055/4**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület (6 lakás)
Tervező:	Pink Béla és Rácz Márton
Építtető:	Milch Simon és Fábián Sándor
Építés éve:	1931, majd 1960-ban emeletráépítés
Építészeti stílus:	háború előtti modern
Szintszám:	P+MF+2
Területi védelem:	-



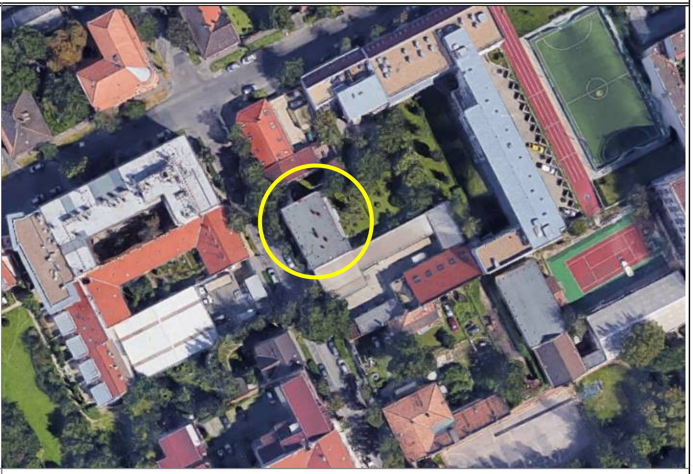


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a II. világháború előtti modern építészet jellegzetességeit mutató homlokzati architektúra
- az alagsori ablakokat és a bejáratot keretező rusztikus kőlábazat,
- a síklemezes ablakkeretezés,
- a földszinti és emeleti ablakok függőleges osztása, megjelenése,
- a kapu felett kerek ablak és finom homlokzati díszítés,
- a belső kert.



Földhivatali alaptérkép



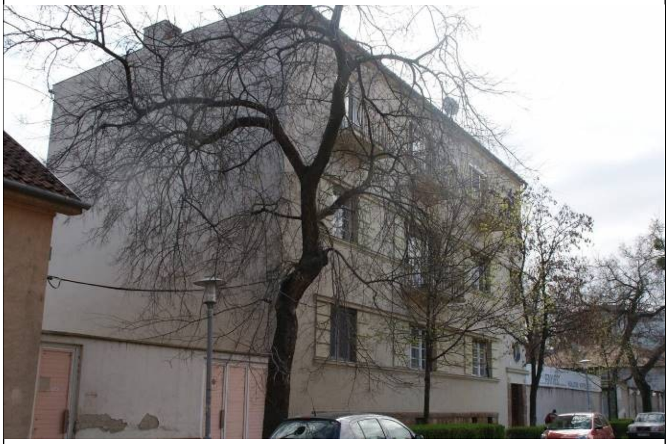
Ortofotó

Az épület bemutatása:

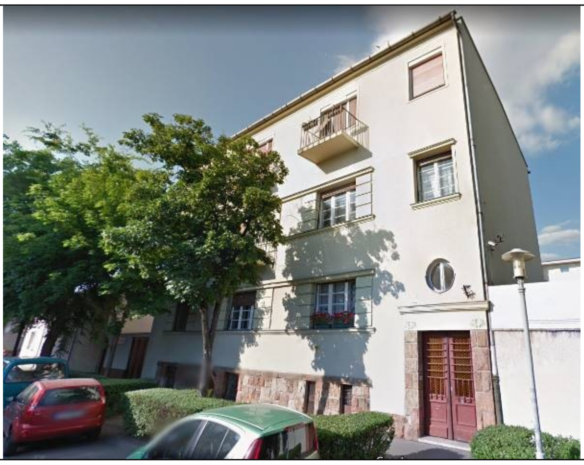
Az épület az 1960-as átépítése ellenére őrzi a 30-as évek jellegzetes részleteit: az alagsori ablakokat és a bejáratot keretező rusztikus kőlábazat, síklemezes ablakkeretezés, hármas osztású ablakok, a kapu felett kerek ablak, finom homlokzati díszítés.

Összességében az eredeti épület homlokzati részletei védendő értéket képviselnek. 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 felőli oldalon függőfolyosón közelíthetők meg. Az emeletráépítést nem sikerül az eredeti épülethez méltó színvonalon kivitelezni. 2001-ben a homlokzat felújításra került. Mai állapotában az épület P+MF+2 szintes, zártsorúan épült, modern lakóház, értékes belső udvarral.

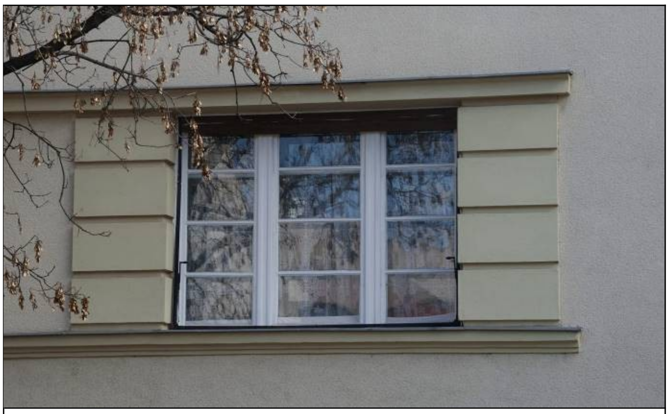
Fotódokumentáció



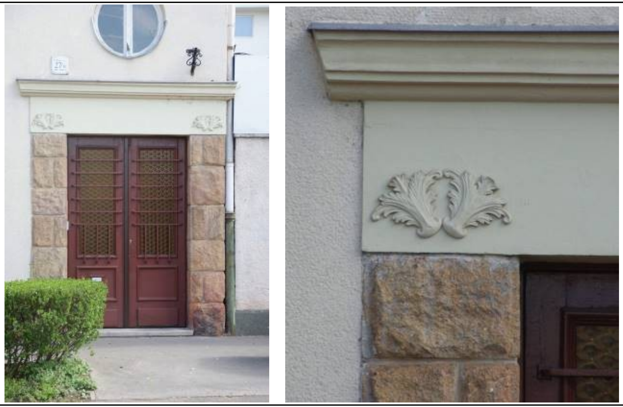
Utcakép



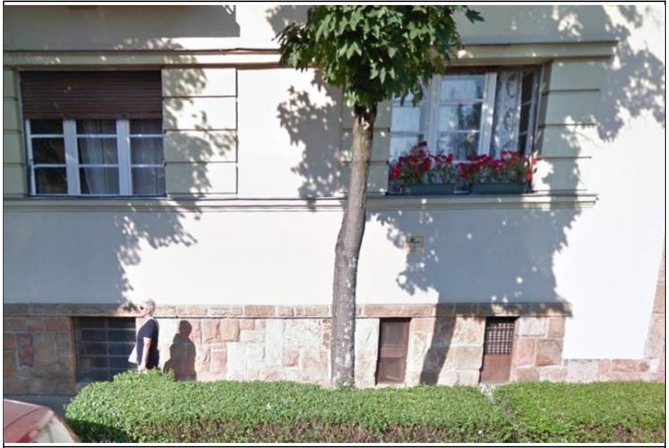
Utcai homlokzat



Ablak-részlet

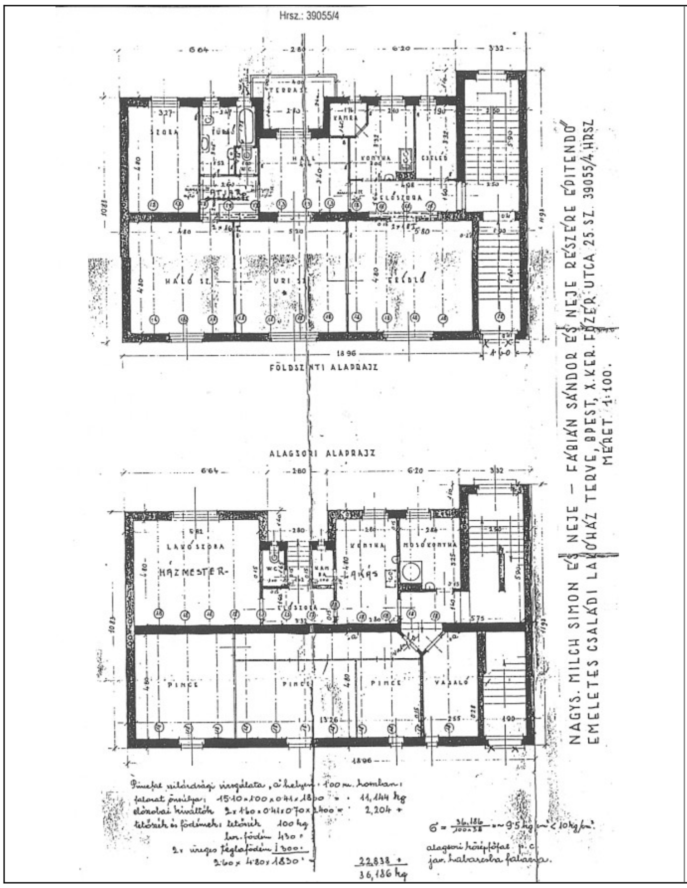


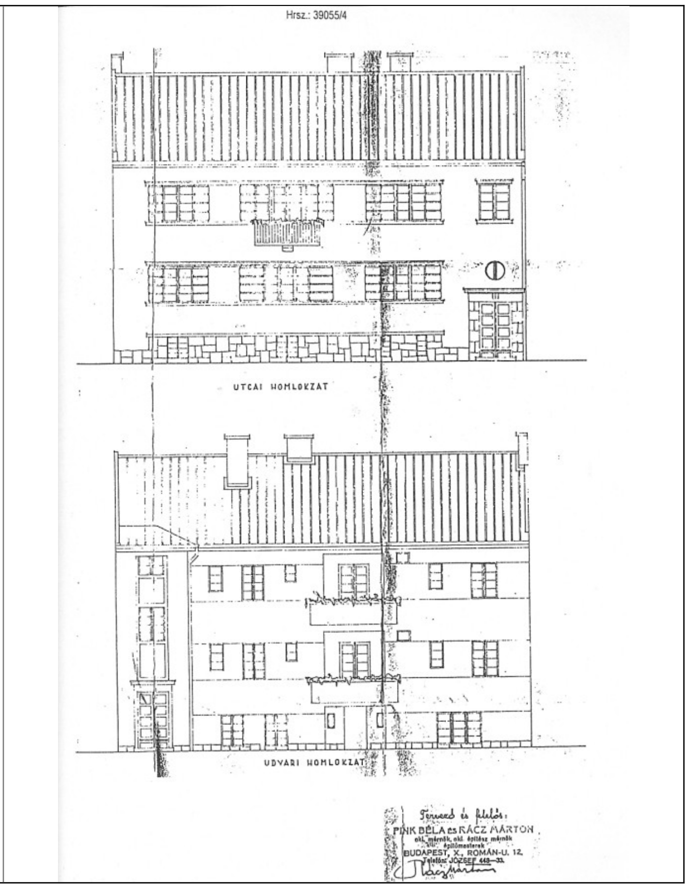
Bejárat-részletek

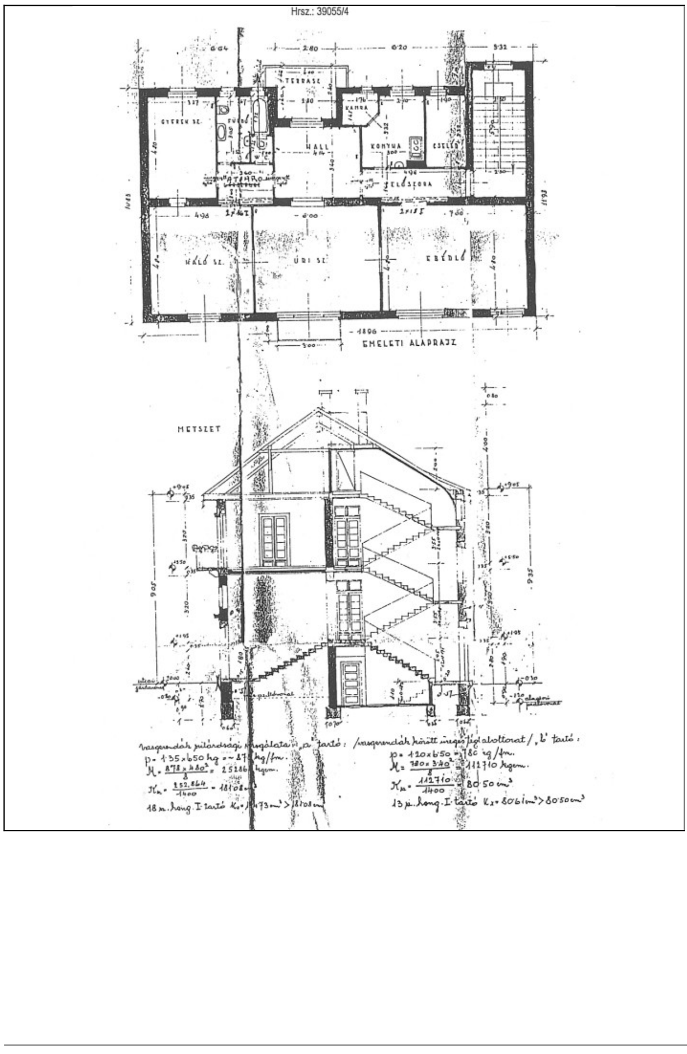


A lábazati kőburkolat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Hrsz.: 39055/4
SZOBA
FÜRDŐ
TERRASZ
KAMRA
HALL
KONYHA
CSELÉD
ELŐSZOBA
HÁLÓ SZ.
ÚRI SZ.
EBÉDLŐ
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
ALAGSORI ALAPRAJZ
LAKÓSZOBA
HÁZMESTER
LAKÁS
MOSÓKONYHA
PINCE
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.

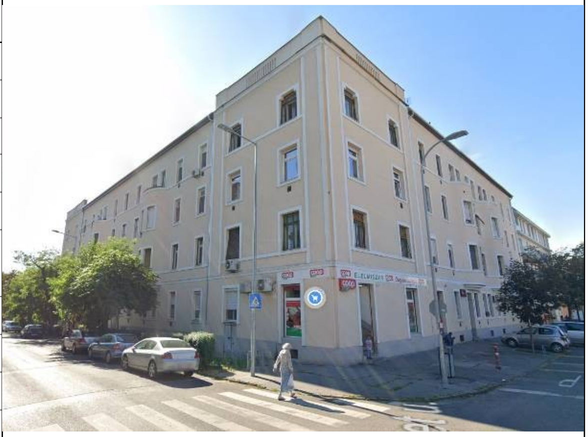

Hrsz.: 39055/4
TERRASZ
GYERMEK SZ.
FÜRDŐ
KAMRA
HALL
KONYHA
CSELÉD
ELŐSZOBA
HÁLÓ SZ.
ÚRI SZ.
EBÉDLŐ
EMELETI ALAPRAJZ
METSZET

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Tervtár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_039055_004

Sorszám: **5.**	**Cím: LIGET UTCA 40.** **ÓNODI UTCA 9.**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

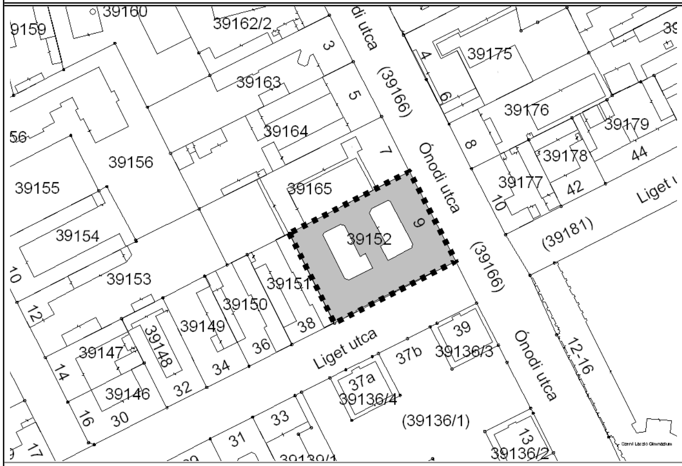
védett egyedi érték

Hrsz.:	**39152**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztul.)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület (75 lakás)
Tervező:	Jakab Árpád és Csimar Károly
Építtető:	„Tűzhely" alapítvány
Építés éve:	1900
Építészeti stílus:	szecesszió
Szintszám:	P+MF+3
Területi védelem:	-

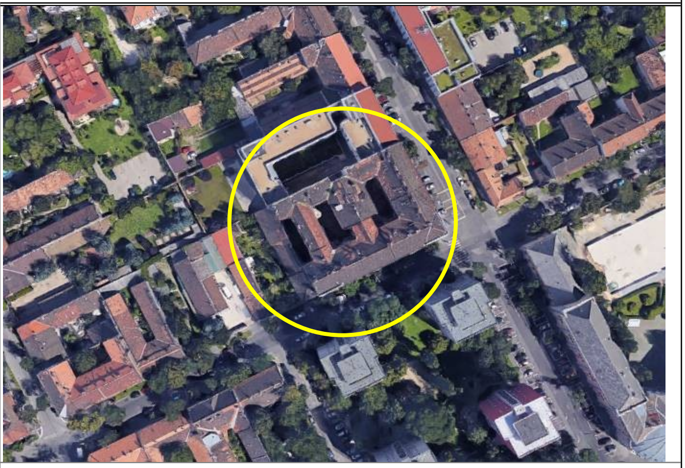


Védendő értékek különösen:

- az utcai és udvari homlokzatok eredeti elemei (nyílászárók, tagozatok)
- a faragott díszítésű üvegbetétes bejárati ajtószárnyak,
- a külső-belső eredeti nyílászárók osztása, megjelenése,
- a modern hatású lépcsőházi kovácsoltvas korlát,
- a fekete-fehér mintás mettlachi burkolat a lépcsőházban.


39160
39162/2
39163
39164
39165
39152
39156
39155
39154
39153
39151
39150
39149
39148
39147
39146
39175
39176
39179
39178
39177
(39181)
(39166)
Ónodi utca
Liget utca
39136/3
39136/4
(39136/1)
39136/2
37a
37b
12-16

Földhivatali alaptérkép



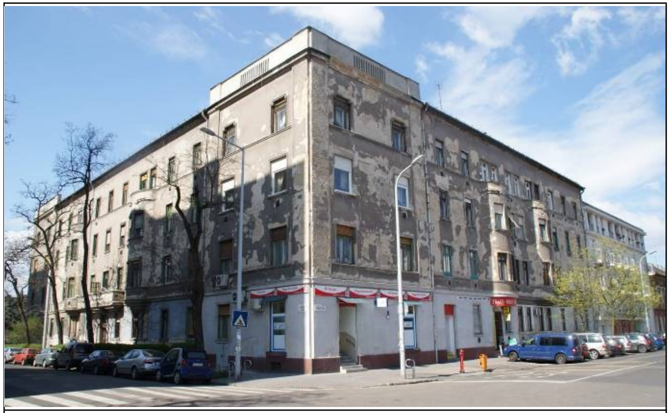
Ortofotó

Az épület bemutatása:

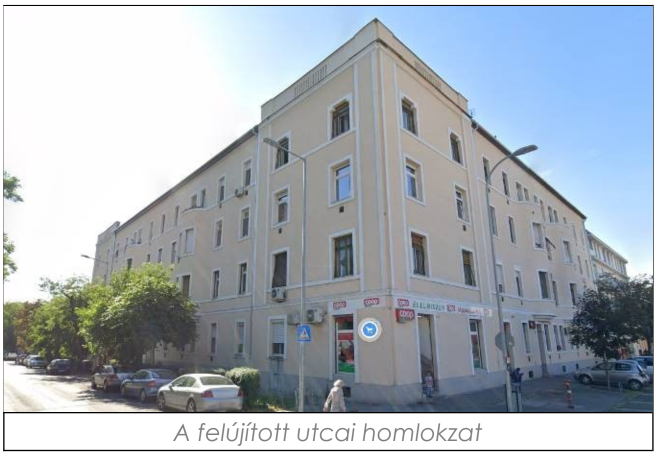
Az MF+3 szintes, kétudvaros, az eredeti tervek alapján szecessziós bérház zártsorú módon épült a Liget utca – Ónodi utca sarkán. A földszinten a sarkon üzlet, az alagsorban műhelyek működtek.

A tervtári tervek szerint a homlokzat díszes volt, de erre ma csak az épület hullámzó homlokzatát alkotó íves zárterkélyek és a sarokkiemelés utal, bár lényegesen leegyszerűsítve. Az épület védendő 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.

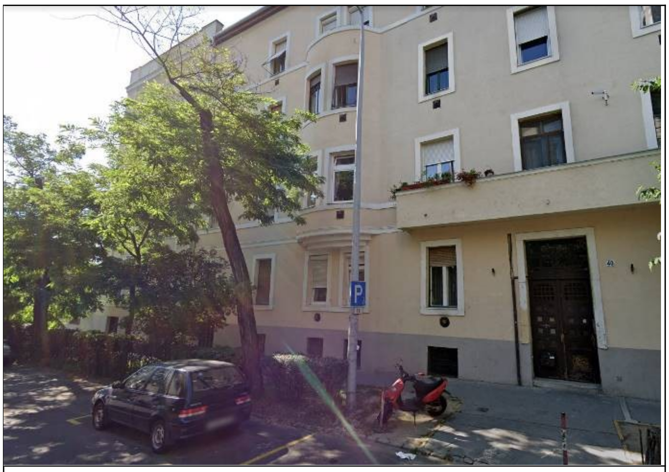
Fotódokumentáció



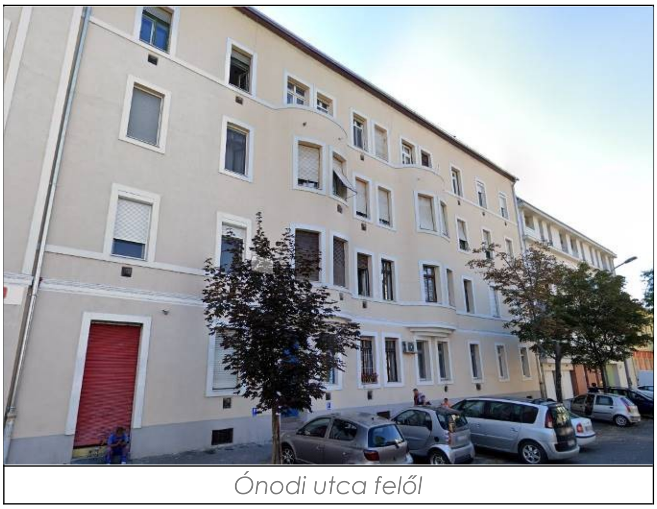
Felújítás előtti utcai homlokzat



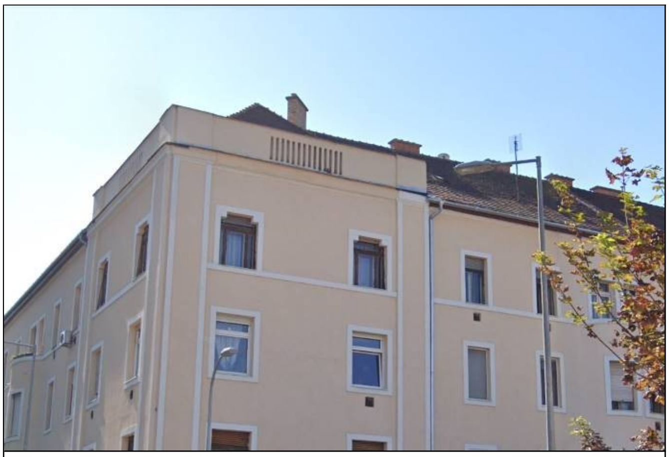
A felújított utcai homlokzat



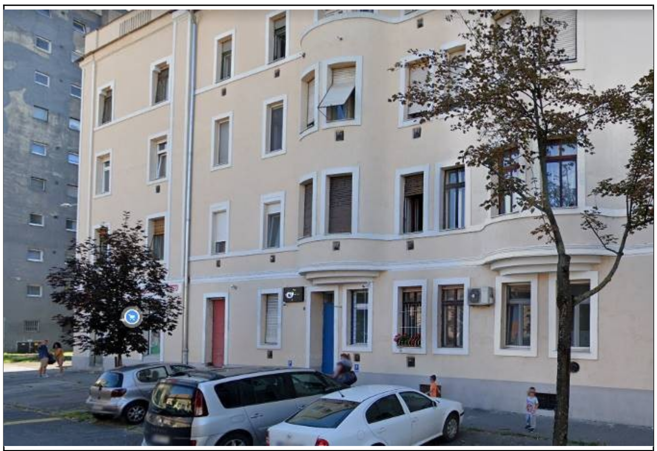
Liget utca felől



Ónodi utca felől

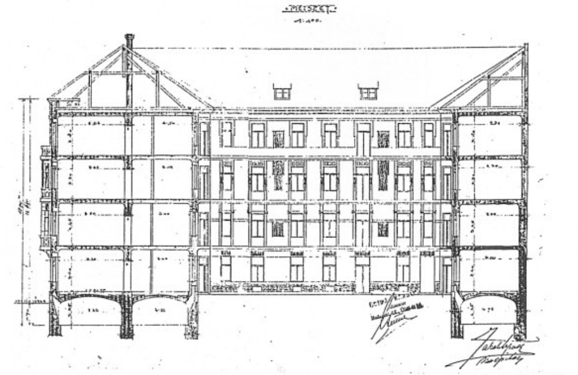


A sarok kiemelés

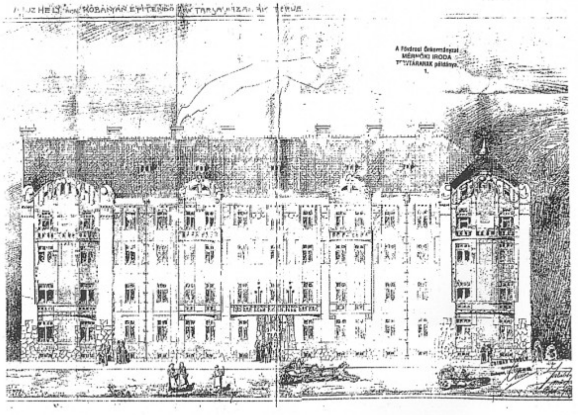


A félköríves zárterkélyek

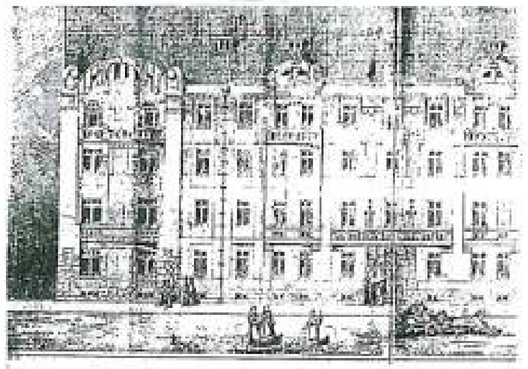
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



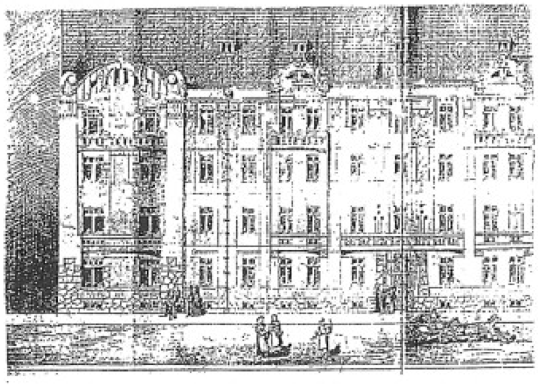
Keresztmetszet

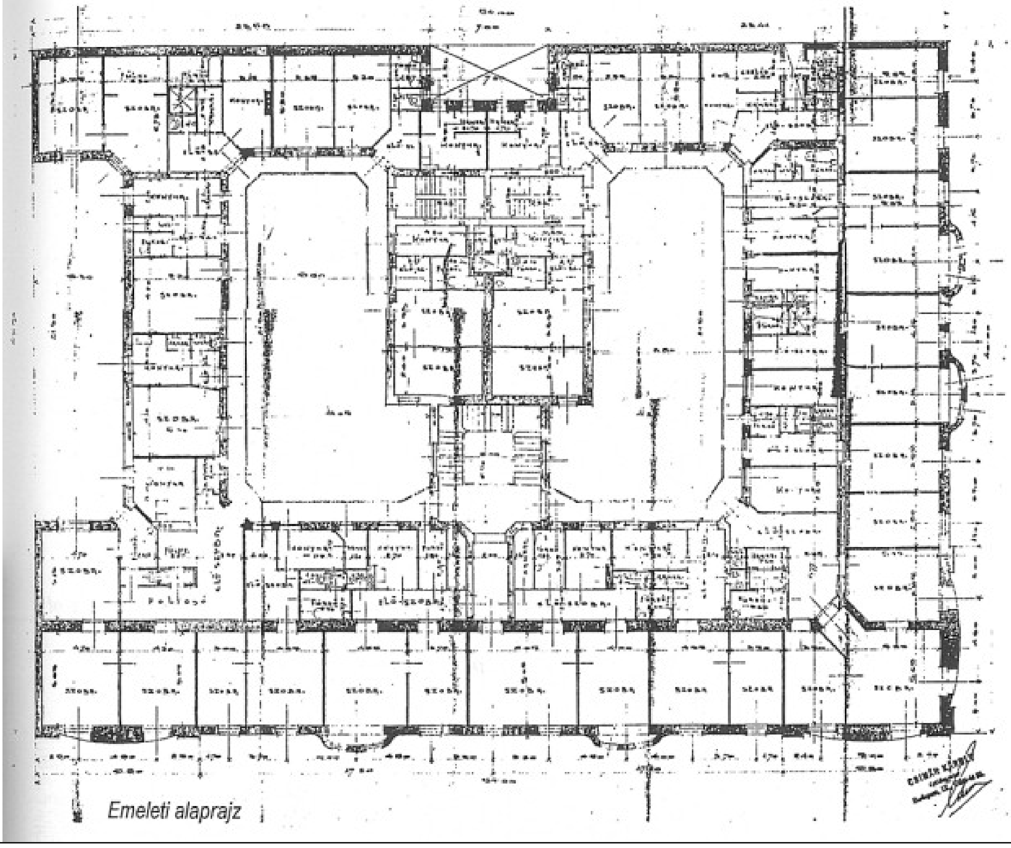


Liget utcai homlokzatterv



A Liget utcai homlokzati terv részlete





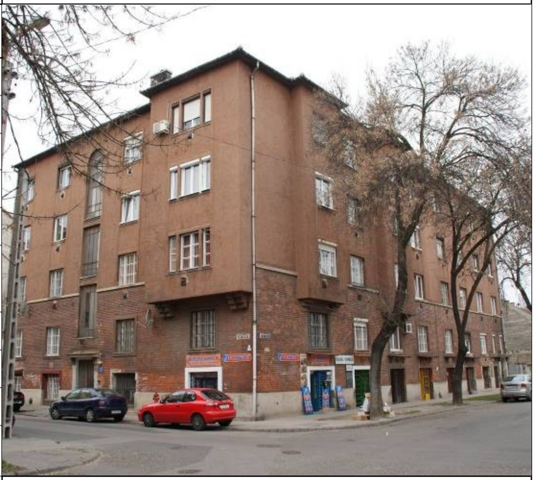
Emeleti alaprajz

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_039152
Képek egy részének forrása: maps.google.com

Sorszám: 6.	Cím: BOLGÁR UTCA 13. CSERKESZ UTCA 19/B.	Városrész: ÓHEGY

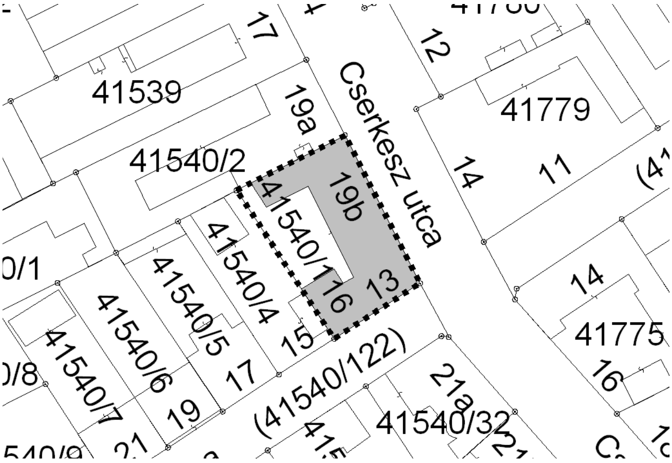
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41540/116**
Megnevezése:	Lakóépület műhelyekkel
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztul.)
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület és műhelyek
Tervező:	Goldmann és Antal építőmesterek
Építtető:	Budapesti Ingatlanbank Rt.
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	A+MF+3
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület eredeti karaktere és homlokzati architektúrája
- az eredeti nyílászárók osztása és megjelenése
- a műhelyek előtetői
- az utcai homlokzat tégla burkolata
- a műkő homlokzati tagozatok



Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

Az épület bemutatása:

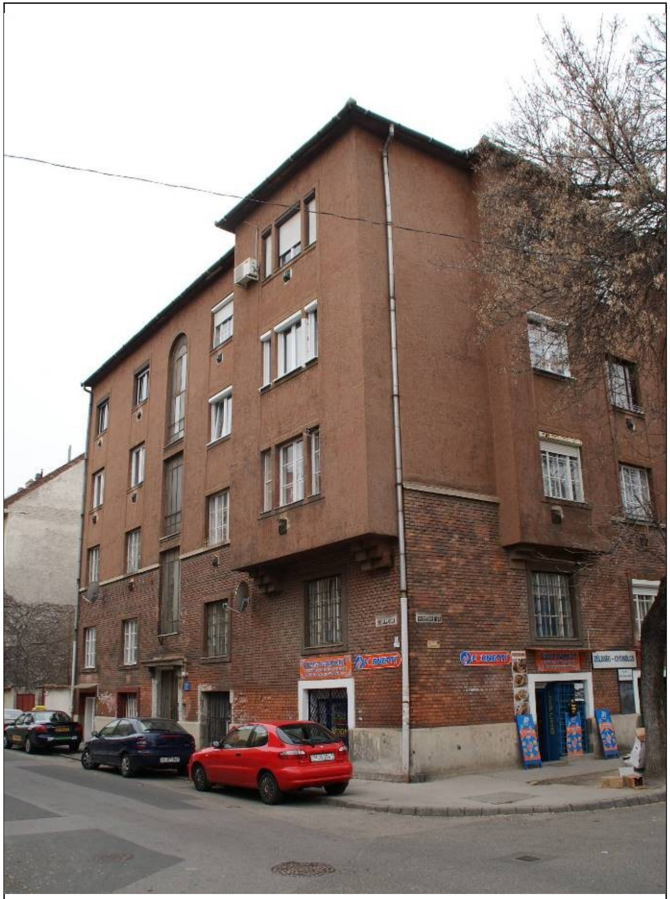
A magasföldszint + háromemeletes épület a Cserkesz utcai kisvárosias beépítéstől eltérő karakterű. A modern stílusú, zártsorú módon épült lakóház alagsorában műhelyek találhatóak, amelyek süllyesztett bejáratokon keresztül közelíthetők meg. A Cserkesz utca felől még nagyrészt megvannak a kecses kovácsoltvas előtetők.

Az épület alsó része vörös téglaburkolatú, amely zárterkélyekkel tagolt. Az ablakok műkő keretezésű osztott ablakok. A kapubejárat fölött műkő előtető létesült.

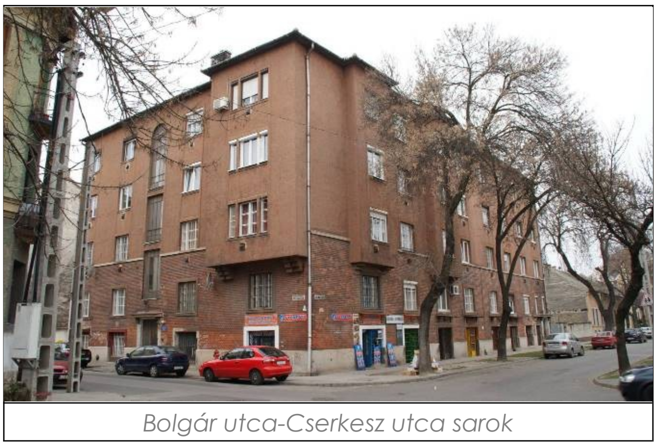
Az épület eredeti nyílászáróit sok lakásban műanyagra cserélték, és az eredeti osztásokat sem tartották meg, néhol műanyag redőnytokokkal kiegészítve.

Javasolt az eredeti ablakokkal azonos nyílászárók cseréje és a műhelyek nyílászáróinak és biztonsági rácsainak egységes cseréje.

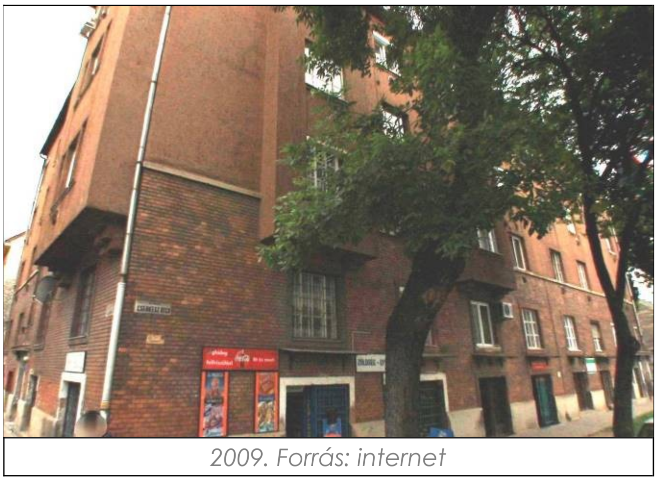
Fotódokumentáció



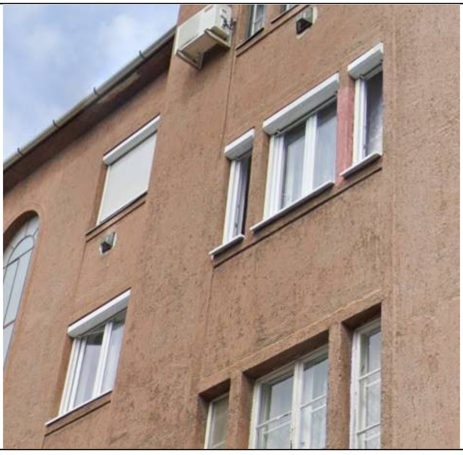
Homlokzati részlet



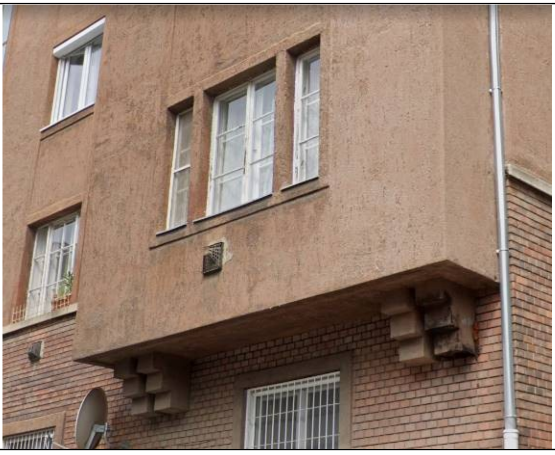
Bolgár utca-Cserkesz utca sarok



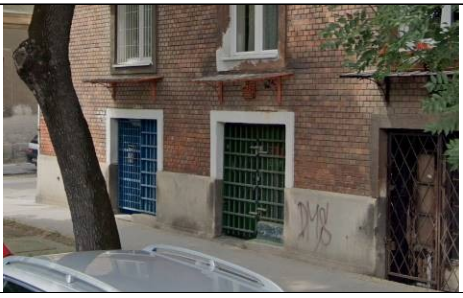
2009. Forrás: internet



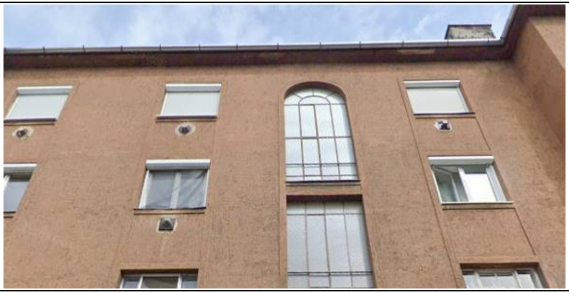
Új műanyag nyílászárók



Támpilléres zárterkély eredeti nyílászárókkal

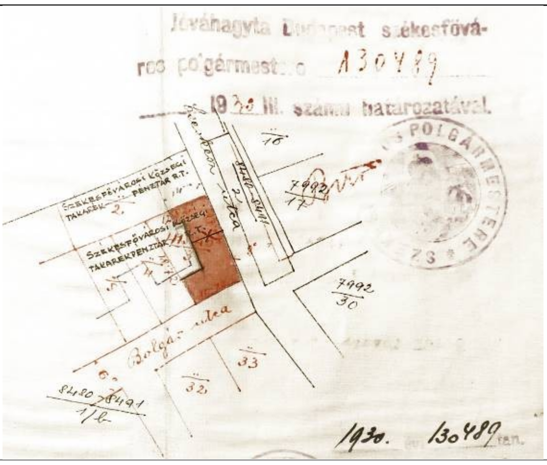


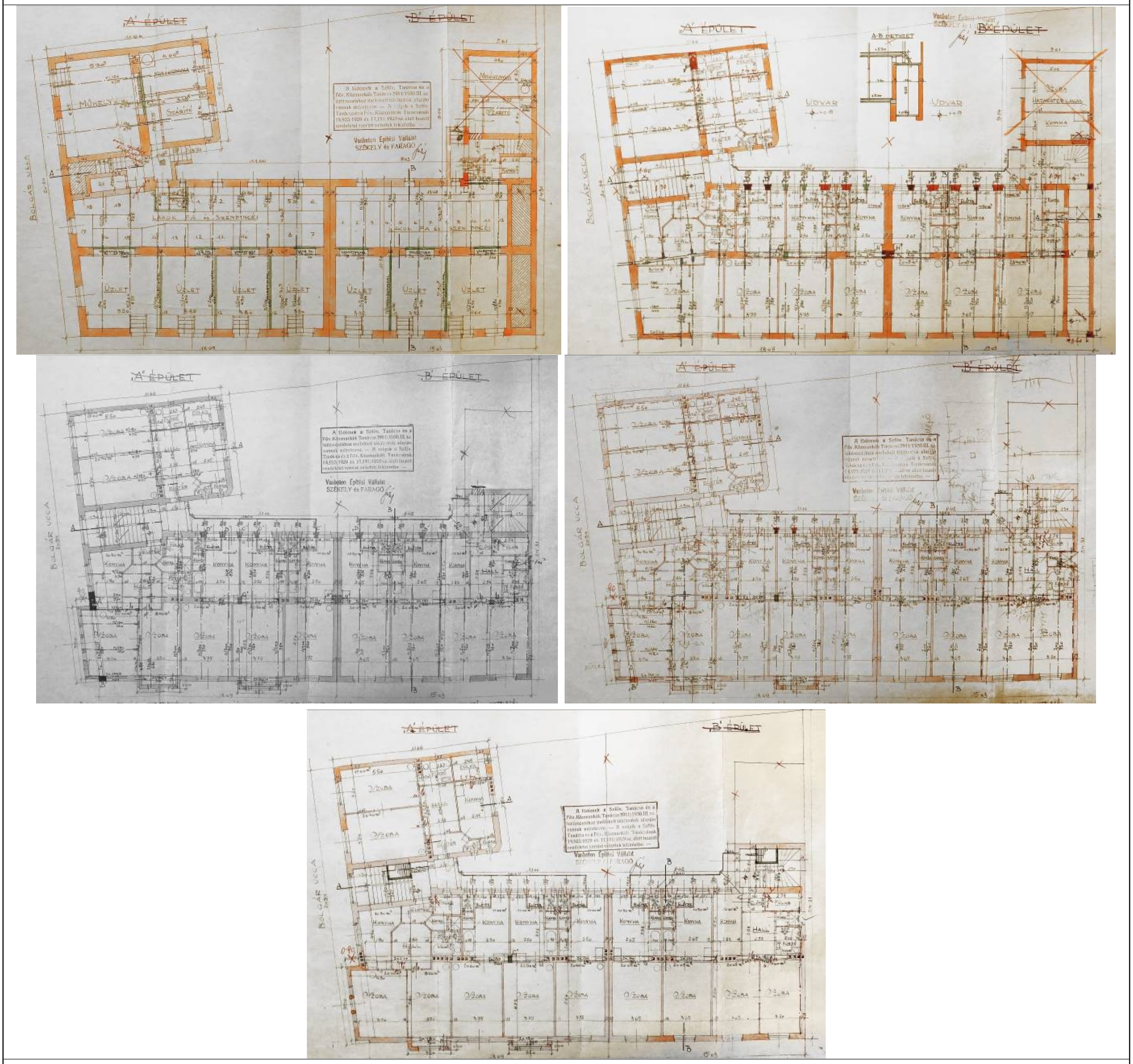
Műhely előtetők



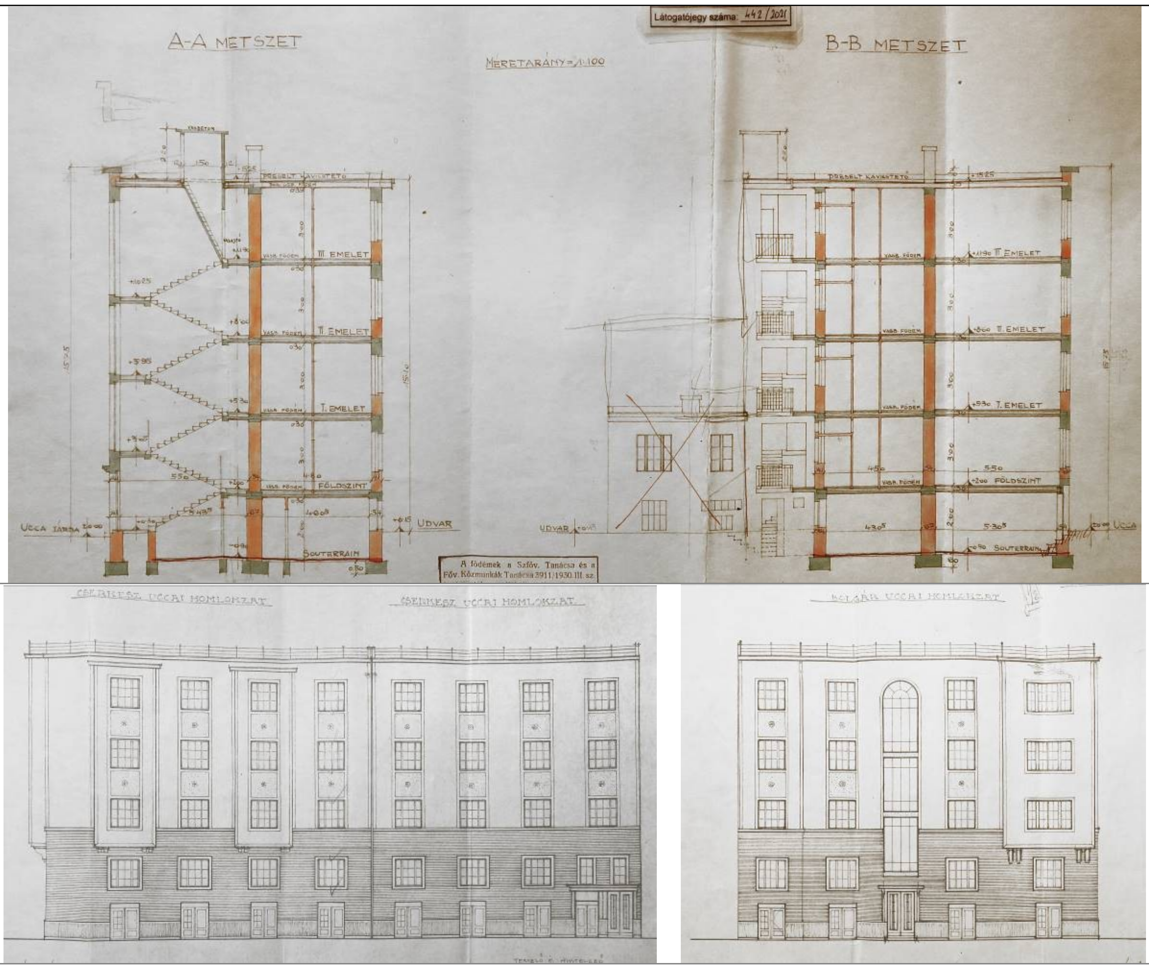
A lépcsőházi ablak

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Jóváhagyta Budapest székesfővá-
ros polgármestere 130489
1930 III. számú határozatával.
Székesfővárosi Községi Takarékpénztár R.T.
Bolgár utca
7992/17
7992/30
33
32
1930. 130489


A' ÉPÜLET
B' ÉPÜLET
BOLGÁR UCCA
MŰHELY
SZÁRÍTÓ
LAKÓK FA és SZÉNPINCE
ÜZLET
UDVAR
HÁZMESTER LAKÁS
KONYHA
2 SZOBA
HALL
Vasbeton Építési Vállalat
SZÉKELY és FARAGÓ

Alaprajzok: szuterén, földszint, I. emelet, II. emelet, III. emelet


Látogatójegy száma: 442/2021
A-A METSZET
MÉRETARÁNY = 1:100
B-B METSZET
PRESELT KAVICSTETŐ
VASB. FÖDÉM
III. EMELET
II. EMELET
I. EMELET
FÖLDSZINT
SOUTERRAIN
UDVAR
UCCA JÁRDA
CSERKÉSZ UCCAI HOMLOKZAT
BOLGÁR UCCAI HOMLOKZAT

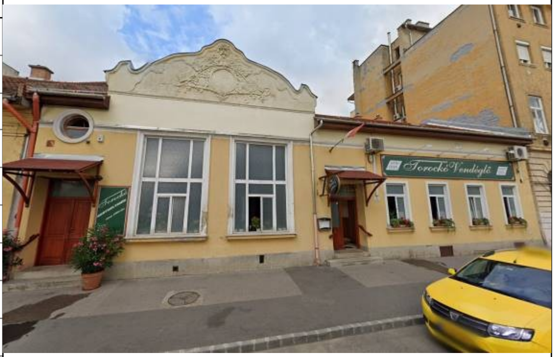
Metszetek és homlokzati rajzok

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041540_116
Képek egy részének forrása: maps.google.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
7.	MARTINOVICS TÉR 2.	ÓHEGY

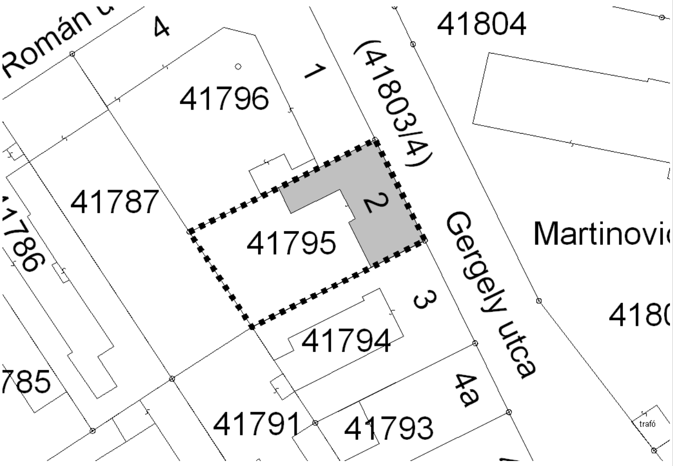
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41795**
Megnevezése:	Torockó Vendéglő
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	Roith György vendéglője
Jelenlegi rendeltetés:	Torockó Vendéglő
Tervező:	Schöntheil Richárd
Építtető:	Roith György
Építés éve:	1905
Építészeti stílus:	romantika és szecesszió
Szintszám:	P+F
Területi védelem:	-

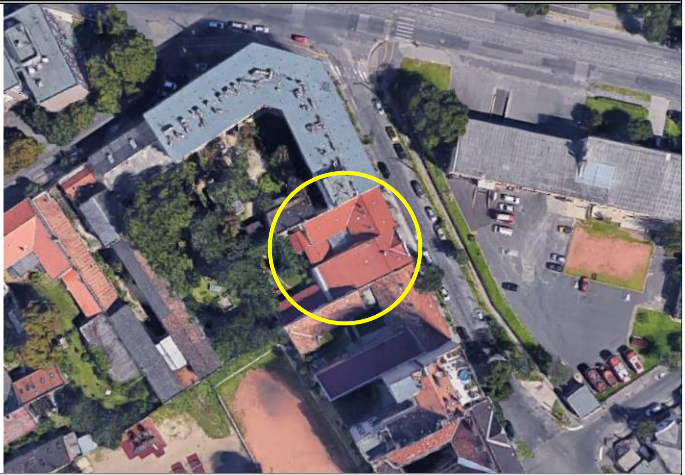


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai homlokzat, a pártázat a gipszrelieffel,
- az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése



Földhivatali alaptérkép

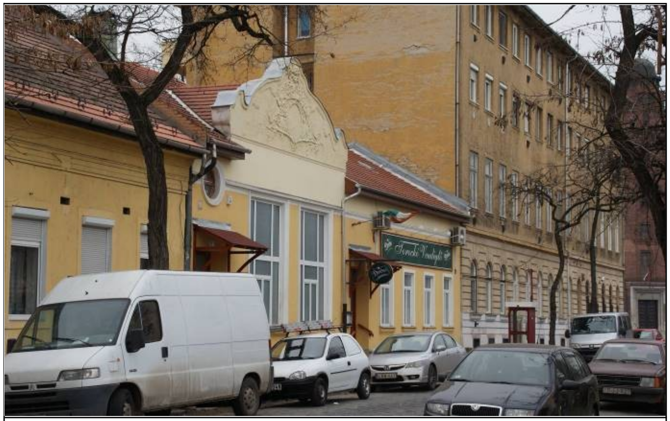


Ortofotó

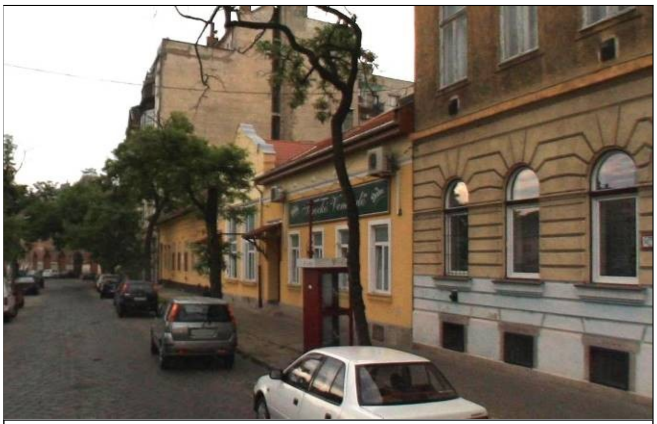
Az épület bemutatása: (Perczel Anna alapján)

Ez a tradicionális kisvendéglő a Martinovics téren, magas bérházak között található. Az eredeti épület klasszicista volt, de később szecessziós stílusban tovább épült és így alakult ki a mai zártsorú módon kialakított földszintes épület. A szecessziós épületrész tetején hullámíves pártázat látható, amin gipszrelief utal az épület vendéglő funkciójára. Bent eredeti famennyezet, falambéria található. A benti csillárok szintén eredetiek. Az épület őrzi a Kőbánya történetéhez szorosan hozzátartozó tradicionális kisvendéglők emlékét, amely számos építészeti értéket őriz, de elsősorban, mint helytörténeti érték védendő.
Javasolt a nagyterem (korábbi díszterem) ablakának rekonstrukciója.

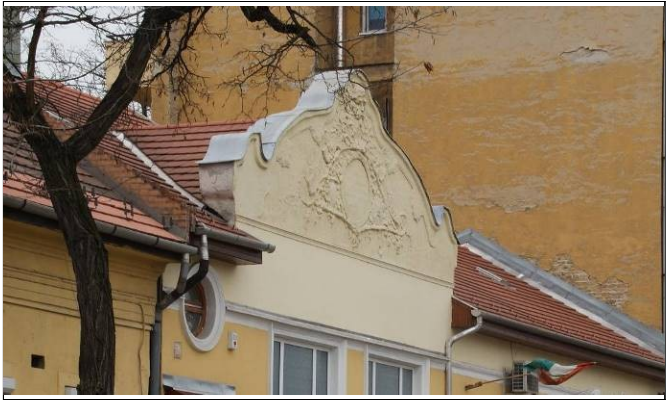
Fotódokumentáció


Torockó Vendéglő

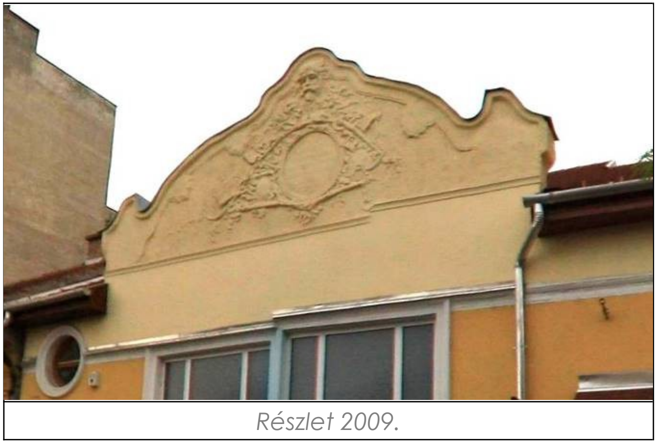
Utcakép 2011.


Torockó Vendéglő

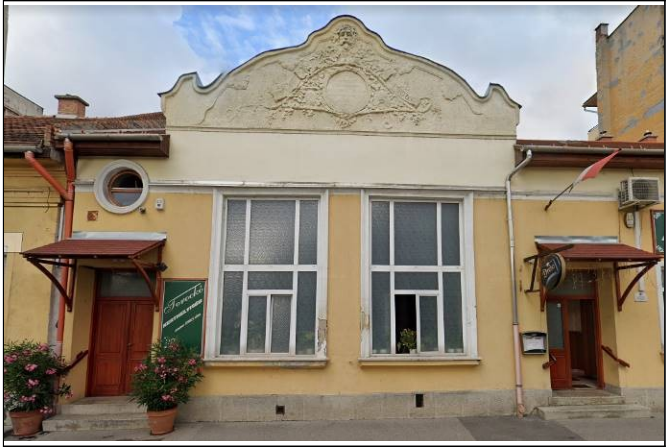
Utcakép 2009.



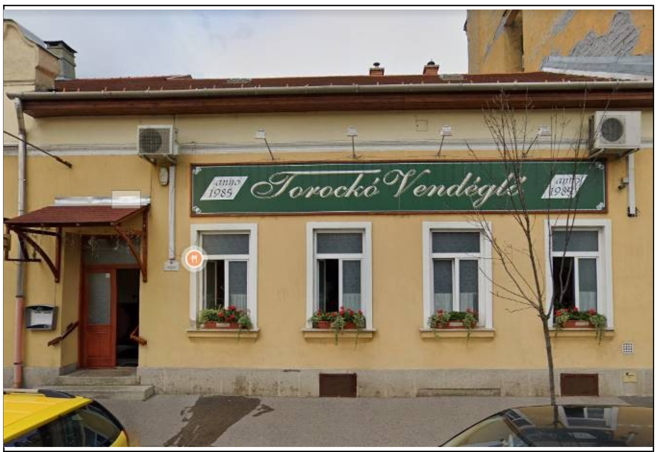
Részlet 2011.



Részlet 2009.

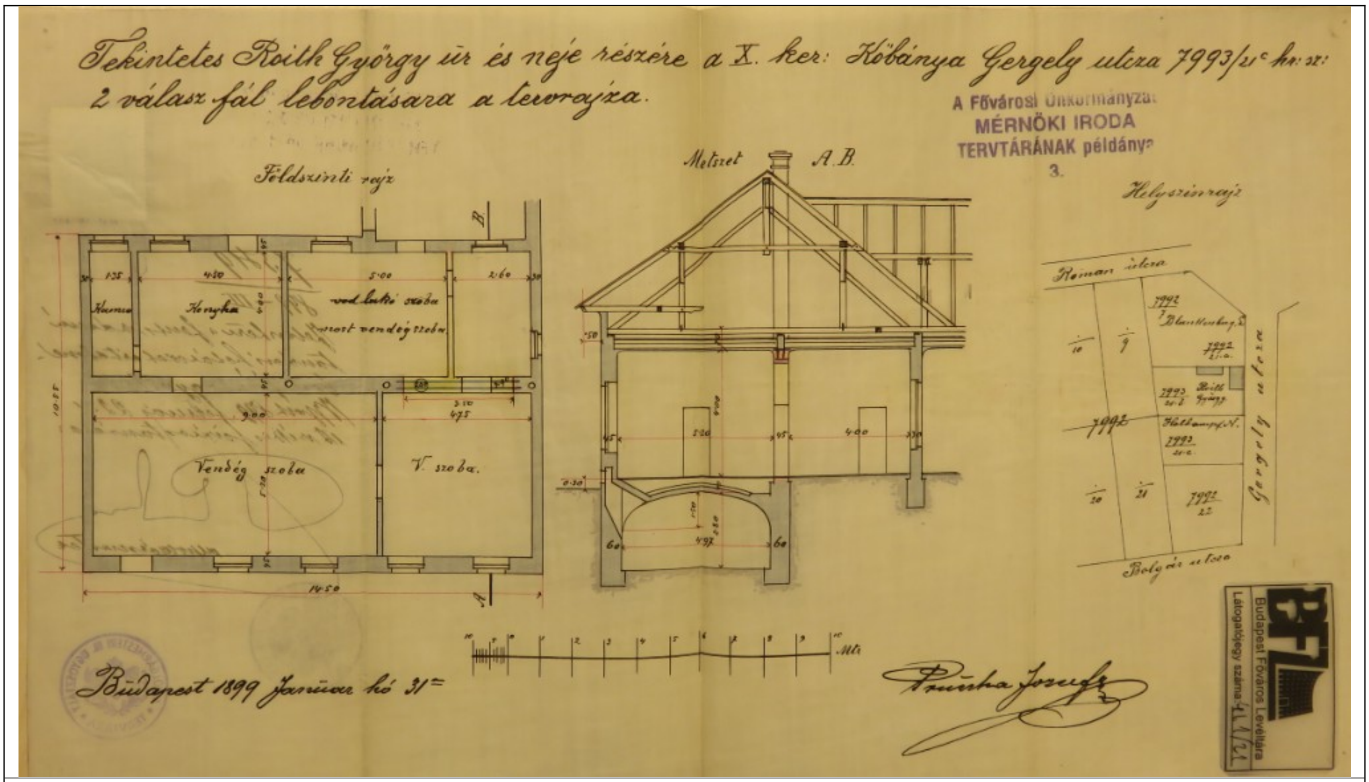


Utcai homlokzat 2019.

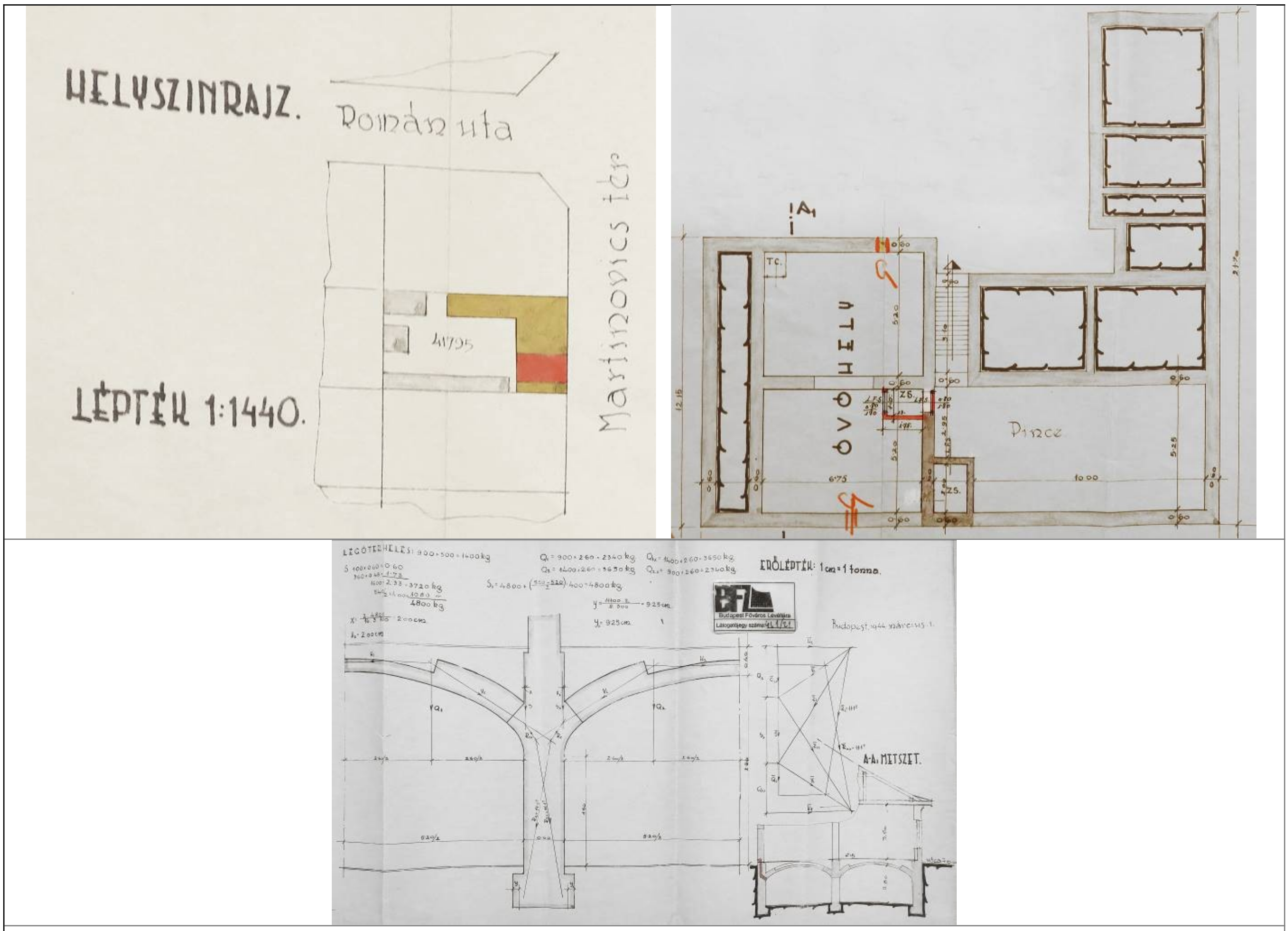

anno 1985
Torockó Vendéglő
anno 1985

Utcai homlokzat 2019.

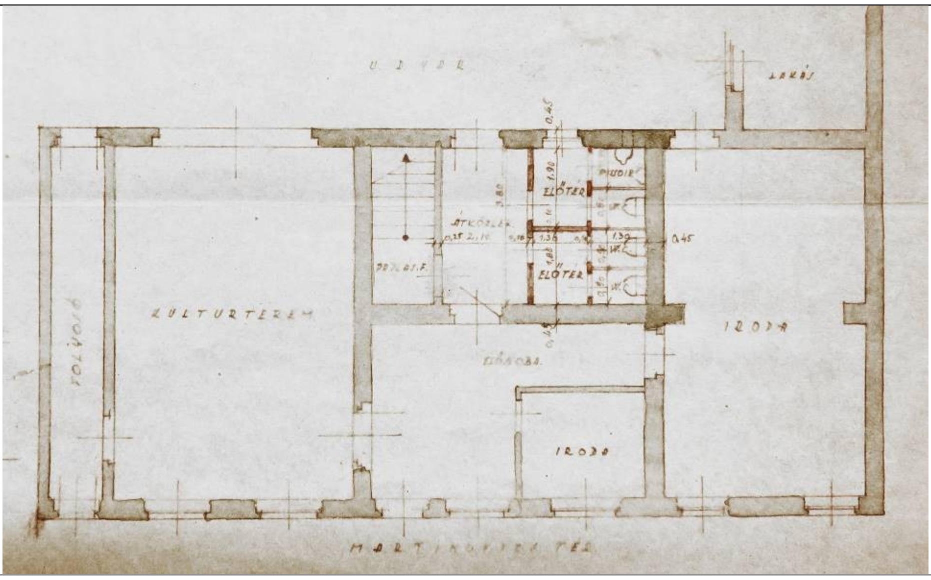
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Tekintetes Roith György úr és neje részére a X. ker: Kőbánya Gergely utcza 7993/21c hr. sz:
2 válasz fál lebontására a tervrajza.
A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.
Földszinti rajz
Metszet A.B.
Helyszínrajz
Konyha
Vendég szoba
V. szoba
Román utcza
Gergely utcza
Budapest 1899 Január hó 31-én
Budapest Főváros Levéltára

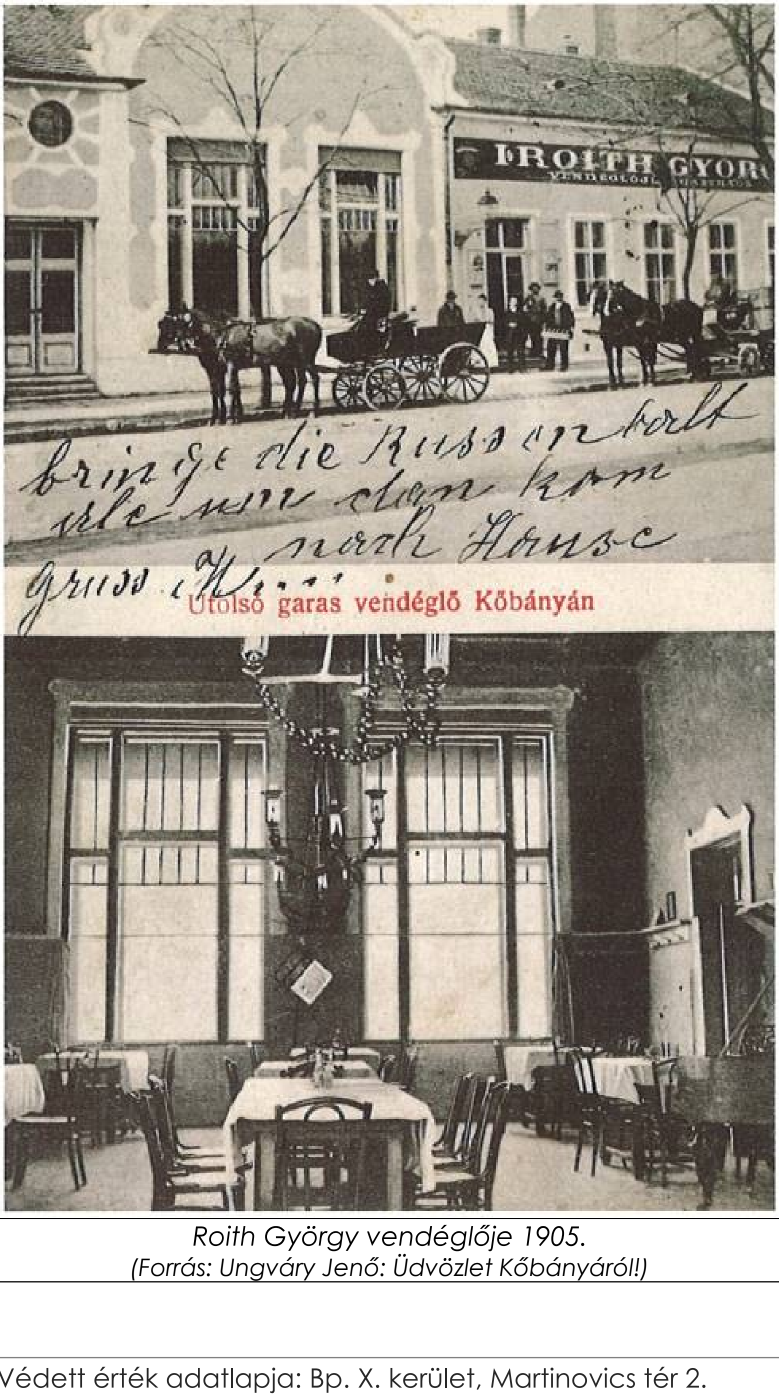
Roith György és neje lakóházának terve – 1899.


HELYSZINRAJZ.
Román utca
Martinovics tér
41795
LÉPTÉK 1:1440.
A1
ÓVÓHELY
Pince
ERŐLÉPTÉK: 1cm=1 tonna.
Budapest, 1944 március 1.
A-A1 METSZET.
Budapest Főváros Levéltára

Óvóhely átalakítási tervek: óvóhely helyszínrajza, alaprajza és metszete 1944.


UDVAR
LAKÁS
FOLYOSÓ
KULTURTEREM
ÁTKÖZLEK.
ELŐTÉR
PISSOIR
W.C.
ELŐTÉR
W.C.
IRODA
ELŐSZOBA
IRODA
MARTINOVICS TÉR
0.45
1.90
3.80
0.25 2.10
1.36
1.30
0.45

Dréher Sörgyár Kultúrterem komfortosításának átalakítási terve – 1950-60 körül


ROITH GYÖR
bringe die Russen bald
nach Hause
Gruss
Utolsó garas vendéglő Kőbányán

Roith György vendéglője 1905.
(Forrás: Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról!)

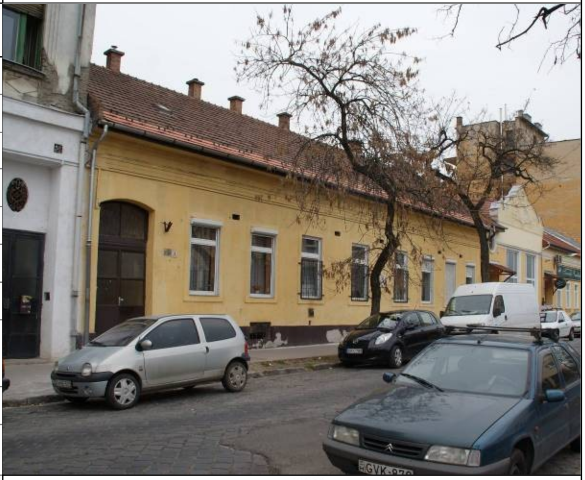
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041795
Roith György és neje lakóházának ép. eng. terve – 1899. (Pruérka/?/ József)
Szükségóvóhely kialakítás 1944.
Kultúrterem komfortosítás 1950-60 között
Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról! Régi kőbányai képeslapok
Képek egy részének forrása: maps.google.com

Sorszám: **8.**	**Cím:** **MARTINOVICS TÉR 3.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

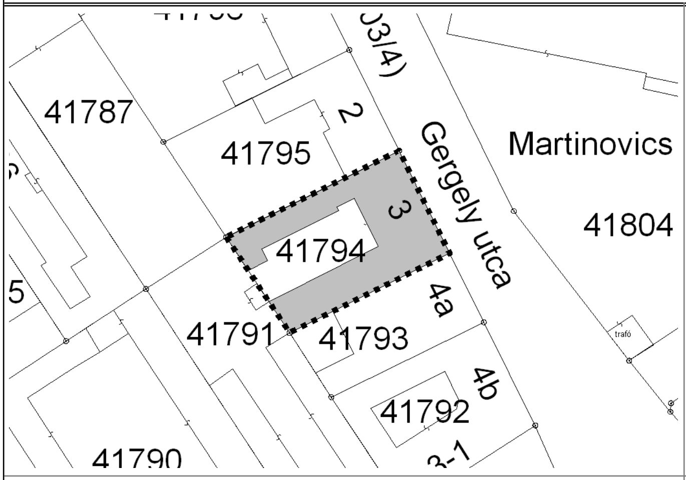
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41794**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	vendéglő
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Dura Tamás és Sorg Antal
Építtető:	Holdampf Nándor
Építés éve:	1840 körül, bővítés 1889, 1905 (átalakítás)
Építészeti stílus:	klasszicista
Szintszám:	P+F
Területi védelem:	-

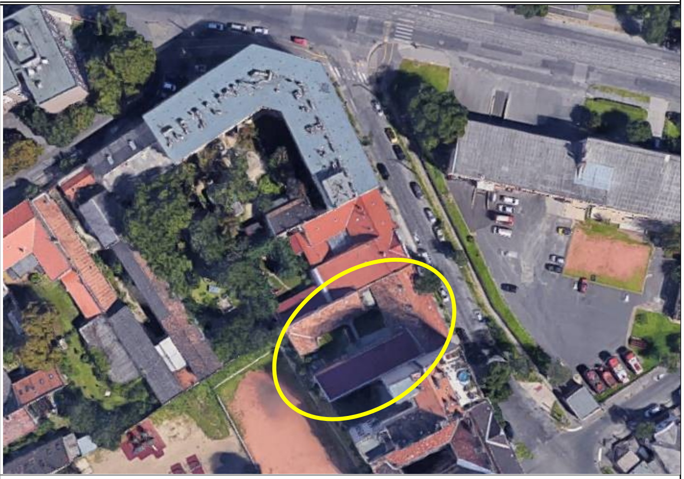


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- kisvárosias hangulatú utcai homlokzata és kapuja



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

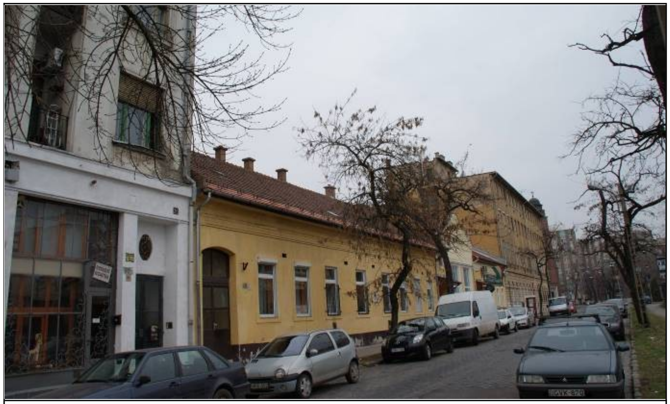
Az épület bemutatása:

Az épület a Martinovics tér egyik korai épülete, földszintes, zártsorú módon épült több ütemben. Homlokzata az utca felé lecsupaszított, de az udvar felé oszlopos tornáca van. Az udvar felől kétoldalt egy-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.

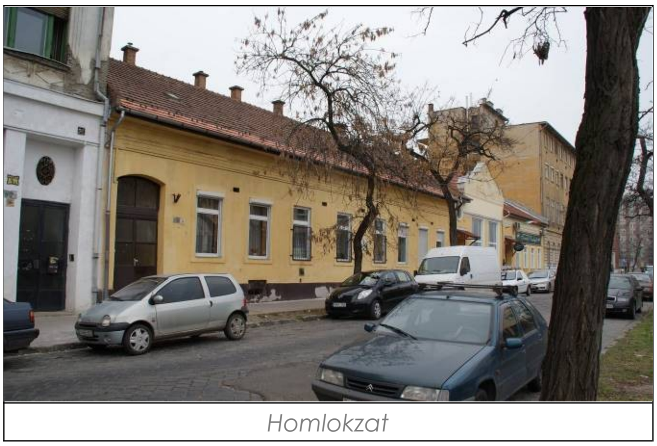
Az épület több ütemben létesült és többször át lett alakítva.

Javasolt az ablakok cseréje a szomszédos Martinovics tér 2. szám alatti épület ablakosztásával azonos megjelenésűre.

Fotódokumentáció



Utcakép

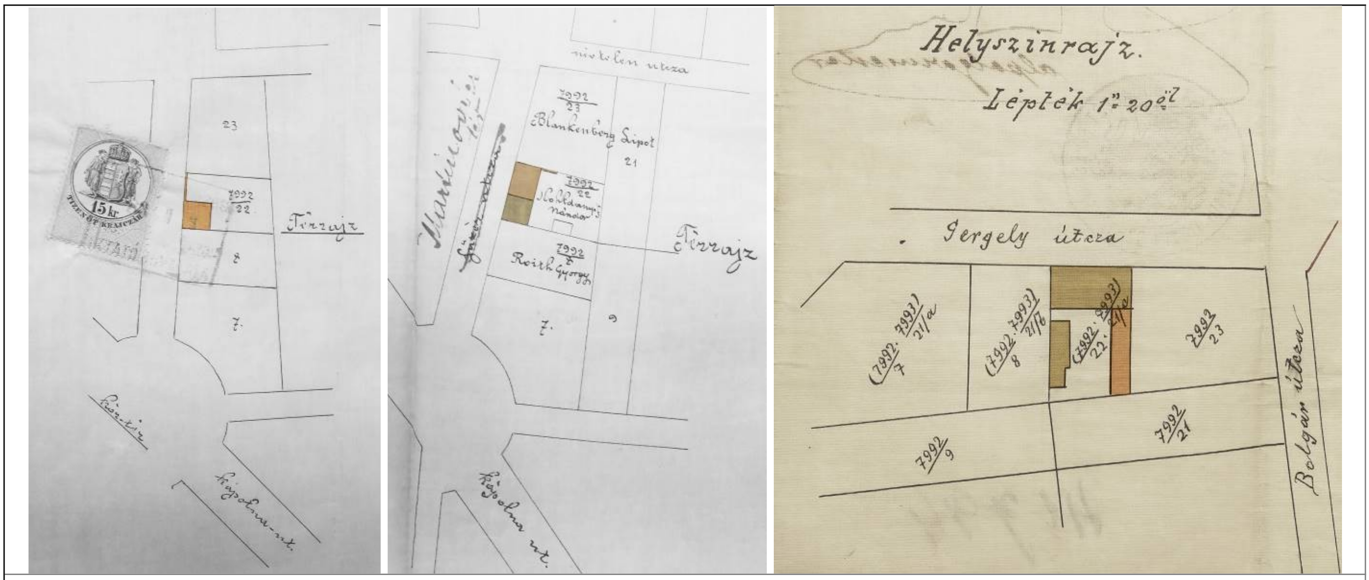


Homlokzat

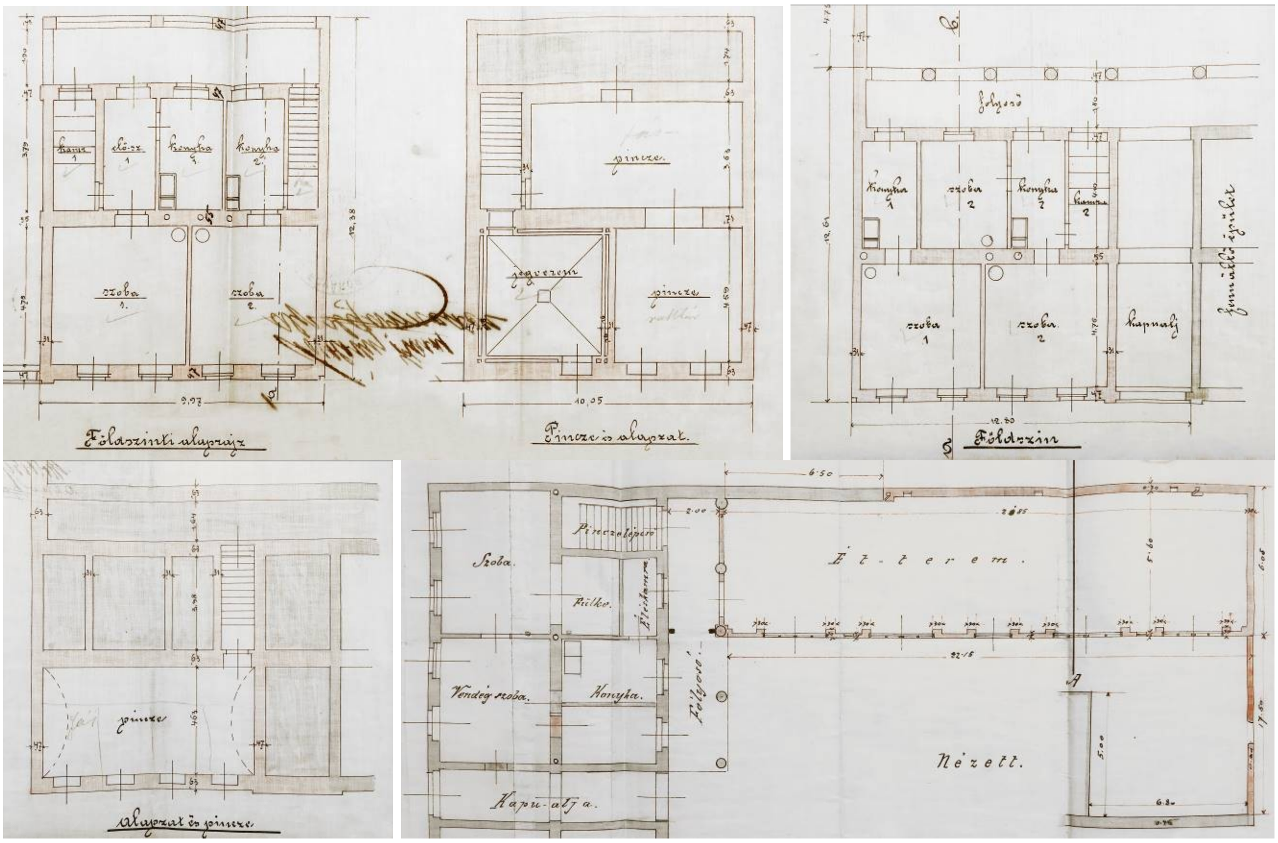
Szomszéd lakóház

Szomszéd vendéglő

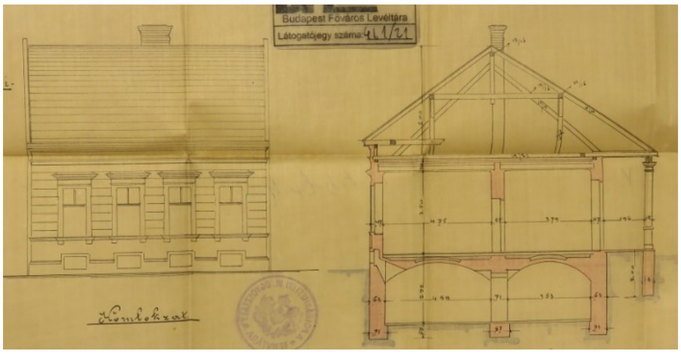
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

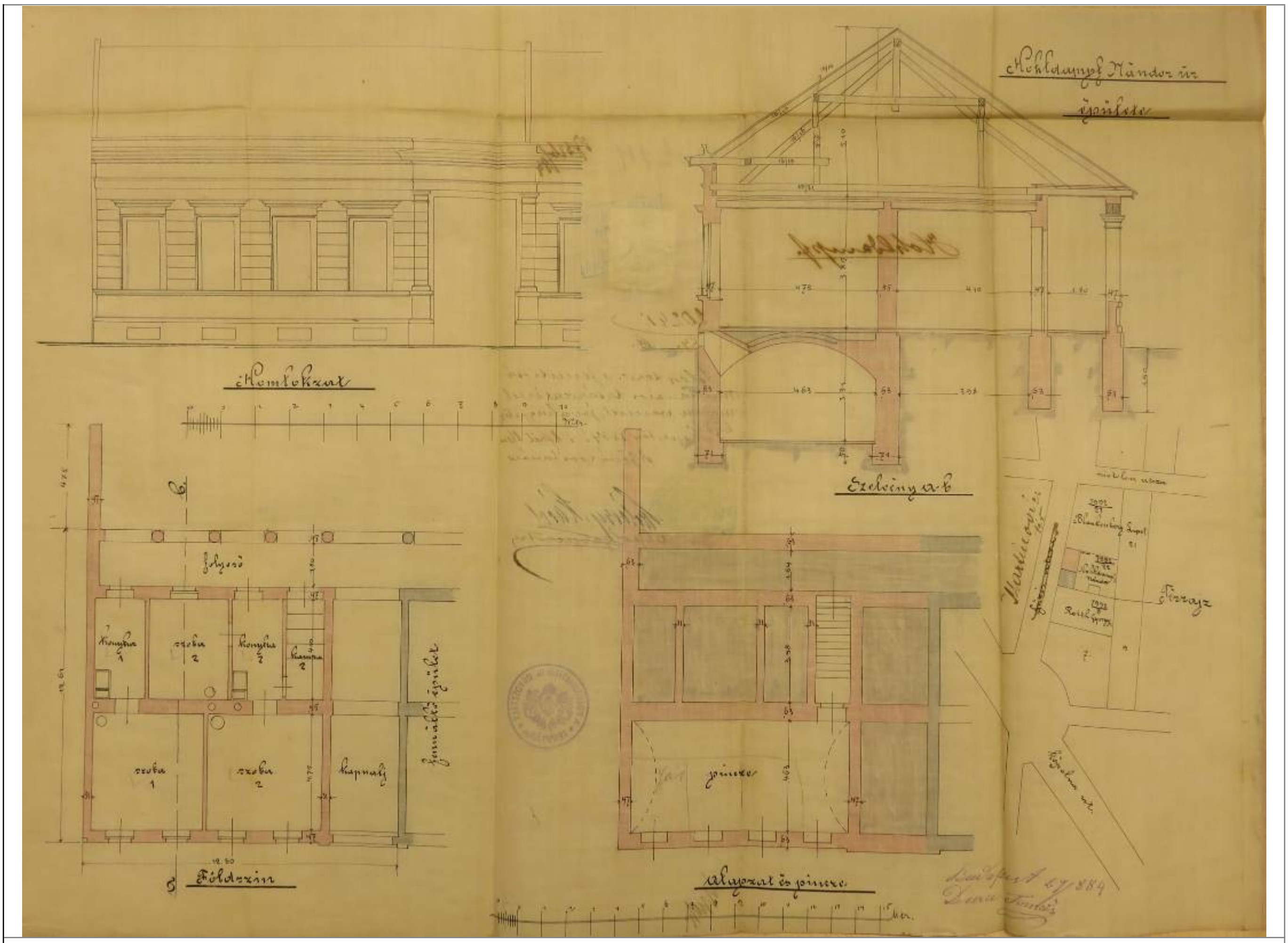

Térrajz
Kápolna-út
Martinovics tér
Blankenberg Lipót
Roith György
Helyszínrajz.
Lépték 1:200
Gergely útcza
Bolgár útcza

Helyszínrajzok


Földszinti alaprajz
Pincze's alaprajz
Földszin
alaprajz és pincze
Étterem
Nézett
Kapu-alj a.
Vendég szoba.
Konyha.
Szoba
Folyosó
pincze
szoba
konyha
kapualj

Alaprajzok: földszint és pince 1., bővítés földszint 2., hátsó szárny bővítés étteremmel 1889. (balról jobbra)




Kohldampf Nándor úr
építése
Homlokzat
Szelvény a-b
Folyosó
Konyha 1
szoba 2
Konyha 2
Kamra 2
szoba 1
szoba 2
kapualj
szomszéd épület
Földszin
pince
Alapzat és pince
Tűzoltó
Kápolna utca
Budapest 4/7 884
Dura Tamás

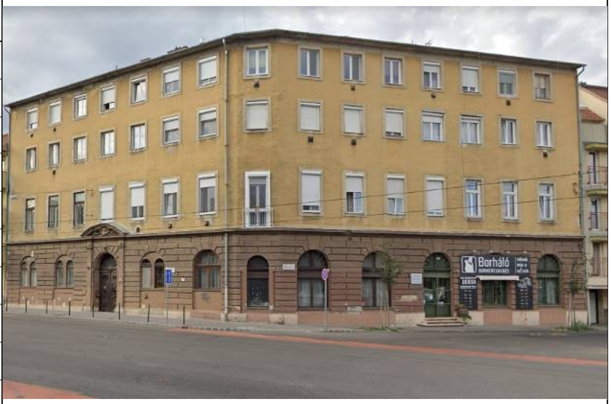
Dura Tamás terve 1884.

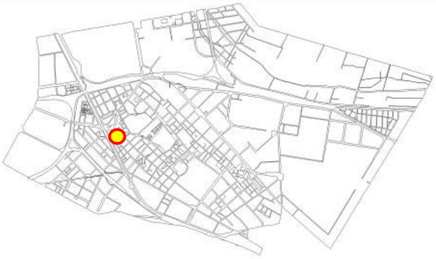
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok 1985, p. 84.
Építési engedélyezési tervdokumentáció –Fővárosi Levéltár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041794
Sorg hagyaték, 269. doboz
Képek egy részének forrása: maps.google.hu

Sorszám: **9.**	**Cím: KÁPOLNA UTCA 25.** **MARTINOVICS TÉR 10.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi érték

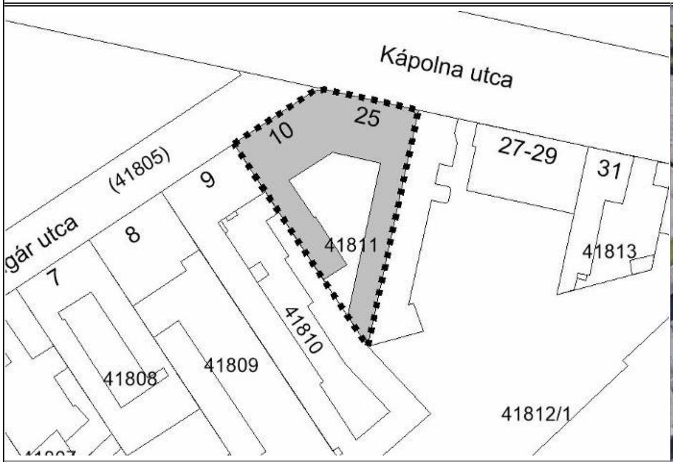
Hrsz.:	**41811**
Megnevezése:	lakóépület üzlettel
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztul.)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és üzlet
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület és üzlet
Tervező:	Lemberger Alfréd
Építtető:	Böszörményi Pál
Építés éve:	1894
Építészeti stílus:	átalakított
Szintszám:	P+F+3
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az eredeti földszinti klasszicista homlokzat, ennek részletei, gipszstukkó tagozatai
- a bejárati kapu
- kapualj és lépcsőindítás



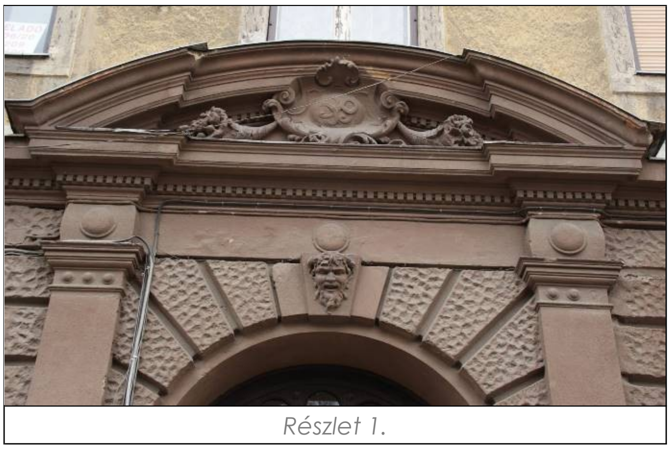
Földhivatali alaptérkép

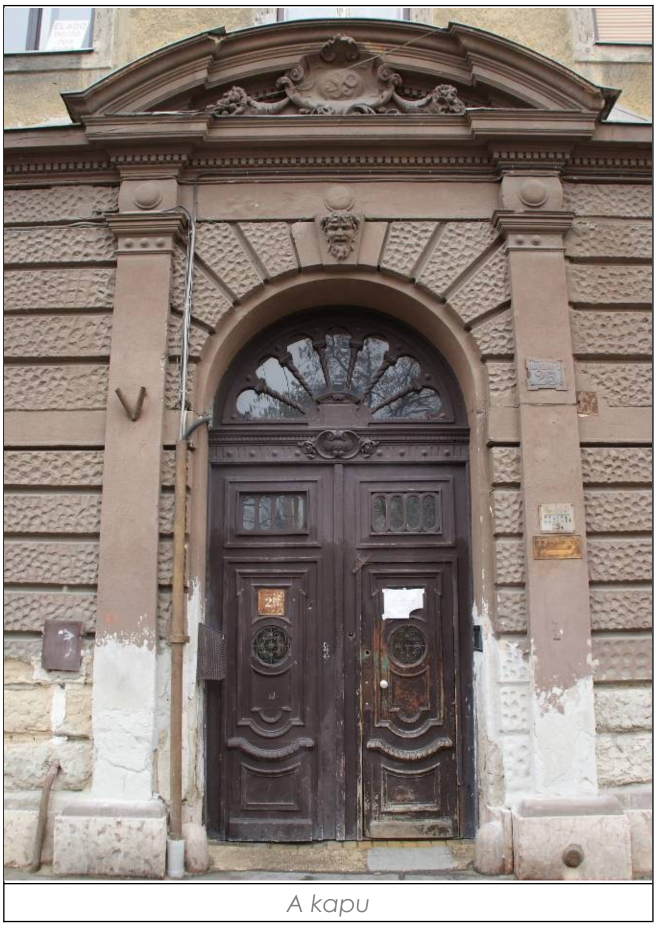
Ortofotó

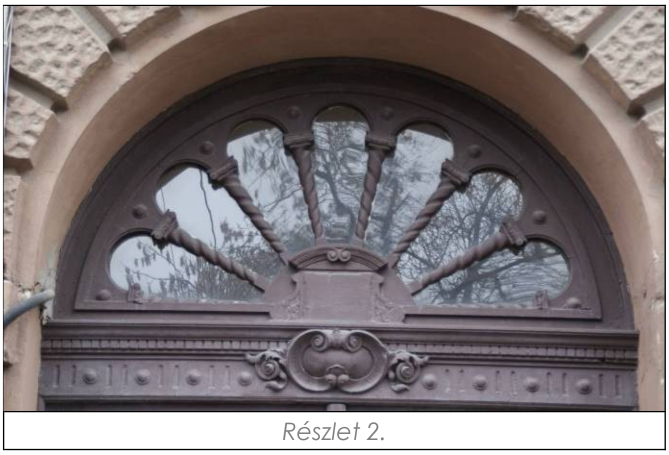
Az épület bemutatása:

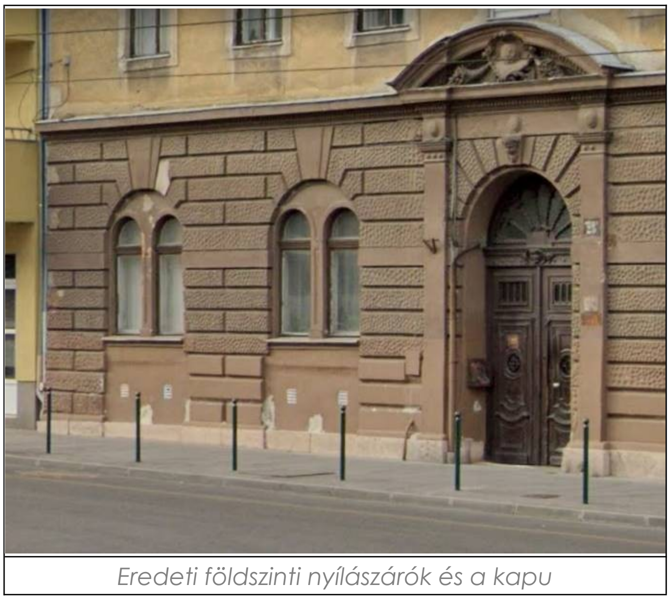
Városszerkezetileg kiemelt pozíciójú, levágott sarkú, zártsorúan épült lakóház. Eredetileg egyemeletes, magastetős bérház volt, amelyre az 1950-es években újabb két emeletet építettek rá. A ráépítéssel az épület színvonala silánnyá, a tető lapostetővé alakult.
Mára az értékesebb elemeket az eredeti épület fennmaradt részletei jelentik. Az udvar téglaburkolatú. 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.

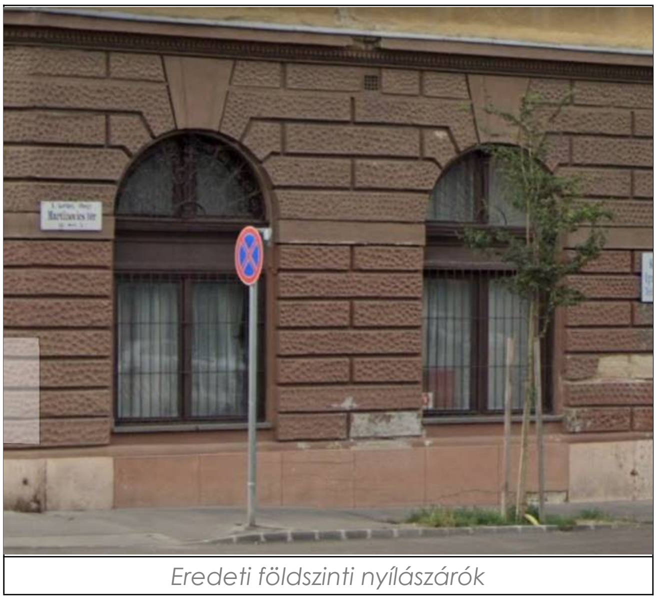
Fotódokumentáció


Részlet 1.

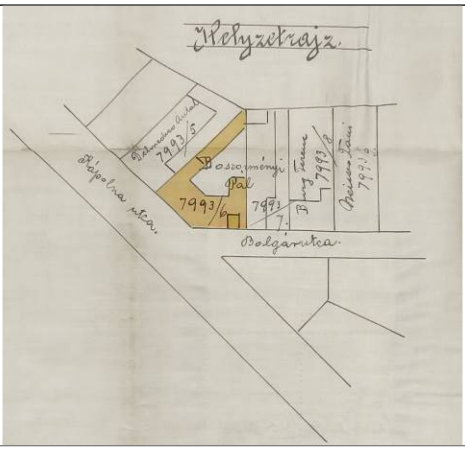

A kapu


Részlet 2.

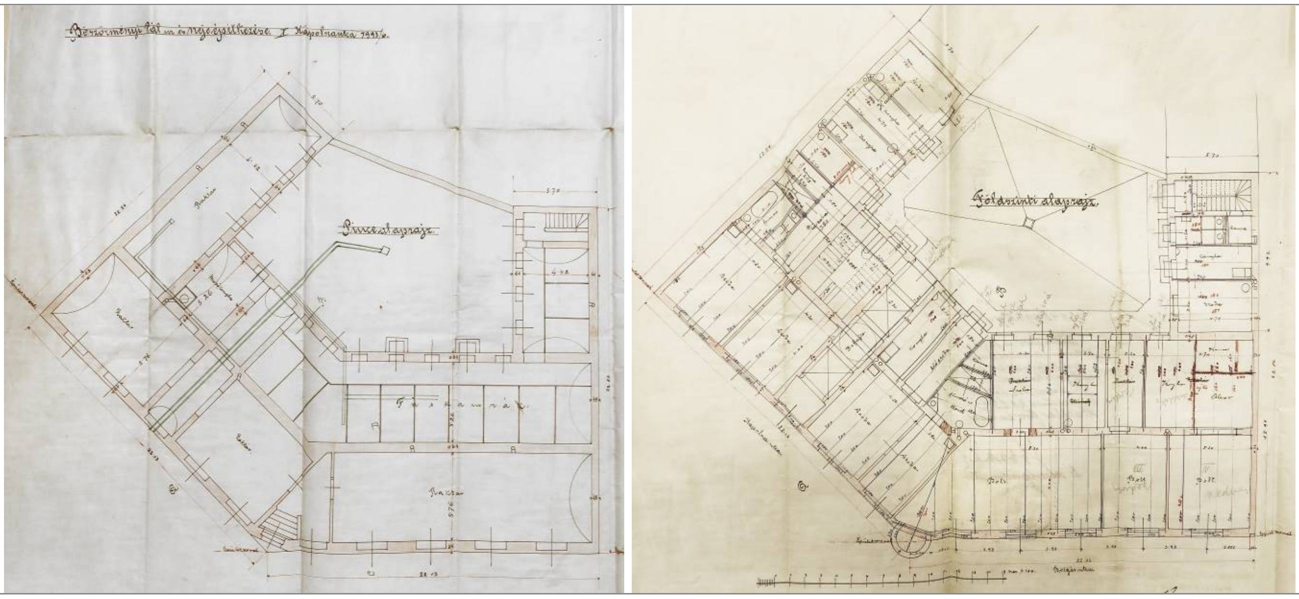

Eredeti földszinti nyílászárók és a kapu


Eredeti földszinti nyílászárók

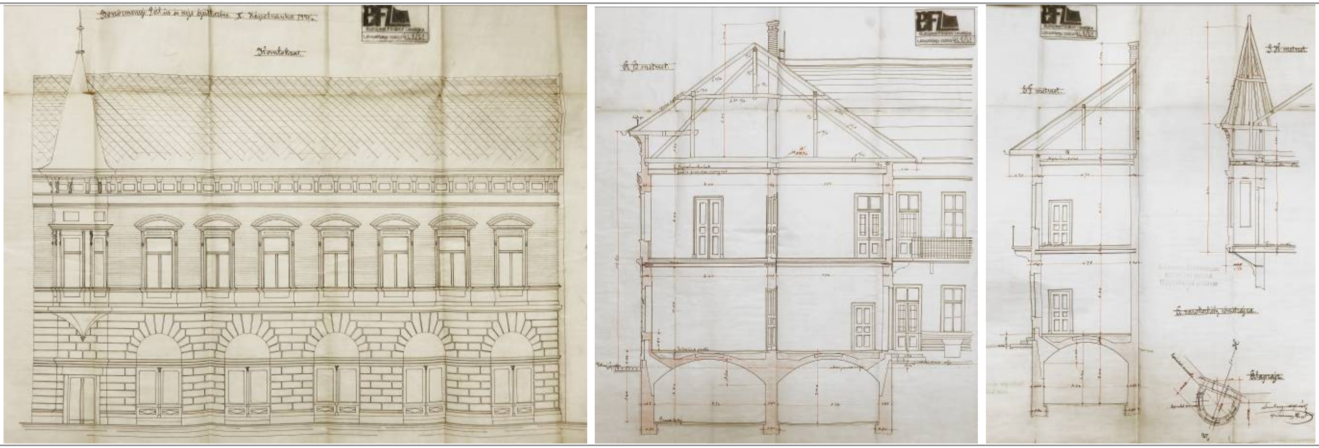
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Helyzetrajz.
7993/5
Böszörményi Pál
7993/6
7993/7
7993/8
7993/9
Kápolna utca.
Bolgár utca.

Helyszínrajz


Pincealaprajz.
Földszinti alaprajz.

Alaprajzok: pince, földszint


Homlokzat
BFL

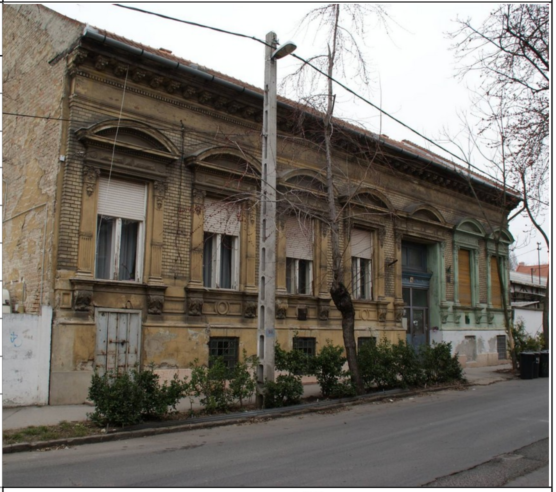
Homlokzat, metszetek

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Fővárosi Terv-és Levéltár
Sorg Hagyaték, 217. doboz
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041811
Képek egy részének forrása: maps.google.hu

Sorszám: **10.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 14.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

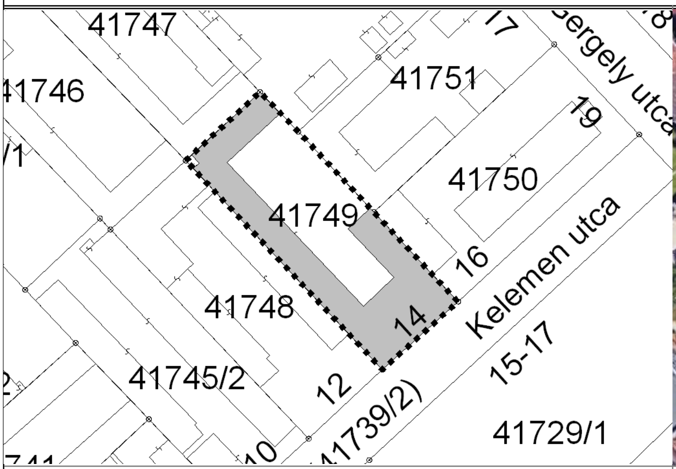
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41749**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztul.)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Pech Sámuel
Építtető:	Hofhauser Gyula
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a szépen díszített eklektikus homlokzat, erős párkányzattal, tégla betétekkel
- dúsan díszített íves párkányzatú, lizénás ablakkeretek és kapukeret
- eredeti ablakok osztása, megjelenése
- részben eredeti, helyreállítható fakapu



Földhivatali alaptérkép

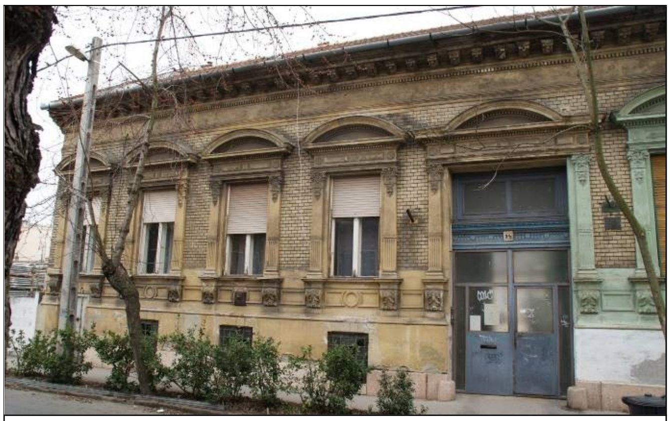
Ortofotó

Az épület bemutatása:

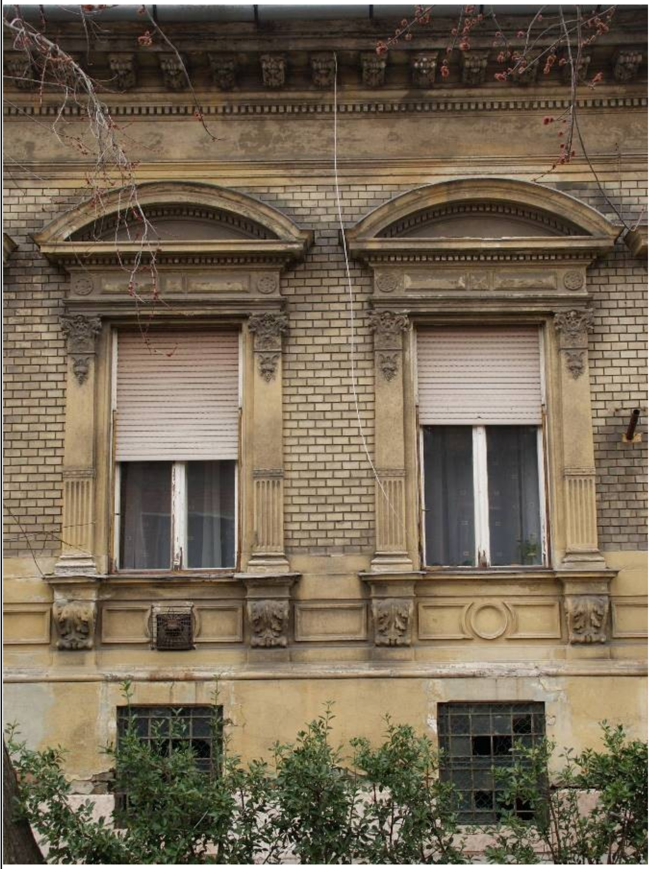
Az épület kisvárosias eklektikus stílusú polgári lakóház, magasföldszintes, zártsorú módon épült. Alagsora magasan kiemelt. Utcai homlokzata különlegesen, dúsan díszített, téglabetétekkel. A párkányzat, az íves párkányzatú lizénás ablakkeretek és kapubejáró dúsan díszített. Az ablakok eredeti fa nyílászárók, a kapu alsó része átalakított, de helyreállítható.

Javasolt a teljes utcai homlokzat felújítása egységes színezéssel, a téglaburkolat tisztításával, a kapu rekonstrukciójával.

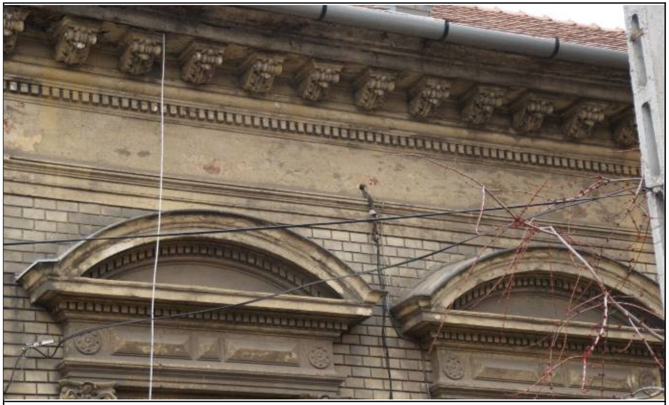
Fotódokumentáció



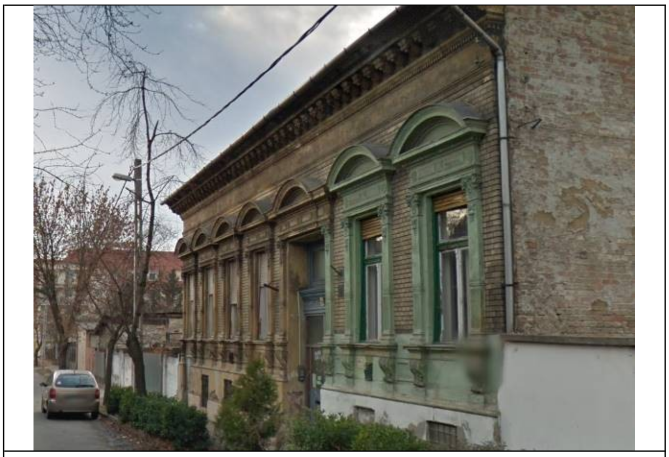
Homlokzat



Részlet 2.



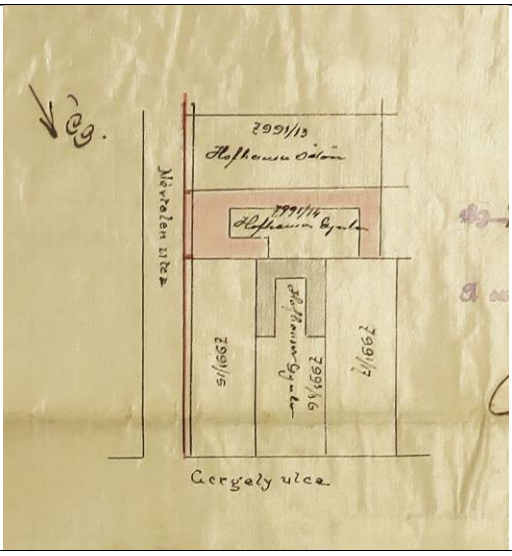
Részlet 1.



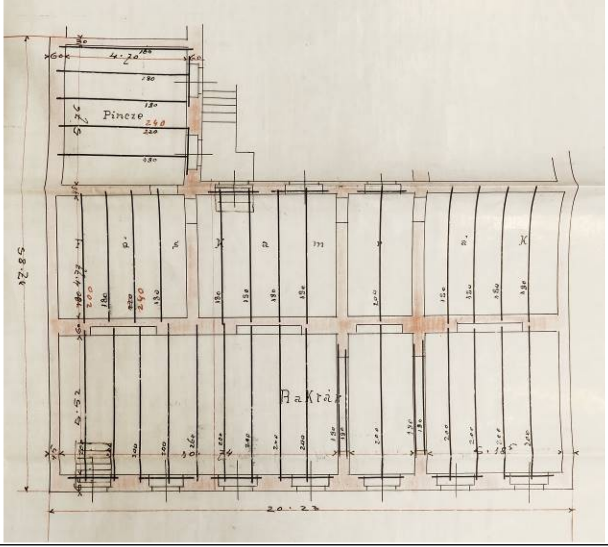
Utcai homlokzat 2012.

Utcai homlokzat 2019.

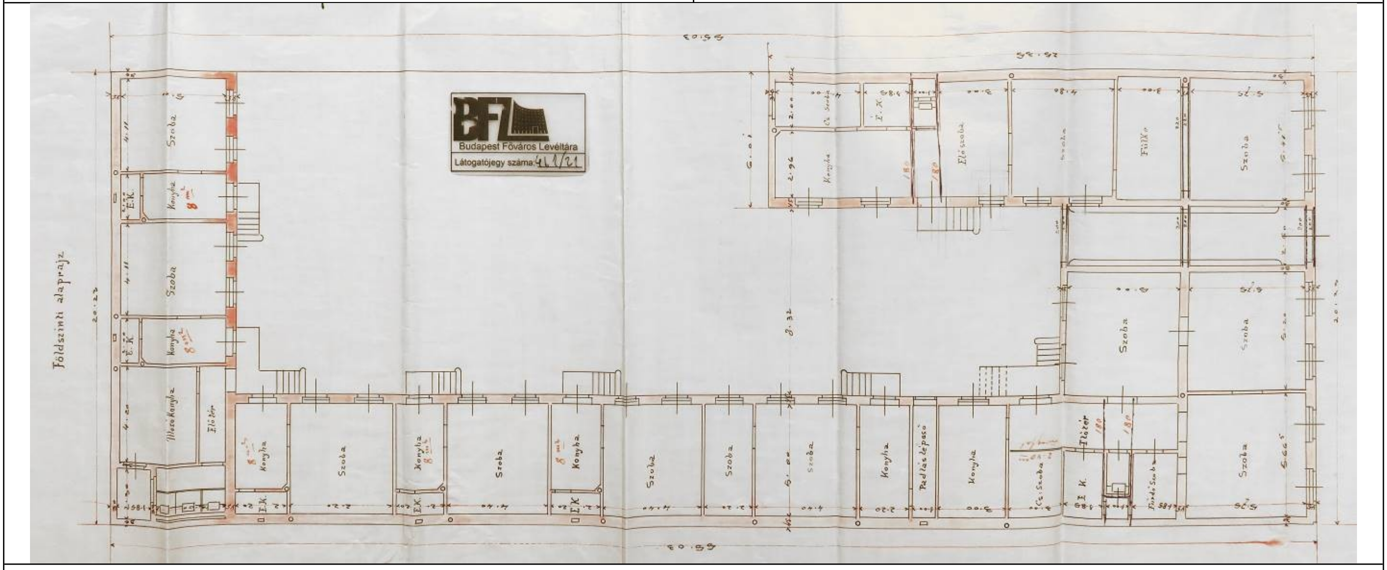
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Gergely utca
Hoffmann Gyula
2991/15
2991/16
2991/17

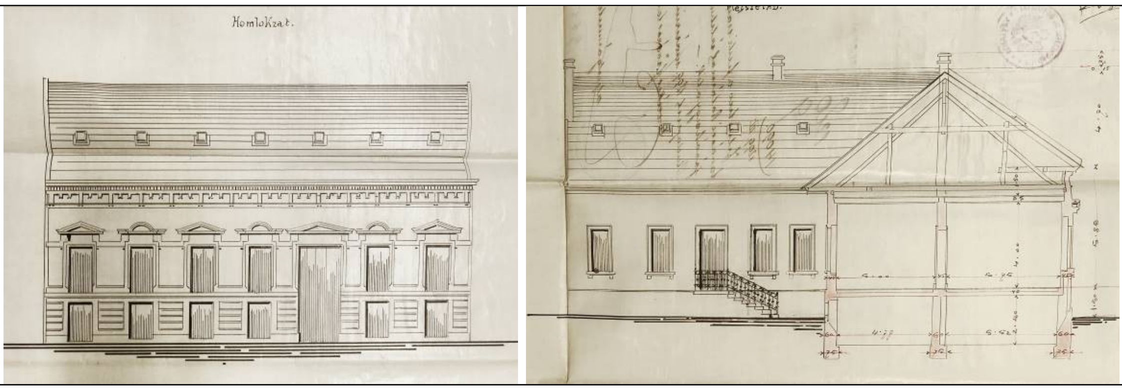
Helyszínrajz


Pincze
Raktár
20.23

Pince alaprajz


Földszinti alaprajz
Szoba
Konyha
Előszoba
Éléskamra
Előtér
Padlásfeljáró
Fürdőszoba
Cs. szoba
E.K.
20.55
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 41/21

Földszint alaprajz



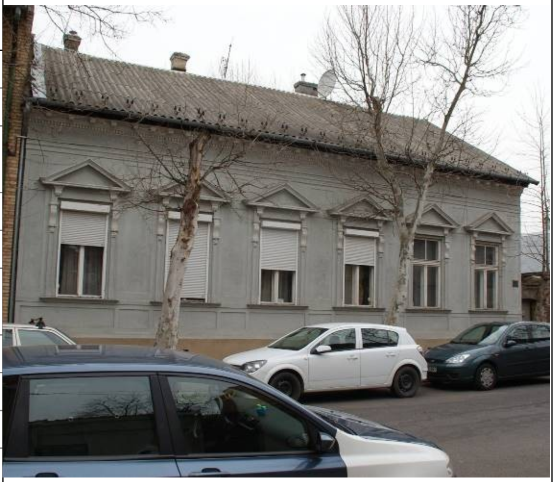
Homlokzat és metszet

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Fővárosi Tervtár
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041749
A képek egy részének forrása: maps.google.hu

Sorszám: **11.**	**Cím:** **IHÁSZ UTCA 12.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

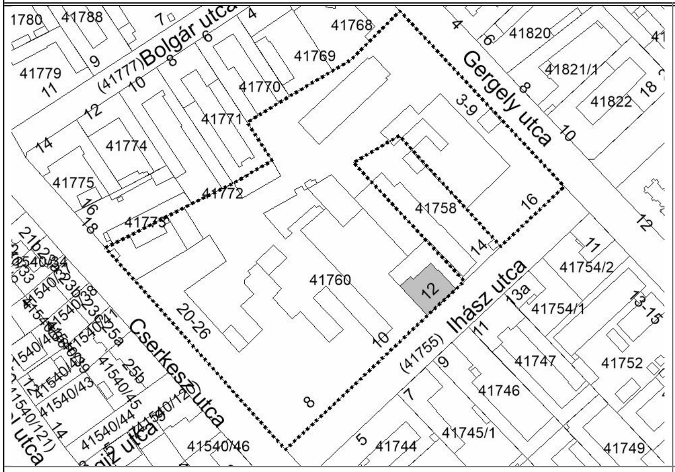
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41760**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon, önkormányzati résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Dura Tamás átalakítás: Sorg Antal
Építtető:	Vellay István
Építés éve:	1898, átalakítás: 1939
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege
- az eklektikus utcai és udvari homlokzat
- az eredeti nyílászárok osztása, megjelenése


41788
7
Bolgár utca
(41777)
41768
4
6
41820
41779
9
8
10
41769
41770
Gergely utca
41821/1
8
41822
18
3-9
10
12
41771
41774
14
41775
16
18
41772
41773
41758
16
14
12
11
41754/2
21b
41760
12
Ihász utca
3a
41754/1
13-15
20-26
10
11
Cserkesz utca
(41755)
9
41747
41752
7
41746
25a
25b
8
5
41744
41745/1
41749
41540/43
41540/44
41540/45
41540/46

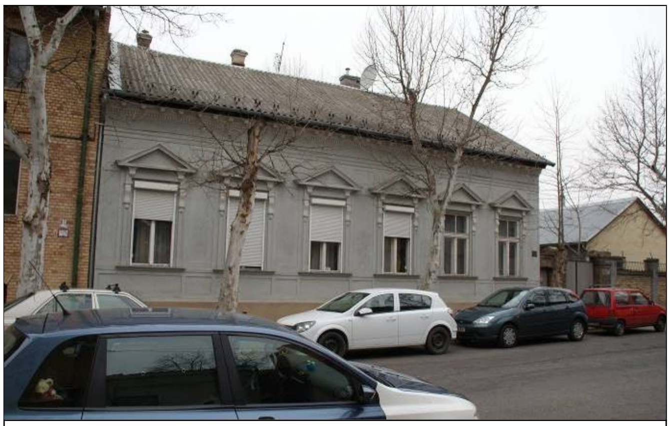
Földhivatali alaptérkép

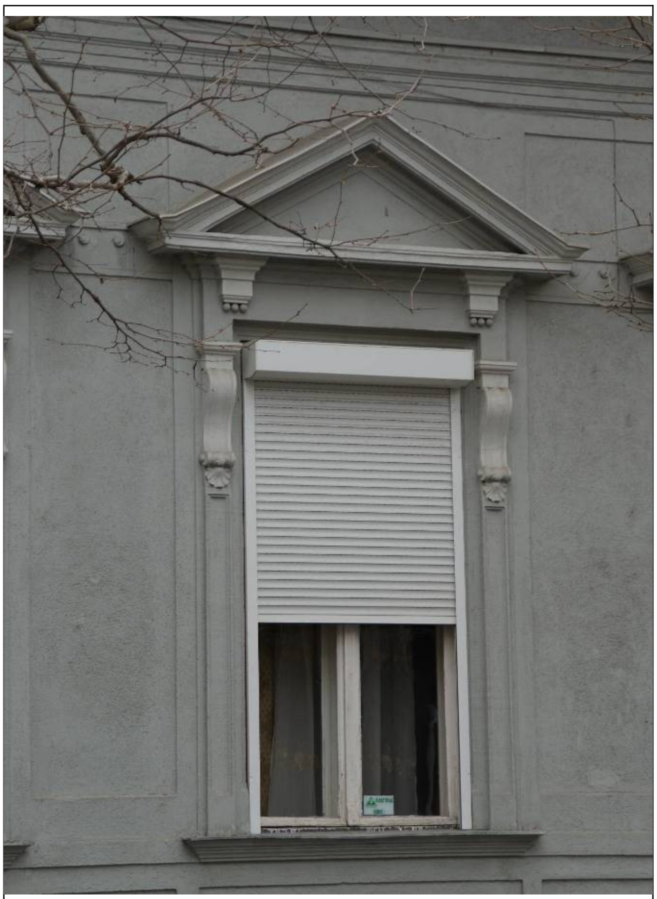
Ortofotó

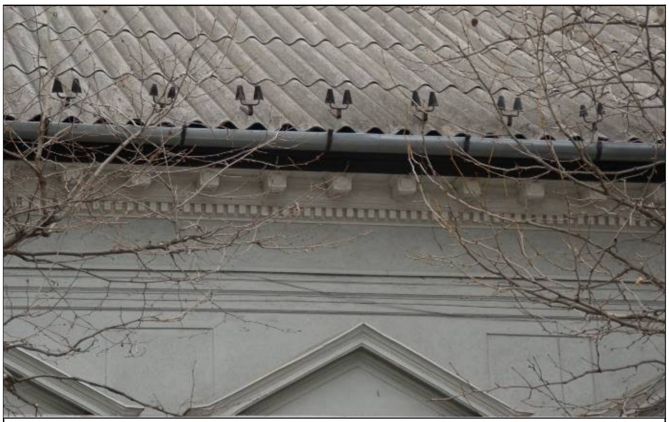
Az épület bemutatása:

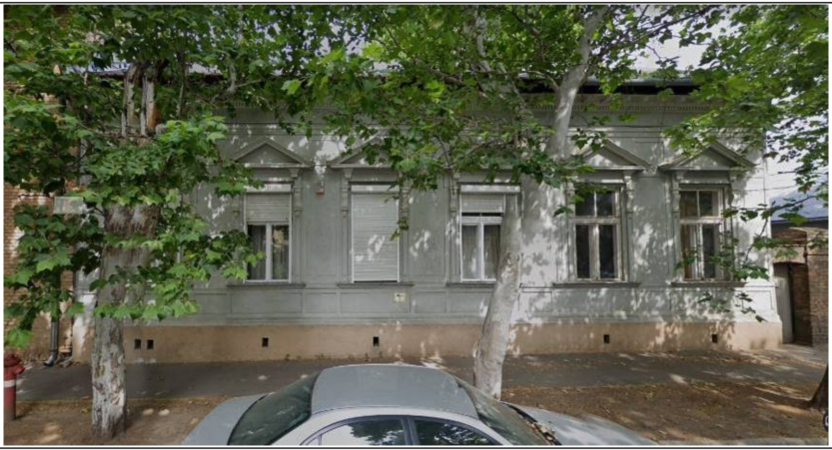
Az eklektikus lakóház, földszintes, L-alakú, hézagosan zártsorú módon beépült. Az utcai homlokzata kisvárosias, a kert felőli oldalon verandás.
Az épület az Ihász utca kisvárosias hangulatát erősíti, díszes utcai homlokzata építészeti értéket képvisel. Javasolt a kertben lévő értékes platánfa megőrzése.

Fotódokumentáció

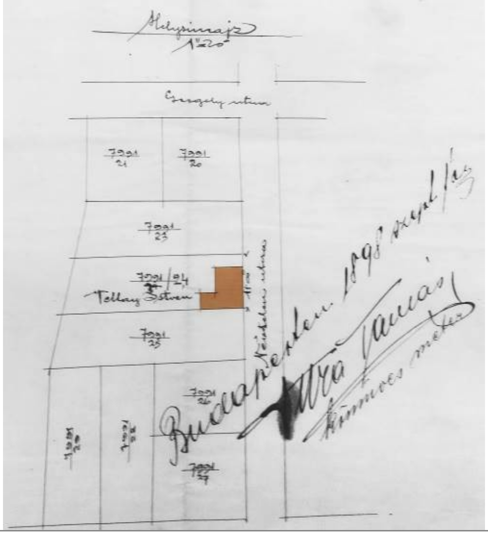

Utcai homlokzat 2014.


Ablak

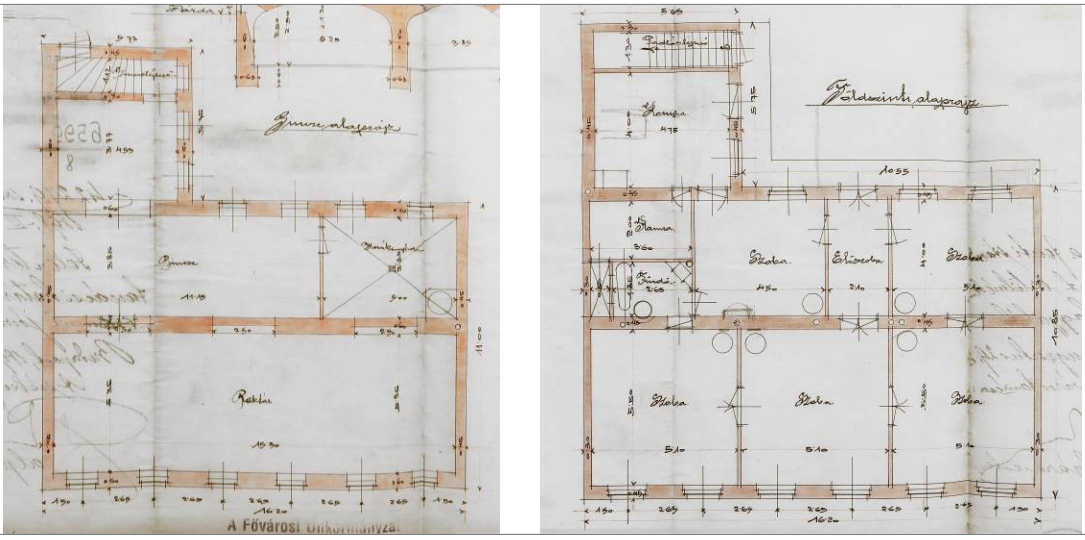

Párkány részlet


Utcai homlokzat 2019.

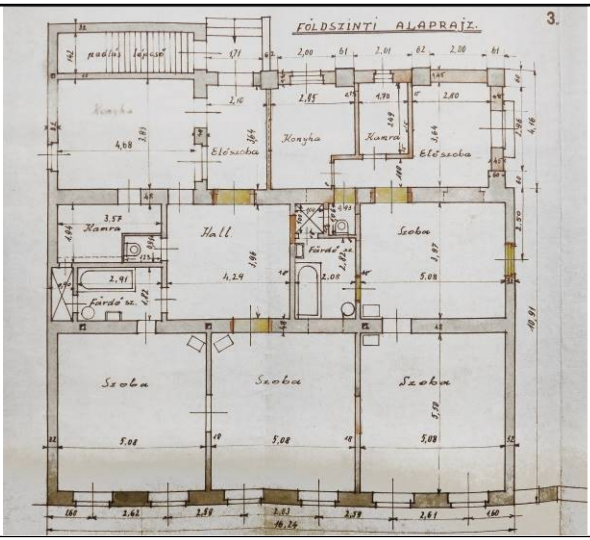
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Helyszínrajz
Tellay István
Budapesten 1898 szept.
Dura Tamás
kőműves mester

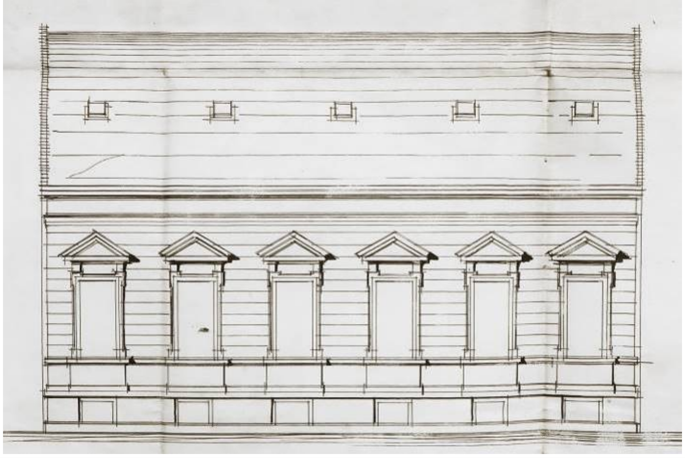
Helyszínrajz


Pince alaprajz
Raktár
16.20
A Fővárosi Önkormányzata
Földszinti alaprajz
Konyha
Kamra
Fürdő
Szoba
Előszoba
10.55
16.20

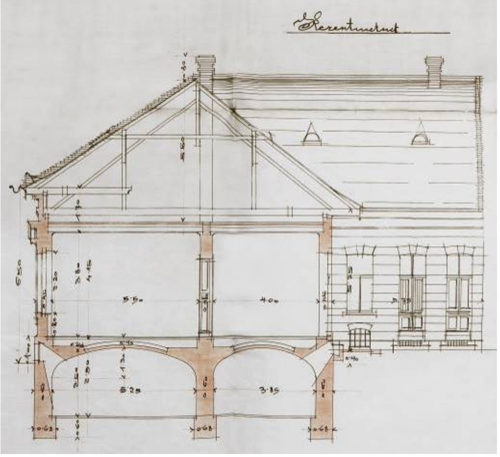
Pince és földszinti alaprajz (Dura Tamás építőmester) 1898.


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ.
3.
padlás lépcső
Konyha
Előszoba
Konyha
Kamra
Előszoba
Kamra
Hall
Fürdő sz.
Fürdő sz.
Szoba
Szoba
Szoba
Szoba
5,08
5,08
5,08
16,24

Átalakítási földszinti alaprajz (Sorg Antal építőmester) 1939.



Homlokzati rajz 1898.



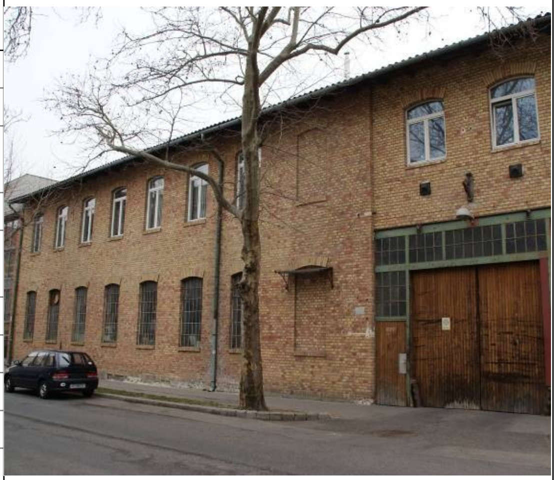
Metszet 1898.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Fővárosi Terv- és Levéltár
Sorg Hagyaték, 210. doboz
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041760
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: 12.	Cím: IHÁSZ UTCA 10.	Városrész: ÓHEGY

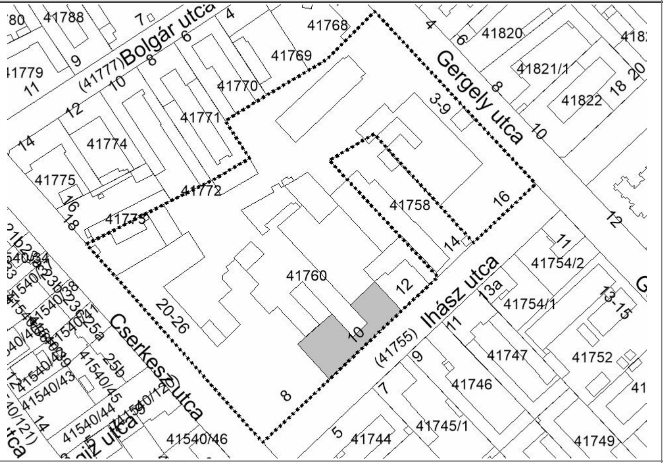
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41760**
Megnevezése:	műhelyépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon, önkormányzati résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	Sorg Antal asztalosgyára
Jelenlegi rendeltetés:	asztalosárugyár (DIFA és HEVIT Kft.)
Tervező:	Sorg Antal építőmester
Építtető:	Sorg Antal Építőipari Rt.
Építés éve:	1910, majd 1920 körül
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	alagsor + földszint + emelet
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik

- a kisvárosias környezetbe illeszkedő nyerstégla utcai homlokzat
- a bejárati kapu kialakítása, osztása
- a nyílászárók osztása


Bolgár utca
Gergely utca
Ihász utca
Cserkesz utca
41760
41758
41768
41769
41770
41771
41772
41773
41774
41775
41788
41820
41821/1
41822
41754/2
41754/1
41747
41746
41745/1
41744
41749
41752
(41755)
(41777)
41540/46
10
12
14
16
20-26
8
3-9
13a
13-15

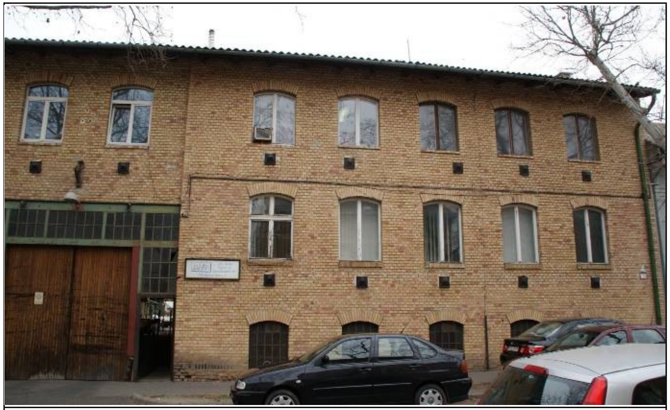
Földhivatali alaptérkép

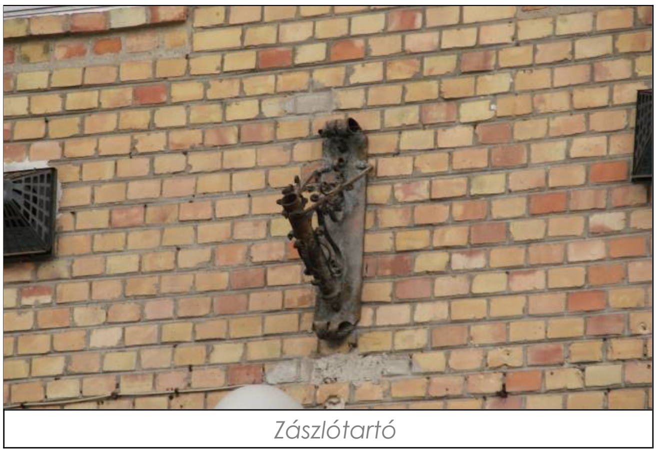
Ortofotó

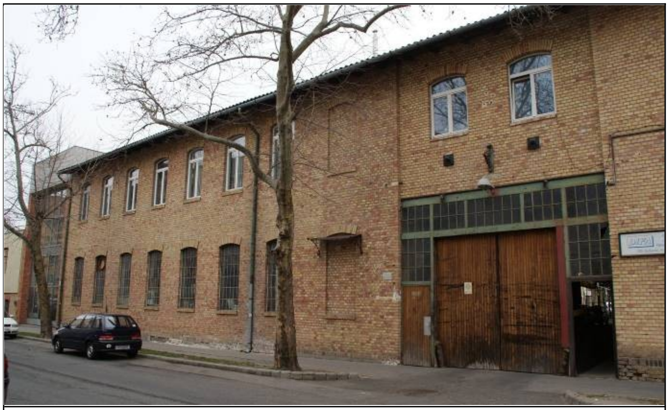
Az épület bemutatása:

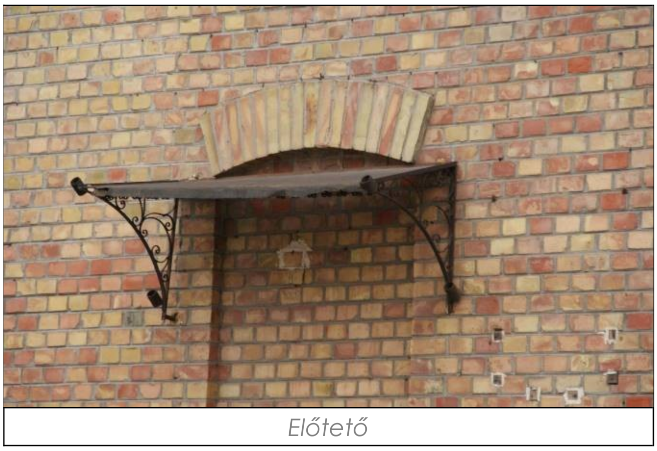
Az épület helyi ipartörténeti emlék. Eredetileg a telken a Sorg család asztalosüzeme és telephelye működött, ma 6 tulajdonos osztozik a hatalmas területen. A gyár eredeti központi része az Ihász utca felöli oldalon áll. Az épület zártsorú módon épült két ütemben, egyemeletes, téglaarchitektúrás. Az épület utcai homlokzata kiegyensúlyozott utcaképet alkot az utca kisvárosias beépítésével.
Az épület alagsorában kuriózumnak számító Oetl-féle munkagép található 1864-ből.

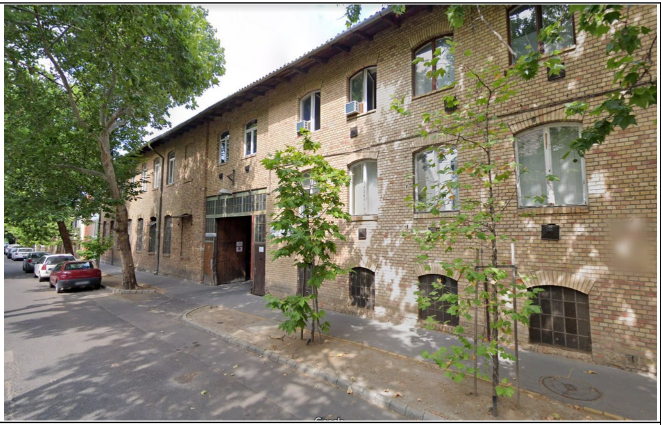
Fotódokumentáció


Utcai homlokzat 1.

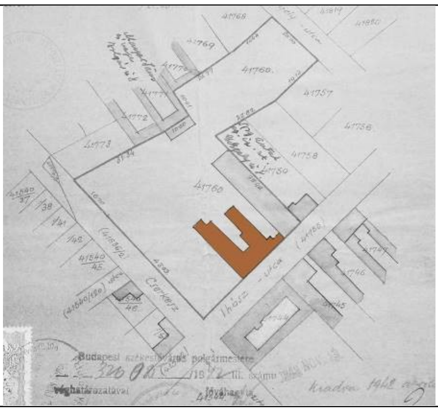

Zászlótartó


Utcai homlokzat 2.

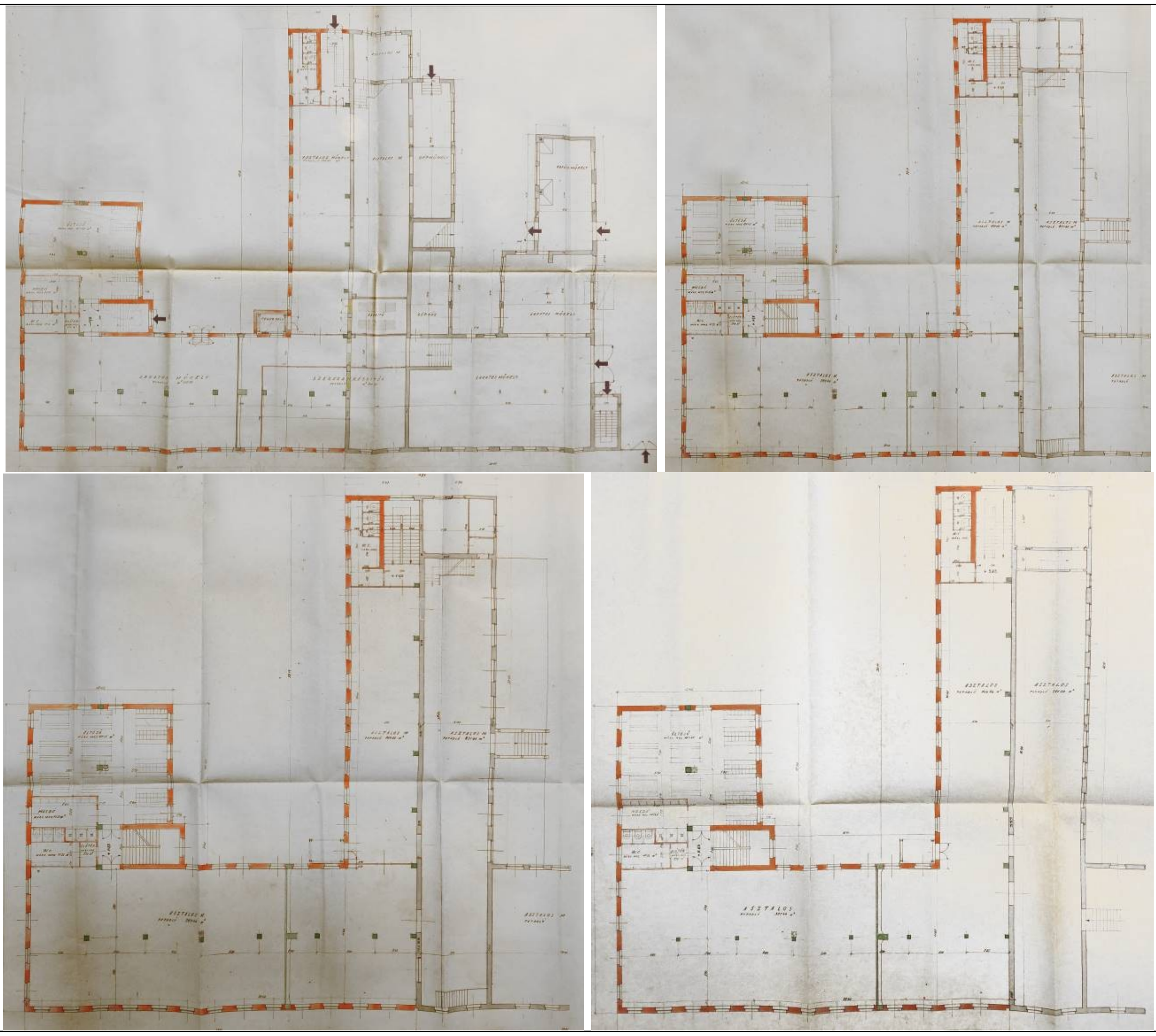

Előtető


Utcai homlokzat 2019.

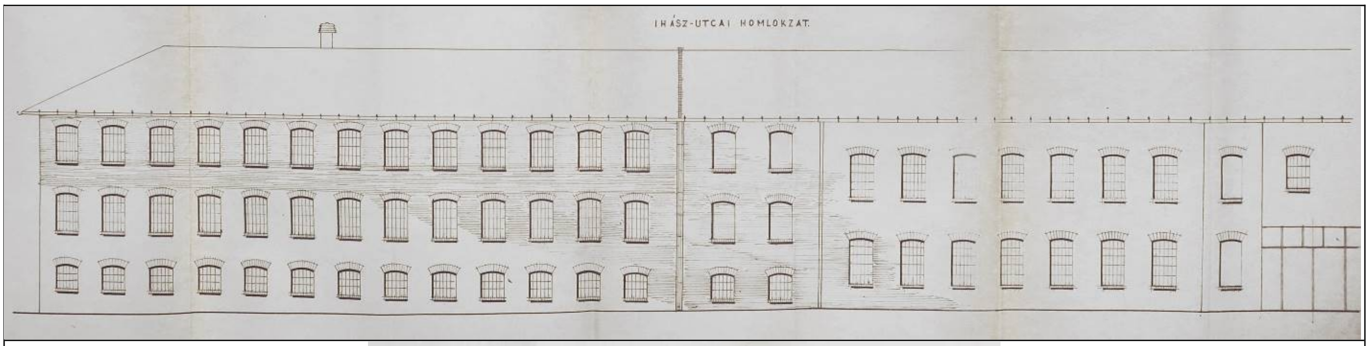
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

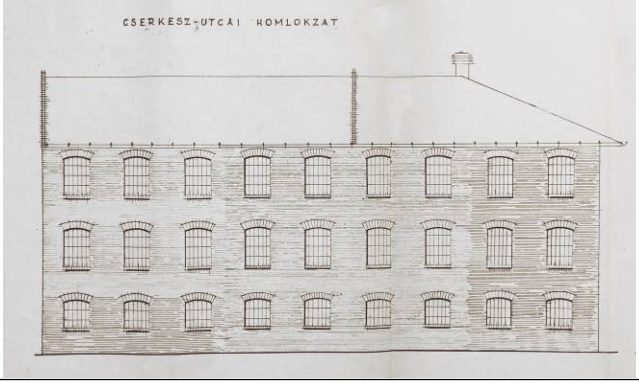


Helyszínrajz



Alaprajzok: földszint, 1. emelet, 2. emelet, 3. emelet (balról jobbra)





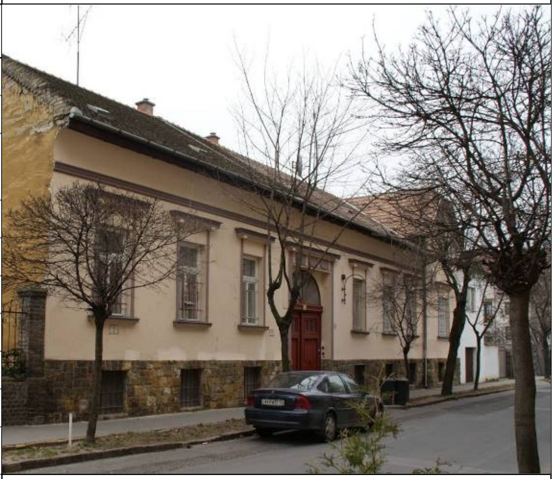
Homlokzatok (csak a jobb oldali kétszintes épületszárny maradt fenn és valószínűsíthetően a háromszintes szárny alagsora)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Fővárosi Terv- és Levéltár
Sorg Hagyaték, 175., 208., 209., 210. doboz
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041760
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **13.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 5.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

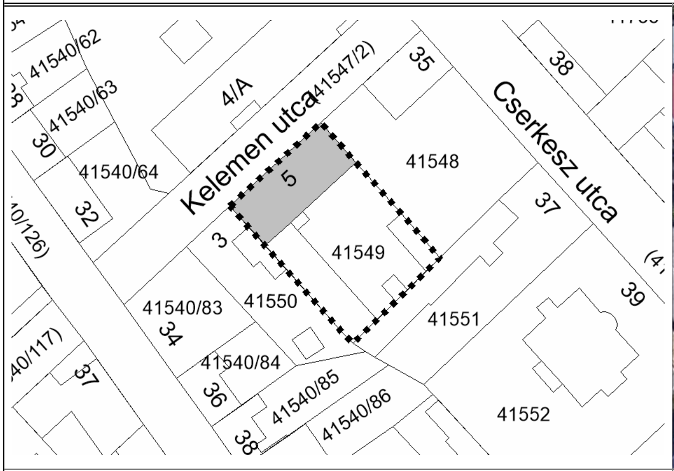
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41549**
Megnevezése:	lakóépület és lakatosműhely
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon, önkormányzati résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és lakatosműhely
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület és műhelyépület
Tervező:	Sorg Antal építőmester
Építtető:	Sajó János lakatosmester
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	szecesszió
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a terméskő lábazat
- az eredeti nyílászárók osztása és a bejárati kapu
- az ablakrácsok és a zászlótartó szerkezet
- az ablakok és kapu tagozatai és a kiemelt párkányzat
- az oromfal díszítése


41540/62
41540/63
30
41540/64
32
4/A
Kelemen utca
(41547/2)
35
38
Cserkesz utca
5
41548
3
41549
37
41540/83
41550
34
41551
39
41540/84
36
41540/85
41540/86
38
41552
37

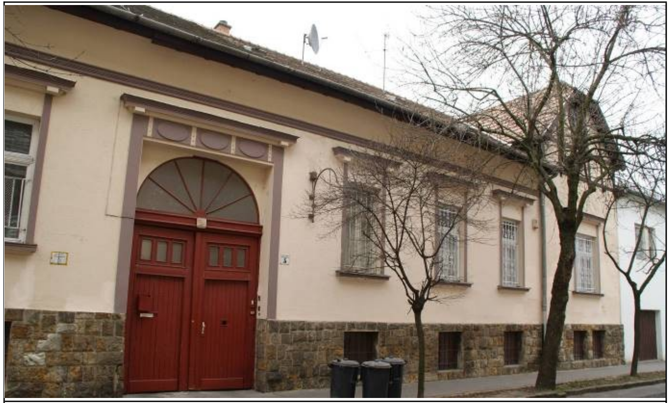
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

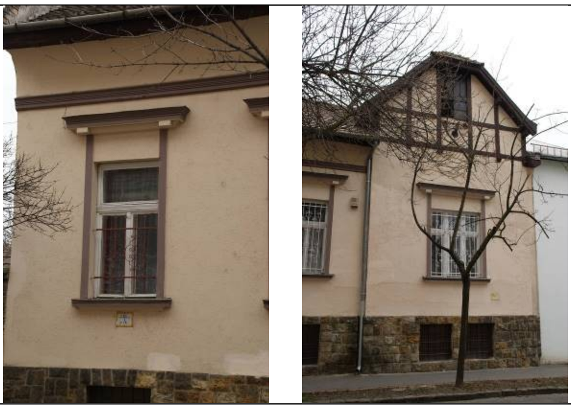
Az épület bemutatása:

A magasföldszintes épület aszimmetrikus, zártsorú módon épült, két ütemben. Jellegzetes szecessziós polgári lakóház, amihez L-alakban egy műhely csatlakozik.
A szecessziós épület a szomszédos Kelemen utca 7. szám alatti, szintén magasföldszintes lakóházzal együtt az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítést alkot.

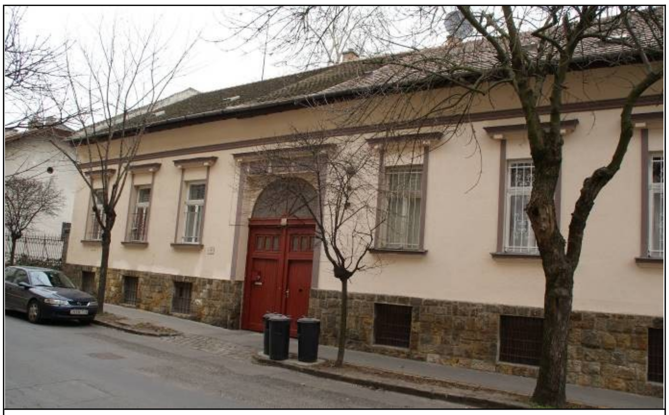
Fotódokumentáció



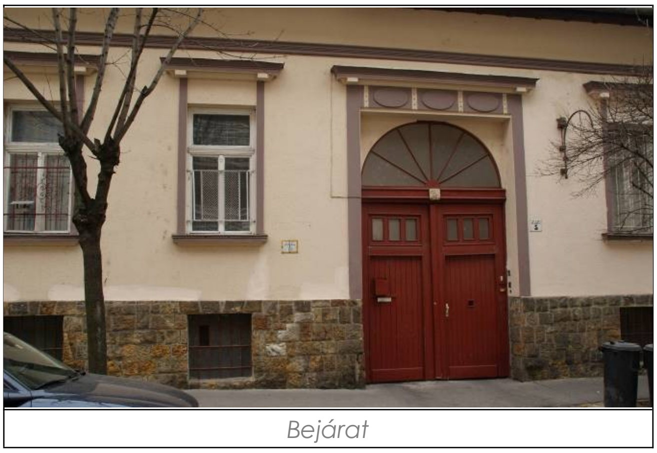
Utcai homlokzat 1.



Ablak részlet és tetőtér az utca felől

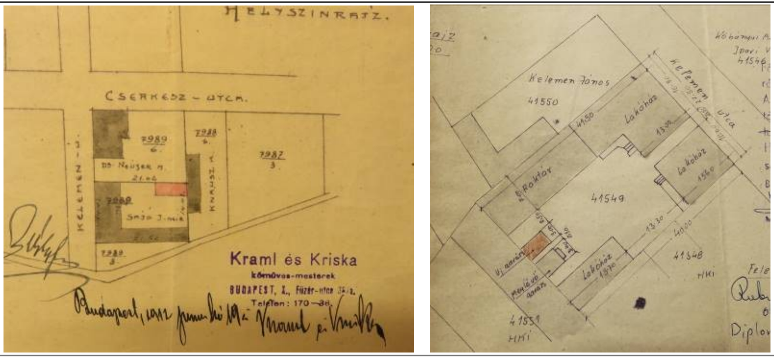


Utcai homlokzat 2.

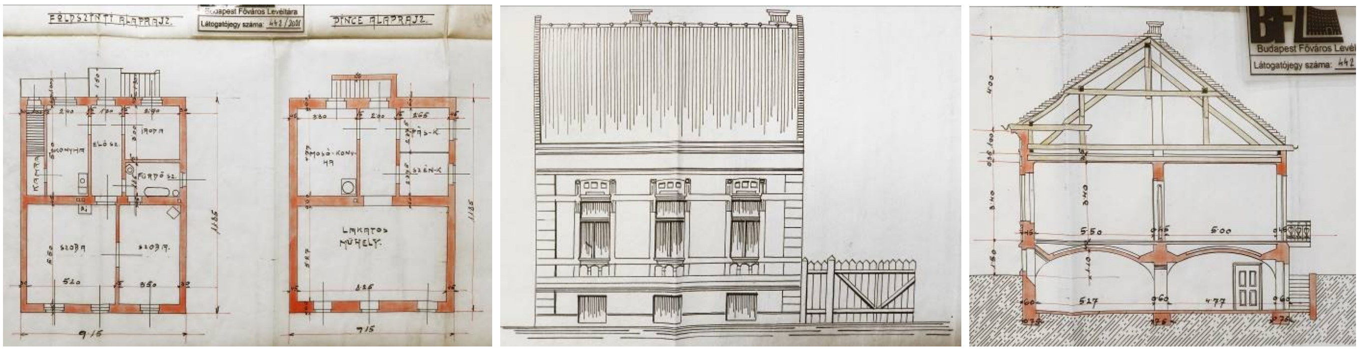


Bejárat

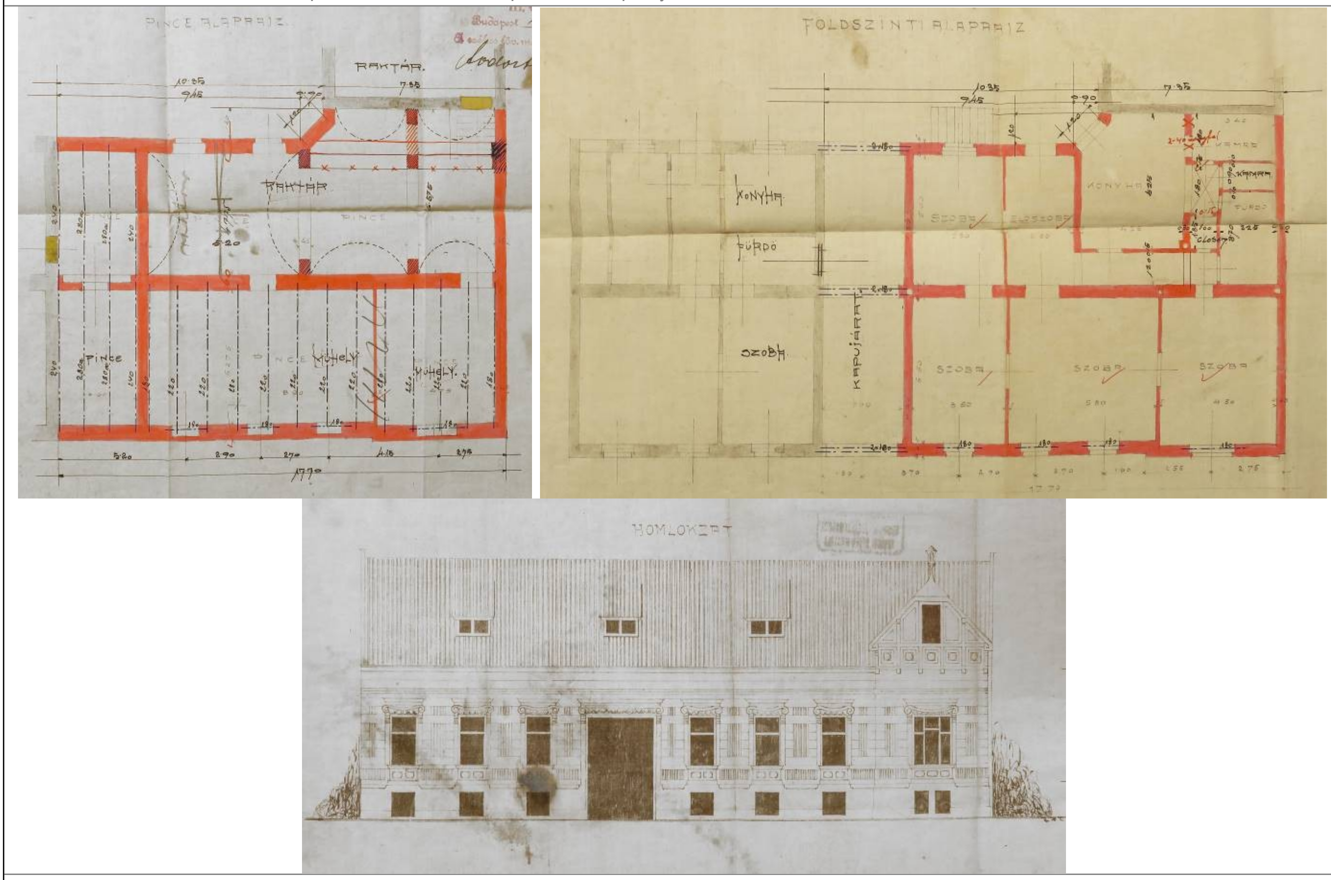
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


HELYSZINRAJZ.
CSERKESZ-UTCA.
KELEMEN-U.
Kraml és Kriska
kőműves-mesterek
BUDAPEST, X., Füzér-utca 34/a.
Kelemen János
41550
41549
Kelemen utca
Lakóház
Raktár

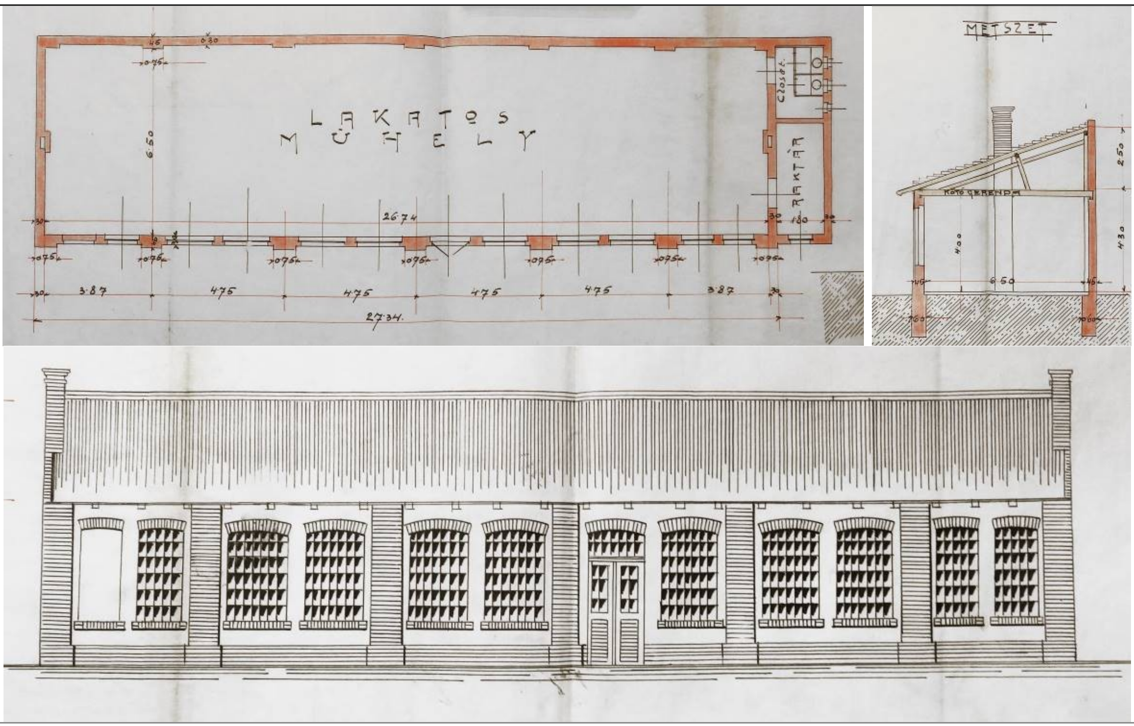
Helyszínrajzok 1912. – 1973.


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ.
PINCE ALAPRAJZ.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma:
KONYHA
SZOBA
SZOBA
FÜRDŐSZ.
LAKATOS MŰHELY.

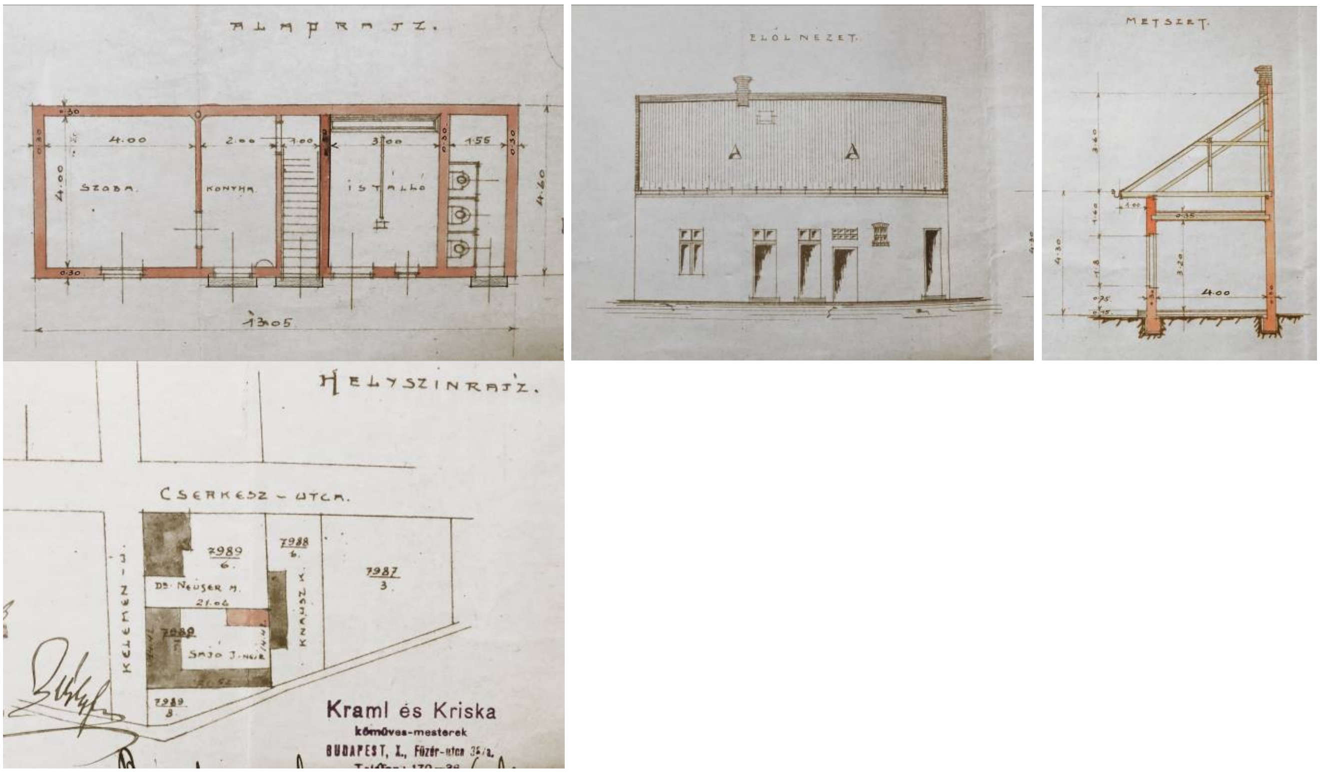
Lakóépület földszinti és pince alaprajza, illetve homlokzata és metszete 1908.


PINCE ALAPRAJZ.
RAKTÁR.
RAKTÁR
PINCE
MŰHELY
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
KONYHA
FÜRDŐ
SZOBA
KAPUJÁRAT
SZOBA
KONYHA
HOMLOKZAT

Lakóépület átalakításának pince és földszint alaprajza, illetve az átalakítás homlokzati terve- 1911.


LAKATOS MŰHELY
RAKTÁR
CLOSET
METSZET
KÖTŐGERENDA
26.74
27.34
6.50
3.87
4.75
4.75
4.75
4.75
3.87

Lakatosműhely alaprajza, metszete és homlokzata


ALAPRAJZ.
SZOBA
KONYHA
ISTÁLLÓ
13.05
ELŐLNÉZET.
METSZET.
HELYSZINRAJZ.
CSERKESZ – UTCA.
KELEMEN – U.
KRAUSZ K.
7989
7988
7987
Dr. Neuser M.
Sajó J.-né
Kraml és Kriska
kőműves-mesterek
BUDAPEST, X., Füzér-utca 35/a.

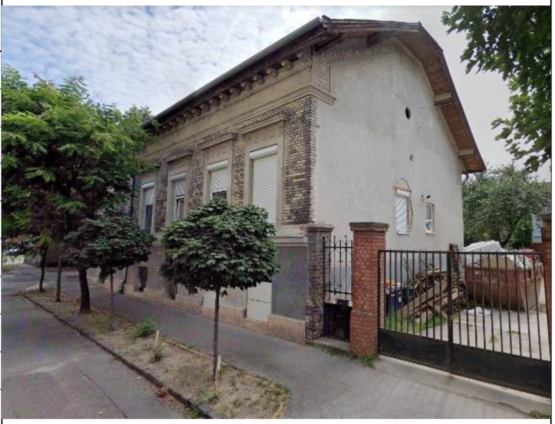
Hátsó épület alaprajza, homlokzata és metszete 1911.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Fővárosi Terv- és Levéltár
Sorg Hagyaték, 219. doboz
A lakatosműhely reklámjai korabeli építészeti lapokban gyakran szerepelnek.

Sorszám: **14.**	**Cím: KELEMEN UTCA 7.** **CSERKESZ UTCA 35.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

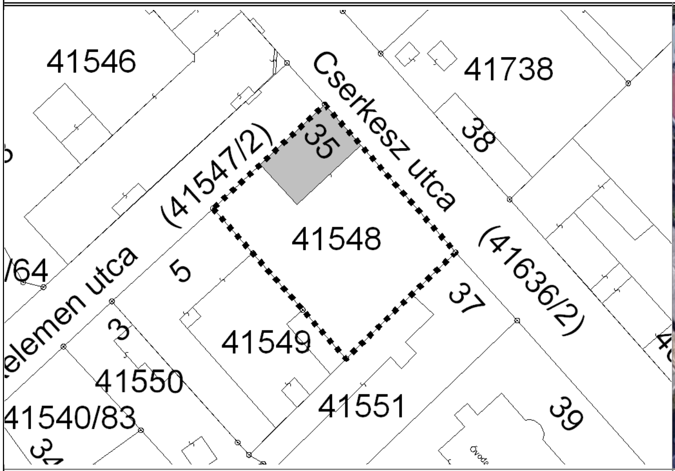
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41548**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Grátz Dániel építőmester
Építtető:	Reiter György
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- sarokházas jellegű utcai homlokzatok
- az oromfali szegélyek
- az utcai homlokzat tégla betétje és a homlokzati tagozatok
- az összetett, díszes párkány
- az eredeti ablakok osztása, megjelenése



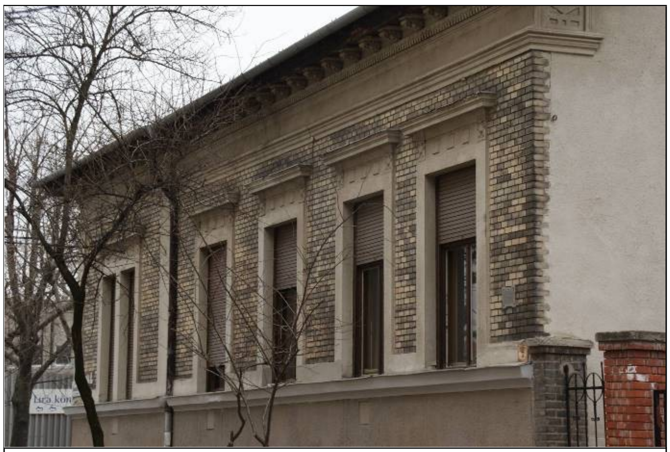
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

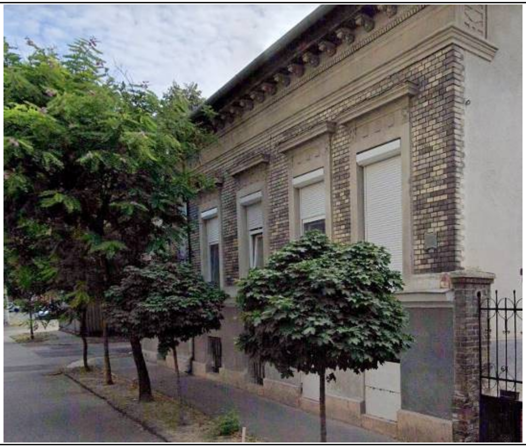
Az épület bemutatása:

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. A lakóépület, a szomszédos Kelemen utca 5. szám alatti, szintén magasföldszintes lakóházzal együtt, az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítést alkot.
Az épület korábbi szép rejtett tokos faredőnyeit külső tokos műanyagredőnyre cserélték és a fa nyílászárókat is műanyagra, amely erősen rontja az épület megjelenését. Javasolt a rejtett tokos redőny és az eredeti kialakítással megegyező osztású és megjelenésű nyílászárók visszaépítése.

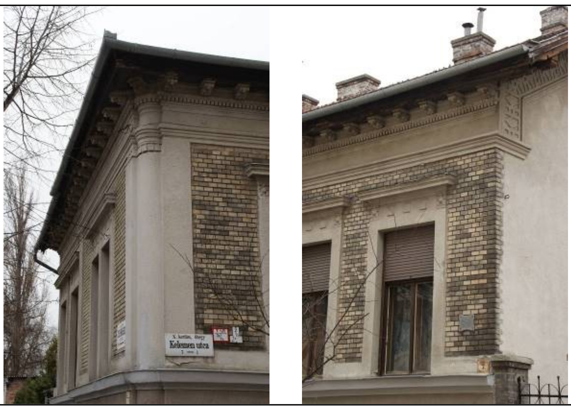
Fotódokumentáció



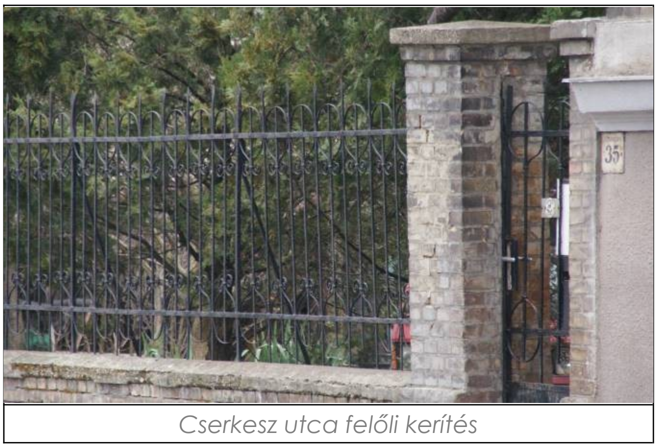
Kelemen utca felőli homlokzat 2014.



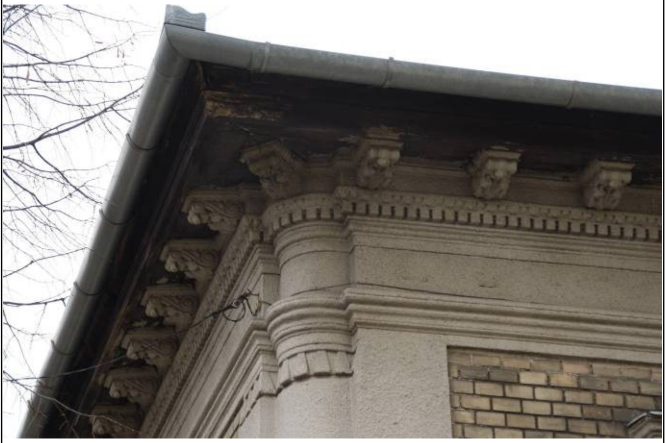
2019. új műanyag ablakokkal és redőnnyel



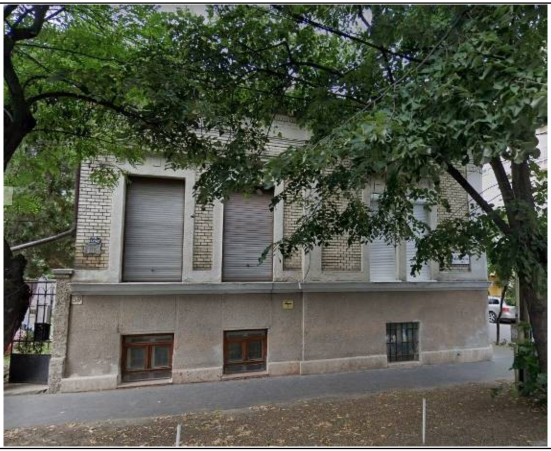
Homlokzat részletek 2014.



Cserkesz utca felőli kerítés

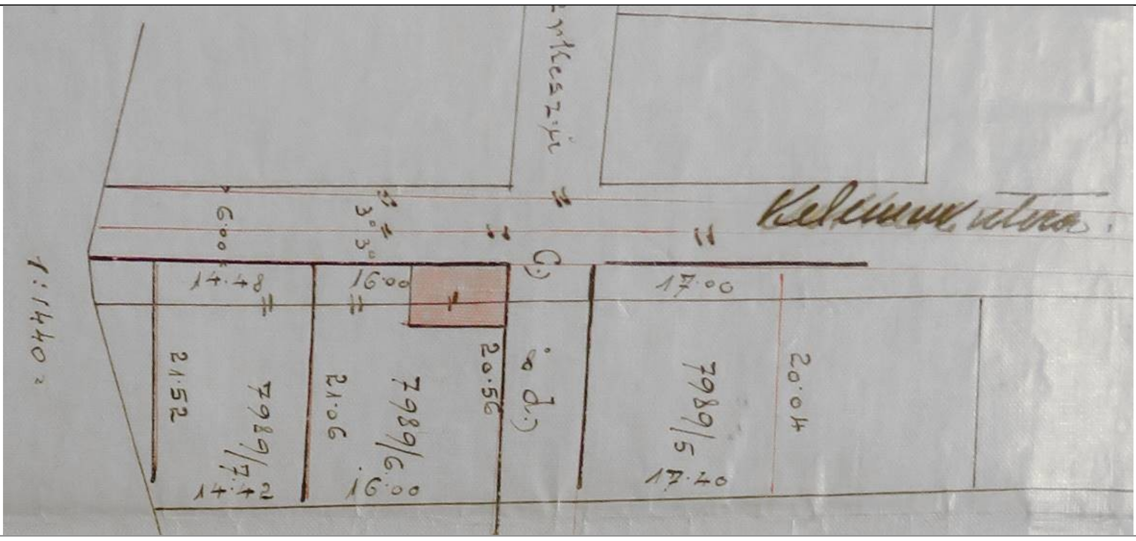


A párkány sarki befordulása

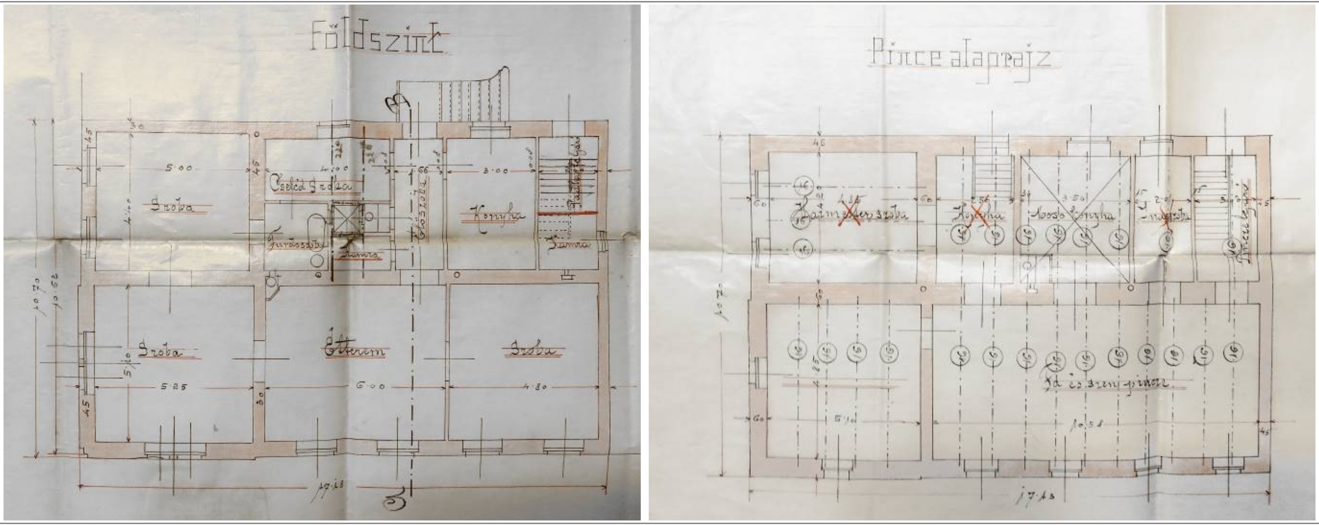


Cserkesz utcai homlokzat 2019.

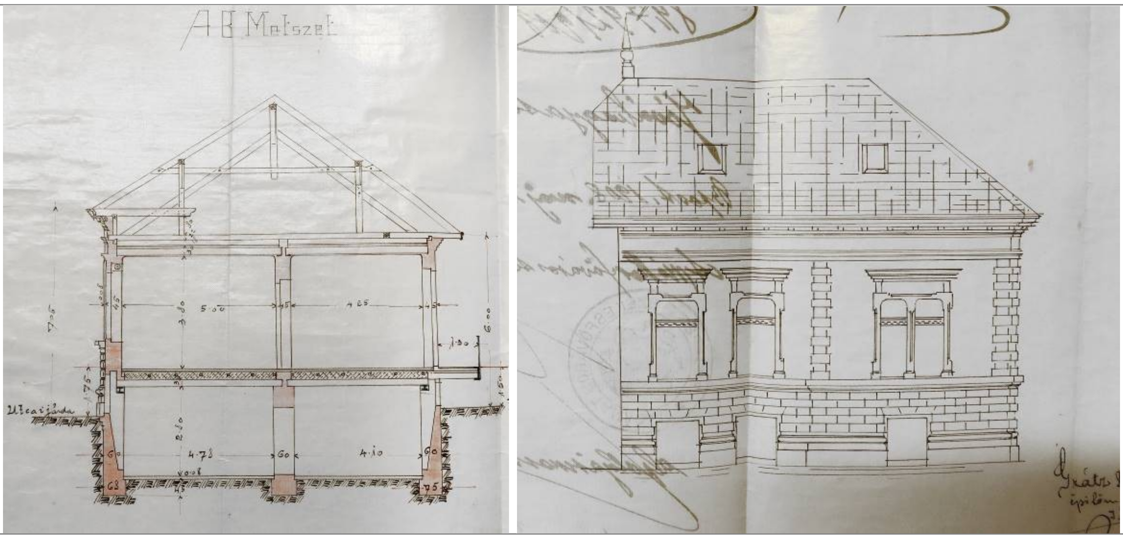
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Kelemen utcza
1:1440
6.00
3.30
14.48
16.00
17.00
21.52
21.06
20.56
20.04
7989/7
7989/6
7989/5
14.42
16.00
17.40

Helyszínrajz


Földszint
Cselédszoba
Konyha
Szoba
Étterem
Szoba
Szoba
Kamra
Pince alaprajz

Alaprajzok: földszint és pince


A B Metszet
Utcai járda

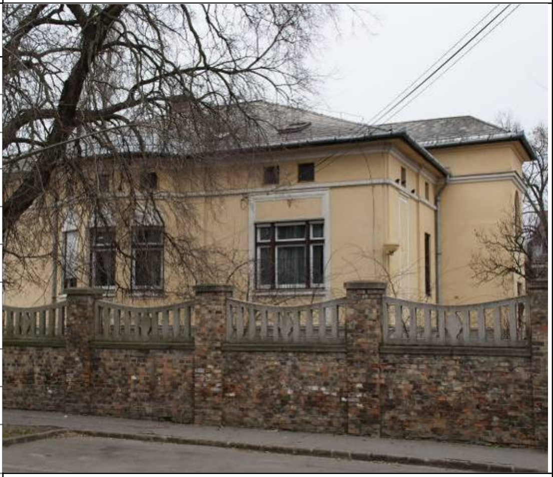
Homlokzatok

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Fővárosi Terv- és Levéltár
Sorg Hagyaték, 219. doboz
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041548
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **15.**	**Cím: CSERKESZ UTCA 39.** **LÁMPAGYÁR UTCA 22.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

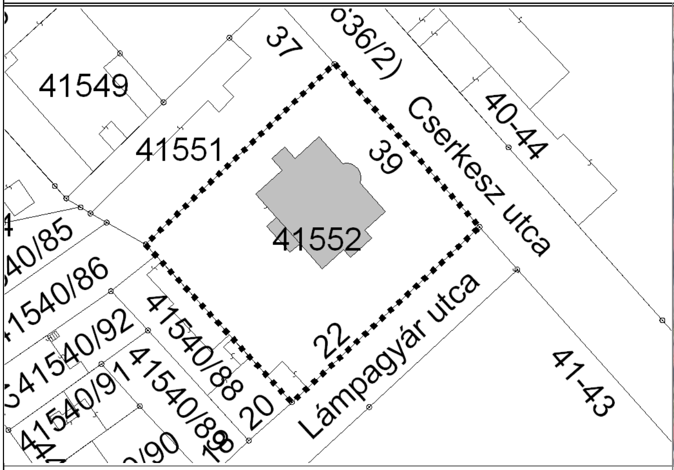
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41552**
Megnevezése:	Zeneiskola
Tulajdonviszony:	kerületi önkorm. tulajdon
Eredeti rendeltetés:	igazgatói villa
Jelenlegi rendeltetés:	zeneiskola
Tervező:	Menyhért Miklós
Építtető:	Magyar Fém és Lámpa-áru Gyár Rt.
Építés éve:	1932. (Sorg Antal)
Építészeti stílus:	klasszicizáló
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-

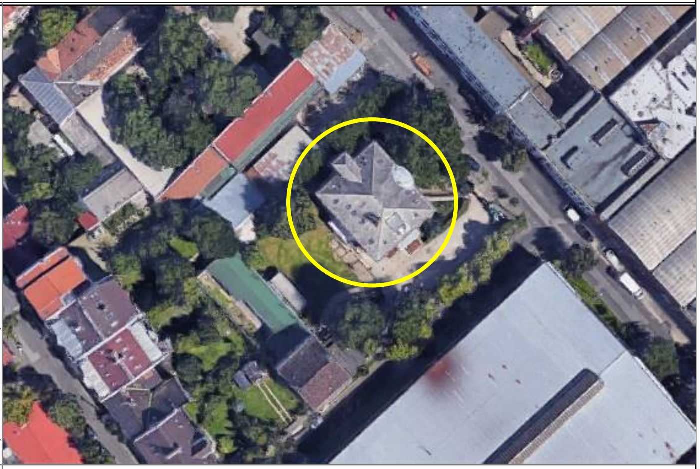


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a szabadon álló villa épület beépítési módja
- a homlokzati részletek
- az eredeti tégla lábazatos műkő kerítés
- a kovácsoltvas előtető



Földhivatali alaptérkép

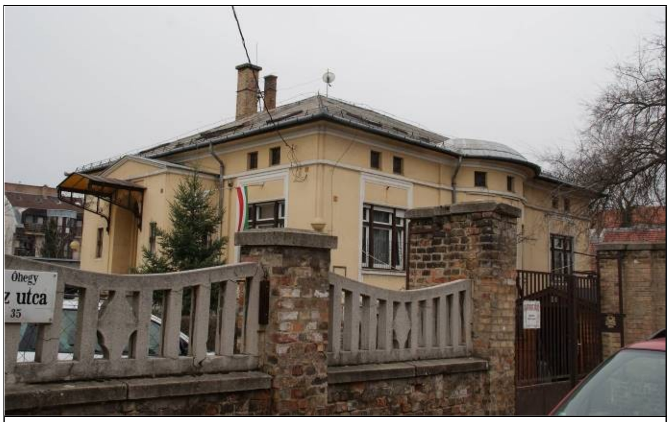


Ortofotó

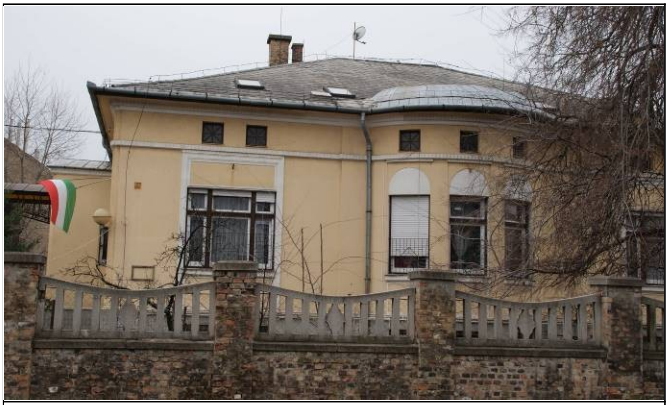
Az épület bemutatása:

A magasföldszintes, szimmetrikus elrendezésű épület szabadonálló módon, a kert közepén áll. Az épület egykor igazgatói villaépület volt. Teteje kontyolt nyeregtető, homlokzatai klasszicizáló stílusúak. A Gergely utca felől elliptikus ívű zárterkély található, amin felső bevilágításként római osztású négyzetes ablakok sorakoznak. A tetőt utólag építették be.
Az épület elhelyezésének módja a telken kihangsúlyozza az épület egykori fontos szerepét, ezért védendő értéket képvisel a beépítési mód is.

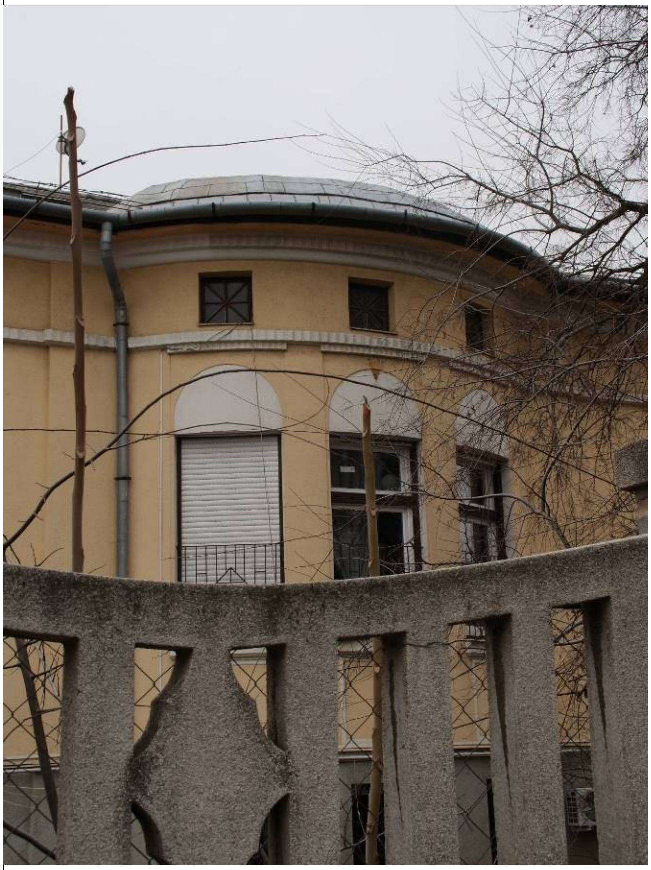
Fotódokumentáció



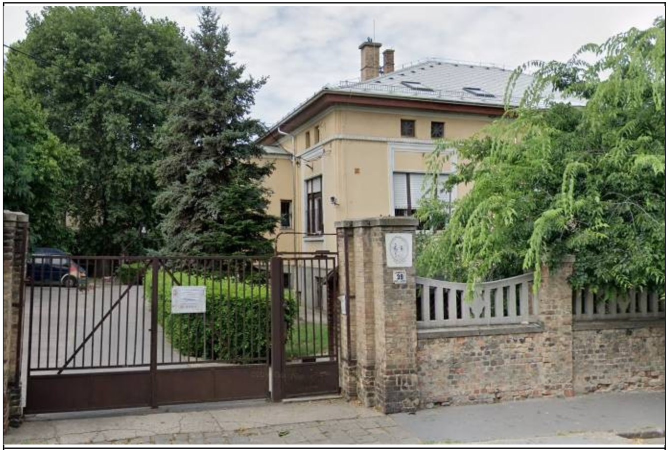
Udvar felőli homlokzat



Utca felőli homlokzat

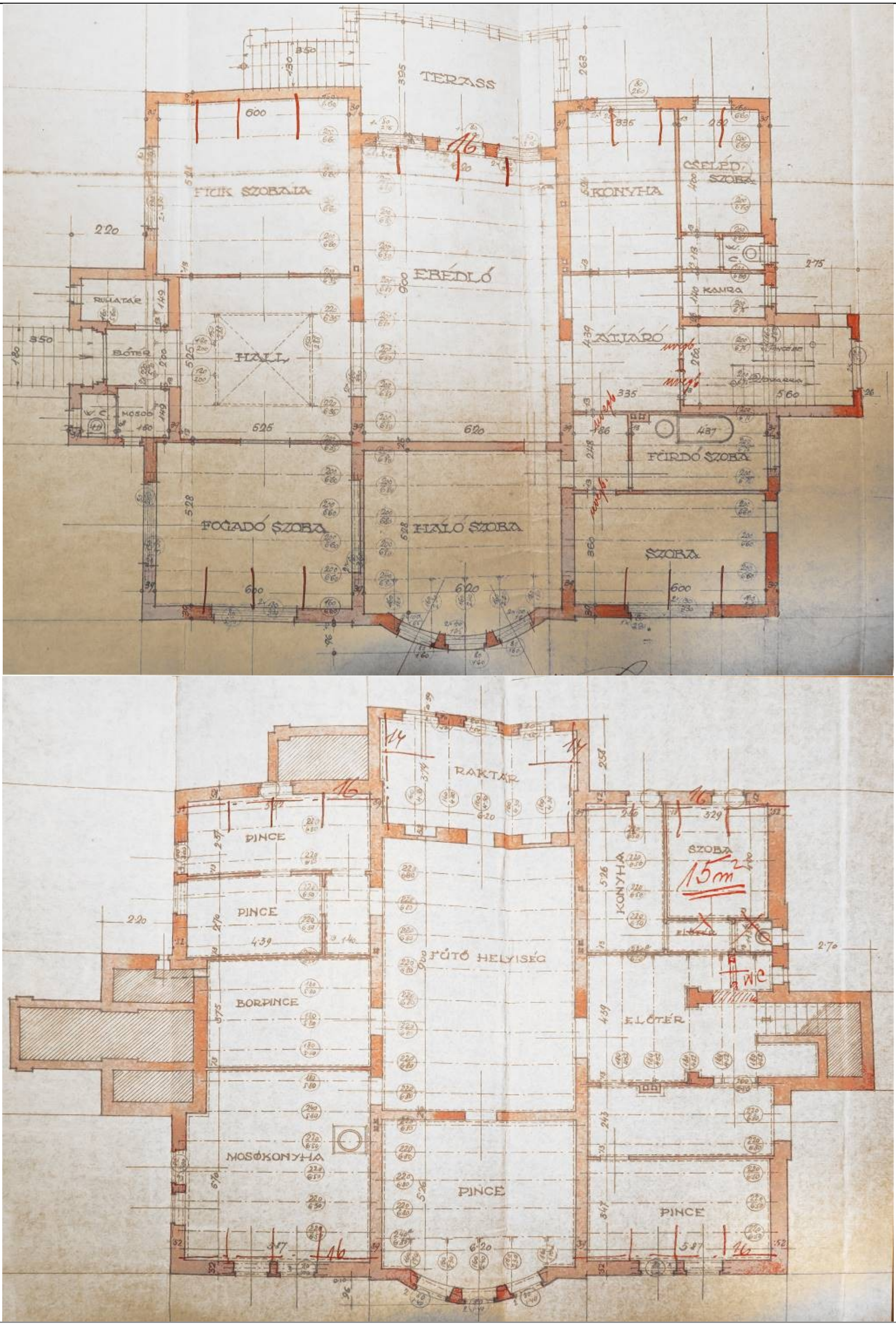


Elliptikus ívű zárterkély

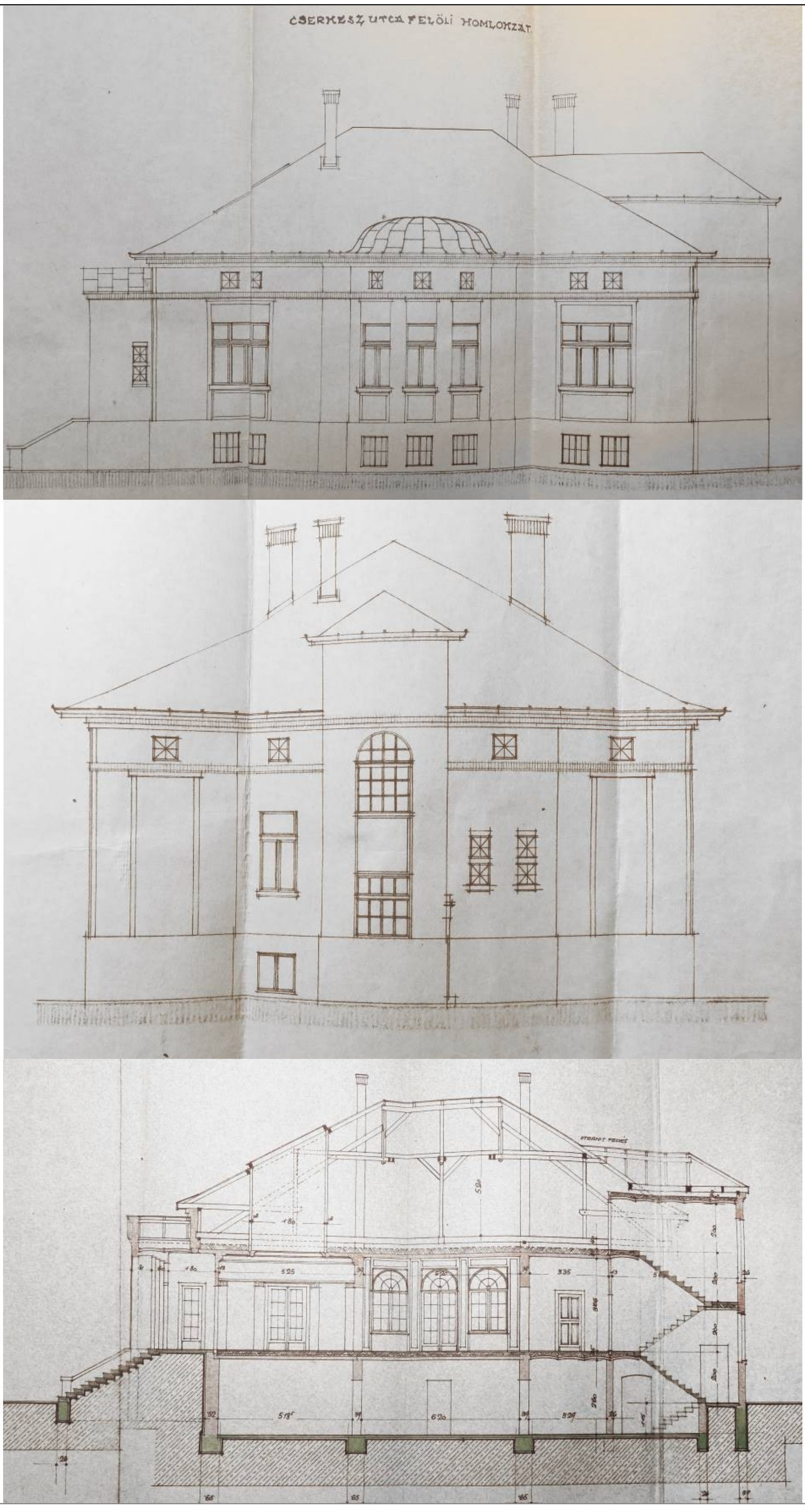


Utcai homlokzat 2019.

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


TERASS
FIÚK SZOBÁJA
EBÉDLŐ
KONYHA
CSELÉD SZOBA
KAMRA
ÁTJÁRÓ
RUHATÁR
ELŐTÉR
W.C
MOSDÓ
HALL
FÜRDŐ SZOBA
FOGADÓ SZOBA
HÁLÓ SZOBA
SZOBA
RAKTÁR
PINCE
PINCE
SZOBA
15m²
KONYHA
FŰTŐ HELYISÉG
BORPINCE
ELŐTÉR
WC
MOSÓKONYHA
PINCE
PINCE

Földszinti és pince alaprajz



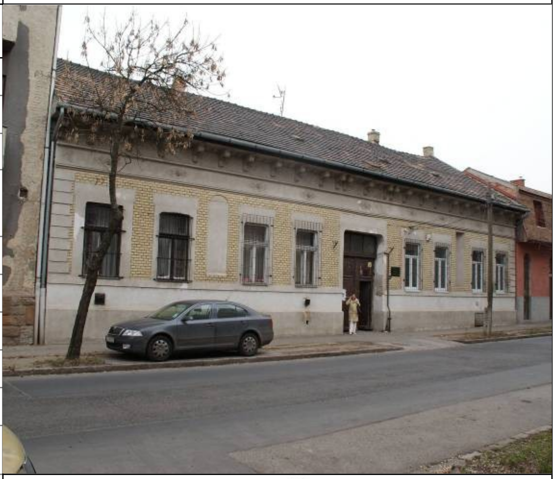
Homlokzatok és metszet

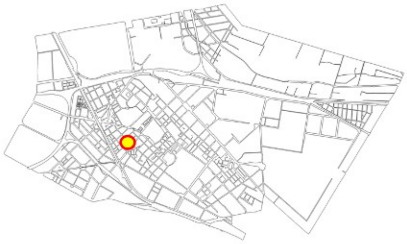
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Fővárosi Terv- és Levéltár
Sorg Hagyaték - Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041552
Ferkai András – Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 306.
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: 16.	Cím: GERGELY UTCA 26.	Városrész: ÓHEGY

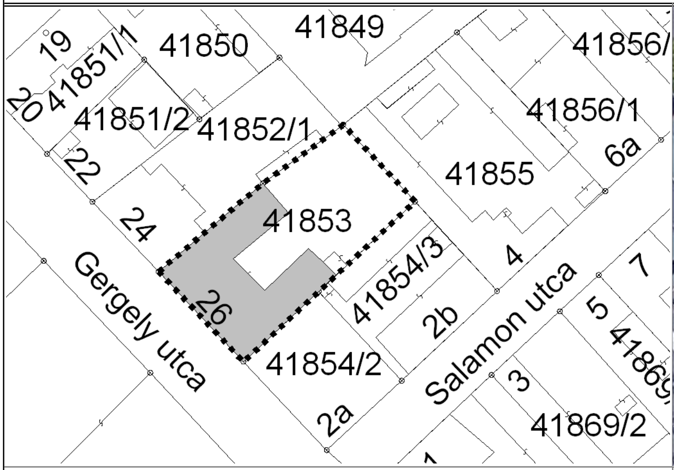
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41853**
Megnevezése:	orvosi rendelő és lakások
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	„Jézus Mária” vendéglő (kocsma)
Jelenlegi rendeltetés:	orvosi rendelő és lakások
Tervező:	Schüsbeck Pál és társa
Építtető:	Barbarik József
Építés éve:	1890 körül
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-

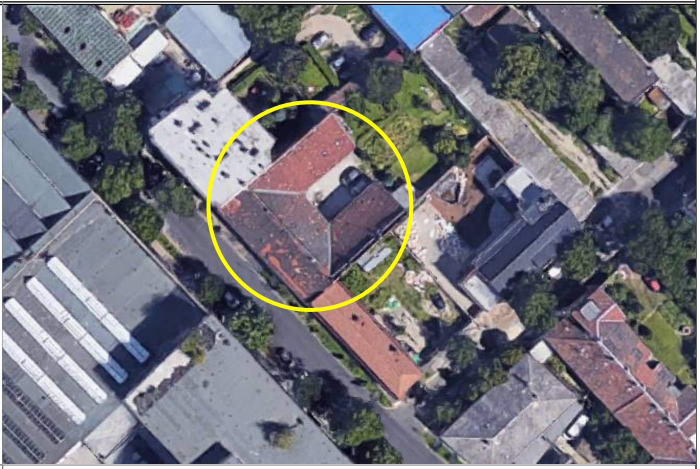




Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- az utcai homlokzat karaktere, tömegarányai
- a homlokzati párkány tagozatai, a gipszstukkók
- a homlokzati tégla betétek
- a fa bejárati kapu (felújítandó)



Földhivatali alaptérkép

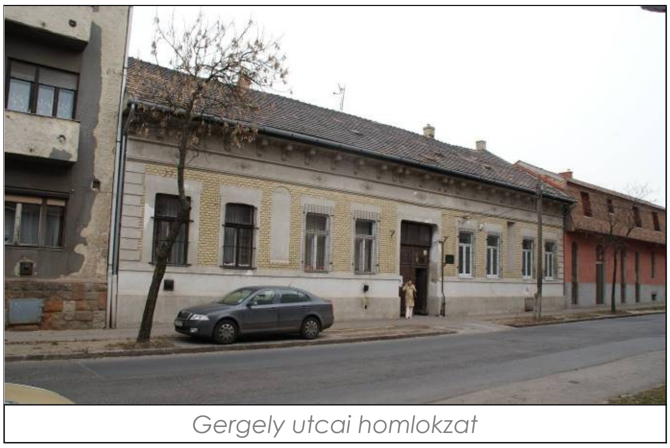


Ortofotó

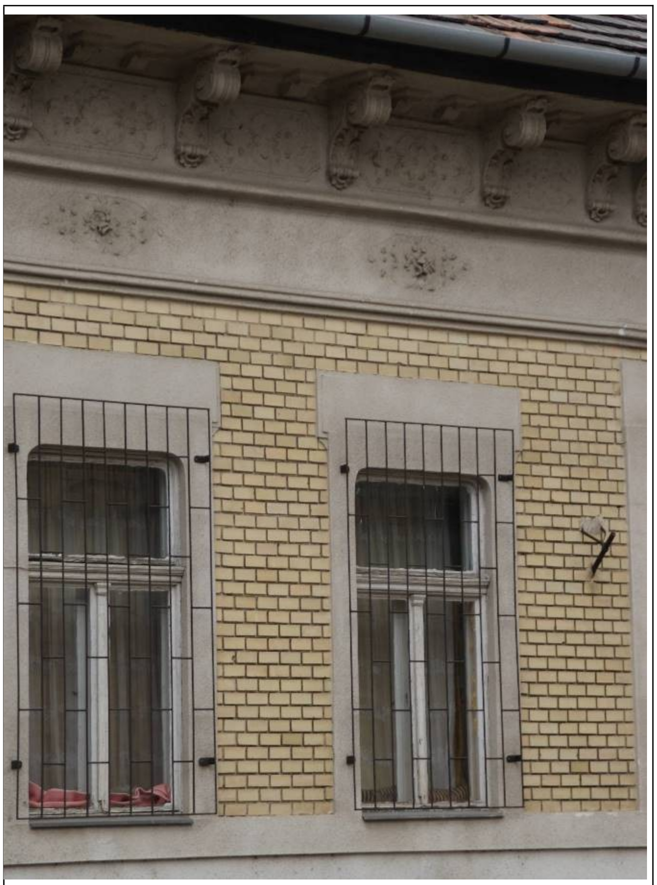
Az épület bemutatása:

Az épület magasföldszintes, 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. Az eklektikus épület kisvárosias karakterű. Az utcai homlokzata részben őrzi eredeti jegyeit.
Az ablakok egy részét műanyagra cserélték, de legalább a korábbi osztások megtartásával.
Javasolt a befalazott falfülke kibontása és az eredeti vagy ahhoz hasonló szobrok visszahelyezése az eredeti állapot visszaállítása érdekében.

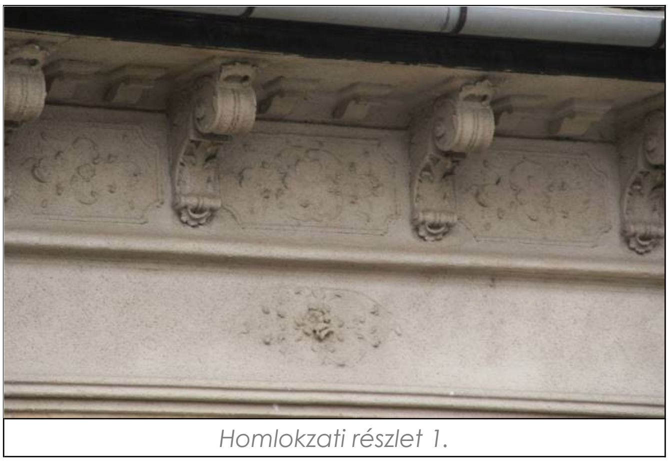
Fotódokumentáció



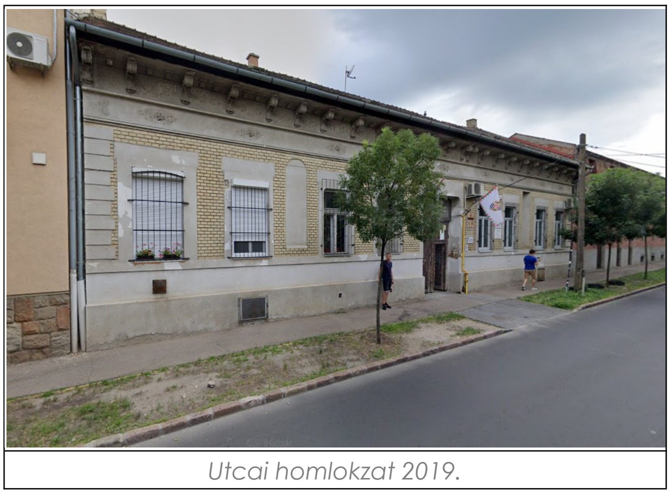
Gergely utcai homlokzat



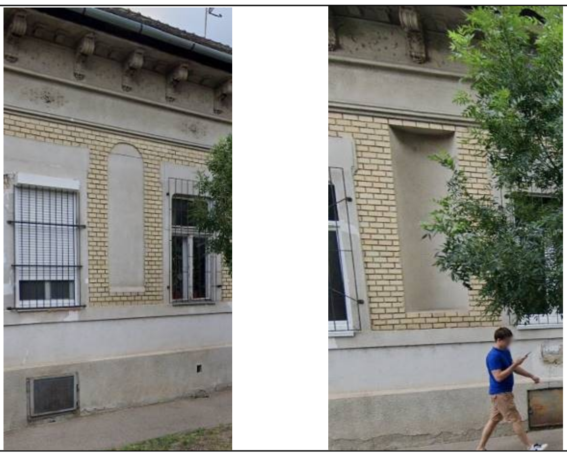
Homlokzati részlet 2.



Homlokzati részlet 1.

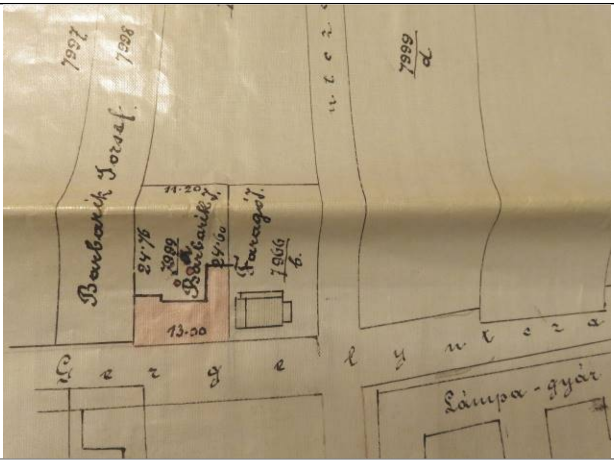


Utcai homlokzat 2019.

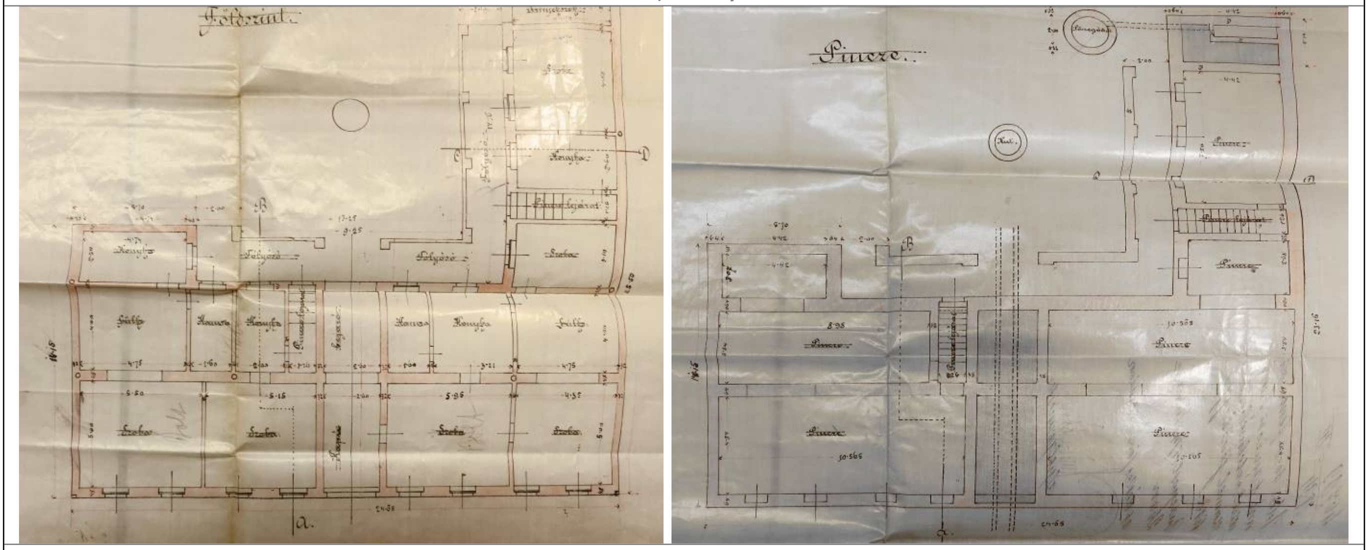


Befalazott és meglévő falfülke

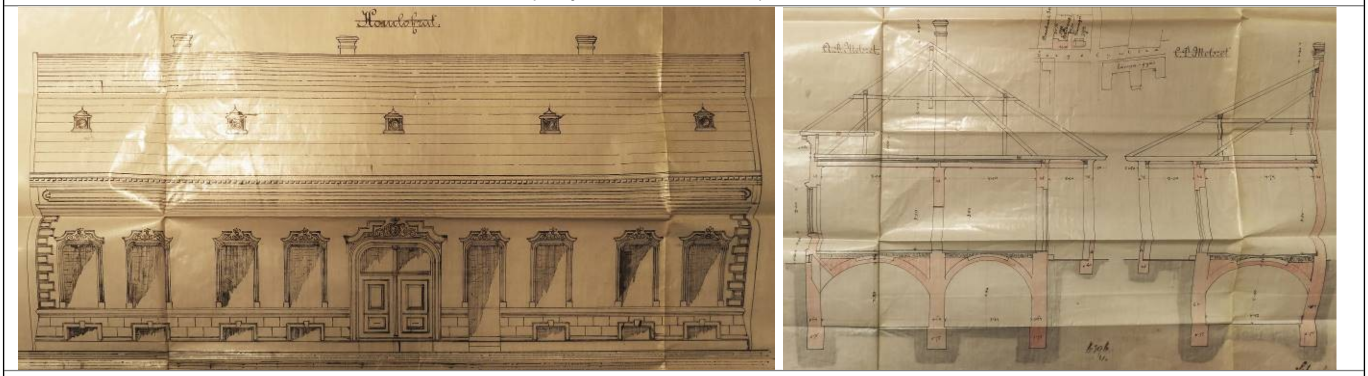
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


7997
7998
7999
d
Barbarik József
11.20
24.78
Barbarik V.
Faragó J.
7966
b.
13.00
Gergely utcza
Lámpa-gyár

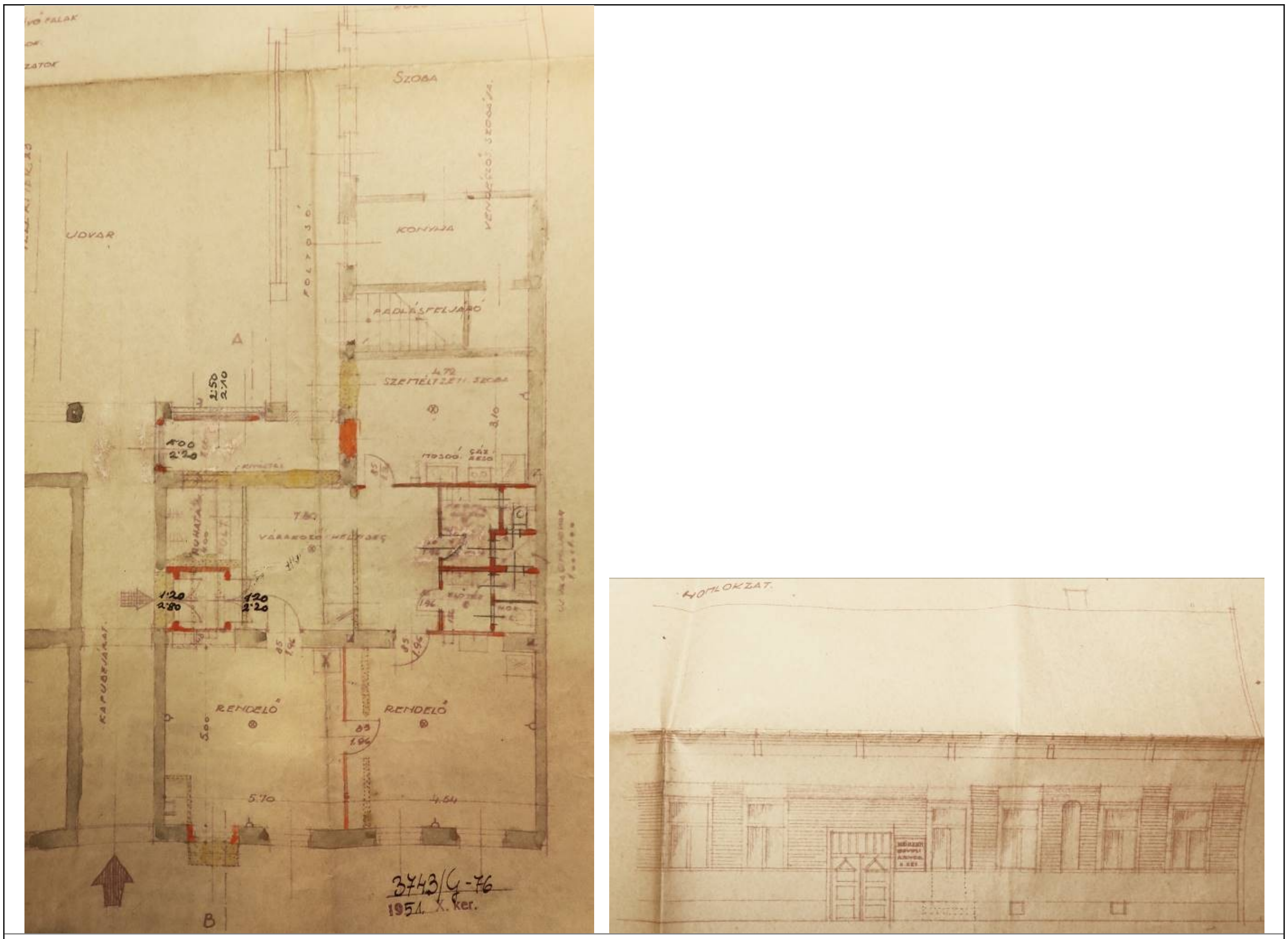
Helyszínrajz


Földszint
Pincze

Alaprajzok: földszint és pinceszint



Homlokzat és metszet - Schüsbeck Pál és társa építőmesterek


SZOBA
KONYHA
UDVAR
FOLYOSÓ
PADLÁSFELJÁRÓ
A
SZEMÉLYZETI SZOBA
4.72
3.10
2.50
2.10
1.00
2.20
VÁRAKOZÓ HELYISÉG
7.80
1.20
2.80
1.20
2.20
KAPUBEJÁRAT
RENDELŐ
RENDELŐ
5.00
5.70
4.64
B
3743/G-76
1951. X. ker.
HOMLOKZAT

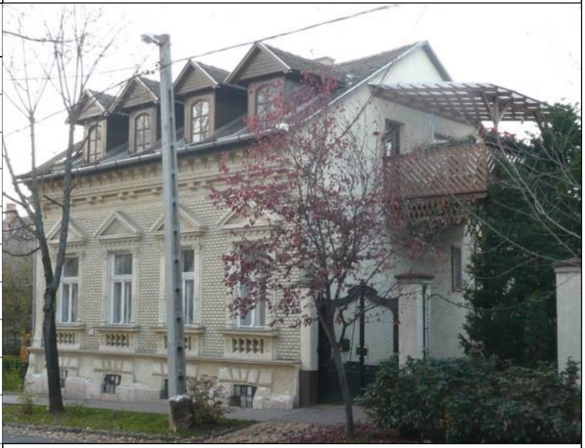
Orvosi rendelő átalakításának földszinti alaprajza és homlokzata – Polcsa János építészmérnök 1951.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Fővárosi levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041853
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **17.**	**Cím:** **SZLÁVY UTCA 50.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

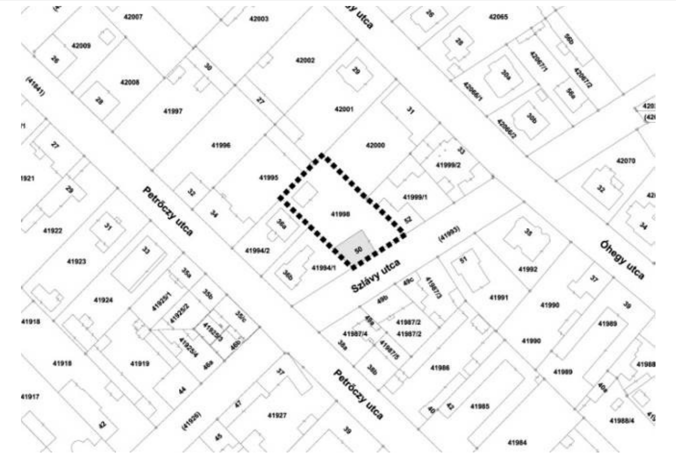
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41998**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Fazekas István
Építtető:	Böhm János
Építés éve:	1897 (hátsó veranda: 1903)
Építészeti stílus:	neoklasszicizmus
Szintszám:	F+T (kiemelt pinceszint)
Területi védelem:	-

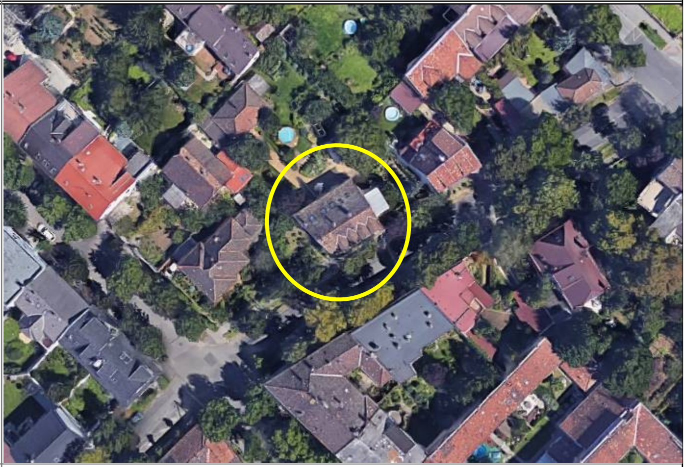


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a különlegesen díszített utcai homlokzat és ennek tagozatai
- a kőlábazat
- a tégla betétek
- az eredeti nyílászárok osztása, az utcai kapu és a kerítés kerítésmezői



Földhivatali alaptérkép

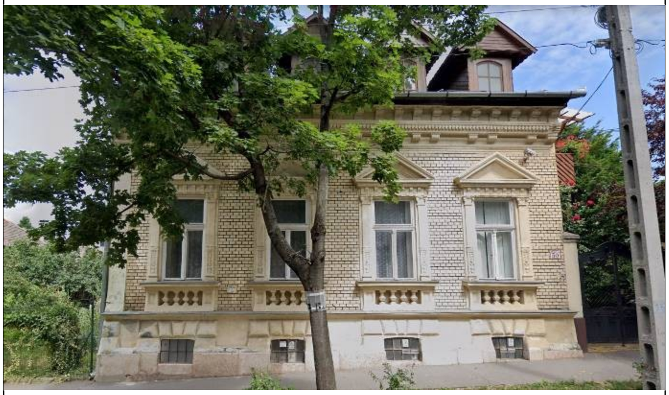


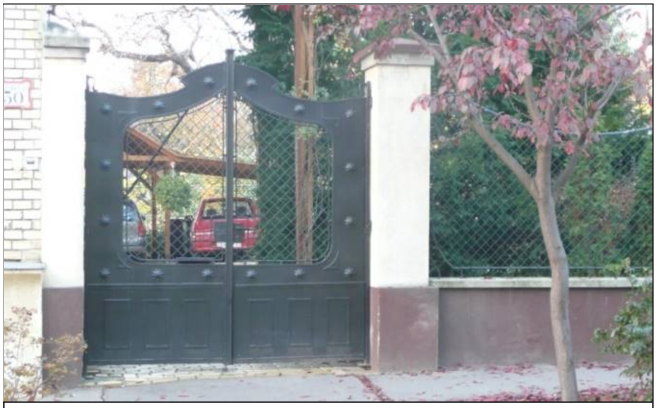
Ortofotó

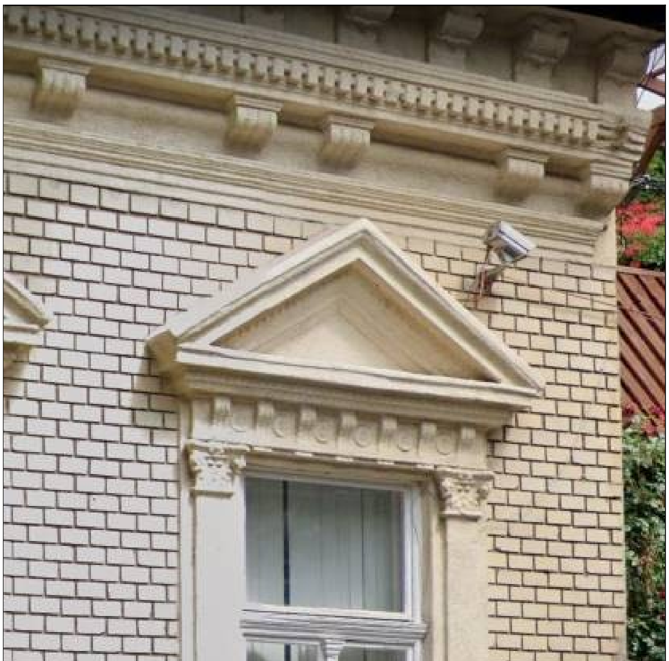
Az épület bemutatása:

Az épület földszintes, tetőtér beépítéses, négytengelyes, oldalhatáron álló beépítésű, neoklasszicista villaépület. Utcai homlokzata 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 földszinti nyílásokkal, a homlokzat kiegyensúlyozott megjelenésű, az összhatás pozitív. Az épület jobb oldalához hozzáépített, fából készült erkély ugyanakkor megbontja az épület tömegét, és stílusában is elüt tőle. A lakóépület tömege, mérete és homlokzata az utca és a városrész fejlődésének fontos állomására, a polgárosodására emlékeztet. Külön érték a telek bejárati kapuja, amely szecessziós jellegű. Javasolt a kedvezőtlen tetőtéri ablakok tetősík ablakra cserélése az utcai oldalon.

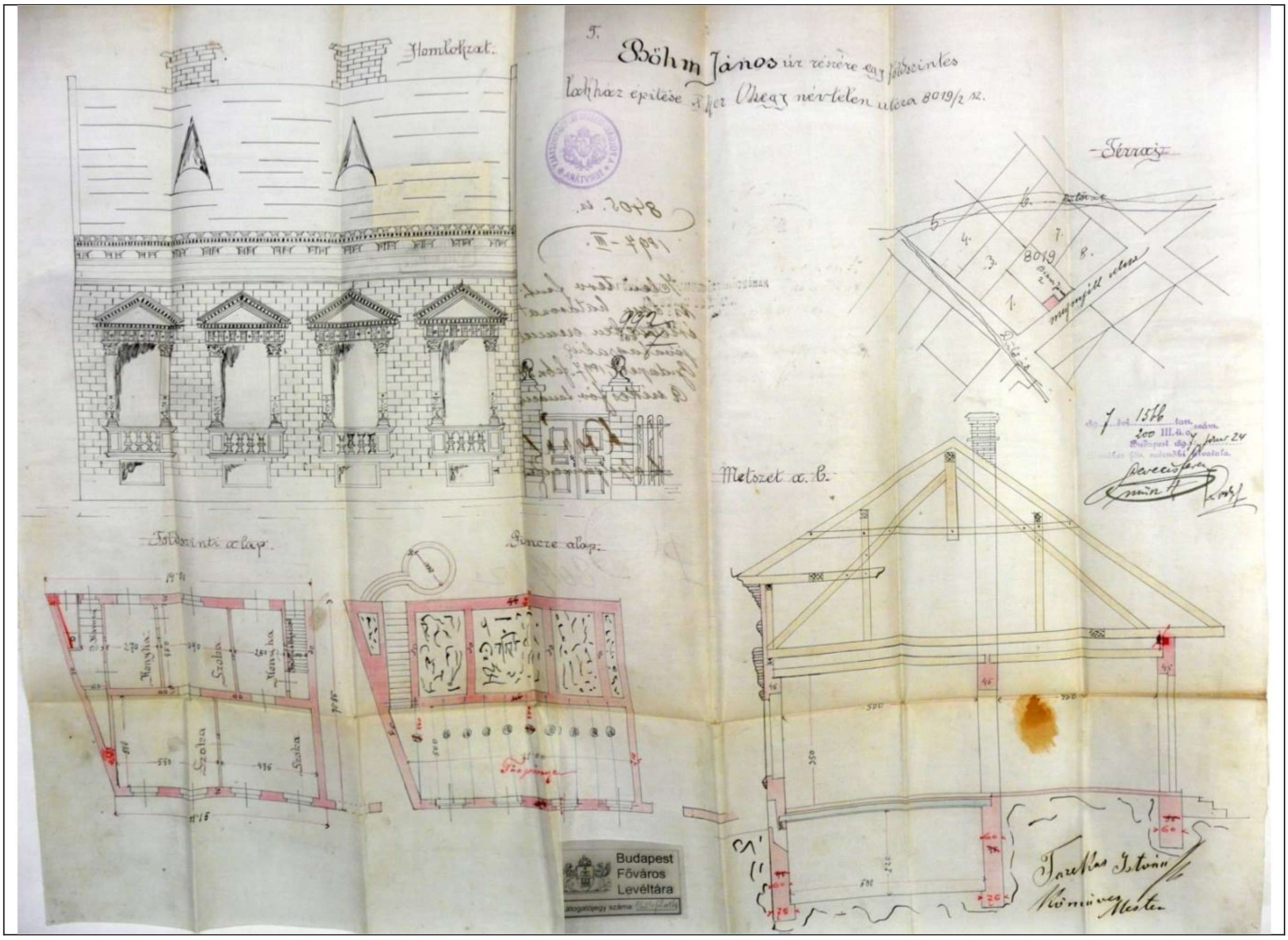
Fotódokumentáció


Az épület főhomlokzata


Szlávy utcára nyíló kapu


Eredeti nyílászáró belső spalettával

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

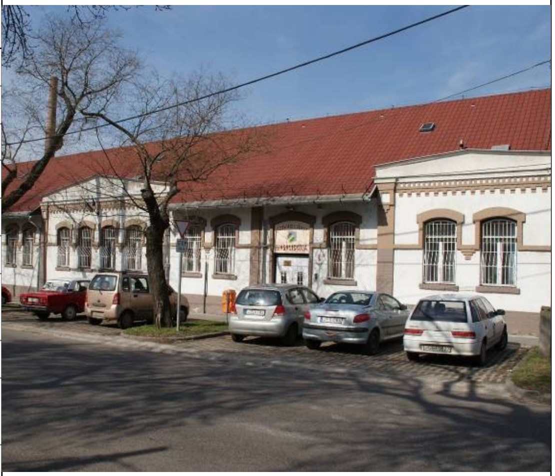

Homlokzat.
Böhm János úr részére egy földszintes lakház építése X.ker Óhegy névtelen utcza 8019/2 sz.
Térrajz
8019
Metszet a. b.
Földszinti alap.
Pincze alap.
Konyha
Szoba
Budapest Főváros Levéltára

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (16. fólió)
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041998
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
18.	**KŐÉR UTCA 7/B**	**ÓHEGY**

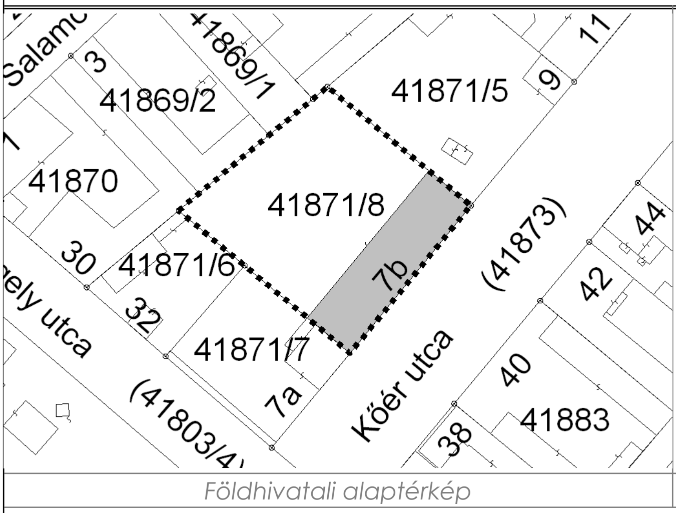
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41871/8**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	zsinór és paszomány gyár
Jelenlegi rendeltetés:	általános iskola
Tervező:	-
Építtető:	Bauer és Weisz zsinór és paszomány gyár
Építés éve:	1920 körül
Építészeti stílus:	századforduló utáni ipari építészet
Szintszám:	MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- homlokzata az eredeti téglatagozatokkal,
- a vakolt és a téglaarchitektúrás utcai homlokzat meglévő jellegzetességei, tagozatai,
- az utcai homlokzat 3 timpanonos kiemelése



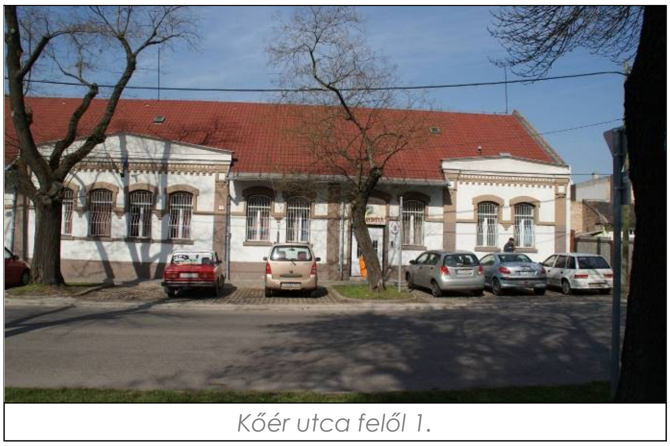
Földhivatali alaptérkép

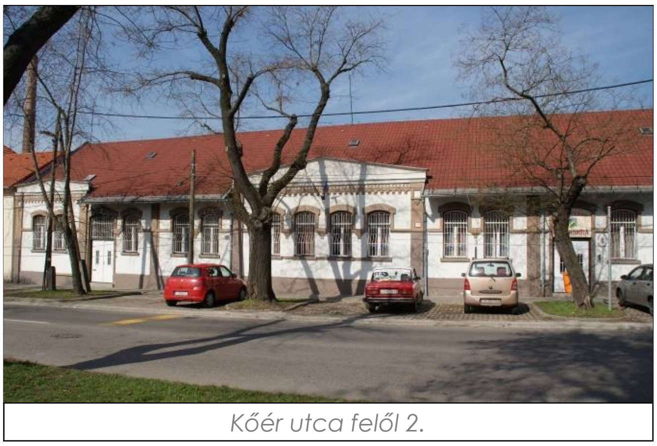
Ortofotó

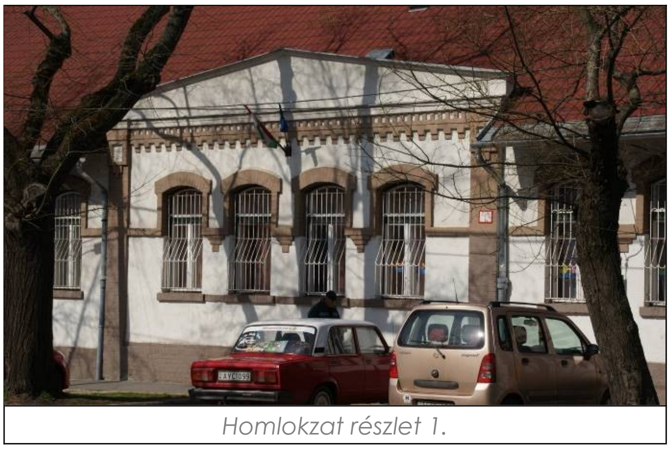
Az épület bemutatása:

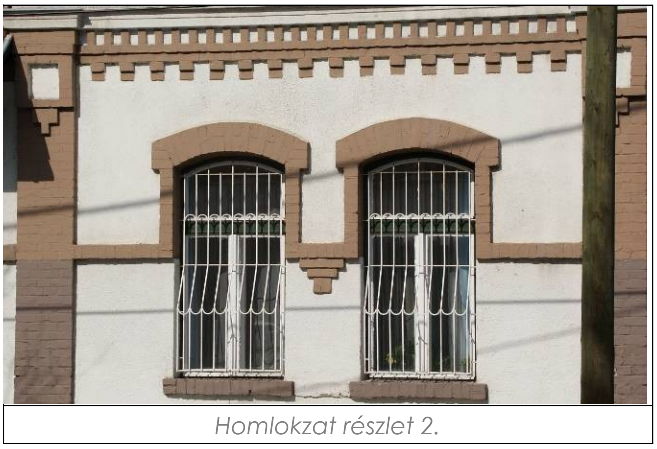
Az épület zártsorú módon épült, pince-földszintes, díszes utcai homlokzattal. A vakolt, de téglaarchitektúrás elemekkel díszített homlokzatú épület a századforduló utáni ipari építészet megmaradt emléke Kőbányán. Az épület két szélén és közepén laposszögű timpanonos kiemelés látható. Mára a tégla díszítő elemeket lefestették, de a tagozatok eredeti rajzolata változatlan formában megmaradt. (lábazat, ablakkeretek, lizénák, párkányzat.) A korabeli ipari vasrácsos ablakokat már lecserélték, de illeszkedve az épület homlokzatához.
Javasolt a homlokzati tégla díszítő elemek megtisztítása, helyreállítása.

Fotódokumentáció

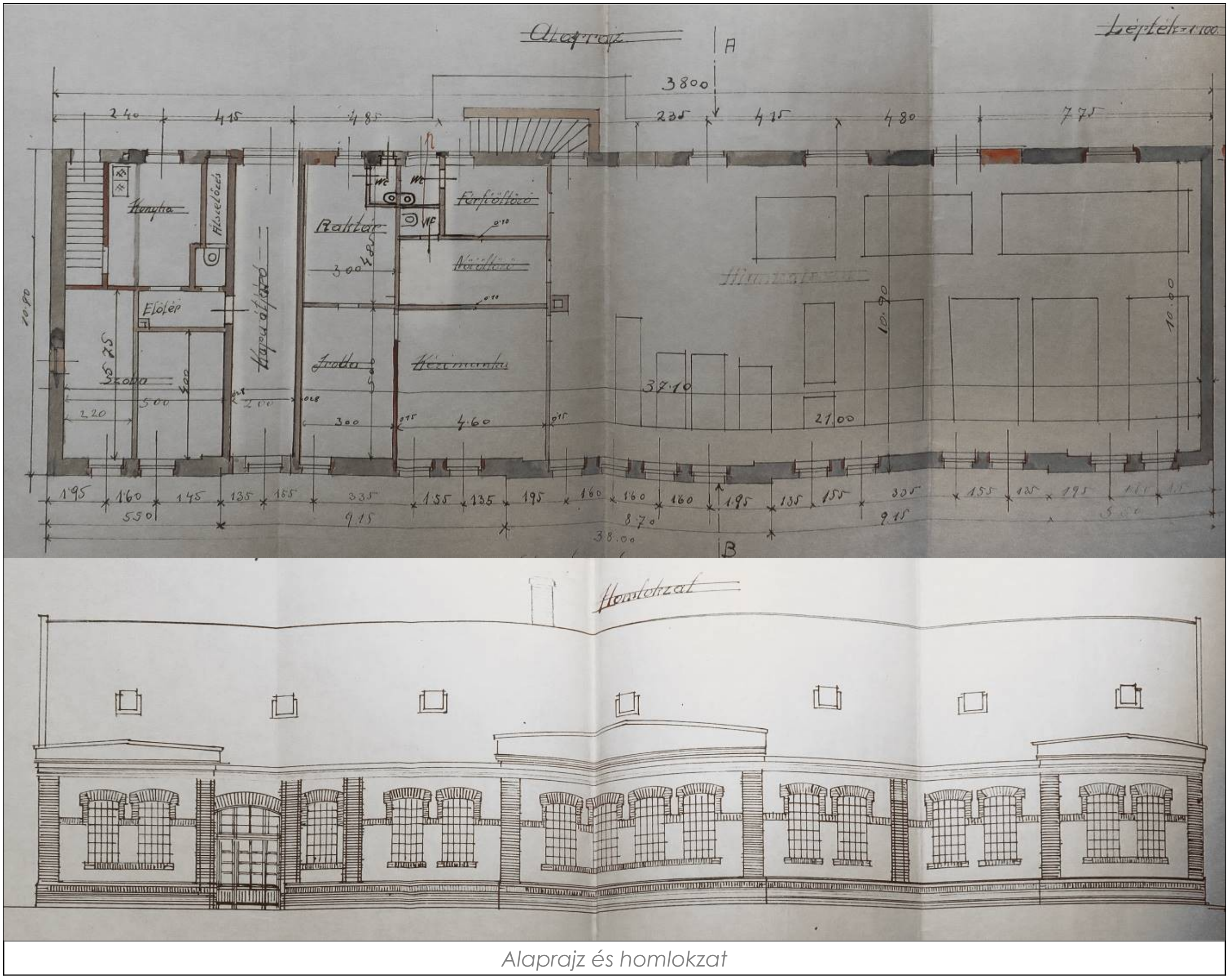

Kőér utca felől 1.


Kőér utca felől 2.


Homlokzat részlet 1.


Homlokzat részlet 2.

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

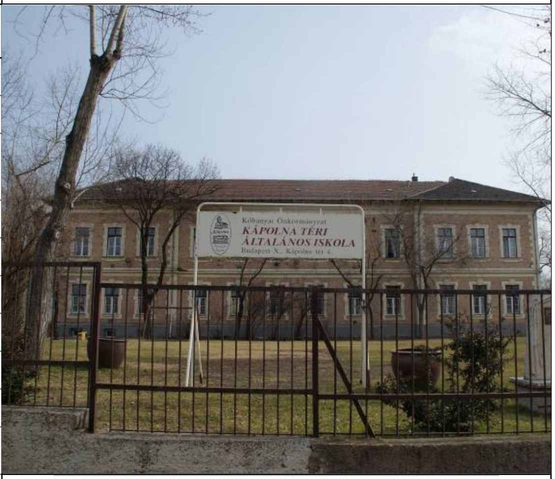

Alaprajz
Lépték 1:100
A
3800
Konyha
Raktár
Férfiöltöző
Női öltöző
Előlép
Szoba
Iroda
37.10
21.00
38.00
B
Homlokzat

Alaprajz és homlokzat

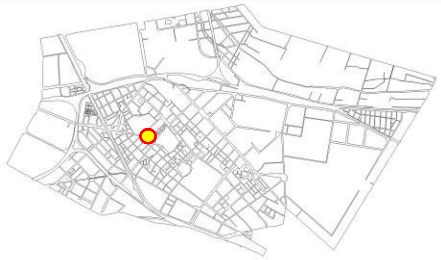
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció (átalakítás) - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041871_008

Sorszám:	Cím:	Városrész:
19.	**KÁPOLNA TÉR 4.**	**ÓHEGY**

védett egyedi érték

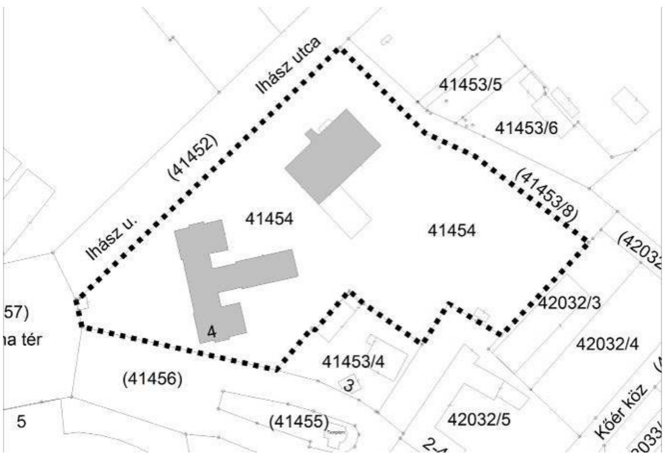

Kőbányai Önkormányzat
KÁPOLNA TÉRI
ÁLTALÁNOS ISKOLA
Budapest X., Kápolna tér 4.

Hrsz.:	**41454**
Megnevezése:	Általános iskola
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	községi elemi iskola
Jelenlegi rendeltetés:	általános iskola
Tervező:	-
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1887 és 1930 körül
Építészeti stílus:	klasszicizmus és korai modern
Szintszám:	P+MF+1, A+3
Területi védelem:	-

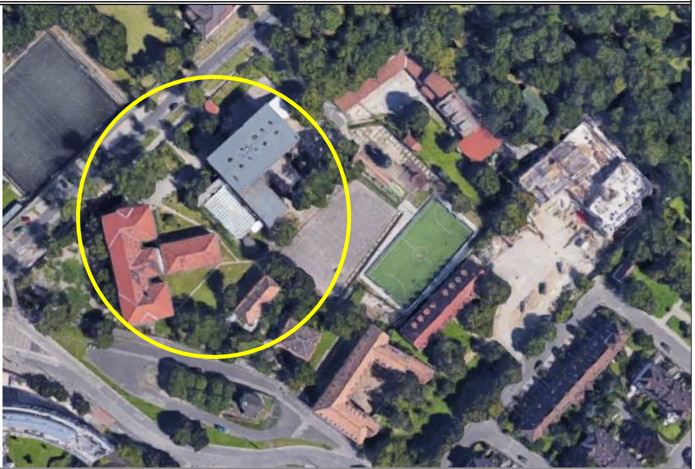


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- Főépület :
  - az épület tömege,
  - a téglabetétes homlokzat, a stukkó rizalitok, ablakkeretek és párkányzat
  - a nyílászárók osztása, a néhány eredeti fa kapu.
- Ihász utcai épület:
  - az épület külső és belső jellegzetességei, építészeti kialakítása
  - a téglaburkolatos homlokzat, a műkő tagozatok, a nyílászárók.


Ihász utca
41453/5
41453/6
(41452)
(41453/8)
Ihász u.
41454
41454
57)
a tér
4
42032/3
42032/4
41453/4
3
(41456)
5
(41455)
42032/5
Kőér köz

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

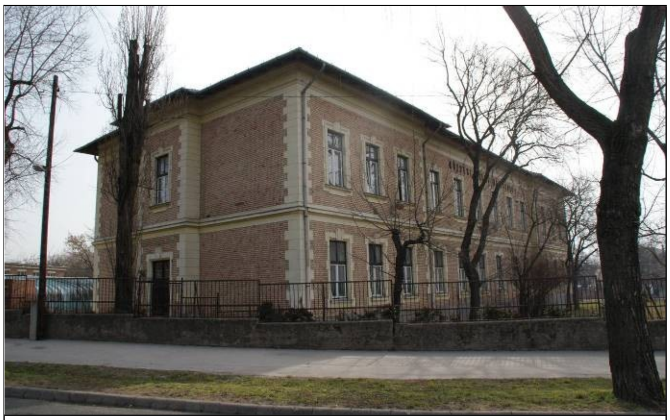
Az épület bemutatása:

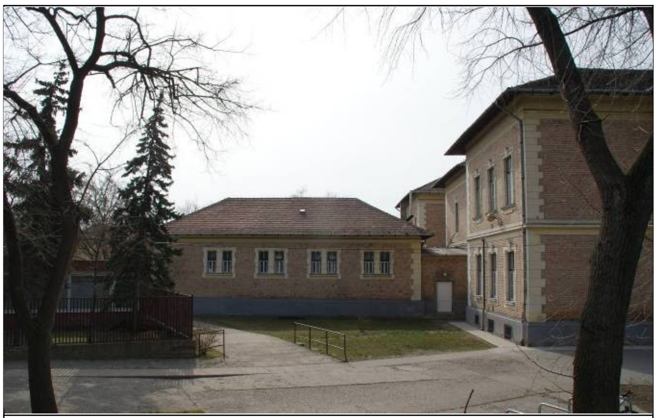
Az épület a Conti kápolna műemléki környezetében található, szabadon álló módon épült, kisvárosias, egyemeletes iskolaépület. Főbb jellegzetességei a szimmetrikus, T-alakú elrendezés, a téglaburkolatok, a szélső rizalitok fölött kontyolt tetőzet. Az épület korábban is iskolaként működött, elemi fiú és lányiskola, illetve háztartási és leány iparitanonc-iskola működött benne. Az iskola újabb, korai modern 3 emeletes téglaarchitektúrás épülete is védett érték.

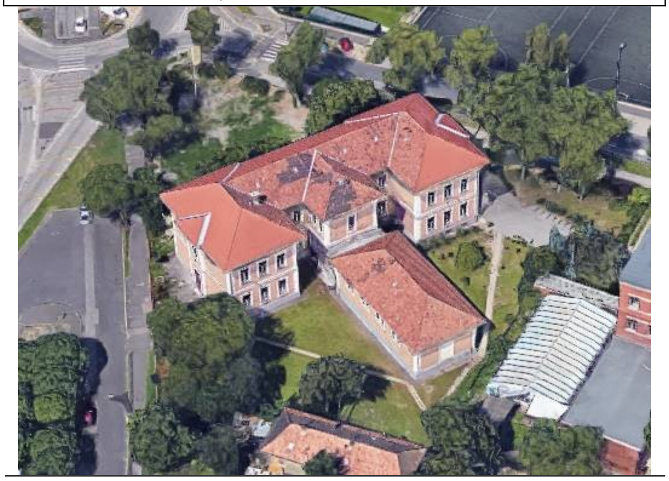
Az épület kisvárosias karakterű. Az épületek egésze építészeti értéket képvisel. Kiemelendő érték a telek beépítési módja, rendeltetése, az épületek arányai és homlokzati jellegzetességei.

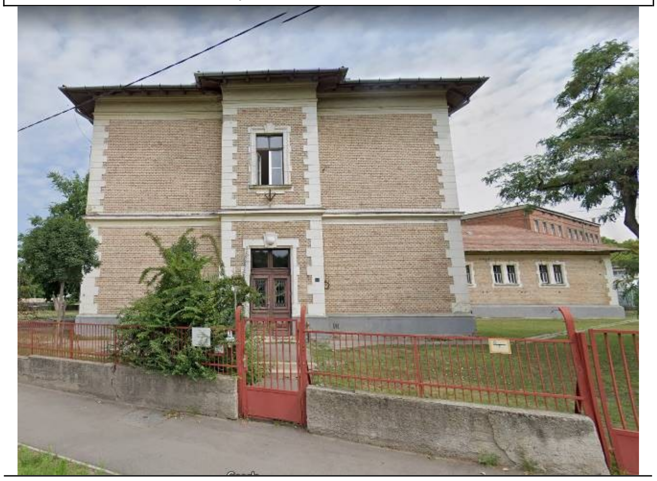
Javasolt az Ihász utcai épület előtetőjének a téglaarchitektúrájú épülethez jobban illeszkedő átépítése.

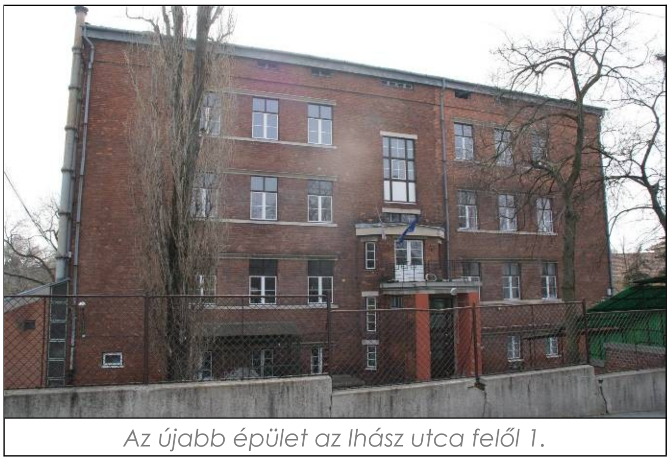
Fotódokumentáció

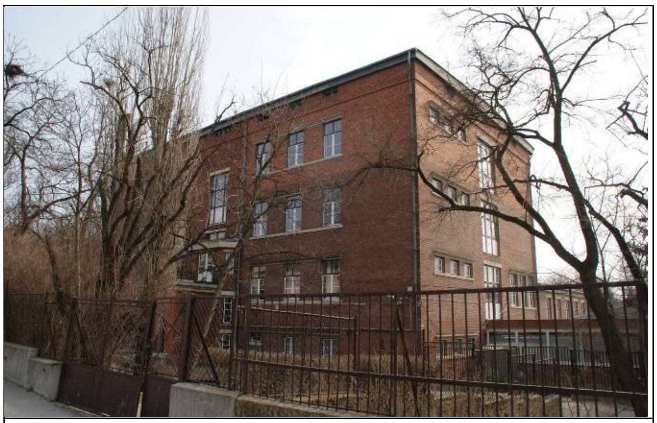

Főépület az Ihász utca felől


Főépület hátsó udvara

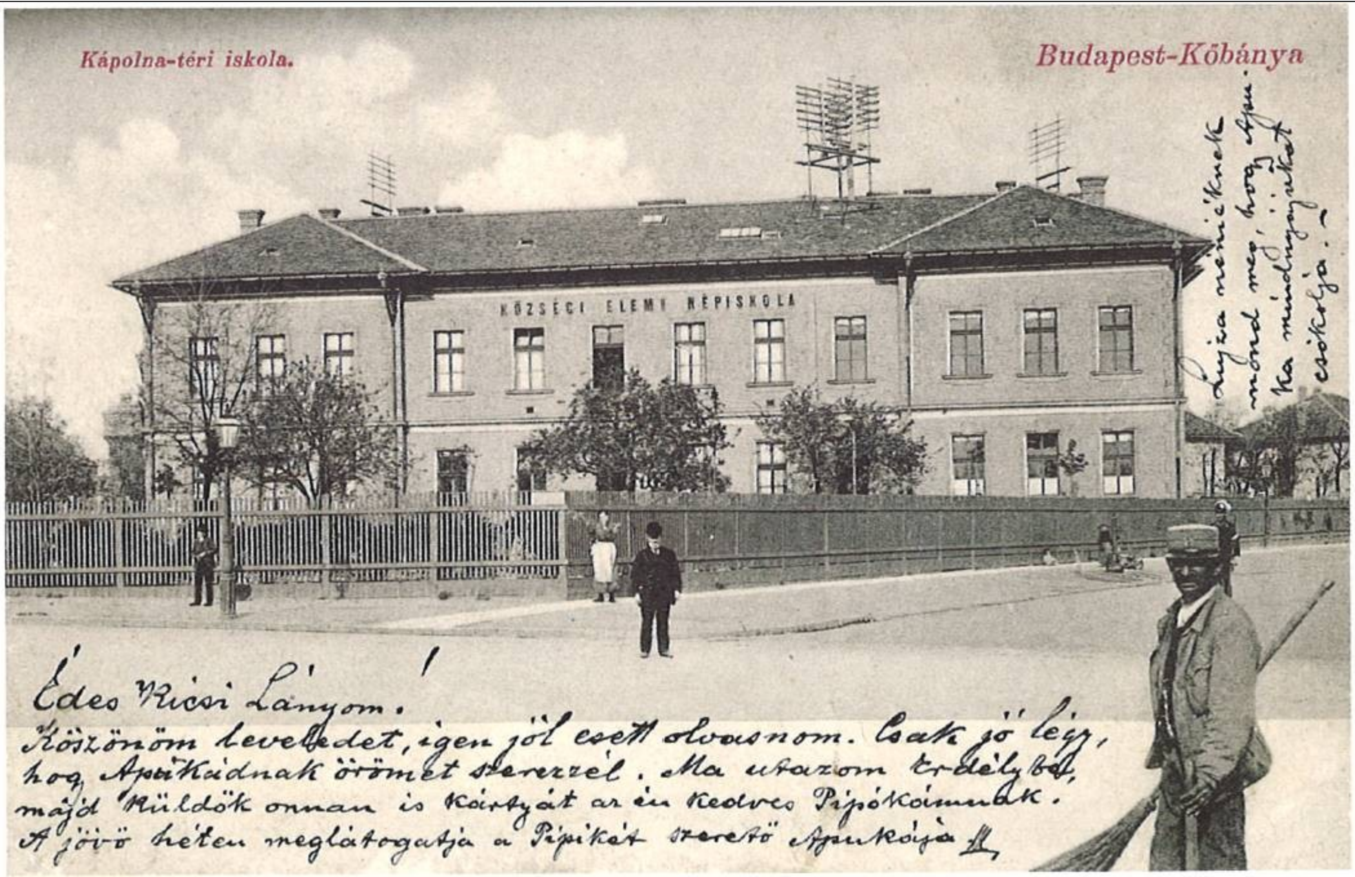

Az épület tömege


Homlokzati részlet


Az újabb épület az Ihász utca felől 1.


Az újabb épület az Ihász utca felől 2.

Archív képek



Édes Kicsi Lányom!
Köszönöm leveledet, igen jól esett olvasnom. Csak jó légy,
hogy Apukádnak örömet szerezzél. Ma utazom Erdélybe,
majd küldök onnan is kártyát az én kedves Pipókámnak.
A jövö héten meglátogatja a Pipikét szeretö Apukája

Lujza néniéknek
mond meg, hogy Apu-
ka mindnyájukat
csókolja.

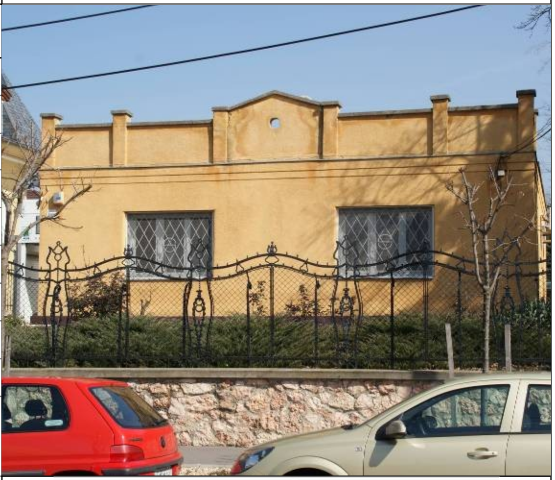
Forrás: Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról!

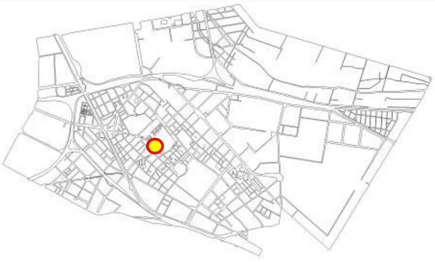
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Fővárosi Levéltár:
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041998
(csak a korábbi, már lebontott ideiglenes épületre vonatkozik)
Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról! Régi kőbányai képeslapok
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
20.	PETRŐCZY UTCA 18.	ÓHEGY

védett egyedi érték

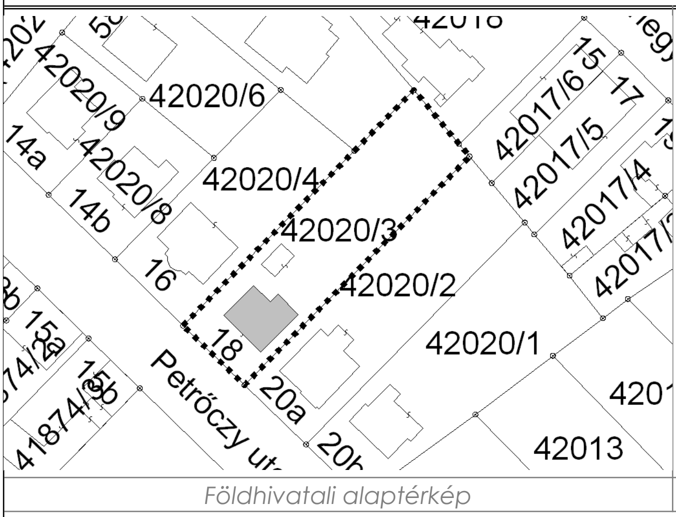
Hrsz.:	**42020/3**
Megnevezése:	kovácsoltvas kerítés
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	kovácsoltvas kerítés
Jelenlegi rendeltetés:	kovácsoltvas kerítés
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F
Területi védelem:	-



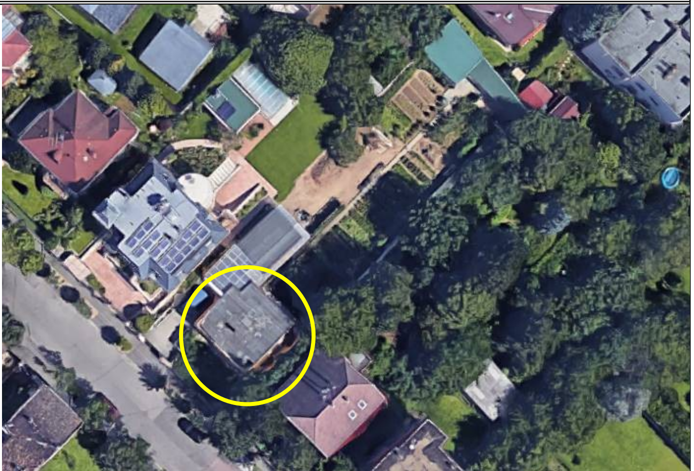


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a kőlábazatos, drótbetétes kovácsoltvas kerítés és kapu


42020/6
42020/9
42020/8
42020/4
42020/3
42020/2
42020/1
42017/6
42017/5
42017/4
42013
14a
14b
15a
15b
16
17
18
20a
Petrőczy u

Földhivatali alaptérkép

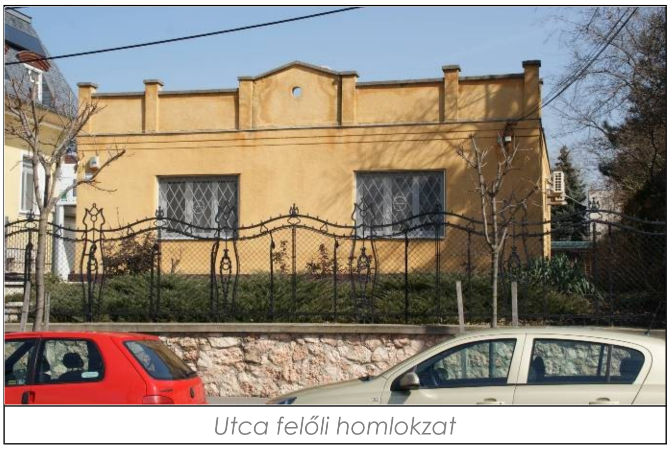


Ortofotó

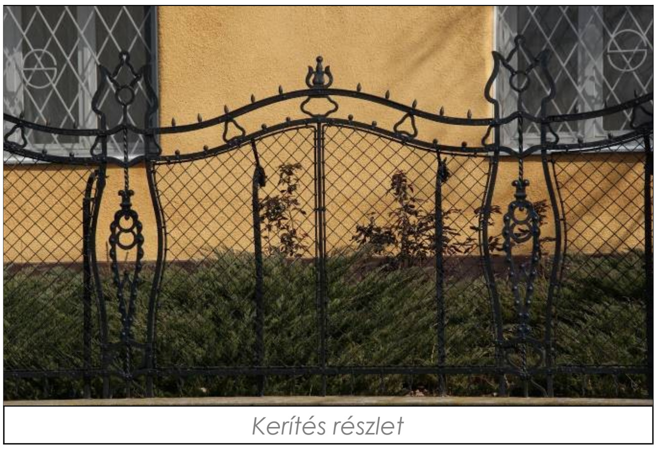
A védett érték bemutatása:

A Petrőczy utca 1930-as évek során felépült villasorának részeként fennmaradt lakóépület kerítése kőlábazatú, drótbetétes, színvonalas kovácsoltvas munka.
Javasolt a védett értékhez tartozó szabadonálló, előkertes, lapostetős modern villa értékőrző felújítása.

Fotódokumentáció

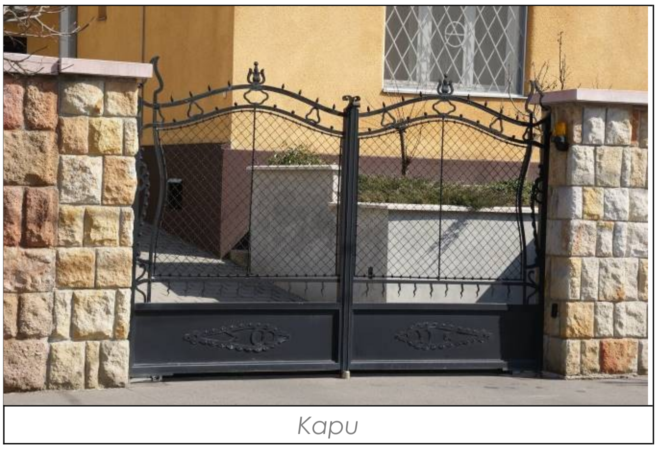


Utca felőli homlokzat



Kerítés részlet

Utcakép



Kapu

Kerítés részlet

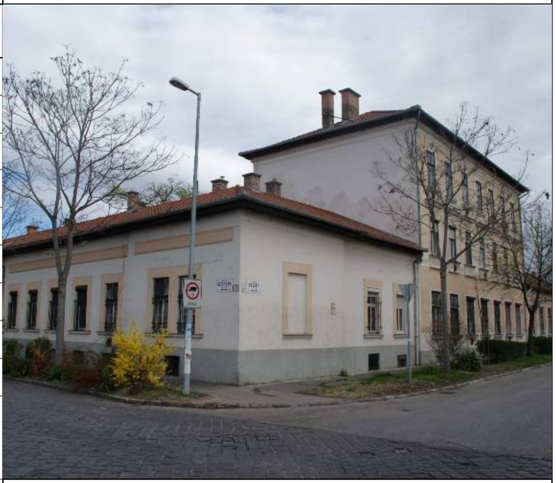
Építészeti tervdokumentáció

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
(nem található)

Sorszám:	Cím:	Városrész:
21.	**KORPONAI UTCA 9.**	**LIGETTELEK**

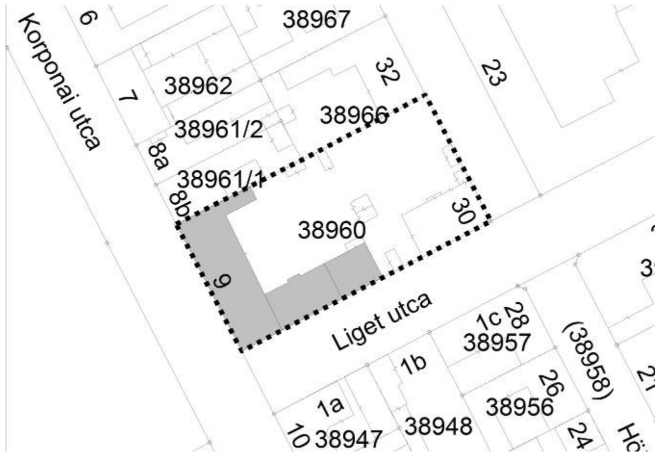
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38960**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztul.)
Eredeti rendeltetés:	MÁV tisztviselők lakóháza
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület (18 lakás)
Tervező:	-
Építtető:	Magyar Államvasutak
Építés éve:	1887 körül, 1918
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	MF, MF+2, F
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a védett épületek homlokzatának építészeti karaktere,
- az eklektikus utcai homlokzatok elemei, nyílászáróinak osztása



Földhivatali alaptérkép

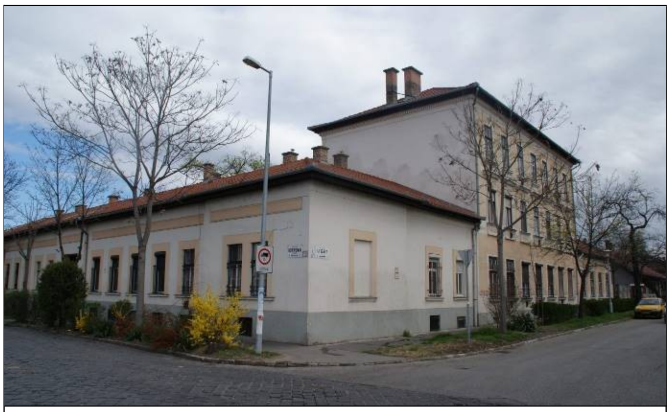
Ortofotó

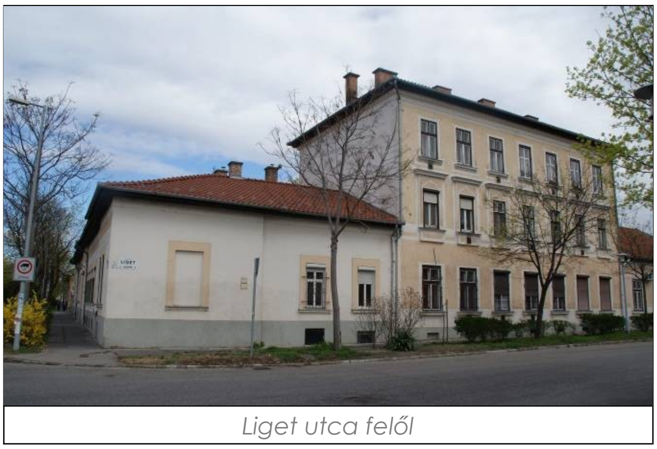
Az épület bemutatása:

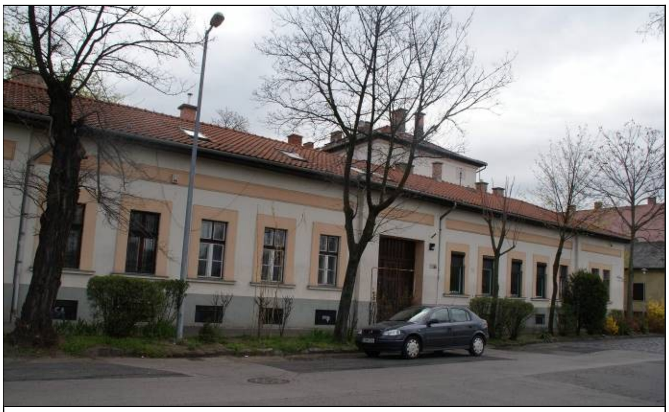
Az épületegyüttes a Korponai utca – Liget utca sarkán áll. Részben magasföldszintes, részben 2 emeletes épületrészekből álló beépítés. Karaktere kissé falusias, részben külvárosias munkáslakóház jellegű. A telken álló épületek közül a Korponai utca – Liget utca sarkán álló épület illeszkedik a két utca hangulatához, karakteréhez, viszont a Liget utca – Hölgy utca sarkán álló később épült földszintes, igénytelen kialakítású épület sem a saroktelek lehetőségeihez, sem a Hölgy utca jellegéhez nem illő.

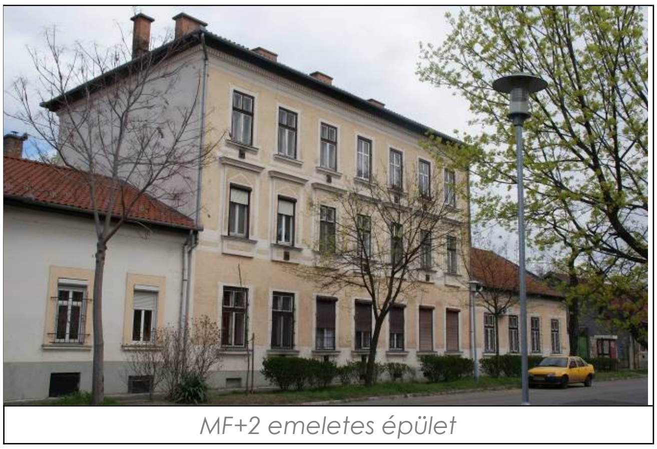
A Korponai utca – Liget utca sarkán álló, részben magasföldszintes, részben kétemeletes, eklektikus lakóház utcaképbe illeszkedő hangulata, karaktere és homlokzatának egyes részletei védendő értékek. A keretes beépítésből adódó nagy belső udvar szintén értékes elem. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése.

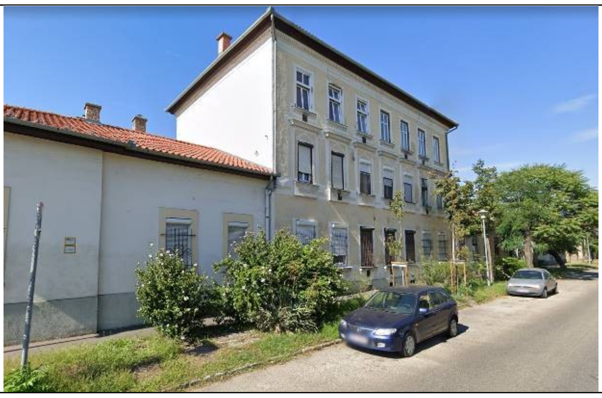
Fotódokumentáció

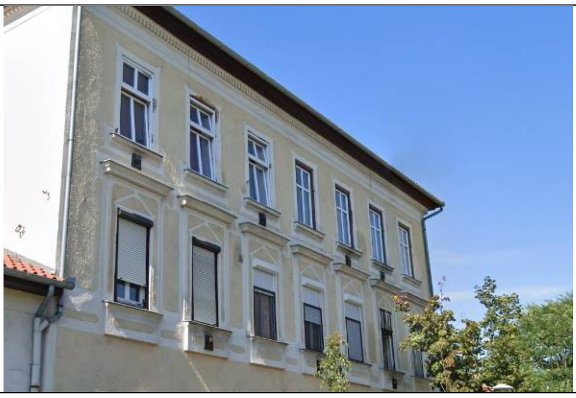

Korponai utca – Liget utca sarok


Liget utca felől


Korponai utca felől


MF+2 emeletes épület

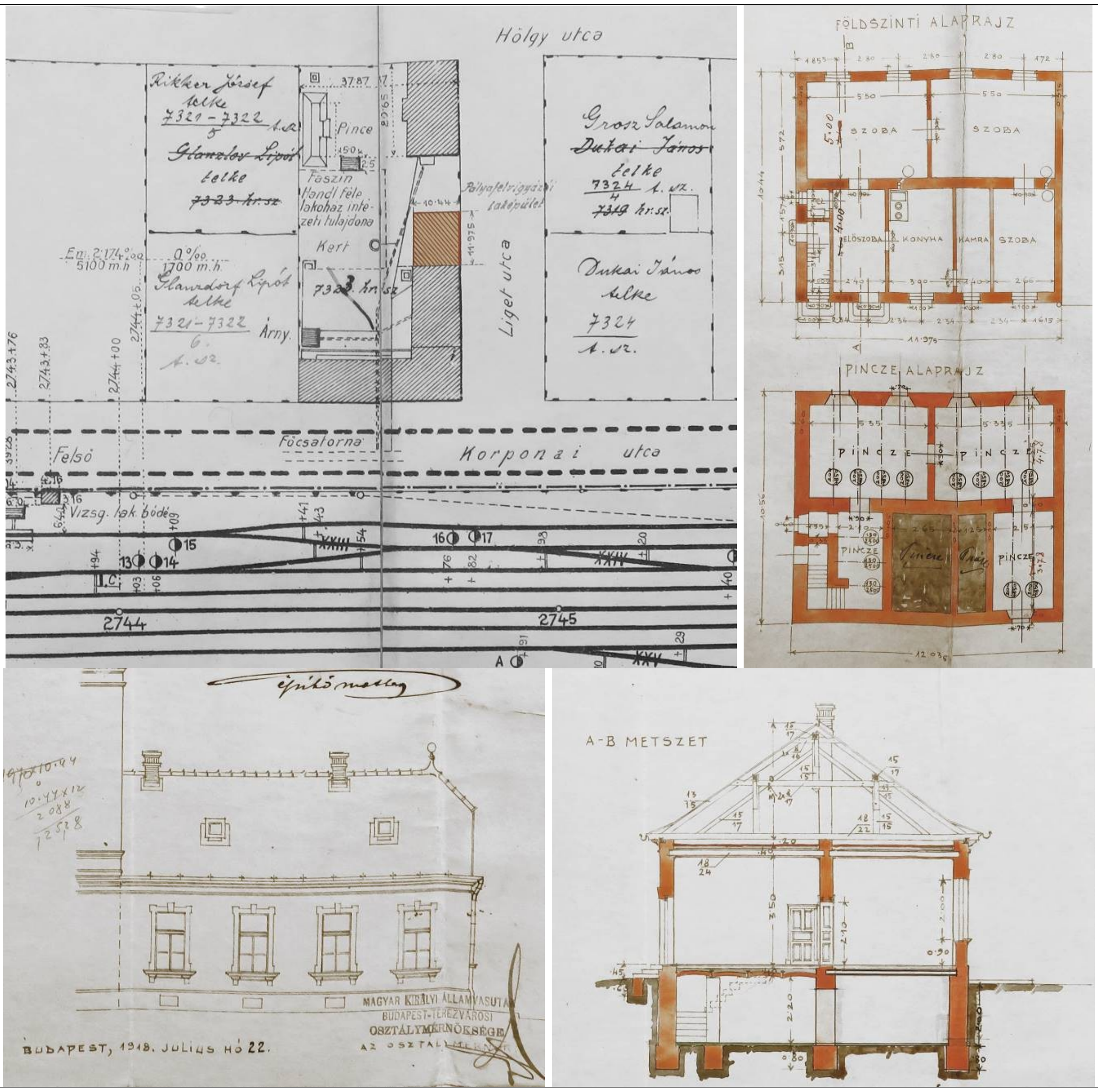

A Liget utcai beépítés


A Liget utcai épület részlete

Néhány helyen eredeti nyílászárók

Műanyagra cserélt nyílászárók

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Hölgy utca
Rikker József telke
Grosz Salamon
~~Dukai János~~ telke
Pince
Fászin
Kert
Pályafelvigyázói lakóépület
Liget utca
Dukai János telke
7324
Árny.
Fócsatorna
Felső
Korponai utca
Vizsg. lak. bódé
2744
2745
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
SZOBA
SZOBA
ELŐSZOBA
KONYHA
KAMRA
SZOBA
PINCZE ALAPRAJZ
PINCZE
PINCZE
PINCZE
PINCZE
építőmester
BUDAPEST, 1918. JULIUS HÓ 22.
MAGYAR KIRÁLYI ÁLLAMVASUTAK
BUDAPEST-TERÉZVÁROSI
OSZTÁLYMÉRNÖKSÉGE
A-B METSZET

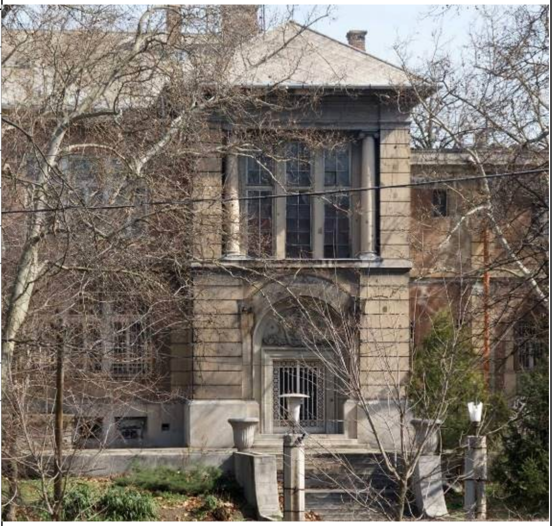
Pályafelvigyázói lakóépület helyszínrajza, alaprajza, homlokzata és metszete
Lakatos Alfréd építőmester – 1918.

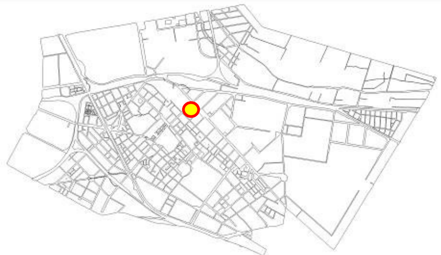
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Fővárosi Levéltár:
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_038960
Pályafelvigyázói lakóépület

Sorszám: **22.**	**Cím:** **SÖRGYÁR UTCA 16.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

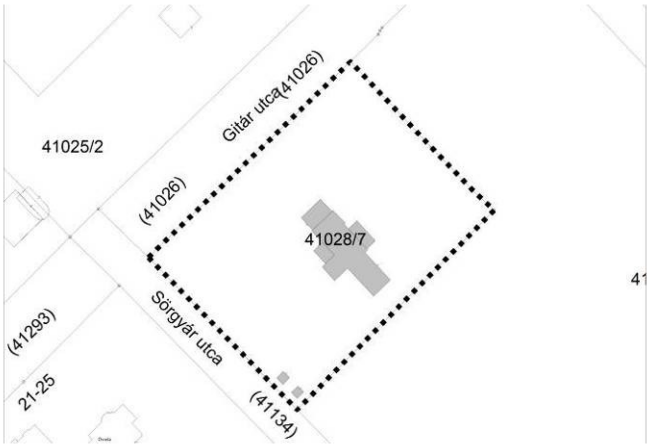
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41028/7**
Megnevezése:	Kőbányai Polgári Serfőző Rt. Igazgatói villa
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	villalakás
Jelenlegi rendeltetés:	használaton kívül
Tervező:	Vidor Emil (bővítés/átépítés)
Építtető:	Kőbányai Polgári Serfőző Rt. Tószeghy Freund Emil műszaki igazgató
Építés éve:	1890 körül, átépítés 1922/24
Építészeti stílus:	eredeti: historizáló bővítés/ átépítés után: későszecessziós, neobarokk, biedermeier elemek
Szintszám:	P+F+1
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- a telek és ennek kertje
- a szabadon álló beépítésű épület
- az épület homlokzatai, ennek elemei
- az épület belső korabeli elemei (pl. falépcsőház)
- az utcai kapuépítmény



Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

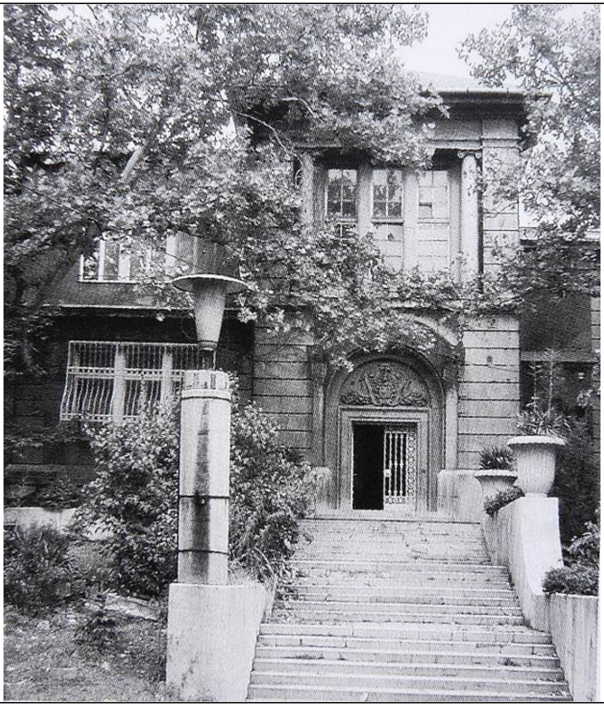
Az épület bemutatása:

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" (a kapurészt kivéve áttört kerítés) a kerületi értékvédelem feladata. 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 délkeleti földszintes épületszárnyra és lebontotta a korábbi, belül kör-alaprajzú lépcsőházat, melynek helyén új, nagyobb, négyzetes lépcsőházi tömeggel, ill. az eléépített monumentális lépcsős felvezetéssel a villaépületnek jelentős bejárati hangsúlyt adott.

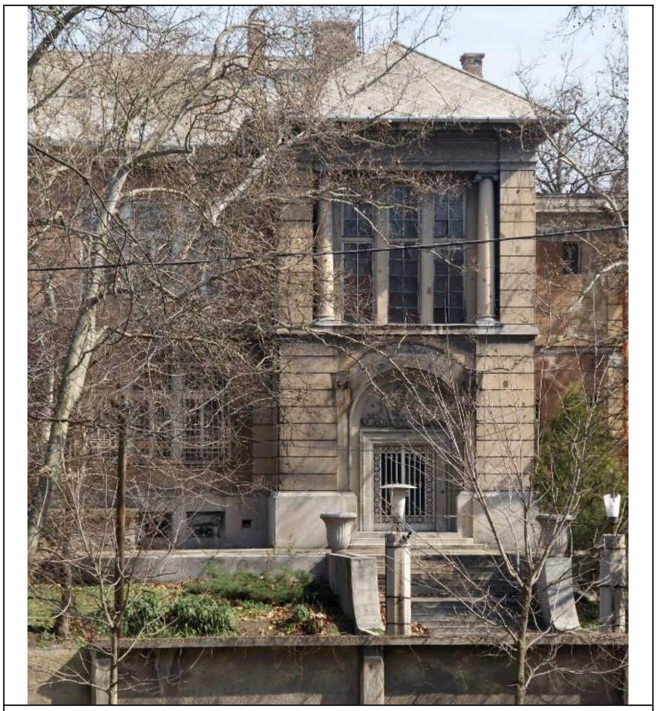
Utcaképi jelentőségű és ritkaságértékű a szokatlan méretű historizáló vasbeton hármas kapuzat, melynek két oldalán ívelt falazott kerítés-„karok" adnak további hangsúlyos térhatást. A személy- és kocsibejáró díszes tölgyfa-kapui, a kapusfülke vas ablakrácsai épen fennmaradtak. A különleges kapuzaton az egykori futónövény-dísz külön hozzáadott érték , a művi és természeti értékek egymást gazdagító együtthatásának szép példája volt, visszaállítása értéknövelő jelentőségű lenne.

Az épület tetőfelújítása elkészült, javasolt az épület homlokzatának és kapuépítményének felújítása is.

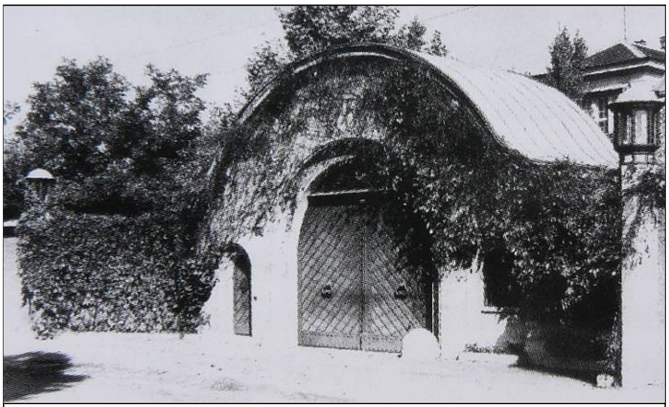
Fotódokumentáció



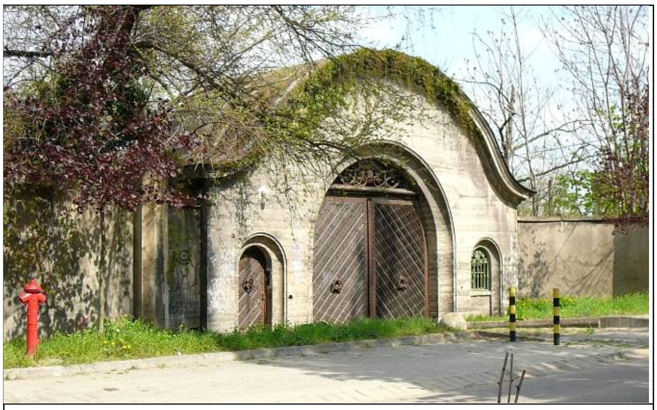
A főhomlokzat az 1930-as években (forrás: F.A.)



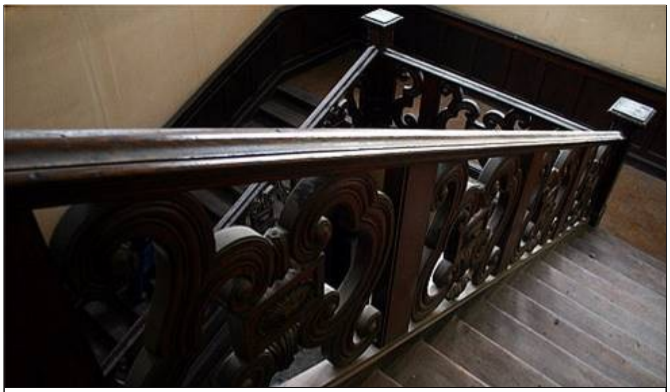
A Sörgyár utcai főhomlokzat – 2014.



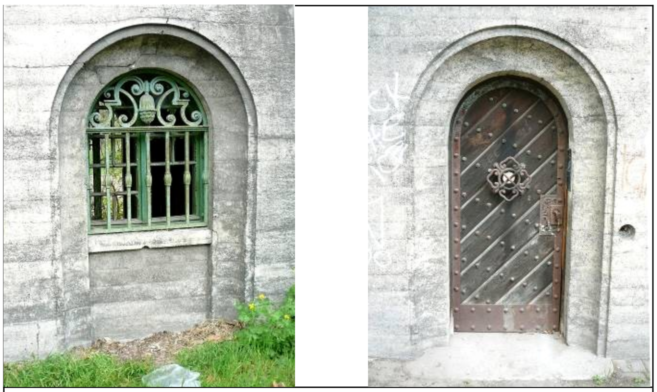
A korabeli hangsúlyos kapuzat: két oldalán ívelt, falazott kerítéssel, a sarkokon lámpással (forrás: F.A.)



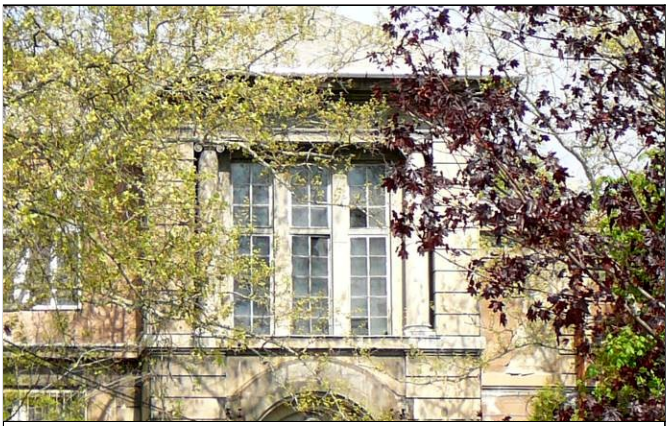
Az épen fennmaradt különleges, ritkaságértékű historizáló, bélletes kialakítású hármas vasbeton-kapuzat



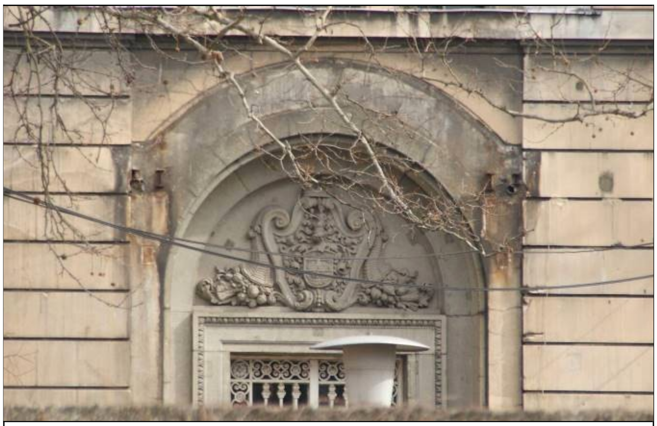
Az 1924. évi átalakításkor készült elegáns fa-lépcsőház részlete jól mutatja a villa belsőépítészeti igényességét



Az egykori személybejáró az eredeti tölgyfakapuval és a kapusfülke szépen megmaradt vas-rácsos ablaka

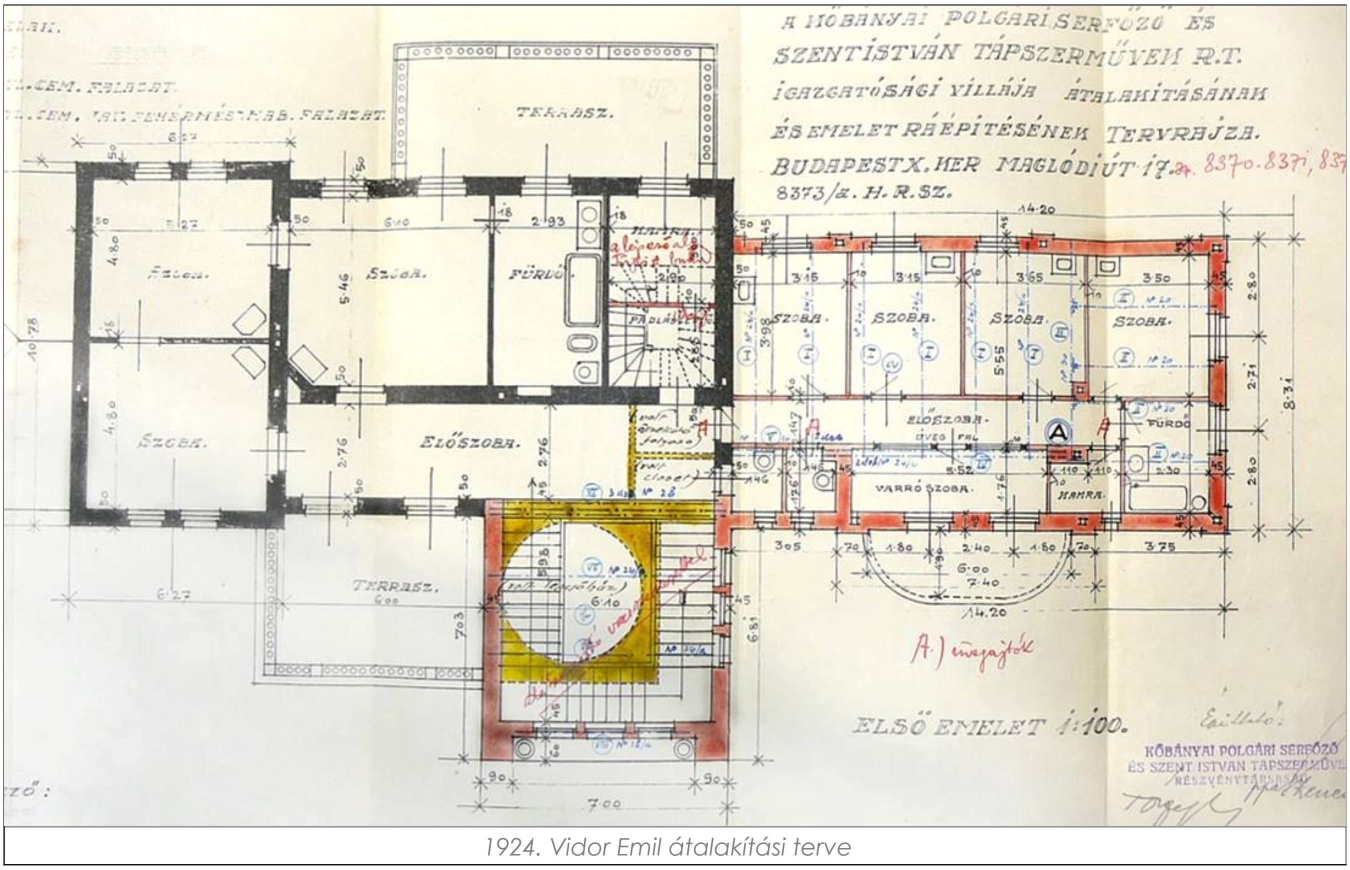


Az 1924-ben épült új lépcsőház hármasablaka



Címerdísz a műkő kapukeret lunettájában, a bejárat fölötti lámpás vas-üveg előtető hiányzik, pótlandó

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


A KŐBÁNYAI POLGÁRI SERFŐZŐ ÉS
SZENTISTVÁN TÁPSZERMŰVEK R.T.
IGAZGATÓSÁGI VILLÁJA ÁTALAKITÁSÁNAK
ÉS EMELET RÁÉPITÉSÉNEK TERVRAJZA.
BUDAPEST X. KER MAGLÓDIÚT 17. 8370.8371, 83
8373/a. H. R. SZ.
TERRASZ.
SZOBA.
SZOBA.
FÜRDŐ.
SZOBA.
ELŐSZOBA.
TERRASZ.
SZOBA.
SZOBA.
SZOBA.
SZOBA.
ELŐSZOBA.
FÜRDŐ
VARRÓ SZOBA.
KAMRA.
A.) emajtók
ELSŐ EMELET 1:100.
KŐBÁNYAI POLGÁRI SERFŐZŐ
ÉS SZENT ISTVÁN TÁPSZERMŰVEK
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

1924. Vidor Emil átalakítási terve

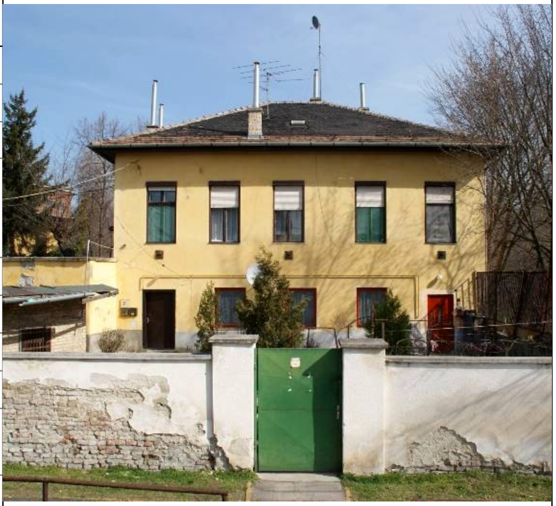
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

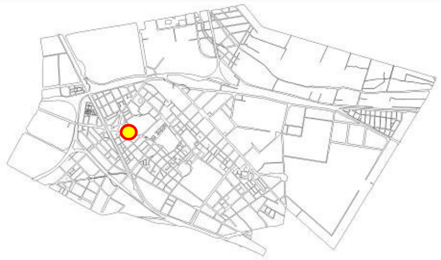
Budapest Főváros Levéltára: bővítési és átalakítási tervdokumentációk, 1904-1939.
Ferkai András - Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 321-322. (forrásként: F.A.)
Vállalkozók Lapja, 1922. V.1.

Sorszám: **23.**	**Cím:** **KÁPOLNA TÉR 3.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi érték

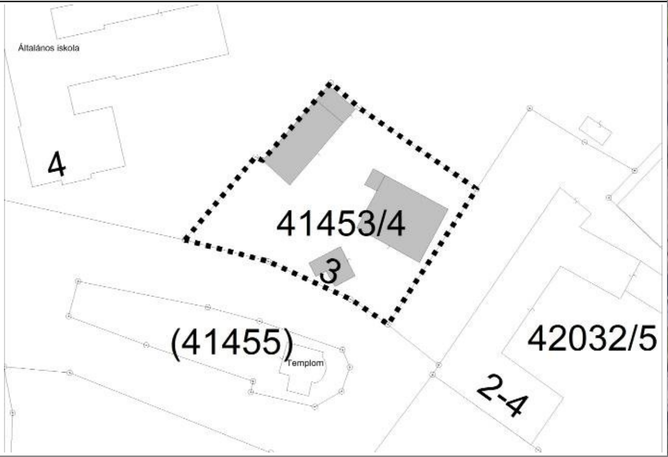
Hrsz.:	**41453/4**
Megnevezése:	Lakóház
Tulajdonviszony:	Önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Plébánia és káplánlak, majd iskola igazgatói lakás és háztartási oktatási épület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóház
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1860 körül
Építészeti stílus:	későklasszicista, erősen átalakított
Szintszám:	szuterén +1 szint
Területi védelem:	-



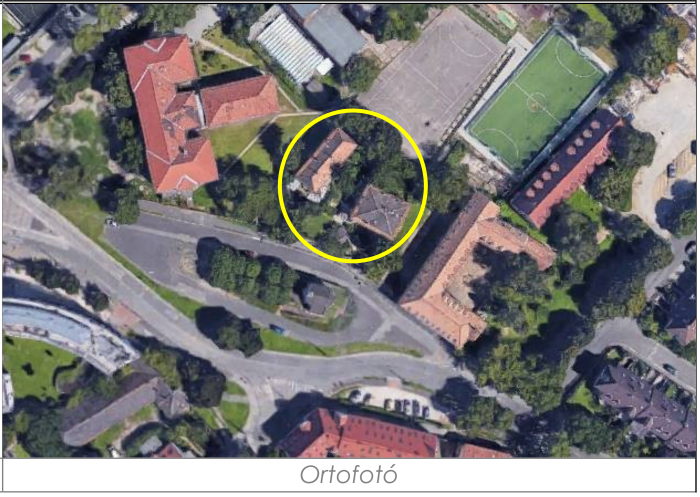


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a telek és ennek beépítése,
- az épületek tömegei,
- a homlokzatok, ezek sárga színezése, a nyílászárók osztása.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az épület bemutatása:

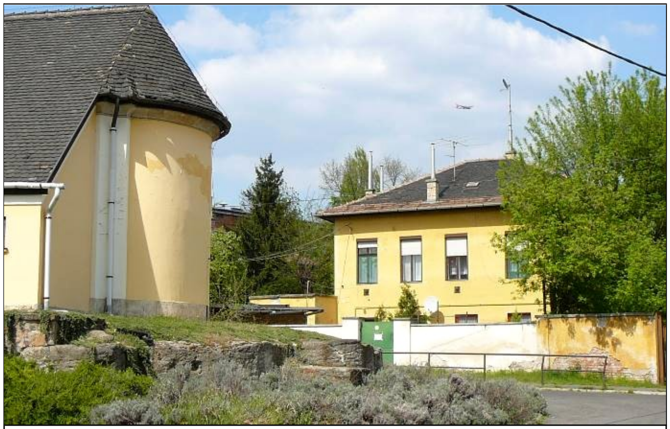
A tárgyi épületek Kőbánya első településmagja térségében állnak, településtörténeti értéket jelentenek. Igen fontos az egykori kis központ részletes fejlődéstörténeti vizsgálata, szakszerű megkutatása, elemzése, „megfejtése”. Az itt álló épületek (a műemlék-kápolna, a fővárosi védettség alatt álló házak, ill. a jelen vizsgálat tárgyát képező épületek) és közterületek csak e történeti múlt összefüggéseiben értelmezhetőek.
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. Kora pontosabb meghatározásához nélkülözhetetlen az épületbelső ismerete (boltozások, kiváltások, falvastagságok stb.).

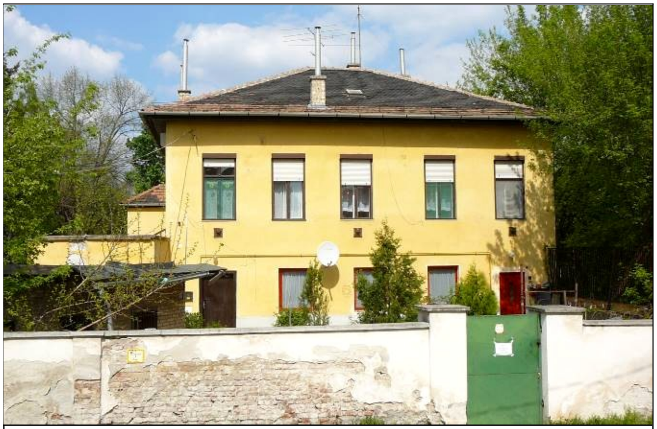
Az épület mai utcai oldali földszintje (mely oldalról és hátulról pince) a történeti térképek tanúsága szerint eredetileg is így épülhetett egy kőfejtő-ág íves torkolatában(?). Elképzelhető, hogy utólag készült a térképeken jelzett íves szélű kimélyítés és az így kialakult előudvarról oldották meg a 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.

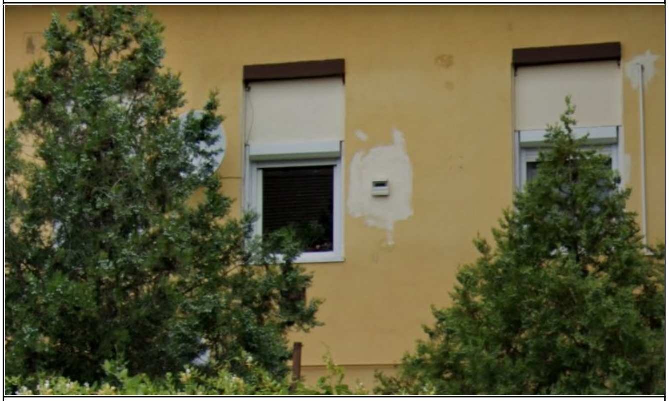
A kutatásba szükséges bevonni a kápolna-kistemplom körül fennálló másik XIX. századi épületet, az egykori fogadót, hogy a terep átalakítása előtti állapot elvi rekonstrukciója nyomán ezt az ősi kőbányai településmagot megismerhessük, hogy lehetőség nyíljon a részleges műemléki helyreállítással annak mai felidézésére, a régi épületek együvé tartozásának megmutatására, az első településközpont vizuális és tartalmi tudatosítására. Az Óhegy u. 2-4. sz. és a Kápolna tér 3. sz. alatti (ma lakóházként működő) három épületben közösségi funkciók elhelyezése javasolt, elsősorban kulturális felhasználással. A templom-domb keleti és nyugati oldalán, ill. a templom és a házak között a közterületek használati és kialakítási újragondolása 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.

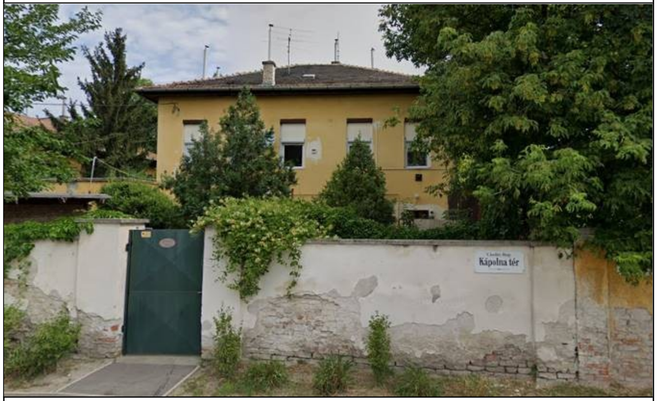
Javasolt az eredeti fa nyílászárók visszaállítása, a fémlemez kerítéskapu helyett fakapu vagy kovácsoltvas kapu létesítése. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése.

Fotódokumentáció

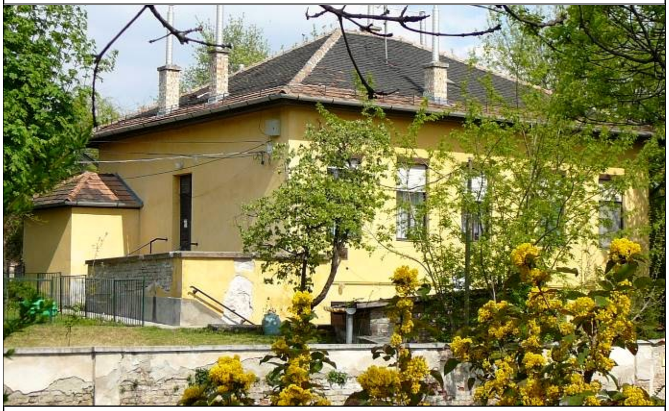

A mintegy 150 éves főépület a kápolnával szemben

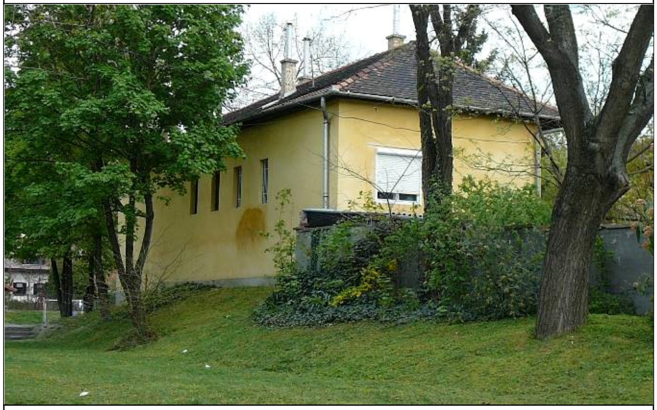

A Kápolna utca menti főhomlokzat - 2014.

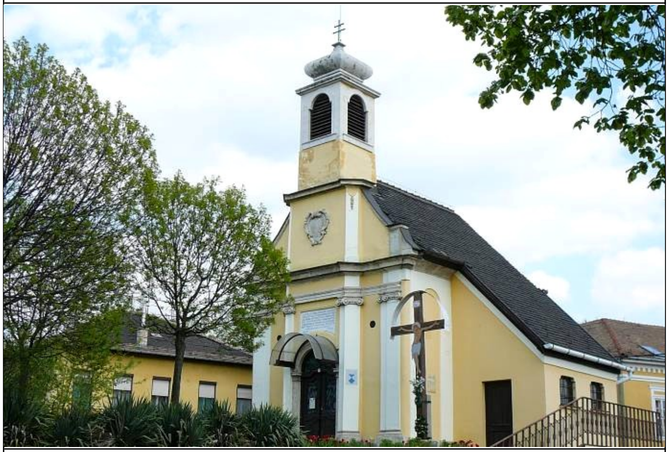

A Kápolna utca menti homlokzat részlete kicserélt műanyag ablakokkal és redőnyökkel – 2019.

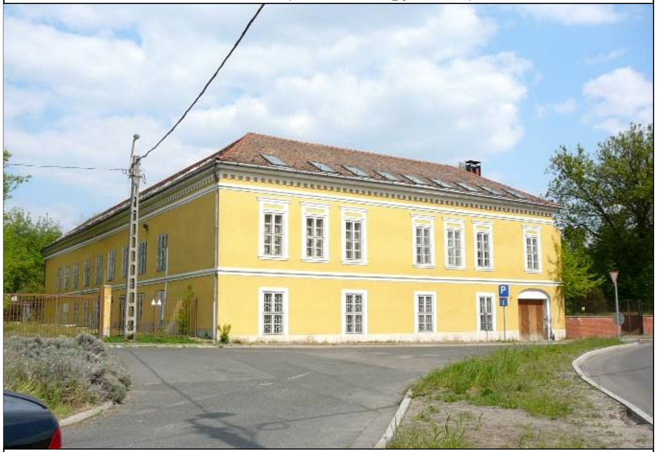


A Kápolna utca menti homlokzat kicserélt műanyag ablakokkal és redőnyökkel – 2019.

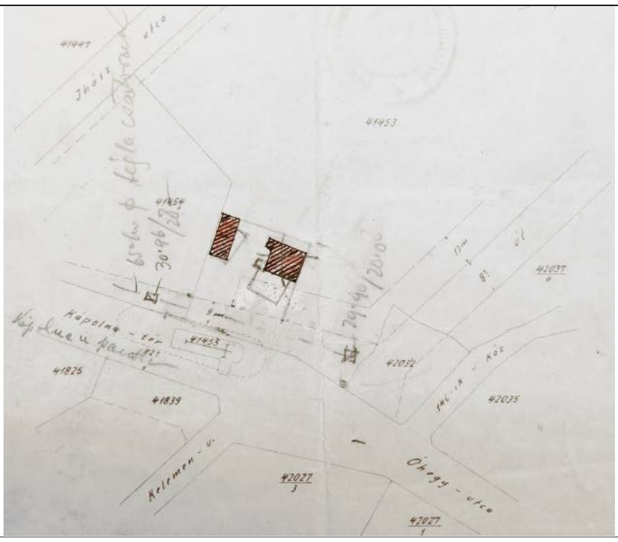

A főépület nyugati sarka


Az északi melléképület, mely ugyancsak Kőbánya első történeti településmagját képezi

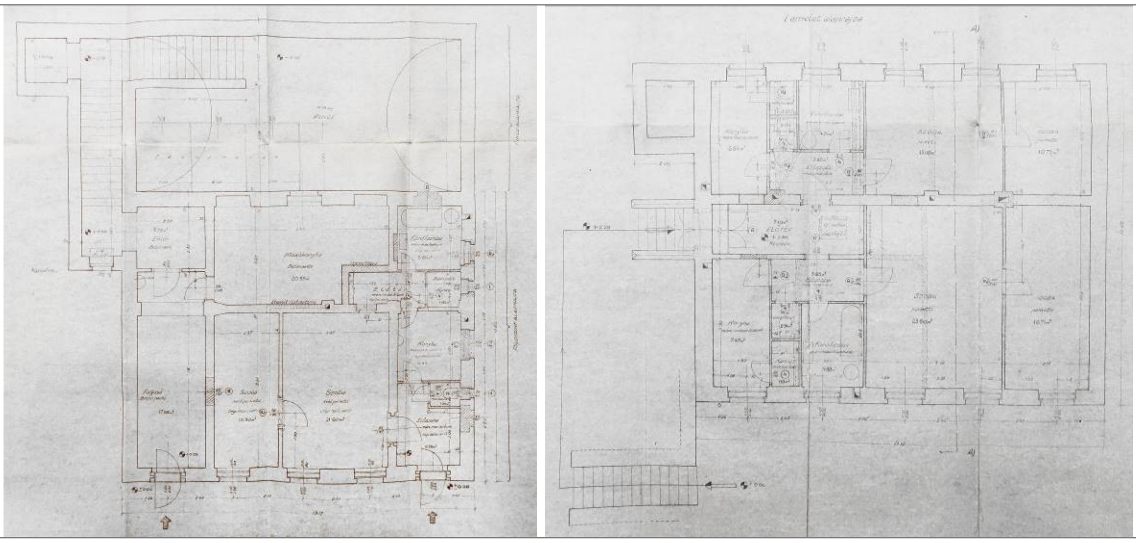

A településtörténeti és városképi értékű építészeti együttes további tagja, a műemlék kápolna (1739-40)


A szomszédos 1887-ben épült iskola épülete, mely fővárosi értékvédelem alatt áll

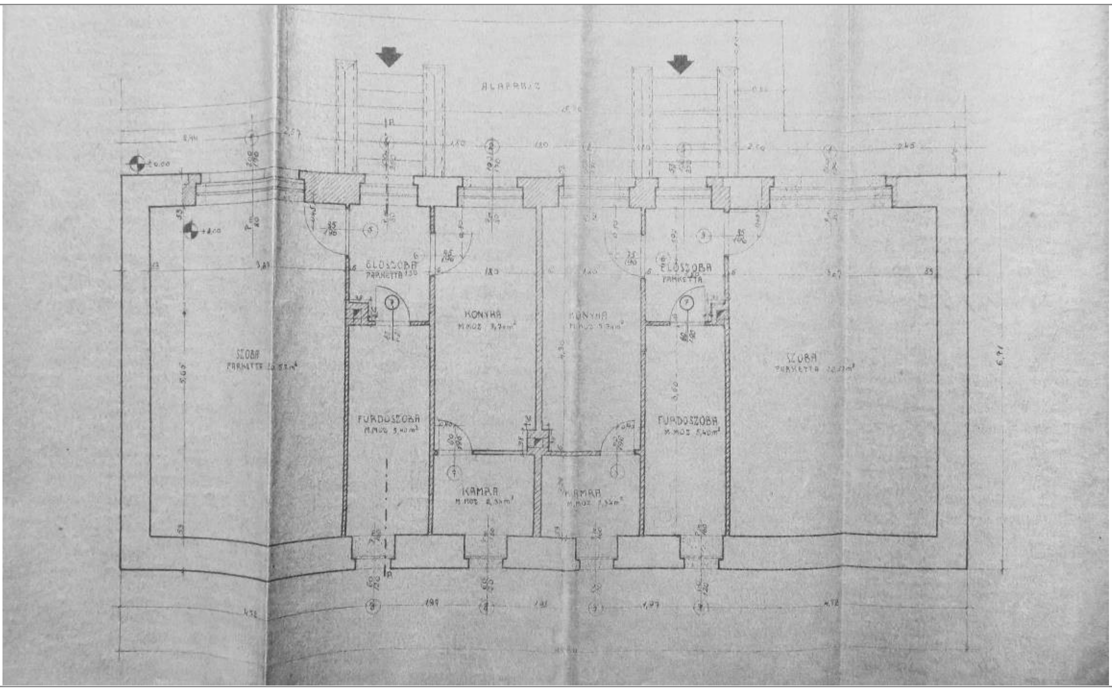
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Kápolna - tér
41453
41454
41825
41839
42027
42035
Kelemen - u.
Óhegy - utca

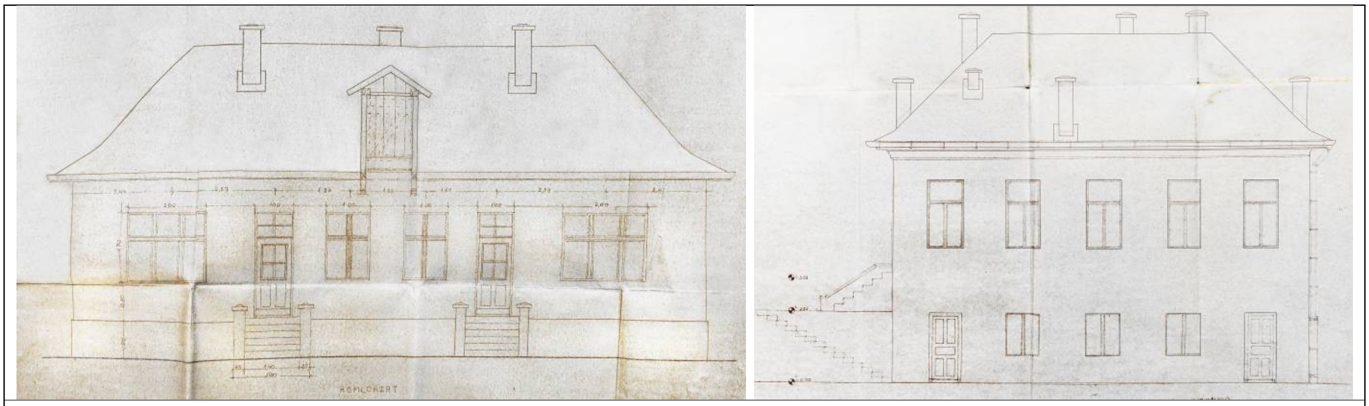
Helyszínrajz



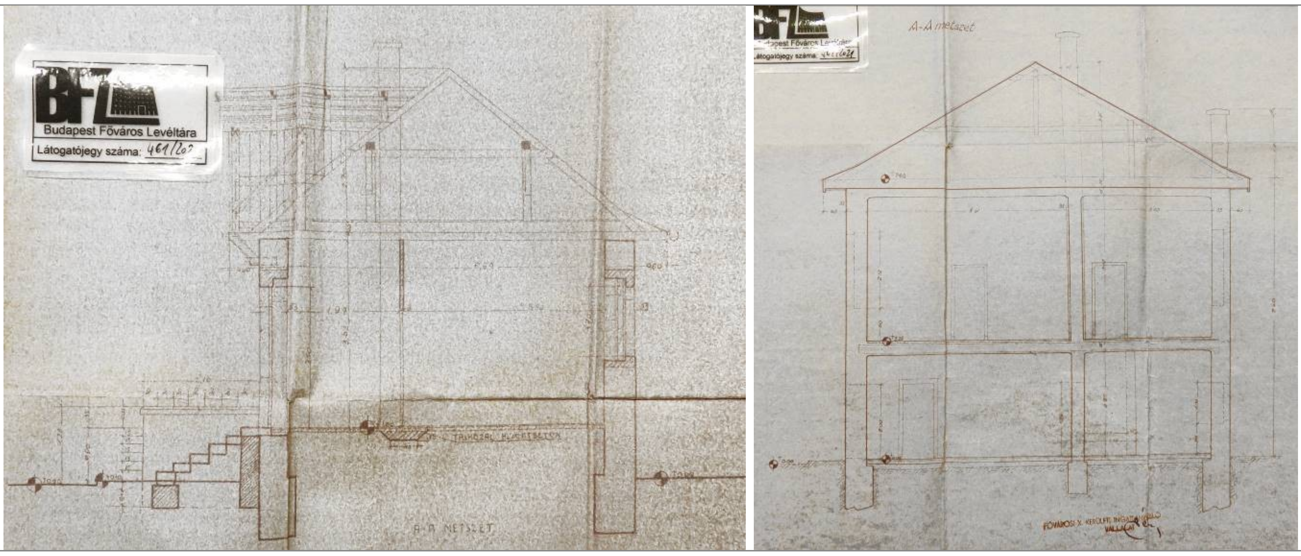
A Kápolna utca menti épület földszinti és pince, valamint emeleti alaprajza


ALAPRAJZ
ELŐSZOBA PARKETTA
ELŐSZOBA PARKETTA
KONYHA
KONYHA
SZOBA PARKETTA
SZOBA PARKETTA
FÜRDŐSZOBA
FÜRDŐSZOBA
KAMRA
KAMRA

Északi épület alaprajza



Homlokzatok


BFL
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma:
A-A METSZET
A-A metszet

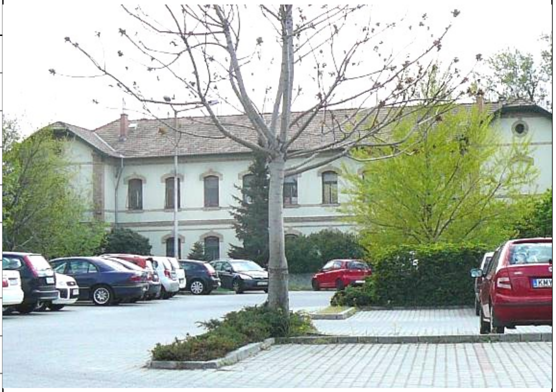
Metszetek

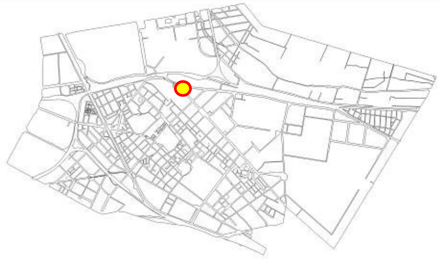
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Budapesti Fővárosi Levéltár térképtára – archív várostérképek
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_041453_004
FSzEK Budapesti Gyűjtemény
Dausz Gyula: Kőbánya múltja és jelene, 1913.
Üdvözlet Kőbányáról – régi kőbányai képeslapok
Ungváry Jenő 2001
Az Európai Unió fővárosai – Budapest városrészei, Kőbánya 2005.

Sorszám: 24.	Cím: JÁSZBERÉNYI ÚT 13.	Városrész: ÓHEGY

védett egyedi érték

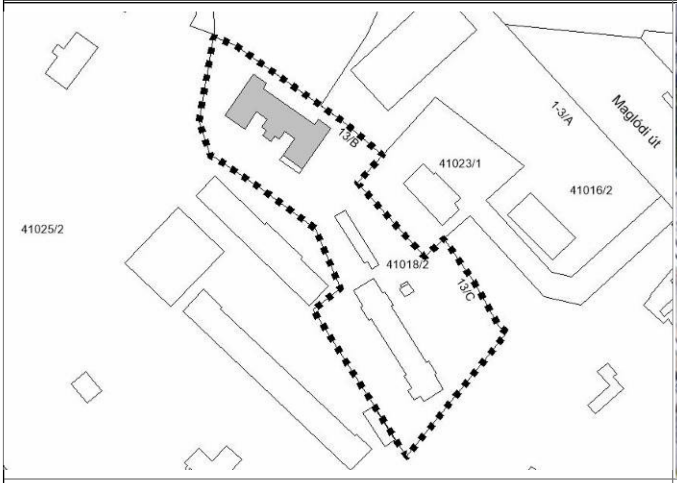
Hrsz.:	**41018/2**
Megnevezése:	lakóház
Tulajdonviszony:	önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	irodaház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóház
Tervező:	-
Építtető:	sörgyár
Építés éve:	1900-as évek eleje
Építészeti stílus:	historikus ipari építészet
Szintszám:	P+F+1
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- a téglatagozatokkal díszített homlokzatai és ennek tagozatai (lépcsős övpárkány, körbefutó könyöklőpárkányok, fogazott zárópárkány, armírozott épületsarkok, szegmens szemöldökdíszek, körablak-keretezés)
- a terasz kovácsoltvas korlátjai.



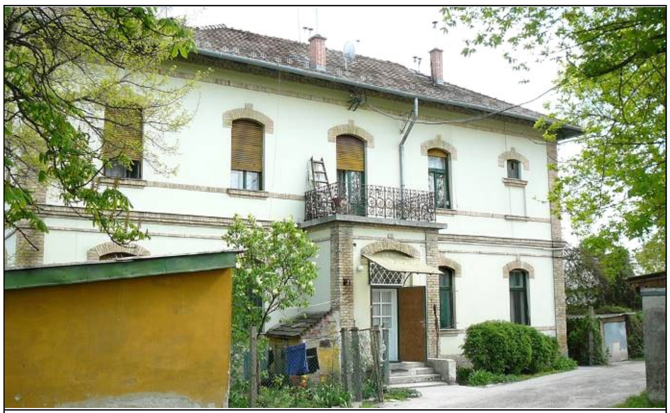
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

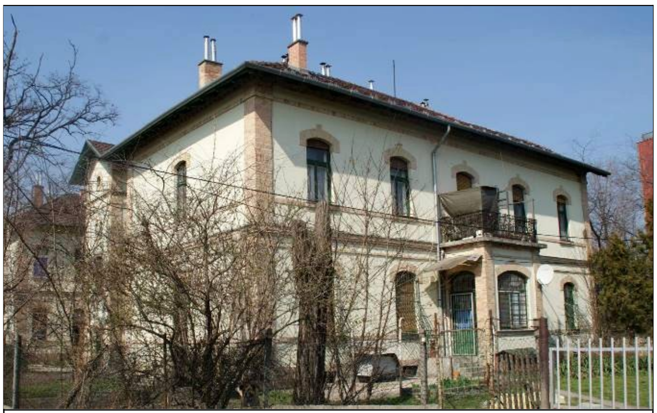
Az épület bemutatása:

Az egykori sörgyár területén álló, évtizedekig ahhoz tartozott épület feltehetően irodai (gyárigazgató-sági épület?), esetleg részben raktározási célokra épülhetett. A *tégla-tagozatokkal díszített igényes historikus ipari építészet* lényegében hibátlanul fennmaradt emléke. 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, körablak-keretezés. Az északnyugati és délkeleti homlokzatokon fsz-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 épületéivel és közeli rokonságot mutatnak a 41. és 43. jelű épületekkel. A négy ház építészeti kisegyüttest alkotott (a 41. jelű épület erősen átalakítva).

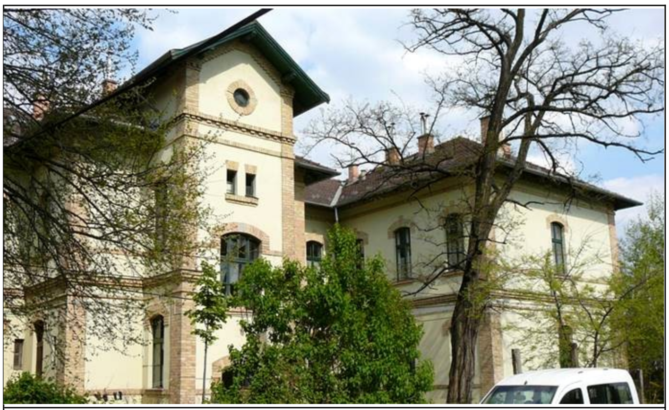
Fotódokumentáció



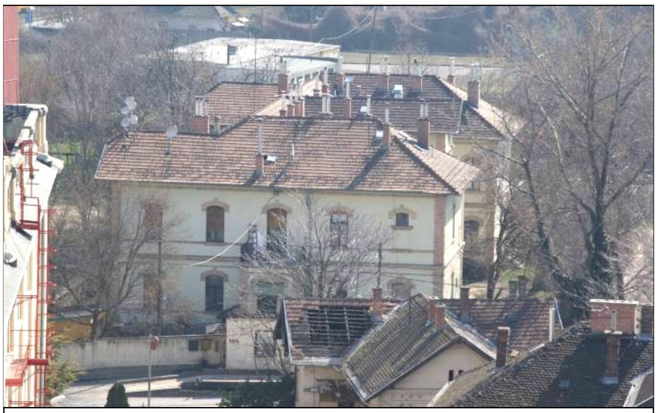
A Sörgyár felőli 5-tengelyes ÉNy-i rövidhomlokzat



A DK-i rövidhomlokzat az átalakított előépítménnyel

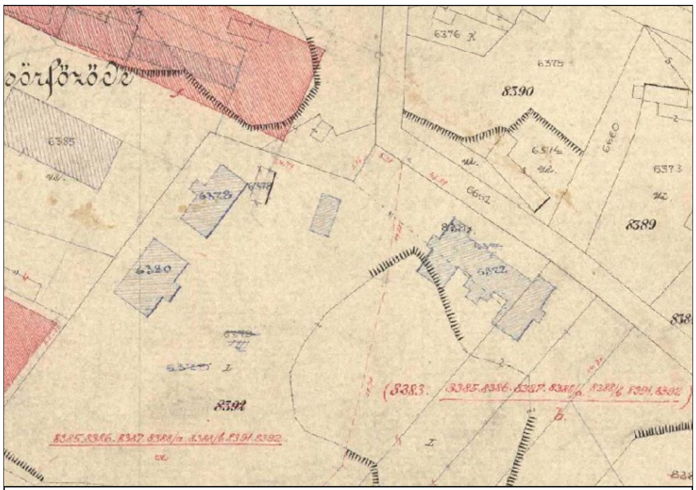


Az erős tömeghatású DNy-i homlokzat a lépcsőházzal

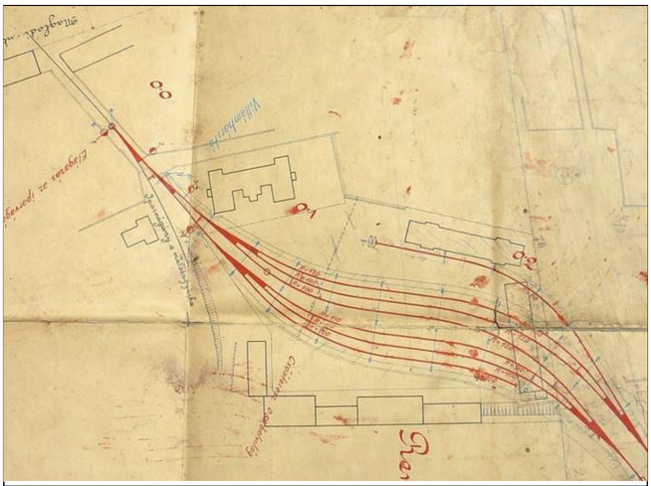


Rálátás az épületre a Sörgyár fejtőháza tetejéről

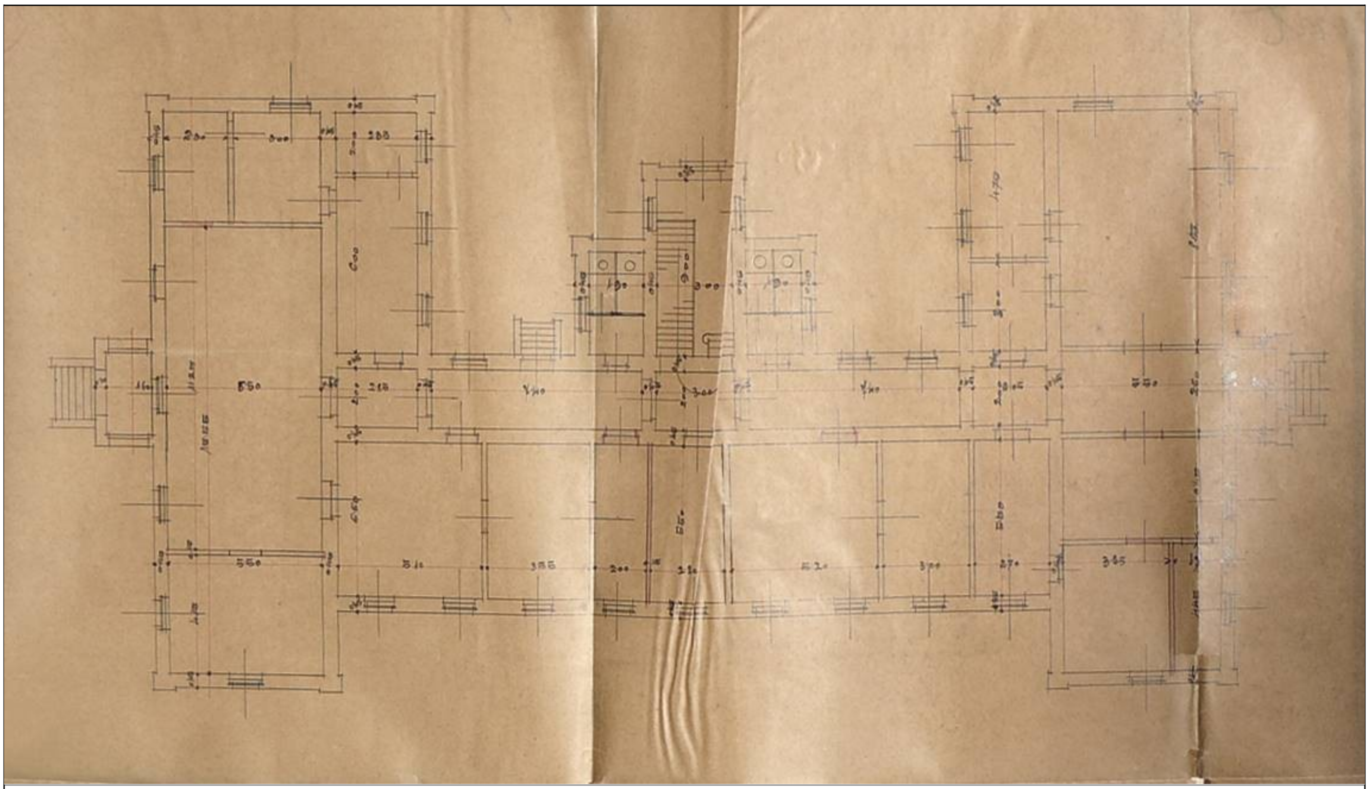
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



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)



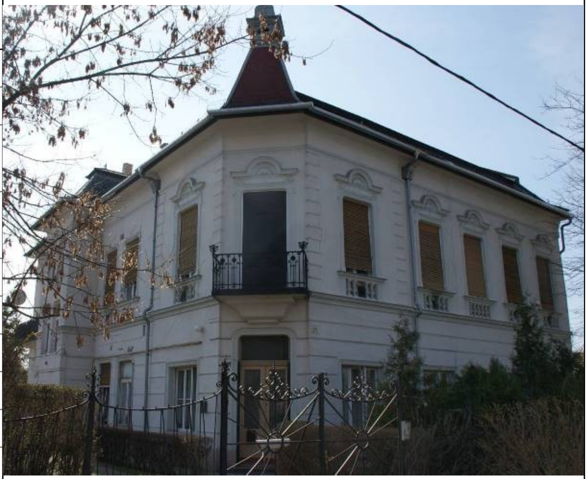
Az épület földszinti alaprajza, évszám és a tervező megnevezése nélküli tervrajz (forrás: BFL)

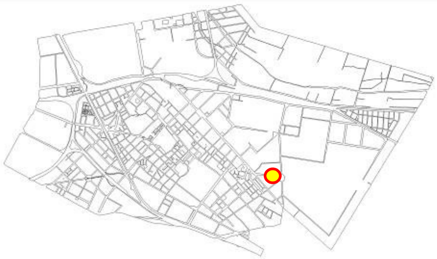
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Budapest Főváros Levéltára, kutatható: XV.17.f. 834. 201-206, 211-216, 247-250, 274-275 doboz, ill. XV.17.f. 401. 165-171 doboz; ugyanitt: Történeti térképtár

Sorszám:	Cím:	Városrész:
25.	**SÍRKERT UTCA 27.**	**KERESZTÚRI DŰLŐ**

védett egyedi érték

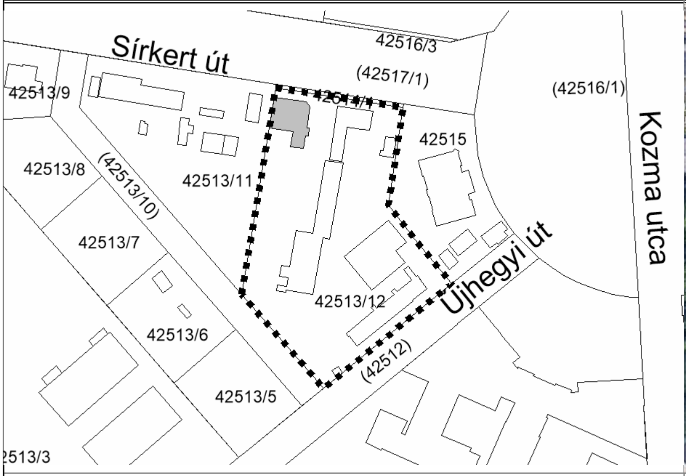
Hrsz.:	**42513/12**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Krupa vendéglő és étterem
Jelenlegi rendeltetés:	lakóház
Tervező:	-
Építtető:	Krupa József
Építés éve:	1898 körül
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- a homlokzatok és ennek tagozatai, a balusztrádos ablaklábazatok,
- a mandzardos tetőkialakítás, saroktorony,
- a díszes kovácsoltvas erkélykorlát,
- a homlokzati stukkódíszek, eredeti nyílászárók osztása és megjelenése
- az eredeti faredőnyök kialakítása és megjelenése.



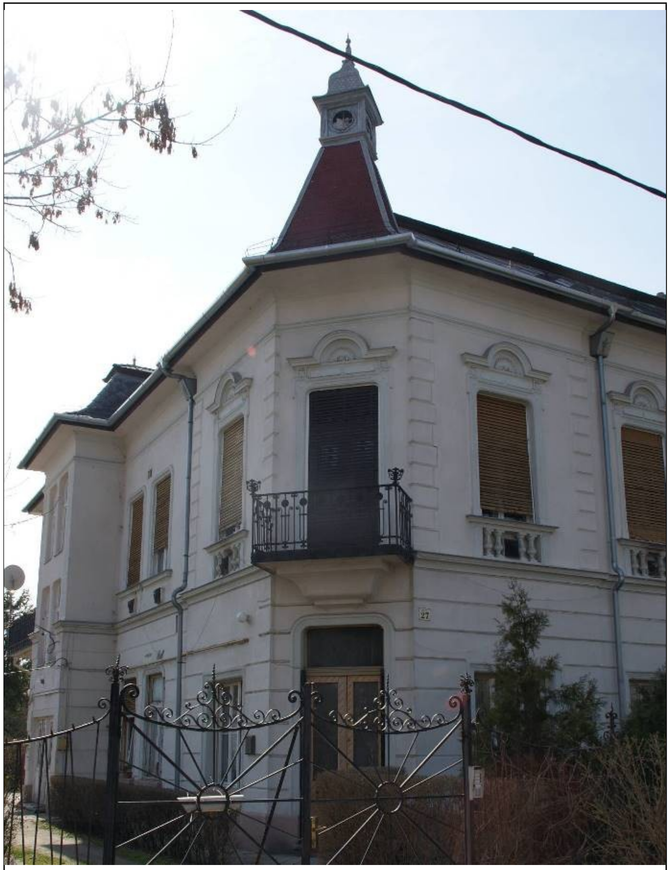
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

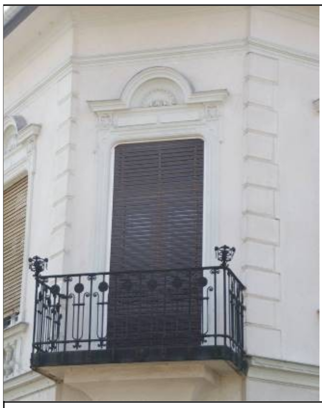
Az épület bemutatása:

Az épület helytörténeti és építészetei érték. A korábbi Krupa vendéglő és étterem nemcsak a temetőlátogató közönség körében volt népszerű. A 20-30 években a kiváló konyhát vezető intézménynek nagy terasza, kerthelyisége és tekepályája is volt. 1931-ben itt alakult meg a Kőbányai Keresztény Társaskör, melynek Krupa József is választmányi tagja lett.
Az épület a saját telkének oldalhatárára épült, de jelenleg nem kapcsolódik hozzá másik épület, így szabadonálló épület benyomását kelti. A F+1 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.

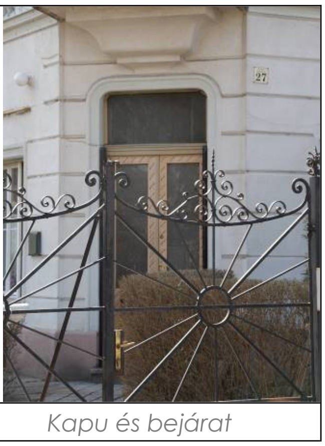
Fotódokumentáció



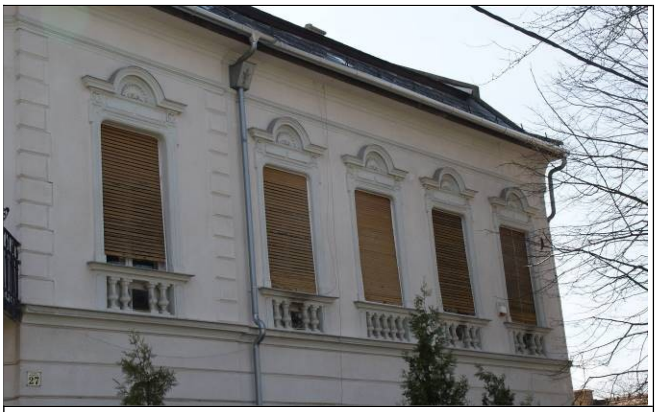
Az épület reprezentatív bejárata



Erkély részlet



Kapu és bejárat

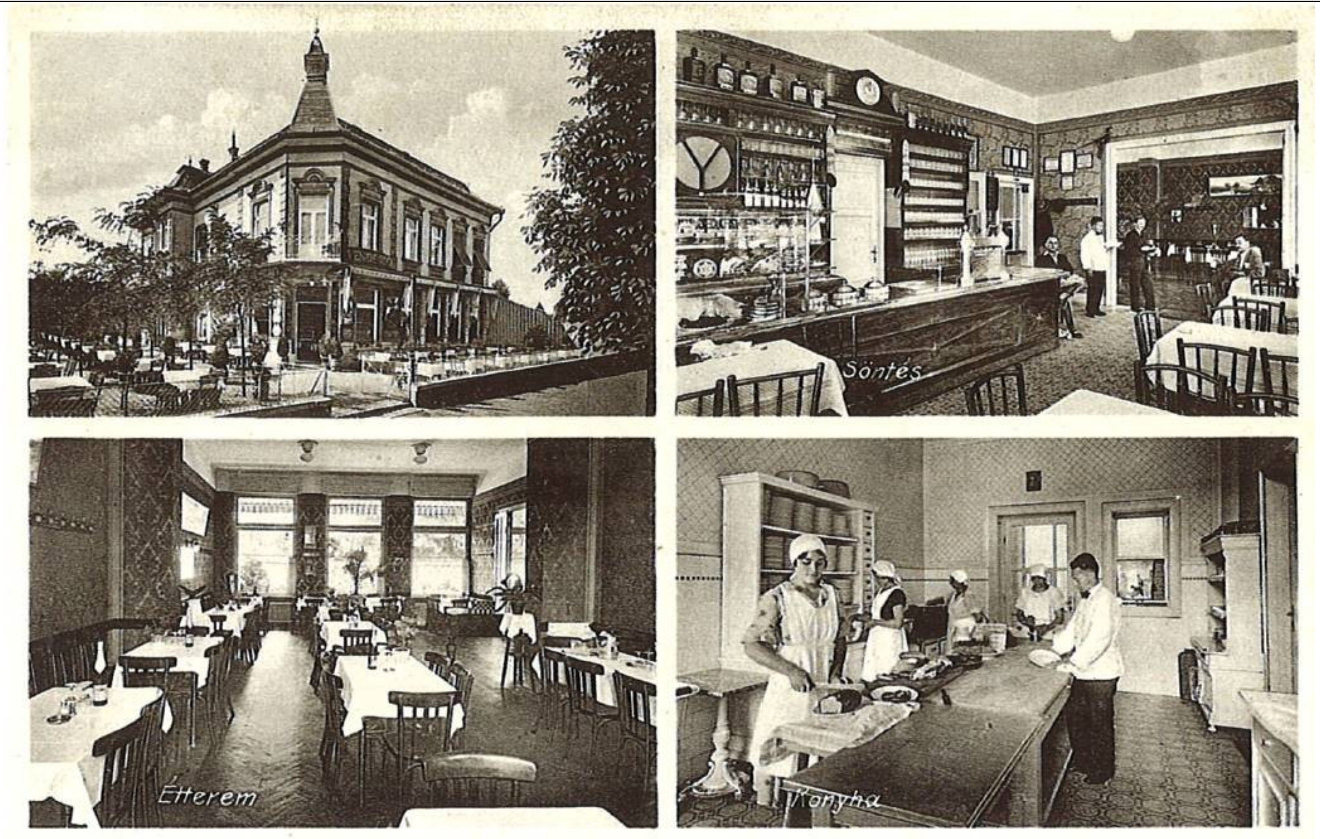


Sírkert utcai felső homlokzat

Sírkert utcai homlokzat 2019.

Homlokzati részlet 2019.

Archív fotók



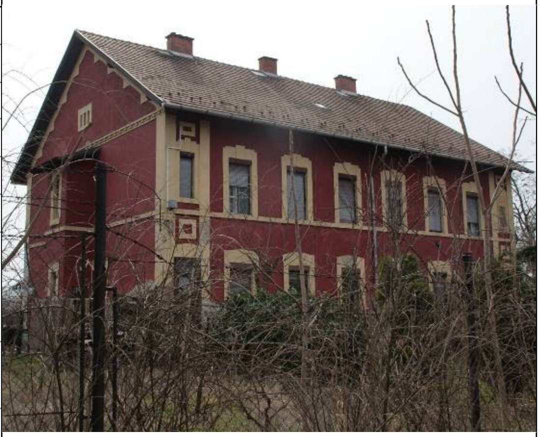
A Krupa vendéglő és étterem a 30-as évek elején

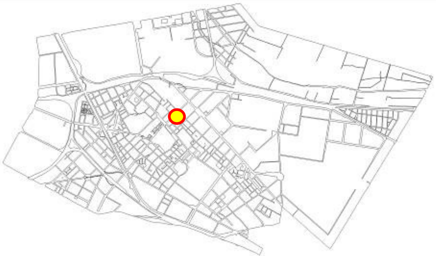
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Fővárosi Levéltár:
Építési engedélyezési tervdokumentáció
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_042514
Archív fotó:
Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról! Régi kőbányai képeslapok

Sorszám: **26.**	**Cím: HARMAT UTCA 23/B**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi érték

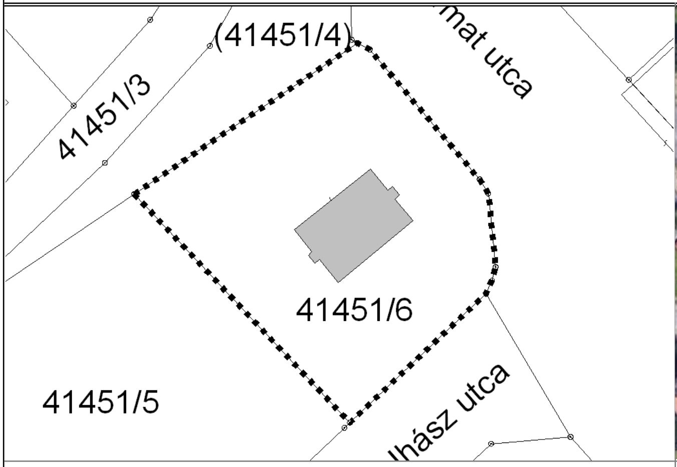
Hrsz.:	**41451/6**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	munkáslakások
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Dr. Vitér Kiss Tibor
Építtető:	Dreher Haggenmacher Első Magyar Részvényserfőződe Rt.
Építés éve:	1880 körül 1944: átalakítás
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a telek beépítési módja
- az épület tömege
- minden homlokzata és ennek tagozatai
- az eredeti fa nyílászárók osztása, megjelenése



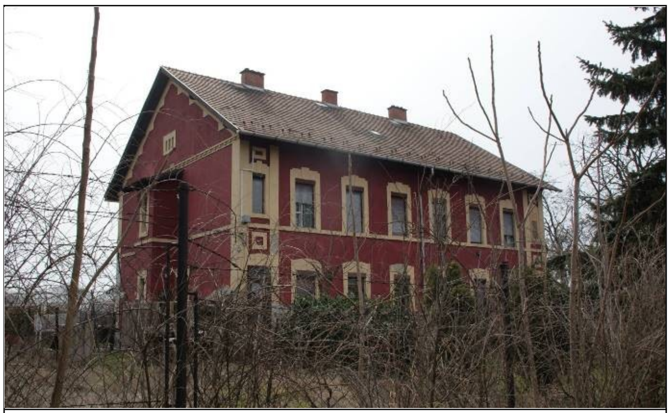
Földhivatali alaptérkép

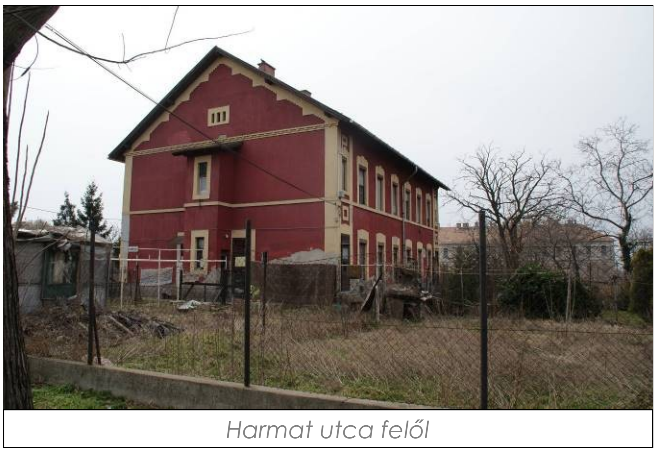
Ortofotó

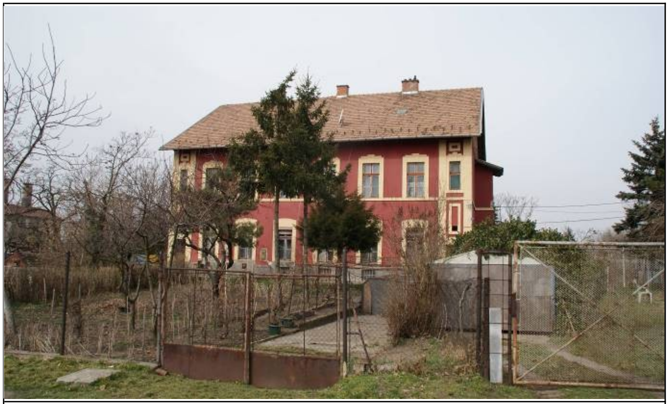
Az épület bemutatása:

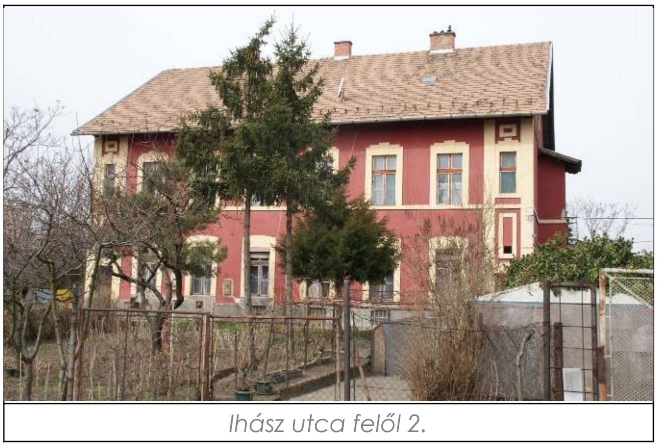
Az épület a Dreher Sörgyár volt telephelyei közötti területen álló helytörténeti érték. A lakóépület szabadonálló módon épült, egyemeletes, magastetős, gerince a Harmat utcára merőleges. Az épület sörgyári munkáslakóházként funkcionált. Homlokzata a korabeli építészet elemeit tükrözi.
Az épület helytörténeti értékként védendő, mint a kőbányai sörgyártáshoz kapcsolódó jellegzetes munkáslakóház típus.

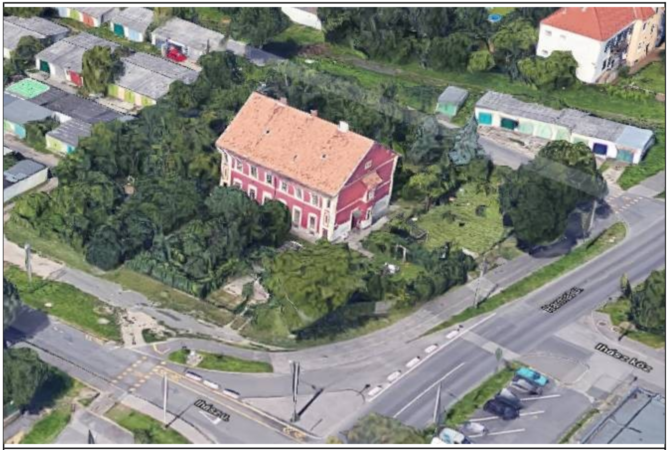
Fotódokumentáció


Hátsó homlokzat

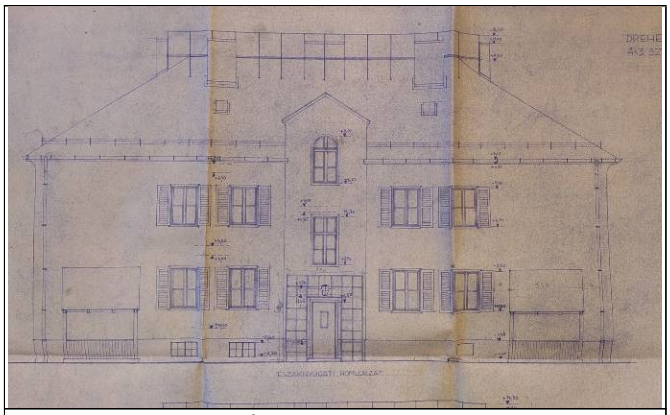

Harmat utca felől


Ihász utca felől 1.

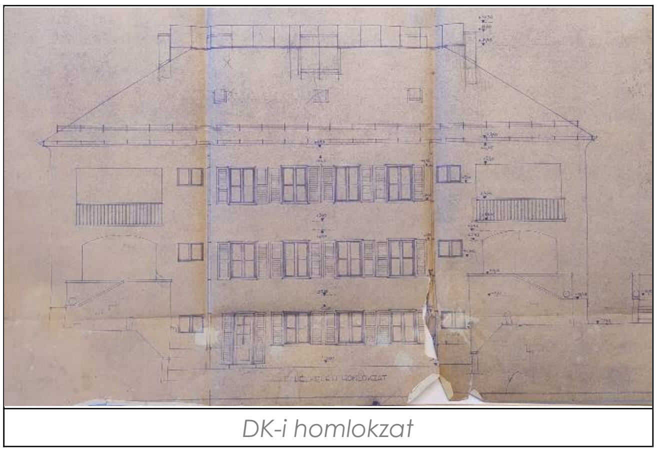

Ihász utca felől 2.


A Harmat utca – Ihász utca sarkán álló épület

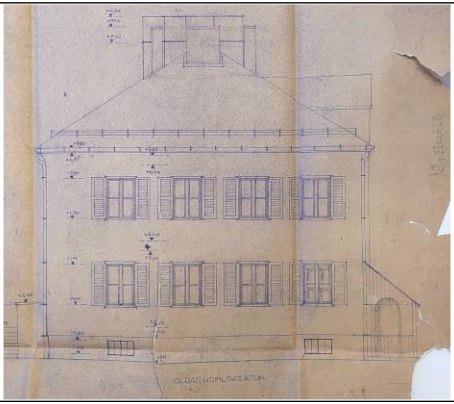
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


DREHER
ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT

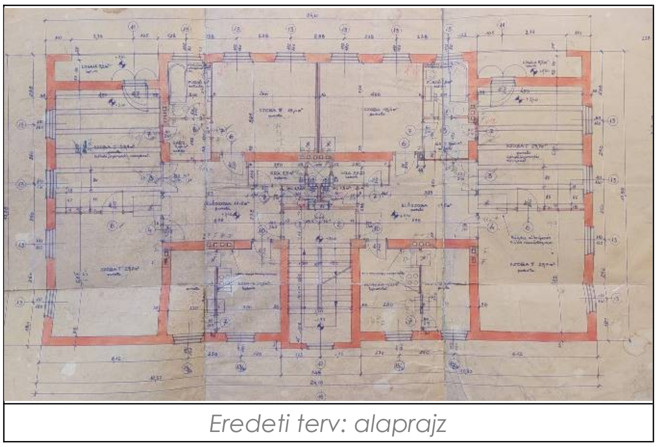
ÉNY-i homlokzat


DÉLKELETI HOMLOKZAT

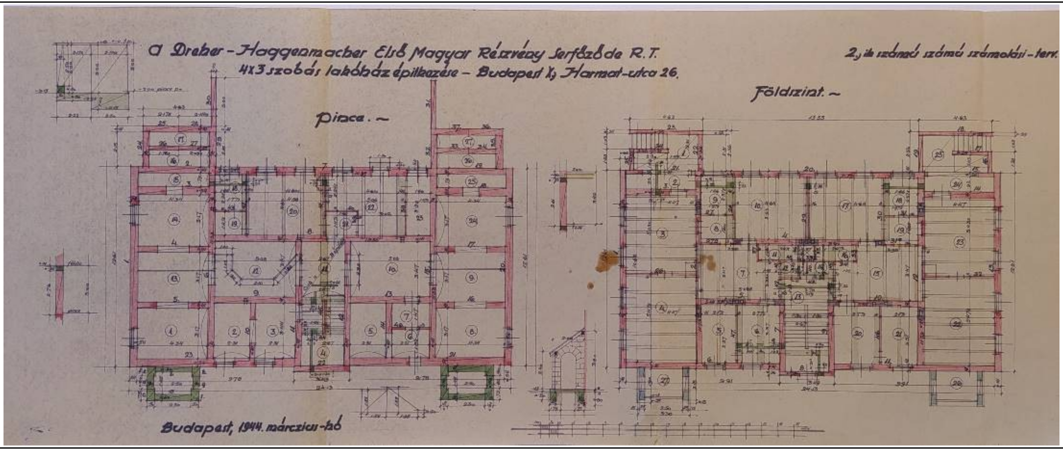
DK-i homlokzat


OLDALHOMLOKZATOK

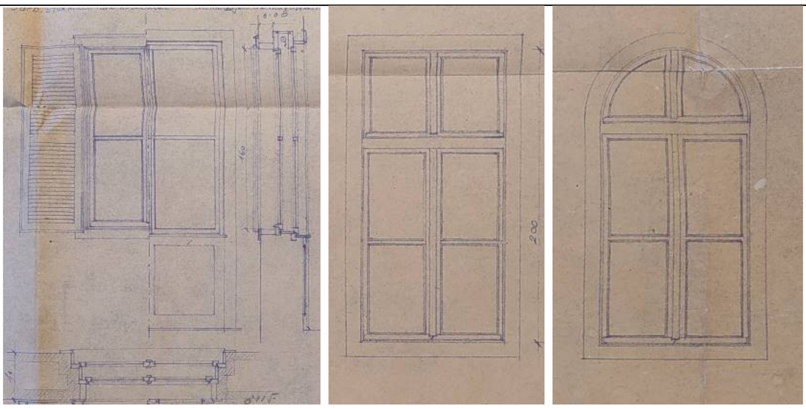
Oldalhomlokzat



Eredeti terv: alaprajz


a Dreher-Haggenmacher Első Magyar Részvény Serfőződe R.T.
4x3 szobás lakóház építkezése – Budapest X, Harmat-utca 26.
2,ik számú számolási-terv.
Pince.~
Földszint.~
Budapest, 1944. március-hó

1944-es bővítési terv: alaprajzok



Asztalosmunka megrendelési rajzai 1944-ből

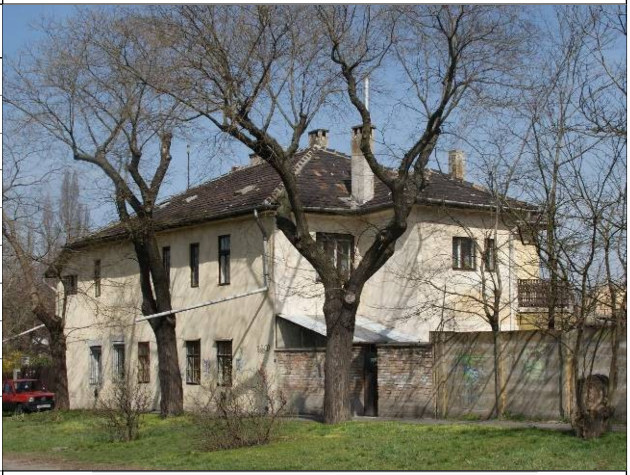
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

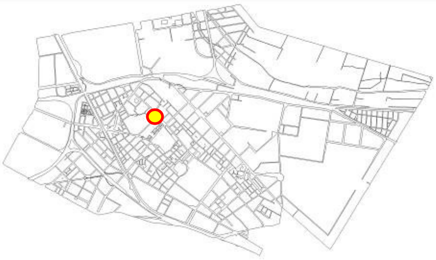
Építési engedélyezési tervdokumentáció: Budapest Főváros Levéltára
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041451
Fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény

Sorszám:	Cím:	Városrész:
27.	**HARMAT UTCA 24.**	**ÓHEGY**

védett egyedi érték

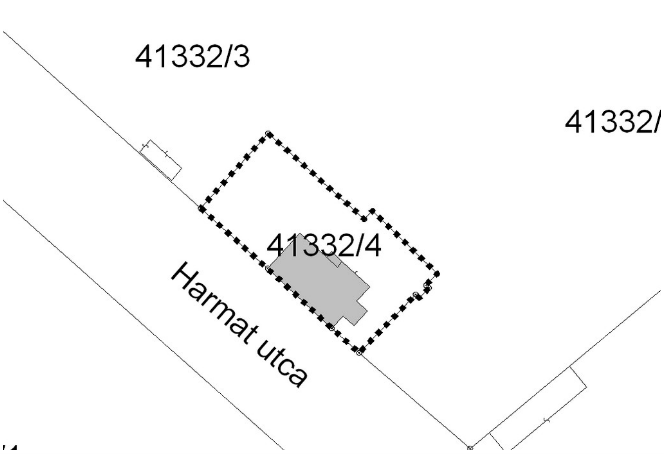
Hrsz.:	**41332/4**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház
Eredeti rendeltetés:	
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1870 körül
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület építészeti karaktere, tömege, tetőzete,
- az eredeti nyílászárók osztása



Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

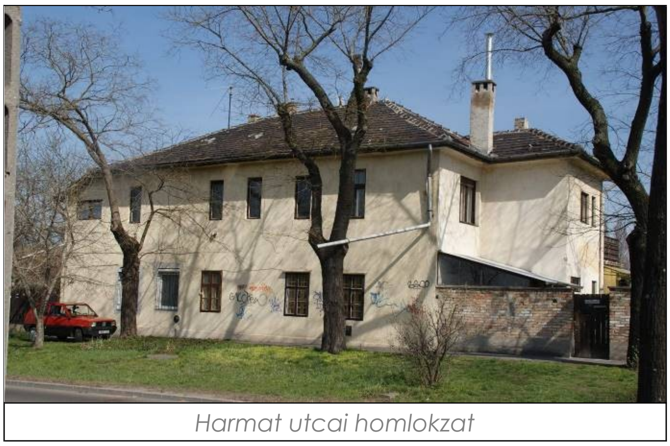
Az épület bemutatása:

A lakóépület az egykori Dreher-Haggenmacher Sörgyár Rt. területén áll. Tetőzete kontyolt, ablakai eredeti osztásúak. Az évek során továbbépítették, de megőrizte eredeti jellegét.

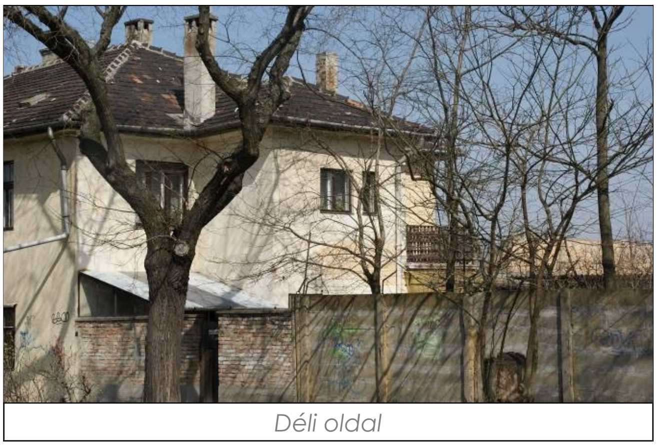
Az épület a Harmat utca kevés megmaradt korai beépítésének egyike, beépítési módja és karaktere miatt védendő.

Avult állaga miatt a védelem megszüntetése teljes bontás és új beépítés esetén javasolható.

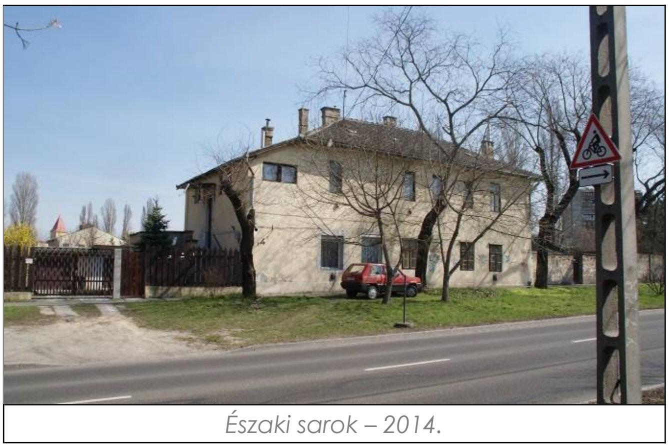
Fotódokumentáció



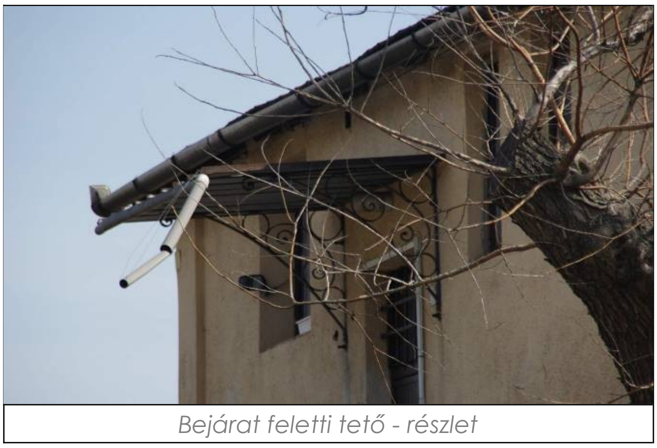
Harmat utcai homlokzat



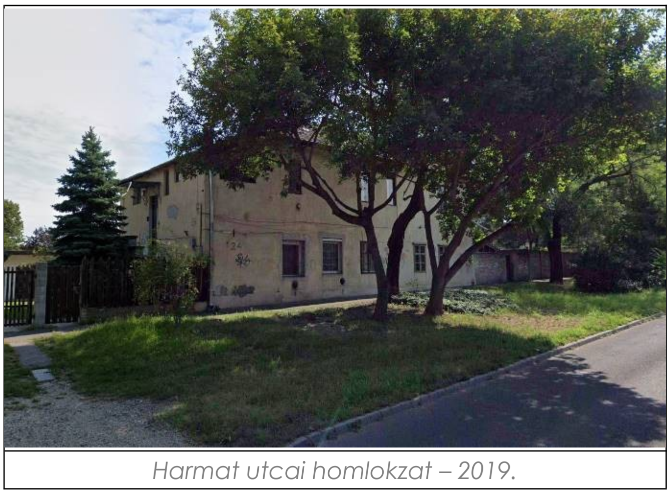
Déli oldal



Északi sarok – 2014.



Bejárat feletti tető - részlet



Harmat utcai homlokzat – 2019.

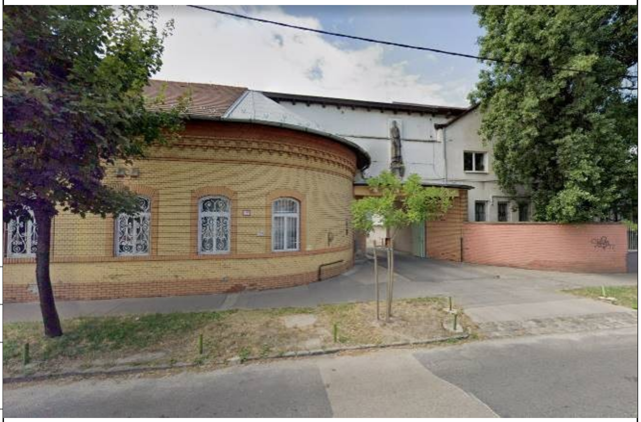
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

-

Sorszám:	Cím:	Városrész:
28.	**GYÖMRŐI ÚT 48.**	**ÓHEGY**

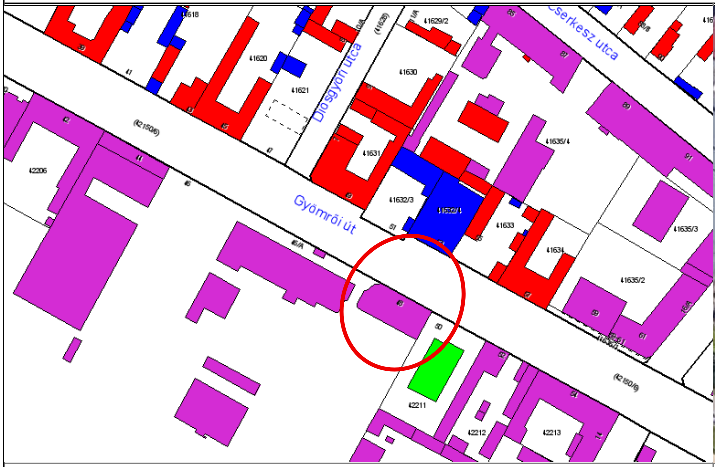
védett egyedi érték

Hrsz.:	**42154**
Megnevezése:	Richter Gedeon gyár régi bejárati épülete
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	Magnezit Ipari Művek bejárati épülete
Jelenlegi rendeltetés:	Richter Gedeon gyár régi bejárati épülete
Tervező:	Hajós Miklós
Építtető:	Magnezit Ipari Rt.
Építés éve:	1890 körül, 1941 (átalakítás)
Építészeti stílus:	eklektika, modern
Szintszám:	F
Területi védelem:	-

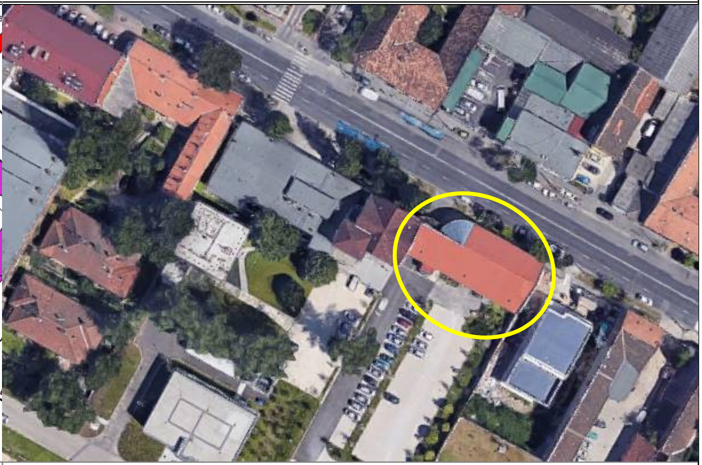


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a földszintes, XIX. század fordulója körül épült portaépület és a kapu, felette a 50-es, 60-as években odahelyezett munkásszoborral,
- a földszintes épület tégla homlokzata, ennek tagozatai, párkányzata,
- az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése.



Földhivatali alaptérkép



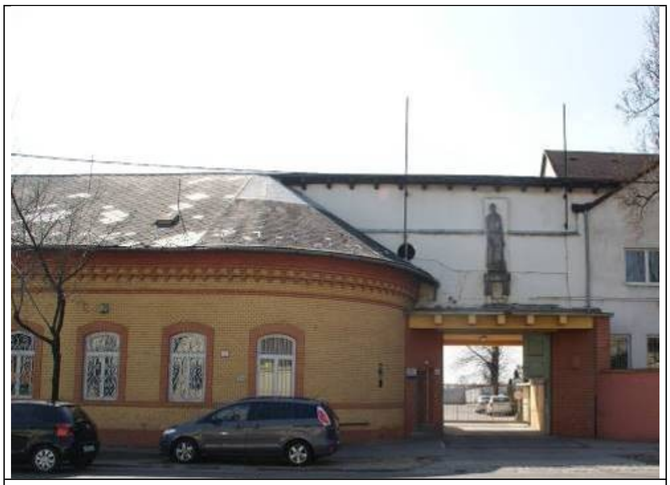
Ortofotó

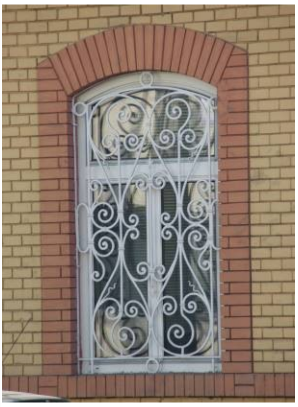
Az épület bemutatása:

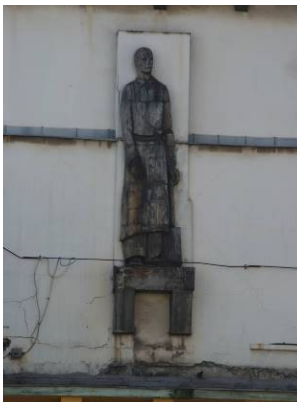
A védett érték egy földszintes, íves homlokzatú, eklektikus stílusú, téglaarchitektúrájú egykori portaépület. A kapu feletti összekötő szárny hátrébb van húzva a homlokzati síkból. A homlokzati tengely közepén egy egykori munkás 2,5m magas gipszszobra áll.

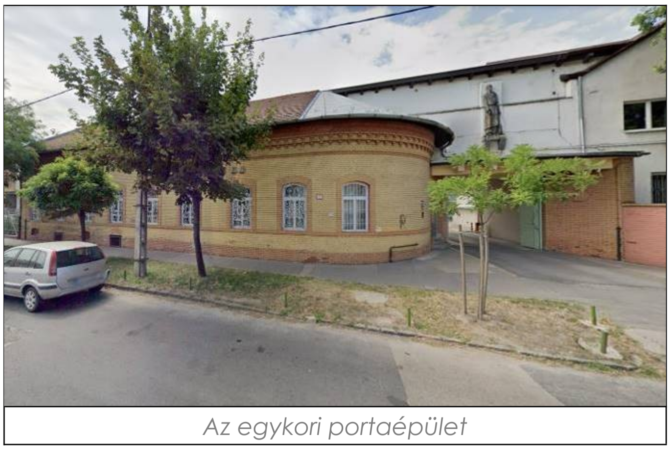
A régi gyárkapu és az egykori portaépületként funkcionáló eklektikus épületszárny védendő építészeti értéket képvisel.

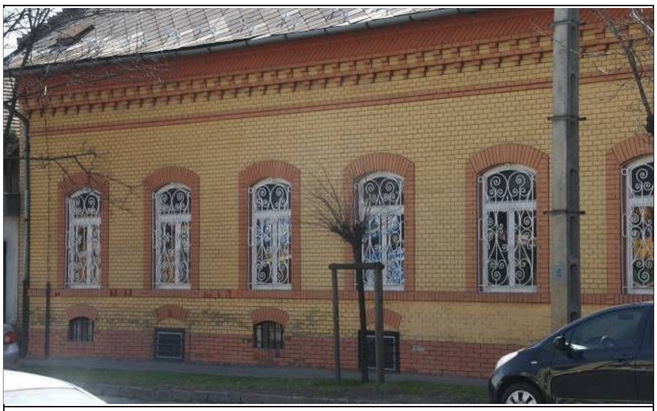
Fotódokumentáció


A kapu és a portaépület

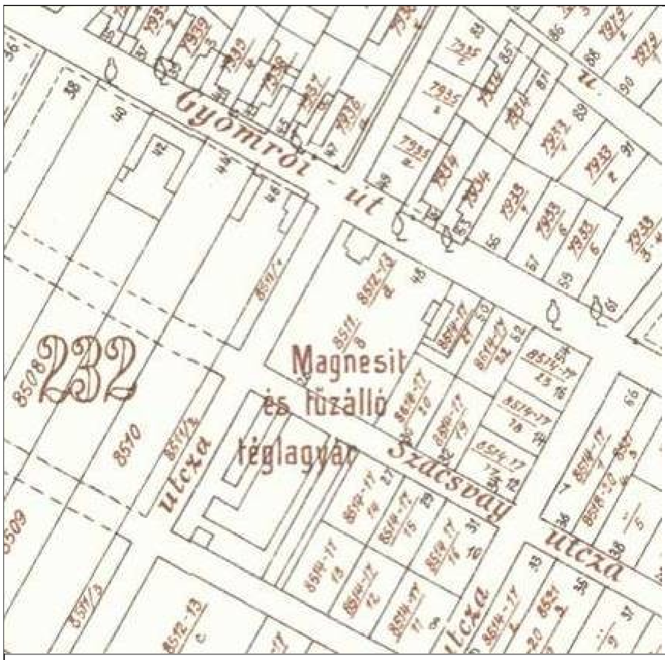
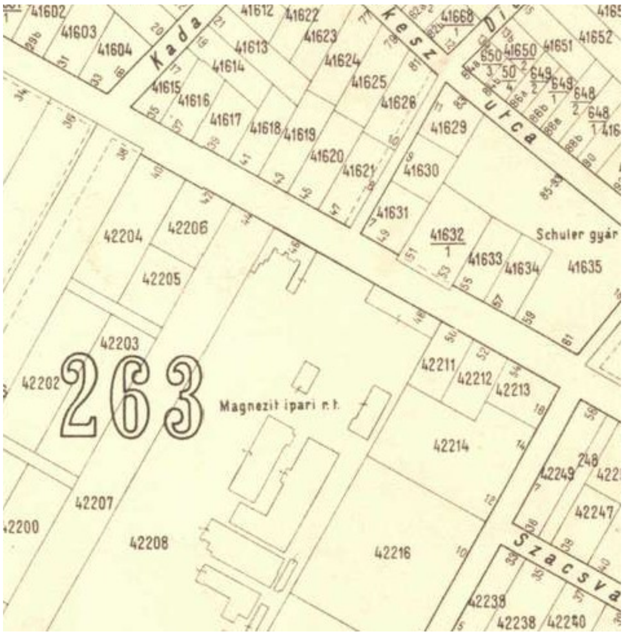

Ablak részlet


Bejárat feletti szobor


Az egykori portaépület


Az egykori portaépület utcai homlokzata

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

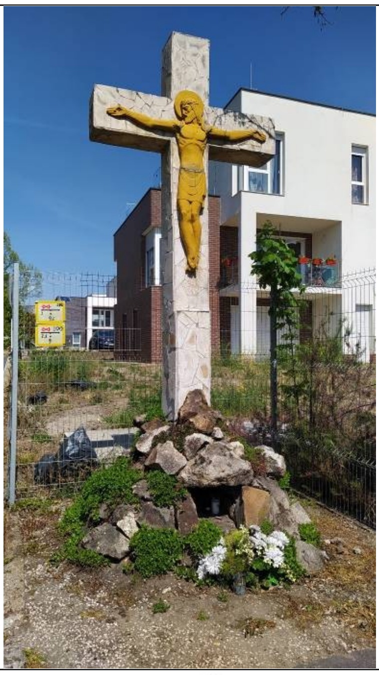
 Gyömrői út 232 Magnesit és tűzálló téglagyár Szácsvay utcza utcza	 263 Magnezit ipari r.t. Schuler gyár Kada utca Szacsva
Budapest közigazgatási térképsorozata (1908.)	*Budapest közigazgatási térképsorozata (1937.)*

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
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 (?)
Képek egy részének forrása: maps.google.hu

Sorszám: 29.	Cím: GERGELY UTCA – NOSZLOPY UTCA SAROK	Városrész: ÓHEGY

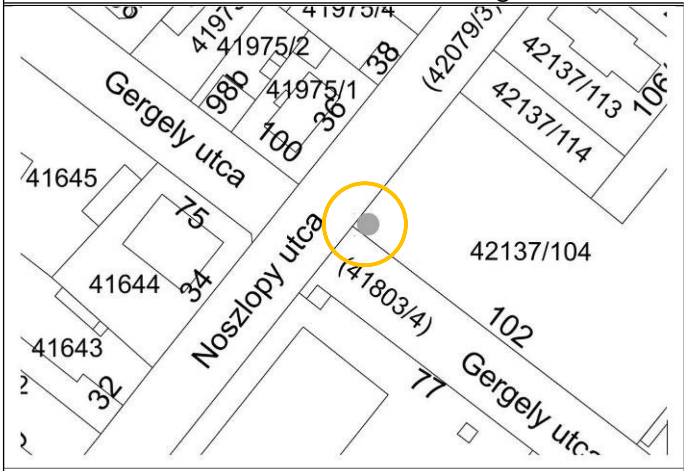
védett egyedi érték

Hrsz.:	**42137/104**
Megnevezése:	Öntvényalakos kőfeszület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	kőkereszt pléhkrisztussal
Jelenlegi rendeltetés:	öntvényalakos kőfeszület
Tervező:	-
Építtető:	Magnezit Ipari Művek munkássága és vezetősége (1890) és Labdarúgó szakosztálya (1945)
Építés éve:	1890 (pléh Krisztus) 1945 (öntvény)
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	-
Területi védelem:	-

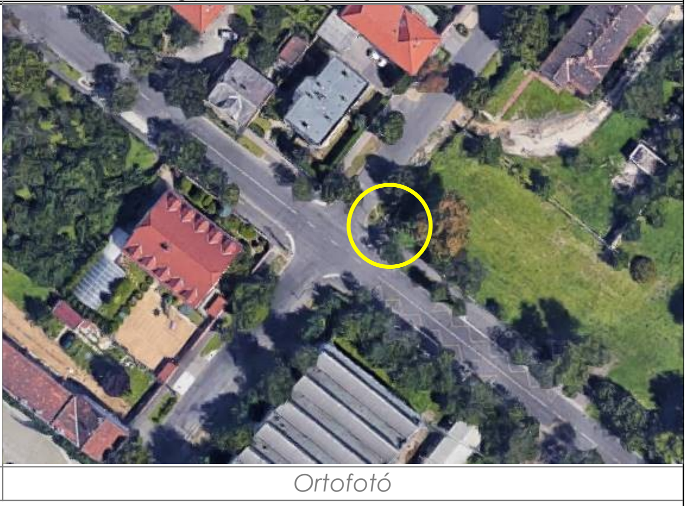


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- helytörténeti érték
- maga a kőkereszt és a rajta lévő öntvényszobor nem képez képzőművészeti értéket, felújítható és lecserélhető, de mint a kevés máig fennmaradt kőkeresztek egyike, megtartandó.



Földhivatali alaptérkép



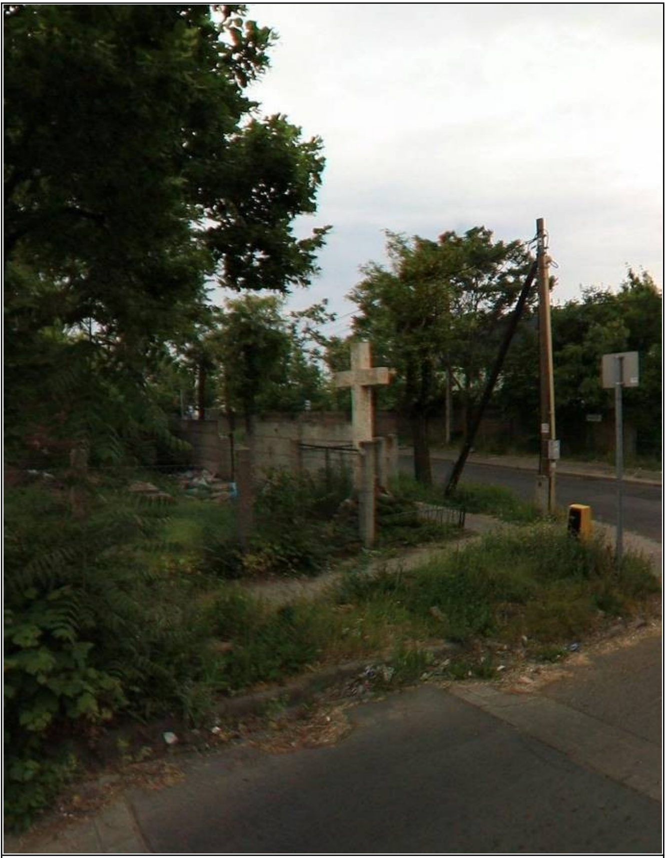
Ortofotó

Az épület bemutatása:

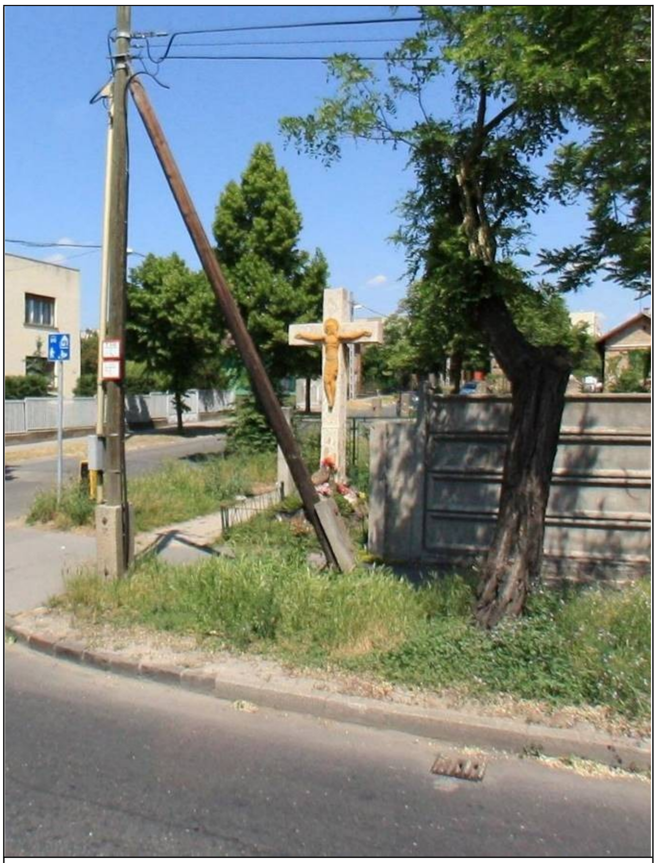
A keresztet 1890-ben állították a Magnezit Ipari Művek üzemi területén. Azóta az eredeti pléh Krisztus szobrot bronz öntvényre cserélték (1945) és környezete is jelentősen megváltozott. Korábban környezetében kálvária állt, majd téglagyár volt itt, jelenleg a Garden lakópark található a területen.

Kőbánya szőlődombjának jellegzetességei voltak a nyaralók közelében, illetve az útkereszteződésekben felállított keresztek. Ez a kereszt a kevés még ma is látható kereszt egyike. A kereszt helytörténeti értékként védendő.

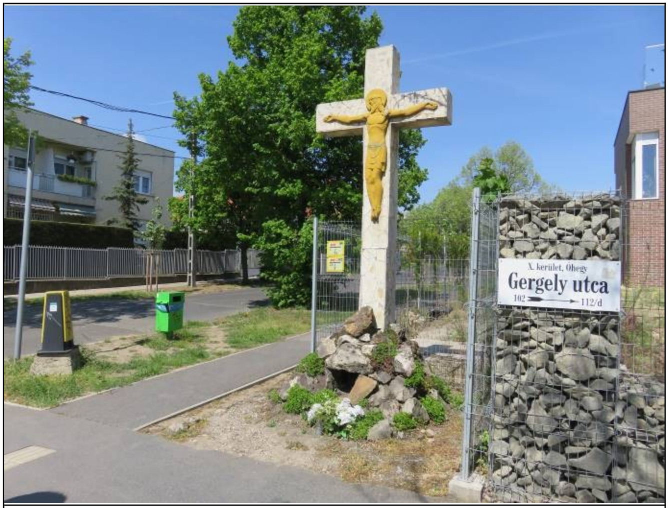
Fotódokumentáció



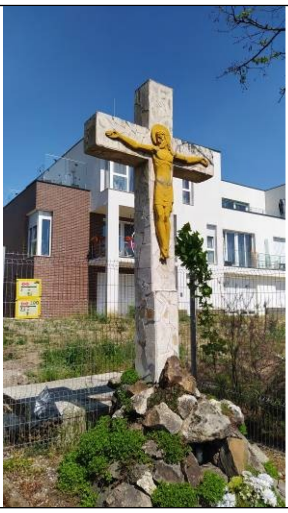
A feszület a Noszlopy utca felől – 2014.



A feszület a Gergely utca felől – 2014.



A feszület a Gergely utca felől - 2021.



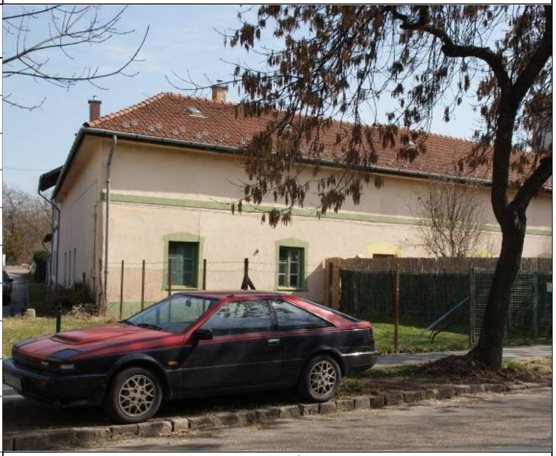
Háttérben a Garden lakópark – 2021.

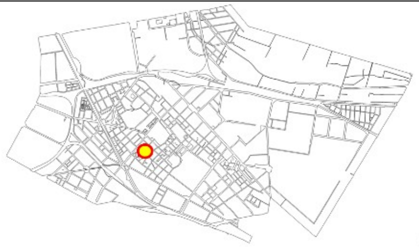
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985., p. 97.
Fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1942-es fotó

Sorszám:	Cím:	Városrész:
30.	**GERGELY UTCA 46.**	**ÓHEGY**

védett egyedi érték

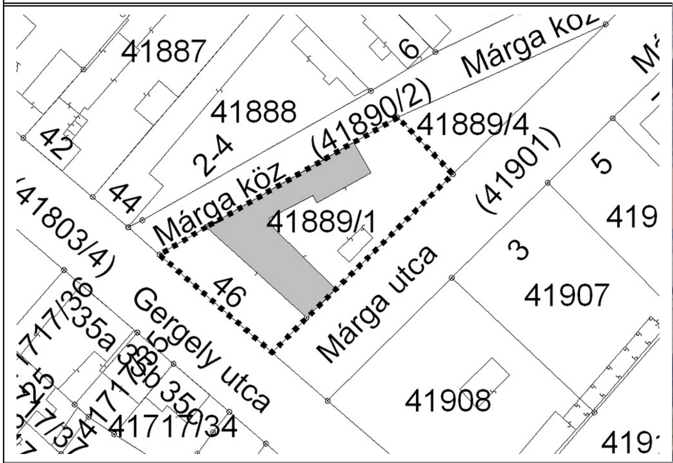
Hrsz.:	**41889/1**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Szalámigyár
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1880 körül
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F (csarnok)
Területi védelem:	-





Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület, mint ipari és helytörténeti érték
- beépítési mód, tömegalakítás


41887
42
41888
2-4
6
Márga köz
(41890/2)
41889/4
44
Márga köz
41889/1
(41901)
5
419
(41803/4)
46
3
41907
Gergely utca
Márga utca
41908
41717/34
419

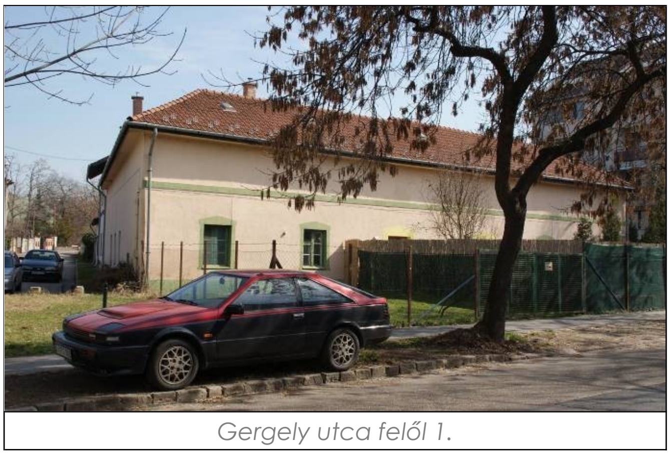
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

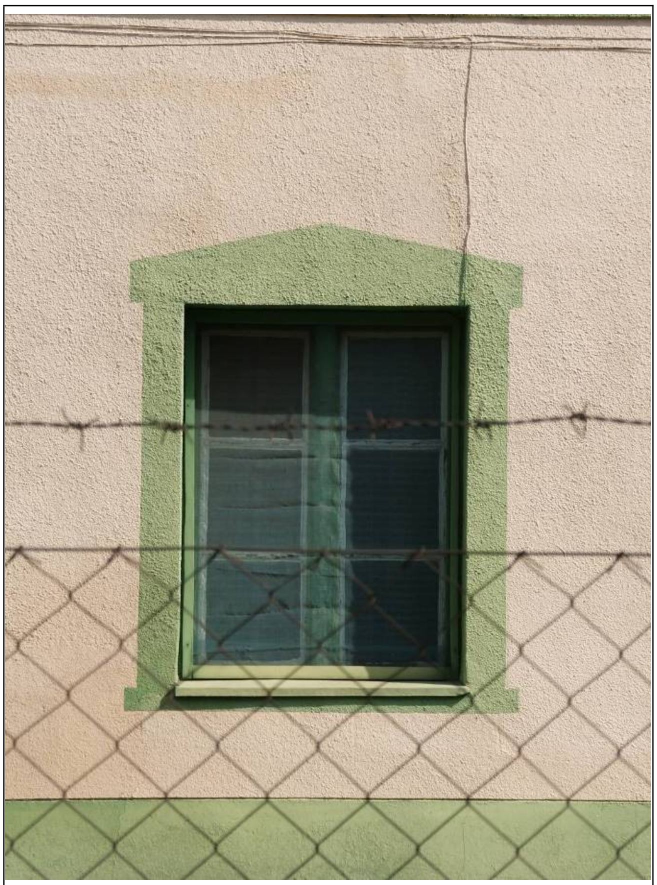
Az épület bemutatása:

Az egykori szalámigyár beépítési módja rendhagyó. Az épület önálló háromszög alakú telken, L-alakban épült, a Gergely utca felől előkertes. A tetőzet megemelt, korábban szárító padlásként funkcionált. Az ablakok alacsonyan elhelyezettek, osztottak.
Az épület beépítési módja és tömegalakítása különleges, elsősorban ipari és helytörténeti értékként védendő.

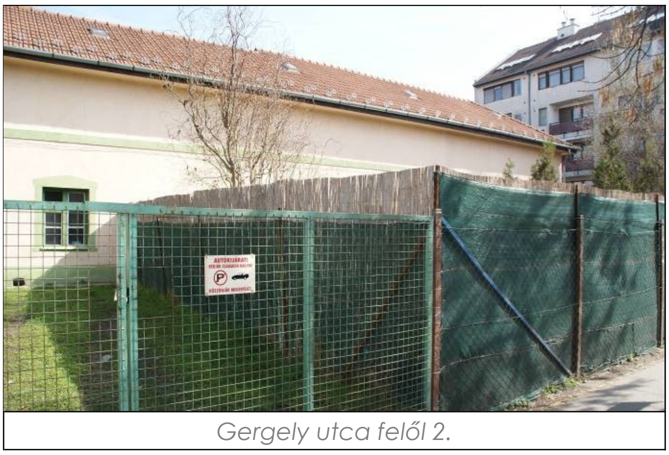
Fotódokumentáció



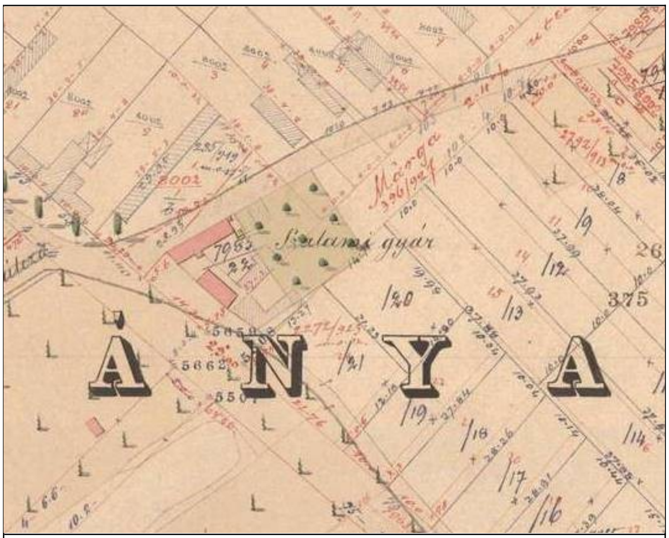
Gergely utca felől 1.



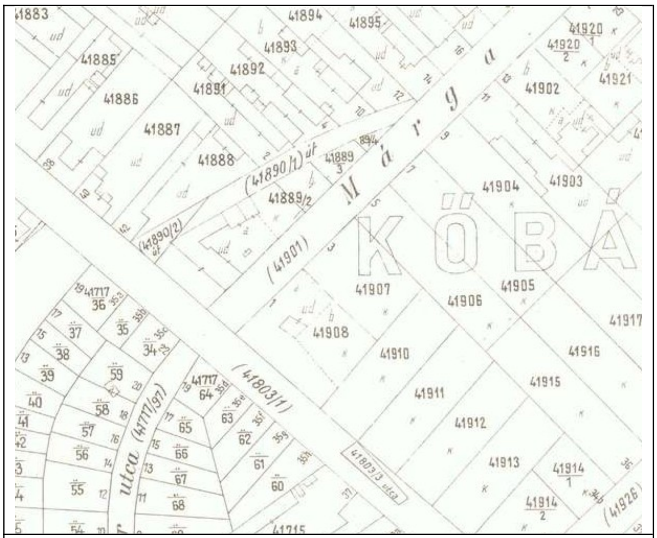
Ablak



Gergely utca felől 2.

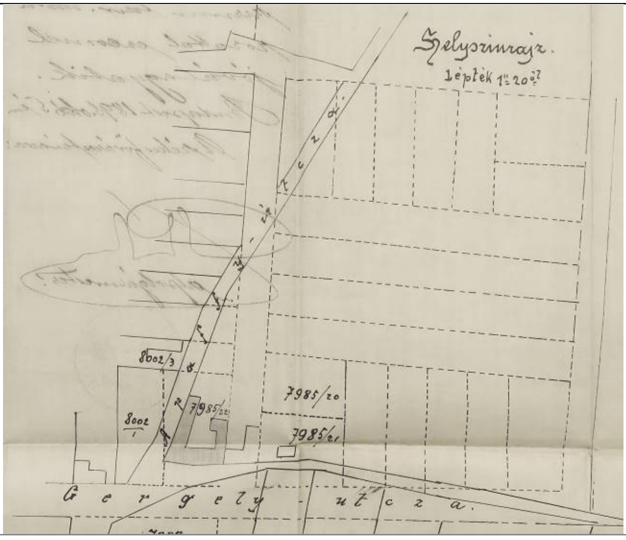


Pest és Buda kataszteri térképsorozata 1872-1920 között

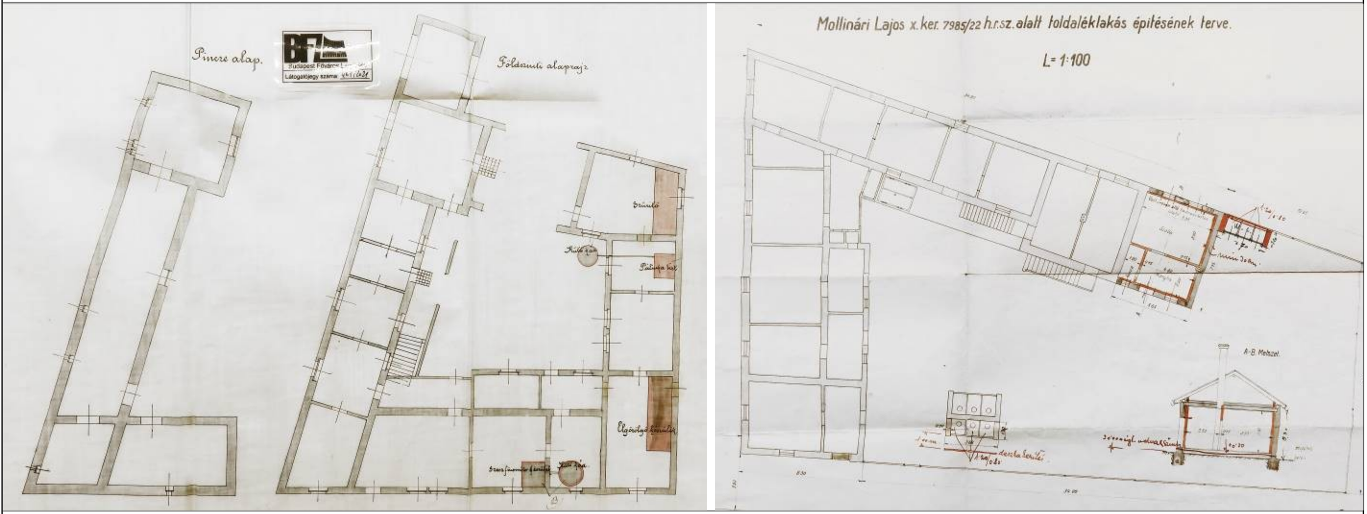


Budapest kataszteri térképsorozata 1918 és 1946 között

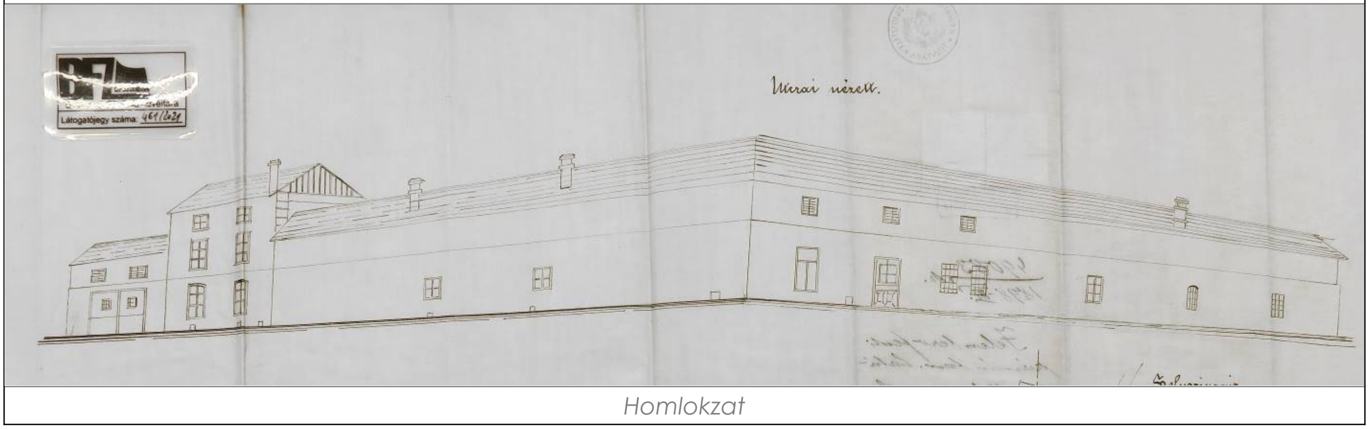
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Helyszínrajz
8002/3
8002/1
7985/22
7985/20
7985/21
Gergely - utcza

Helyszínrajz


Pincze alap.
Földszinti alaprajz
Mollinári Lajos X. ker. 7985/22 h.r.sz. alatt toldaléklakás építésének terve.
L= 1:100
A-B Metszet

Alaprajzok, jobbra a toldalék terve


Utcai nézett.

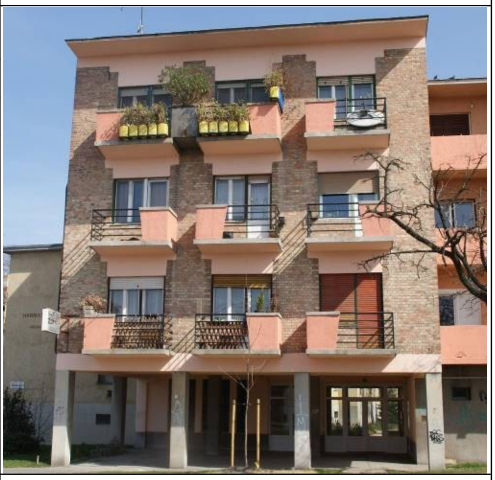
Homlokzat

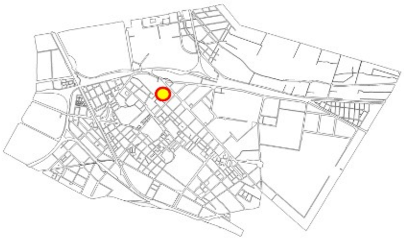
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041889_001

Sorszám: 31.	Cím: HARMAT UTCA 20. – NYITRA UTCA 1.	Városrész: ÓHEGY

védett egyedi érték

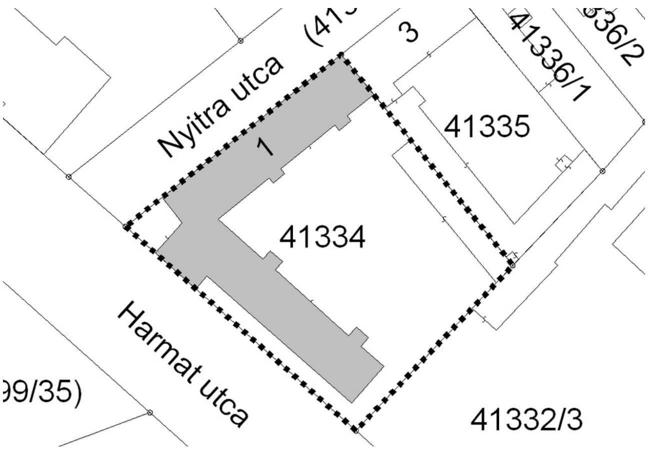
Hrsz.:	**41334**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	*társasház*
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Berky Tibor építészmérnök
Építtető:	Orion Rádiógyár
Építés éve:	1959-60
Építészeti stílus:	háború utáni modern
Szintszám:	F+2; F+3
Területi védelem:	-



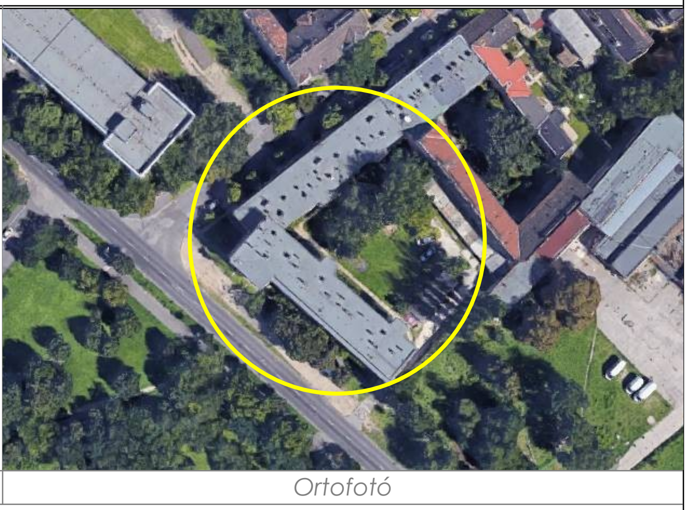


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik::

- a beépítés jellege,
- a tömegformálás, a sarok kiemelése
- a modern stílus jellegzetességeit hordozó homlokzatok egysége (erkélykorlátok, mellvédek, téglaburkolat
- a teraszos belső kert.



Földhivatali alaptérkép



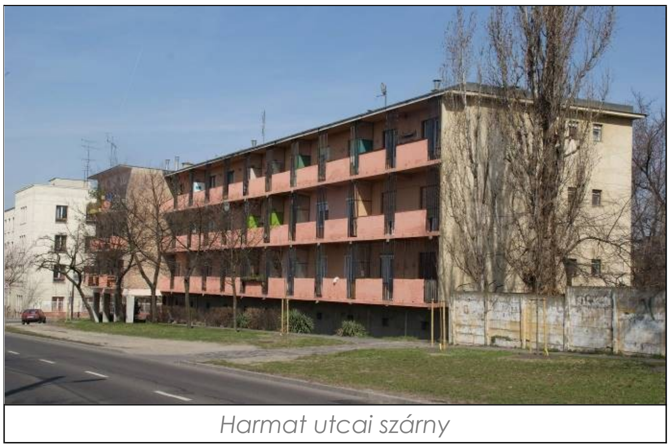
Ortofotó

Az épület bemutatása:

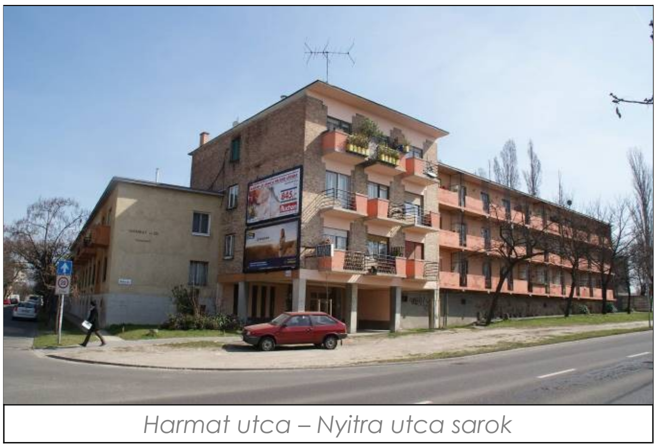
Az 50-es végén létesült modern lakóház. Az épülettömeg alkalmazkodik a lejtős utcához, részben lábakon áll, részben előkertes. A Harmat utca felé három, a Nyitra utca felé két emelet magas. Tömege összetett, homlokzata modern, vegyesen téglaarchitektúrás és vakolt. Az utca felől erkélysor fut végig minden szinten, a lapostető síkjában erősen kiugró párkánylemez látható.

Az épület hangulatos kompozíciót alkot. Védendő értékei a beépítés jellege, a tömegformálás és a homlokzatok. Az épület kialakításával harmonizáló teraszos kertje szintén értékes.

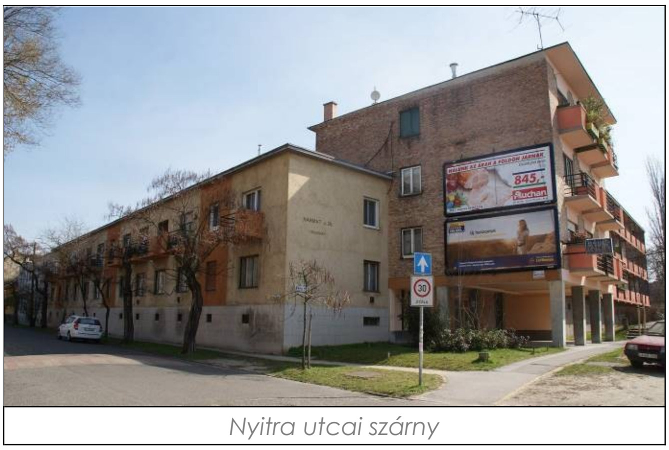
Fotódokumentáció



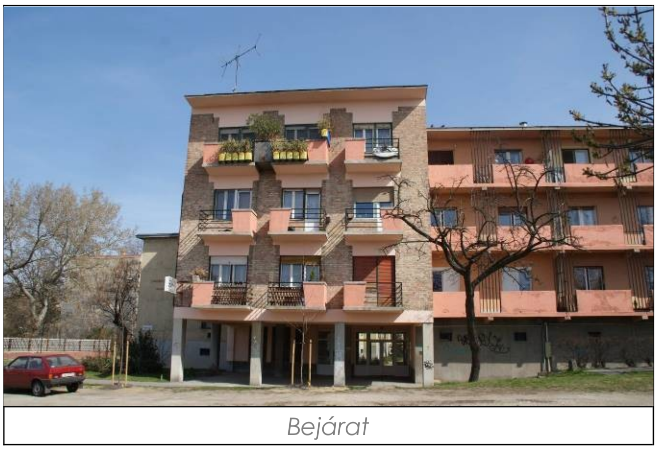
Harmat utcai szárny



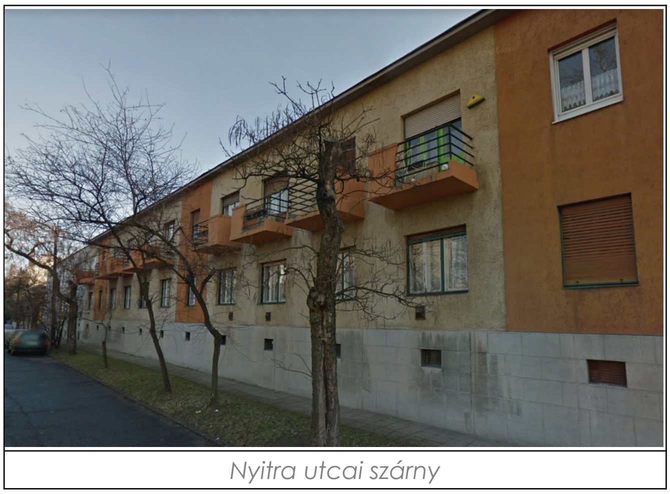
Harmat utca – Nyitra utca sarok



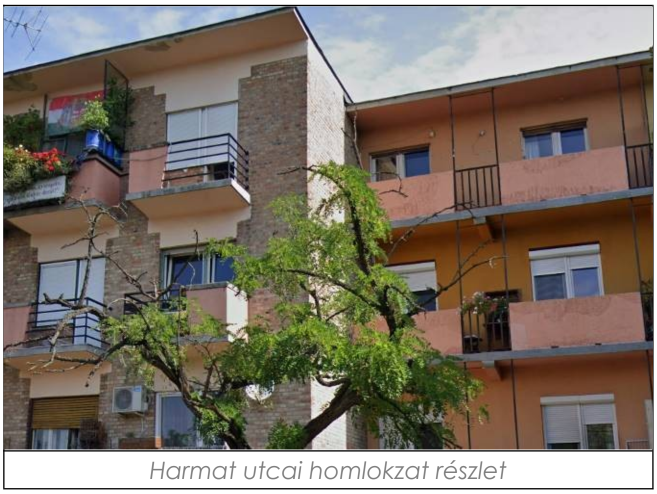
Nyitra utcai szárny



Bejárat

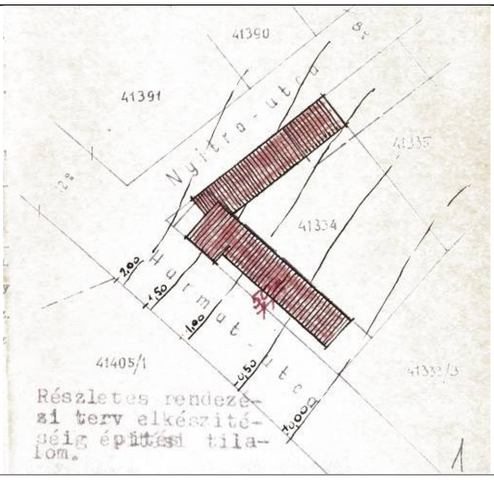


Nyitra utcai szárny

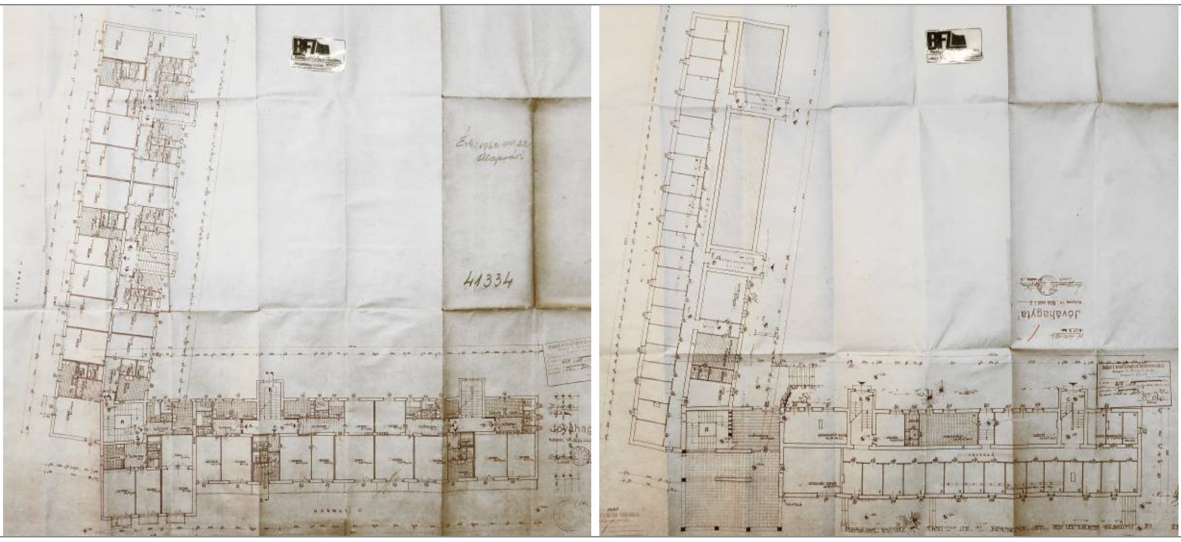


Harmat utcai homlokzat részlet

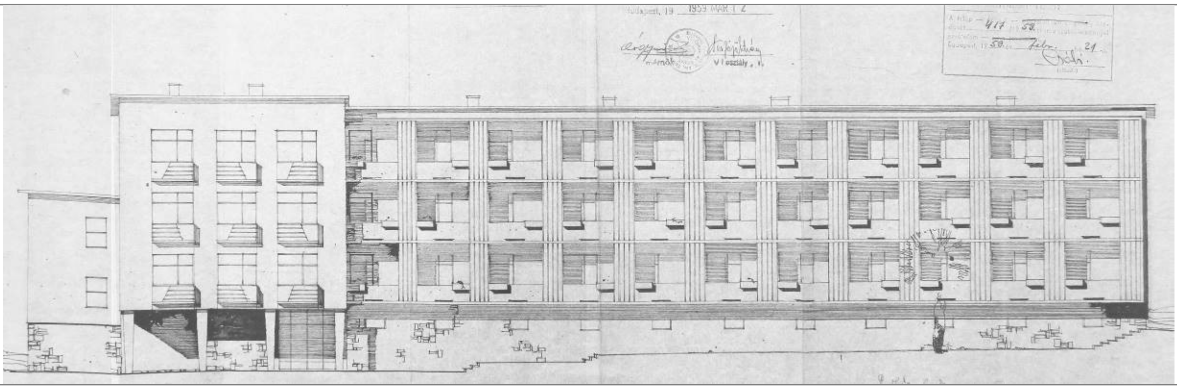
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


41390
41391
Nyitra - utca
41335
41334
Harmat utca
2.00
1.50
1.00
1.50
10.00
41405/1
41333/3
Részletes rendezési terv elkészítéséig építési tilalom.

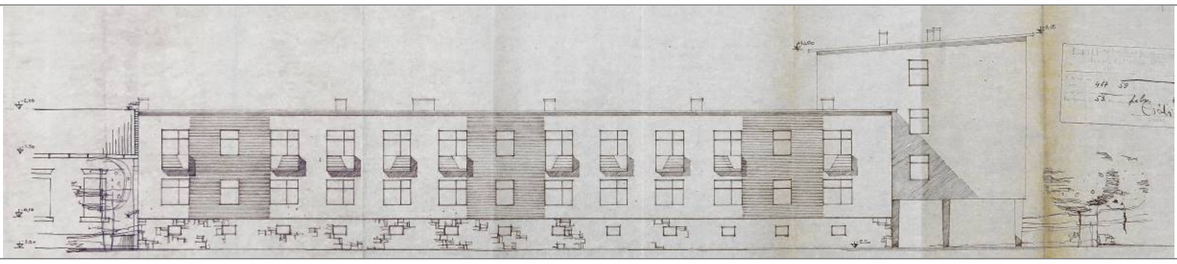
Helyszínrajz


41334
Jóváhagyta

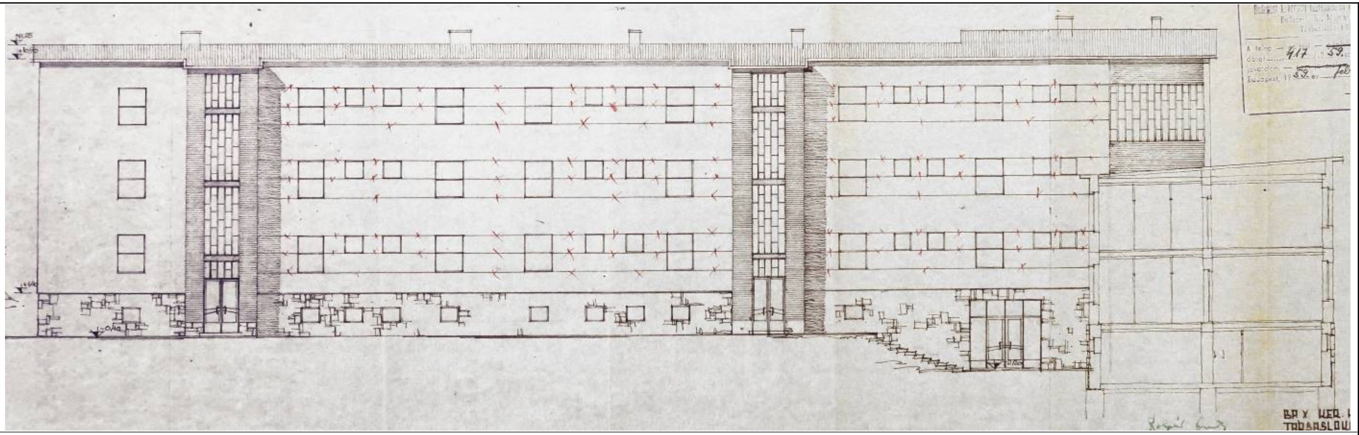
Földszint és emelet, illetve pinceszint alaprajza



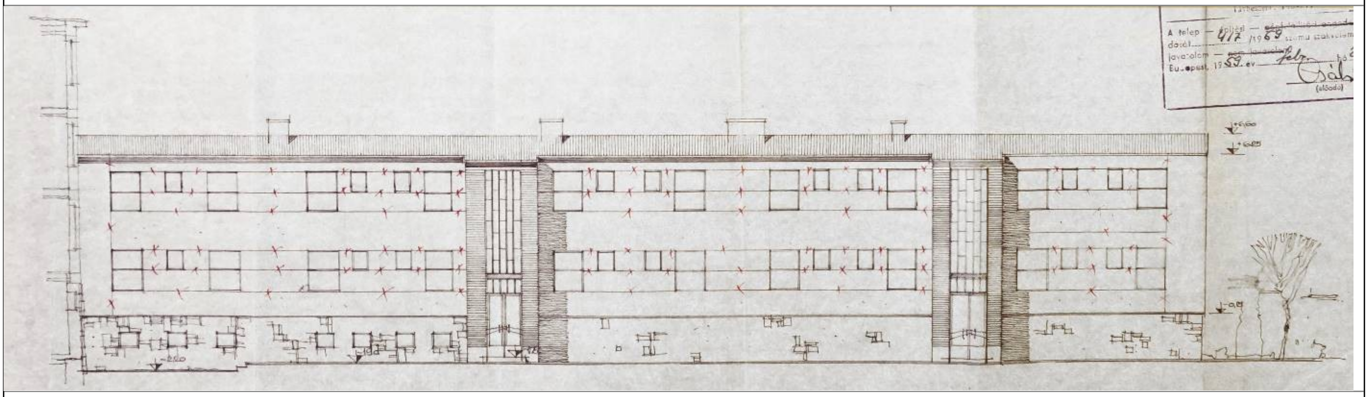
Harmat utca felőli homlokzat



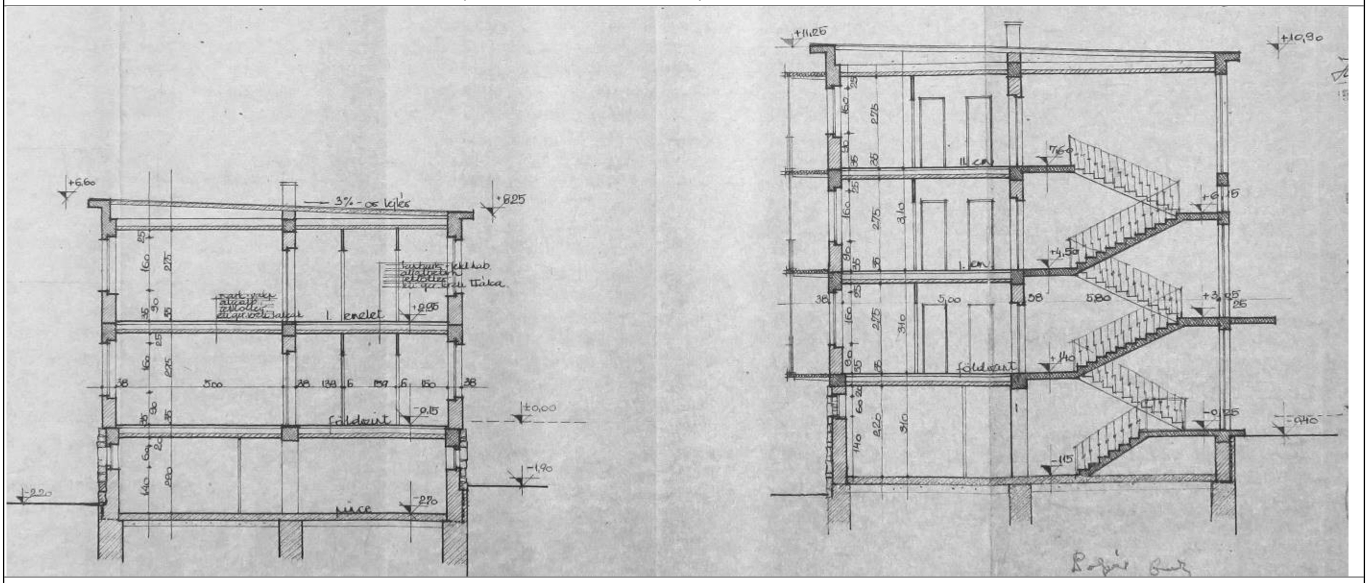
Nyitra utca felőli homlokzat



Harmat utca felőli szárny belső homlokzata



Nyitra utca felőli szárny belső homlokzata


+6,60
3%-os lejtés
+8,25
1. emelet
+2,95
földszint
±0,00
-0,15
-1,90
-2,20
-2,70
pince
+11,25
+10,90
+7,60
+6,15
+4,50
+3,05
+1,40
-0,25
-0,40
1. em
5,00
5,80
földszint

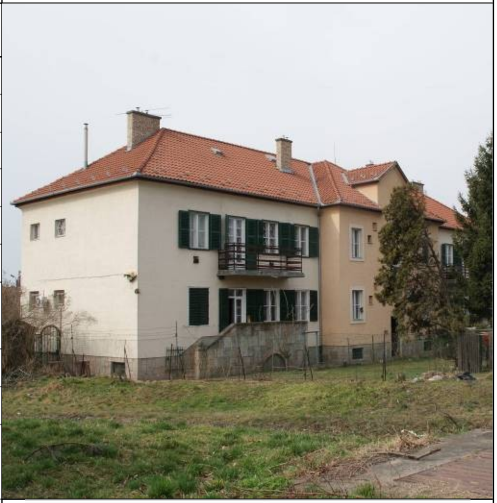
Nyitra utca felőli szárny belső homlokzata

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041334
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **32.**	**Cím:** **HARMAT UTCA 23.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

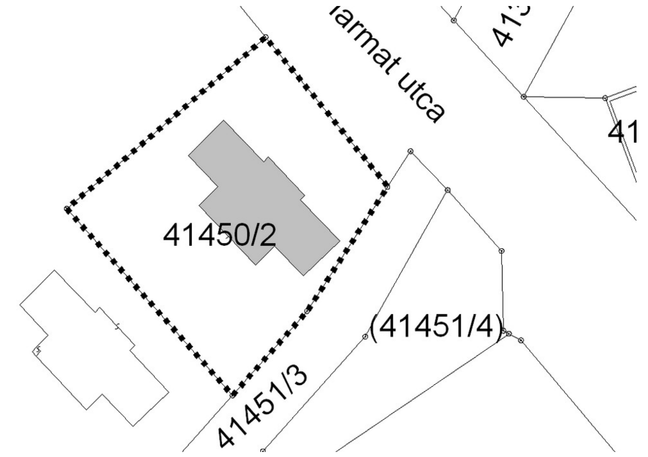
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41450/2**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	„Jenő otthon” lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	dr. Vitéz Kiss Tibor
Építtető:	Dreher-Haggenmacher Részvény Serfőzde Rt.
Építés éve:	1942
Építészeti stílus:	romantikus modern
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-

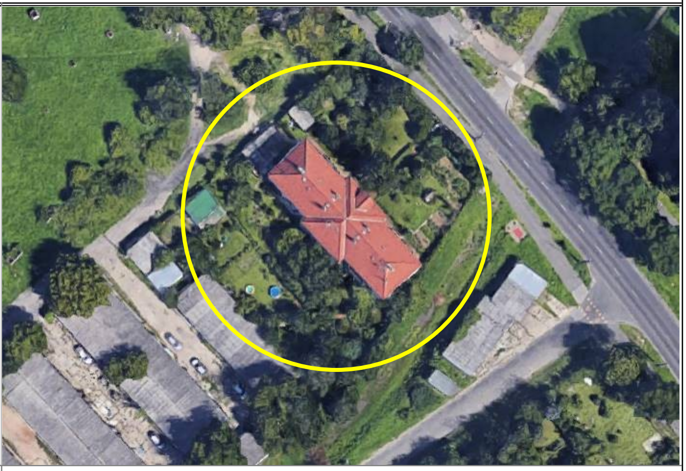


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a terasz és a lábazat terméskő burkolata,
- a nyílászárók eredeti osztása,
- a kőkeretes épületkapu,
- a Harmat utca kerítéskapu terméskő pillérjei.



Földhivatali alaptérkép

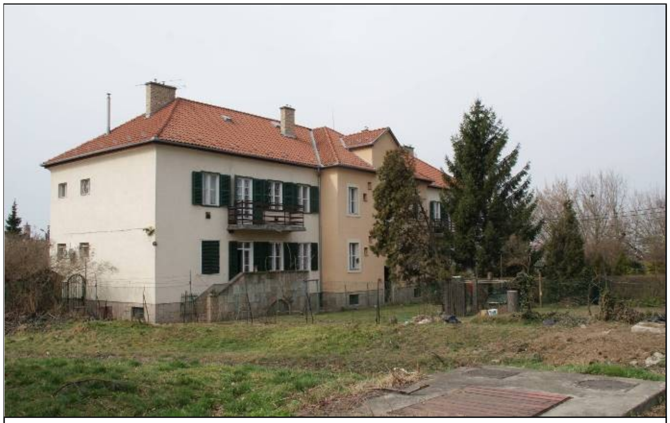


Ortofotó

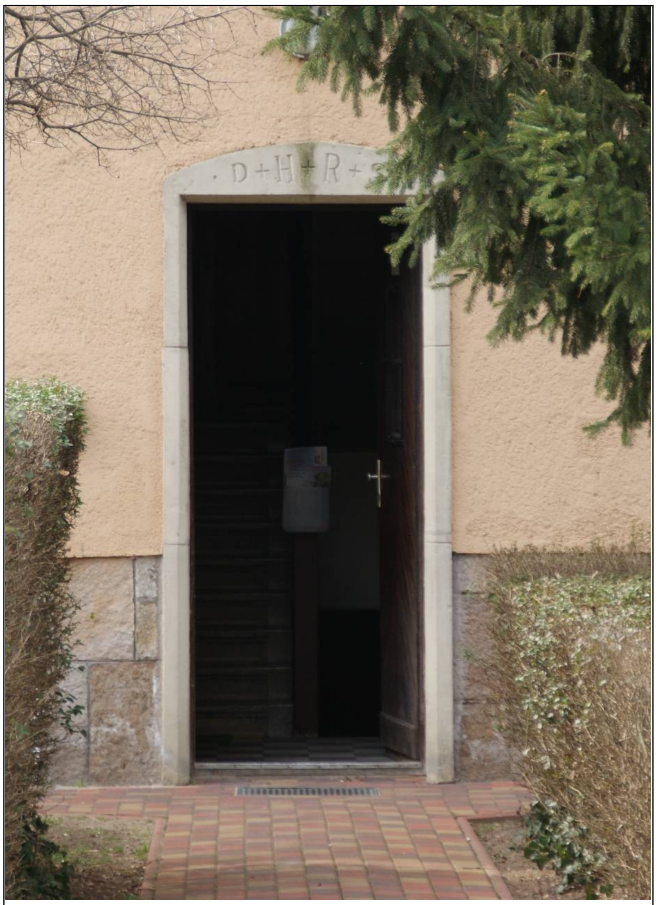
Az épület bemutatása:

A Dreher és a Dreher-Haggenmacher sörgyárak tisztviselői számára épült romantikus modern stílusú, egyemeletes, magastetős lakóház. Alaprajza négyfogatú. Homlokzatán emeleti erkély és földszinti terméskő mellvédű terasz tengelyek sorakoznak. Bejárat felett kőbefaragott DHRS felirat látható. A gazdag növényzetű kertet eredeti kerítés és kapuzat veszi körbe.
Az épület értéke a beépítésének jellege, stílusa. Külön értéket képvisel az eredeti kerítés és kapuzat, illetve a gazdag növényzetű kert.

Fotódokumentáció


Harmat utca felől 1.

Harmat utca felől 2.



Bejárat

Harmat utca felől 3.

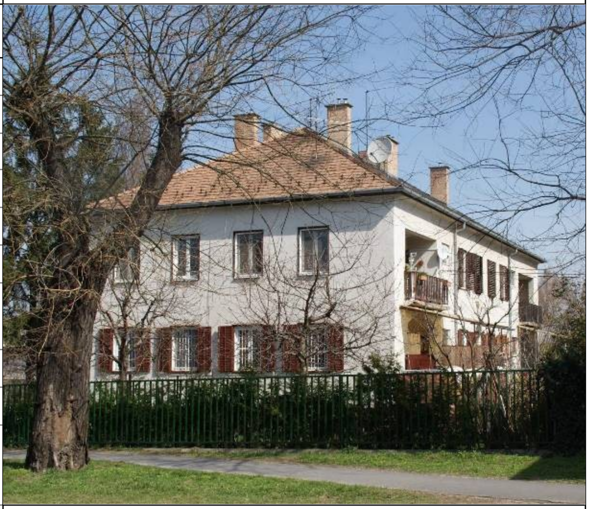
Harmat utca felől 4.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek nem szerepelnek a levéltári adatbázisban.
Ferkai András – Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 308.

Sorszám:	Cím:	Városrész:
33.	**HARMAT UTCA 26/A**	**ÓHEGY**

védett egyedi érték

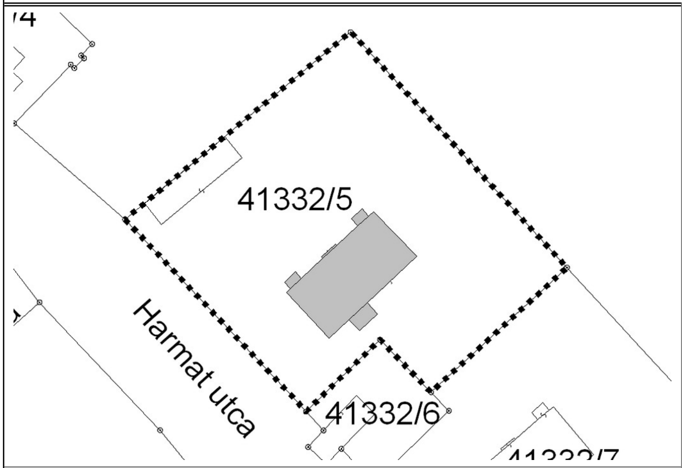
Hrsz.:	**41332/5**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztul.)
Eredeti rendeltetés:	„Antal otthon” lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	dr. Vitéz Kiss Tibor
Építtető:	Dreher-Haggenmacher Részvény Serfőzde Rt.
Építés éve:	1942-44.
Építészeti stílus:	romantikus modern
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület beépítési módja, tömege
- a homlokzat karaktere,
- a zsalus nyílászárók, a fa nyílászárók osztása, megjelenése
- kerítés vörös homokkő bejárati része, az ebbe épített dombormű
- kert növényzete és facsoportjai

Javasolt a földszinti toldalékok bontása, az eredeti homlokzat visszaállítása.



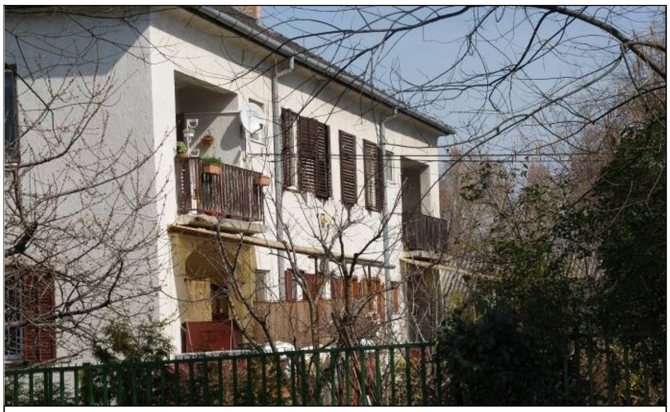
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

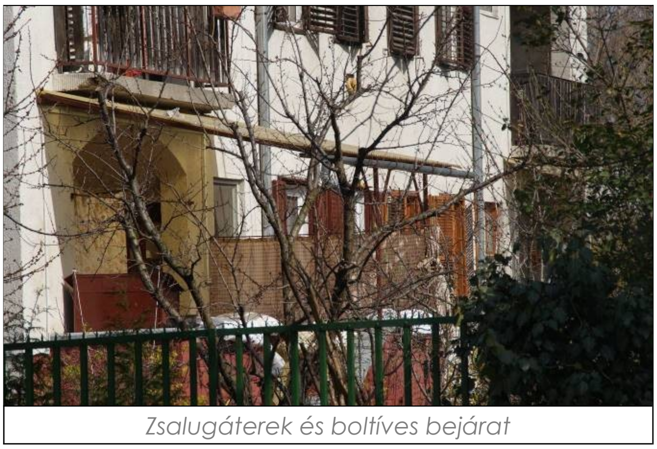
Az épület bemutatása:

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. Az épületnek volt egy párja is, amely azóta átépült és eredeti jellegét elvesztette. A két épület Dreher Antal két fiáról kapta a nevét. Az eredeti két épület közül a változatlan formájában megmaradt lakóház védendő értéket képvisel. Javasolt a földszinti toldalékok bontása, az eredeti homlokzat visszaállítása.

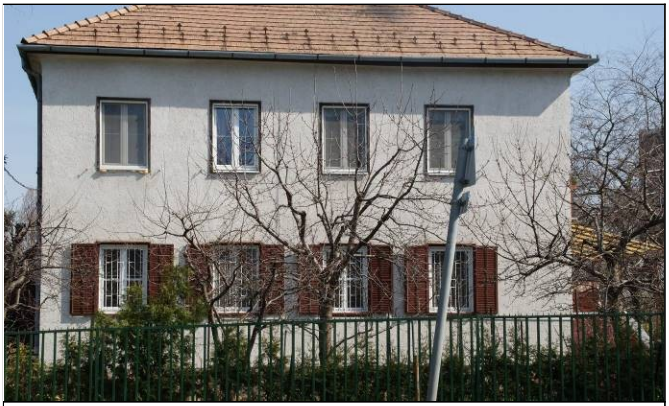
Fotódokumentáció



Délkeleti homlokzat



Zsalugáterek és boltíves bejárat



Harmat utca felőli homlokzat

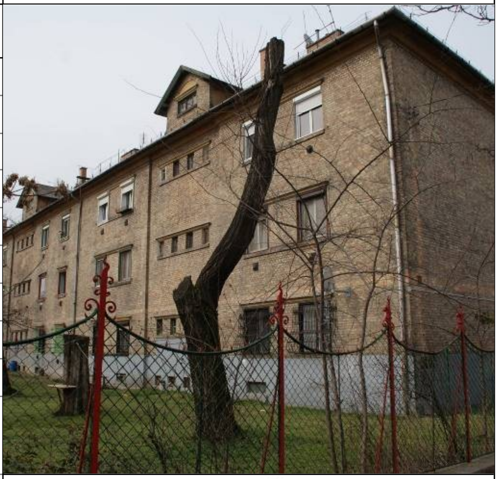
Utcakép

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Ferkai András: Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 308.
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985., p. 40.

Sorszám:	Cím:	Városrész:
34.	**SÖRGYÁR UTCA 35.**	**ÓHEGY**

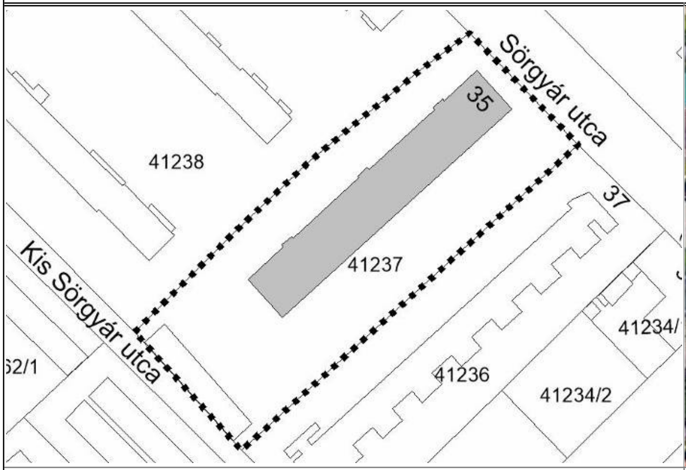
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41237**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önk. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	Munkáslakóház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Obrist Vilmos
Építtető:	Liebieg Budapesti Textilművek Rt.
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	P+MF+2
Területi védelem:	-

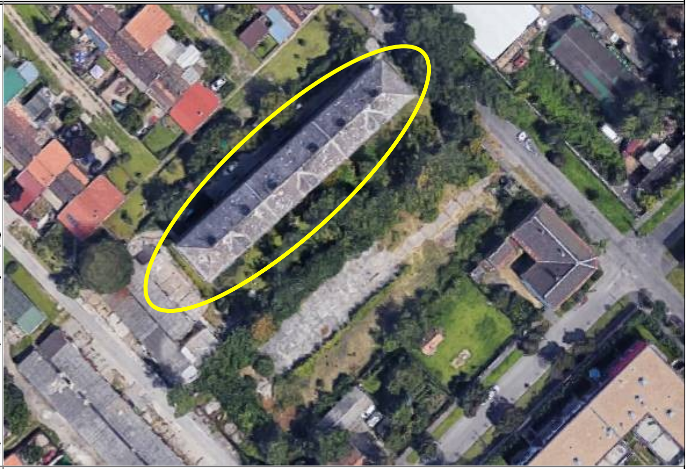


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege
- a nyerstégla homlokzat karaktere
- a fa zsalutáblás árnyékolók
- az ablakok osztása, megjelenése
- az ablakok műkőszemöldökkel és téglapárkánnyal való összefogása



Földhivatali alaptérkép

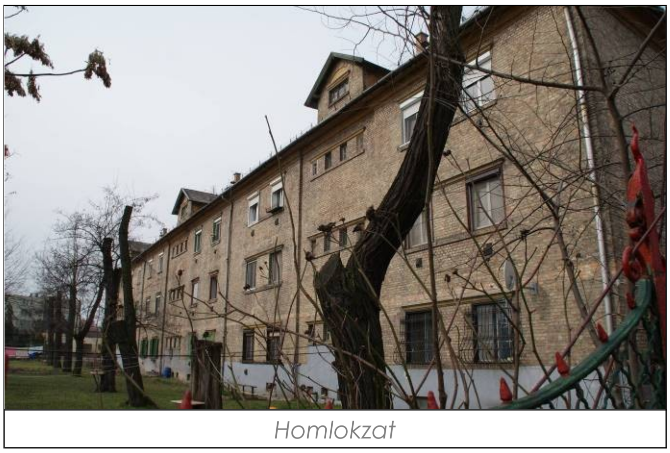


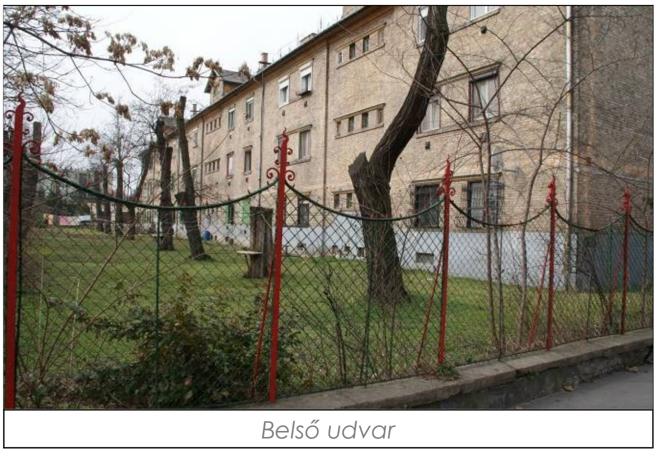
Ortofotó

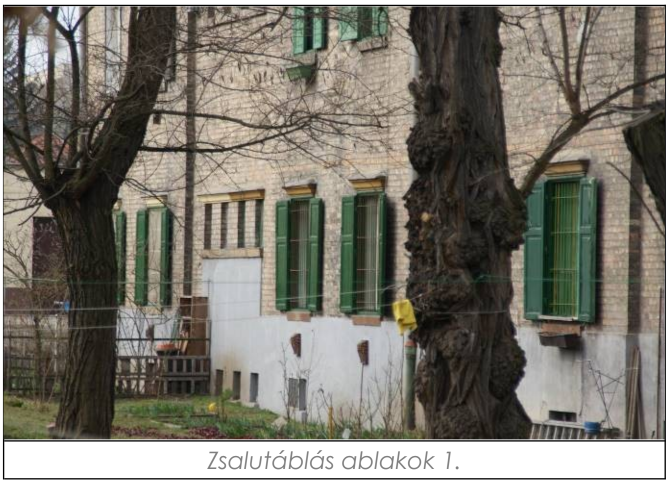
Az épület bemutatása:

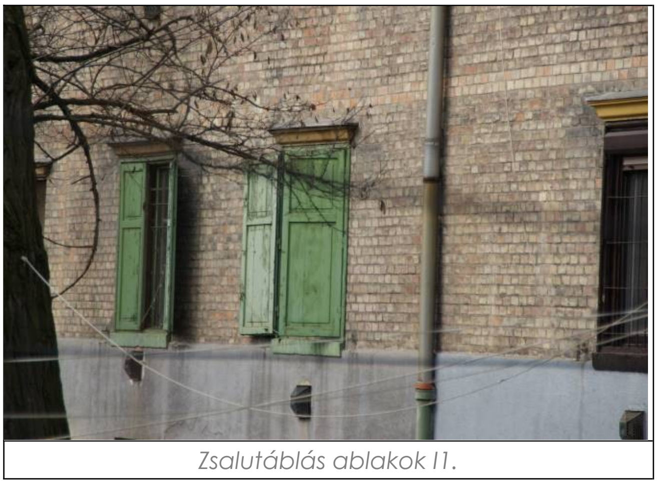
A 30-as évekre jellemző, gyári környezetbe épített munkáslakóház. Az épület utcára merőlegesen, szabadonálló módon épült. Kétemeletes, nyerstégla homlokzatú, kontyolt magastetős ház. Az épületben három négyfogatú lépcsőház található. Homlokzatán zsalutáblás műkőszemöldökű ablakok, hangsúlyos bejáratok és nyeregtetővel kiemelt lépcsőházak láthatók.
Az épület egyszerű, mégis igényes, jellegzetes munkáslakóház típus. A benne található lakások szoba-konyha-kamra kialakításúak, lépcsőházanként közös WC-vel. Architektúrája az idő múlását fizikailag és ízlésében is jól viseli. Védendő értéknek számít a lakóház típusa, a homlokzati kialakítása és anyaghasználata. A zsalutáblás faablakok már csak nyomokban lelhetők fel, többnyire műanyag ablakra és külsőtokos műanyag redőnyre cserélték őket. Javasolt a zsalutáblás árnyékolók visszaállítása a műanyag redőnyök helyett.

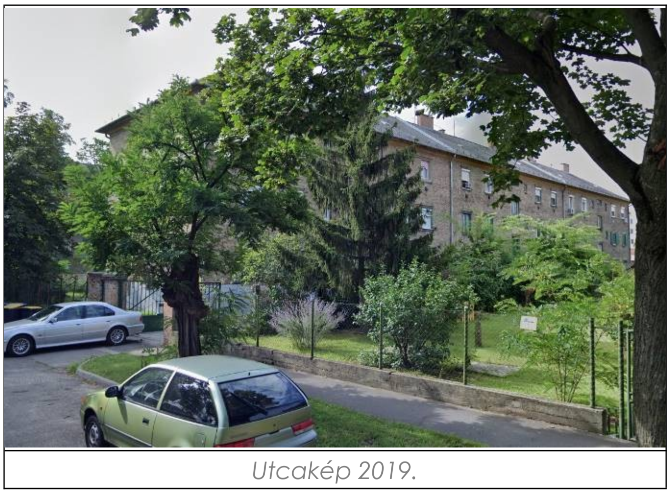
Fotódokumentáció

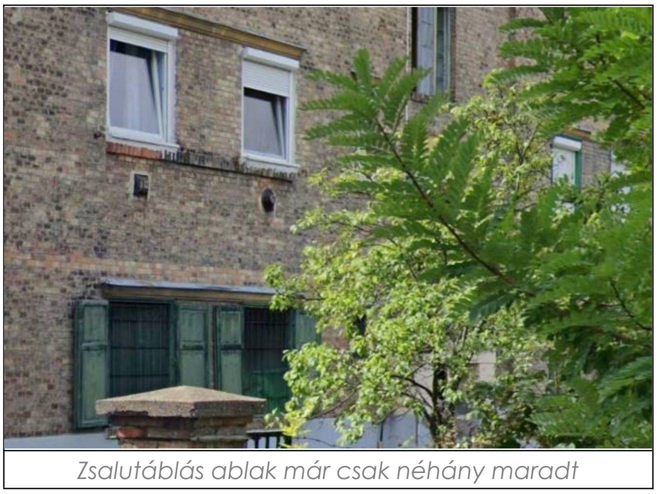

Homlokzat


Belső udvar

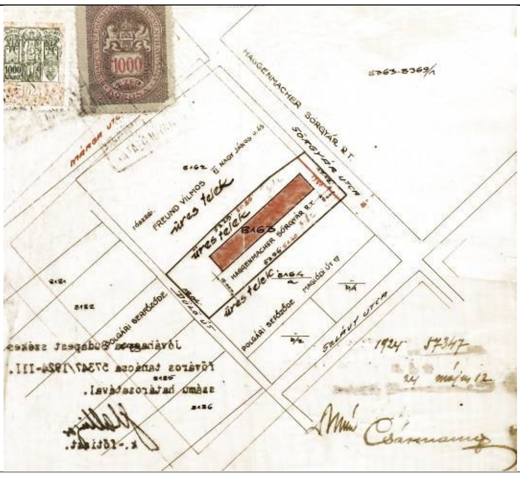

Zsalutáblás ablakok 1.


Zsalutáblás ablakok II.

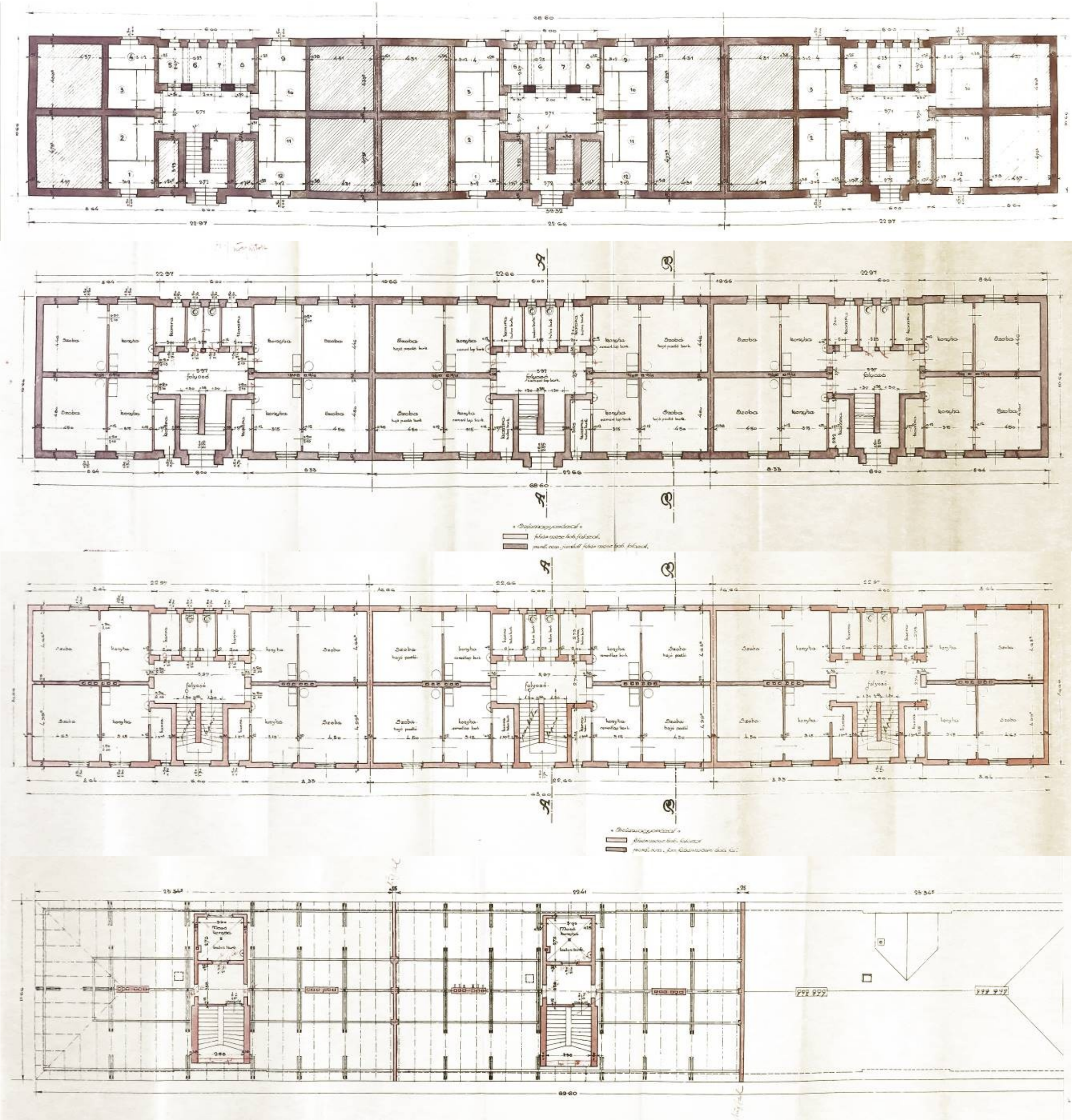

Utcakép 2019.


Zsalutáblás ablak már csak néhány maradt

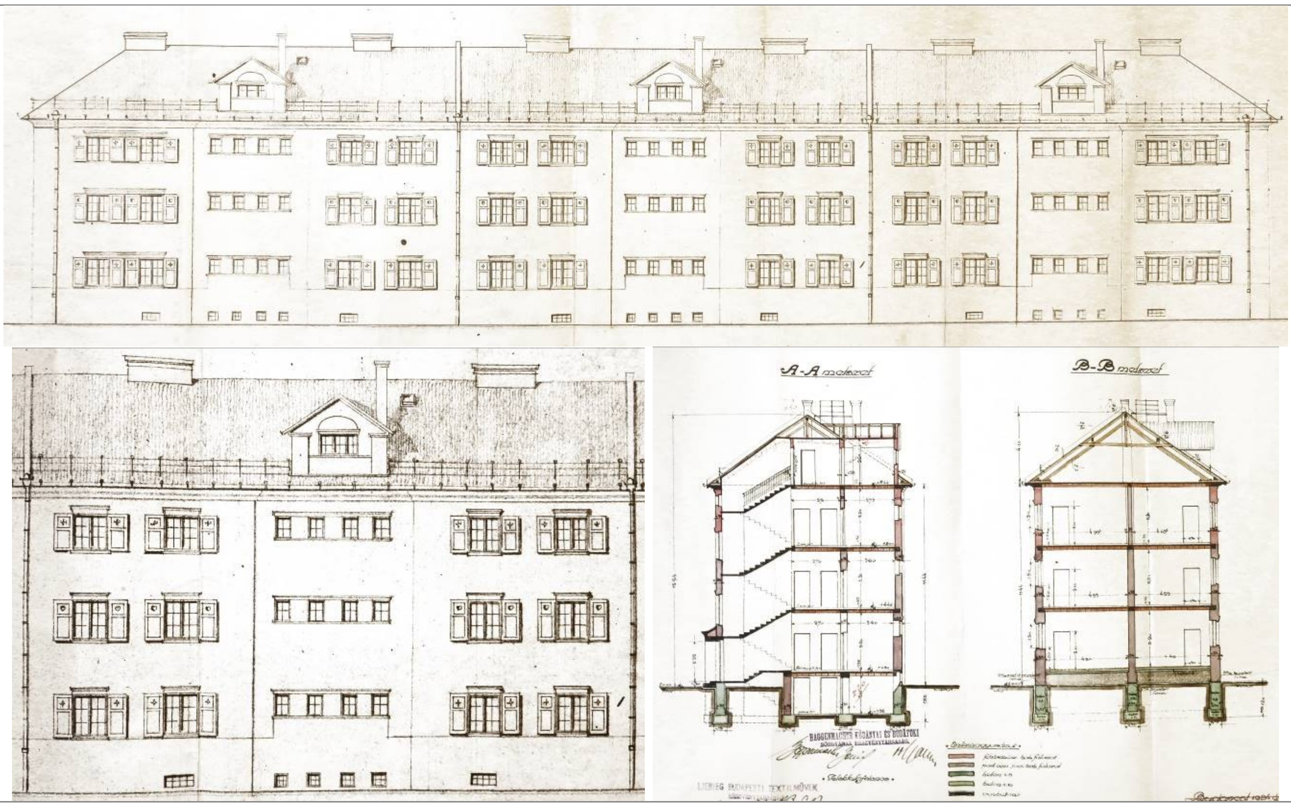
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


HAGGENMACHER SÖRGYÁR R.T.
üres telek
üres telek
üres telek
FREUND VILMOS
POLGÁRI SERFŐZDE
1924 57347
24 május 12

Helyszínrajz


szoba
konyha
folyosó

Alaprajzok: pince, földszint, emelet, padlás (fentől lefelé)



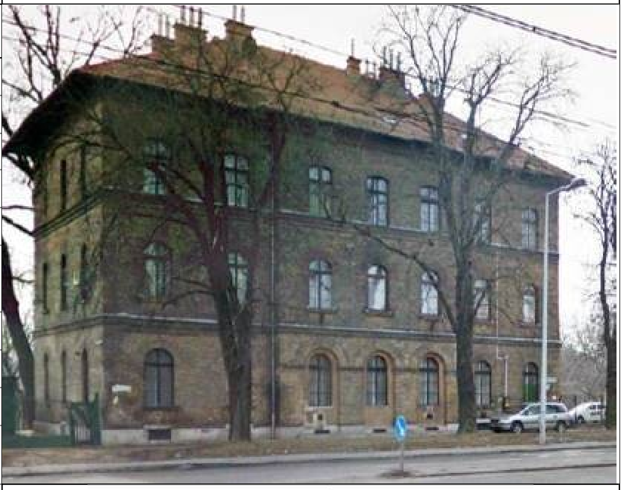
Homlokzatok és metszet

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Ferkai András – Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 322.
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár, Sorg Hagyaték
Építési engedélyezési tervdokumentáció
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041237
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
35.	**KEREPESI ÚT 81.**	**FELSŐRÁKOS**

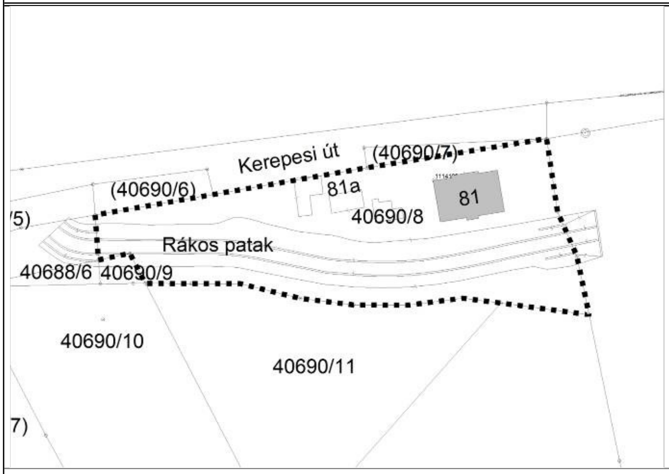
védett egyedi érték

Hrsz.:	**40690/8**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkorm. tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Vámház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hivatal
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	-

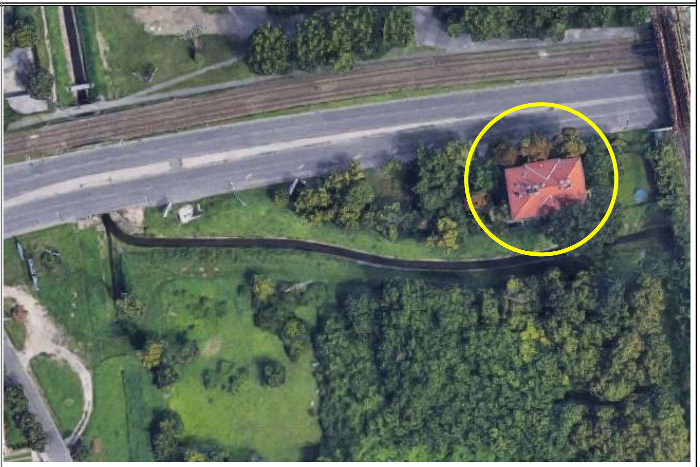


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, karaktere
- a nyerstégla homlokzatok és ennek idomtégla tagozatai,
- az eredeti nyílászárók osztása



Földhivatali alaptérkép

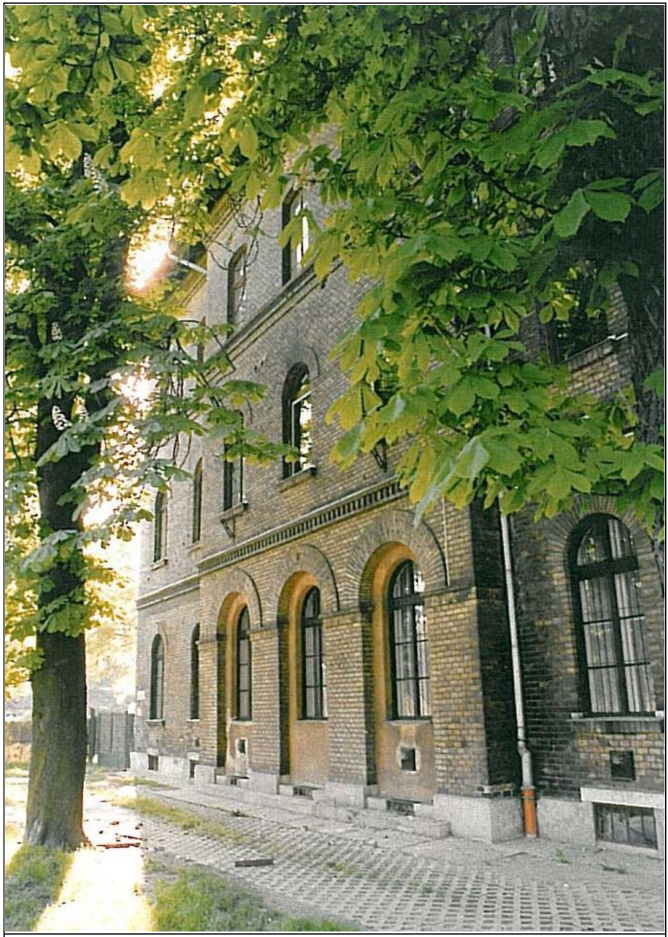


Ortofotó

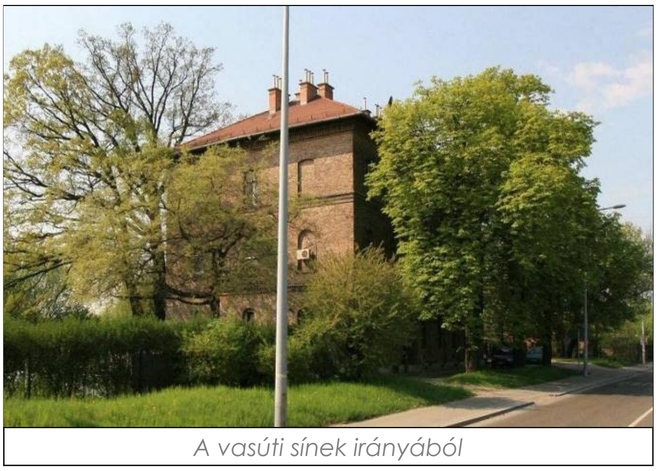
Az épület bemutatása:

Egykor fontos közfunkciót betöltő történeti épülettípus, településtörténeti érték. Az 1893-ban kialakult új városhatárhoz igazodva a fővárosi bevezető utak mentén elhelyezett típusépületként kialakított vámépületek egyike, melyből 1899. évben 7 db épült. Szabadonálló, kétemeletes, 2+3+2 tengelyes, faragott fagerendás kontyolt tetőzet, egyszerű téglaarchitektúra. A kertjében idős gesztenyefákat és dús növényzetet találunk. Az épület egy eltűnt időszak, eltűnt funkciójának típusépülete. Karaktere, formája, tömege, homlokzati kialakítása, eredeti anyaghasználata védendő érték.
Javasolt a téglahomlokzat megtisztítása. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése

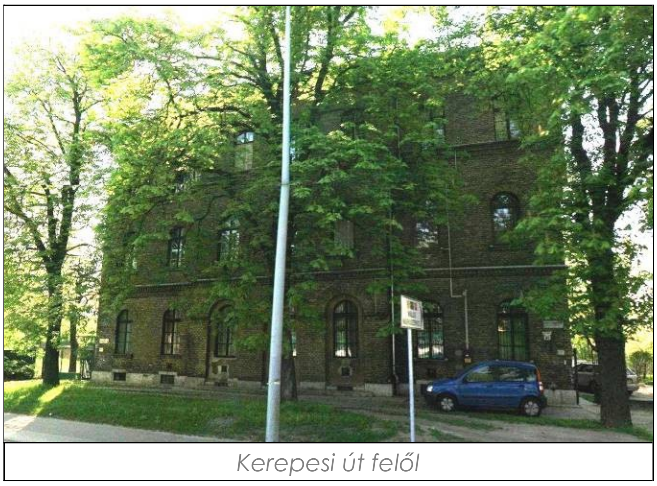
Fotódokumentáció



Bejárat

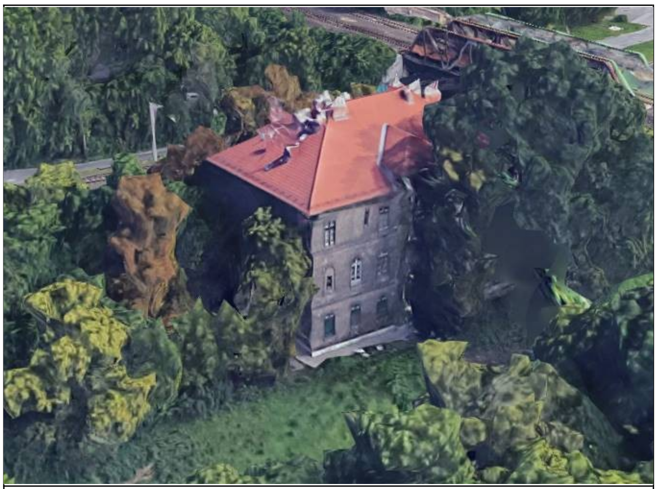


A vasúti sínek irányából



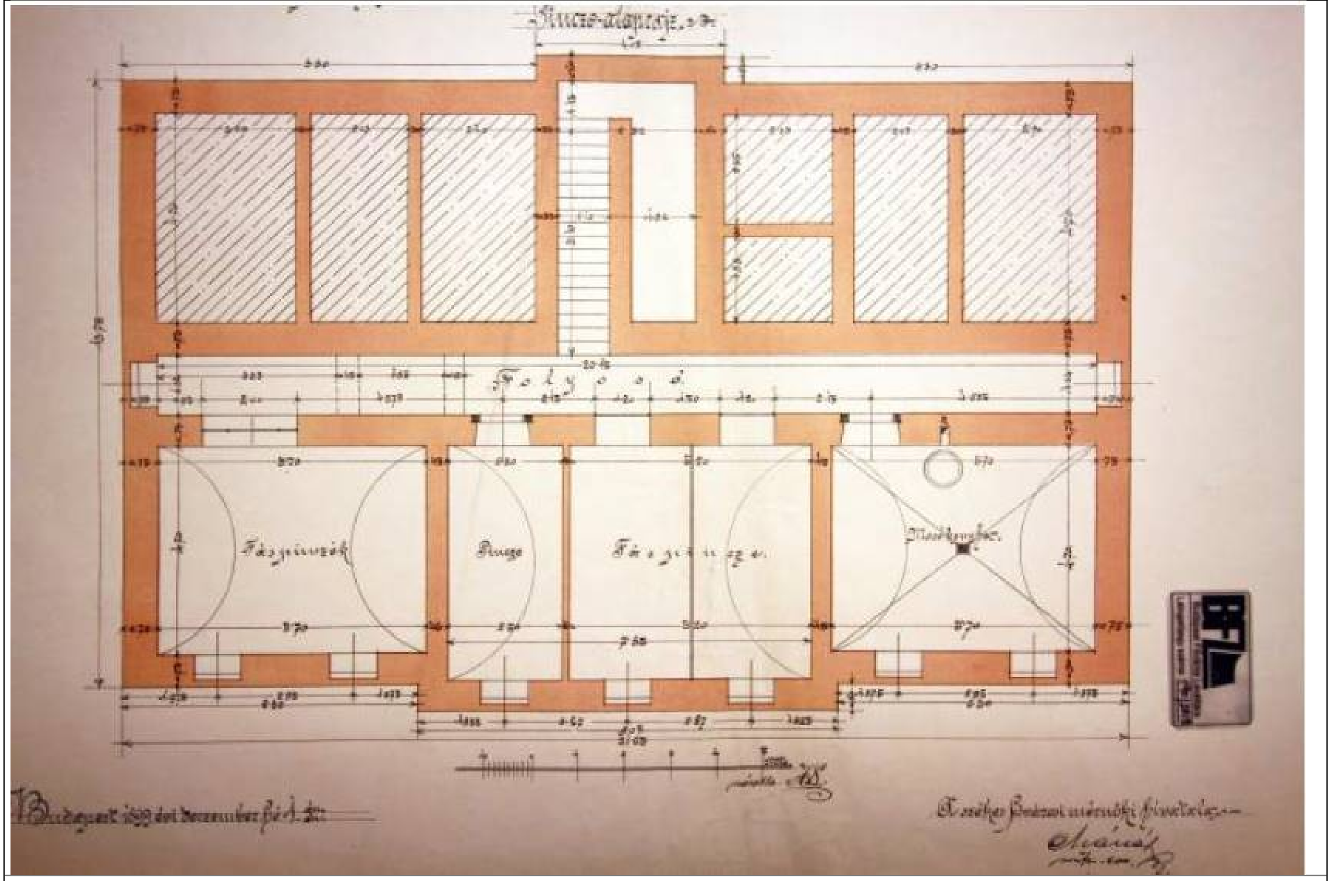
Kerepesi út felől

A Kerepesi út felől 2019.

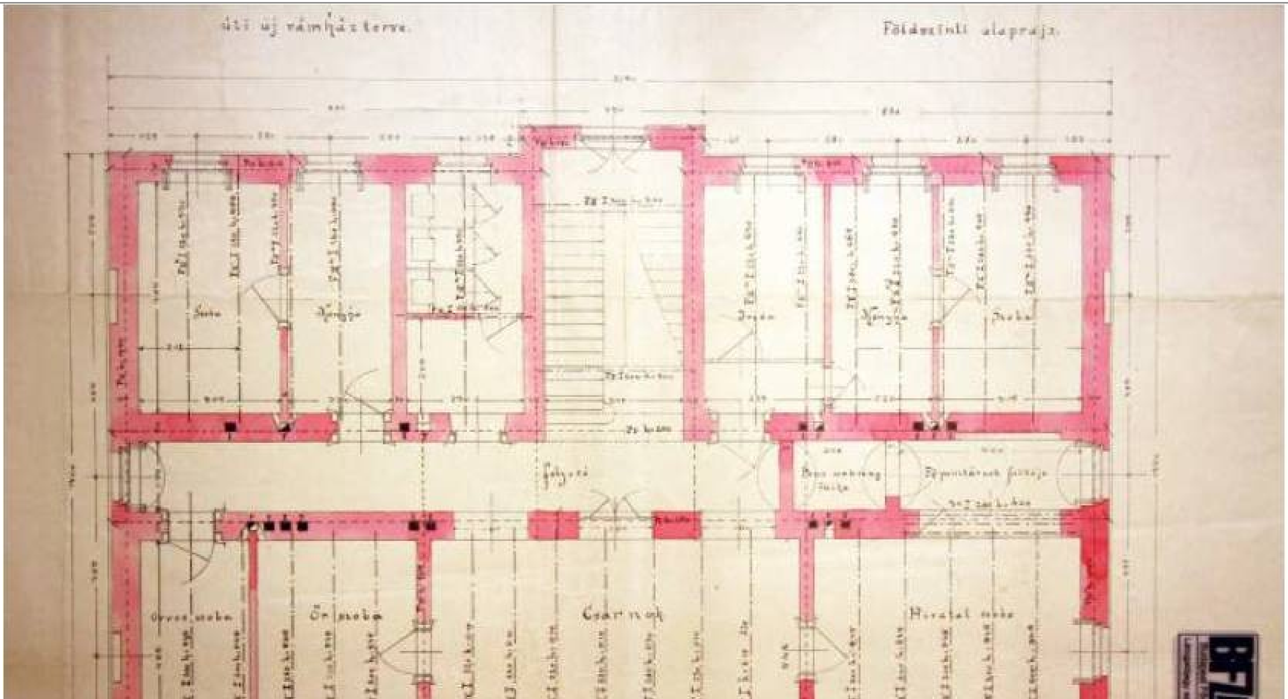


A kert felől 2019.

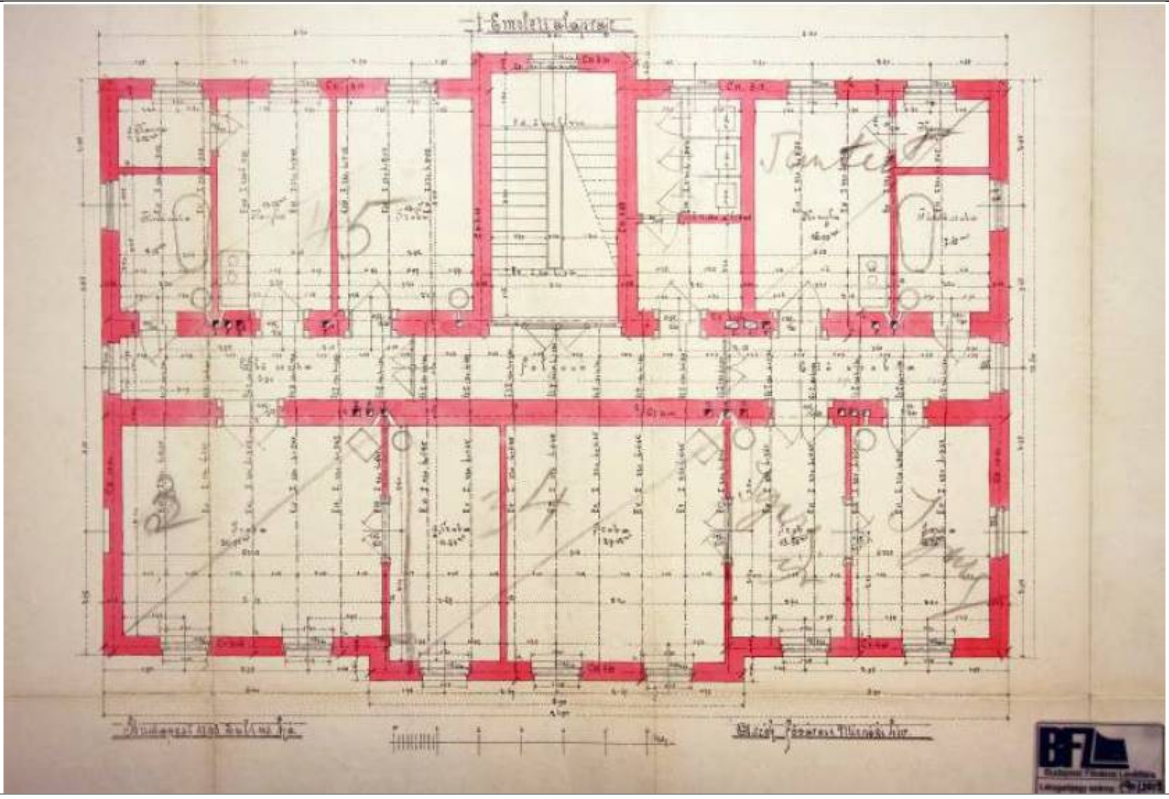
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Pincze-alaprajz
Folyosó
Fáspinczék
Pincze
Fáspincze
Mosókonyha
Budapest 1899 évi december hó 4-én
A székes fővárosi mérnöki hivatal

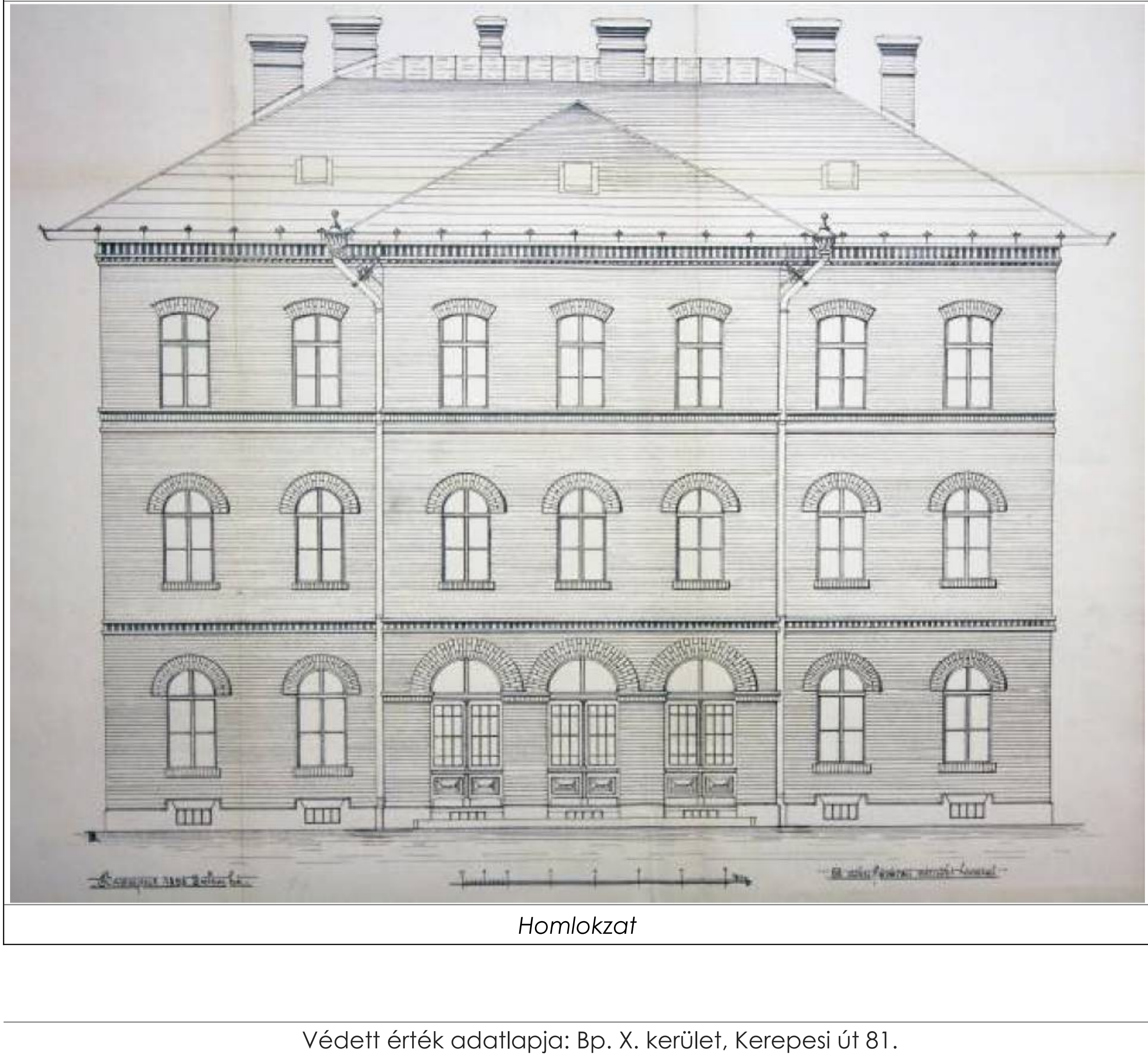
Pince alaprajz


úti új vámház terve.
Földszinti alaprajz.
Szoba
Konyha
Konyha
Szoba
Folyosó
Őrszoba
Csarnok
Hivatal szoba

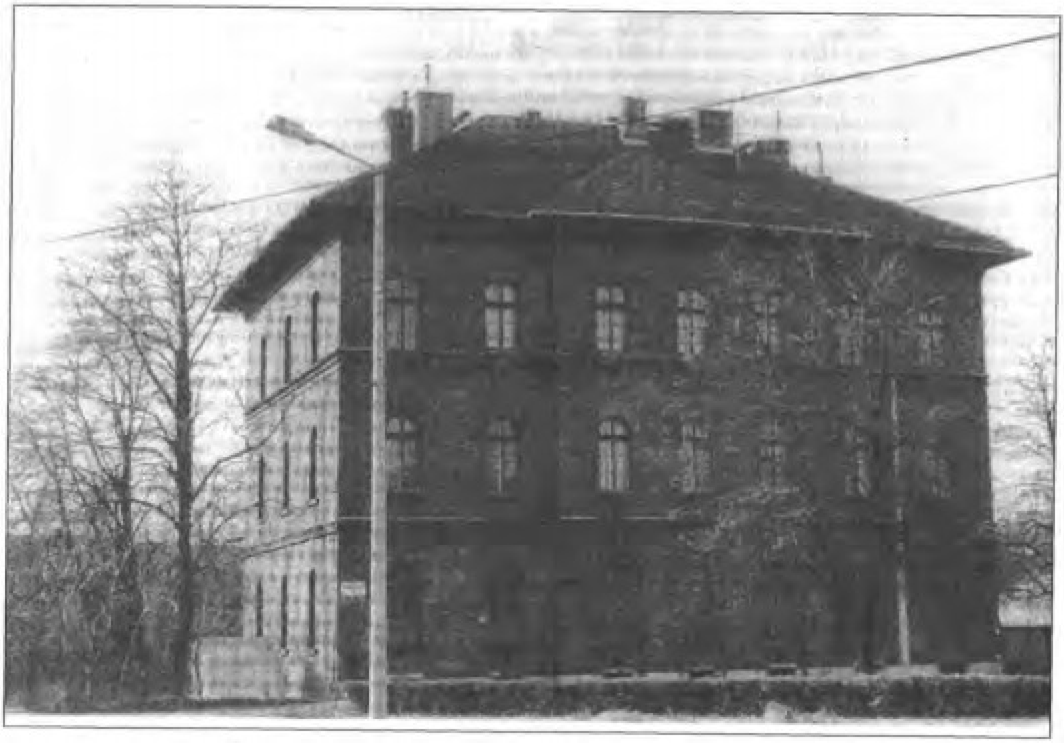
Földszinti alaprajz


I. Emeleti alaprajz

Emeleti alaprajz



Homlokzat



Klinkertéglás, kétemeletes típus vámház archív fotón

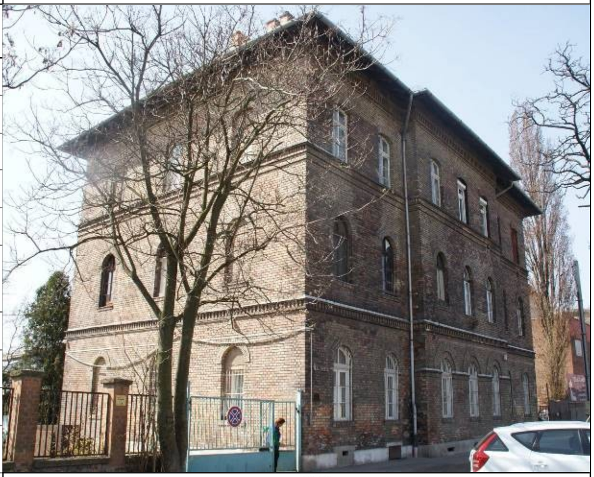
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Archív kép: Szabó Beáta – Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. kötet, 1996.
Településképi véleményezési dokumentáció_ 2020. (Marp Kft.)
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_140690 (?)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
36.	**KŐBÁNYAI ÚT 47/A**	**NÉPLIGET**

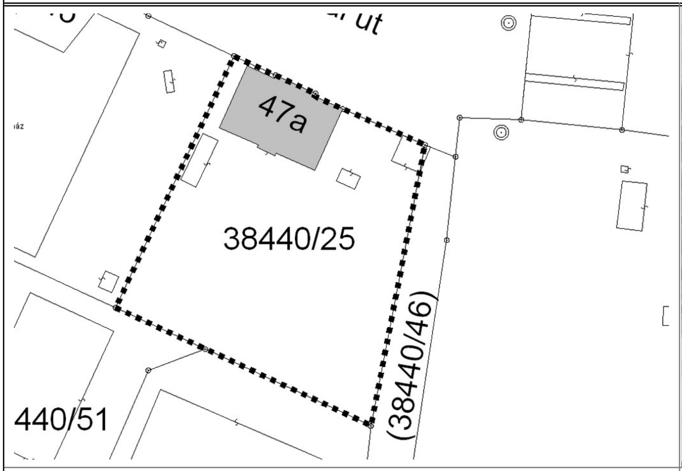
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38440/25**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkorm. tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Vámház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hivatal
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	-

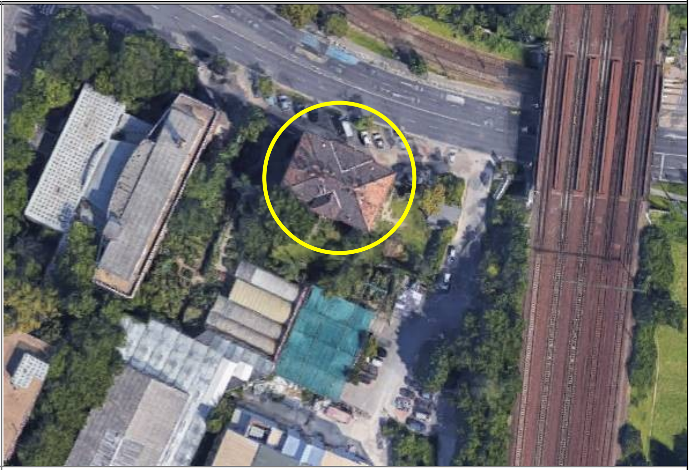


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, karaktere,
- a nyerstégla homlokzatok és ennek idomtégla tagozatai,
- az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése



Földhivatali alaptérkép

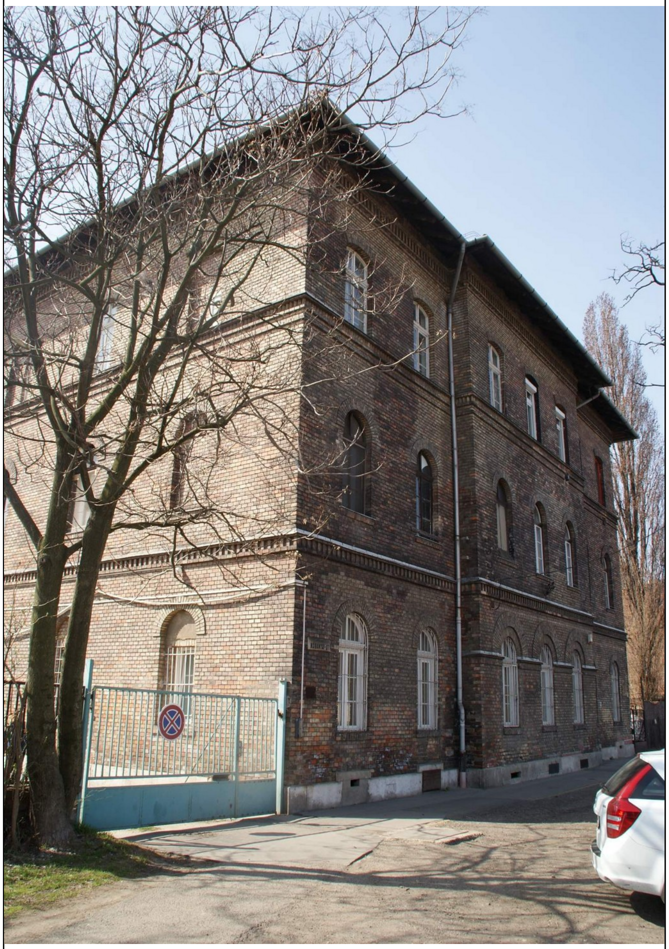


Ortofotó

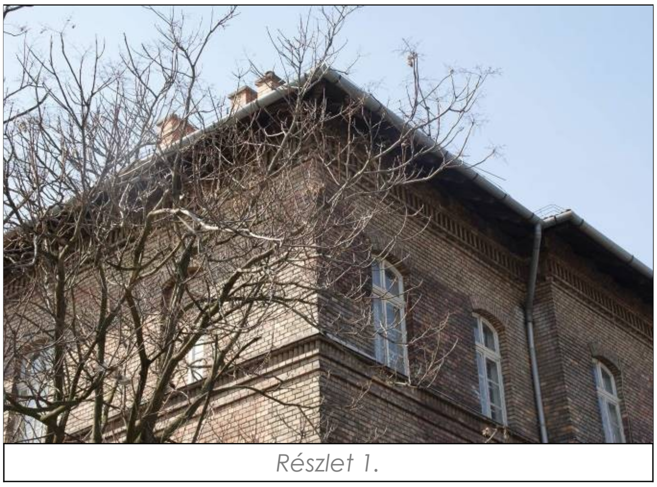
Az épület bemutatása:

Az épület egykor fontos közfunkciót töltött be, településtörténeti érték. Az 1893-ban kialakult új városhatárhoz igazodva 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. Az épület története (eltűnt időszak, megszűnt funkció típusépülete) és építészeti értékei egyaránt védendőek. Építészeti szempontból értékes elemei a beépítési karaktere, formája, tömege, homlokzatkialakítása, eredeti anyagai. Javasolt a téglahomlokzat megtisztítása, az ablakok eredeti osztásának megtartása, visszaállítása, a műanyag külső redőnytokok megszűntetése. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése.

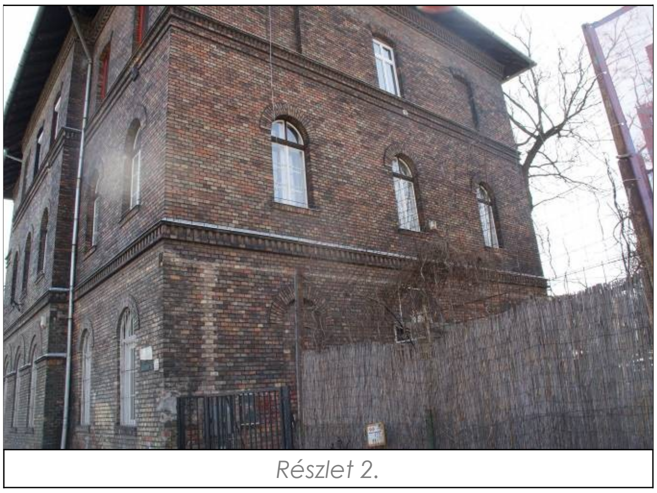
Fotódokumentáció



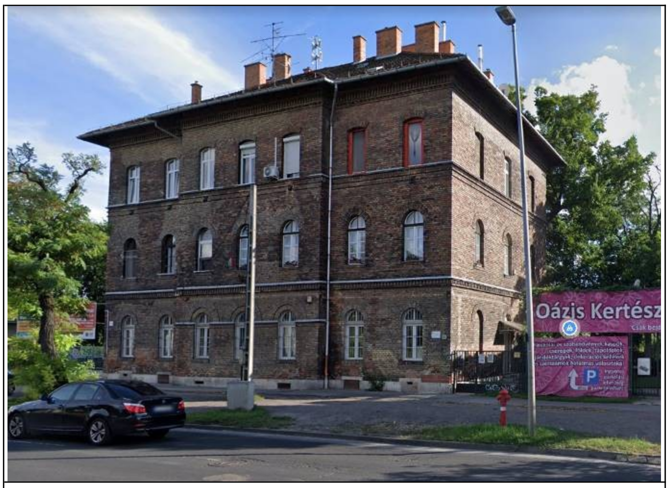
Kőbányai út felőli homlokzat 2014.



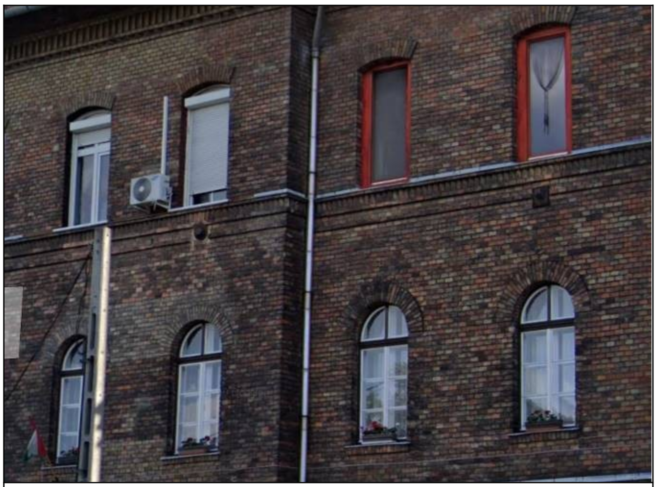
Részlet 1.



Részlet 2.

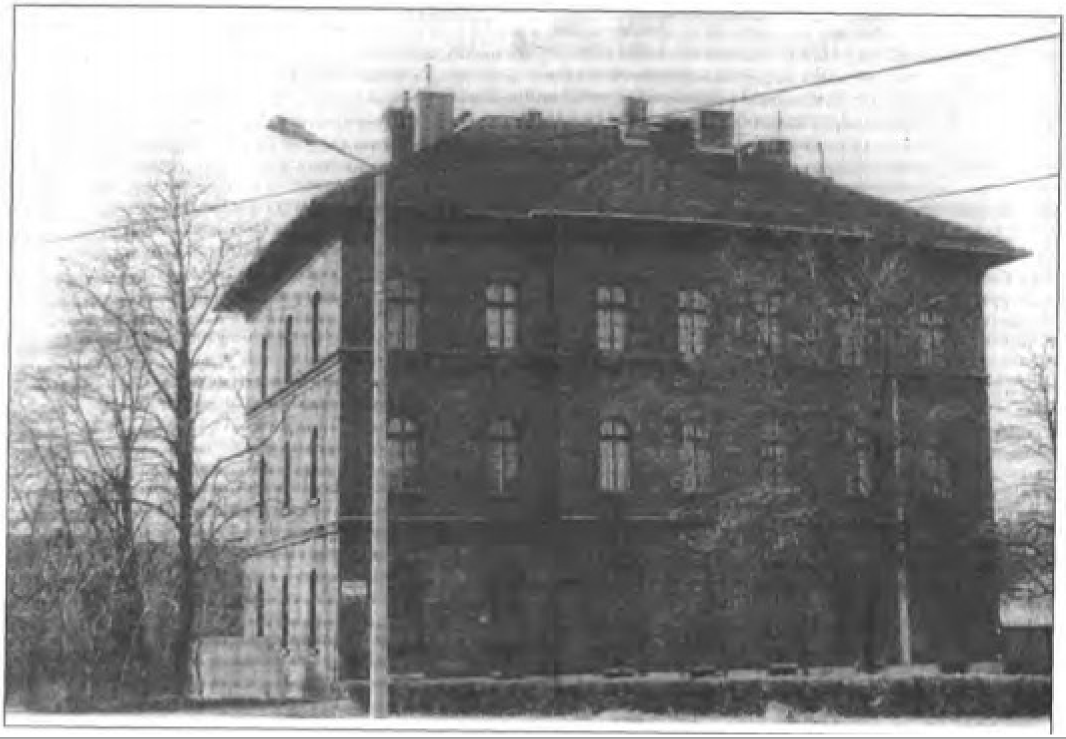


Kőbányai út felőli homlokzat 2019.



Ablakcserék változatos módon 2019.

Archív kép



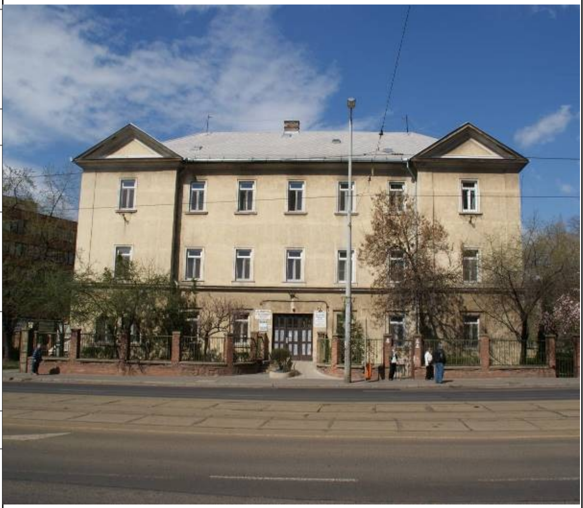
A kétemeletes típus vámház épületek egyike

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Archív kép: Szabó Beáta – Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. kötet, 1996.
Fővárosi Levéltár:
Nincs terv, csak a telken lévő trafó épületről

Sorszám: 37.	Cím: KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR ÚT 24-26. ÓNODI UTCA 15.	Városrész: LIGETTELEK

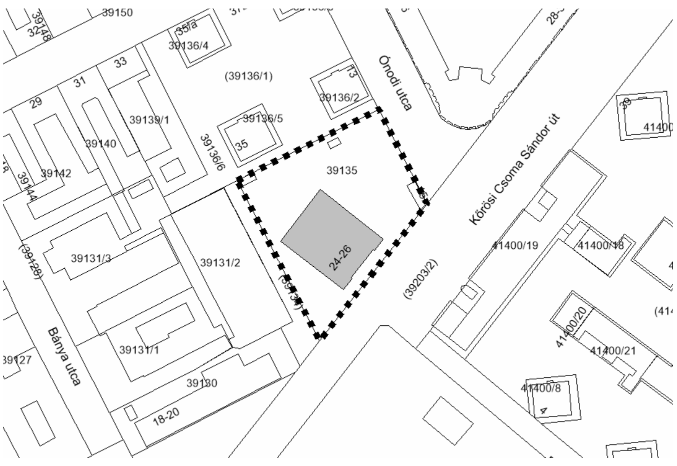
védett egyedi érték

Hrsz.:	**39135**
Megnevezése:	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Gizella rehabilitációs osztály
Tulajdonviszony:	állami tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Terhes nők otthona és szülőintézete
Jelenlegi rendeltetés:	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház, Gizella rehabilitációs osztálya
Tervező:	Wagner Gyula 1883. Átalakítás-bővítés: dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos 1928.
Építtető:	Stefánia Szövetség
Építés éve:	főépület: 1883 (rabmenház) átalakítás és bővítés: 1928
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F+2, F
Területi védelem:	-

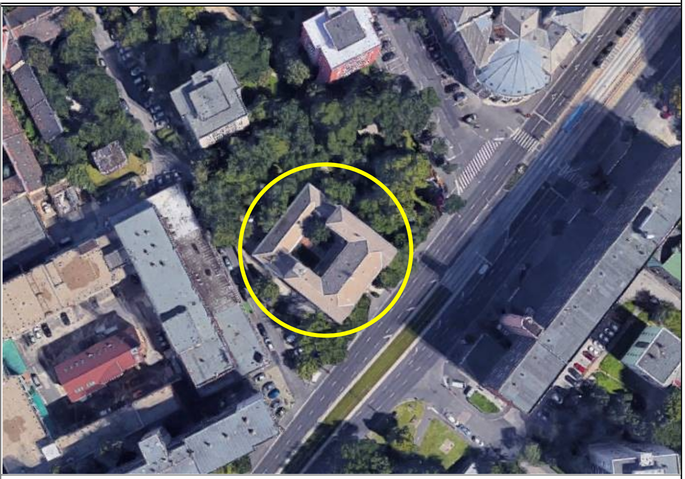


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a beépítés jellege, a telek zöldfelülete
- az épület tömege,
- a homlokzatok architektúrája (párkányzat, ablakkeretek, a bejárat kiemelése)
- az eredeti nyílászárók osztásai, megjelenése
- fektetőteraszok


39150
35/a
39136/4
33
31
(39136/1)
29
39139/1
39136/5
39136/2
39140
35
39136/6
Ónodi utca
39142
39135
24-26
Kőrösi Csoma Sándor út
39131/3
39131/2
(39203/2)
41400/19
41400/18
39131/1
41400/20
41400/21
Bánya utca
39130
41400/8
18-20
39127

Földhivatali alaptérkép

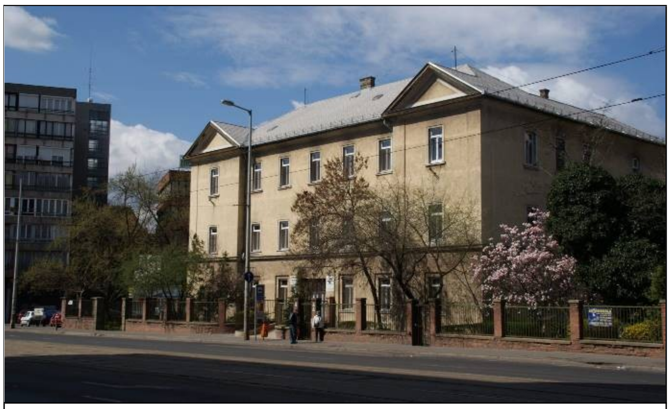


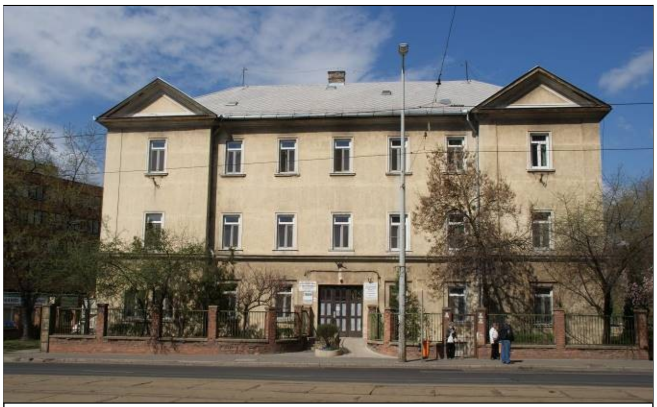
Ortofotó

Az épület bemutatása:

Szabadonálló, kétemeletes kórházépület, két belső udvarral. Az eredeti egyemeletes épület 1883-ban épült, majd 1928-ban átalakították és bővítették. Jól illeszkedik a Ligettelek kisvárosias világába. A korábbi magasföldszintes, U-alakú épület volt és menhelynek épült, de 1928-ban kibővítették és akkor alakult ki mai szanatórium jellegű formája. Kerítése az épülettel egyidőben létesült. Védendő érték a beépítés jellege, a homlokzati architektúrája, az ún. „fektető teraszok" és az épület belsejében látható 30-as évekből származó majolika falburkolat. A kert növényzete és az azt körbevevő kerítés szintén értékes. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése.

Fotódokumentáció


Utcakép 1.

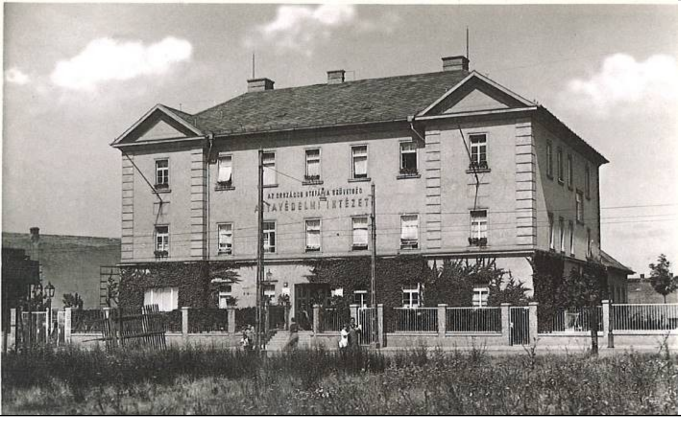

Főbejárat

Ónodi utca felől

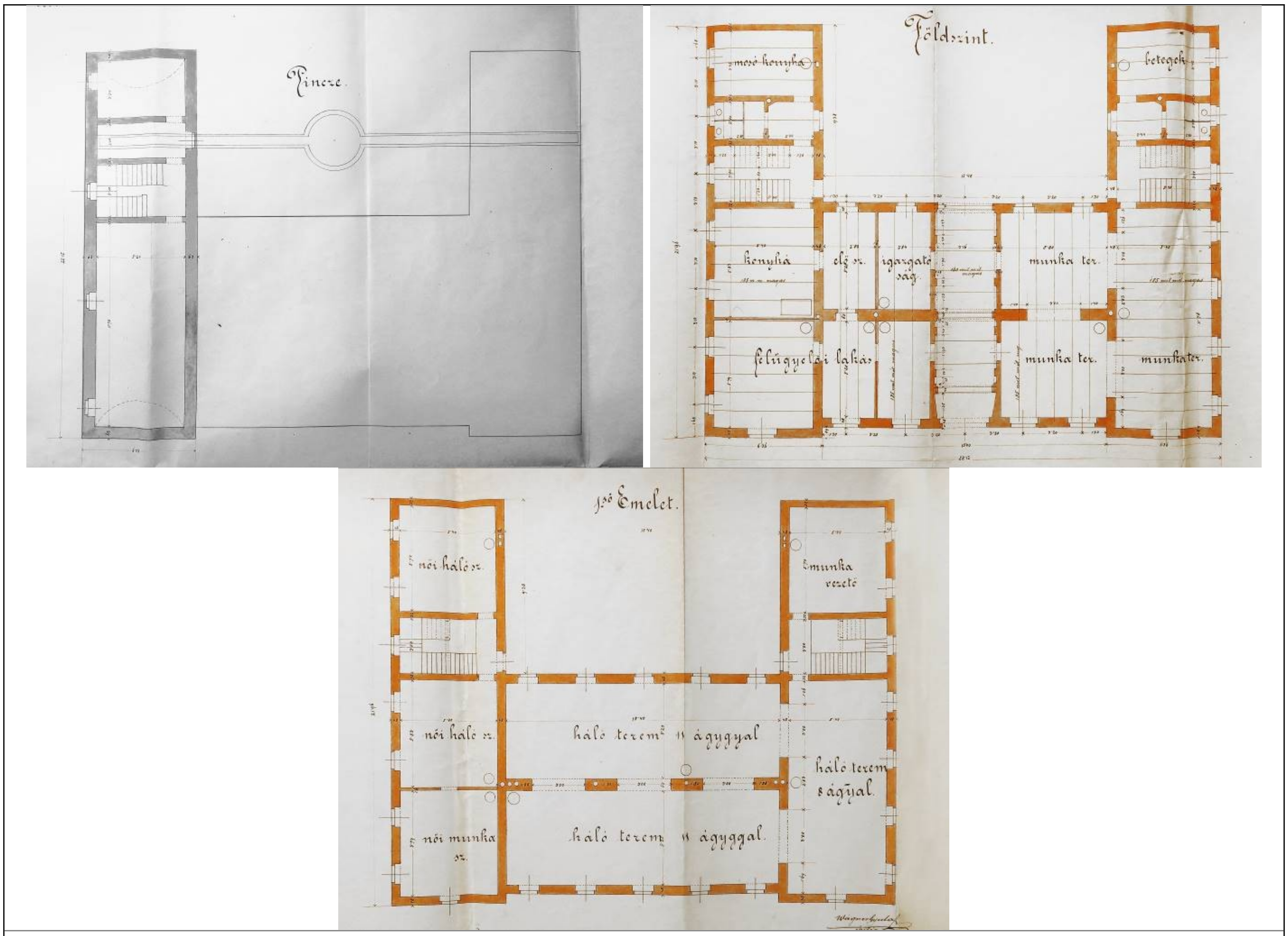
Belső udvar

Utcakép 2.

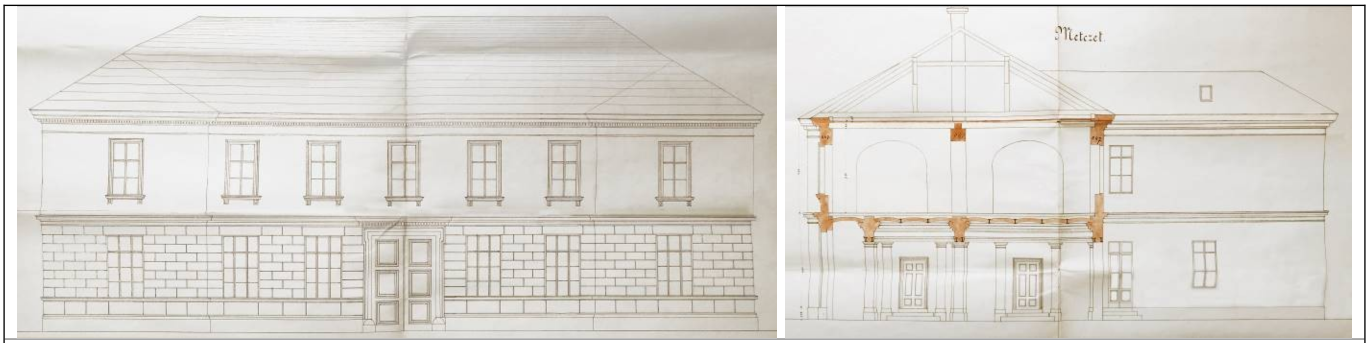
Utcakép 3.


Archív kép az Országos Stefánia Szövetség Anyavédelmi Intézetéről 1930 körül

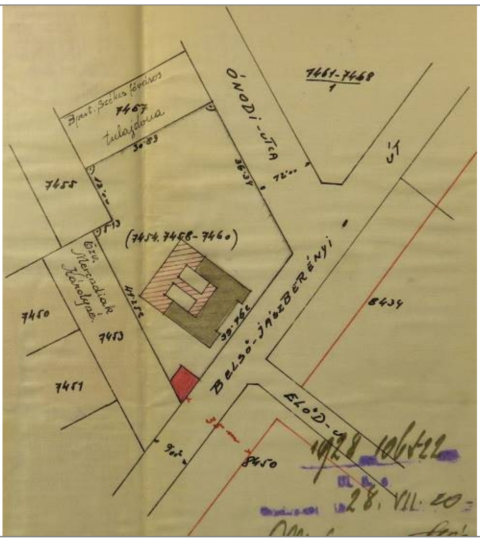
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Pincze.
Földszint.
mosó konyha
betegek
konyha
elő sz.
igazgató ság
munka ter.
felügyelői lakás
munka ter.
munkater.
1ső Emelet.
női háló sz.
munka vezető
női háló sz.
háló terem 11 ágygyal
háló terem 8 ágygyal
női munka sz.
háló terem 11 ágygyal

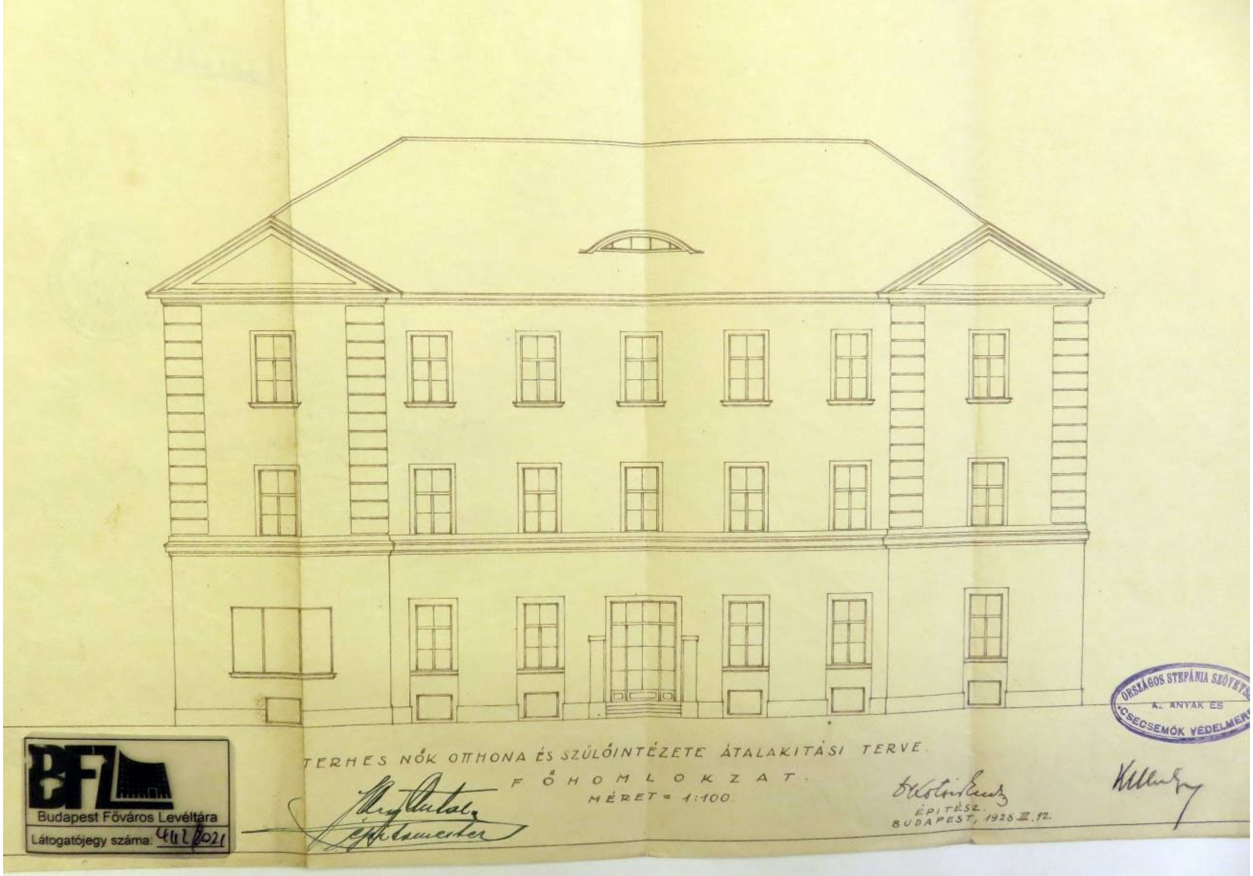
Az eredeti épület tervei: pince, földszint, emelet (balról jobbra) -1883.



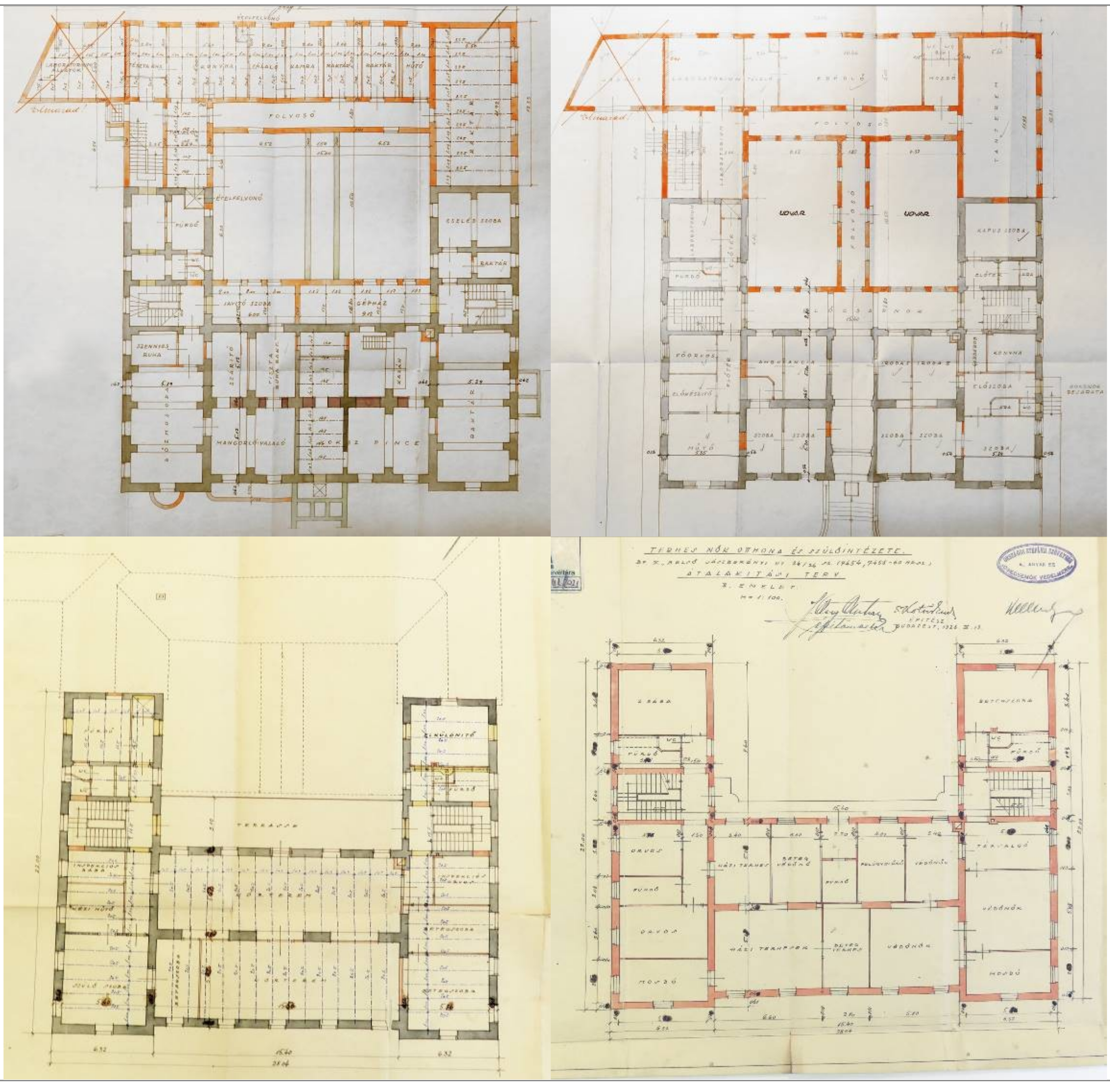
Homlokzat és metszet 1883.


Bpest. Székes főváros 7457 tulajdona
30·83
ÓNODI-UTCA
7461-7468
1
ÚT
7455
(7454.7458-7460)
Özv. Mercadiak Károlyné
7450
7453
7451
BELSŐ-JÁSZBERÉNYI
8434
ELŐD-U.
8450
1928 106422
28. VII. 20

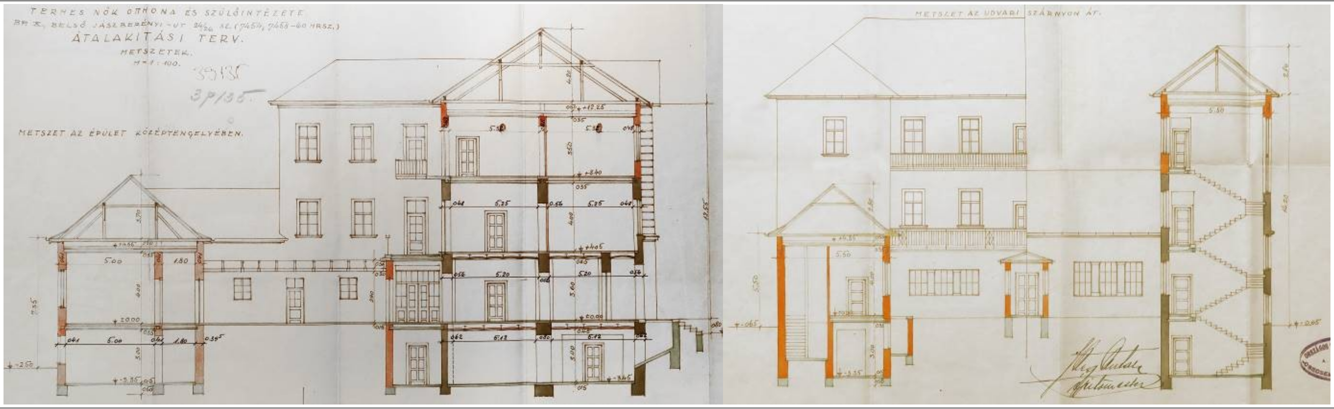
Az átalakítás és bővítés helyszínrajza 1928.


TERHES NŐK OTTHONA ÉS SZÜLŐINTÉZETE ÁTALAKITÁSI TERVE
FŐHOMLOKZAT.
MÉRET = 1:100
ÉPITÉSZ.
BUDAPEST, 1928 III. 12.
ORSZÁGOS STEFÁNIA SZÖVETSÉG AZ ANYÁK ÉS CSECSEMŐK VÉDELMÉRE
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 412/2021

Homlokzati terv 1928.


FOLYOSÓ
UDVAR
UDVAR
TERRASZ
TERMES NŐK OTTHONA ÉS SZÜLŐINTÉZETE
ÁTALAKÍTÁSI TERV
2. EMELET
M = 1 : 100.

Átalakítás és bővítés alaprajzai: alagsor, földszint, 1. emelet, 2. emelet (balról jobbra) 1928.


TERMES NŐK OTTHONA ÉS SZÜLŐINTÉZETE
ÁTALAKÍTÁSI TERV.
METSZETEK.
M = 1 : 100.
METSZET AZ ÉPÜLET KÖZÉPTENGELYÉBEN.
METSZET AZ UDVARI SZÁRNYON ÁT.

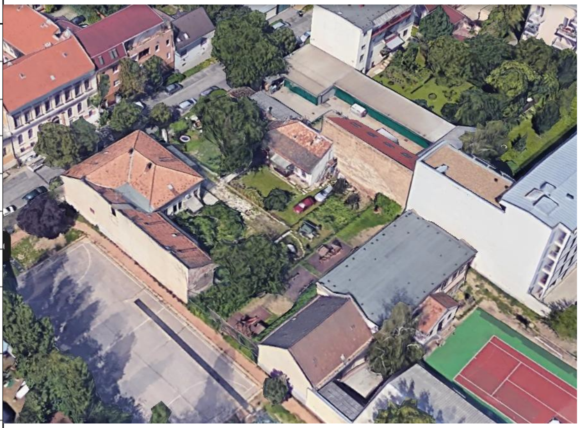
Átalakítás metszetei 1928.

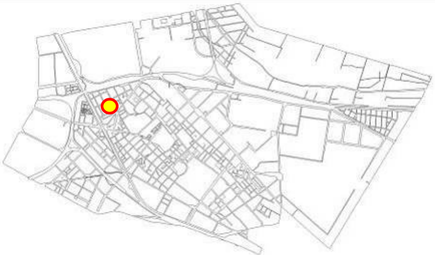
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_039135
Archív fotó:
Ungváry Jenő: Üdvözlet Kőbányáról! Régi kőbányai képeslapok
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény 1977.
Képek egy részének forrása: maps.google.hu

Sorszám:	Cím:	Városrész:
38.	**FÜZÉR UTCA 23.**	**LIGETTELEK**

védett egyedi érték

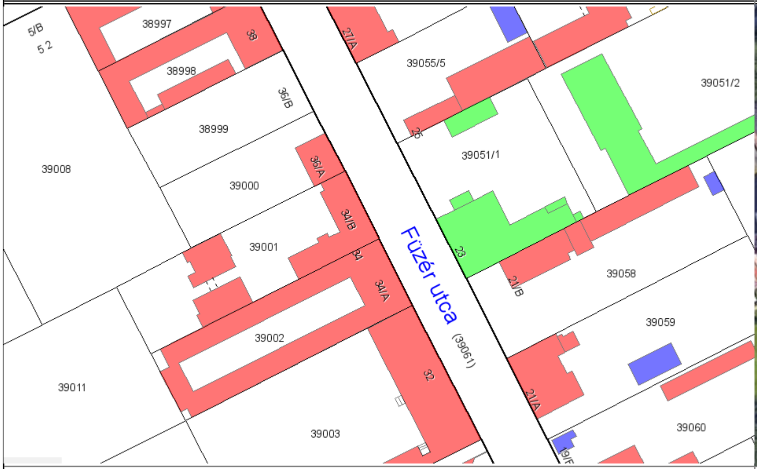
Hrsz.:	**39051/1**
Megnevezése:	Lakóépület és kerítés
Tulajdonviszony:	önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Iskola igazgatói villa
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Devecis Ferenc
Építtető:	-
Építés éve:	1878, majd 1903-ban átépítés
Építészeti stílus:	historizáló eklektika, szecesszió
Szintszám:	földszintes
Területi védelem:	-



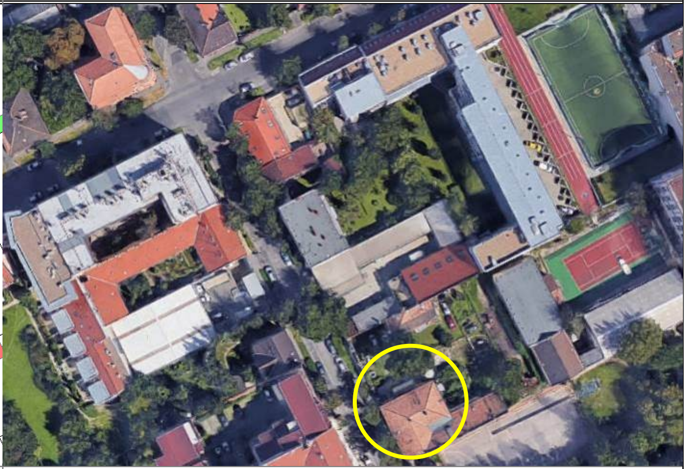


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a homlokzati architektúra,
- a fém-üveg szerkezetű veranda és télikert igényes kovácsoltvas részleteikkel,
- a homlokzati nyílászárók szecessziós rácsai,
- a kerítés kialakítása.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az épület bemutatása:

A telektörténet, valamint az ingatlanon álló épületek és az utcai kerítés építéstörténete és fennmaradt értékei alapján a kerület egyik érdekes, értékes helyszíne.

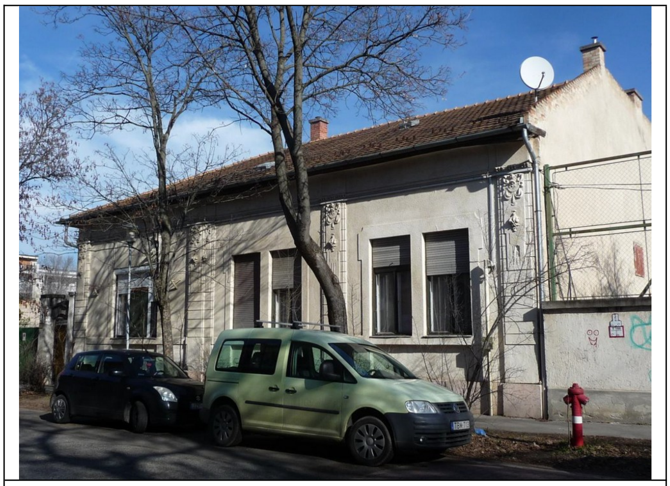
A kőbányai kisvárosias beépítés szerves része, építési korának stílusjegyeit a mai napig őrzi.

A főépület különös értékét képezik és védendők a megmaradt asztalosszerkezetek üvegezésükkel és vasalataikkal együtt, a fém-üveg szerkezetű veranda és télikert igényes kovácsoltvas részleteikkel, a homlokzati nyílászárók szecessziós rácsai. A belső tereket gazdagító mennyezeti gipszdíszek és rozetták szintén védendő értéket képviselnek.

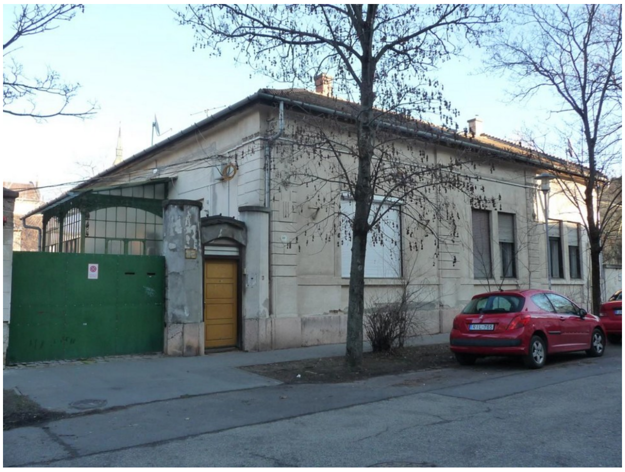
A kerítés egyes részeinél tapasztalható indokolatlan szabálytalanság és sokféleség abból adódhat, hogy az 1903-as bővítéskor a már adottságként álló, 1882-ben épített kerítést kellett részben visszabontani, átépíteni, illetve kiegészíteni.

A kerítés tervezett helyreállításának megkezdése előtt javasolt a kerítés periódusainak falkutatással történő vizsgálata és dokumentálása, a jelen dokumentációban feltételezettek igazolása vagy cáfolata.

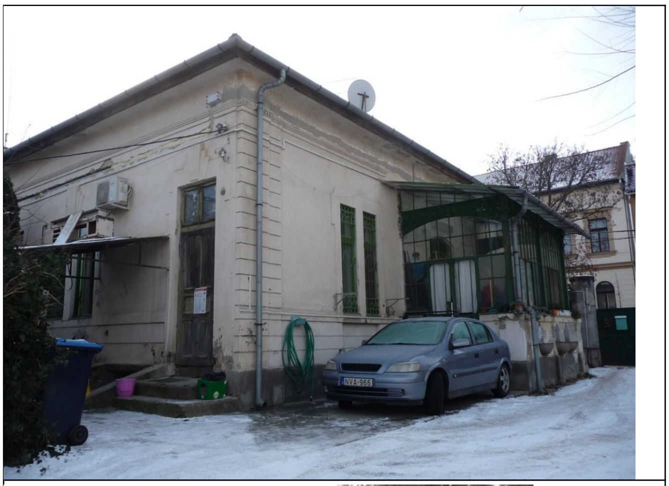
Fotódokumentáció

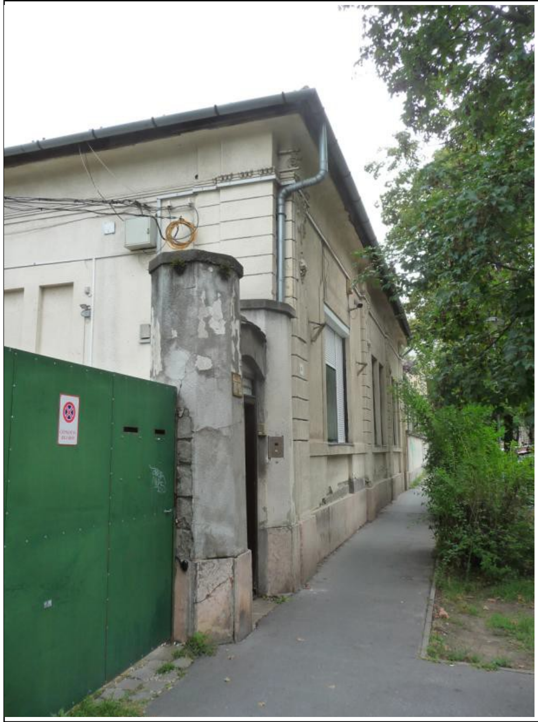


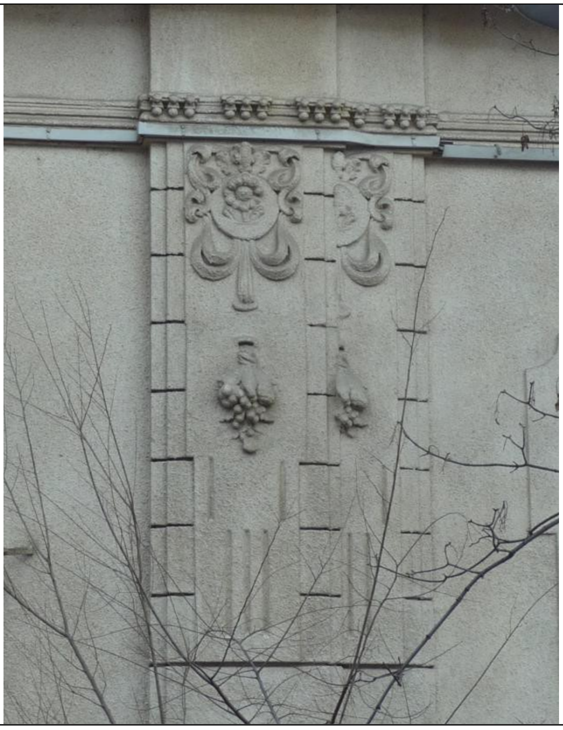
Utcakép

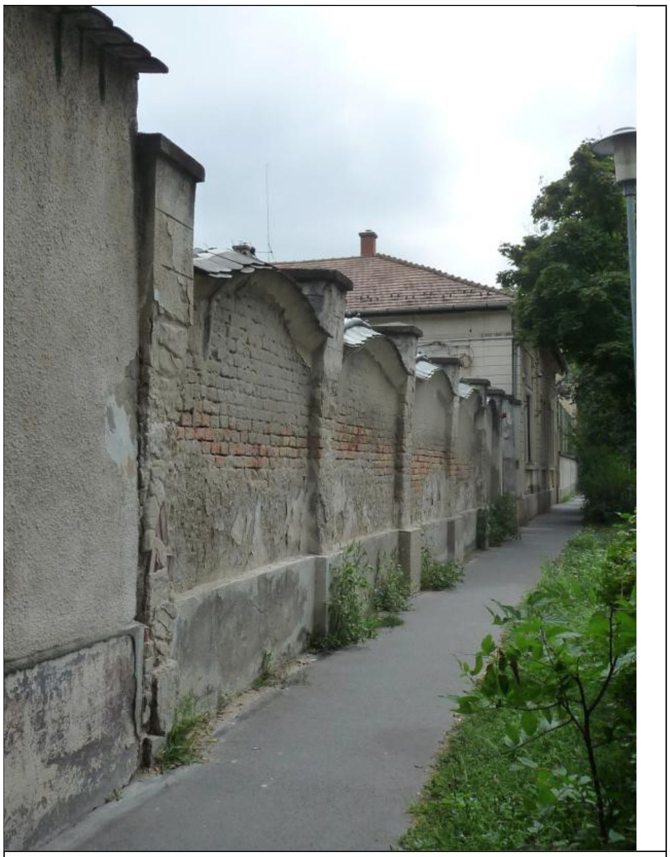


Utcai homlokzat

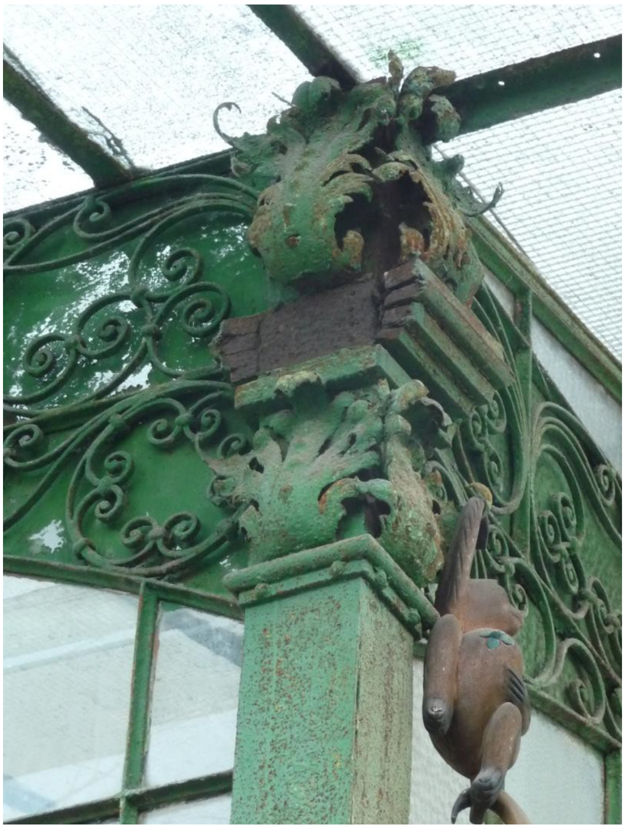






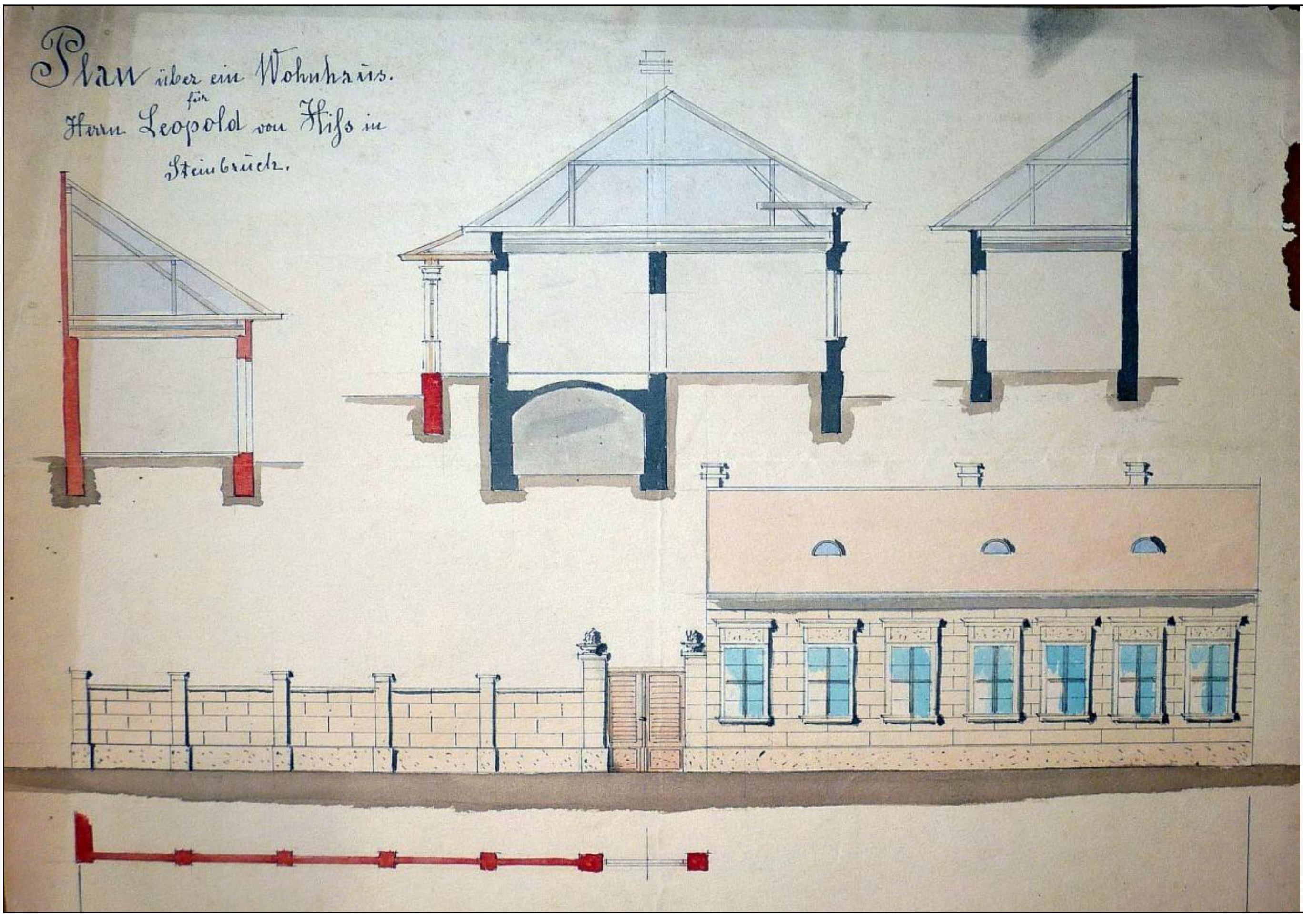


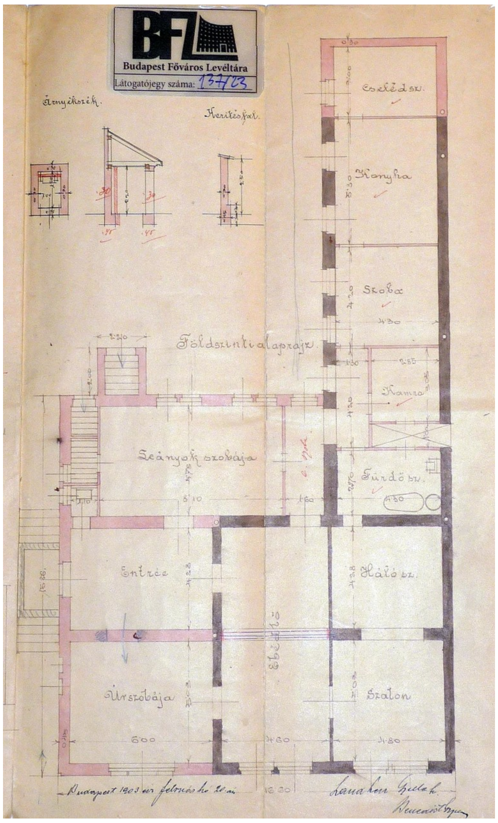
Kerítés

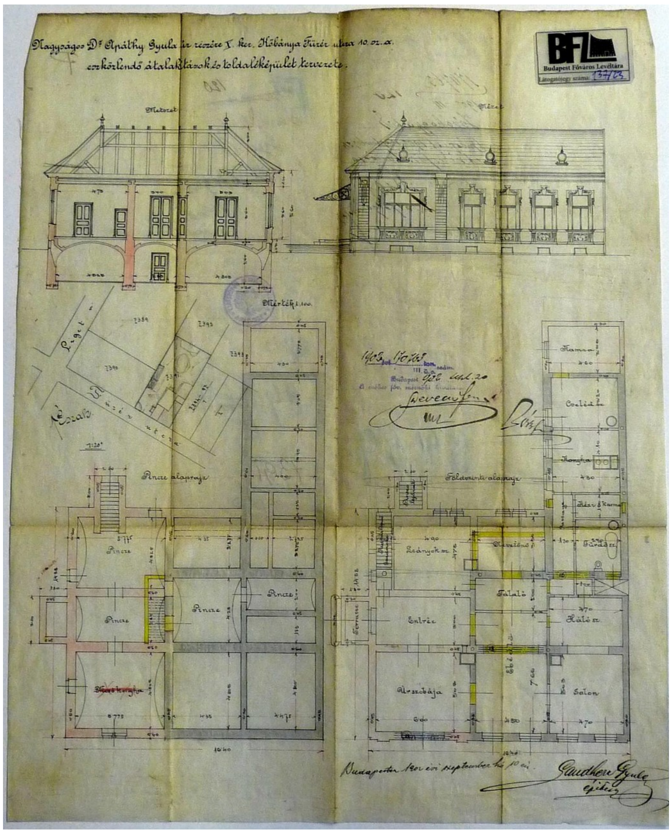


Kovácsoltvas részlet

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Plan über ein Wohnhaus.
für
Herrn Leopold von Hiſs in
Steinbruch.


Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 137/03
Árnyékszék
Kerítésfal
Cselédsz.
Konyha
Szoba
Földszinti alaprajz
Kamra
Leányok szobája
Fürdősz.
Entrée
Hálósz.
Úrszobája
Szalon
Budapest 1903 évi február hó 20 án

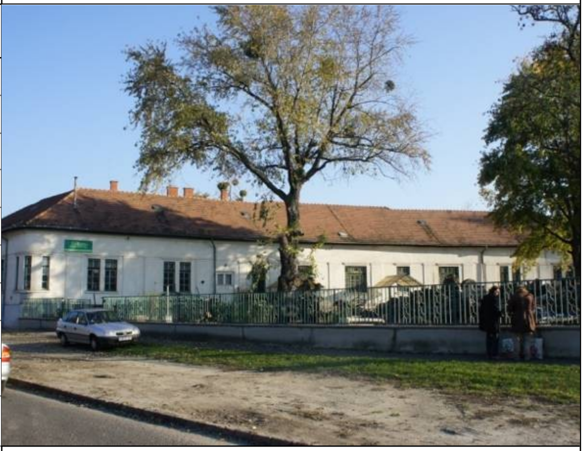

Nagyságos Dr Apáthy Gyula úr részére X. ker. Kőbánya Füzér utca 10. sz. a.
eszközlendő átalakítások és toldaléképület tervezete.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 137/03
Metszet
Mérték 1:100
Pince alaprajz
Földszinti alaprajz
Pince
Kamra
Cselédsz.
Konyha
Leányok sz.
Entrée
Úrszobája
Hálósz.
Szalon

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
HU.MNL.OL-T-11 No.3a/13 - Feszl Frigyes hagyatéka – feltehetően 1882
Lakóház terve Hiesz Lipót úr részére Kőbányán

Sorszám:	Cím:	Városrész:
39.	**HÍZLALÓ TÉR 3.**	**GYÁRDŰLŐ**

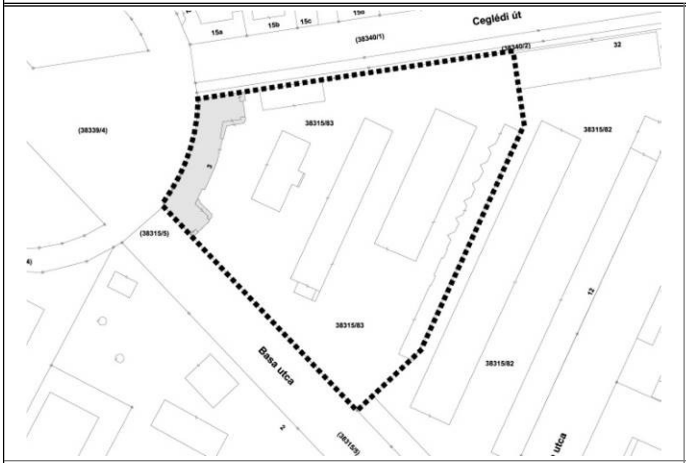
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38315/83**
Megnevezése:	Irodaépület
Tulajdonviszony:	önkormányzati résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	-
Jelenlegi rendeltetés:	irodaépület (Kőkert Kft.)
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1930-as évek
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- épületnek a telekadottságokhoz illeszkedő íves tömege
- a meglévő homlokzati tagozatok (párkány, osztópárkány, ablakpárkányok és szemöldökpárkányok)
- a nyílászárók az eredeti osztással



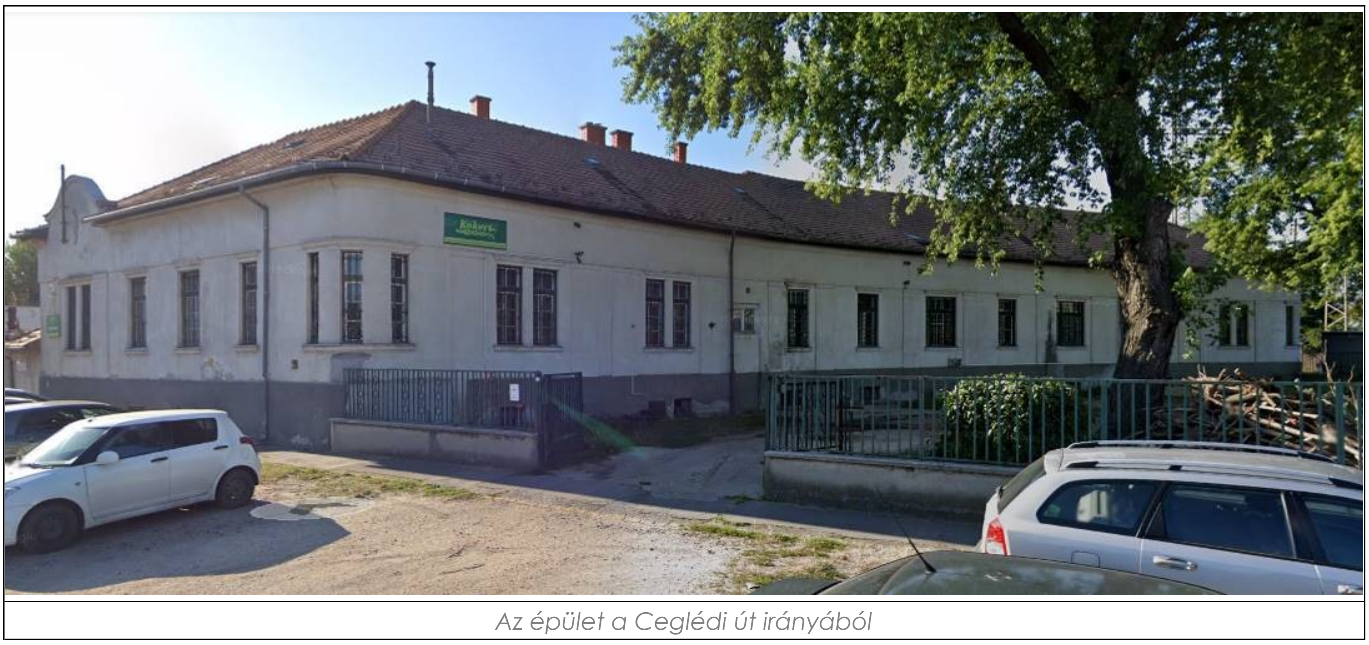
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

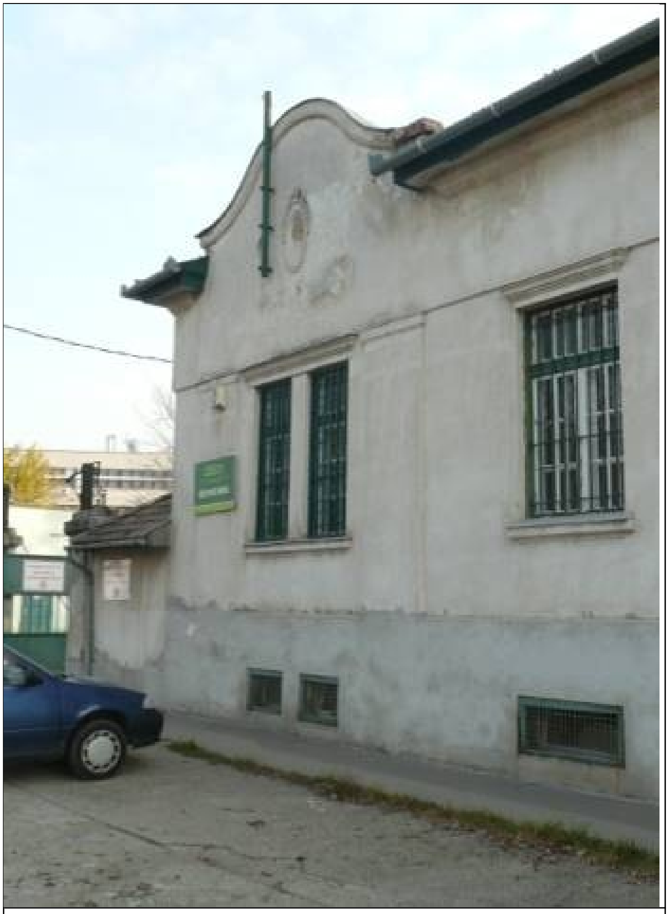
Az épület bemutatása:

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.

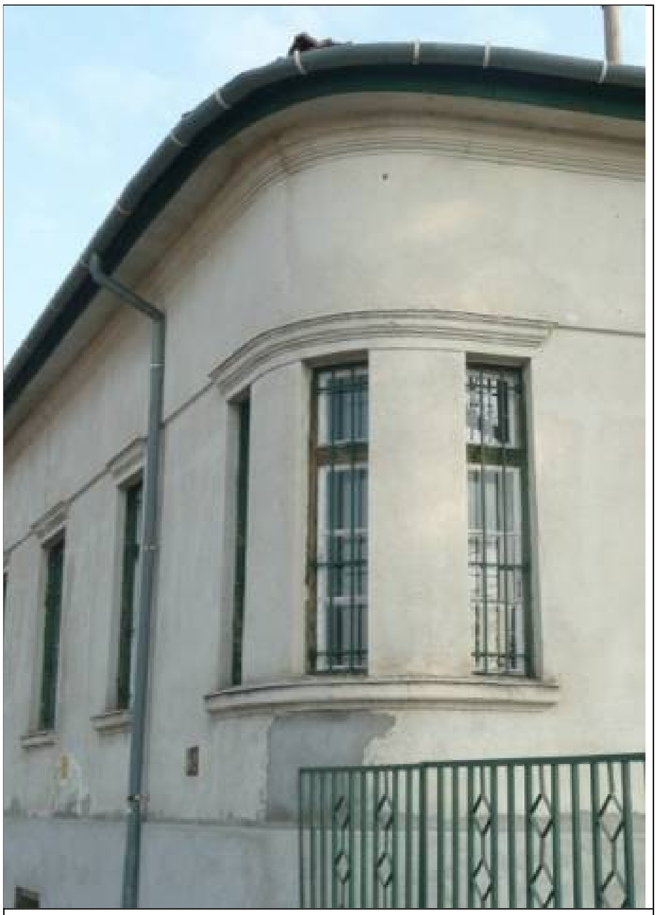
Fotódokumentáció



Az épület a Ceglédi út irányából



Vakolatdíszítések és az eredeti ablakok 1



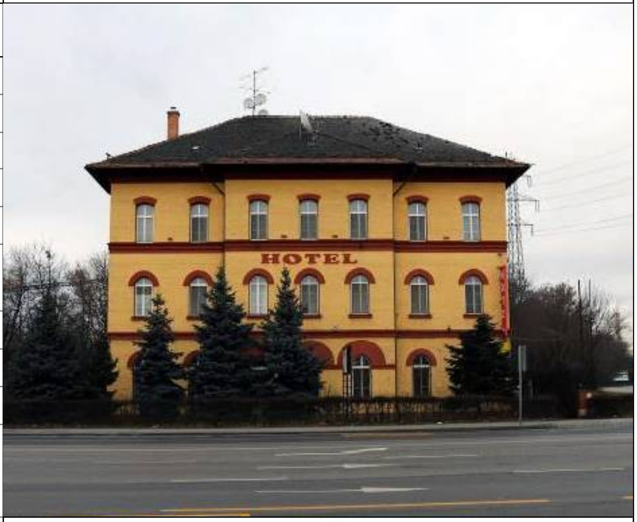
Vakolatdíszítések és az eredeti ablakok 2

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
(nem lelhető fel)

Sorszám: **40.**	Cím: **ÜLLŐI ÚT 108.**	Városrész: **GYÁRDŰLŐ**

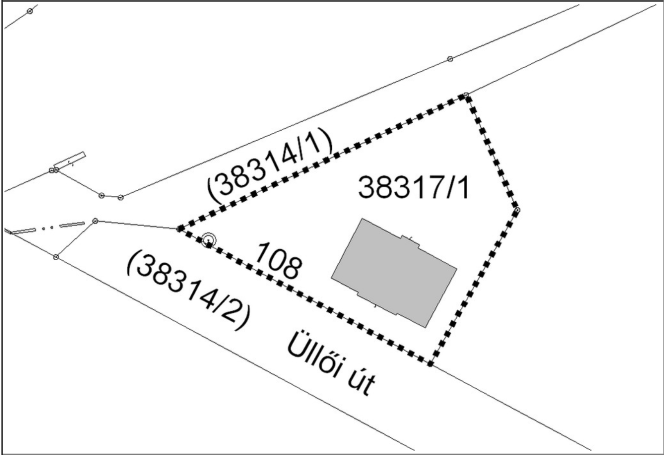
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38317/1**
Megnevezése:	szálloda
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	Vámház
Jelenlegi rendeltetés:	Hotel Omnibusz
Tervező:	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hivatal
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	-

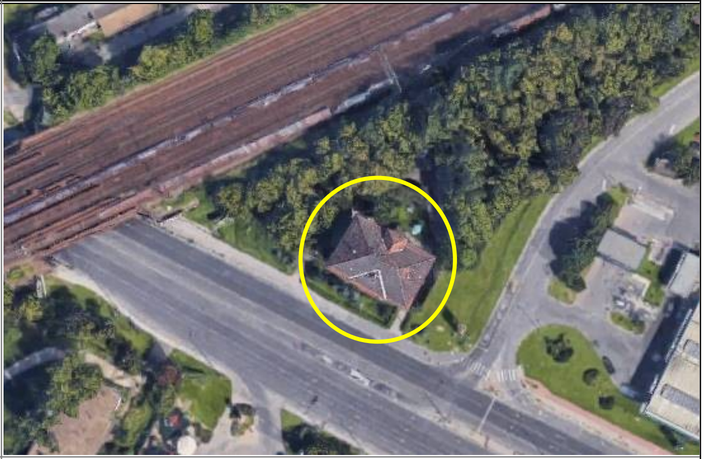


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, karaktere
- a nyerstégla homlokzatok és ennem idomtégla tagozatai,
- az eredeti fa nyílászárók osztása, megjelenése



Földhivatali alaptérkép

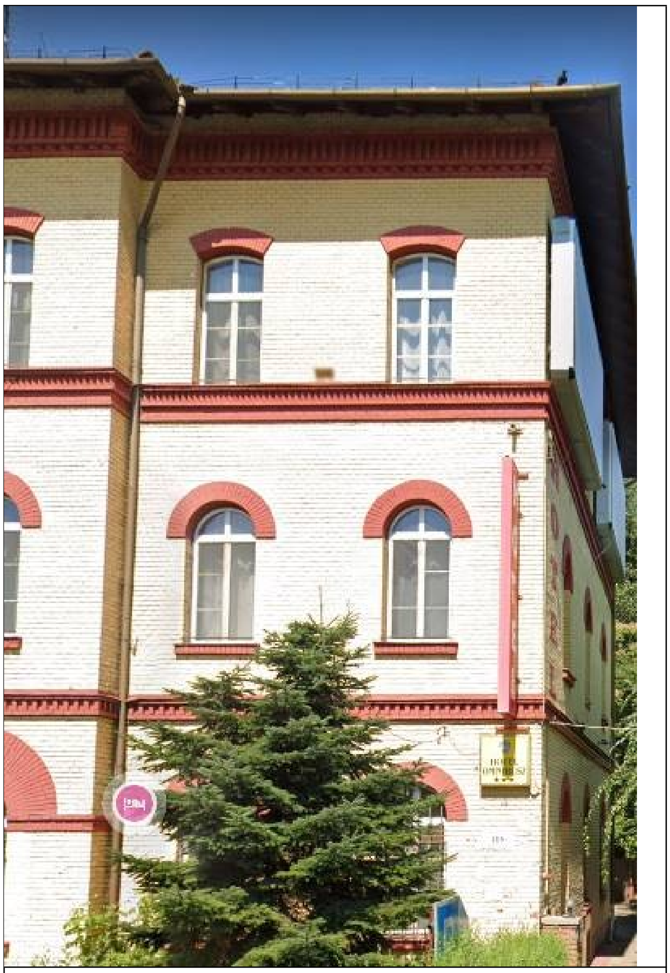


Ortofotó

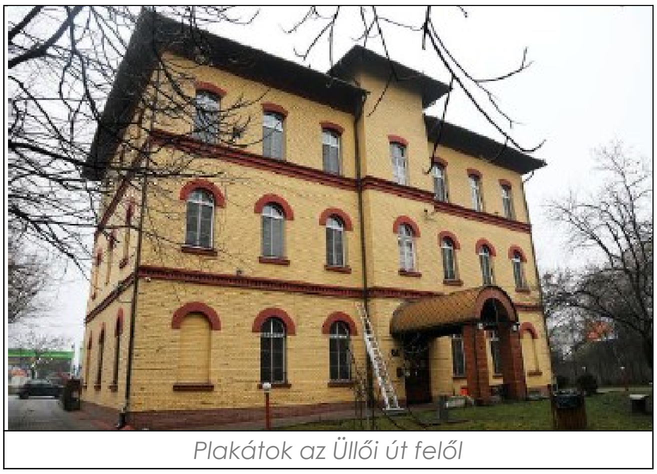
Az épület bemutatása:

Egykor fontos közfunkciót betöltő történeti épülettípus, helytörténeti érték Az 1893-ban kialakult új városhatárhoz igazodva a fővárosi bevezető utak mentén elhelyezett típusépületként kialakított vámépületek egyike, melyből 1899. évben 7 db épült. Szabadonálló, kétemeletes, 2+3+2 tengelyes, faragott fagerendás kontyolt tetőzet, egyszerű téglaarchitektúra. A kertjében idős gesztenyefákat és dús növényzetet találunk. Az épület egy eltűnt időszak, eltűnt funkciójának típusépülete. Karaktere, formája, tömege, homlokzati kialakítása, eredeti anyaghasználata védendő érték. A téglafelületek megtisztítása, eredeti állapotának visszaállítása javasolt. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése.

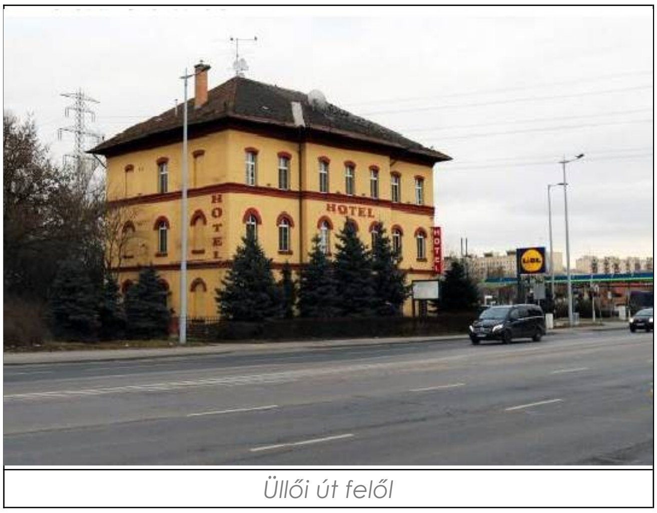
Fotódokumentáció



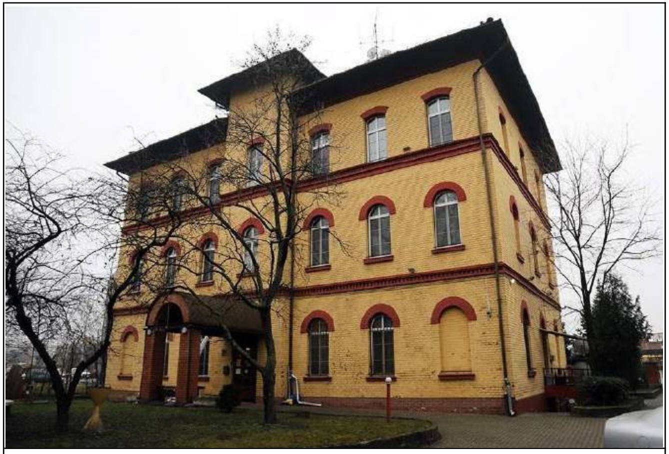
Homlokzat részlet



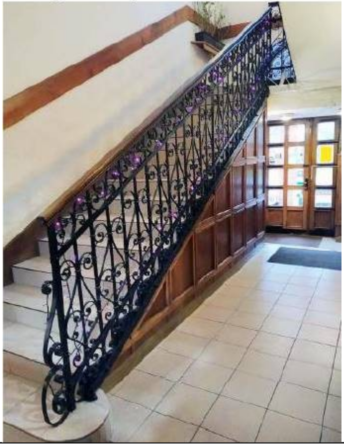
Plakátok az Üllői út felől



Üllői út felől

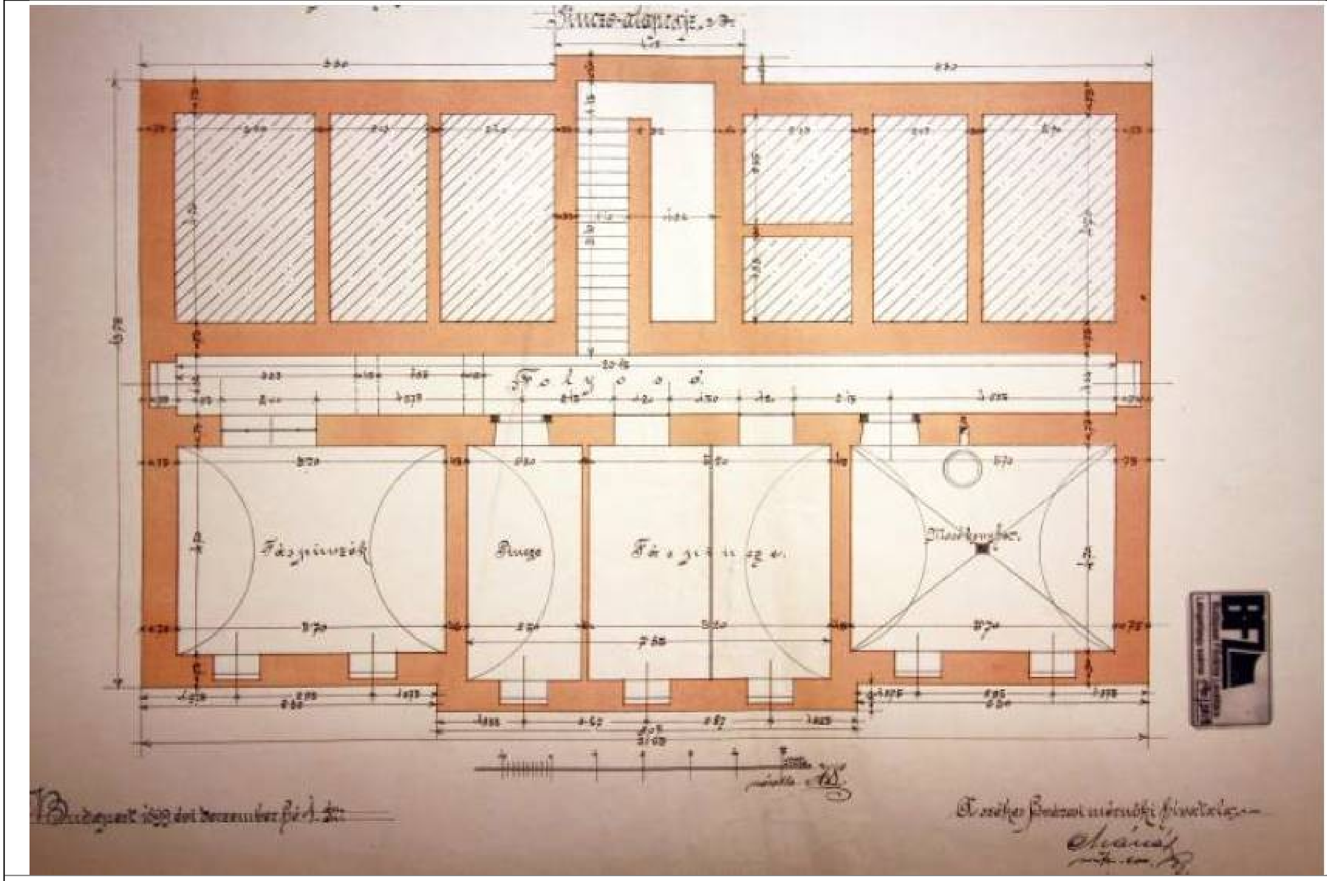


Kert felöli nézet

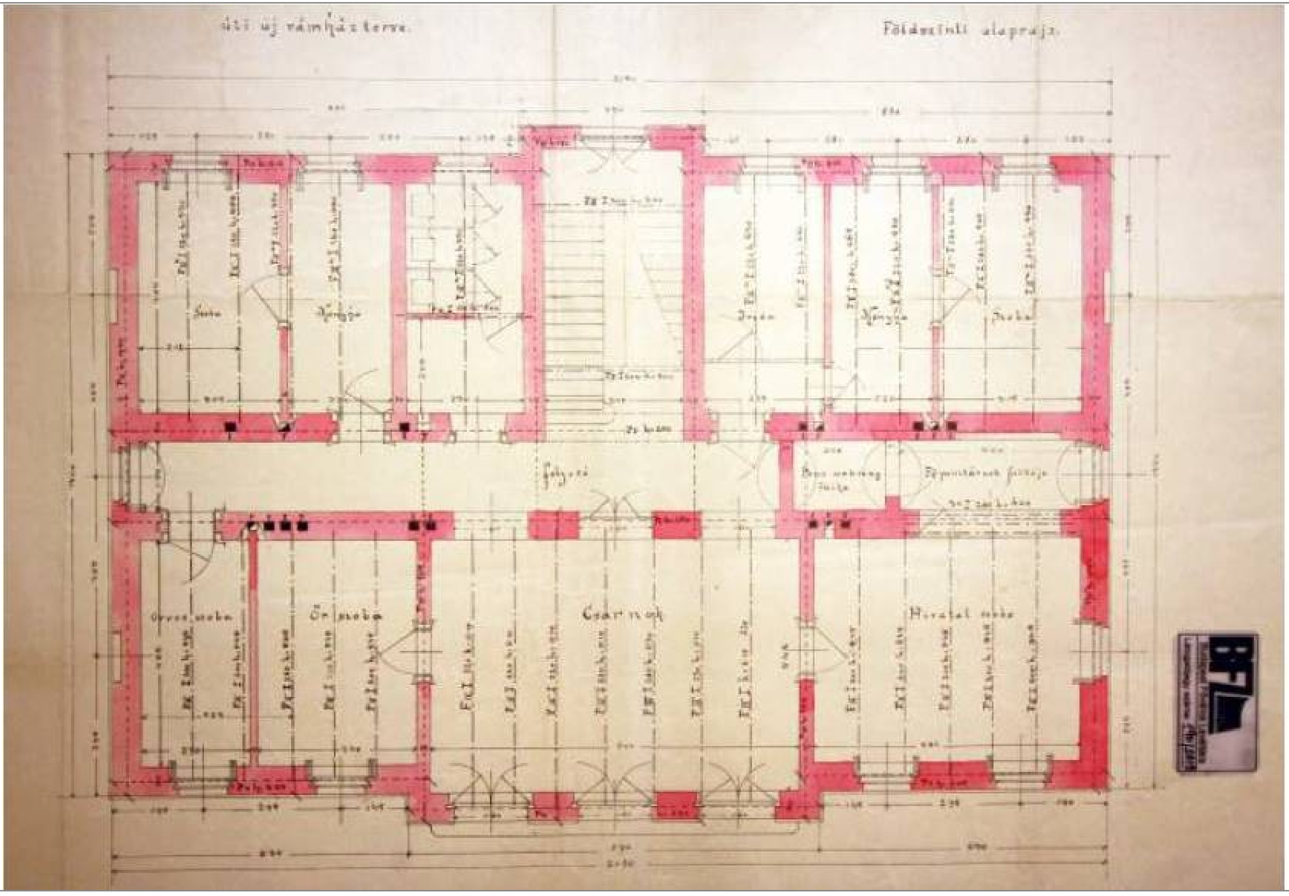


Kovácsoltvas lépcső

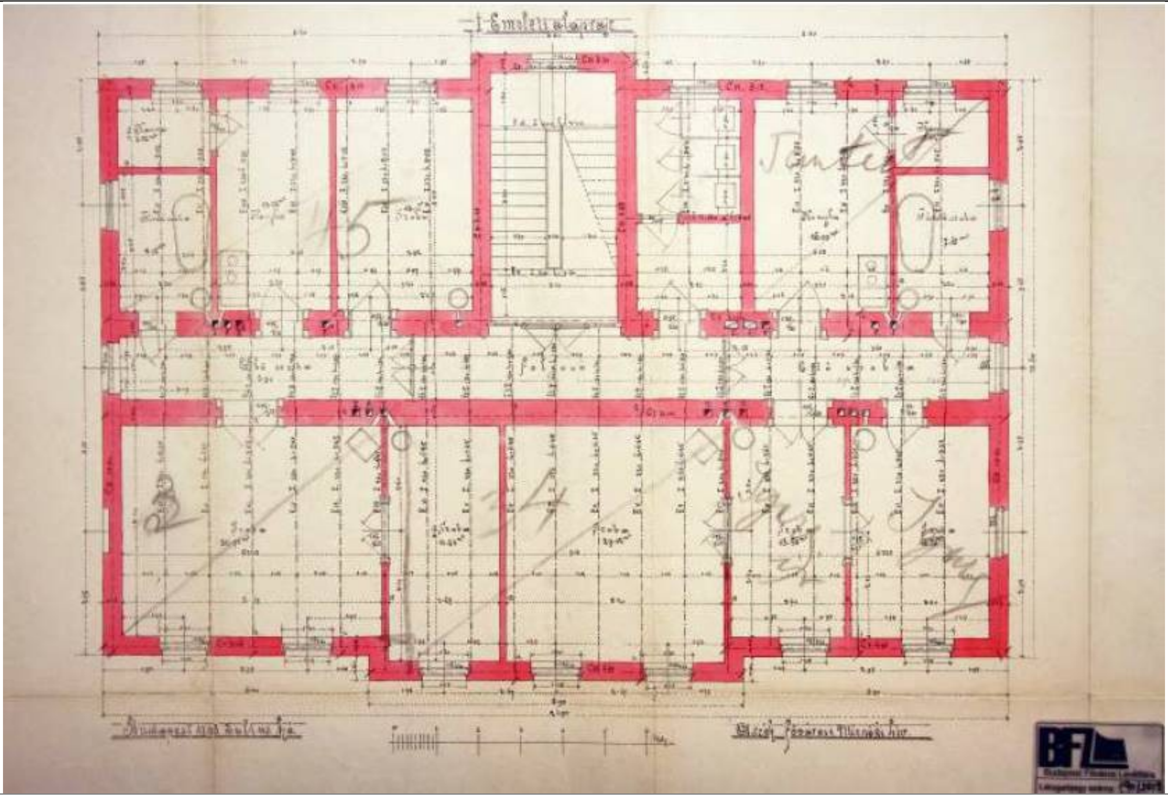
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Pincze-alaprajz
Folyosó
Fáskamrák
Pincze
Fáskamra
Mosókonyha

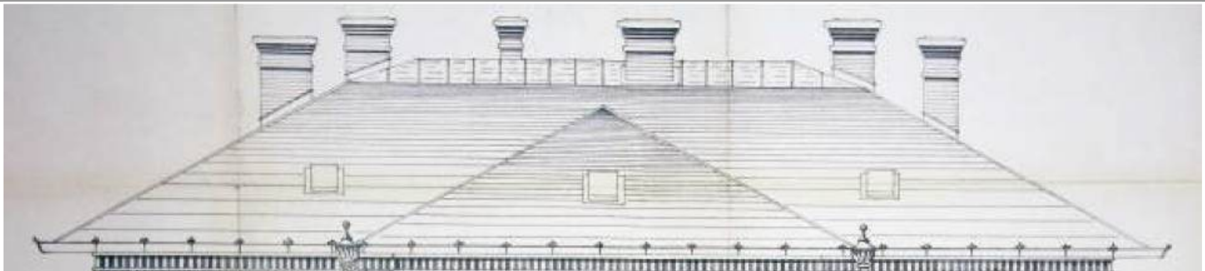
Pince alaprajza


úti új vámházterve.
Földszinti alaprajz
Szoba
Konyha
Folyosó
Orvos szoba
Őrszoba
Csarnok
Hivatal szoba

Földszinti alaprajz



Emeleti alaprajz



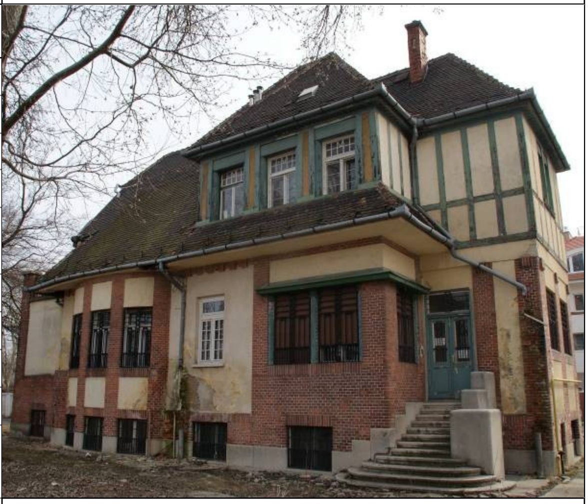
Homlokzat

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok, fotók forrása:
Szabó Beáta - Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. kötet, 1996.
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár
Településképi véleményezési dokumentáció_ 2020. (Marp Kft.)

Sorszám: **41.**	**Cím: GITÁR UTCA 23.** **SÖRGYÁR UTCA 21-23.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

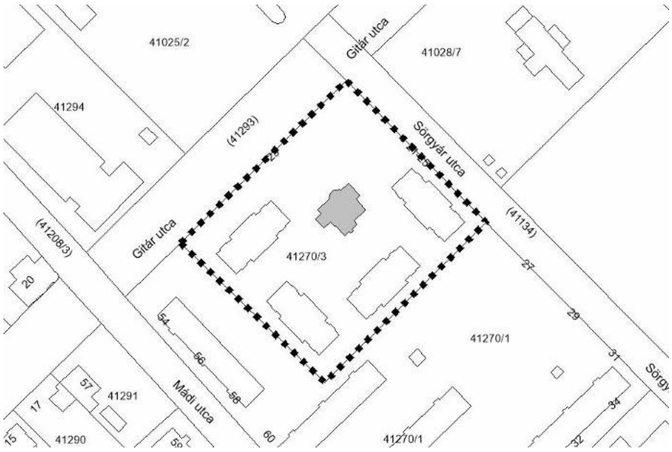
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41270/3**
Megnevezése:	Villa épület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	„Dreher villa”
Jelenlegi rendeltetés:	„Szivárvány” magántanoda
Tervező:	Vidor Emil
Építtető:	Dreher család
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	szecesszió
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-

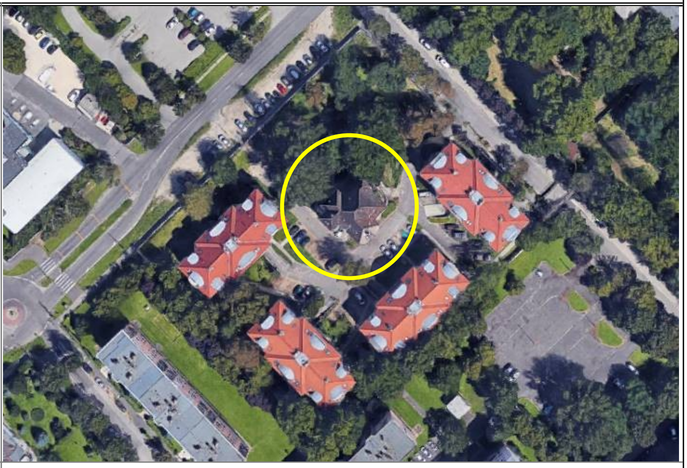


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a villaépület tömege
- az építészeti részletek: anyaghasználat (tégla, vakolat, fachwerkes részletek, kovácsoltvas elemek
- az eredeti fa nyílászárók osztása, megjelenése,


41025/2
41294
Gitár utca
41028/7
(41293)
23
Sörgyár utca
(41208/3)
20
Gitár utca
41270/3
(41134)
27
29
41270/1
31
Sörgy
54
56
58
Mádi utca
57
41291
17
15
41290
60
41270/1
34
32

Földhivatali alaptérkép

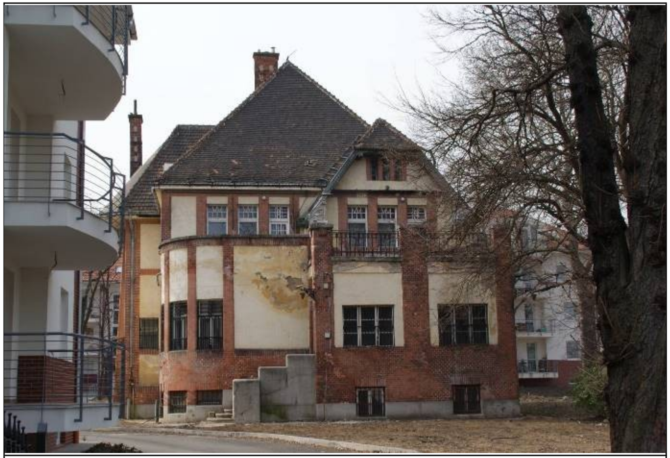


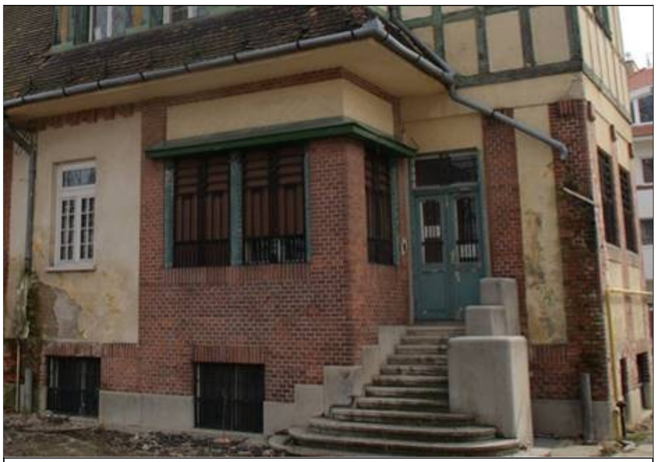
Ortofotó

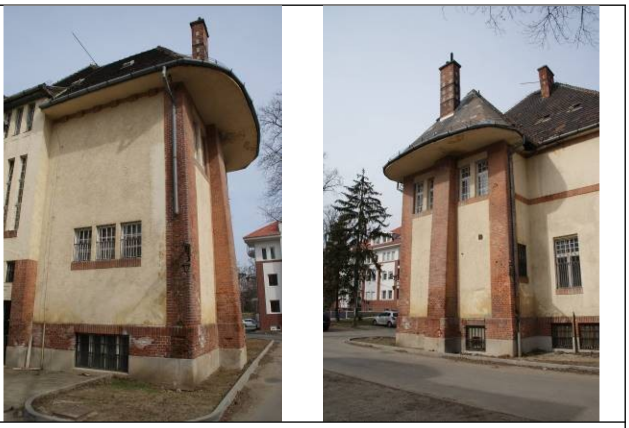
Az épület bemutatása:

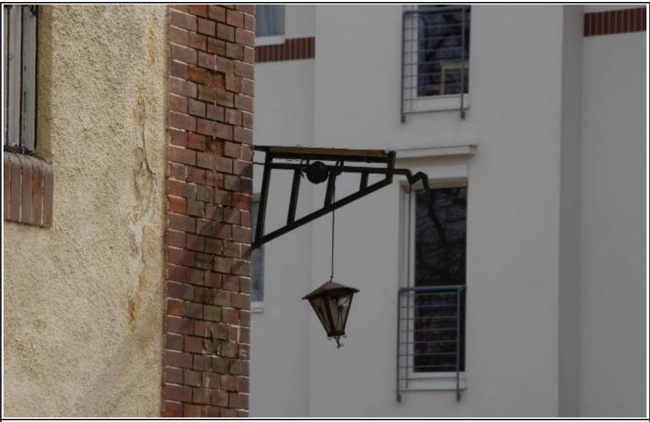
Nagyméretű telek közepén, szabadonálló módon, a Dreher Sörgyár ipari környezetében, egy új lakópark telkén áll az egyemeletes szecessziós egykori igazgatói villa. Tetőzete meredek, díszítő elemei (lámpa, rácsok, virágtartók) jellemzően kovácsoltvasak, homlokzata tégla-, kő-, és vakolatarchitektúrás, részben fachwerkes. A kert alá benyúlik a sörgyári pince. A telken 100 éves fák találhatóak. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése.

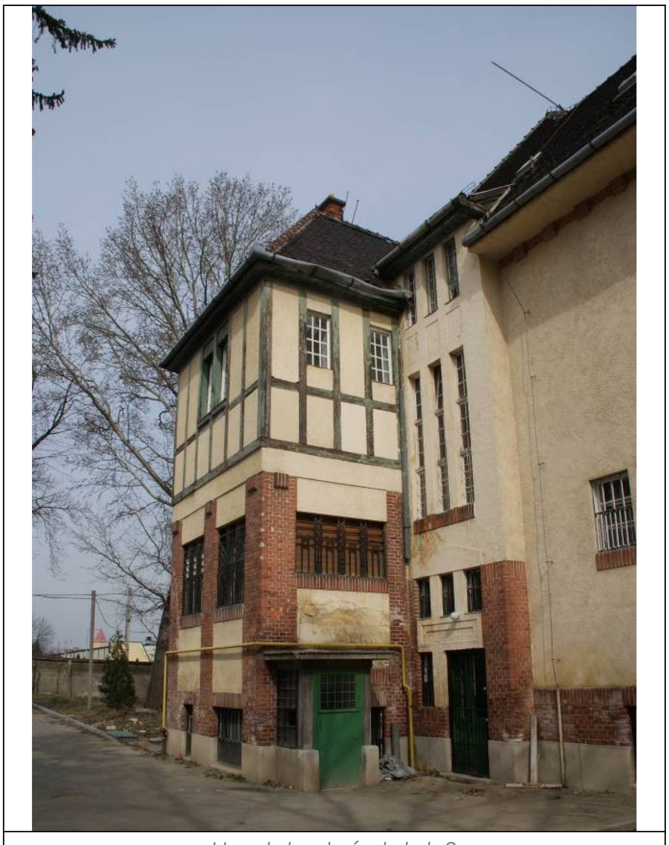
Fotódokumentáció

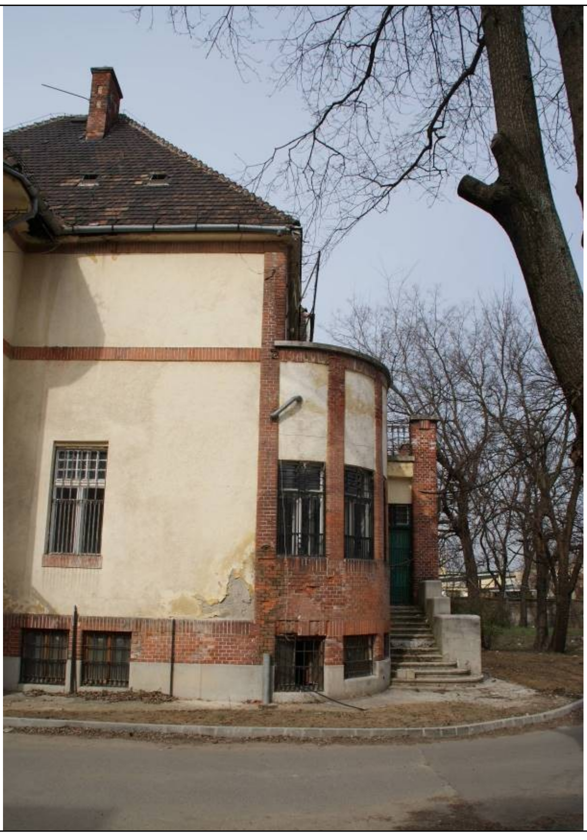

Északkeleti homlokzat


Bejárati részlet

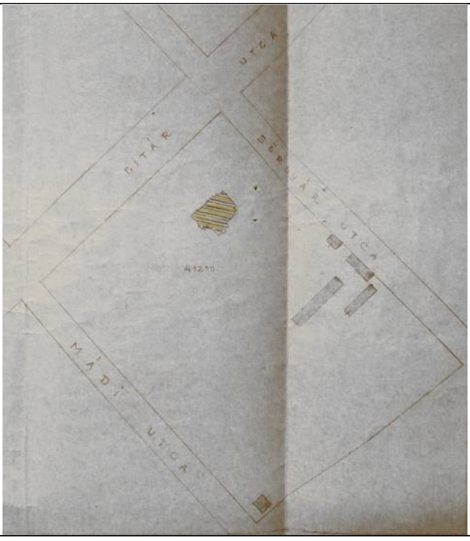
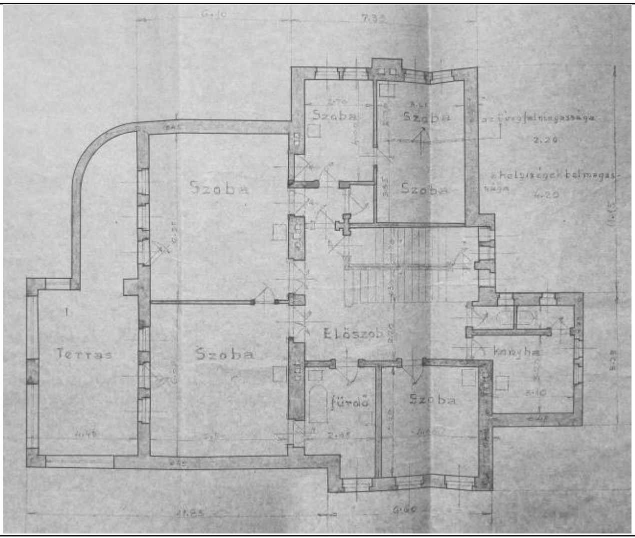

Homlokzat részletek 1


Részlet


Homlokzat részletek 2


Homlokzat részletek 3

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

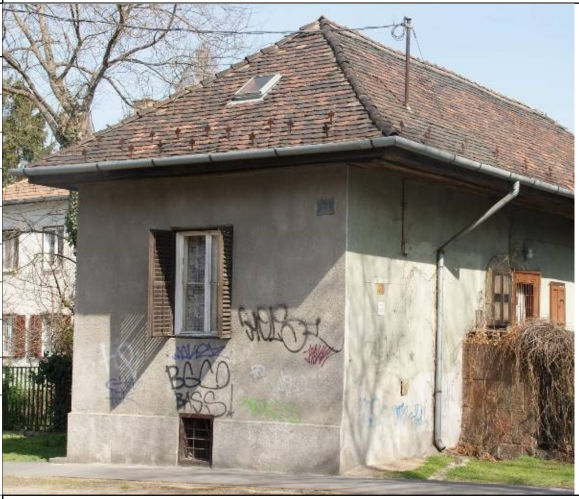
 GITÁR UTCA 41270 MÁDI UTCA	 Szoba Szoba Szoba Szoba Szoba Szoba Terras Előszoba fürdő konyha
Helyszínrajz	*Alaprajz*

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Fővárosi Levéltár:
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041270_003

Sorszám: **42.**	**Cím:** **HARMAT UTCA 26.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

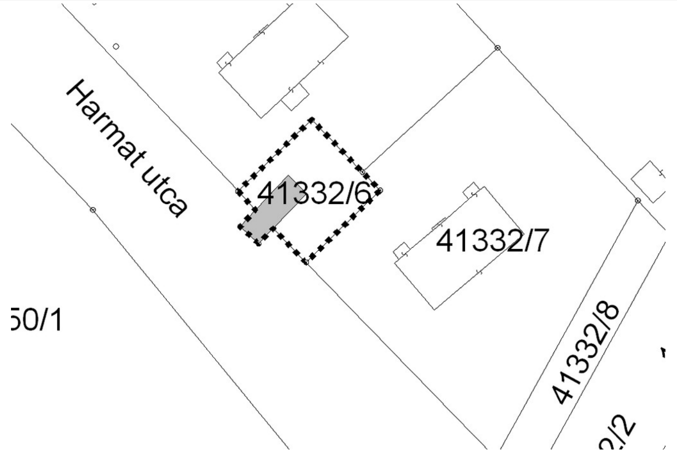
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41332/6**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkorm. tulajdon
Eredeti rendeltetés:	mezőőri lak
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	XIX. század eleje
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	P+MF
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, megmaradt korabeli karaktere



Földhivatali alaptérkép

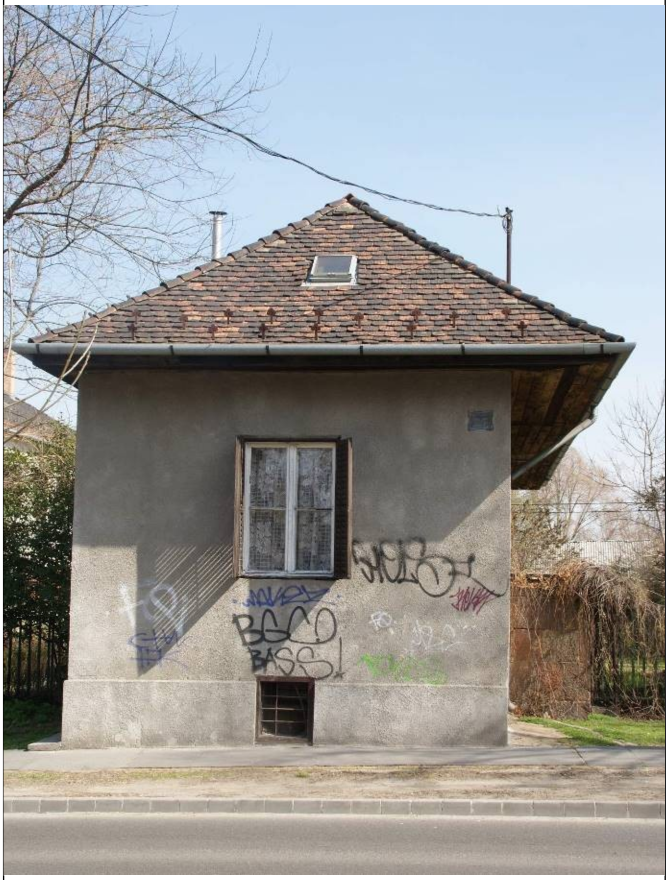
Ortofotó

Az épület bemutatása:

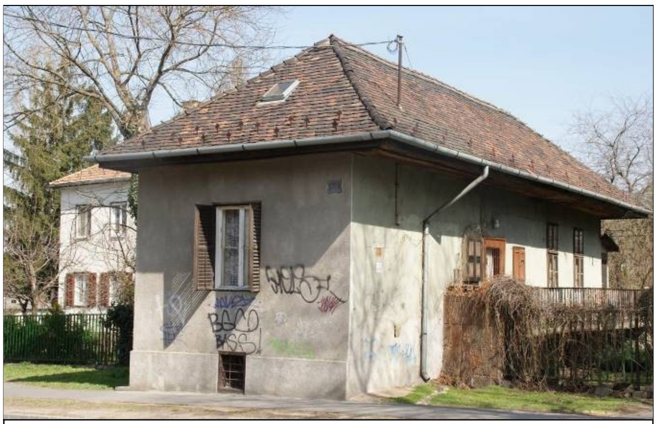
Az épület helytörténeti érték. Kisméretű, földszintes épület, amely egykoron az Óhegyen gyakori szőlőműveléssel kapcsolatos. A régi szabályozási vonalon, utcavonalra merőlegesen áll, teteje erősen kiugró kontyolt tető. Homlokzata az utca felé egyablakos, falai jellemzően kőből épültek. Jellege teljesen azonos az archív fotókon látható, azóta lebontott présházakéval.

Az épület, mint a kőbányai szőlőművelés korszakából itt maradt kevés emlék egyike védendő és amennyire lehetséges, hiteles helyreállítása lenne indokolt, amelyhez új, közösségi funkció is társulhatna.

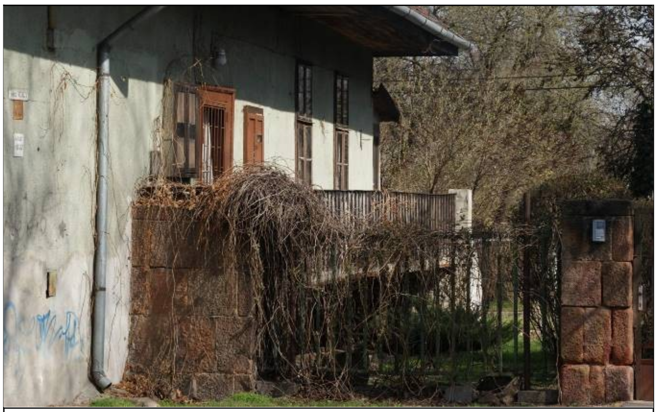
Fotódokumentáció



Harmat utcai homlokzat



Az utcavonalból kilépő épülettömeg



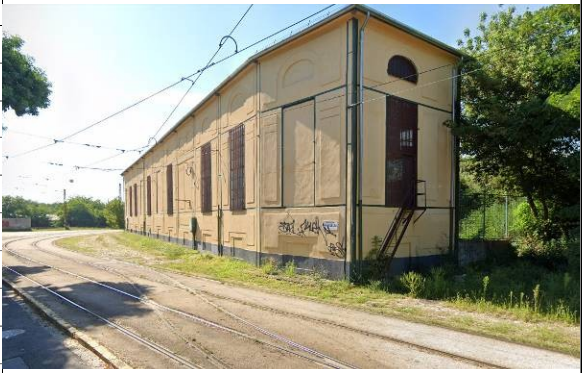
Emelt tornác, eredeti ablakok

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyűjtemény, 1958., 1961.

Sorszám: 43.	Cím: KOLOZSVÁRI UTCA 2.	Városrész: LIGETTELEK

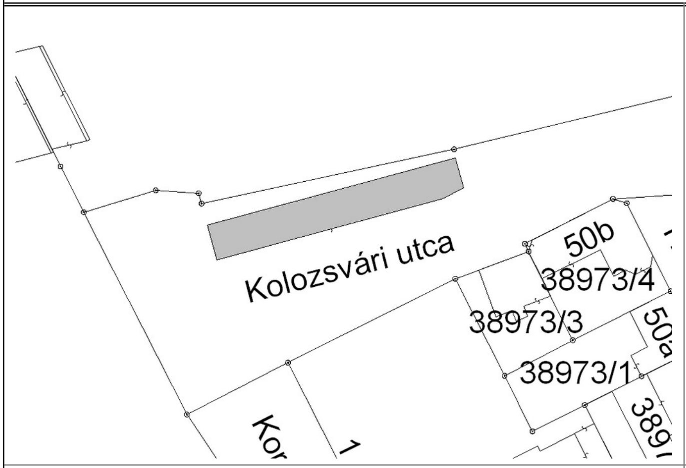
védett egyedi érték

Hrsz.:	**39204/1**
Megnevezése:	BKV áramátalakító
Tulajdonviszony:	fővárosi önkorm. tulajdon
Eredeti rendeltetés:	BKV áramátalakító
Jelenlegi rendeltetés:	BKV áramátalakító
Tervező:	-
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	A+F
Területi védelem:	-

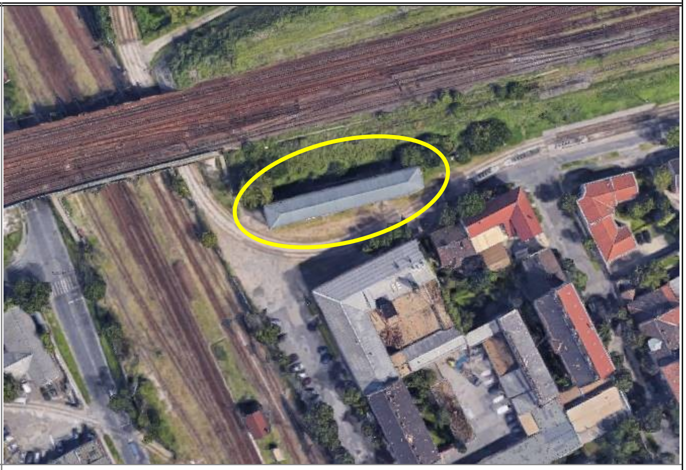


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- a vakolt homlokzat architektúrája.



Földhivatali alaptérkép

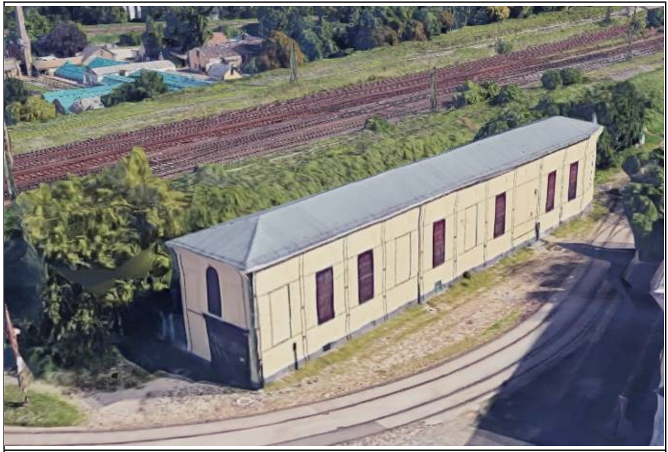


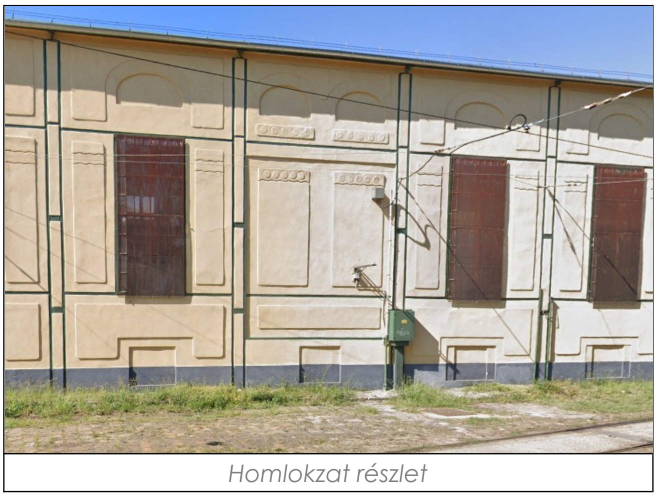
Ortofotó

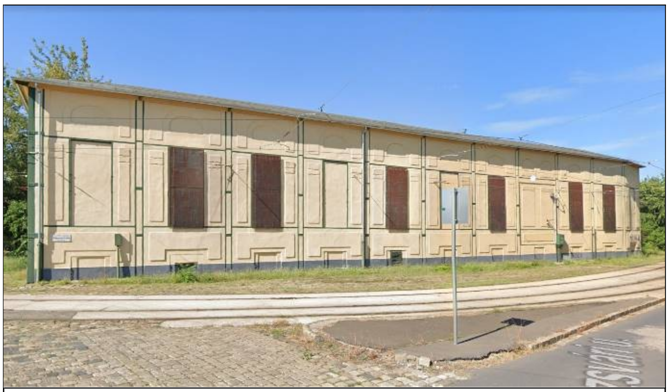
Az épület bemutatása:

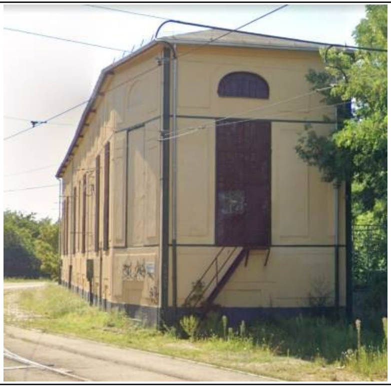
Az épület közterületen, a villamos pálya és a vasúti pálya között áll. Homlokzata a villamos pálya felé megtört, rajta geometrikus vakolatarchitektúra látható. Pincéjében egy korábbi őrházból itt maradt kút található.

Fotódokumentáció


Korponai utca felől


Homlokzat részlet


Kolozsvári utca felől

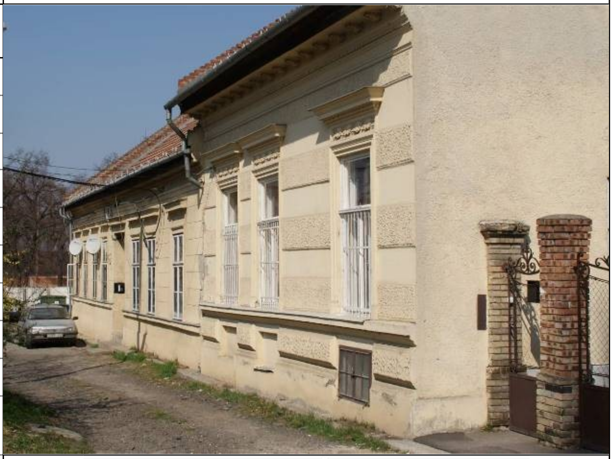

Homlokzati részletek

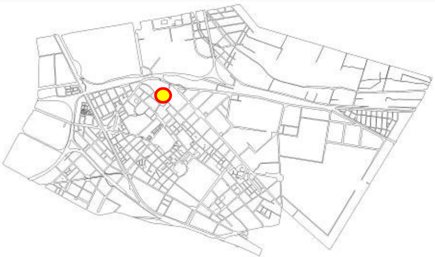
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története 1985., p. 58.
A műemlékvédelem táguló körei, 2001.

Sorszám: **44.**	**Cím:** **MALÁTA UTCA 14.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi érték

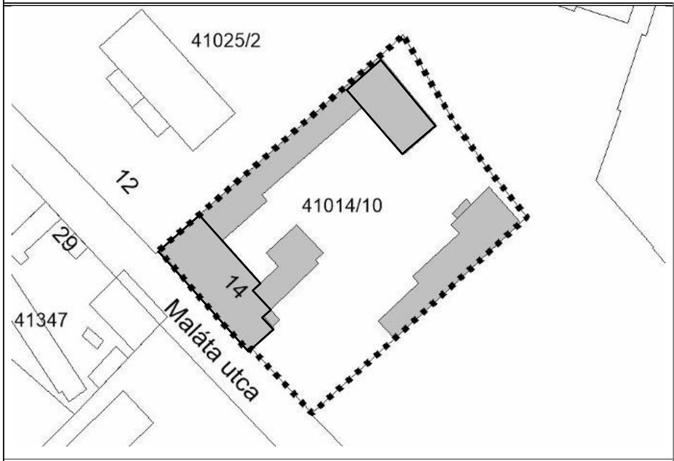
Hrsz.:	**41014/10**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1840 körül és 1890 körül
Építészeti stílus:	klasszicizmus és eklektika
Szintszám:	F
Területi védelem:	-



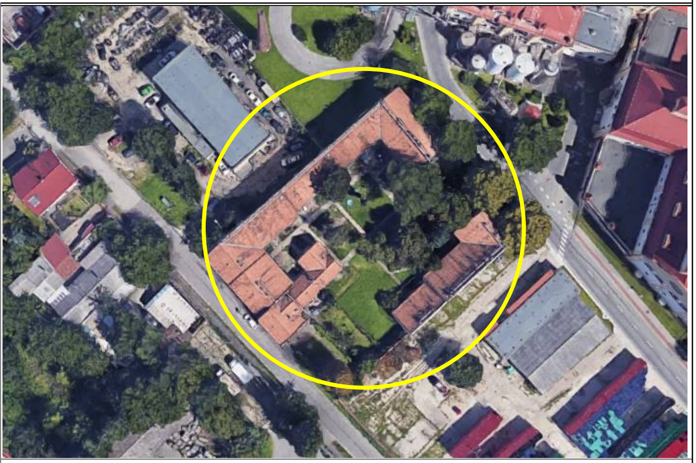


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a Maláta utcai és a Dreher Sörgyár felé néző homlokzatok, ennek klasszicista-eklektikus vakolat architektúrája,
- az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése.



Földhivatali alaptérkép



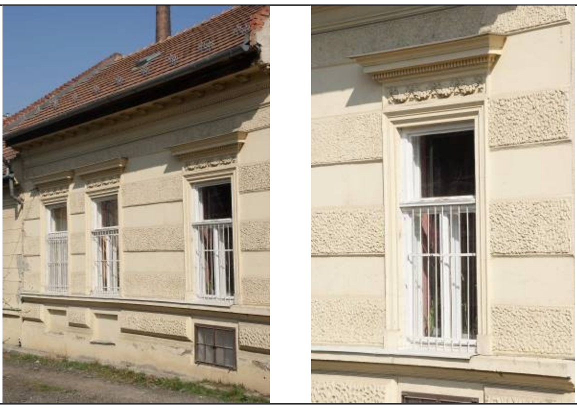
Ortofotó

Az épület bemutatása:

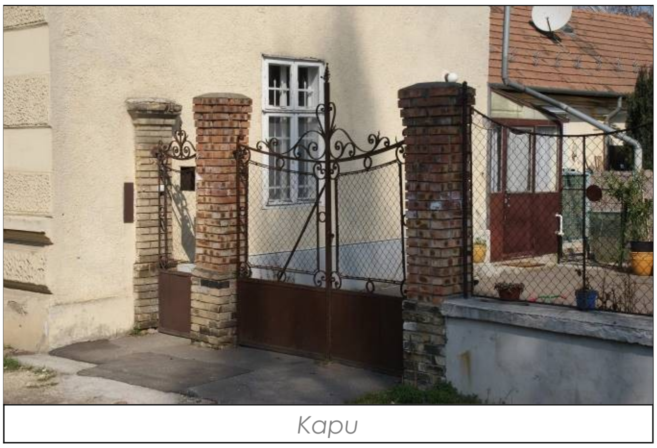
A klasszicista jellegű épületegyüttes a Dreher Sörgyár területébe ékelődve áll. A földszintes lakóház az utca felé részben klasszicista, részben eklektikus homlokzatú, L-alakú, az udvar felé oszlopos tornáccal. A hátsó traktusa nyolc ablakkal fordul a Sörgyár utca felé. A melléképület önállóan áll, szintén földszintes. Az épület előtti utcaszakasz szabálytalan követe a XIX. század közepéről maradt itt.

A beépítési forma, a külső-belső homlokzati kialakítások és a kastélykertre enyhén emlékeztető belső udvarkialakítás védendő értékek. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése.

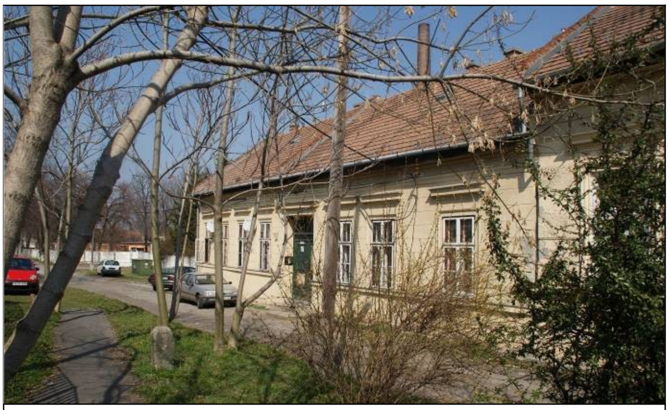
Fotódokumentáció



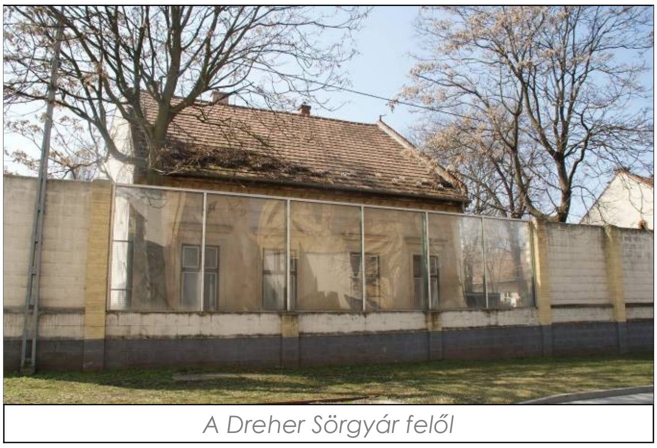
Utcai homlokzat 1.



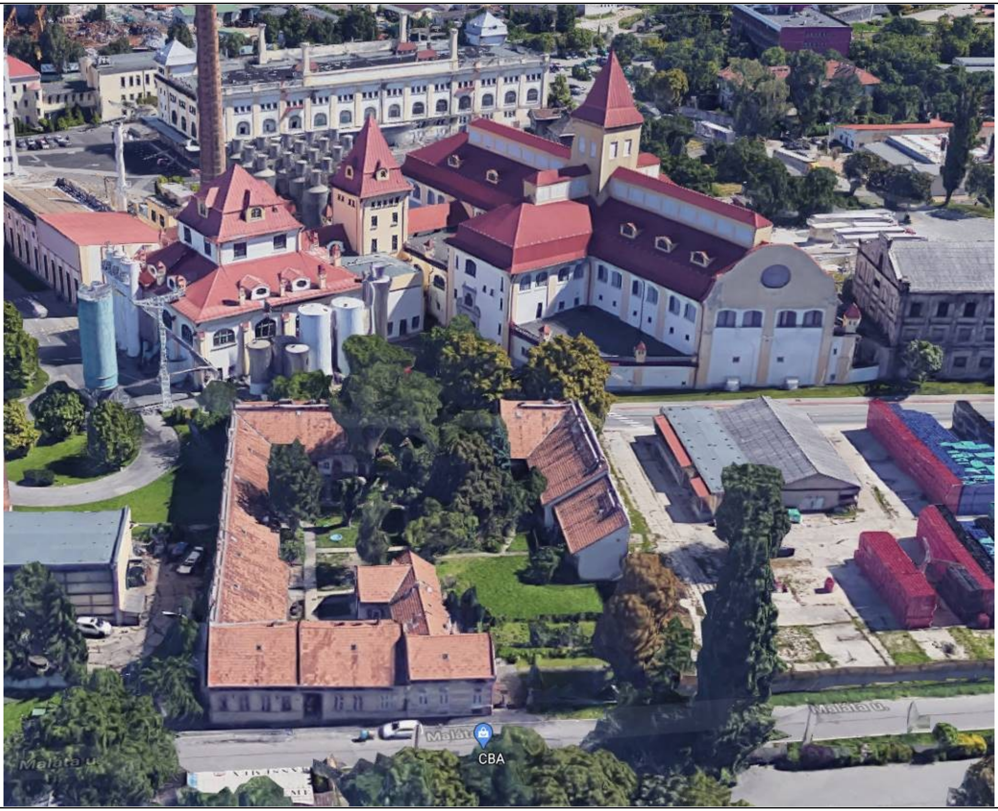
Kapu



Utcai homlokzat 2.



A Dreher Sörgyár felől

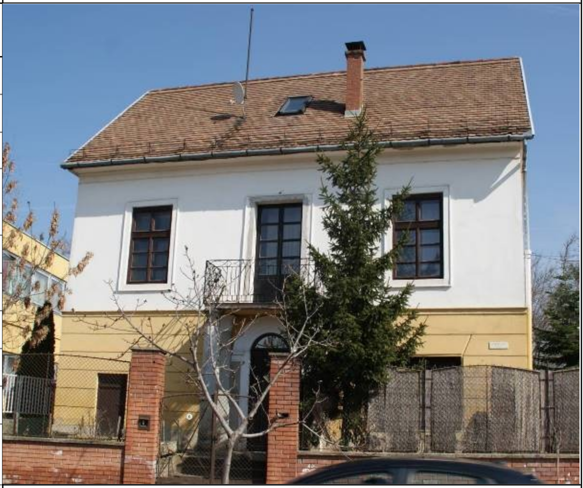


A Dreher Sörgyár területébe ékelődő lakóépület együttes

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Zakariás – Magyarország műemlékei, 3. Budapest, 1961., p. 175.
Képek egy részének forrása: maps.google.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
45.	**ÓHEGY UTCA 50.**	**ÓHEGY**

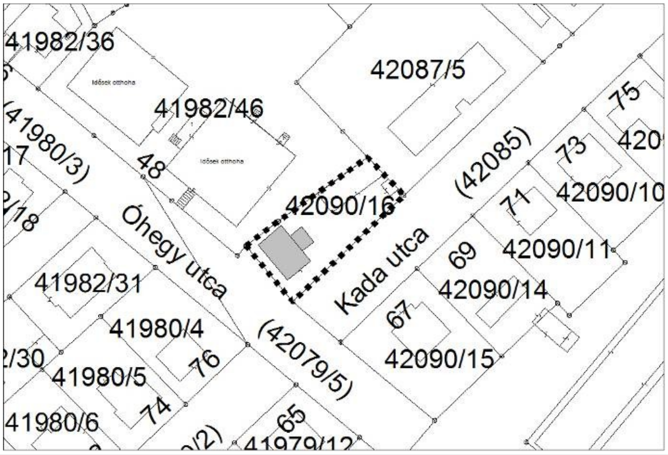
védett egyedi érték



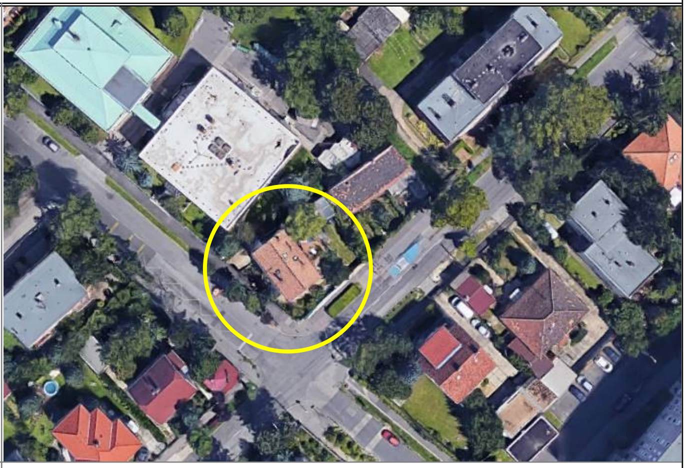
Hrsz.:	**42090/16**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	vadászlak, majd szőlő présház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Hild József
Építtető:	-
Építés éve:	XIX. század eleje
Építészeti stílus:	klasszicizmus
Szintszám:	F+1+T
Területi védelem:	-

Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- klasszicista elemeket hordozó homlokzata
- az eredeti nyílászárók osztása, fa szerkezete, a zsalugáterek


41982/36
42087/5
41982/46
75
(41980/3)
17
48
(42085)
73
420
42090/16
42090/10
/18
Óhegy utca
71
69
42090/11
Kada utca
41982/31
42090/14
41980/4
67
/30
76
(42079/5)
42090/15
41980/5
41980/6
74
65
41979/12

Földhivatali alaptérkép

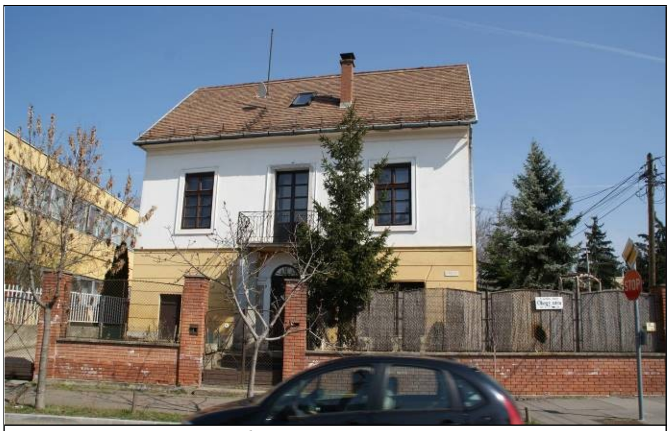


Ortofotó

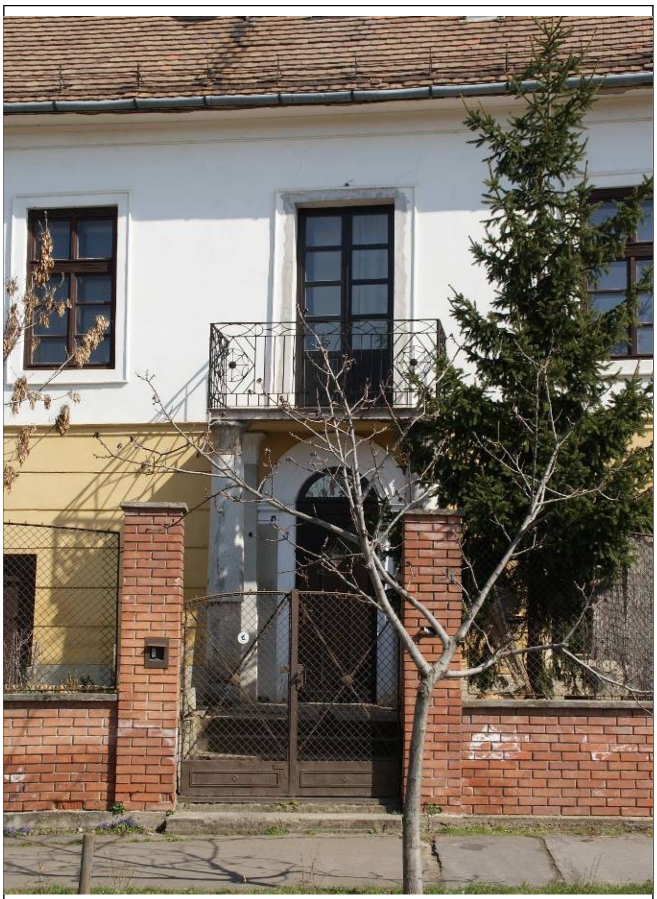
Az épület bemutatása:

Klasszicista eredetű, egyemeletes, szabadonálló villaépület, helytörténeti érték. 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.
Az épület az Óhegyi szőlődomb egykori présházaira jellemző épületkarakter. Beépítési módja és eredeti homlokzati elemei védendő értékek. Igényes, archív fotók alapján történő helyreállítása javasolt.

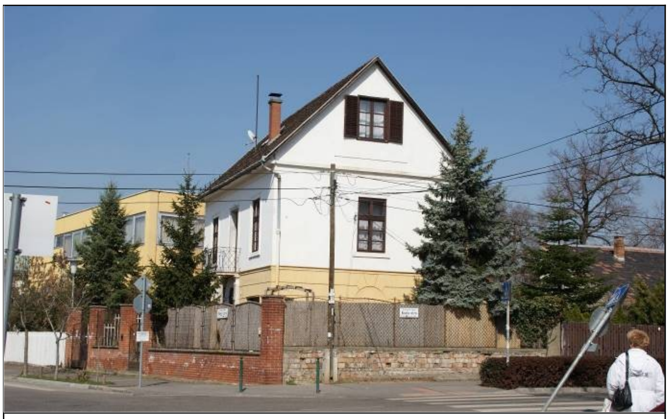
Fotódokumentáció



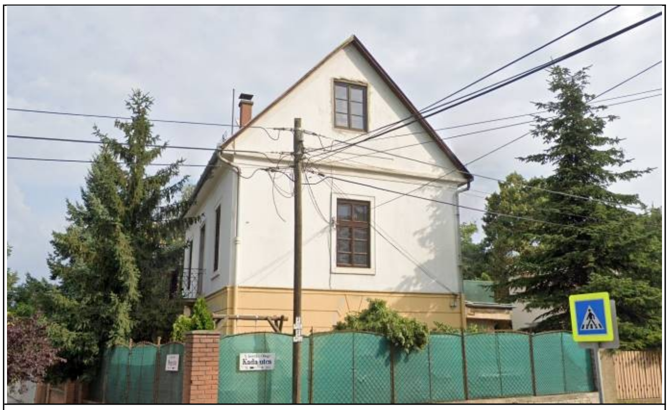
Óhegy utca felől



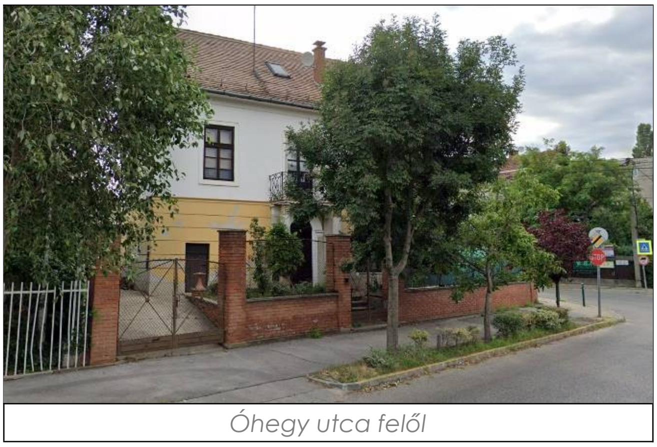
Bejárat



Kada utca felől (2014)



A tetőtér ablakát kicserélték, zsalugáter nélkül

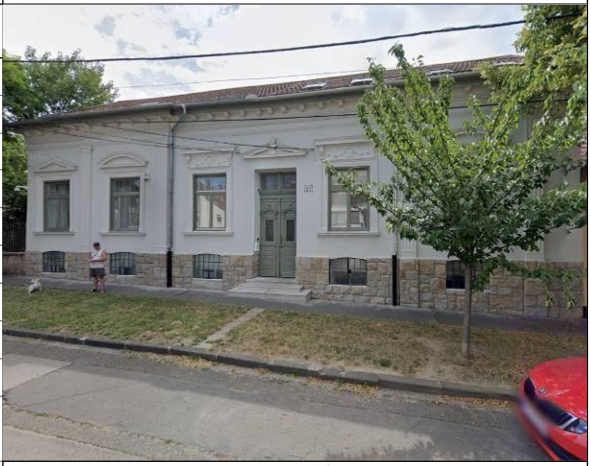


Óhegy utca felől

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
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.
Képek egy részének forrása: google.maps.com

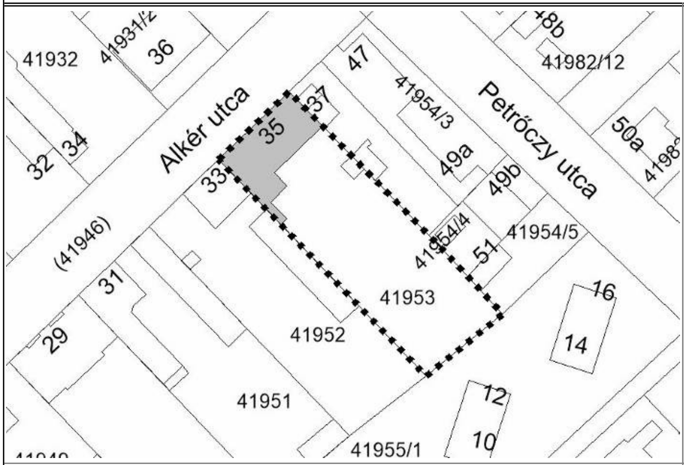
Sorszám:	Cím:	Városrész:
46.	**ALKÉR UTCA 35.**	**ÓHEGY**

védett egyedi érték

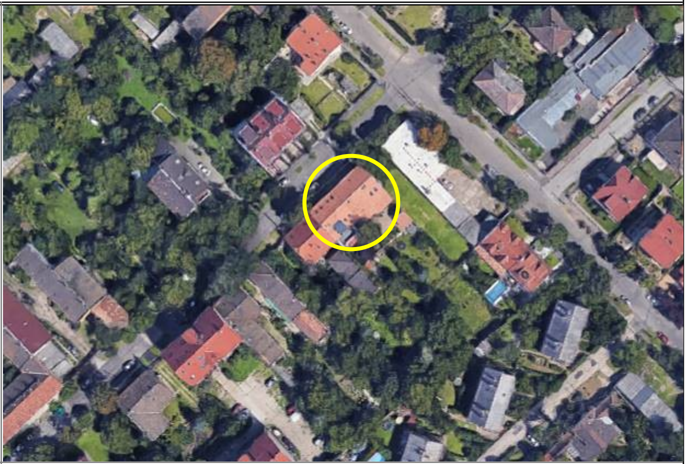


Hrsz.:	**41953**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Fazekas István
Építtető:	Herczeg István
Építés éve:	1897
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F (részben alápincézve)
Területi védelem:	-

Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- az épület tömege,
- szép, eklektikus utcai homlokzata, ennek tagozatai, a kőlábazat
- az eredeti bejárati kapu és a nyílászárók, beleértve a pinceablakokat is.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az épület bemutatása:

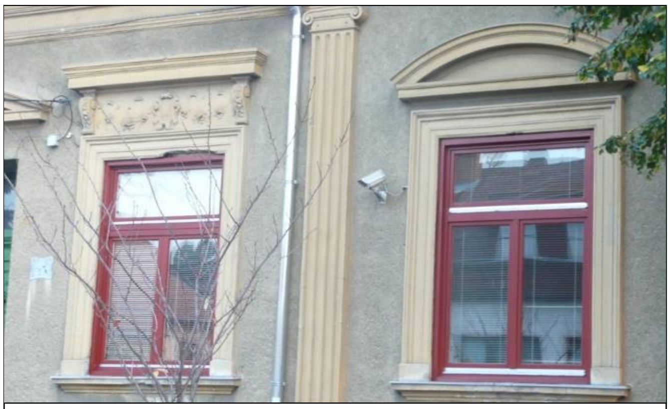
Az épület zártsorú, földszintes, nyeregtetős, eklektikus stílusban épült lakóház. Az utcafrontot kőlábazat, illetve pillérekkel tagolt, vakolatarchitektúrákkal díszített, aszimmetrikus tagolású homlokzat jellemzi. Az ablakok cserélve lettek, kapuja és homlokzati architektúrája eredeti állapotú.

Az épület díszes homlokzata, ennek tagozatai, a fa nyílászárók a jelenlegi osztásokkal és az eredeti kapuja képvisel védendő értéket.

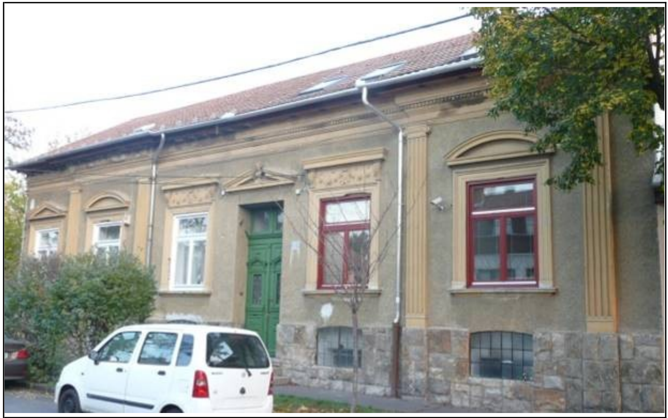
Az eredeti tervek szerint 3 darab kisebb lakást (egy szobával, konyhával és kamrával), illetve egy nagyobb lakást (két szobával, konyhával, ebédlővel és fürdőszobával) tartalmazott, tágas udvari faverandával. Kapuátjárója - méretéből adódóan - csak személyforgalomra alkalmas.

Nemrégiben megtörtént az utcai homlokzat felújítása, korhűen és ízléses, szép színezéssel. (Az udvari homlokzat állapota nem ismert.)

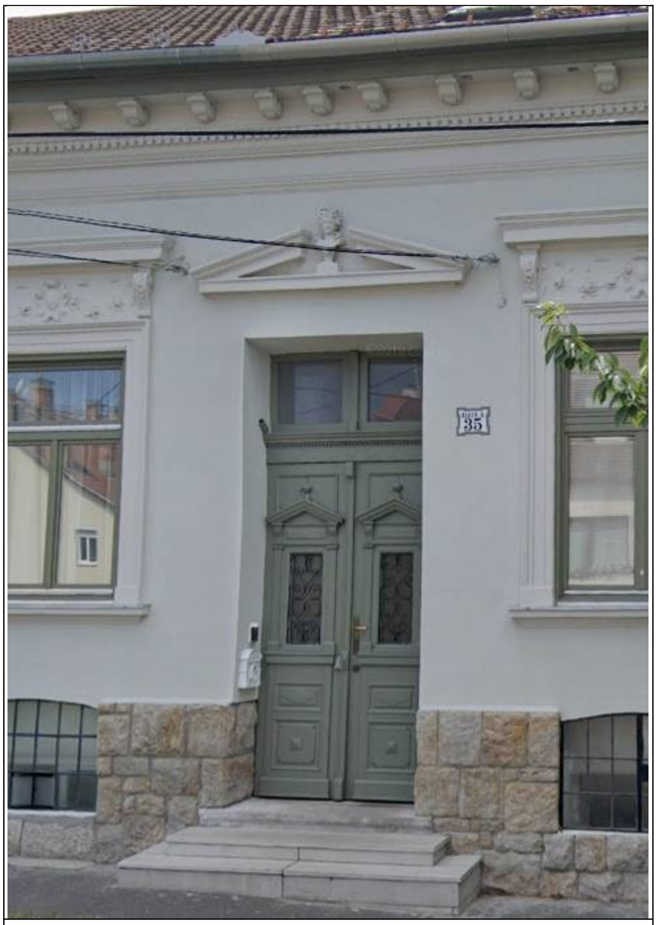
Fotódokumentáció



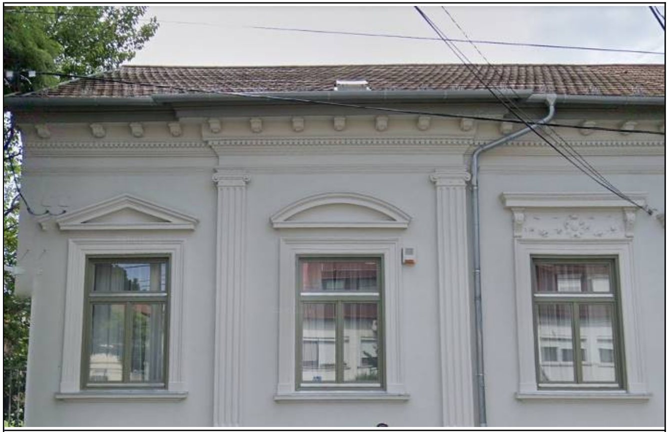
Az épület utcahomlokzatán látható díszes ablakkeretezések és szemöldökpárkányok (2014)



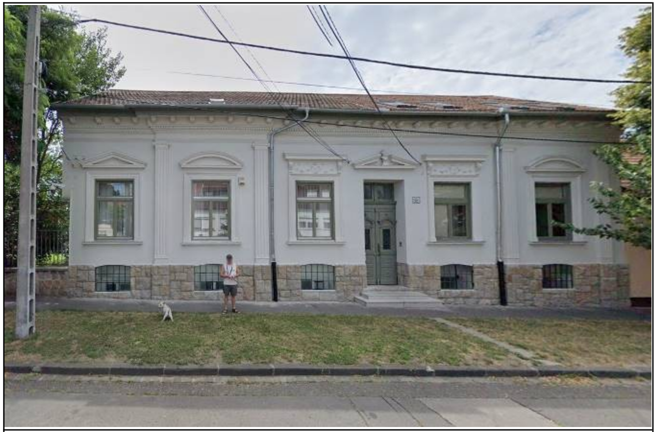
Eltérő színezésű nyílászárók az utcai homlokzaton (2014)



Az épület kapuja (2019.)

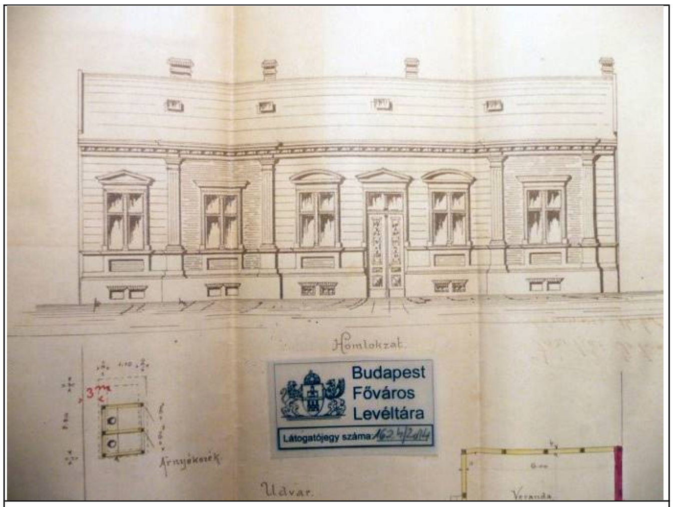


A felújított homlokzat díszes szemöldökpárkányai és ablakkeretezései (2019.)

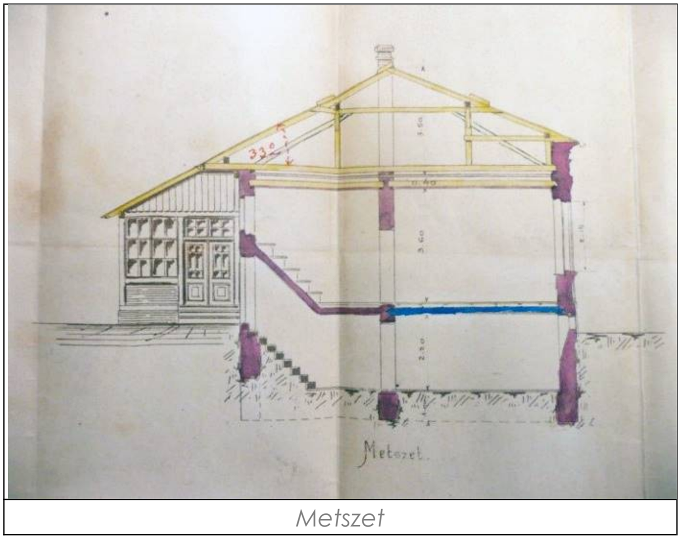


A felújított aszimmetrikus homlokzat (2019.)

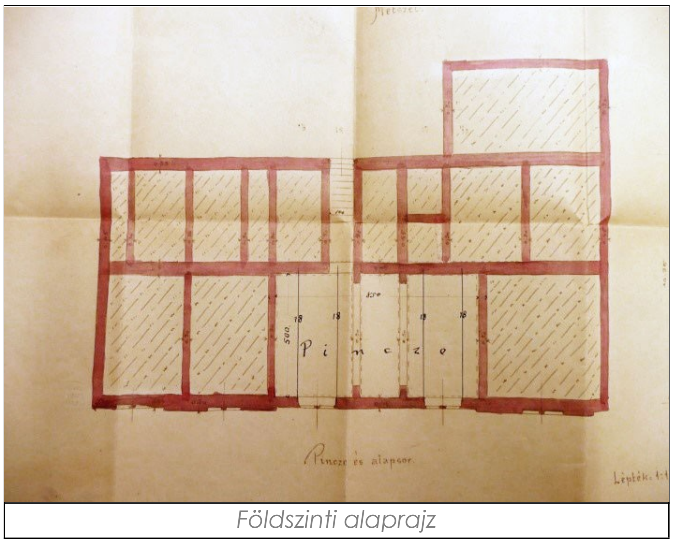
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Homlokzat
Budapest
Főváros
Levéltára
Látogatójegy száma:
Árnyékszék
Udvar
Veranda

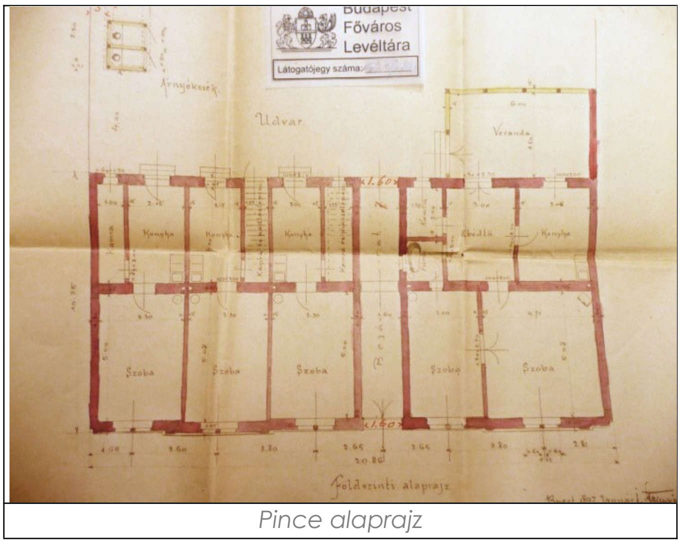
Homlokzati rajz



Metszet


Metszet
Pincze
Pincze és alapsor
Lépték

Földszinti alaprajz


Budapest
Főváros
Levéltára
Látogatójegy száma:
Árnyékszék
Udvar
Veranda
Konyha
Konyha
Konyha
Konyha
Szoba
Szoba
Szoba
Szoba
Szoba
Földszinti alaprajz

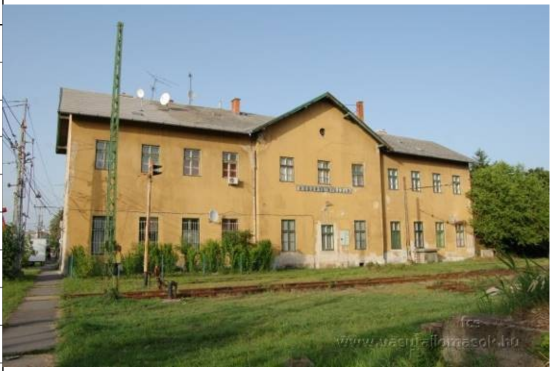
Pince alaprajz

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (1-18. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041953
Képek egy részének forrása: maps.google.com

Sorszám: **47.**	**Cím:** **BIHARI UTCA – HOROG UTCA sarok**	**Városrész:** **GYÁRDŰLŐ**

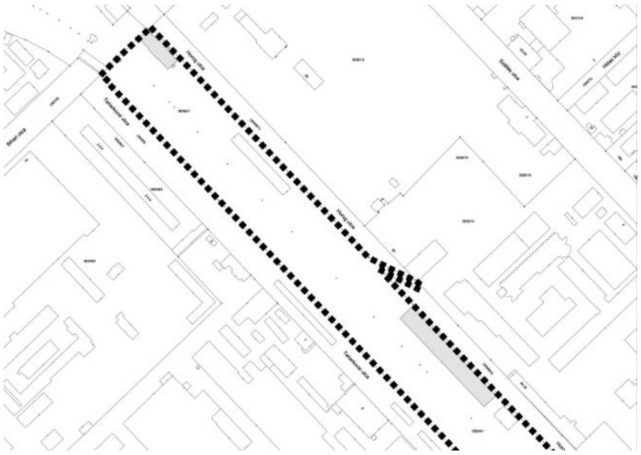
védett egyedi érték

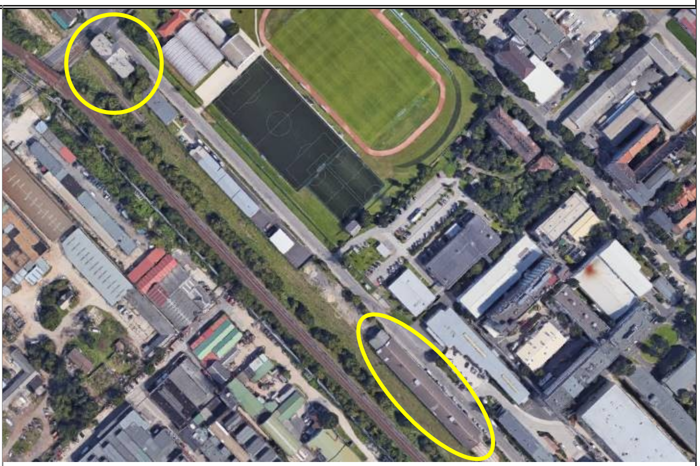
Hrsz.:	**38364/1**
Megnevezése:	állomás és raktárépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	állomás és raktárépület
Jelenlegi rendeltetés:	vasútüzemi épület és raktár
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1877
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+1 (állomás), F (raktár)
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- egykori Kőbánya Hizlaló vasútállomás épülete és a Horog utcai raktárépület
- az épületek tömegei, homlokzatai

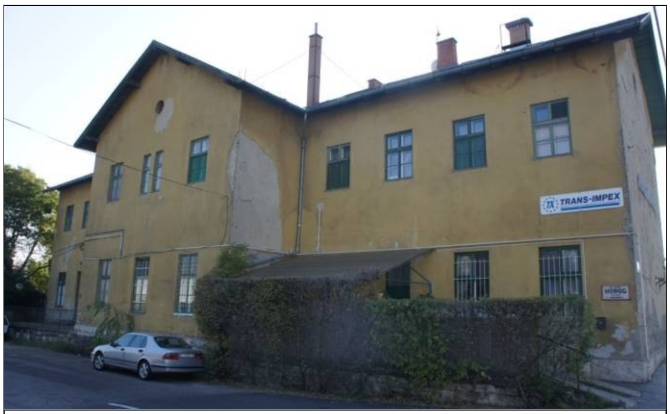

Földhivatali alaptérkép


Ortofotó

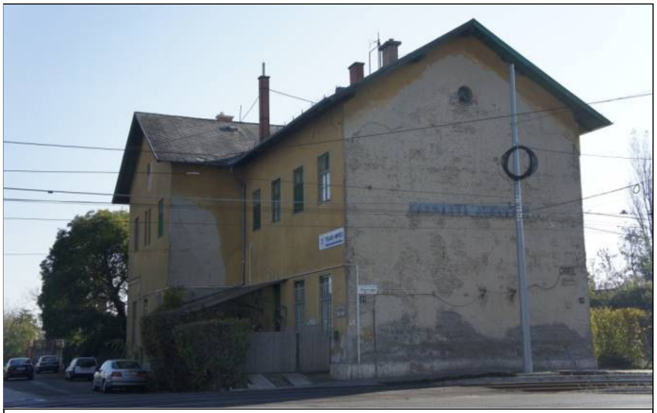
Az épület bemutatása:

A vasúti épületek helytörténeti értékek. A korabeli Kőbánya Hizlaló teherpályaudvar állomásépülete a Bihari utca mentén fekszik, a korábbi sertésszállásokhoz létesült 1877-ben. 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 felől pedig méterekkel kinyúlik. A vasútforgalom áthelyeződését követően az épület mára elvesztette funkcióját.
A Horog utcában található a vágányokkal párhuzamos, 60 méter hosszú és 9 darab toló kapuval ellátott raktárépület.
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.

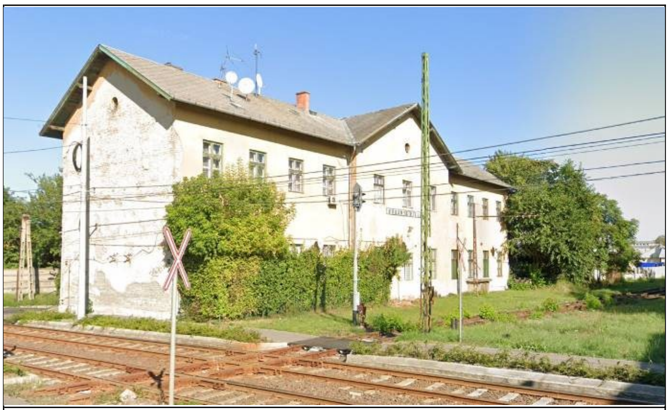
Fotódokumentáció



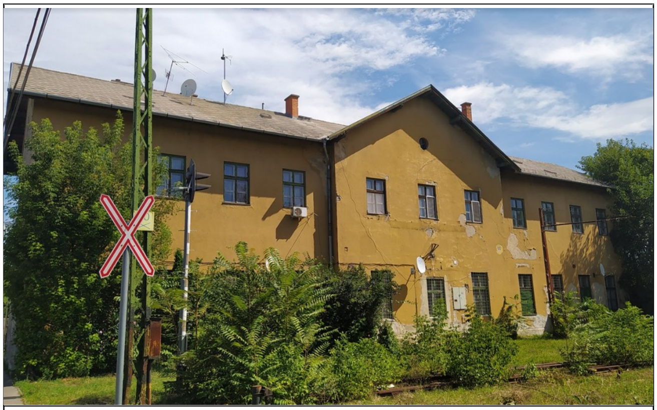
Az állomásépület Horog utca felőli homlokzata (2019)



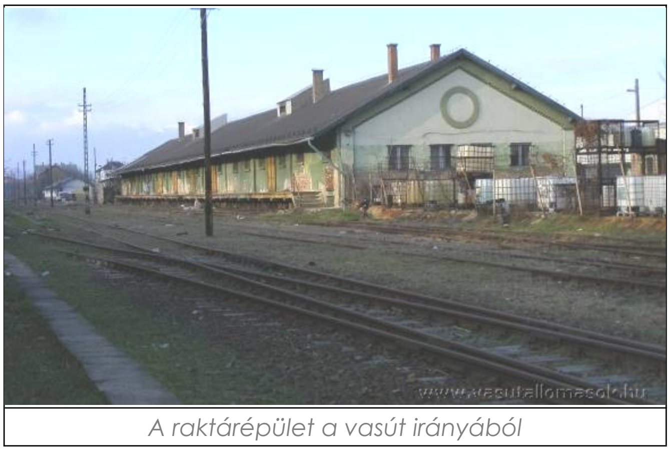
Az állomásépület Bihari utca felőli homlokzata (2019)



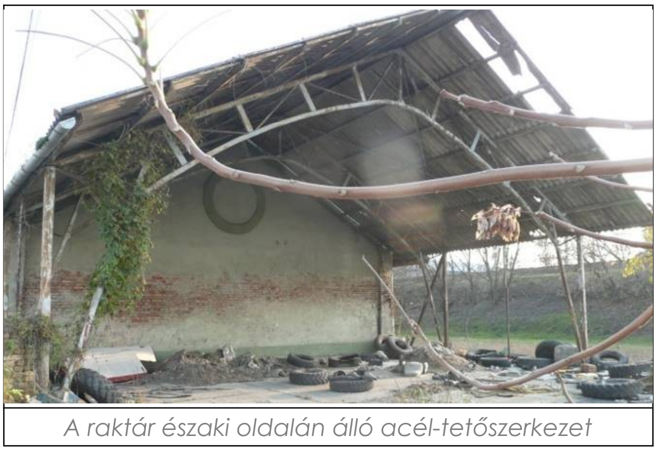
Az állomásépület vasút felőli homlokzata (2019)



Az állomásépület vasút felőli homlokzata ma,
lekerült a „Kőbánya Hízlaló” felirat



A raktárépület a vasút irányából



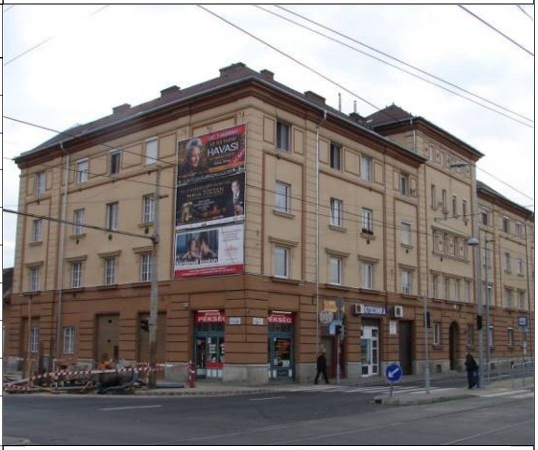
A raktár északi oldalán álló acél-tetőszerkezet

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Fotók: www.allomasepuletek.hu, Faltusz Csaba, Sándor Antal
Képek egy részének forrása: maps.google.com

Sorszám: 48.	Cím: BIHARI UTCA 17.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

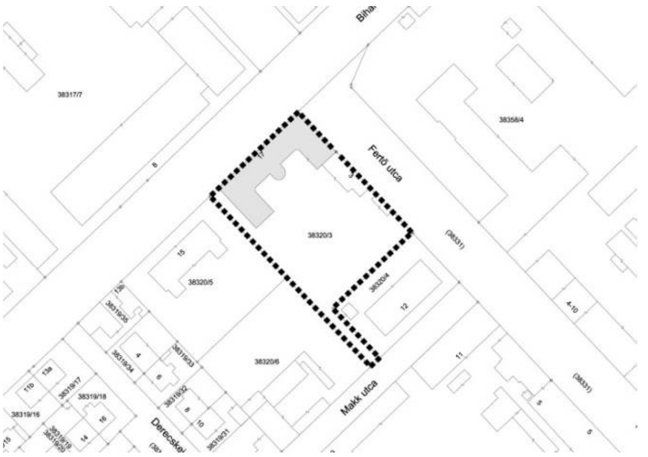
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38320/3**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajd.)
Eredeti rendeltetés:	kislakásos bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Orbán Jenő
Építtető:	Grünfeld Ernő, Ringwald Alfréd
Építés éve:	1929
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	P+F+3
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- utcai homlokzata, ennek tagozatai,
- az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése
- a fa bejárati kapu,
- a földszinti üzletportálok kialakítása



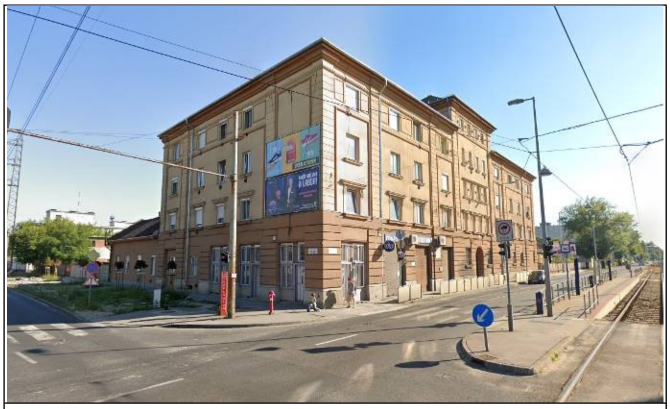
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

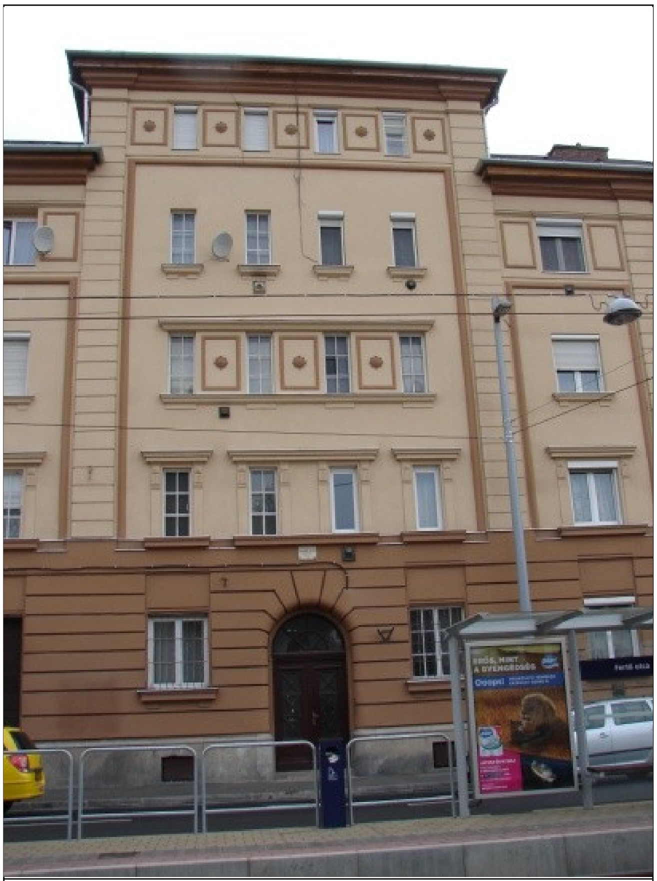
Az épület bemutatása:

A Bihari utca és a Fertő utca sarkán áll az alápincézett, földszint plusz 3 emeletes, 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 is kváderezés látható. Az utcahomlokzatokat nemrégiben felújították, a díszítő elemeket helyreállították. Ugyanakkor eltűntek a 2. és 3. emeleti ablakok szemöldökpárkányai, valamint a 3. emelet az eredeti tervektől eltérő díszítést kapott és az alatta végighúzódó pártázat azt az érzetet kelti, mintha a szintet utólag húzták volna föl az épületre. 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.

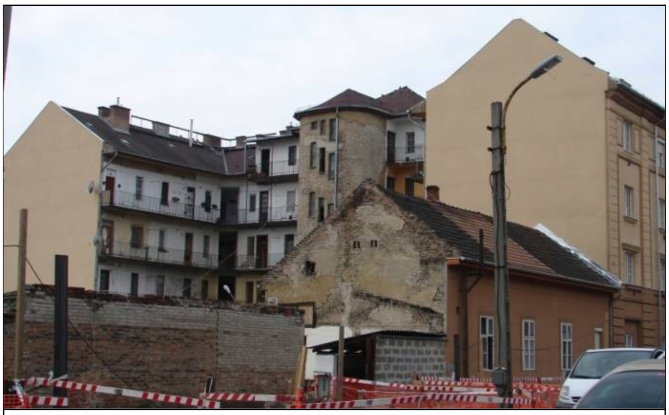
Fotódokumentáció



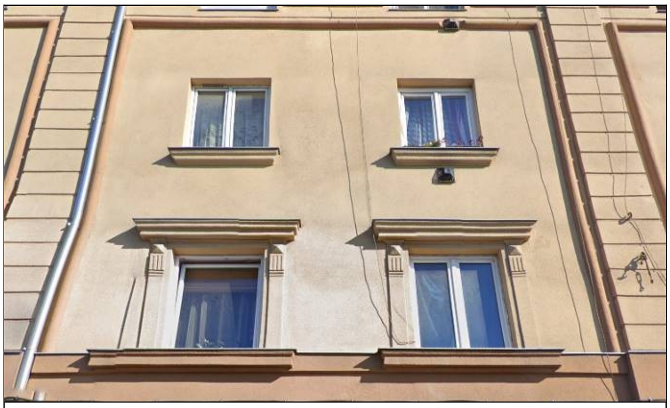
Bihari és Fertő utca sarka felől



Az épület Bihari utcai homlokzatának középső traktusa

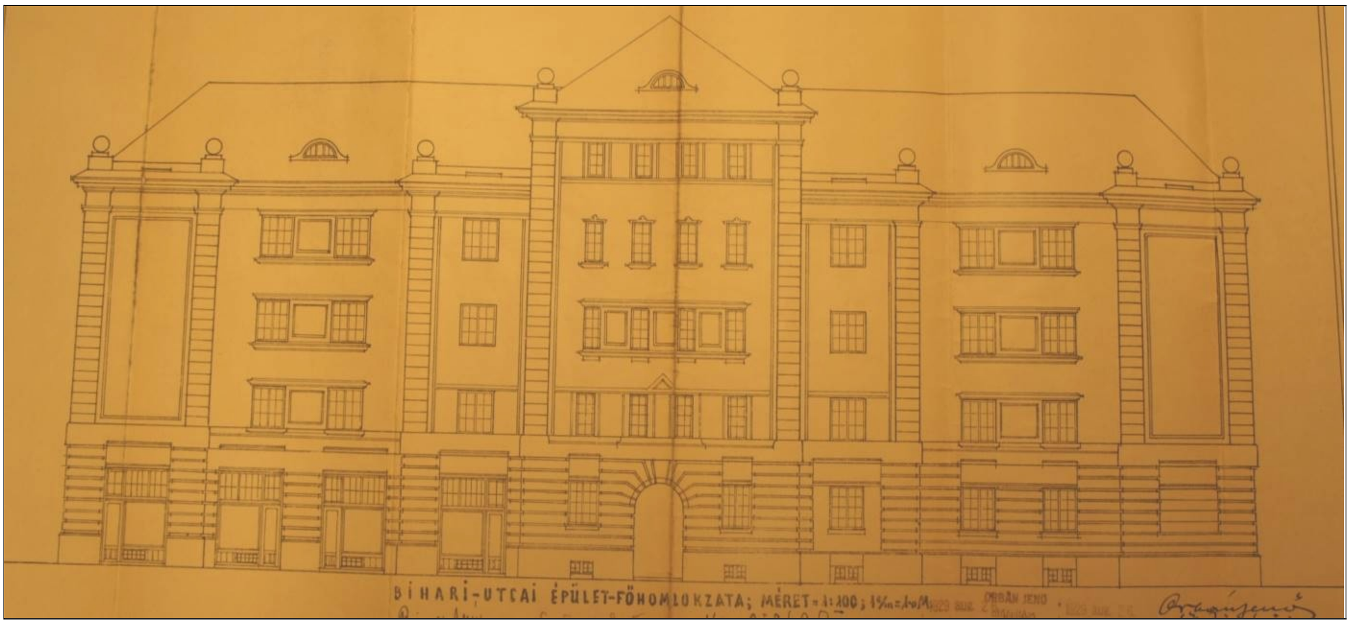


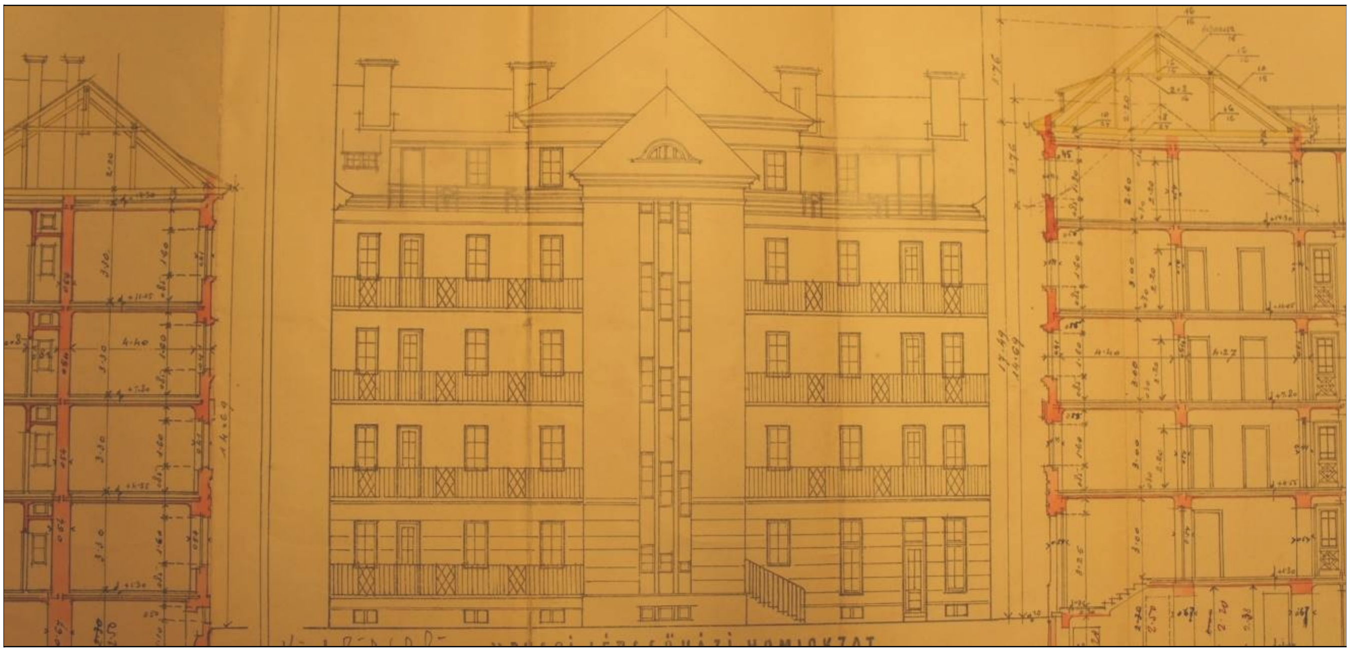
Az épület belső homlokzata, középen a lépcsőházzal

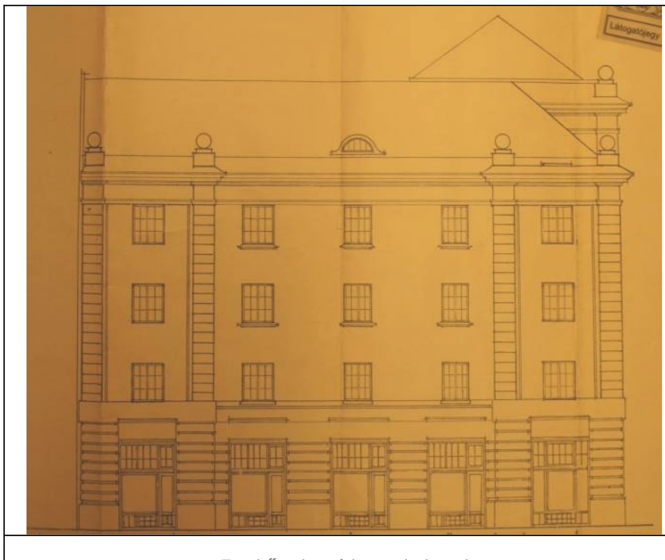


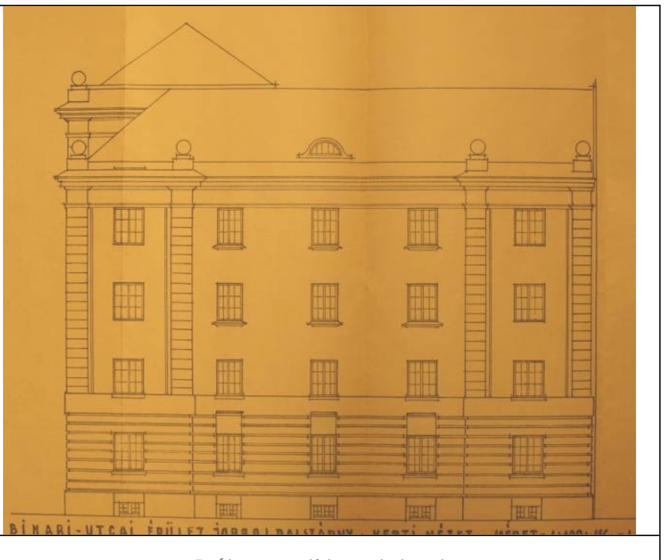
3. emeletről eltűntek a szemöldökpárkányok a felújítás során, a kicserélt ablakok nem egységesek

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

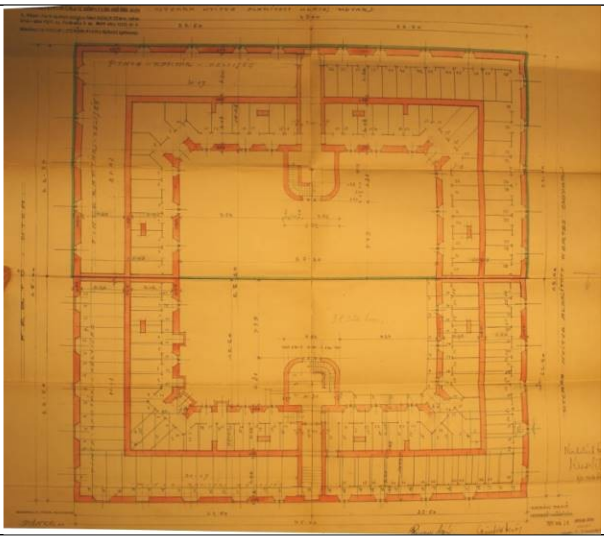
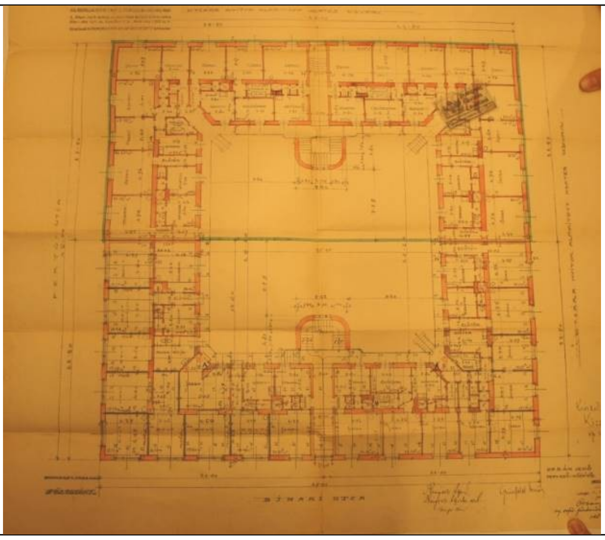
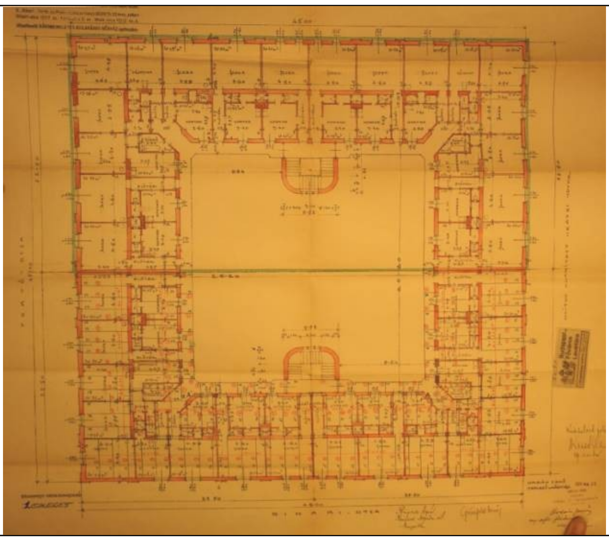
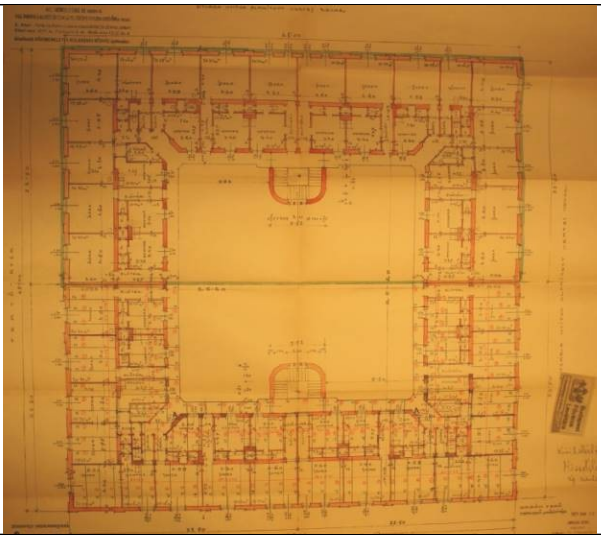
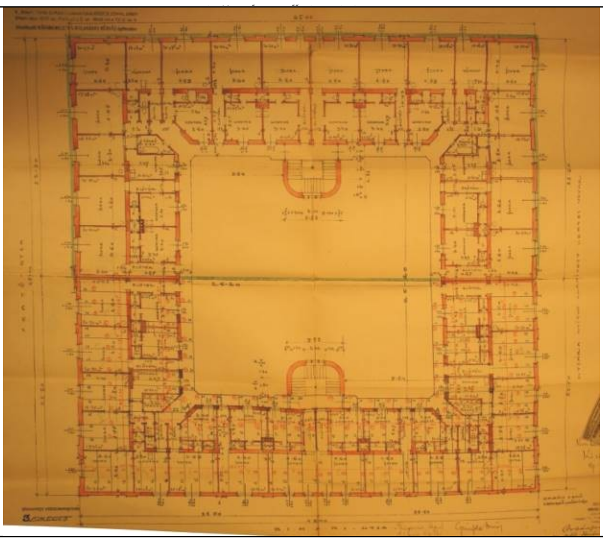
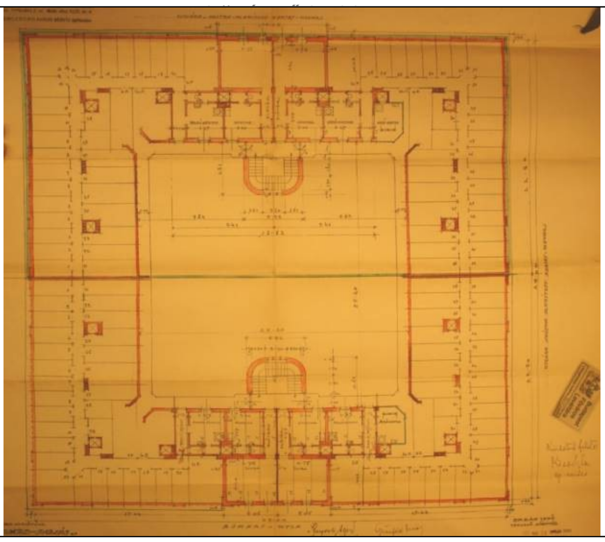

BIHARI-UTCAI ÉPÜLET-FŐHOMLOKZATA; MÉRET=1:100; 1%m=1oM
ORBÁN JENŐ






BIHARI-UTCAI ÉPÜLET

Fertő utcai homlokzat	Délnyugati homlokzat

	
Pinceszint	*Földszint (az alaprajzon jól látszik a tükörképként tervezett, de végül meg nem valósult bérház*
	
1. emelet	*2. emelet*
	
3. emelet	*Padlástér*

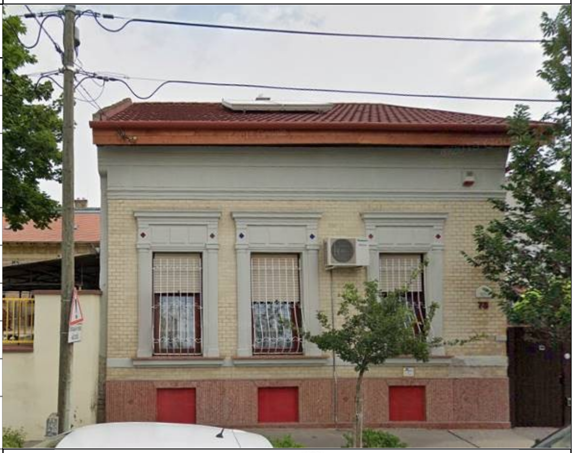
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára
Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_038320

Sorszám: 49.	Cím: CSERKESZ UTCA 78.	Városrész: ÓHEGY

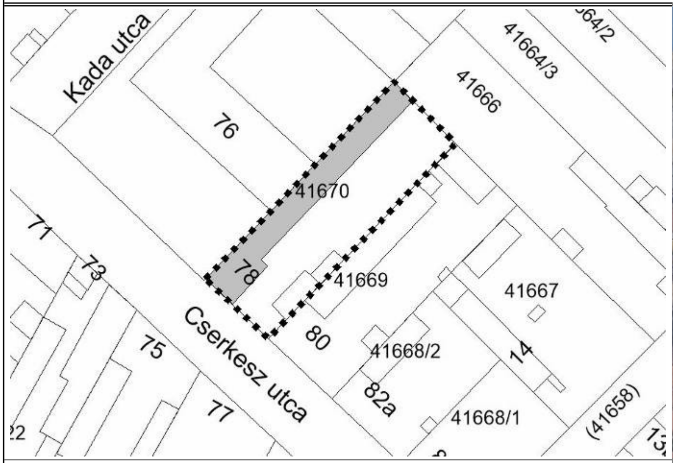
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41670**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóház és istálló
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Jurás József
Építtető:	Rizmajer Mihály és neje
Építés éve:	1913
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	kiemelt pinceszint+MF
Területi védelem:	-

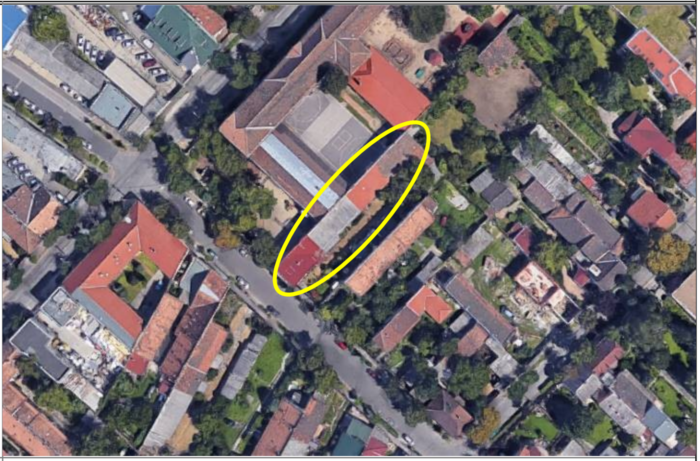


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai épületszárny tömege, utcai homlokzata
- az utcai homlokzat tagozatai,
- a kőlábazat, a homlokzat tégla betétjei,
- utcai épületrész 2+1 tengelyes kiosztása, mely az épület egyediségét adja



Földhivatali alaptérkép

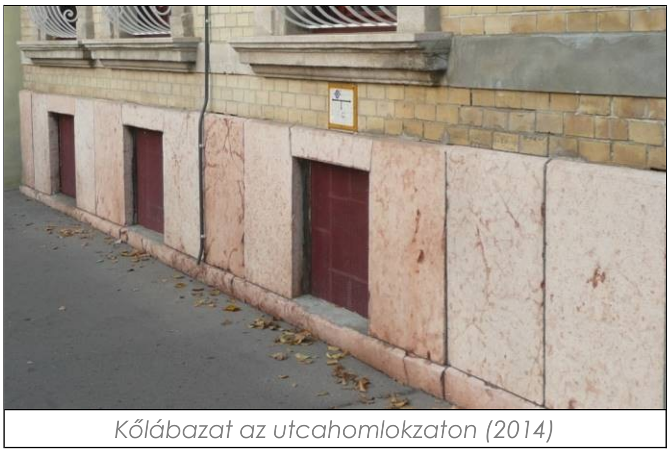


Ortofotó

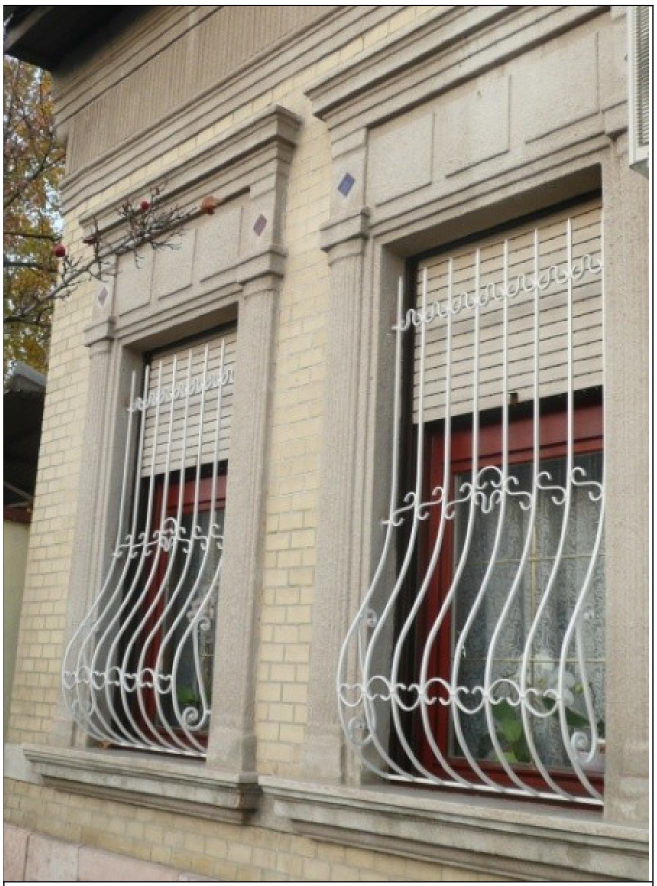
Az épület bemutatása:

Az épület oldalhatáron álló beépítésű, az utca felől 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. Az udvari szárny 12 állásos istálló, kocsiszín, valamint két cselédlakás céljára épült meg a főépülettel egyidejűleg, jelenleg lakásokká alakítva. Nemrégiben a homlokzat felújítása megtörtént.
Javasolt a klímaberendezés áthelyezése az udvari homlokzatra.

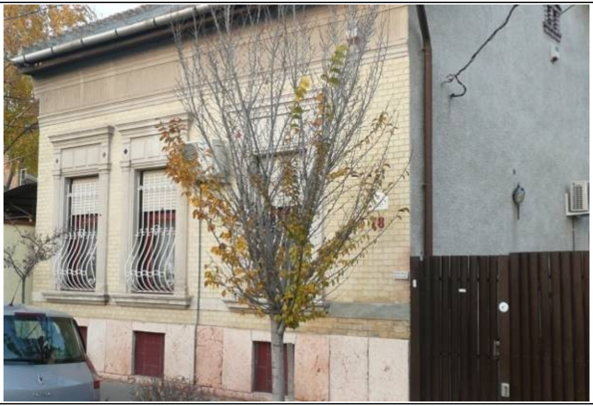
Fotódokumentáció



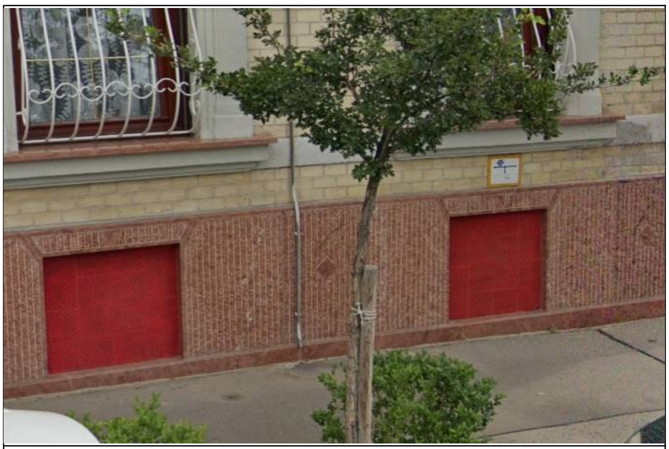
Kőlábazat az utcahomlokzaton (2014)



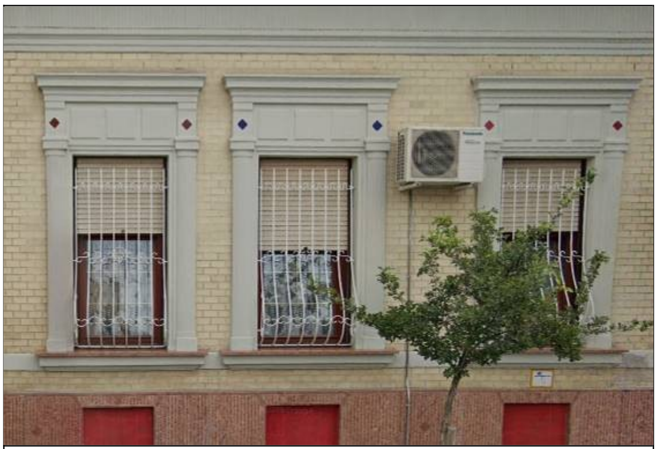
Gazdagon díszített ablakkeretezések (2014)



Utcai homlokzat (2014)

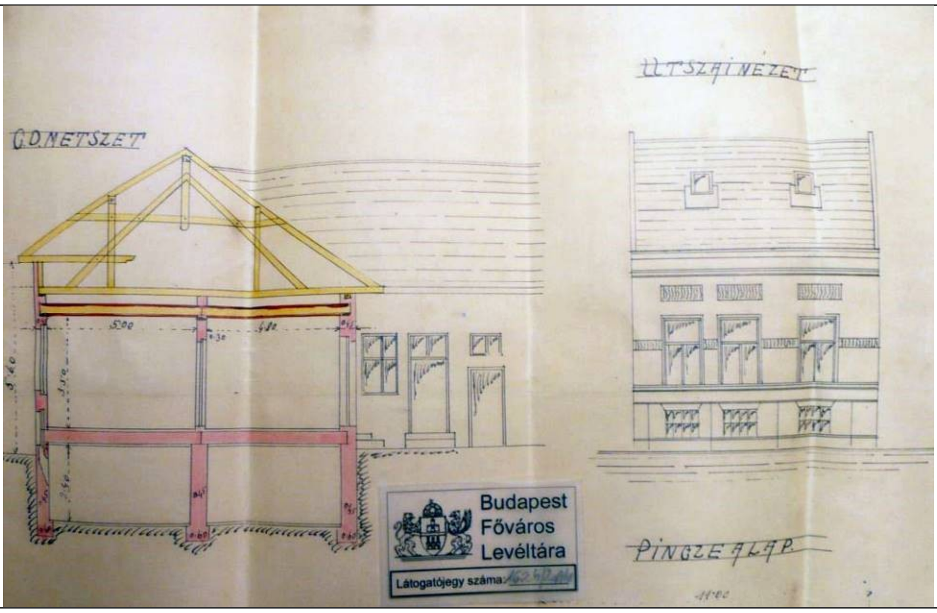


A felújított kőlábazat (2019)

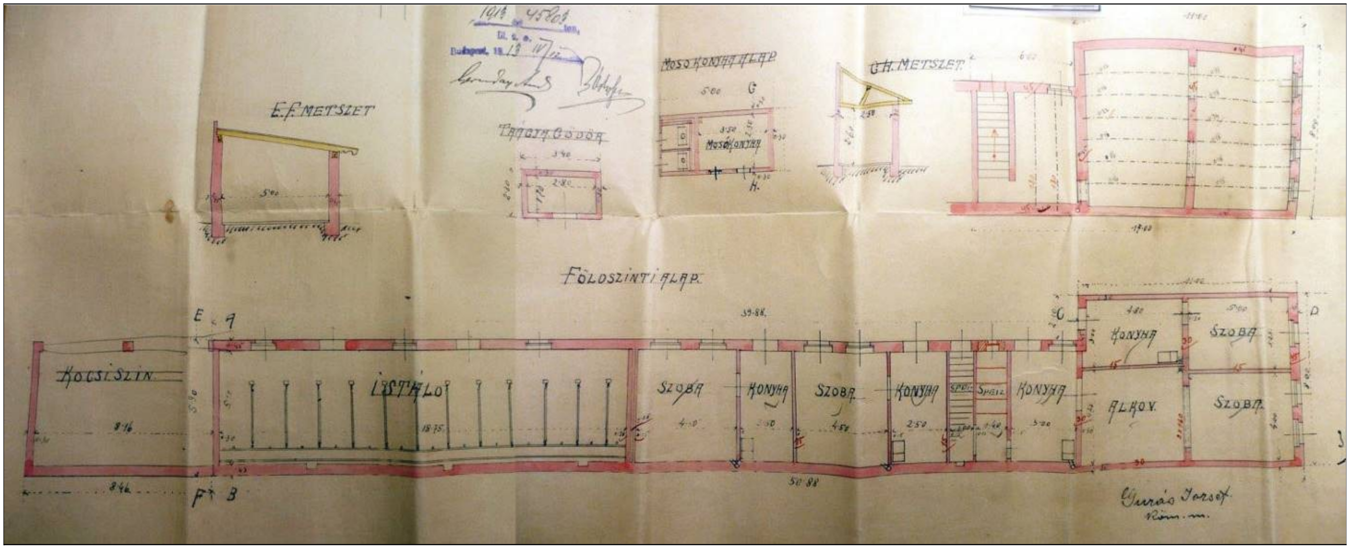


A felújított homlokzat és a látványt zavaró klímaberendezés

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


G.D. METSZET
UTSZAI NÉZET
PINCZE ALAP
5.00
4.80
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma

Metszet és homlokzat rajza (1913)


E.F. METSZET
MOSÓKONYHA ALAP
G.H. METSZET
FÖLDSZINTI ALAP
KOCSISZÍN
ISTÁLÓ
SZOBA
KONYHA
SPEIZ
ALKOV
50.88

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (17. fólió)

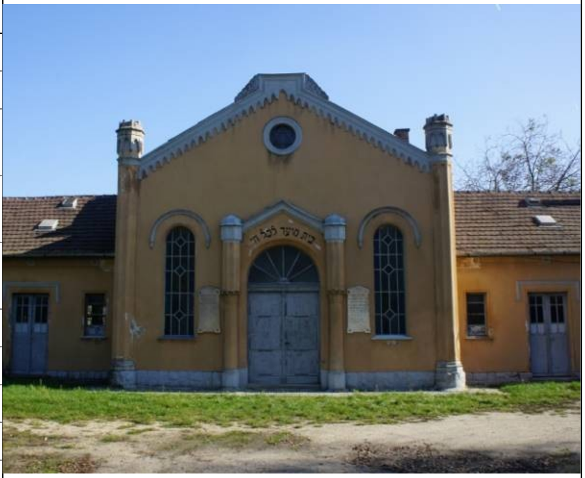
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041670

Képek egy részének forrása: maps.google.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
50.	**CSUCSOR UTCA**	**KERESZTÚRI-DŰLŐ**

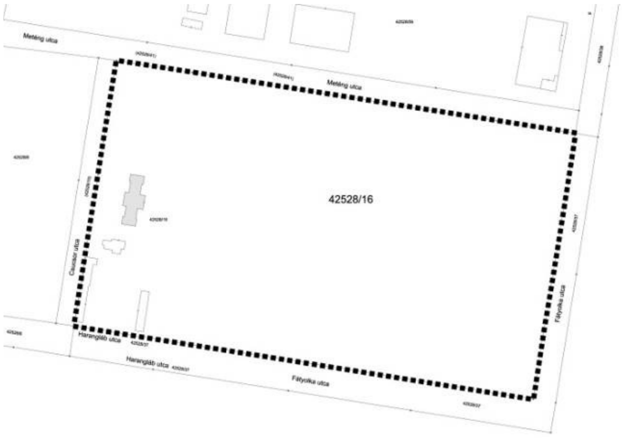
védett egyedi érték

Hrsz.:	**42528/16**
Megnevezése:	ravatalozó
Tulajdonviszony:	Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége
Eredeti rendeltetés:	Orthodox izraelita temető ravatalozója
Jelenlegi rendeltetés:	Orthodox izraelita temető ravatalozója
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1927
Építészeti stílus:	mór
Szintszám:	F
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a mór stílusú épület, mely Kőbánya építészetének különleges darabja
- a homlokzati tagozatok
- a temető bejárati kapuja, kő oszlopaival és kovácsoltvas kapuszárnyaival



Földhivatali alaptérkép

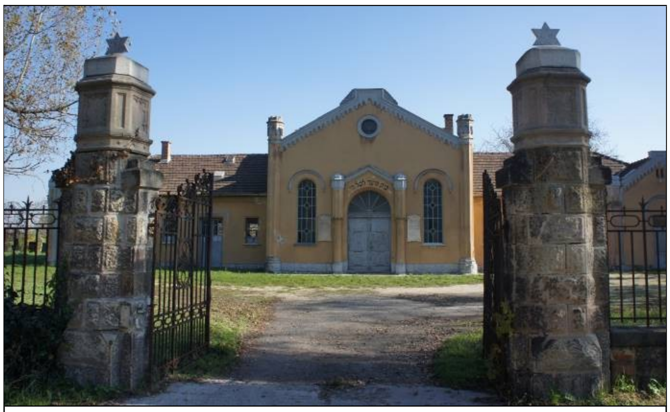
Ortofotó

Az épület bemutatása:

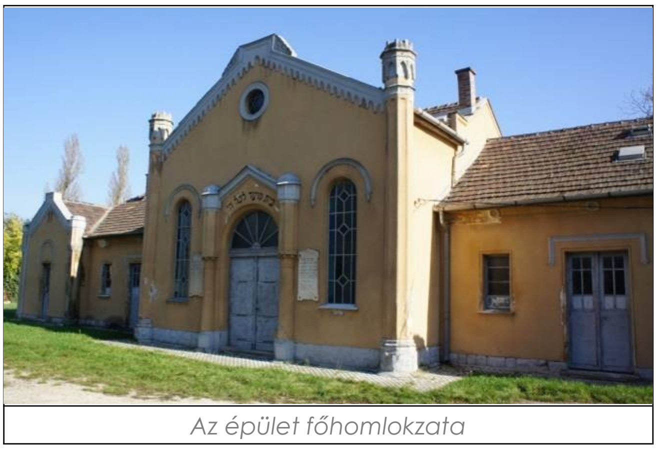
Az épület Budapest egyetlen működő ortodox zsidó temetőjének ravatalozója, amely a szomszédos Kozma utcai temető ravatalozójához képest jóval puritánabb. A kívülről sárgára festett épület háromosztatú, előcsarnoka fehérre meszelt, amelyből külön terem nyílik a férfi és a női halottak számára. A szertartásszobákat 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.

A 42528/16 helyrajzi számú ingatlan a 42533 hrsz-ú Kozma utca zsidótemetőben található, 24457. azonosítójú Schmidl-síremlék ex-lege műemléki környezetének része.

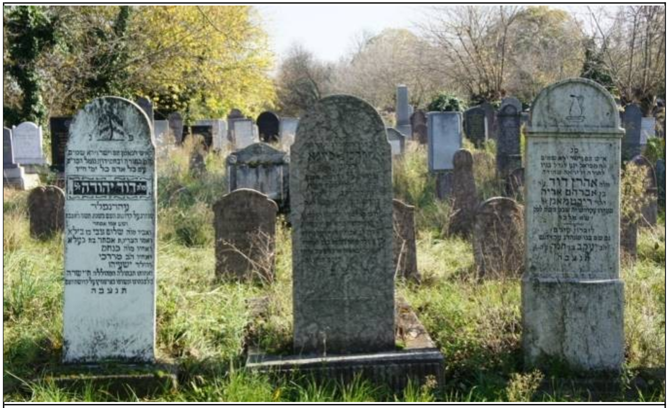
Fotódokumentáció



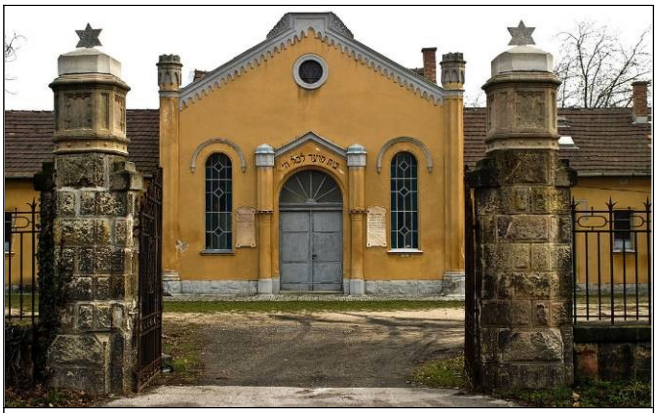
Az épület és a kapuszárnyak a Csucsor utca felől



Az épület főhomlokzata



Síremlékek



Az épület főhomlokzata és a kapu

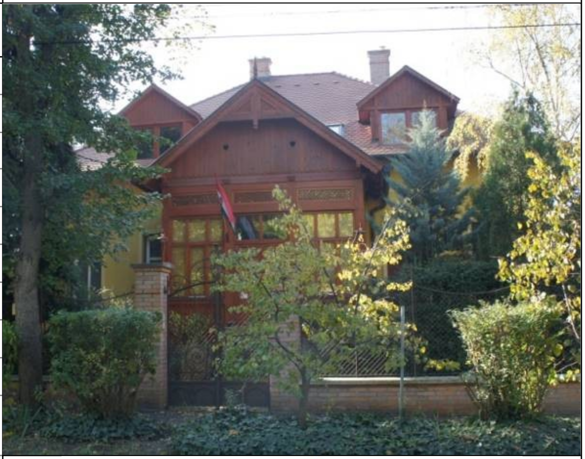
Bibliográfia, dokumentumok forrása:

- *mult-kor.hu*
- *maoih.hu*

Sorszám:	Cím:	Városrész:
51.	DÖMSÖDI UTCA 19.	FELSŐRÁKOS

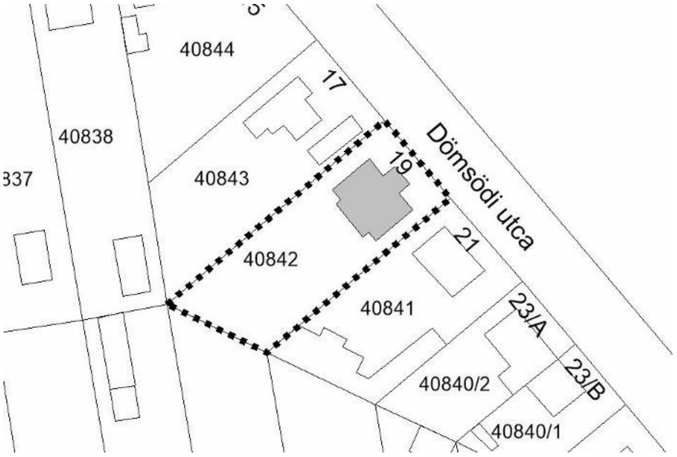
védett egyedi érték

Hrsz.:	**40842**
Megnevezése:	villaépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Vockmer Rajmond
Építtető:	Oscher Nándor és neje
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	kiemelt P+F+T
Területi védelem:	-

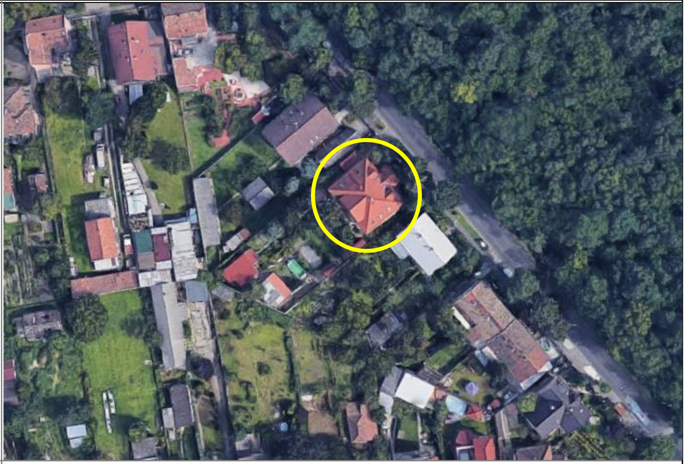


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- homlokzatai,
- a fából készült, zárt veranda jellege és megjelenése
- az utcai téglaoszlopos, dróthálós kerítés és a kapu.



Földhivatali alaptérkép



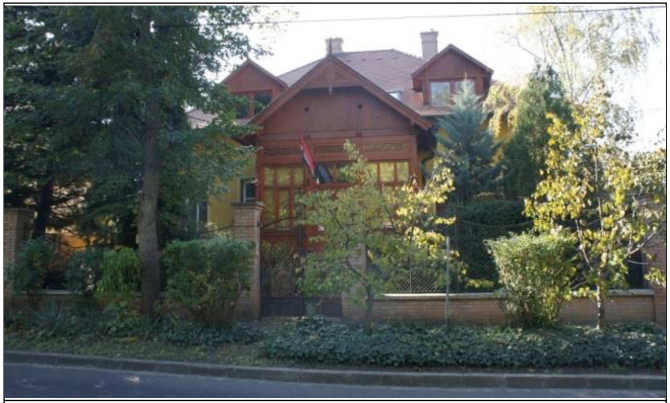
Ortofotó

Az épület bemutatása:

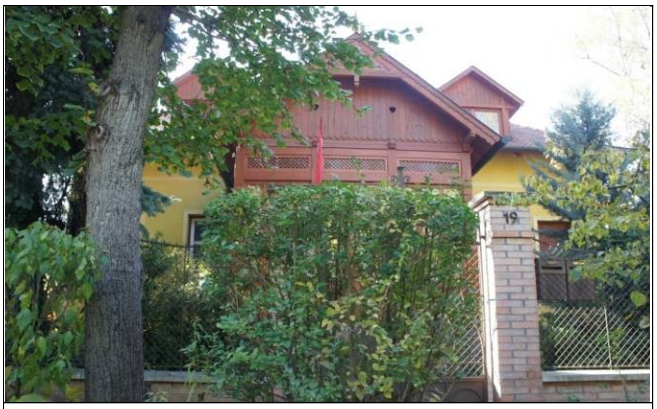
Az épület szabadon álló villaépület, amelyen később tetőtér beépítés került kialakításra. A főbejárat zárt verandája fából készült és az épület igazi dísze. Az utcai homlokzatra egyszerűen díszített ablakkeretezések, kváderes sarok lizéna, és téglaburkolatú alagsori lábazat jellemző. A téglapilléres és téglalábazatú dróthálóbetétes kerítés és a hasonlóan kialakított kapu is illeszkedik az épülethez. Az épületet igényesen és nagy odafigyeléssel újították fel és bővítették ki.

A verandát az eredeti terveknél egyszerűbb formában újították fel és a homlokzat kvádezése is megszűnt, a korabeli hangulata viszont máig megmaradt.

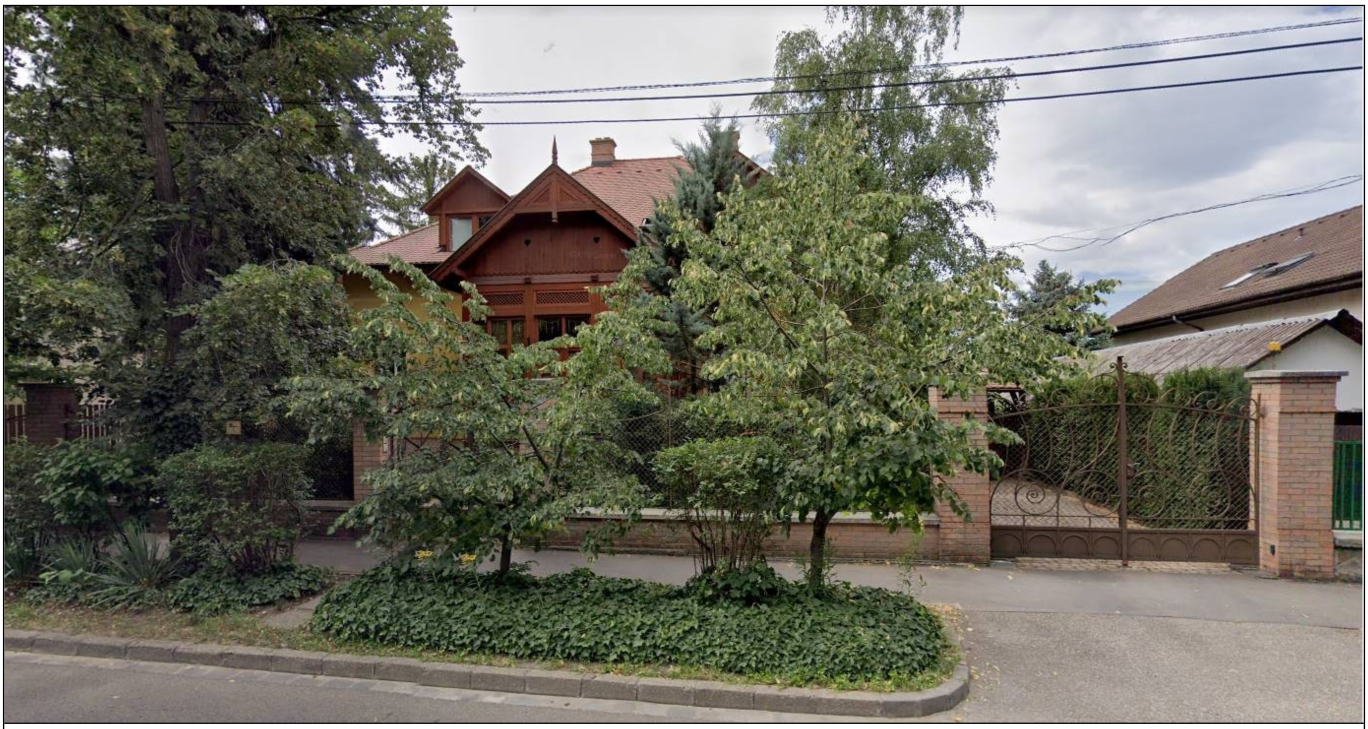
Fotódokumentáció



Az épület utcahomlokzata

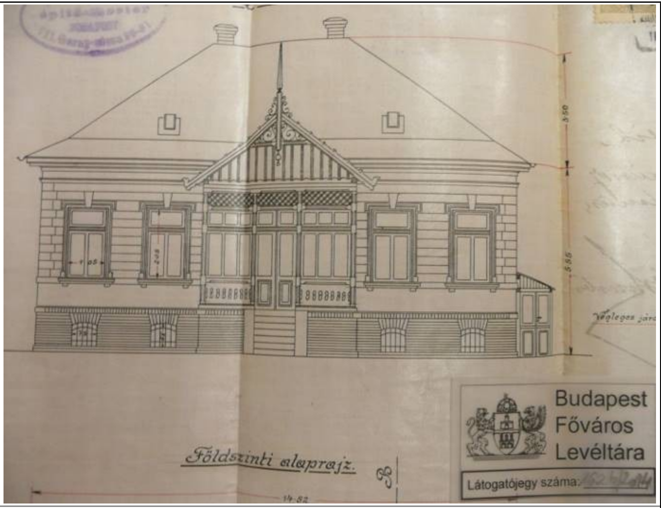


A veranda faszerkezete

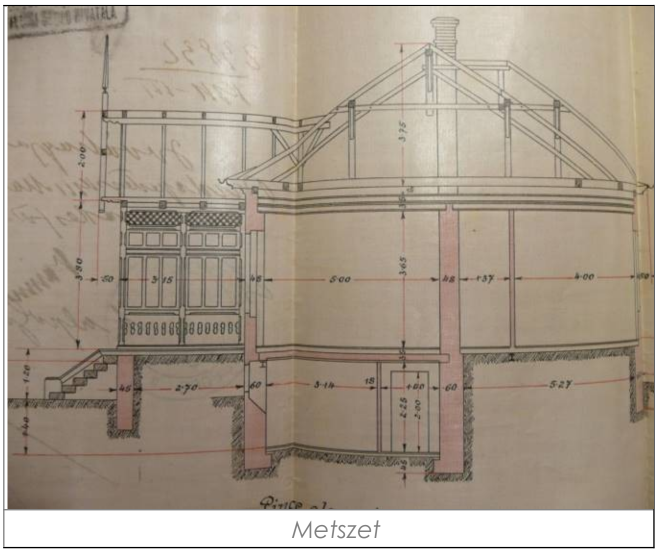


Utcaképi megjelenés

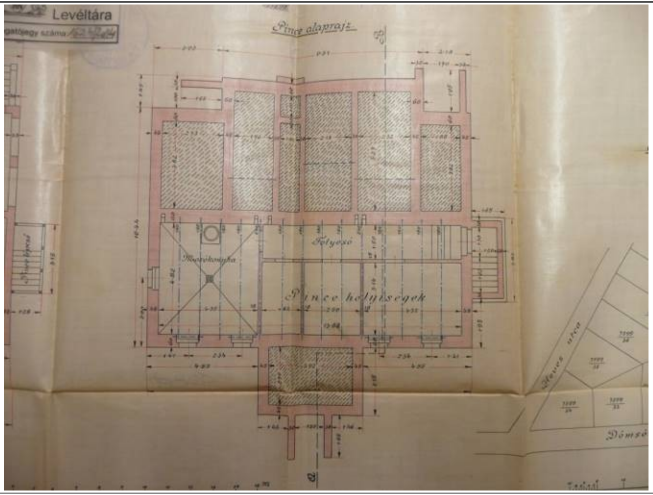
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Földszinti alaprajz.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma
Végleges járda

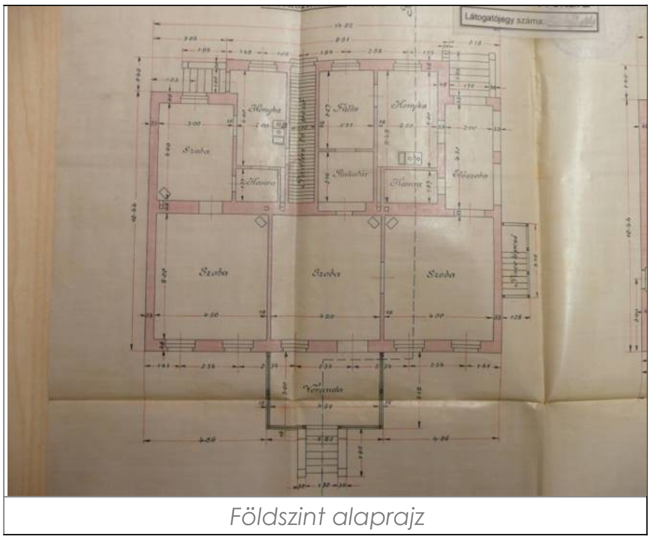
Utcai homlokzat rajza


5.00
4.00
5.27
Pince

Metszet


Levéltára
Pince alaprajz.
Folyosó
Mosókonyha
Pince helyiségek
Dömsödi

Pince alaprajz


Látogatójegy száma
Konyha
Fülke
Konyha
Szoba
Kamra
Kamra
Előszoba
Szoba
Szoba
Szoba
Veranda

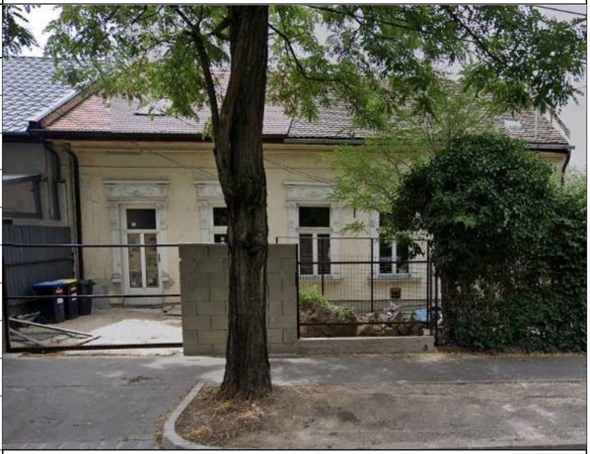
Földszint alaprajz

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (7. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_040842

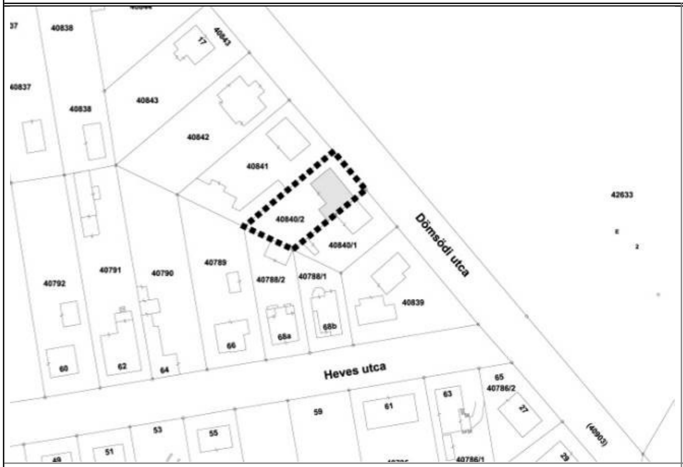
Sorszám: **52.**	**Cím:** **DÖMSÖDI UTCA 23.**	**Városrész:** **FELSŐRÁKOS**

védett egyedi érték

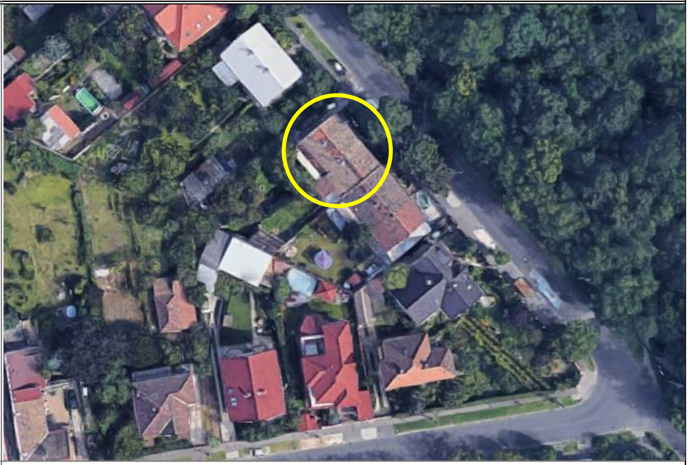
Hrsz.:	**40840/2**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Strómájer Antal
Építtető:	Tóth Vendel és neje
Építés éve:	1906
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F (részben alápincézve)
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- az épület utcai homlokzata
- a díszített ablakkeretezések, gipszdíszítésű szemöldökpárkány,
- az eredeti nyílászárók osztása



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az épület bemutatása:

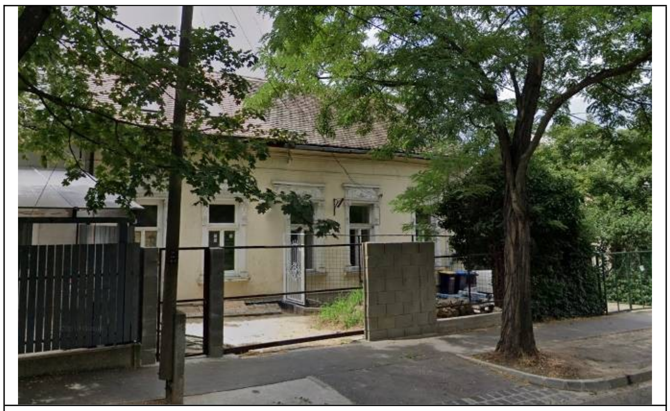
Az épület oldalhatáron álló, L alakú, 5 osztatú, földszintes, kisvárosias lakóház. Utcai homlokzatát szépen díszített ablakkeretezések, gipszdíszítésű szemöldökpárkány, és egyszerű, vakolt felület jellemzi.

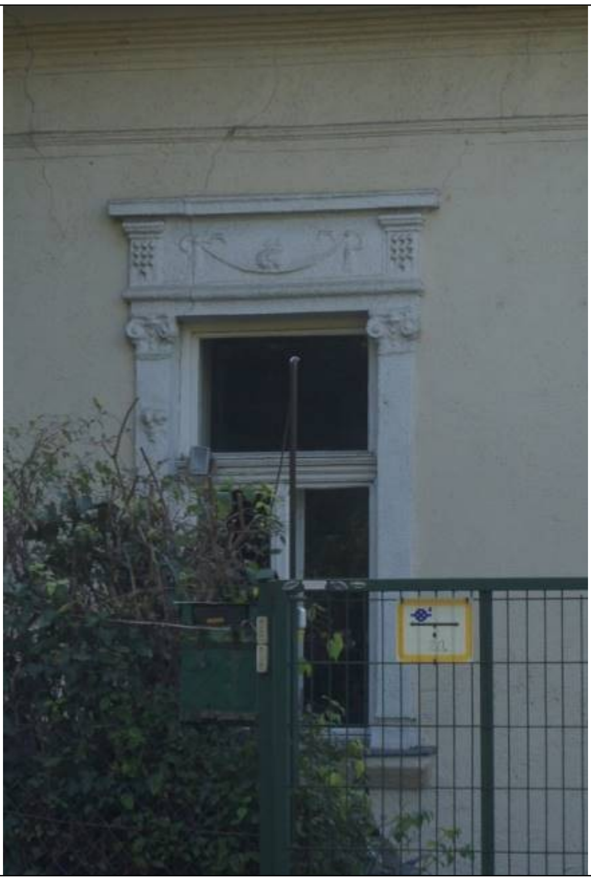
A 40840 helyrajzi számú ingatlan egy későbbi telekmegosztás eredményeként lett felbontva /1 és /2 helyrajzi számra. Az L alakú bővítés az új telekhatár mentén került kialakításra. 2019-ben homlokzatának egy része felújításra került, új műanyag nyílászárókra cserélték a korabeli faablakokat és az egyik ablak helyén ajtót alakítottak ki, vélhetően üzlethelyiség céljára.

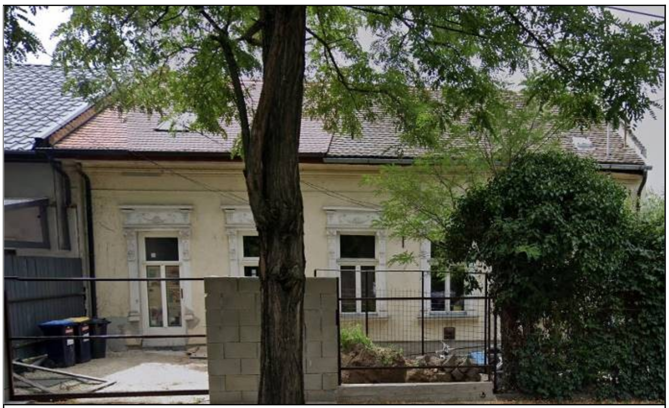
A levéltári eredeti tervek nem a megvalósult épületet mutatják.

Javasolt az eredeti ablakok osztásával, megjelenésével azonos nyílászárók beépítése a műanyag nyílászárók helyett.

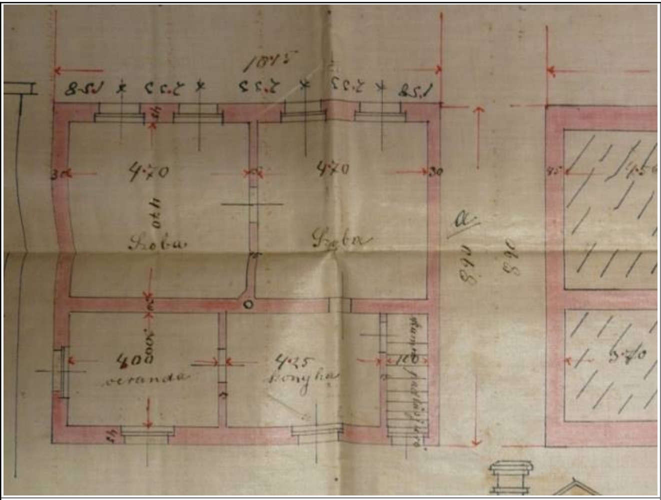
Fotódokumentáció


Az épület Dömsöd utcai oldala

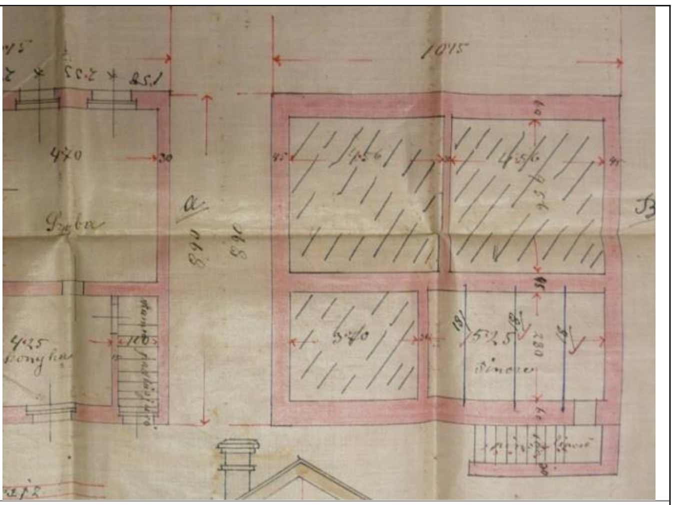

Ablak az utcahomlokzaton


Utcai homlokzat: balra a felújítás alatt álló épületrész, új üzlethelyiség számára (2019)

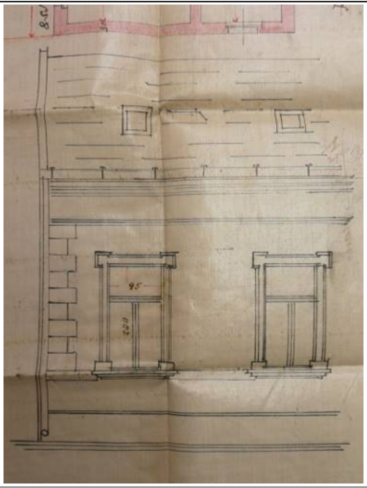
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


1845
470
470
Szoba
Szoba
400
veranda
425
Konyha

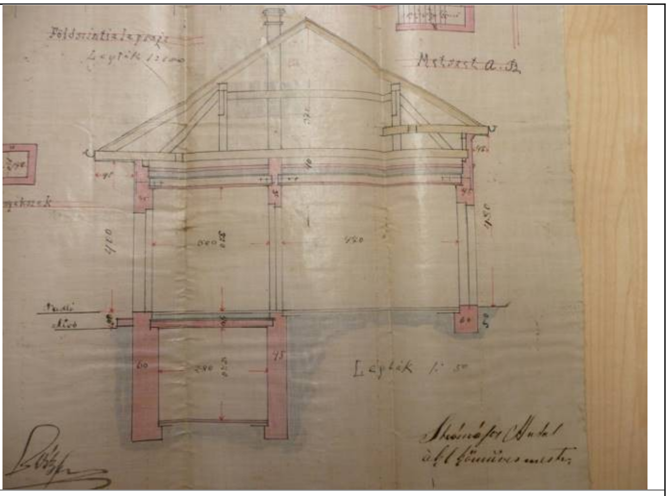
Földszinti alaprajz


1015
425
Konyha
Pince

Pince alaprajz



Homlokzat


Földszinti alaprajz
Metszet a-b

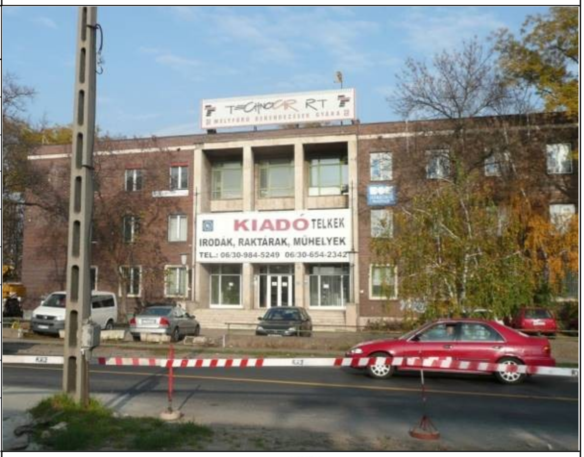
Metszet

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (21. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_040840_002
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
53.	**FERTŐ UTCA 8.**	**GYÁRDŰLŐ**

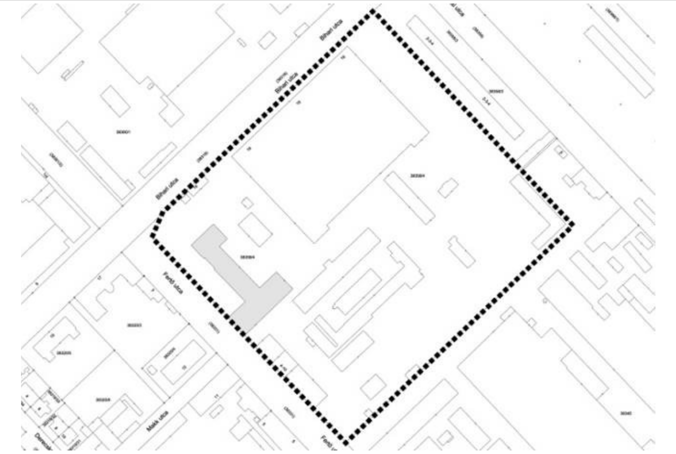
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38358/4**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	irodaépület
Jelenlegi rendeltetés:	irodaépület
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1960 körül
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	-

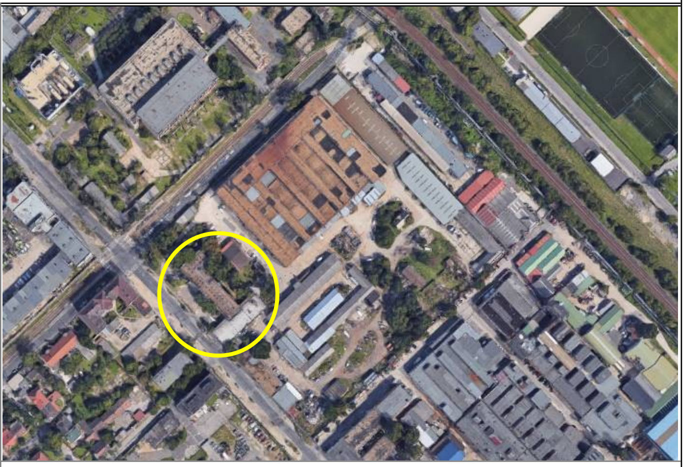


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az emeletes irodaépület utcai homlokzata,
- a kőburkolatú pillérekkel több szintet összefogó bejárati traktus és a két oldalon ehhez csatlakozó téglaburkolatú irodarészek
- a bejárati előcsarnok



Földhivatali alaptérkép

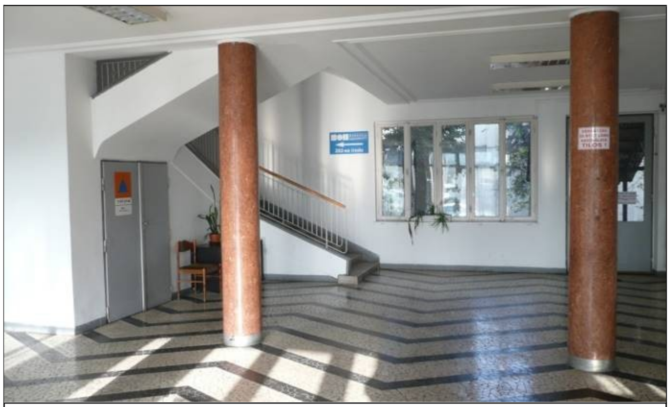


Ortofotó

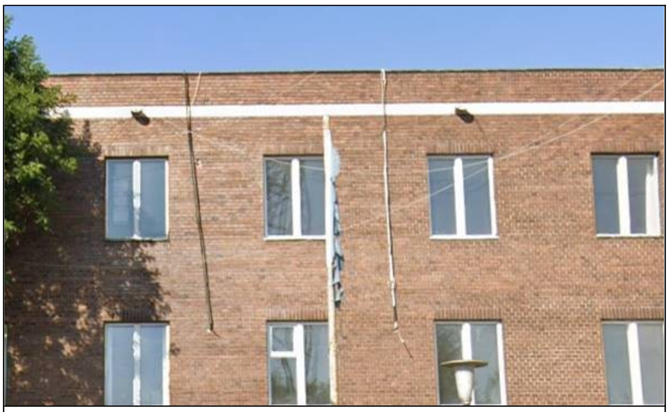
Az épület bemutatása:

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 traktussal, amely a homlokzathoz képest be van süllyesztve. Az épület nyílászárói eredetiek, földszinten ráccsal védettek. Az oldalsó keresztszárny földszintes, az emeletes épülettől eltérő építészeti karakterű, elavult, felújítást igényel.

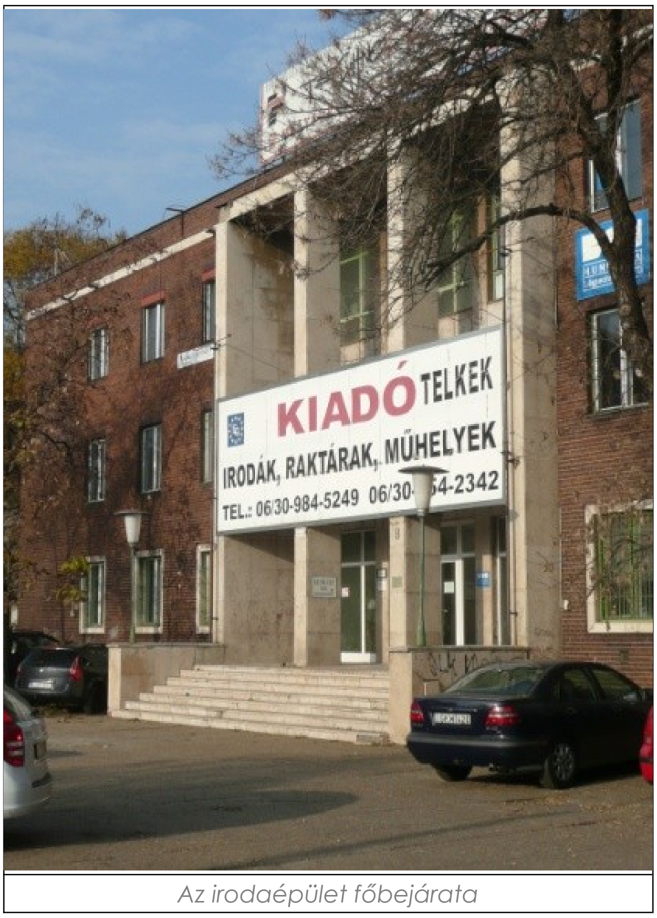
Fotódokumentáció



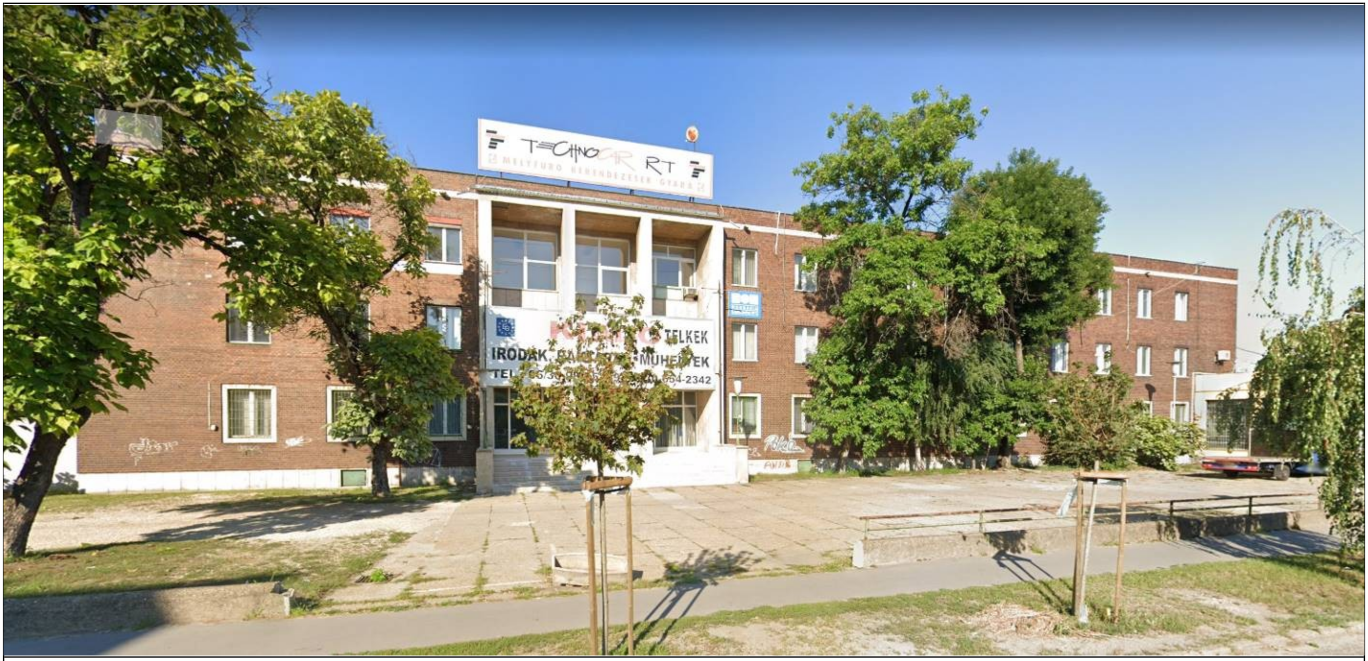
Az épület portája és lépcsőháza



Nyílászárók és a téglaburkolat


KIADÓ TELKEK
IRODÁK, RAKTÁRAK, MŰHELYEK
TEL.: 06/30-984-5249 06/30-54-2342

Az irodaépület főbejárata


TECHNOGR RT

Fertő utcai homlokzat

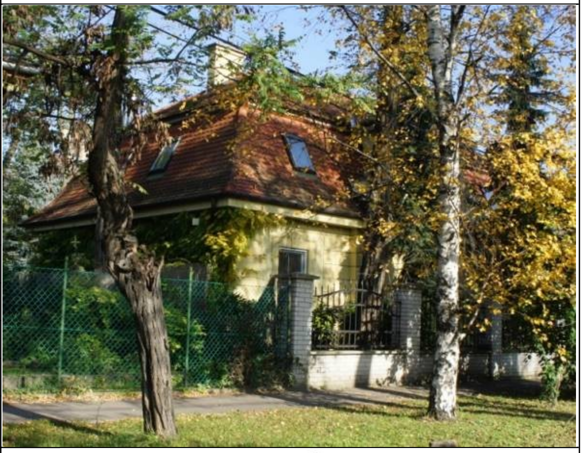
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

-

Sorszám:	Cím:	Városrész:
54.	**HALAS UTCA 4.**	**FELSŐRÁKOS**

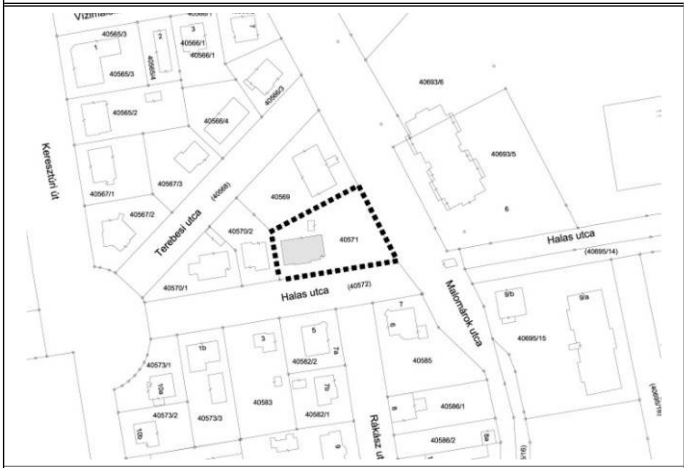
védett egyedi érték

Hrsz.:	**40571**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	ifj. Jankó Gyula
Építtető:	Kürthy Sándor
Építés éve:	1928
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	P+F+manzárd
Területi védelem:	-

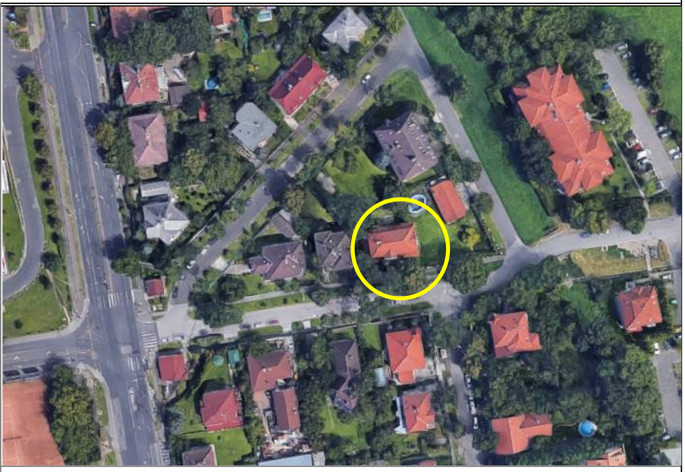


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a szabadon álló beépítésű lakóépület manzárdtetős tömege,
- homlokzata és ennek tagozatai,
- a mandzard tető felépítményei



Földhivatali alaptérkép

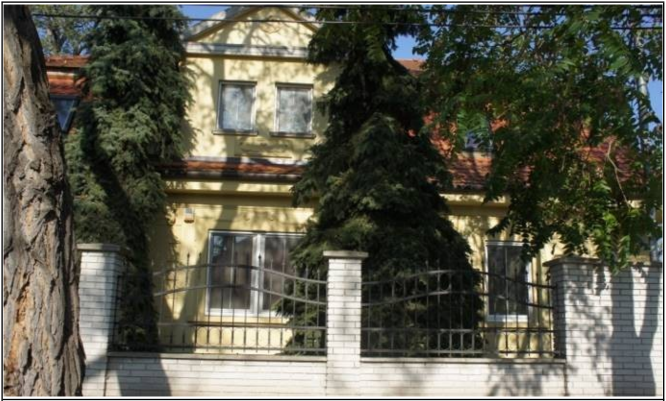


Ortofotó

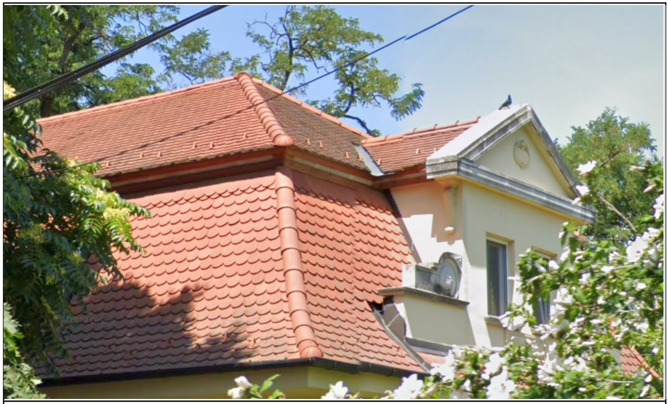
Az épület bemutatása:

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. 1926-ban egy igényesen kivitelezett fabódé épült a telken. 1926-ben kezdődött meg a lakóépület tervezése, 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 ajtó befalazása történt az épületen. Az eredeti tervekhez képest kevésbé díszes az épület és a tervektől jelentősen eltérő. Az utcafronton igényes, de korábbi kovácsoltvas kerítés húzódik.

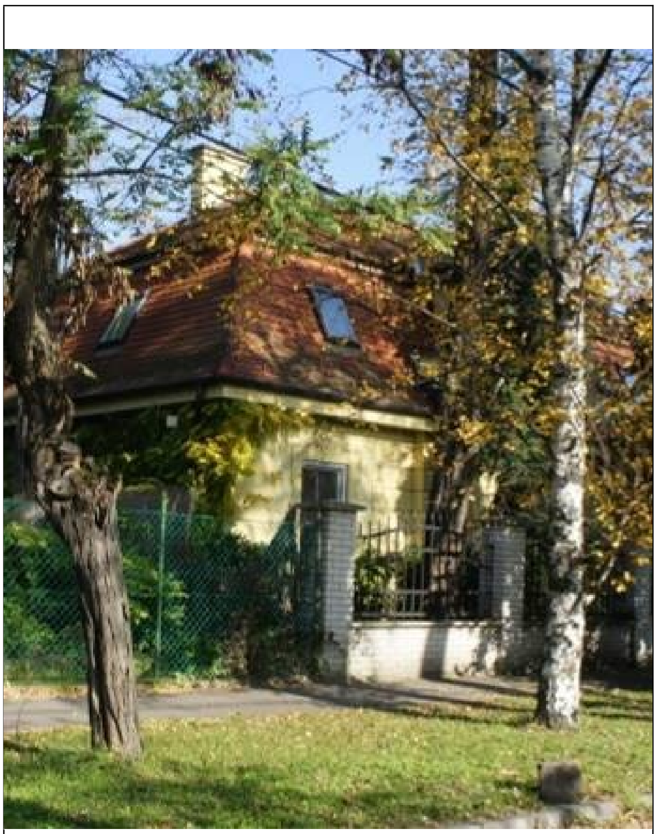
Fotódokumentáció



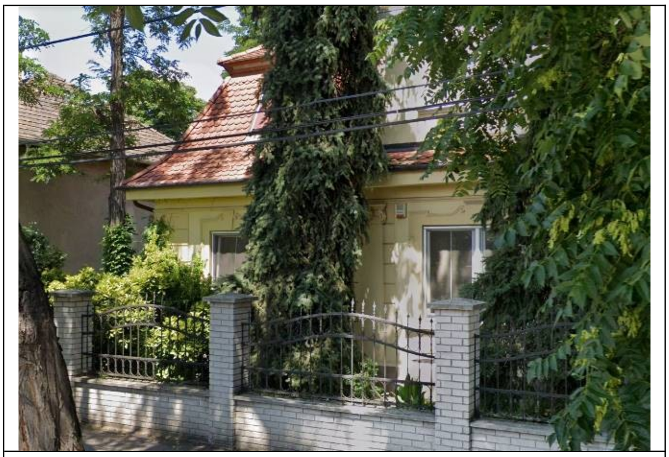
Az épület utcahomlokzata



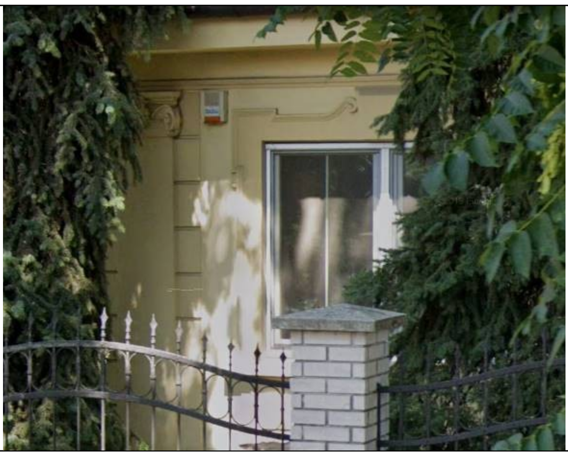
A kiemelt ablakfelépítmény



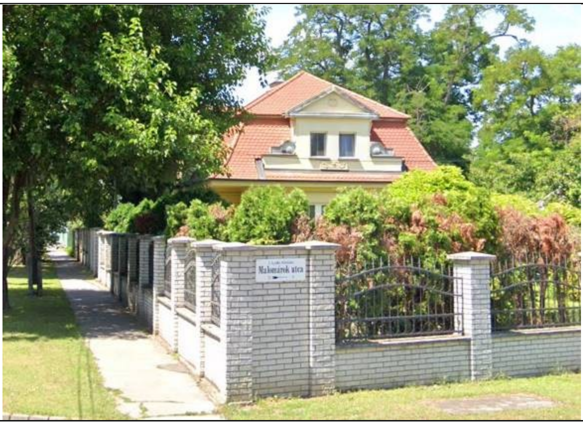
Az épület utcahomlokzata



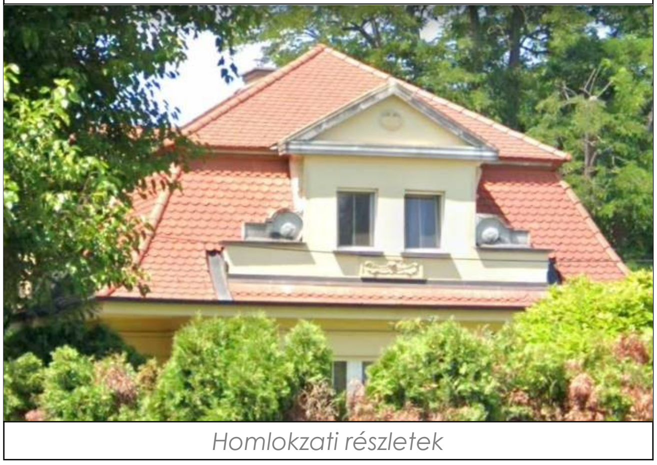
Homlokzati részletek



Homlokzati részletek



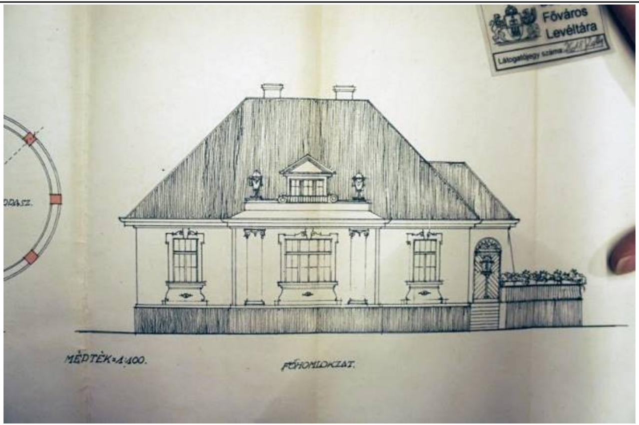
Homlokzati részletek

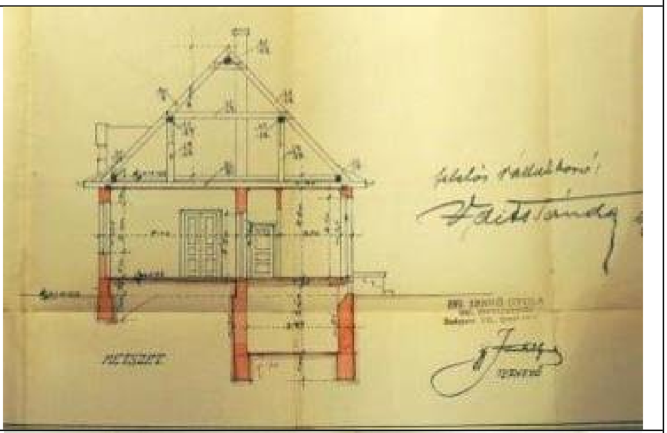


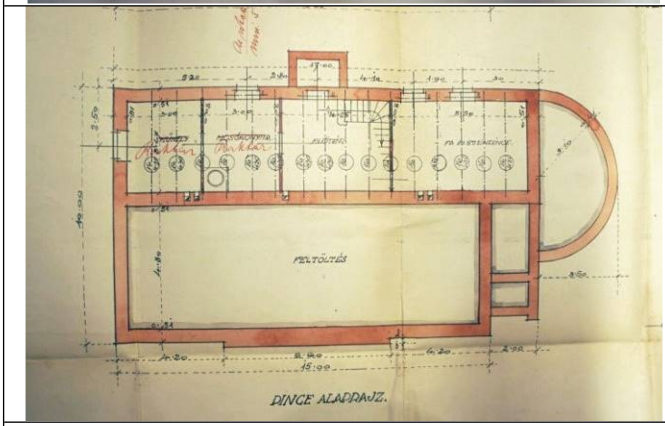
Homlokzati részletek

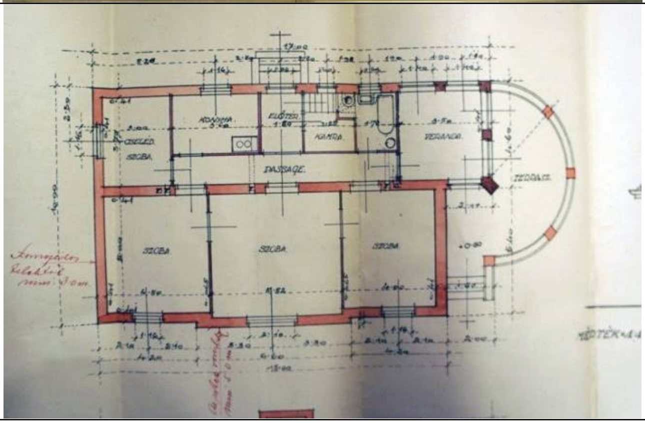
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

Első változat, 1927. június 2.

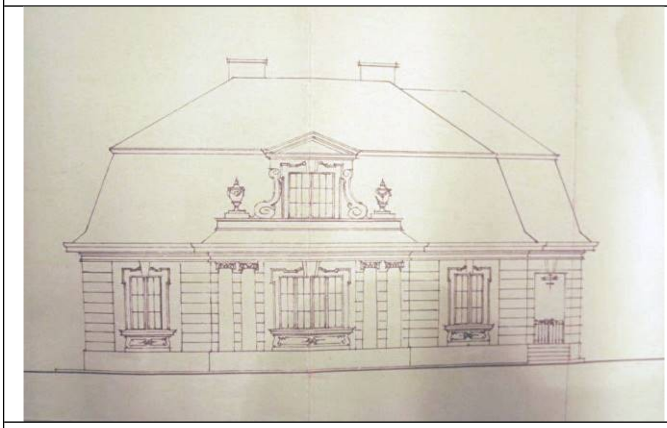

Főváros Levéltára
MÉDTÉK: 1:400.
FŐHOMLOKZAT.

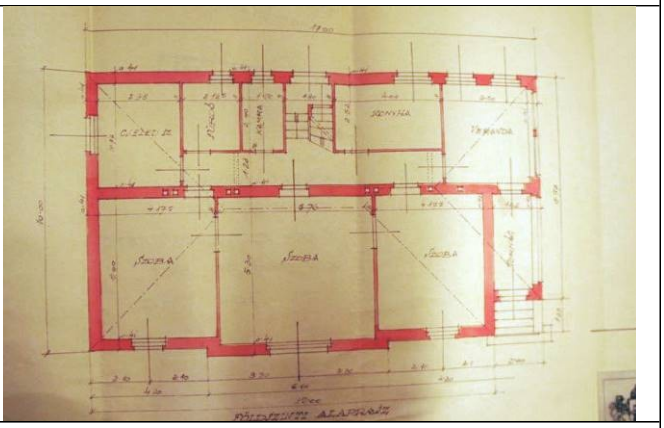

METSZET.
IFJ. JANKÓ GYULA


FELTÖLTÉS
PINCE ALAPRAJZ.

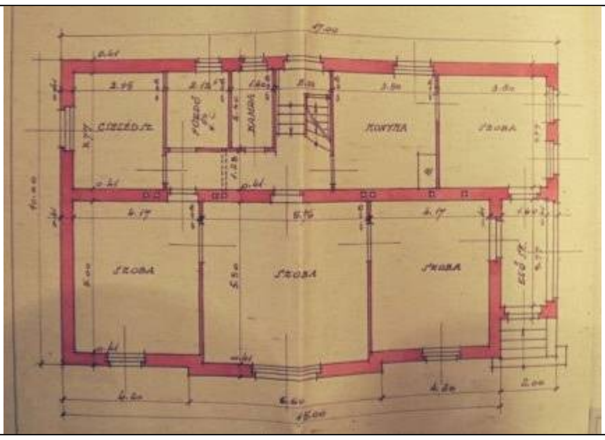

KONYHA
KAMRA
VERANDA
SZOBA
SZOBA
SZOBA

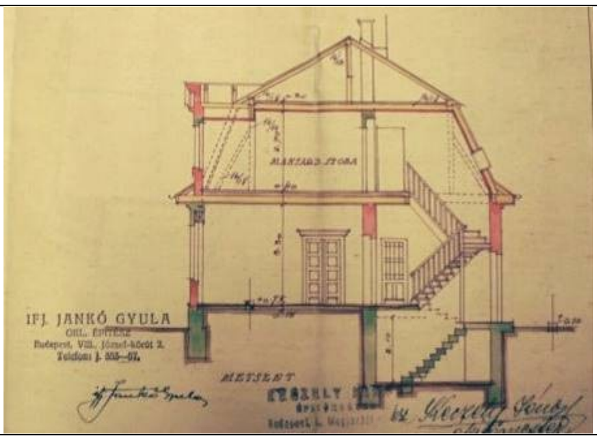
Második változat, 1927. november 17.

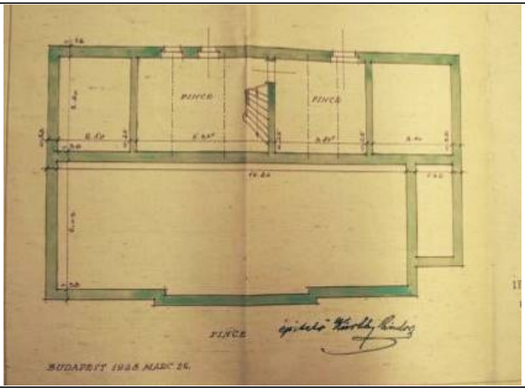


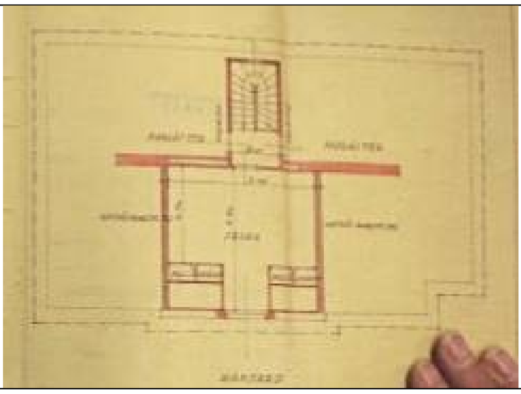

CSELÉD SZ.
KAMRA
KONYHA
VERANDA
SZOBA
SZOBA
SZOBA
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

Harmadik változat, 1928. március 26.

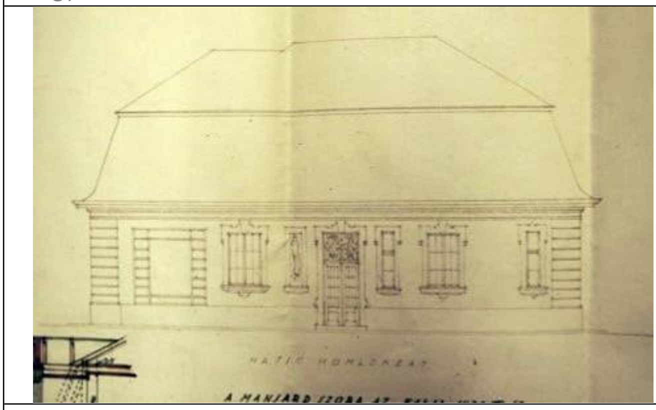

CSELÉD SZ.
FÜRDŐ
KAMRA
KONYHA
SZOBA
SZOBA
SZOBA
SZOBA


MANSARD SZOBA
IFJ. JANKÓ GYULA
OKL. ÉPÍTÉSZ
METSZET

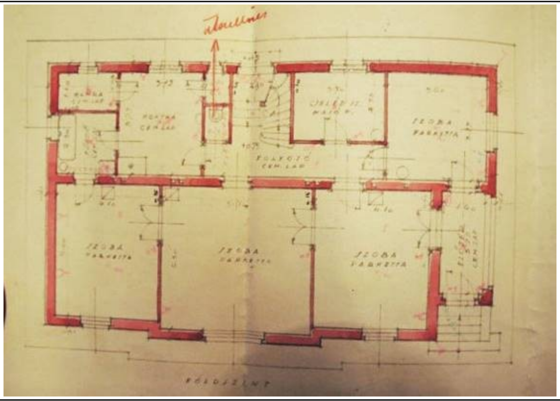

PINCE
PINCE
PINCE



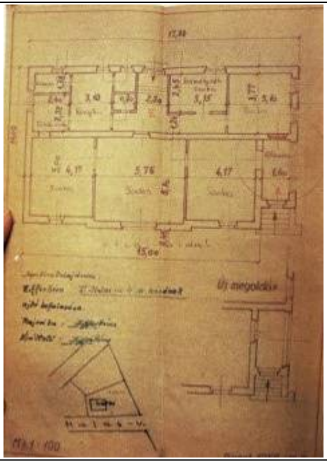
Negyedik változat, 1928. március

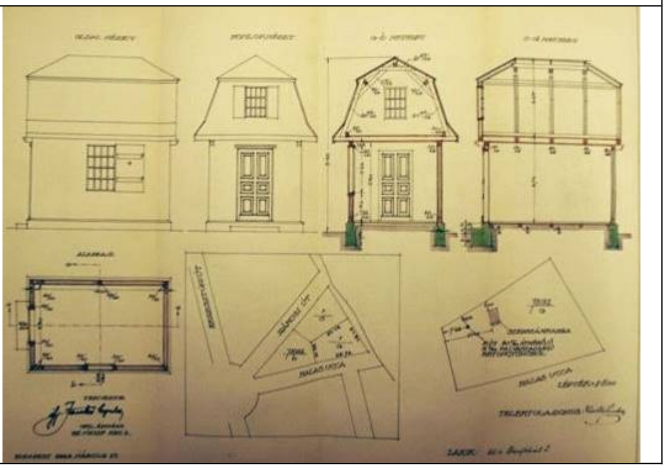


Módosítás, 1956. július 9.



Fabódé terve, 1926. március 13.


Új megoldás

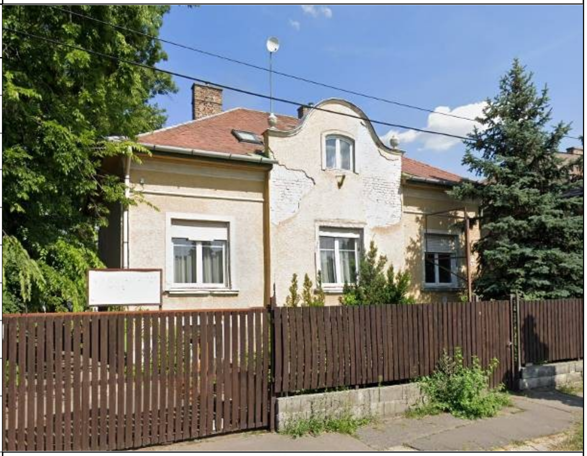


Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (12. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_040571

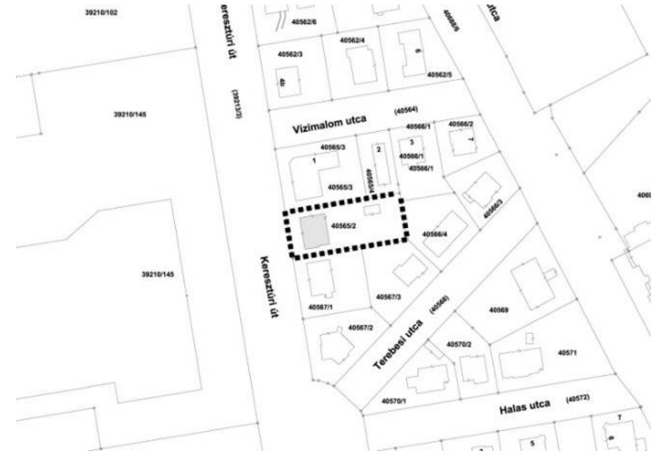
Sorszám:	**Cím:**	**Városrész:**
55.	**KERESZTÚRI ÚT 6/B**	**FELSŐRÁKOS**

védett egyedi érték

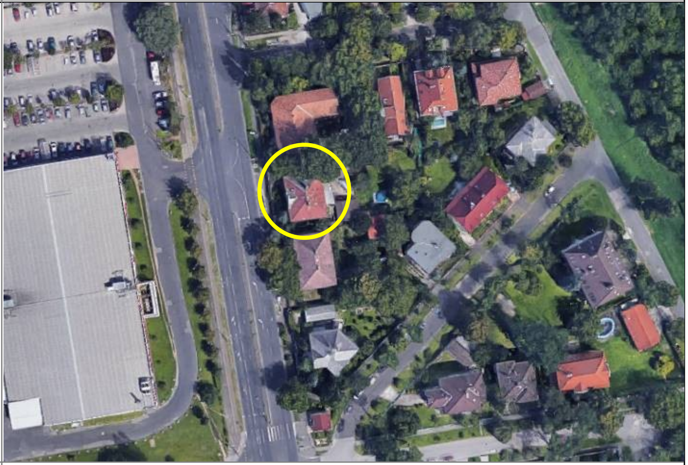
Hrsz.:	**40565/2**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Dudus Ernő, Máté József
Építtető:	Kurucz Lajos és neje
Építés éve:	1930 (mai formája)
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F (részben alápincézve)
Területi védelem:	**-**



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- utcai homlokzata: a közép rizalit a barokkos íves lezárású oromfalakkal,
- az ablakkeretezések és egyéb vakolat-architektúra.


39210/102
Keresztúri út
(39213/3)
39210/145
39210/145
40562/6
40562/4
40562/3
40562/5
4b
6
Vízimalom utca
(40564)
40566/1
40566/2
40565/3
1
2
3
40565/3
40565/2
40566/4
40566/3
40567/1
40567/3
40567/2
Terebesi utca
(40568)
40569
40570/2
40571
40570/1
Halas utca
(40572)
7
5

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

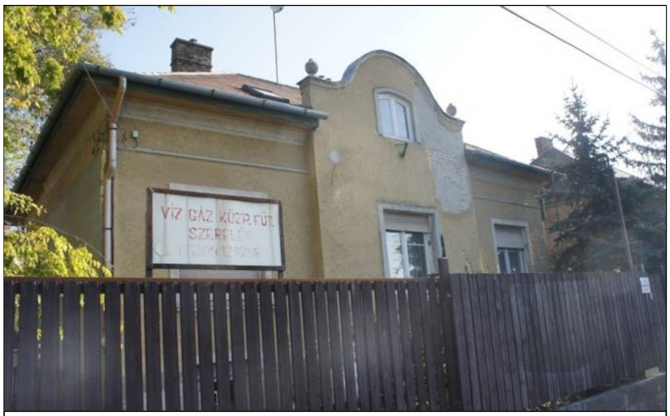
Az épület bemutatása:

A szabadon álló, földszintes, 3 tengelyes, előkerttel rendelkező villa épület már egy 1888-ban készült térképkivonaton is szerepel.

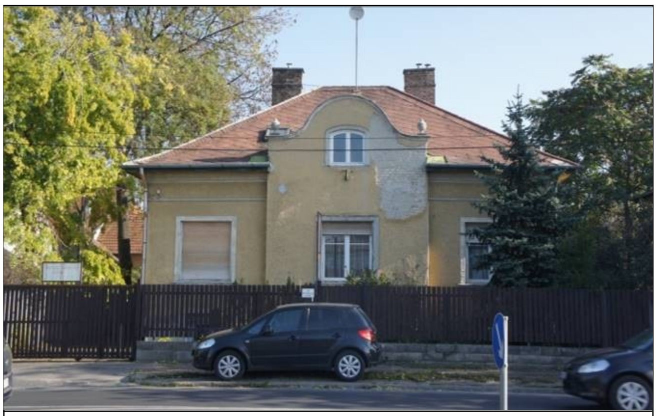
Utcai homlokzata rizalitos, barokkos ívlezárású oromfalablakkal, egyszerű ablakkeretezéssel, kevés vakolat-architektúrával rendelkezik.

Az udvar felé toldalékokat építettek az eredeti tömeghez.

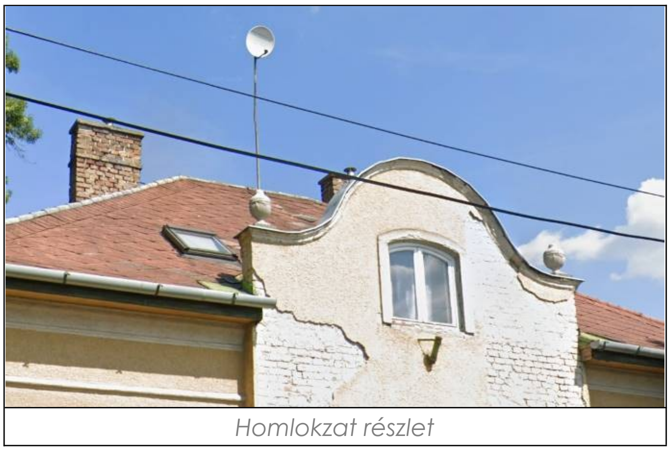
Fotódokumentáció



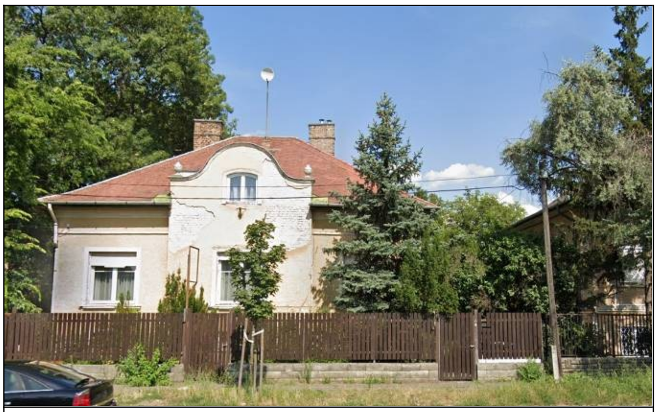
Az épület kiemelt középső traktusa (2014)



Az épület utcai homlokzata (2014)

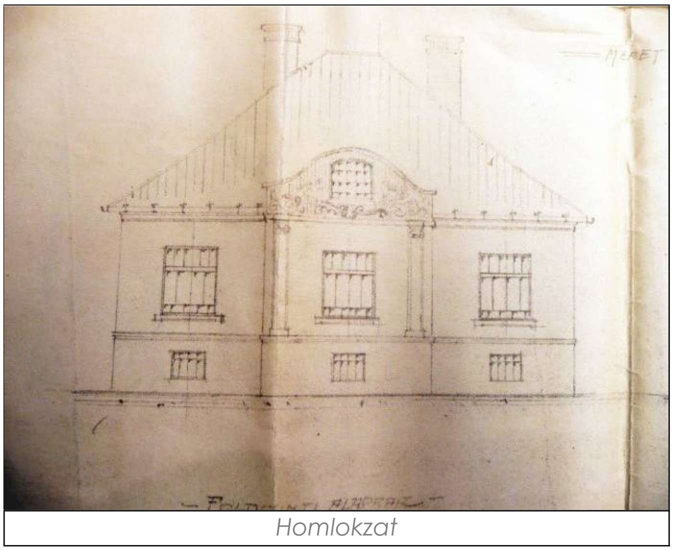


Homlokzat részlet

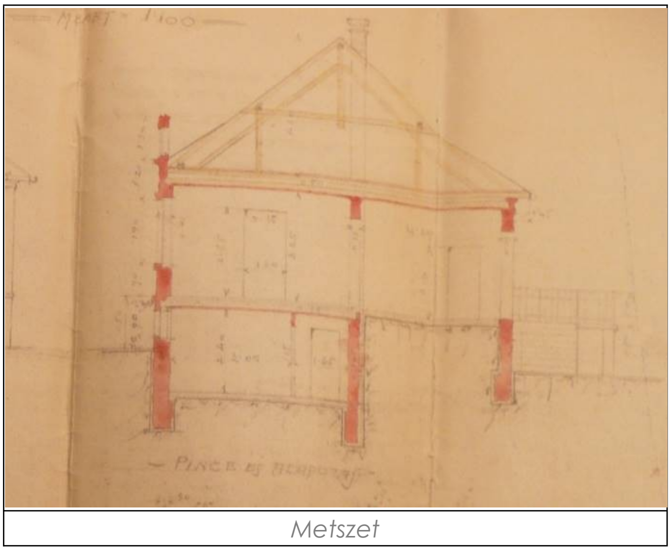


Az épület utcai homlokzata (2019)

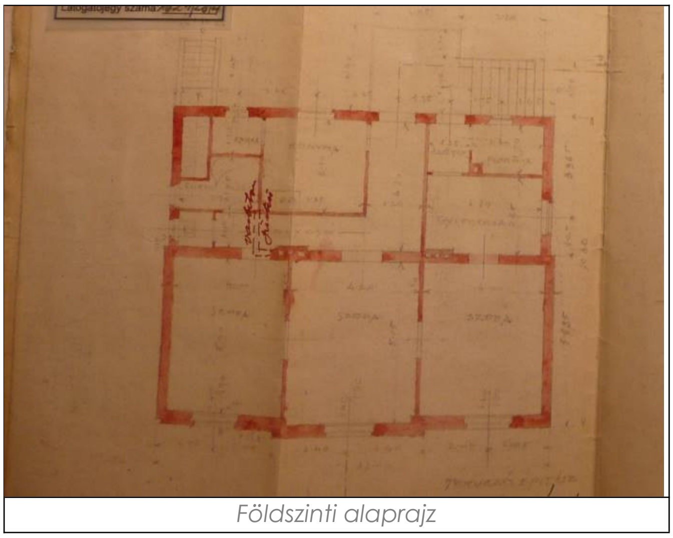
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



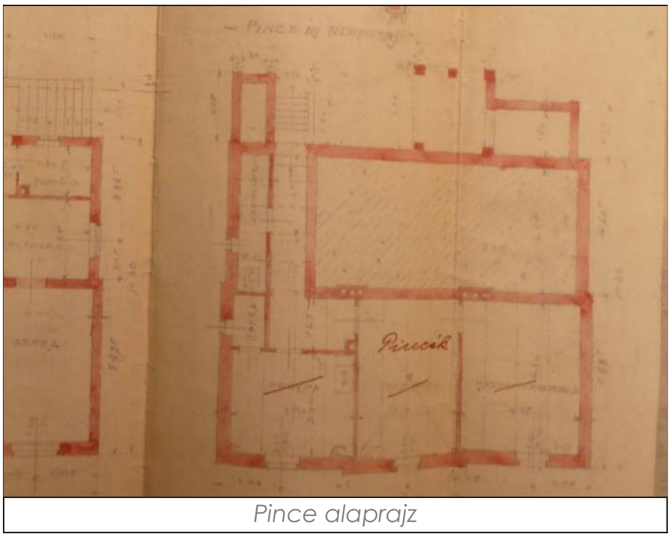
Homlokzat



Metszet



Földszinti alaprajz



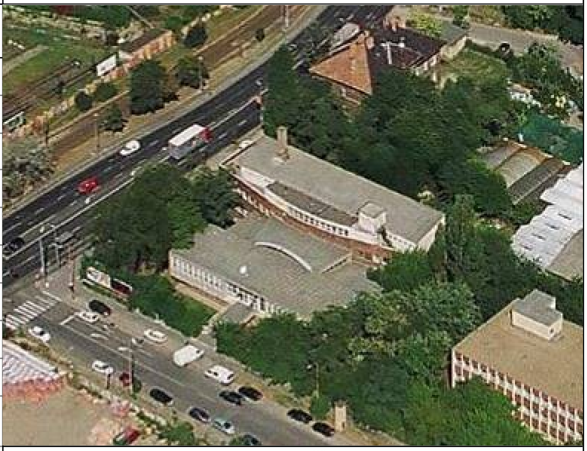
Pince alaprajz

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (9. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_040565_002

Sorszám: **56.**	**Cím:** **KŐBÁNYAI ÚT 45.**	**Városrész:** **NÉPLIGET**

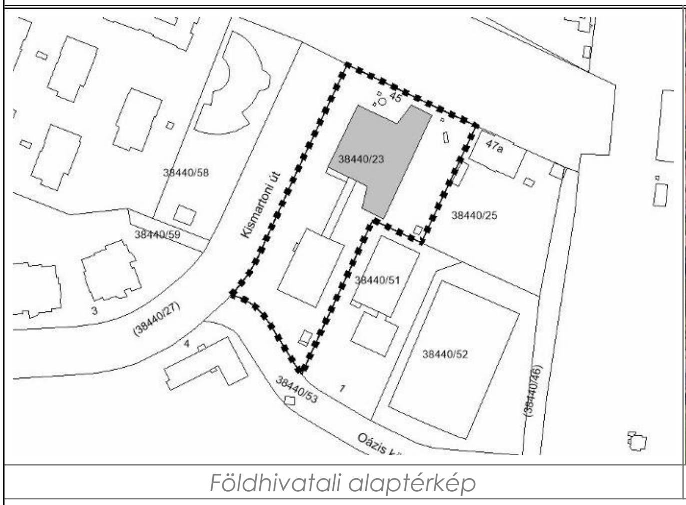
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38440/23**
Megnevezése:	Rendelőintézet
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	rendelőintézet
Jelenlegi rendeltetés:	rendelőintézet
Tervező:	Molnár Pál
Építtető:	Fővárosi Tanács
Építés éve:	1949
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-

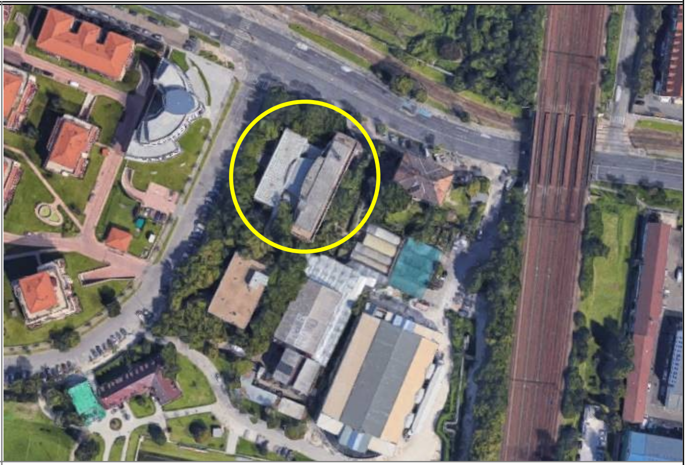


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege
- az eredeti épület homlokzata, burkolatai
- a belső architektúra, elsősorban az előcsarnok
- az eredeti berendezési tárgyak (beleértve a padokat is)



Földhivatali alaptérkép

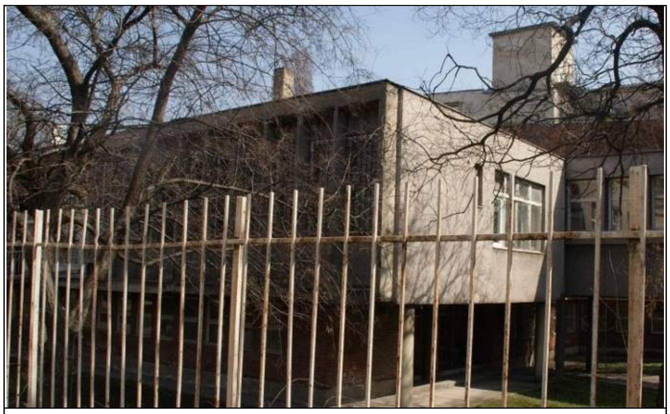


Ortofotó

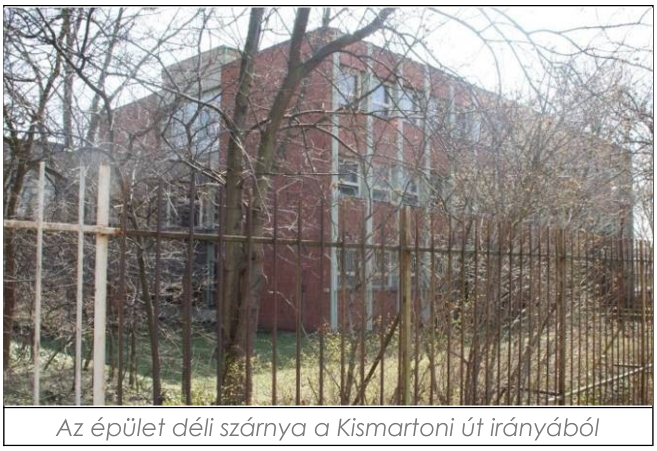
Az épület bemutatása:

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 részleteket és berendezéseket (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. Javasolt a kertben lévő értékes növényállomány megőrzése. (Az eredeti tervek nincsenek meg a Levéltárban, csupán az 1966. évi gépészeti korszerűsítés tervei.)

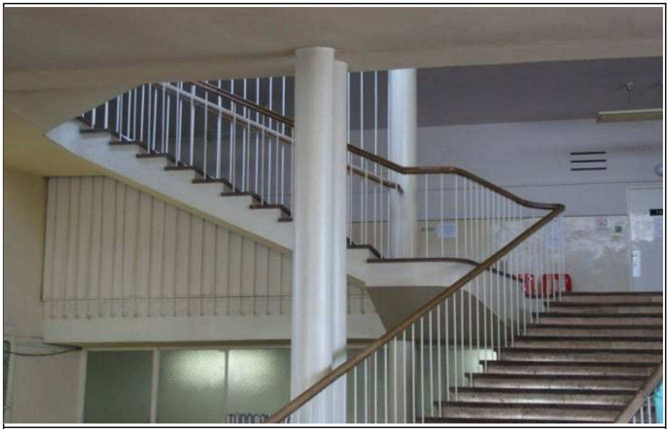
Fotódokumentáció



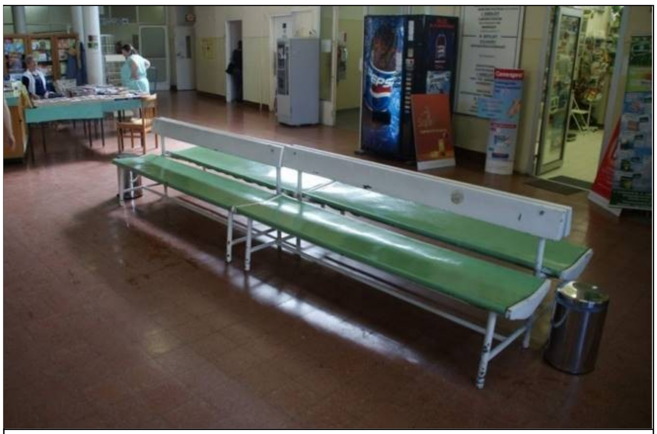
Az épület északi szárnya a Kismartoni út irányából



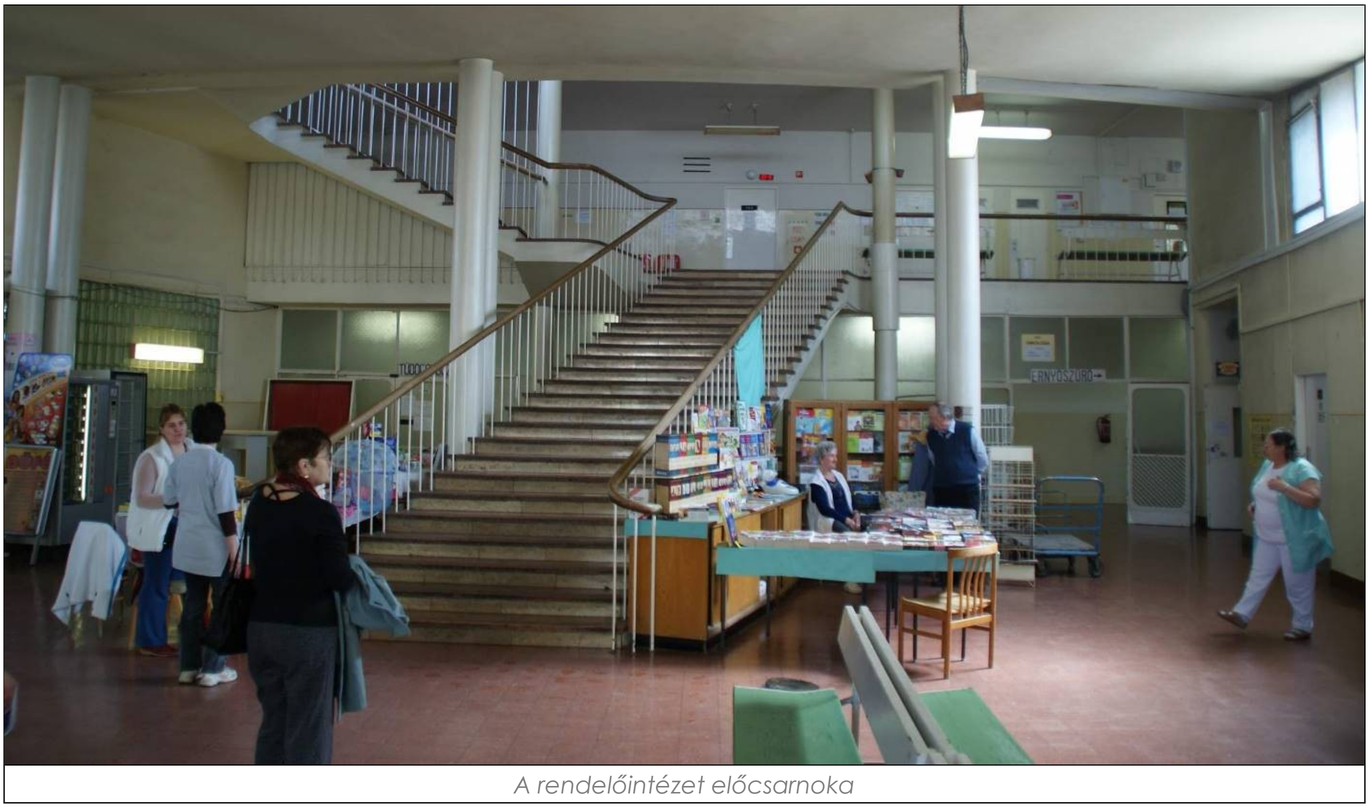
Az épület déli szárnya a Kismartoni út irányából



A lépcső az előcsarnokból tekintve

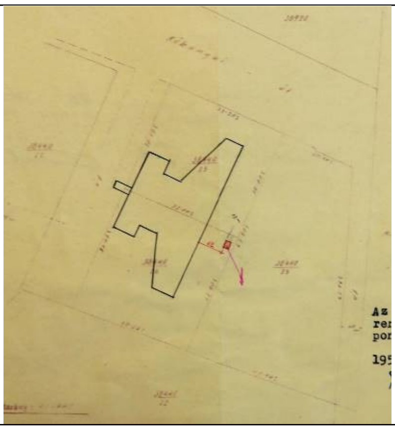


Eredeti padok a váróteremben

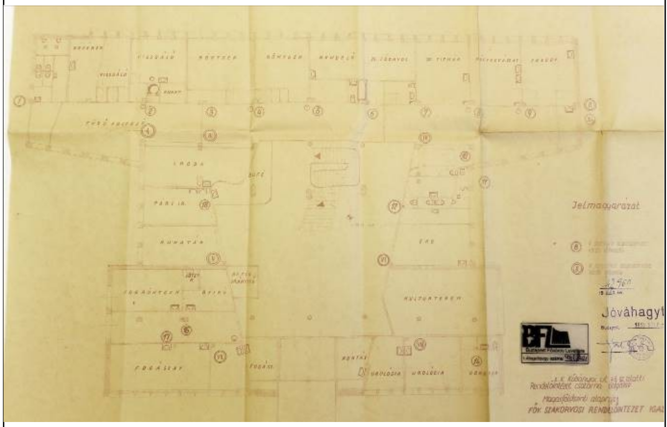


A rendelőintézet előcsarnoka

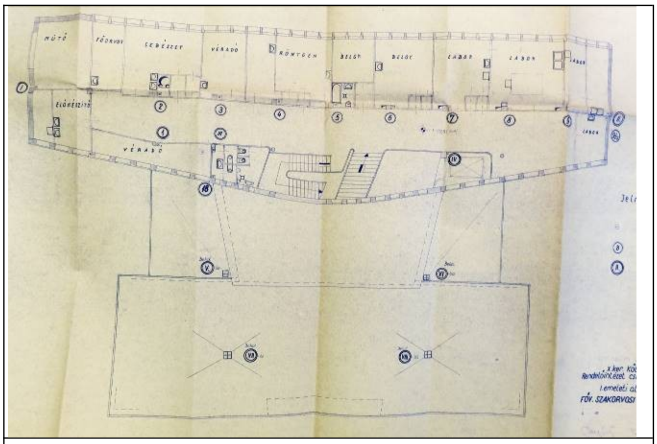
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



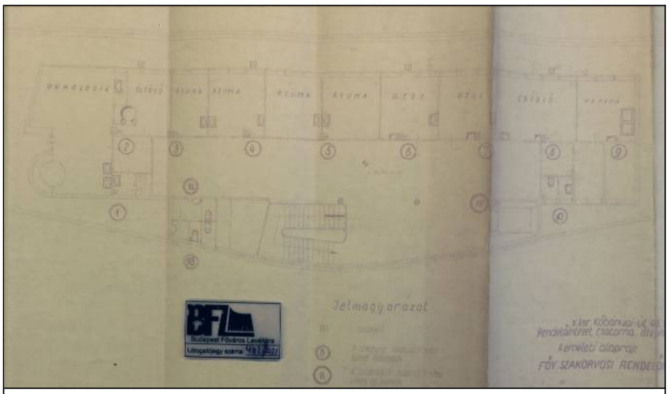
Helyszínrajz



Magasföldszinti alaprajz
(gépészeti korszerűsítés terve – 1966)



Első emeleti alaprajz
(gépészeti korszerűsítés terve – 1966)



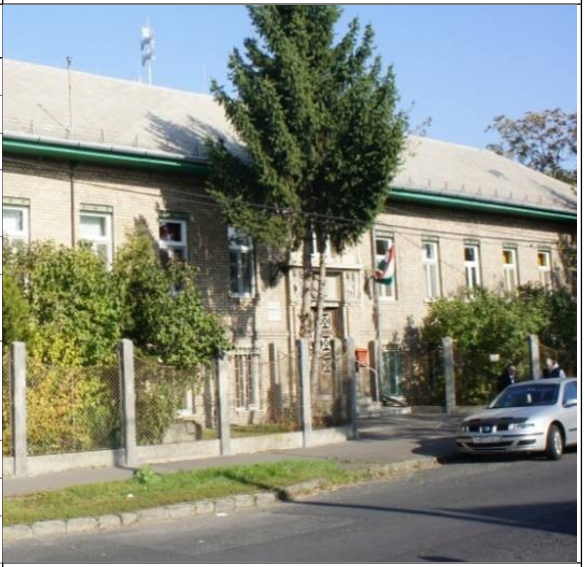
Második emeleti alaprajz
(gépészeti korszerűsítés terve – 1966)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Budapest Főváros Levéltára
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_038440_023

Sorszám: 57.	Cím: MÉHES UTCA 4.	Városrész: FELSŐRÁKOS

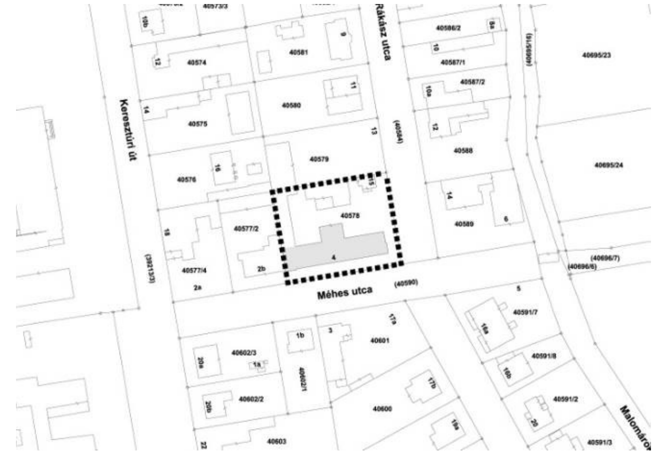
védett egyedi érték

Hrsz.:	**40578**
Megnevezése:	kórház
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	„Paula” Nyilvános jellegű szülőotthon
Jelenlegi rendeltetés:	kórház
Tervező:	Sorg Antal, majd Sorg Antal és Hoepfner Pál
Építtető:	Loksay Jenő (telektulajdonos: Bakody Anna)
Építés éve:	1929, bővítés: 1932
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	-

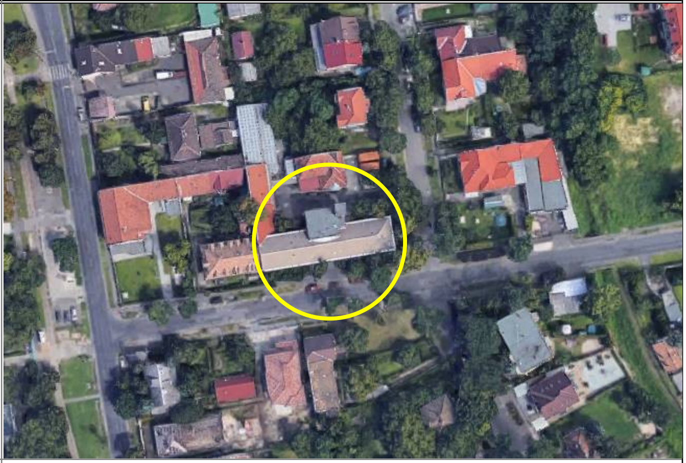


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- kiemelt értéket képvisel az épület rizalitos főbejárata téglapillérekkel, valamint téglakeretezésben elhelyezett gyermek alakokat ábrázoló domborműves pillérfejekkel és a bejárati kapu feletti domborművel,
- a nyerstégla homlokzat



Földhivatali alaptérkép

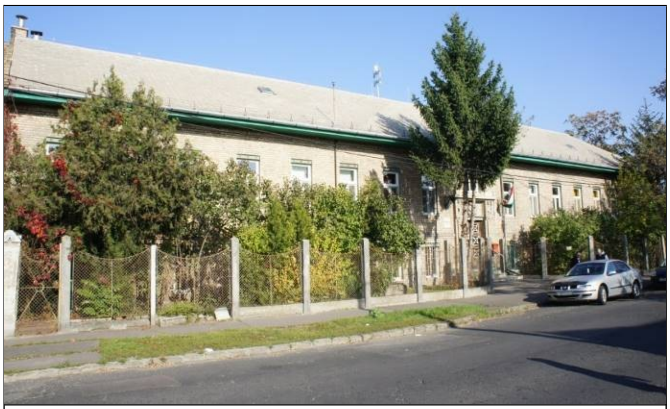


Ortofotó

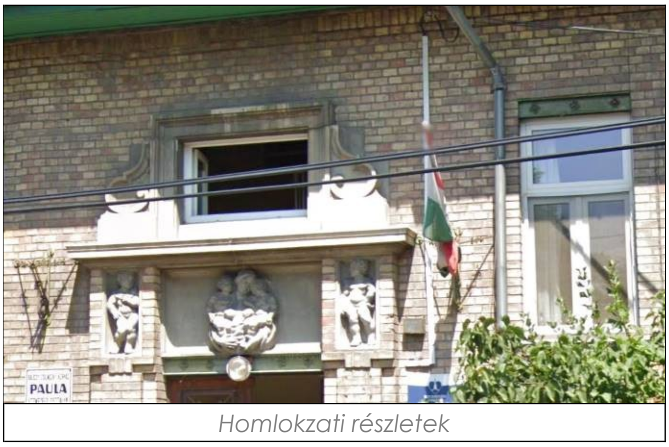
Az épület bemutatása:

Helytörténeti és építészeti érték, mint Kőbánya korai nyilvános szülőotthona és Sorg Antal által tervezett épület. Az épület a Bajcsy-Zsilinszky Kórház „Paula” - Utókezelő osztályának 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.

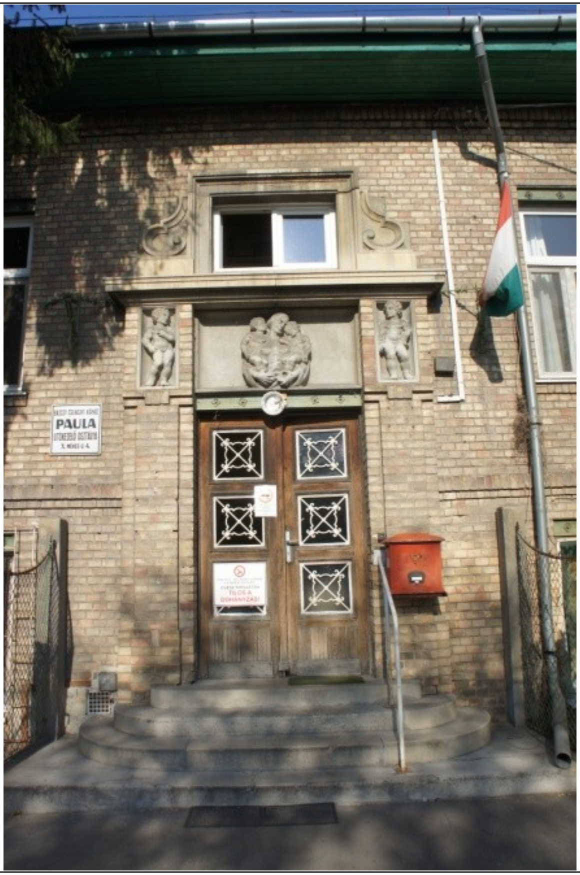
Fotódokumentáció



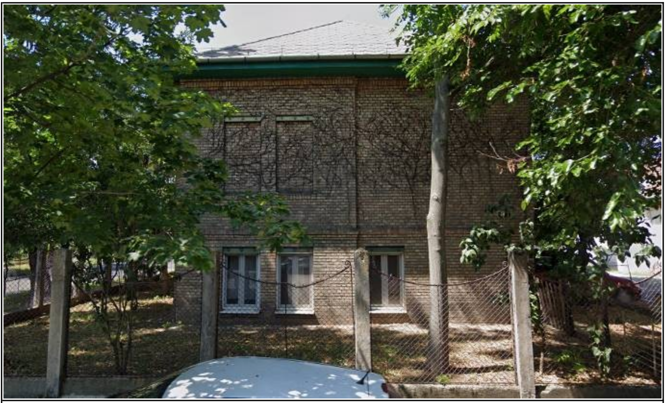
Az épület Méhes utcai főhomlokzata (2014.)



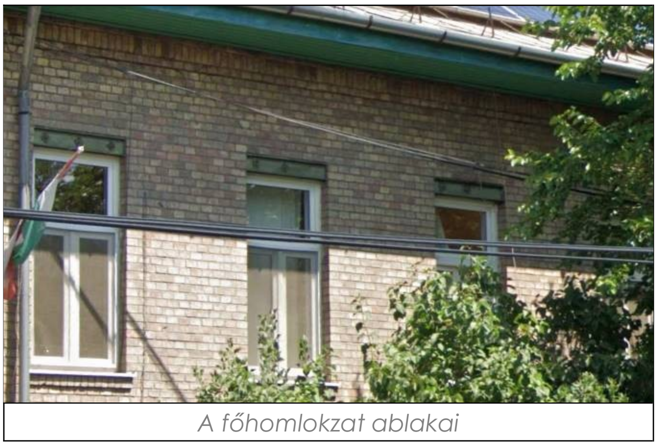
Homlokzati részletek



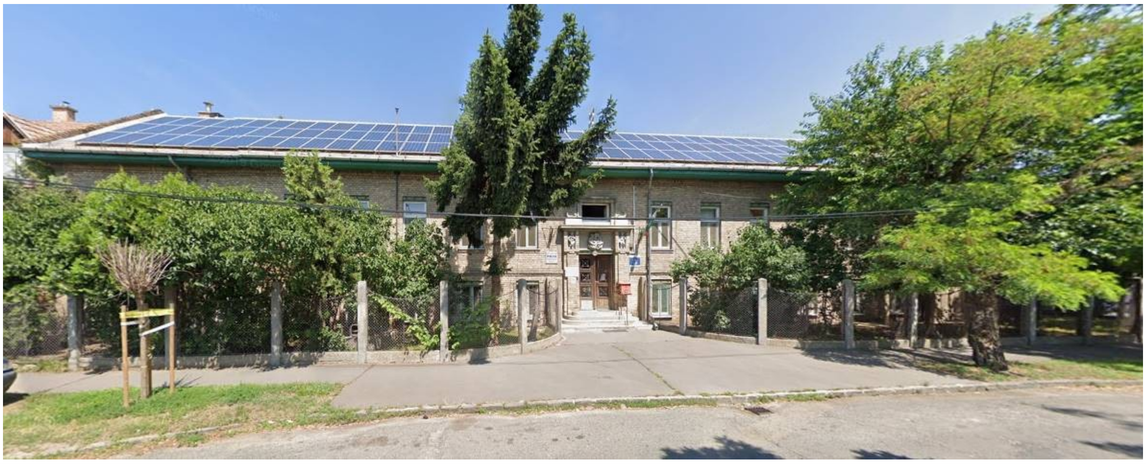
A kórház díszes főbejárata



A keleti homlokzat

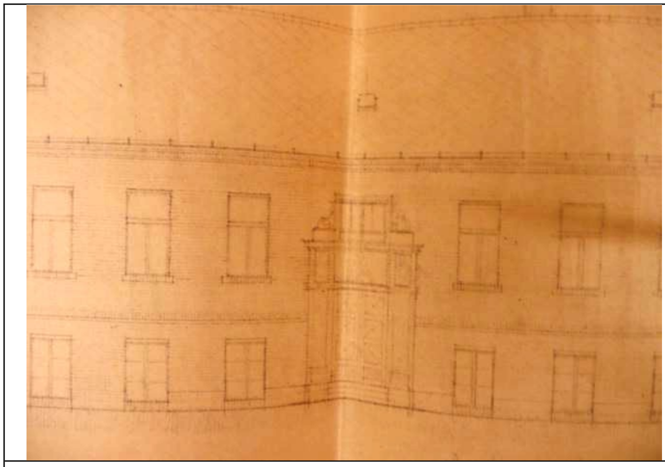


A főhomlokzat ablakai

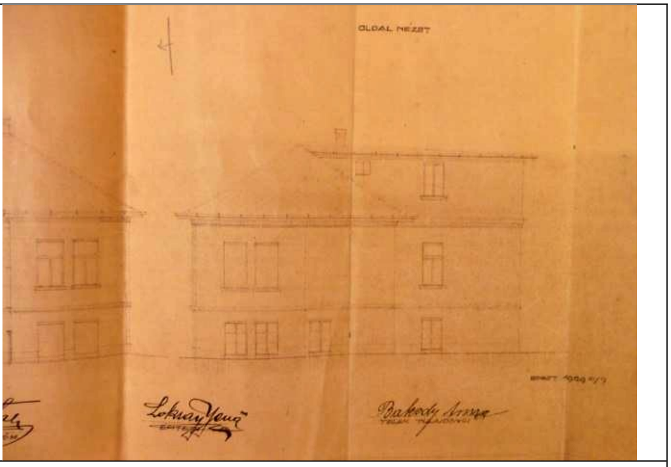


A Méhes utcai homlokzat

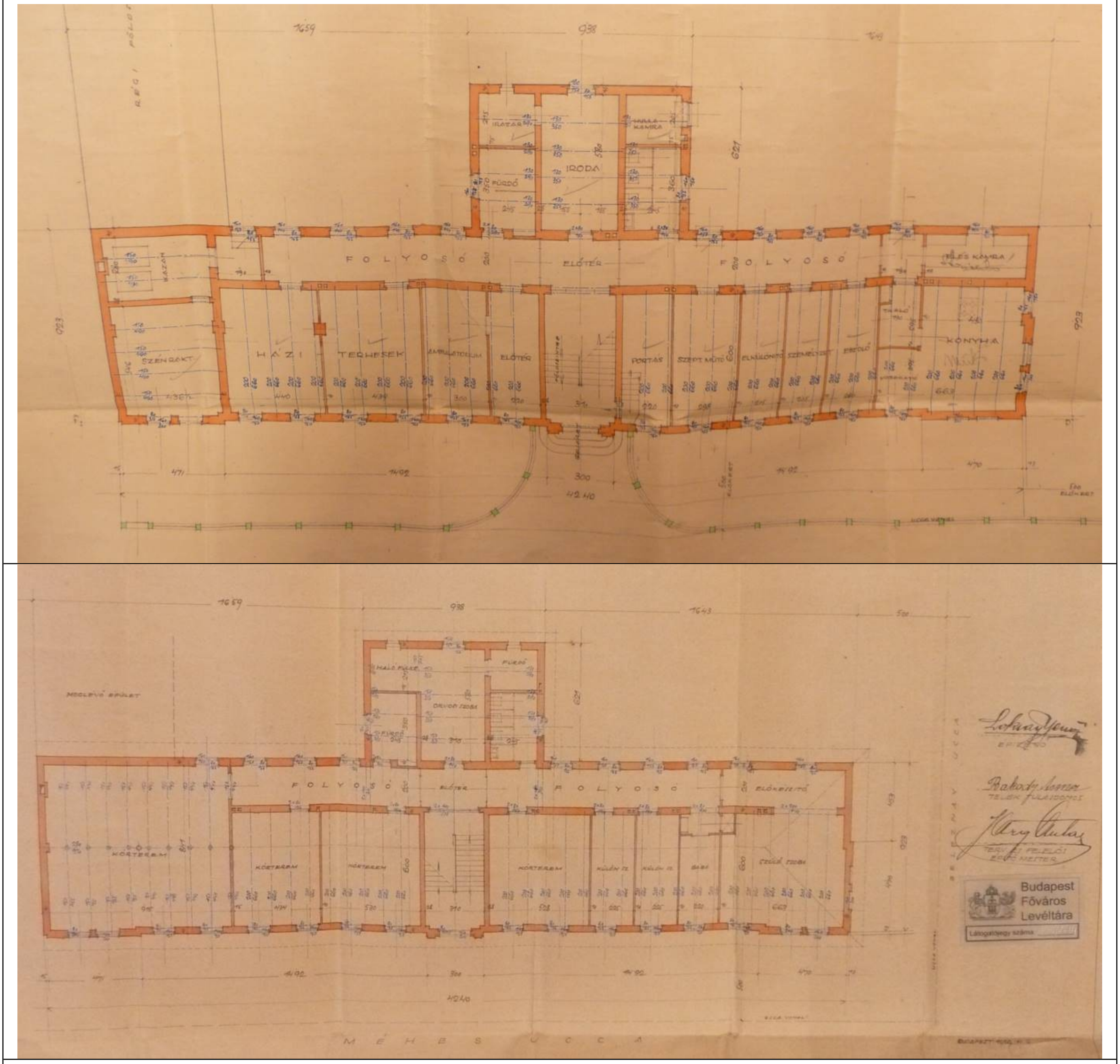
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



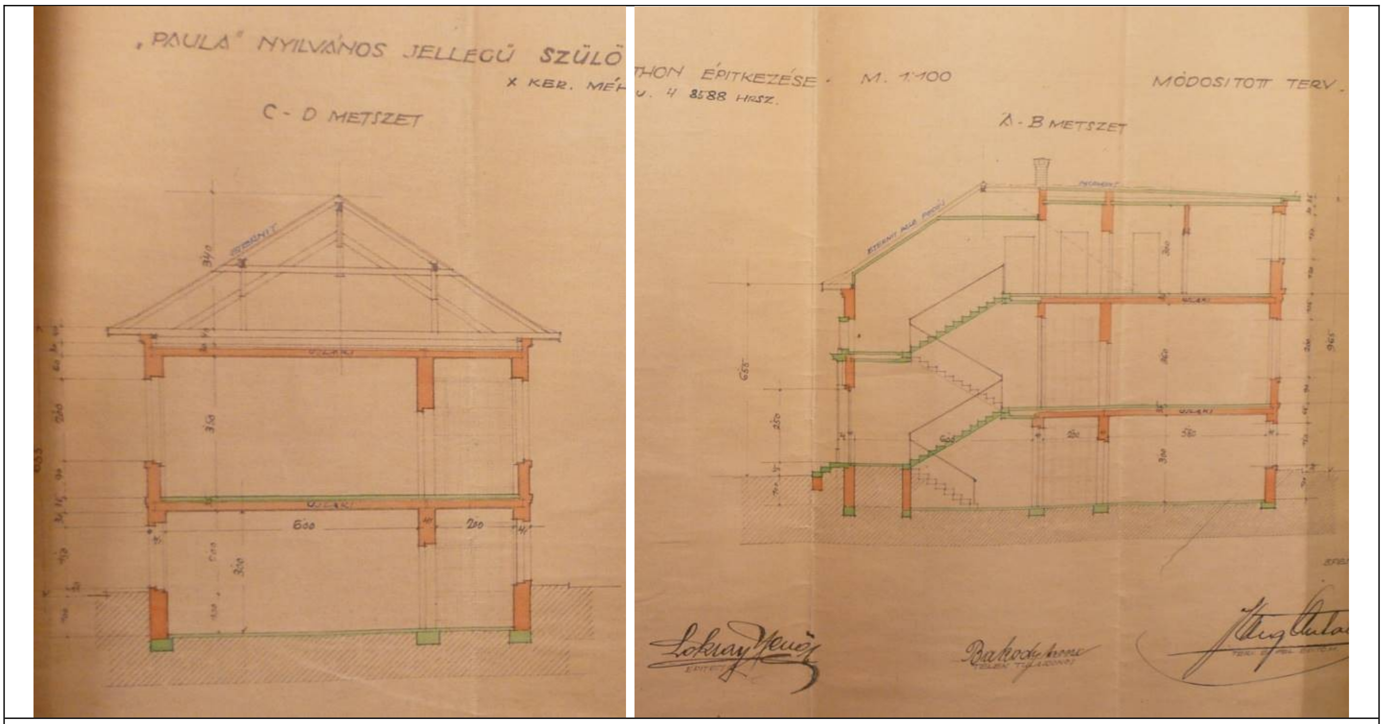
A kórház főbejárata


OLDAL NÉZET

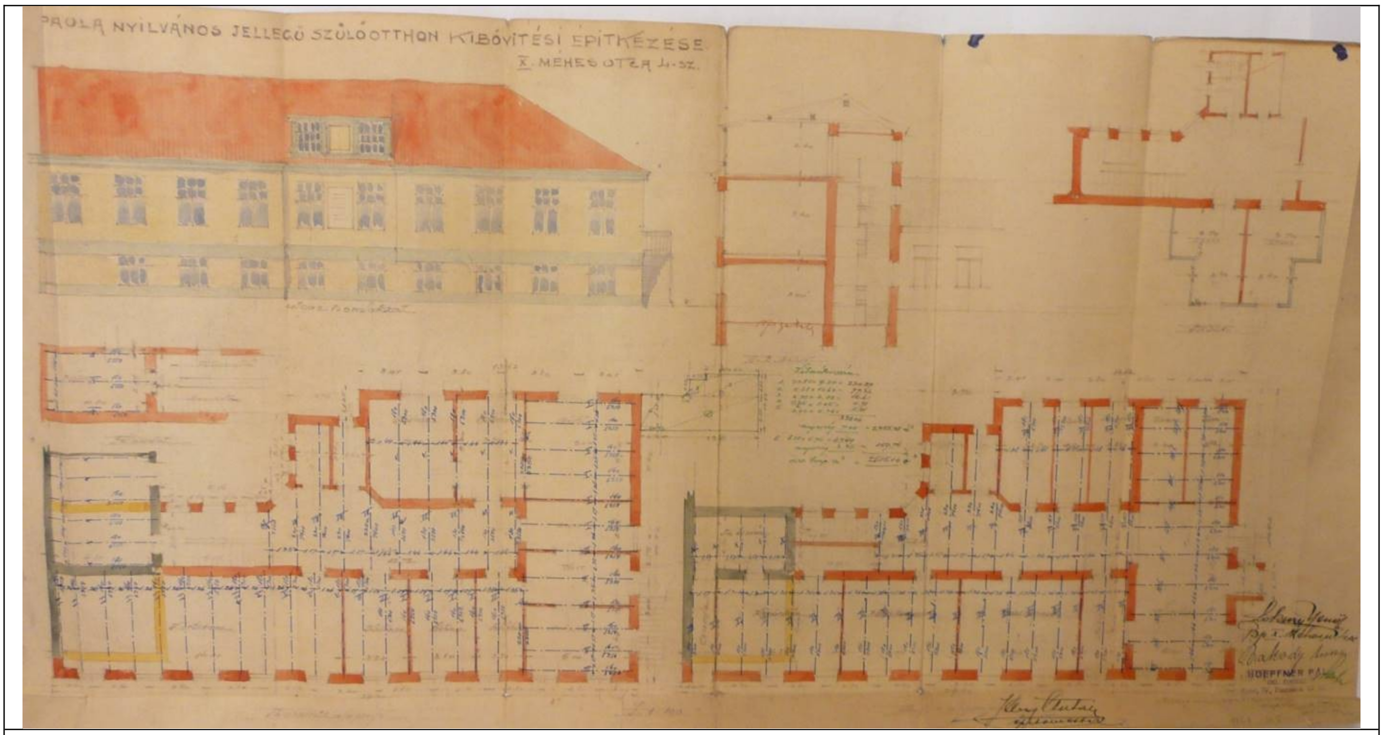
A kórház oldalhomlokzata


FOLYOSÓ
ELŐTÉR
IRODA
FÜRDŐ
HÁZI TERHESEK
PORTÁS
KONYHA
SZÉNRAKT.
KÓRTEREM
ORVOSI SZOBA
MÉHES UTCA
4240

Földszinti és emeleti alaprajz


„PAULA" NYILVÁNOS JELLEGŰ SZÜLŐOTTHON ÉPITKEZÉSE · M. 1:100
X KER. MÉHES U. 4 8588 HRSZ.
MÓDOSITOTT TERV.
C - D METSZET
A - B METSZET

Metszetek


PAULA NYILVÁNOS JELLEGŰ SZÜLŐOTTHON KIBŐVITÉSI ÉPITKEZÉSE
X. MÉHES UTCA 4.-SZ.

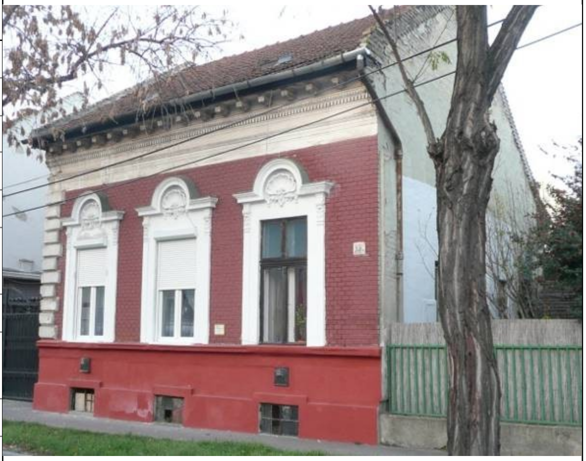
Az 1932-es bővítés terve

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (25. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_040578

Sorszám: **58.**	**Cím:** **ÓHEGY UTCA 38.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

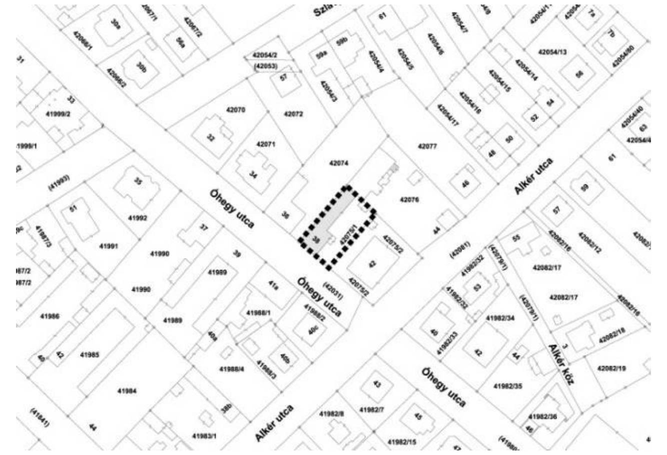
védett egyedi érték

Hrsz.:	**42075/1**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Rigler József (vélhetően) Berky Tibor (átalakítás)
Építtető:	Mayer János és neje
Építés éve:	1899 1965: átalakítás és bontás
Építészeti stílus:	romantikus (neobarokk)
Szintszám:	P+F
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a lakóépület utcai homlokzata, ennek tagozatai
- az utcai szárny tömege
- kagylómotívumos szemöldökpárkányok
- ablakkeretek, párkányok,
- az eredeti fa nyílászárók osztása, megjelenése



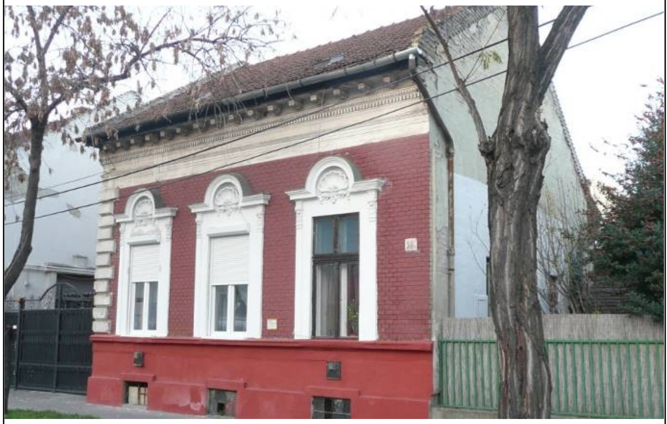
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

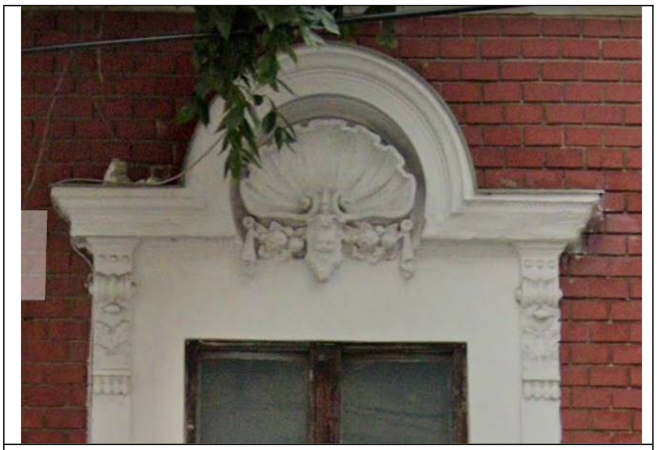
Az épület bemutatása:

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 jellemzik. Az ablakok tetejét íves kagyló motívumos szemöldökpárkány zárja le. A homlokzaton a magasított párkány teljes hosszában végig húzódó díszített fríz, bal sarkán fogazott, kváderezett vakolatdíszítés található.
A lakóépület tömege, mérete és homlokzata az utca és a városrész polgárosodására emlékeztet. Az épület különlegességét és egyediségét a kagylómotívumos szemöldökpárkányok adják.

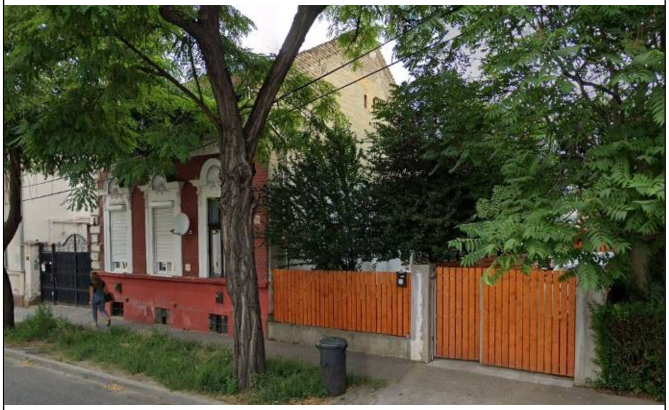
Fotódokumentáció



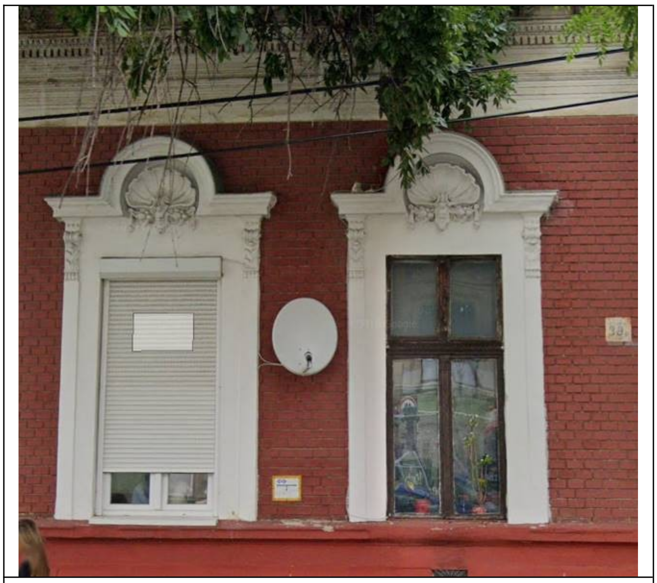
Az épület 3 tengelyes utcahomlokzata (2014)



Íves, kagylómotívumos szemöldökpárkány

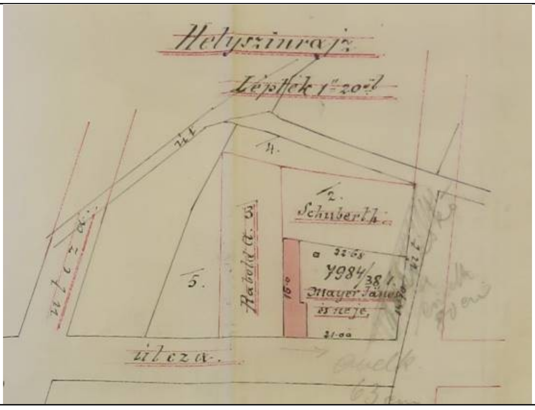


A kicserélt léckerítés, mely stílusában eltér az épülettől

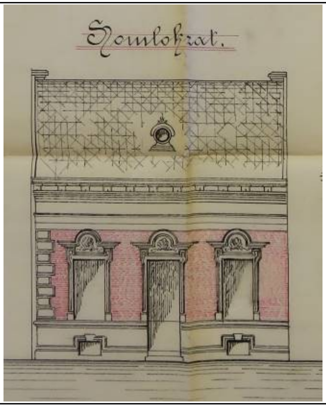


Utcai keretes ablakok

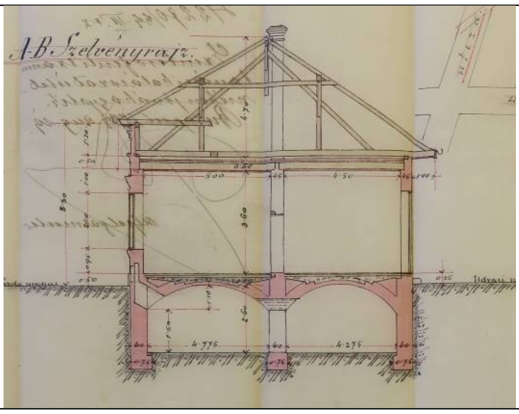
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Helyszínrajz.
Lépték 1:2000
Schuberth
7984/38
Mayer János és neje
Rabold u.
utcza

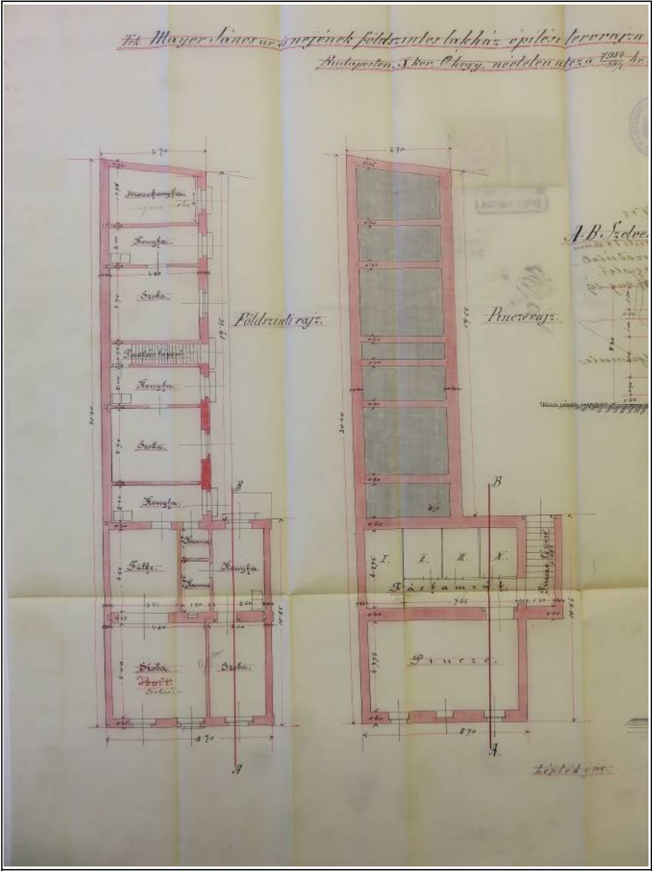
Helyszínrajz



Homlokzat


A-B Szelvényrajz.

Metszet


Főt. Mayer János úr s nejének földszintes lakház építési tervrajza
Budapesten, X. ker. Óhegy, nevtelen utcza
Földszinti rajz.
Pinczerajz.
Szoba
Konyha
Pincze
A-B Szelvény
Lépték

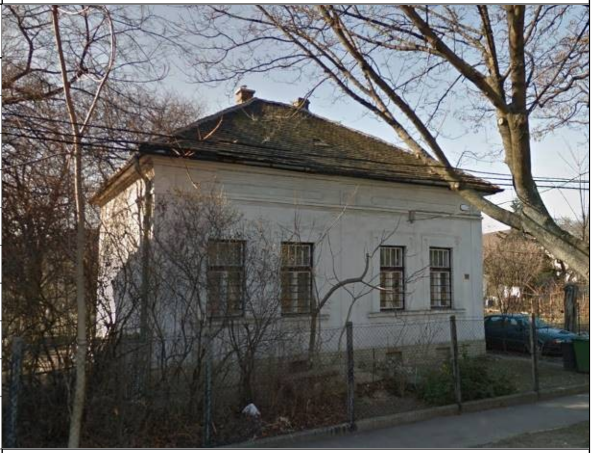
Alaprajzok

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_042075_001
Képek egy részének forrása: google.maps.com

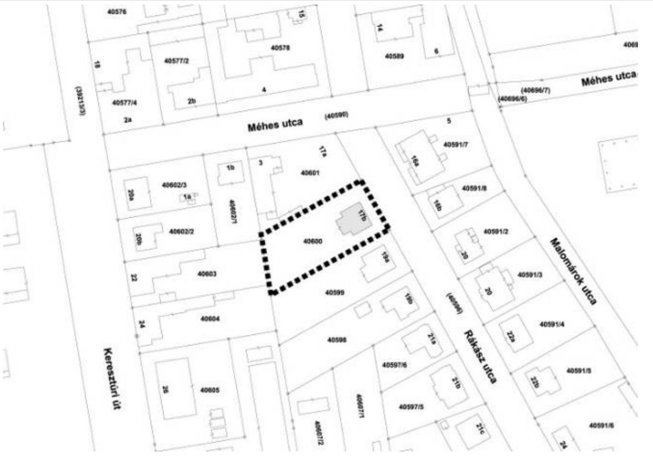
Sorszám: **59.**	**Cím:** **RÁKÁSZ UTCA 17/B**	**Városrész:** **FELSŐRÁKOS**

védett egyedi érték

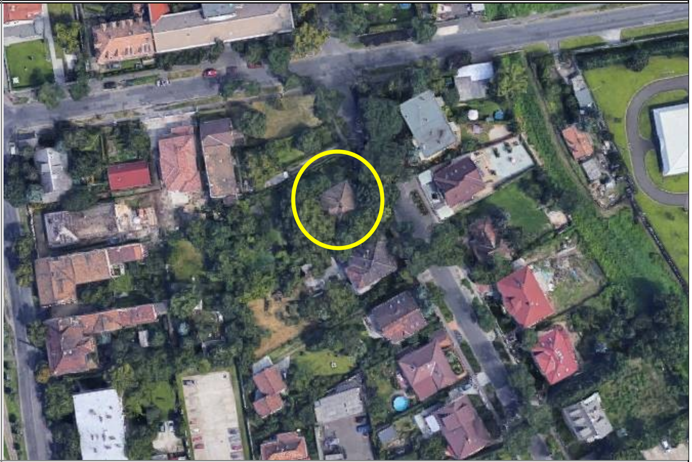
Hrsz.:	**40600**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Nagy István
Építtető:	Veringer János
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F (részben alápincézve)
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- az épület tömege, szabadonálló beépítési módja
- épület utcai homlokzatai, ennek tagozatai
- a homlokzati nyílászárók osztása, megjelenése



Földhivatali alaptérkép

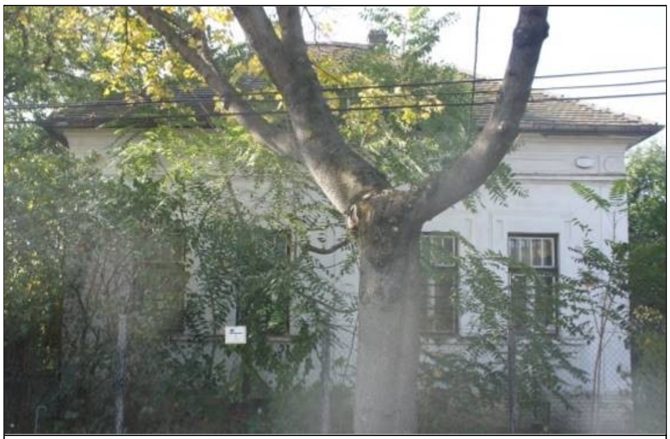


Ortofotó

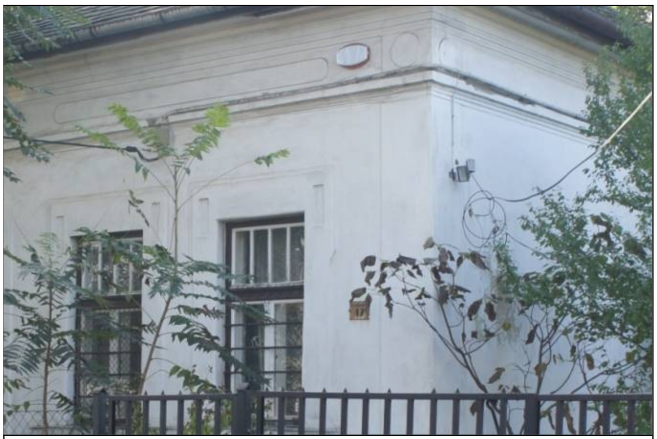
Az épület bemutatása:

A szabadon álló beépítésű, jó tömegarányú, földszintes épület 2-2 tengelyes, palafedésű, sátortetős lakóépület. Az ablakkiosztás az eredeti, lábazata téglaburkolatú.
Az épület utcai homlokzatán a korra jellemző vakolat-architektúra található. Az ablakkeretezésen stilizált geometrikus díszítések találhatóak, a főpárkány alatt fríz húzódik végig. A telek további beépítése a meglévő épület figyelembe vételével történjen.

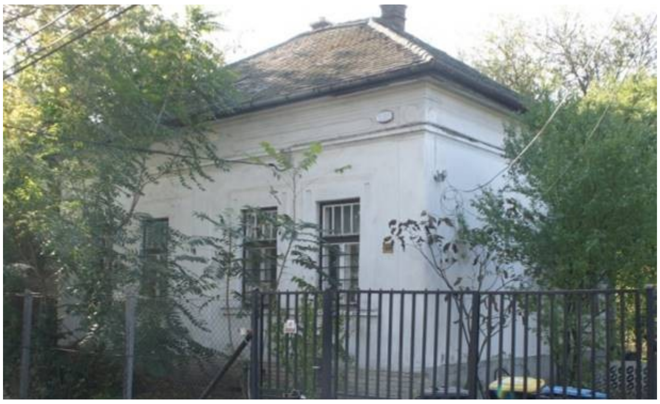
Fotódokumentáció



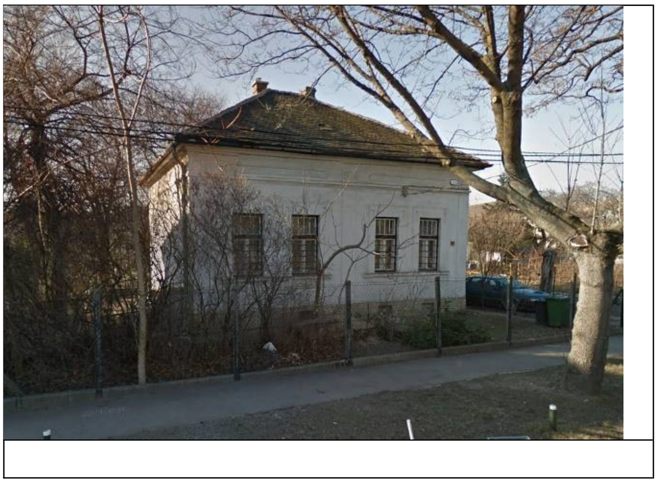
Az épület utcahomlokzata 1.

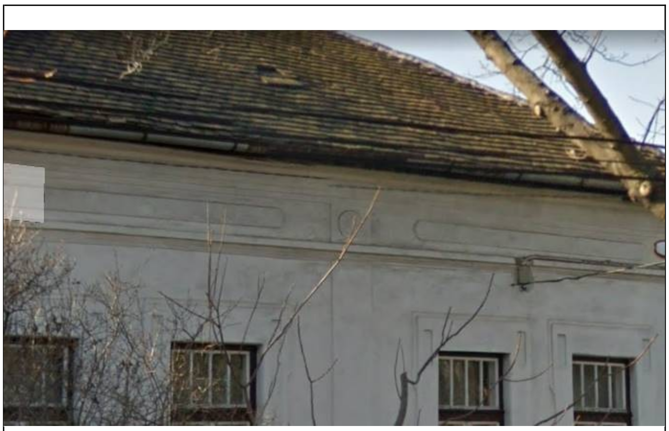


Az egyszerű motívumokkal díszített ablakkeretezések és fríz

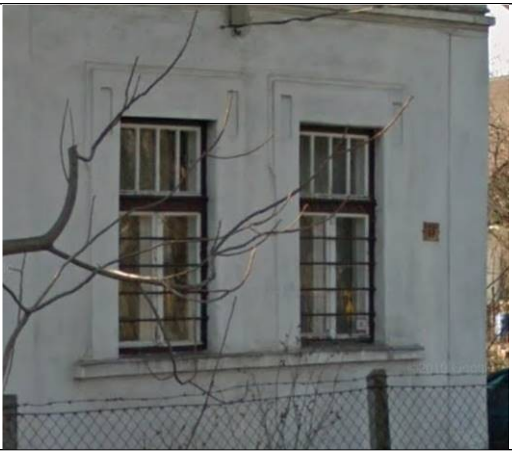


Az épület utcahomlokzata 2.



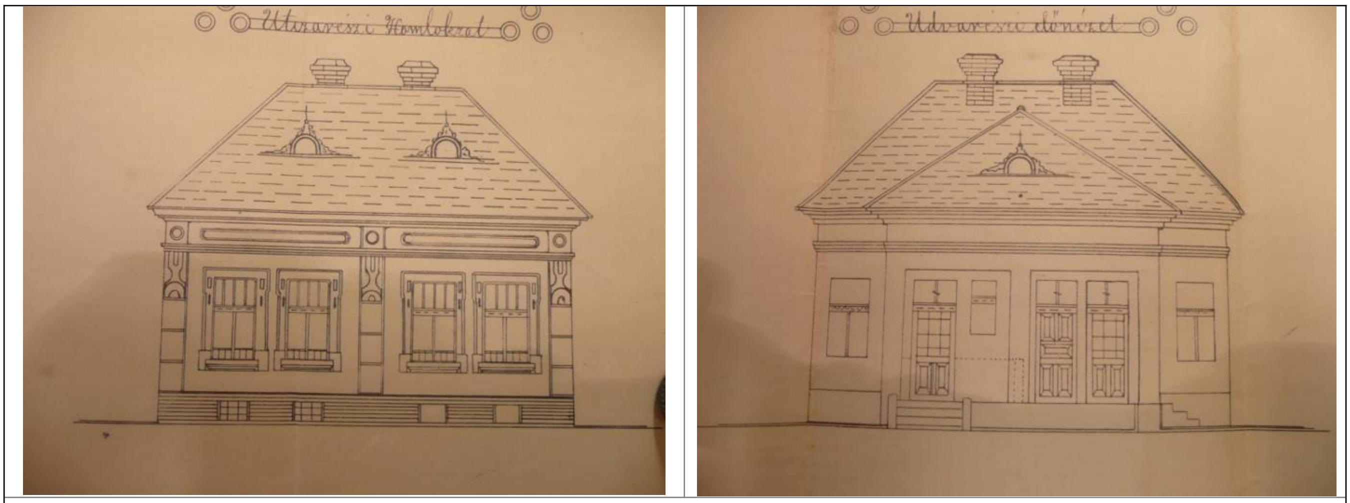


Homlokzat részletek

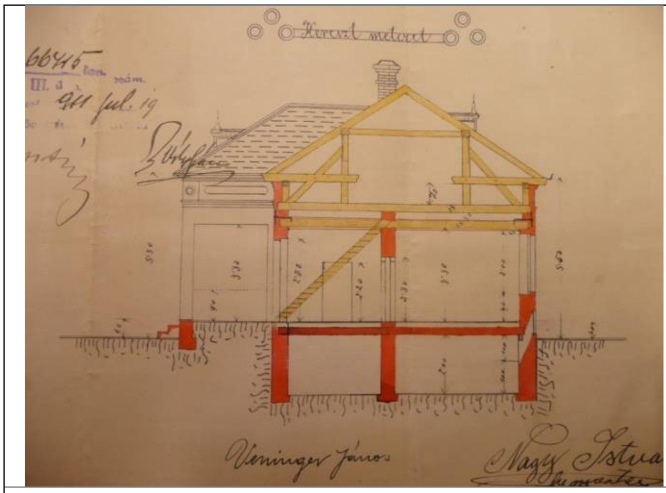


Ablakok

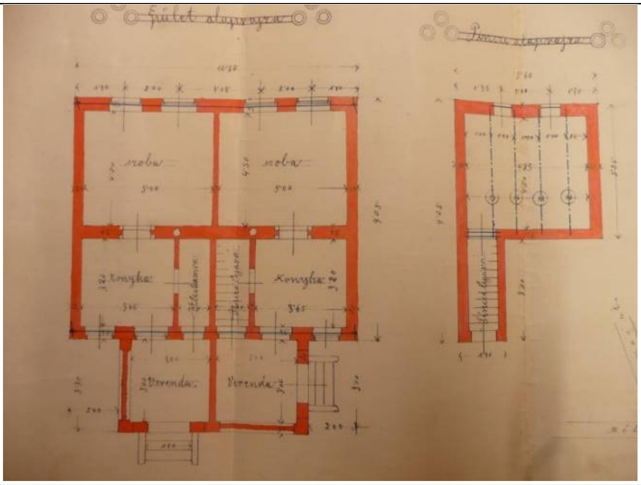
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Utcarészi Homlokzat
Udvarrészi dőnézet

Utcai és udvari homlokzat


Kereszt metszet
66415
1911 jul. 19
Veninger János
Nagy István

Metszet


Földszint alaprajza
Pince alaprajza
szoba
szoba
Konyha
Konyha
Veranda
Veranda

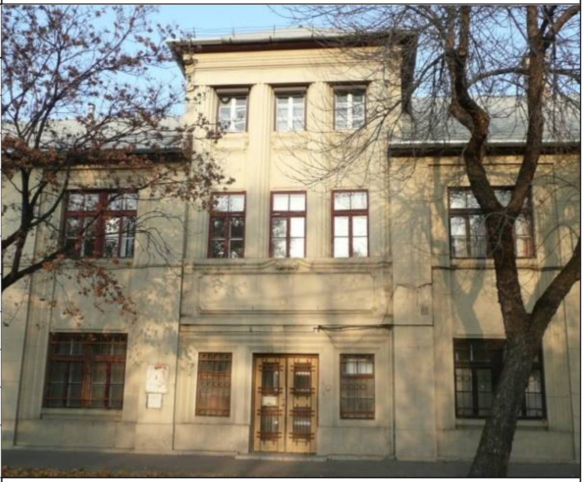
Földszint és pince alaprajz

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (6. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_040600

Sorszám:	Cím:	Városrész:
60.	**SZÁLLÁS UTCA 8-12.**	**GYÁRDŰLŐ**

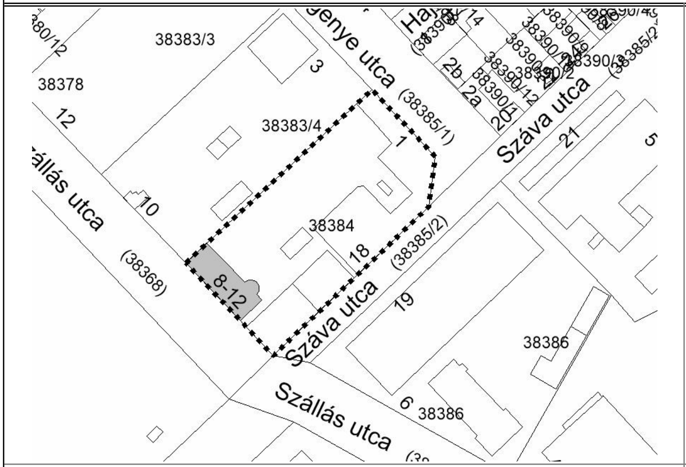
védett egyedi érték

Hrsz.:	**38384**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	Állatgyógyászati oltóanyag ellenőrző intézet
Jelenlegi rendeltetés:	iroda
Tervező:	Székely Mihály
Építtető:	Kőbányai Szövőgyár Rt.
Építés éve:	1920-as évek
Építészeti stílus:	szecesszió – art deco
Szintszám:	F+1 (bejárati traktus F+2)
Területi védelem:	-



Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a Szállás utcai 1920-as években épület épületszárny tömege,
- utcai homlokzata, ennek vakolat-architektúrája,
- az eredeti fa nyílászárók osztása, megjelenése
- a bejárati kapu.



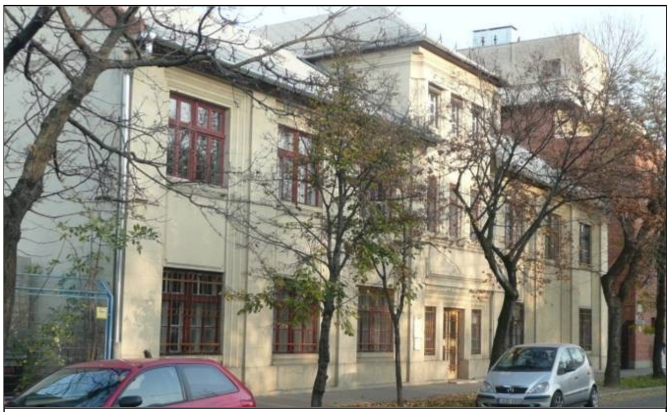
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

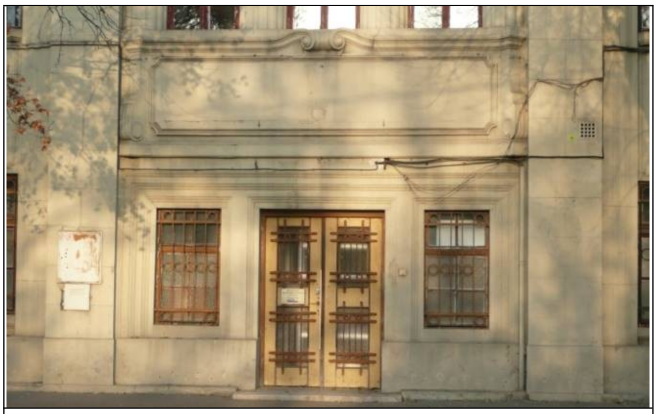
Az épület bemutatása:

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 végig nyúlt mára lebontották. Az épületegyüttes Szlávy utcai épülete modern, földszintes, ill. földszint + 2/3 emeletes irodaépület. 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.

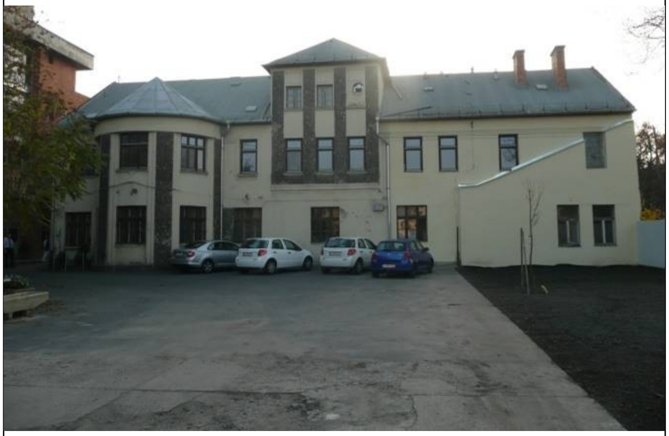
Fotódokumentáció



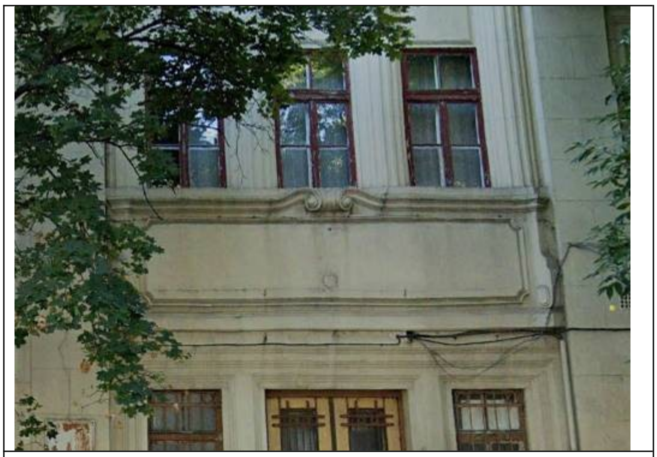
Az épület Szállás utcai főhomlokzata



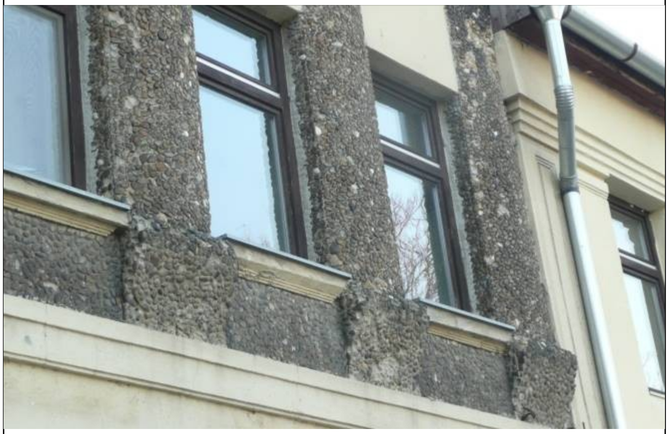
Az épület főbejárata



Az épület hátsó homlokzata

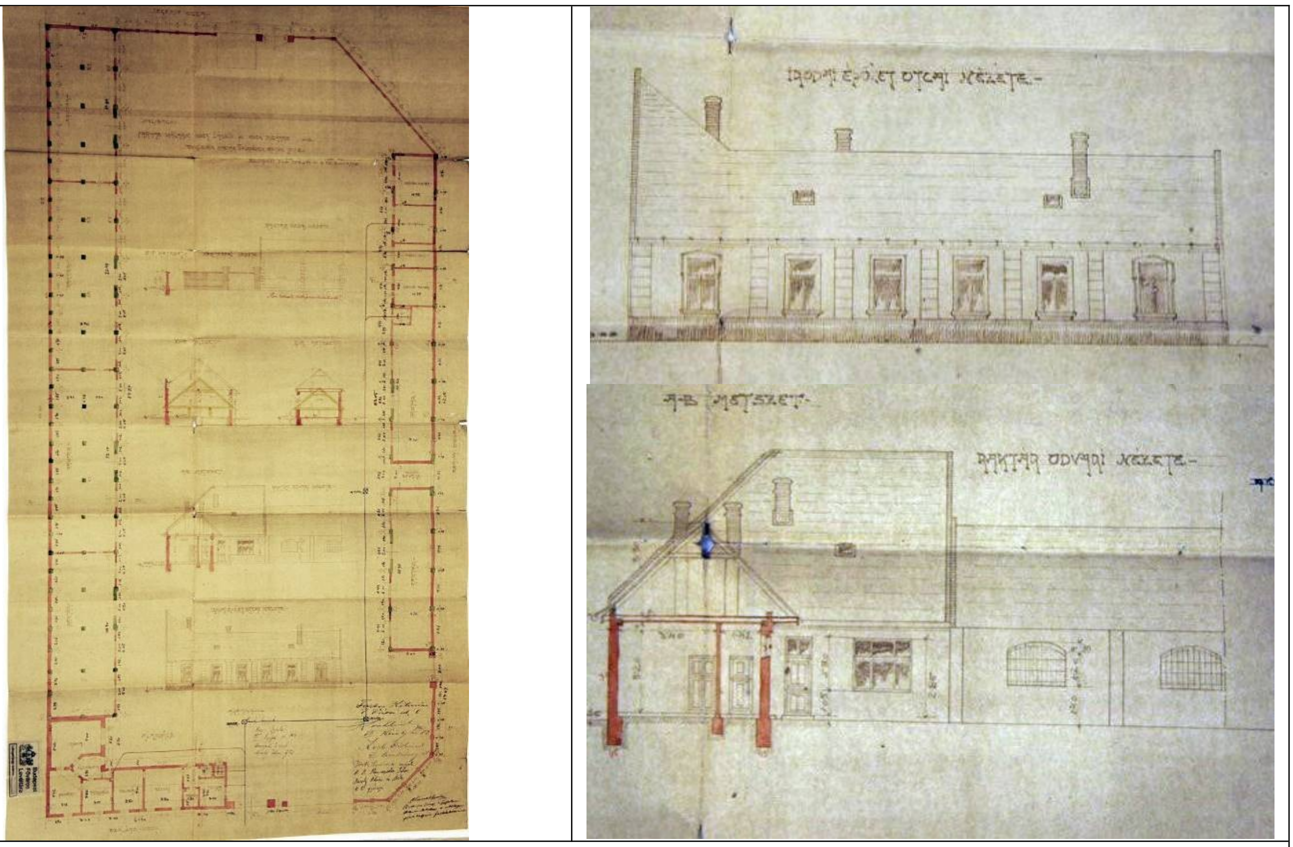


A főbejárat fölötti homlokzati részlet

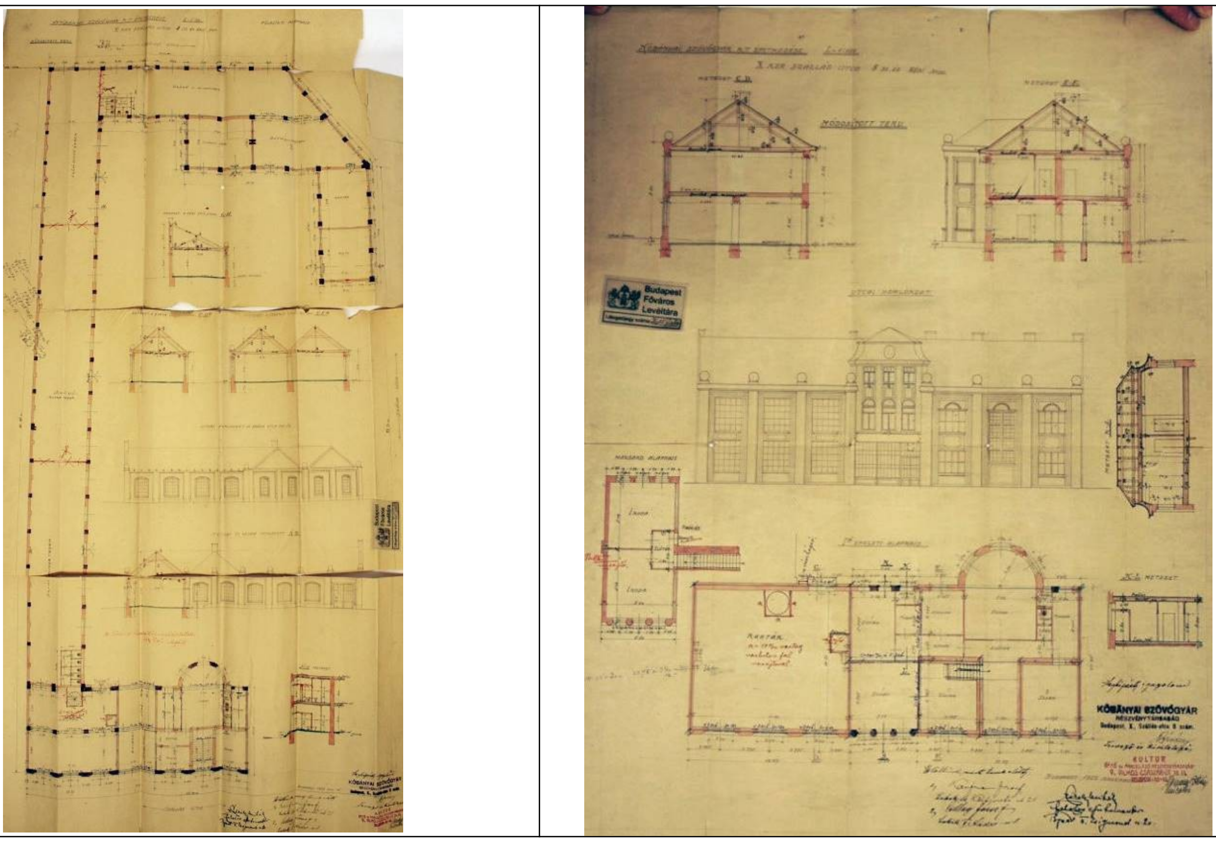


Hátsó homlokzaton látható kavicsdíszítések

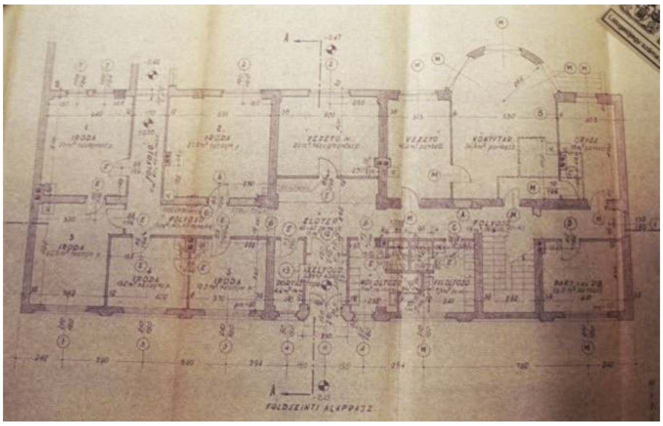
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

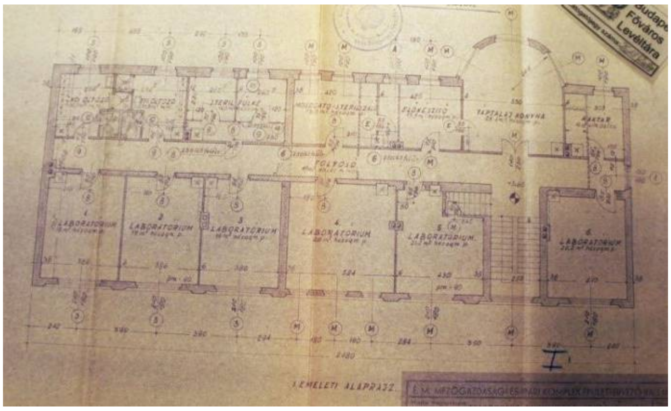

IRODAI ÉPÜLET UTCAI NÉZETE
A-B METSZET
RAKTÁR UDVARI NÉZETE

1920-as tervek

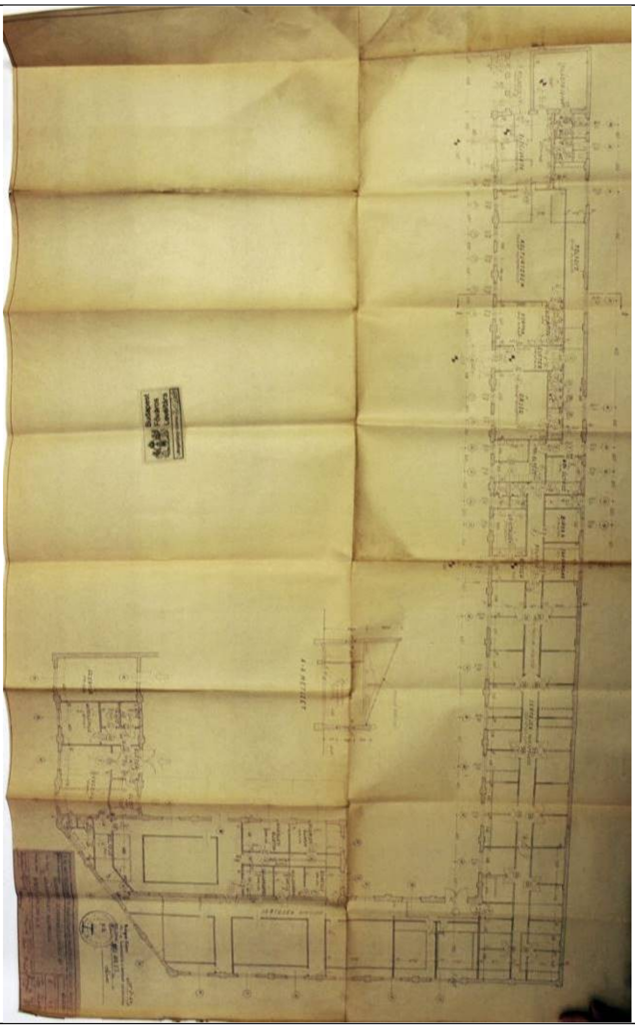

UTCAI HOMLOKZAT
Budapest Főváros Levéltára
KŐBÁNYAI SZÖVŐGYÁR

1923-as bővítés tervei (ekkor épült meg a védelemre javasolt főépület)





1923-as bővítés tervei (ekkor épült meg a védelemre javasolt főépület)



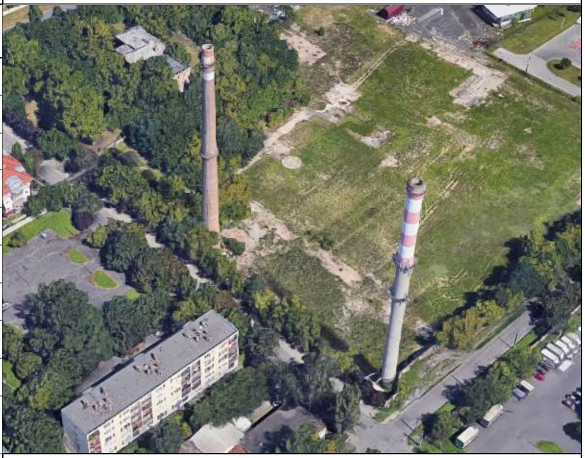
A főépület mögötti raktárakat és istállókat érintő átalakítás terve (1953)

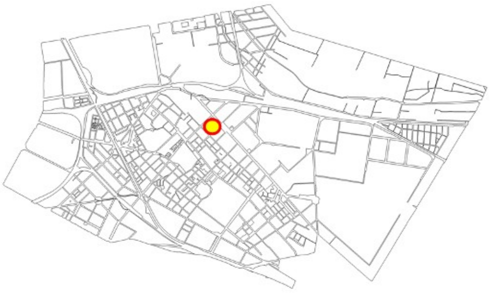
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (1-48. fólió)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_038384

Sorszám:	Cím:	Városrész:
61.	**SÖRGYÁR UTCA**	**ÓHEGY**

védett egyedi érték

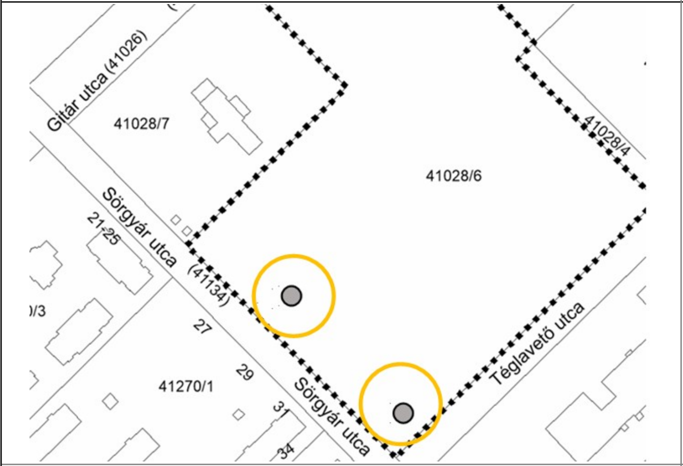
Hrsz.:	**41028/6**
Megnevezése:	2 db kémény
Tulajdonviszony:	
Eredeti rendeltetés:	2 db kémény
Jelenlegi rendeltetés:	2 db kémény
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	
Építészeti stílus:	
Szintszám:	kémény
Területi védelem:	-



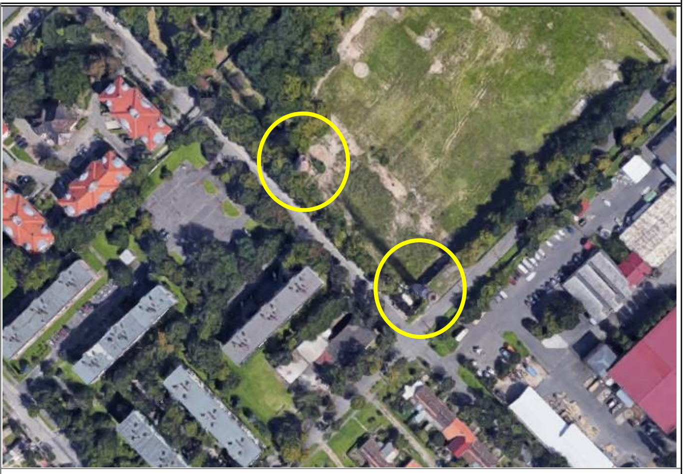


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- Kőbánya városképéhez hozzátartozó ipari kémények
- a Sörgyár utcai kémény téglaépítésű, a Téglavető utca közelében lévő később épület vasbeton szerkezetű



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

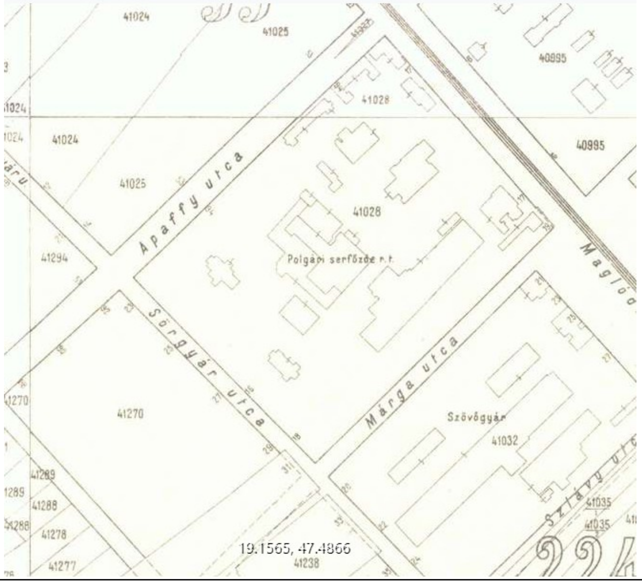
Az építmény bemutatása:

A Sörgyár utca Gitár utca – Téglavető utca közötti szakaszán, a korábbi Polgári Serfőzde Rt., jelenleg a Kőbányai Sörgyár 4. sz. telepén megmaradt két, valószínűsíthetően használaton kívüli kémény. A korábbi sörgyár épületeit már nagyrészben lebontották.

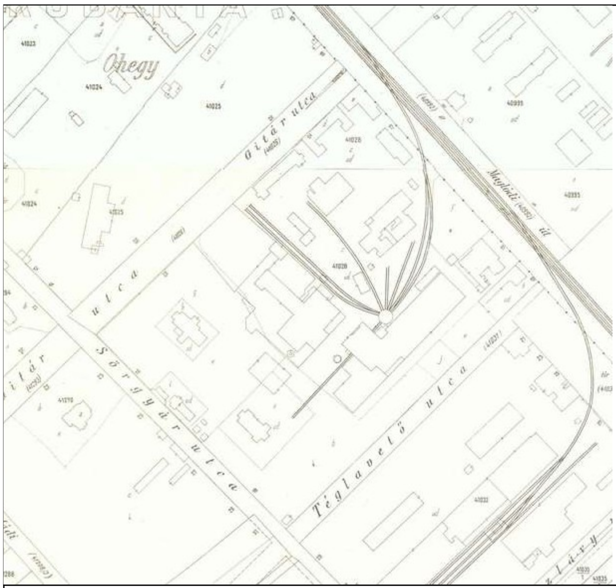
Az egyik tégla, a másik vasbeton szerkezetű kémény. Az átalakuló környéken az ipari tevékenység visszaszorulóban van, lakóterület és kereskedelmi létesítmények létesülnek itt az utóbbi évtizedekben.

(Telephely bejárat: Maglódi út 17.)

Archív térképek

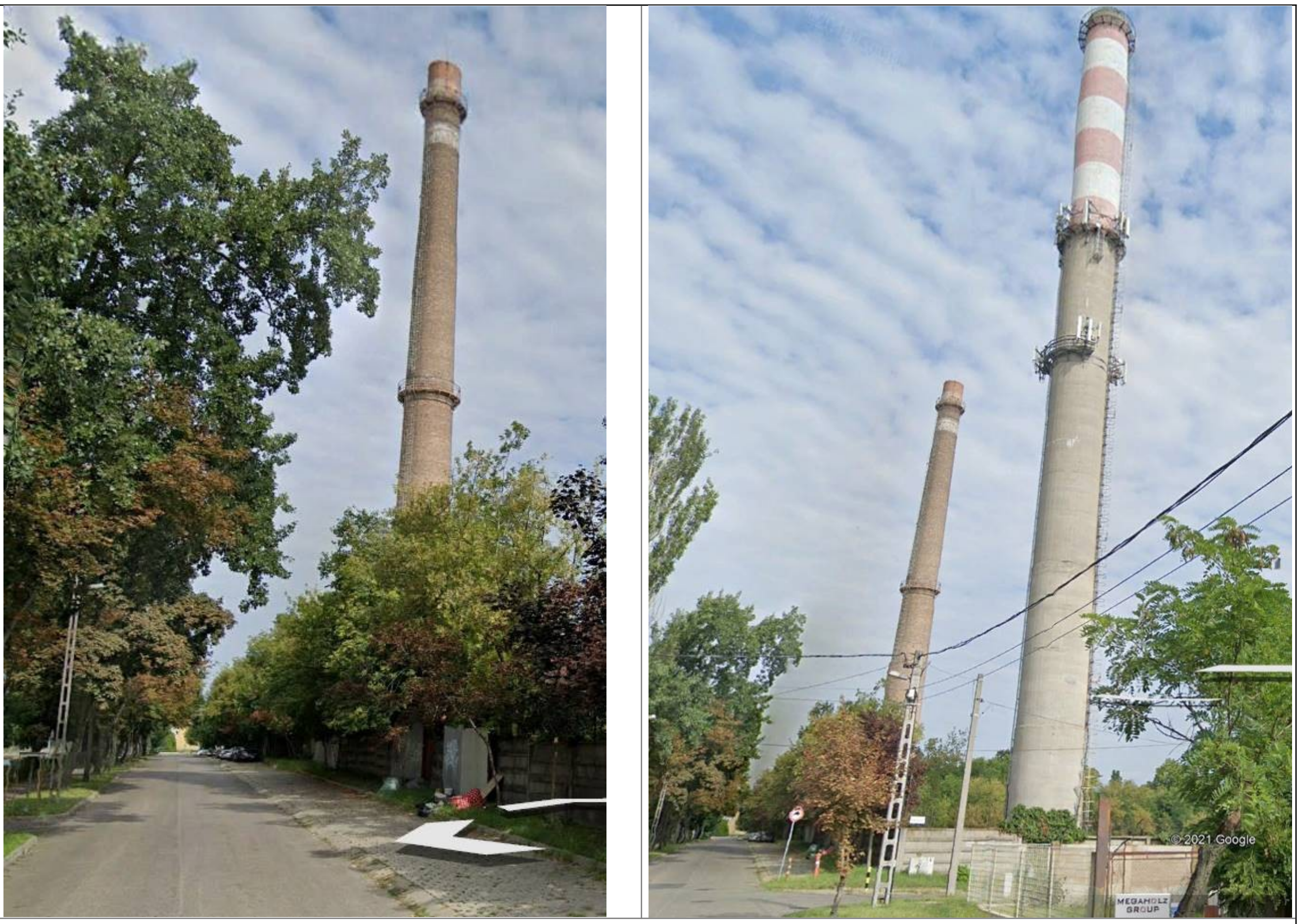

41024
41025
41028
40995
Apaffy utca
Polgári serfőzde r.t.
Sörgyár utca
Márga utca
Szövőgyár
41032
41270
41294
41289
41288
41278
41277
41035
19.1565, 47.4866
41238

Budapest közigazgatási térképsorozata (1937)

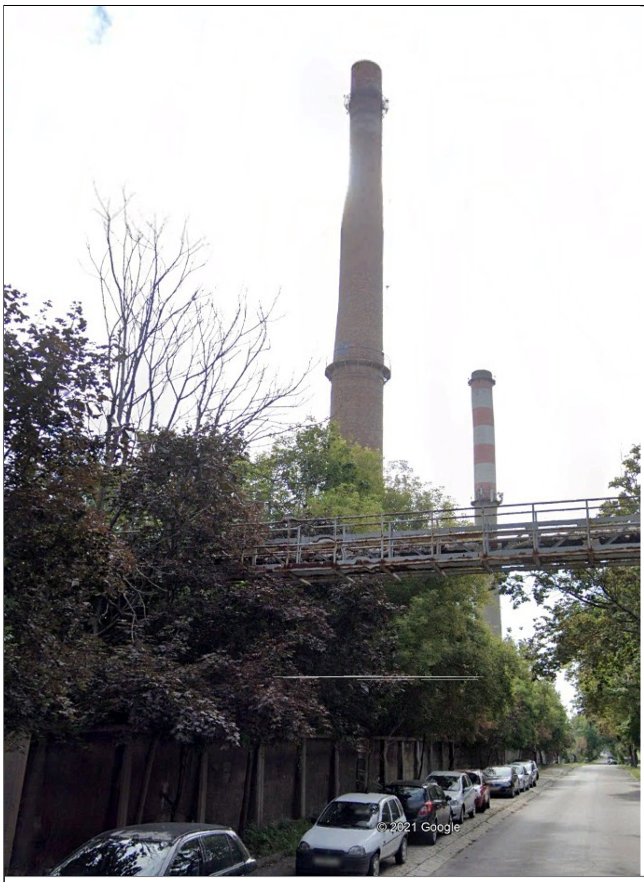
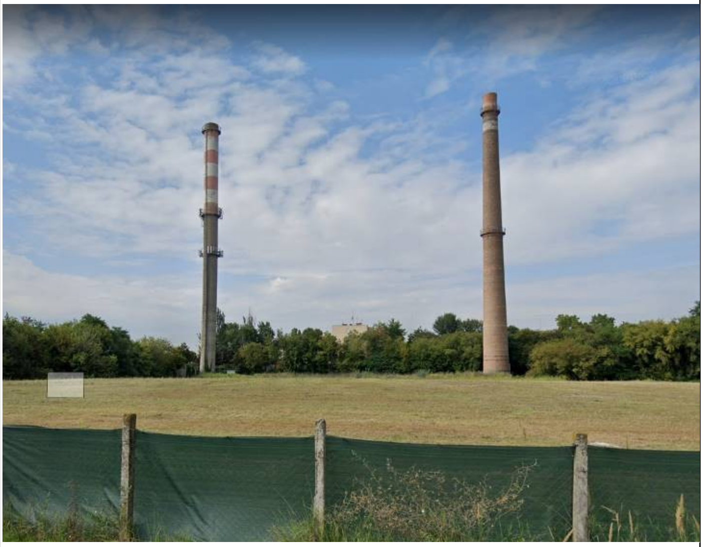

Óhegy
Gitár utca
Sörgyár utca
Téglavető utca
Maglódi út

Budapest kataszteri térképsorozata 1940-46.

Fotó dokumentáció


© 2021 Google
MEGAHOLZ GROUP

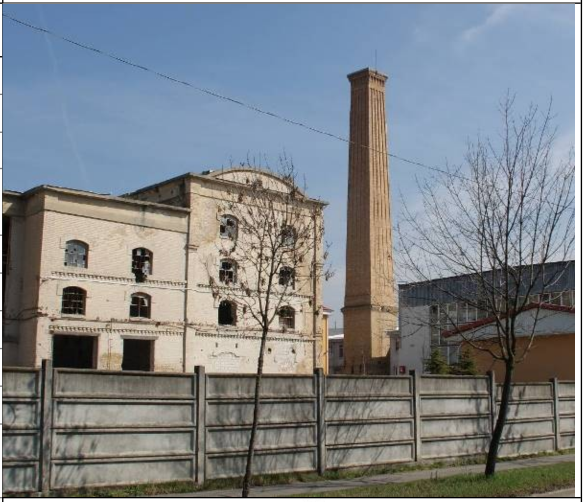
Sörgyár utcai látvány

	
Sörgyár utcai látkép	*A szomszédos LIDL áruház telke felől*

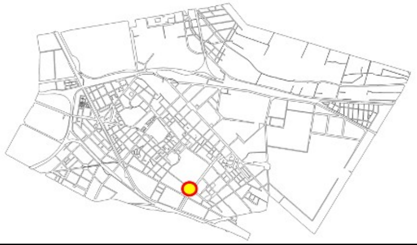
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Címlapfotó: google.maps.com
archív térképek: mapire.eu/hu

Sorszám: **62.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 112/C**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi érték

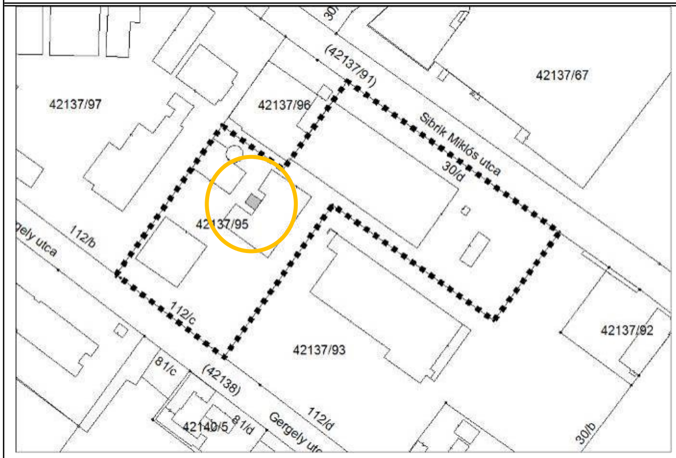


Hrsz.:	**42137/95**
Megnevezése:	Gyárkémény
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	Magezit gyártelep, gyárkémény
Jelenlegi rendeltetés:	gyárkémény
Tervező:	-
Építtető:	Magnezit Rt.
Építés éve:	1900 körül
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	kémény
Területi védelem:	-

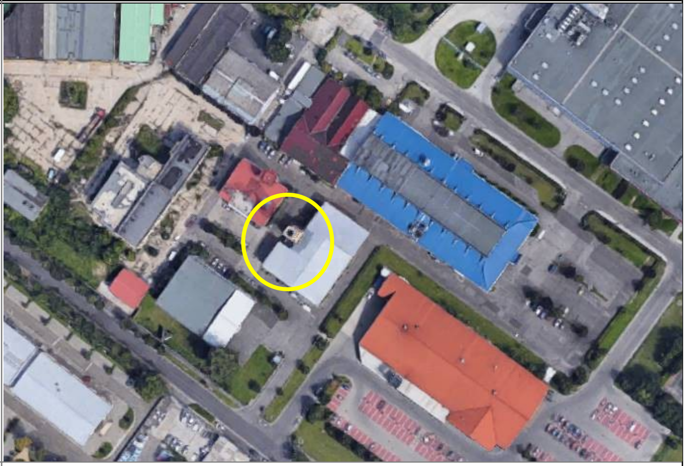


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a gyárkémény tömege, településképi érvényesülése, látványa
- különleges, egyedi téglaarchitektúrája, ennek részletei


42137/97
42137/96
(42137/91)
42137/67
Sibrik Miklós utca
30/d
42137/95
112/b
112/c
42137/93
42137/92
81/c
(42138)
42140/5
81/d
Gergely utca
112/d
30/b

Földhivatali alaptérkép

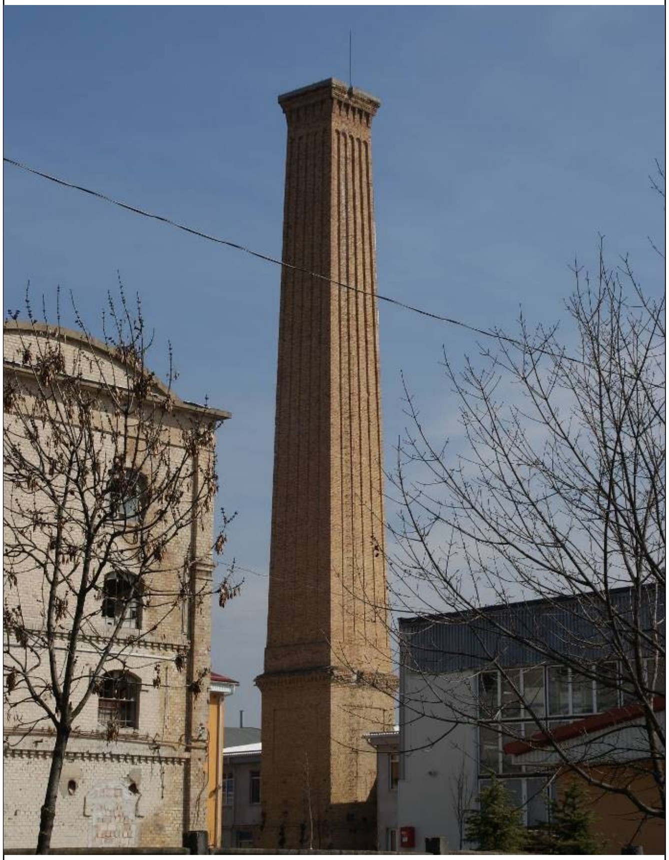


Ortofotó

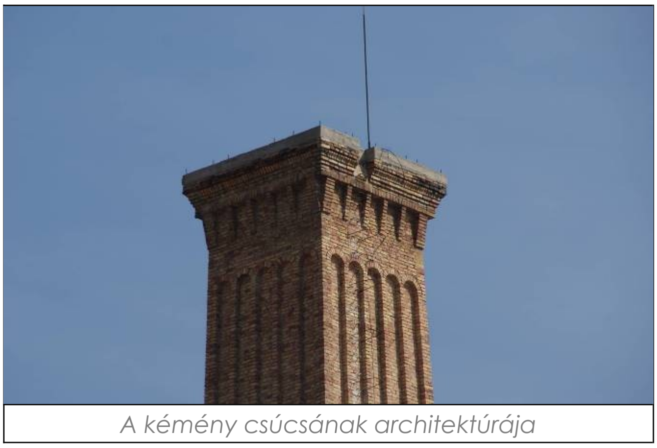
Az épület bemutatása:

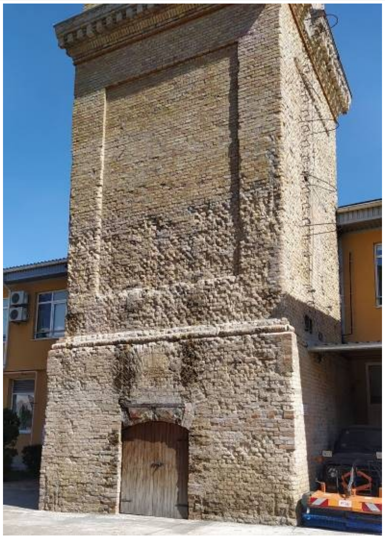
Ipari környezetben, a korábbi téglagyárak helyén kialakult ipari beépítés közepén áll a magas, felfelé fokozatosan csökkenő keresztmetszetű, különleges téglaarchitektúrás gyárkémény.
A gyárkémény téglaidom-elemekkel díszített architektúrája szoborszerű hatást ad a kéménynek, amely védendő építészeti értéket képvisel.
A zavaró látványt nyújtó reklámfelületek lekerültek a kéményről.

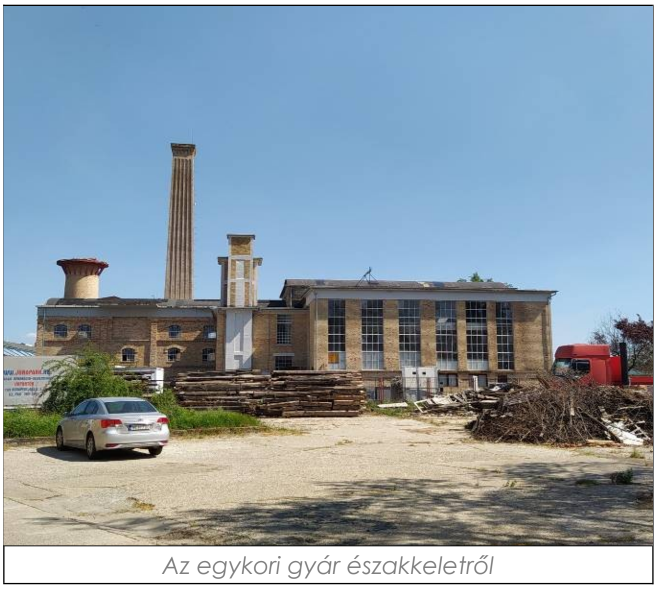
Fotódokumentáció


A kémény a Gergely utca felől

chnikai Kft.
A kémény a kereskedelmi üzletek felől (2019)


A kémény csúcsának architektúrája


A kémény lábazata

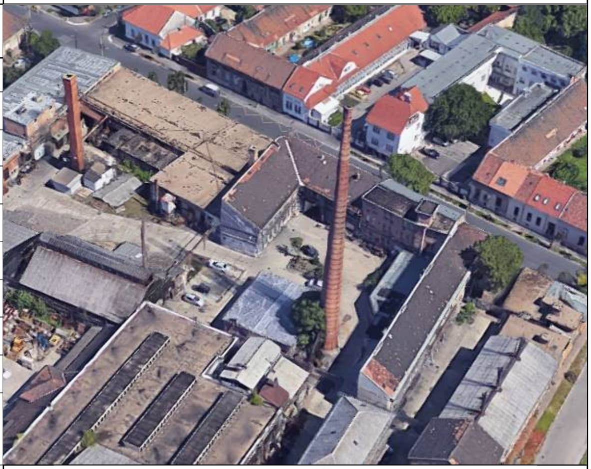

Az egykori gyár északkeletről

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Ráday – Új városvédő beszédek, 1997., p. 874.

Sorszám:	Cím:	Városrész:
63.	**GERGELY UTCA 43-51.**	**ÓHEGY**

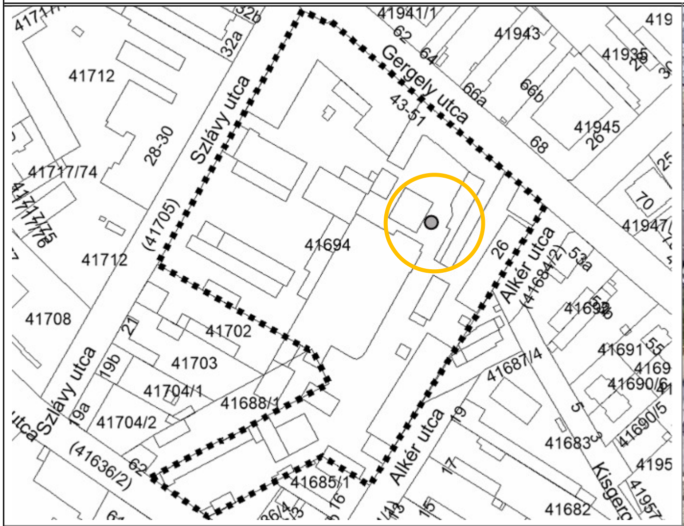
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41694**
Megnevezése:	Gyárkémény
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	gyárkémény
Jelenlegi rendeltetés:	gyárkémény
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1965 előtt
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	kémény
Területi védelem:	-

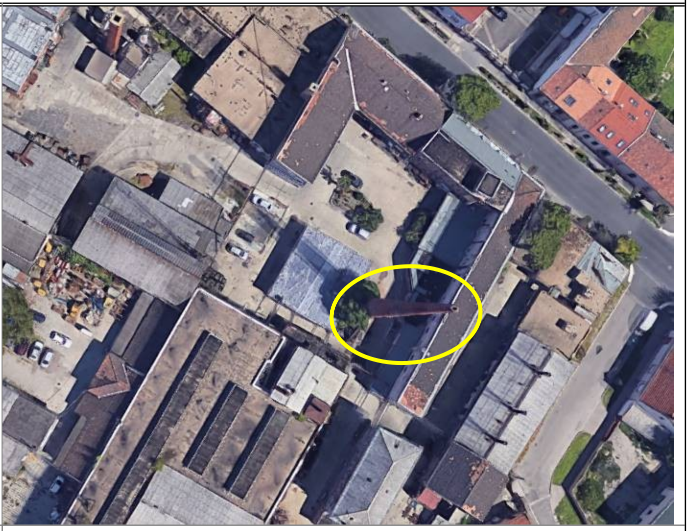


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- településképi érték, amely Kőbánya városképét meghatározza.


41712
28-30
Szlávy utca
32a
32b
41941/1
62
64
Gergely utca
43-51
66a
66b
68
41943
41935
419
41945
26
25
70
41947
41717/74
41717/75
41717/76
41712
(41705)
41694
26
Alkér utca
(41684/2)
53a
41692
41691
55
4169
41690/6
41708
41702
41703
19b
21
41704/1
41688/1
41704/2
19a
Szlávy utca
(41636/2)
62
41685/1
16
Alkér utca
19
17
41687/4
5
41683
41690/5
4195
41682
Kisgerg
41957
15
13

Földhivatali alaptérkép

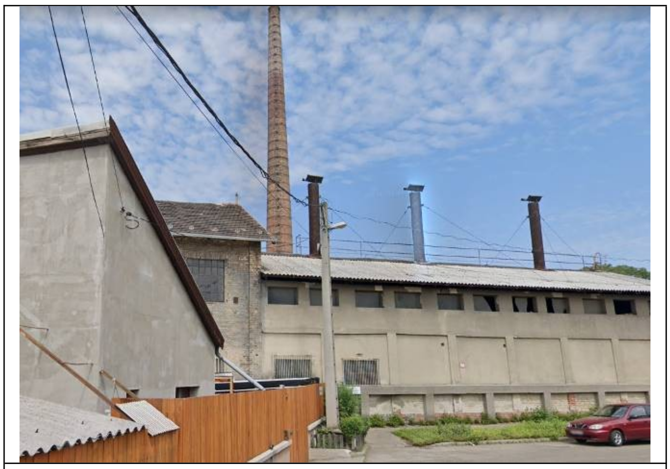


Ortofotó

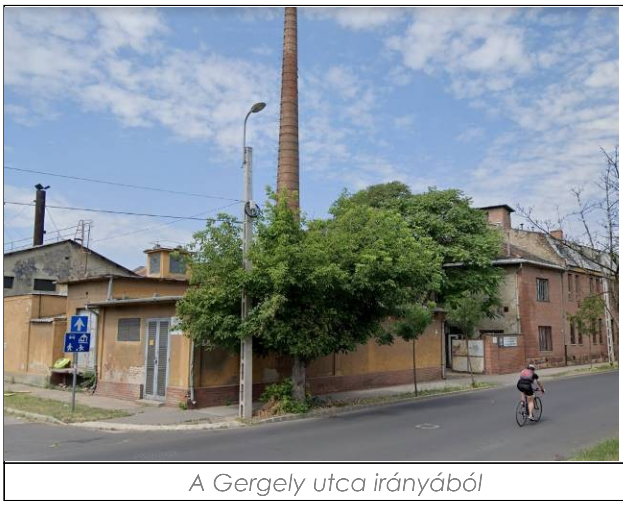
Az építmény bemutatása:

Kőbánya kevés fennmaradt téglakéményeinek egyike egy ipari telephelyen belül, épületek körbe véve. Nagy magassága miatt településképi látvány a Gergely utca és az Alkér utca felől is.

Fotódokumentáció



Az Alkér utca felől



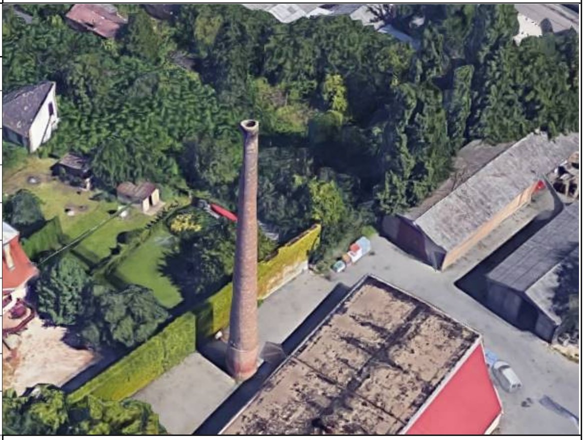
A Gergely utca irányából

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Címlapfotó: google.maps.com

Sorszám: **64.**	**Cím:** **MÁDI UTCA 24.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

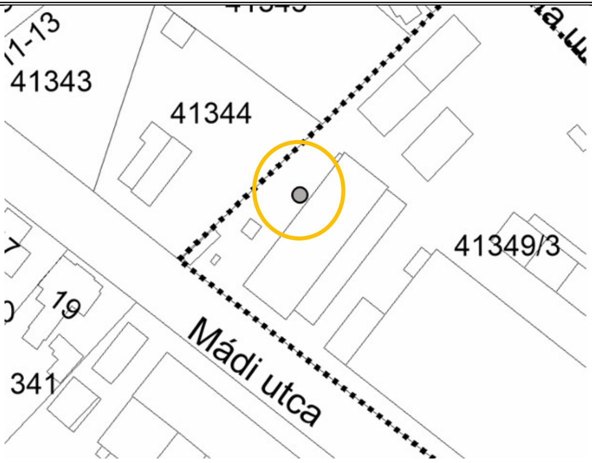
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41349/3**
Megnevezése:	gyárkémény
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	gyárkémény
Jelenlegi rendeltetés:	gyárkémény
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	1958
Építészeti stílus:	
Szintszám:	kémény
Területi védelem:	**-**

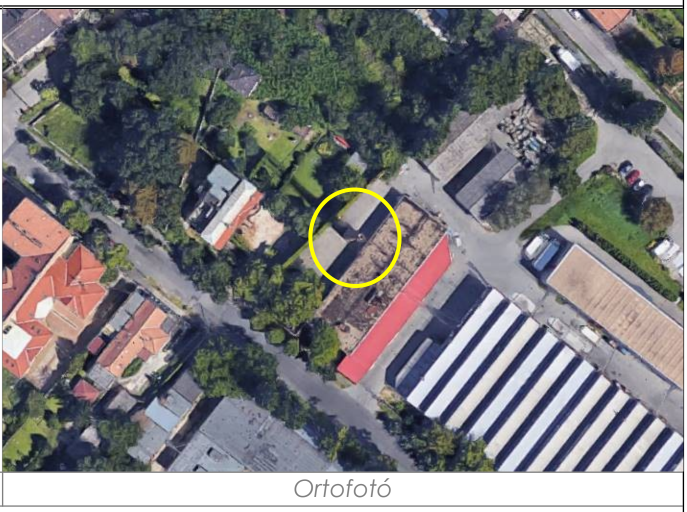


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- településképi érték, amely Kőbánya városképét meghatározza.



Földhivatali alaptérkép

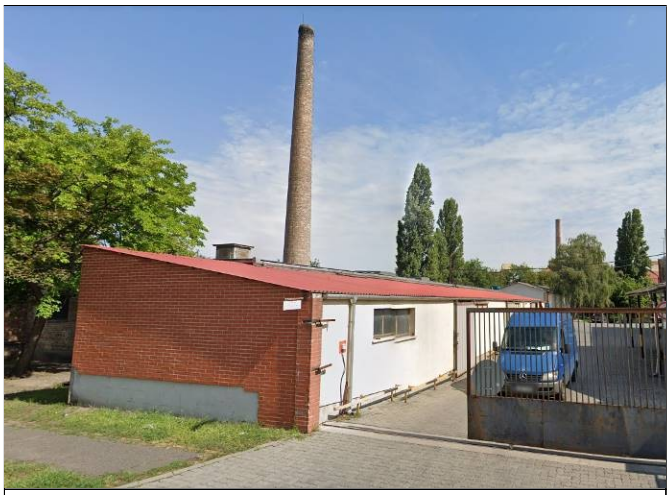


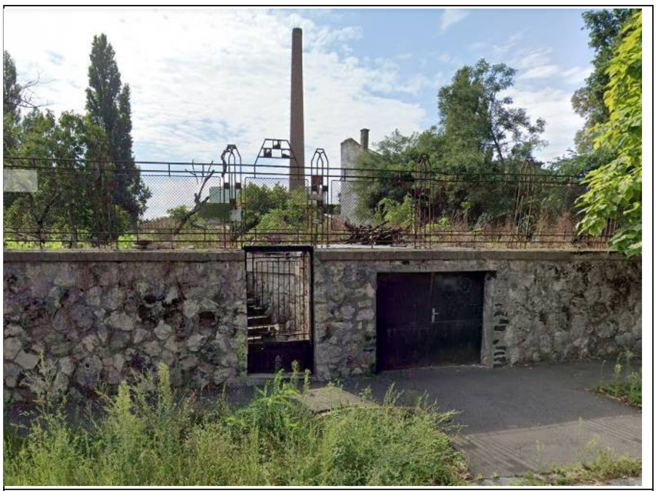
Ortofotó

Az építmény bemutatása:

Raktártelep telkén álló, rakott téglakémény kör keresztmetszettel. Nagy magassága miatt karakteres látvány a határoló utcákból.

Fotódokumentáció


A Mádi utca felől

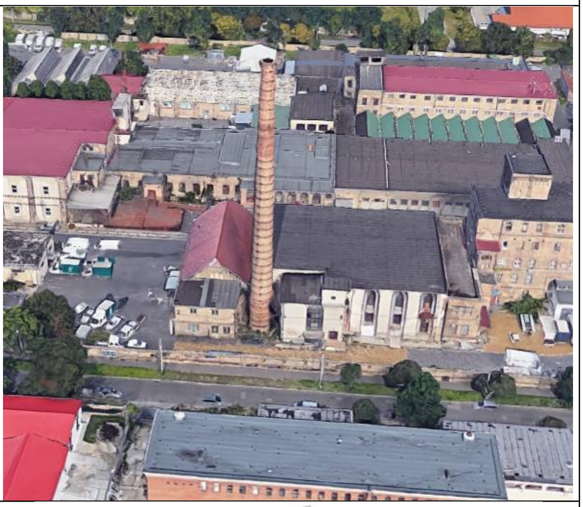

A nyitrai utca felől

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti terv nem lelehető fel
Címlapfotó: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
65.	MAGLÓDI ÚT 25.	ÓHEGY

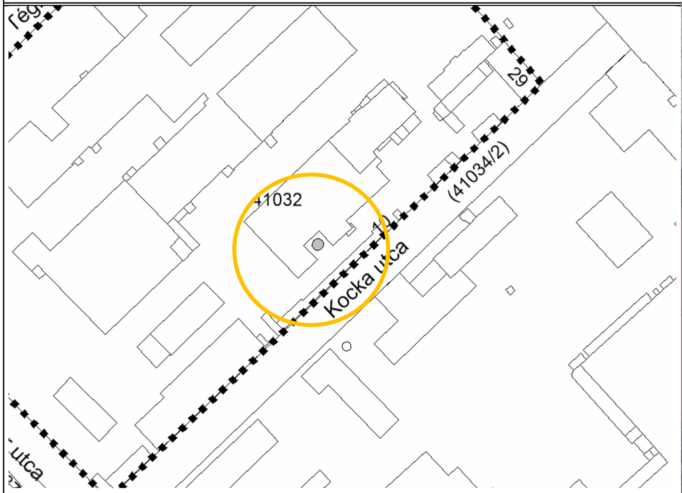
védett egyedi érték

Hrsz.:	**41032**
Megnevezése:	Gyárkémény
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	gyárkémény
Jelenlegi rendeltetés:	kémény
Tervező:	-
Építtető:	-
Építés éve:	
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	-
Területi védelem:	-

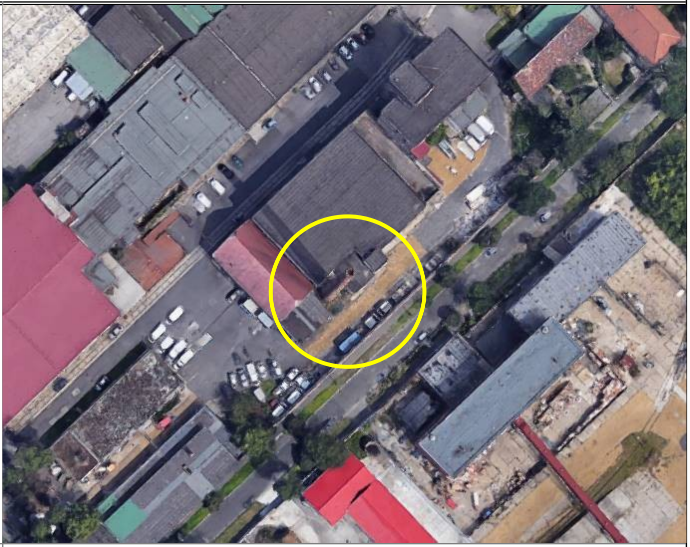


Védendő értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- településképi érték, amely Kőbánya városképét meghatározza.



Földhivatali alaptérkép

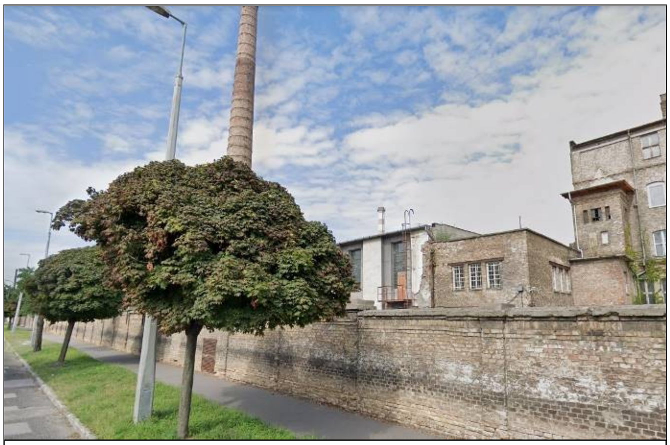


Ortofotó

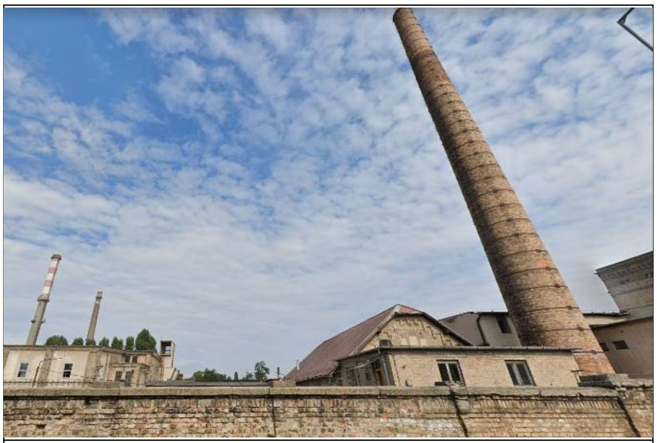
Az építmény bemutatása:

Kőbánya kevés fennmaradt körátmérőjű téglakéményeinek egyike a Maglódi úti ipari telephelyen belül, a Kocka utca mentén. Nagy magassága miatt karakteres településképi látvány a Kocka utca felől.

Fotódokumentáció



A Kocka utcáról



A Kocka utcáról együtt látszik a Sörgyár utcai kéményekkel

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

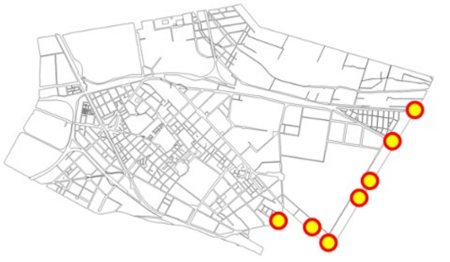
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Címlapfotó: google.maps.com

Sorszám: 66-77.	**Cím: KŐBÁNYAI HATÁRKÖVEK**	**Városrész: KŐBÁNYA-KERTVÁROS KERESZTÚRIDŰLŐ ÚJHEGY**

védett egyedi érték

Megnevezése: határkövek

Sorszám	Cím	Hrsz.	É	K
66.	526. sor	42542	47,48546°	19,21658°
67.	Régivám utca	42550	47,47921°	19,21059°
68.	Régivám utca	42550	47,469408°	19,202157°
69.	Régivám utca	42552	47,468423°	19,201145°
70.	Tünde utca	42550	47,466160°	19,199113°
71.	Tünde utca	42550	47,464202°	19,197627°
72.	Álmos utca	42550	47,45889°	19,19254°
73.	Álmos utca	42550	47,45905°	19,19249°
74.	Álmos utca	42550	47,45893°	19,19235°
75.	Álmos utca	42550	47,46083°	19,18917°
76.	Hangár utca	42563	47,46393°	19,17784°
77.	Hangár utca 65.	42492/1	47,46363°	19,17608°



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- helytörténeti érték

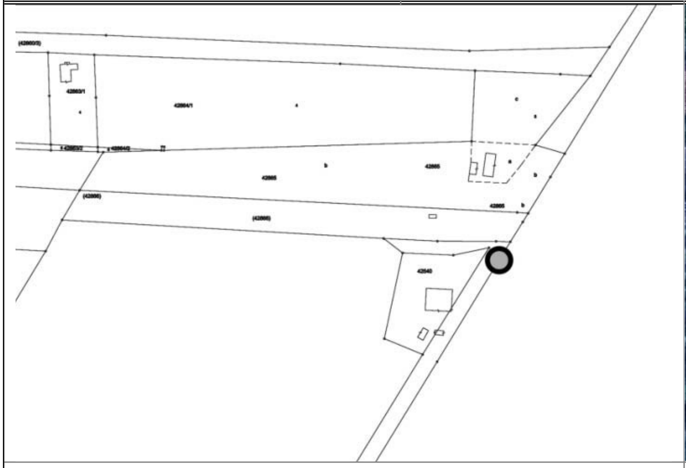
Az érték bemutatása:

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.

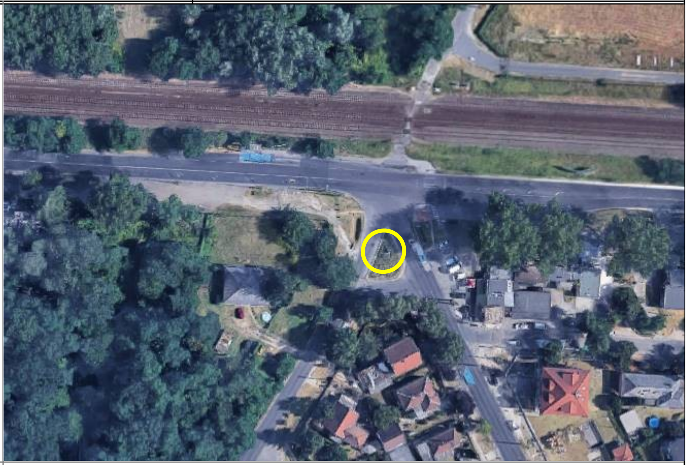
Sorszám: **66.**	**Cím:** **526. SOR**	**Városrész:** **KŐBÁNYA-KERTVÁROS**

védett egyedi érték

Hrsz.:	**42542**
Koordinátái:	47,48546° 19,21658°
Megnevezése:	határkő-emlék
Eredeti rendeltetés:	határkő
Jelenlegi rendeltetés:	határkő-emlék
Építés éve:	1738 körül



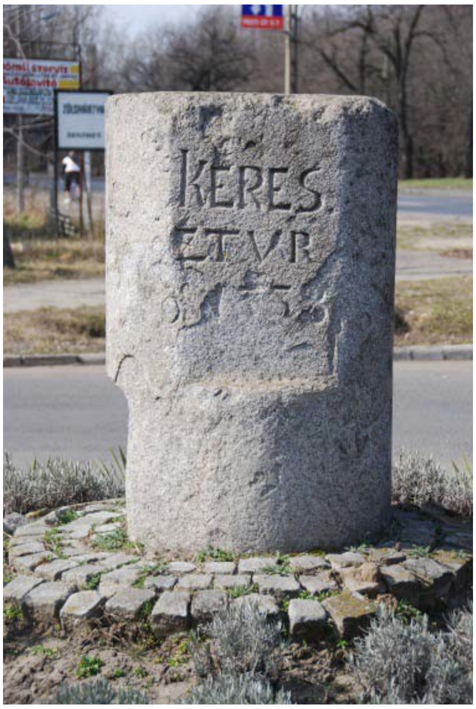
Földhivatali alaptérkép

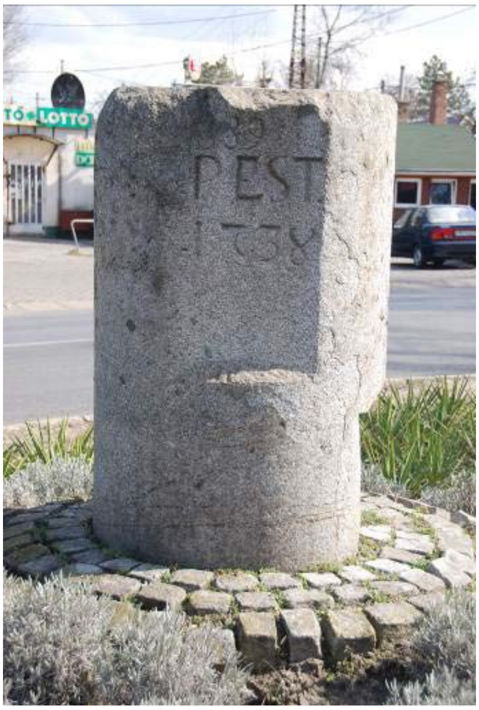


Ortofotó

Az érték bemutatása:

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.

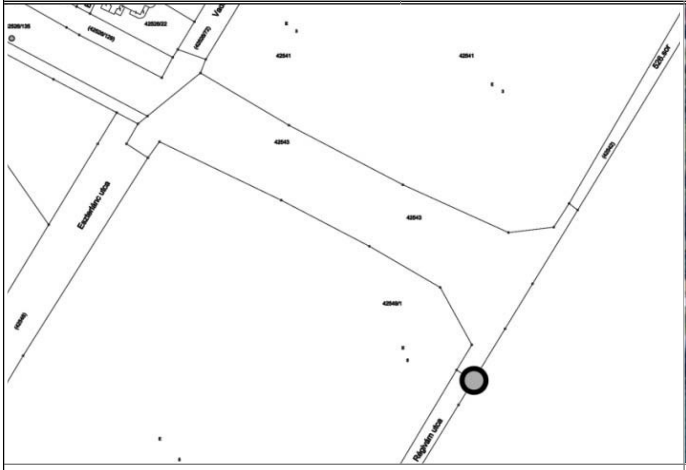




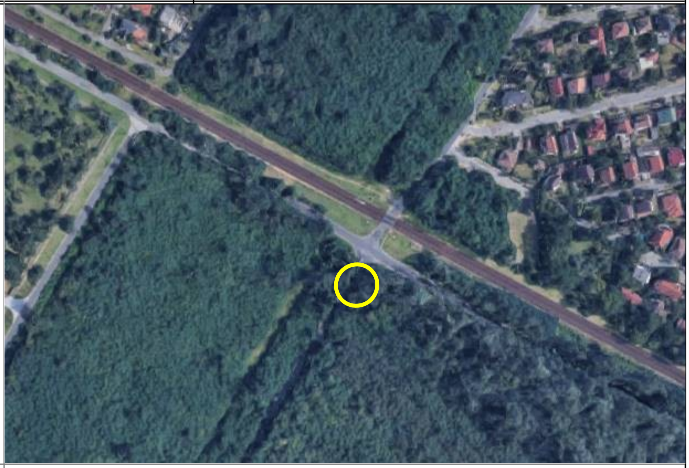
Sorszám: 67.	Cím: RÉGIVÁM UTCA	Városrész: KŐBÁNYA-KERTVÁROS

védett egyedi érték

Hrsz.:	**42550**
Koordinátái:	47,47921° 19,21059°
Megnevezése:	határkő-emlék
Eredeti rendeltetés:	határkő
Jelenlegi rendeltetés:	határkő-emlék
Építés éve:	



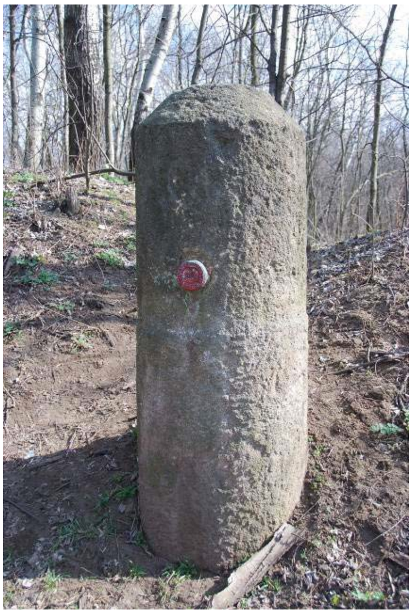
Földhivatali alaptérkép

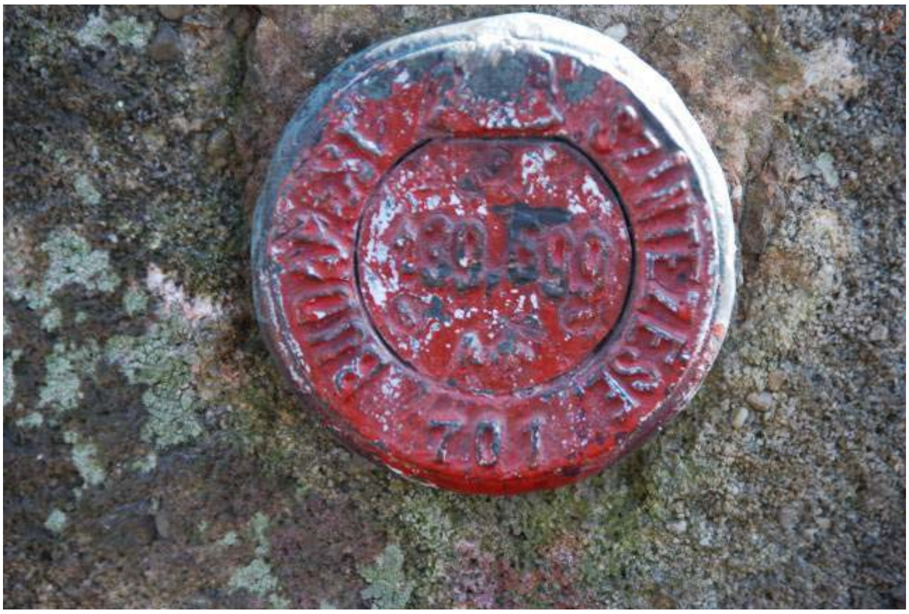


Ortofotó

Az érték bemutatása:

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.

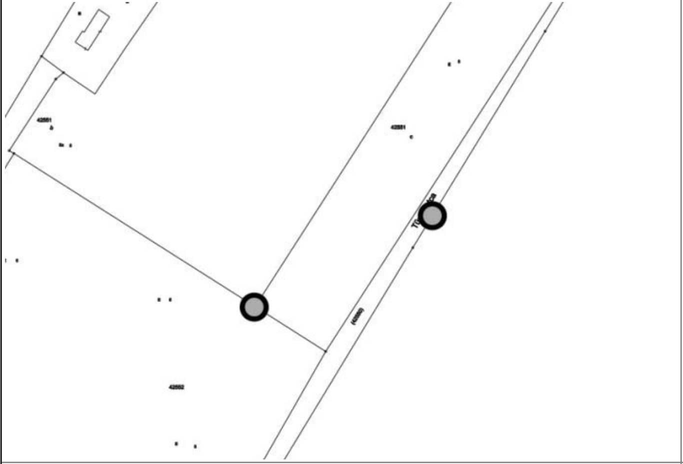




Sorszám: **68.** **69.**	**Cím:** **RÉGIVÁM UTCA**	**Városrész:** **KERESZTÚRIDŰLŐ**

védett egyedi érték

Hrsz.:	**42550** **42552**	
Koordinátái:	47,469408° 47,468423°	19,202157° 19,201145°
Megnevezése:	határkő-emlék	
Eredeti rendeltetés:	határkő	
Jelenlegi rendeltetés:	határkő-emlék	
Építés éve:	- 1843 körül	

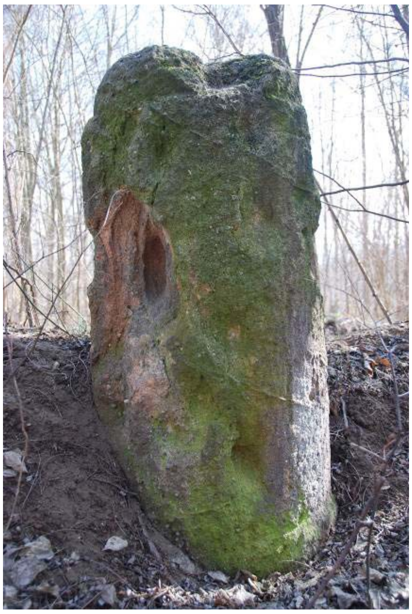


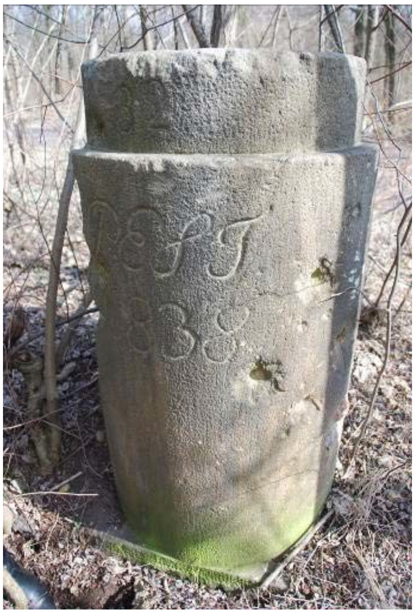
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

Az érték bemutatása:

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. Fejezetéből 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. Sorszáma: **32**, kalligrafikus írással **PEST. / 1838**

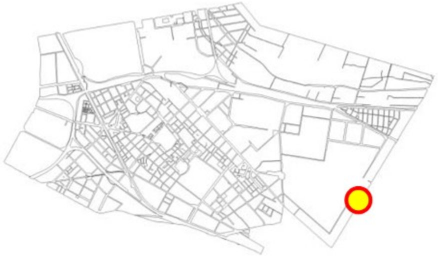


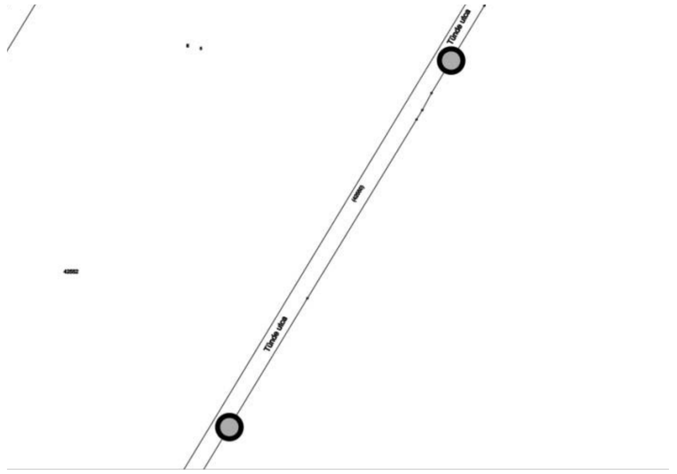


Sorszám: 70. 71.	Cím: TÜNDE UTCA	Városrész: KERESZTÚRIDŰLŐ

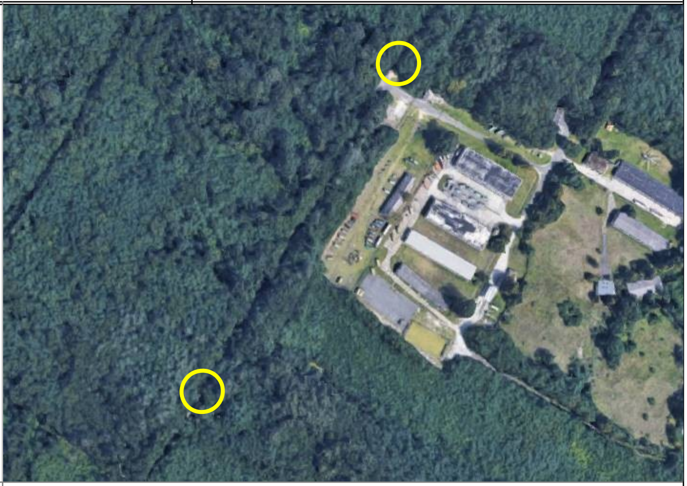
védett egyedi érték

Hrsz.:	**42550**	
Koordinátái:	47,466160° 47,464202°	19,199113° 19,197627°
Megnevezése:	határkő-emlék	
Eredeti rendeltetés:	határkő	
Jelenlegi rendeltetés:	határkő-emlék	
Építés éve:	1833 körül 1738 körül	



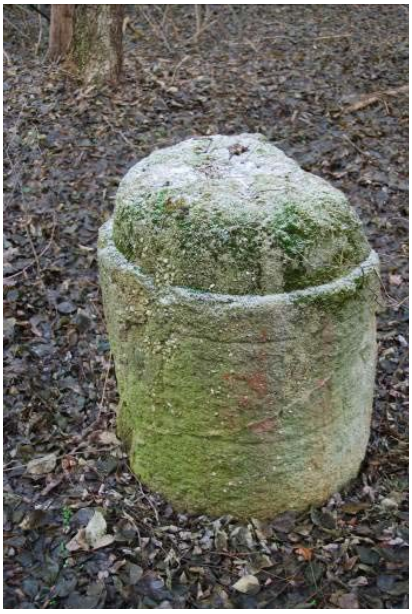


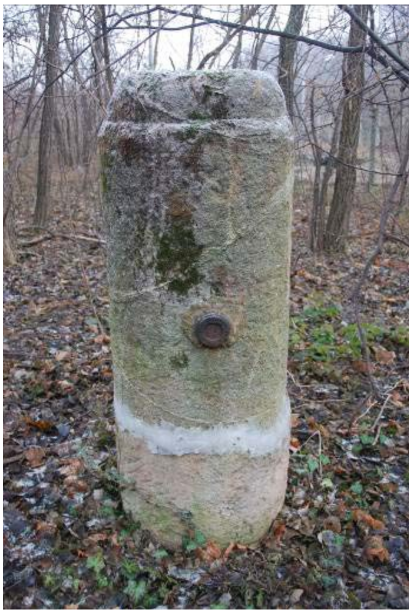
Földhivatali alaptérkép


Ortofotó

Az érték bemutatása:

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.

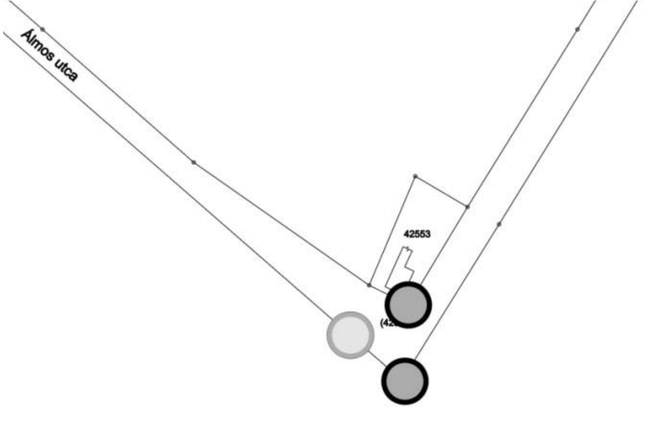




Sorszám: **72.** **73.**	**Cím:** **ÁLMOS UTCA** (Tünde utca sarok)	**Városrész:** **KERESZTÚRIDŰLŐ**

védett egyedi érték

Hrsz.:	**42550**
Koordinátái:	47,45889° 19,19254° 47,45905° 19,19249°
Megnevezése:	határkő-emlék
Eredeti rendeltetés:	határkő
Jelenlegi rendeltetés:	határkő-emlék
Építés éve:	- 1933 körül

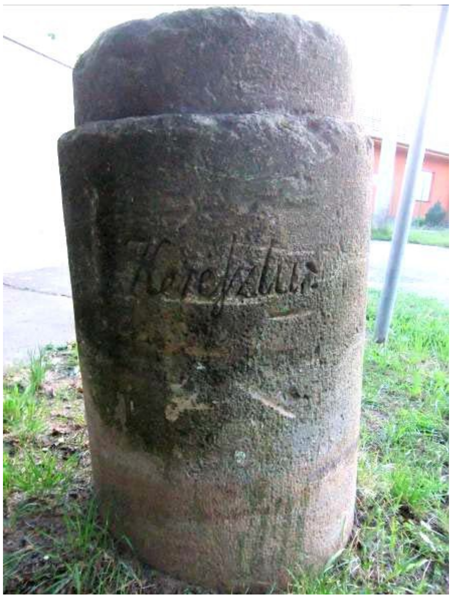


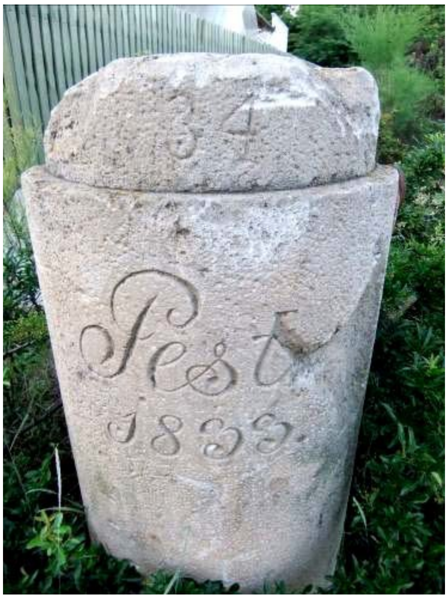
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

Az érték bemutatása:

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 megtöréséből (Koordinátái: 19,19254o K; 47,45889o 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.)

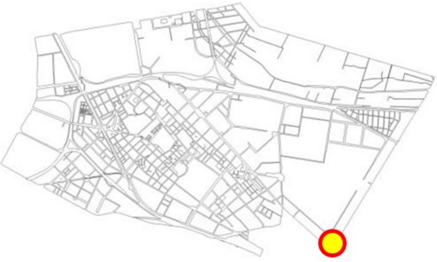


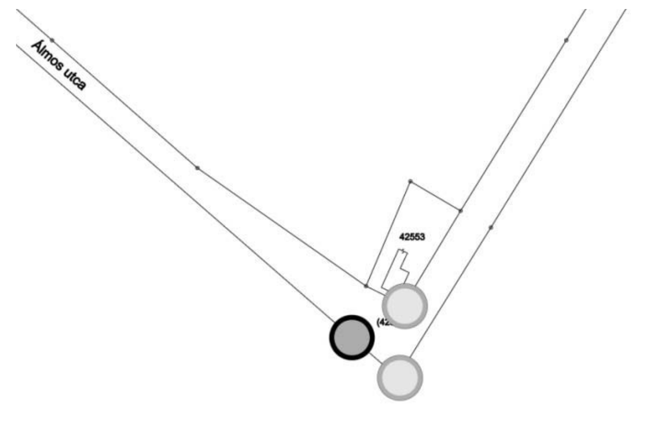


Sorszám: 74.	Cím: ÁLMOS UTCA	Városrész: KERESZTÚRIDŰLŐ

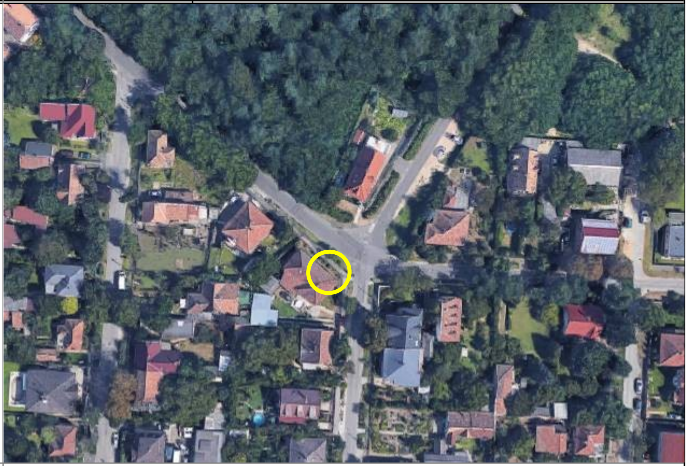
védett egyedi érték

Hrsz.:	**42550**
Koordinátái:	47,45893° 19,19235°
Megnevezése:	határkő-emlék
Eredeti rendeltetés:	határkő
Jelenlegi rendeltetés:	határkő-emlék
Építés éve:	-





Földhivatali alaptérkép

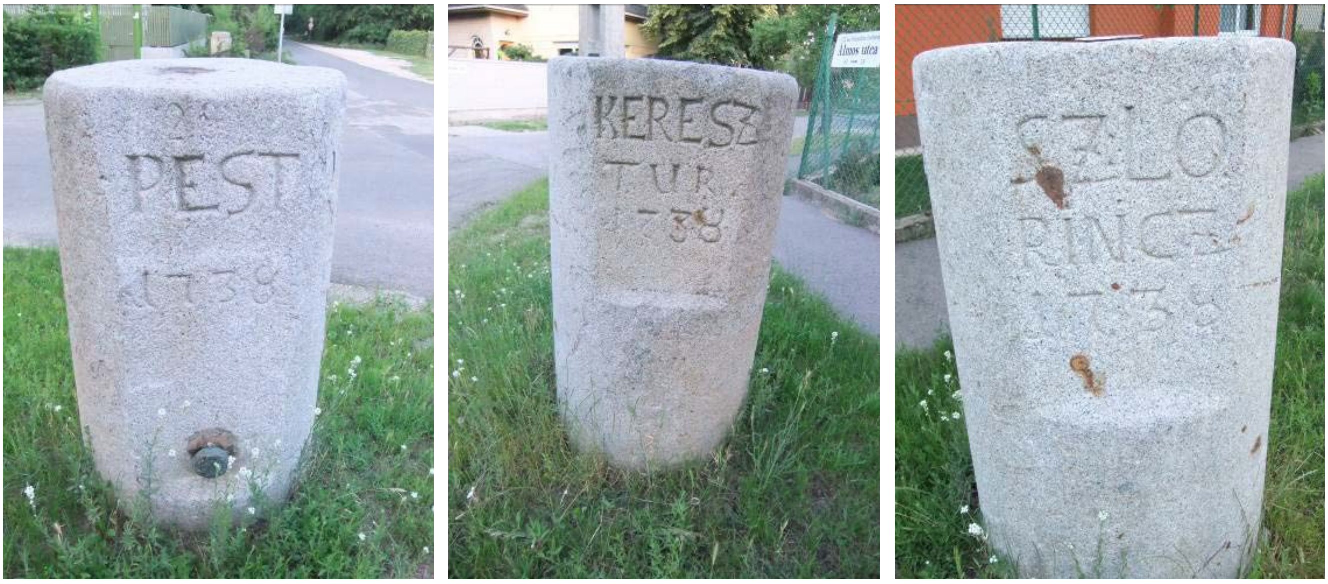


Ortofotó

Az érték bemutatása:

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:

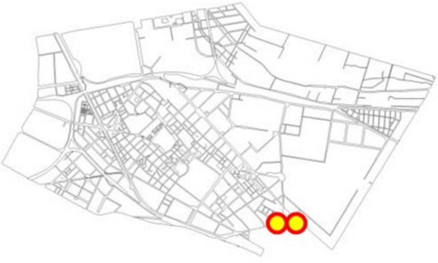
28 / PEST / 1738; KERESZ / T UR / 1738; SZ:LŐ / RINCZ / 1738

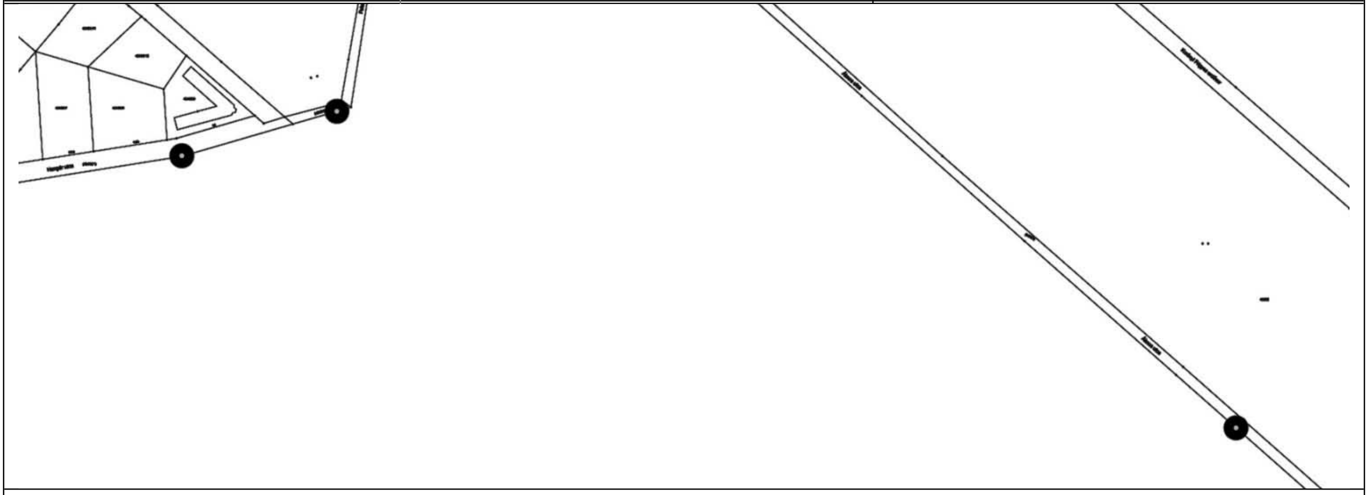


Sorszám: **75.** **76.** **77.**	**Cím:** **ÁLMOS UTCA** (Álmos utca 45. előtt) **HANGÁR UTCA** (Felsőcsatári utca sarok) **HANGÁR UTCA** (Hangár utca 65. előtt)	**Városrész:** **KERESZTÚRIDŰLŐ**

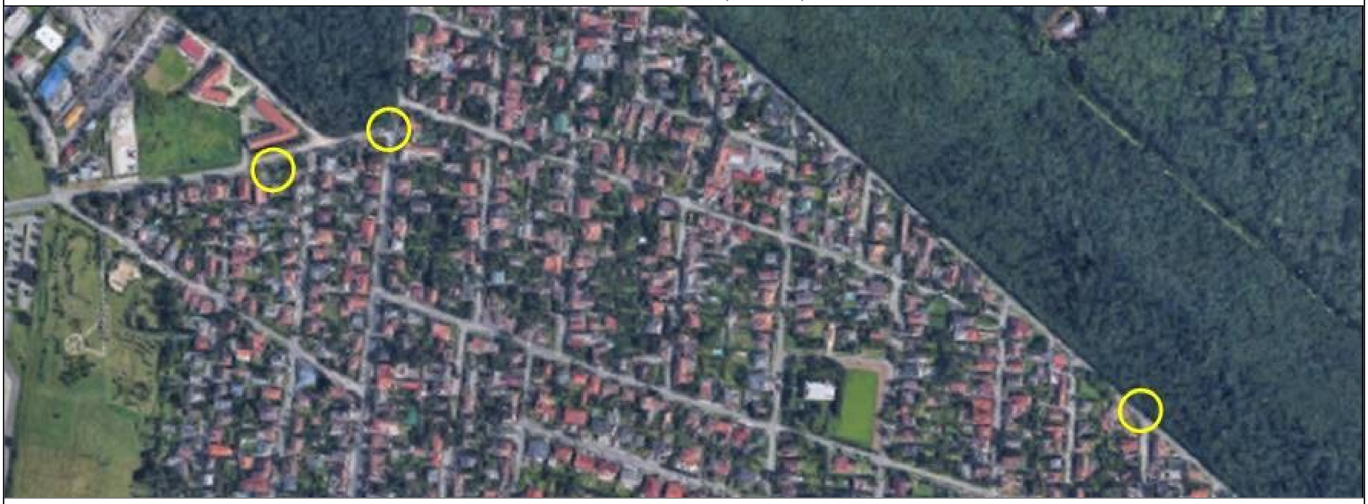
védett egyedi érték

Hrsz.:	**42550** **42563** **42492/1**	
Koordinátái:	47,46083° 47,46393° 47,46363°	19,18917° 19,17784° 19,17608°
Megnevezése:	határkő-emlék	
Eredeti rendeltetés:	határkő	
Jelenlegi rendeltetés:	határkő-emlék	
Építés éve:	-	





Földhivatali alaptérkép

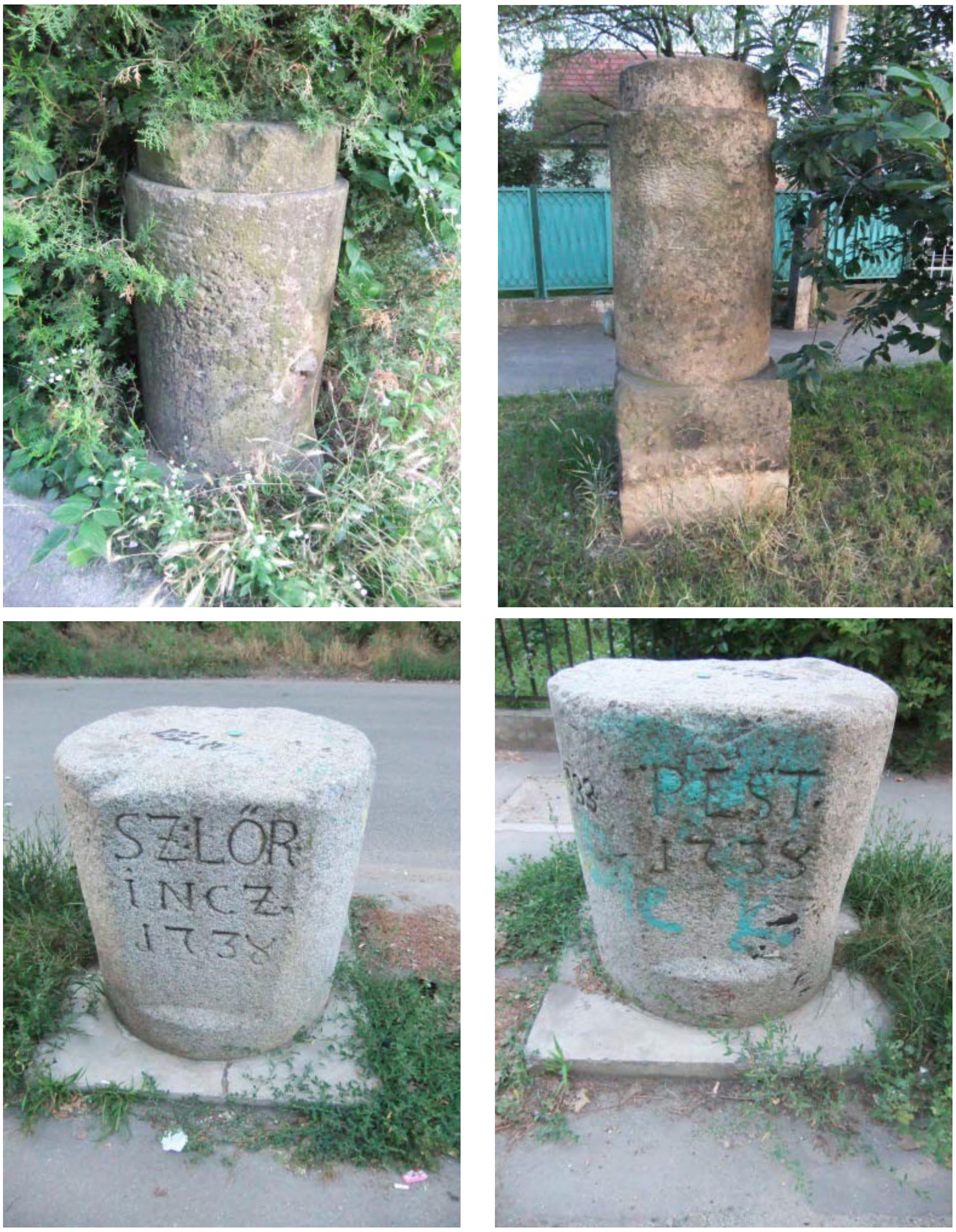


Ortofotó

Az érték bemutatása:

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**



Balra fent: E27-10. jelű határkő, jobbra fent: E27-12. jelű határkő, alul: E27-11. jelű határkő képei

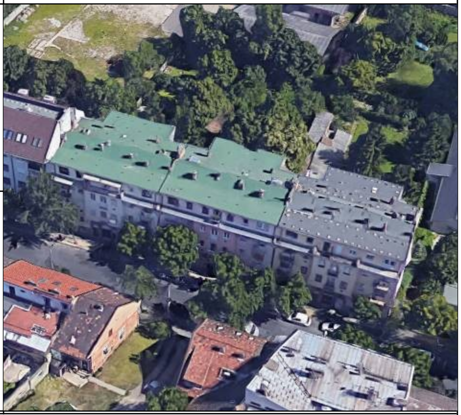
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Tanulmány és fotók: dr. Fejér Tibor (2012.)

Sorszám: **E01.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 50-52-54.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

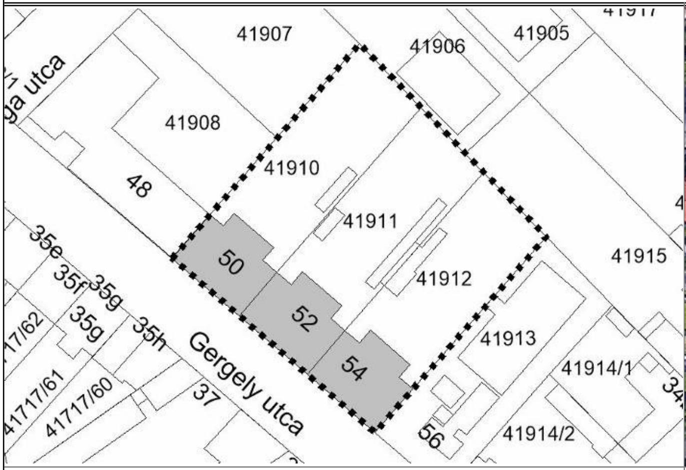
Megnevezése:	Kisvárosias lakóházsor
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	-
Építés éve:	1940 körül
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	alagsor+F+2 (később +1 szint)

	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E01-1 E01-2 E01-3	Gergely utca 50. Gergely utca 52. Gergely utca 54.	41910 41911 41912
Védett területi érték:	-	-	-

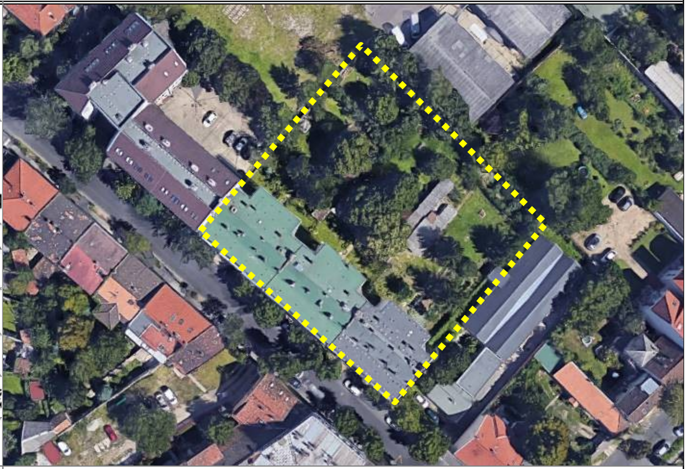


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- épületek utcai homlokzatain látható hármas osztású bejárati részek, valamint az eredeti állapotban fennmaradt belső burkolatok



Földhivatali alaptérkép

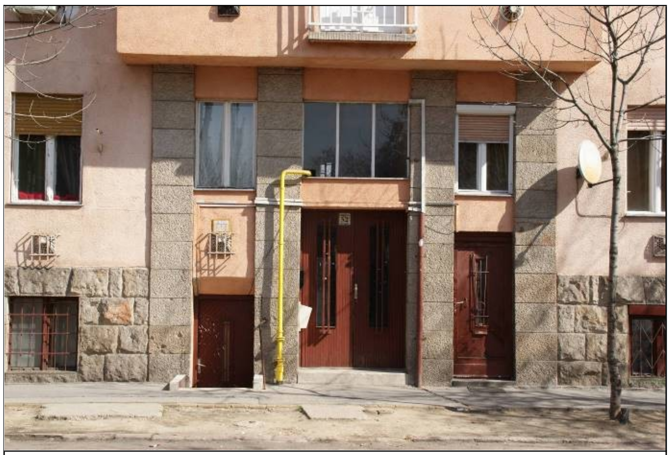


Ortofotó

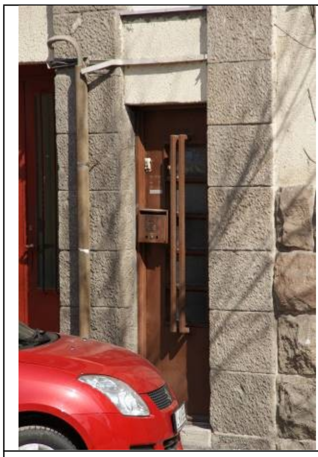
Az épületegyüttes bemutatása:

Három egymás melletti telekre zártsorú módon épült, egyidőben. Kétemeletes modern lakóház együttes, amit később még egy emelettel megemeltek (Bereszlényi Endre építész és Antal Miklós tervei alapján). A házak alatti alagsor erősen kiemelt. Belül 5 fogatú a lakáselrendezés. Homlokzataik 2+(3)+2 tengelyesek. A középső osztásban a földszinten kőkeretbe foglalt bejáratok, az emeleten zárterkélyek láthatóak. A nyílászárók részben eredetiek. A lépcsőházakban megmaradt az eredeti fekete szegélyű halványzöld fali csempe és fekete-fehér padlólap burkolat.
A három lakóház teljesen egyforma, valószínűleg katonatisztek számára épült.

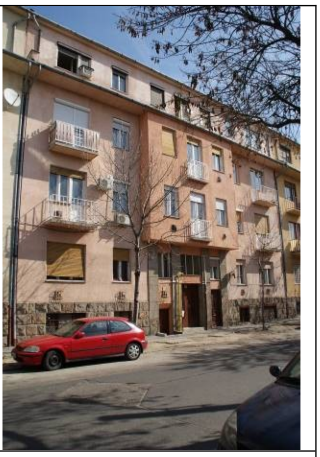
Fotódokumentáció



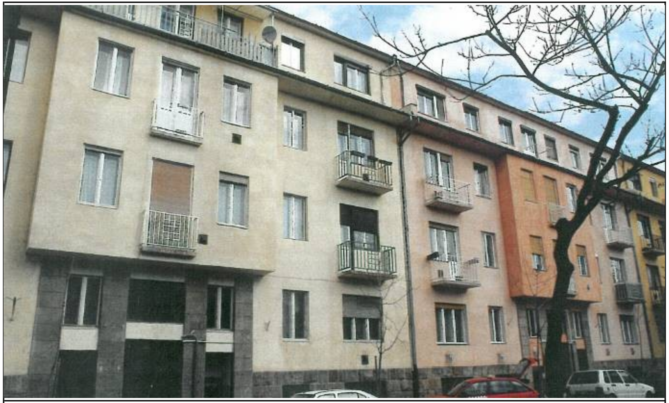
Bejárat



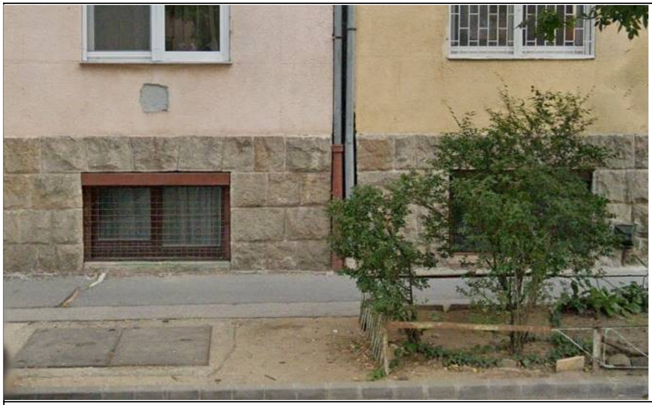
Eredeti ajtó



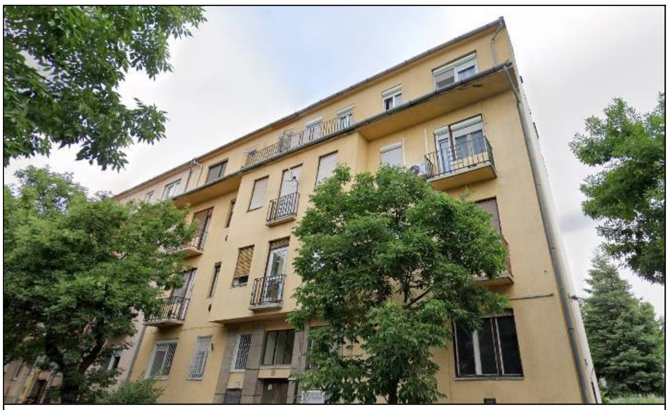
Homlokzati részlet



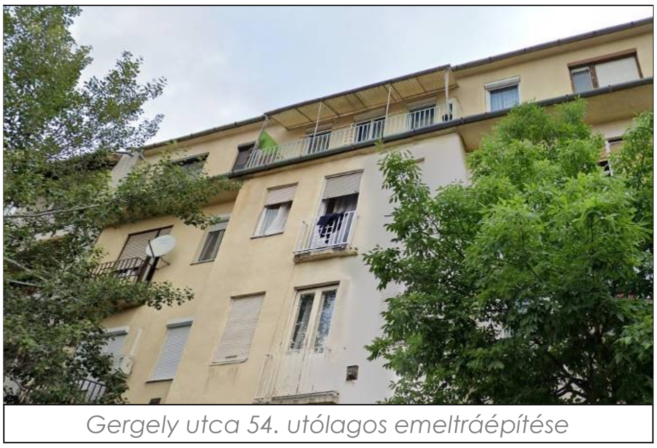
Az épületek utcai homlokzatai



Kőlábazat és az alagsori ablak



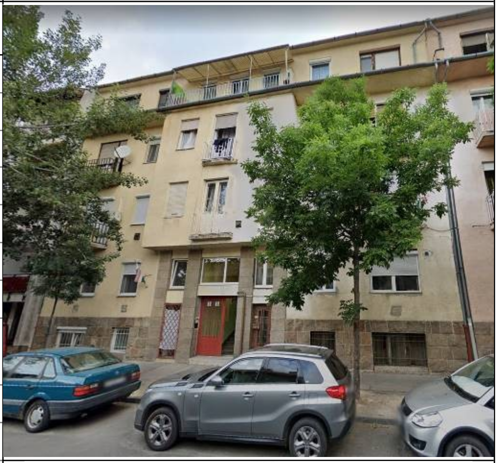
Gergely utca 54.



Gergely utca 54. utólagos emeltráépítése

Sorszám: **E01-1.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 50.**	**ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

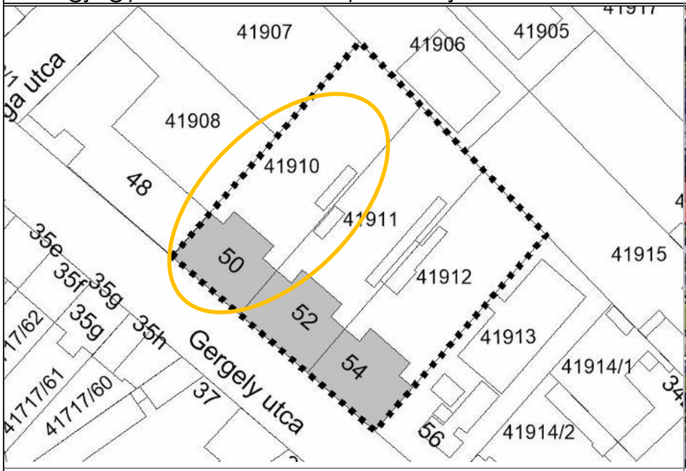


Hrsz.:	**41910**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Kalmár Károly és neje
Építés éve:	1940 körül 1956: tetőemelet ráépítés
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	alagsor+MF+2 (később +1 szint)
Területi védelem:	igen

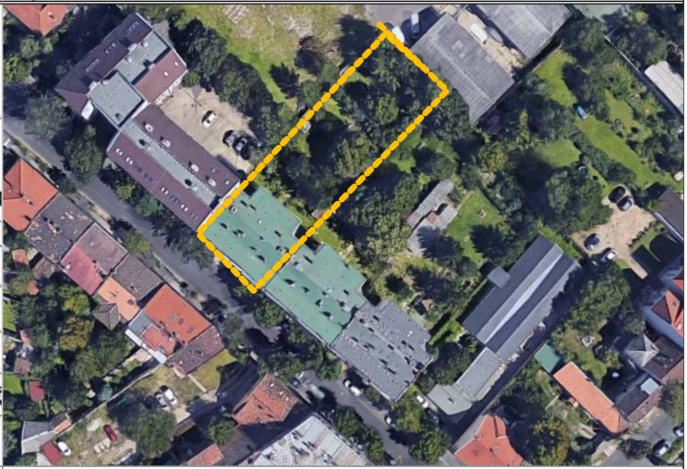
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épülettömeg és a beépítési mód
- kiemelten az utca homlokzat
- a kőlábazat és a kiemelt bejárat kőburkolatai,
- a bejárat jobb oldalán lévő eredeti ajtó.

Megjegyzés: az eredeti épületbejáratok visszaállítása javasolt.


41917
41907
41906
41905
ga utca
41908
41910
48
41911
41915
50
41912
35e
35f
35g
35g
35h
52
17/62
41913
Gergely utca
54
41914/1
41717/61
41717/60
37
56
41914/2
34

Földhivatali alaptérkép

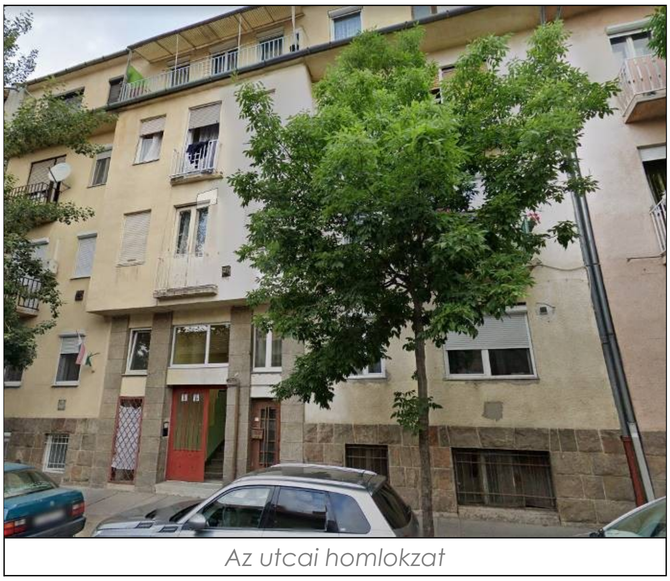


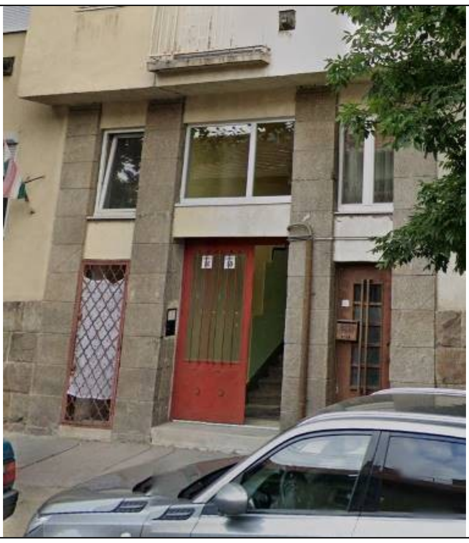
Ortofotó

Az épület bemutatása:

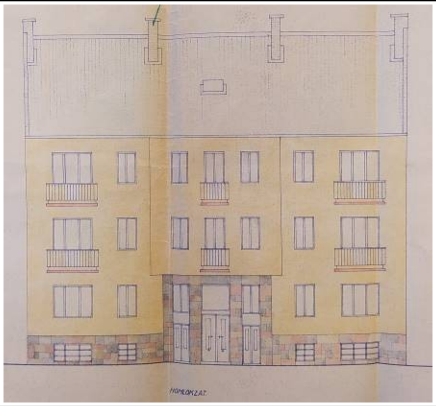
Kétemeletes többlakásos, modern lakóház, amit később még egy emelettel megemeltek. A ház alatti alagsor erősen kiemelt. Belül 5 fogatú a lakáselrendezés. Homlokzata 2+(3)+2 tengelyes. A középső osztásban a földszinten kőkeretbe foglalt bejáratok, az emeleten zárterkélyek láthatóak. A nyílászárók részben eredetiek. A lépcsőházakban megmaradt az eredeti fekete szegélyű halványzöld fali csempe és fekete-fehér padlólap burkolat.

Fotódokumentáció

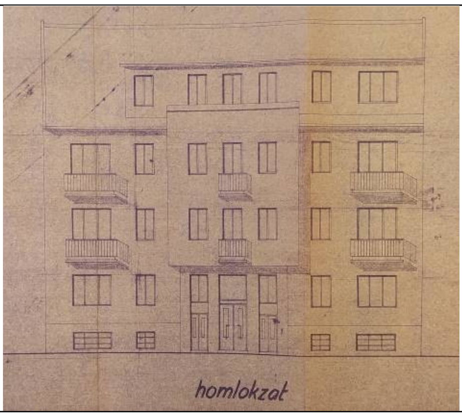

Az utcai homlokzat


A kiemelt bejárat

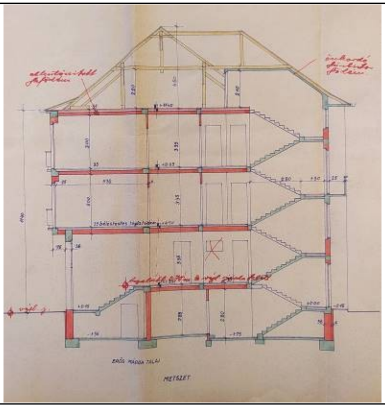
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



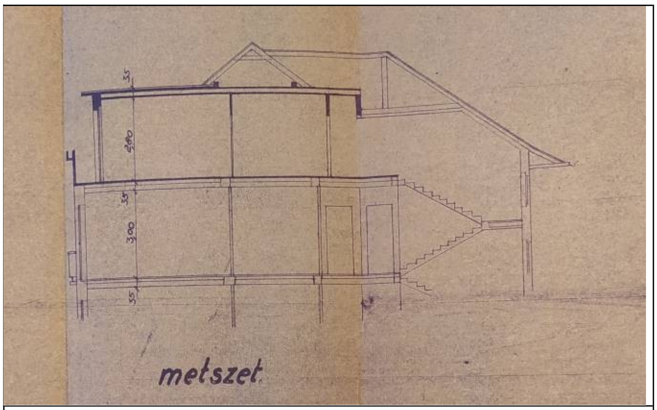
Tetőemelet ráépítés előtti homlokzat terve (1942)



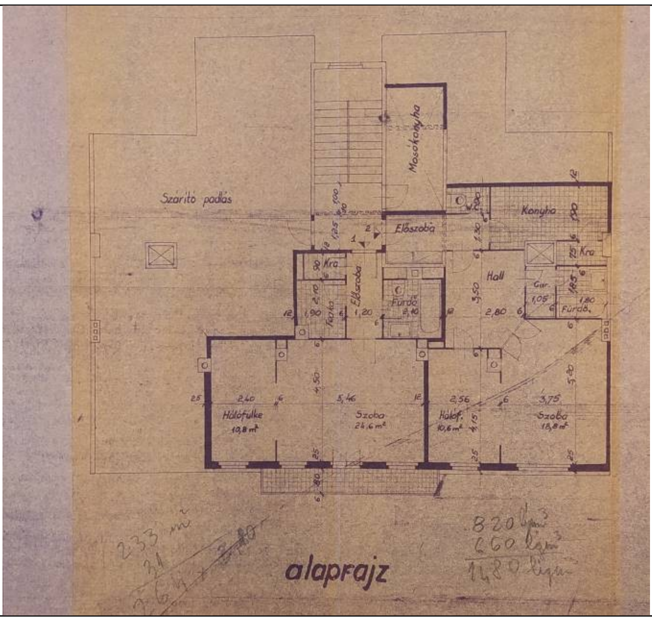
Tetőemeletráépítés tervének homlokzati rajza (1956)



Tetőemelet ráépítés előtti metszet terve (1942)



Tetőemeletráépítés tervének metszete (1956)

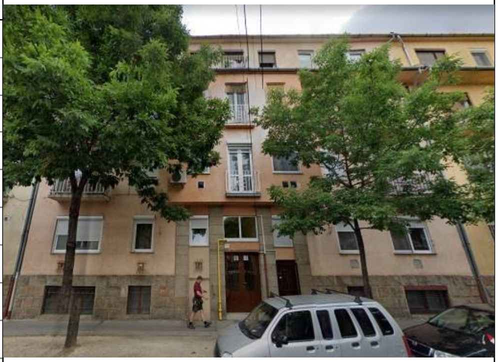

Szárító padlás
Mosókonyha
Előszoba
Konyha
Kra
Előszoba
Fürdő
Hall
Kamra
Gar.
Fürdő.
Hálófülke
10,8 m²
Szoba
24,6 m²
Hálóf.
10,6 m²
Szoba
18,8 m²
alaprajz
233 m²
820 lgm³
660 lgm³
1480 lgm³

Utólagos tetőemelet alaprajza (1956)

Sorszám: E01-2.	Cím: GERGELY UTCA 52.	ÓHEGY

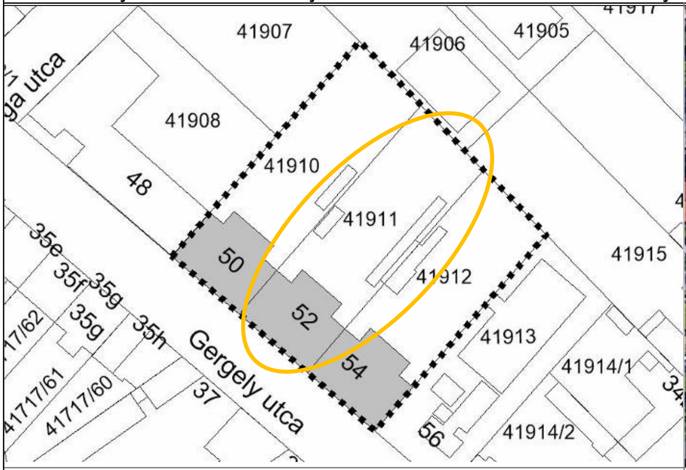
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41911**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Katona János és neje
Építés éve:	1940 körül
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	alagsor+MF+2 (később +1 szint)
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épülettömeg és a beépítési mód
- kiemelten az utca homlokzat
- a beépített redőnytokok (az új külső műanyagtokok helyett)
- a kőlábazat és a kiemelt bejárat kőburkolatai,
- a bejárat és ennek jobb oldalán lévő eredeti ajtó.


41907
41906
41905
ga utca
41908
48
41910
41911
41912
41915
50
52
54
35e
35f
35g
35g
35h
17/62
41717/61
41717/60
37
Gergely utca
41913
41914/1
56
41914/2

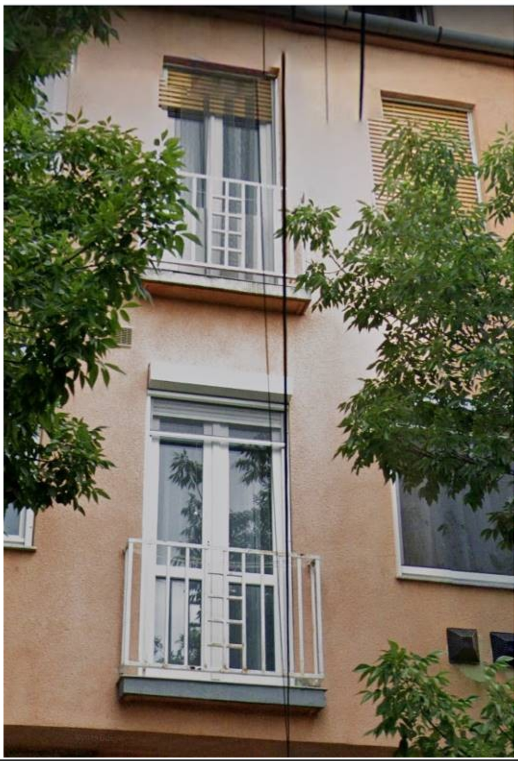
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

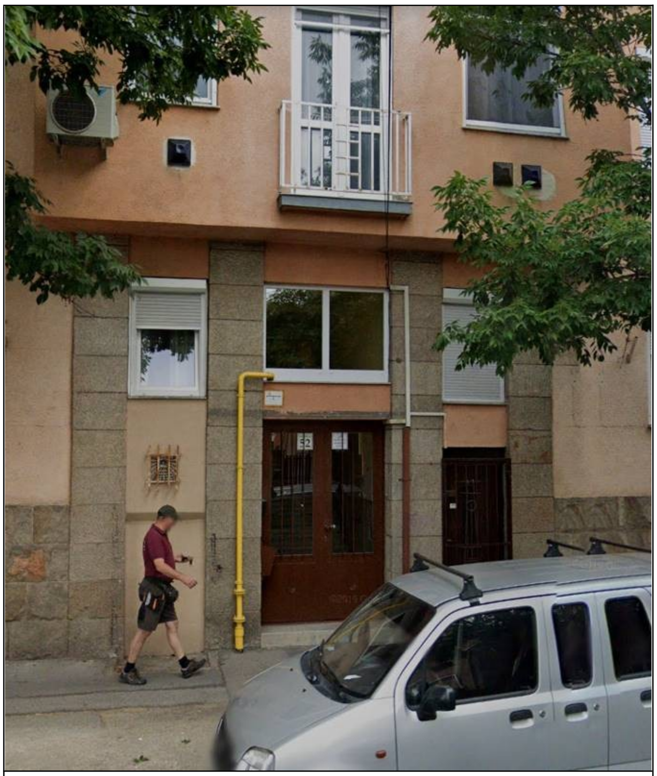
Az épület bemutatása:

Kétemeletes többlakásos, modern lakóház, amit később még egy emelettel megemeltek. A ház alatti alagsor erősen kiemelt. Belül 5 fogatú a lakáselrendezés. Homlokzata 2+(3)+2 tengelyes. A középső osztásban a földszinten kőkeretbe foglalt bejáratok, az emeleten zárterkélyek láthatóak. A nyílászárók részben eredetiek. A lépcsőházakban megmaradt az eredeti fekete szegélyű halványzöld fali csempe és fekete-fehér padlólap burkolat.

Fotódokumentáció

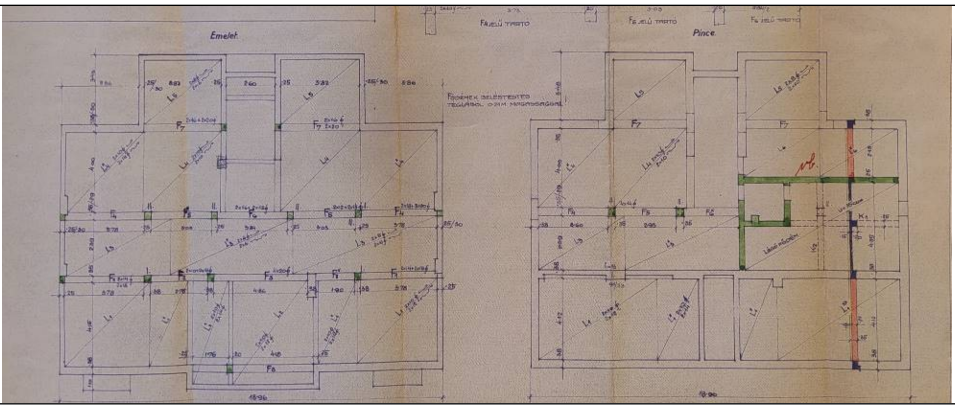


Az utcai homlokzat nyílászárói

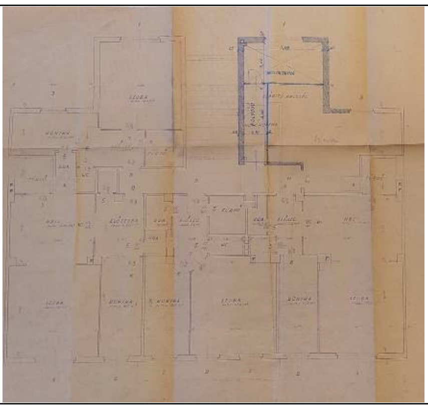


A bejárat környéke műanyag ablakokkal, külső redőnytokokkal, gázcsővel, műanyag kábelcsatornával, konvektor kivezetővel, légkondi külső egységgel

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



Vasbeton terv szemlélteti az alaprajzi elrendezést
(alaprajzok nem találhatóak a levéltári anyagban)



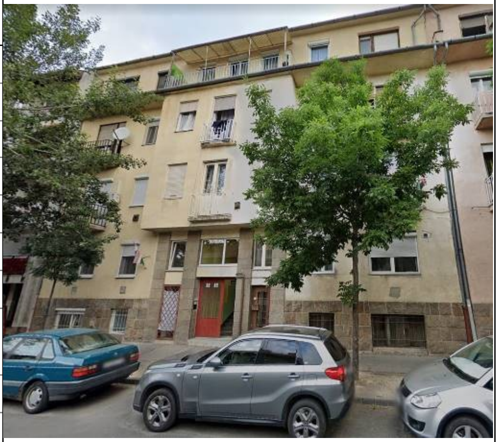
Padlástérbeépítés alaprajza (1958)

n

Sorszám: **E01-3.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 54.**	**ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

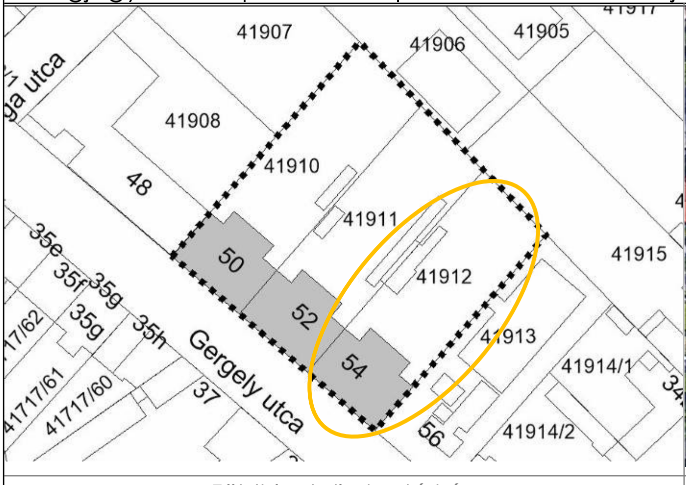
Hrsz.:	**41912**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Bubik László és neje
Építés éve:	1940 körül 1956: tetőemelet ráépítés
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	alagsor+MF+2 (később +1 szint)
Területi védelem:	igen



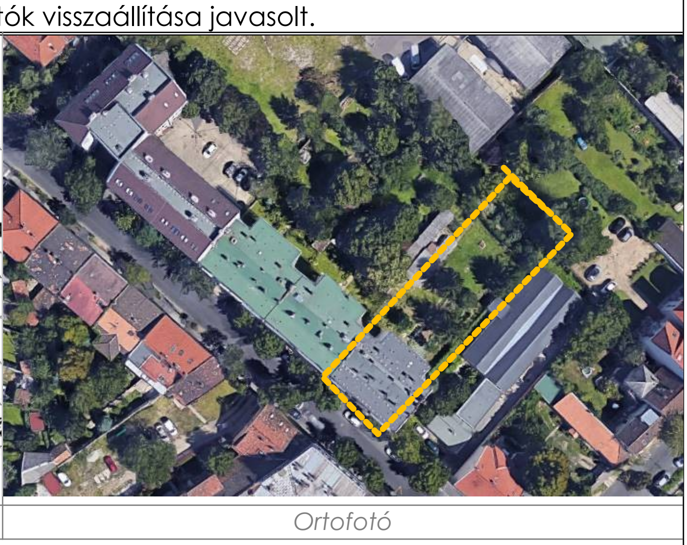
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épülettömeg és a beépítési mód
- kiemelten az utca homlokzat
- a kőlábazat és a kiemelt bejárat kőburkolatai,
- a bejárati kapu.

Megjegyzés: a lépcsőházi kapu két oldalán lévő ajtók visszaállítása javasolt.



Földhivatali alaptérkép

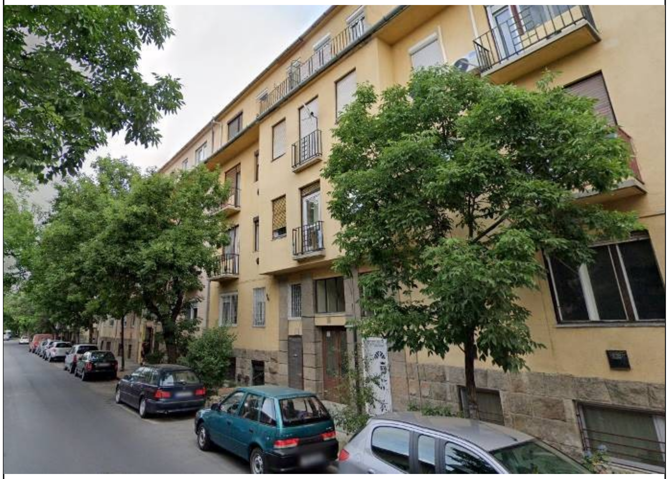


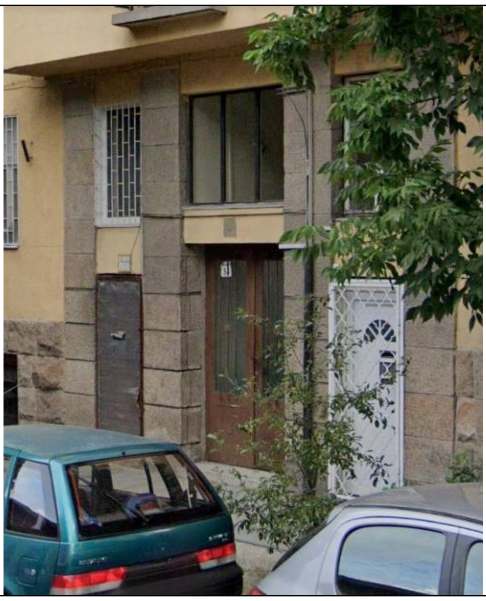
Ortofotó

Az épület bemutatása:

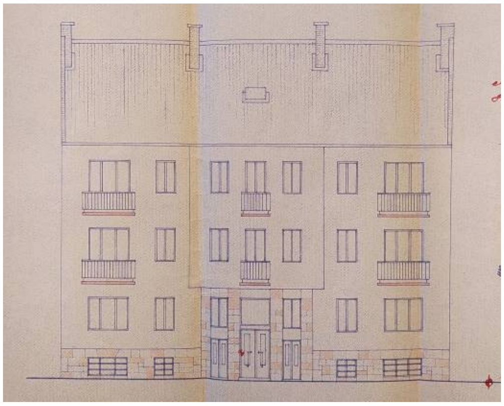
Kétemeletes többlakásos, modern lakóház, amit később még egy emelettel megemeltek. A ház alatti alagsor erősen kiemelt. Belül 5 fogatú a lakáselrendezés. Homlokzata 2+(3)+2 tengelyes. A középső osztásban a földszinten kőkeretbe foglalt bejáratok, az emeleten zárterkélyek láthatóak. A nyílászárók részben eredetiek. A lépcsőházakban megmaradt az eredeti fekete szegélyű halványzöld fali csempe és fekete-fehér padlólap burkolat.

Fotódokumentáció

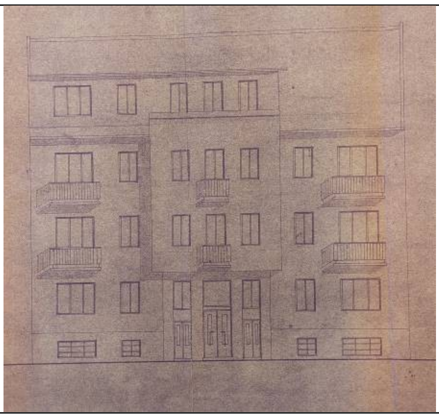

Az utcai homlokzat


Bejárati kapuk

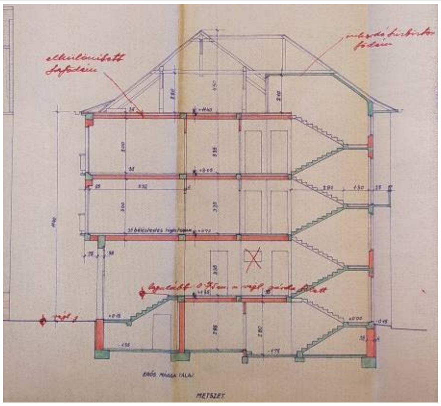
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



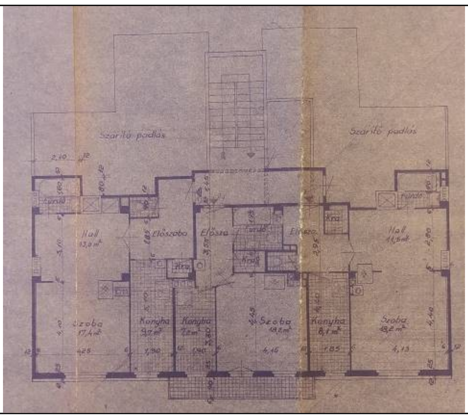
Homlokzat tetőemelet ráépítés előtt (1942)



Homlokzat tetőemelet ráépítéssel (1956)

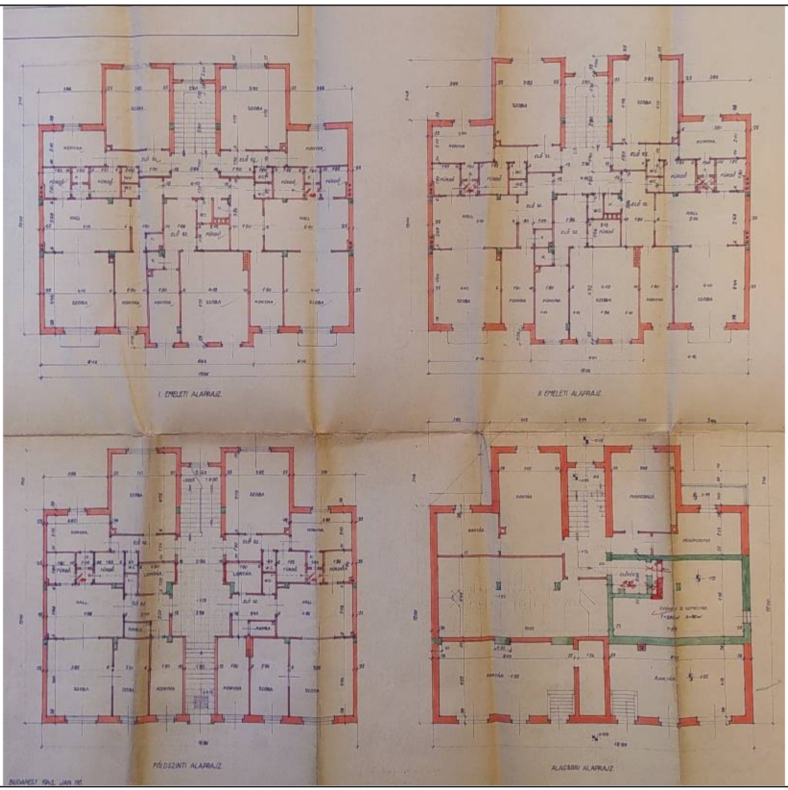


Metszet a tetőemelet ráépítés előtt (1942)



Szárító padlás
Szárító padlás
Hall
Előszoba
Előszoba
Előszoba
Hall
Kamra
Kamra
Szoba
Konyha
Konyha
Szoba
Konyha
Szoba

Utólagos tetőemelet alaprajza (1956)



I. EMELETI ALAPRAJZ
II. EMELETI ALAPRAJZ
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
ALAGSORI ALAPRAJZ
BUDAPEST, 1942. JAN.

Alaprajzok (balról jobbra: 1. emelet, 2. emelet, földszint, alagsor)

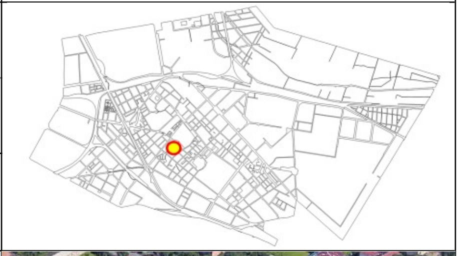
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

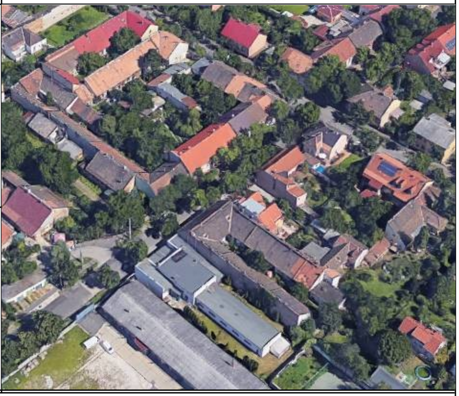
Építési engedélyezési tervdokumentáció: Budapest Főváros Levéltára
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041910
HU_BFL_XV_17_d_329_041911
HU_BFL_XV_17_d_329_041912
VÁTI-2002. – LK13 (Perczel Anna)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **E02.**	**Cím: MÁRGA UTCA 9-13/C., 16-20.** **PETRŐCZY UTCA 23-25.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

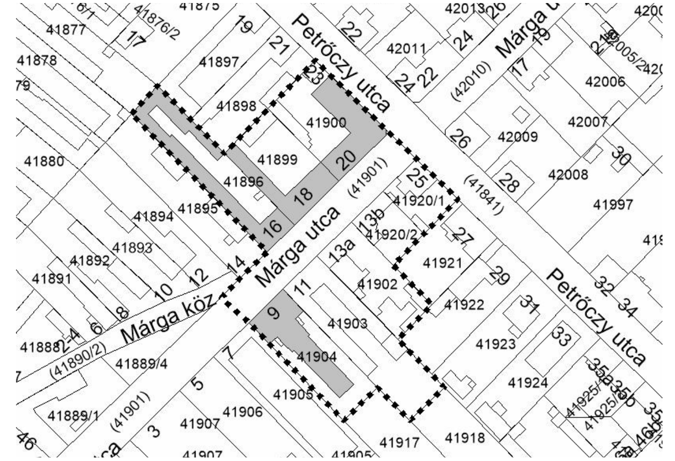
Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E02-1 E02-2 E02-3 E02-4	Márga u. 16. Márga u. 18. Petrőczy u. 23.-Márga u. 20. Márga u. 9.	41896 41899 41900 41904
Védett területi érték:	E02-5 E02-6 E02-7 E02-8 E02-9	Márga u. 11. Márga u. 13/a Márga u. 13/b Márga u. 13/c-Petrőczy u. 25. Márga u. egy része	41903 41902 41920/2 41920/1 (41901)



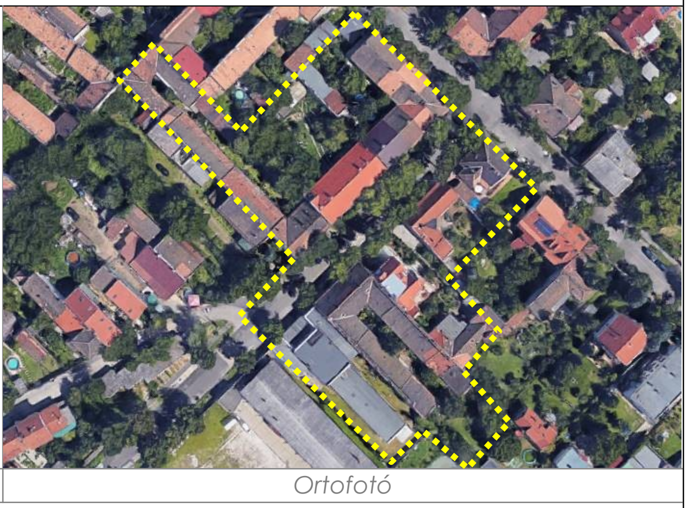


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- jellemzően finom arányú, magasföldszintes beépítés
- hosszabbtávon a beépítési arányok és az épületmagassági dimenziók következetes megőrzése javasolt


Petrőczy utca
Márga utca
Márga köz
Petrőczy utca
Márga u.
41896
41899
41900
41904
41903
41902
41920/1
41920/2
(41901)
41898
41897
41895
41894
41893
41921
41922
41923
41924
42009
42008
42007
42006
42011
(42010)
(41841)
41997
16
18
20
23
25
27
9
11
13a
13b

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

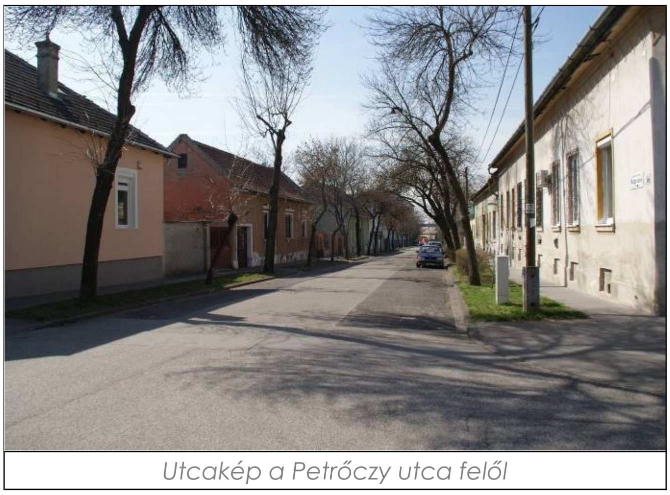
Az épületegyüttes bemutatása:

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.

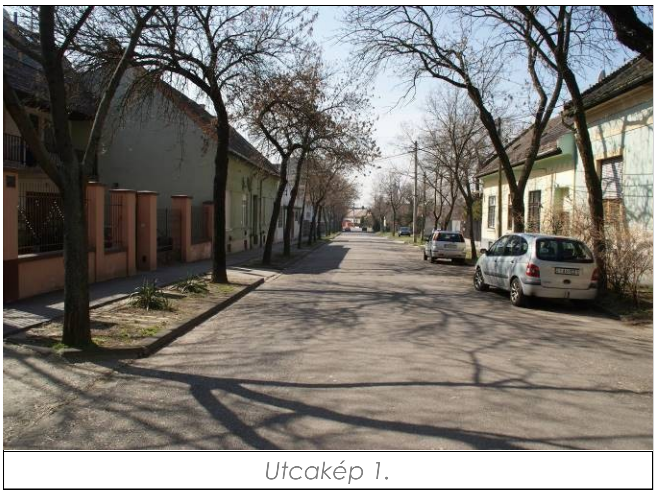
Az épületek közül feltehetően többet is Schöntheil Richárd tervezett, amire a közeli általa tervezett lakóházakra való hasonlóság alapján lehet következtetni.

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.

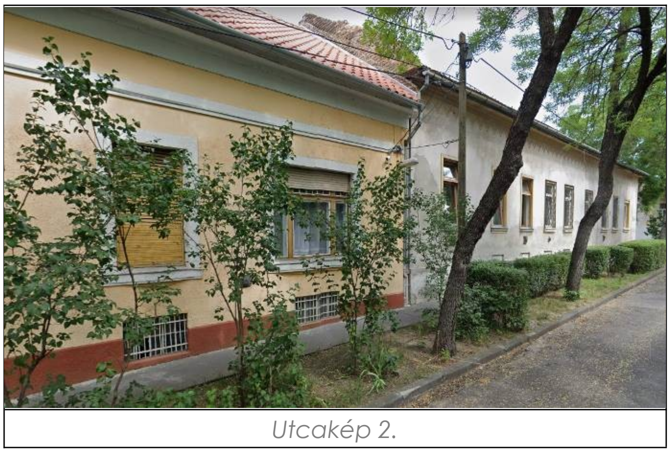
Fotódokumentáció



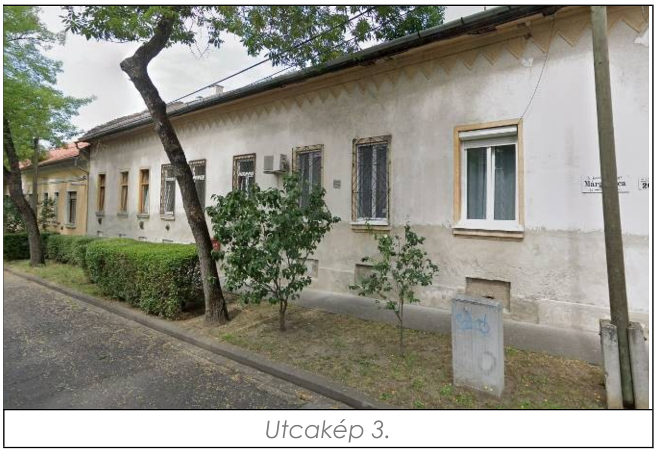
Utcakép a Petrőczy utca felől



Utcakép 1.



Utcakép 2.

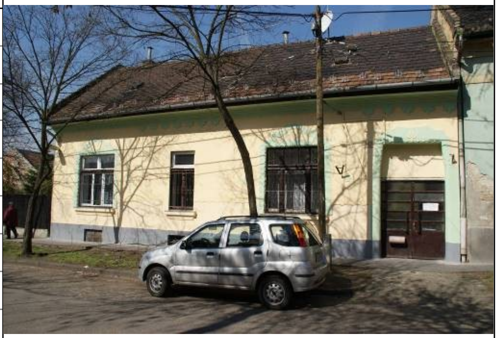


Utcakép 3.

Sorszám: **E02-1.**	**Cím:** **MÁRGA UTCA 16.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

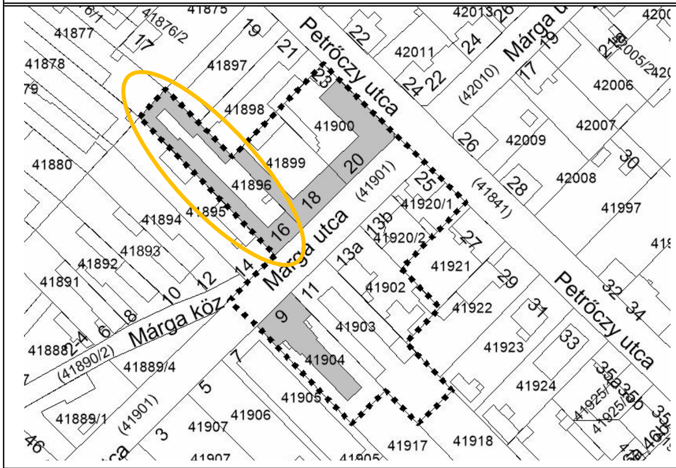
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41896**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és műhelyek
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Kriska János kőművesmester
Építtető:	Irtl Mátyás és neje
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési arányok
- homlokzati kialakítás, gipszornamentika


Petróczy utca
Márga utca
Márga köz
41896
41895
41897
41898
41899
41900
41894
41893
41892
41891
41880
41878
41877
16
18
20
22
24
26
28
41901
41902
41903
41904
41905
41906
41907
41921
41922
41923
41924
42006
42007
42008
42009
42011
41997
41917
41918

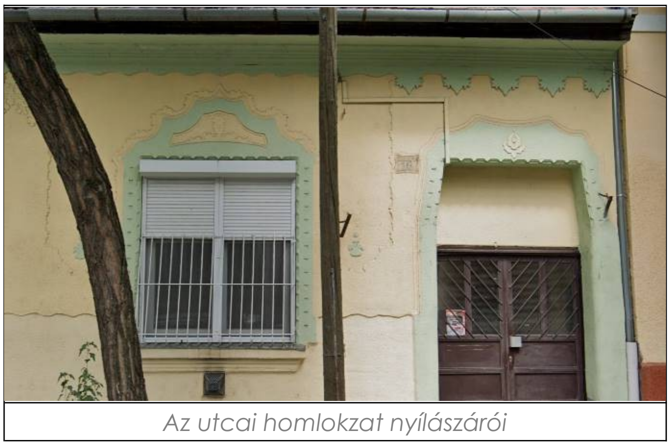
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

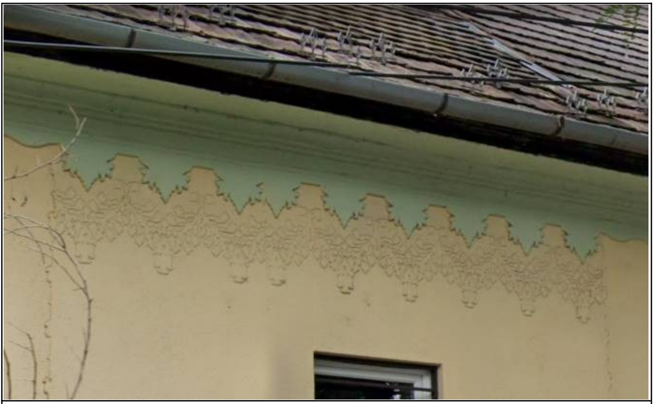
Az épület bemutatása:

Az 1910 körül épült, zártsorú beépítésben lévő, földszintes, szecessziós lakóház, oldalhatáron álló keretes melléképülettel, egykori műhelyekkel, istállóval. Egységes utcakép részét alkotó, 3+1 tengelyes, utcával párhuzamos építésű épület. Homlokzaton, párkány alatt és a falnyílások körül finom szűrmotívumos gipszornamentika található. Új kapu.

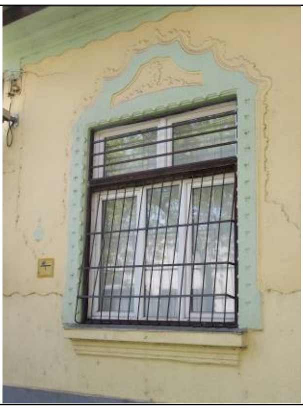
Fotódokumentáció



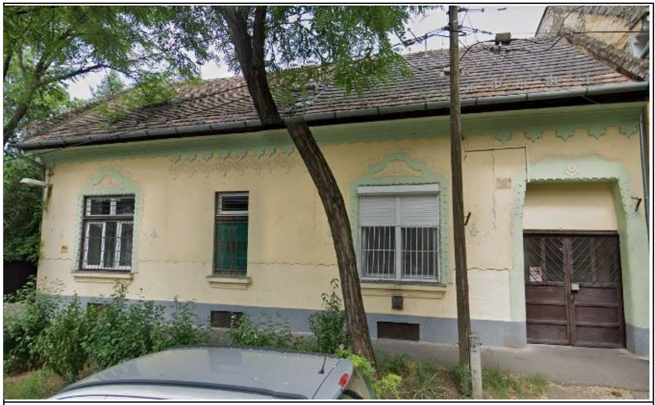
Az utcai homlokzat nyílászárói



Gipszornamentika 1.

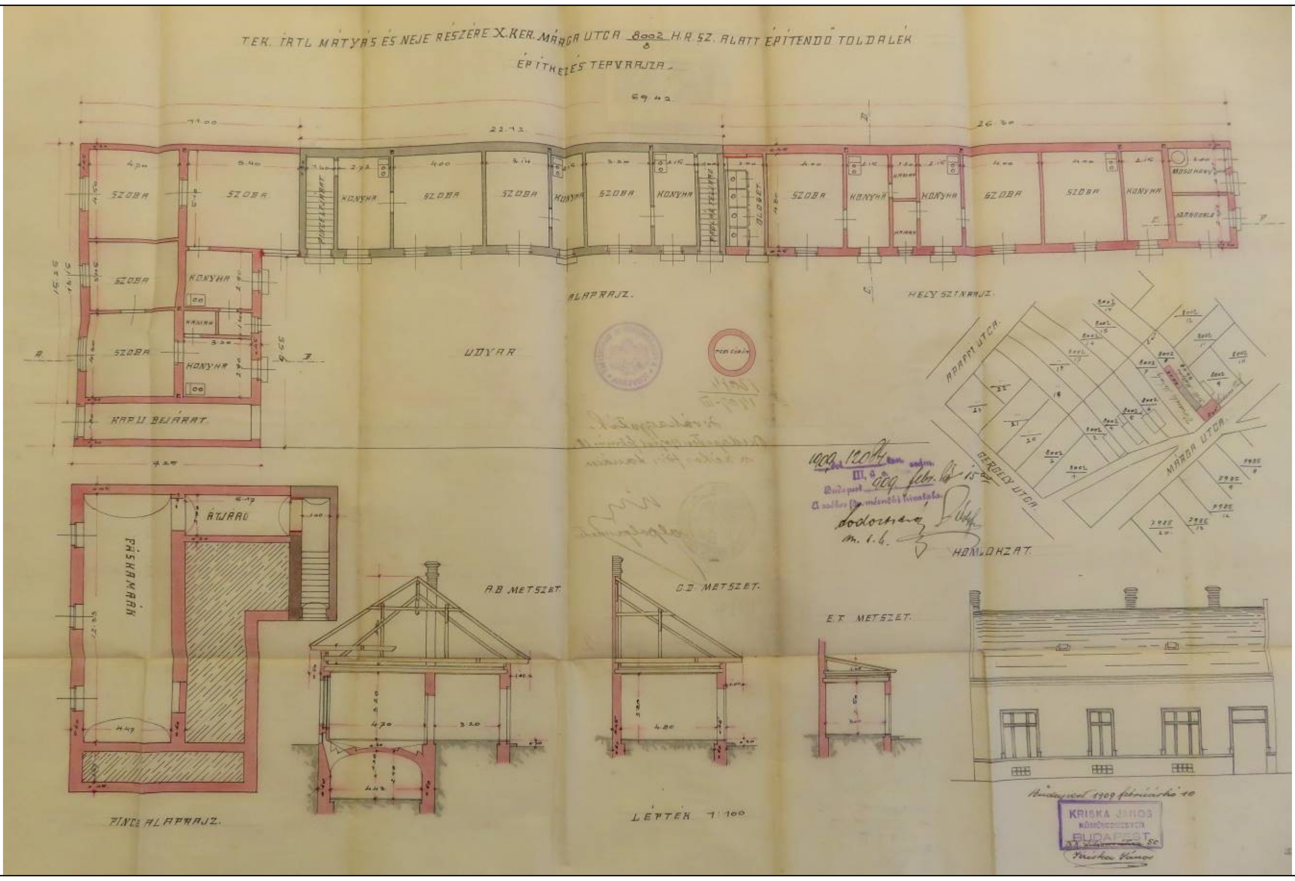


Gipszornamentika 2.



Az utcai homlokzat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

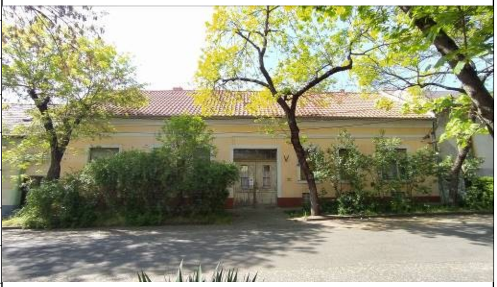

TER. IRTL MÁTYÁS ÉS NEJE RÉSZÉRE X. KER. MÁRGA UTCA 8002/8 H.R.SZ. ALATT ÉPITENDŐ TOLDALÉK
ÉPITKEZÉS TERVRAJZA.
69.42
22.12
26.30
SZOBA
KONYHA
KAMRA
MOSOKONYHA
ALAPRAJZ.
HELYSZINRAJZ.
UDVAR
KAPU BEJÁRAT.
ÁTJÁRÓ
PÁSHAMARA
PINCE ALAPRAJZ.
AB METSZET.
CD METSZET.
EF METSZET.
HOMLOKZAT.
LÉPTÉK 1:100
ADAPPY UTCA
GERGELY UTCA
MÁRGA UTCA
KRISKA JÁNOS
BUDAPEST

Lakóház tervei

Sorszám: **E02-2.**	**Cím:** **MÁRGA UTCA 18.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

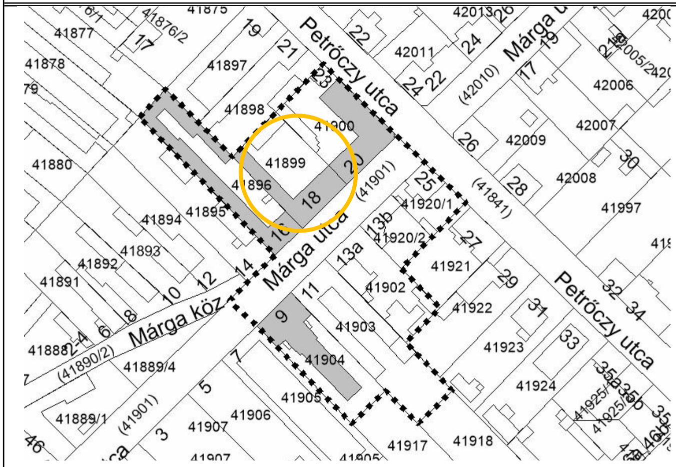
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41899**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Kraml Antal kőművesmester
Építtető:	Zapomel János és neje
Építés éve:	1913
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai épülettömeg
- homlokzati arányok, tagozatok,
- a fakapu



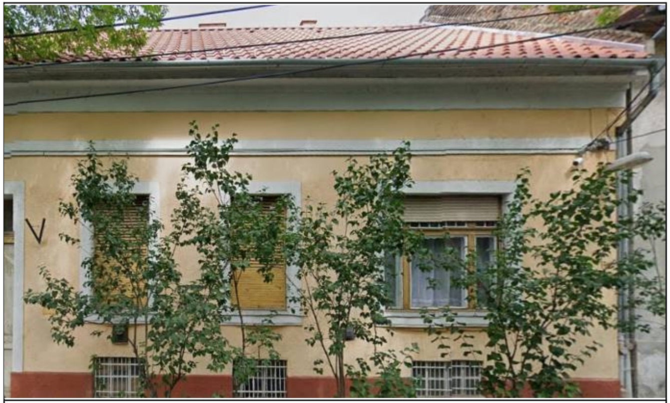
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

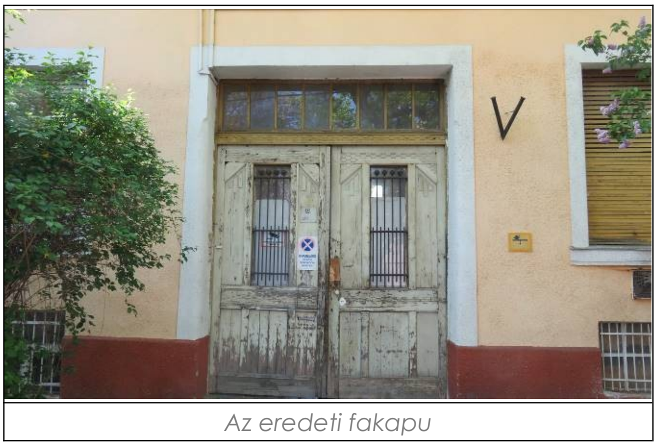
Az épület bemutatása:

Egységes utcakép részét alkotó, zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 3+1+3 tengelyes, L alakban épült polgárház melléképületekkel. Geometrikus díszítésű tömör fakapu, lecsupaszított homlokzat. A kapu az épület szimmetriatengelyében helyezkedik el. Nemrégiben tetőcsere történt.
Az eredeti tervek alapján az utcai homlokzat szecessziós volt. Lehet, hogy nem épült meg, de az bizonyos, hogy mára a homlokzat ennek a stílusnak semmi elemét nem mutatja, de egy jó arányú polgárház.

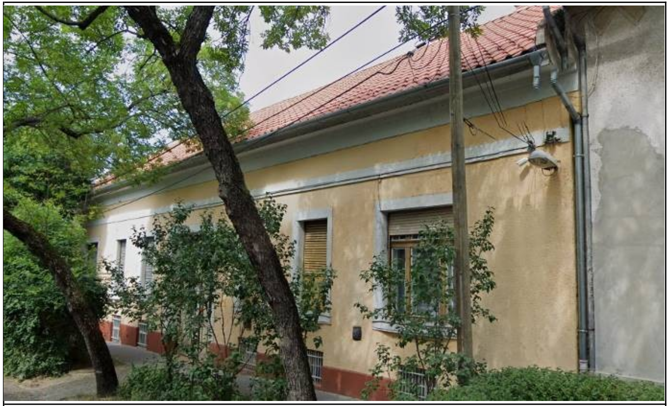
Fotódokumentáció



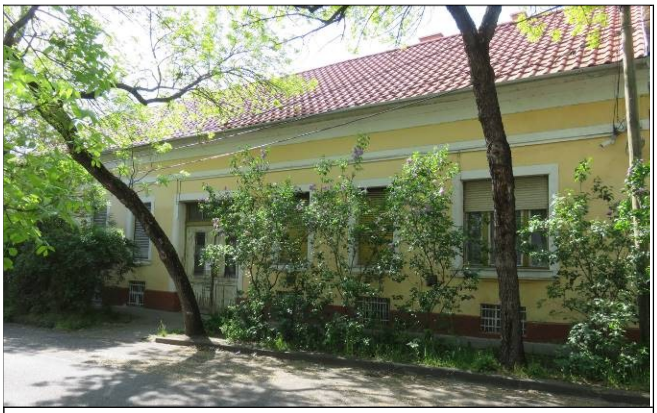
Az lecsupaszított utcai homlokzat ablakai



Az eredeti fakapu

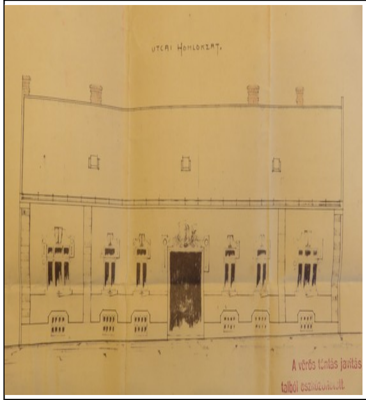


Homlokzat 1.

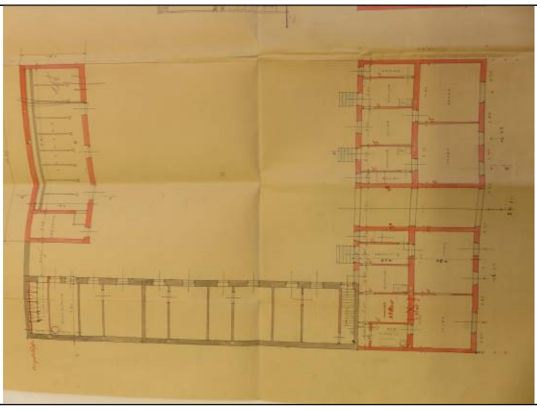


Homlokzat 2.

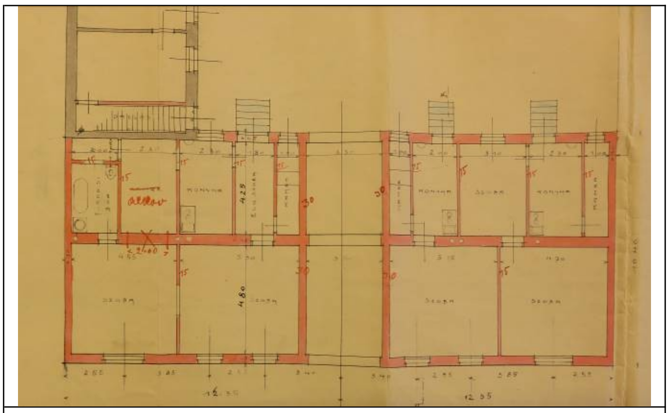
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


UTCAI HOMLOKZAT
A vörös tintás javítás
tollal eszközöltetett

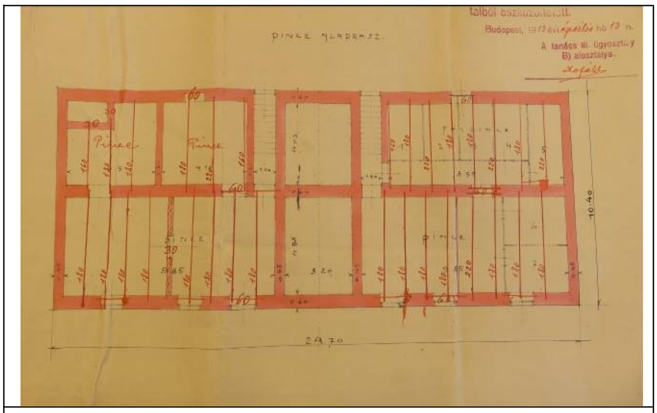
Homlokzat



Földszinti alaprajz



Utcai szárny földszinti alaprajza

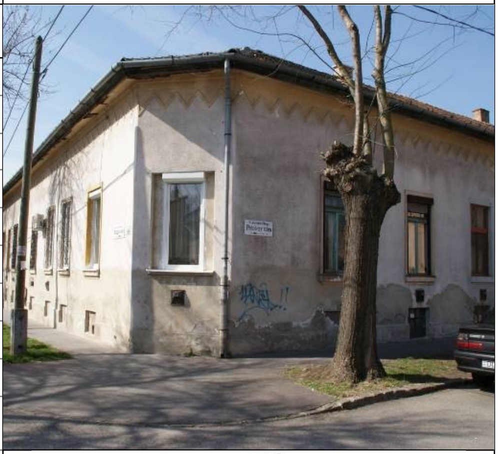

PINCE ALAPRAJZ
29.30

Utcai szárny pinceszinti alaprajza

Sorszám: **E02-3.**	**Cím: PETRŐCZY UTCA 23. –** **MÁRGA UTCA 20.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

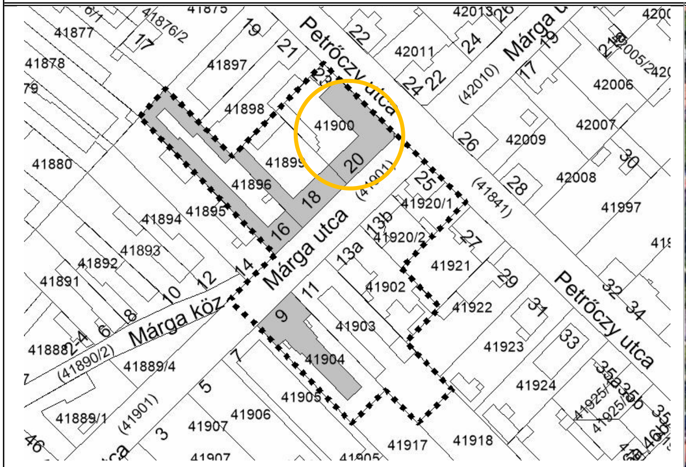
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41900**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Kraml és Kriska építőmesterek
Építtető:	Schmidt Ágostonné
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- sarokházas beépítési forma
- homlokzati díszítések,
- eredeti tervek felbukkanása esetén homlokzati architektúra rekonstruálása javasolt


Petrőczy utca
Márga utca
Márga köz
41900
41899
41898
41897
41896
41895
41894
41902
41903
41904
41905
41921
41922
41923
41924
42009
42008
42007
42006
42011
41997
20
18
16
14
12
10
9
11
7
5
3
25
27
29
31
33
26
28
30
22
24

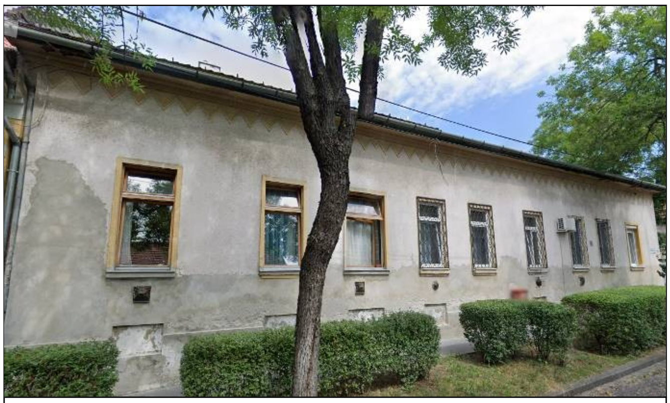
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

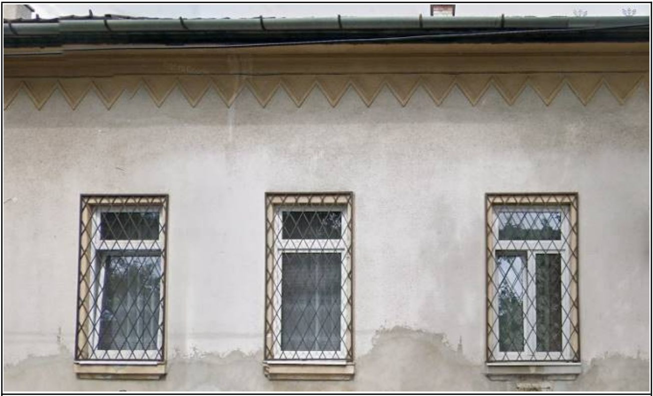
Az épület bemutatása:

Levágott sarkú telken álló, Márga utca felé zártsorú, Petrőczy utca felé hézagosan zártsorú, 9+1/11 tengelyes, utcával párhuzamosan épült sarokház. A Márga utcai egyszerre parcellázott és beépült kisvárosias épületsorhoz és a szemközti, illetve szomszédos beépítésekhez hasonló kialakítás. Homlokzaton geometrikus szecessziós díszítések maradéka, melyek az eredeti terveken nem szerepelnek. A régi terveken a nyílászárók körül a homlokzat gazdagon díszített, amely vagy nem került kialakításra vagy pedig utólag leverték. Az eredeti faablak már csak néhány helyen maradt meg.

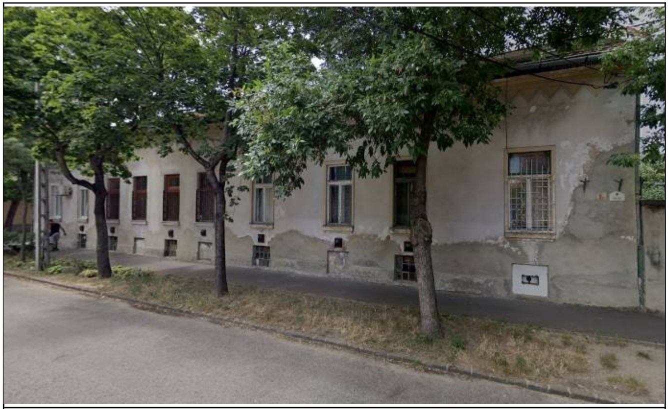
Fotódokumentáció



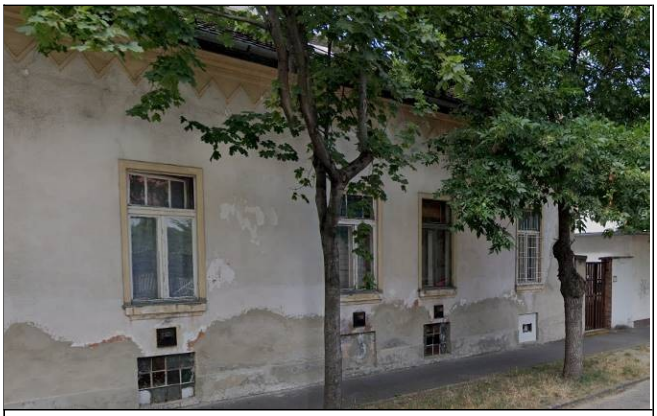
A Márga utca felőli homlokzat



Geometrikus díszítések

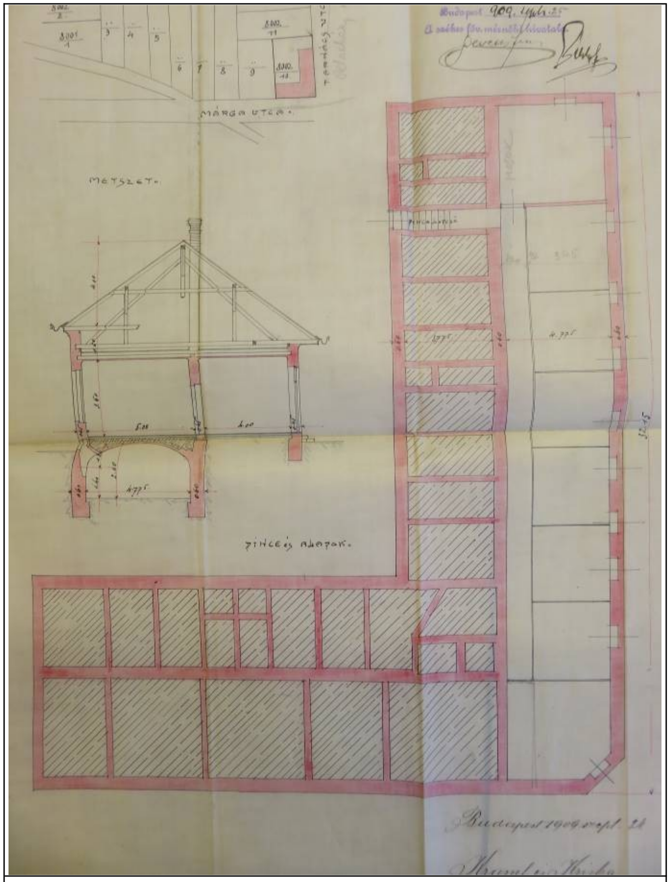


A Petrőczy utca felőli homlokzat

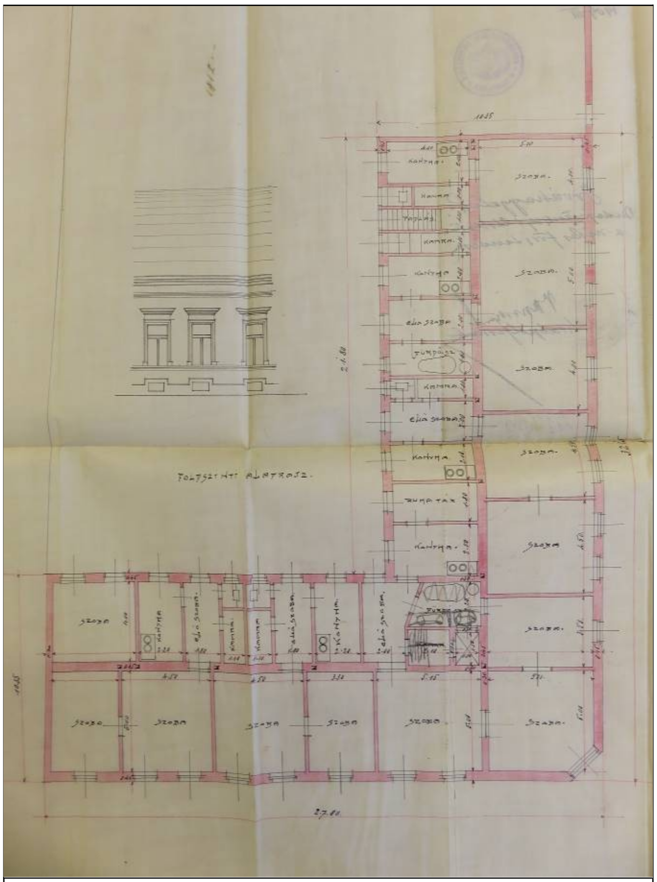


Eredeti faablakok a Petrőczy utca felől

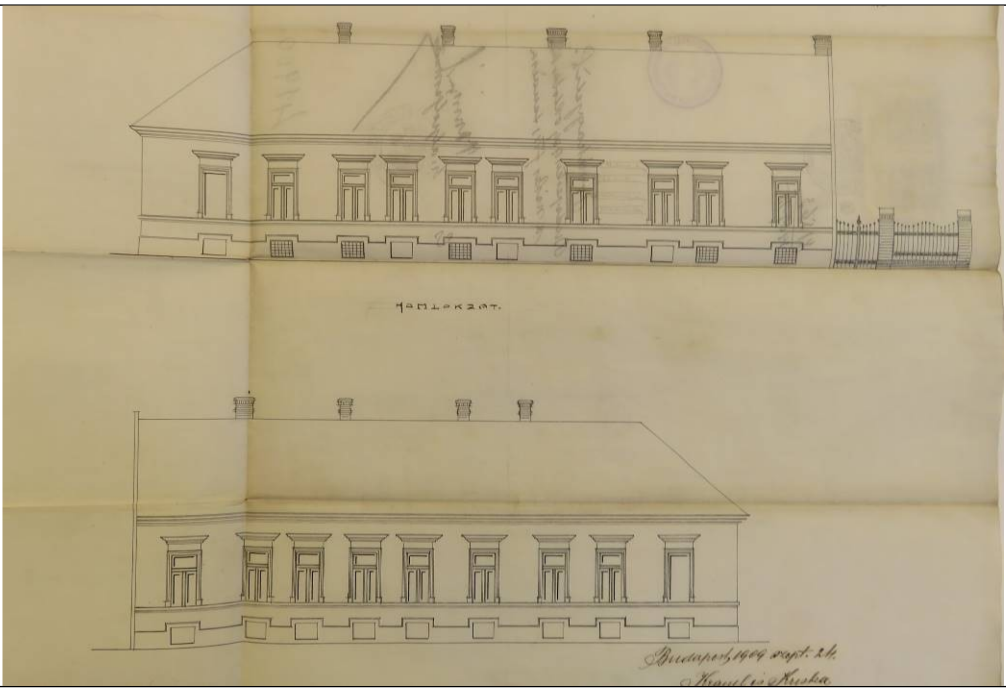
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


MÁRGA UTCA
METSZET
PINCE és ALAPOK
Budapest 1909 szept. 24

Pinceszinti alaprajz és metszet


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
SZOBA
KONYHA
KAMRA
ELŐ SZOBA
27.80

Földszinti alaprajz és homlokzat részlet

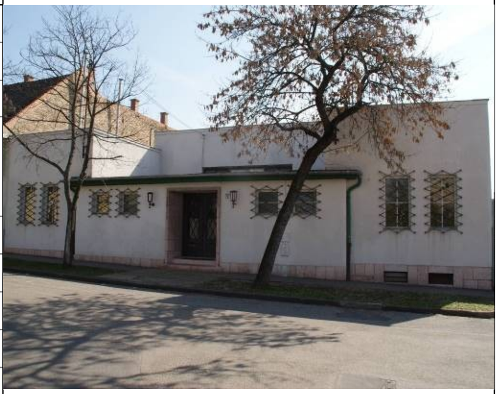

HOMLOKZAT.
Budapest, 1909 szept. 24.

Homlokzat

Sorszám: **E02-4.**	**Cím:** **MÁRGA UTCA 9.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

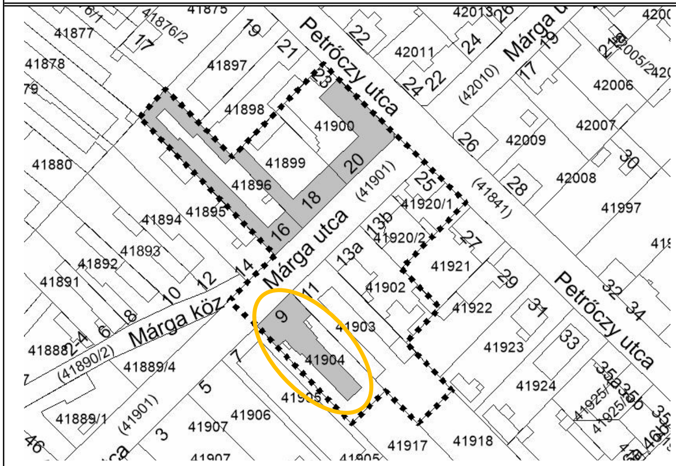
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41904**
Megnevezése:	edzőterem
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	Sorg Építőipari Rt., Levente Egyesület és Tisztviselői Sportkör, Levente Otthon
Jelenlegi rendeltetés:	sportklub
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Sorg Építőipari Rt.
Építés éve:	1942 körül
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen

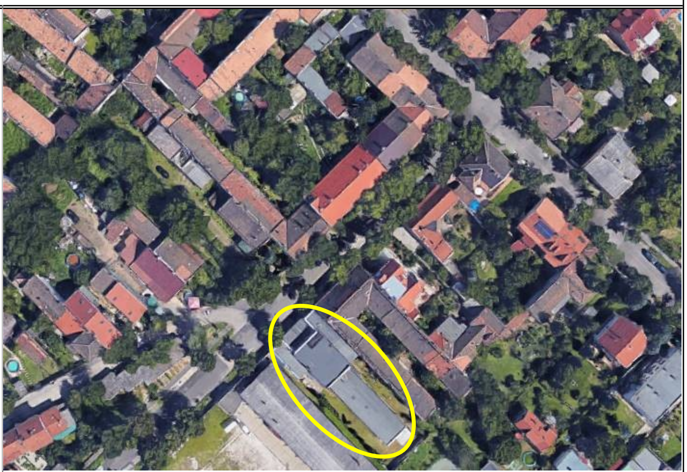


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- nemcsak, mint a saját korában ritka, funkciójához illeszkedő jellegzetes építészeti megoldás, de mint helytörténeti érték is védendő
- utca tömeg és homlokzat
- bejárati kétszárnyú fakapu, kőkeretes béleléssel
- a belső terek.


Petróczy utca
Márga utca
Márga köz
41904
41903
41902
41900
41899
41898
41897
41896
41895
41894
41893
41892
41891
41880
41878
41877
41906
41907
41921
41922
41923
41924
41917
41918
42009
42008
42007
42006
42011
41997
9
11
13a
13b
16
18
20
25
27
29
31
33

Földhivatali alaptérkép

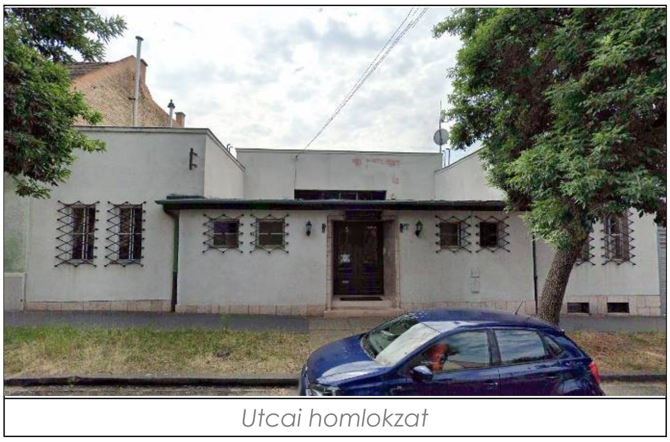


Ortofotó

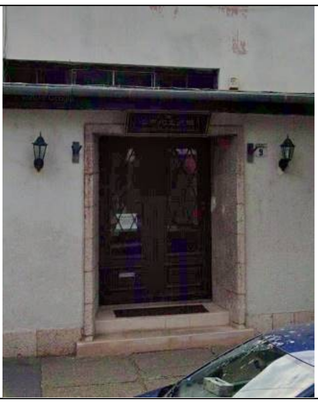
Az épület bemutatása:

Hármas tömegosztású, zártsorúan épült, földszintes, lapostetős modern épület, funkciójának (sportklub) megfelelően a telekre mélyen benyúló T alakú elrendezéssel. A klasszicizálóan modern kialakítás kevés dísze az erőteljesen hangsúlyozott kőkeretes, kétoldalt kovácsoltvas lámpával kísért bejárat, valamint az ablakokon és a bejárati ajtólapokon a római osztású kovácsoltvas díszrács. A nagyterű egykori tekepálya dongaalakú rabic álmennyezettel fedett. Az üvegezett bejárati ajtólapok díszrácsán lévő címerpajzson „SORG S.E. felirat”. Eredetileg a telek folytatásában a Szlávy utcai oldalon szintén a Sportklub részére épült magasföldszintes épület állt, a Levente Otthon.

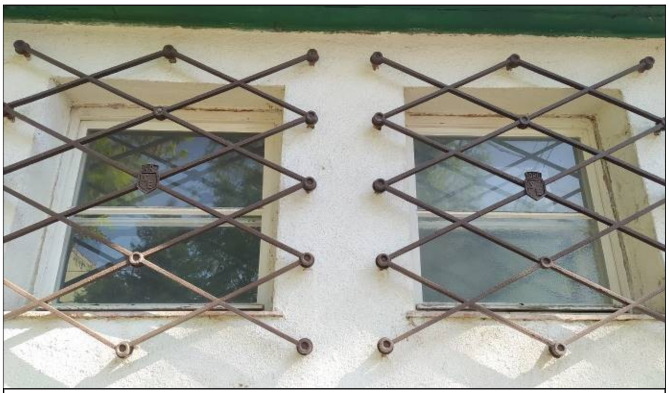
Fotódokumentáció



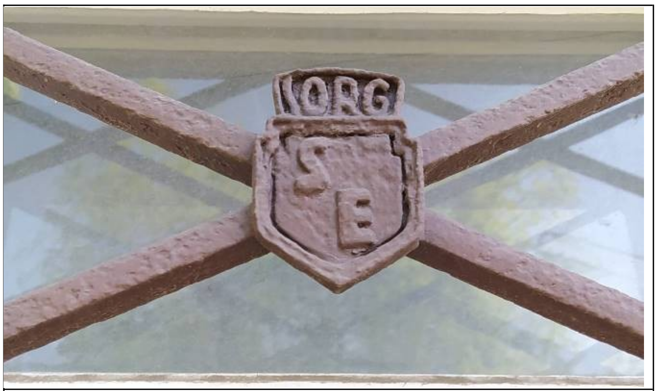
Utcai homlokzat



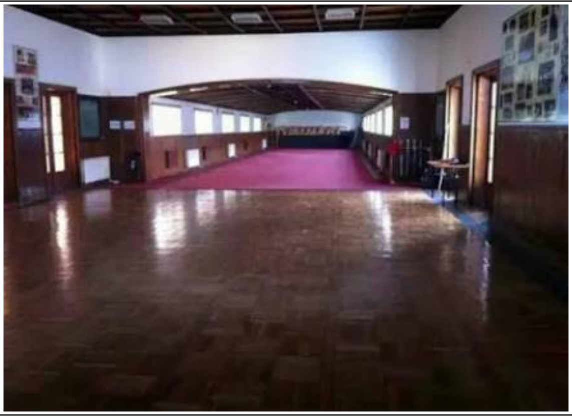
Bejárat a kovácsoltvas lámpákkal



A római osztású kovácsoltvas díszrács az ablakokon



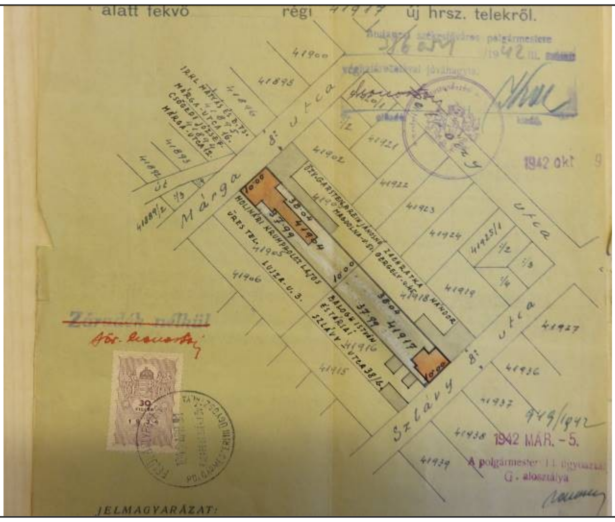
A díszrács részlete



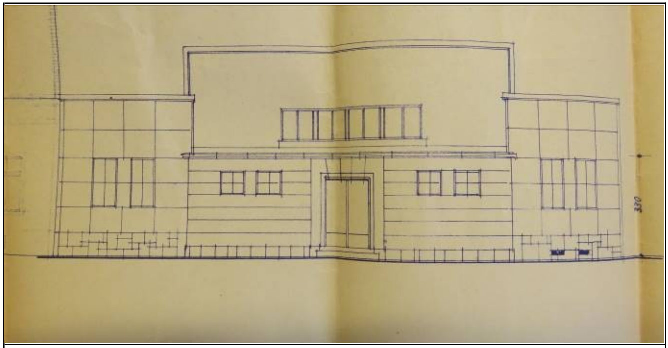
Belső tér

A Magyar Chan Wu Szövetség edzése az épületben

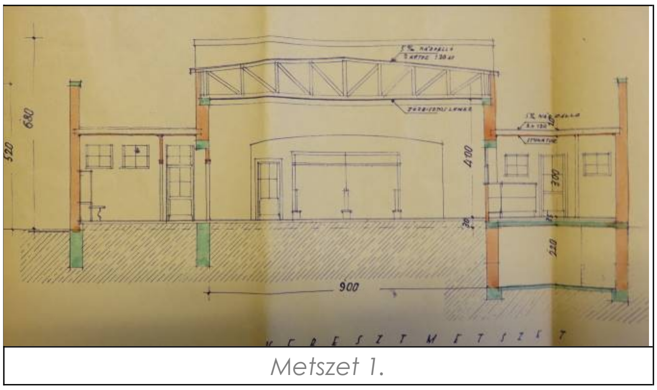
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


alatt fekvő
régi
új hrsz. telekről.
Márga ú. utca
Szlávy ú. utca
1942 okt 9
1942 MÁR. -5.
A polgármester
JELMAGYARÁZAT:

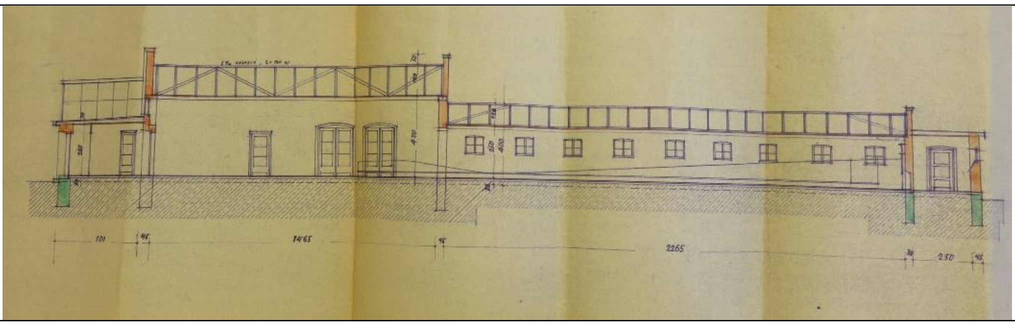
A helyszínrajzon látszik az egykor egy telken fekvő Levente Othhon a Szlávy utca mentén



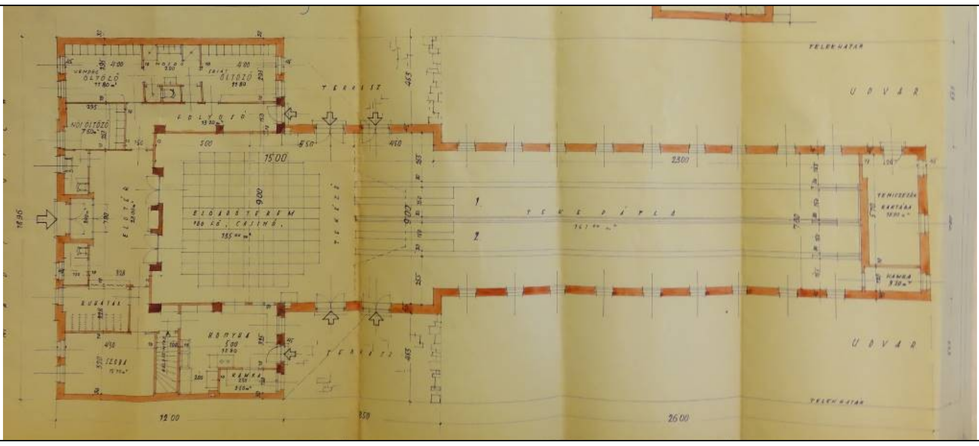
Homlokzat


520
680
400
900
KERESZTMETSZET

Metszet 1.


2465
2265
250

Metszet 2.


UDVAR
TEKEPÁLYA
ELŐADÓTEREM
15.00
9.00
UDVAR
1200
2600

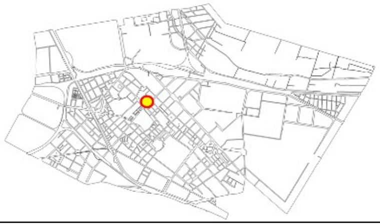
Alaprajz

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Eredeti tervek: E02-05 - Budapest Főváros Levéltár, Sorg hagyaték 267. és 268. doboz
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041920_001
HU_BFL_XV_17_d_329_041896
HU_BFL_XV_17_d_329_041899_001
HU_BFL_XV_17_d_329_041900
HU_BFL_XV_17_d_329_041904
VÁTI-2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.hu
(A Magyar Chan Wu Szövetség fotói)

Sorszám: **E03.**	**Cím: GITÁR UTCA 4-20. és 5-19.** **HARMAT UTCA 44-48.** **MÁDI UTCA 55-57.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

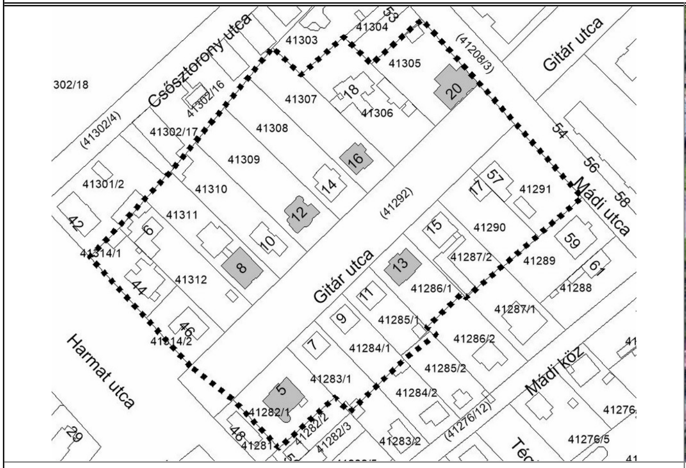


Megnevezése: kisvárosias lakóházsor

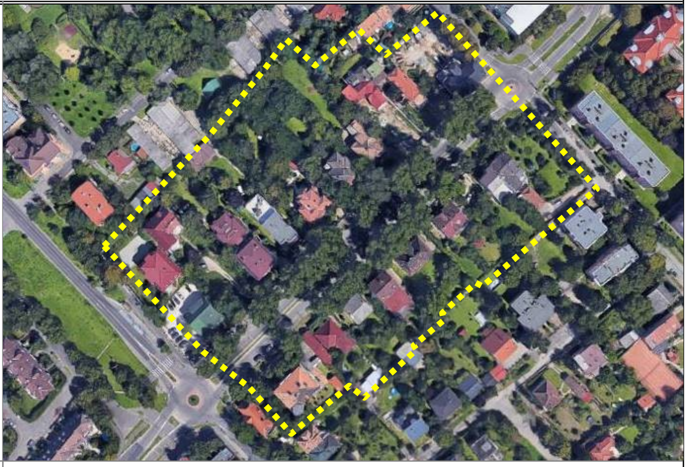
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E03-1	Gitár u. 5.-Harmat u.48.	41282/1
	E03-2	Gitár u. 8.	41311
	E03-3	Gitár u. 12.	41309
	E03-4	Gitár u. 13.	41286/1
	E03-5	Gitár u. 16.	41307
	E03-6	Gitár u. 20.-Mádi u. 55.	41305
Védett területi érték:	E03-7	Gitár u. 7.	41283/1
	E03-8	Gitár u. 9.	41284/1
	E03-9	Gitár u. 11.	41285/1
	E03-10	Gitár u. 15.	41287/2
	E03-11	Gitár u. 17.	41290
	E03-12	Gitár u. 19.-Mádi u. 57.	41291
	E03-13	Harmat u. 44.	41314/1
	E03-14	Harmat u. 46.-Gitár u. 4.	41314/2
	E03-15	Gitár u. 6.	41312
	E03-16	Gitár u.10.	41310
	E03-17	Gitár u. 14.	41308
	E03-18	Gitár u. 18.	41306
	E03-19	Gitár utca	(41292)

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- különleges hangulatú villasoron a beépítési arányok értéke és a megjelenés színvonala is igen magas
- átalakítások, új építkezések esetén javasolt igazodni az eredeti állapothoz


Csősztorony utca
Gitár utca
Mádi utca
Harmat utca
Mádi köz
302/18
(41302/4)
41302/16
41302/17
41301/2
41303
41304
41305
(41208/3)
41307
41306
41308
41309
41310
41311
41312
41314/1
41314/2
(41292)
41291
41290
41287/2
41289
41288
41287/1
41286/1
41286/2
41285/1
41285/2
41284/1
41284/2
41283/1
41283/2
41282/1
41282/2
41282/3
(41276/12)
41276
41276/5
53
54
56
58
57
59
61
20
18
16
14
12
10
8
6
42
44
46
48
17
15
13
11
9
7
5
29

Földhivatali alaptérkép

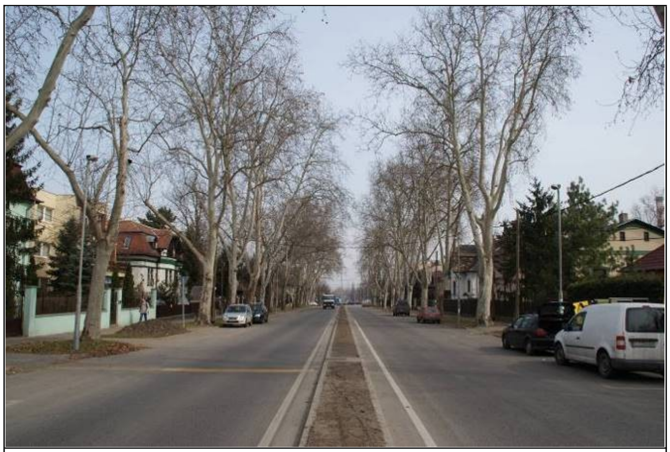


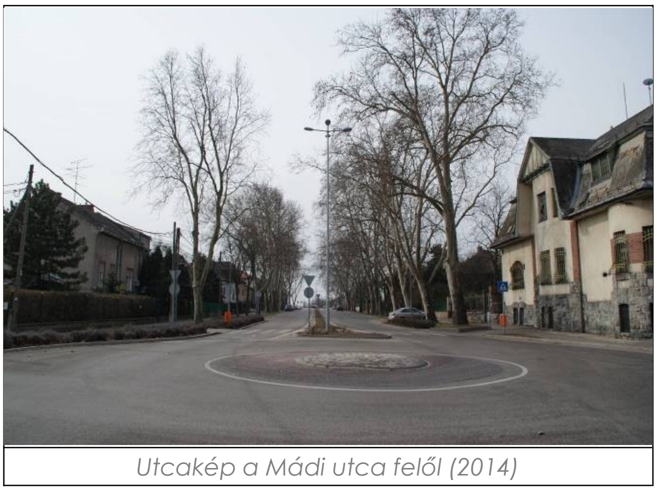
Ortofotó

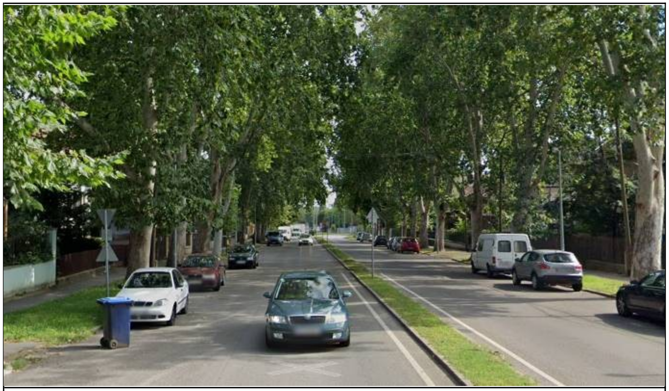
Az épületegyüttes bemutatása:

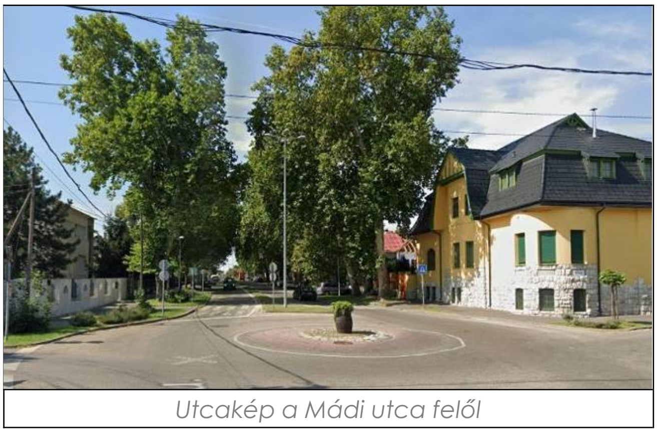
A terület Kőbánya egyetlen olyan egyszerre parcellázott utcaszakasza, ahol közel azonos időben épültek szabadonálló villaépületek. Az építőmester és kivitelező minden esetben Sorg Antal volt. Az utca két oldalán platánfák sorakoznak, amelyek fővárosi védettséget élveznek.
A villák egy része mára átépült, de leginkább a kerítések változtak. Ennek ellenére az utcaszakasznak különleges hangulata van.
Az egykori kőbányai tehetős családok villasorán áll Brodesser János saját villája is (Gitár utca 13.).

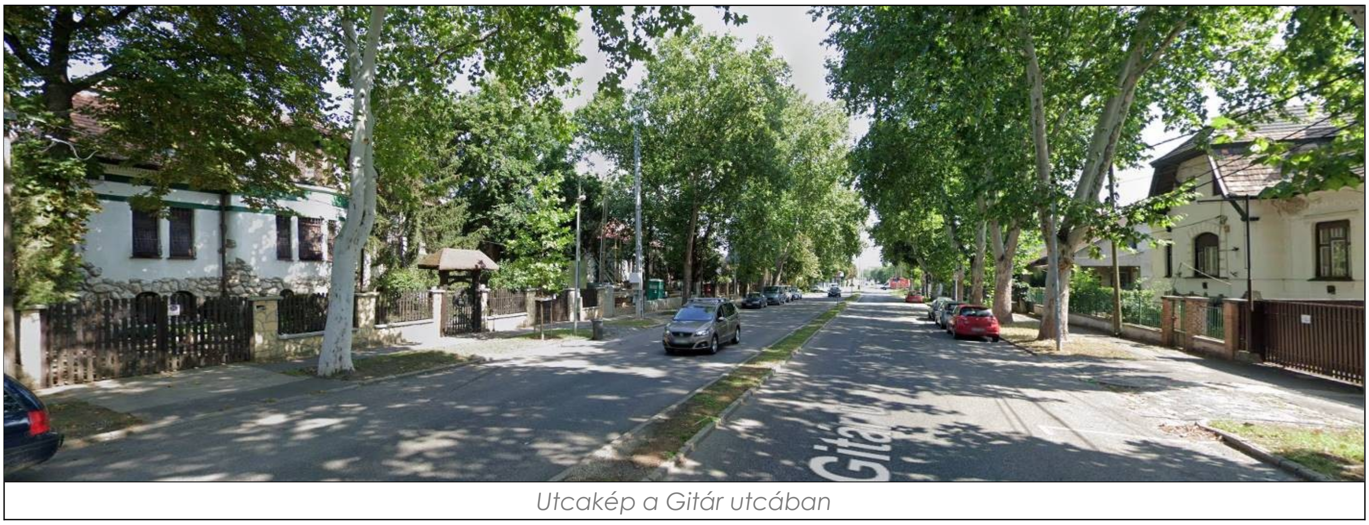
Fotódokumentáció


Utcakép a Harmat utca felől (2014)


Utcakép a Mádi utca felől (2014)


Utcakép a Harmat utca felől


Utcakép a Mádi utca felől

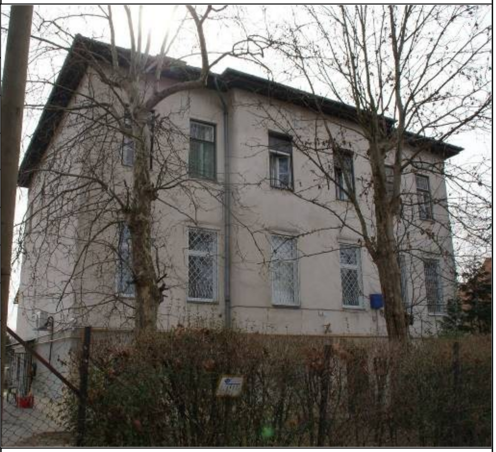


Utcakép a Gitár utcában

Sorszám: E03-1.	Cím: GITÁR UTCA 5. - HARMAT UTCA 48.	Városrész: ÓHEGY

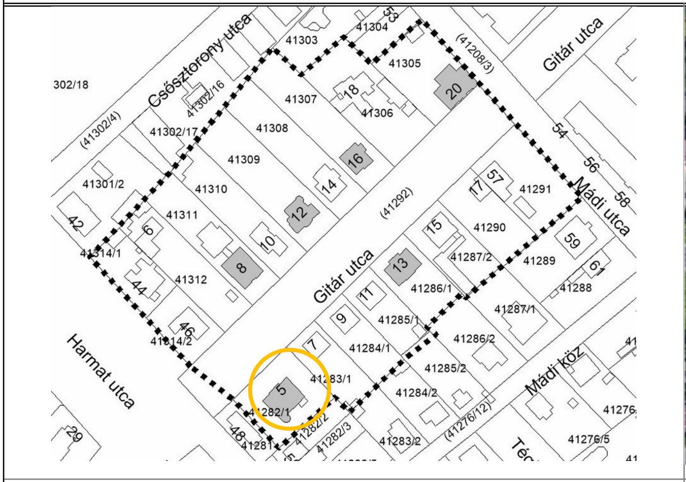
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41282/1**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sándor Imre
Építtető:	Szalágyi Egyed
Építés éve:	1907
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a villaszerű beépítési mód és a tömegarányok
- az eredeti nyílásrend és nyílásosztás


Csősztorony utca
Gitár utca
Gitár utca
Mádi utca
Mádi köz
Harmat utca
41282/1
5
41283/1
41284/1
41285/1
41286/1
41287/1
41303
41304
41305
41307
41308
41309
41310
41311
41312
41306
41290
41291
41289
41288
(41292)
(41208/3)
(41302/4)
302/18
41301/2
41302/17
41302/16
41314/1
41314/2
41284/2
41285/2
41286/2
41287/2
41283/2
41282/3
(41276/12)
41276
41276/5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
20
42
44
46
48
29
53
54
56
57
58
59
61

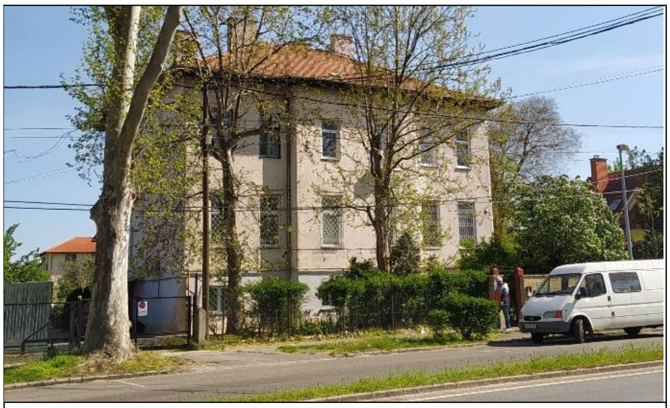
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

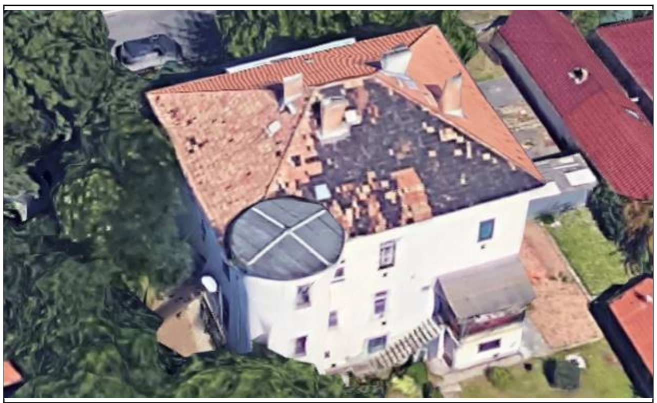
Az épület bemutatása:

Szabadonálló, kétemeletes, utca felé 2+2+2 tengelyes, szecessziós villa. Erősen kiemelt alagsor, kert felőli oldalon toronyszerű köralakú lépcsőház, kert felé nyitott veranda. A Gitár utcai villasor indító épületeként, díszeitől megfosztott helyzete ellenére fontos városképi szerep van, jó arányokkal és hangulati értékkel.

Fotódokumentáció

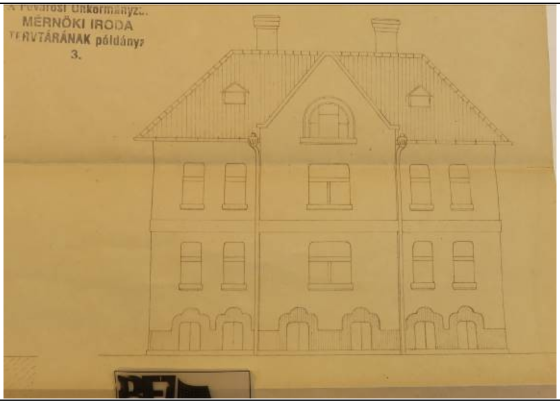


Utcai homlokzat

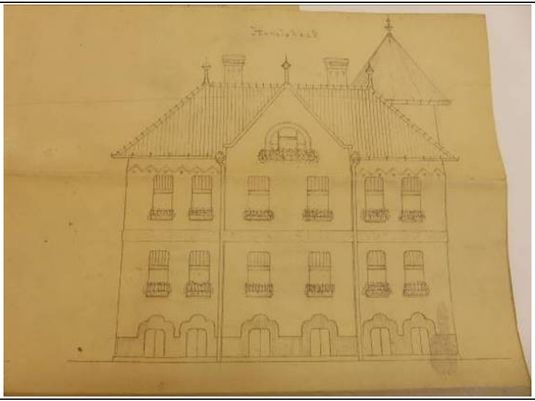


Az udvar felőli homlokzat és a lépcsőház

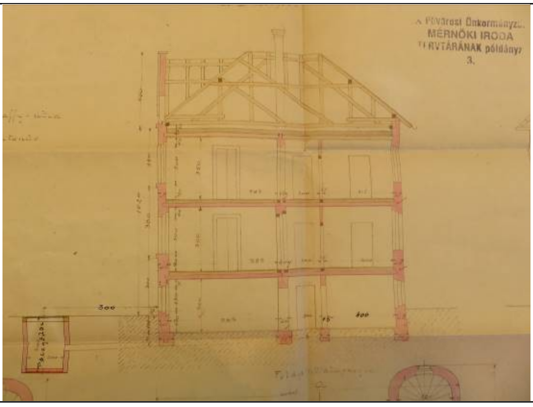
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.

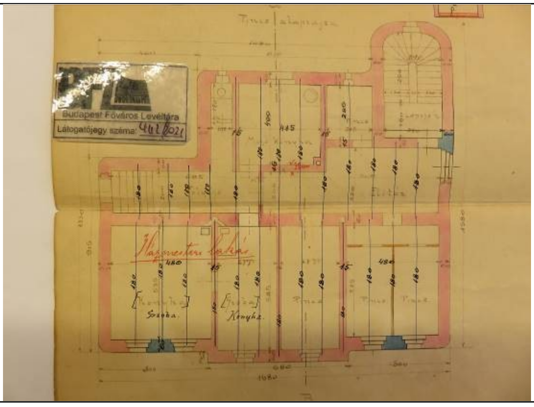
Homlokzat 1.



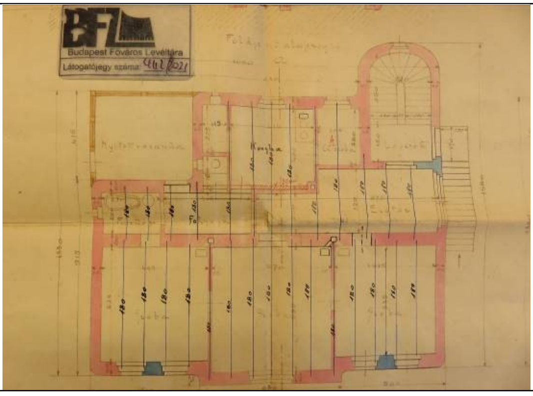
Homlokzat 2.


Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.

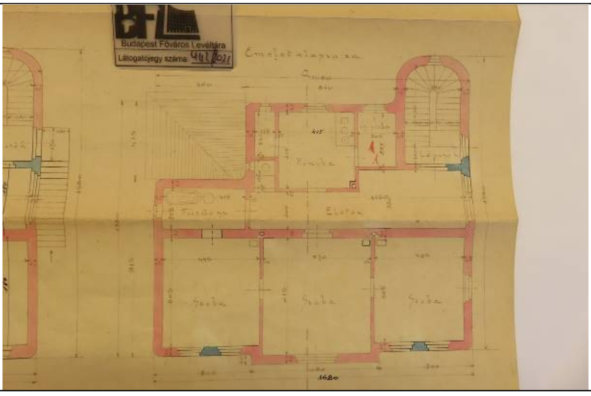
Metszet


Pince alaprajza
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 461/2021
Szoba
Konyha

Pince alaprajza


Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 461/2021
Földszint alaprajza
Szoba

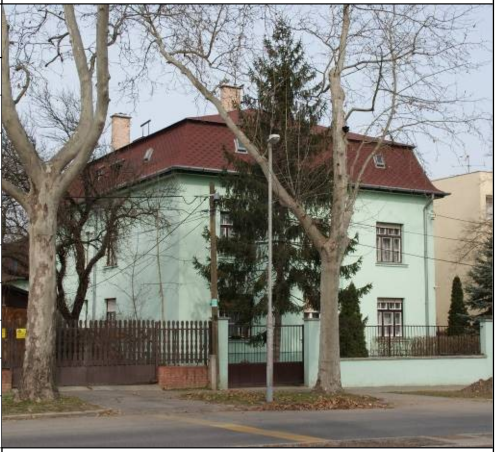
Földszinti alaprajz


Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 461/2021
Emelet alaprajza
Konyha
Szoba
Szoba
Szoba

Emelet alaprajza

Sorszám: **E03-2.**	**Cím:** **GITÁR UTCA 8.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

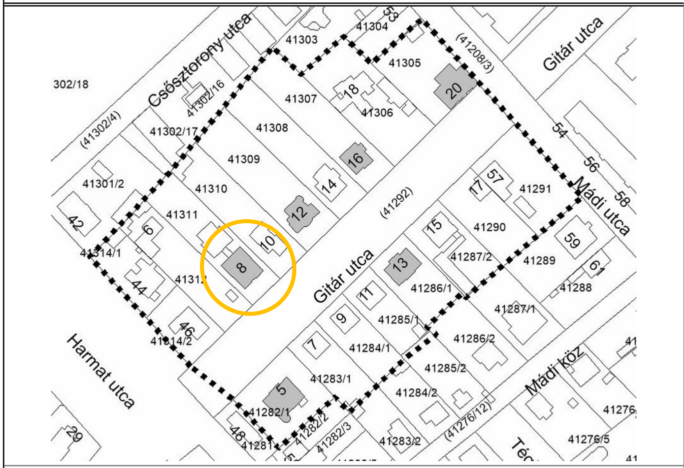
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



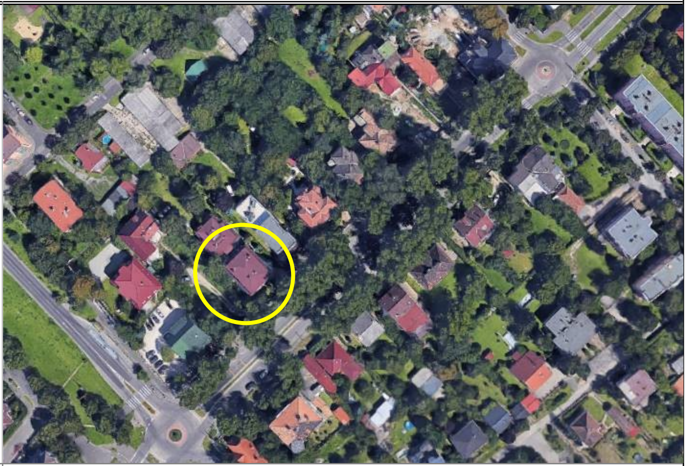
Hrsz.:	**41311**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Pleschner József
Építtető:	özv. Teltsch Ágostonné
Építés éve:	1928
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+1+manzárd
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- villaszerű beépítési mód és tömegarányok
- az eredeti nyílásrend, nyílásosztás és faredőnyök



Földhivatali alaptérkép

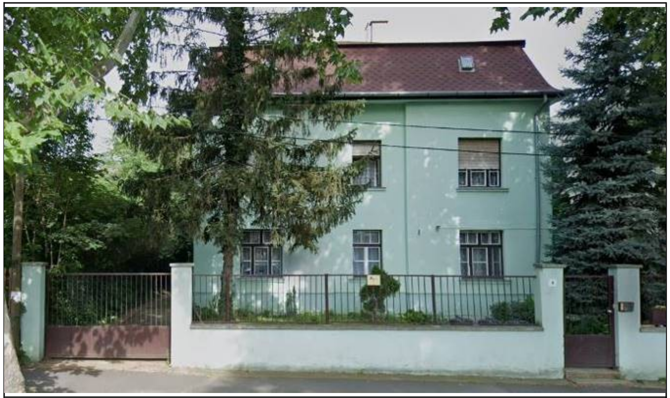


Ortofotó

Az épület bemutatása:

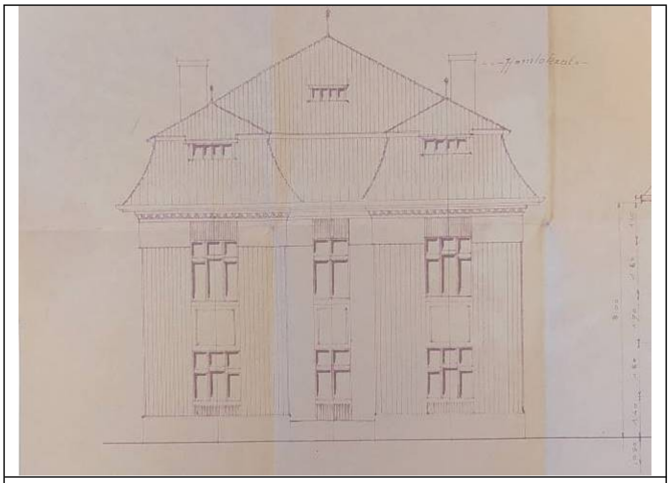
Szabadonálló, kétszintes, manzárdtetős villa. Az utcai homlokzaton az eredeti ablakosztás és a beépített redőnytokos faredőnyök megmaradtak. Az épület udvari részén egy új épületszárny kapcsolódik hozzá, de ez az eredeti épület látványát nem zavarja. 1933-ban toldaléképület hozzáépítése történt szintén Pleschner József tervei alapján. A főépületet 1962-ben bővítették.

Fotódokumentáció

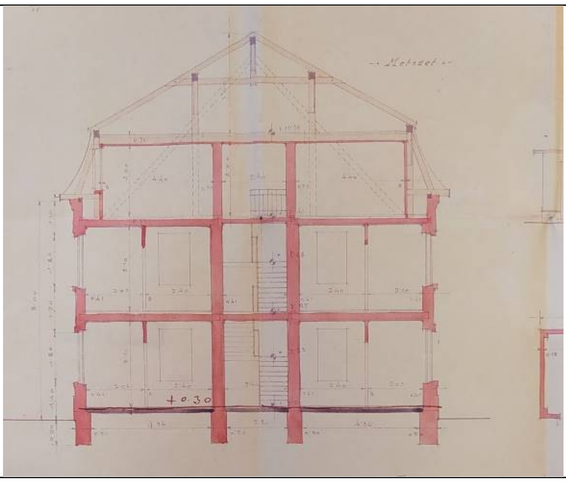

Az utcai homlokzat és a kerítés

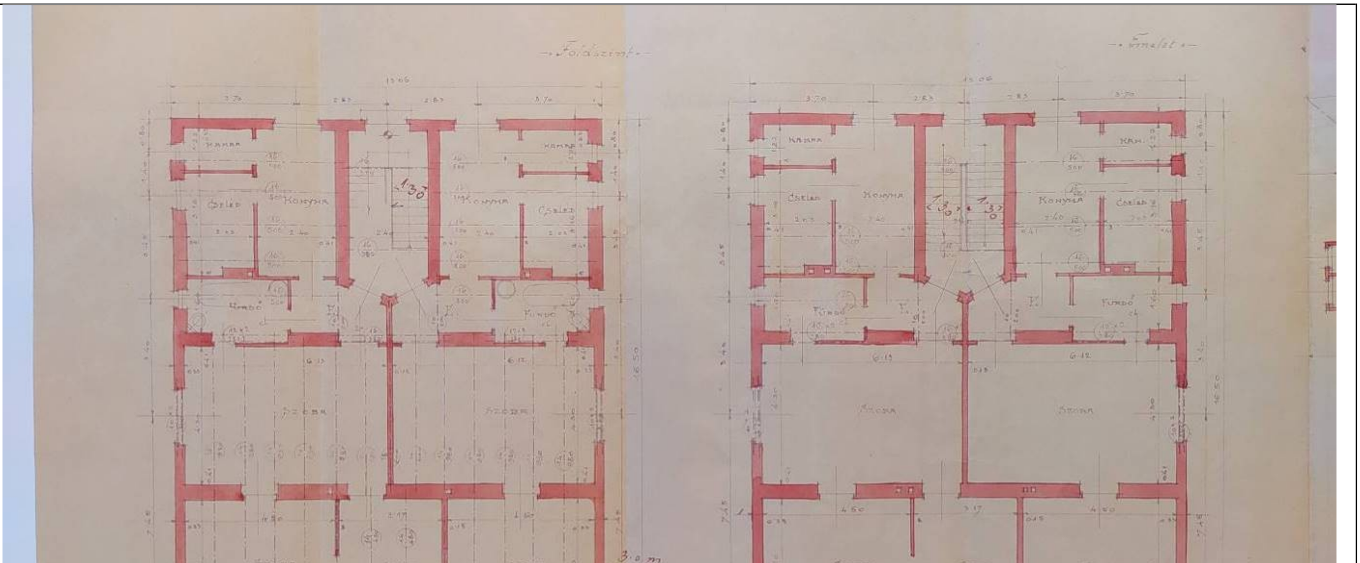
Az utcai homlokzat ablakai

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



Homlokzat

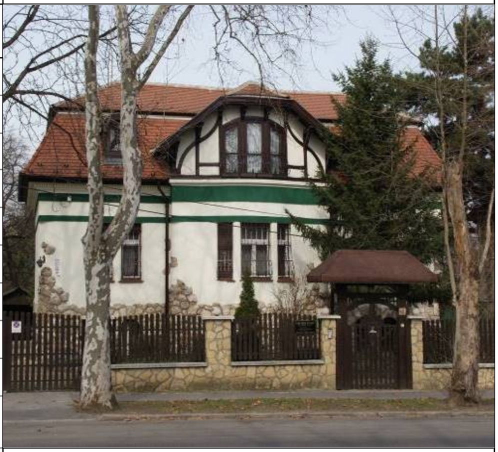

Metszet
+0.30
Metszet


Földszint
Emelet
KAMRA
KONYHA
CSELÉD
FÜRDŐ
SZOBA
3,0 m
5,0 m
Az utca felőli épületrész földszinti és emeleti alaprajza

Sorszám: **E03-3.**	**Cím:** **GITÁR UTCA 12.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

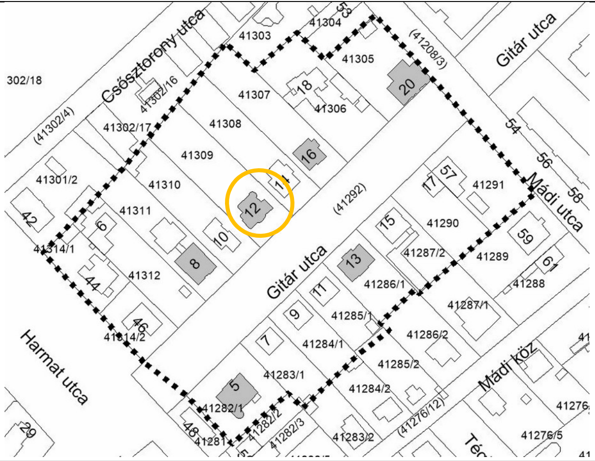
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41309**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Brodesser János
Építés éve:	1906-1907
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	MF+manzárd
Területi védelem:	igen

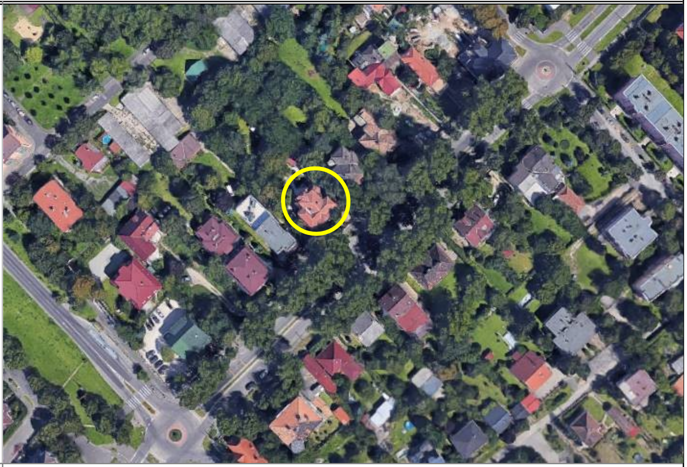


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- villaszerű beépítési mód, a manzardtető
- homlokzatok, terméskő lábazat, falfülkében szobor, faragott kapuzat
- a középoromzat fachwerkes kiképzés
- az eredeti nyílászárók
- kerti architektúra (keramitburkolatú kerti utak, műkő virágtartók), értékes kerti növényzet, idős fenyőcsoport


Csősztorony utca
Gitár utca
Mádi utca
Harmat utca
Mádi köz
41303
41304
41305
(41208/3)
41307
41306
41308
41309
41310
41311
41312
41302/16
41302/17
(41302/4)
302/18
41301/2
41314/1
41314/2
(41292)
41291
41290
41289
41288
41287/1
41287/2
41286/1
41286/2
41285/1
41285/2
41284/1
41284/2
41283/1
41283/2
41282/1
41282/2
41282/3
(41276/12)
41276
41276/5
12
16
18
20
10
8
6
42
44
46
48
53
54
56
58
57
17
15
13
11
9
7
5
59
61
29

Földhivatali alaptérkép

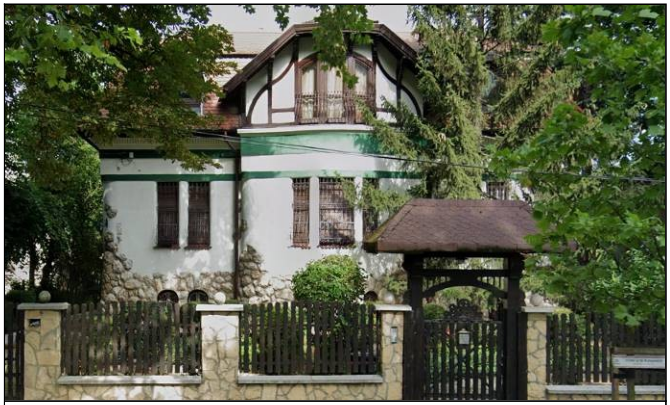


Ortofotó

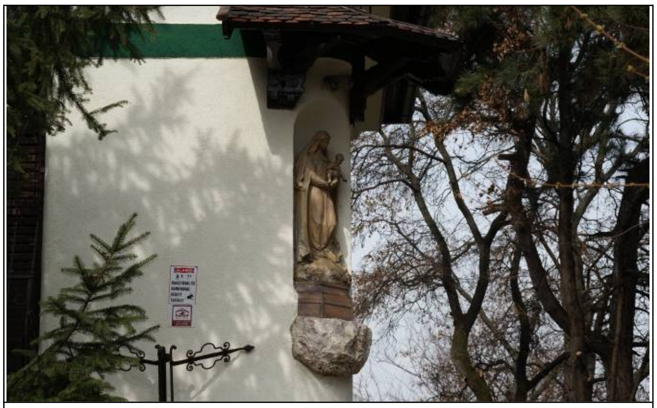
Az épület bemutatása:

A Gitár utca villasorába illeszkedő magasföldszintes, szecessziós villa. Szabadformálású, hullámzó rusztikus kőlábazat, faragott gerendás faszerkezetű manzárdtetős kialakítás, új tetőablakok, homlokzati falfülkében madonna szobor, kőlábazat, erdélyies-magyaros faragott kerítés és kapu, régi kerti architektúra jellemzi. Az eredeti terveken egy toronyszerű köralakú lépcsőház látható, valamint a homlokzat terve is különbözik a megvalósult épülettől. A kerítés felújításakor a kerítést díszítő Zsolnay kerámia díszek eltűntek, a kőlábazatot lefestették. 1965-ben alaprajzi átalakítás történt Simon József részére, a tervező ekkor Zólyomi József.
Az eredeti, igényes szecessziós tervek valószínűsíthetően csak részben valósultak meg és történt néhány átalakítás is, de az épület ma állapotában is szecessziós stílusú villa.

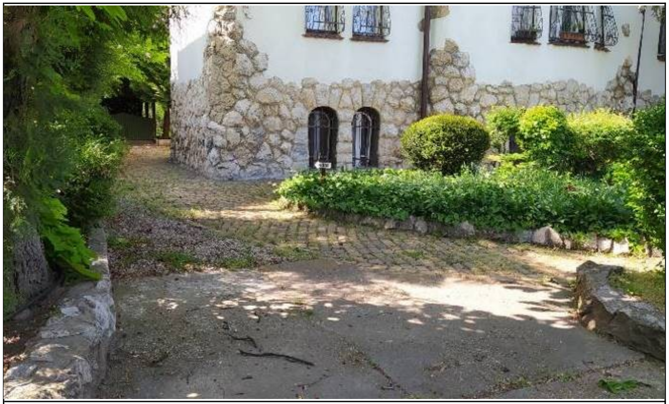
Fotódokumentáció



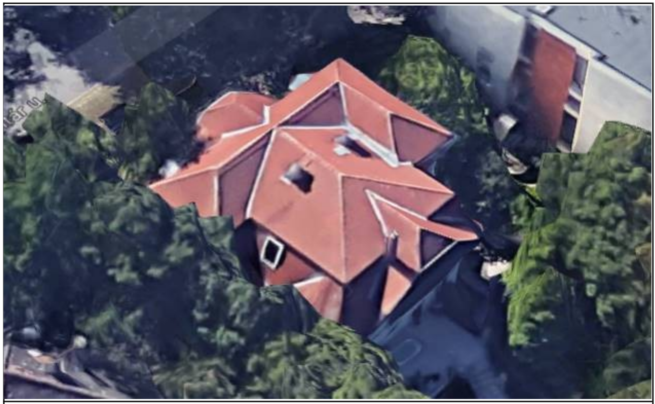
Az utcai homlokzat, előtérben a faragott kapuzat



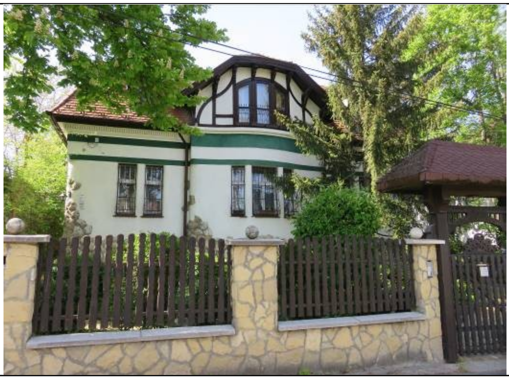
Madonna-szobor a falfülkében



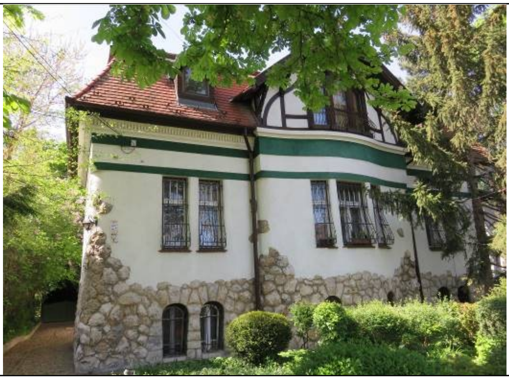
A hangsúlyos kőlábazat



A manzárdtető

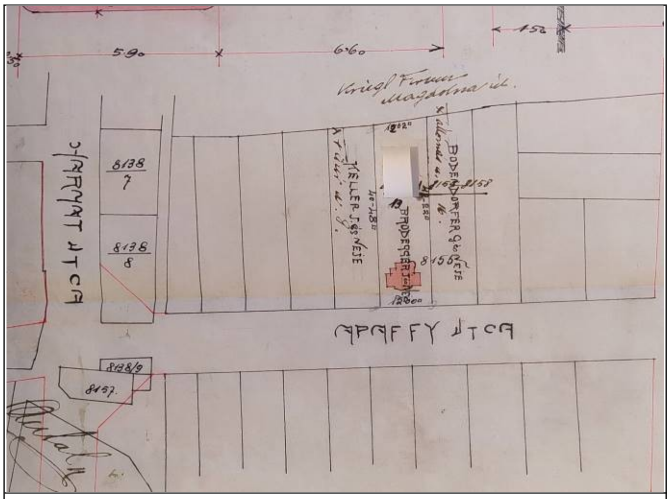


Homlokzat 1.

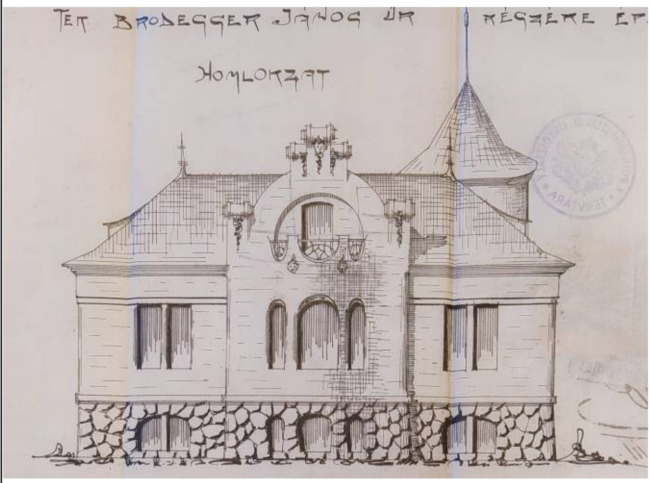


Homlokzat 2.

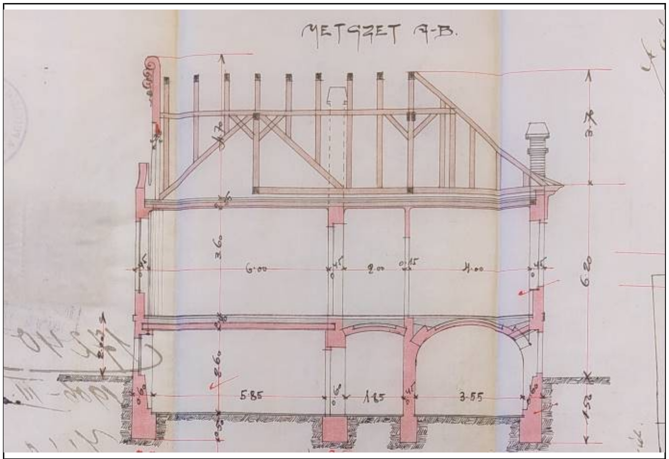
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


GITÁR UTCA
APAFFY UTCA
8138/7
8138/8
8138/9
8137.

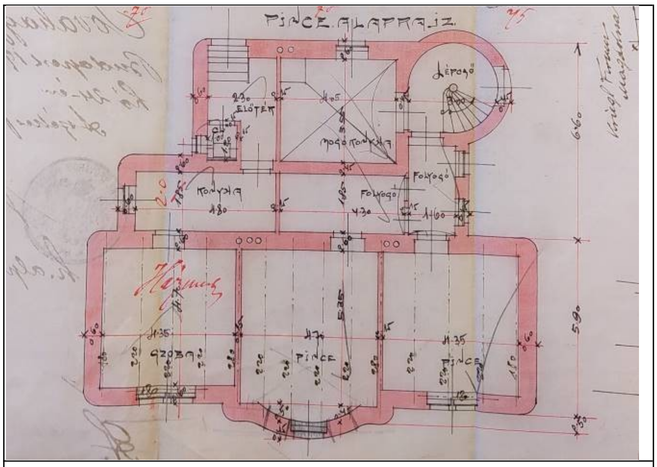
Helyszínrajz


TERV BRODEGGER JÁNOS ÚR RÉSZÉRE
HOMLOKZAT

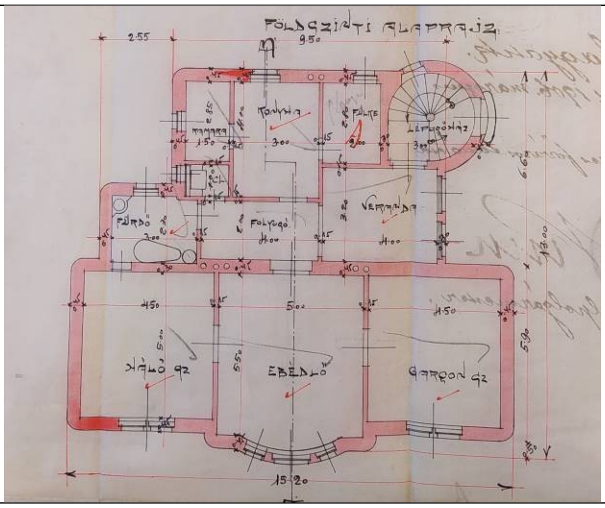
Homlokzat



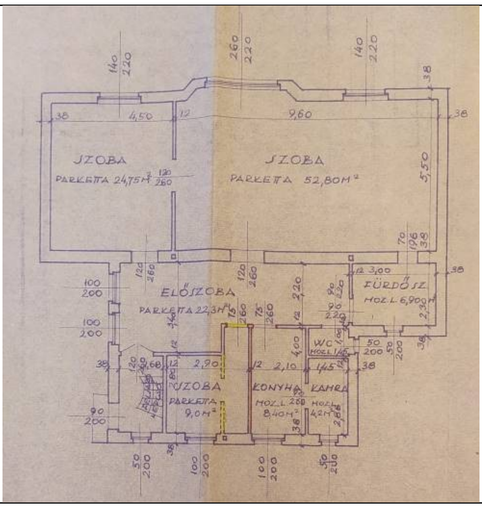
Metszet


PINCE ALAPRAJZ
ELŐTÉR
MOSÓKONYHA
LÉPCSŐ
KONYHA
FOLYOSÓ
SZOBA
PINCE

Pinceszinti alaprajz


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
KONYHA
KAMRA
LÉPCSŐHÁZ
FÜRDŐ
FOLYOSÓ
VERANDA
HÁLÓ
EBÉDLŐ
SZALON

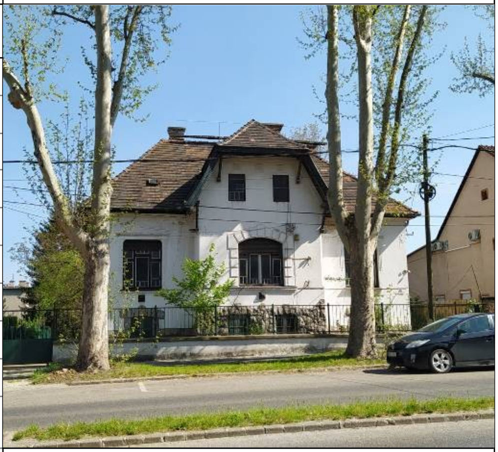
Földszinti alaprajz


SZOBA
PARKETTA 24,75M²
SZOBA
PARKETTA 52,80M²
ELŐSZOBA
PARKETTA 22,3M²
FÜRDŐSZ.
WC
SZOBA
PARKETTA 9,0M²
KONYHA
KAMRA

Lakás átalakítás alaprajza

Sorszám: **E03-4.**	**Cím:** **GITÁR UTCA 13.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

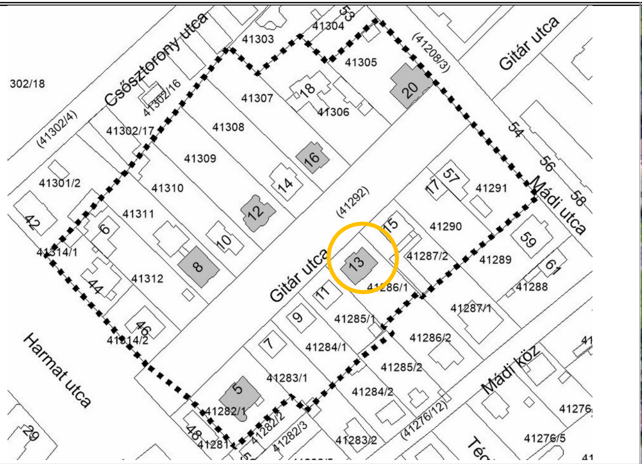
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



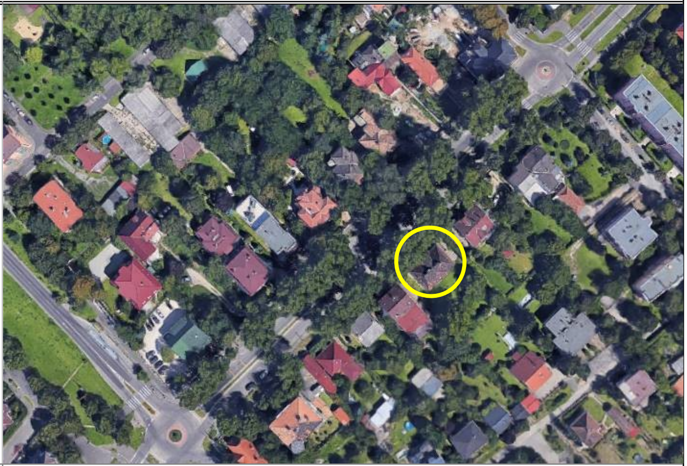
Hrsz.:	**41286/1**
Megnevezése:	Kőbányai biztonsági szolgálat
Tulajdonviszony:	kerületi önkorm. tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	Kőbányai Biztonsági Szolgálat
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Balás Károly MÁV üzl. igazgató
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF+tetőtér
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- villaszerű beépítési mód, tömeg arányok
- homlokzatok, anyaghasználat és építészeti részletek (terméskő lábazat, ablakkeretezések)
- az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése



Földhivatali alaptérkép

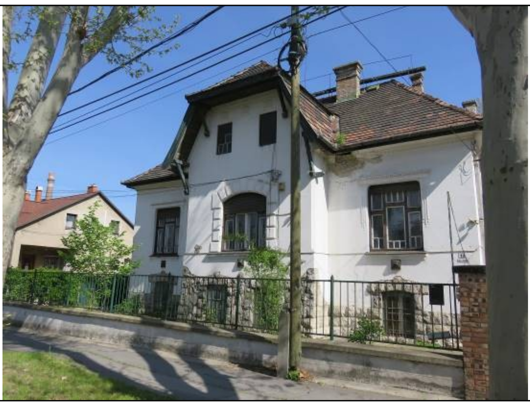


Ortofotó

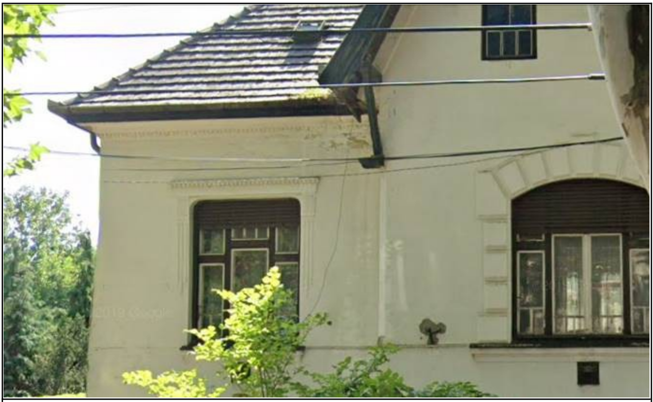
Az épület bemutatása:

A szecessziós villákból álló utca egyik legszebb és legépebb épülete. Szabadonállóan épült, 1+1+1 tengelyes, magasföldszintes, középoromzatos szecessziós villa. Hullámzó rusztikus kőlábazat, faragott faszerkezetű, meredek, kontyolt tetőzet, kicserélt jellegtelen kerítés, kertben idős platánfák.
A levéltári anyagok között szerepel egy Simkovics Lajos építészmérnök által készített 1931-es emeletráépítési terv is, amely megduplázza a földszinti lakást, azonban ez az épület jelenlegi állapotát tekintve nem valósult meg.

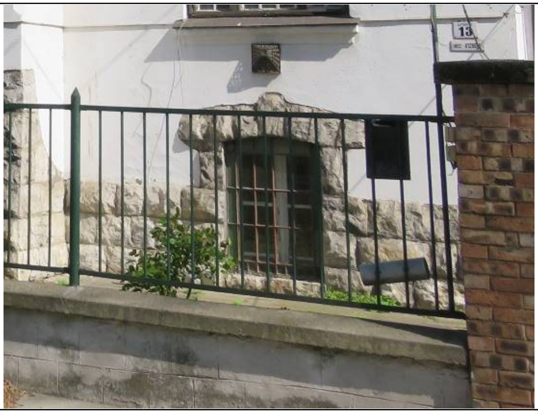
Fotódokumentáció



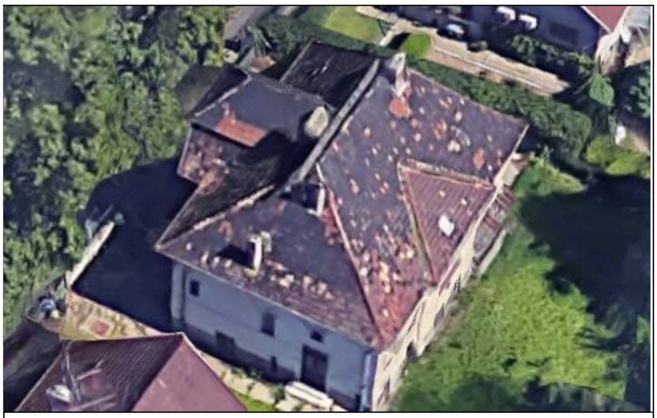
Utcai homlokzat



Vakolatarchitektúrák az ablakok körül

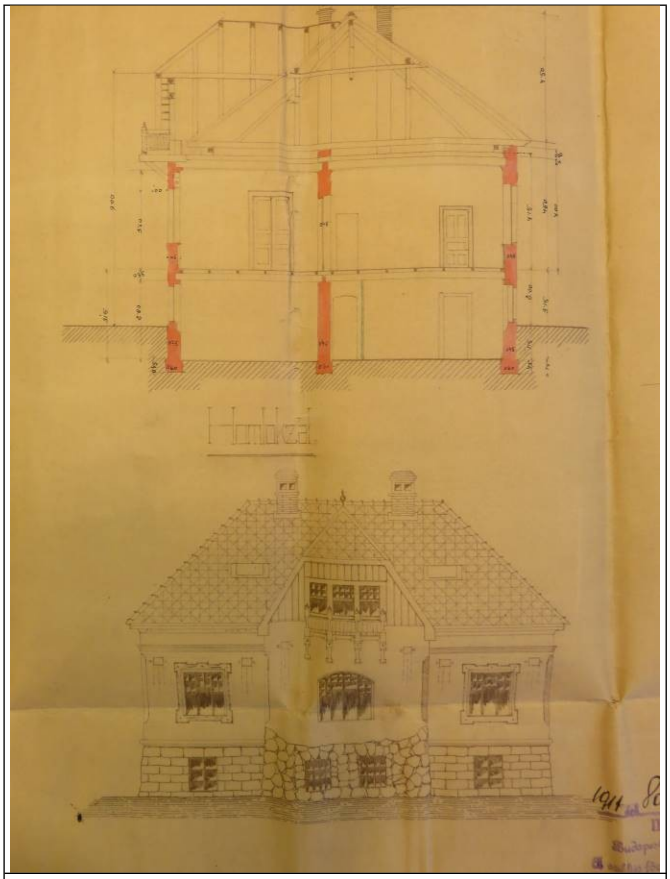


Terméskő lábazat és alagsori ablak

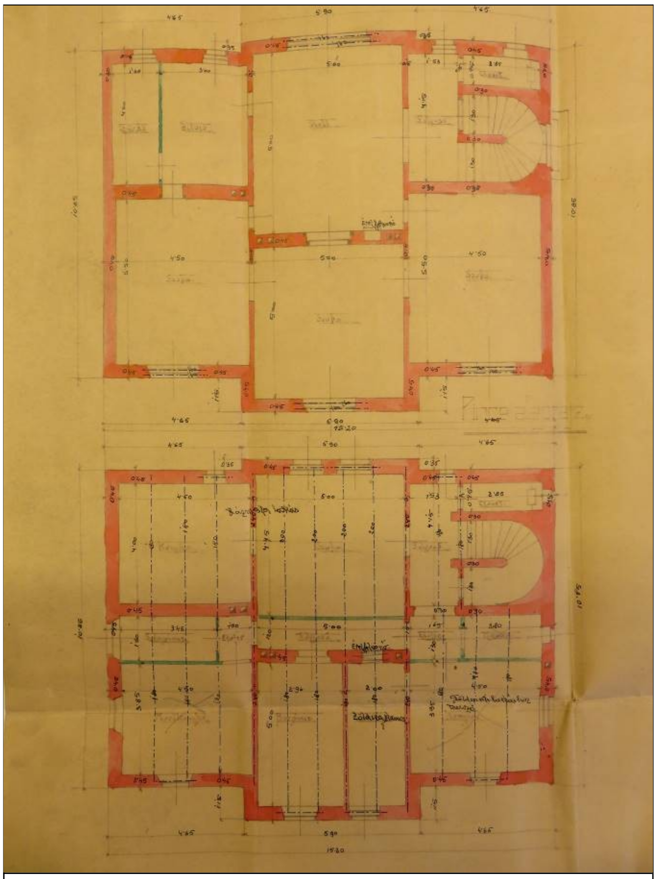


Légifotó

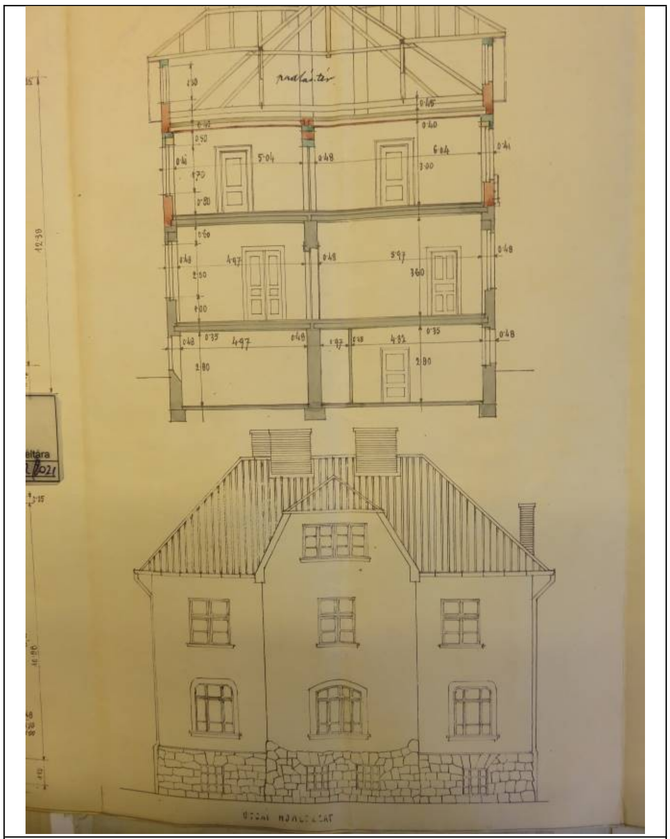
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



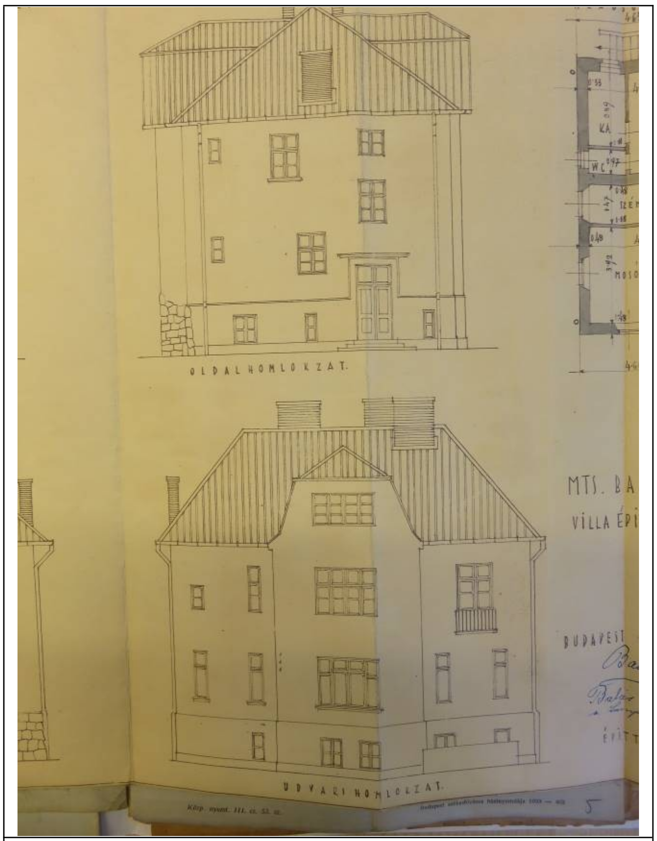
Az eredeti tervek: metszet és homlokzat



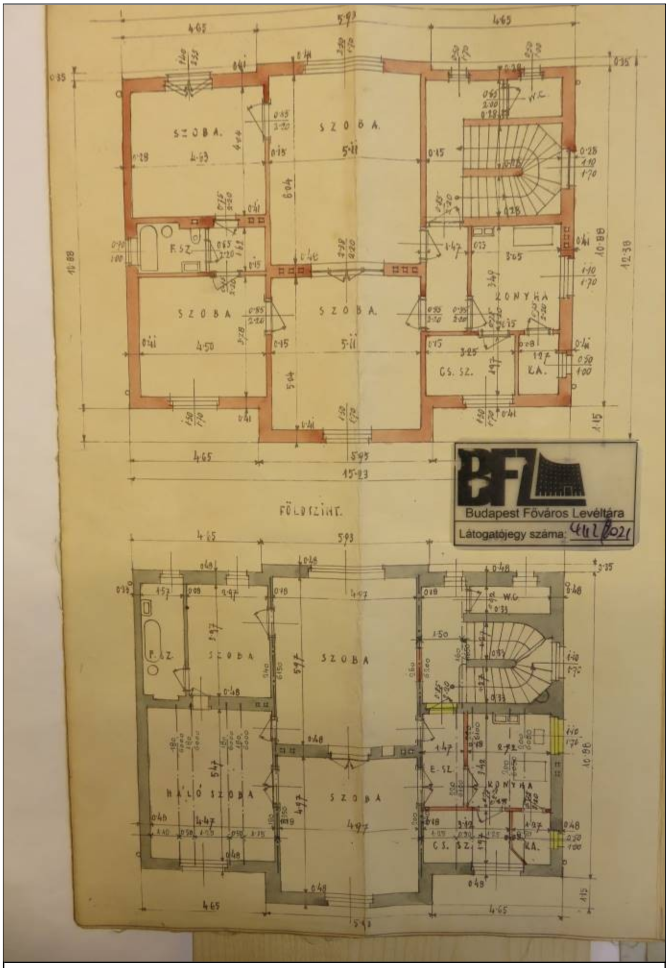
Az eredeti tervek: alaprajzok


padlástér
UTCAI HOMLOKZAT

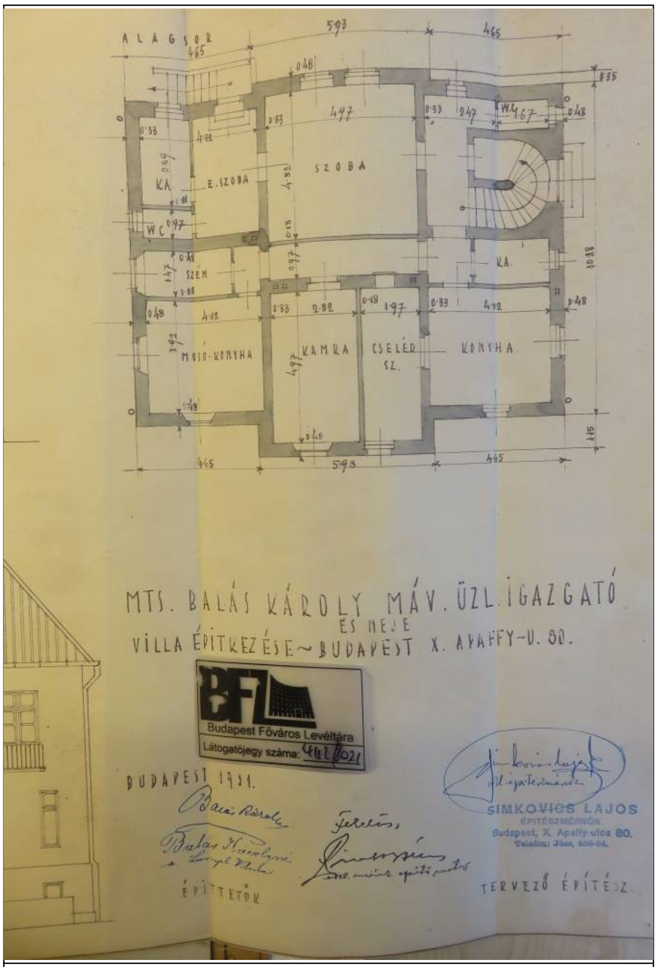
Az emelet-ráépítési terv: metszet és utcai homlokzat


OLDALHOMLOKZAT.
UDVARI HOMLOKZAT.
MTS. BA
VILLA ÉPI
BUDAPEST

Az emelet-ráépítési terv: oldal- és udvari homlokzat


SZOBA
SZOBA
FSZ.
SZOBA
SZOBA
W.C.
KONYHA
CS. SZ.
KA.
FÖLDSZINT.
SZOBA
SZOBA
F. SZ.
HÁLÓ SZOBA
SZOBA
E. SZ.
KONYHA
CS. SZ.
KA.
W.C.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 442/2021

Alaprajzok: felül az emeletráépítés alaprajza

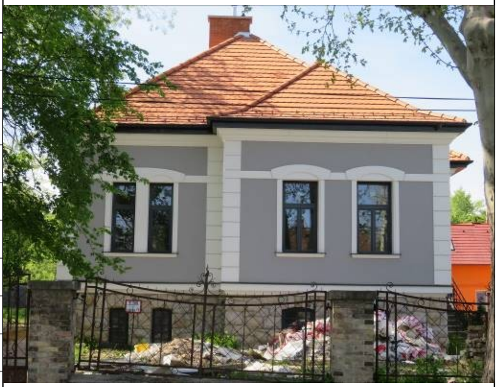

ALAGSOR
SZOBA
E. SZOBA
KA
W.C.
SZEN
MOSÓ-KONYHA
KAMRA
CSELÉD SZ.
KONYHA
KA.
MTS. BALÁS KÁROLY MÁV. ÜZL. IGAZGATÓ ÉS NEJE
VILLA ÉPITKEZÉSE ~ BUDAPEST X. APAFFY-U. 80.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 442/2021
BUDAPEST 1931.
ÉPITTETŐK
SIMKOVICS LAJOS
ÉPITÉSZMÉRNÖK
Budapest, X. Apaffy-utca 80.
TERVEZŐ ÉPITÉSZ

Meglévő alagsori alaprajz az emelet-ráépítési terven

Sorszám: **E03-5.**	**Cím:** **GITÁR UTCA 16.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

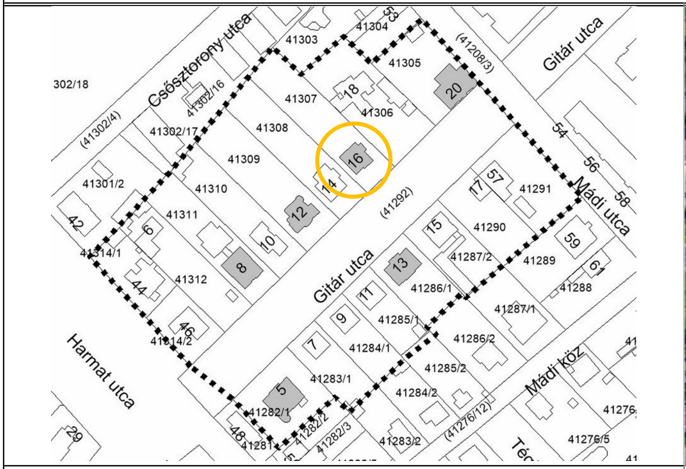
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41307**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal (kőművesmester)
Építtető:	Bernhardt Gyula
Építés éve:	1906
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

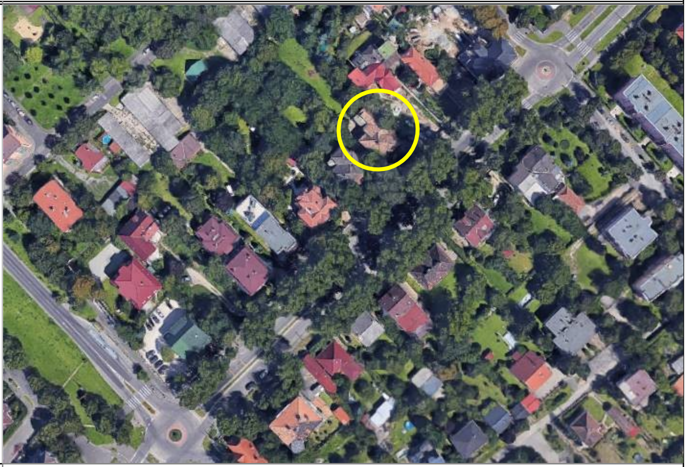


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a villaszerű beépítési mód, beépítési arányok
- homlokzati architektúra, a lábazat terméskő burkolata
- a kovácsoltvas lépcsőkorlát és előtető
- az eredeti kerítés
- hátsó kert, idős fenyők



Földhivatali alaptérkép

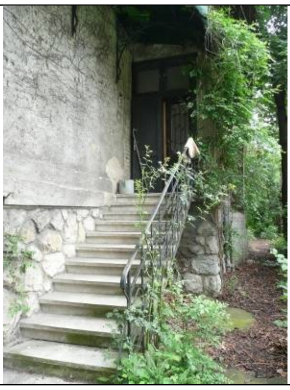


Ortofotó

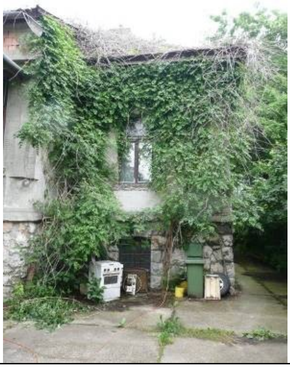
Az épület bemutatása:

Szabadonálló magasföldszintes szecessziós villa, kiemelt alagsorral, eredeti tégla és kovácsoltvas kerítéssel, hátsó kerttel, kerti architektúra maradványokkal.
Az épület a saját korában kiemelkedően igényes lehetett, de az állaga erősen leromlott. Hátsó részén toldalékot építettek hozzá egy verandával.
2019-ben megtörtént az épület példaértékű felújítása. A helyszíneléskor az eredeti kerítés még nem volt felújítva, a szecessziós előtető lekerült (későbbiekben remélhetőleg visszakerül), a lépcsőkorlátot megóvták.

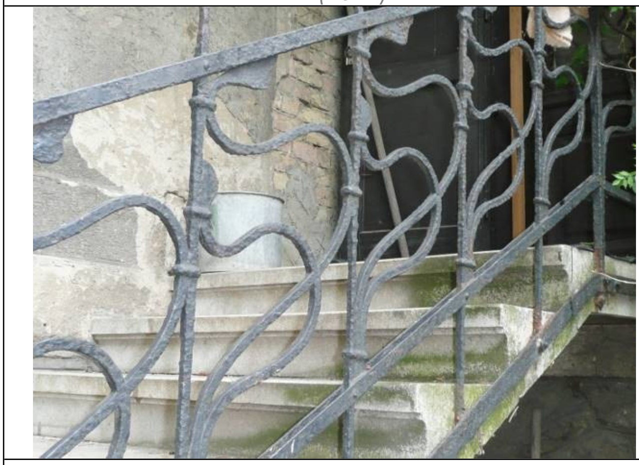
Fotódokumentáció



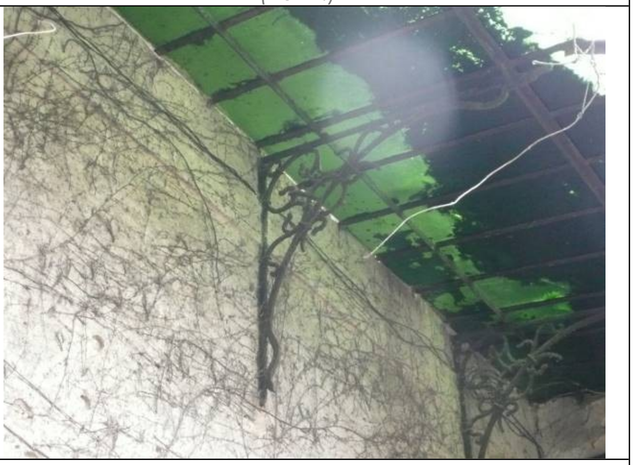
Bejárat szecessziós kovácsoltvas korláttal, kőlépcsővel (2014)



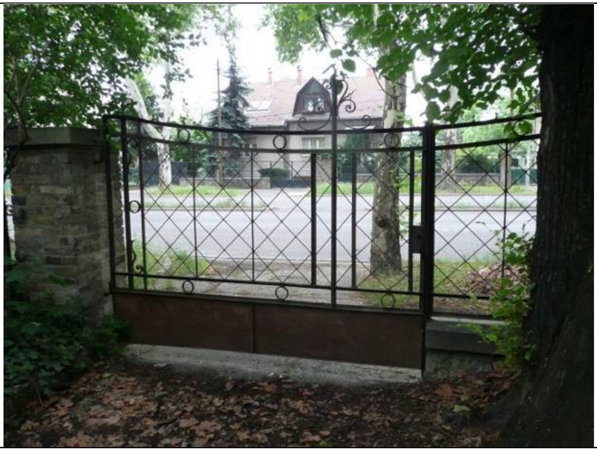
Az épületet benőtte a gyomnövényzet (2014.)



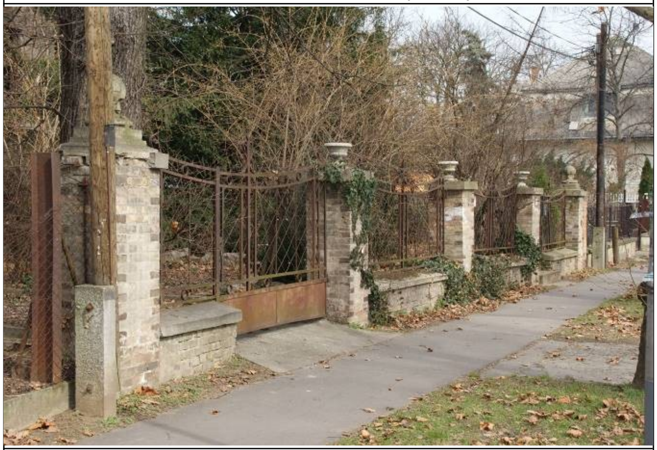
Szecessziós lépcsőkorlát (2014)



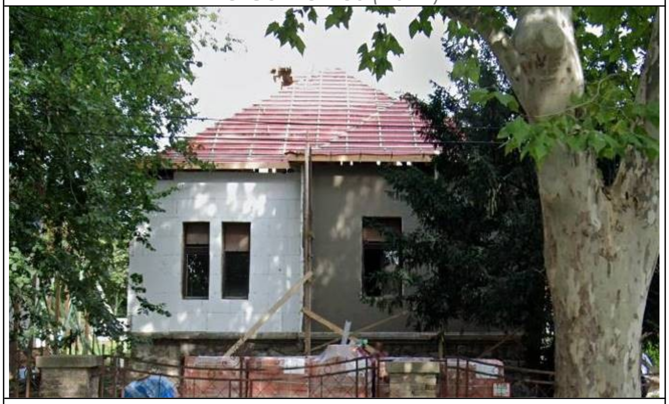
Szecessziós előtető (2014)



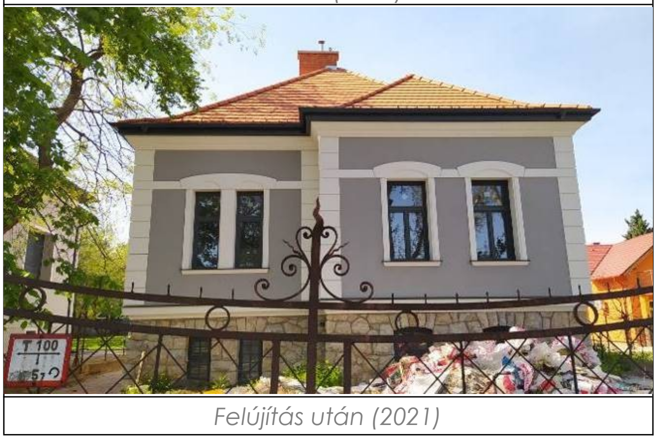
Utcai kerítés (2014)



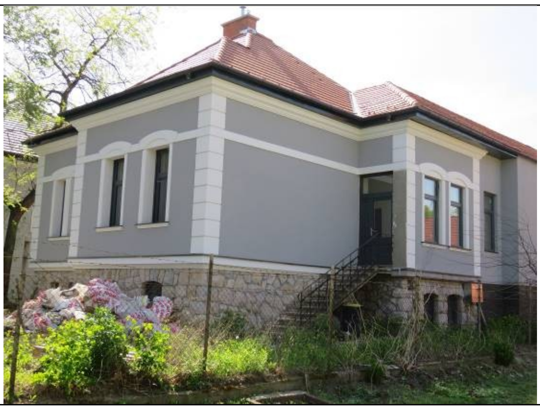
Kerítés (2014)



Felújítás alatt (2019)



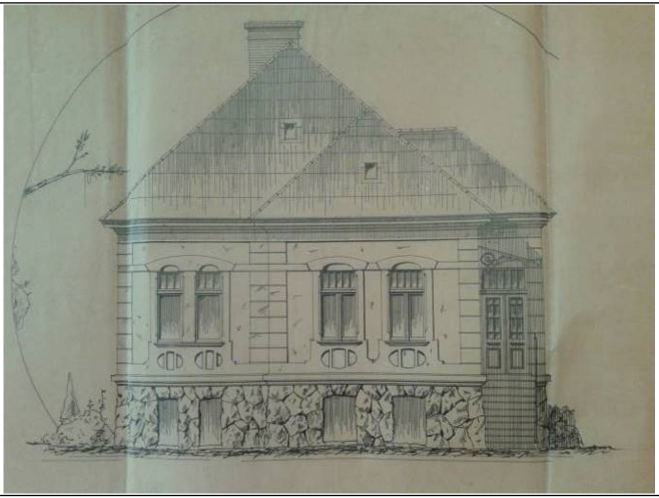
Felújítás után (2021)



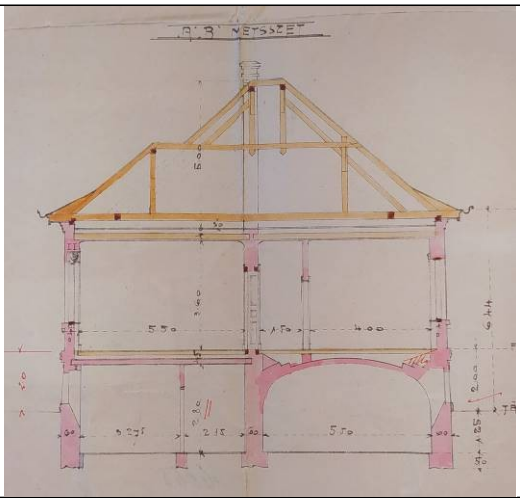
Az északkeleti homlokzat a felújítás után (2021)

Az eredeti téglakerítés egy részlete

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

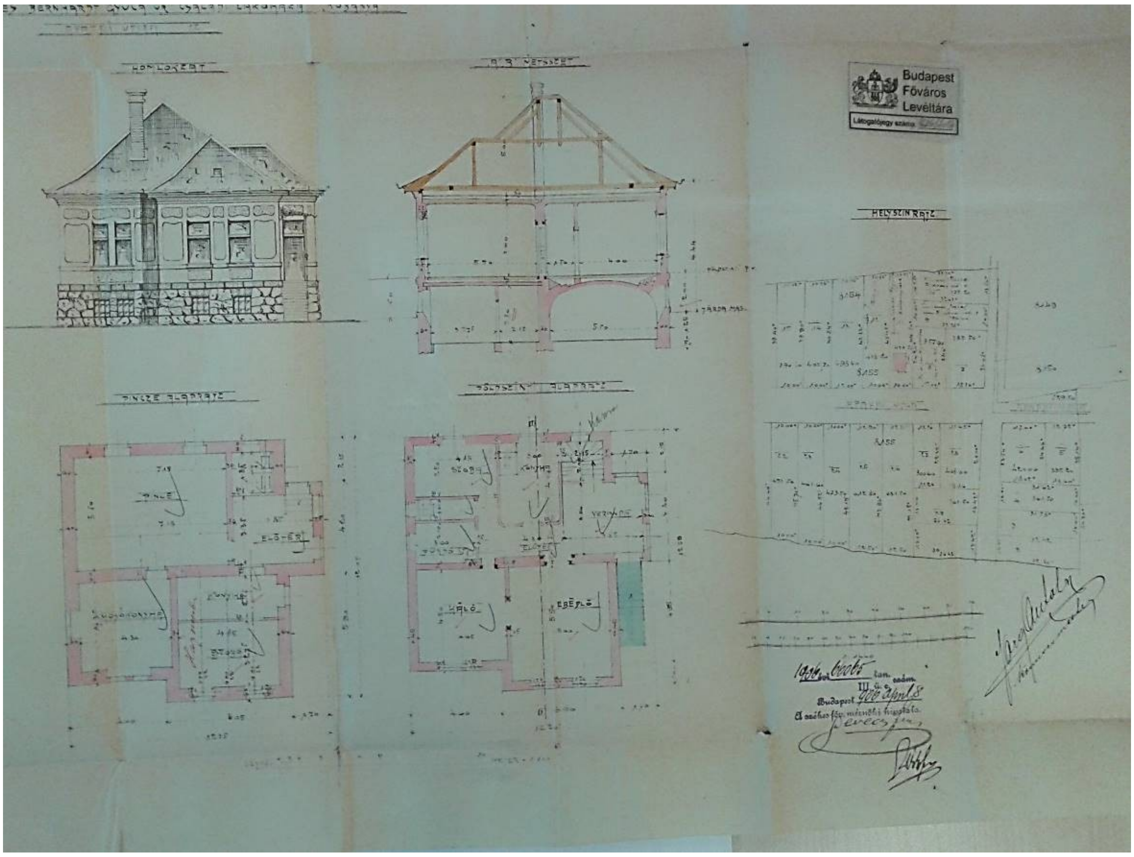


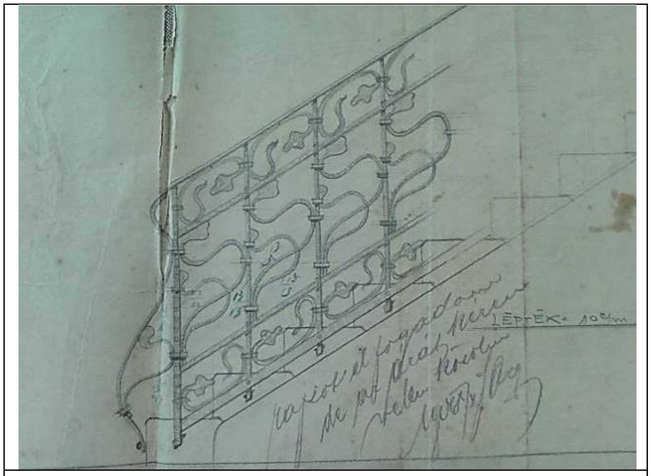
A megvalósult homlokzat terve



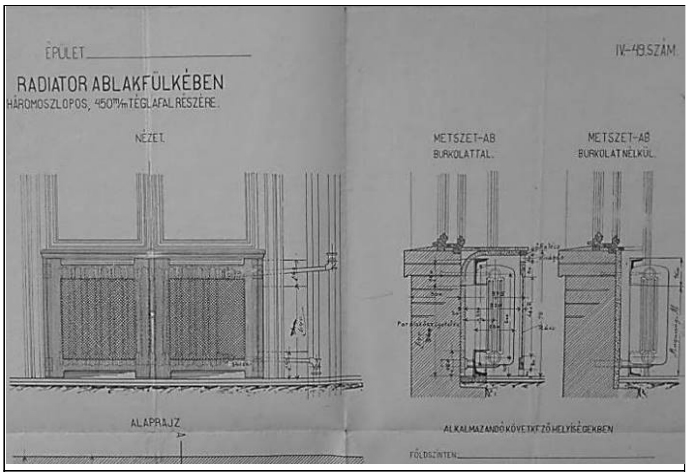
A'B' METSZET
5.00
50
3.90
5.50
1.50
4.00
6.44
2.00
2.80
60
3.275
2.15
60
5.50
60
85
50

Metszet

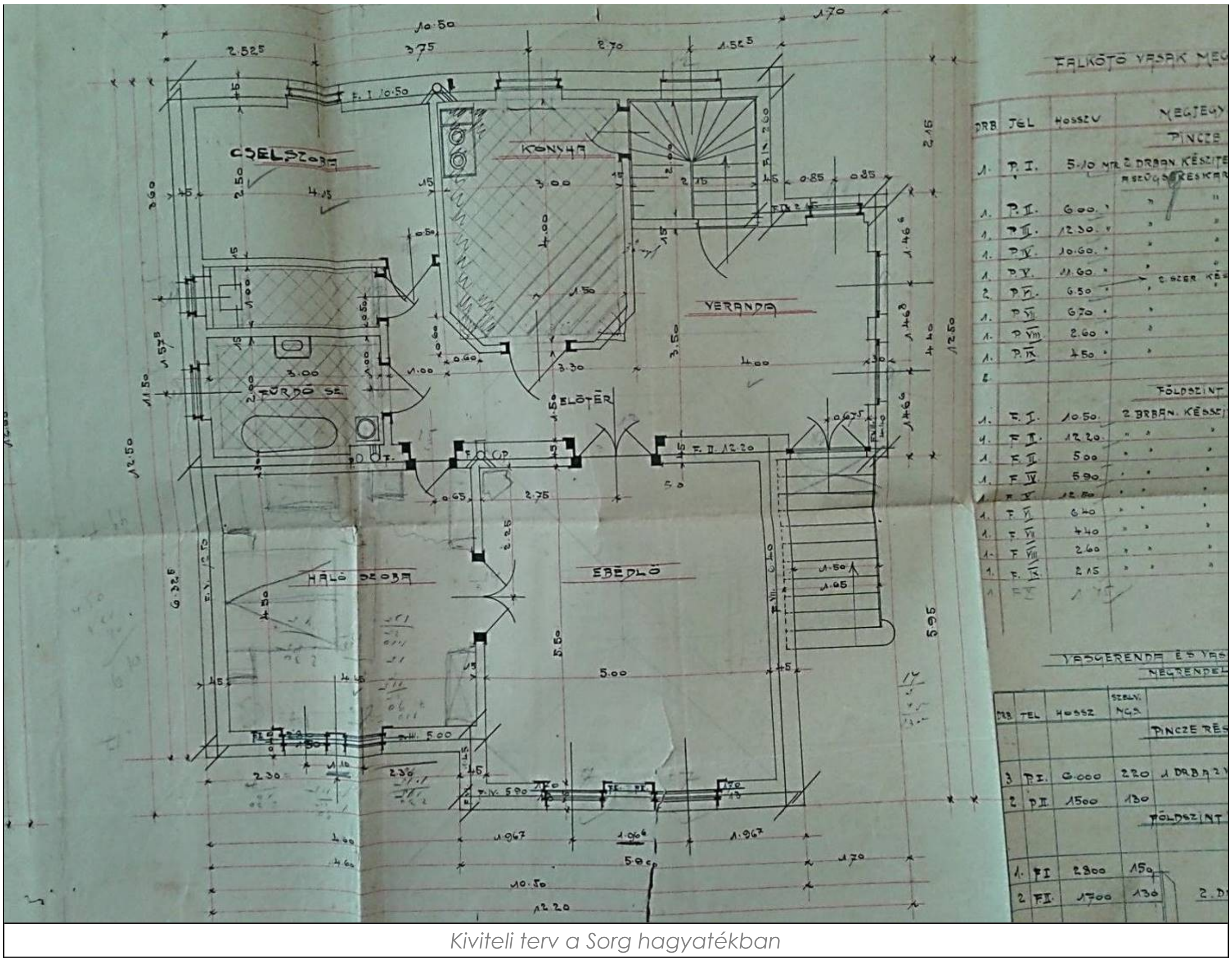

HOMLOKZAT
A-B METSZET
PINCE ALAPRAJZ
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
HELYSZÍNRAJZ
HÁLÓ
EBÉDLŐ
Budapest Főváros Levéltára


LÉPTÉK = 10cm/m

Az előlépcső szecessziós kovácsoltvas korlátjának terve


ÉPÜLET
IV-48.SZÁM
RADIATOR ABLAKFÜLKÉBEN
HÁROMOSZLOPOS, 450m/m TÉGLAFAL RÉSZÉRE.
NÉZET
METSZET-AB BURKOLATTAL.
METSZET-AB BURKOLAT NÉLKÜL.
ALAPRAJZ
ALKALMAZANDÓ KÖVETKEZŐ HELYISÉGEKBEN
FÖLDSZINTEN

A radiátor elhelyezés részletterve ablakfülkében

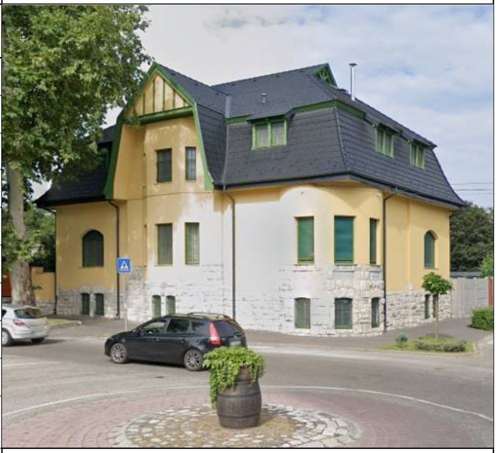

CSELSZOBA
KONYHA
VERANDA
FÜRDŐ SZ.
ELŐTÉR
HÁLÓ SZOBA
EBÉDLŐ
FALKÖTŐ VASAK MEG
PINCZE
FÖLDSZINT
VASGERENDA ÉS VAS
MEGRENDEL
10.50
12.20

Kiviteli terv a Sorg hagyatékban

Sorszám: E03-6.	Cím: GITÁR UTCA 20. – MÁDI UTCA 55.	Városrész: ÓHEGY

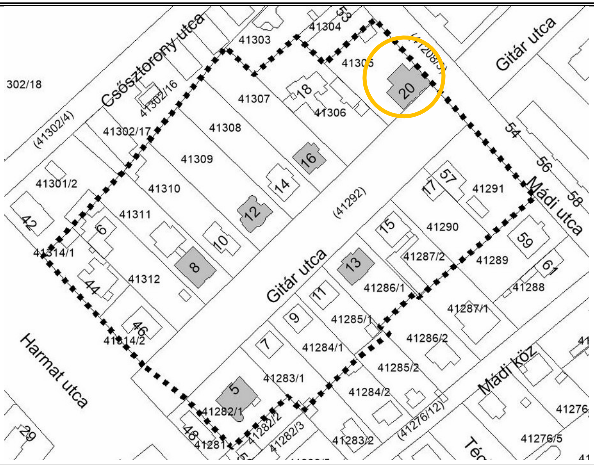
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41305**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Kalchgruber Rezső
Építés éve:	1914
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	alagsor+MF+manzárd
Területi védelem:	Igen

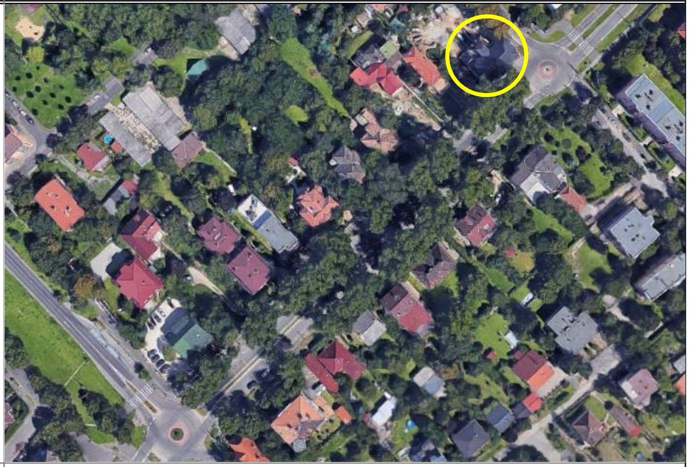


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- villaszerű beépítési mód, az épület tömege
- a manzard tető és ennek ablakai, utcai kiemelése
- a homlokzatok, az eredeti fa nyílászárók,
- a faragott terméskő lábazat
- kert, idős fák


Csősztorony utca
Gitár utca
Gitár utca
Mádi utca
Mádi köz
Harmat utca
41303
41304
41305
41306
41307
41308
41309
41310
41311
41312
41314/1
41314/2
(41292)
41291
41290
41289
41288
20
18
16
14
12
10
8
6
44
46
42
17
15
13
11
9
7
5
57
59
61
54
56
58
53

Földhivatali alaptérkép

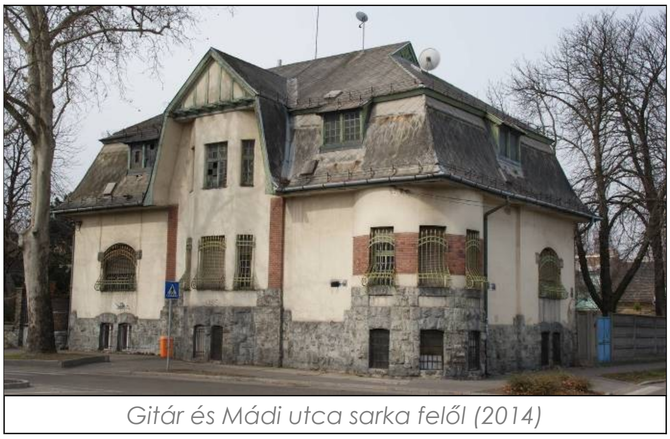


Ortofotó

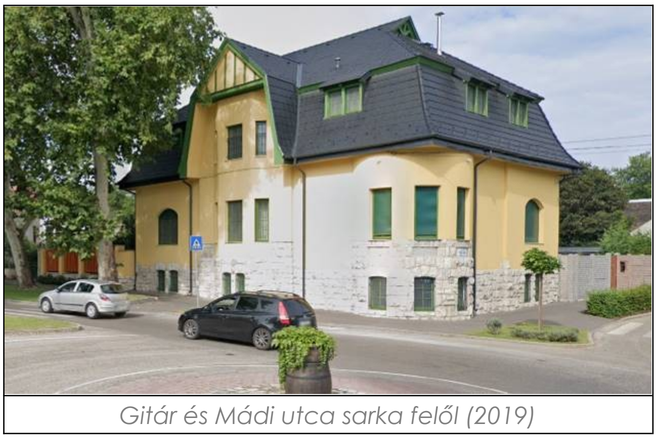
Az épület bemutatása:

A szabadonálló villákból álló utca legszebb és legépebb épülete, egyben egyetlen telekhatáron álló, hézagosan zártsorú beépítése. Magasföldszintes Gitár utca felé 1+1+1 tengelyes elrendezés, középen kiemelt oromzatos manzárd tető, erőteljes kiemelésű alagsor, magas, hullámzó, rusztikus kőlábazatos kerítés, kovácsoltvas ablakrácsok, szép kert, a Mádi utca felőli oldalon gesztenyefasor a villa főbb jellegzetességei. A Mádi utcai oldal kerítése vasbetonpanelekre cserélt. Nemrégiben az épület teljes felújítása megtörtént, a földszinti, igényes kovácsoltvas ablakrácsok lekerültek, sötét színű tetőfedést és új homlokzati színezést kapott. Az eredeti zöld színt alkalmazták az épület egyes részein, a homlokzat architektúrájában nem történt jelentős változás, az utcai homlokzat vörös tégla burkolata azonban eltűnt.

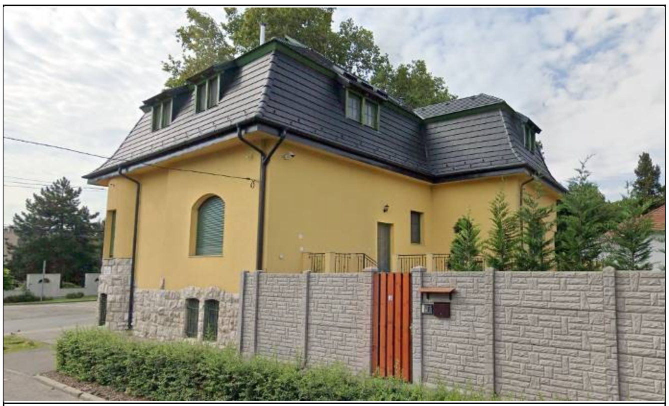
Fotódokumentáció



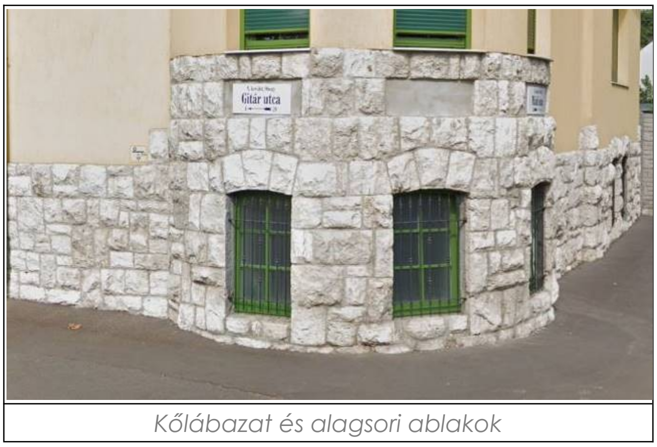
Gitár és Mádi utca sarka felől (2014)



Gitár és Mádi utca sarka felől (2019)

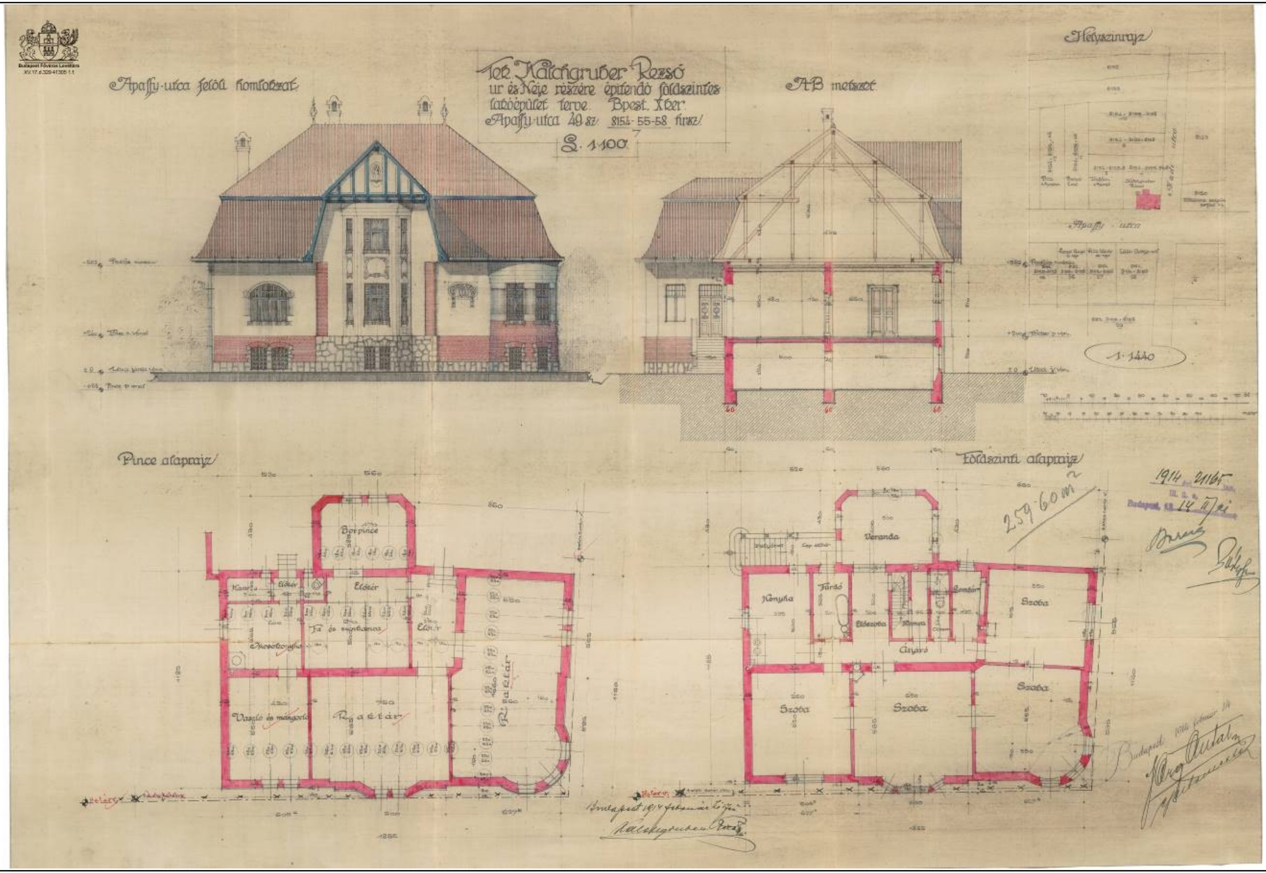


A Mádi utca felől: az új kerítés stílusidegen kialakítású



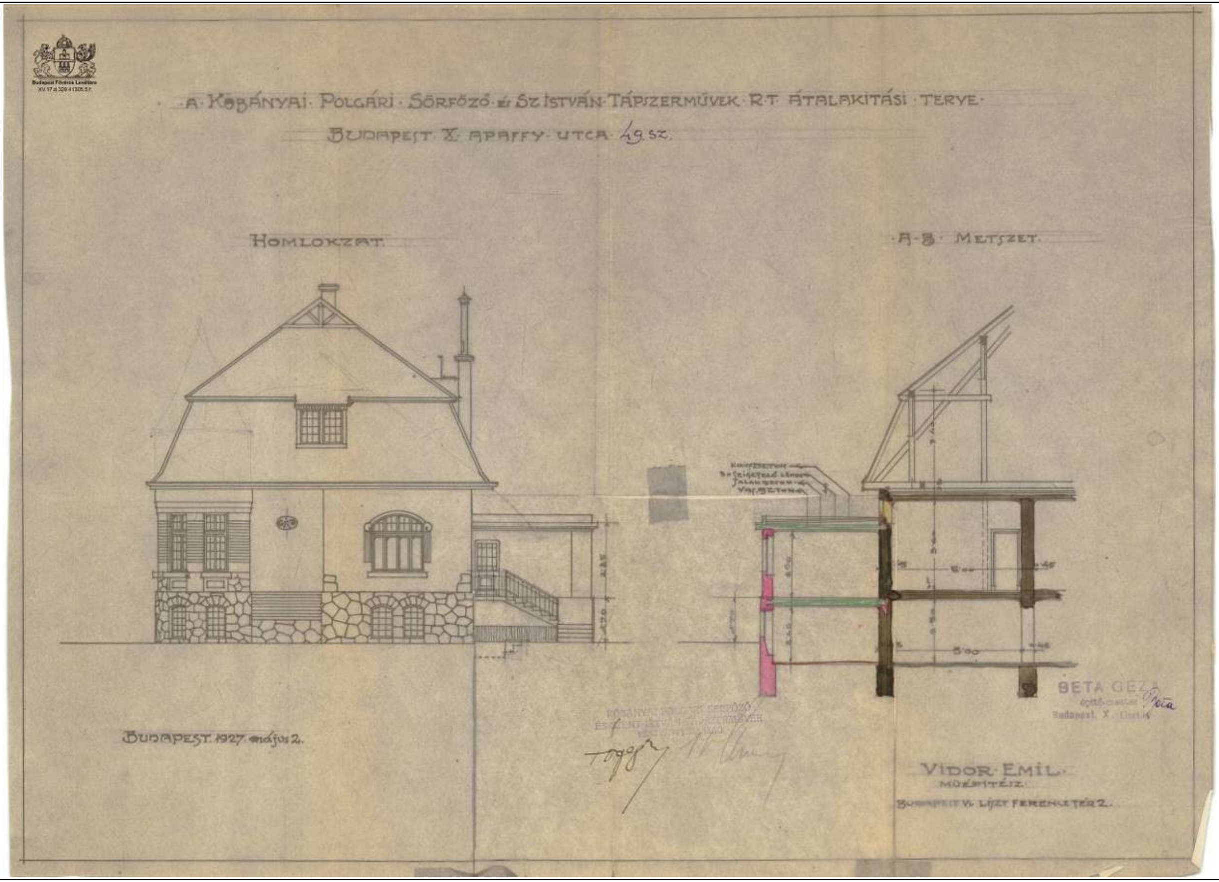
Kőlábazat és alagsori ablakok

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



Apaffy-utca felőli homlokzat
Tek. Kalchgruber Rezső
ur és Neje részére épitendő földszintes
lakóépület terve. Bpest. X.ker.
Apaffy-utca 49 sz. 8154-55-58 hrsz.
S. 1:100
AB metszet
Helyszinrajz
Apaffy - utca
1:1440
Pince alaprajz
Borpince
Kamra
Előtér
Előtér
Fa és szénkamra
Mosókonyha
Vasaló és mángorló
Raktár
Raktár
Földszinti alaprajz
Veranda
Konyha
Fürdő
Előszoba
Kamra
Komornyik
Szoba
Szoba
Szoba
Szoba
259·60 m²
1914 21165
Budapest, 1914 február 14

1914-es tervek


A KŐBÁNYAI POLGÁRI SÖRFŐZŐ és SZ. ISTVÁN TÁPSZERMŰVEK R.T. ÁTALAKITÁSI TERVE
BUDAPEST X. APAFFY UTCA 49. SZ.
HOMLOKZAT
A-B METSZET
BUDAPEST. 1927. május 2.
BETA GÉZA
Budapest, X.
VIDOR EMIL
MŰÉPITÉSZ
BUDAPEST VI. LISZT FERENC TÉR 2.

1927-es átalakítási terv

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Eredeti tervek: E02-05 - Budapest Főváros Levéltár, Sorg hagyaték 179. doboz
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041282_001
HU_BFL_XV_17_d_329_041311
HU_BFL_XV_17_d_329_041309
HU_BFL_XV_17_d_329_041308
HU_BFL_XV_17_d_329_041307
HU_BFL_XV_17_d_329_041306
HU_BFL_XV_17_d_329_041305
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története 1985., p. 29.
Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1984/M.L.
VÁTI-2002. (Perczel Anna adatfelvételei)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

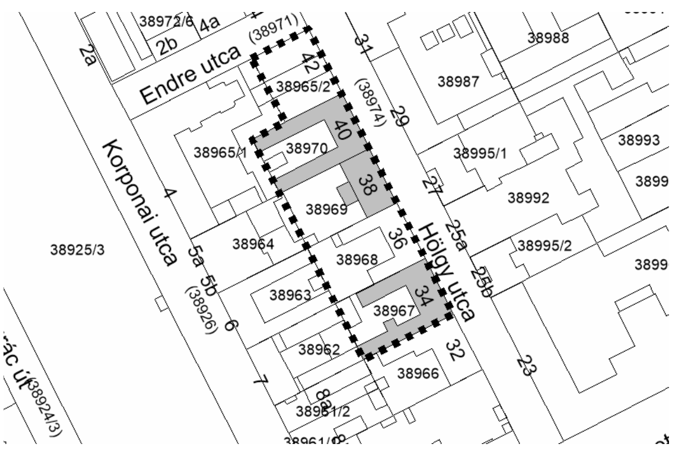
Sorszám:	Cím:	Városrész:
E04.	**HÖLGY UTCA 34-42.**	**LIGETTELEK**

védett egyedi és területi érték

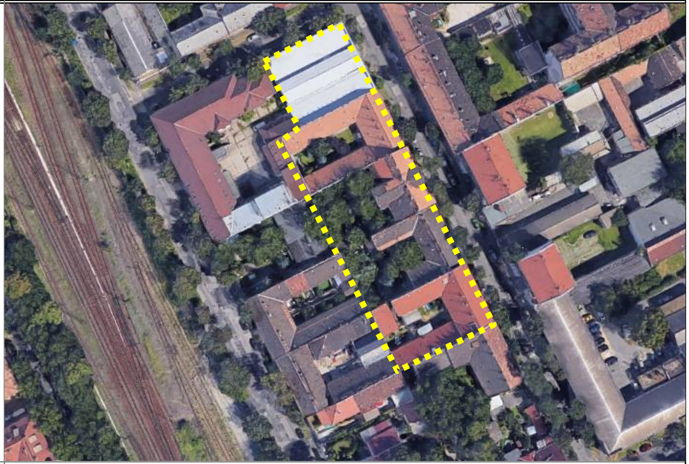
Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E04-1 E04-2 E04-3	Hölgy utca 34. Hölgy utca 38. Hölgy utca 40.	38967 38969 38970
Védett területi érték:	E04-4 E04-5	Hölgy utca 36. Hölgy utca 42.	38968 38965/2

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés,
- az egyedileg is védett épületek homlokzati díszítései, részletei
- hosszabb távon javasolt a beépítési arányok és az épületmagassági dimenziók következetes megőrzése.


38972/6
4a
2b
2a
(38971)
Endre utca
42
38965/2
40
38970
38965/1
38
38969
31
(38974)
29
38988
38987
38995/1
38993
27
38992
3899
Korponai utca
4
38925/3
38964
36
38968
25a
Hölgy utca
25b
38995/2
3899
5a
5b
(38926)
6
38963
34
38967
38962
32
38966
23
7
8a
38961/2
(38924/3)

Földhivatali alaptérkép

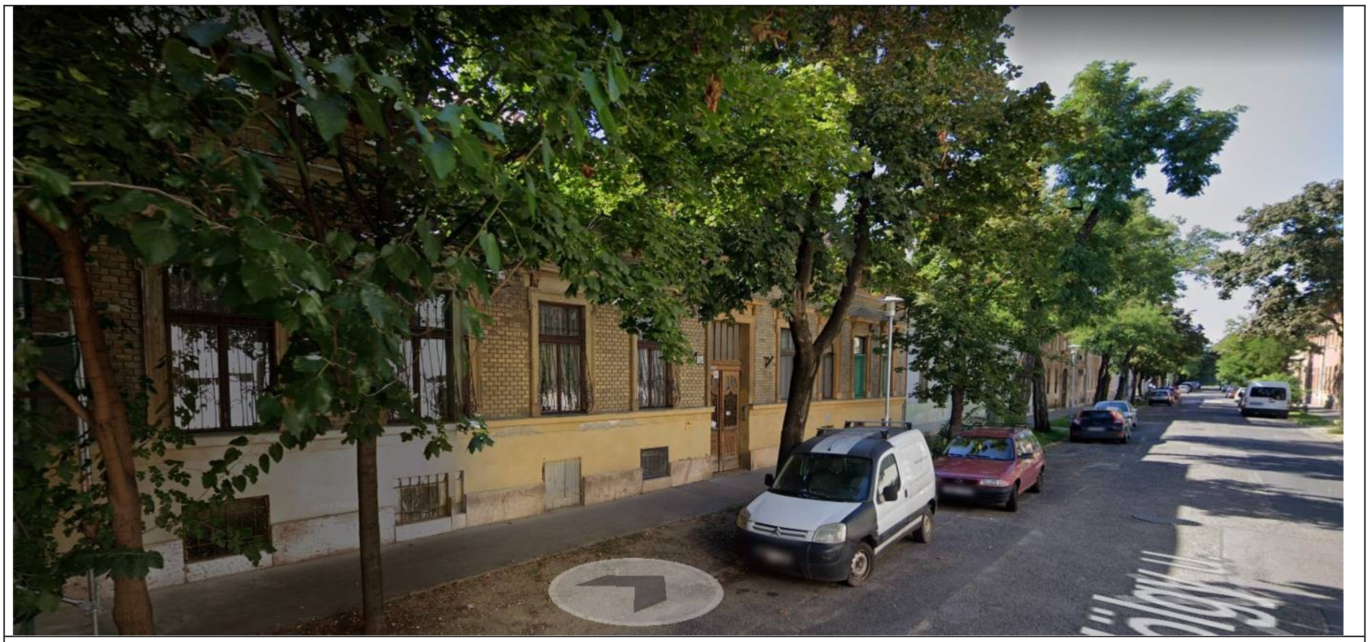


Ortofotó

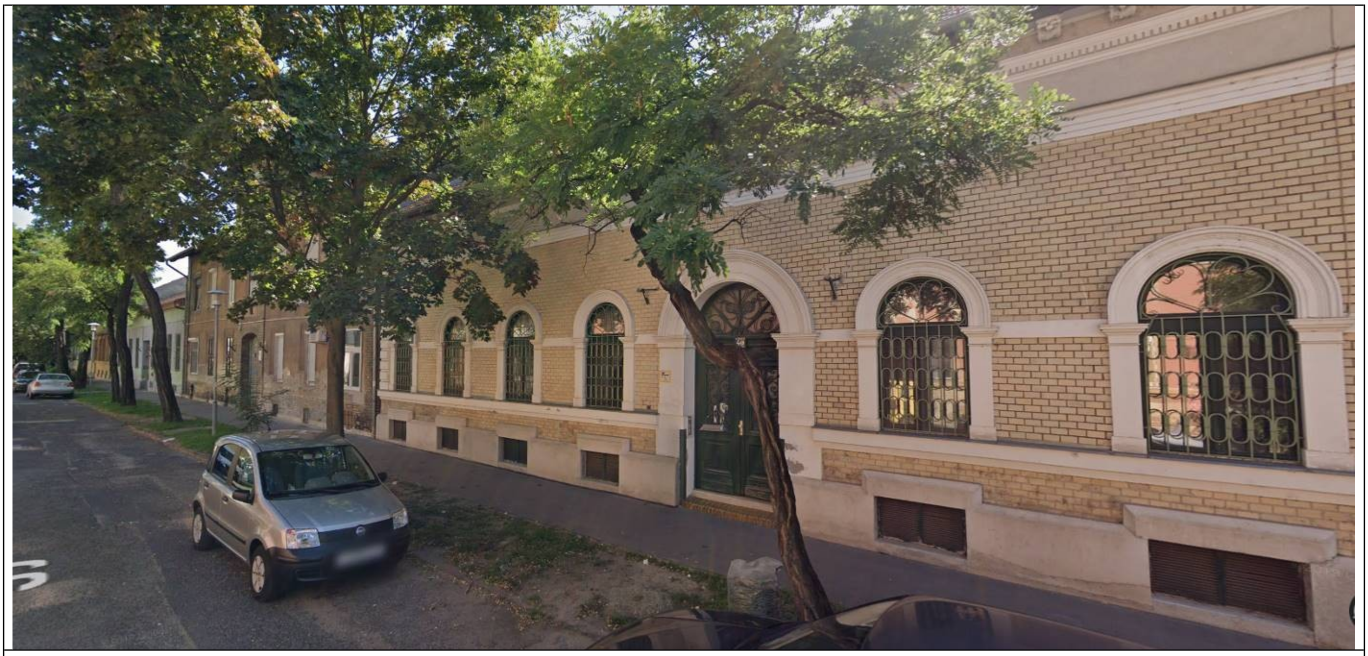
Az épületegyüttes bemutatása:

Értékes kisvárosias lakóházakból álló, zártsorúan épült, magasföldszintes házsor.
Erős hangulati értékkel rendelkezik.
Az épületek egy része téglaburkolatú, valamint színes majolika-díszítésű kertes ház.
A hozzá csatlakozó Hölgy utca 32. alatti épület fővárosi védelem alatt áll.

Fotódokumentáció



Utcakép

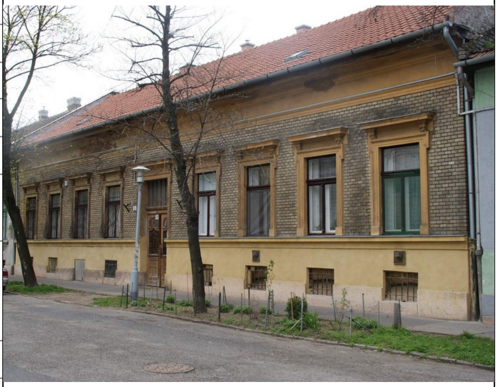


Utcakép

Sorszám: **E04-1.**	**Cím:** **HÖLGY UTCA 34.**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

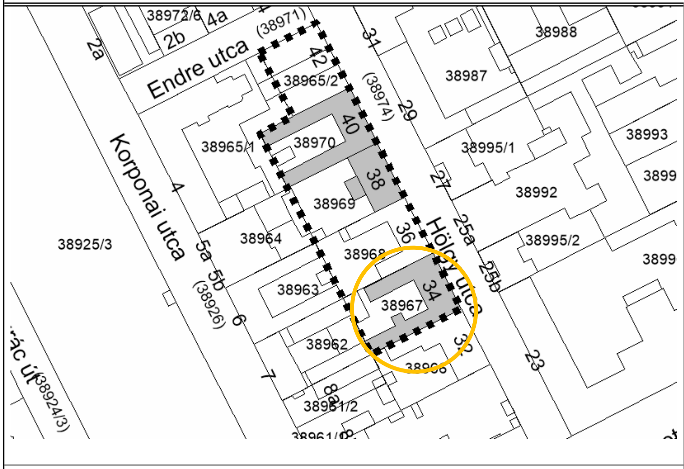
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38967**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Grátz Dániel Sorg Antal
Építtető:	Száraz János, majd Kőbányai Korona Takarékpénztár, mint szövetkezet
Építés éve:	1896, bővítés: 1910
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen

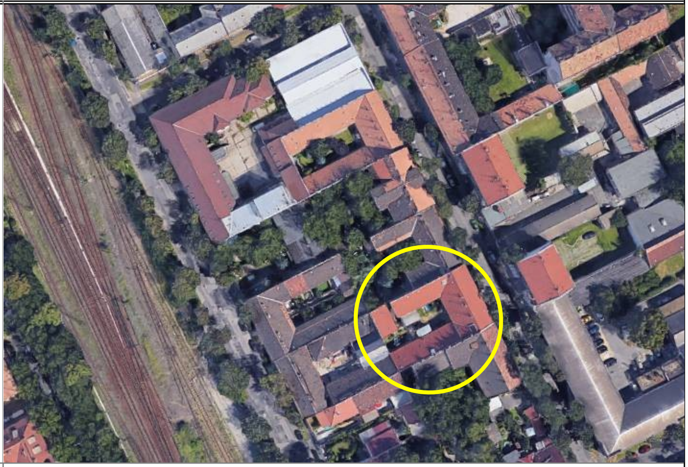


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utca épületszárny tömege,
- a homlokzati architektúra (vakolattagozatok, téglaburkolat, párkány és lábazat)
- eredeti kapu, kapualj
- az eredeti nyílászárók.


Endre utca
Korponai utca
Hölgy utca
38967
34
36
38
40
42
38965/2
38965/1
38970
38969
38968
38964
38963
38962
38925/3
38987
38988
38995/1
38995/2
38992
38993
(38974)
(38971)
(38926)
(38924/3)

Földhivatali alaptérkép

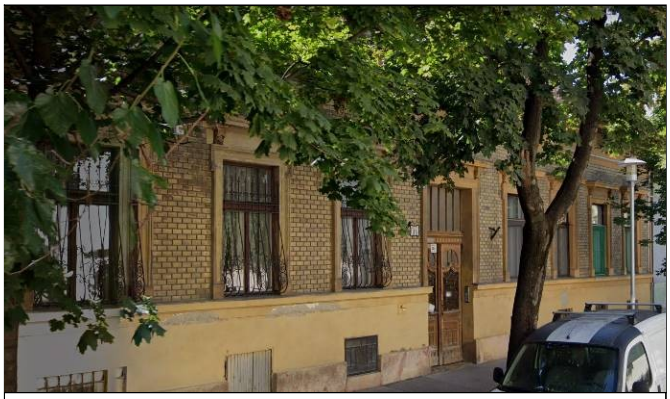


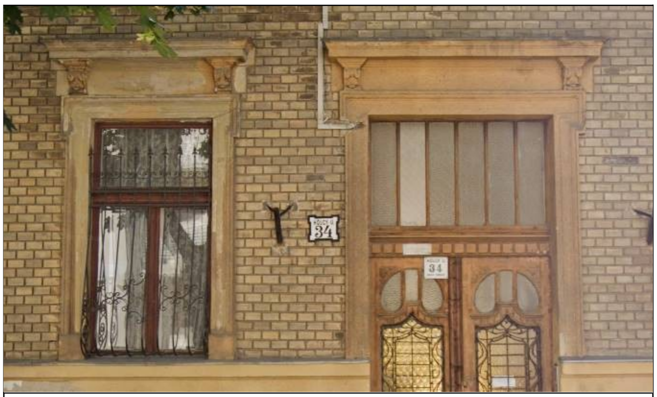
Ortofotó

Az épület bemutatása:

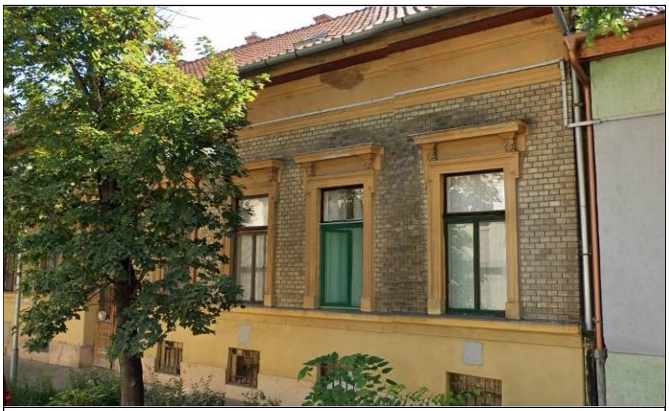
Zártsorú beépítésben álló magasföldszintes, 9 tengelyes, U alakban épült, téglaburkolatú eklektikus polgárház, udvarban melléképülettel. A Hölgy utcai kisvárosias beépítés szerves része, annak jellegzetes épülete. Az 1896-ban még L alakú, oldalhatáron álló, 4 tengelyes, falusias épület utcai frontjának kiegészítése és U alakban történt továbbépítése 1910-ben valósult meg. A telken már 1888-ban lakóház állt, melyet 1896-ban bővítettek a jelenlegi utcai szárny egyik felével. 1910-ben egy újabb bővítés történt (Sorg Antal kőművesmester), ekkor nyerte el a maihoz hasonló utcai homlokzatát.

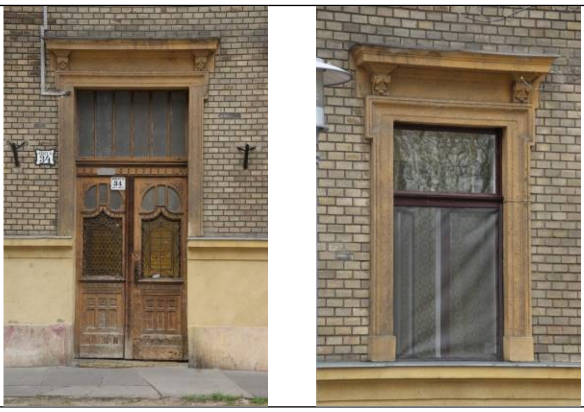
Fotódokumentáció


Utcai homlokzat 1.



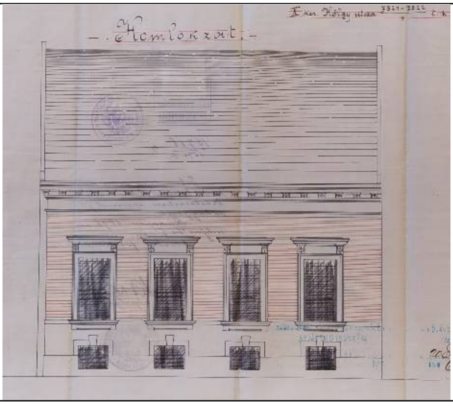
Homlokzati architektúra


Utcai homlokzat 2.

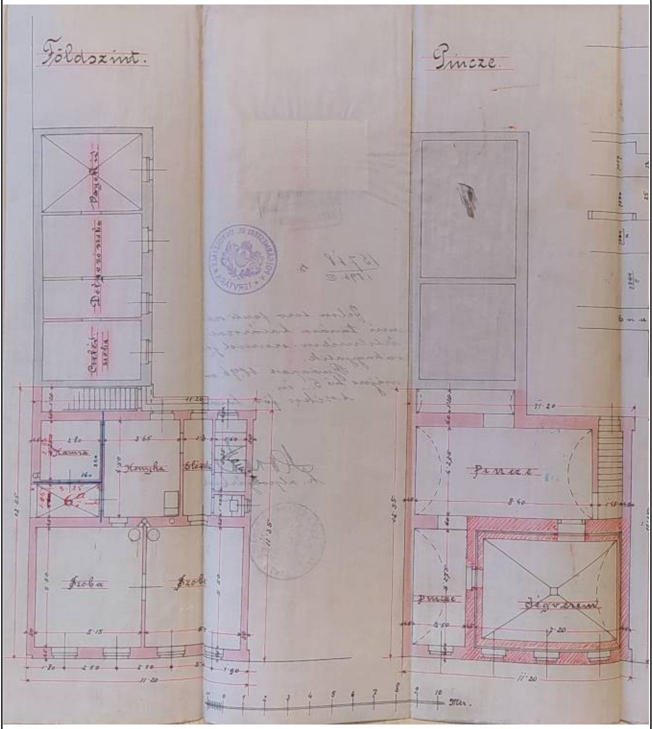


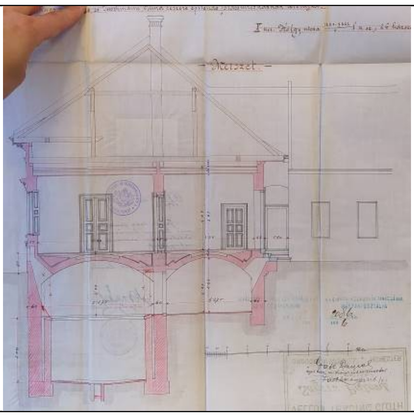
Bejárat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



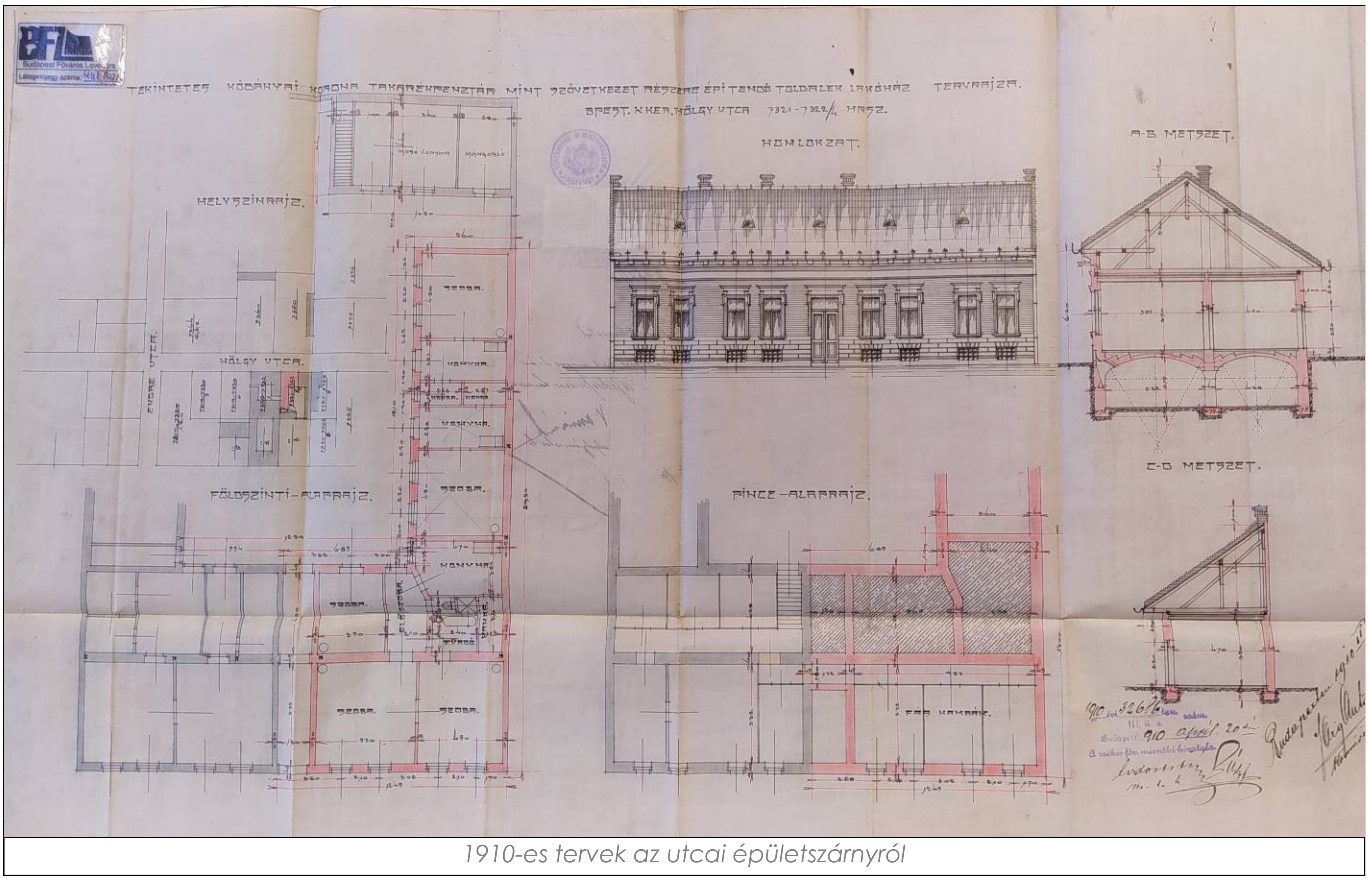
Homlokzat (1896)


Földszint.
Pincze.
Kamra
Konyha
Szoba
Szoba
Pincze
Pincze
Jégverem



Metszet (1896)

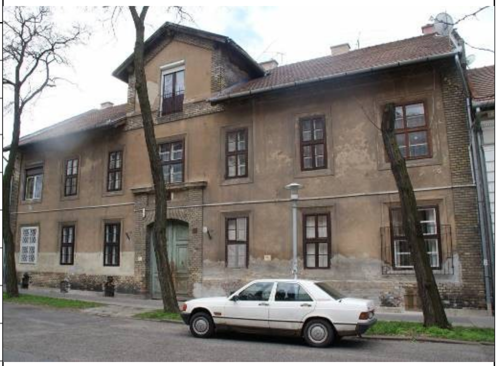
1896-os alaprajz tervek


TEKINTETES KŐBÁNYAI KORONA TAKARÉKPÉNZTÁR MINT SZÖVETKEZET RÉSZÉRE ÉPÍTENDŐ TOLDALÉK LAKÓHÁZ TERVRAJZA.
BPEST. X KER. HÖLGY UTCA 7321-7322/a HRSZ.
HOMLOKZAT.
A-B METSZET.
C-D METSZET.
HELYSZÍNRAJZ.
HÖLGY UTCA.
FÜZRE UTCA.
FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ.
PINCE-ALAPRAJZ.
MOSÓ KONYHA
MANGORLÓ
SZOBA.
KONYHA.
FÁS KAMRÁK.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma:

1910-es tervek az utcai épületszárnyról

Sorszám: E04-2.	Cím: HÖLGY UTCA 38.	Városrész: LIGETTELEK

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

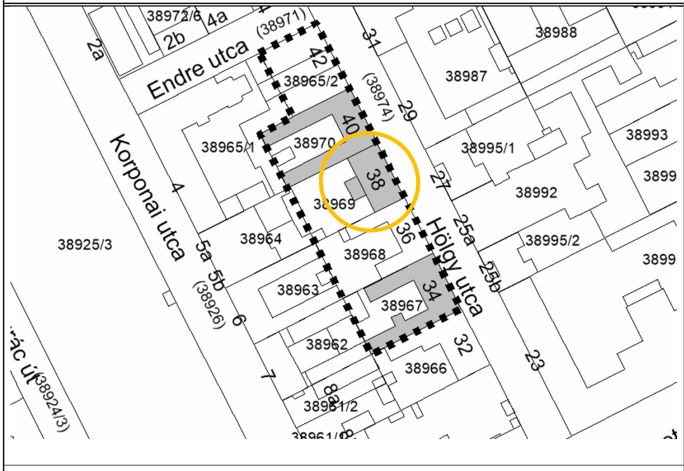


Hrsz.:	**38969**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	bérház, húsfüstölő, szárító
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Hudelz Antal
Építtető:	Herz Ármin
Építés éve:	1870, emeletráépítés: 1888
Építészeti stílus:	romantikus eredetű
Szintszám:	F+1+középső kiemelés
Területi védelem:	igen

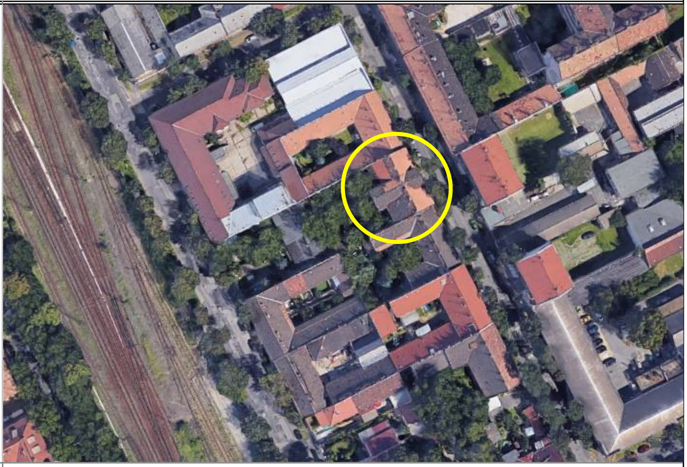
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- teljes külső és kert felőli homlokzati architektúra
- a tégla lábazat és a bejárat tégla kiemelése, keretezése
- lépcsőházi részletek
- kert

Javasolt a homlokzati nyílászárók egységes cseréje az eredeti osztásokkal.


38972/6
4a
2b
2a
Endre utca
(38971)
42
38965/2
31
(38974)
29
38988
38987
38965/1
38970
40
38
38969
27
38995/1
38993
3899
38992
Korponai utca
4
38925/3
38964
36
Hölgy utca
25a
25b
38995/2
3899
38968
5a
5b
(38926)
6
38963
34
38967
38962
32
38966
23
7
8a
38961/2
38961/
(38924/3)

Földhivatali alaptérkép

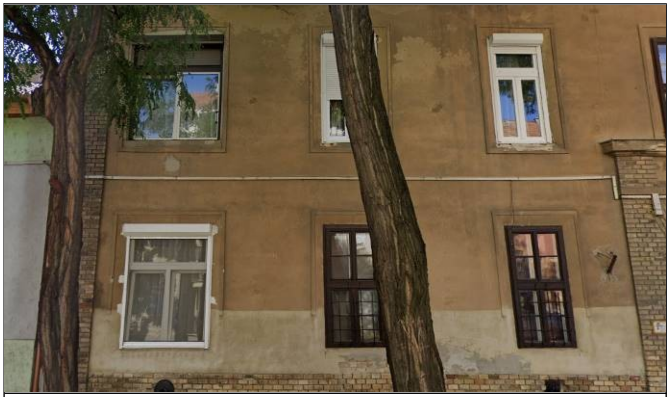


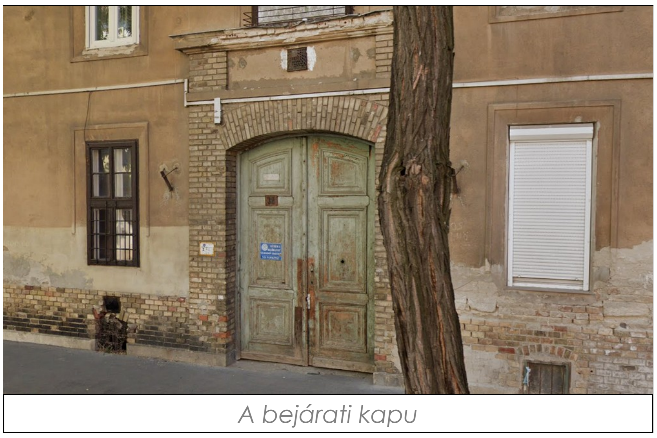
Ortofotó

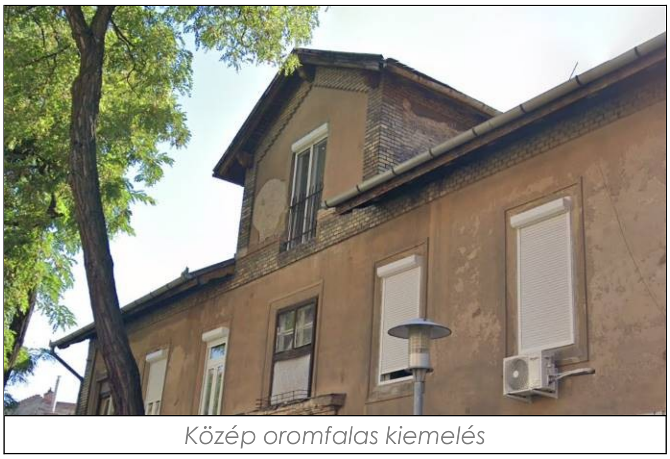
Az épület bemutatása:

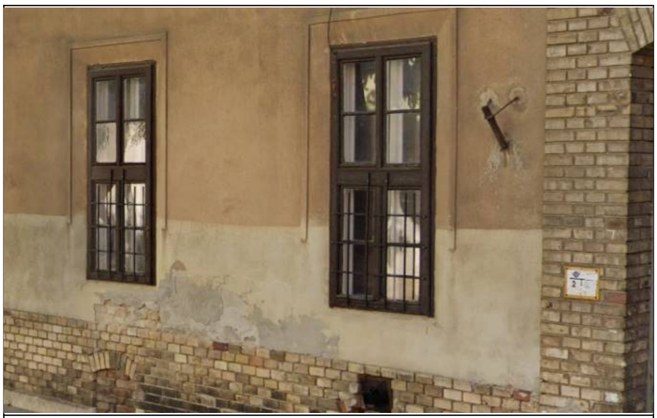
Zártsorú beépítésben álló, egyemeletes, 7 tengelyes, utcával párhuzamos építésű, két korszakban épült, romantikus eredetű munkás lakóház, jellegzetes, utcára merőleges tengelyű, nyeregtetős 1 szintes kiemeléssel. A Ligettelek korai időszakát képviselő ritka, egyedülálló épület az itt alapított Herz szalámigyárhoz tartozott, padlásán húsfüstölő, szárító működött. Bejárattal szemben elhelyezkedő, lépcsőház alatt átfutó, erős lejtésű, kocsibehajtós kapualj, öntöttvas korláttal kísért tágas, négyzetes lépcsőházi tér, udvar felé fatornác, gyönyörű mélyen fekvő belső kert, benne műkő virágtartók a különleges épület további jellemzői. A munkás lakóházak jellegzetességeként a lábazati rész, a középső nyeregtetős kiemelés és a kapukeretezés téglaburkolatú. Nemcsak városképi és építészeti, de helytörténeti érték is.

Fotódokumentáció

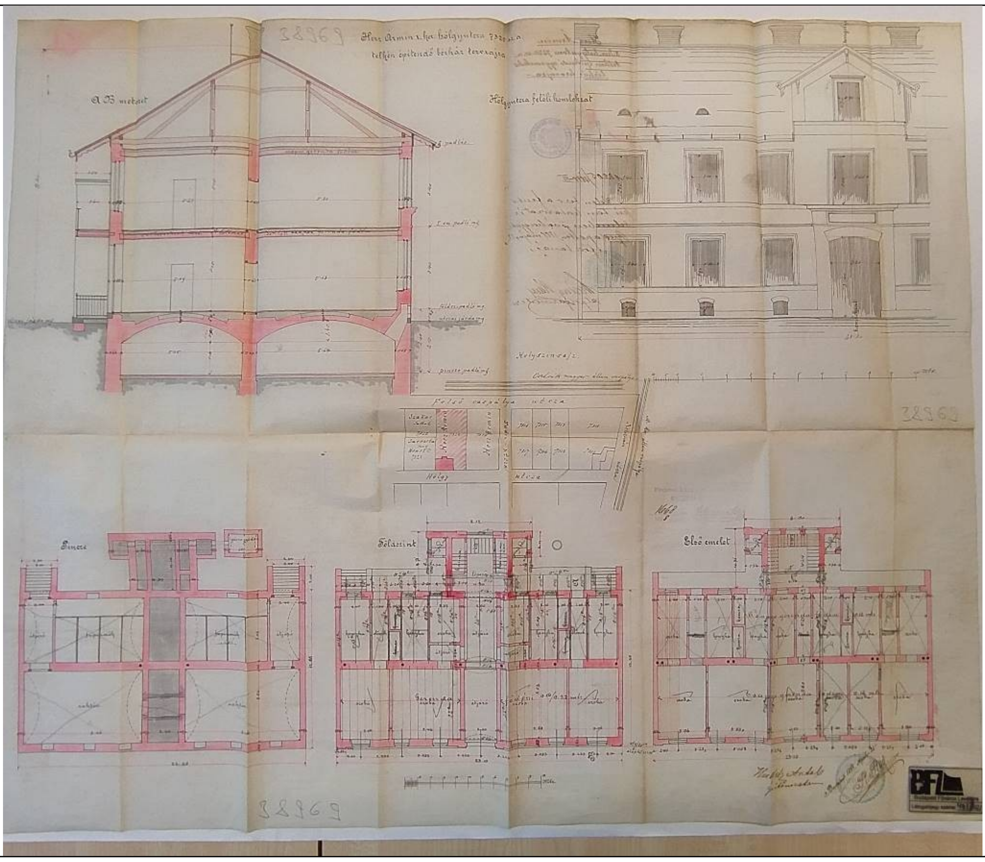

Az ablakok változatosak, amely rontja az összképet


A bejárati kapu


Közép oromfalas kiemelés


A kevés eredeti homlokzati nyílászárók részlete

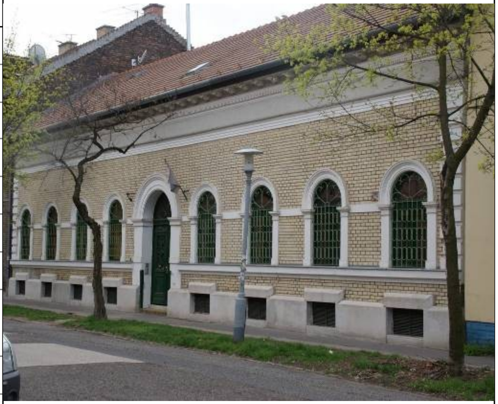
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


A B metszet
Hölgyutcza felőli homlokzat
Pincze
Földszint
Első emelet
BFL

1888-as tervek az emeletráépítésről
(az eredeti épület tervei nem találhatóak a Levéltárban)

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E04-3.	HÖLGY UTCA 40.	LIGETTELEK

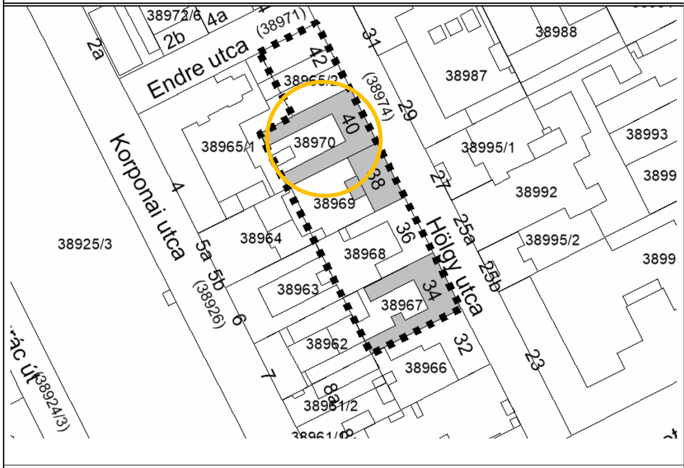
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



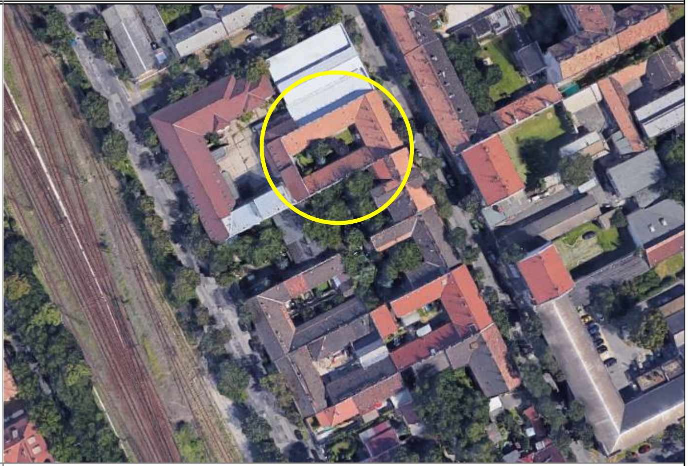
Hrsz.:	**38970**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Schusbeck Pál és társa
Építtető:	Pórszász Nándor
Építés éve:	1897 rehabilitációs felújítás: 2000
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	P+F
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai épületszárny tömege,
- a homlokzati díszítések, tagozatok, a párkánykiképzés, a téglaburkolat, a kőlábazat
- nyílászárók, díszes öntöttvas díszrácsos bejárati tölgyfaajtó színes üvegbetéttel
- kapualjban eredeti keramitburkolat
- a kert, kovácsoltvas kerti rács.


38972/6
4a
2a
2b
Endre utca
(38971)
42
31
38988
38987
38965/2
(38974)
29
38965/1
38970
40
38995/1
38993
38
3899
27
38992
38969
Korponai utca
4
36
Hölgy utca
25a
38925/3
38964
38995/2
38968
25b
5a
5b
34
3899
(38926)
38963
38967
6
32
38962
23
38966
7
8a
38961/2
(38924/3)

Földhivatali alaptérkép



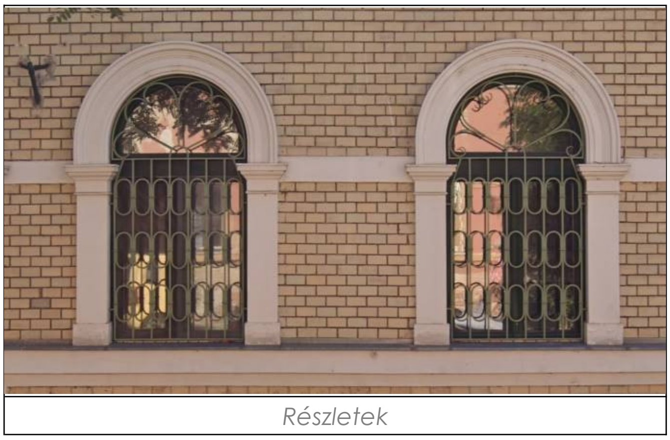
Ortofotó

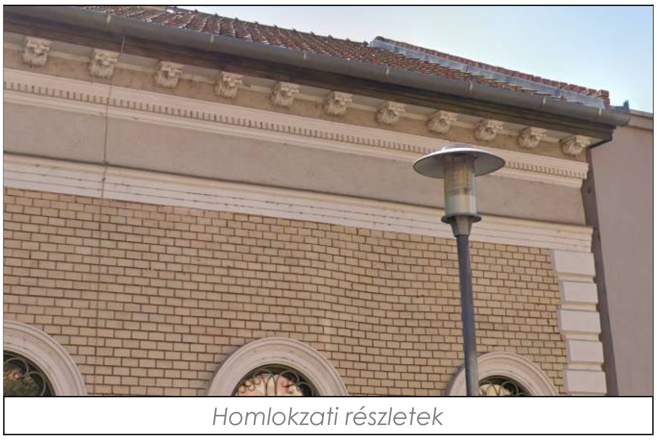
Az épület bemutatása:

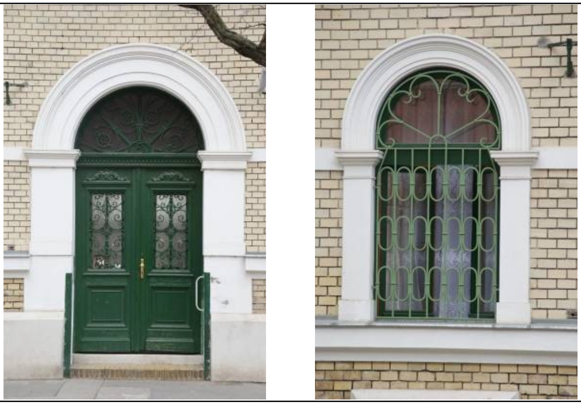
Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 9 tengelyes, U alakban épült eklektikus polgárház. A Hölgy utca kisvárosias beépítésének szerves része. Itt lakott Herz Mór 1922-től, majd 1960-ig Dausz Gyula, a Halom utcai polgári leányiskola egykori igazgatója, a „Kőbánya múltja és jelene" című monográfia szerzője.

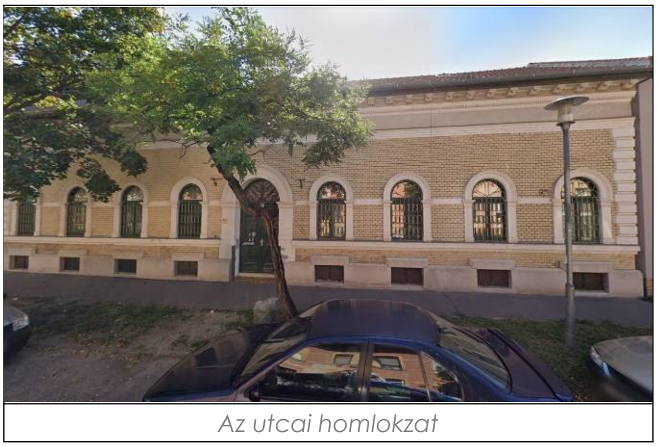
Az épület minta értékűen felújított, az egyértelműen utólagos ablakrácsok is illenek az épülethez.

Fotódokumentáció

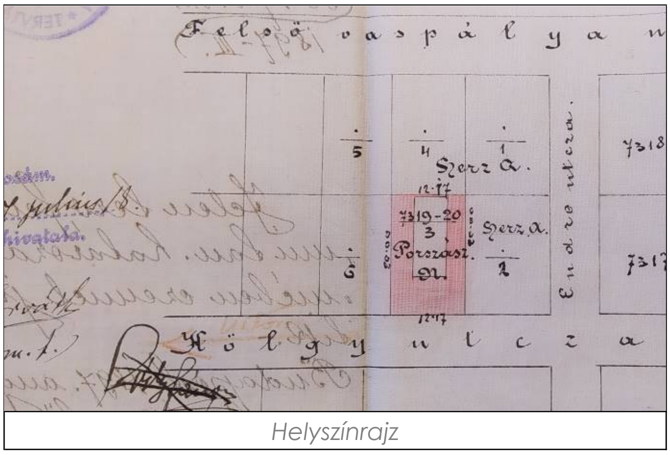

Részletek

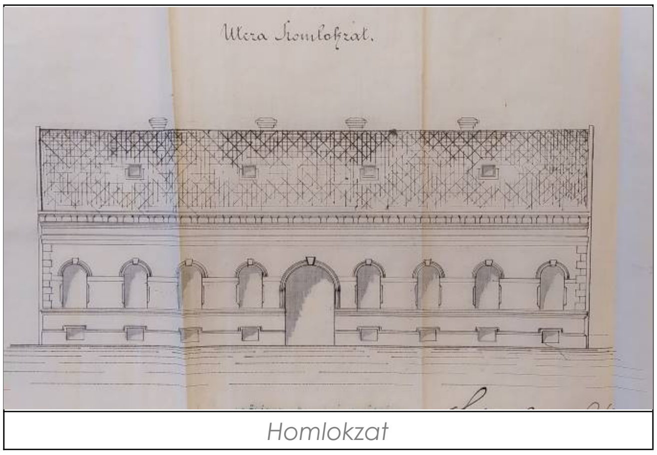

Homlokzati részletek

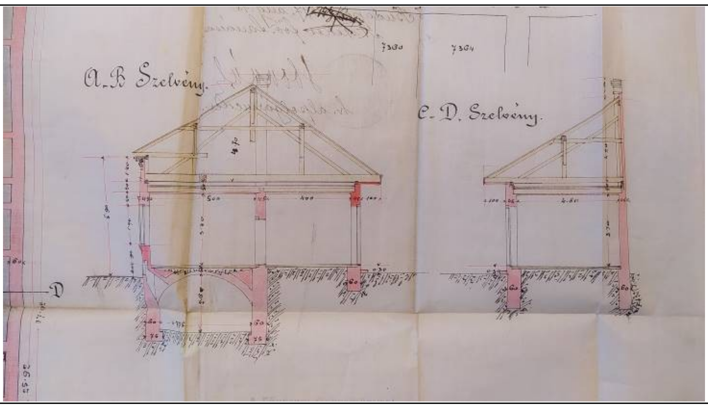

A bejárat- és az ablakrészletek

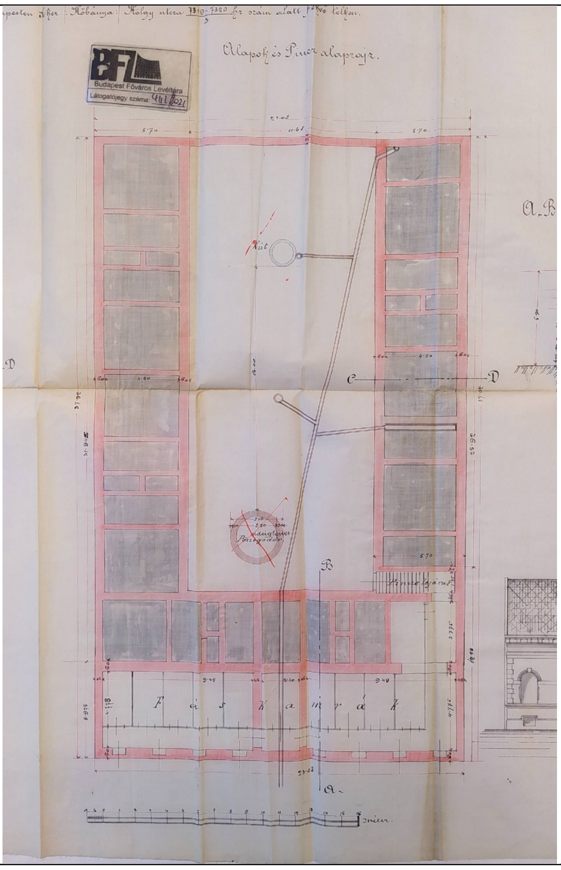

Az utcai homlokzat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

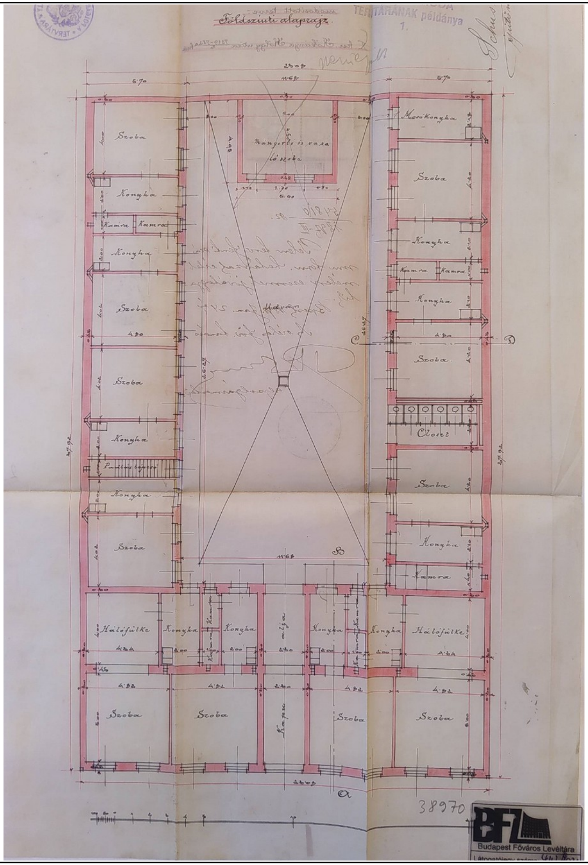

Felső vaspálya
Szerz a.
7319-20
3
Porszast.
Szerz a.
Endre utcza
7318
7317
Hölgy utcza
Helyszínrajz


Utcza Homlokzat.
Homlokzat

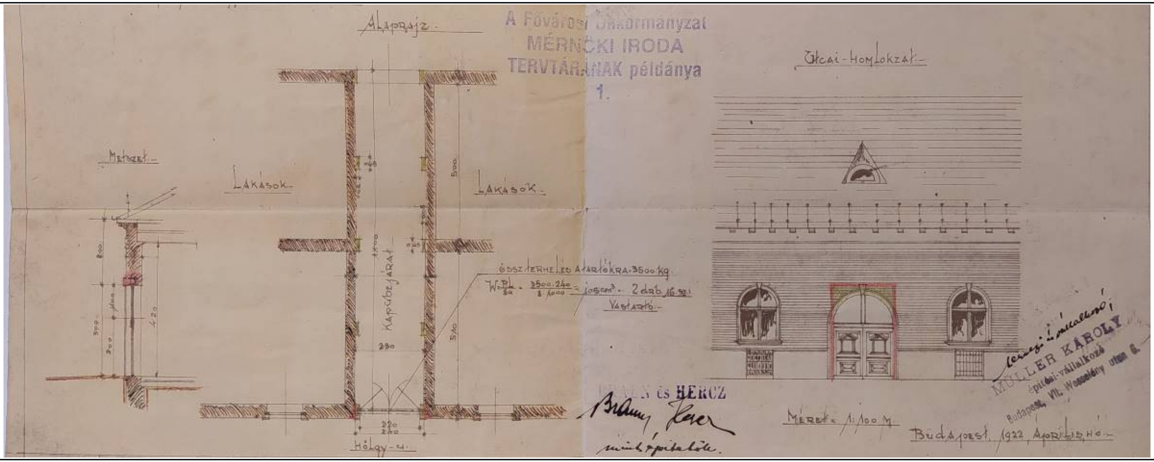

A.B Szelvény
C. D. Szelvény
Metszet


Alapok és Pince alaprajz.
Budapest Főváros Levéltára
Fáskamrák

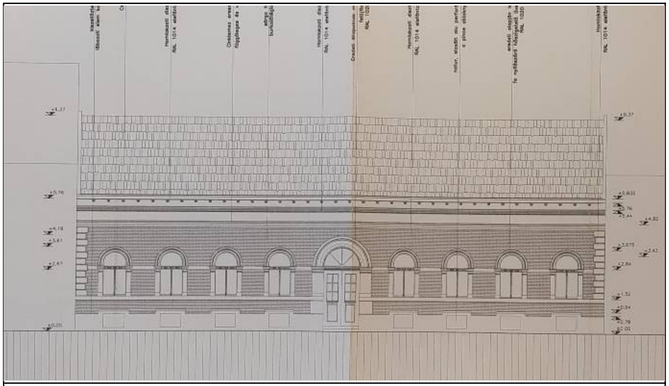
Pinceszinti alaprajz


Földszinti alaprajz
TERVTÁRÁNAK példánya
Szoba
Konyha
Kamra
Hálófülke
Budapest Főváros Levéltára
38970

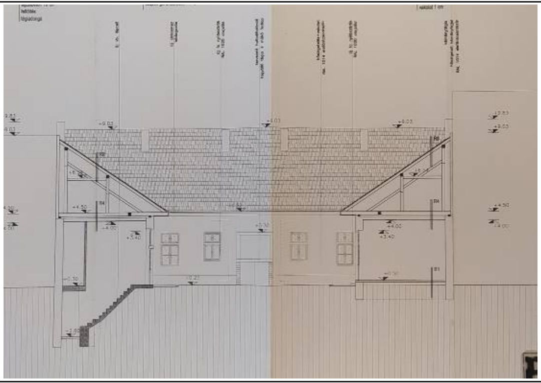
Földszinti alaprajz


Alaprajz
A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
1.
Utcai-Homlokzat
Metszet
Lakások
Lakások
Kapubejárat
Hölgy-u.
MÜLLER KÁROLY
Mérték 1:100 M
Budapest, 1922 április hó

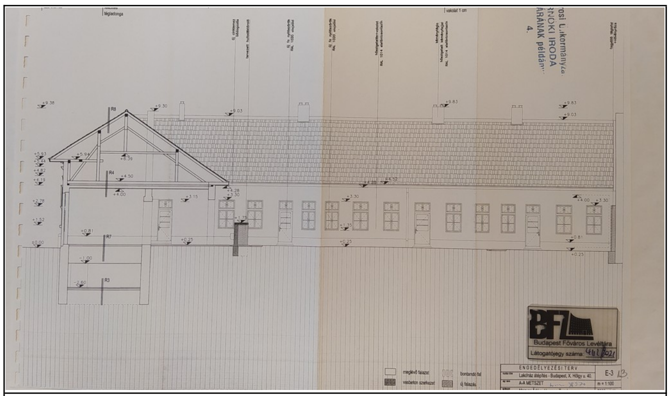
Kapunyílás megnagyobbításának terve (1922)



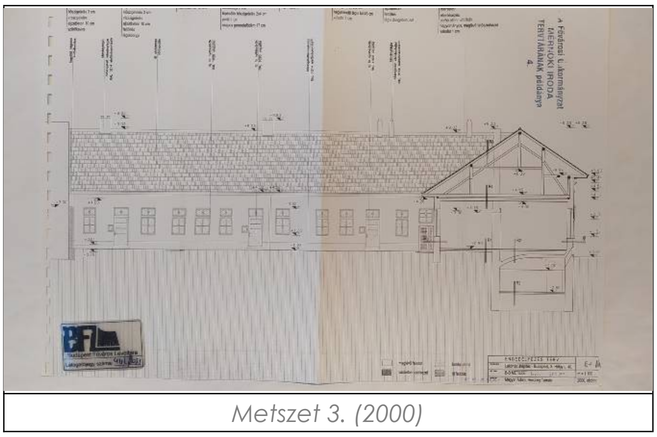
Homlokzatfelújítás terve (2000)



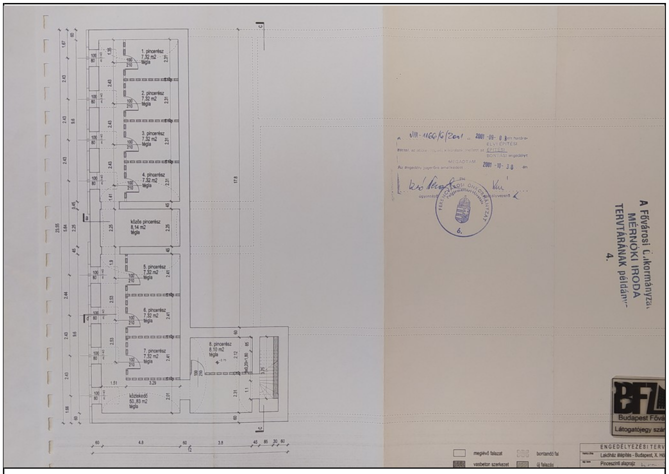
Metszet 1. (2000)



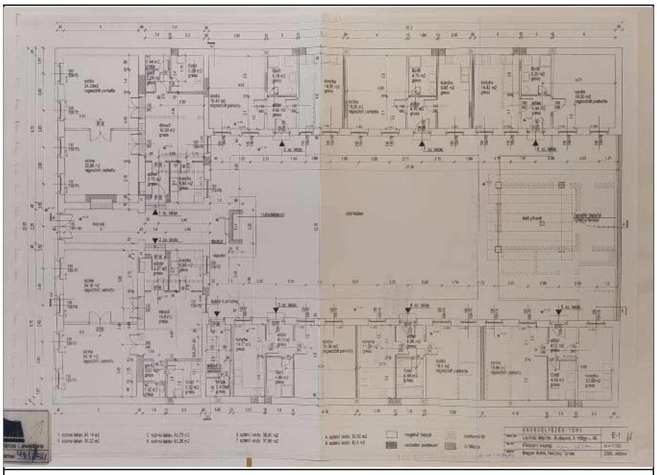
Metszet 2. (2000)



Metszet 3. (2000)



Pinceszinti alaprajz (2000)



Földszinti alaprajz (2000)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

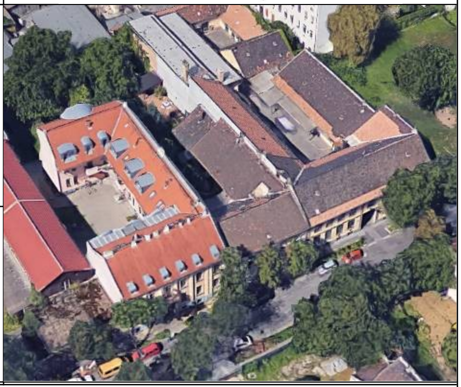
Építési engedélyezési tervdokumentáció: Budapest Főváros Levéltár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_038967
HU_BFL_XV_17_d_329_038969
HU_BFL_XV_17_d_329_038970
VÁTI 2003.-LK26 (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E05.	**FÜZÉR UTCA 42-46.**	**LIGETTELEK**

védett egyedi és területi érték

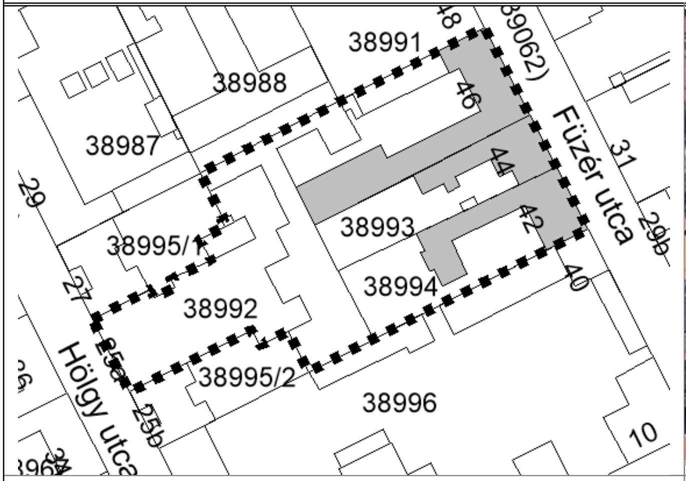
Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor

	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E05-1 E05-2 E05-3	Füzér utca 42. Füzér utca 44. Füzér u. 46.-Hölgy u. 25/a	38994 38993 38992
Védett területi érték:	-	-	-

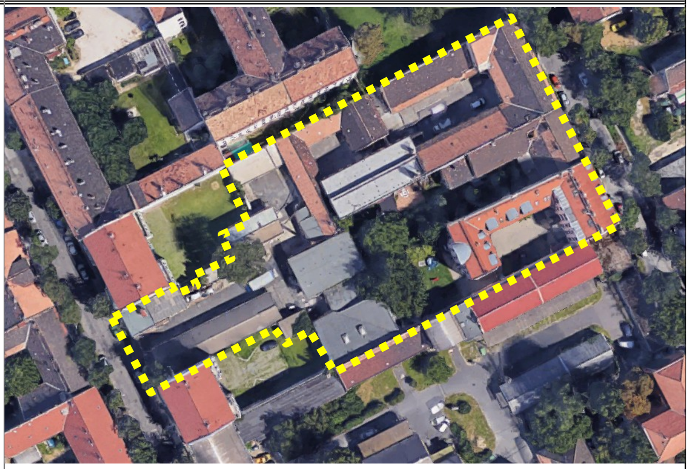


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés
- homlokzati architektúrák, részletek, gipszornamentikák, kovácsoltvas elemek


38991
48
(39062)
38988
46
38987
Füzér utca
31
44
29
38995/1
38993
42
29b
27
38992
38994
40
25a
38995/2
Hölgy utca
25b
38996
10

Földhivatali alaptérkép



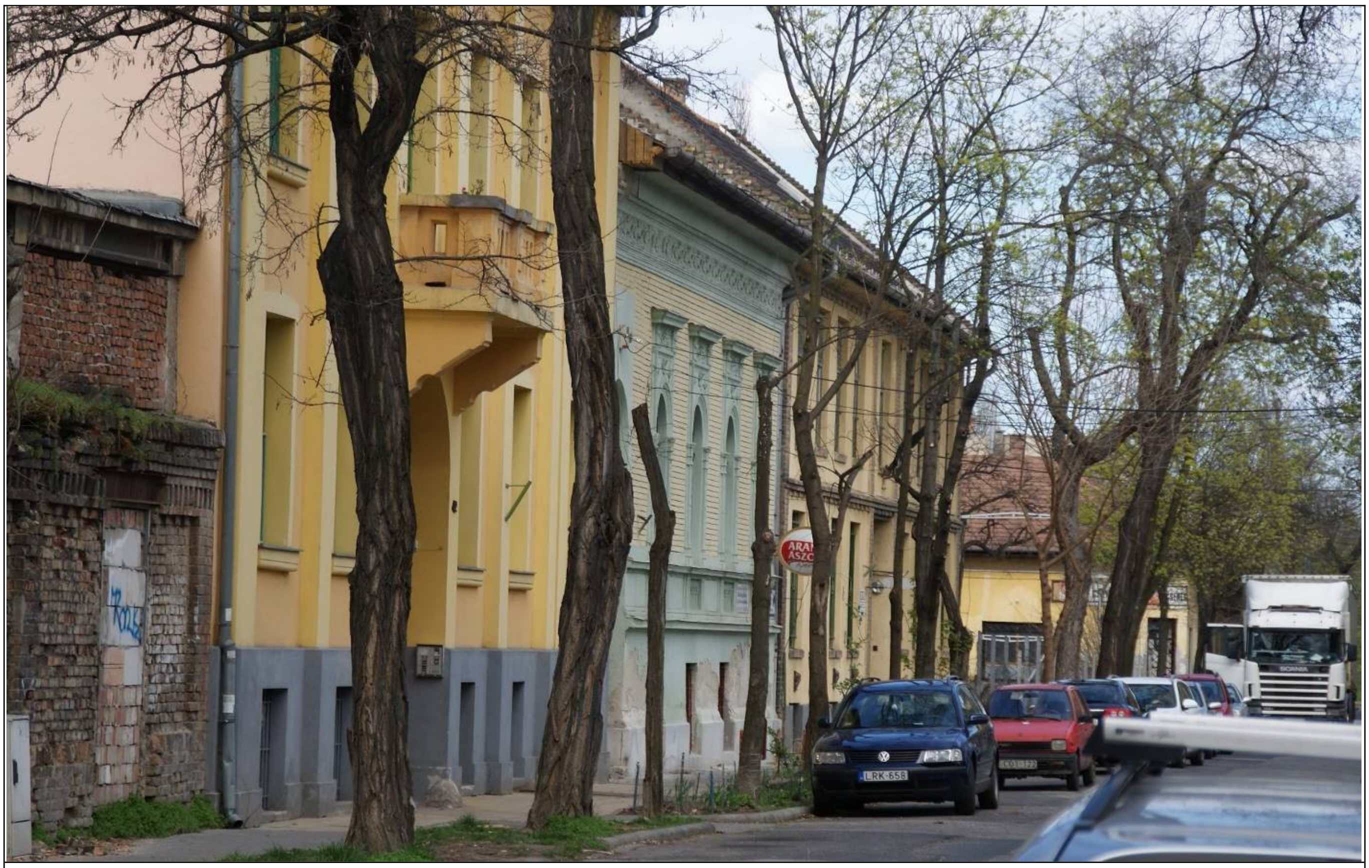
Ortofotó

Az épületegyüttes bemutatása:

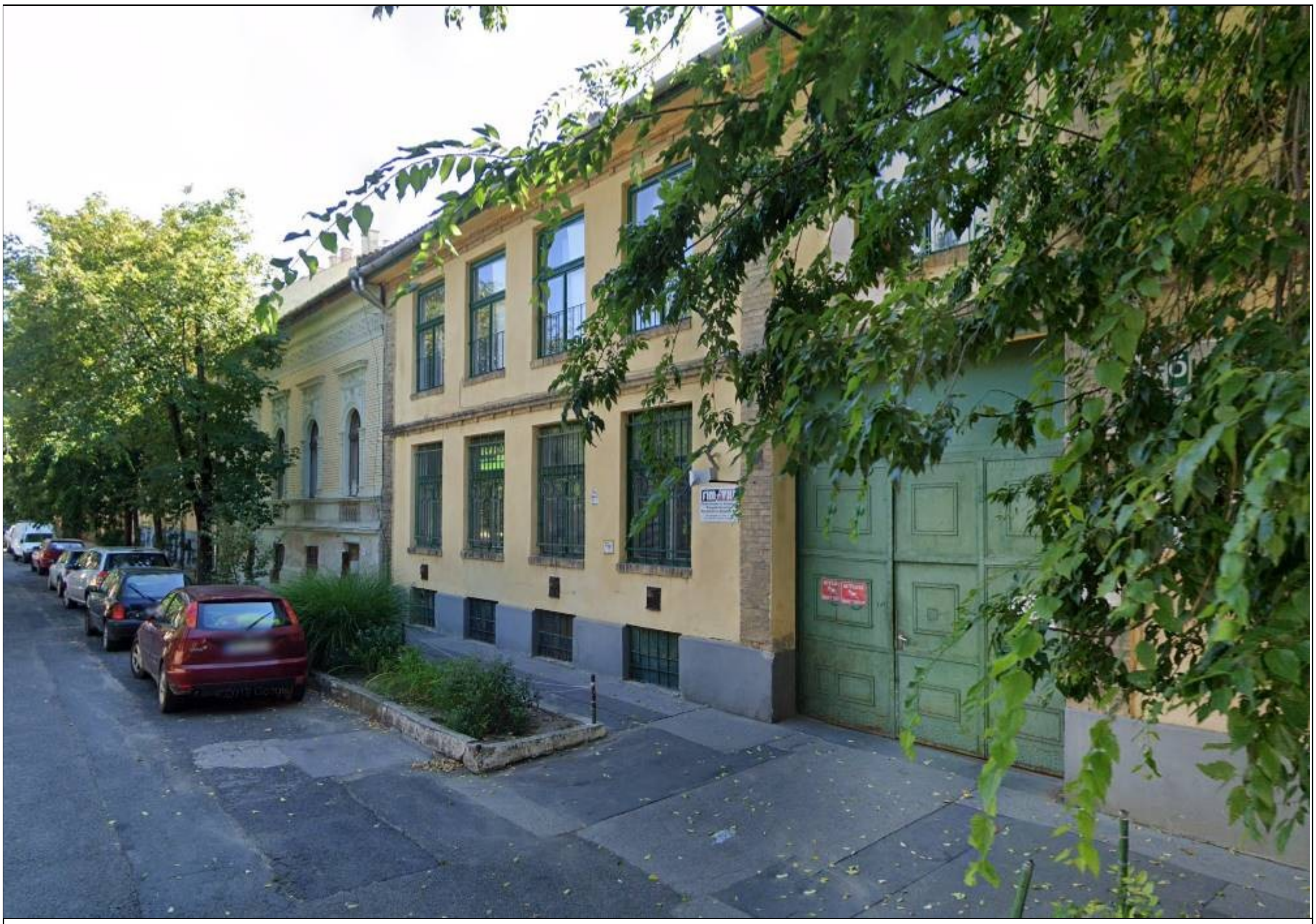
Egyenként is védelemre javasolható, erős hangulati értékkel rendelkező, zártsorúan épült, kisvárosias karakterű utcaszakasz.

A beépítés egyemeletes és magasföldszintes épületekből áll. Az épületek önállóan is építészeti értéket képviselnek.

Fotódokumentáció



Utcakép 1.

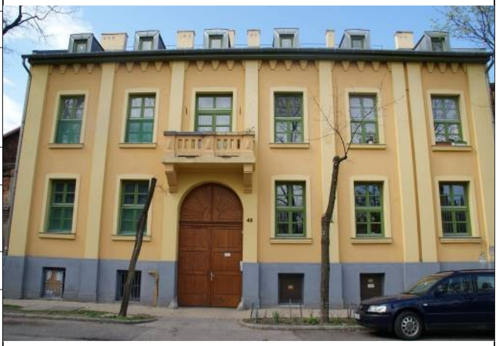


Utcakép 2.

Sorszám: E05-1.	Cím: FÜZÉR UTCA 42.	Városrész: LIGETTELEK

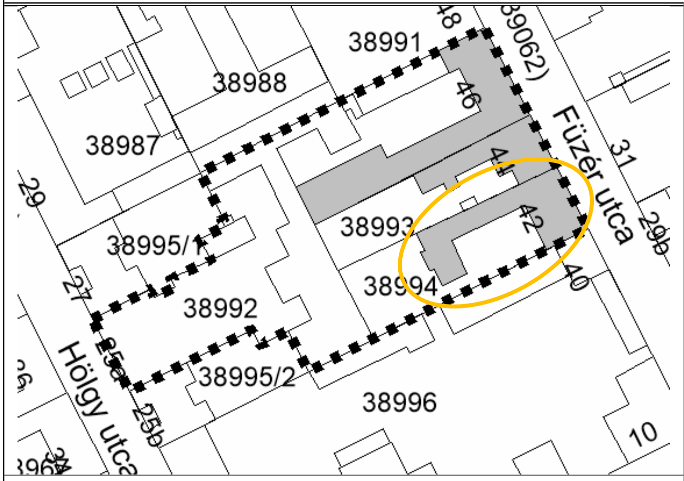
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38994**
Megnevezése:	kisvárosias lakóház
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és rendőrőrs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	- 2003. felújítás: Vári Jenő
Építtető:	-
Építés éve:	1867 körül, emeltráépítés, oldalszárny: 1909, rehabilitációs felújítás: 2003
Építészeti stílus:	romantikus eredetű
Szintszám:	P+MF+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai homlokzati architektúra (homlokzati tagozatok, nyílászárók, a kapu)



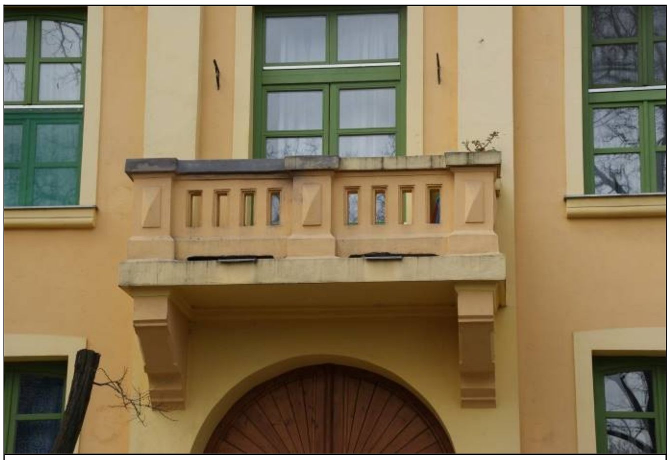
Földhivatali alaptérkép

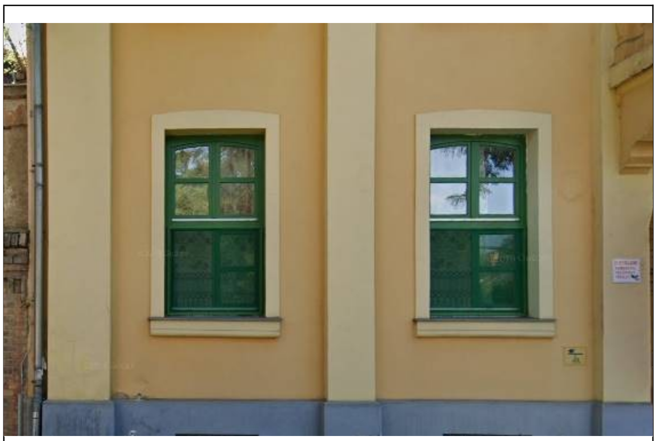
Ortofotó

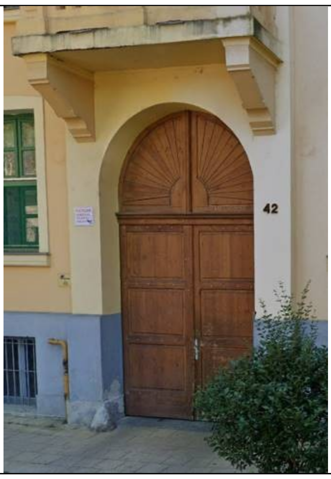
Az épület bemutatása:

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 rendőrőrs, fogda volt, itt működött a hatósági 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.

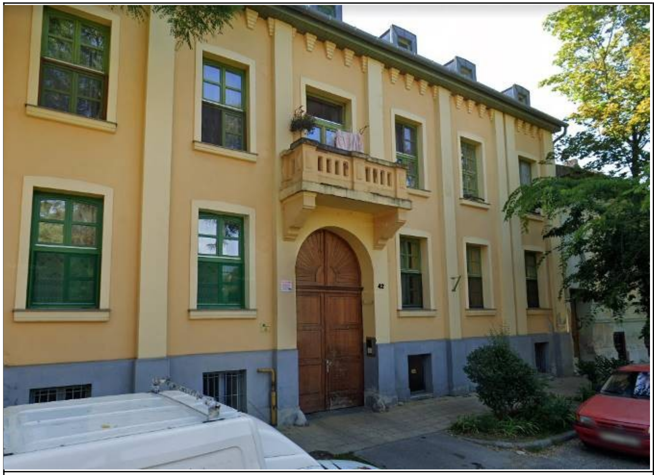
Fotódokumentáció


Homlokzati részletek

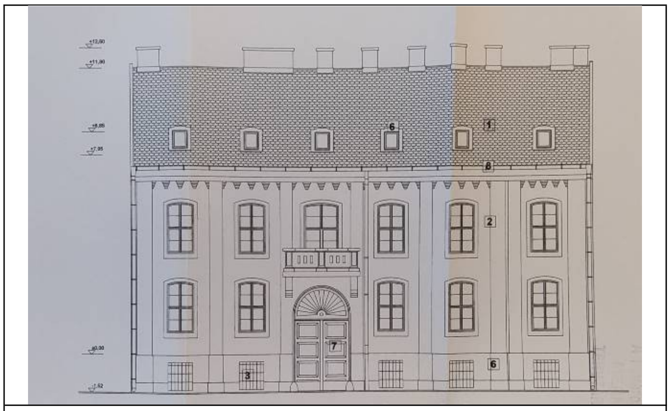

Egyenes záródású ablakok



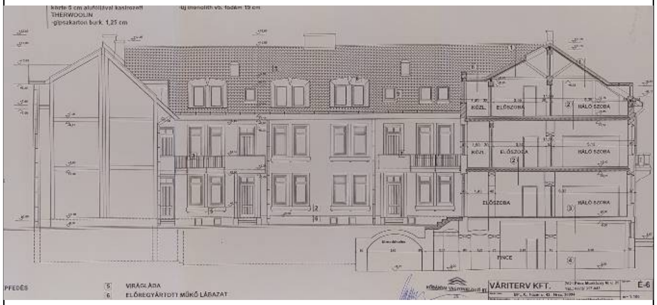
Bejárat


Utcai homlokzat

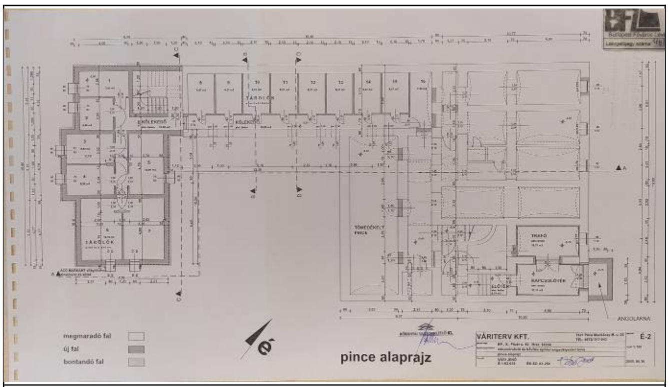
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



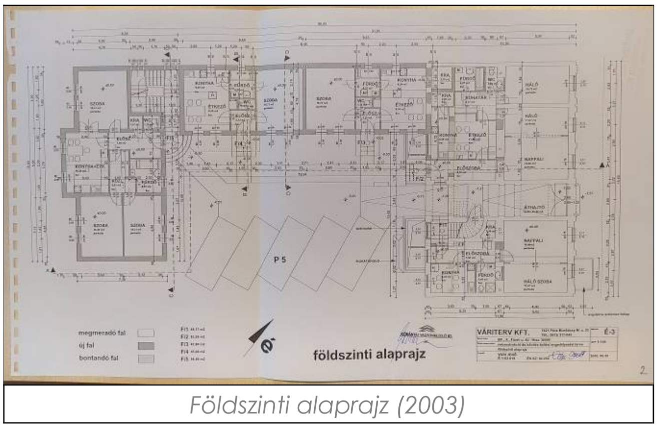
Utcai homlokzat terve (2003)


ELŐSZOBA
HÁLÓ SZOBA
PINCE
VIRÁGLÁDA
VÁRITERV KFT.
É-6

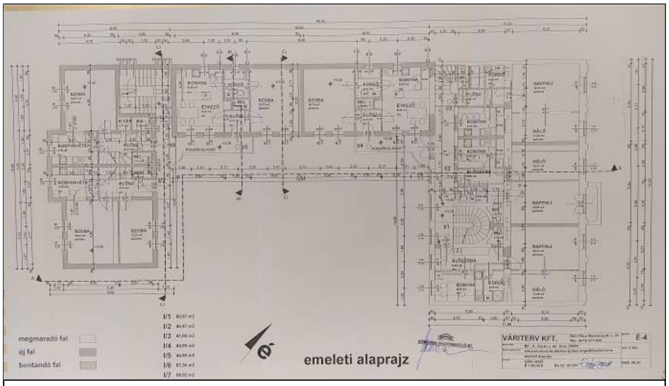
Metszet


megmaradó fal
új fal
bontandó fal
pince alaprajz
VÁRITERV KFT.
É-2

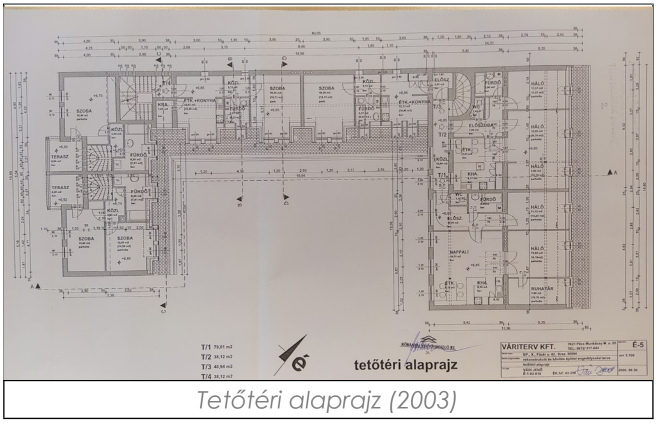
Pince alaprajz (2003)


P 5
megmaradó fal
új fal
bontandó fal
földszinti alaprajz
VÁRITERV KFT.
É-3

Földszinti alaprajz (2003)


megmaradó fal
új fal
bontandó fal
emeleti alaprajz
VÁRITERV KFT.
É-4

Emeleti alaprajz (2003)

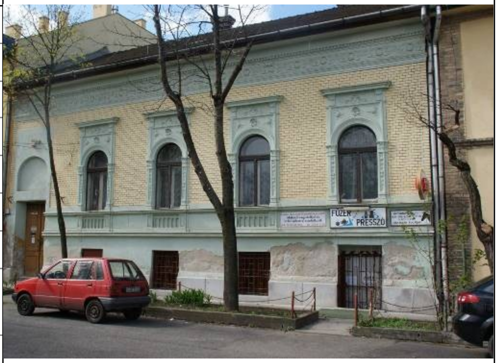

tetőtéri alaprajz
VÁRITERV KFT.
É-5

Tetőtéri alaprajz (2003)

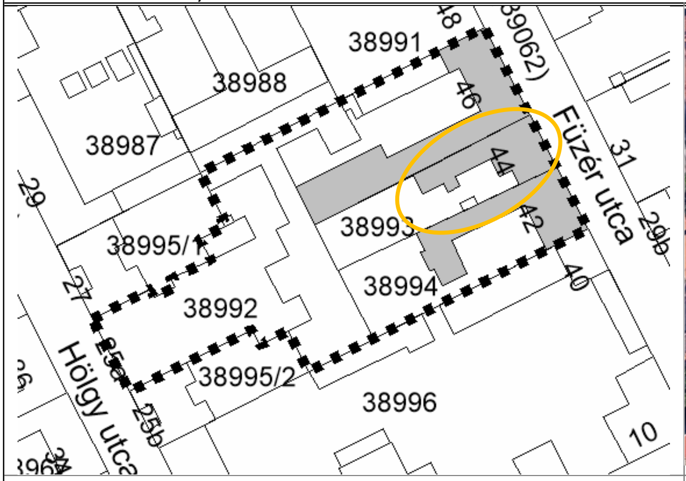
Sorszám:	**Cím:**	**Városrész:**
E05-2.	**FÜZÉR UTCA 44.**	**LIGETTELEK**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38993**
Megnevezése:	kisvárosias lakóház
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület műhellyel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület kocsmával
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Kovács Mihály
Építés éve:	1903 homlokzat felújítás: 2003
Építészeti stílus:	eklektika
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik
- igényes, díszített homlokzat, gipsz ornamentika
- a téglaburkolat, az eredeti nyílászárók osztása, megjelenése
- kőlábazat
- belső kovácsoltvas munka (üveg előtető, virágtartó stb.)
- a kert felőli veranda
- dús növényzetű hátsókert



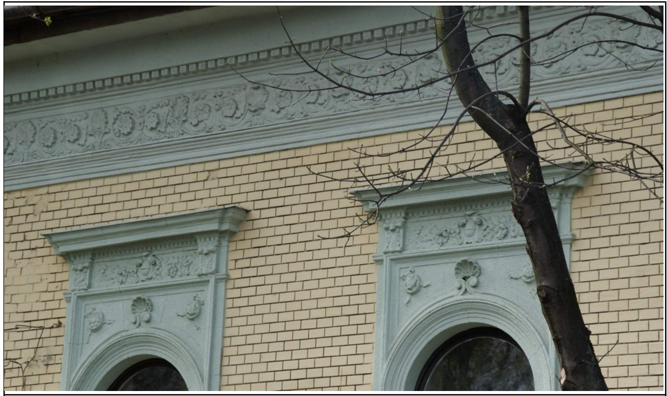
Földhivatali alaptérkép

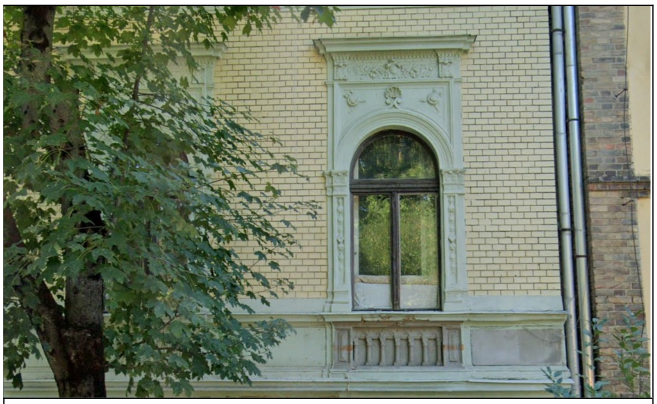
Ortofotó

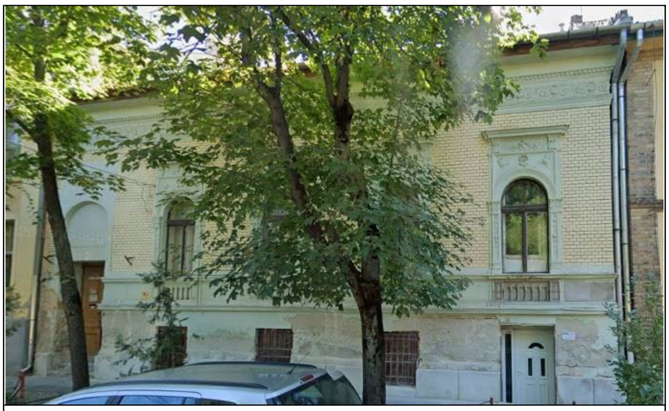
Az épület bemutatása:

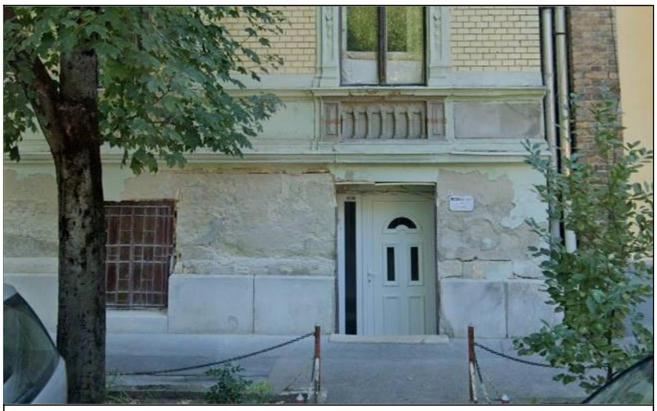
A Ligettelekre jellemző kisvárosias háztípus. Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 1+4 tengelyes, L alakban épült, erős kiemelésű, keret felé üvegezett verandával rendelkező eklektikus polgárház, szép kerttel. Téglaburkolat, párkány alatt végigfutó fríz, gyönyörű, díszes ablakkeretek, átalakított alagsori rész a jellemzői. Későbbi tulajdonosa dr. Sánta György, a palicsi gyógyfürdő igazgatója volt.

Fotódokumentáció

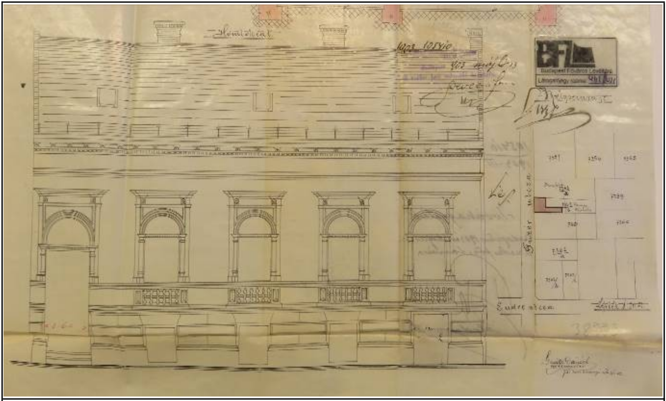

Homlokzati részletek

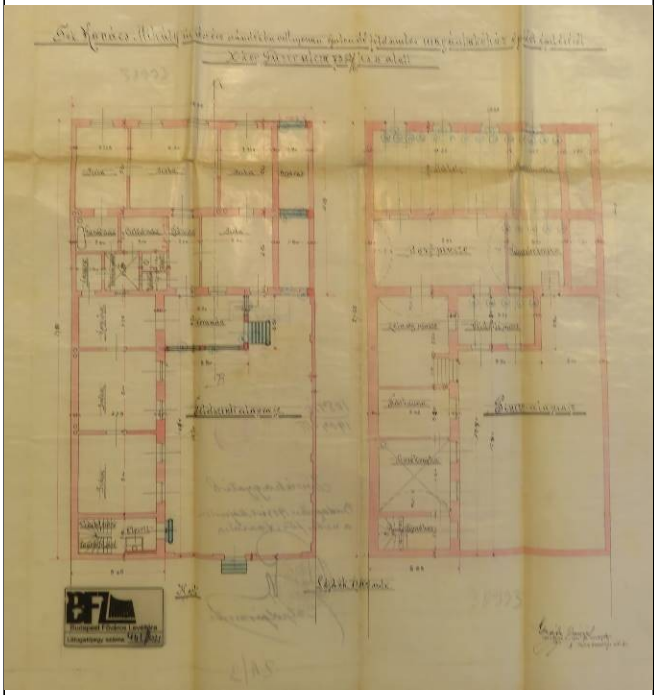

Díszes ablak

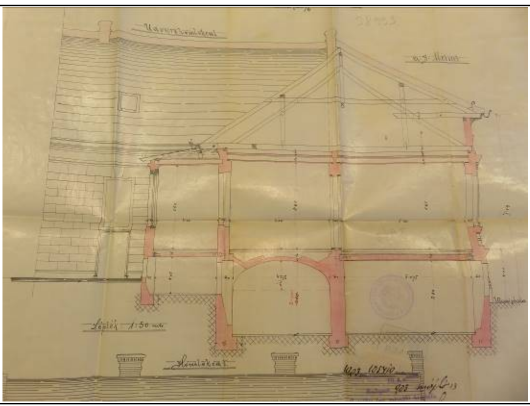

Utcai homlokzat


Alagsor műanyag ajtós bejárata rontja az összképet

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Homlokzat és helyszínrajz

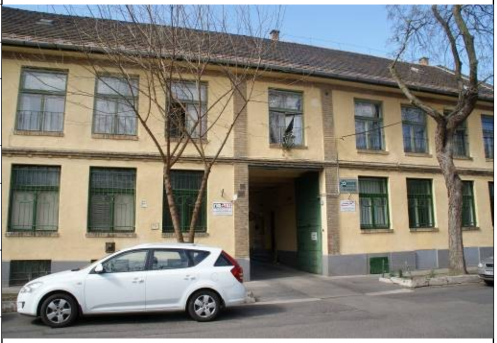

Alaprajzok


Metszet

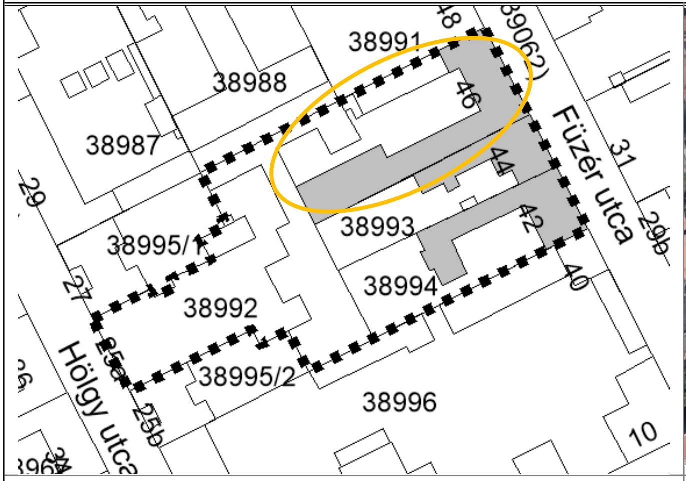
Sorszám: **E05-3.**	**Cím: FÜZÉR UTCA 46. –** **HÖLGY UTCA 25/A**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38992**
Megnevezése:	Gazdasági épület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	Kommer és Székely fém- és bronzáru gyára
Jelenlegi rendeltetés:	gazdasági épület (Fimvill, Főkefe)
Tervező:	Fritsch Lajos Novák Ignác (kőműves)
Építtető:	Kommer és Székely fém és bronzárú gyára
Építés éve:	1934
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- a Füzér utca 46. felőli homlokzat
- az utcai épületszárny tömegarányai
- tégla lizénák, párkányok
- a nyílászárók osztása, megjelenése, a fakapu.



Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

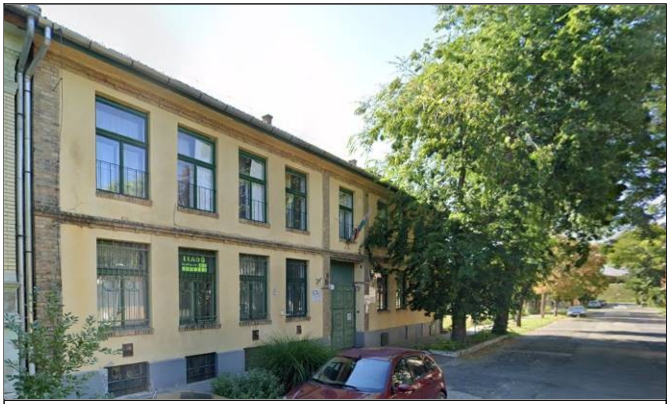
Az épület bemutatása:

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.

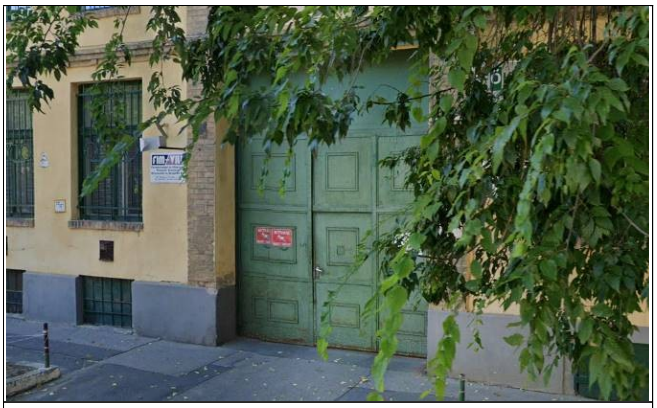
A kisvárosias beépítésbe jól illeszkedő ipari épület, amely egyben helytörténeti érték.

Az épülethez méltatlan alagsori műanyagajtó cseréje javasolt.

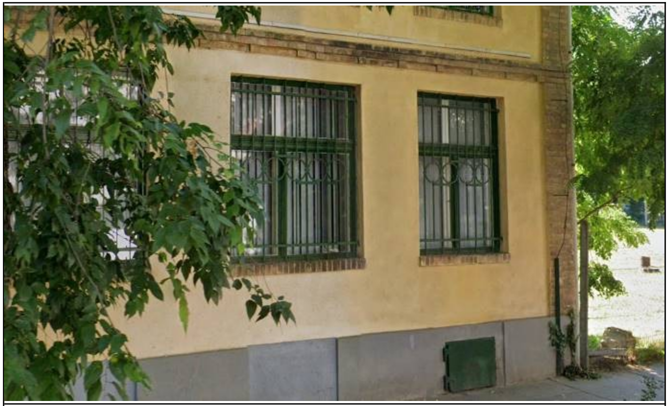
Fotódokumentáció



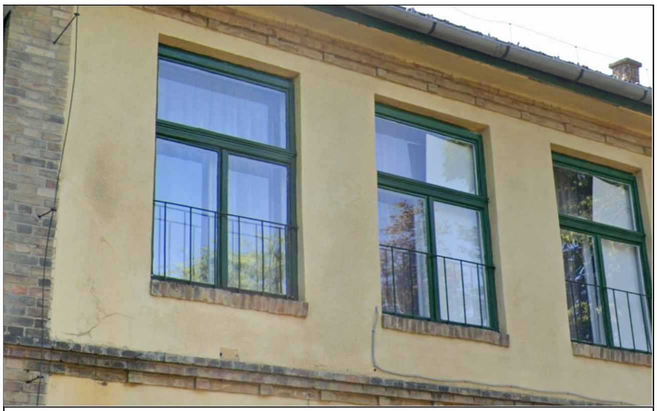
Utcai homlokzat



Bejárati kapu

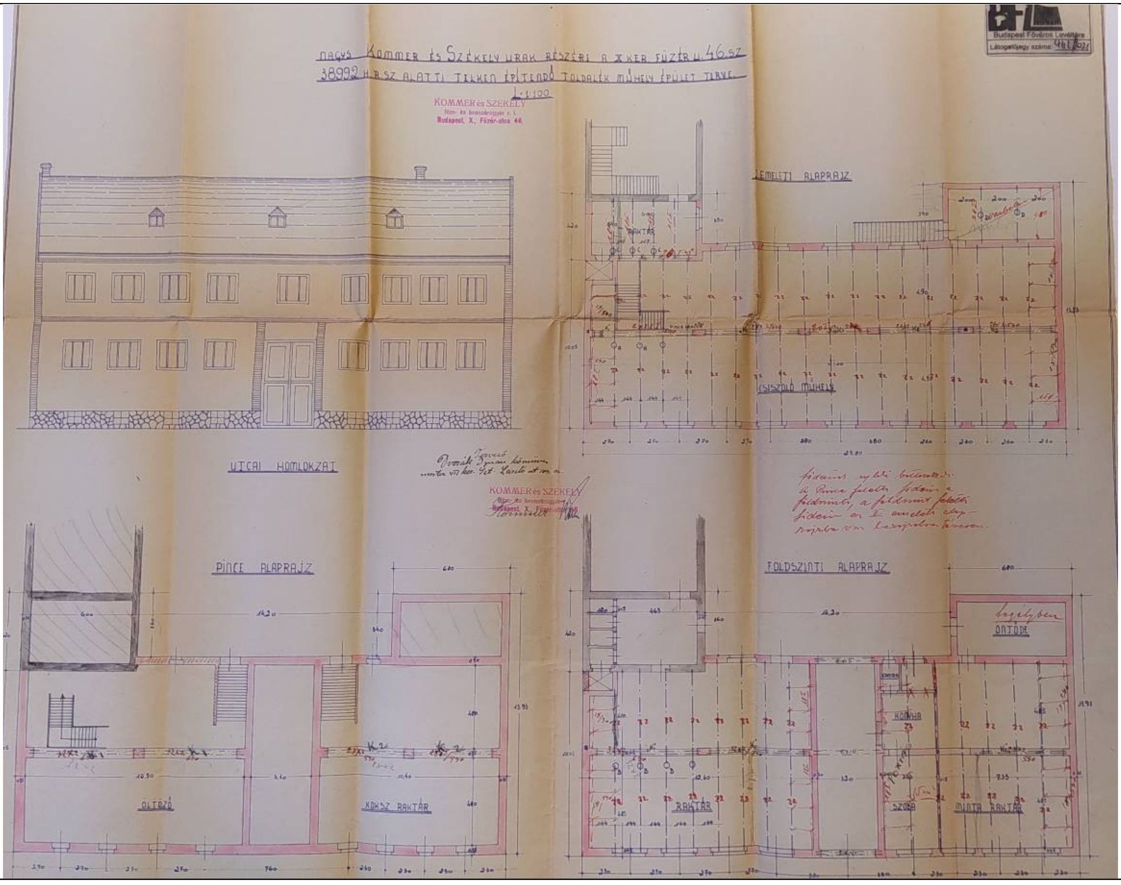


Ablakrácsok

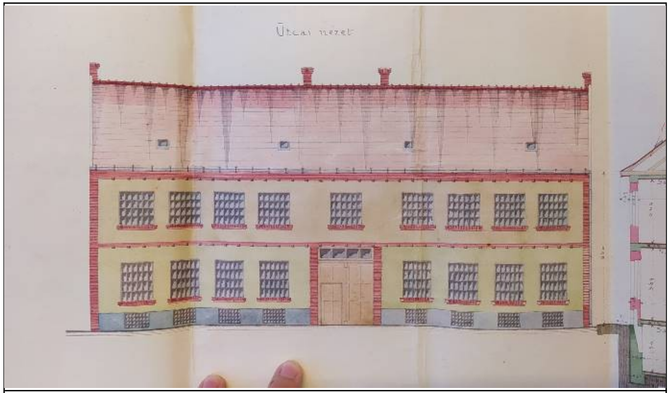


Tégladíszítések

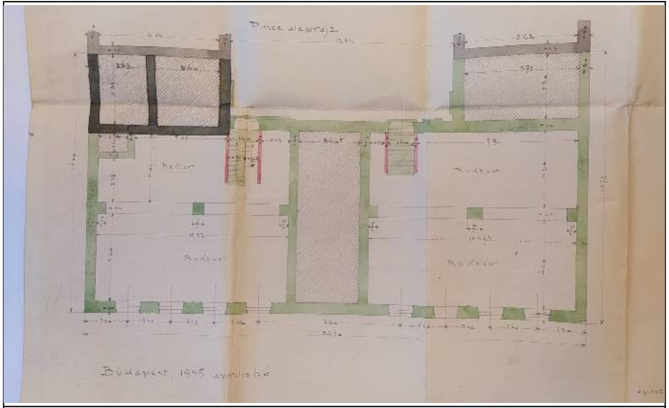
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


NAGYS. KOMMER ÉS SZÉKELY URAK RÉSZÉRE A X. KER. FÜZÉR U. 46. SZ.
38992 HRSZ ALATTI TELKEN ÉPÍTENDŐ TOLDALÉK MŰHELY ÉPÜLET TERVE.
1:100
KOMMER és SZÉKELY
fém- és bronzárugyár r. t.
Budapest, X., Füzér-utca 46.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 441/2021
EMELETI ALAPRAJZ
RAKTÁR
CSISZOLÓ MŰHELY
UTCAI HOMLOKZAT
PINCE ALAPRAJZ
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
ÖLTÖZŐ
KOKSZ RAKTÁR
RAKTÁR
KONYHA
SZOBA
MINTA RAKTÁR

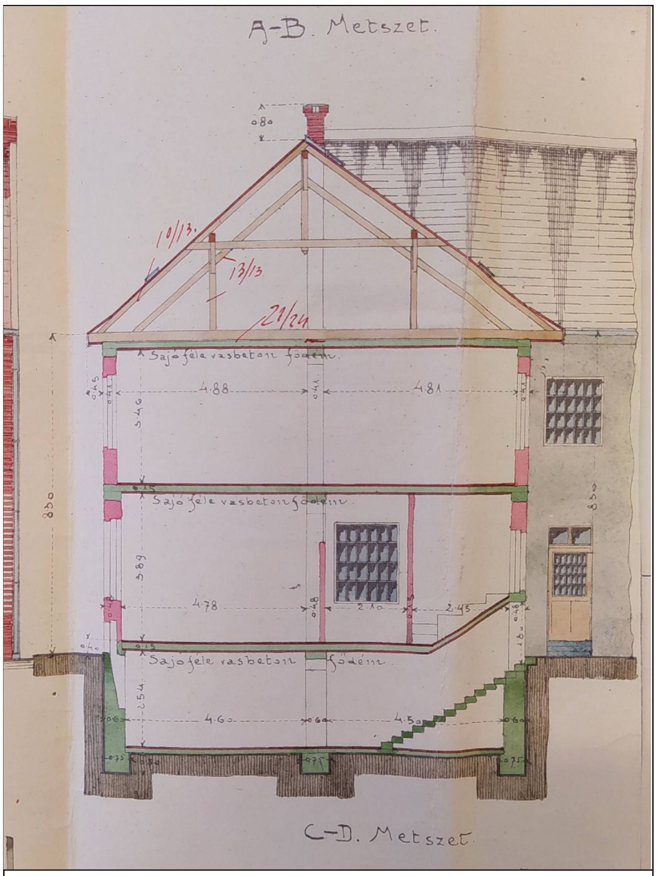
1934-es toldalék műhelyépület terv


Utcai nézet

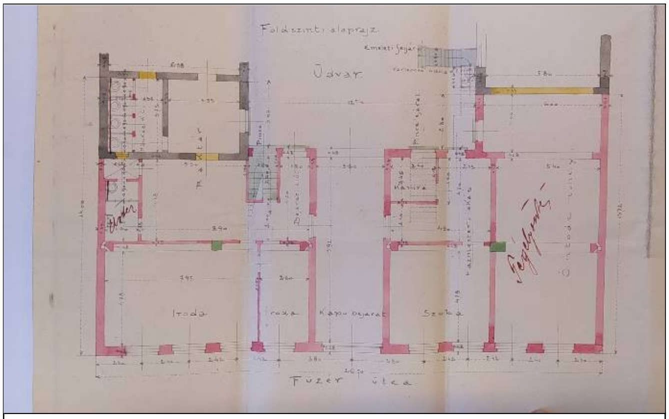
Homlokzat (módosított terv, 1935.)


Pince alaprajz
Budapest, 1935

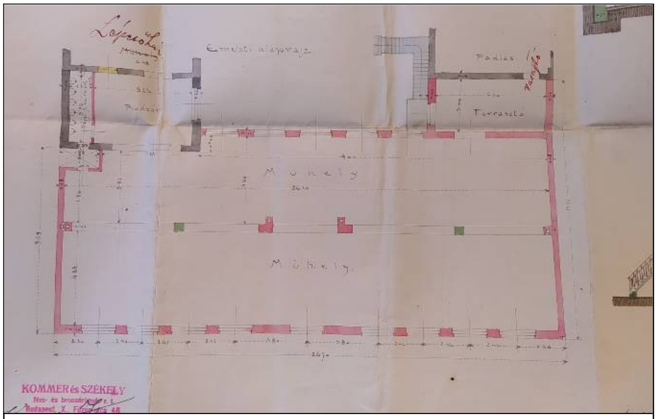
Pinceszinti alaprajz (módosított terv, 1935.)


A-B. Metszet
Sajó féle vasbeton födém
Sajó féle vasbeton födém
Sajó féle vasbeton födém
C-D. Metszet

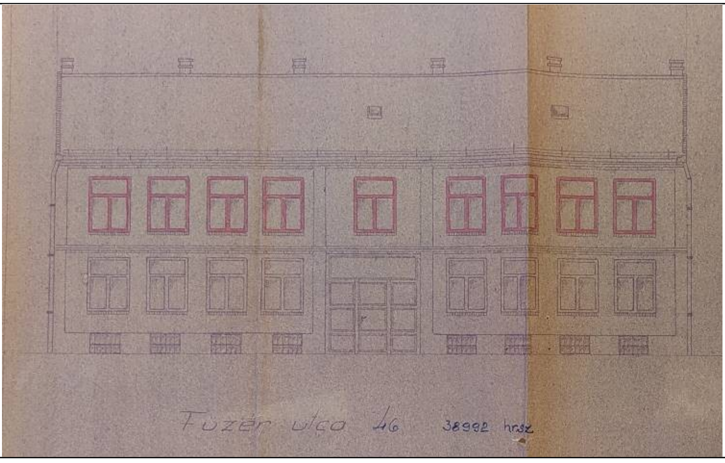
Metszet (módosított terv, 1935.)


Földszinti alaprajz
Udvar
Iroda
Iroda
Füzér utca

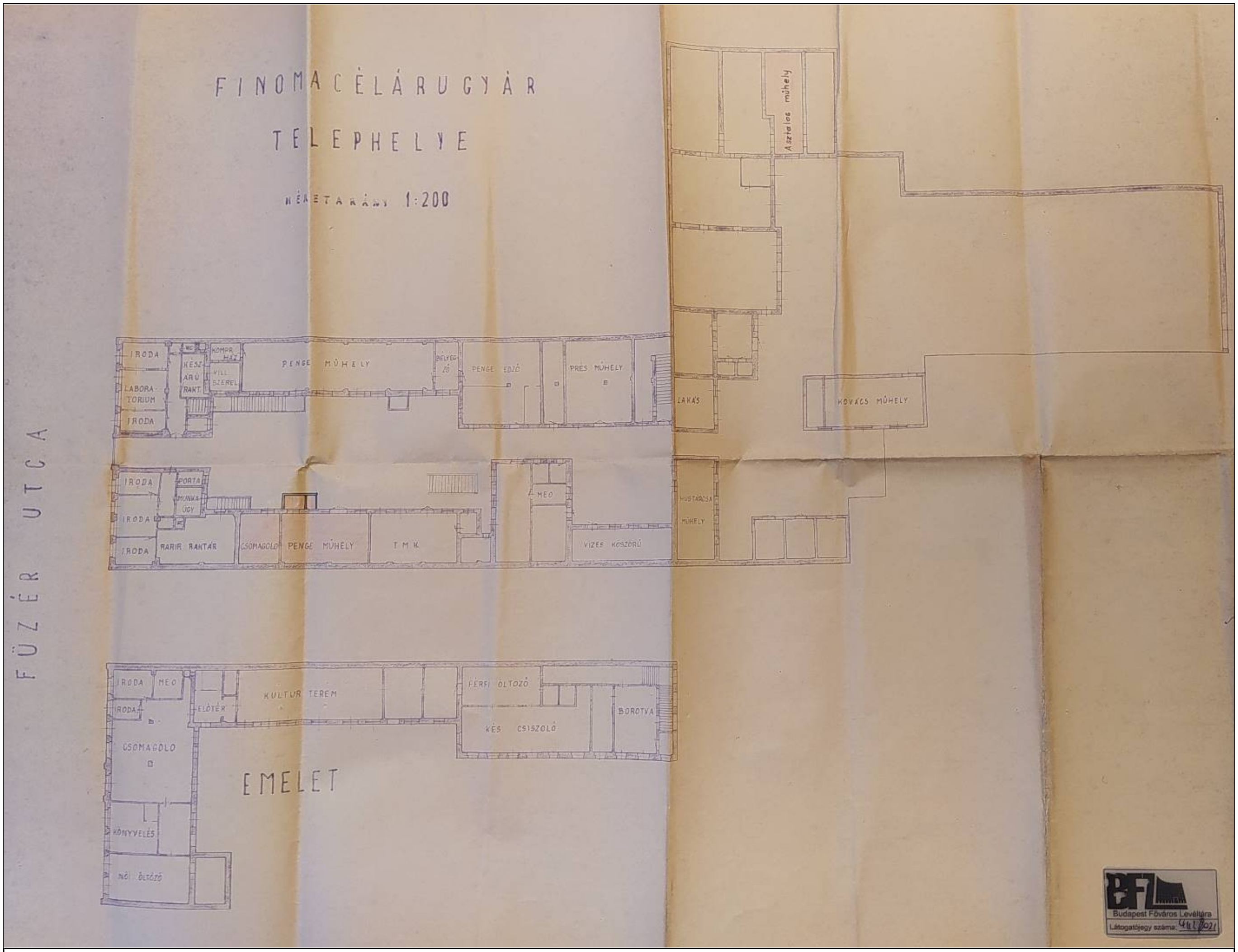
Földszinti alaprajz (módosított terv, 1935.)


Emeleti alaprajz
Műhely
Műhely
KOMMER és SZÉKELY

Emeleti alaprajz (módosított terv, 1935.)


Füzér utca 46
38992 hrsz

1958-as Finomacélárugyár terve - homlokzat


FINOMACÉLÁRUGYÁR
TELEPHELYE
MÉRETARÁNY 1:200
FÜZÉR UTCA
IRODA
LABORATORIUM
IRODA
WC
KÉSZ ÁRU RAKT.
KOMPR. HÁZ
VILL. SZEREL.
PENGE MŰHELY
BÉLYEGZŐ
PENGE EDZŐ
PRES MŰHELY
LAKÁS
KOVÁCS MŰHELY
Asztalos műhely
IRODA
PORTA
MUNKAÜGY
IRODA
IRODA
RARIR RAKTÁR
CSOMAGOLÓ
PENGE MŰHELY
T M K
MEO
VIZES KÖSZÖRŰ
HUSTÁRCSA MŰHELY
IRODA
MEO
IRODA
ELŐTÉR
KULTUR TEREM
FÉRFI ÖLTÖZŐ
KÉS CSISZOLÓ
BOROTVA
CSOMAGOLÓ
KÖNYVELÉS
NŐI ÖLTÖZŐ
EMELET
BFL Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 441/2021

1958-as Finomacélárugyár terve - alaprajzok

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció: Budapest Főváros Levéltár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_038994
HU_BFL_XV_17_d_329_038993
HU_BFL_XV_17_d_329_038992
VÁTI 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E06.	**FÜZÉR UTCA 32-38.**	**LIGETTELEK**

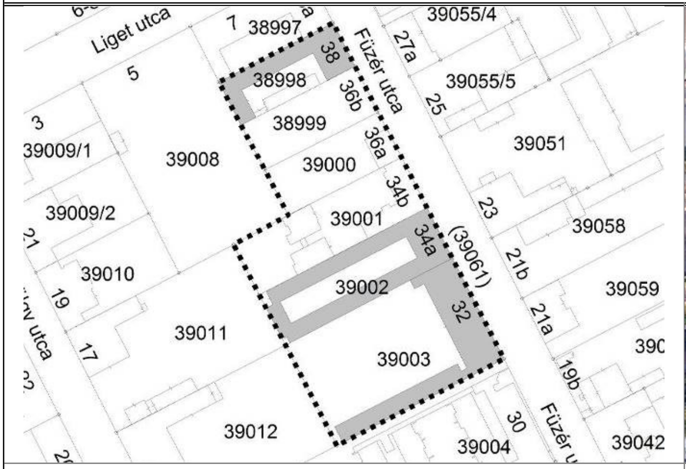
védett egyedi és területi érték

Megnevezése: kisvárosias lakóházsor

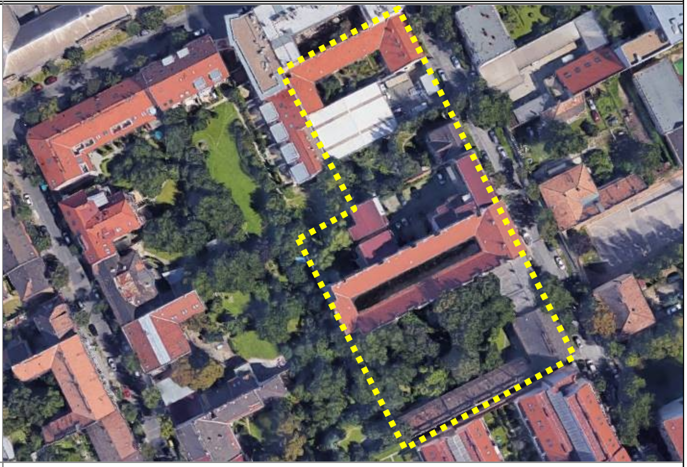
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E06-1 E06-2 E06-3	Füzér utca 34/A Füzér utca 38. Füzér utca 32.	39002 38998 39003
Védett területi érték:	E06-4 E06-5 E06-6	Füzér utca 34/B Füzér utca 36/A Füzér utca 36/B	39001 39000 38999

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés
- homlokzati architektúrák, részletek


Liget utca
5
3
7
38997
38998
38
36b
Füzér utca
27a
39055/4
39055/5
25
38999
36a
39009/1
39008
39000
34b
39051
39009/2
39001
23
39058
34a
(39061)
21
39010
39002
21b
19
39059
32
39011
21a
17
39003
390
19b
39012
30
Füzér u
39004
39042

Földhivatali alaptérkép

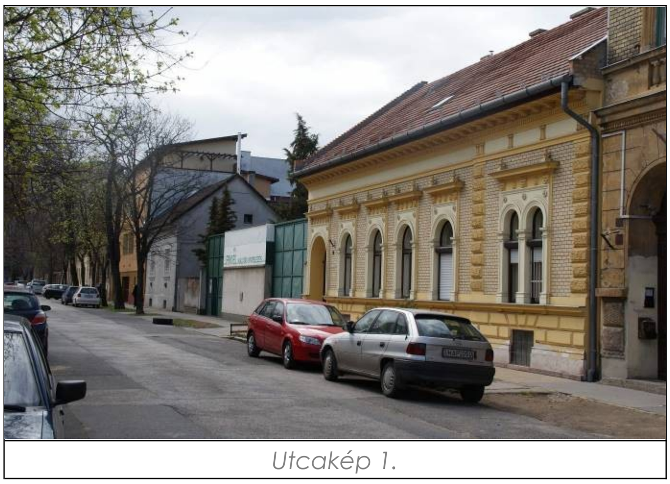


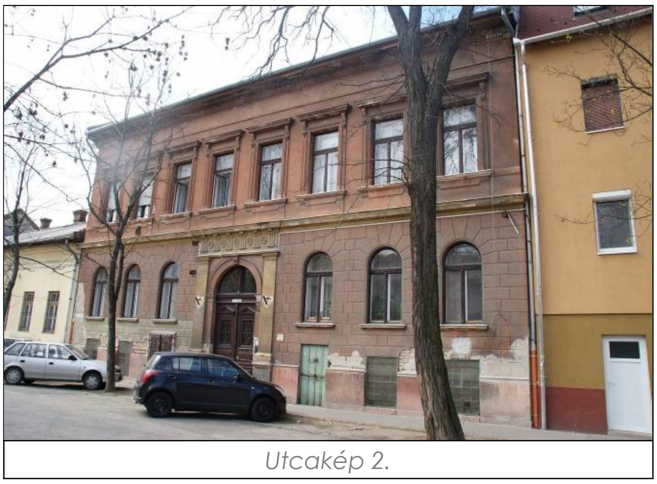
Ortofotó

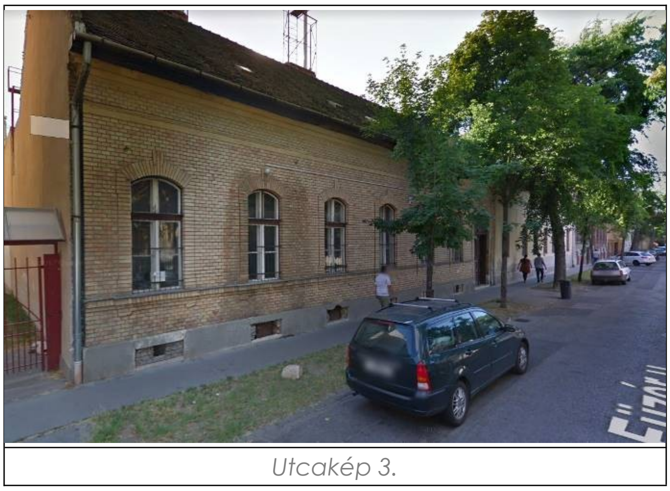
Az épületegyüttes bemutatása:

Hangulatos, zártsorú és hézagosan zártsorú módon épült, többségében magasföldszintes beépítésekből álló, kisvárosias karakterű utcaszakasz.
Az épületek közül több is téglaburkolatú.
Az épületek közt megtalálható a Ligettelkek régi óvodája, amely ma zeneiskolaként működik.

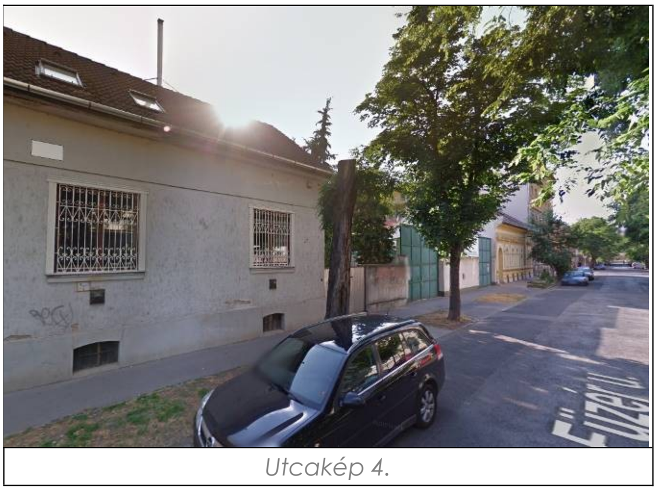
Fotódokumentáció


Utcakép 1.


Utcakép 2.



Utcakép 3.

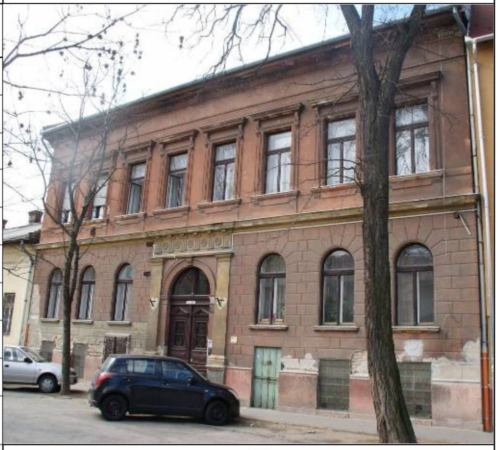


Utcakép 4.

Sorszám: E06-1.	Cím: FÜZÉR UTCA 34/A.	Városrész: LIGETTELEK

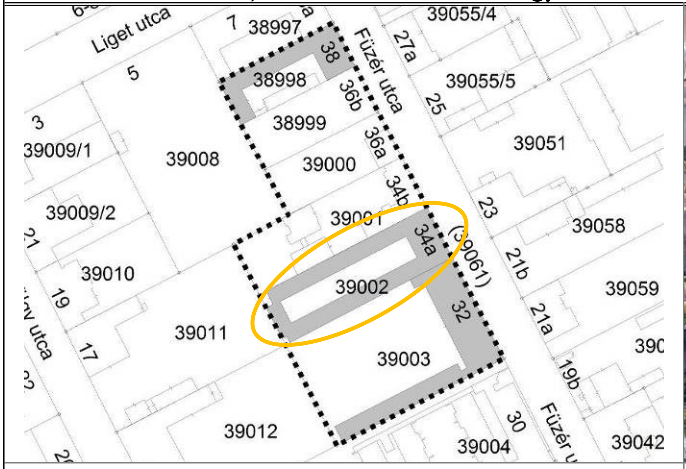
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**39002**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Lemberger Alfréd
Építtető:	Augner Ede
Építés éve:	1895
Építészeti stílus:	
Szintszám:	alagsor+MF+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, zártudvaros beépítése,
- az utcai kváderes homlokzat architektúrája, tagozatai
- lépcsőház, kovácsoltvas korlát, kőlemez függőfolyosó, kőkonzol
- utcai bejárati fakapu, kapualj
- az eredeti fa nyílászárók osztása, megjelenése.


Liget utca
5
3
39009/1
39008
7
38997
38
38998
36b
38999
36a
39000
34b
39001
34a
39002
(39061)
32
39003
39004
30
Füzér utca
27a
25
23
21b
21a
19b
39055/4
39055/5
39051
39058
39059
390
39042
39009/2
39010
39011
39012
21
19
17
Füzér u

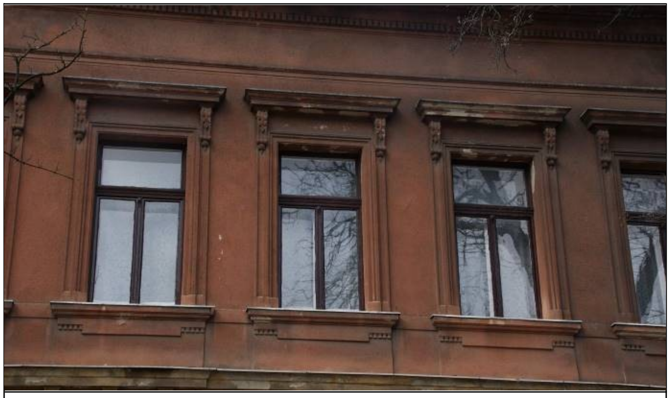
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

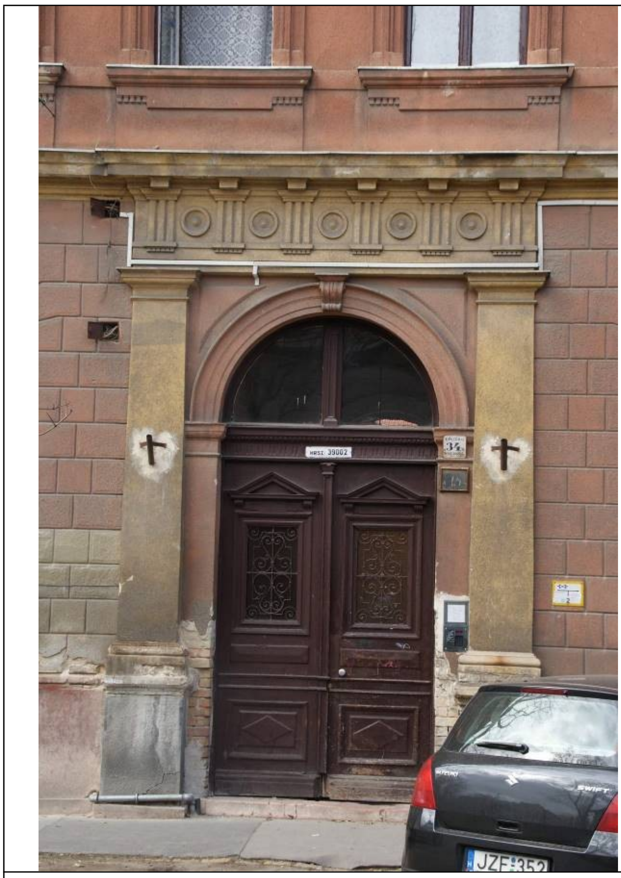
Az épület bemutatása:

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.

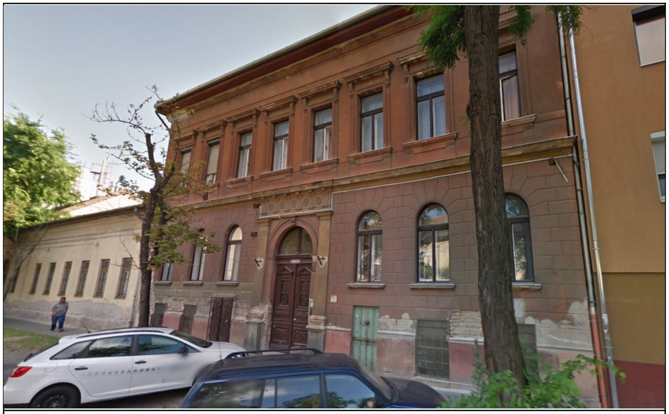
Fotódokumentáció



Ablakok

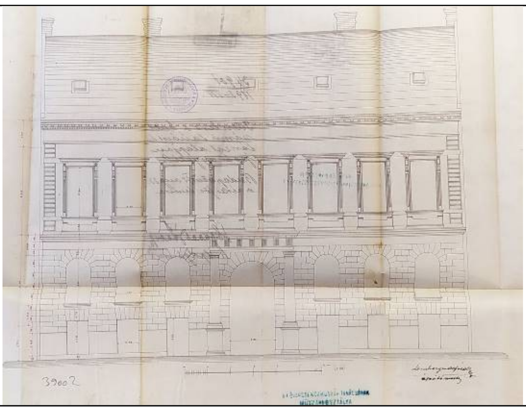


Bejárat

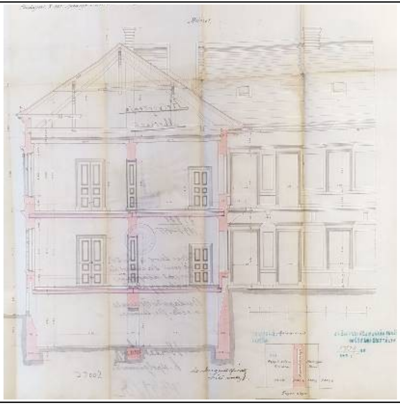


Utcai homlokzat

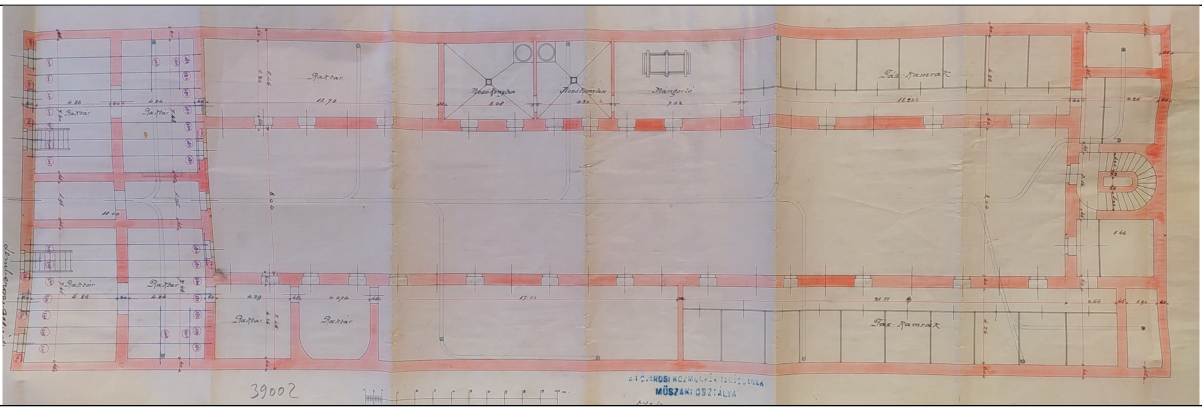
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



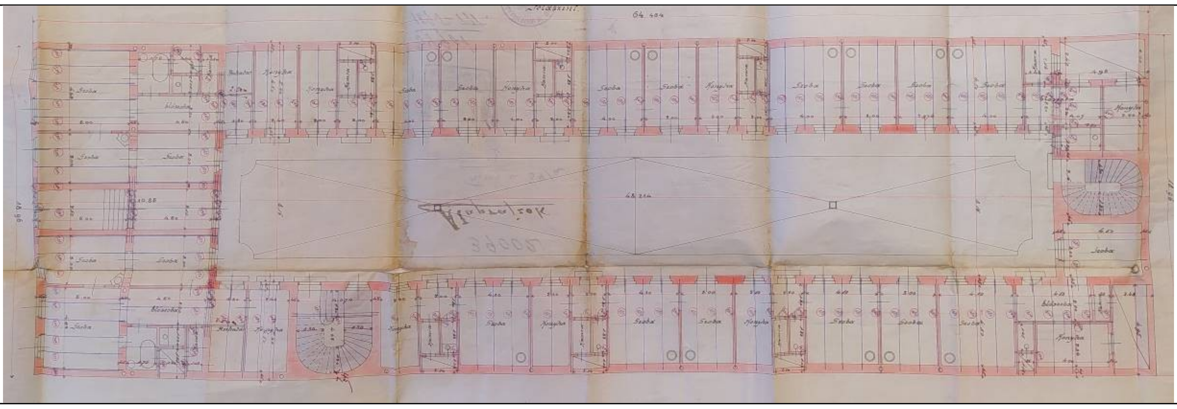
Homlokzat



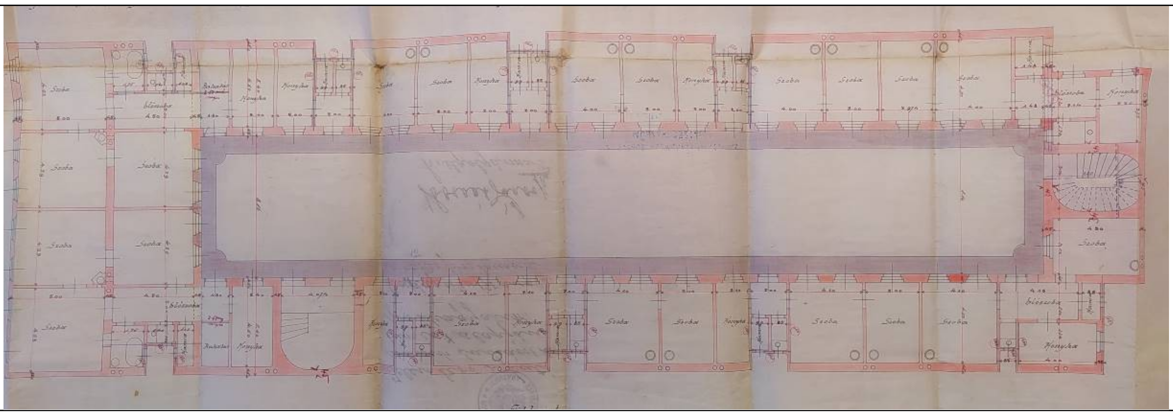
Metszet



Pincealaprajz



Földszinti alaprajz

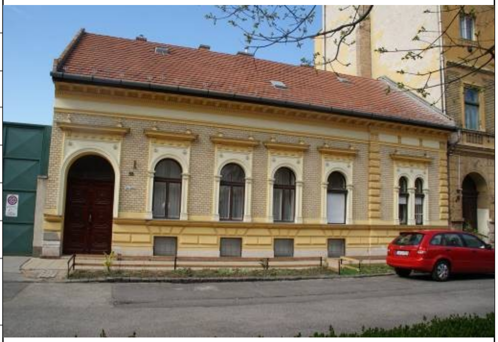


Első emeleti alaprajz

Sorszám: E06-2.	Cím: FÜZÉR UTCA 38.	Városrész: LIGETTELEK

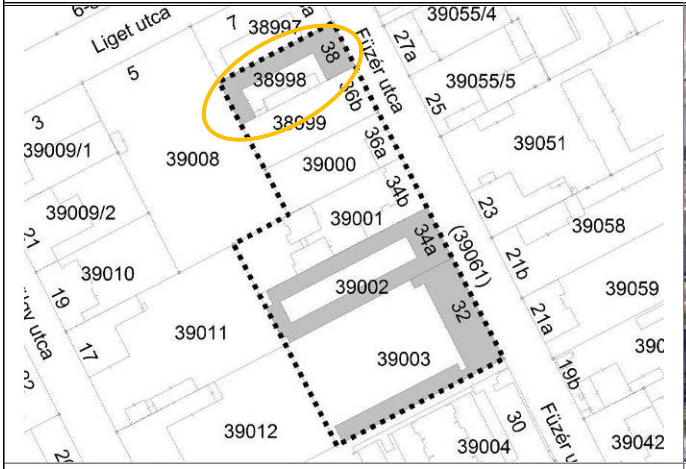
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38998**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Herdinka Ferencné
Építés éve:	1900 rehabilitációs felújítás: 2001
Építészeti stílus:	
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai épületszárny tömege,
- homlokzati architektúrája, tagozatai, a téglaburkolat, kőlábazat,
- az eredeti fa bejárati kapu,
- az íves záródású ablakok és ezek osztása


Liget utca
5
3
7
38997
38
38998
36b
38999
Füzér utca
27a
39055/4
39055/5
25
39009/1
39008
39000
36a
34b
39051
39009/2
39001
34a
(39061)
23
39058
21
39010
39002
21b
19
32
39059
21a
utca
17
39011
39003
390
19b
39012
30
39004
Füzér u
39042

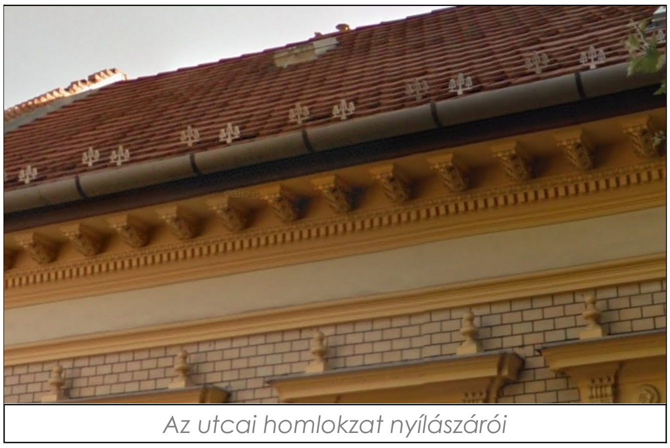
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

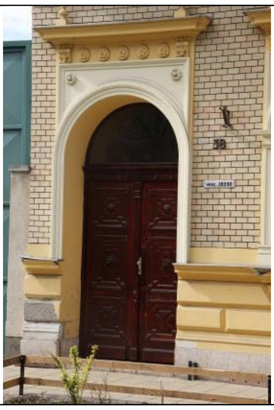
Az épület bemutatása:

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. 1895-ben épült meg a az utcára merőleges épületrész, 1900-ban Grátz Dániel tervei alapján elkészült az utcai szárny - mely védendő - , 1914-ben a hátsó szárny került felépítésre Gurás József tervei alapján, majd 1928-ban egy házmesterlakás toldalékot építettek, 1929-ben pedig egy különálló földszintes lakóház toldalék létesült Bräuer Sándor tervei alapján.

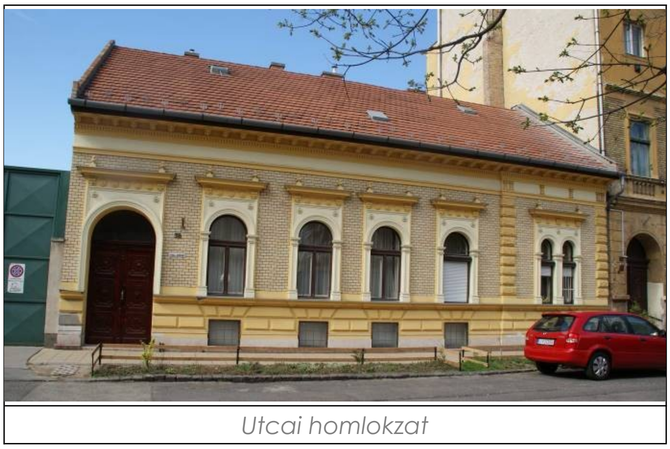
Fotódokumentáció



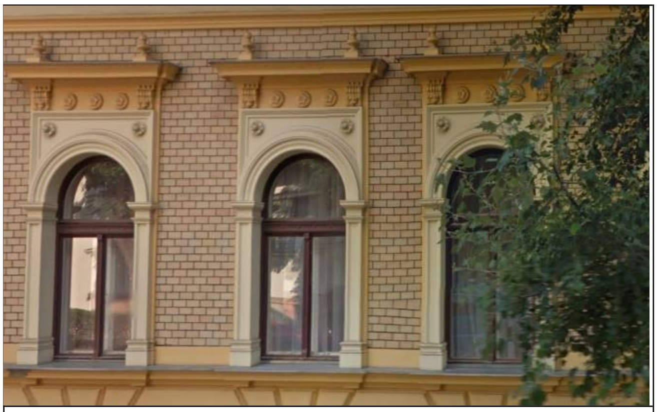
Az utcai homlokzat nyílászárói



Bejárat

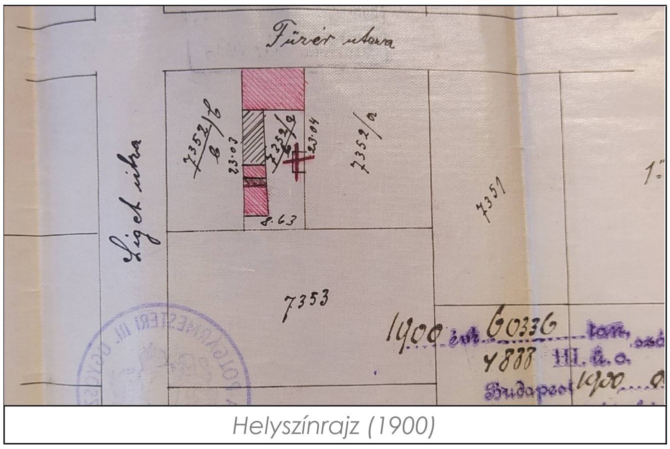


Utcai homlokzat

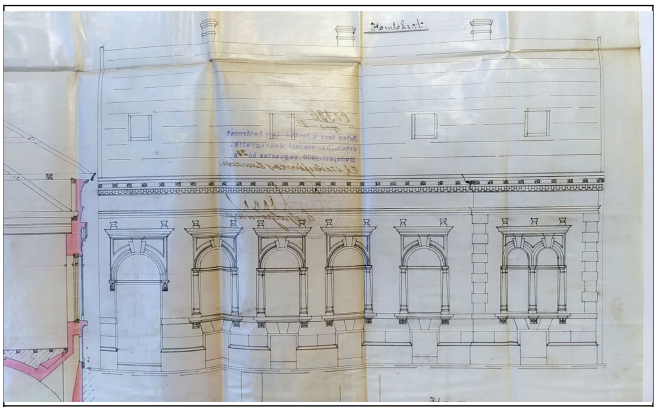


Ablakok

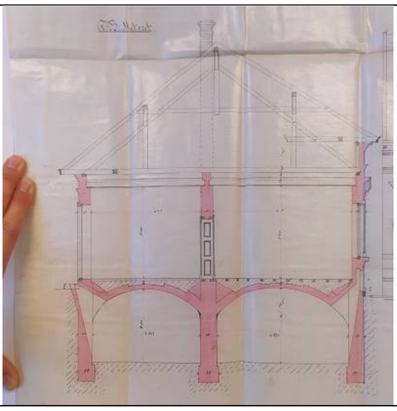
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Füzér utca
Liget utca
7352/a
7351
7353
1900 évi 60336

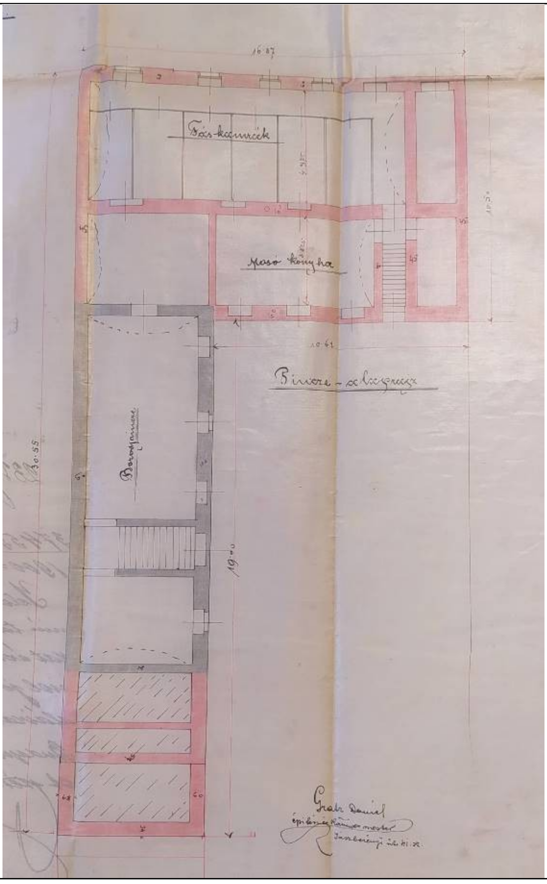
Helyszínrajz (1900)



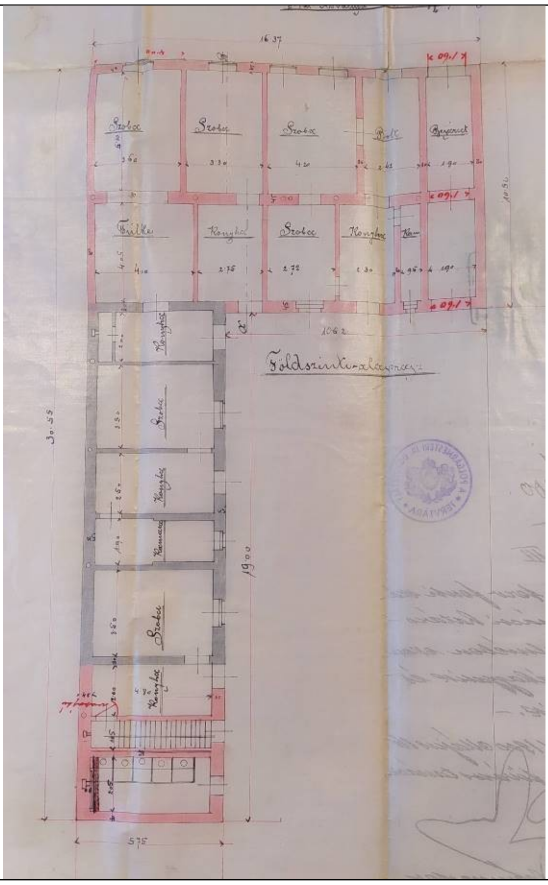
Homlokzat (1900)



Metszet (1900)


16.37
Fás-kamrák
Mosó konyha
Pincze-alaprajz
30.55
19.00

Pinceszinti alaprajz (1900)

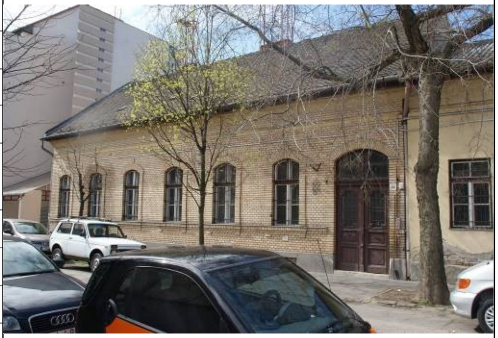

16.37
Szoba
Szoba
Szoba
Konyha
Konyha
Szoba
Konyha
Konyha
Szoba
Konyha
Kamra
Szoba
Konyha
Földszinti-alaprajz
30.55
19.00
5.75

Földszinti alaprajz (1900)

Sorszám: **E06-3.**	**Cím:** **FÜZÉR UTCA 32.**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

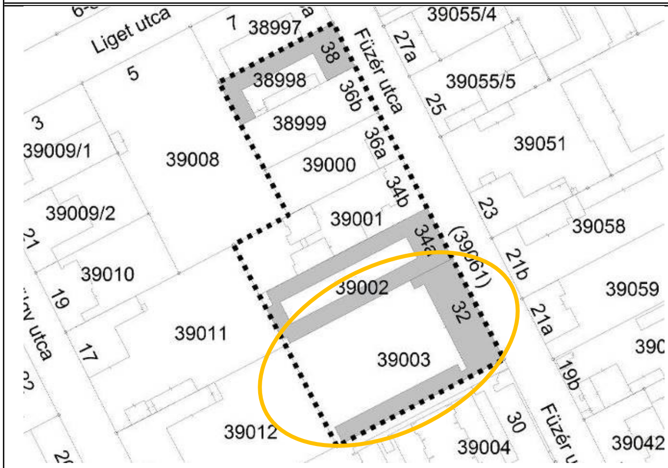
Hrsz.:	**39003**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	óvoda
Jelenlegi rendeltetés:	Kőbányai Helytörténeti Gyűjtemény, lakások
Tervező:	Nagy István
Építtető:	Balogh Albin
Építés éve:	1879, 1965: felújítás, átalakítás
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- a nyerstégla burkolatú homlokzat.
- az eredeti tölgyfakapu,
- az eredeti ablakok, ablakosztások,
- a dús növényzetű kert.

A régebbi, jobb oldali utcai épületszárny igény esetén bontható, itt védelem fenntartása nem feltétlenül indokolt.


Liget utca
5
3
39009/1
39008
39009/2
21
39010
19
17
utca
39011
39012
7
38997
38
38998
36b
38999
36a
39000
34b
39001
34a
(39061)
39002
32
39003
39004
30
Füzér utca
27a
39055/4
39055/5
25
39051
23
39058
21b
39059
21a
19b
39042

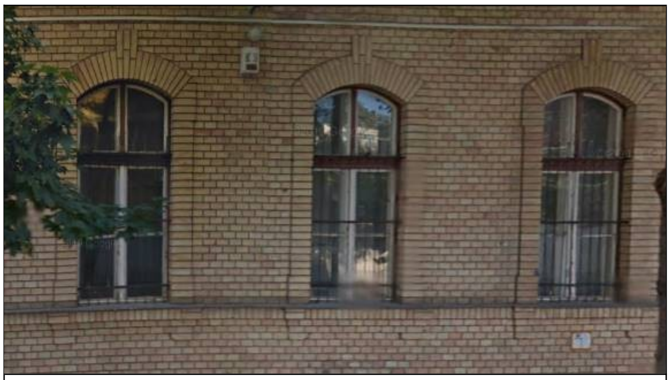
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

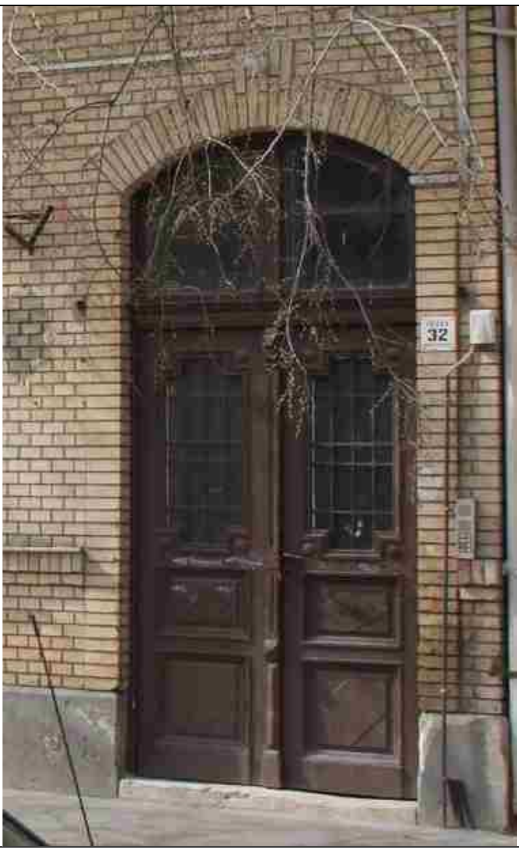
Az épület bemutatása:

Két időben épült földszintes, 6+1/1+6 tengelyes, utcával párhuzamos építésű épület L alakot bezáró szárnnyal, régi terepszinten lévő, mélyen fekvő, gyönyörű elvadult kerttel. A később épült rész téglaarchitektúrájú, eredeti tölgyfakapuval.
A Levéltári anyagban nem találhatóak az utcai épületszárny eredeti tervei.

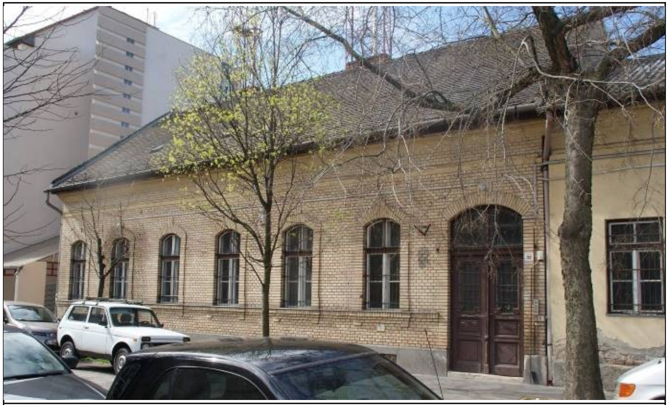
Fotódokumentáció



Ablakok

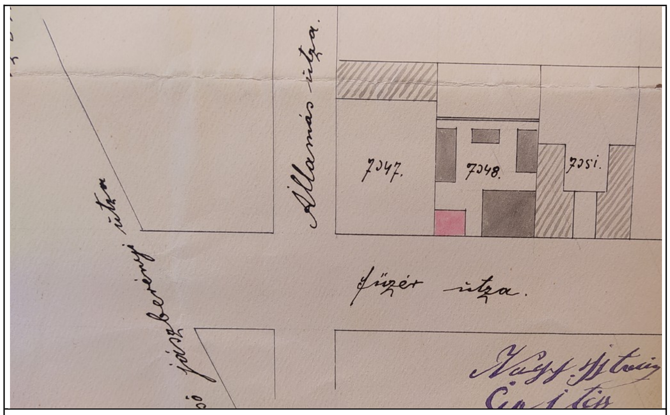


Bejárat

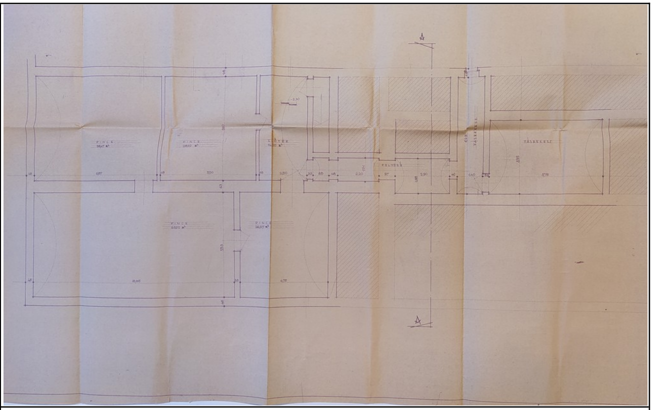


Utcai homlokzat

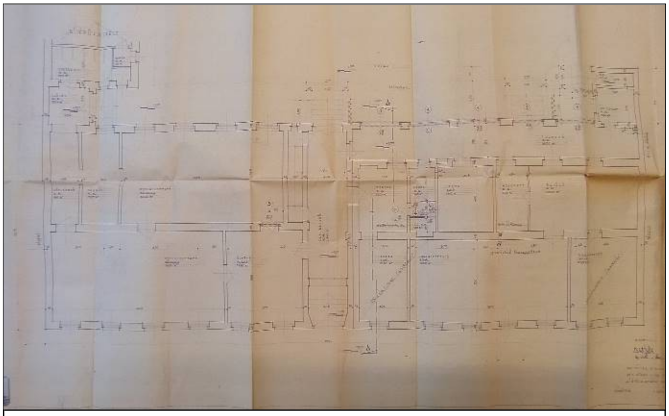
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Állomás utza
7047.
7048.
7051.
Füzér utza
jászberényi utza

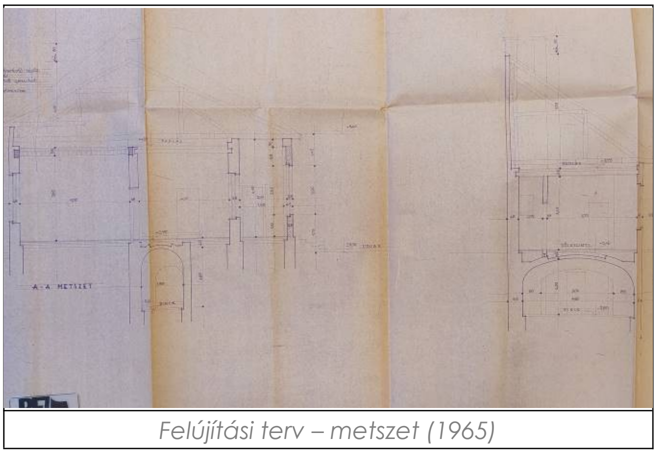
1879-es helyszínrajz



Felújítási terv – pince alaprajz (1965)



Felújítási terv – földszinti alaprajz (1965)



Felújítási terv – metszet (1965)

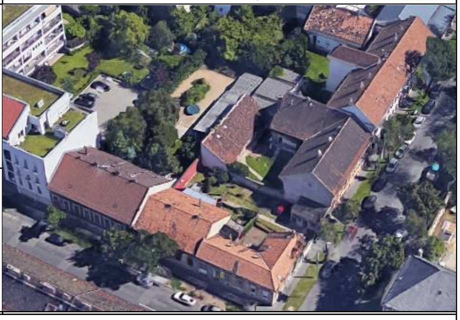
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Építési engedélyezési tervdokumentáció: Budapest Főváros Levéltár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_039002
HU_BFL_XV_17_d_329_038998
HU_BFL_XV_17_d_329_039003
VÁTI 2002., 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)

Sorszám: **E07.**	**Cím: ÓNODI UTCA 8-10.** **LIGET UTCA 42-44.**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

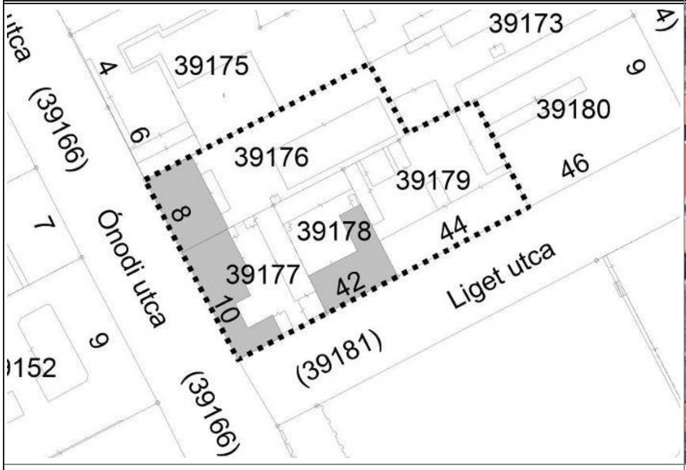
védett egyedi és területi érték

Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E07-1 E07-2 E07-3	Ónodi utca 8. Ónodi u. 10.-(Liget u. 42/A) Liget utca 42.	39176 39177 39178
Védett területi érték:	E07-4	Liget utca 44.	39179

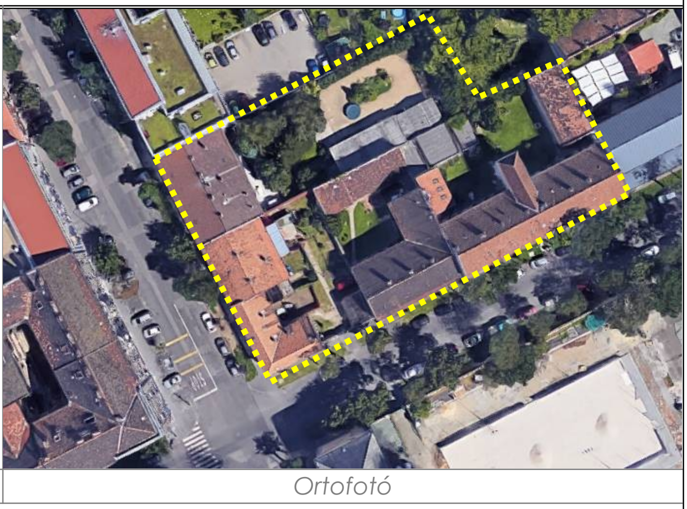


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés
- homlokzati díszek, épületek egyéni értékei
- beépítést kísérő akácfasor



Földhivatali alaptérkép

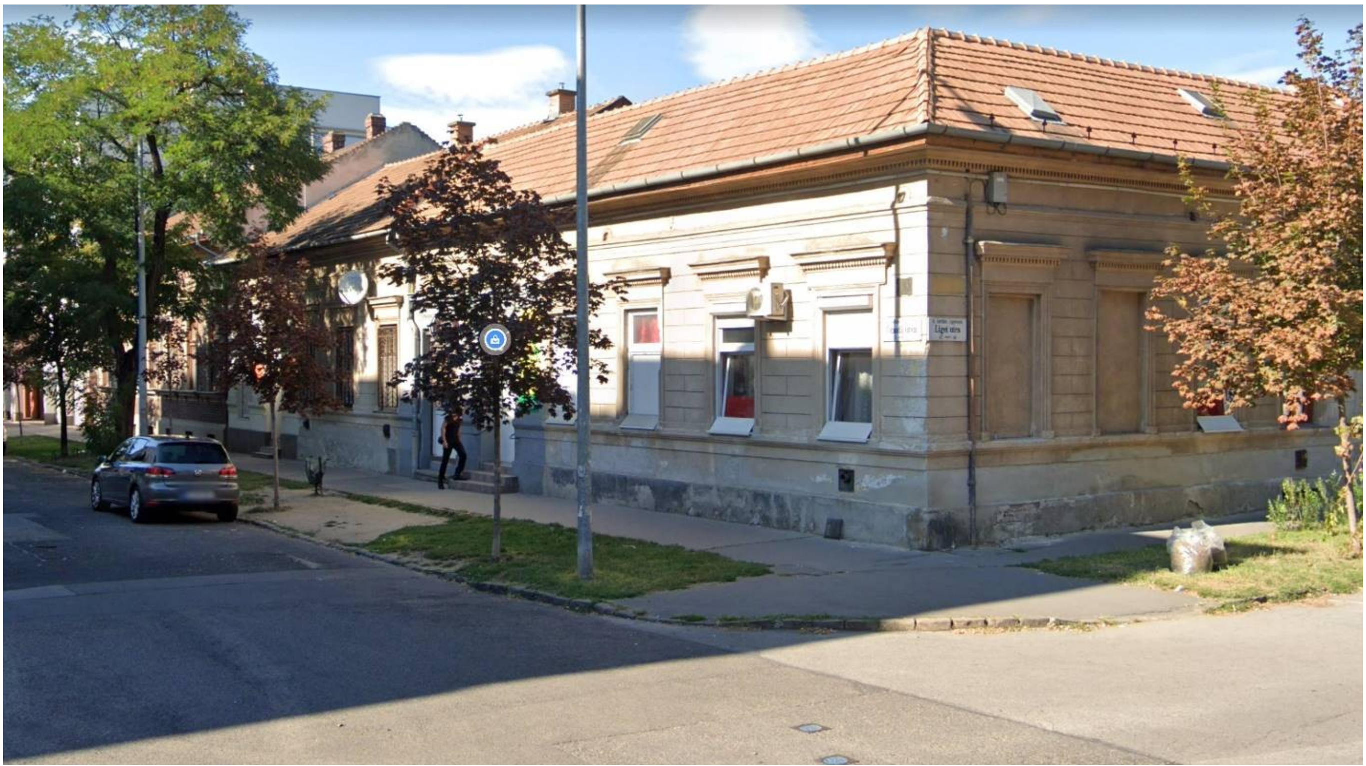


Ortofotó

Az épületegyüttes bemutatása:

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.



Ónodi utca – Liget utca sarok

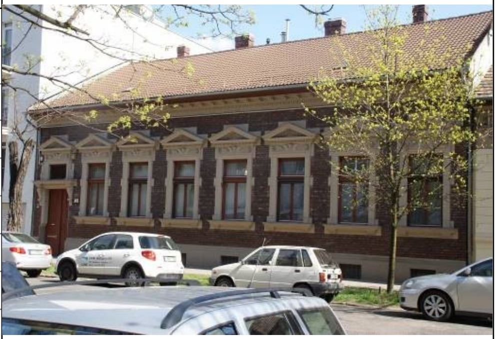
Ónodi utca – Liget utca sarok

Liget utca

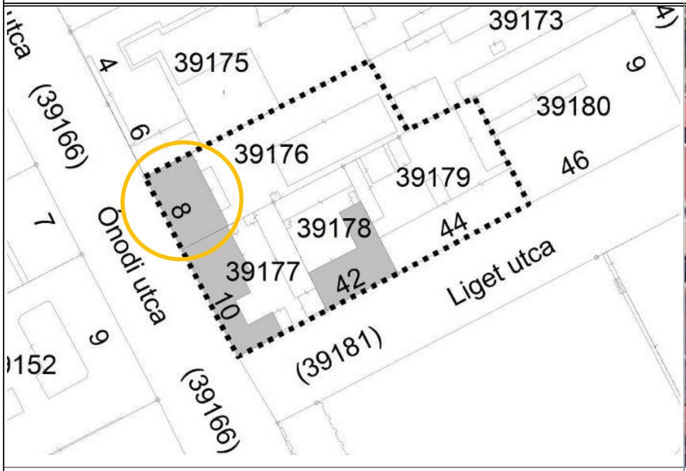
Sorszám: E07-1.	Cím: ÓNODI UTCA 8.	Városrész: LIGETTELEK

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

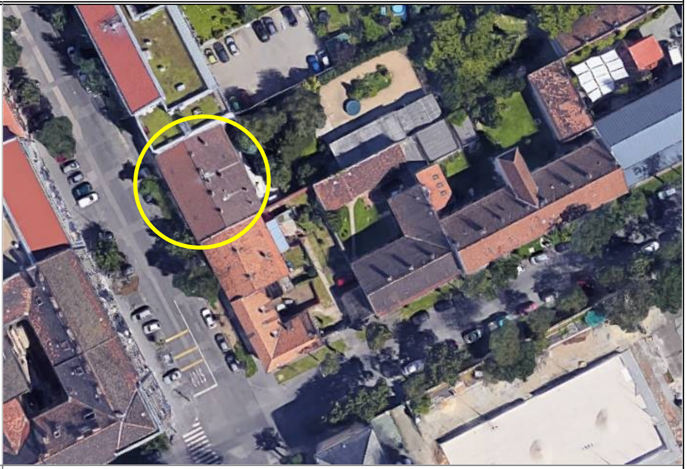
Hrsz.:	**39176**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Amon József (építész)
Építtető:	Radovitz Félix
Építés éve:	1895
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- az utcai épületszárny tömege
- utcai homlokzati architektúra összes eleme: főpárkány, ablak és kapukeretek, tömör tölgyfakapu
- téglaburkolat
- a fa nyílászárók és ezek osztása,
- a kőlábazat.



Földhivatali alaptérkép

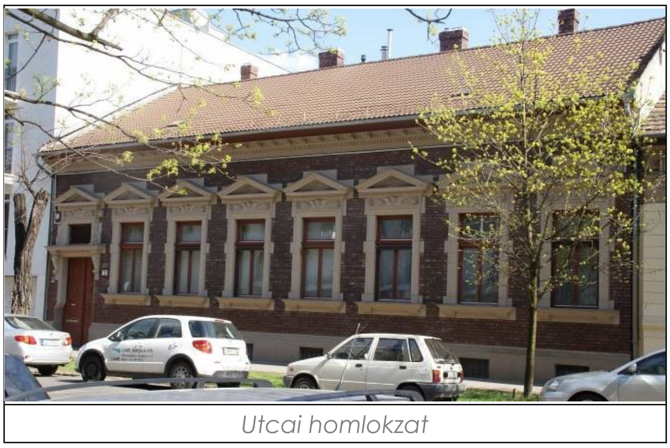


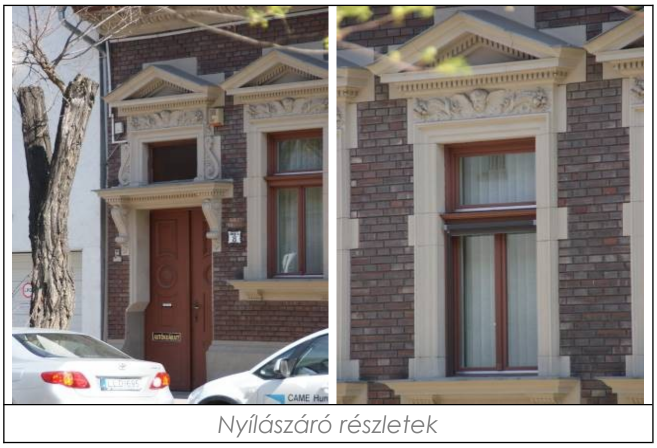
Ortofotó

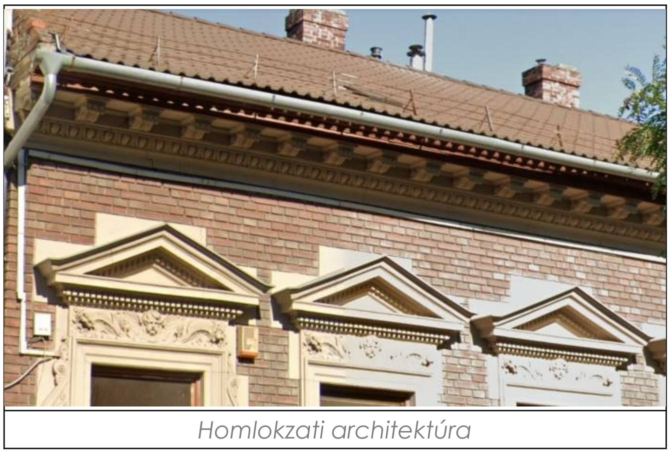
Az épület bemutatása:

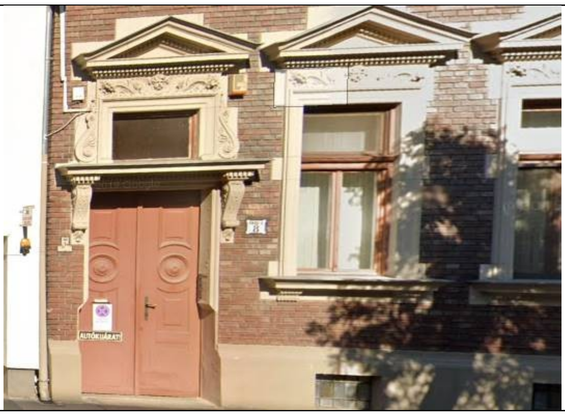
Zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, 1+7 tengelyes, utcával párhuzamos építésű, igényes és tekintélyes eklektikus polgárház. Téglaburkolat, erőteljesen díszített homlokzat és párkány a jellemzői. Udvari homlokzata átépült.

Fotódokumentáció

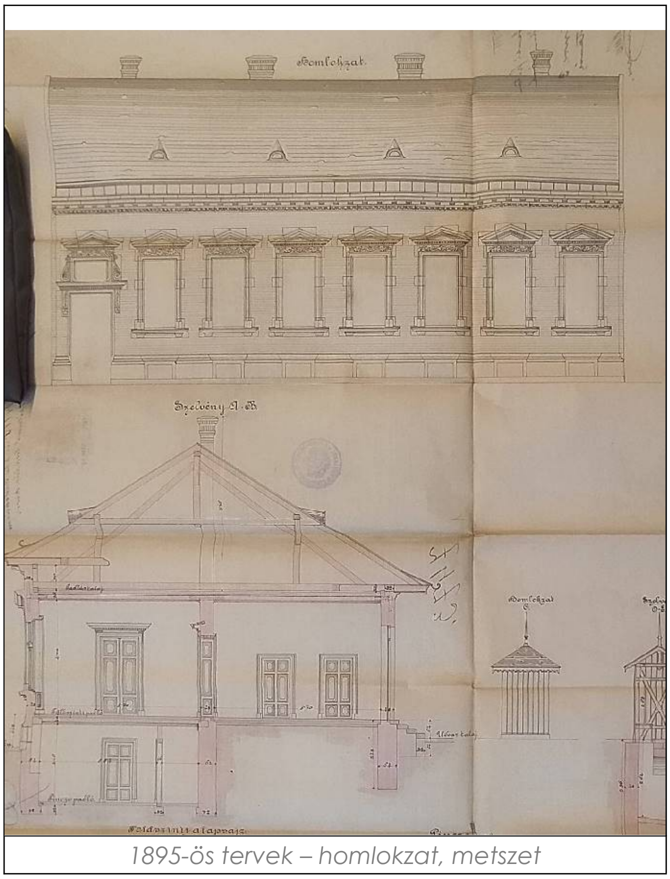

Utcai homlokzat


Nyílászáró részletek

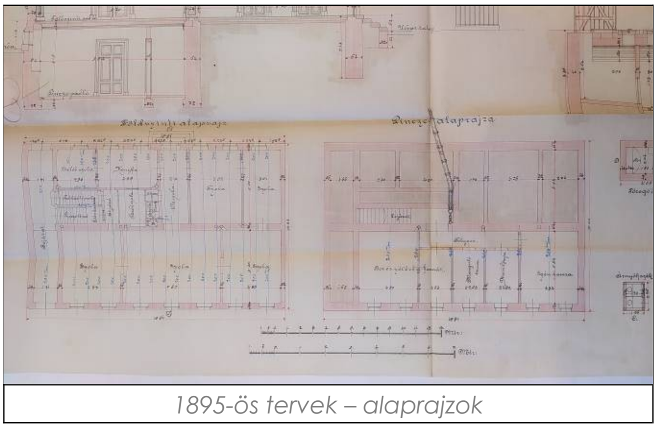

Homlokzati architektúra

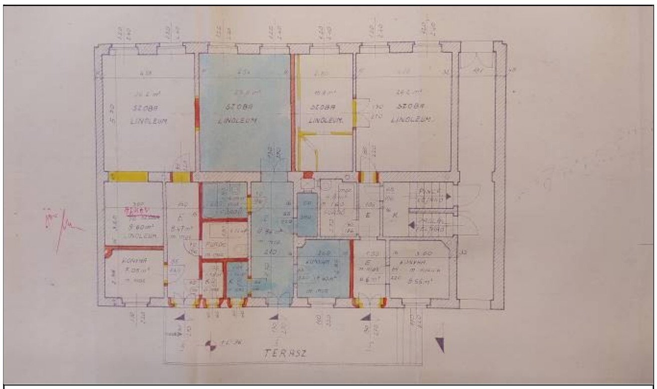

A bejárati kapu

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



1895-ös tervek – homlokzat, metszet


1895-ös tervek – alaprajzok

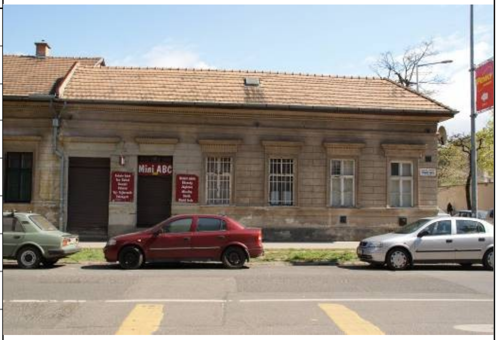


Átalakítási terv (1963)

Sorszám: **E07-2.**	**Cím: ÓNODI UTCA 10. –** **(LIGET UTCA 42/A)**	**Városrész:** **LIGETTELEK**

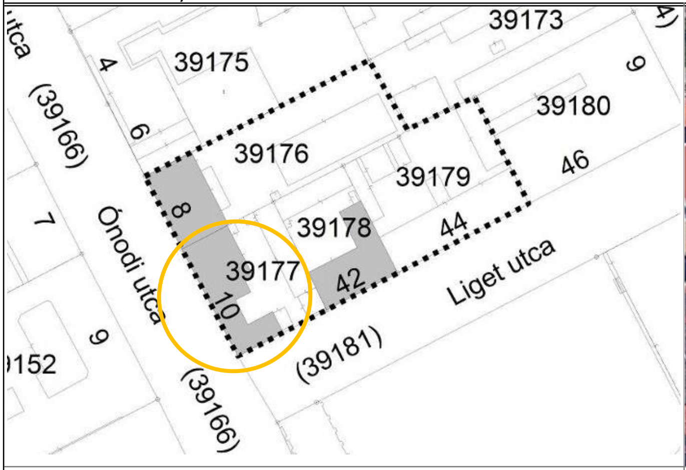
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**39177**
Megnevezése:	Lakóépület üzlettel
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület pékműhellyel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület üzlettel
Tervező:	Carl Heinrich és Schusbeck Pál
Építtető:	Masa Vidor és Dausz Ádám
Építés éve:	1884, 1896
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai kváderes homlokzati architektúra
- díszített párkány,
- egyenes záródású szemöldökpárkányos ablakok,
- díszrácsos üzletbejáratok,
- eredeti nyílászárók, tradicionális üzletek.



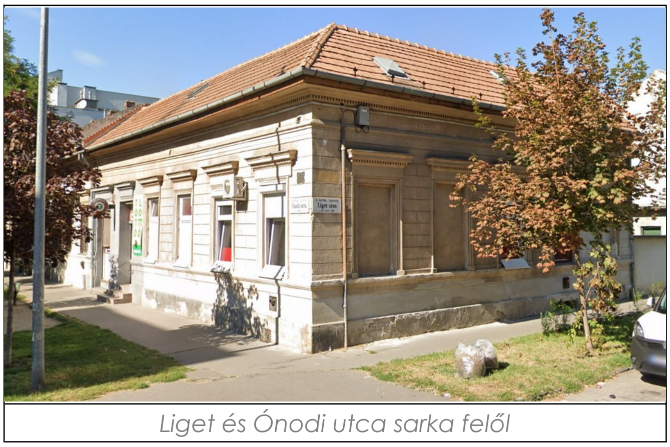
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

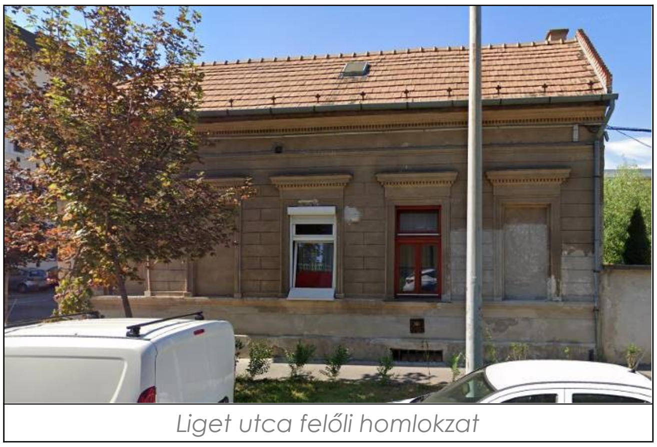
Az épület bemutatása:

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. A műanyag nyílászárók rontják az összképet.

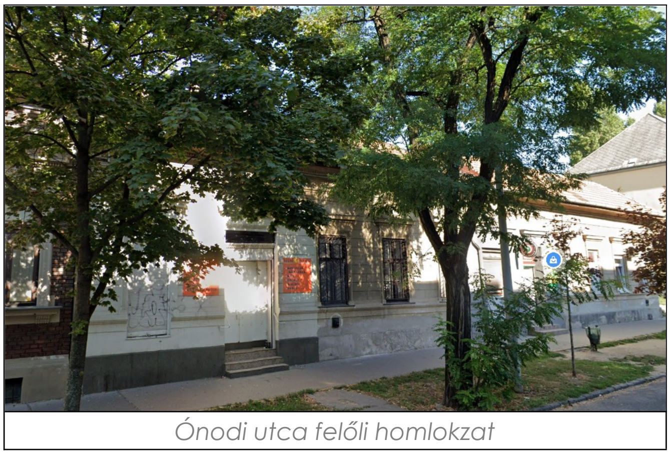
Fotódokumentáció



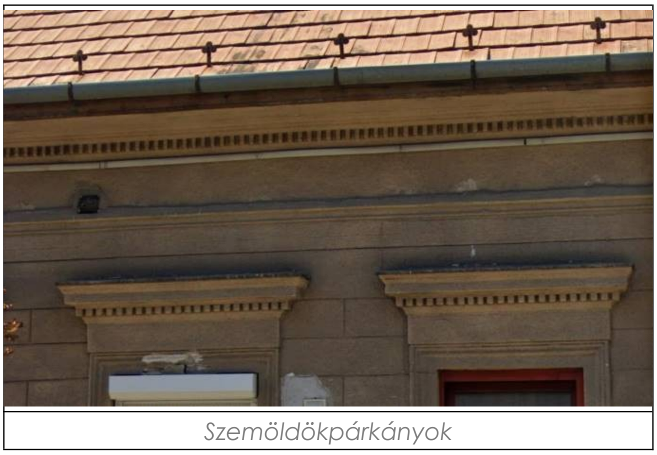
Liget és Ónodi utca sarka felől



Liget utca felőli homlokzat

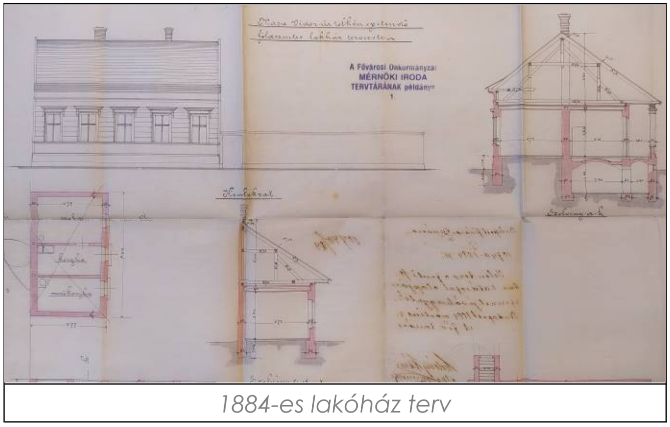


Ónodi utca felőli homlokzat

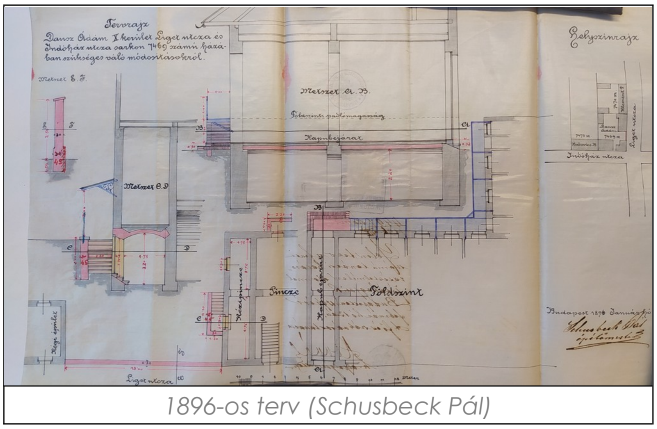


Szemöldökpárkányok

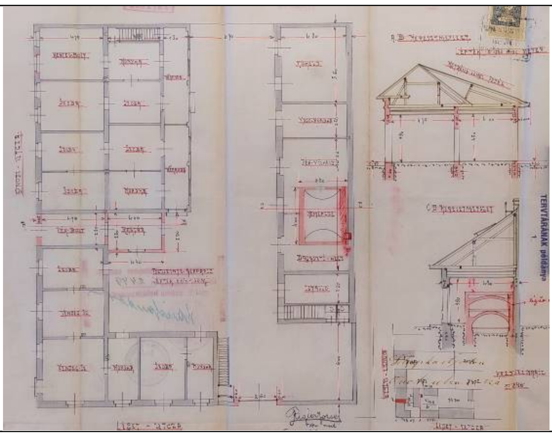
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példány

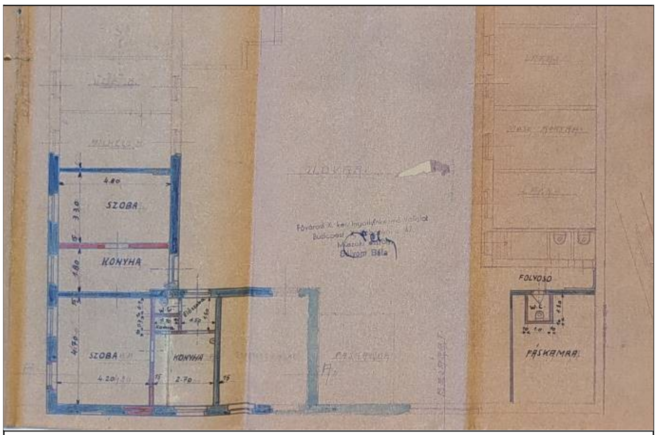
1884-es lakóház terv


Tervrajz
Metszet
Helyszinrajz
Pinze
Földszint

1896-os terv (Schusbeck Pál)


TERVTÁRÁNAK példány

Pékműhely toldalék terve (1913)

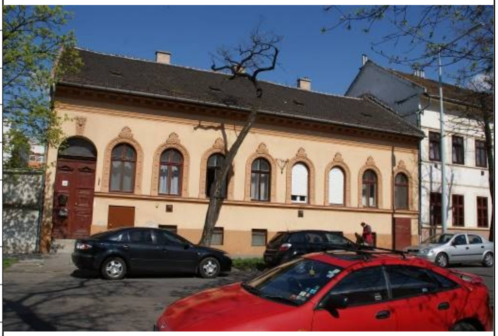

SZOBA
KONYHA
SZOBA
KONYHA
FOLYOSO
PÁSKAMAR

1913-as átalakítási terv

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E07-3.	**LIGET UTCA 42.**	**LIGETTELEK**

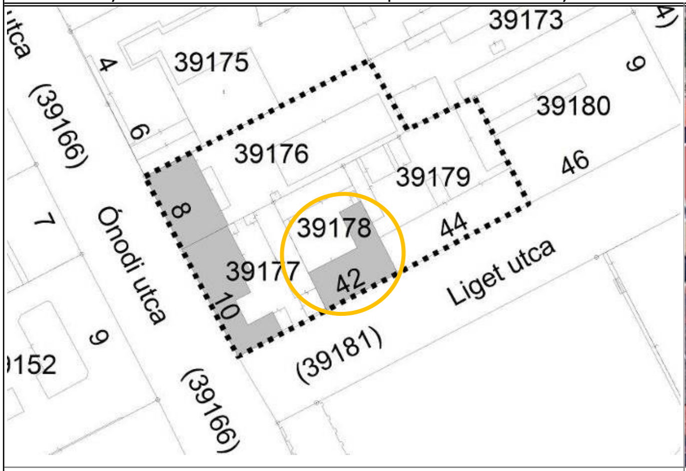
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**39178**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület műhellyel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Schusbeck Pál Rigler József (kőművesmester)
Építtető:	Dausz Ádám
Építés éve:	1895
Építészeti stílus:	későromantikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen

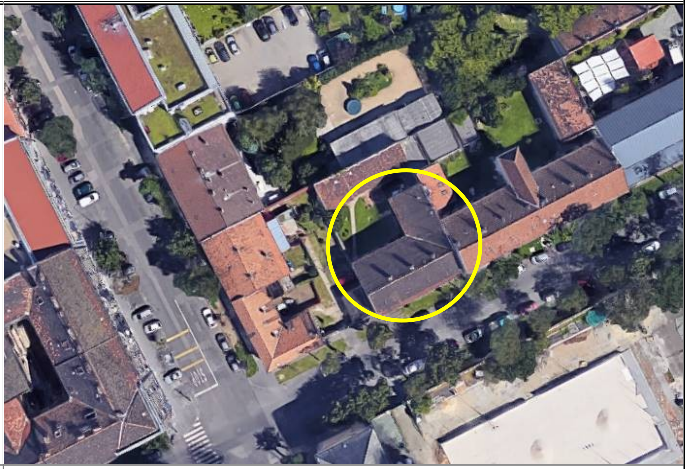


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai épülettömeg és homlokzat
- utcai homlokzati architektúra,
- a kapu felett bakfej, ablakok felett palmetta dísz, növény motívumos íves keretek, erős kiülésű díszes főpárkány
- mélyfekvésű, eredeti terepszinten elhelyezkedő kert.



Földhivatali alaptérkép

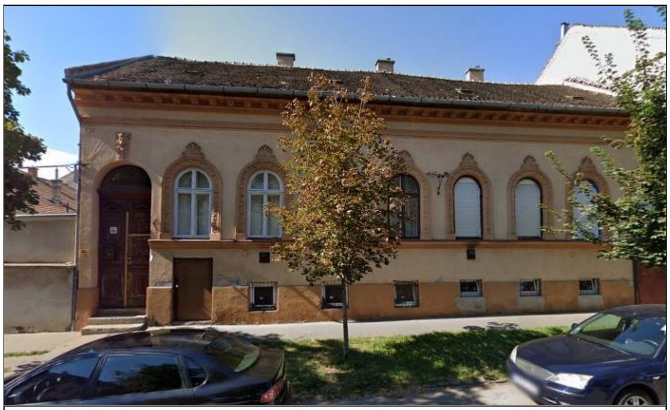


Ortofotó

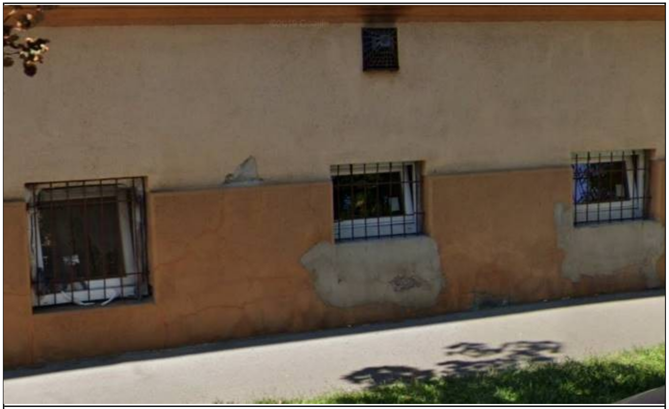
Az épület bemutatása:

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.

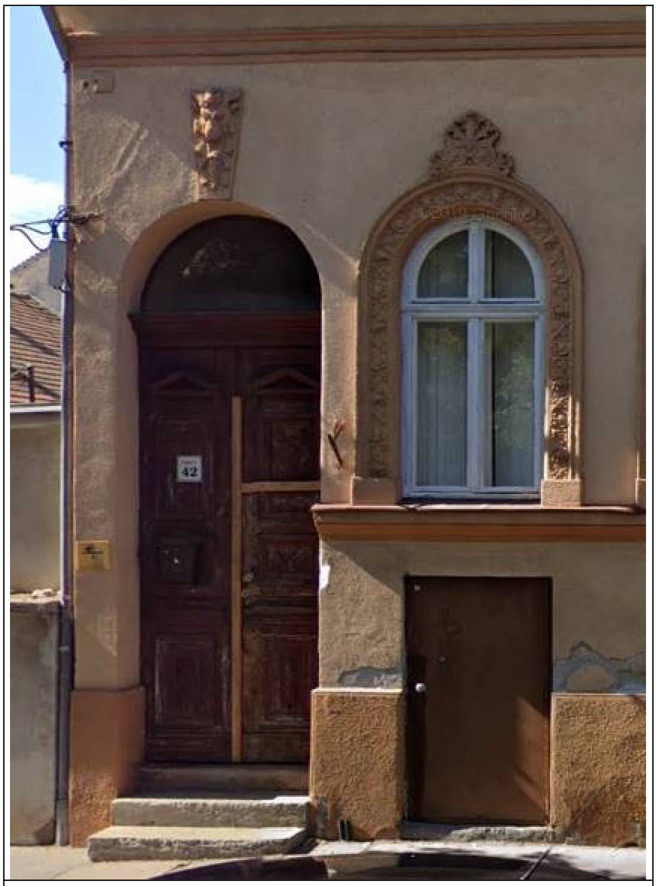
Fotódokumentáció



Utcai homlokzat

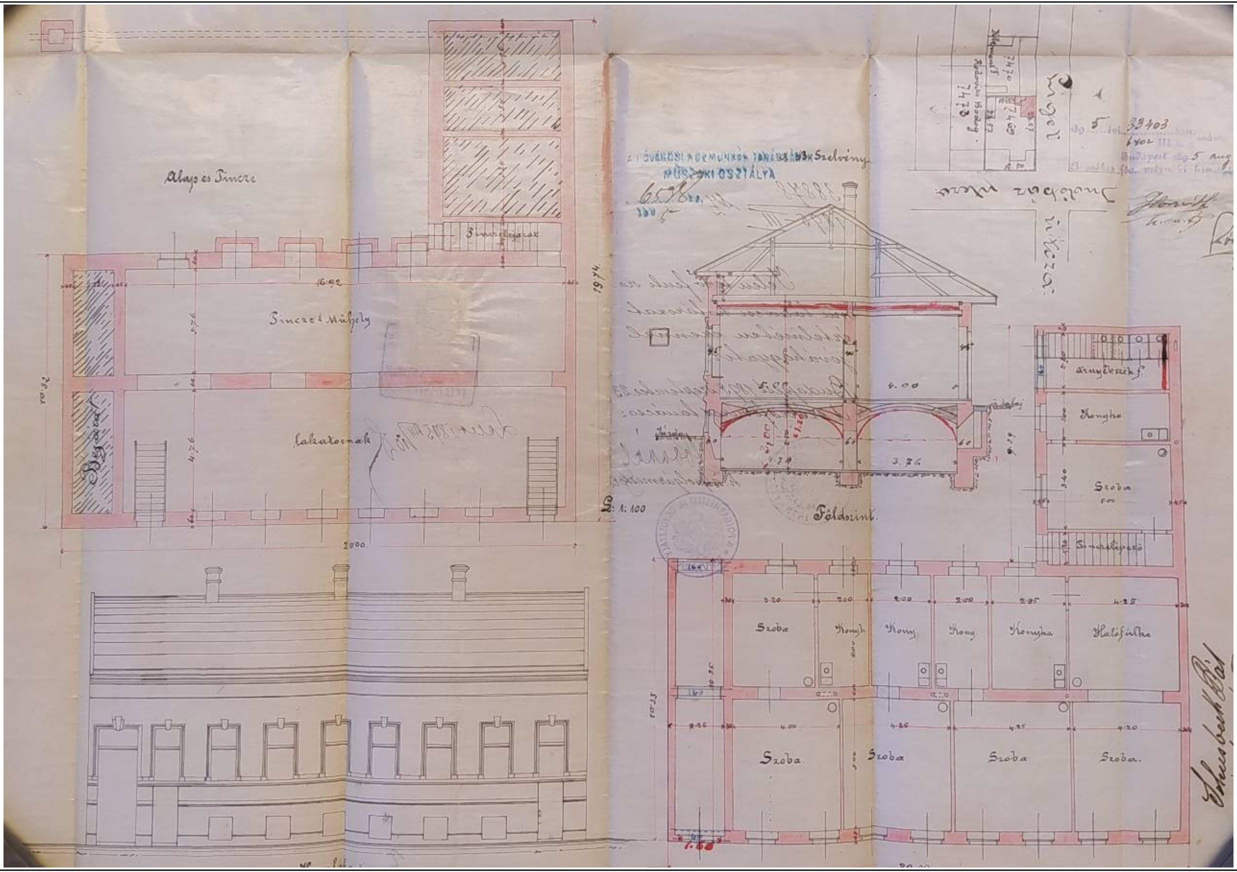


Eredeti nagyságú és kisebbre cserélt alagsori ablakok



Díszes nyílászárók

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Alap és Pincze
Pinczei Műhely
Lakatosnak
Földszint
Konyha
Szoba
Szoba
Szoba
Szoba
Szoba

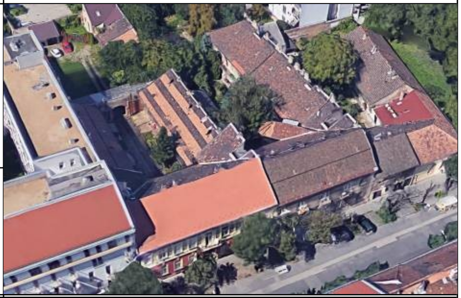
1895-ös tervek

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Budapest Főváros Levéltár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_039176
HU_BFL_XV_17_d_329_039177
HU_BFL_XV_17_d_329_039178
VÁTI 2002., 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E08.	ÓNODI UTCA 3-5.	LIGETTELEK

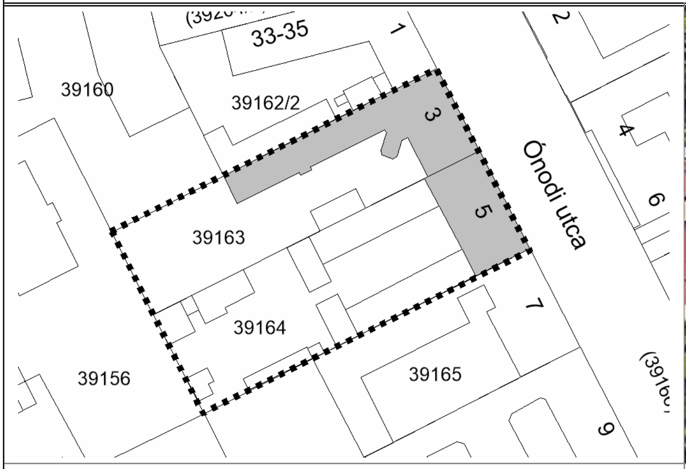
védett egyedi és területi érték



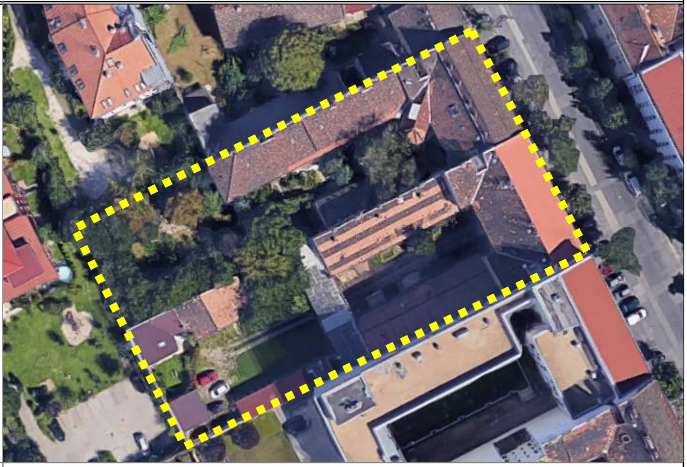
Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E08-1 E08-2	Ónodi utca 3. Ónodi utca 5.	39163 39164
Védett területi érték:	-	-	-

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- erős hangulati értékkel bíró, fasorral kísért kisvárosias beépítés
- az egyes épületek részletei egyenként is értékesek



Földhivatali alaptérkép

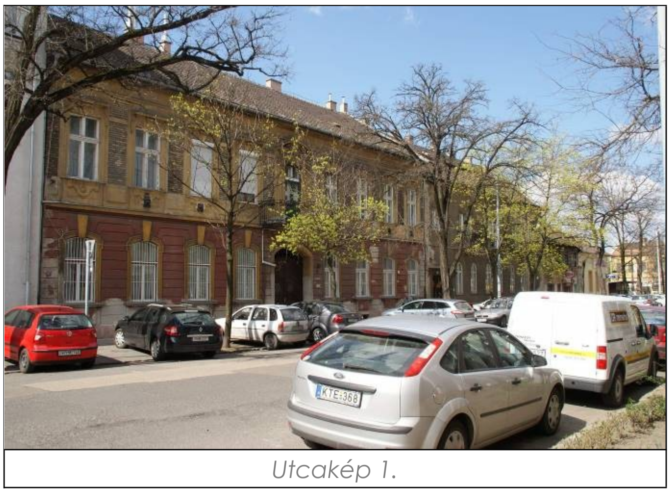


Ortofotó

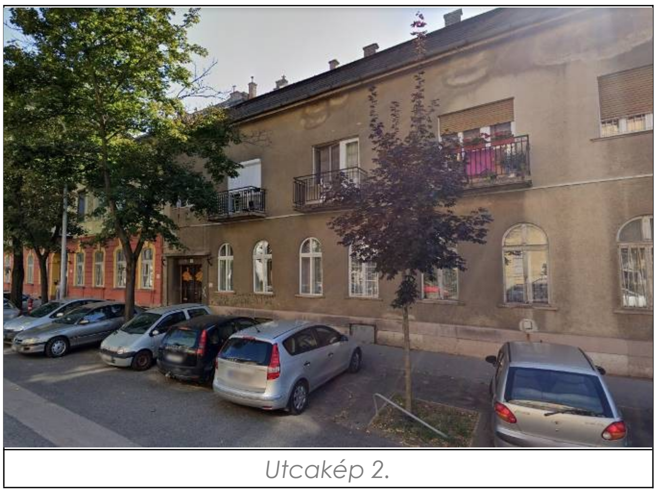
Az épületegyüttes bemutatása:

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.) épülettel egészül ki.

Fotódokumentáció



Utcakép 1.

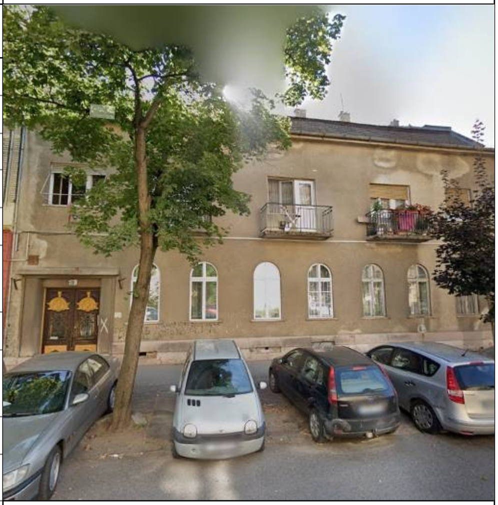


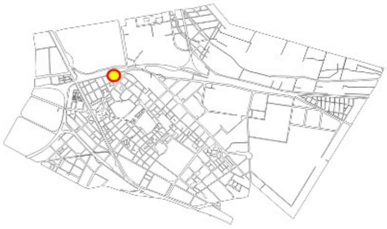
Utcakép 2.

Sorszám: E08-1.	Cím: ÓNODI UTCA 3.	Városrész: LIGETTELEK

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

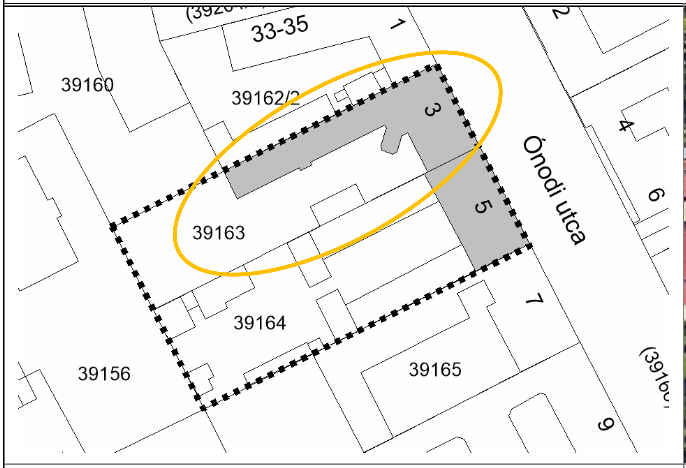
Hrsz.:	**39163**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Dura Tamás emeletráépítés: Mau Ferenc
Építtető:	Hofstätter Guttmann
Építés éve:	1889 emeletráépítés: 1940
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen





Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az 1889-es földszintes rész megmaradt elemei:
  - faragott, kovácsoltvas díszrácsos tölgyfakapu,
  - eredeti íves ablakok, kőlábazat
- a kert.



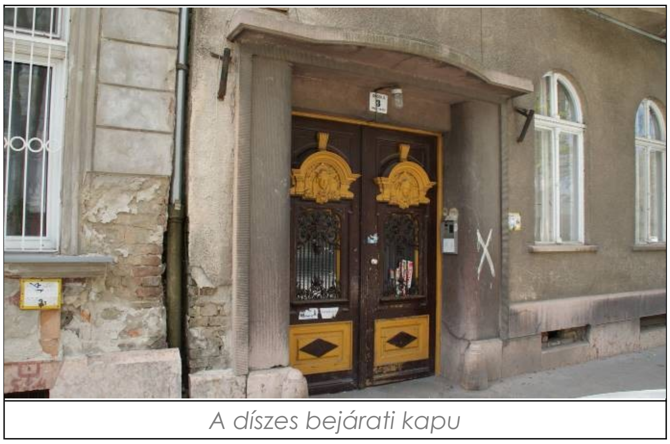
Földhivatali alaptérkép

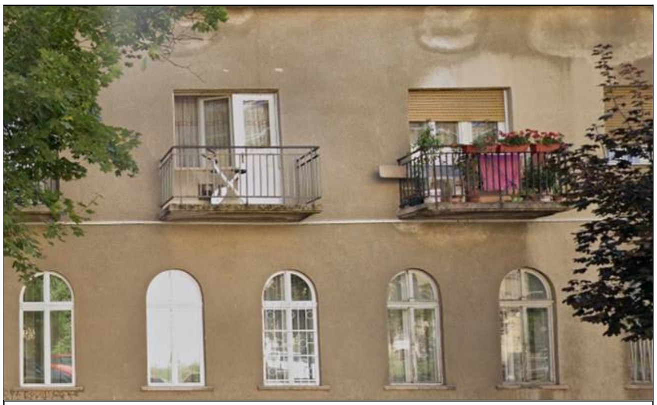
Ortofotó

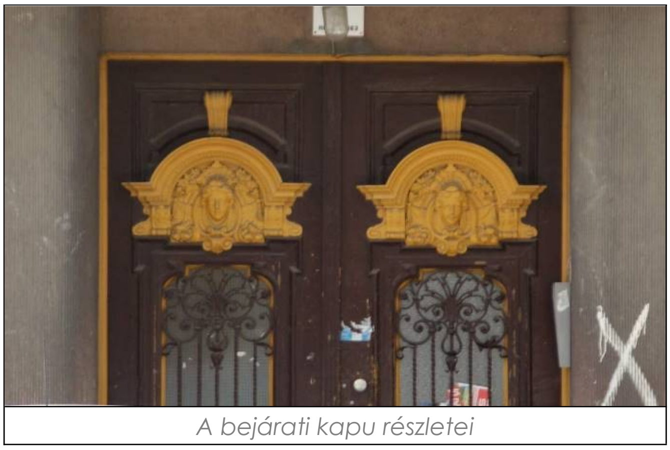
Az épület bemutatása:

Zártsorú beépítésben álló, egyemeletes, földszinten 1+7 tengelyes, L alakban épült lakóház óriási, gazdag növényzetű kerttel.
A földszinti részt 1889-ben építették, majd 1940-ben egy emeletet építettek rá. 1968-ban felújították, egy egyszerűsített homlokzat került kialakításra.

Fotódokumentáció

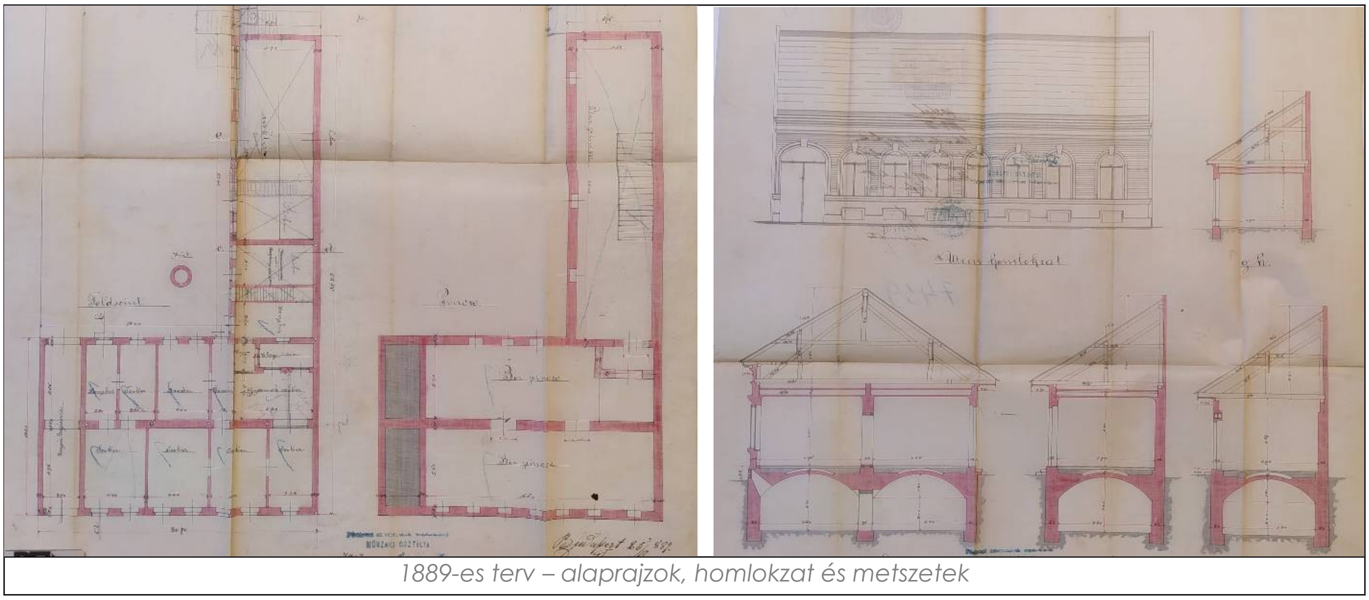

A díszes bejárati kapu

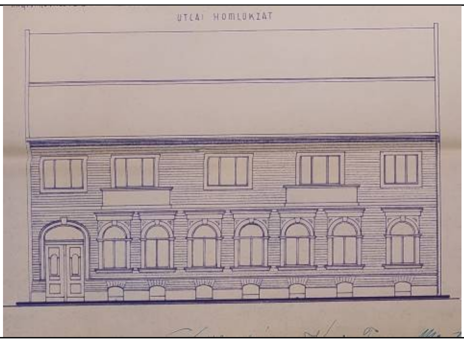

Az eredeti íves ablakok


A bejárati kapu részletei

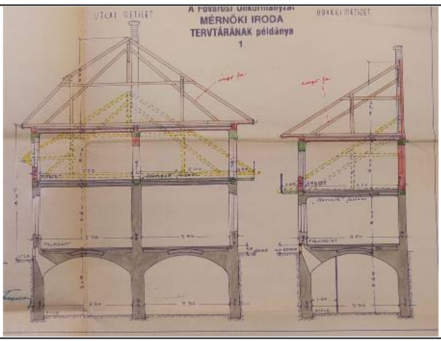
Kőlábazat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

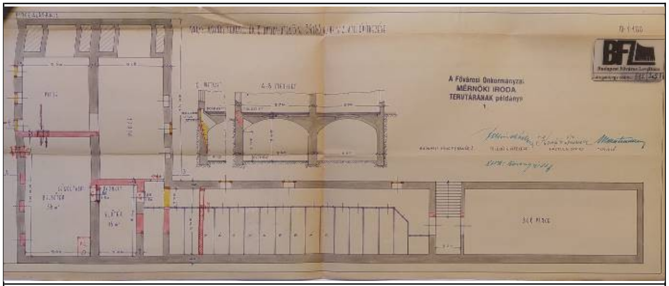

1889-es terv – alaprajzok, homlokzat és metszetek


UTCAI HOMLOKZAT

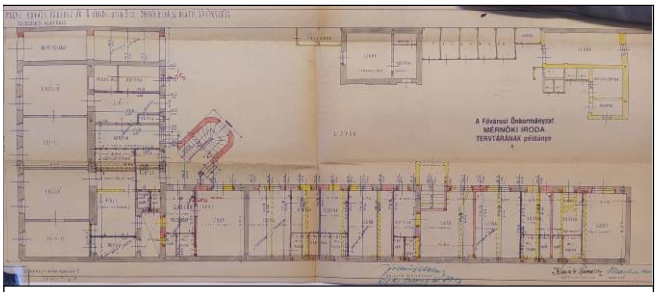
1940-es átalakítási terv – homlokzat


UTCAI METSZET
A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
1
UDVARI METSZET

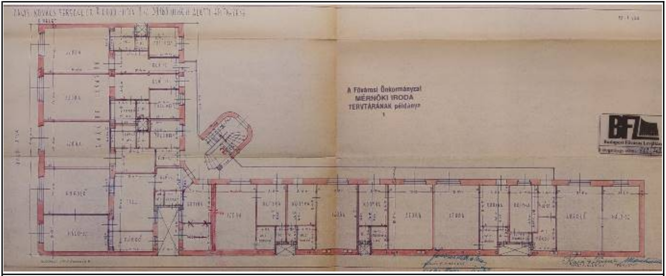
1940-es átalakítási terv - metszetek


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
BFL

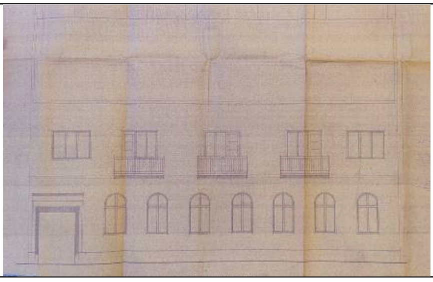
1940-es átalakítási terv – pince alaprajz


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya

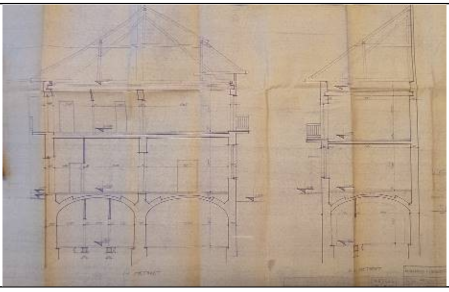
1940-es átalakítási terv – földszinti alaprajz


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
BFL

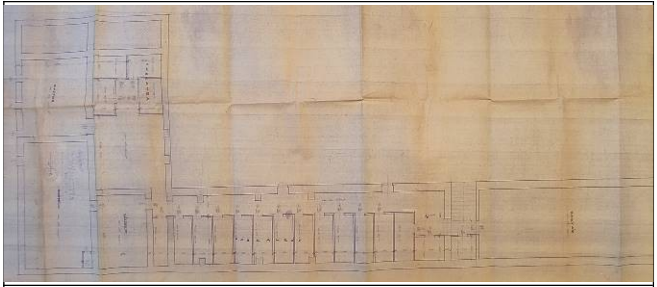
1940-es átalakítási terv – emeleti alaprajz



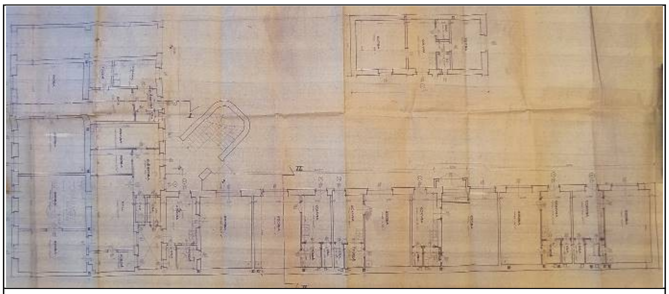
1968-as felújítási terv – homlokzat



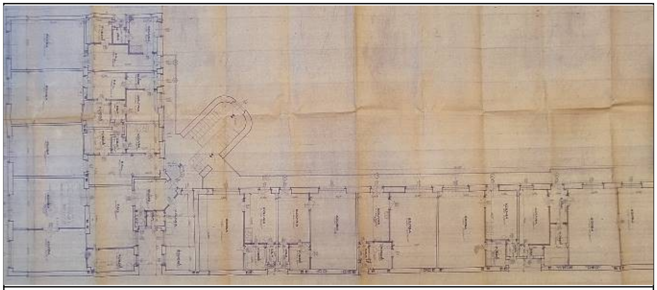
1968-as felújítási terv – metszet



1968-as felújítási terv – pince alaprajz



1968-as felújítási terv – földszinti alaprajz

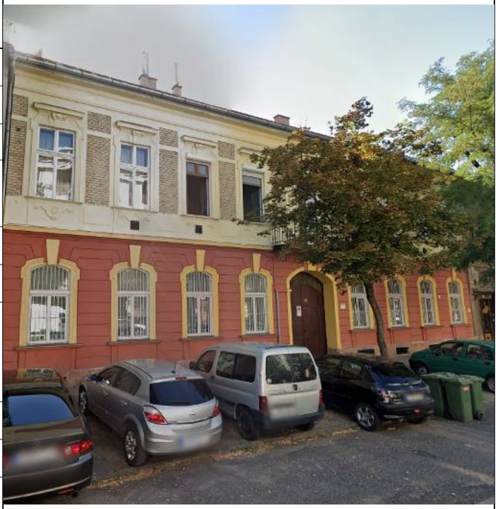


1968-as felújítási terv – emelet alaprajz

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E08-2.	**ÓNODI UTCA 5.**	**LIGETTELEK**

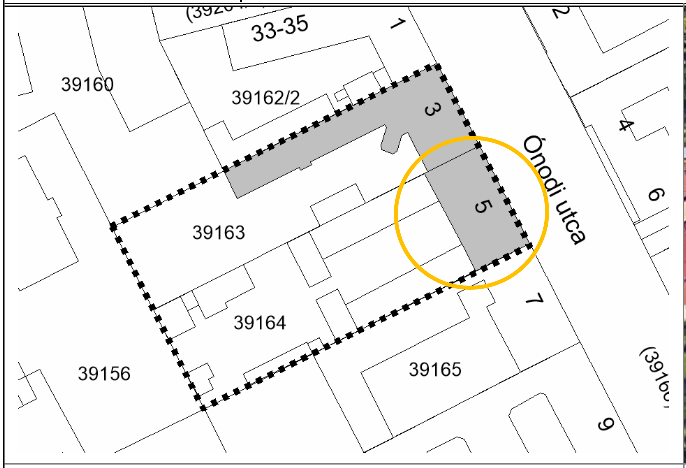
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**39164**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és borpince, műhelyek, istállók
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület és üres borpince
Tervező:	Ránits József
Építtető:	Hofstätter Guttmann (1894), Boschán Károly és Artúr bornagykereskedők (1911)
Építés éve:	1894, 1911: átalakítás
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési karakter,
- utcai és udvari homlokzati architektúra (kvaderes földszinti, téglabetétes emeleti rész, ablakkeretezések, párkányok, az ablakok osztása, megjelenése)
- erkélykorlát
- korábbi borospince



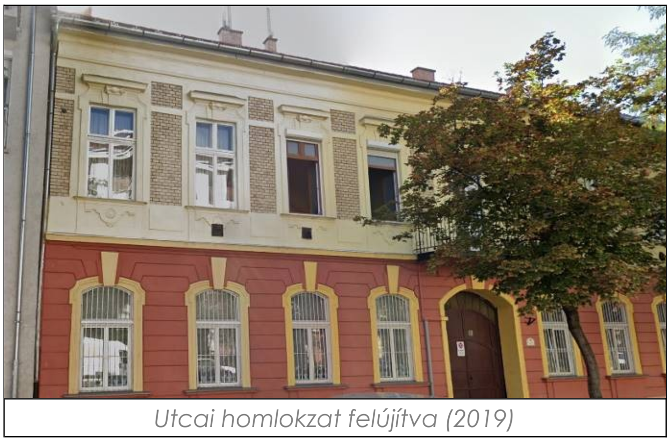
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

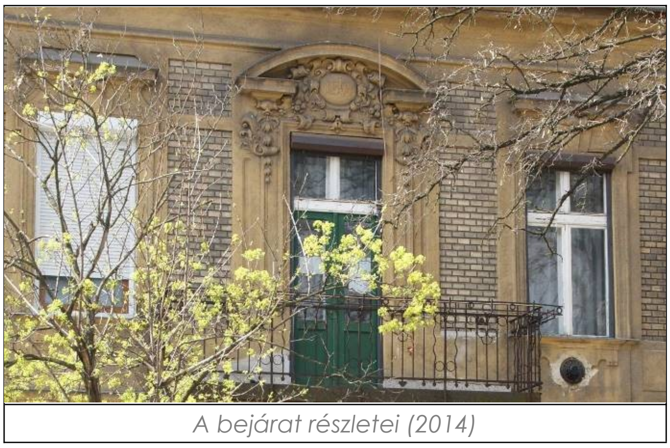
Az épület bemutatása:

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. Loggia feletti szemöldökpárkányt az építés évszáma díszíti.

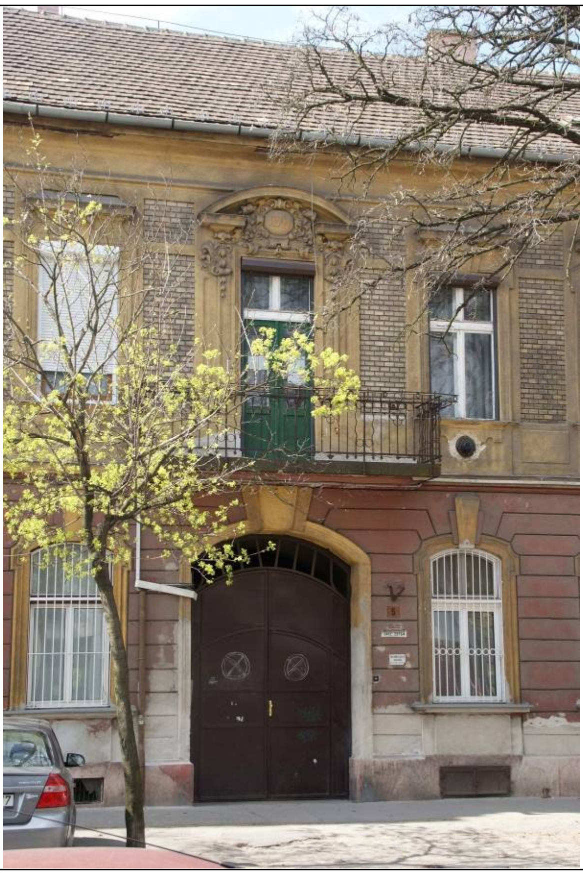
Fotódokumentáció



Utcai homlokzat felújítva (2019)

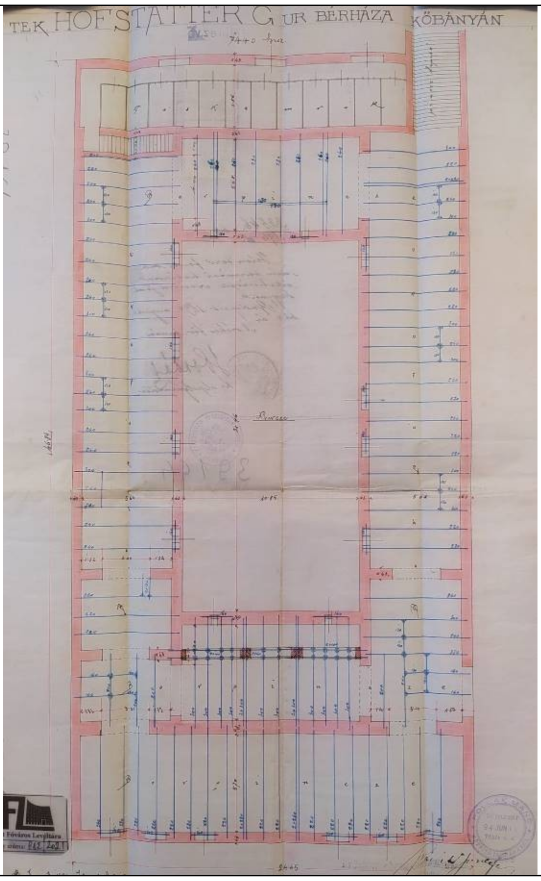


A bejárat részletei (2014)

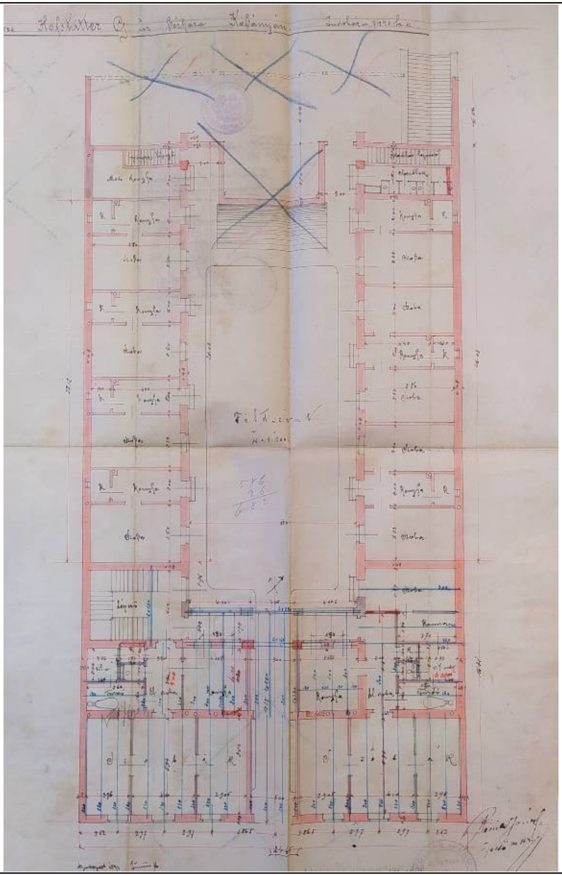


A bejárati kapu és a homlokzati architektúrák (2014)

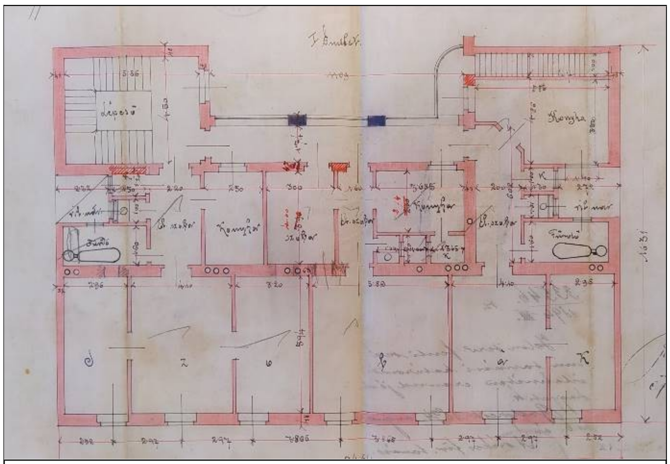
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


TEK HOFSTÄTTER G. UR BÉRHÁZA KŐBÁNYÁN

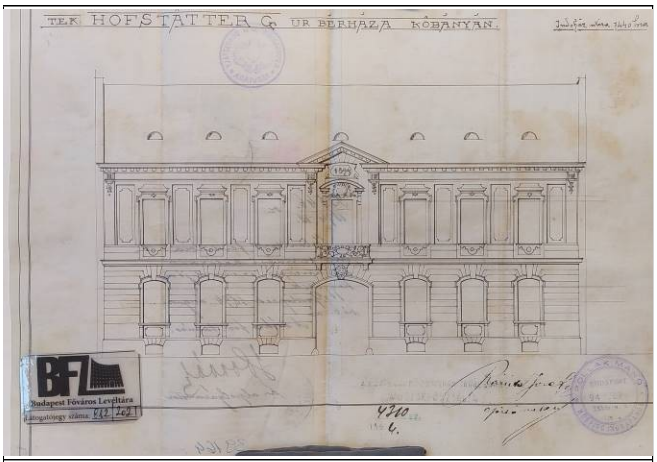
1894-es bérház terve – pince alaprajz


Hofstätter G. úr bérháza Kőbányán

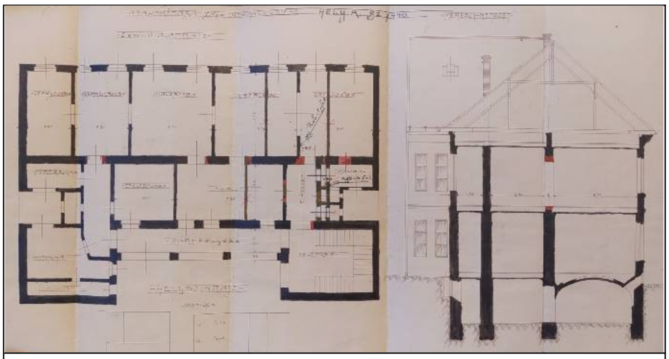
1894-es bérház terve – földszinti alaprajz



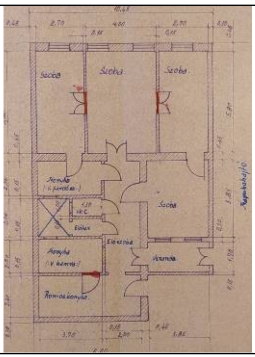
1894-es bérház terve – emeleti alaprajz


TEK. HOFSTÄTTER G. ÚR BÉRHÁZA KŐBÁNYÁN
BFL Budapest Főváros Levéltára

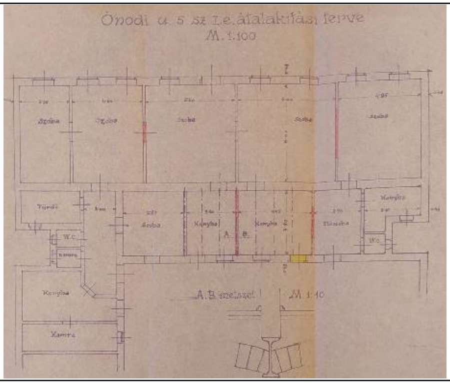
1894-es bérház terve – homlokzat



1911-es átalakítási terv



Lakásátalakítás terve (50-es évek)


Ónodi u. 5 sz. I.e. átalakítási terve
M. 1:100

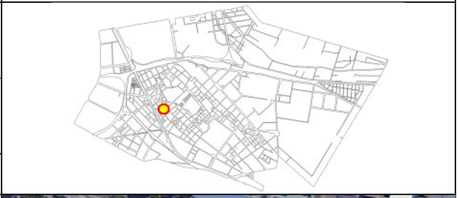
Átalakítási terv (1953)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Budapest Főváros Levéltár (Ónodi utca 3. emeletráépítés)
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_039163
HU_BFL_XV_17_d_329_039164
VÁTI 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E09.	**BOLGÁR UTCA 4-14.**	**ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

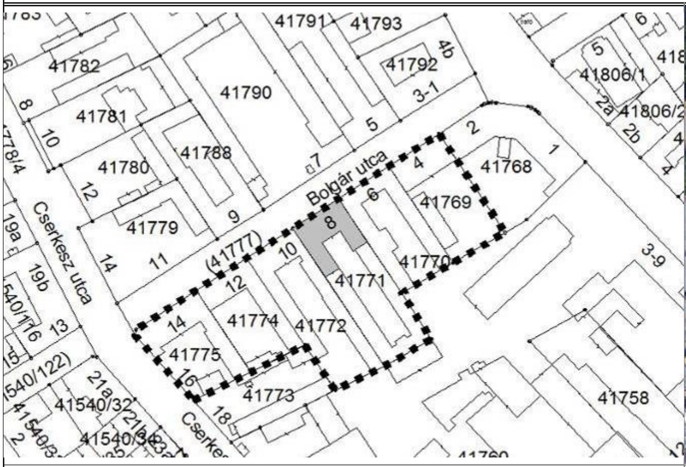


Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor

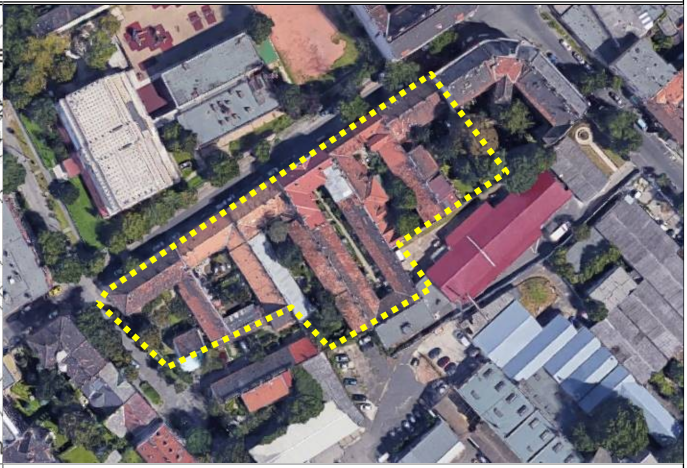
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E09-1	Bolgár utca 8.	41771
Védett területi érték:	E09-2 E09-3 E09-4 E09-5 E09-6	Bolgár utca 4. Bolgár utca 6. Bolgár utca 10. Bolgár utca 12. Bolgár utca 14.	41769 41770 41772 41774 41775

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés


Bolgár utca
Cserkesz utca
41782
41781
41780
41779
41790
41791
41793
41792
41788
41768
41769
41770
41771
(41777)
41774
41772
41775
41773
41758
41806/1
41806/2
41540/32
41540/36

Földhivatali alaptérkép

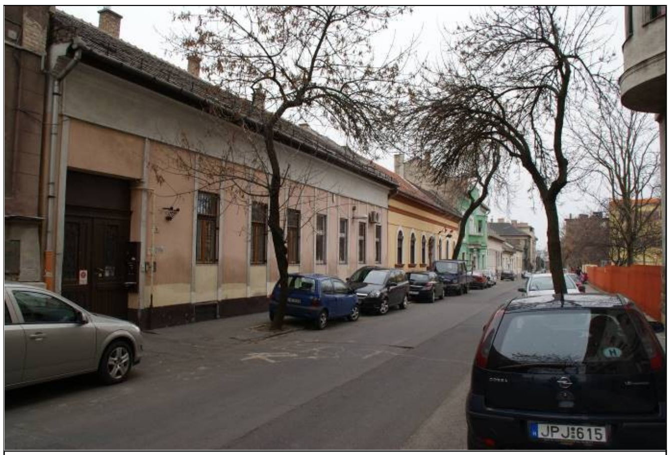


Ortofotó

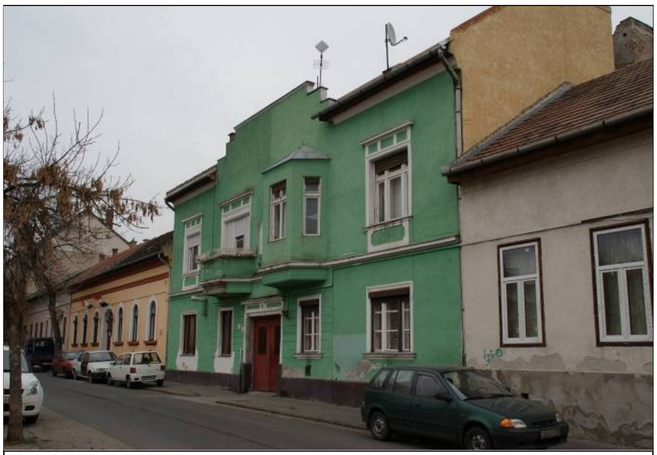
Az épületegyüttes bemutatása:

Lejtős utcában, zártsorú módon épült, egységes hatású, főként magasföld-szintes lakóházakból álló kisvárosias házsor.
Mára az utcakép nagyrészt átalakult, de ennek ellenére erős hangulati értékkel rendelkezik.

Fotódokumentáció



Utcakép a Gergely utca felől

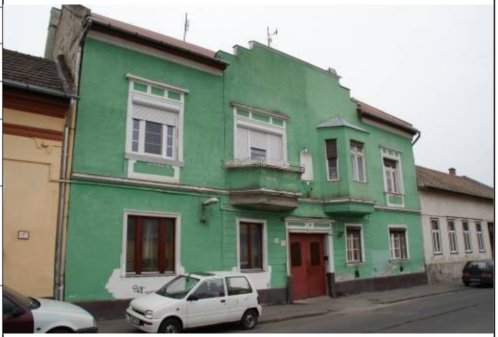


Utcakép a Cserkesz utca felől

Sorszám:	**Cím:**	**Városrész:**
E09-1.	**BOLGÁR UTCA 8.**	**ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

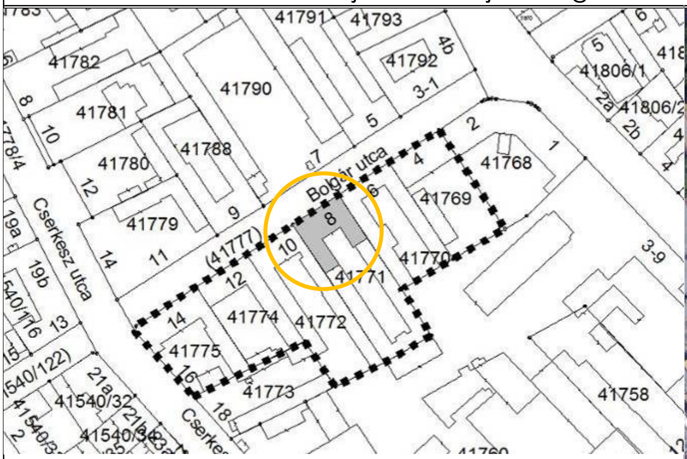
Hrsz.:	**41771**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület lakatosműhellyel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Dura Tamás (1889) építőmester: Réczey Miklós (1926)
Építtető:	- Bernhardt Albert Mayer János lakatosmester
Építés éve:	oldalhatáron álló lakóház: 1870 k. zártsorú beépítés: 1889 emeletráépítés: 1927
Építészeti stílus:	neobarokk
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- 1930-as évekre jellemző homlokzat
- a korai épület megmaradt jellegzetes részletei

Javasolt a homlokzat felújítása és a jelenleginél visszafogottabb színárnyalat használata.


41791
41793
41782
41792
41790
41781
41806/1
41806/2
41780
41788
Bolgár utca
41768
41769
41779
Cserkesz utca
8
10
(41777)
41770
41771
12
14
41774
41772
41775
41773
41758
41540/32
41540/36

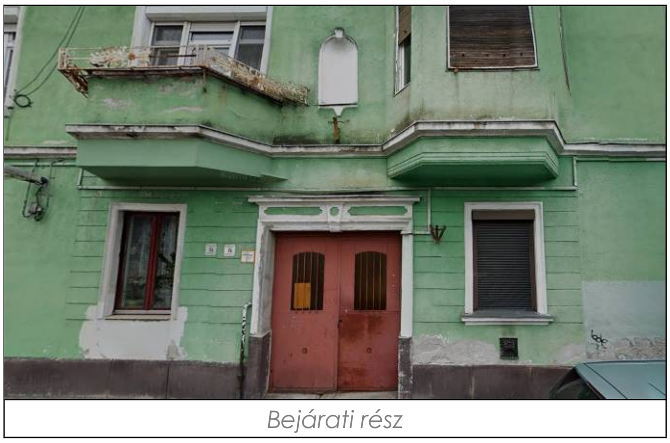
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

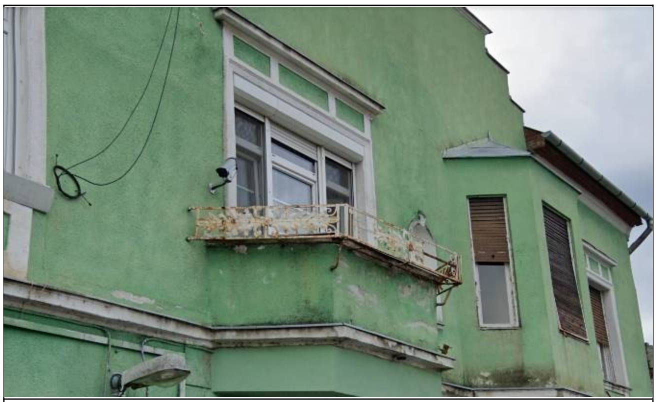
Az épület bemutatása:

Zártsorú beépítésben álló, U alakú egyemeletes, neobarokk homlokzatú lakóház, mely egy korai földszintes lakóház továbbépülésével alakult a mai formájára az eredeti tervektől erősen eltérő homlokzattal. Érdekes és összetett aszimmetrikus homlokzat, kert felőli oldalon még eredeti barokkos ívű átjáró, földszintes mellékszárnyak. Az Óhegyen máshol is előforduló több korszak egymásra épülésével alakult érdekes és követhető lakóháztípus. Az utcai szárny emeletén eredetileg Mayer János lakatosmester 4 szoba hallos cselédszobás lakása, a földszinten lakatos műhelye és irodája kapott helyet, az oldalszárnyakban szoba-konyhás lakások sorakoztak.

Fotódokumentáció

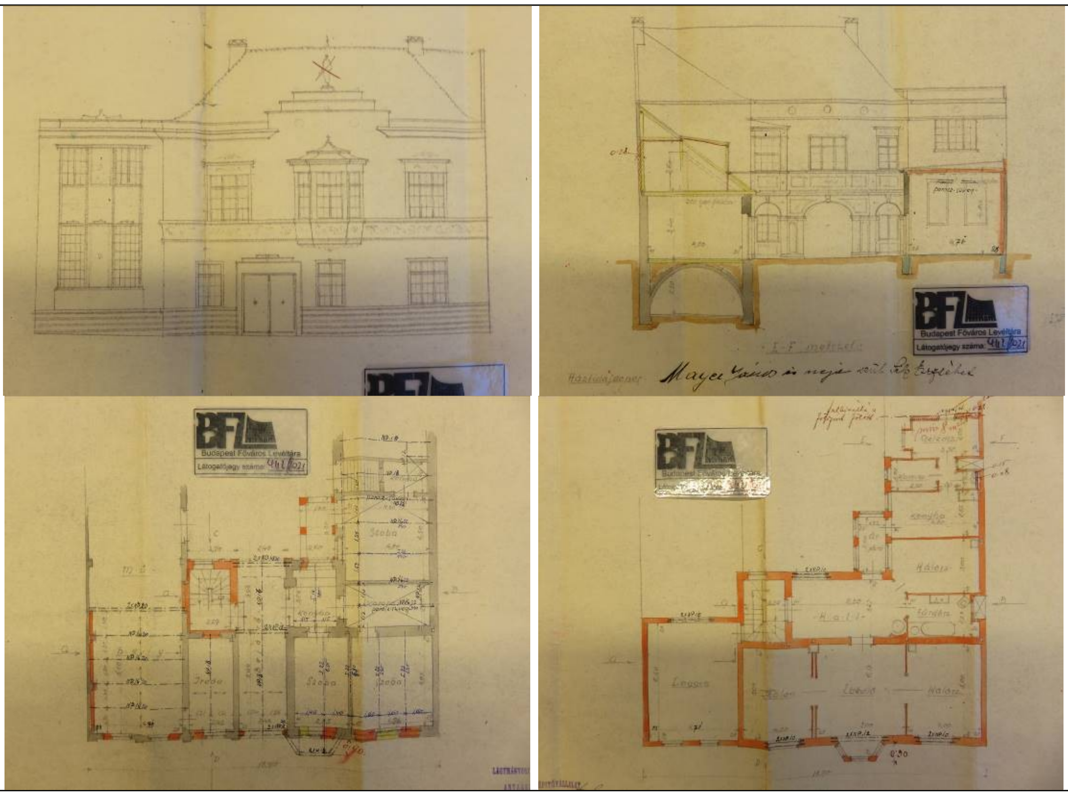


Bejárati rész

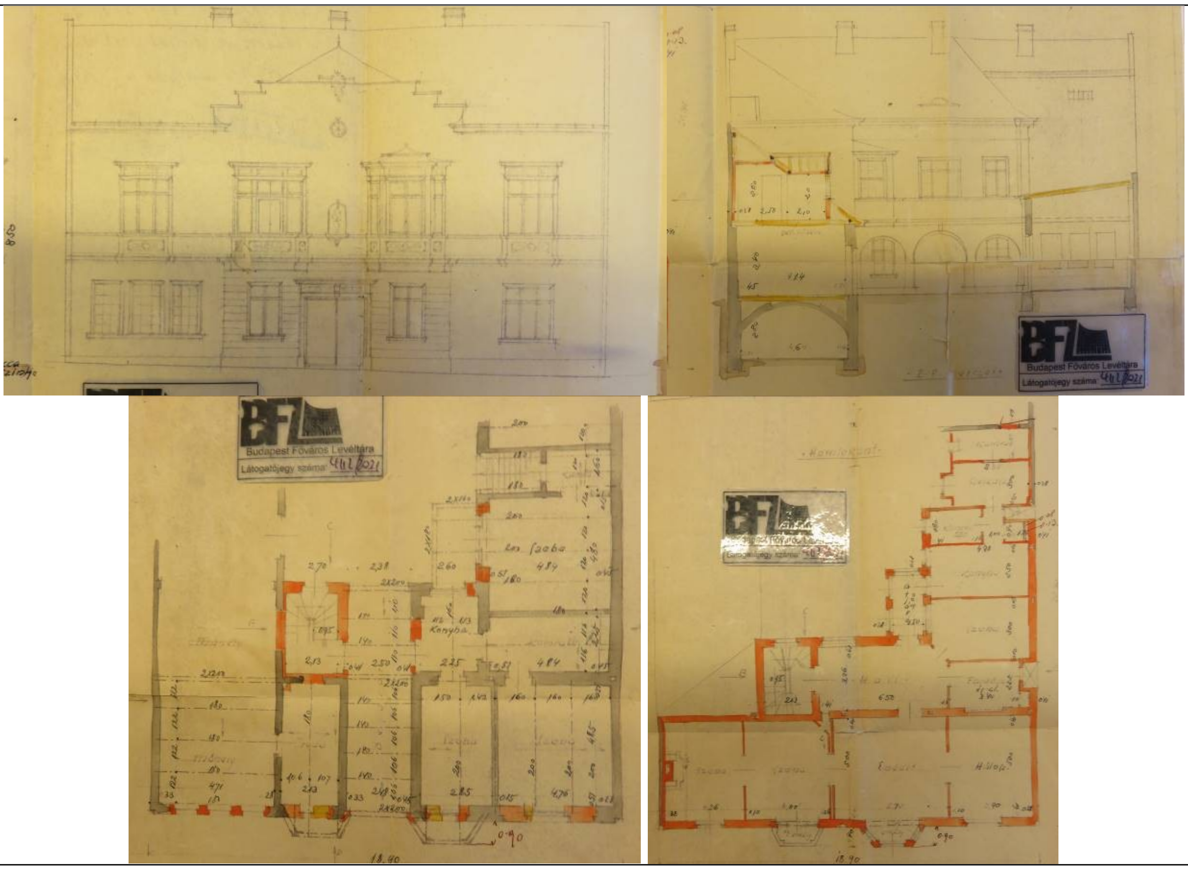


Homlokzati részletek

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma

Eredeti tervek


Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma 441/2021
Konyha
18.90

Módosított tervek

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Budapest Főváros Levéltár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041771
VÁTI 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **E10.**	**Cím: GERGELY UTCA 8-14., 14-18.** **IHÁSZ UTCA 18.** **KELEMEN UTCA 18.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

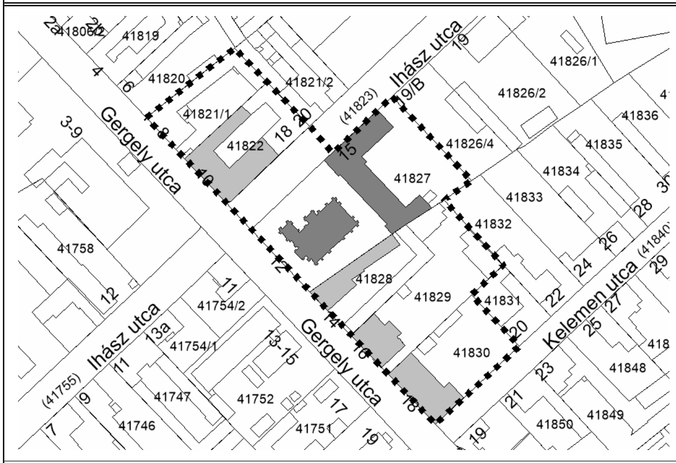
védett egyedi és területi érték

Megnevezése: Kisvárosias lakóházsor

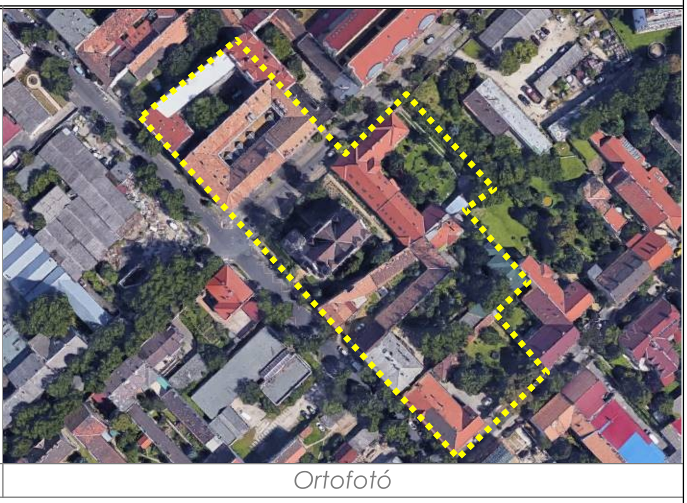
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E10-1 E10-2 E10-3 E10-4	Gergely u. 10. - Ihász u. 18. Gergely utca 14. Gergely utca 16. Gergely u. 18.- Kelemen u. 18.	41822 41828 41829 41830
Védett területi érték:	E10-5 E10-6	Gergely utca 8. Gergely utca 12-15. *(fővárosi rendeletben védett épület telke)*	41821/1 41827

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a hangulatos kisvárosias lakóházsor
- minden eleme önállóan is építészeti értéket képvisel


Gergely utca
Ihász utca
Kelemen utca
41819
41820
41821/1
41821/2
41822
41823
41826/1
41826/2
41826/4
41827
41828
41829
41830
41831
41832
41833
41834
41835
41836
41758
41754/2
41754/1
41747
41752
41751
41746
41755
41848
41849
41850
19/B
13-15
13a

Földhivatali alaptérkép

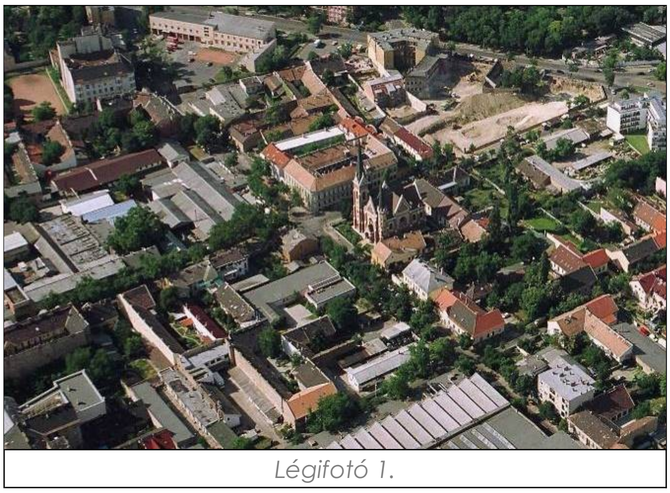


Ortofotó

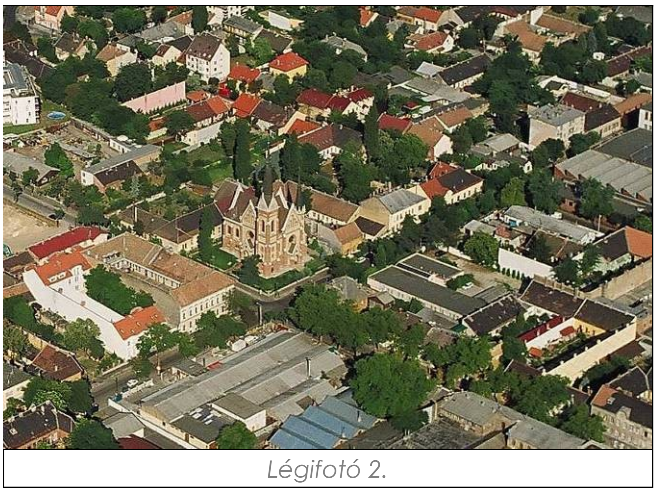
Az épületegyüttes bemutatása:

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.

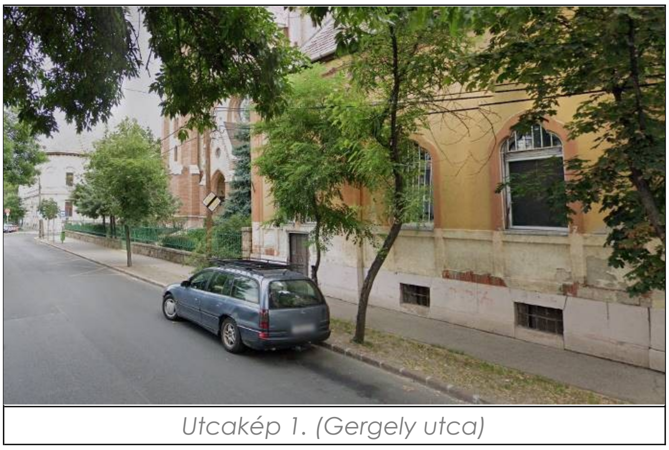
Fotódokumentáció



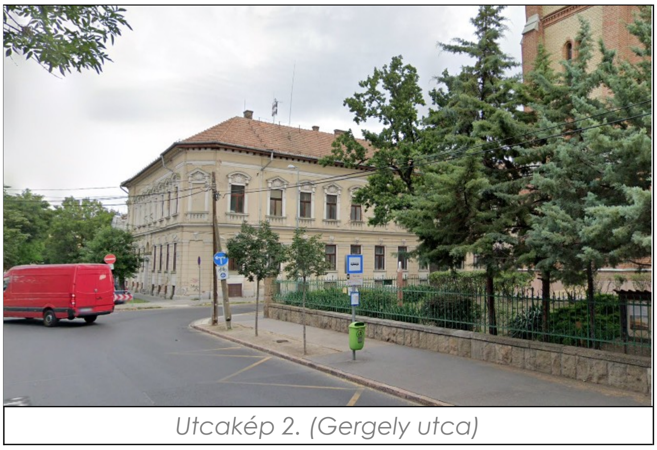
Légifotó 1.



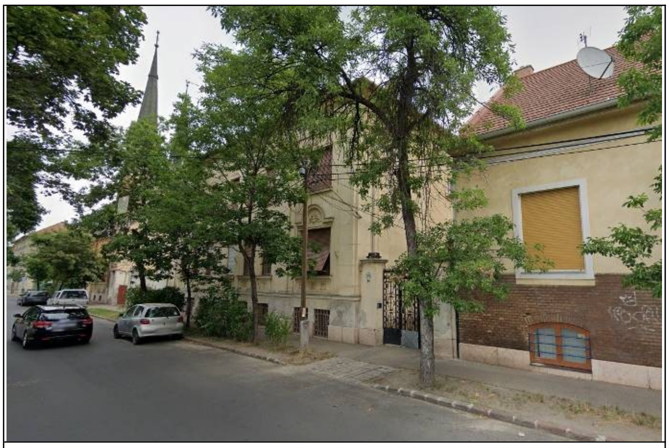
Légifotó 2.



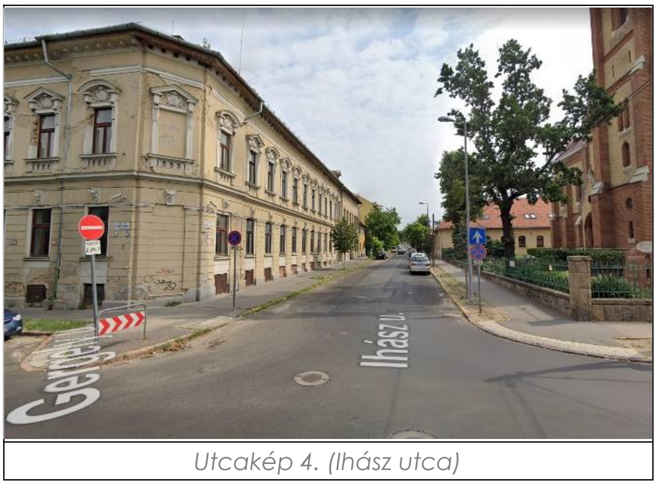
Utcakép 1. (Gergely utca)



Utcakép 2. (Gergely utca)



Utcakép 3 (Gergely utca)

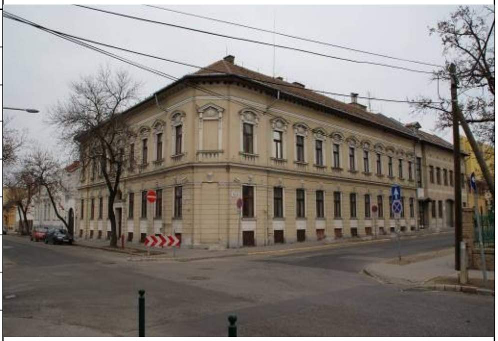


Utcakép 4. (Ihász utca)

Sorszám: **E10-1.**	**Cím: GERGELY UTCA 10. –** **IHÁSZ UTCA 18.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

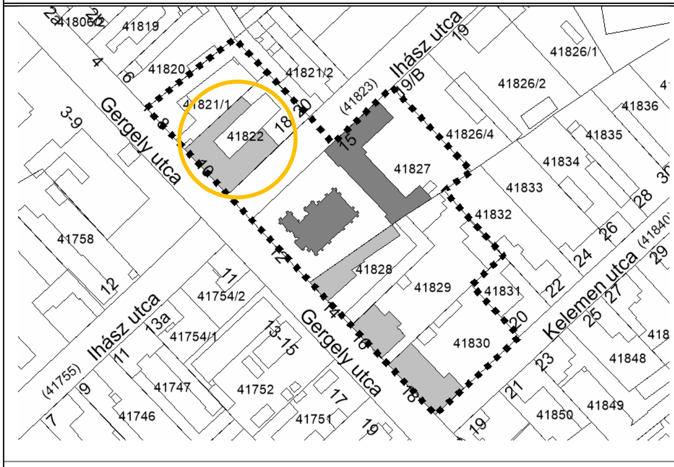
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41822**
Megnevezése:	Irodaépület
Tulajdonviszony:	állami tulajdon
Eredeti rendeltetés:	X. kerületi Rendőrkapitányság
Jelenlegi rendeltetés:	irodaépület
Tervező:	Dura Tamás
Építtető:	Dura Tamás
Építés éve:	1896
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	alagsor+MF+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, beépítési módja
- az eredeti épület utcai homlokzati kialakítása, ennek elemei: párkányok, ablak keretezések, a díszes szemöldökpárkányok, a kváderes homlokzat)
- az eredeti fakapu és ablakok.


Gergely utca
Ihász utca
Kelemen utca
41822
41821/1
41821/2
41820
41819
41827
41828
41829
41830
41831
41832
41833
41834
41835
41836
41826/1
41826/2
41826/4
41758
41754/2
41754/1
41752
41751
41747
41746
(41755)
(41823)
41848
41849
41850

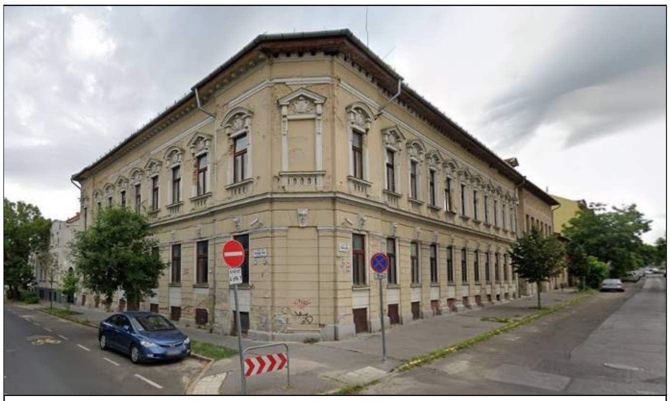
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

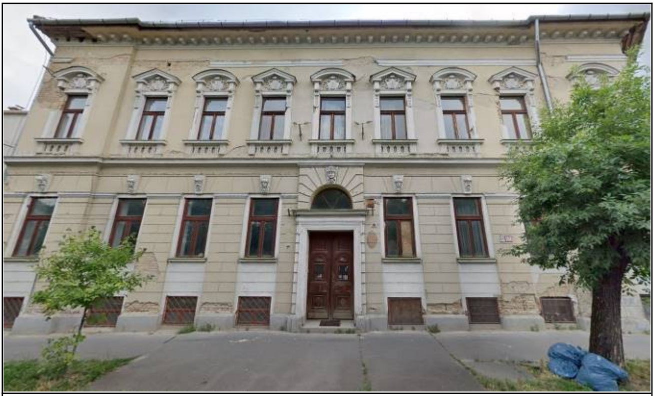
Az épület bemutatása:

Az utca kisvárosias karakterébe jól illeszkedő, zártsorúan épült, kétszintes eklektikus épület, kiemelt alagsorral, későbbi Ihász utcai hozzáépítéssel, amely tömegében és megjelenésében illeszkedik az eredeti épülethez, bár a mai kor ízlése szerint létesült. 1897-ben az épület a rendőrkapitányság elhelyezése érdekében átalakításra került. 1986-ban Vámhivatal rekonstrukció történt (Kauser Tibor tervező), ekkor épült hozzá az Ihász utcai épületrész.

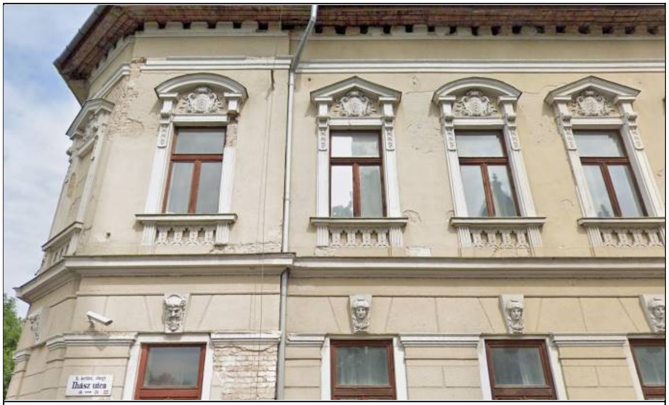
Fotódokumentáció



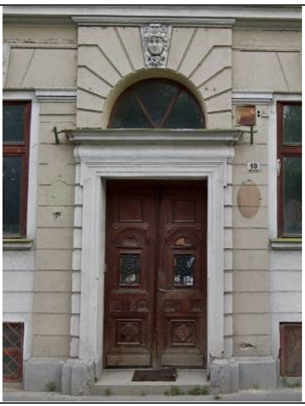
Ihász és Gergely utca sarka



Gergely utcai homlokzat

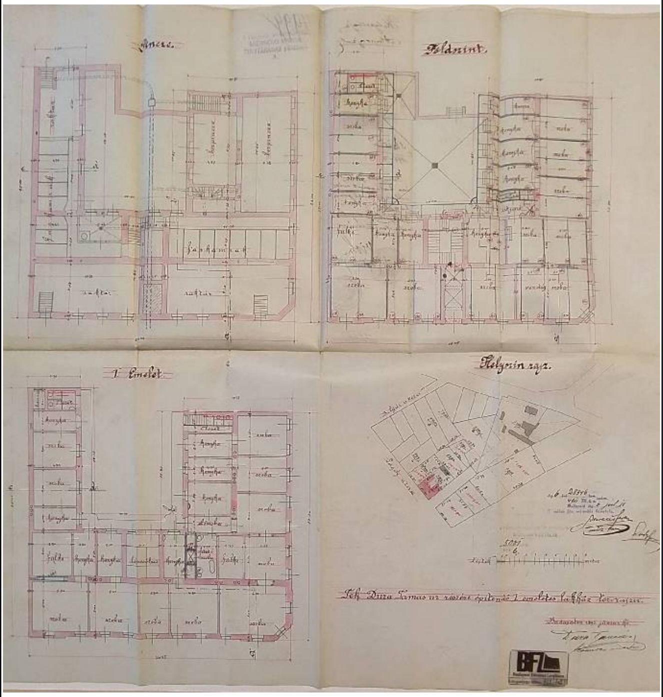


Homlokzati részletek

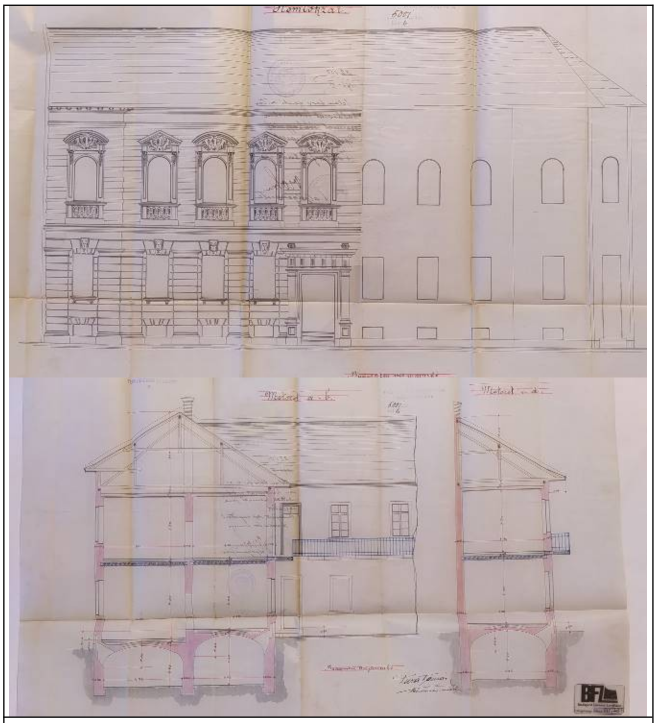


Bejárat

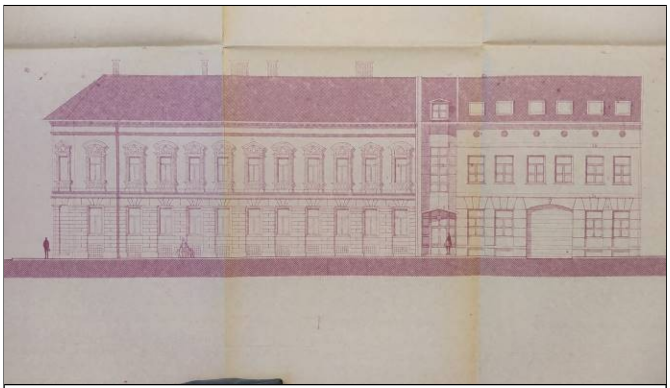
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



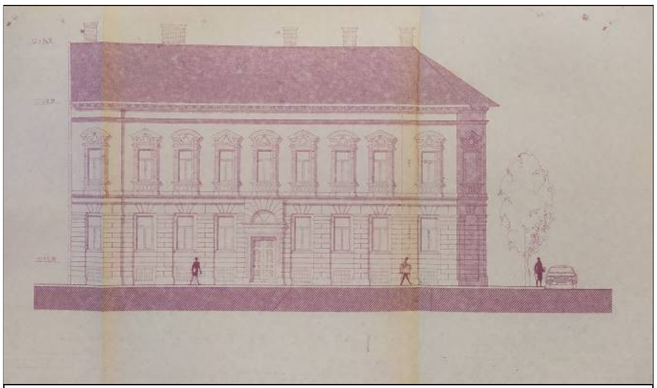
Alaprajzok (1896)



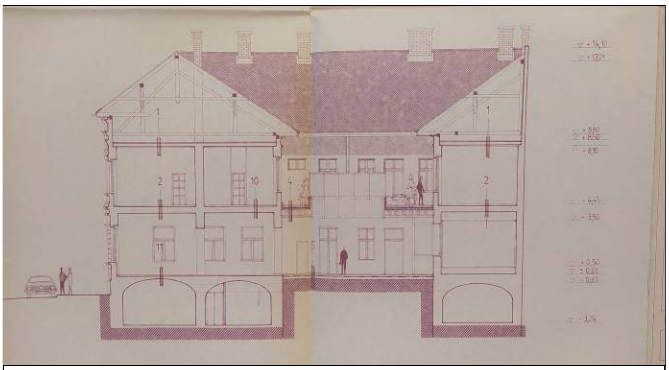
Homlokzat és metszet (1896)



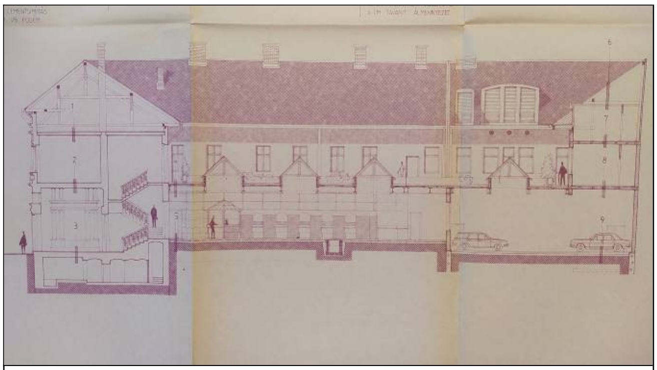
Ihász utcai homlokzat – Vámhivatal rekonstrukció (1986)



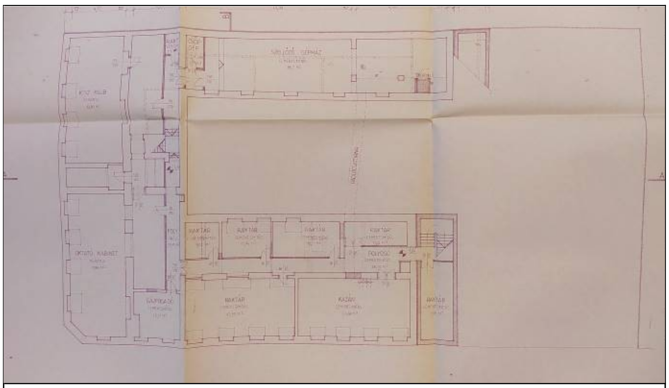
Gergely utcai homlokzat – Vámhivatal rekonstrukció (1986)



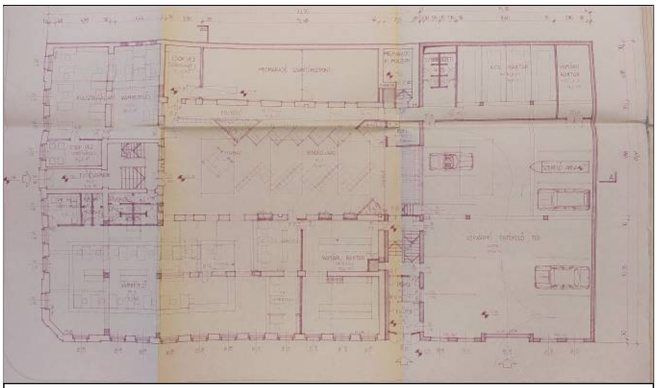
Metszet – Vámhivatal rekonstrukció (1986)



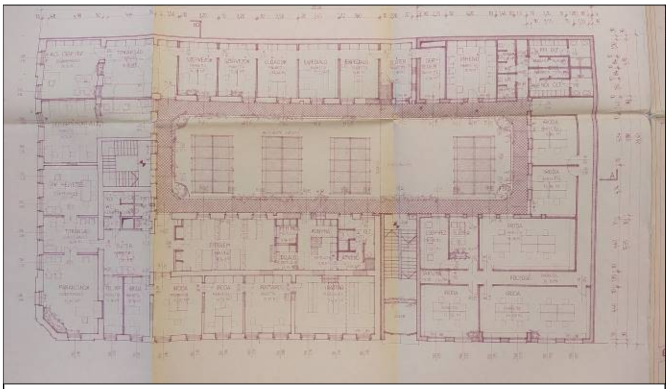
Metszet – Vámhivatal rekonstrukció (1986)



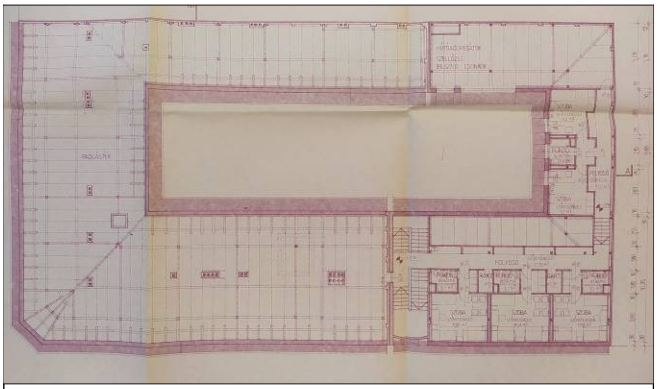
Pince alaprajz – Vámhivatal rekonstrukció (1986)



Földszinti alaprajz – Vámhivatal rekonstrukció (1986)



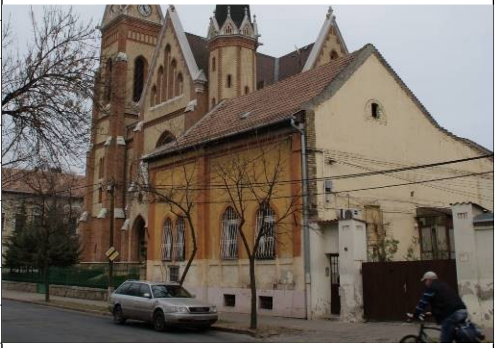
Emeleti alaprajz – Vámhivatal rekonstrukció (1986)

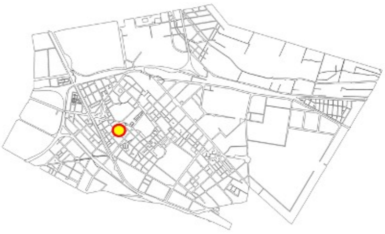


Tetőtér alaprajz – Vámhivatal rekonstrukció (1986)

Sorszám: **E10-2.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 14.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték	
Hrsz.:	**41828**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és istálló
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Komor Marcell – Jakab Dezső építőmester: Pruscha József
Építtető:	Kohn Henrik
Építés éve:	1898-1902
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF+1
Területi védelem:	igen

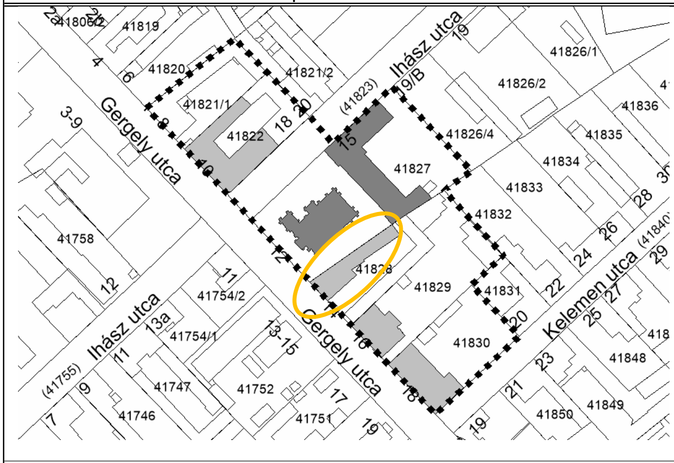




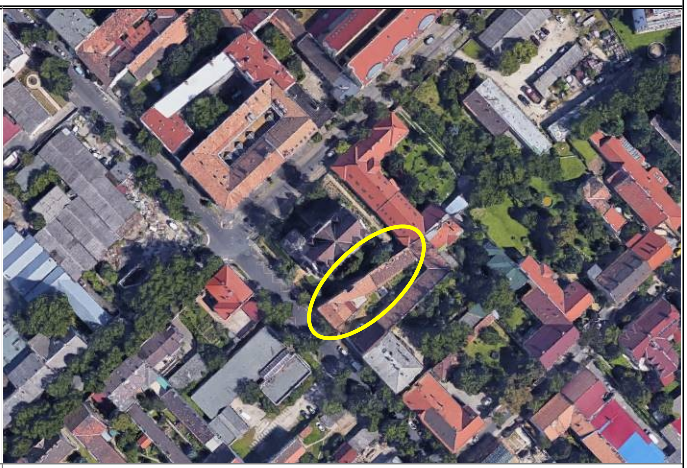
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai épülettömeg,
- a homlokzati architektúra elemei
- a különleges ablakforma, ablakosztás és keretezés,
- kőlábazat

Megjegyzés: a századforduló nagy építészpárosának ez a ritka, korai épülete megérdemli a hiteles helyreállítást, az eredeti tervtári tervek alapján visszaállítható az utcai homlokzati architektúra, a kerítés és a kovácsoltvas kapuzat.


Gergely utca
Ihász utca
Kelemen utca
41819
41820
41821/1
41821/2
41822
41827
41826/1
41826/2
41826/4
41829
41830
41831
41832
41833
41834
41835
41836
41758
41754/1
41754/2
41747
41752
41751
41746
41848
41849
41850

Földhivatali alaptérkép

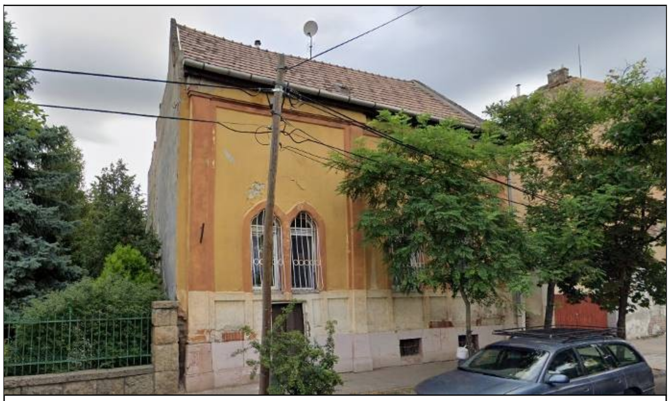


Ortofotó

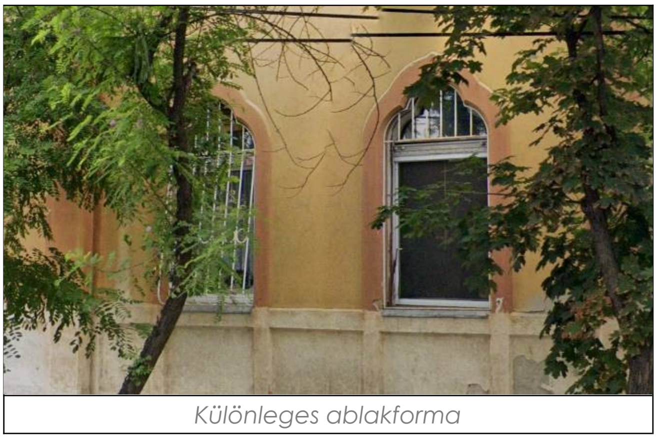
Az épület bemutatása:

A fővárosi református templom közvetlen szomszédságában álló tekintélyes, magasföldszintes, szecessziós polgárház. Hézagosan zártsorú beépítés, 3 tengelyes, L alakú elrendezés, erősen kiemelt alagsor, kőlábazat, utca felé épített, tömör kerítés, kapuzat, udvaron régebbi 1 traktusos földszintes épület a jellemzői. Eredeti tervekhez képest a tetőidom le lett egyszerűsítve. Homlokzata díszeitől megfosztott, lecsupaszított kapuzata már nem eredeti, de a beépítés így is erős hangulati értékkel rendelkezik.

Fotódokumentáció

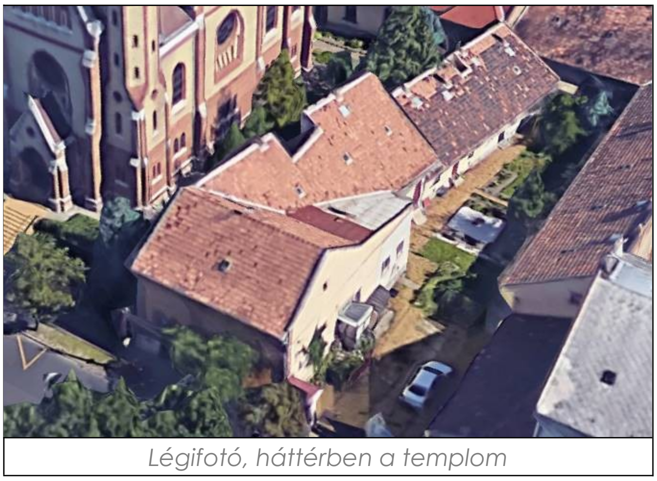


Utcai homlokzat 1.



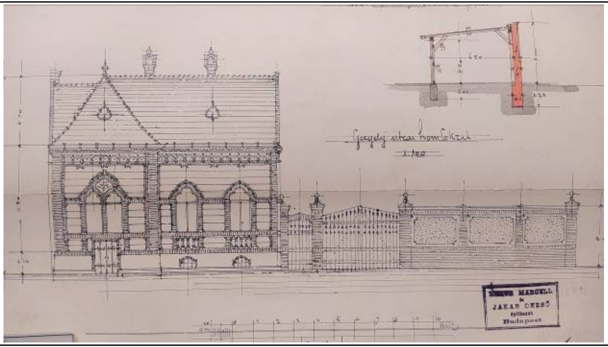
Különleges ablakforma

Az épület tűzfala a templomkert felől

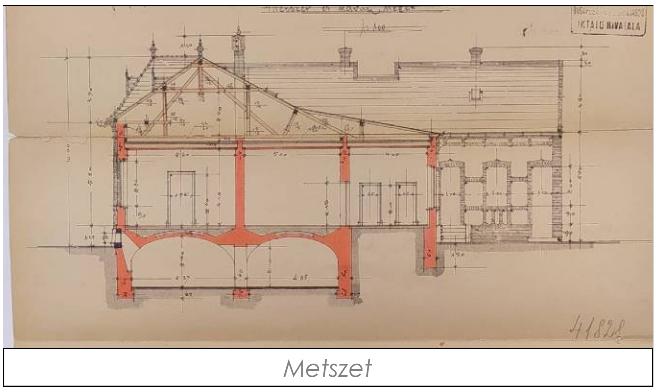


Légifotó, háttérben a templom

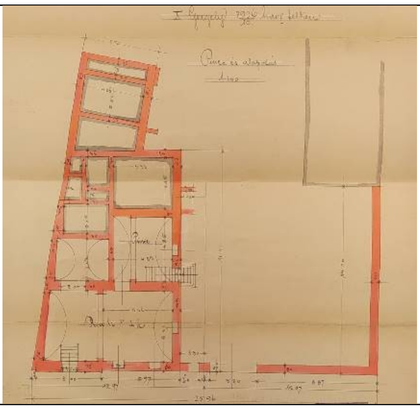
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Gergely utcai homlokzat
1:100

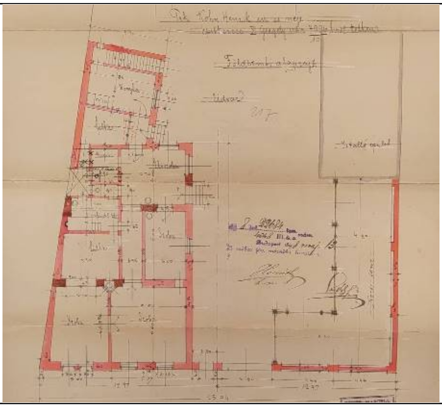
Homlokzati terv


IKTATÓ HIVATALA
41828

Metszet



Pince és alapozás terve

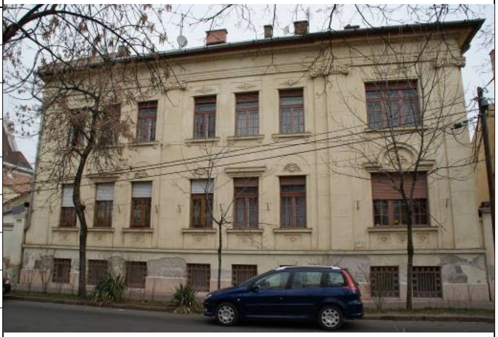


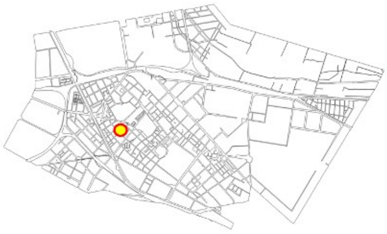
Földszinti alaprajz

Sorszám: E10-3.	Cím: GERGELY UTCA 16.	Városrész: ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

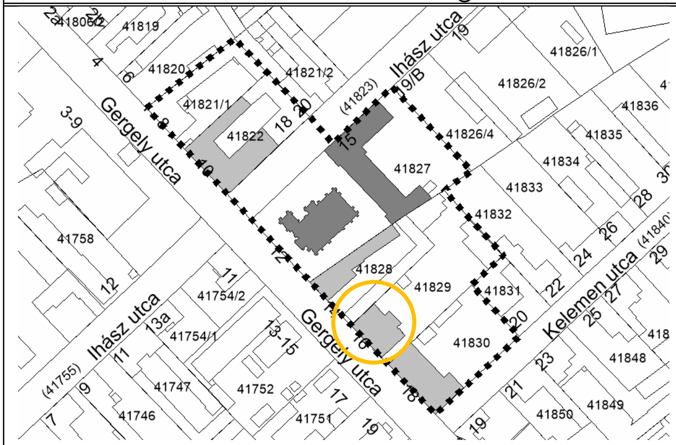
Hrsz.:	**41829**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	*társasházi tulajdon*
Eredeti rendeltetés:	Sorg Rt. igazgatói villája
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Sorg Antal Építőipari Rt.
Építés éve:	1925
Építészeti stílus:	neoklasszicista
Szintszám:	alagsor+MF+1
Területi védelem:	igen





Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege
- az utcai és kerti homlokzatok architektúra eleme, tagozatok, párkányok, lizénák, az íves szemöldökpárkány,
- fa nyílászárók és ezek osztása, a beépített tokos faredőnyök, pinceablak rácsok
- a kerítés-kapuzat,
- kerti bútorok, kovácsoltvas virágtartók, medence és kertész ház, idős fák


Gergely utca
Ihász utca
Kelemen utca
41819
41820
41821/1
41821/2
41822
(41823)
41826/1
41826/2
41826/4
41827
41828
41829
41830
41831
41832
41833
41834
41835
41836
41758
41754/1
41754/2
41752
41751
41747
41746
(41755)
41848
41849
41850
(41840)
16
18
20
12
10
8
6
4
3-9
11
13a
13-15
17
19
19/B
15
21
22
23
24
25
26
27
28
29

Földhivatali alaptérkép

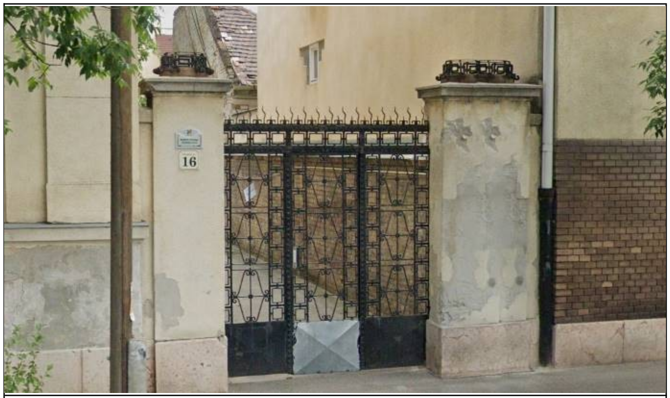
Ortofotó

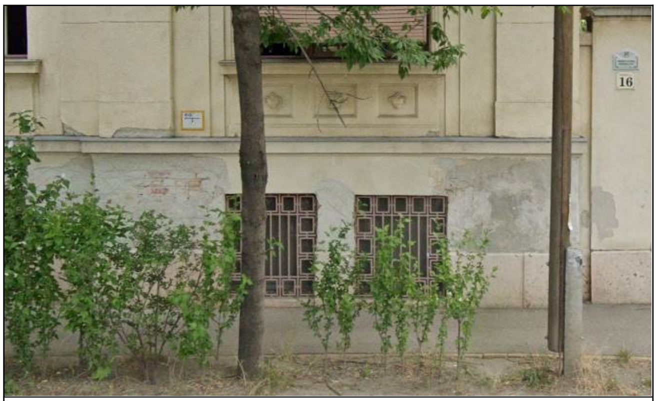
Az épület bemutatása:

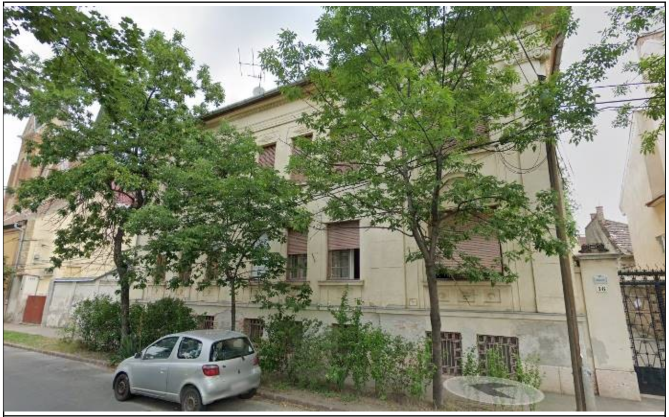
A templom környéki épületegyüttes meghatározó eleme ez a hézagosan zártsorú beépítésben álló egyemeletes, 3+3+1 tengelyes, két világháború közötti neoklasszikus villaépület, mely a Kőbányán működő és élő Sorg Antal építési vállalkozó családjáé volt. Óriási kert felöli terasza, az épülettel egy időben épült kerítése, és kovácsoltvas kapuzata, valamint az épület más részein is végig vonuló igényes, karakteres kovácsoltvas munka, a kertben a korabeli díszmedence, a kert mélyén oldalt a földszintes házmesterlakás, mind kivételessé teszi. A kert végében a 80-as években felépült egy emeletes társasház, ami a kert egységét megbontja.

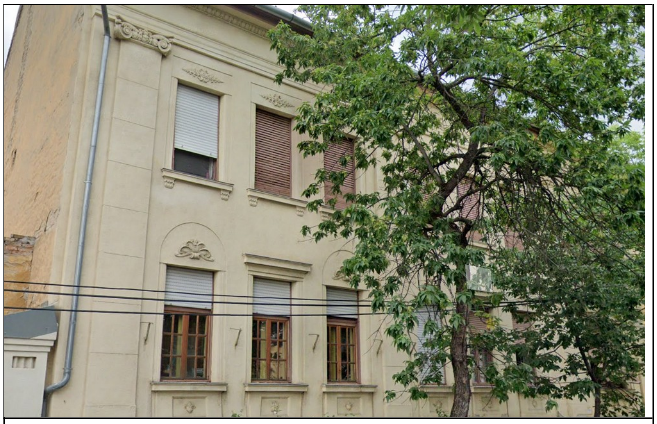
Védett érték adatlapja: Bp. X. kerület, Gergely utca 8-10., 14-18.

Fotódokumentáció

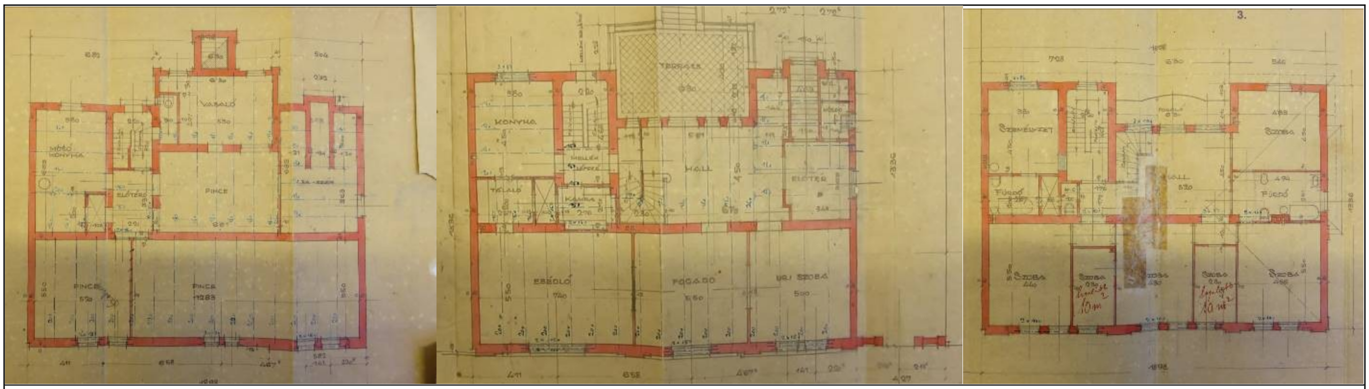

A díszes kovácsoltvas kapuzat

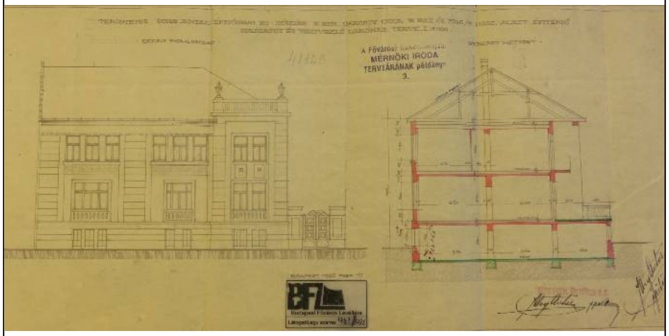

Homlokzati díszítés az ablak alatt, alagsori ablakrács

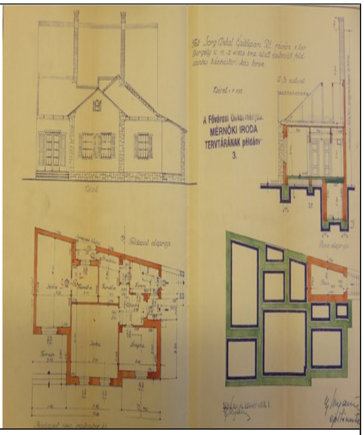

Utcai homlokzat


Homlokzat részlet

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Alaprajzok (1925)

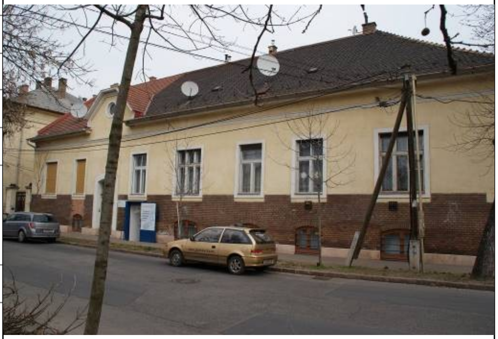

A maitól teljesen eltérő homlokzat terve (1925)

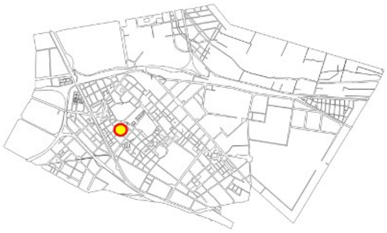

Földszintes házmesteri lakás terve (1940)

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E10-4.	**GERGELY UTCA 18. – KELEMEN UTCA 18.**	**ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41830**
Megnevezése:	Lakóépület alagsori műhellyel
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület alagsori műhellyel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület alagsori műhellyel
Tervező:	építőmester: Buszrucker Lajos (1906) átalakítás: Sorg Antal (1927)
Építtető:	ifj. Willinger József
Építés éve:	1906 (átalakítás: 1927)
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

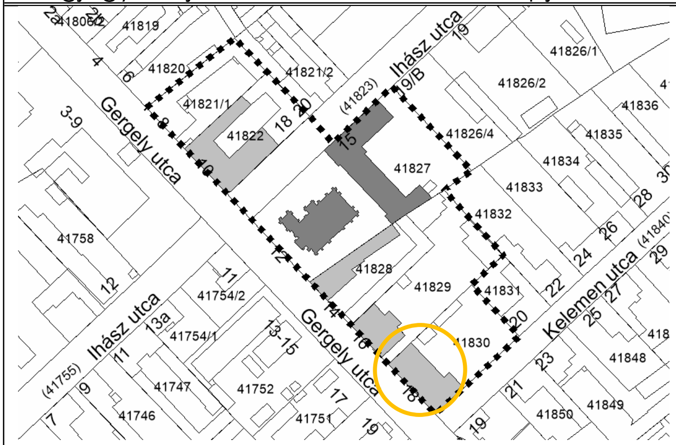




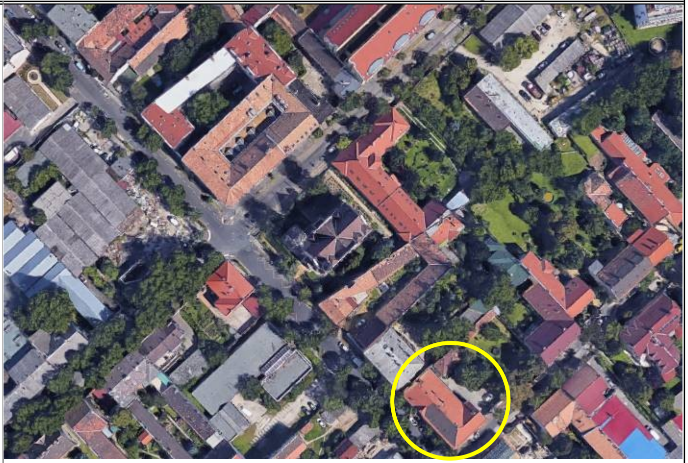
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege, az utcai homlokzat megmaradt architektúrája (tégla lábazat, szegmentíves pinceablakok, keretes földszinti ablakok, párkány
- az eredeti tölgyfakapu, felette a kiemelt oromfal
- a kerti idős fák

Megjegyzés: javasolt az eredeti terv alapján a homlokzati részletek helyreállítása és a kiegészítése.


24
41806/2
26
41819
4
6
41820
41821/2
41821/1
41822
18
20
8
3-9
Gergely utca
10
(41823)
Ihász utca
19/B
19
15
41826/1
41826/2
41826/4
41836
41835
41834
41833
41827
41832
28
30
26
24
(41840)
29
41758
12
11
41754/2
41828
41829
41831
22
Kelemen utca
27
25
20
418
13a
41754/1
13-15
14
16
41830
41848
23
Ihász utca
11
9
(41755)
41747
41752
17
18
21
41849
41850
7
41746
41751
19
19

Földhivatali alaptérkép



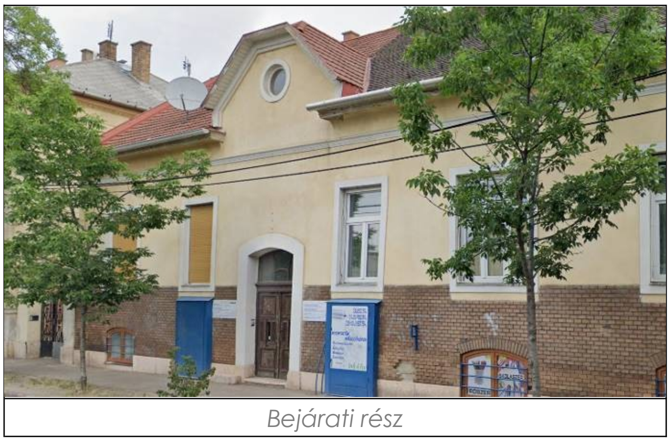
Ortofotó

Az épület bemutatása:

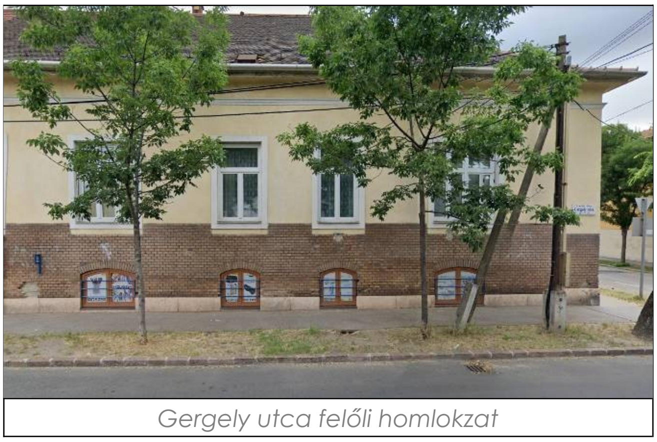
A református templom hiteles környezetét alkotó Gergely utcai beépítés záró épülete. Eredetileg 6 szobás, magasföldszintes polgárház. Hézagosan zártsorú beépítés, kiemelt alagsor, a kőlábazat fölött az alagsori műhelyt keretező magas téglaburkolat, aszimmetrikusan elhelyezett kapu, felette kiemelt, kontyolt oromzat, oromzati ablakkal, eredeti tölgyfa kapu, átépített alagsori ablakok, nagyméretű kert a jellemzői.

Védett érték adatlapja: Bp. X. kerület, Gergely utca 8-10., 14-18.

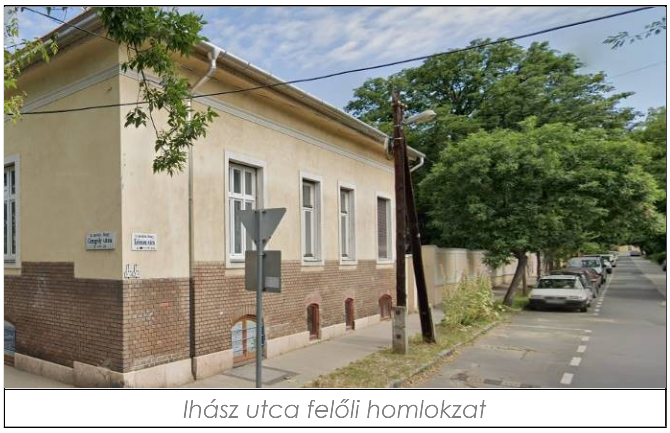
Fotódokumentáció



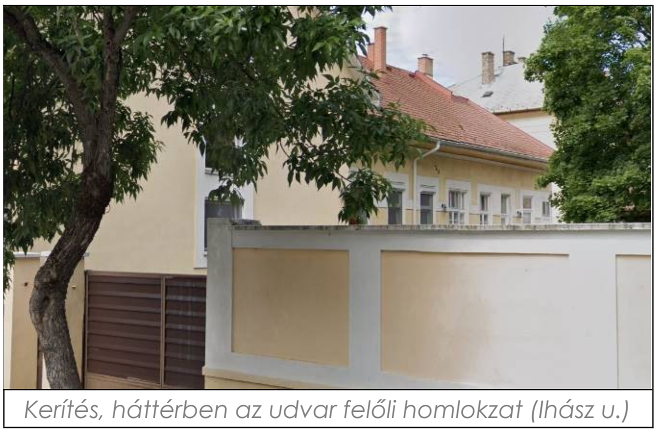
Bejárati rész



Gergely utca felőli homlokzat

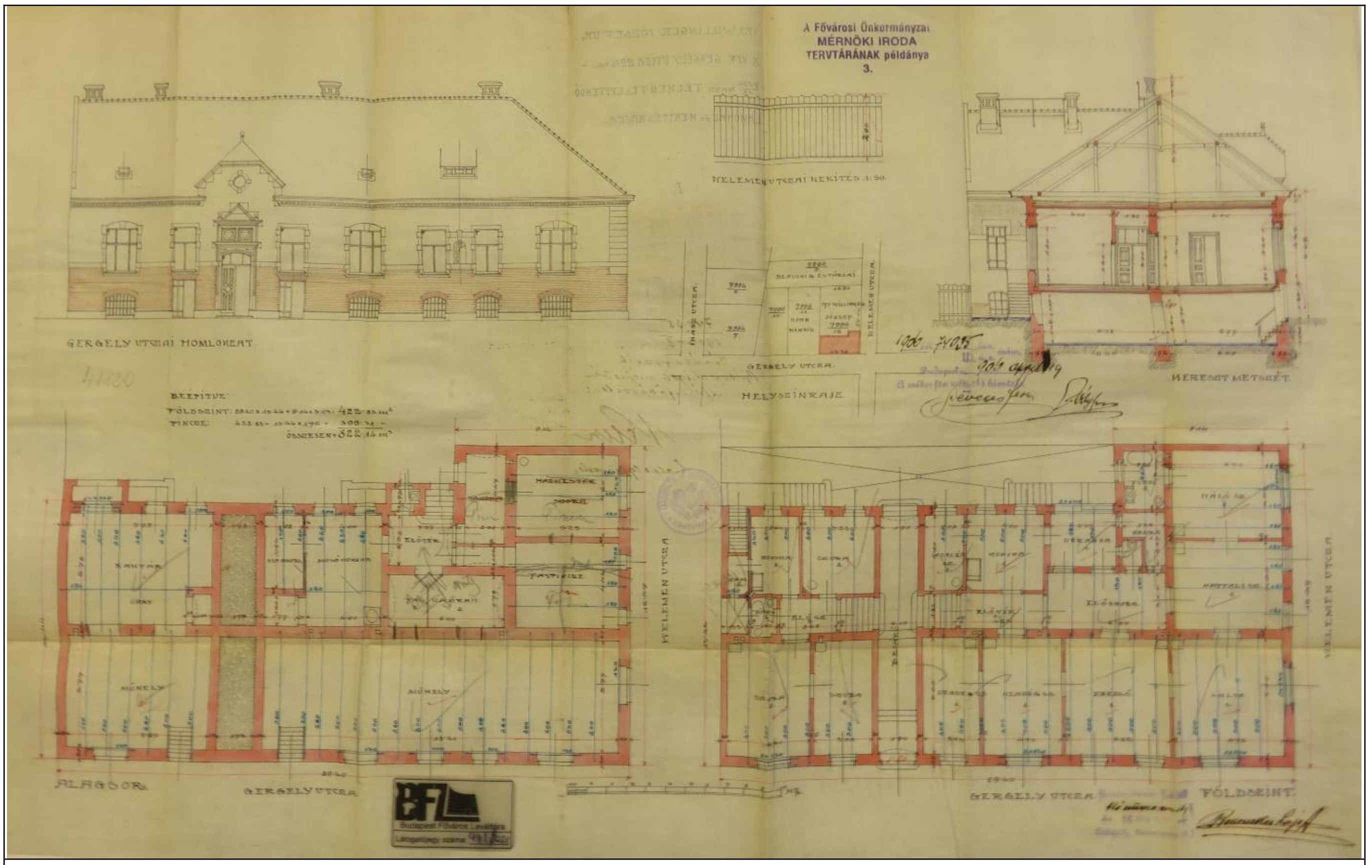


Ihász utca felőli homlokzat

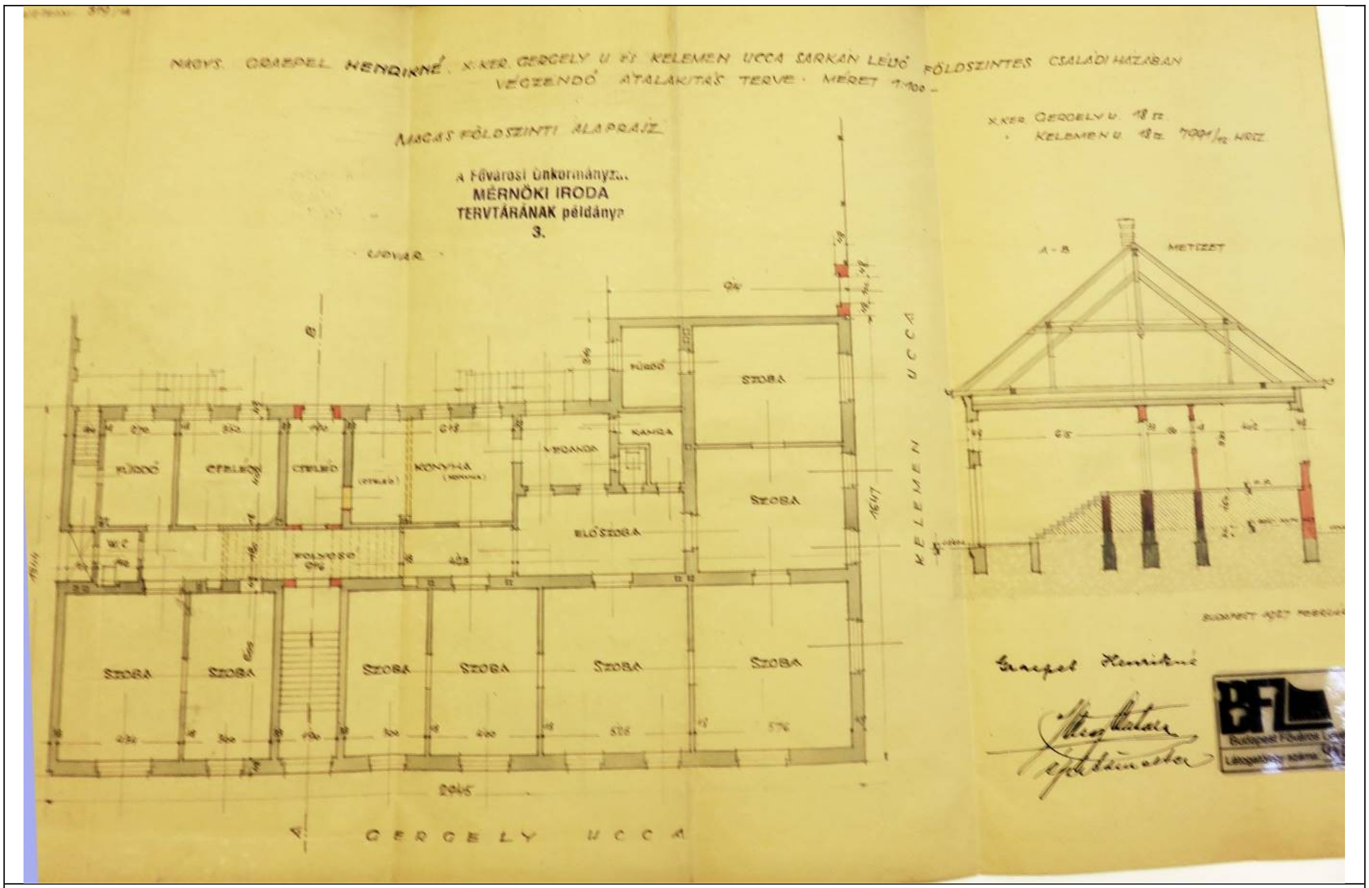


Kerítés, háttérben az udvar felőli homlokzat (Ihász u.)

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.
GERGELY UTCAI HOMLOKZAT
HELEMEN UTCAI KERÍTÉS
HELYSZÍNRAJZ
GERGELY UTCA
HELEMEN UTCA
KERESZT METSZET
ALAGSOR
FÖLDSZINT
BEÉPÍTVE
BFL Budapest Főváros Levéltára

1906-os tervek


NAGYS. GRAEPEL HENRIKNÉ X. KER. GERGELY U. ÉS KELEMEN UCCA SARKÁN LEVŐ FÖLDSZINTES CSALÁDI HÁZÁBAN VÉGZENDŐ ÁTALAKITÁS TERVE · MÉRET 1:100 –
MAGAS FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
X. KER. GERGELY U. 18 sz.
KELEMEN U. 18 sz.
A Fővárosi Önkormányzat MÉRNÖKI IRODA TERVTÁRÁNAK példánya 3.
UDVAR
A – B METSZET
FÜRDŐ
SZOBA
KAMRA
VERANDA
KONYHA
CSELÉD
FÜRDŐ
W.C.
FOLYOSÓ
ELŐSZOBA
SZOBA
KELEMEN UCCA
GERGELY UCCA
Graepel Henrikné
BFL Budapest Főváros Levéltára

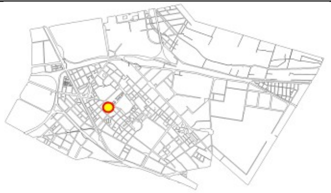
1927-es átalakítási terv

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Budapest Főváros Tervtár
Budapest Főváros Levéltár, Sorg hagyaték,175., 176., 177. doboz
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041822
HU_BFL_XV_17_d_329_041828
HU_BFL_XV_17_d_329_041829
HU_BFL_XV_17_d_329_041830
VÁTI 2002. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **E11.**	**Cím: KELEMEN UTCA 20-36., 21-39.** **PETRŐCZY UTCA 3.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

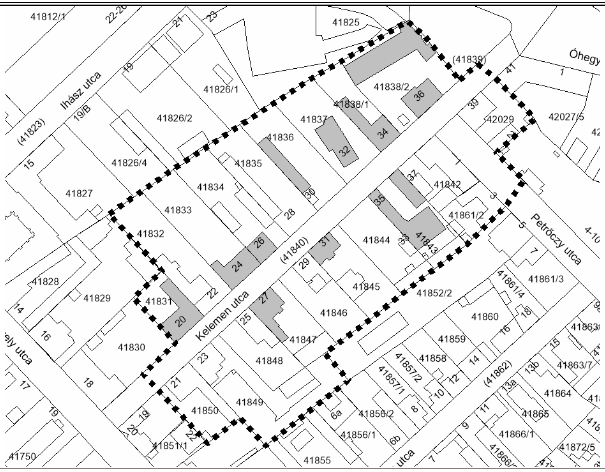
Megnevezése:	Kisvárosias lakóházsor



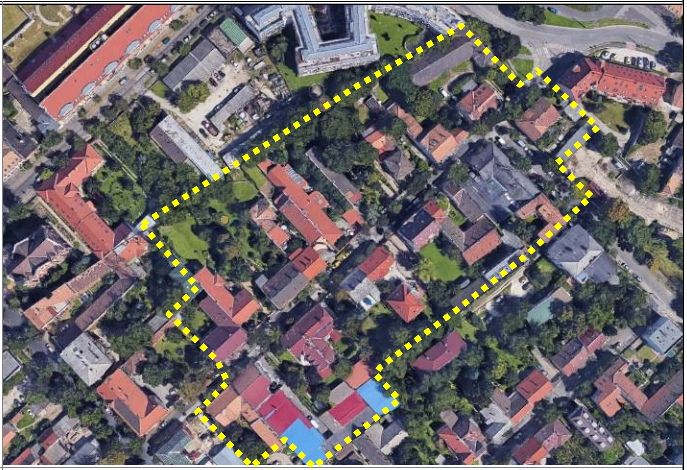
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E11-1	Kelemen utca 20.	41831
	E11-2	Kelemen utca 24.	41833
	E11-3	Kelemen utca 26.	41834
	E11-4	Kelemen utca 30.	41836
	E11-5	Kelemen utca 32.	41837
	E11-6	Kelemen utca 34.	41838/1
	E11-7	Kelemen utca 36.	41838/2
	E11-8	Kelemen utca 27.	41847
	E11-9	Kelemen utca 29.	41846
	E11-10	Kelemen utca 35.	41843
Védett területi érték:	E11-11	Kelemen utca 22.	41832
	E11-12	Kelemen utca 28.	41835
	E11-13	Kelemen utca 21.	41850
	E11-14	Kelemen utca 23.	41849
	E11-15	Kelemen utca 25.	41848
	E11-16	Kelemen utca 31.	41845
	E11-17	Kelemen utca 33.	41844
	E11-18	Kelemen utca 37.	41842
	E11-19	Kelemen utca 39.	42029
	E11-20	Petrőczy utca 3.	41861/2
	E11-21	Kelemen utca	41840

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- kisvárosias, különleges hangulat
- épületek karaktere, homlokzati kialakítása
- kerítések és kertek


Ihász utca
Kelemen utca
Petrőczy utca
Óhegy
41812/1
22-26
21
23
19
19/B
(41823)
15
41825
41826/1
41826/2
41826/4
41827
41828
41829
41830
41831
41832
41833
41834
41835
41836
41837
41838/1
41838/2
(41839)
41
1
39
42029
42027/5
36
34
32
30
28
26
24
22
20
(41840)
37
35
33
31
29
27
25
23
21
41842
41843
41844
41845
41846
41847
41848
41849
41850
41851/1
41852/2
41855
41856/1
41856/2
41857/1
41857/2
41858
41859
41860
41861/2
41861/3
41861/4
(41862)
41863/7
41864
41865
41866/1
41872/5
41750
3
5
7
4-10
14
16
17
18
19
20
22
6a
6b
8
10
12
14
16
18
11
13a
13b
15
9
7

Földhivatali alaptérkép

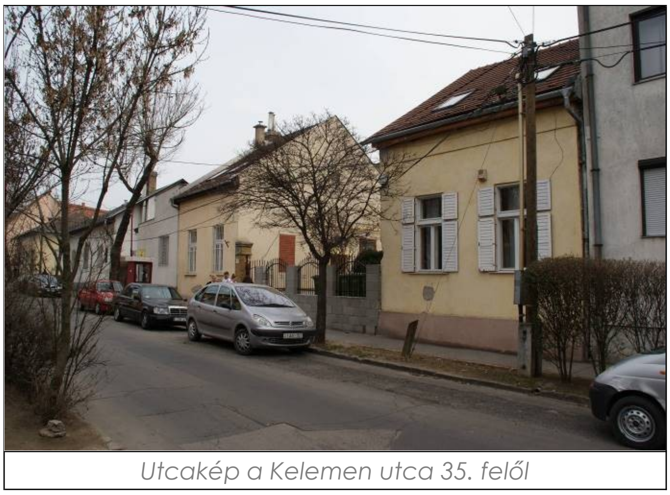


Ortofotó

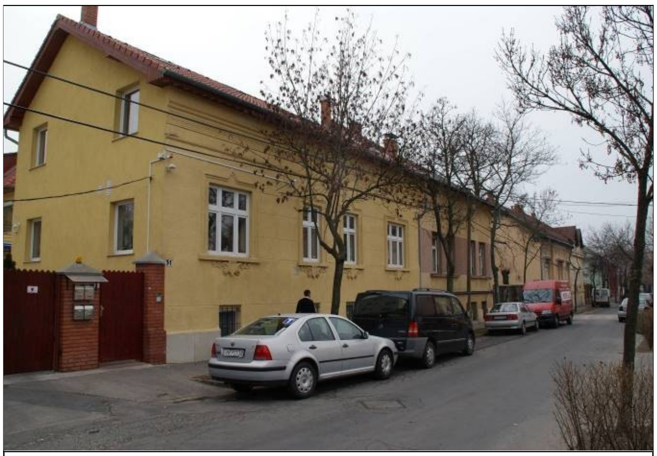
Az épületegyüttes bemutatása:

Egységes hatású, különleges hangulatú, kisvárosias beépítés. A lejtős utcában az épületek között több olyan is van, amely egyedileg is értékesek, védendőek. Az épületek nagyrészt magasföldszintesek, hátsókerttel. A beépítés leginkább hézagosan zártsorú, ezért az egyes házakhoz tartozó kertek utcáról látható növényzete és a kerítések is fontos utcakép formáló elemmé váltak.

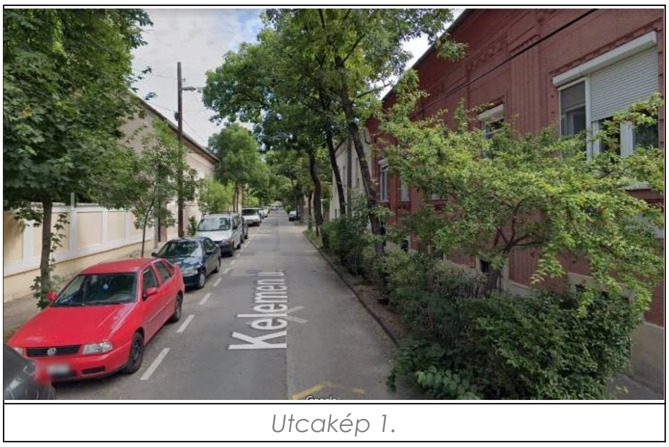
Fotódokumentáció



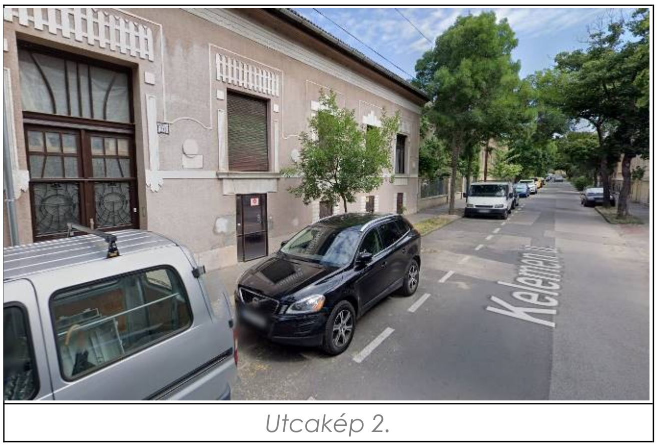
Utcakép a Kelemen utca 35. felől



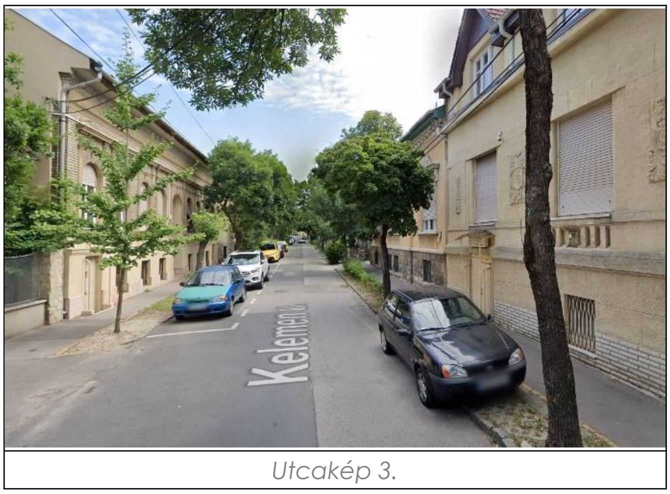
Utcakép a Kelemen utca 29-30. felől



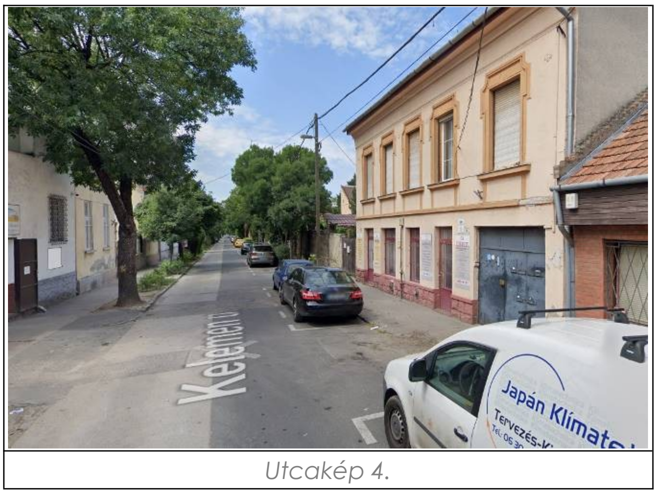
Utcakép 1.



Utcakép 2.



Utcakép 3.

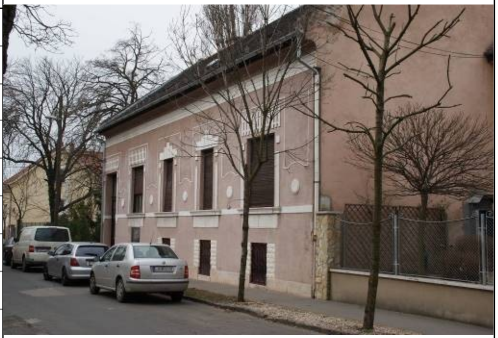

Kelemen u.
Japán Klímate

Utcakép 4.

Sorszám: **E11-1.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 20.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

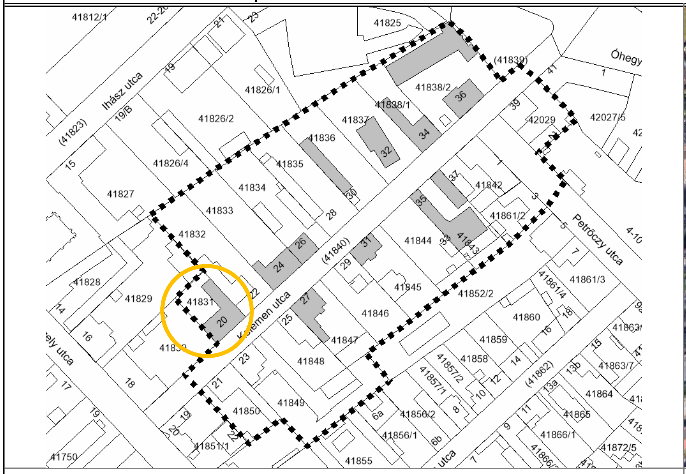
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41831**
Megnevezése:	Lakóépület alagsori műhellyel
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület alagsori műhellyel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület alagsori műhellyel
Tervező:	építőmester: Kraml és Kriska
Építtető:	Krausz Gyula
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

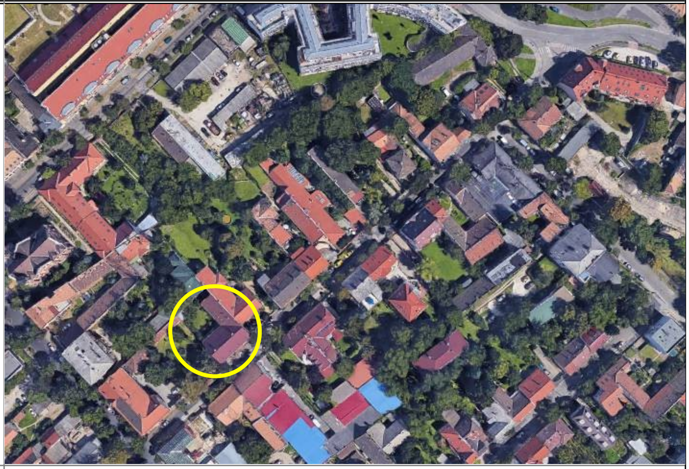


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai épületszárny tömege,
- az utcai homlokzat elemei (párkány, osztó párkány, ablak keretezések, vakolat díszítések
- kőlábazat,
- ablakok, beépített tokos faredőnyök
- pinceablak rácsok
- díszrácsos fakapu


Ihász utca
Kelemen utca
Petrőczy utca
Óhegy
41831
20
41829
41832
41833
41834
41835
41836
41837
41838/1
41838/2
41839
41840
41844
41845
41846
41847
41848
41849
41850
41852/2
41855
41826/1
41826/2
41826/4
41827
41828
42029
42027/5
41825
41823
41750

Földhivatali alaptérkép

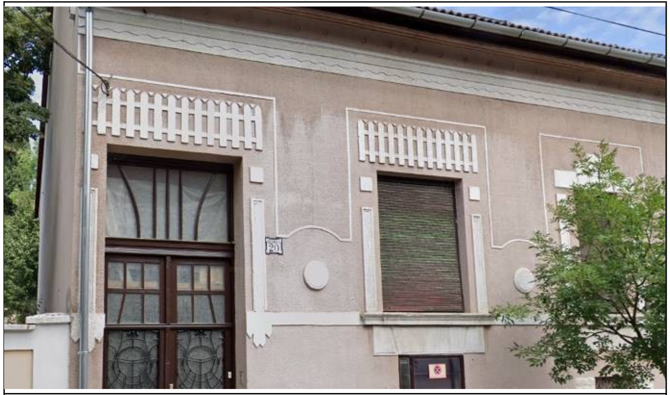


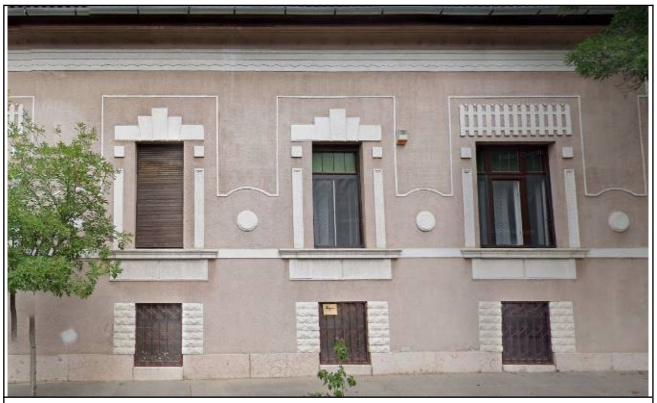
Ortofotó

Az épület bemutatása:

Zártsorúan épült, magasföldszintes, 1+4 tengelyes, L alakban épült 2 lakásos polgárház, erősen kiemelt alagsorral, szecessziós vakolatarchitektúrával és kapukialakítással.

Fotódokumentáció

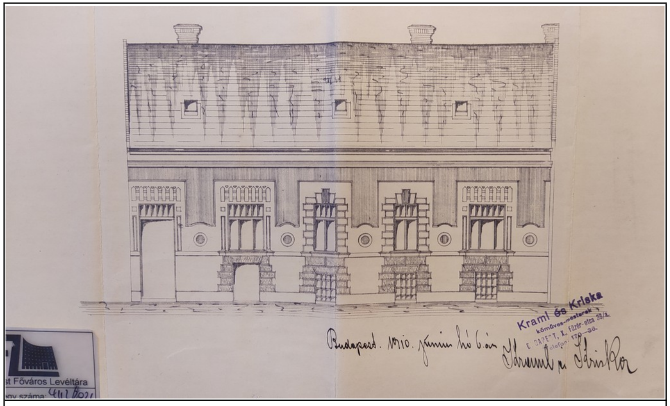

Kapu és homlokzati díszítések 1.

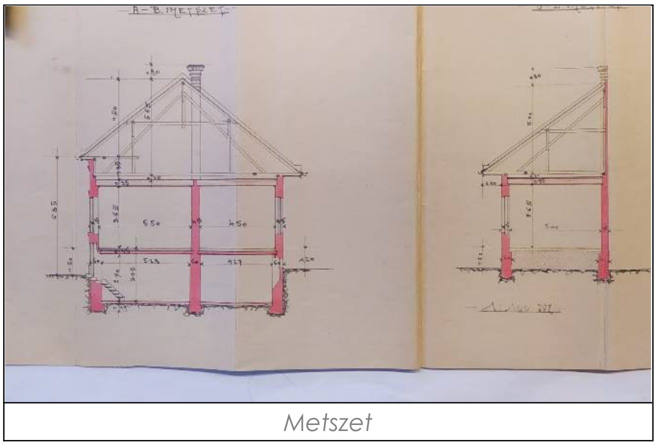

Homlokzati díszítések 2.

Utcakép 1.

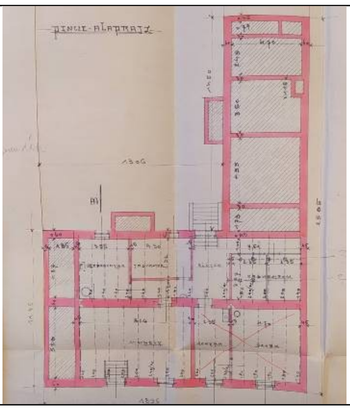
Utcakép 2.

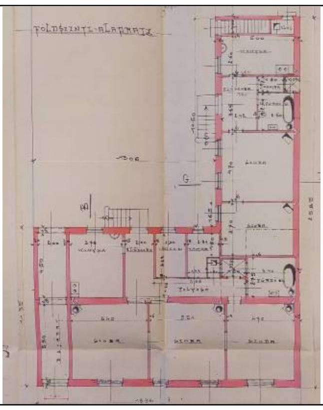
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Homlokzat



Metszet

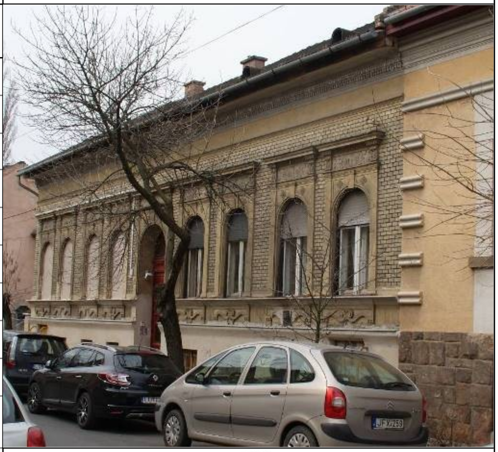

PINCE-ALAPRAJZ
Pince alaprajz


FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ
Földszinti alaprajz

Sorszám: **E11-2.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 24.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

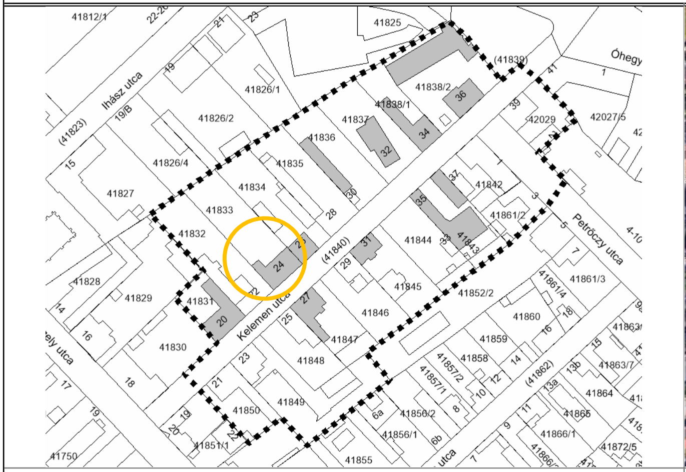
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41833**
Megnevezése:	Lakóépület alagsori műhellyel
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület alagsori műhellyel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület alagsori műhellyel
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Schefcsik Károly
Építés éve:	1905
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai épülettömeg,
- az utcai homlokzat architektúrájának elemei (kőlábazat, párkányzat, ablakkeretezések, gipszdíszítéssel, íves záródású ablakok, beépített tokos redőnyök, ablakosztások)
- téglaburkolat,
- tölgyfa kapu


Ihász utca
Kelemen utca
Petrőczy utca
Óhegy
41812/1
41823
41825
41826/1
41826/2
41826/4
41827
41828
41829
41830
41831
41832
41833
41834
41835
41836
41837
41838/1
41838/2
(41839)
(41840)
41842
41844
41845
41846
41847
41848
41849
41850
41851/1
41852/2
41855
41856/1
41856/2
41858
41859
41860
41861/2
41861/3
41864
41865
41866/1
41872/5
41750
42029
42027/5
20
22
24
26
28
30
32
34
36
21
23
25
27
29
31
33
35
37
39
41

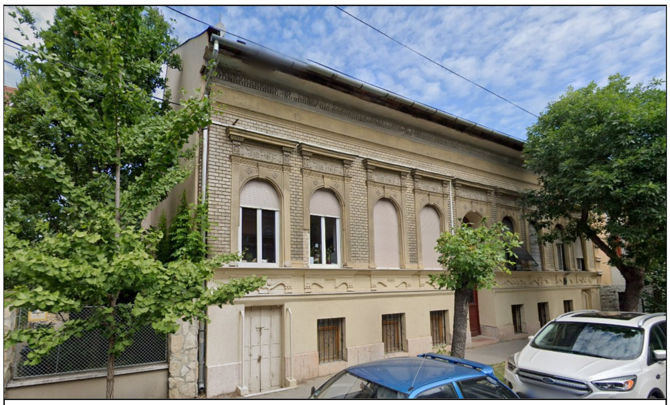
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

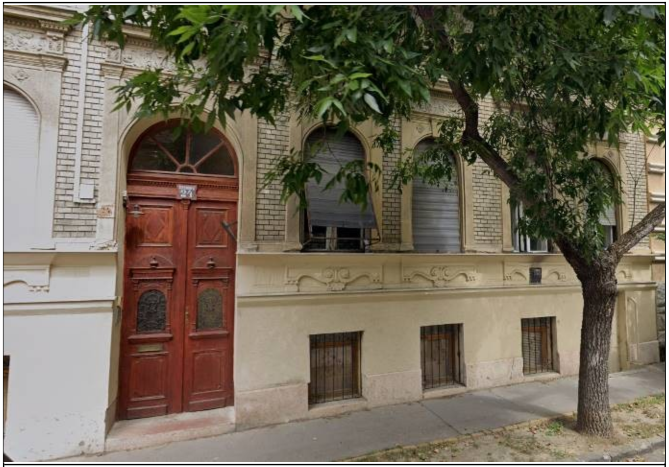
Az épület bemutatása:

Az óhegyi beépítés egyik jellemző kisvárosias lakóház típusa. Zártsorú, magasföldszintes, 4+1+4 tengelyes, L alakú, 2 lakásos, eklektikus polgárház. Téglaburkolat, erősen kiemelt alagsor, kert felé veranda, az építési időponthoz képest meglepő eklektikus épületarchitektúra és díszítés a jellemzői. Hasonló homlokzati kialakítás Kőbánya más városrészeiben is felfedezhető, például a Ligettelek területén a Füzér utca 44. sz. alatt, mely szintén Grátz Dániel tervezése.

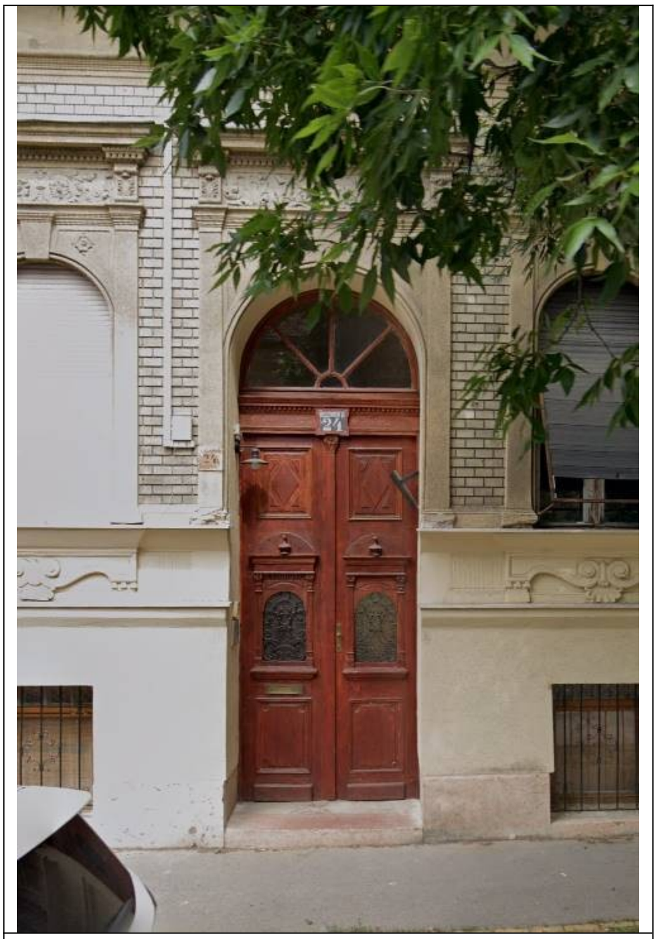
Fotódokumentáció



Bejárati rész

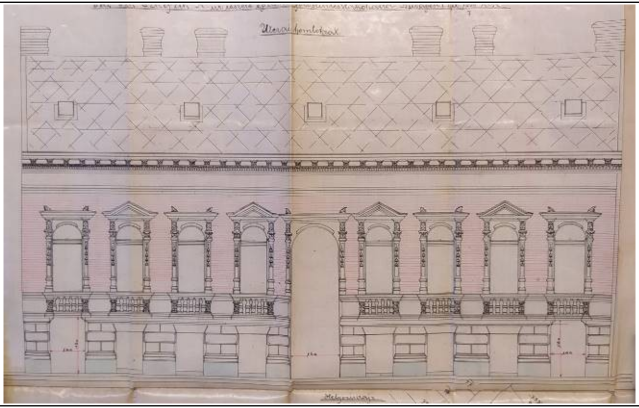


Homlokzati részletek

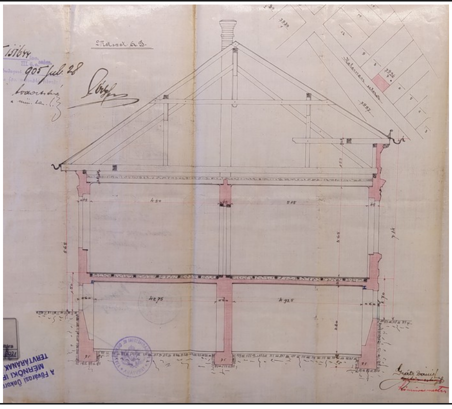


Bejárat

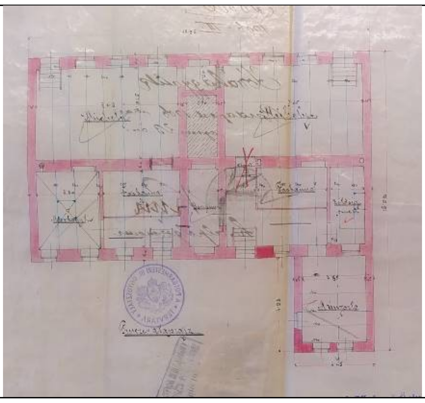
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



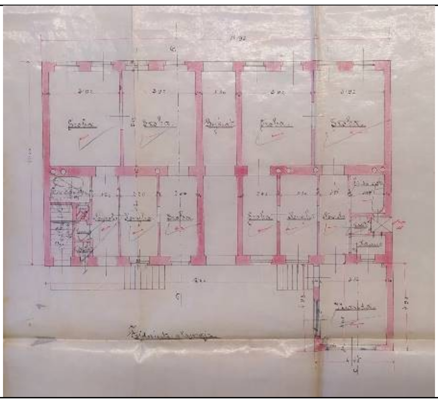
Homlokzat



Metszet



Pince alaprajz

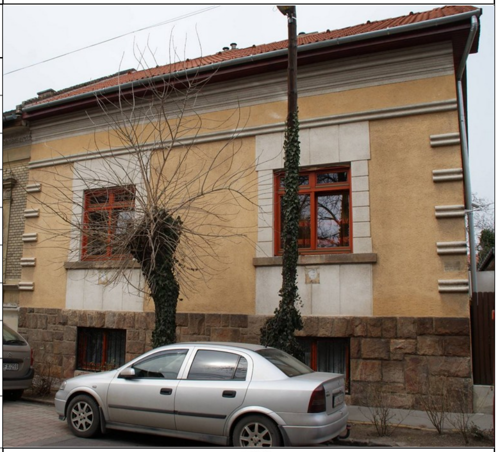


Földszinti alaprajz

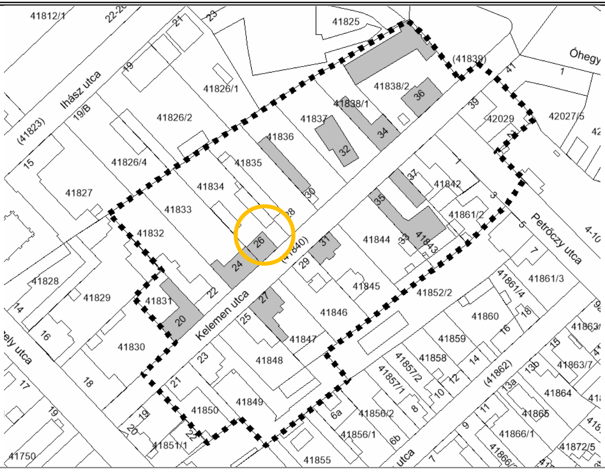
Sorszám: E11-3.	Cím: KELEMEN UTCA 26.	Városrész: ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

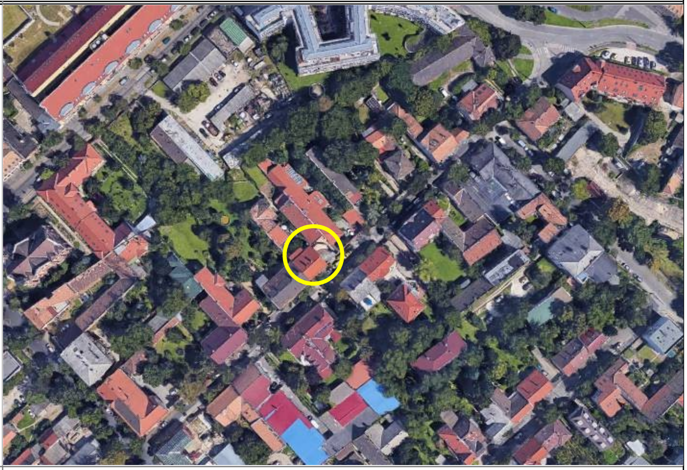
Hrsz.:	**41834**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Kivader János (kőművesmester)
Építtető:	Pereszlényi Antal és neje
Építés éve:	1933
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- homlokzati arányok és részletek
- párkányzat,
- ablakkeretezés, kő ablakpárkányok,
- faragott kő lábazat.


Ihász utca
Kelemen utca
Petróczy utca
Óhegy
41834
41833
41835
41836
26
24
28
41826/1
41826/2
41838/1
41838/2
41825
41827
41832
41831
41830
41829
41828
41844
41845
41846
41847
41848
41849
41850
41855
42029
20
22
30
32
34
36

Földhivatali alaptérkép

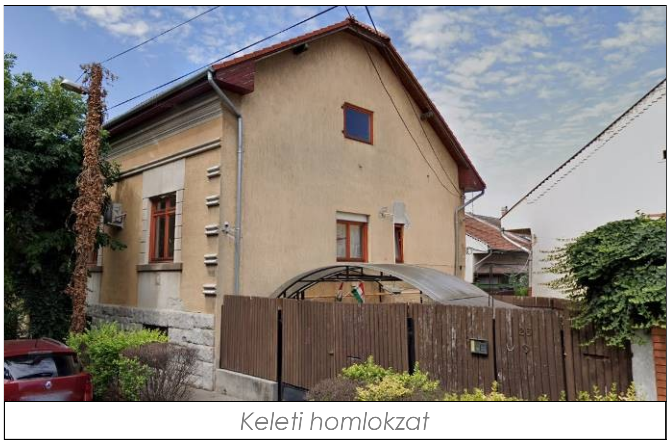


Ortofotó

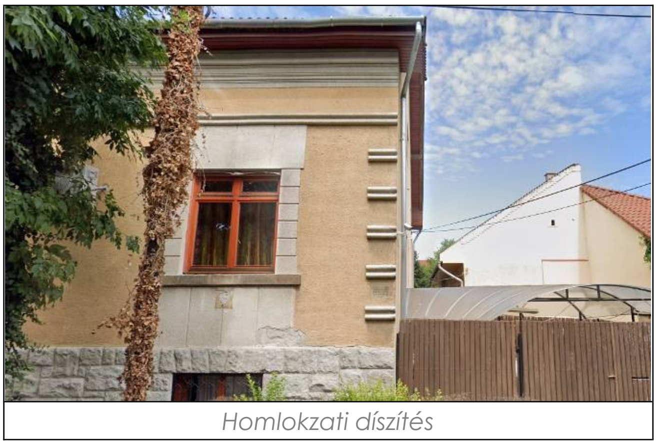
Az épület bemutatása:

Tipikus 1930-as évekre jellemző családi ház, a kisvárosias beépítésű utca szerves része. Hézagosan zártsorú, utcával párhuzamosan épült magasföldszintes, 2 tengelyes modern lakóház. Erősen kiemelt alagsor, magas faragott kőlábazat.

Fotódokumentáció

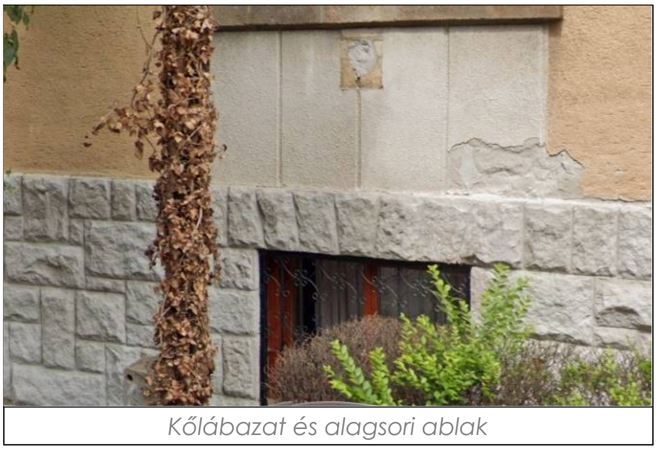


Keleti homlokzat



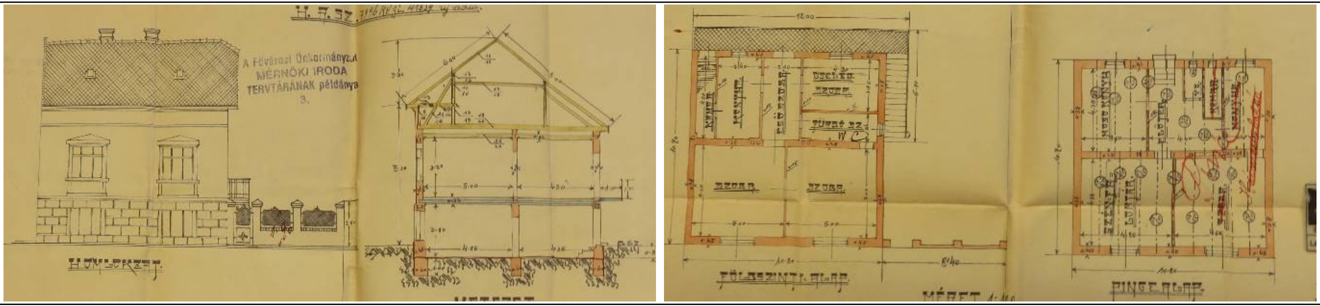
Homlokzati díszítés

Csatlakozás a szomszédos védett épülettel

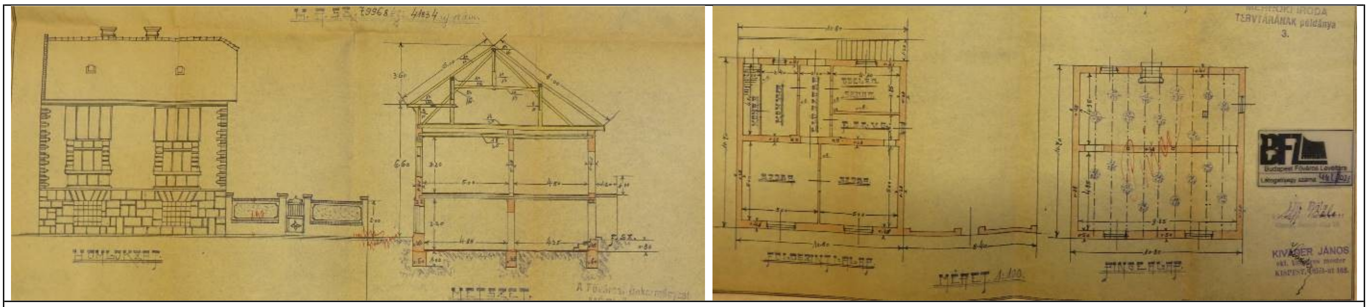


Kőlábazat és alagsori ablak

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.
HOMLOKZAT
FÖLDSZINTI ALAP
MÉRET 1:100
PINCE ALAP

Tervek első változata

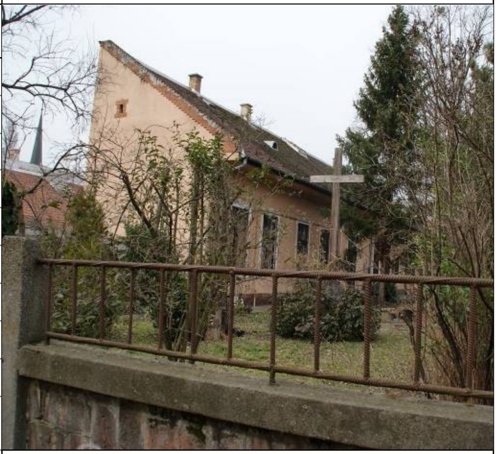

HOMLOKZAT
METSZET
FÖLDSZINTI ALAP
MÉRET 1:100
PINCE ALAP
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.
BFL
KIVÁDER JÁNOS

Megvalósult tervek

Sorszám: **E11-4.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 30.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

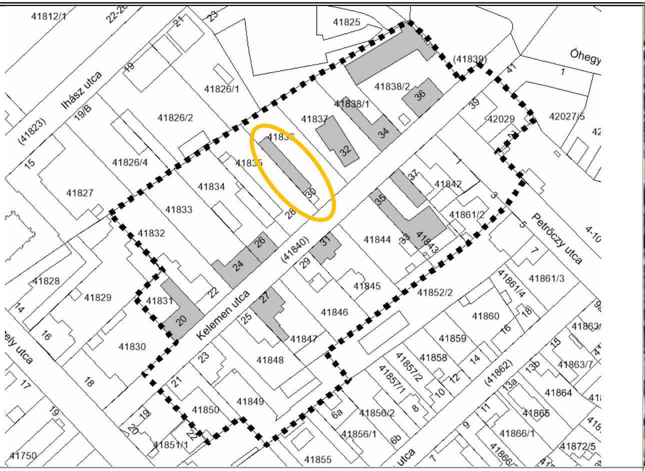
Hrsz.:	**41836**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Tima Adolf és neje
Építés éve:	1906, (átalakítás: 1932)
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



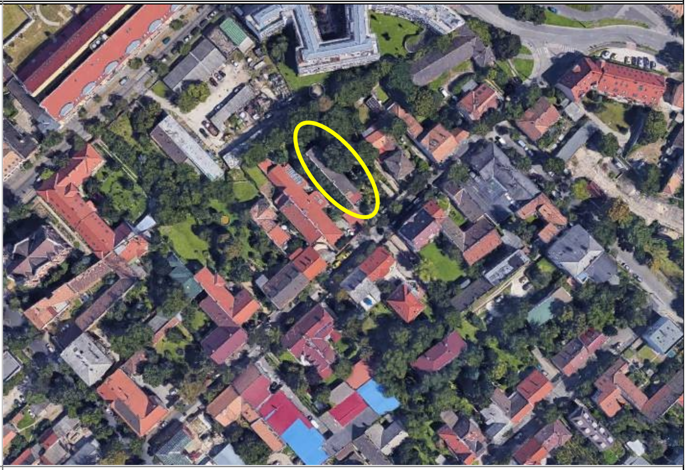
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód, épületkarakter,
- homlokzati ornamentika
- kert, kertben idős fák

Megjegyzés: avult állaga és kevés építészeti értéke miatt igény esetén a védelem megszűntetése javasolható.


Ihász utca
Kelemen utca
Petróczy utca
Óhegy
41836
41825
41826/1
41826/2
41826/4
41827
41828
41829
41830
41831
41832
41833
41834
41835
41837
41838/1
41838/2
(41839)
42029
42027/5
41842
41844
41845
41846
41847
41848
41849
41850
41851/1
41855
41856/1
41858
41859
41860
41861/2
41861/3
41861/4
41864
41865
41866/1
41872/5
41750
(41823)
(41840)
41852/2
41863/7
41850/2
41857/1
41857/2
(41862)

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

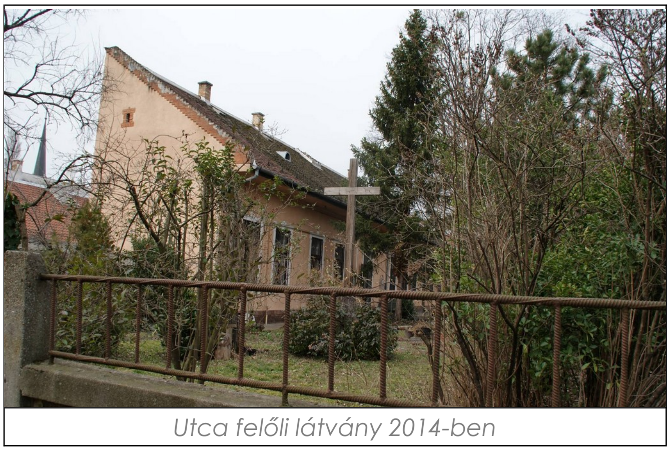
Az épület bemutatása:

Megemelt szintű telken, oldalhatáron álló, félnyeregtetős, magasföldszintes szecessziós lakóház, szép kerttel, utca felé betonkeretbe foglalt halszálkásan rakott téglabetétes kerítéssel, kertben idős fákkal, örökzöldekkel.

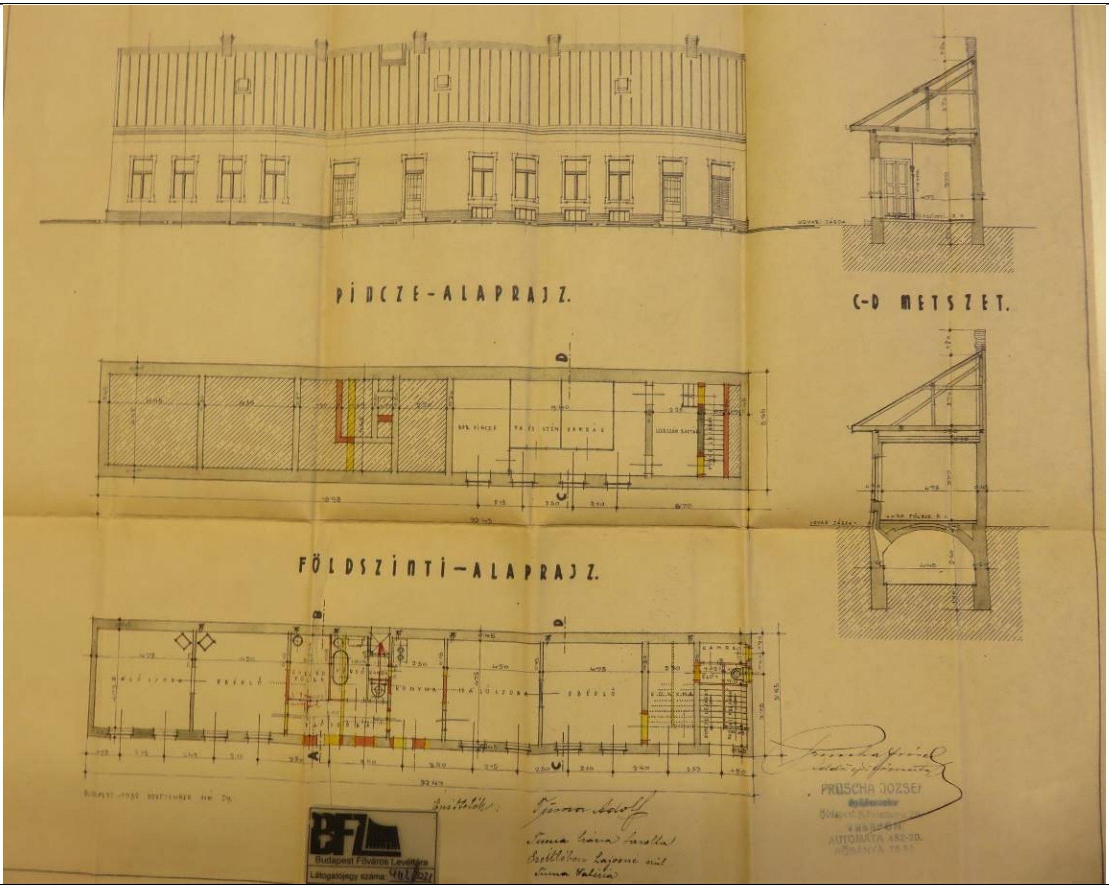
Fotódokumentáció

Zárt kapu

Az utca felől alig észrevehető épület

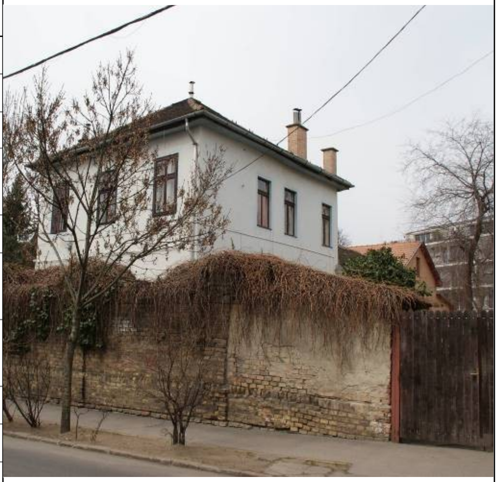

Utca felőli látvány 2014-ben

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


PINCZE-ALAPRAJZ.
C-D METSZET.
FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ.
PRUSCHA JÓZSEF
BFL
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma

Sorszám: **E11-5.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 32.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

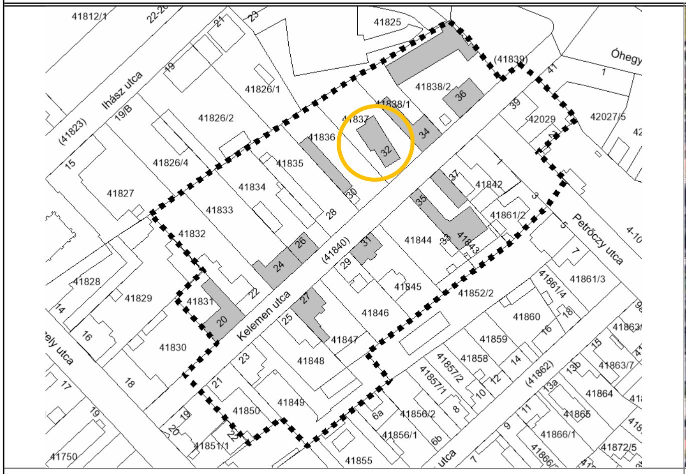


Hrsz.:	**41837**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	valószínűleg présház, majd lelkészlak
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	építőmester: Mészáros János építőmester: Sorg Antal (átalak.)
Építtető:	- Kunhardt Józsefné (átalakítás)
Építés éve:	1899, átalakítás: 1903
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen

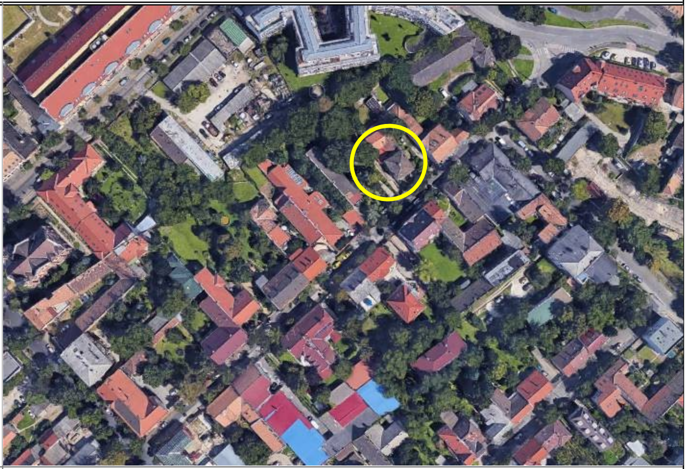
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az emeletes, kontyolt magastetős épület elhelyezése és karaktere
- téglakerítés és kert

Megjegyzés: javasolt a hiteles helyreállítás a levéltári és helytörténeti dokumentumok alapján


Kelemen utca
Petrőczy utca
Ihász utca
Óhegy
41837
32
41836
41838/1
41838/2
34
36
41825
41826/1
41826/2
41835
41834
41833
41832
41842
41844
41845
41846
41847
41848
41849
41850
41827
41828
41829
41830
41831

Földhivatali alaptérkép

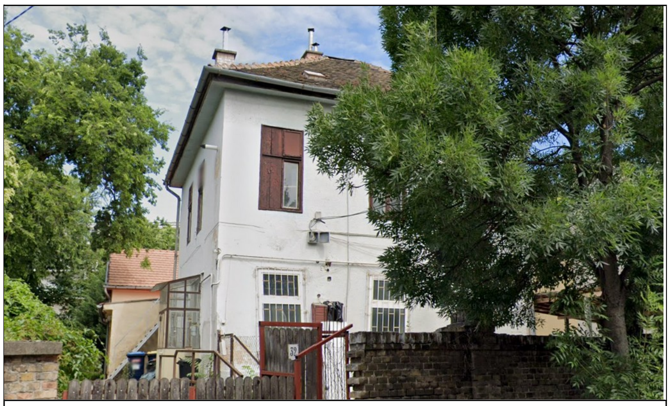


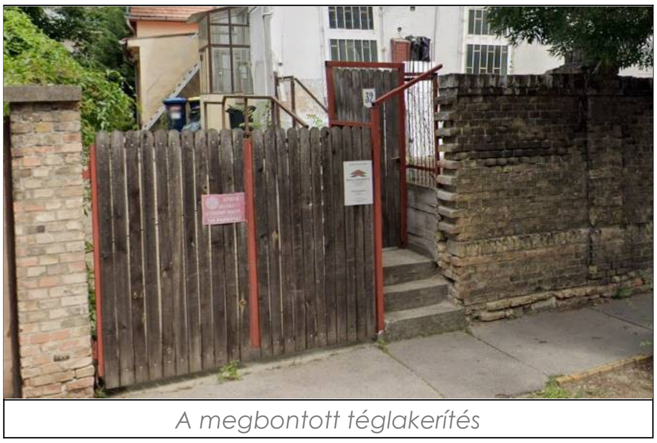
Ortofotó

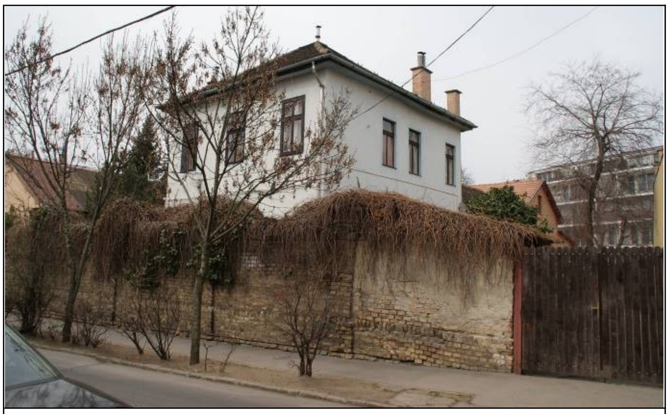
Az épület bemutatása:

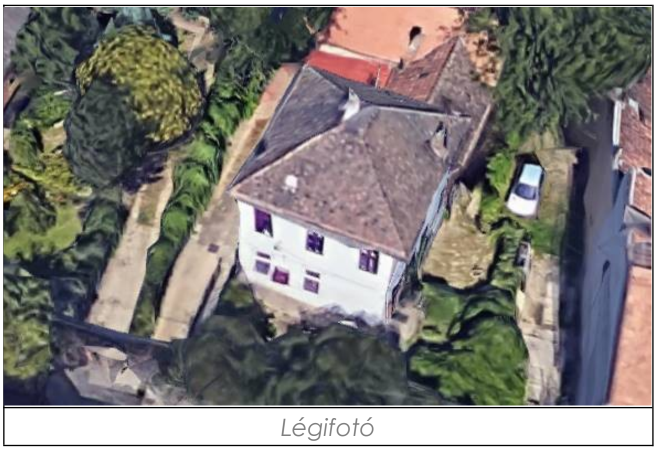
Az óhegyi szőlősdomb XIX. századi présházainak kialakítására, elhelyezésére, ezen belül is a lebontott „Kopott báró házára" (Váltó utca 10.) emlékeztető különleges lakóház, mely szabadonállóan elhelyezett, egyemeletes, utca felé 3 tengelyes, kontyolt tetős. Telke az utca szintjénél magasabban fekvő, magas téglafallal körülvett. Feltehetően présháznak épült, majd ez volt 1869 körül Kőbánya első plébániája Berdekovics Károly, majd utána Hoch János idején.

Fotódokumentáció

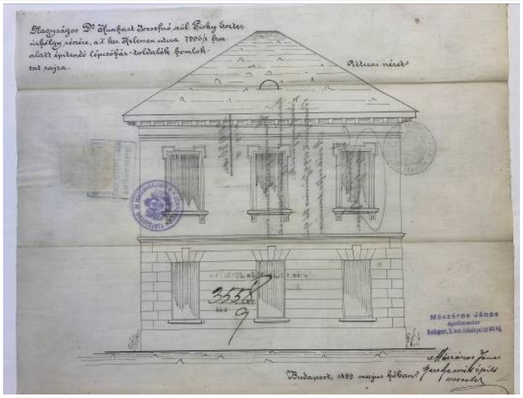

Utca felőli látvány

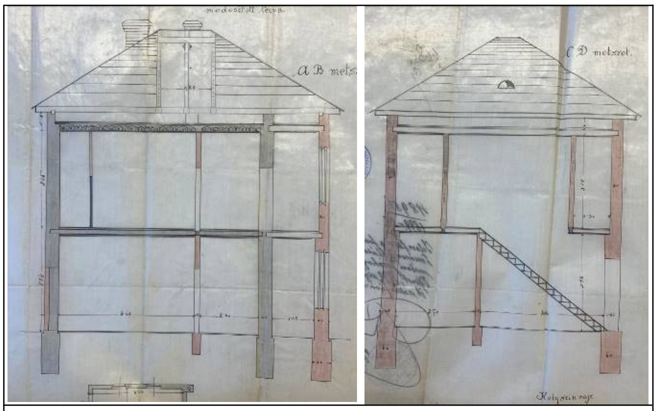

A megbontott téglakerítés

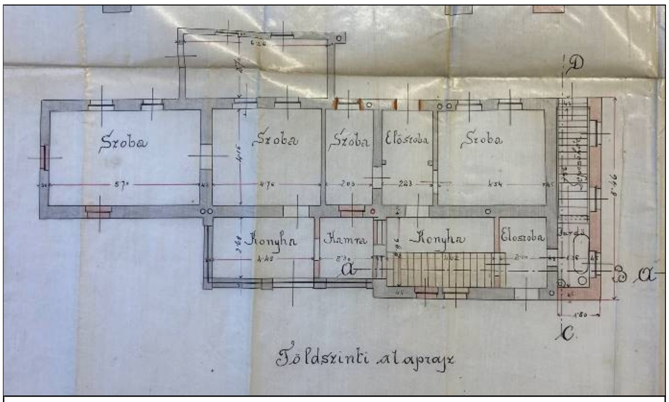

Udvar felőli homlokzat

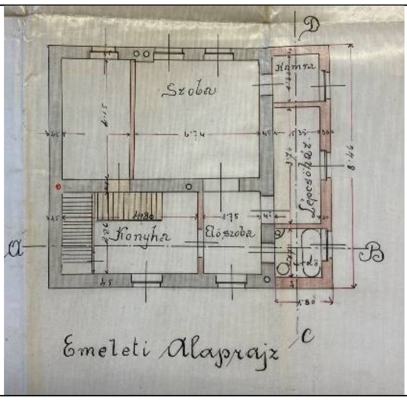

Légifotó

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Mészáros János
Budapest, 1899 május hóban
Homlokzat (toldalékterv, 1899)

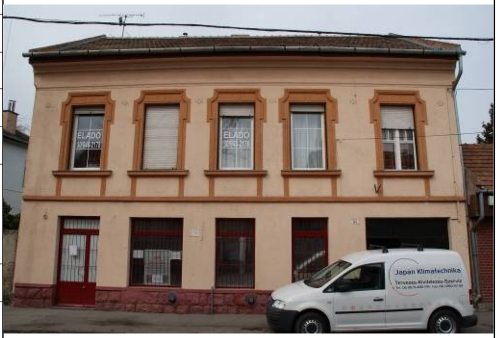

A B mets
C D metszet
Metszetek (toldalékterv, 1899)


D
Szoba
Szoba
Szoba
Előszoba
Szoba
Konyha
Kamra
Konyha
Előszoba
a
B
c
Földszinti alaprajz
Földszinti alaprajz (toldalékterv, 1899)


D
Szoba
Kamra
Lépcsőház
Konyha
Előszoba
a
B
c
Emeleti Alaprajz
Emeleti alaprajz (toldalékterv, 1899)

Sorszám: **E11-6.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 34.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

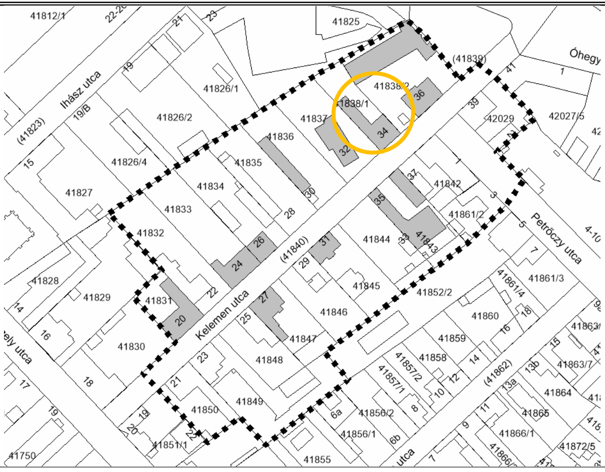
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



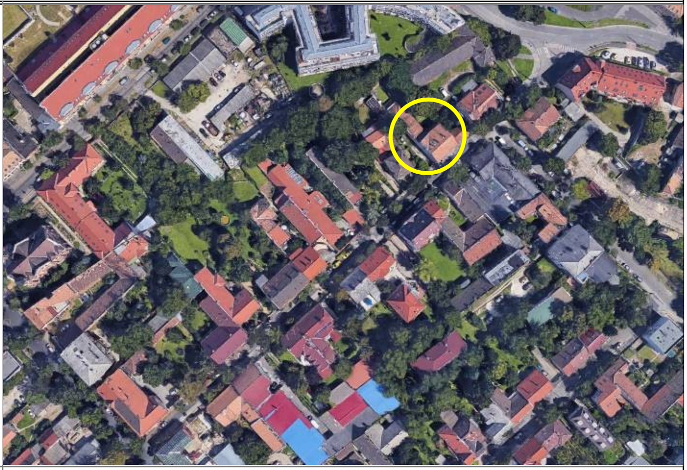
Hrsz.:	**41838/1**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	családi lakóház műhellyel, üzlettel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	- kőművesmester: Schweigert Alajos
Építtető:	Nagy Istvánné
Építés éve:	1930
Építészeti stílus:	neobarokk
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az emeletes épülettömeg
- az utcai homlokzat tagozatai (párkányok, ablakkeretezések, gipszdíszek)
- a beépített tokos faredőny és a faablakok
- kert.



Földhivatali alaptérkép

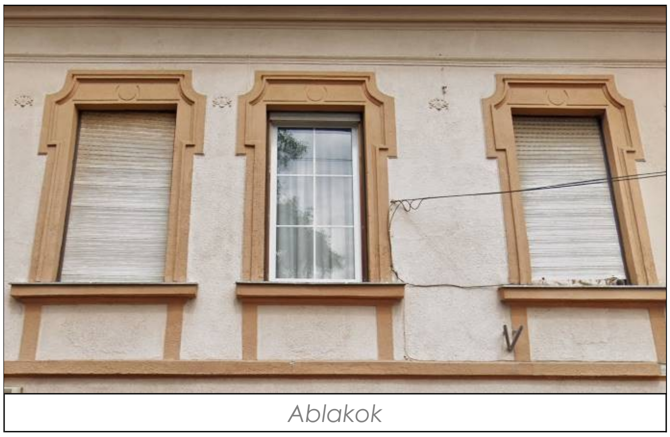


Ortofotó

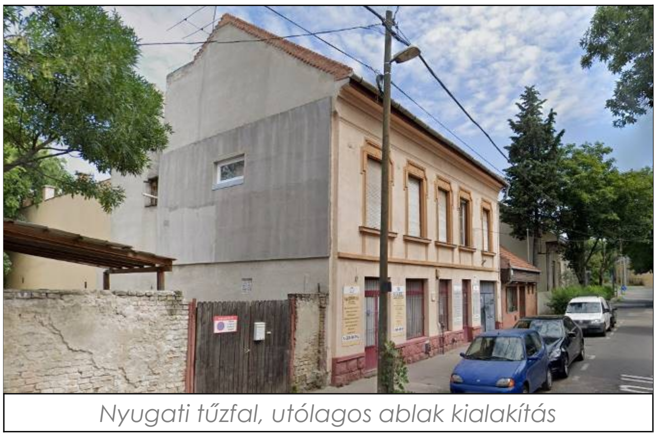
Az épület bemutatása:

Az L-alakú régebbi házhoz, az utcai frontra zártsorúan épített egyemeletes, 5 tengelyes elrendezésű, neobarokk stílusban kialakított lakóház, festett kőlábazattal a földszinten az utca felé, ahol üzlet, belül műhely, az emeleten 4 szobás lakás található.

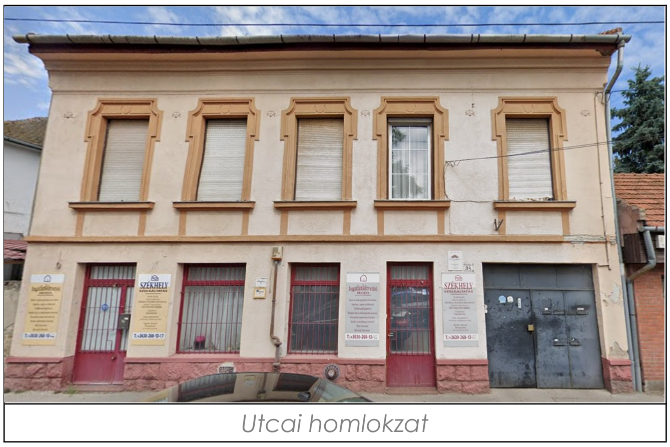
Fotódokumentáció



Ablakok

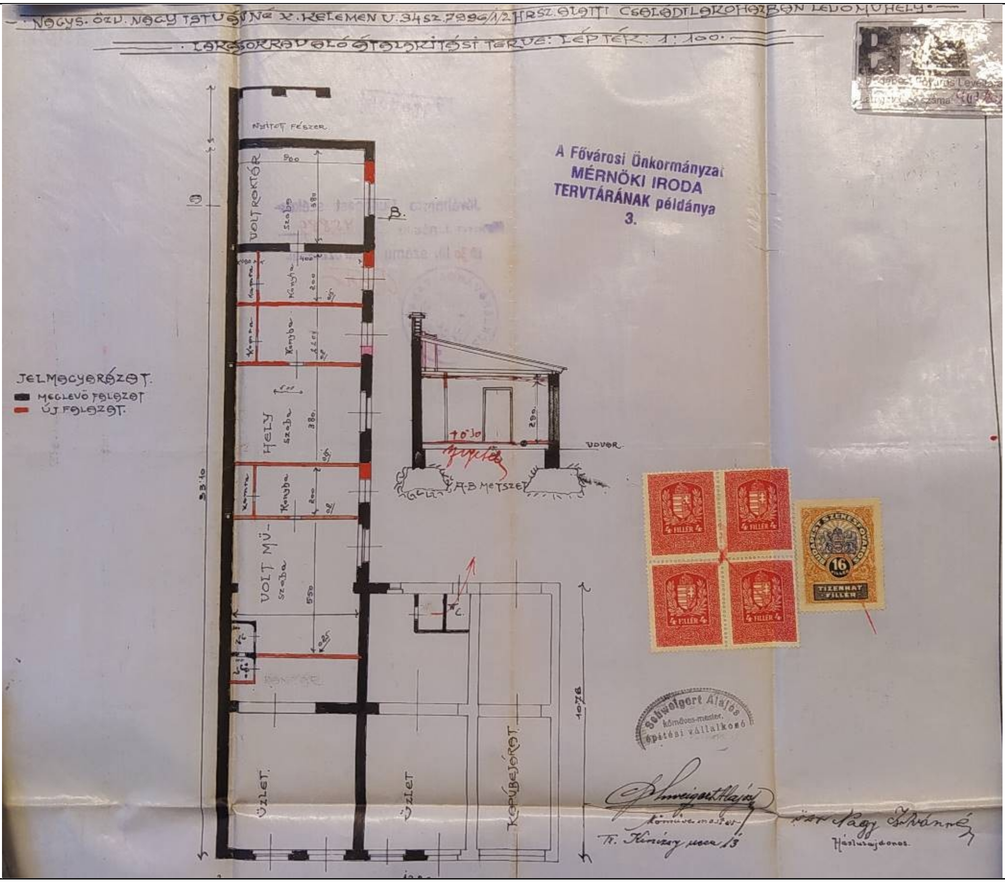


Nyugati tűzfal, utólagos ablak kialakítás



Utcai homlokzat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

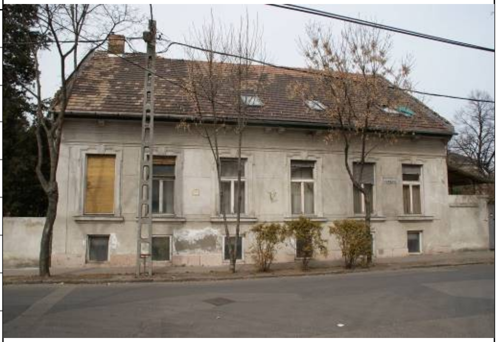

NAGYS. ÖZV. NAGY ISTVÁNNÉ X. KELEMEN U. 34 SZ. 7996/1/2 HRSZ. ALATTI CSALÁDI LAKÓHÁZBAN LEVŐ MŰHELY-
LAKÁSOKKÁ VALÓ ÁTALAKÍTÁSI TERVE: LÉPTÉK 1:100.
A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.
NYITOTT FÉSZER
VOLT KOKTÓR
szoba
B.
Kamra
Konyha
HELY
szoba
VOLT MŰ-
szoba
JELMAGYARÁZAT.
MEGLEVŐ FALAZAT
ÚJ FALAZAT.
A-B METSZET
UDVAR
ÜZLET
ÜZLET
KAPUBEJÁRÓ
Schweigert Alajos
kőművesmester
építési vállalkozó
Schweigert Alajos
kőművesmester
X. Kinizsy utca 13
özv. Nagy Istvánné
Háztulajdonos
4 FILLÉR
16 FILLÉR
TIZENHAT FILLÉR

Átalakítási terv (1930)

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E11-7.	KELEMEN UTCA 36.	ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

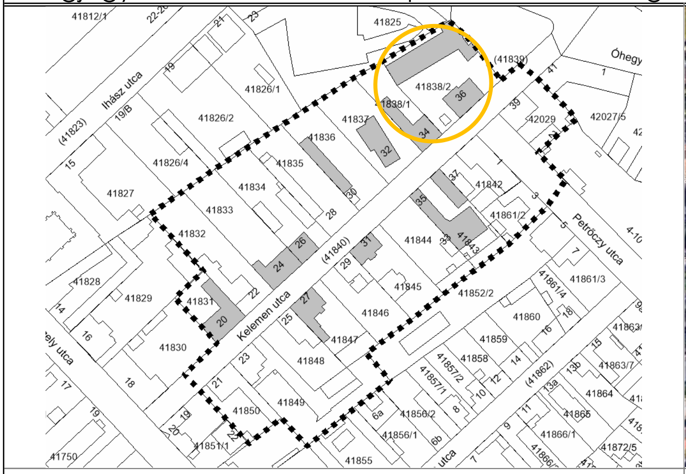
Hrsz.:	**41838/2**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és volt versenyistálló
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület és üres raktárépület
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Kurländer Győző
Építés éve:	1906
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



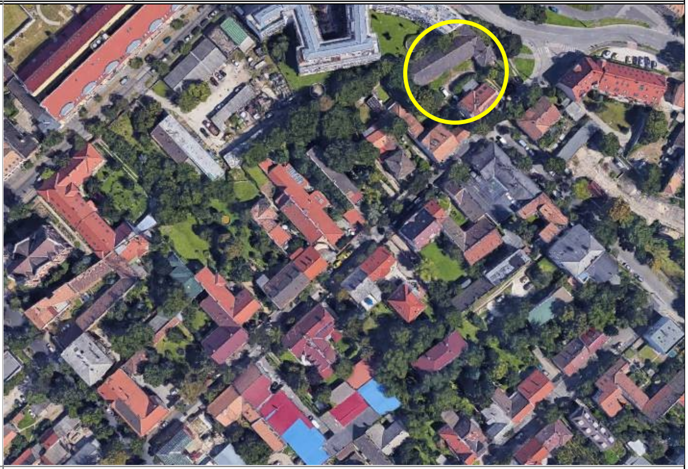
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- lakóépület utcai tömege
- az utcai homlokzat tagozatai (párkányzat, ablakkeretezések
- beépített tokos faredőnyök, faablakok és ezek osztása

Megjegyzés: a korábbi istállóépület védelme megszűntetésre javasolt az avult állaga miatt.



Földhivatali alaptérkép

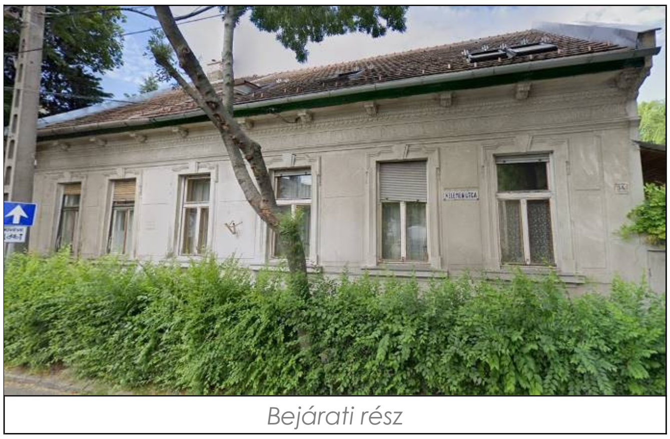


Ortofotó

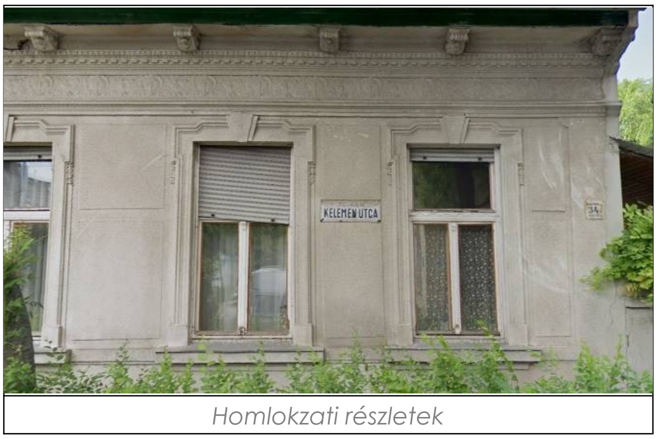
Az épület bemutatása:

Hézagosan zártsorúan épült, magasföldszintes, 6 tengelyes, utcával párhuzamosan épült kisvárosias polgárház, eklektizáló homlokzati díszítéssel, kert felé terasszal, tornáccal, kert végében földszintes, magastetős, szénaledobós, téglaburkolatú egykori istállóépülettel. A lakóépület homlokzatán sokat rontott az alagsori ablakok műanyag ablakra történt cseréje. Hármas társbérlet leválasztása történt 1964-ben.

Fotódokumentáció

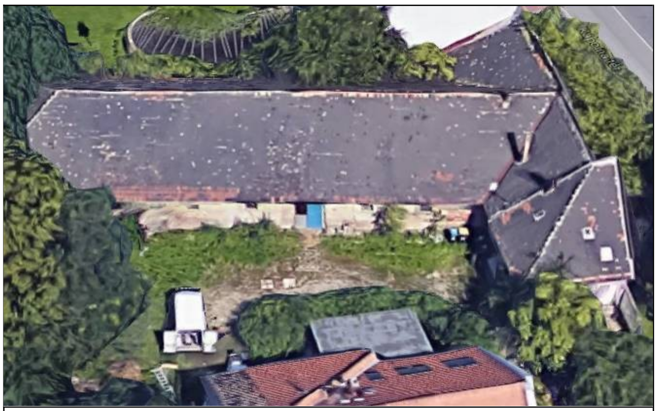

KELEMEN UTCA
34

Bejárati rész


KELEMEN UTCA
34

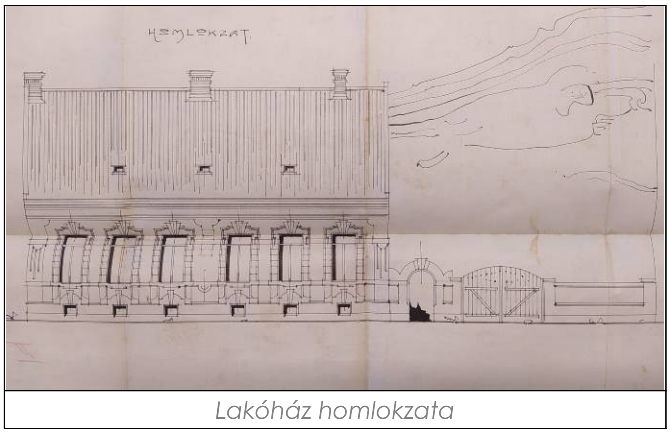
Homlokzati részletek

Utcakép az Óhegy utca felől

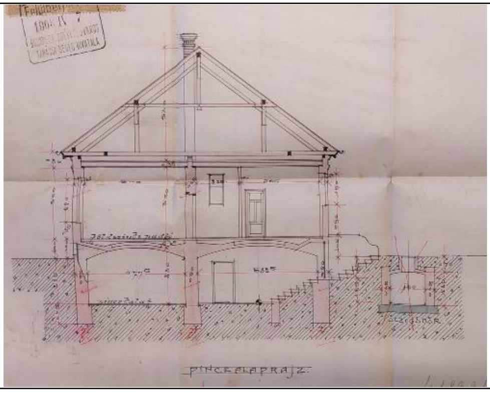


Légifotó az egykori istállóépületről

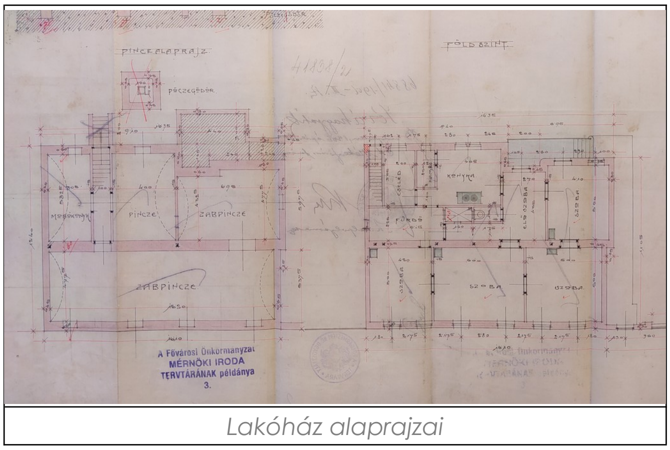
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



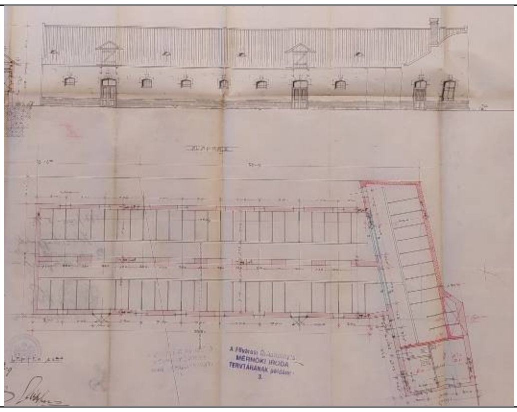
Lakóház homlokzata


PINCZEALAPRAJZ

Lakóház metszete


PINCZEALAPRAJZ
FÖLDSZINT
PINCZE
ZABPINCZE
KONYHA
SZOBA
A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.

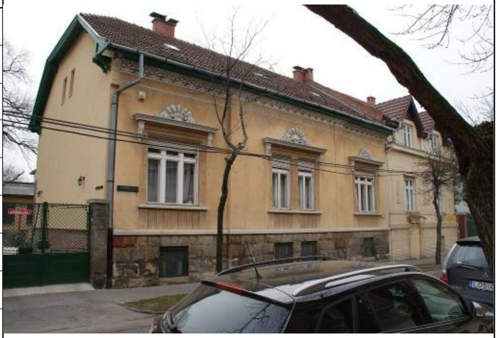
Lakóház alaprajzai


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.

Istállóépület terve

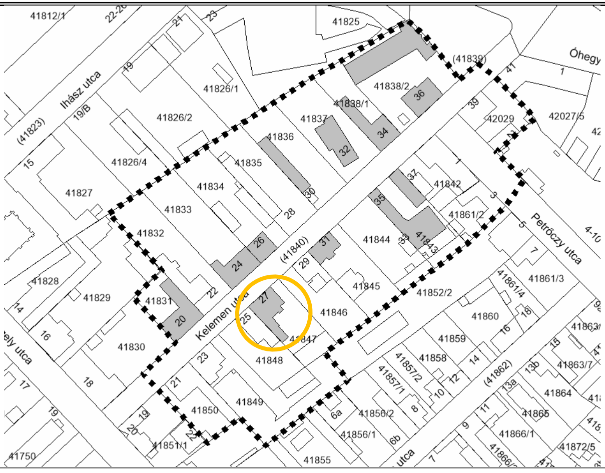
Sorszám:	**Cím:**	**Városrész:**
E11-8.	**KELEMEN UTCA 27.**	**ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték



Hrsz.:	**41847**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Jäger Tamás
Építtető:	Kemény Antal
Építés éve:	1932
Építészeti stílus:	neobarokk
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- homlokzati architektúra
- díszes párkányzat,
- ablaklókeretezések, díszes ablakpárkányok,
- faragott kő lábazat
- beépített tokos faredőnyök, ablakosztások
- fémkeretes, drótfonatos kerítés
- kert, idős fák


Ihász utca
Kelemen utca
Petrőczy utca
Óhegy
41847
41848
41846
41845
41844
41843
41842
41840
41838/2
41838/1
41837
41836
41835
41834
41833
41832
41831
41830
41829
41828
41827
41826/1
41826/2
41826/4
41825
41823
41812/1
41850
41849
41855
41852/2
41861/2
41861/3
41860
41859
41858
41839
42029
42027/5
41750
41851/1
20
22
24
25
26
27
28
29
30
31
32
34
35
36
37
39
41

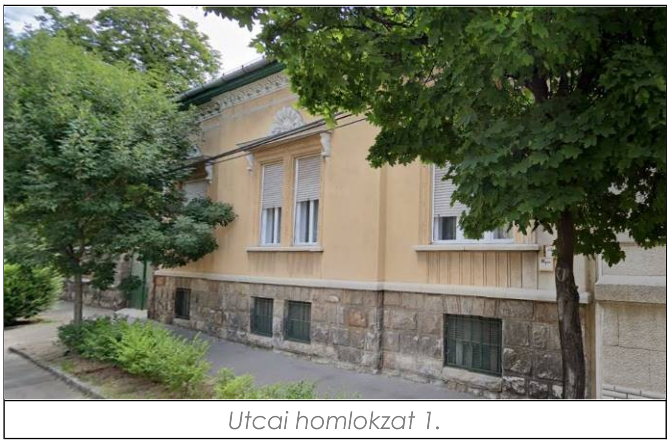
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

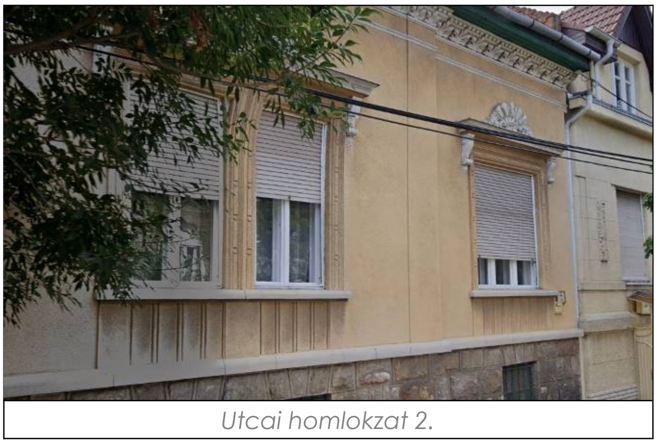
Az épület bemutatása:

A 1930-as évek jellegzetes neobarokk stílusában épült családi ház és a hozzátartozó, egyenértékű kerítés. Hézagosan zártsorú, magasföldszintes, 3 tengelyes, oldalhatáron álló L alakú beépítés, erősen kiemelt alagsor, kert felőli oldalon veranda, keretezéssel hangsúlyozott ablakok, díszített párkány, ablakok felett palmetta motívumú gipszstukkó és az épülettel azonos kialakítású kerítés a beépítés jellemzői. Kialakítása és jellege, különösen kerítése szinte teljesen azonos a szomszédos Kelemen utca 29. sz. alatti házéval. A kapu és a hátsó telekhatáron álló műhelyépület 1935-ben létesült.

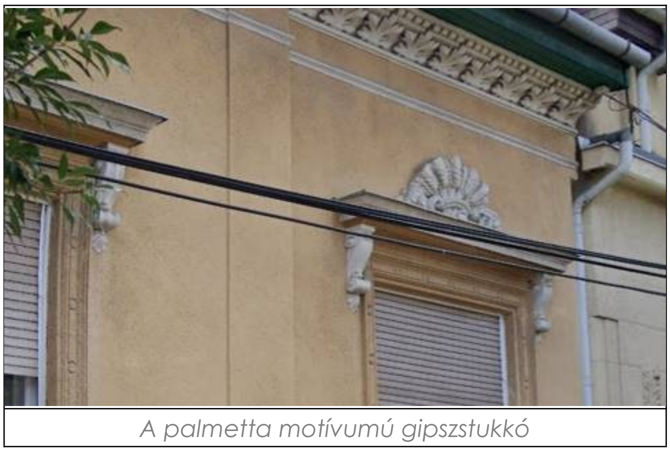
Fotódokumentáció



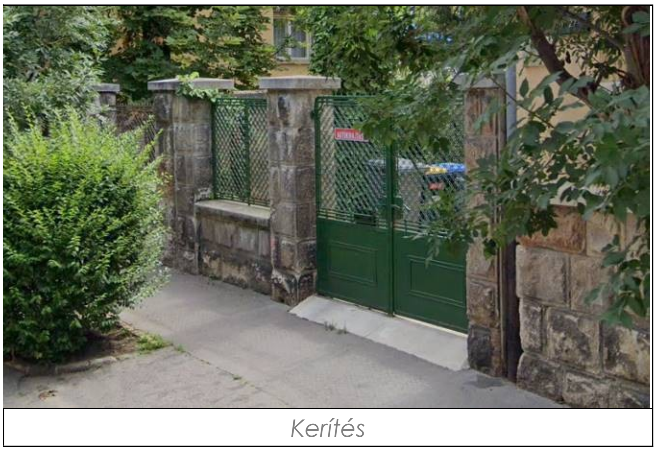
Utcai homlokzat 1.



Utcai homlokzat 2.

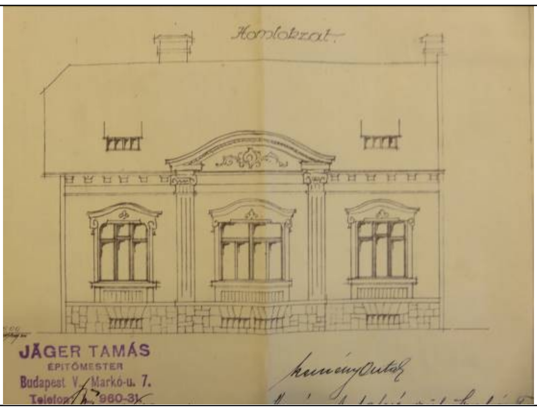


A palmetta motívumú gipszstukkó

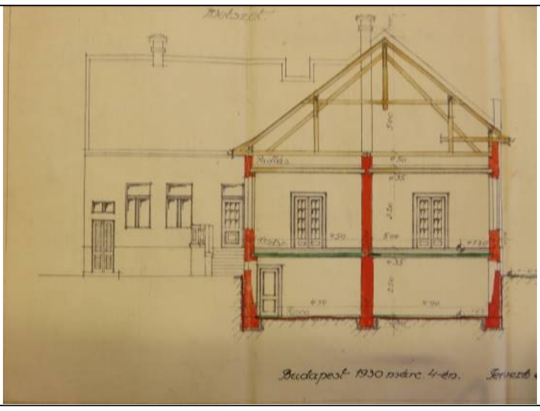


Kerítés

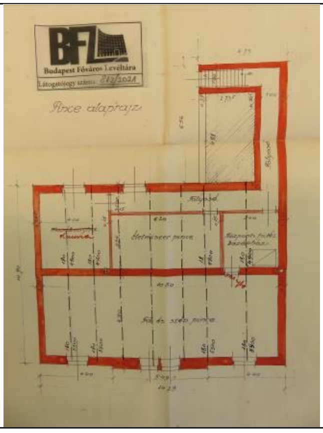
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Homlokzat
JÄGER TAMÁS
ÉPITŐMESTER
Budapest V. Markó-u. 7.

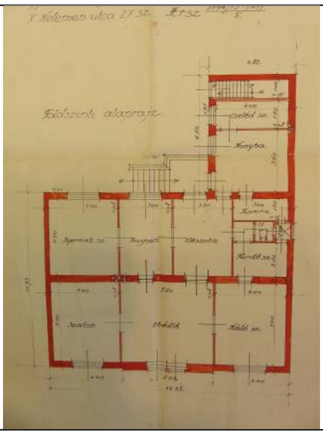
Homlokzat


Metszet
Budapest 1930 márc 4-én.

Metszet


BFL
Budapest Főváros Levéltára
Pince alaprajz

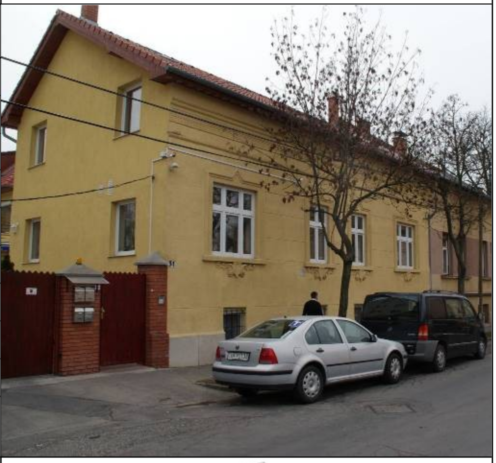
Pinceszinti alaprajz


X. Kelemen utca 27 sz.
Földszinti alaprajz
Konyha
Szoba
Ebédlő

Földszinti alaprajz

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E11-9.	**KELEMEN UTCA 31.**	**ÓHEGY**

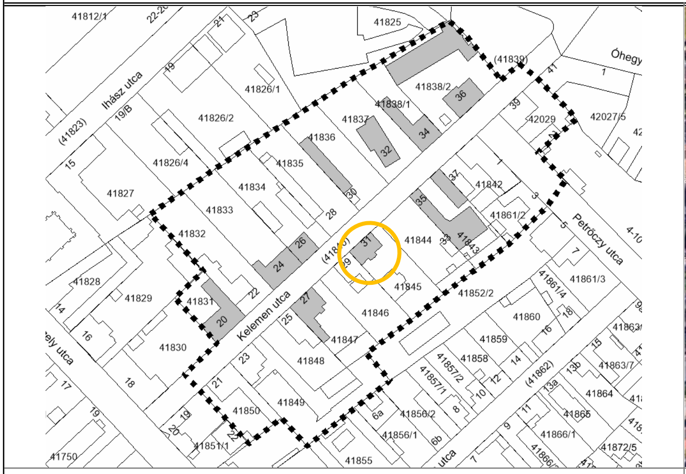
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



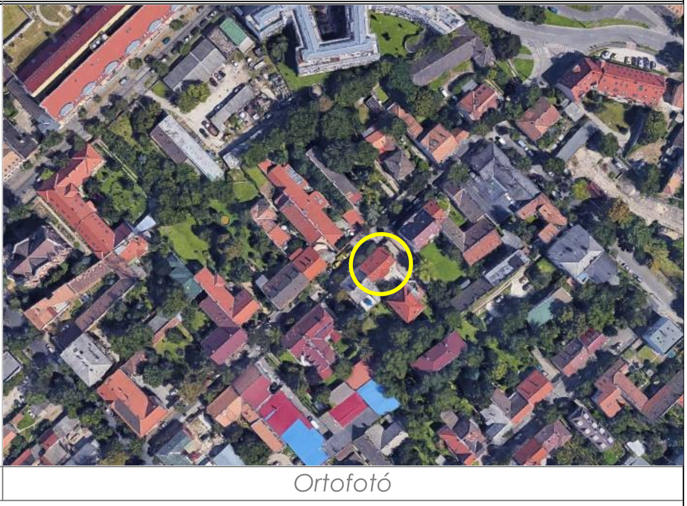
Hrsz.:	**41845**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Skorka Mihály (?)
Építtető:	Grosztze Erzsébet
Építés éve:	1928
Építészeti stílus:	neobarokk
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai homlokzat tömege,
- a kőlábazat,
- párkányzat
- az ablakkeretezések,
- az ablakok osztása.



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az épület bemutatása:

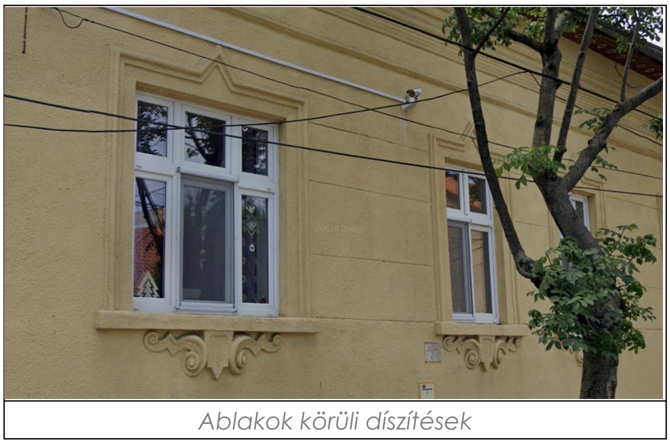
A 1930-as évek jellegzetes neobarokk stílusában épült családi ház és a korábban hozzátartozó, egyenértékű kerítés. A Kelemen utca 27. tükörépületeként épült, azonos, hézagosan zártsorú, magasföldszintes, 3 tengelyes, L alakú beépítés, erősen kiemelt alagsor, kert felőli oldalon veranda, keretezéssel hangsúlyozott ablakok, épülettel azonos kialakítású kerítés a beépítés jellemzői.

Mára a kerítést átépítették és az épület udvari homlokzatát is.

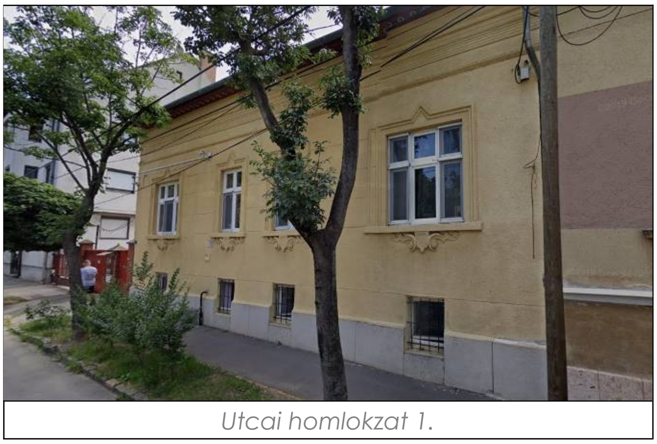
A kertben hátul egy önálló, új lakóépület létesült.

Az épület utcai homlokzata nem az eredeti tervek szerint épült meg, az 1938. évi átalakítás tervein látható homlokzatot mutatja.

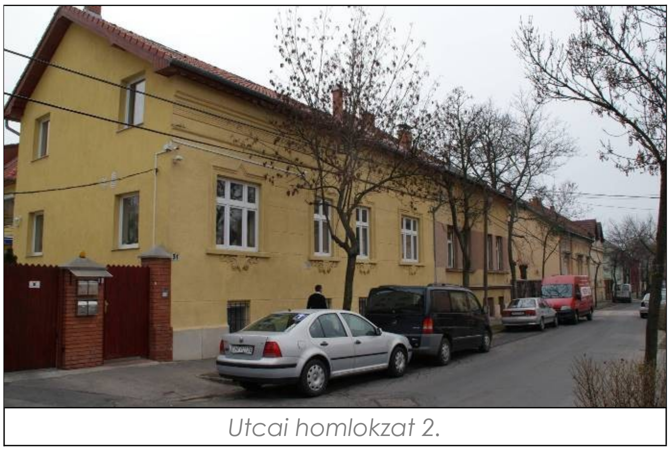
Fotódokumentáció



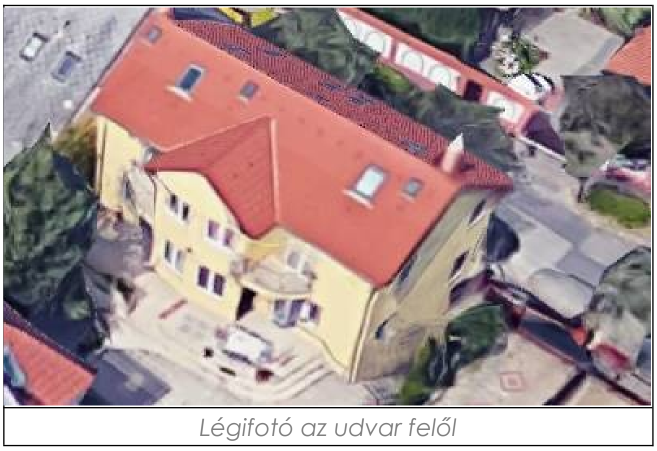
Ablakok körüli díszítések



Utcai homlokzat 1.

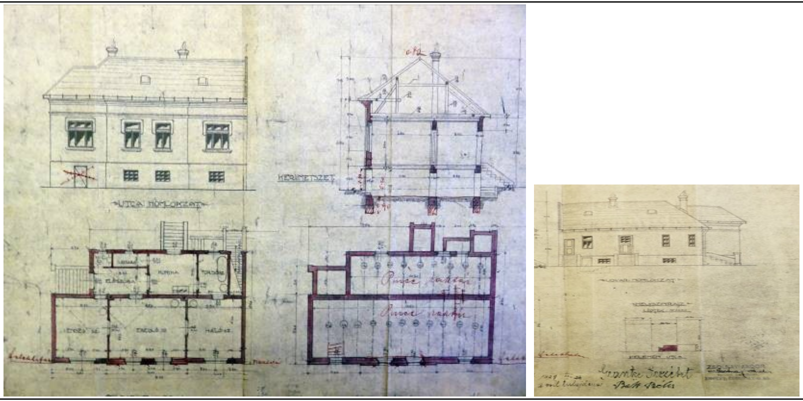


Utcai homlokzat 2.

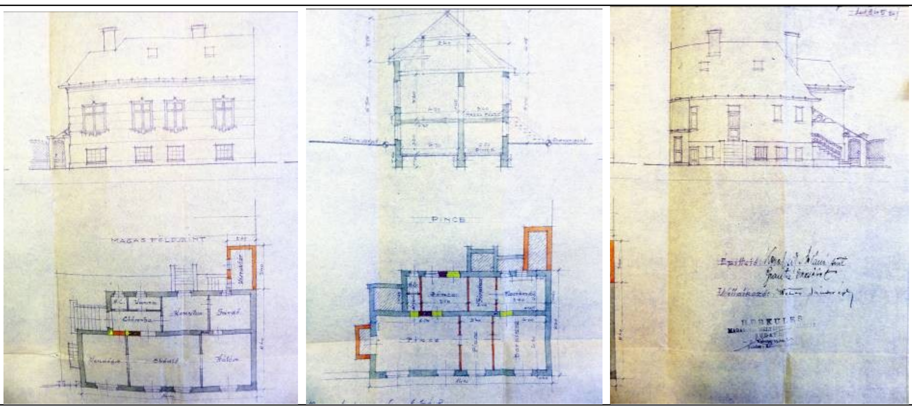


Légifotó az udvar felől

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


UTCAI HOMLOKZAT
KERESZTMETSZET

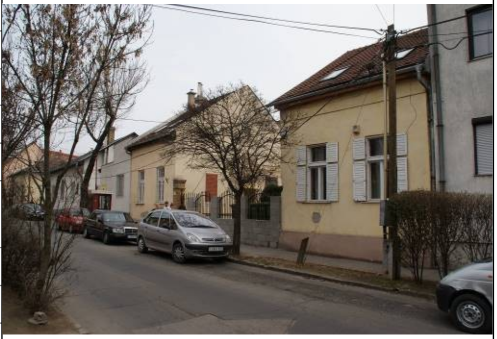
1927-es tervek


MAGAS FÖLDSZINT
PINCE

1938-as tervek

Sorszám: **E11-10.**	**Cím:** **KELEMEN UTCA 35.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

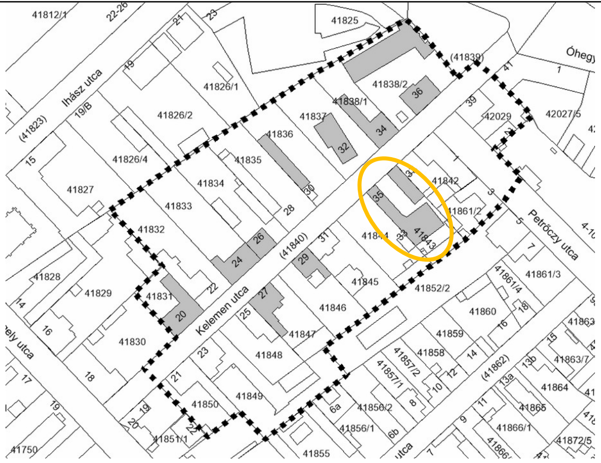


Hrsz.:	**41843**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Rigler József Lakos Alfréd (építőmester)
Építtető:	Balázs Dávid
Építés éve:	1912
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen

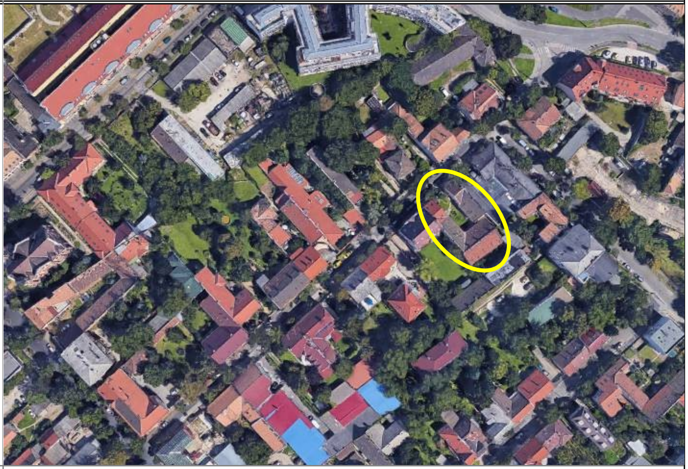
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcafronti beépítési karakter az ikres elrendezésű épületekkel
- az épületek utcai homlokzatainak karaktere

Megjegyzés: avult állaga és kevés építészeti értéke miatt a védelem megszűntetése javasolható.


Kelemen utca
Ihász utca
Petrőczy utca
Óhegy
41843
41842
41844
41825
41838/2
41837
41836
41835
41834
41833
41832
41831
41830
41829
41828
41827
41826/1
41826/2
41826/4
41845
41846
41847
41848
41849
41850
41852/2
41860
41859
41858
41855

Földhivatali alaptérkép

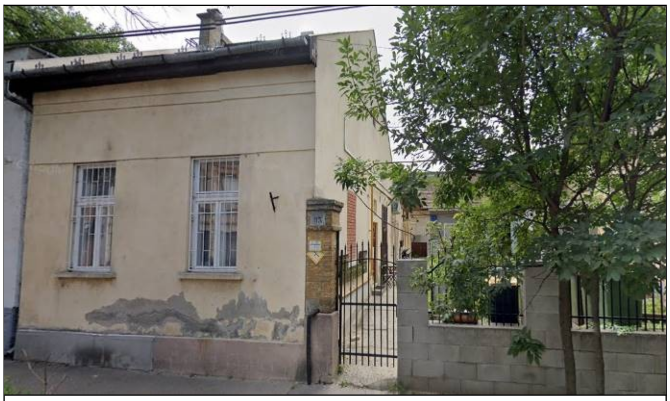


Ortofotó

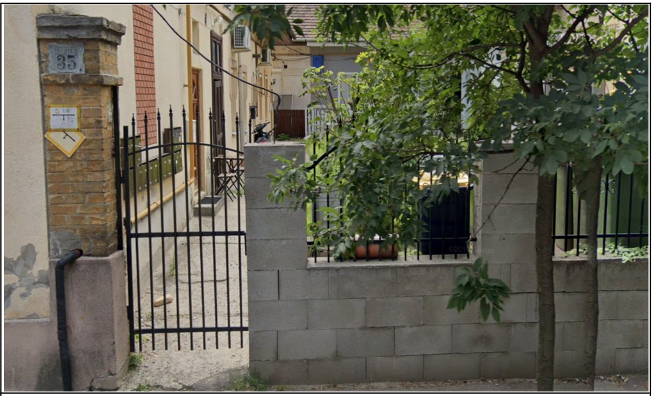
Az épület bemutatása:

Az Óhegy ezen részén korainak számító, hátsó telekhatáron U alakban, az utca felé felnyílóan épült, emelt szinten álló, falusias jellegű földszintes lakóépület, szoba-konyhás lakások sorával. Az Óhegy régebbi beépítésű parcelláin gyakran előforduló beépítési jelleg, hangulati érték. 1964-ben lakásátalakítás történt, a kamra és a konyha tovább osztásával.

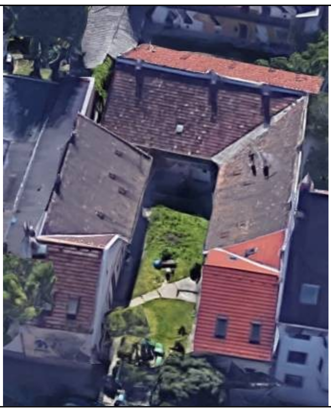
Fotódokumentáció



Keleti épületszárny

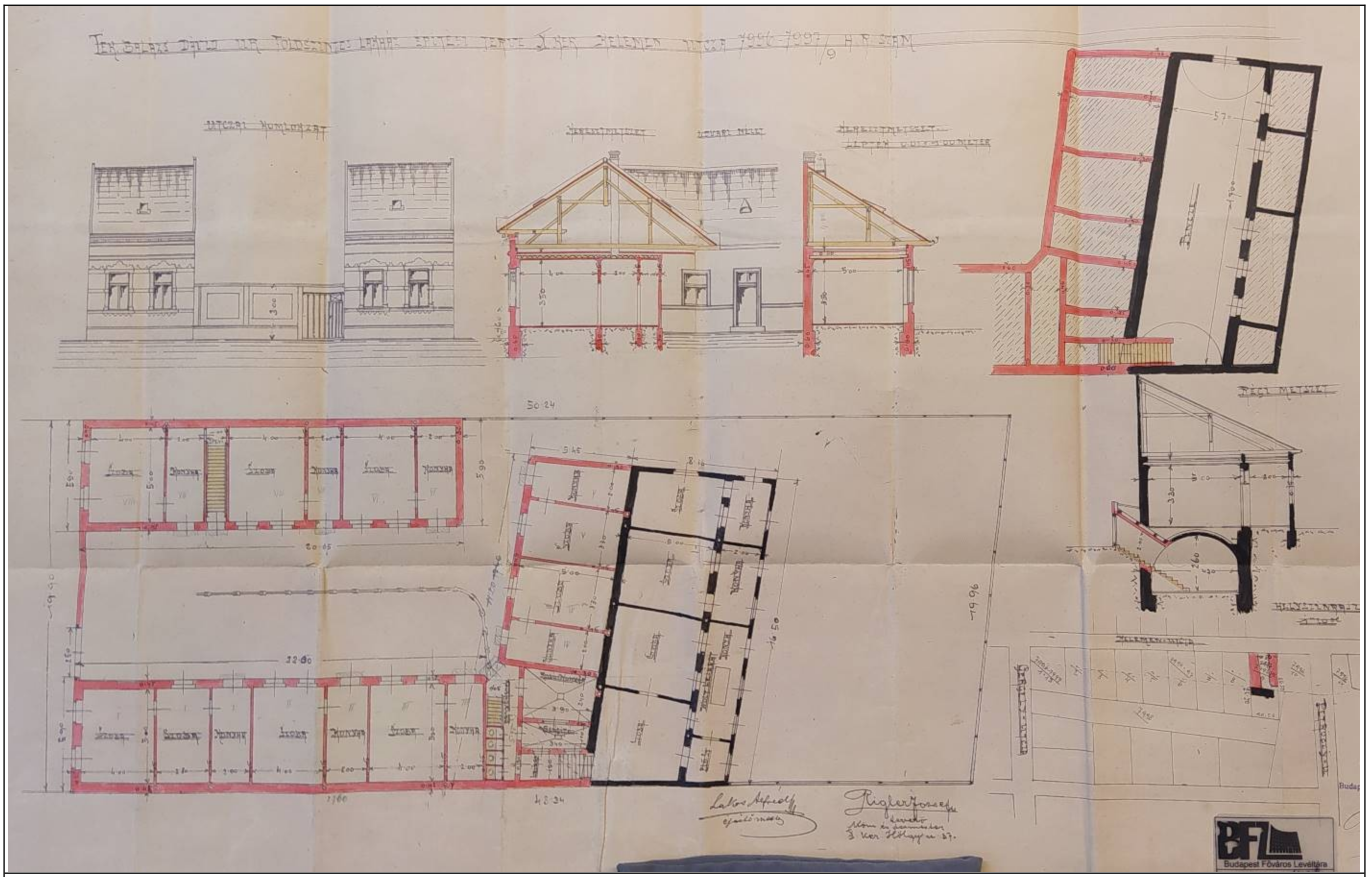


Eredeti kerítésből egyetlen falpillér maradt meg



A különleges U alakú beépítési forma

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



1912-es tervek

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Budapest Főváros Tervtár
Budapest Főváros Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041831
HU_BFL_XV_17_d_329_041833
HU_BFL_XV_17_d_329_041834
HU_BFL_XV_17_d_329_041836
HU_BFL_XV_17_d_329_041837
HU_BFL_XV_17_d_329_041838_001
HU_BFL_XV_17_d_329_041838_002
HU_BFL_XV_17_d_329_041847
HU_BFL_XV_17_d_329_041846
HU_BFL_XV_17_d_329_041843
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, a Kopott báró házára vonatkozó képek 1978/M.L.
VÁTI 2002. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

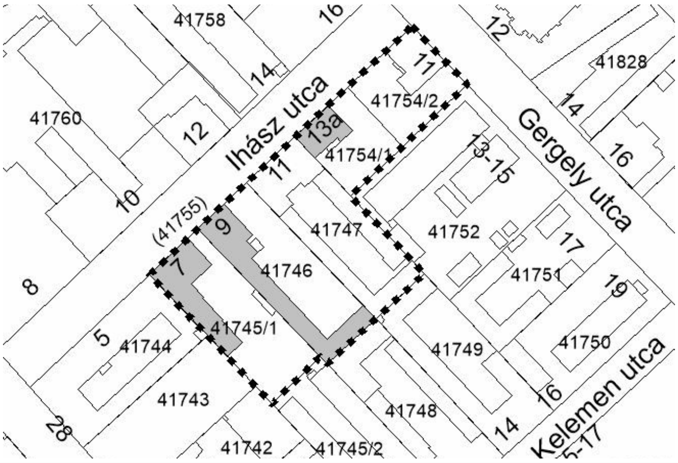
Sorszám:	Cím:	Városrész:
E12.	**IHÁSZ UTCA 7.-13/B.**	**ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

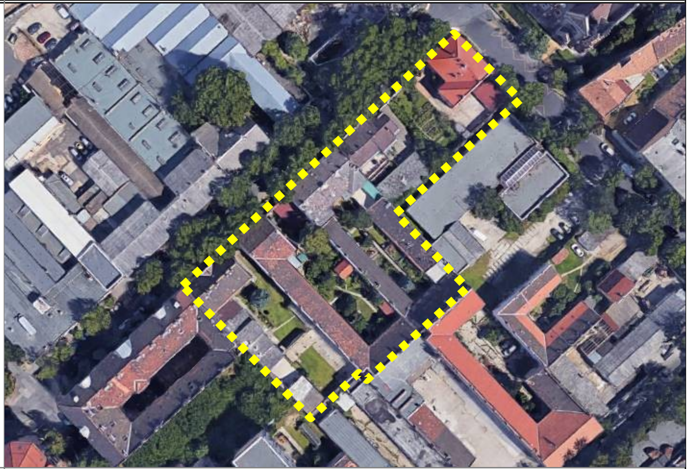
Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E12-1 E12-2 E12-3	Ihász utca 7. Ihász utca 9. Ihász utca 13/A.	41745/1 41746 41754/1
Védett területi érték:	E12-4	Ihász utca 11.	41747

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcaszakasz egységes hatású, kisvárosias, kellemes hangulata


41758
16
12
41828
11
41754/2
14
41760
Ihász utca
13a
16
12
41754/1
13-15
Gergely utca
10
(41755)
11
9
41747
41752
17
7
41746
41751
8
19
5
41744
41745/1
41749
41750
41743
16
Kelemen utca
41748
28
14
41742
41745/2
15-17

Földhivatali alaptérkép



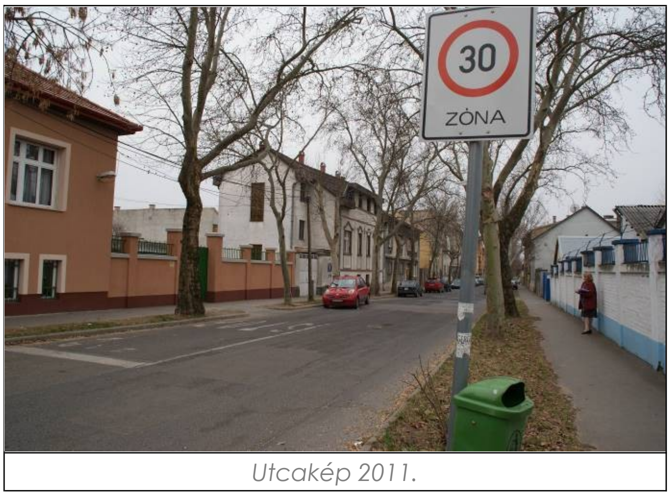
Ortofotó

Az épületegyüttes bemutatása:

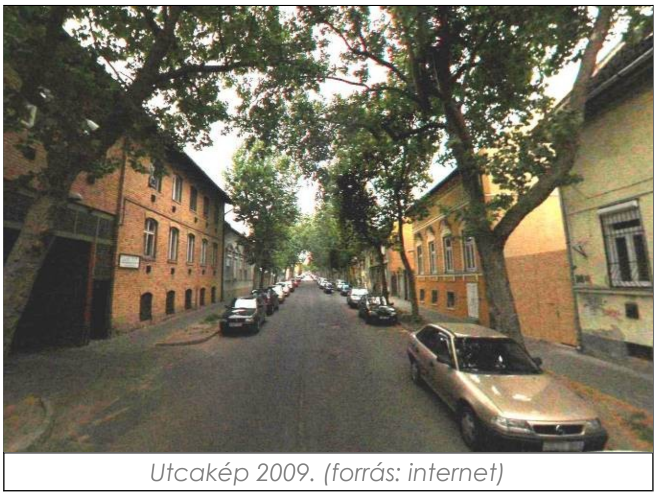
Tradicionális kőbányai lakóházakból, villákból álló utcaszakasz. A házak hézagosan zártsorú módon épültek, magasföldszintesek, kiemelt alagsorral. Az utcai térfal részei a kerítések, kapuk is.

Az utca két oldalán főváros által védett platánfasor áll.

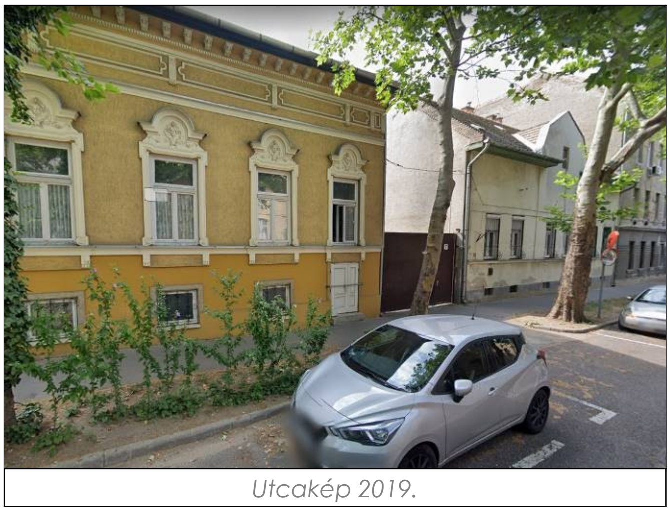
Fotódokumentáció



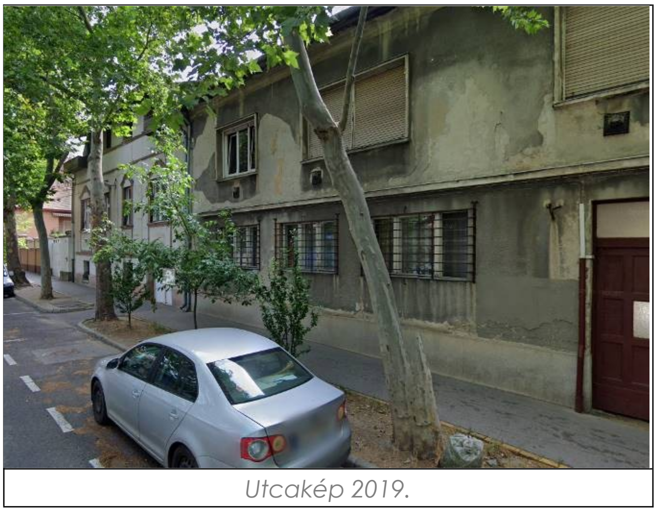
Utcakép 2011.



Utcakép 2009. (forrás: internet)



Utcakép 2019.

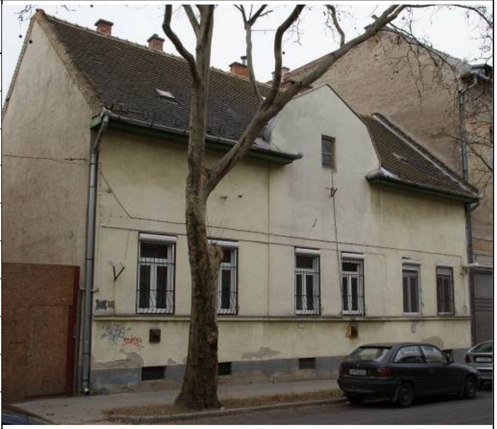


Utcakép 2019.

Sorszám: E12-1.	Cím: IHÁSZ UTCA 7.	Városrész: ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

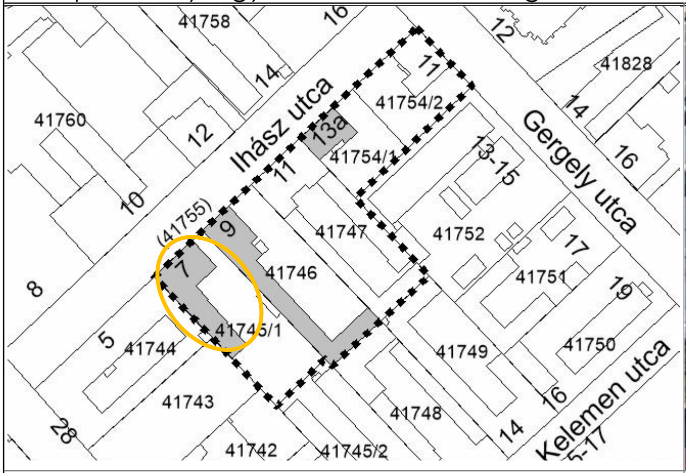
Hrsz.:	**41745/1**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület, kóc- és kötéláru gyár
Tervező:	-
Építtető:	Kammer Dávid
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen



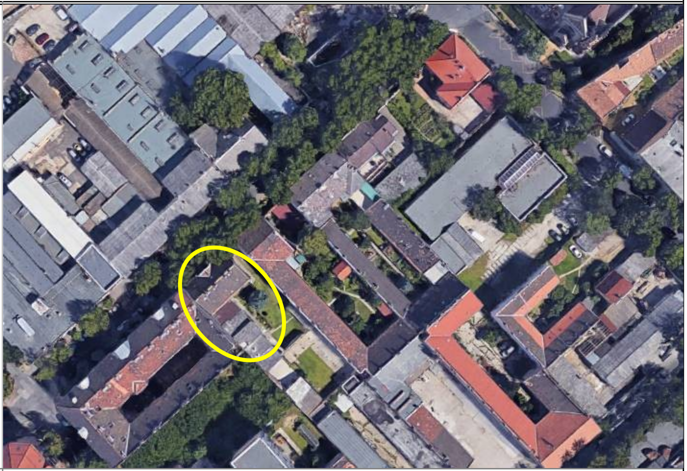
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai épületszárny tömeg és homlokzati jellege
- beépítési jelleg
- homlokzati arányok

Megjegyzés: javasolt a rehabilitáció során az eredeti tervek, vagy analóg minták alapján rekonstruálni a homlokzati díszítéseket, kerti kapu kialakítását.
Az épület helyi egyedi védelmének megszűntetése indokolt lehet.


41758
16
12
41828
14
11
41760
Ihász utca
13a
41754/2
12
14
16
41754/1
13-15
Gergely utca
10
11
(41755)
9
41747
41752
17
7
41746
41751
19
8
5
41745/1
41744
41749
41750
41743
16
28
41748
14
Kelemen utca
41742
41745/2
15-17

Földhivatali alaptérkép

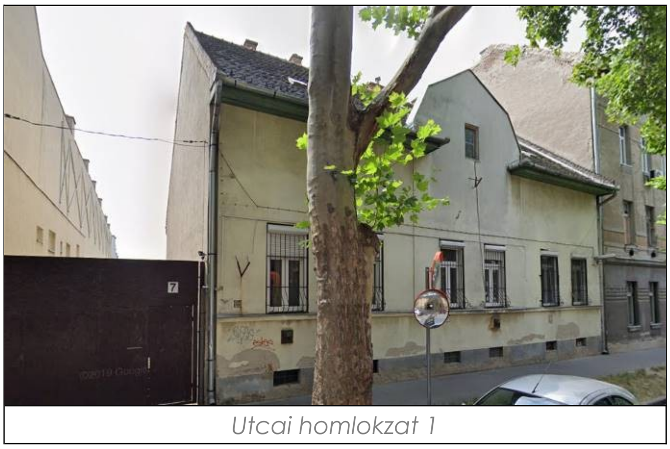


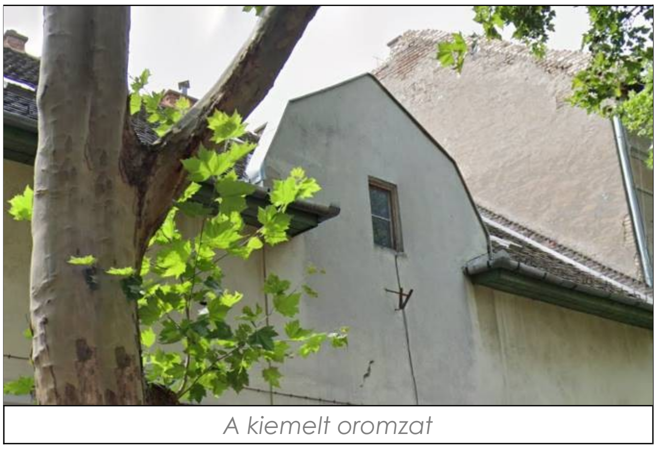
Ortofotó

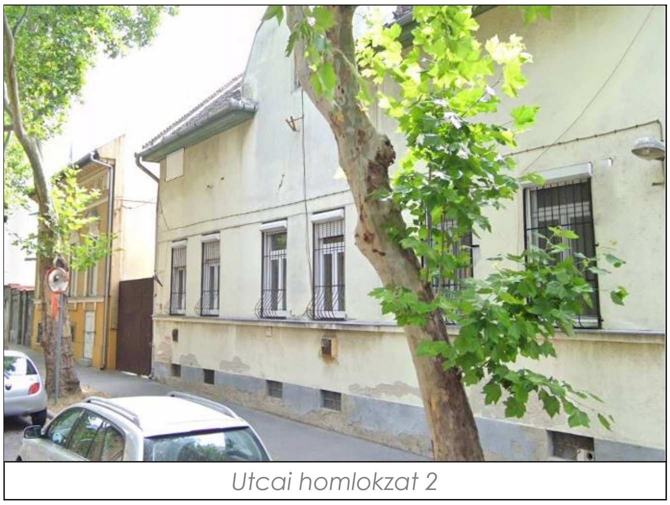
Az épület bemutatása:

Hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, 6 tengelyes, szecessziós polgárház, udvaron műhelysorral. Középső kiemelt törtvonalú pártázat, erőteljesen kiemelt alagsor, új, silány kapuzat. Lecsupaszított és helyenként elrontott homlokzata ellenére hangulati, városképi érték.

Fotódokumentáció


Utcai homlokzat 1


A kiemelt oromzat


Utcai homlokzat 2

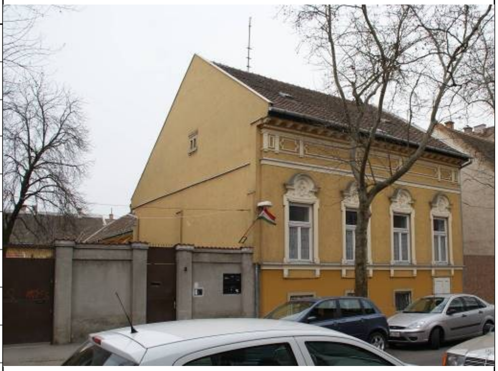
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

Nem található a levéltári adatbázisban.

Sorszám: E12-2.	Cím: IHÁSZ UTCA 9.	Városrész: ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

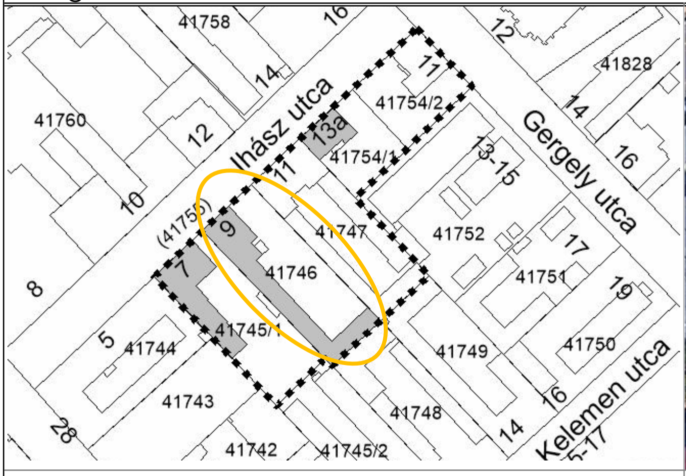
Hrsz.:	**41746**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	építőmester: Pruscha József
Építtető:	Junger Sándor
Építés éve:	1898
Építészeti stílus:	eklektikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési jelleg és arányok
- homlokzati gipszornamentika, osztópárkányok
- eredeti ablakok megjelenése és ezek osztása

Megjegyzés: javasolt a rehabilitáció során analóg minták alapján kialakítani a kerítést, a kaput és az alagsori ablakokat


41758
16
12
41828
11
14
41760
41754/2
Ihász utca
13a
14
Gergely utca
12
41754/1
16
13-15
10
11
9
(41755)
41747
41752
7
41746
17
8
41751
19
5
41745/1
41744
41749
41750
41743
16
41748
Kelemen utca
28
14
41742
41745/2
5-17

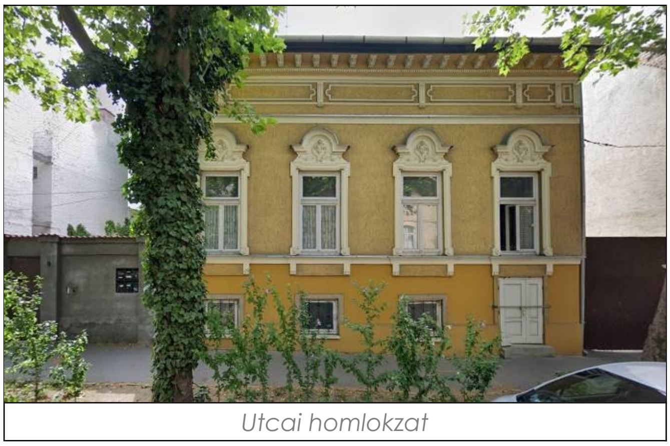
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

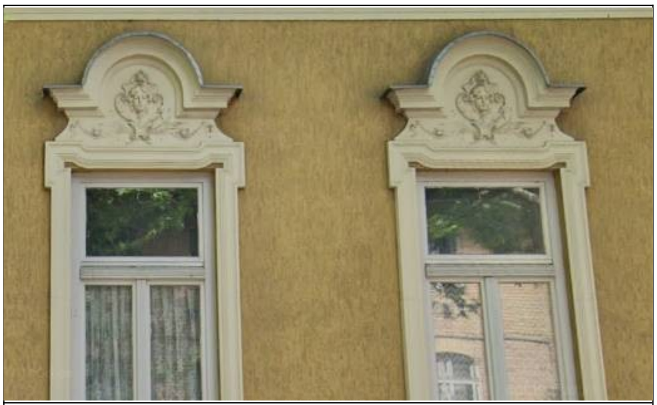
Az épület bemutatása:

Hézagosan zártsorú, magasföldszintes, 4 tengelyes, L alakú eklektikus polgárház, udvaron hozzá csatlakozó „[„ alakban körbeforduló földszintes épületszárnyakkal. Erőteljesen kiemelt alagsor, íves reliefdíszítésű, erőteljes plasztikájú szemöldökpárkány, műanyagra cserélt alagsori ablakok, silány új kerítés és kapuzat.

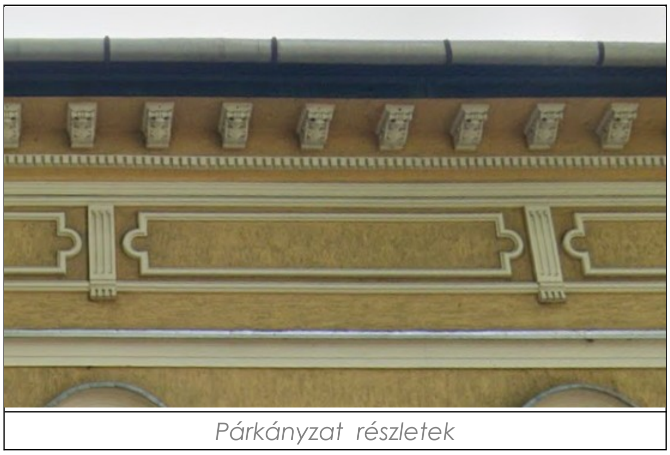
Fotódokumentáció



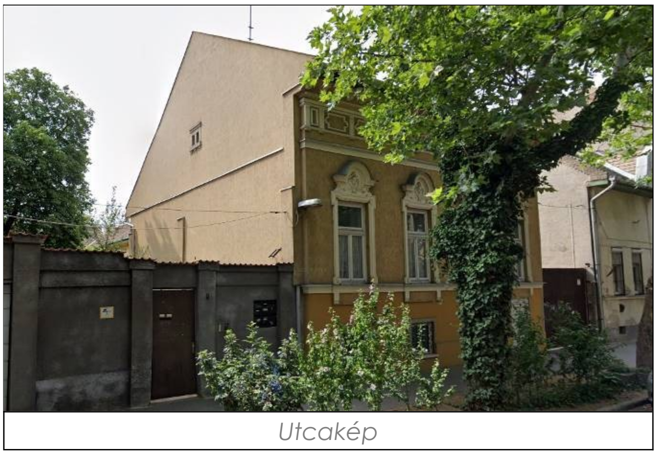
Utcai homlokzat



Gazdagon díszített szemöldökpárkányok

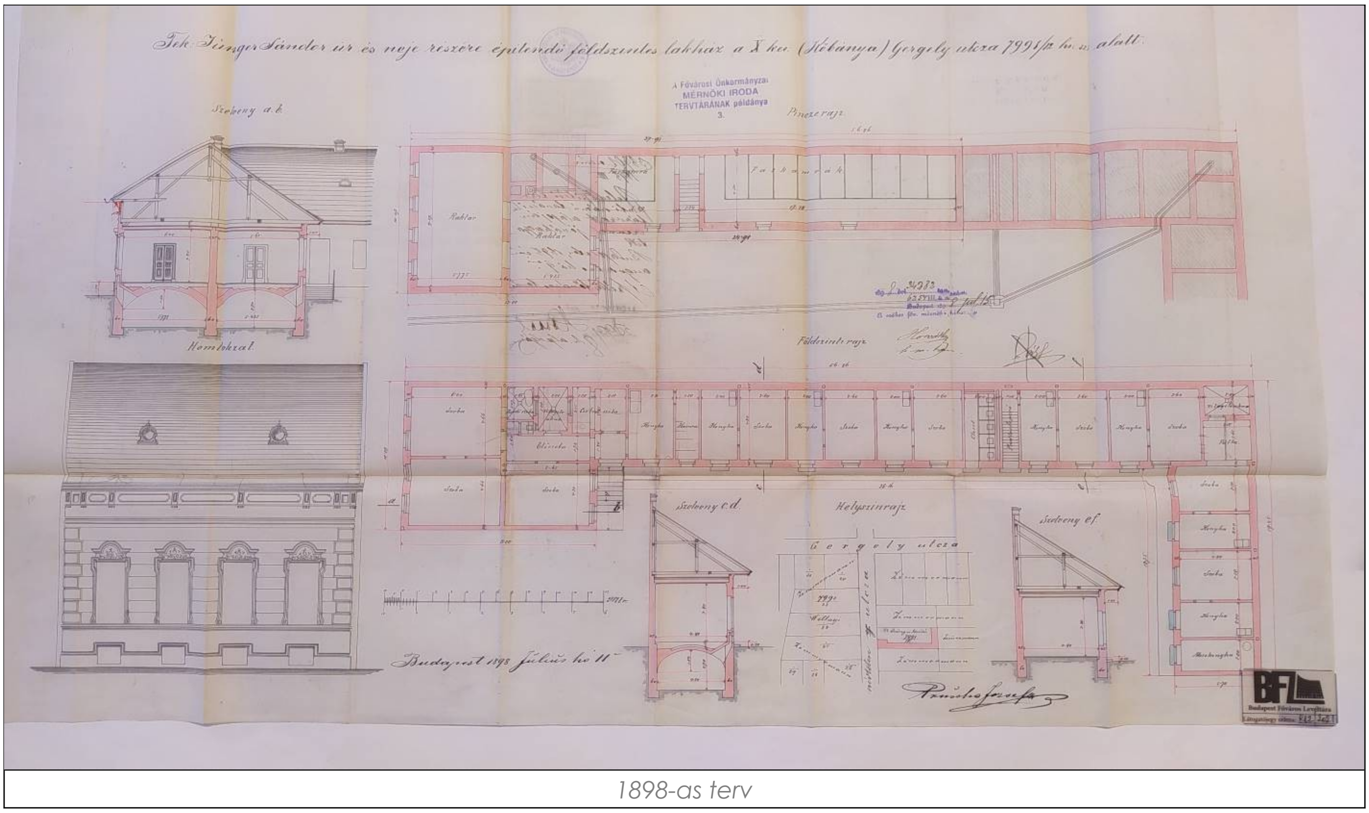


Párkányzat részletek



Utcakép

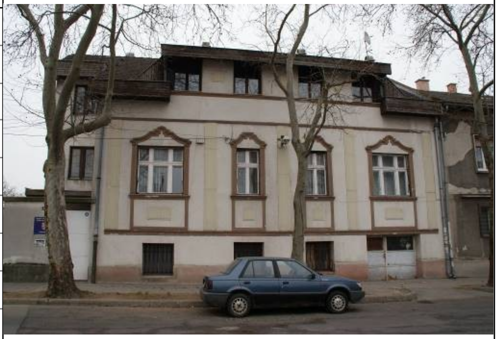
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Tek. Zinger Sándor úr és neje részére építendő földszintes lakház a X. ker. (Kőbánya) Gergely utcza 7991/a hr. sz. alatt.
A Fővárosi Önkormányzat MÉRNÖKI IRODA TERVTÁRÁNAK példánya 3.
Szelvény a.b.
Pinczerajz
Raktár
Homlokzat
Földszinti rajz
Szelvény c.d.
Helyszinrajz
Gergely utcza
Szelvény e.f.
Budapest 1898 Július hó 11

1898-as terv

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E12-3.	**IHÁSZ UTCA 13.**	**ÓHEGY**

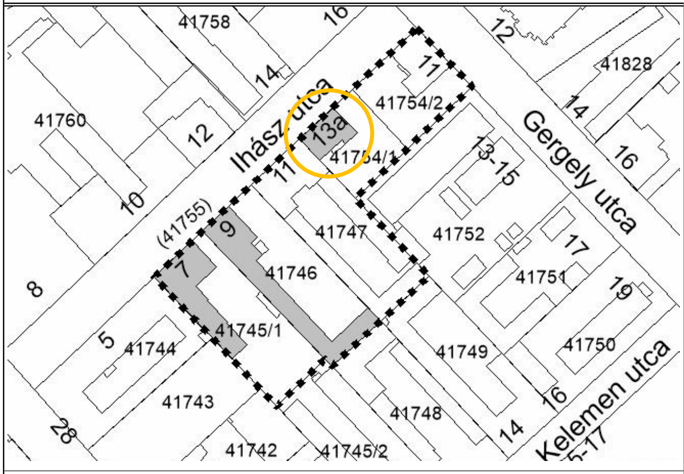
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



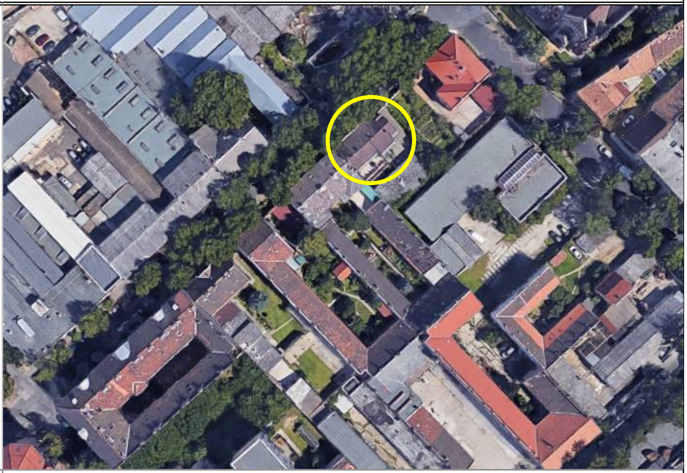
Hrsz.:	**41754/1**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	kivitelező: Sorg Antal
Építtető:	Gallus Ferenc
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai beépítési és tömegarányok
- utcai homlokzat eredeti elemei (kőlábazat, osztópárkányok, ablakkeretezések)
- az ablakok megjelenése és ezek osztása


41758
16
12
41828
41760
14
12
Ihász utca
13a
41754/2
11
14
Gergely utca
16
10
11
41754/1
13-15
(41755)
9
41747
41752
17
8
7
41746
41751
19
5
41744
41745/1
41749
41750
41743
41748
16
Kelemen utca
28
41742
41745/2
14
5-17

Földhivatali alaptérkép

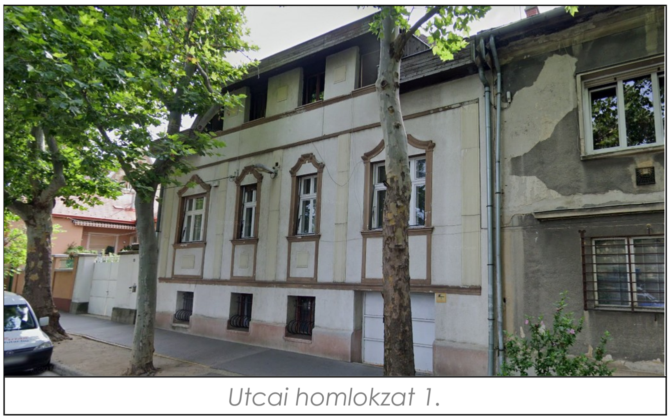


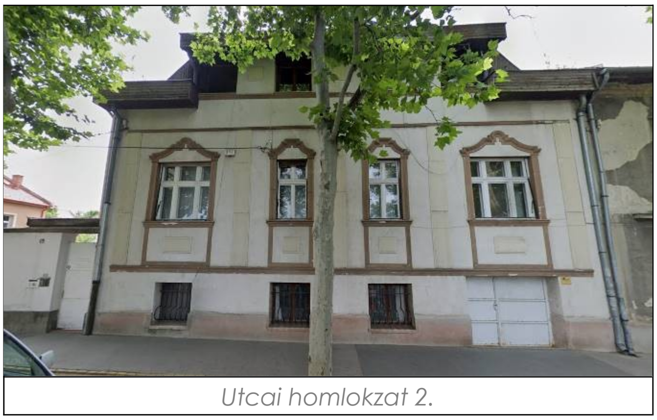
Ortofotó

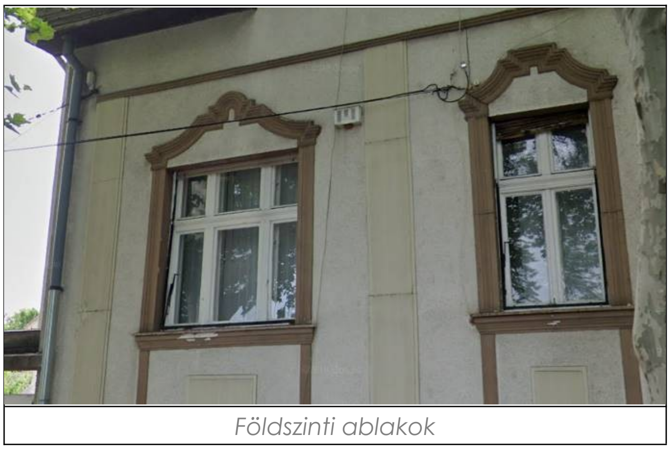
Az épület bemutatása:

Utcával párhuzamosan, hézagosan zártsorúan épült, magasföldszintes, 4 tengelyes polgárház. Erőteljes alagsori és tetőtéri kiemelés, szecessziós karakterű homlokzatdíszítés.
Az épület udvari részét teljesen átépítették, elvesztette történeti jellegét.

Fotódokumentáció


Utcai homlokzat 1.


Utcai homlokzat 2.


Földszinti ablakok

Alagsori ablakok

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

Nem található a levéltári adatbázisban.

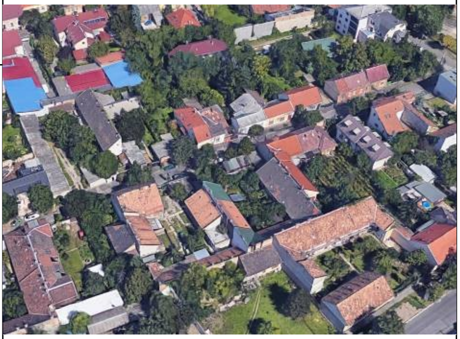
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
VÁTI 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **E13.**	**Cím: SALAMON UTCA 10-18.** **és 3-11/B.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

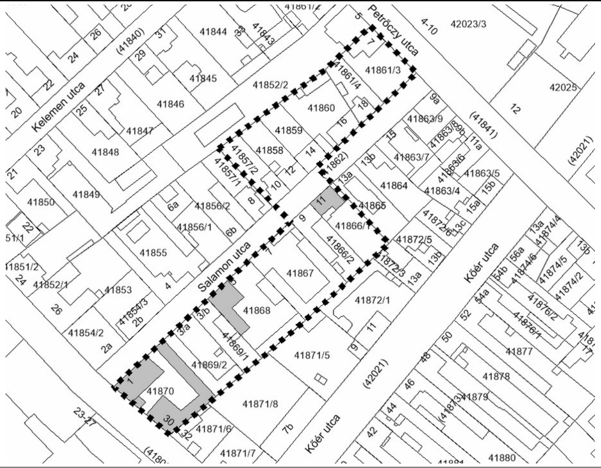
Megnevezése: kisvárosias lakóházsor

	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E13-1	Salamon utca 5.	41868
	E13-2	Salamon utca 11/A	41866/1
	E13-3	Gergely u. 30. - Salamon u. 1.	41870
Védett területi érték:	E13-4	Salamon utca 3/A	41869/2
	E13-5	Salamon utca 3/B	41869/1
	E13-6	Salamon utca 7.	41867
	E13-7	Salamon utca 9/B	41866/2
	E13-8	Salamon utca 10.	41857/2
	E13-9	Salamon utca 12.	41858
	E13-10	Salamon utca 14.	41859
	E13-11	Salamon utca 16.	41860
	E13-12	Salamon utca 18.	41861/4
	E13-13	Salamon u. 20.-Petrőczy u. 7.	41861/3
	E13-14	Salamon utca	41862

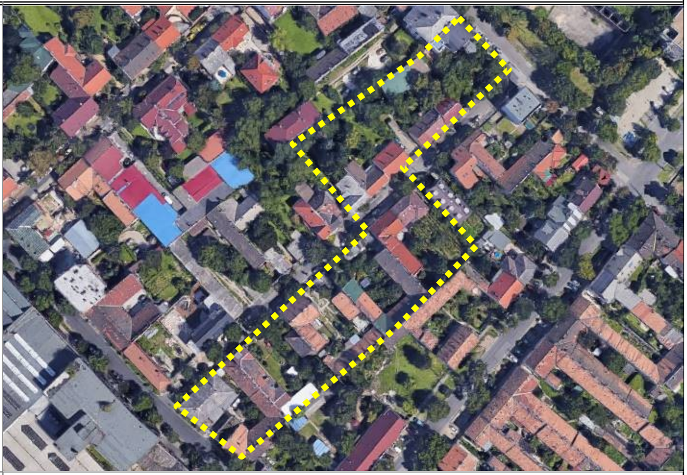


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcaszakasz kisvárosias jellege, kellemes hangulata



Földhivatali alaptérkép

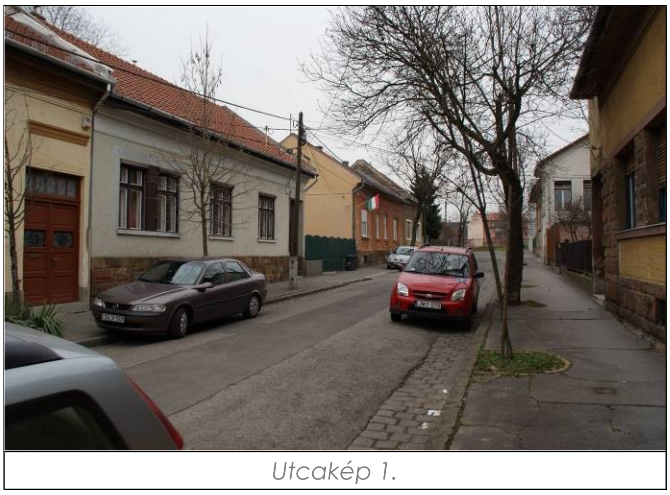


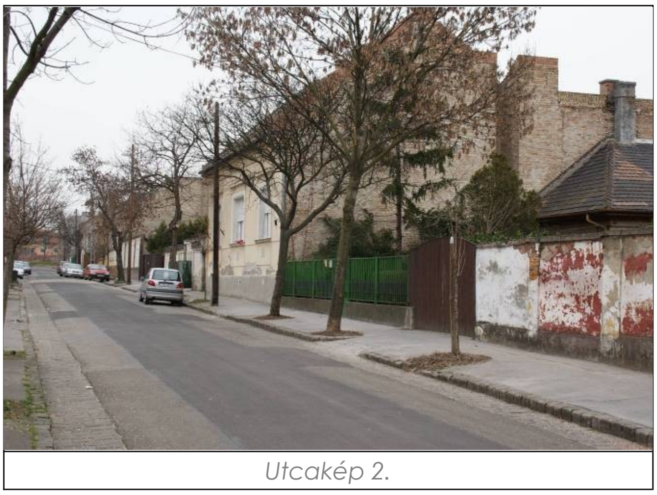
Ortofotó

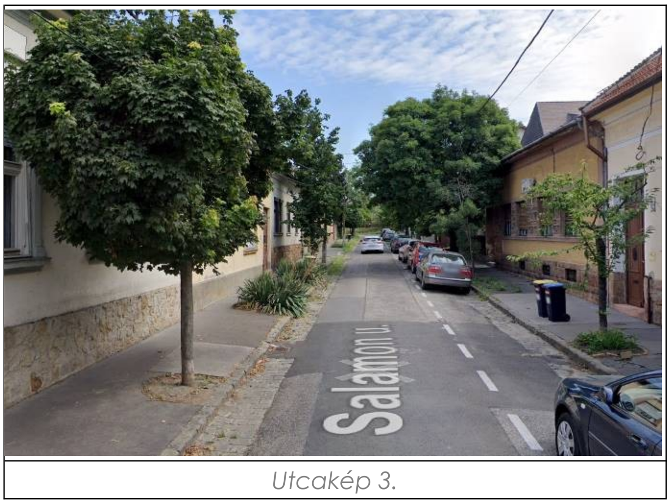
Az épületegyüttes bemutatása:

Zártsorú és hézagosan zártsorú, magasföldszintes lakóházak együtteséből álló, egységes hatású harmonikus, hangulatos kisvárosias utca.
Az épületek közt van több egyedileg is értékes épület.

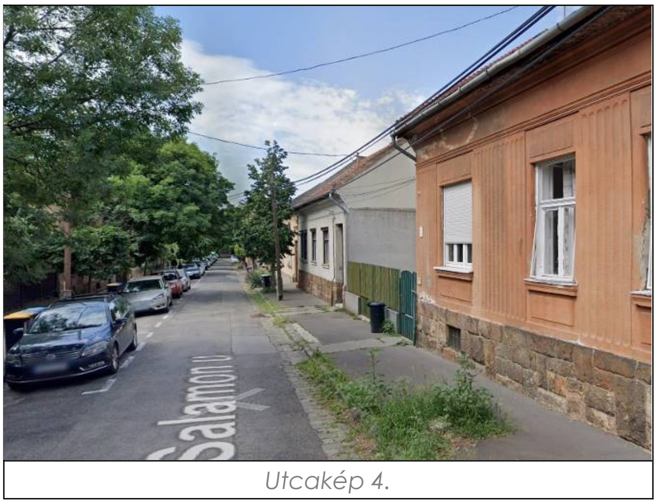
Fotódokumentáció


Utcakép 1.


Utcakép 2.



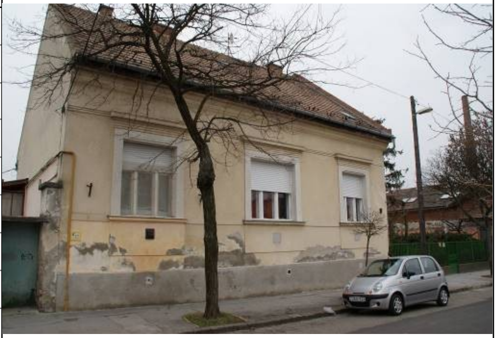
Utcakép 3.



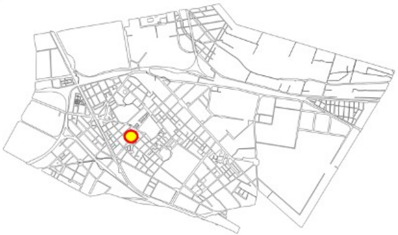
Utcakép 4.

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E13-1.	**SALAMON UTCA 5.**	**ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

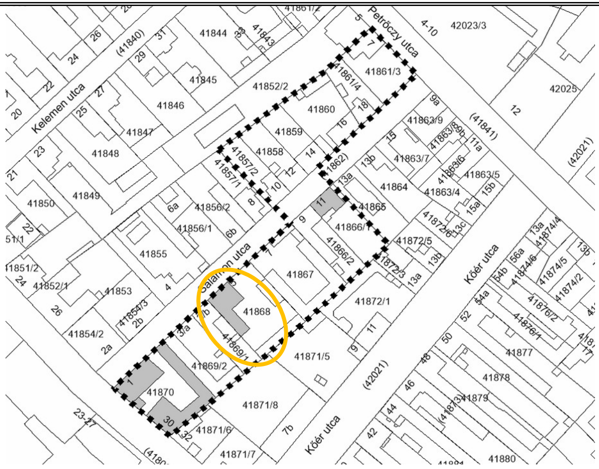


Hrsz.:	**41868**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Grün Béla
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	romantikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen

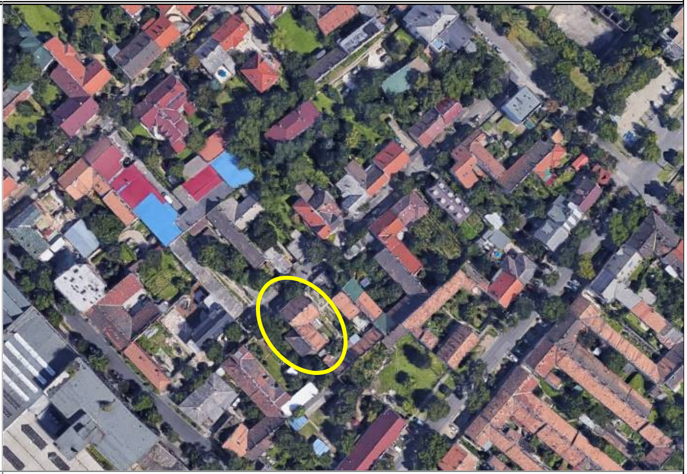


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód
- utcai homlokzat, annak tagozatai (párkány, szemöldökpárkány, az ablakok megjelenése, a rejtett tokos redőnyök)
- falpilléres kerítés



Földhivatali alaptérkép

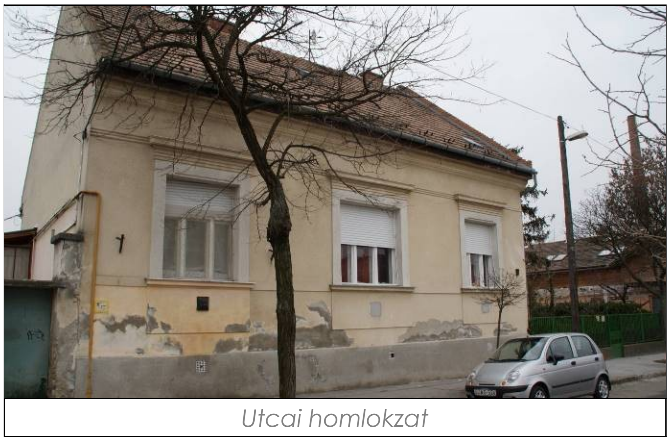


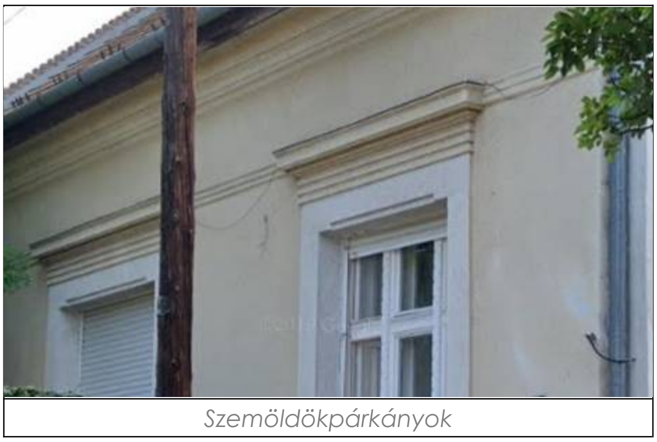
Ortofotó

Az épület bemutatása:

A Salamon utca kisvárosias magasföldszintes beépítésébe illeszkedő, széles telekre hézagosan zártsorúan épült, magasföldszintes, 3 tengelyes, L alakú, szecessziós lakóház jellegzetes gazdasági udvarral és melléképületekkel. Egyszerű, jó arányú homlokzat, a lakóházzal szervesen összeépült magas, tömör falpilléres kerítésfal, kerítés felső síkjában érdekes kőberakás.
A műhellyel, istállóval egybeépült kőbányai polgárház egyik típusa.

Fotódokumentáció

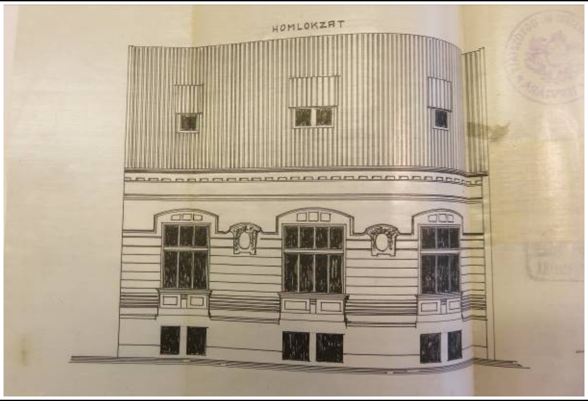

Utcai homlokzat


Szemöldökpárkányok

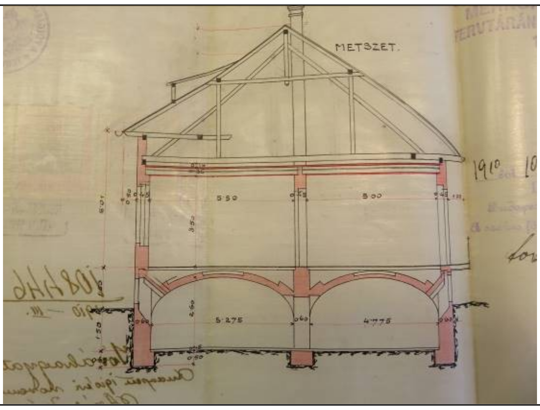
Falpilléres kerítés és kapu

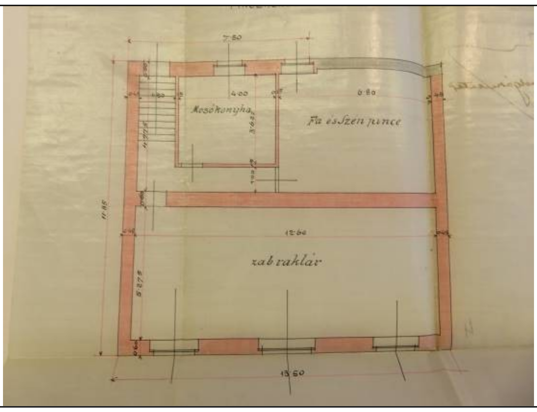
Ablakrészlet

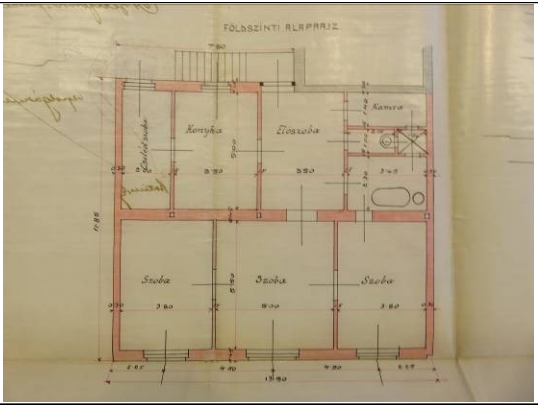
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



Homlokzat


METSZET
3.50
3.00
5.275
4.775
1910
Metszet

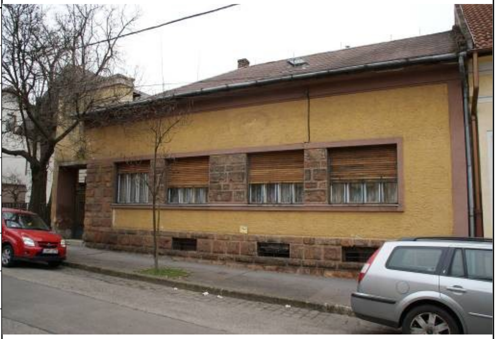

7.50
4.00
8.80
Mosókonyha
Fa és szén pince
12.60
zabraktár
11.85
13.50
Pinceszinti alaprajz


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
7.50
Kamra
Konyha
Előszoba
Szoba
Szoba
Szoba
11.85
3.80
5.00
3.80
13.50
Földszinti alaprajz

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E13-2.	**SALAMON UTCA 11/A**	**ÓHEGY**

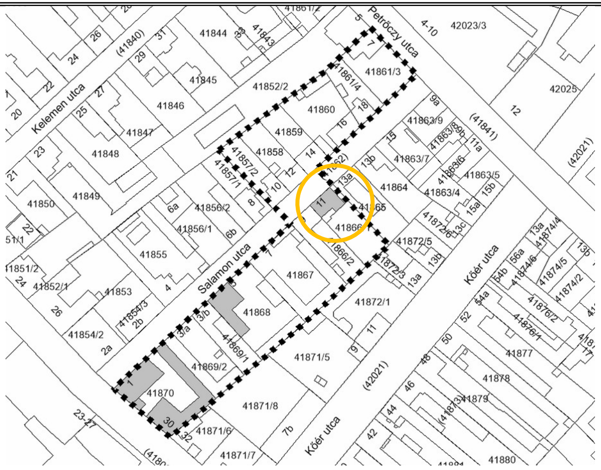
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41866/1**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Junszter Ágoston
Építtető:	Hanzséros Bálint
Építés éve:	1933
Építészeti stílus:	art deco
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen

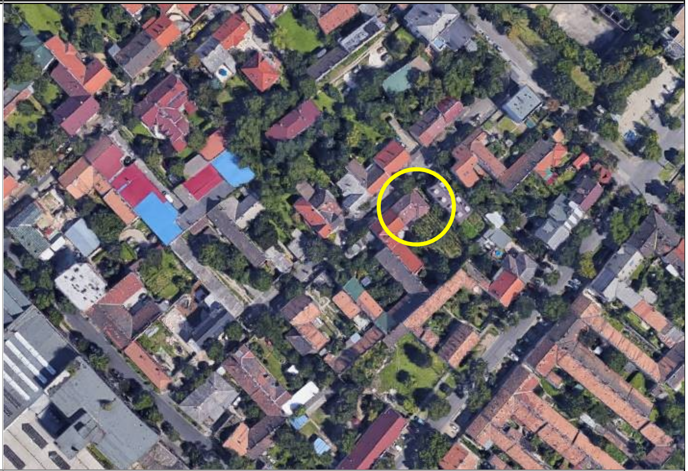


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege
- homlokzati karakter, az ablakok összefogása
- faragott kő lábazat és egyéb kőburkolatok
- a bejárati kapu



Földhivatali alaptérkép

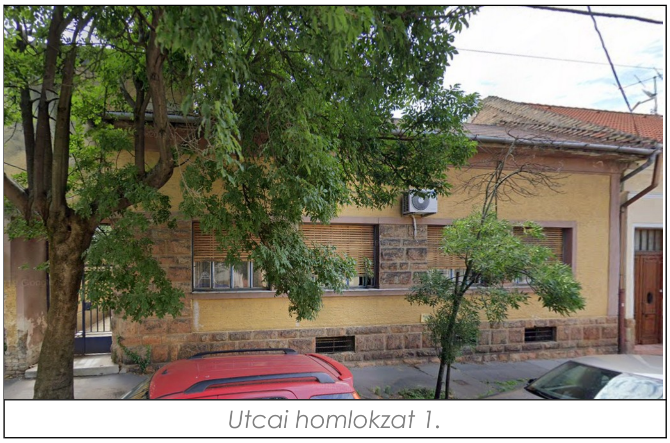


Ortofotó

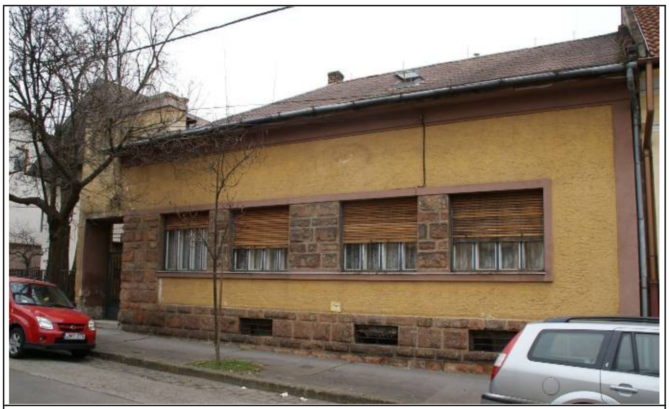
Az épület bemutatása:

Az 1930-as évek jellegzetes, magasföldszintes családi házai, villái közül, amelyek ezen az óhegyi területen nagyszámban találhatóak, ez az egyik legkarakteresebb. Hézagosan zártsorú beépítés, kiemelt épített kapuzat, hármas osztású ablak, ablakszemöldök magasságig kőburkolat és kert felől veranda a jellemzői.

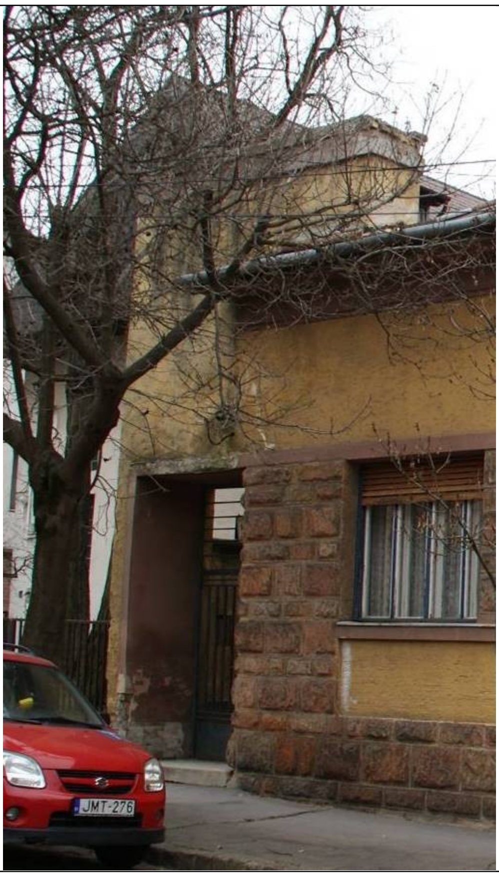
Fotódokumentáció



Utcai homlokzat 1.

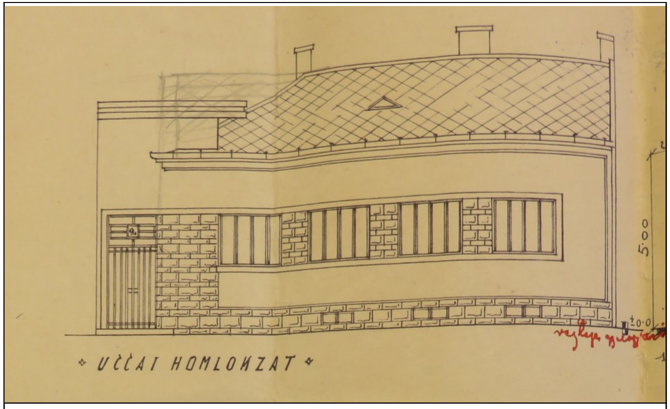


Utcai homlokzat 2.

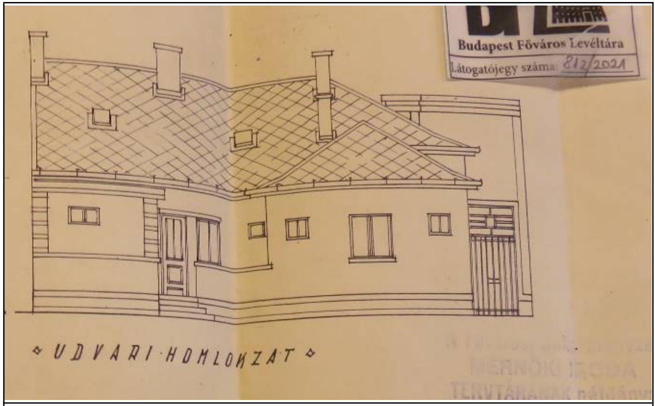


A kiemelt kapuzat

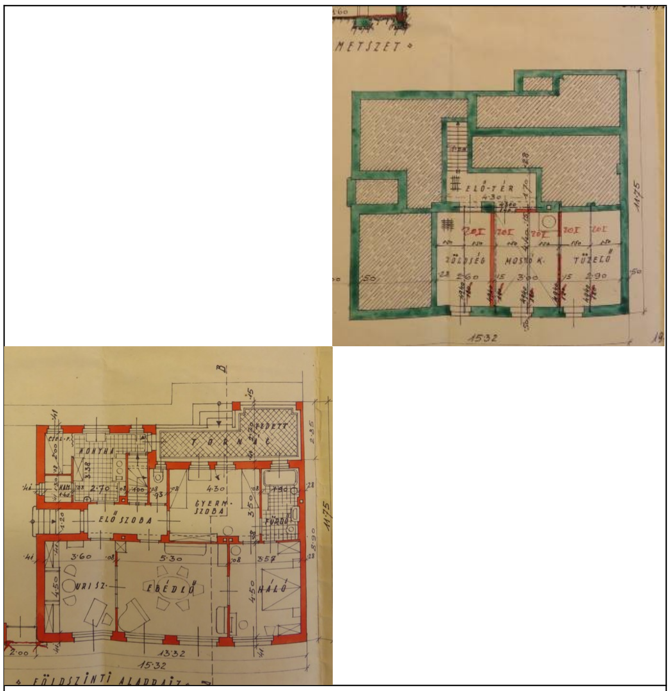
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


• UČCAI HOMLOKZAT •
5.00
±0.0

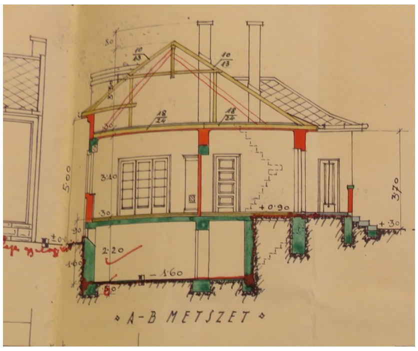
Utcai homlokzat


Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma 812/2021
• UDVARI·HOMLOKZAT •
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK

Udvari homlokzat



Alaprajzok

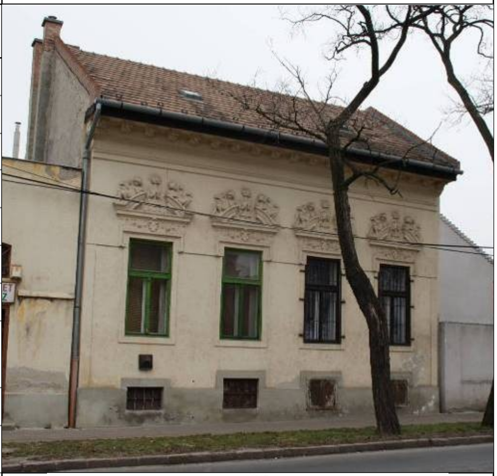


Metszet

Sorszám: E13-3.	Cím: GERGELY UTCA 30. – SALAMON UTCA 1.	Városrész: ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

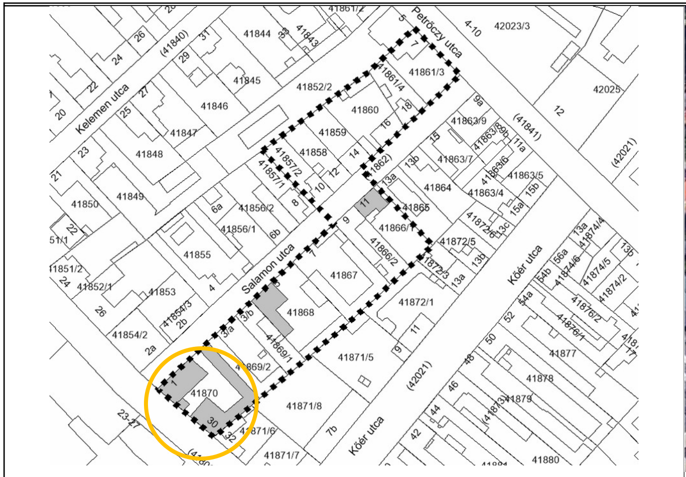
Hrsz.:	**41870**
Megnevezése:	Lakóépület és műhelyépület
Tulajdonviszony:	önkormányzati tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és műhelyépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület és műhelyépület
Tervező:	Schusberth Pál
Építtető:	Lőb Károly, műhely: Ólmosy Ödön
Építés éve:	1895: lakóépület 1900 körül: műhely-épület
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen



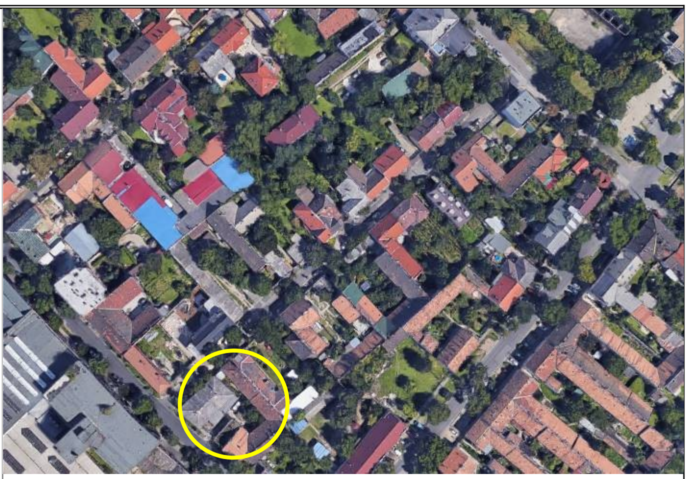
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a beépítési mód
- az épületek tömege, rendeltetése
- a lakóépület utcai homlokzata, ennek egyes elemei, kiemelten a szemöldökpárkányok díszes gipszreliefjei, a párkányzat és az a faablakok
- a műhelyépület rendeltetése és a nagyméretű műhelyablakok.

Megjegyzés: A korábbi lakóépület-műhely rendeltetés visszaállításának preferálása javasolt, a két rendeltetés karakteres megkülönböztetésével a korábbi állapot szerint.



Földhivatali alaptérkép



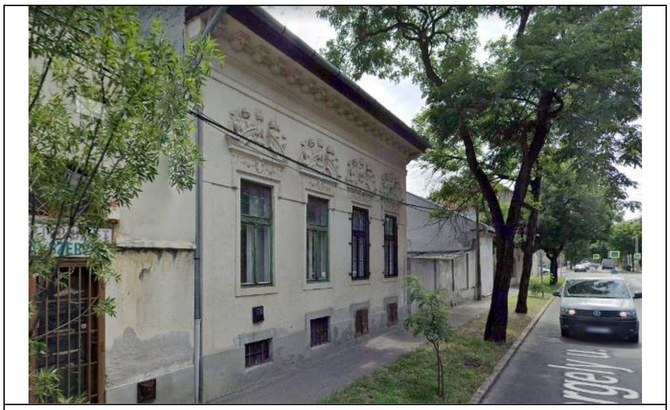
Ortofotó

Az épület bemutatása:

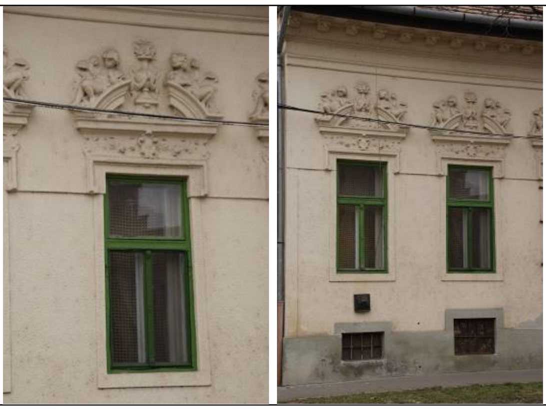
Az épületegyüttes az óhegyi beépítés egy jellegzetes és egyben egyik legszebb polgárház és műhelyépület-együttese. A lakóépület hézagosan zártsorú módon épült, eklektikus stílusú, magasföldszintes. Az utcai homlokzatán az ablakok fölött különösen szép, angyalos gipszrelief díszítés látható. Eredetileg lakóépület és vágóhíd rendeltetéssel létesült 1895-ben. A korabeli terveken a homlokzat nem azonos a maival és több ütemben létesült. Az 1919. évi terveken már a mai beépítés látható, több lakással és a hordóraktárral. Ekkor nyitották össze a szomszédos Salamon utcai telekkel, ahol kádár műhelyek és hordóraktár létesült. Az 50-es években faárugyárként működött.

A műhelyépület – ami jelenleg már lakó rendeltetésű - a telek sarkában önállóan áll. Korábbi szép ablakait már részben műanyagra cserélték külsőtokos műanyagredőnyökkel.

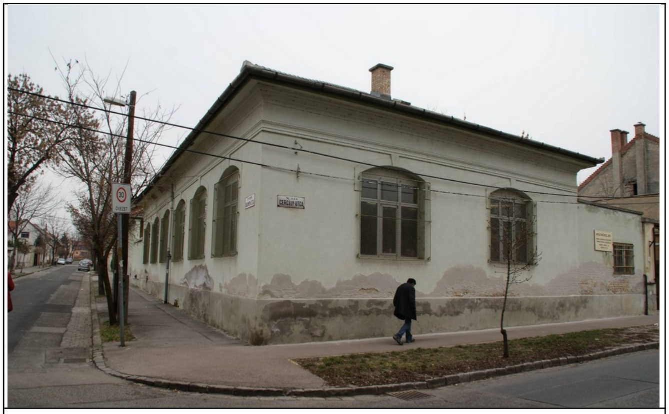
Fotódokumentáció



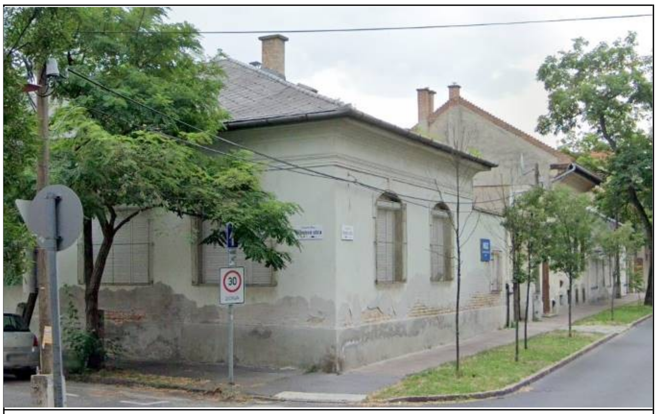
Gergely utca felől a lakóépület



A lakóépület díszes szemöldökpárkányai

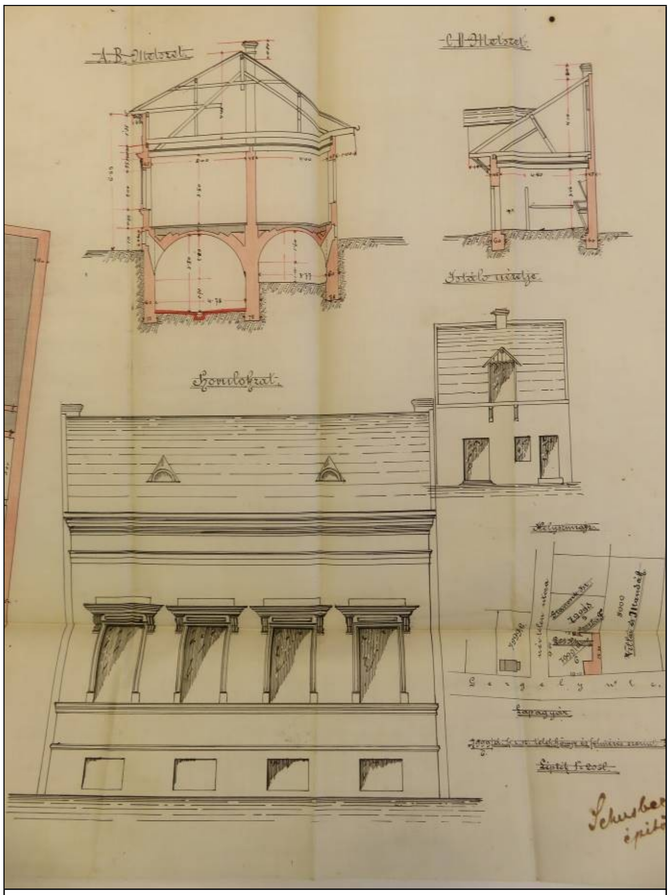


Salamon utca felől a műhelyépület (2014.)

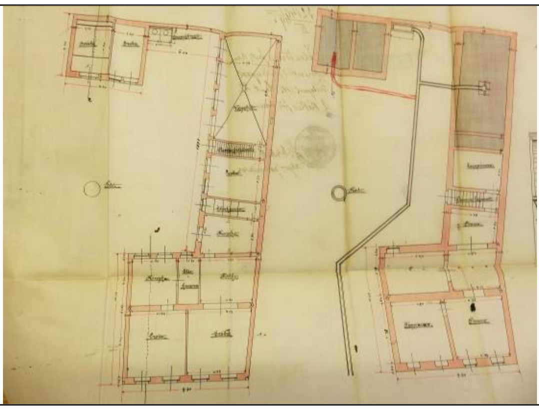


A sarkon álló műhelyépület (2019.)

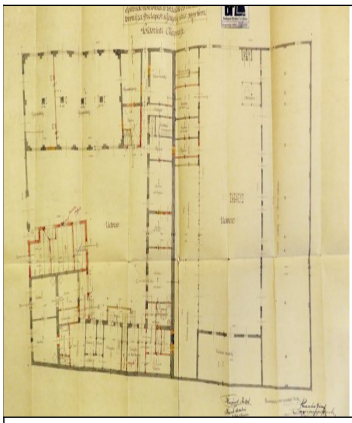
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



Metszet, homlokzat és helyszínrajz



A lakóépület alaprajzai

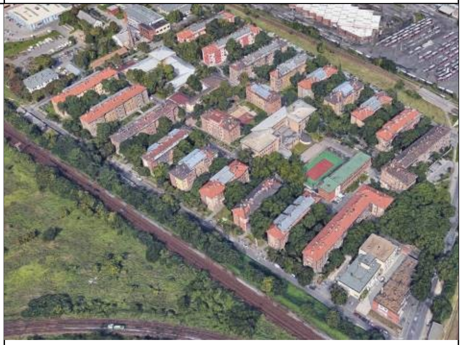


Toldalék és átalakítás alaprajza (1919)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Budapest Főváros Tervtár
Budapest Főváros Levéltár, Sorg hagyaték, 174. doboz
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041868;
HU_BFL_XV_17_d_329_041866_001;
HU_BFL_XV_17_d_329_041870
VÁTI 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **E14.**	**Cím: PONGRÁC ÚTI KIS-PONGRÁC LAKÓTELEP**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

védett egyedi és területi érték

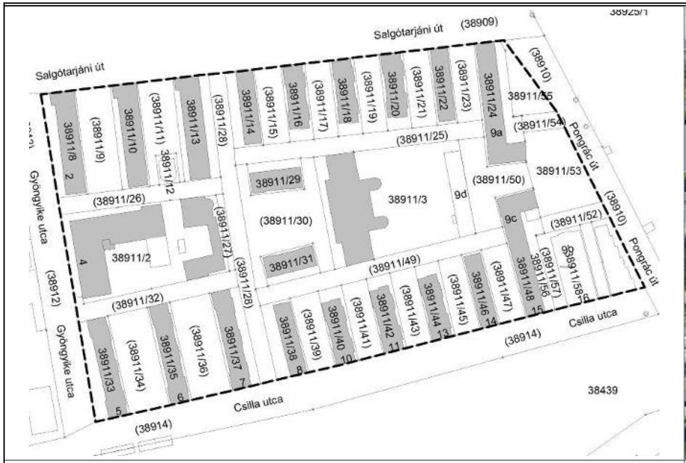


Megnevezése: hagyományos beépítésű lakótelep

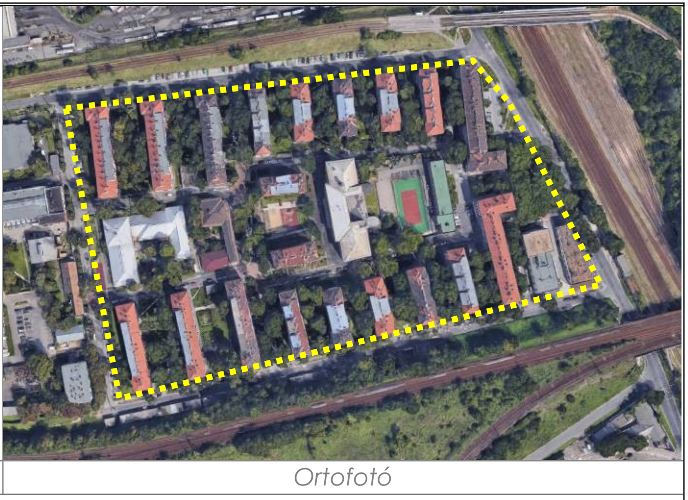
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E14-1	Gyöngyike utca 4.	38911/2
	E14-2	Salgótarjáni út 47.	38911/2
	E14-3	Salgótarjáni út 53/B.	38911/3
	E14-4	Csilla utca 2.	38911/33
	E14-5	Csilla utca 3.	38911/35
	E14-6	Csilla utca 4.	38911/37
	E14-7	Csilla utca 5.	38911/38
	E14-8	Csilla utca 6.	38911/40
	E14-9	Csilla utca 7.	38911/42
	E14-10	Csilla utca 8.	38911/44
	E14-11	Csilla utca 9.	38911/46
	E14-12	Csilla utca 10.	38911/48
	E14-13	Pongrác út 9. VII.	38911/29
	E14-14	Pongrác út 9. XVII.	38911/31
	E14-15	Salgótarjáni út 47.	38911/8
	E14-16	Salgótarjáni út 49.	38911/10
	E14-17	Salgótarjáni út 51.	38911/13
	E14-18	Salgótarjáni út 53.	38911/14
	E14-19	Salgótarjáni út 55.	38911/16
	E14-20	Salgótarjáni út 57.	38911/18
	E14-21	Salgótarjáni út 59.	38911/20
	E14-22	Salgótarjáni út 61.	38911/22
	E14-23	Salgótarjáni út 63.	38911/24
Védett területi érték:	E14-24		38911/11
	E14-25		38911/12
	E14-26		38911/15
	E14-27		38911/9
	E14-28		38911/17
	E14-29		38911/19
	E14-30		38911/21
	E14-31		38911/23
	E14-32		38911/25
	E14-33		38911/26
	E14-34		38911/27
	E14-35		38911/28
	E14-36		38911/30
	E14-37		38911/32
	E14-38		38911/34
	E14-39		38911/36
	E14-40		38911/39
	E14-41		38911/41
	E14-42		38911/43
	E14-43		38911/45
	E14-44		38911/47
	E14-45		38911/49
	E14-46		38911/50
	E14-47		38911/52
	E14-48		38911/53
	E14-49		38911/54
	E14-50		38911/55
	E14-51		38911/56
	E14-52		38911/57
	E14-53		38911/58

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- karakteres stílusjegyek
- a fennmaradt épületállomány építészeti együttes értéke


Salgótarjáni út
Salgótarjáni út
(38909)
38925/1
(38910)
Pongrác út
Gyöngyike utca
(38912)
Csilla utca
(38914)
38439
38911/8
(38911/9)
38911/10
(38911/11)
38911/12
38911/13
(38911/28)
38911/14
(38911/15)
38911/16
(38911/17)
38911/18
(38911/19)
38911/20
(38911/21)
38911/22
(38911/23)
38911/24
38911/55
(38911/54)
(38911/25)
38911/53
(38911/50)
(38911/26)
38911/29
38911/3
(38911/30)
38911/2
(38911/27)
38911/31
(38911/49)
(38911/52)
(38911/32)
38911/33
(38911/34)
38911/35
(38911/36)
38911/37
38911/38
(38911/39)
38911/40
(38911/41)
38911/42
(38911/43)
38911/44
(38911/45)
38911/46
(38911/47)
38911/48
38911/56
(38911/57)
38911/58
2
4
5
6
7
8
9a
9b
9c
9d
10
11
13
14
15
16

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

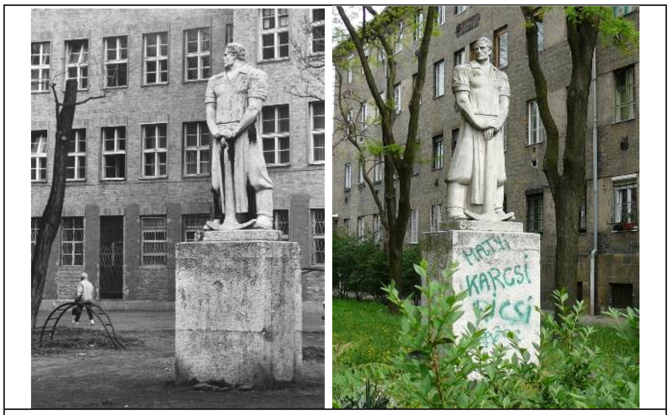
Az épületegyüttes bemutatása:

A Budapest Székesfőváros által 1939-41 években egységes tervek alapján építtetett, egyszerre megvalósult olcsóbérű kislakásos munkás lakótelepe, mely az azt kiszolgáló intézményekkel máig megőrizte karakteres stílusegységét. A fennmaradt épületállomány építészeti együttes értékű. 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.

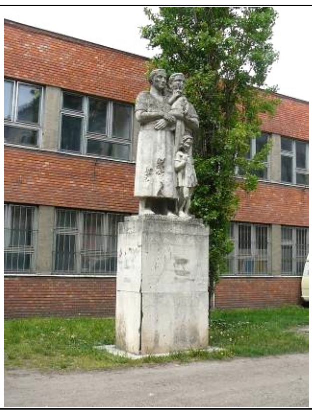
A 6 különböző típusú *lakóépület* tervezői között a kor neves építészeit is megtaláljuk. A kapuzat-értékű „L" alakú lakóépületek és a többi lakóház 3-emeletesek, tetőterük beépített (utólagos bővítés, 1943), 2 ház kivételével észak-déli tengelyűek. Tömegformálásuk, homlokzatképzésük, anyaghasználatuk a kor modern építészetének egymással rokonítható variánsai, a vakolt és nyerstéglaburkolású mezők váltakozására épülő, lizénákkal tagolt, esetenként oszlopos sarokerkéllyel hangsúlyozott (III/a.), allegórikus sgrafittóval (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 figyelemreméltó. A közfürdő és orvosi rendelő (Benkhard Ágost) finom ívben hajló homlokzata és a hengeres saroklépcsőház aszimmetrikus tömege a kor építészetének egyedi értéke az épületegyüttesben. Az óvoda, szülőotthon, 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 indokolja védelmét. A közösségi területeket komoly térhatású növényállomány borítja és korabeli művészeti alkotások díszítik: szobrok (ld. fotók), lubickolómedencék (ma: romok). A telepet egységes épített kerítés vette körül.

Fotódokumentáció

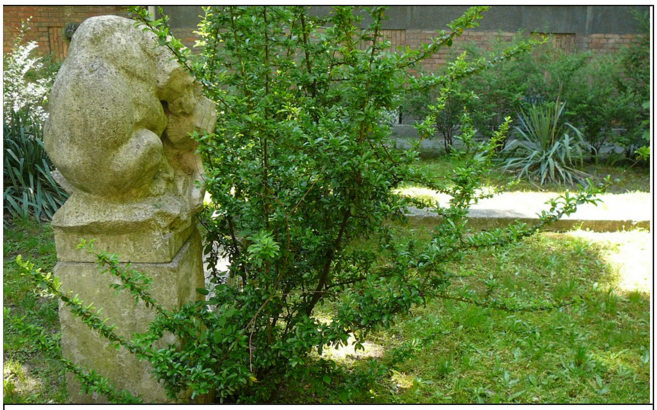


*Csúcs Ferenc: Munka c. szobra
(baloldali fotó: FSzEK, Budapest gyűjt., 1994.)*

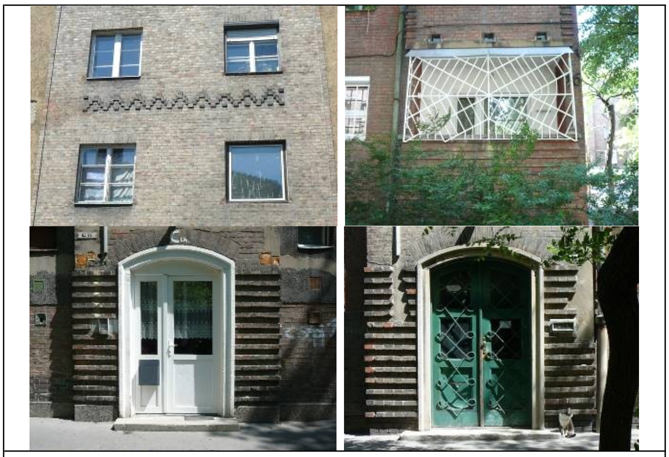


Győry Dezső: Család c. kőszobra, a telep elvi főbejáratának tengelyében

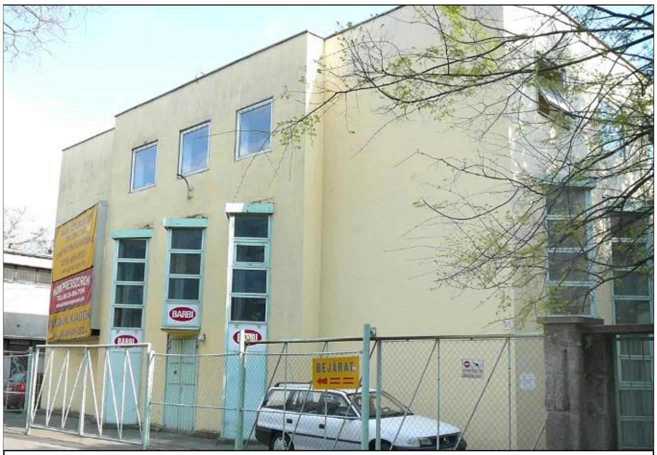
Komoly térhatású és lombtömegű növényzet



A 4 lubickolómedence közül egyiken megmaradt medve kőszobor, a telep nagy értékei, felújítandóak

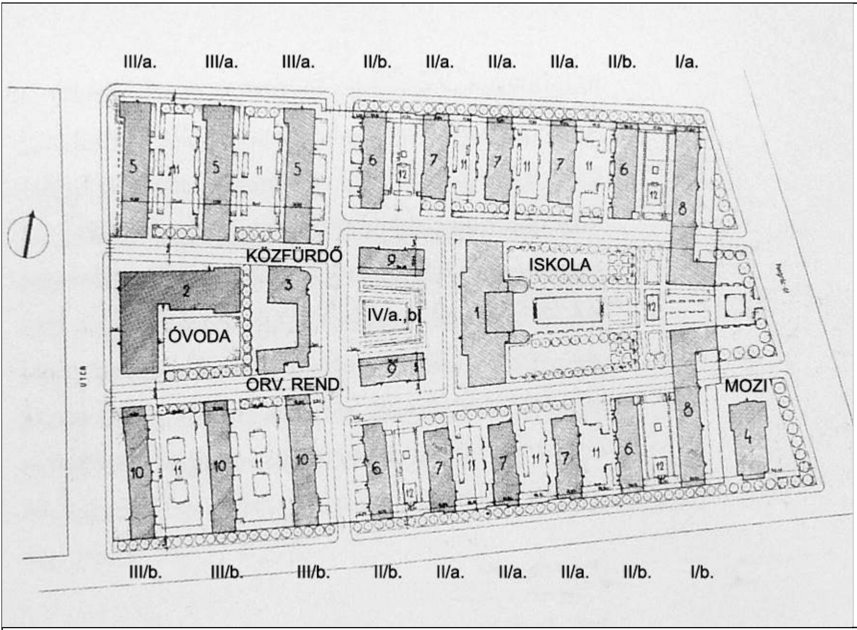


*A részletek durva átalakítása, stílusidegen cseréje, homlokzati architektúra szétverése az együttes elértéktelenedéséhez vezethet
(ablakcsere, ablakrács, aszimmetrikus kapu, levert tégladísz stb.)*



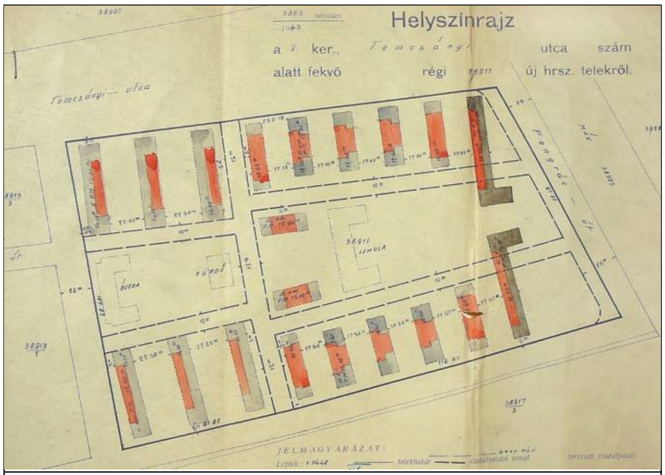
Az egykori moziépület főhomlokzata 2011-ben: erősen átalakított látvány, kerítéssel leválasztott tömeg, megváltozott hasznosítás

Építészeti tervdokumentáció (részletek)

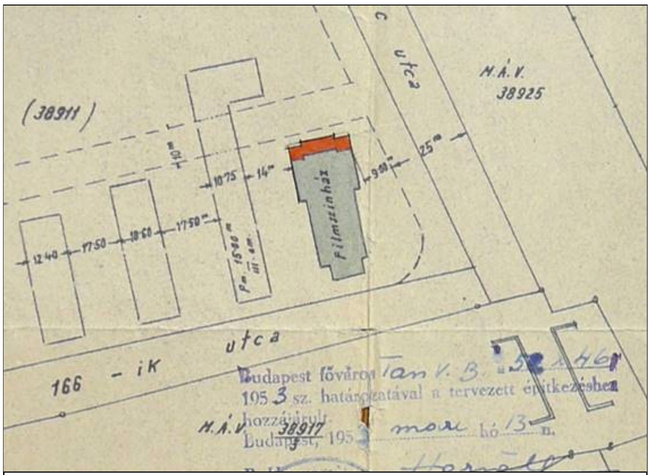

III/a.
III/a.
III/a.
II/b.
II/a.
II/a.
II/a.
II/b.
I/a.
KÖZFÜRDŐ
ÓVODA
ISKOLA
IV/a.,b
ORV. REND.
MOZI
UTCA
III/b.
III/b.
III/b.
II/b.
II/a.
II/a.
II/a.
II/b.
I/b.

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	Benkhardt Ágost
mozi	Horváth Szabolcs

A munkáslakótelep épületeinek tervezői


Helyszínrajz
a X. ker., utca szám
alatt fekvő régi új hrsz. telekről.
ISKOLA
FÜRDŐ
ÓVODA
JELMAGYARÁZAT:

A még alig elkészült lakótelep valamennyi lakóházán tetőtérbeépítés indult a jelzett tetőmező szakaszokban


(38911)
utca
M.Á.V.
38925
Filmszínház
166 - ik
utca
M.Á.V. 38917

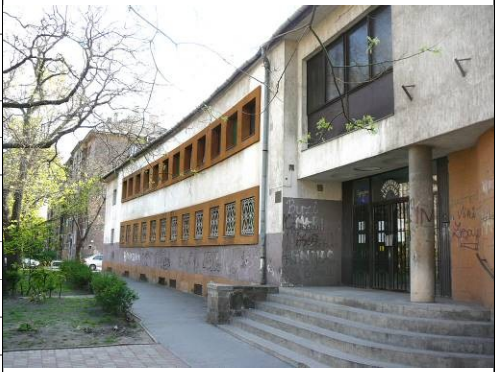
Budapest főváros 1953 sz. határozatával a tervezett építkezéshez hozzájárult. Budapest, 1953 márc hó 13 n.

Az egykori moziépület 1952-53-as bővítési terve: a telep déli főtengelye menti előtere megszűnt az épület 5,2 m-es meghosszabbításával

Sorszám: **E14-1.**	**Cím:** **GYÖNGYIKE UTCA 4.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

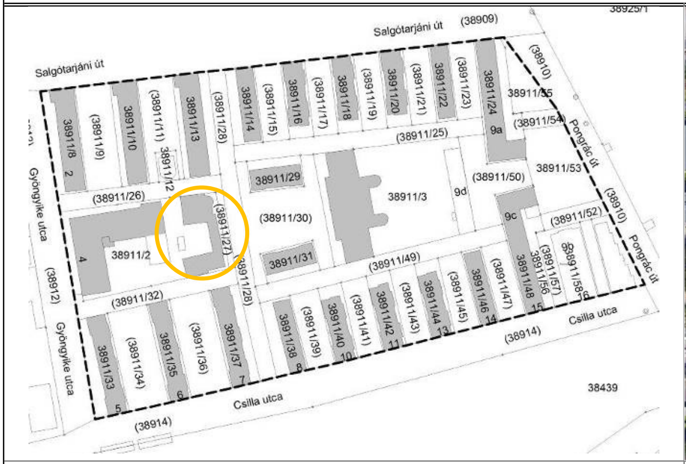
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38911/2**
Megnevezése:	Orvosi rendelő, rehabilitációs központ
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	közfürdő
Jelenlegi rendeltetés:	orvosi rendelő, rehabilitációs központ
Tervező:	Benkhard Ágost
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+1, F
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési forma
- homlokzati kialakítás, ablakkiosztások
- főbejárat és a hengeres lépcsőházi kialakítás



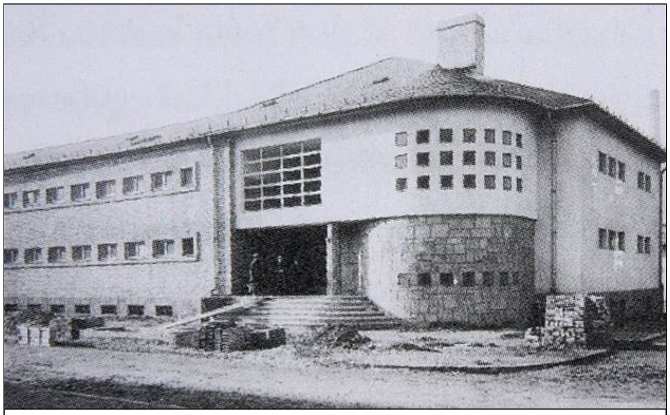
Földhivatali alaptérkép

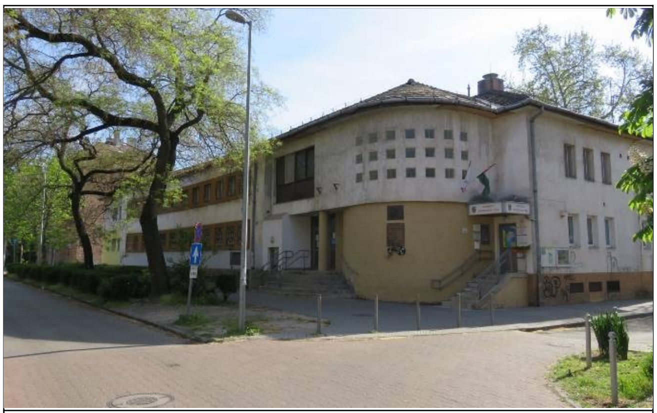
Ortofotó

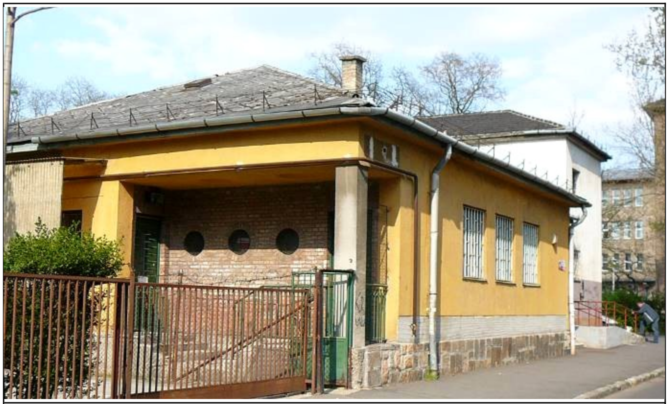
Az épület bemutatása:

A közfürdővel egybeépített orvosi rendelő egyszerű földszintes épülete téglaburkolatú oldalsó, oszlopra kiváltott tornácról nyíló bejárattal, terméskő lábazattal rendelkezik. Az alaprajzon látszanak az íves középső részben a kádfürdők, jobboldalon zuhanyzók, öltözők, (fsz. nők, em. férfiak), köztük tágas előcsarnok található íves felvezető lépcsősorral és lépcsőházzal. Az orvosi rendelő földszintes. Az épület a lakótelep szimmetrikus elrendezésétől eltérően aszimmetrikus tömegkompozíciójú, hangsúlyos hengeres lépcsőháza van, az oszloppal megtámasztott emelet alatt visszahúzott bejárattal. Az enyhe ívben hajló főhomlokzat két szintjén hangsúlyos, sávosan összefogott, kiugró keretelésű ablaksor található; a földszinti rész homlokzatburkolása pilisborosjenői vágott kőből készült (ma vakolva, helyreállítandó), a bejárat fölötti üvegfal eredeti fekvőhálós raszterablaka és a földszinti ablaksor rácsa bántó, stílusidegen módon lett átalakítva.

Fotódokumentáció

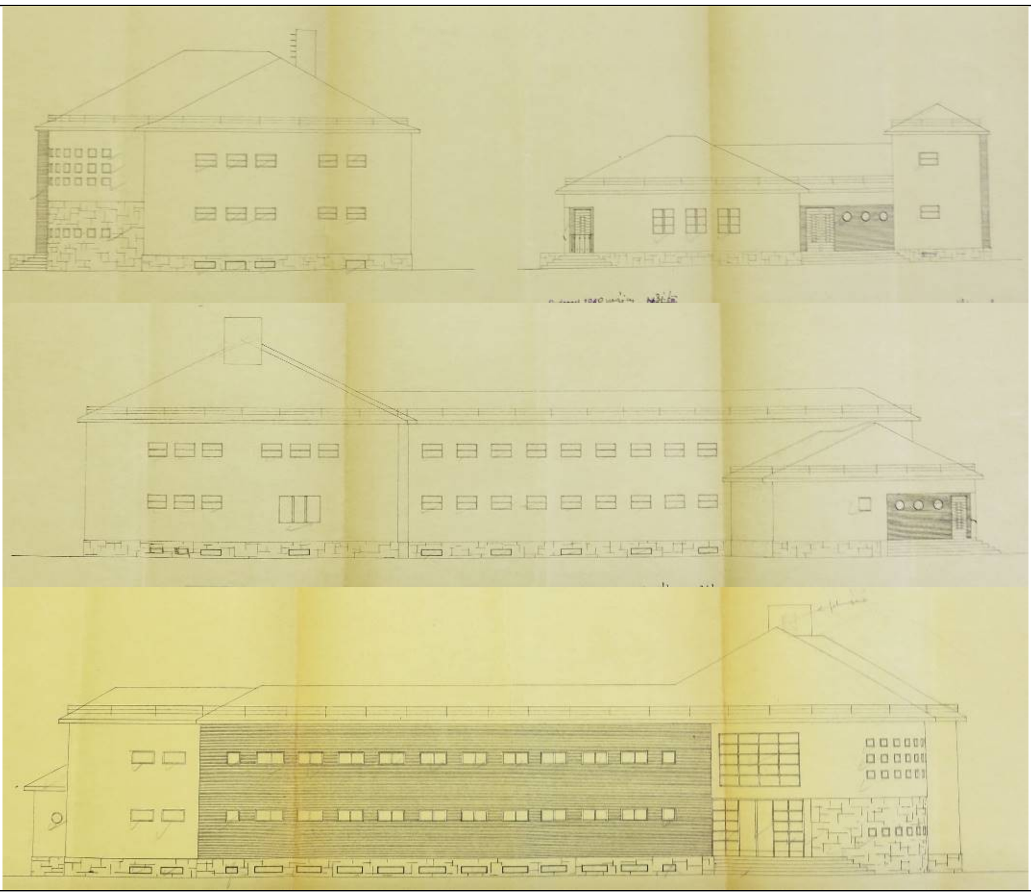

Egykori állapot (forrás: Ferkai András)

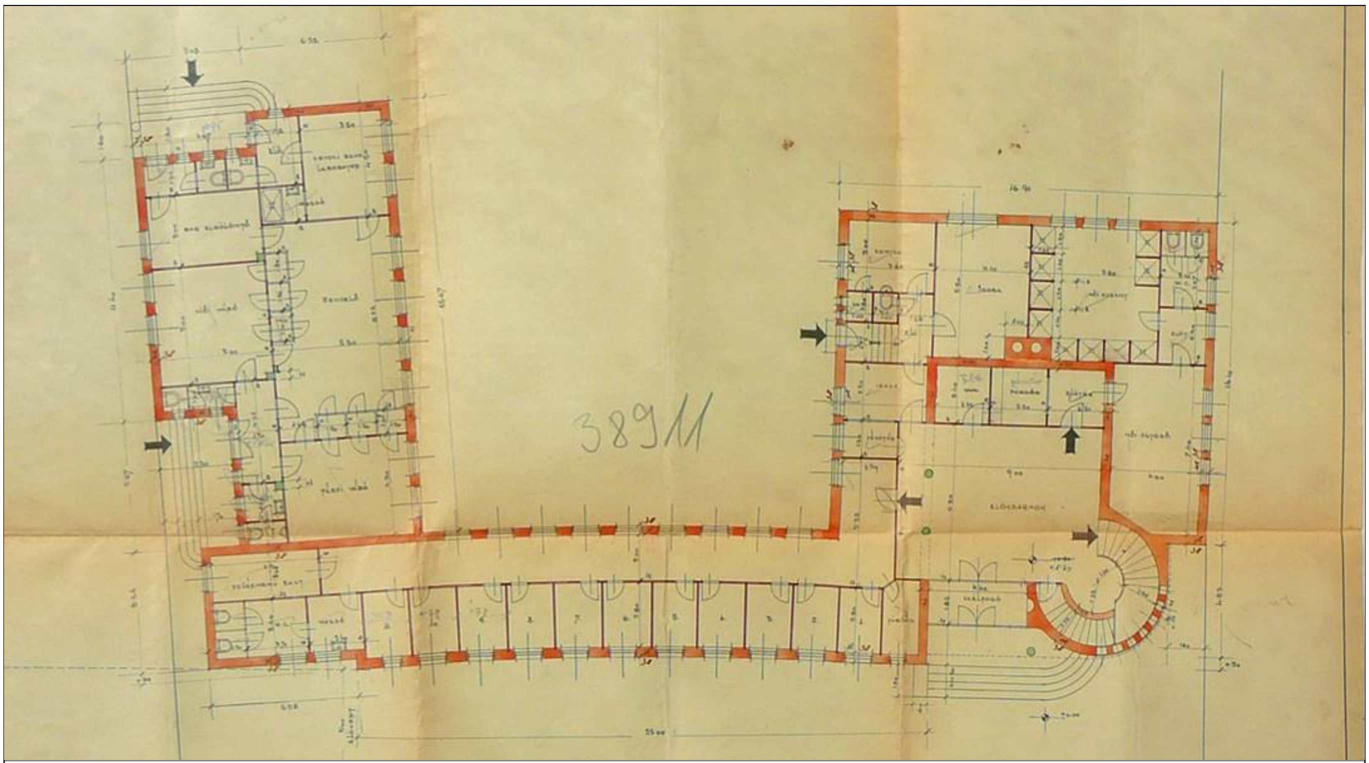

Nézet a hengeres lépcsőház felől


Az orvosi rendelő egyszerű földszintes épülete

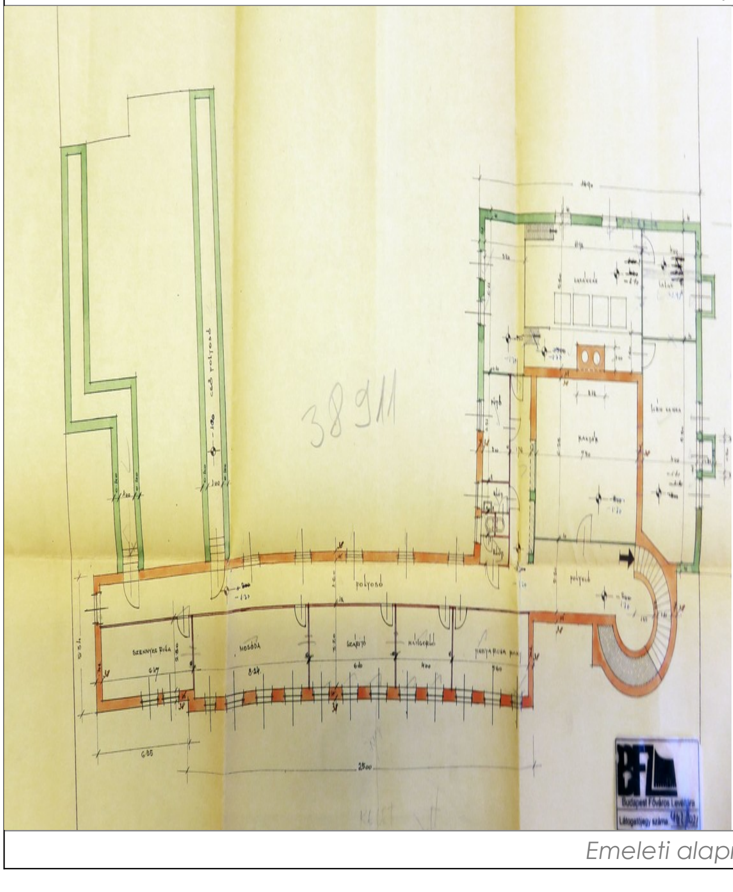
A hengeres lépcsőház felől

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*





Földszinti alaprajz



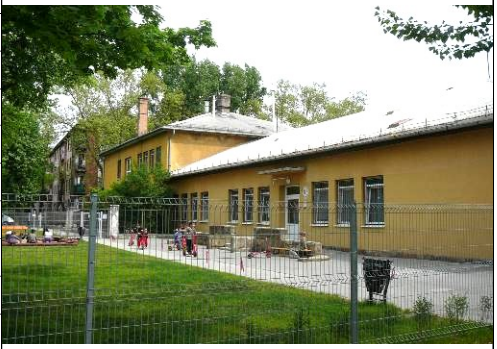
Emeleti alaprajz

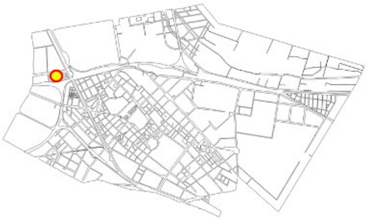
Fővárosi Levéltár:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Jelzet HU_BFL_XV_17_d_329_038911_002

Sorszám: E14-2.	Cím: SALGÓTARJÁNI ÚT 47.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

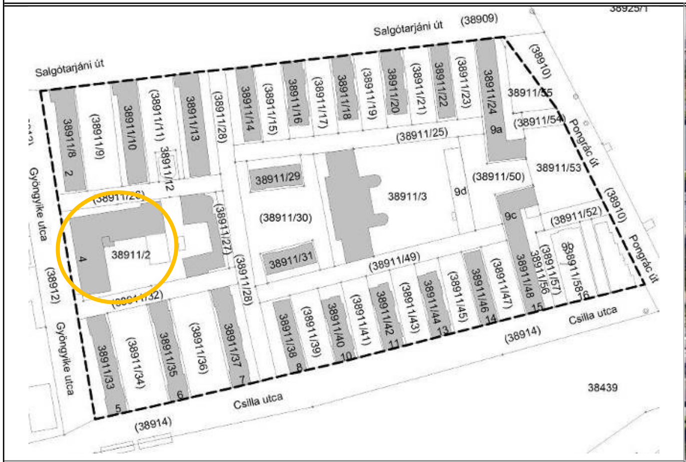
Hrsz.:	**38911/2**
Megnevezése:	Óvoda, bölcsőde, napközi otthon
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	bölcsőde, óvoda, gyermekotthon
Jelenlegi rendeltetés:	bölcsőde, óvoda, napközi otthon
Tervező:	Szabó László
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F, F+1
Területi védelem:	igen





Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- eredeti rendeltetés,
- beépítési forma


Salgótarjáni út
(38909)
38925/1
Salgótarjáni út
38911/8
(38911/9)
38911/10
(38911/11)
38911/12
38911/13
(38911/28)
38911/14
(38911/15)
38911/16
(38911/17)
38911/18
(38911/19)
38911/20
(38911/21)
38911/22
(38911/23)
38911/24
(38910)
38911/55
(38911/54)
9a
(38911/25)
Pongrác út
38911/53
38911/29
(38911/30)
38911/3
9d
(38911/50)
9c
(38911/52)
(38910)
Pongrác út
38911/31
(38911/27)
(38911/28)
(38911/49)
38911/2
4
2
Gyöngyike utca
(38912)
Gyöngyike utca
38911/33
(38911/34)
38911/35
(38911/36)
38911/37
38911/38
(38911/39)
38911/40
(38911/41)
38911/42
(38911/43)
38911/44
(38911/45)
38911/46
(38911/47)
38911/48
38911/56
(38911/57)
9b
38911/58
5
6
7
8
10
11
13
14
15
16
Csilla utca
(38914)
Csilla utca
(38914)
38439

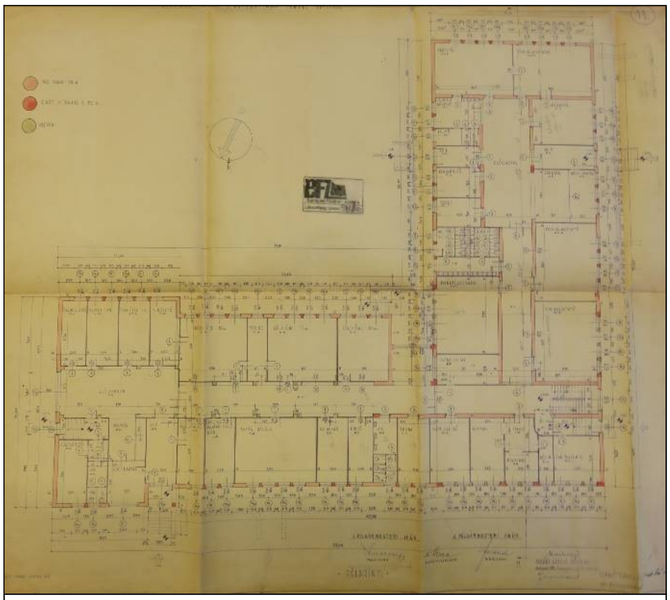
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

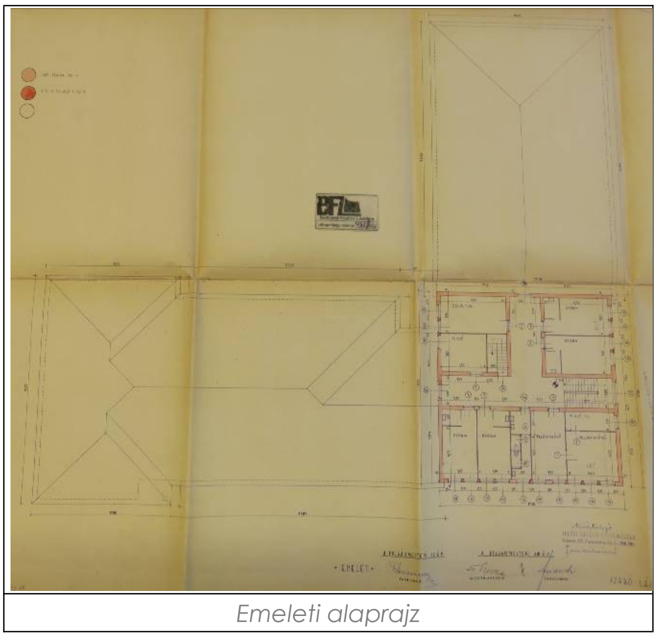
Az épület bemutatása:

Az egyszerű megjelenésű, sarkon emeletes, „L” alakú épület eredetileg bölcsőde-óvoda rendeltetéssel létesült. Az épület udvari „V” alakú bővítését 1941-ben Pintér Miksa építészmérnök tervezte anya és csecsemővédő intézet (szülőotthon) funkcióval.

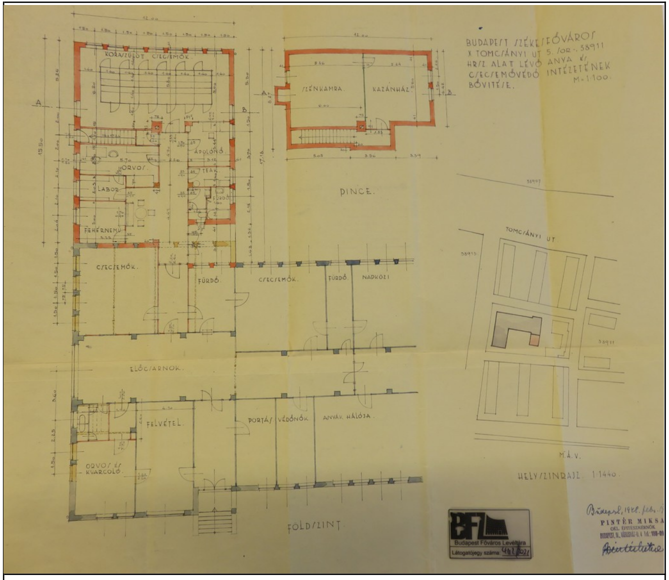
Építészeti tervdokumentáció (részletek)



Földszinti alaprajz



Emeleti alaprajz

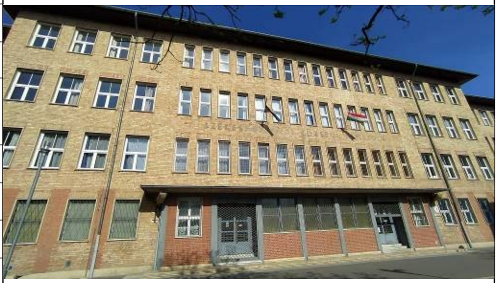

BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS
X TOMCSÁNYI UT 5. /OR.-38911
HRSZ ALAT LÉVŐ ANYA ÉS
CSECSEMŐVÉDŐ INTÉZETÉNEK
BŐVÍTÉSE.
M. 1:100.
KORASZÜLÖTT CSECSEMŐK.
ÁPOLÓNŐ
ORVOS
TEA
LABOR
FÜRDŐ
FEHÉRNEMŰ
SZÉNKAMRA
KAZÁNHÁZ
PINCE.
CSECSEMŐK.
FÜRDŐ
CSECSEMŐK.
FÜRDŐ
NAPKÖZI
ELŐCSARNOK.
FELVÉTEL
PORTÁS
VÉDŐNŐK
ANYÁK HÁLÓJA.
ORVOS ÉS KVARCOLÓ.
FÖLDSZINT
TOMCSÁNYI UT
M.Á.V.
HELYSZINRAJZ. 1:1440.
Budapest, 1948. febr.
PINTÉR MIKSA
OKL. ÉPITÉSZMÉRNÖK

Bővítési terv: pince, földszint

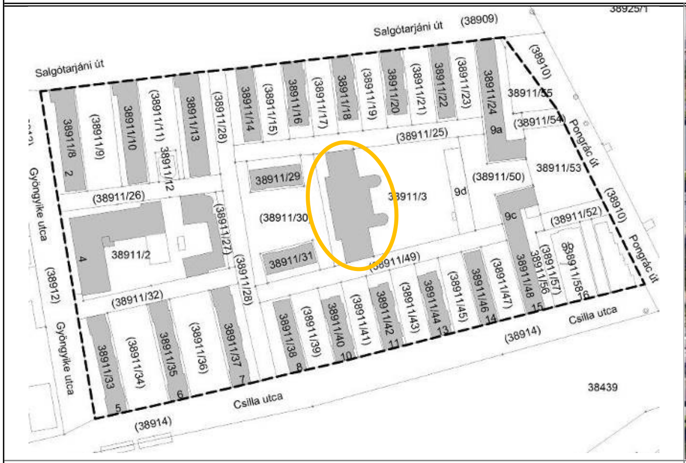
Sorszám: **E14-3.**	**Cím: SALGÓTARJÁNI ÚT 53/B.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38911/3**
Megnevezése:	Pataky István Szakközépiskola
Tulajdonviszony:	
Eredeti rendeltetés:	Székesfővárosi Községi Elemi Népiskola
Jelenlegi rendeltetés:	Pataky István Szakközépiskola
Tervező:	Györgyi Dénes
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+3
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- beépítési forma
- eredeti rendeltetés
- az épület tömege és homlokzatai


Salgótarjáni út
(38909)
38925/1
Salgótarjáni út
(38910)
Pongrác út
Gyöngyike utca
Csilla utca
(38914)
(38912)
38439
38911/3
38911/29
(38911/30)
38911/31
(38911/25)
(38911/49)
(38911/50)
(38911/26)
38911/2
(38911/32)

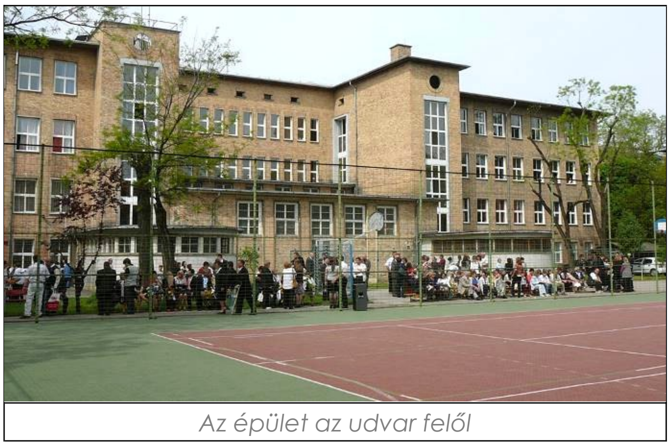
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

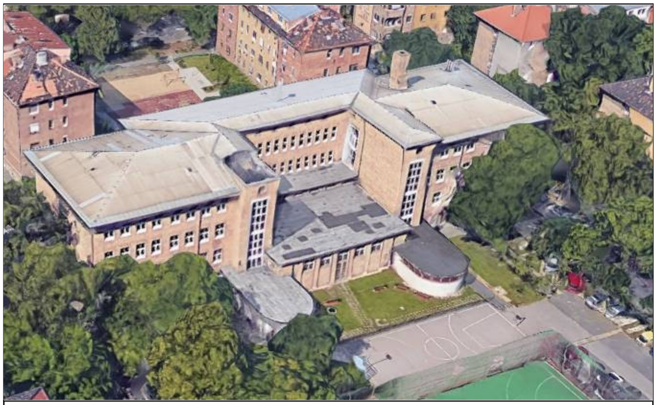
Az épület bemutatása:

A 24 tantermes volt elemi iskola 2 lépcsőházra szerkesztett szimmetrikus alaprajzú. A bejárat felől széles rizalit tagolja a téglaburkolatos homlokzatot, melyet erősen kiugró párkány zár le.

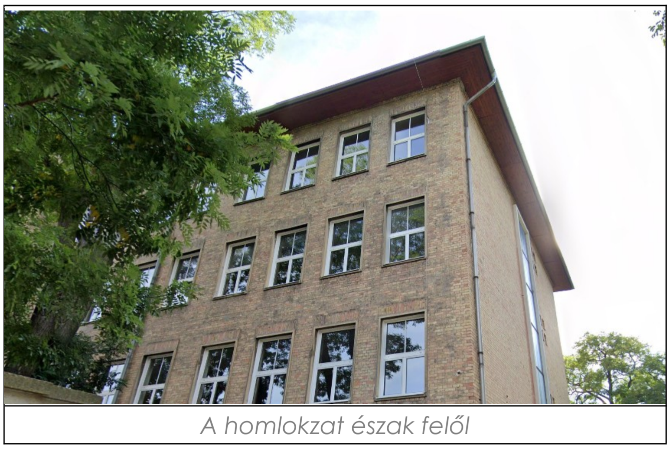
Fotódokumentáció



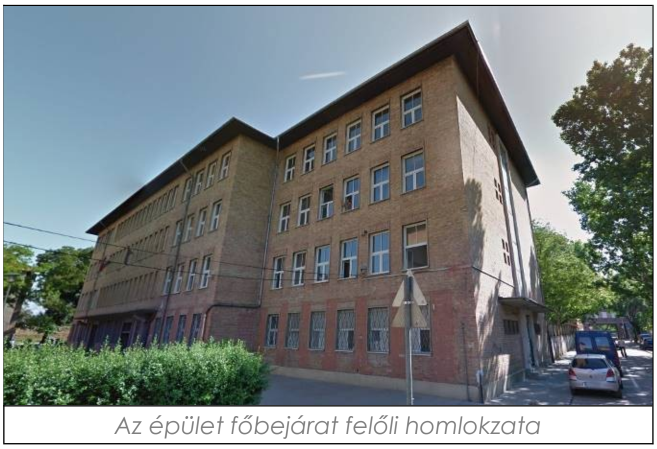
Az épület az udvar felől



Az épület légifotója

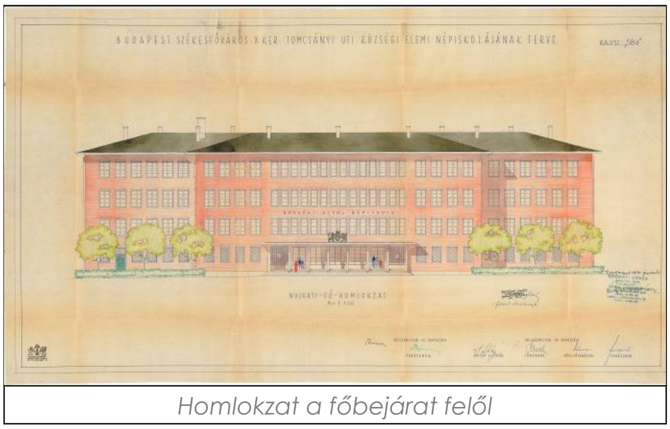


A homlokzat észak felől

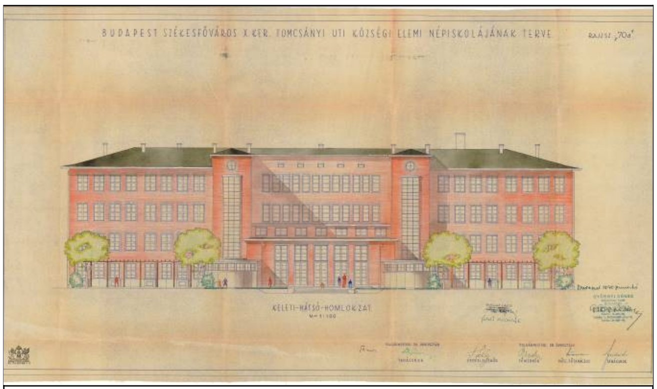


Az épület főbejárat felőli homlokzata

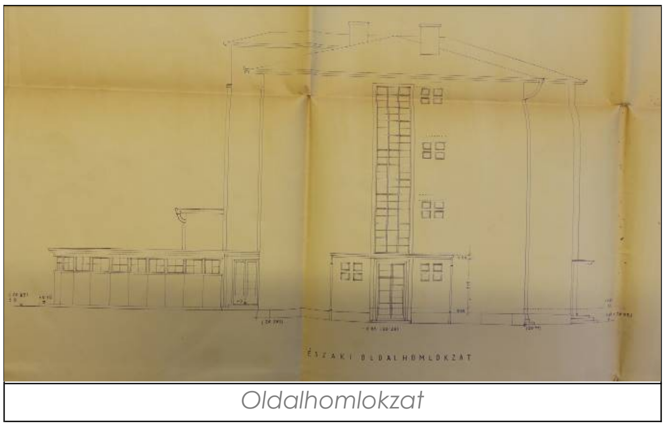
Építészeti tervdokumentáció (részletek)


BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS X.KER. TOMCSÁNYI UTI KÖZSÉGI ELEMI NÉPISKOLÁJÁNAK TERVE
RAJZSZ. „58a"
KÖZSÉGI ELEMI NÉPISKOLA
NYUGATI-FŐ-HOMLOKZAT
M=1:100

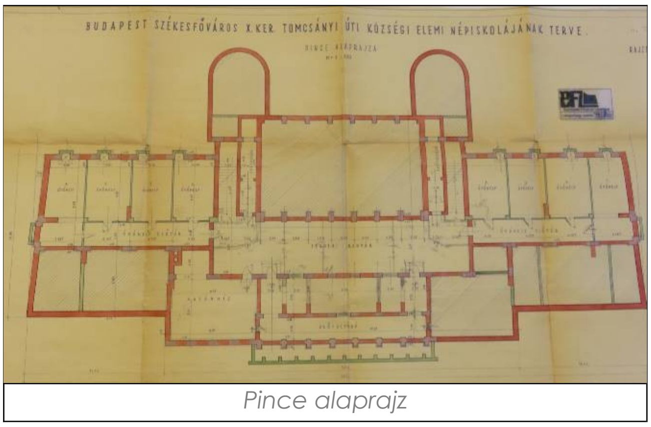
Homlokzat a főbejárat felől


BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS X.KER. TOMCSÁNYI UTI KÖZSÉGI ELEMI NÉPISKOLÁJÁNAK TERVE
RAJZSZ. „70a"
KELETI-HÁTSÓ-HOMLOKZAT
M=1:100

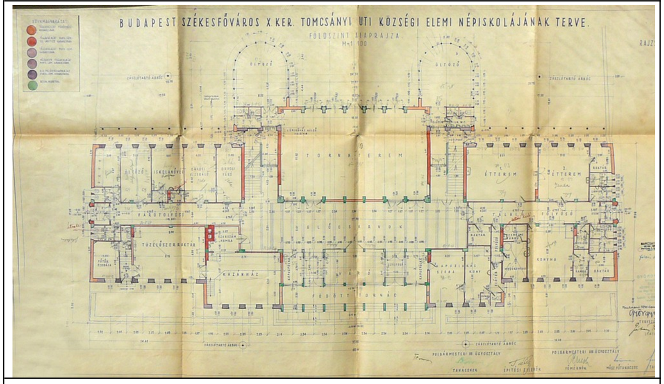
Homlokzat az udvar felől


ÉSZAKI OLDALHOMLOKZAT

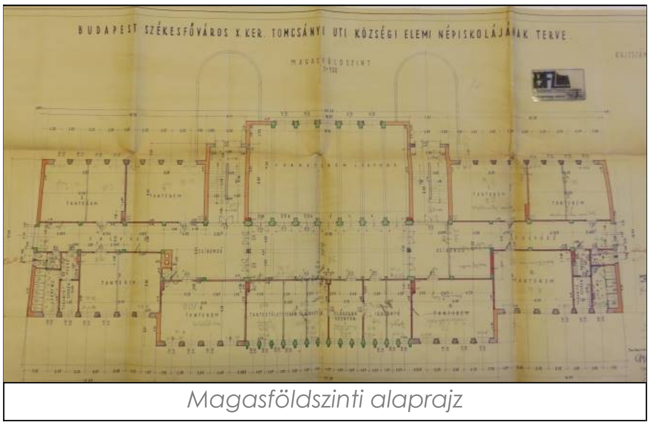
Oldalhomlokzat


BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS X. KER. TOMCSÁNYI ÚTI KÖZSÉGI ELEMI NÉPISKOLÁJÁNAK TERVE.
PINCE ALAPRAJZA

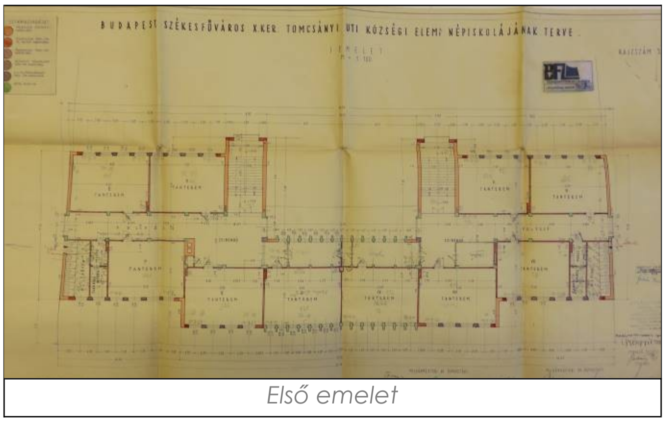
Pince alaprajz


BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS X. KER. TOMCSÁNYI ÚTI KÖZSÉGI ELEMI NÉPISKOLÁJÁNAK TERVE.
FÖLDSZINT ALAPRAJZA

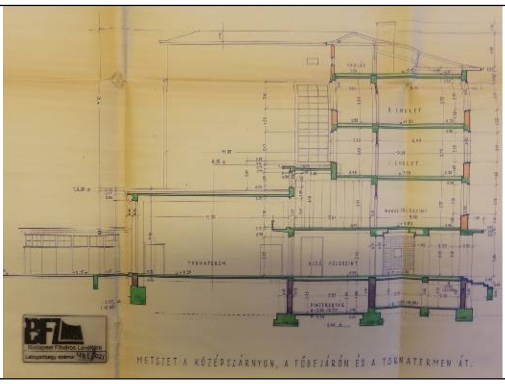
Földszinti alaprajz


BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS X. KER. TOMCSÁNYI ÚTI KÖZSÉGI ELEMI NÉPISKOLÁJÁNAK TERVE.
MAGASFÖLDSZINT

Magasföldszinti alaprajz


BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS X. KER. TOMCSÁNYI ÚTI KÖZSÉGI ELEMI NÉPISKOLÁJÁNAK TERVE.
I. EMELET

Első emelet

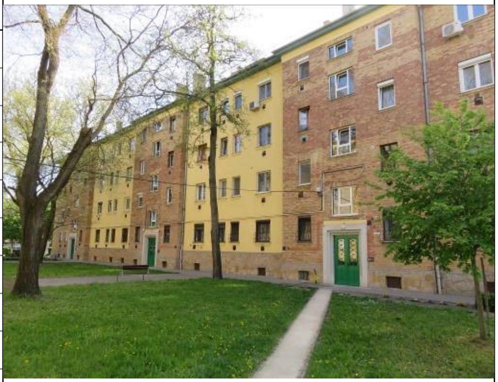

METSZET A KÖZÉPSZÁRNYON, A FŐBEJÁRÓN ÉS A TORNATERMEN ÁT.

Metszet

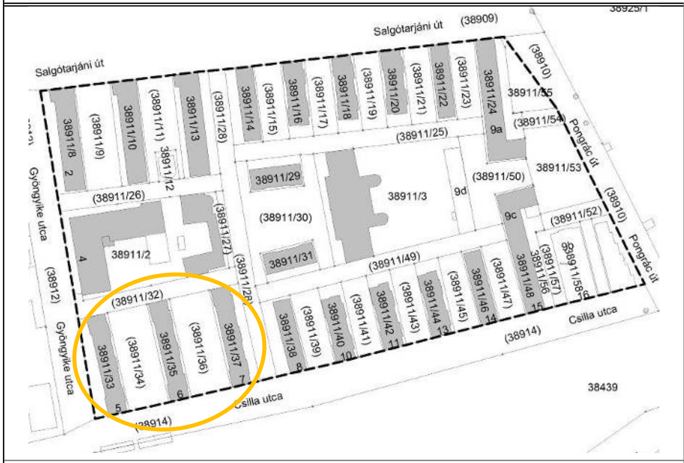
Sorszám: **E14-4.** **E14-5.** **E14-6.**	**Cím: CSILLA UTCA 2-3-4.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

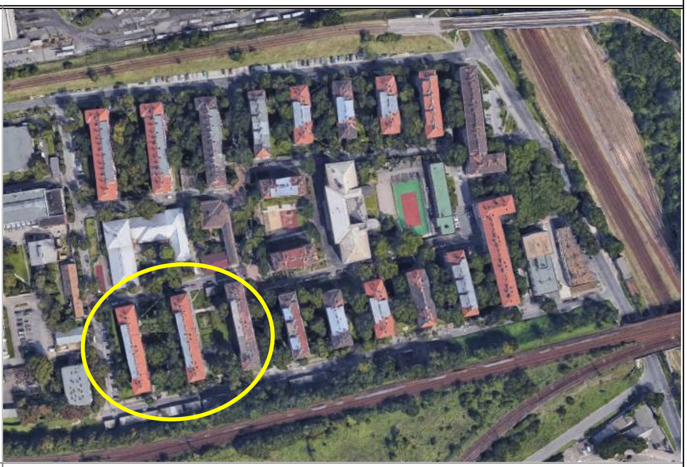
Hrsz.:	**38911/33, 38911/35, 38911/37**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület III.B
Tervező:	Dümmerling Ödön
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+3
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- vakolat- és téglaarchitektúra
- beépítési forma, épülettömeg
- az eredeti homlokzati részletek, a nyílászárók osztása


Salgótarjáni út
Gyöngyike utca
Pongrác út
Csilla utca
38911/33
(38911/34)
38911/35
(38911/36)
38911/37
(38911/32)
38911/2
38911/3
(38914)
38439

Földhivatali alaptérkép

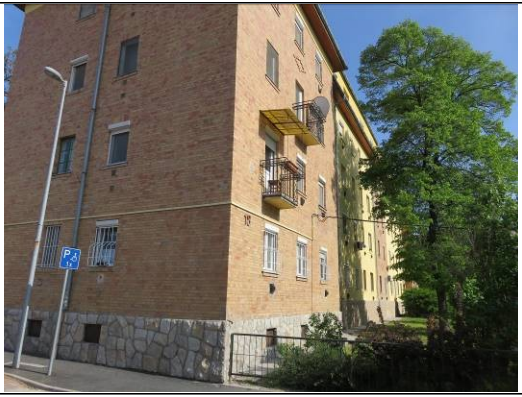


Ortofotó

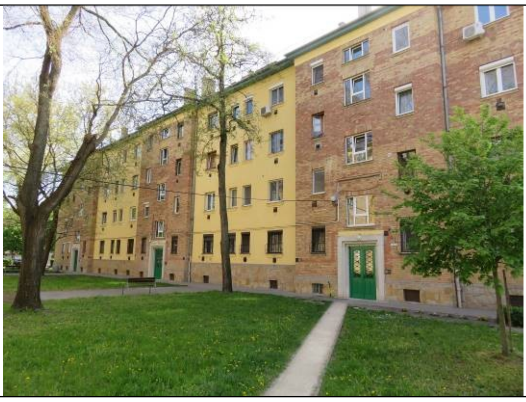
Az épület bemutatása:

A vakolt és téglaburkolatos mezőket erkélyek élénkítik. Az épületek felújításra kerültek, a téglaburkolatokat megtisztították.

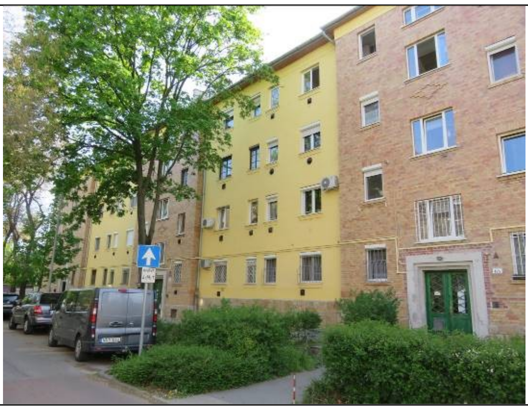
Fotódokumentáció



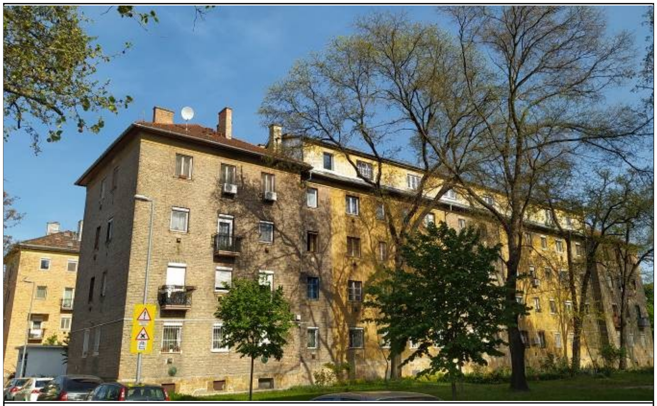
18. szám alatti épület nyugati homlokzata



20. szám alatti épület

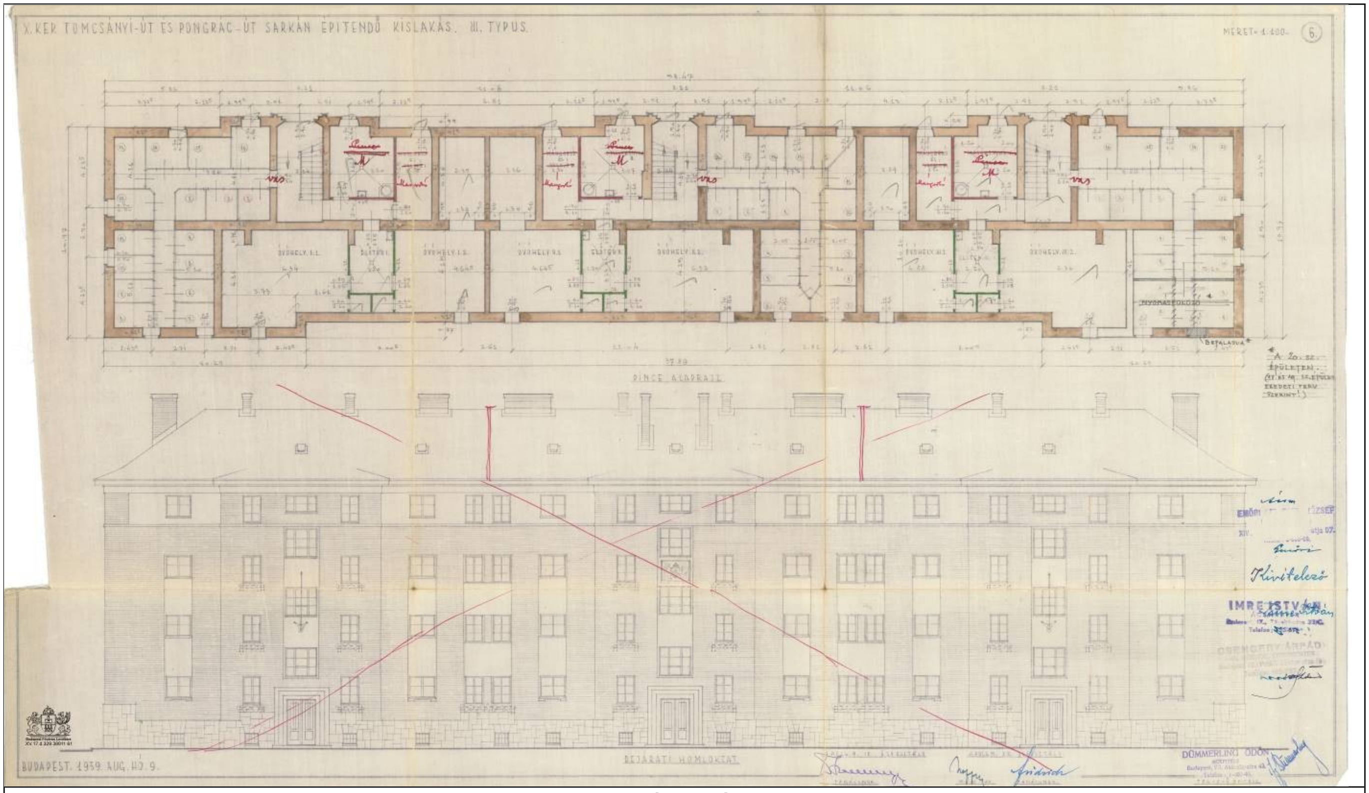


18. szám alatti épület keleti homlokzata

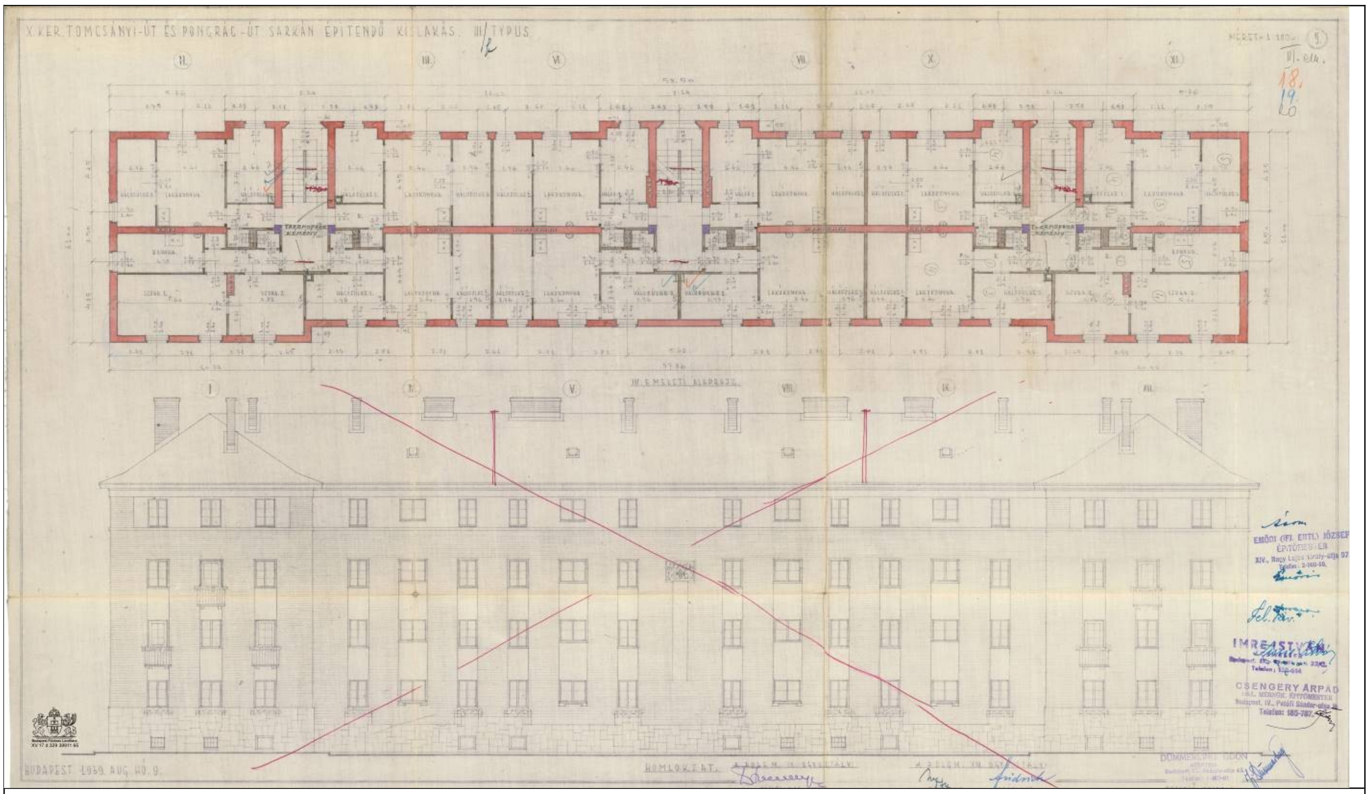


19. szám alatti épület

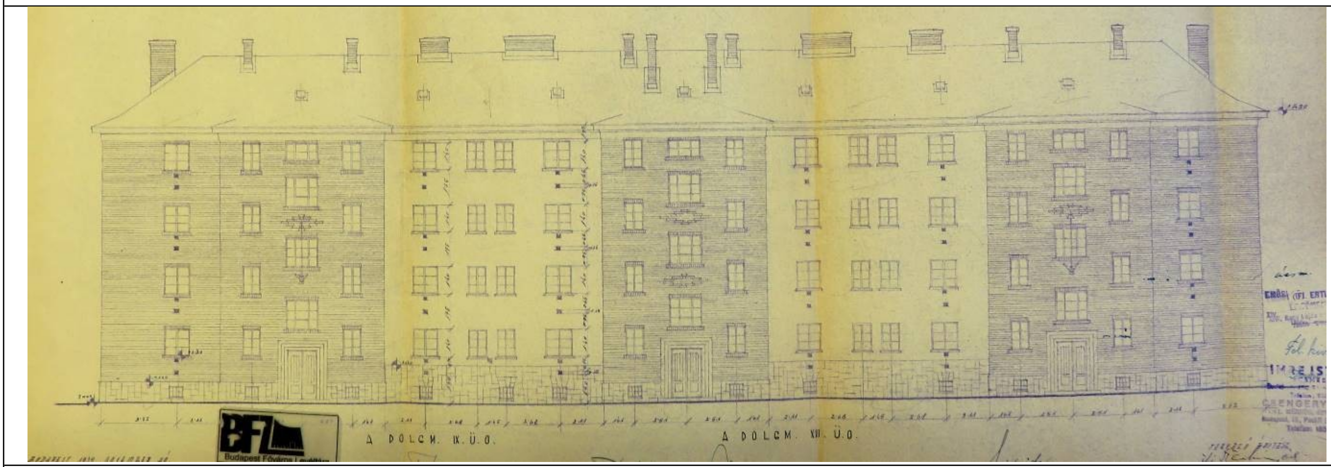
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


X. KER TOMCSÁNYI-ÚT ÉS PONGRÁC-ÚT SARKÁN ÉPITENDŐ KISLAKÁS. III. TYPUS.
MÉRET: 1:100.
6.
PINCE ALAPRAJZ
BEJÁRATI HOMLOKZAT
BUDAPEST. 1939. AUG. HÓ 9.
Kivitelezés
IMRE ISTVÁN
DÜMMERLING ÖDÖN

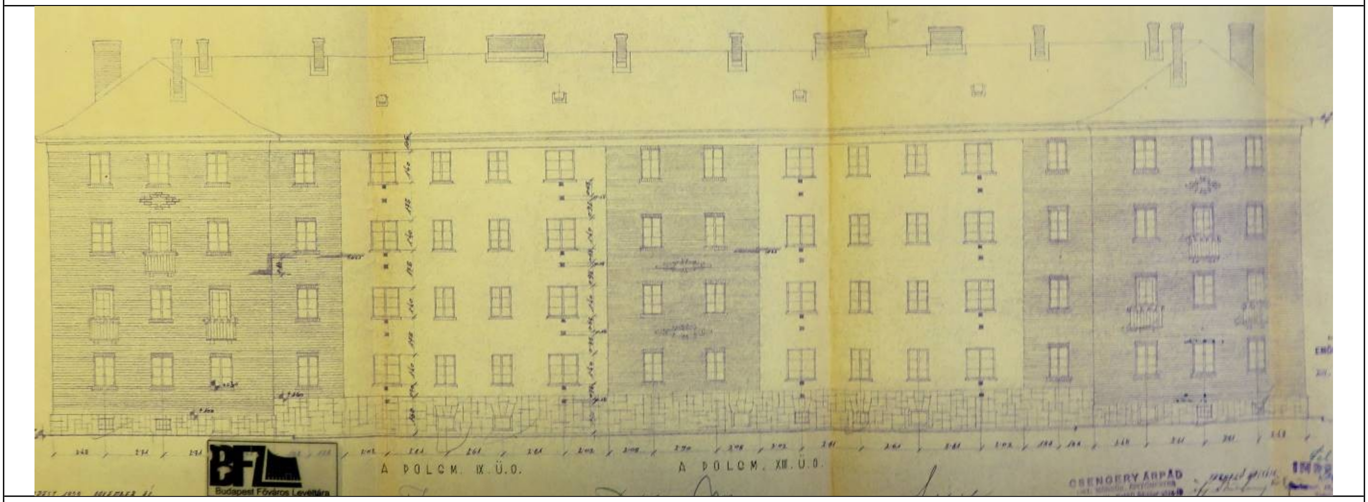
Pince alaprajz és bejárati homlokzat


X. KER. TOMCSÁNYI-ÚT ÉS PONGRÁC-ÚT SARKÁN ÉPITENDŐ KISLAKÁS. III/TYPUS.
III. EMELETI ALAPRAJZ.
HOMLOKZAT.
BUDAPEST 1949. AUG. 30.
CSENGERY ÁRPÁD
IMRE ISTVÁN

Harmadik emeleti alaprajz és hátsó homlokzat


A DOLGM. IX. Ü. O.
A DOLGM. XIII. Ü. O.
BFL Budapest Főváros Levéltára

Bejárat felőli módosított homlokzat

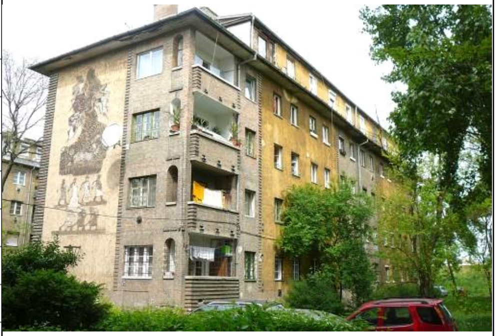

A DOLGM. IX. Ü. O.
A DOLGM. XIII. Ü. O.
BFL Budapest Főváros Levéltára
CSENGERY ÁRPÁD

Hátsó módosított homlokzat

Sorszám: **E14-7.** **E14-11.** **E14-18.** **E14-22.**	**Cím: CSILLA UTCA 5-9.** **SALGÓTARJÁNI ÚT 53-61.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

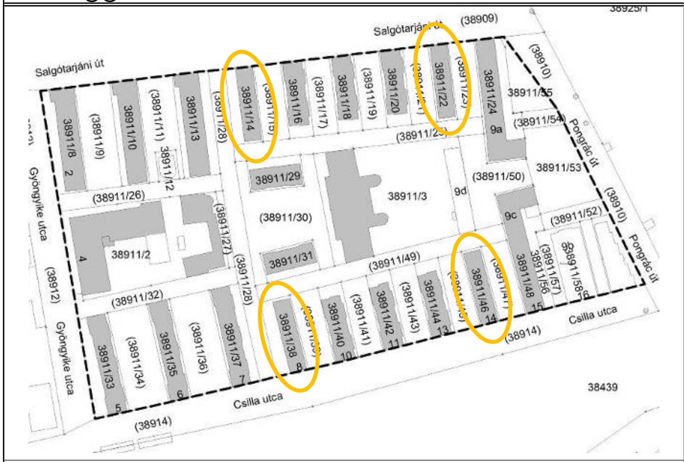
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38911/38, 38911/46, 38911/14, 38911/22**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület II.B.
Tervező:	Virágh Pál
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+3
Területi védelem:	igen

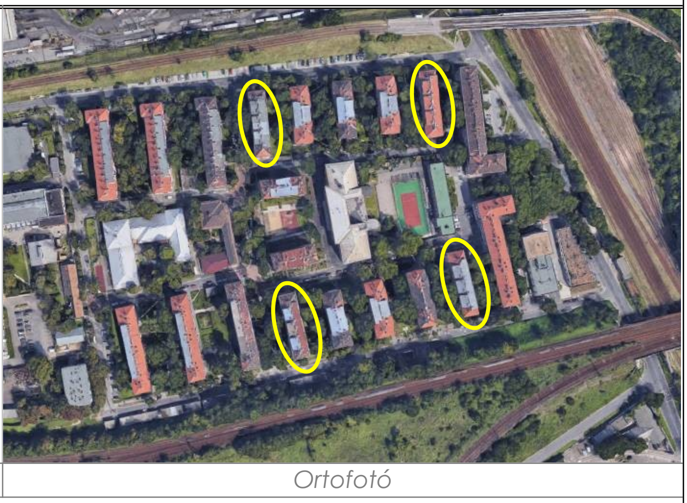


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- homlokzati részletek és arányok:
- sgrafittó-díszek a homlokzaton,
- vakolat- és téglaarchitektúra,
- a nyílászárók eredeti osztása
- loggiasor



Földhivatali alaptérkép

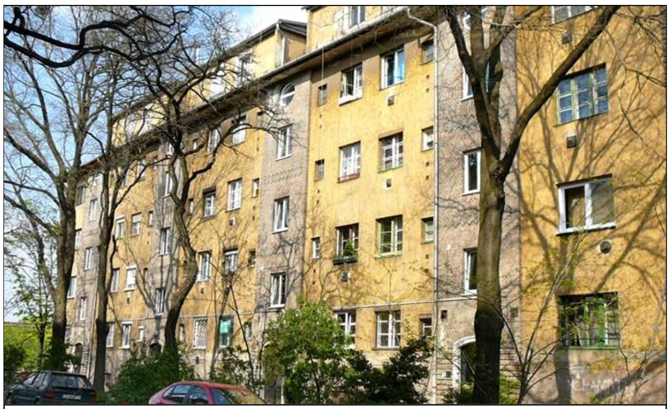


Ortofotó

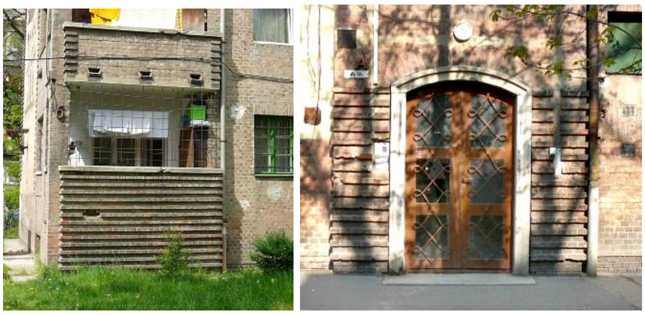
Az épület bemutatása:

Középfőfalas, szintenként 8-lakásos épület; a lakásokban 2-hálófülke, lakókonyha, wc található. 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 négy egyforma lakóház belső, az intézmények felé néző homlokzatán a négy évszakot megjelenítő allegórikus sgrafittó-dísz található, melyek neves művészek alkotásai: Molnár C. Pál és Medveczky Jenő, ezek felújítandók, az „ősz” azonban megsemmisült. A bejárati oldalon a lépcsőházak kissé kiugratott lizénái és a „szárnyasajtók” gazdagítják az architektúrát.

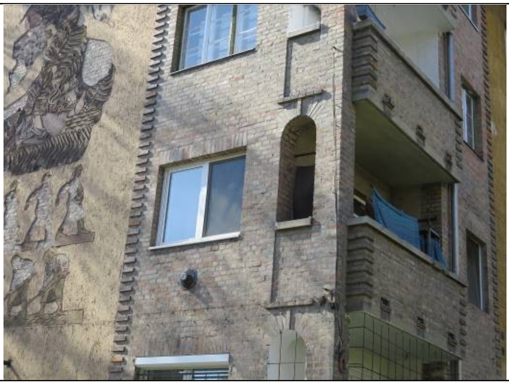
Fotódokumentáció



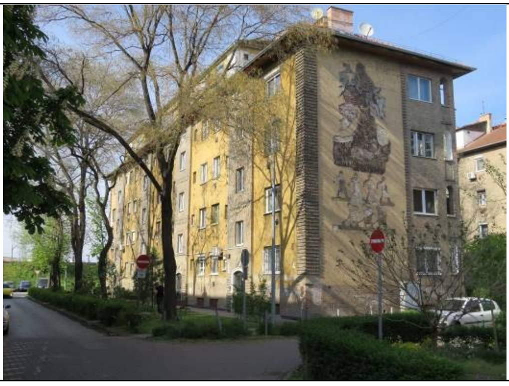
A bejárati oldal



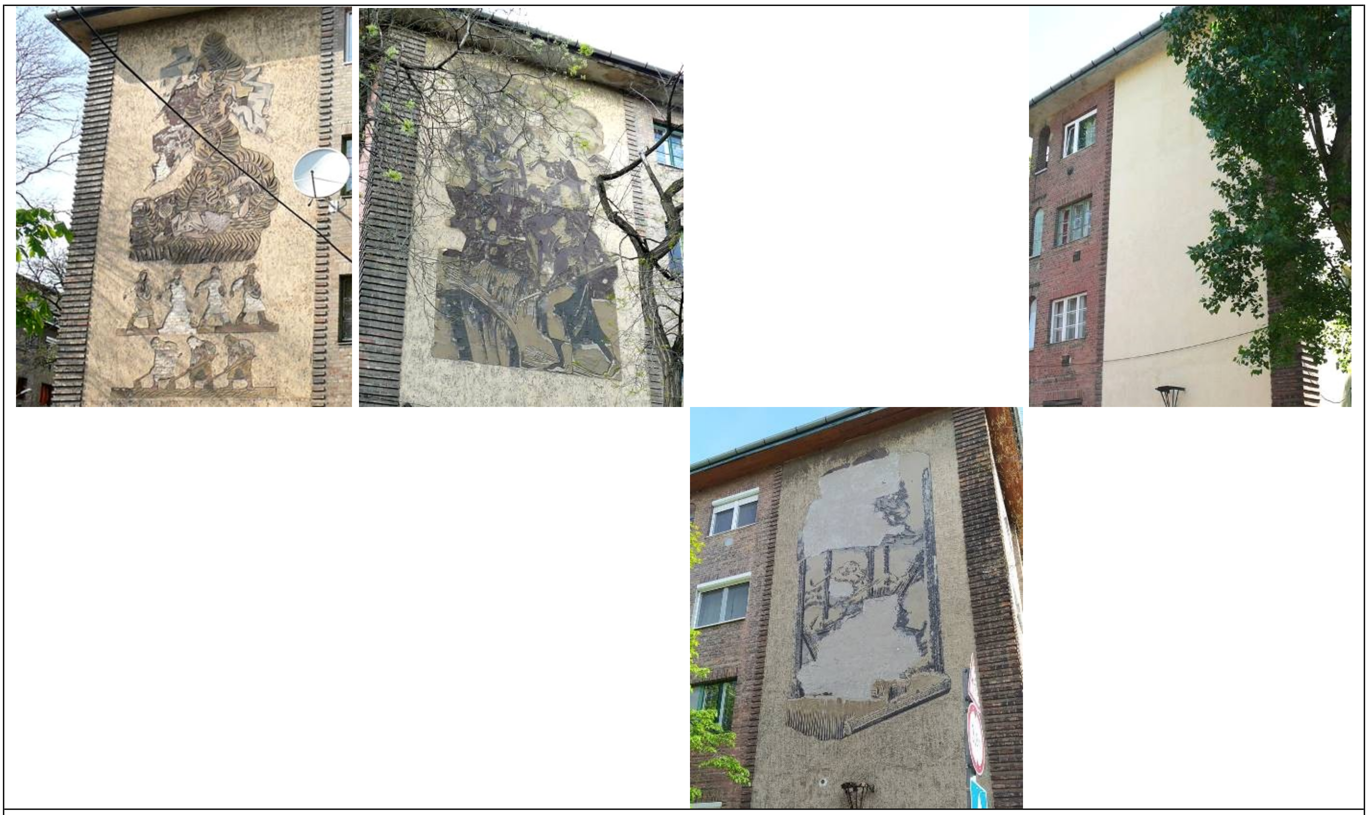
A sávosan kiugratott téglasorok az erkélymellvéden és a kapuzatok oldalain



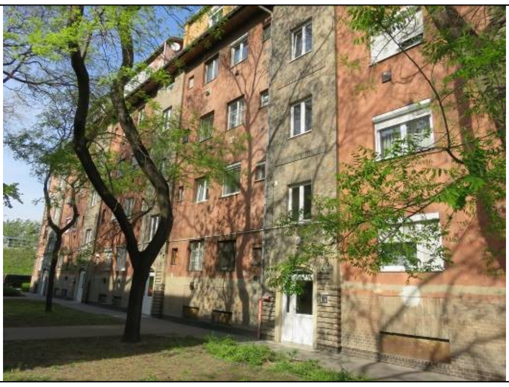
A déli homlokzat részletei



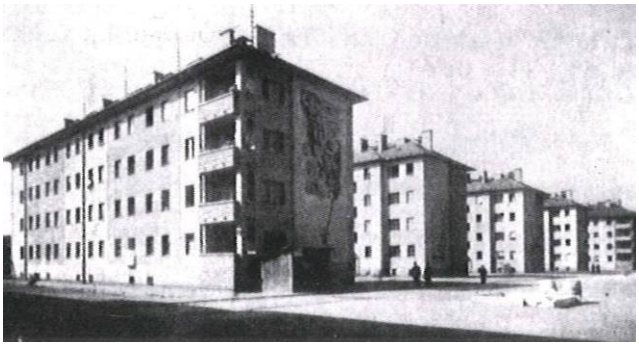
A délnyugati épület



A négy évszakot ábrázoló sgrafittó-díszek (jobb oldali kép: „ősz" megsemmisült)

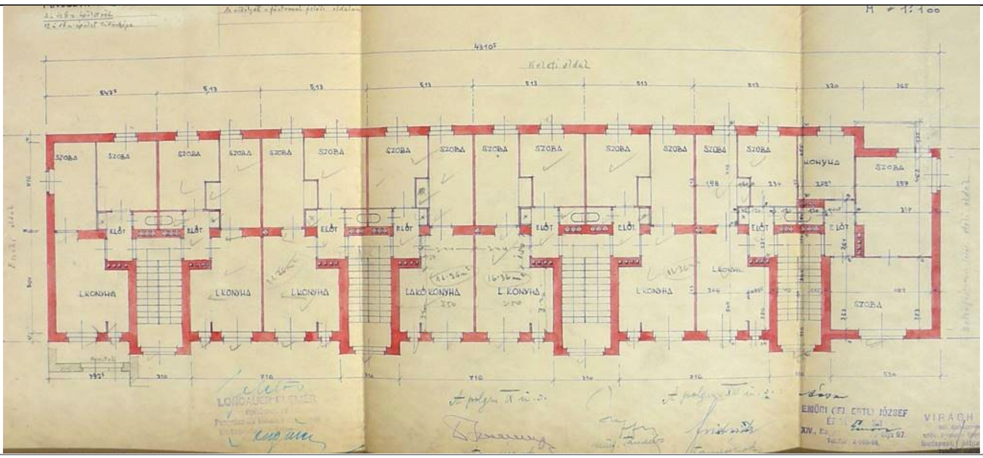


Nyugati homlokzat

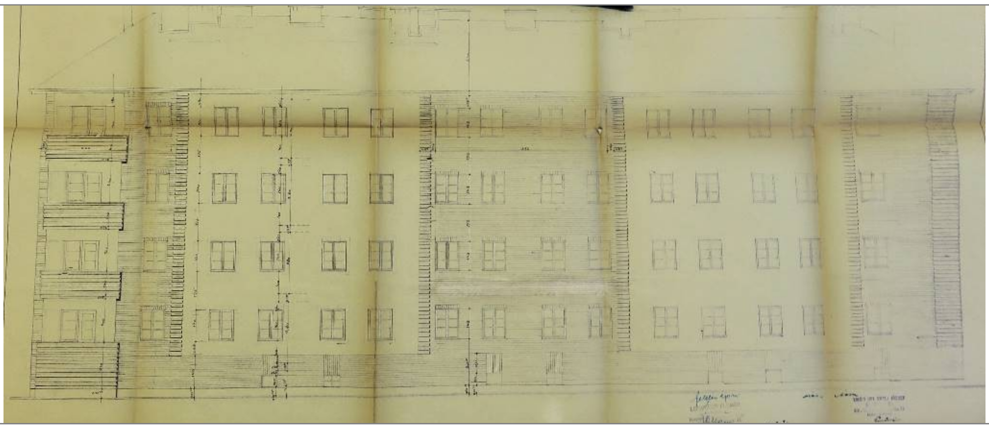


Előtérben az egykori „ősz” sgrafittóval díszített épület, háttérben a II.A lakóépületek (forrás: Ferkai András)

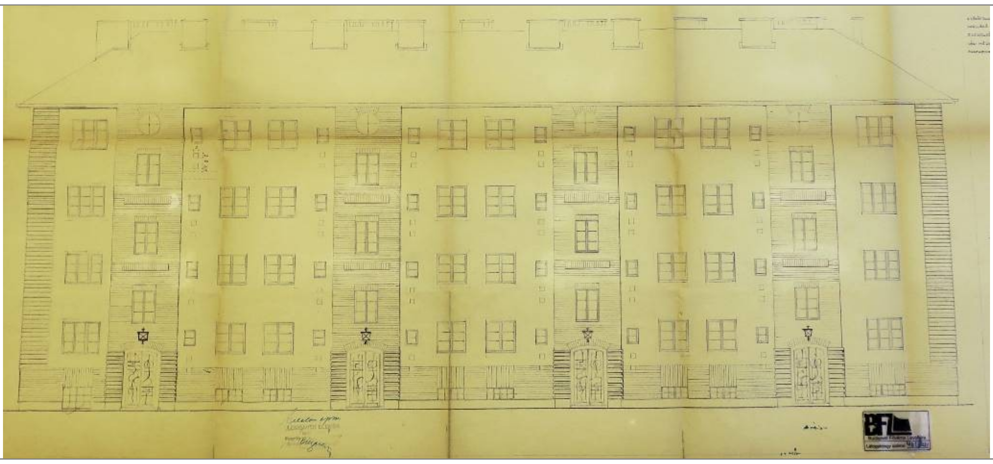
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


M = 1:100
Keleti oldal
SZOBA
ELŐT
KONYHA
LAKÓKONYHA

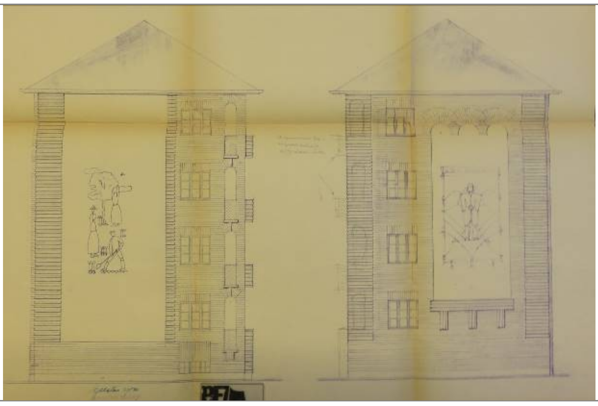
Emeleti alaprajz



Hátsó homlokzat



Bejárati homlokzat

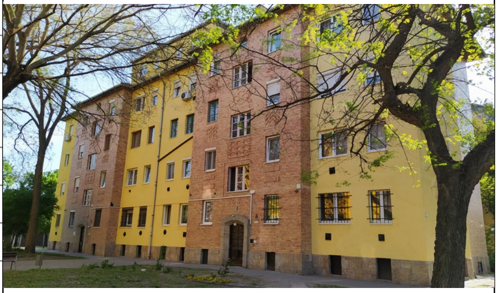


Oldalhomlokzatok

Sorszám: **E14-8.** **E14-9.** **E14-10.** **E14-19.** **E14-20.** **E14-21.**	**Cím: CSILLA UTCA 6-7-8.** **SALGÓTARJÁNI ÚT 55-57-59.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

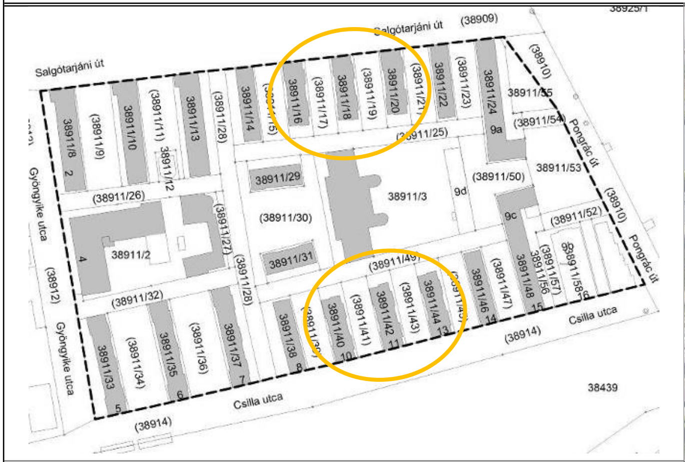
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38911/40, 38911/42, 38911/44, 38911/16, 38911/18, 38911/20**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület II.A
Tervező:	Abos Brúnó
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+3
Területi védelem:	igen

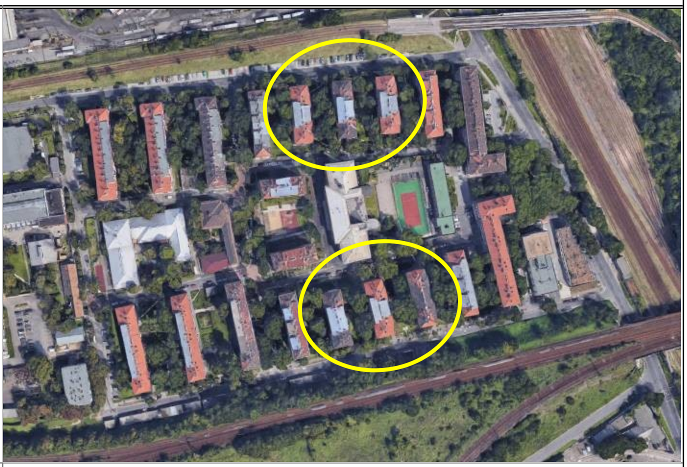


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épületek tömege
- homlokzati részletek és arányok
- vakolat- és téglaarchitektúra
- a nyílászárók osztása


Salgótarjáni út
(38909)
Salgótarjáni út
38911/8
(38911/9)
38911/10
(38911/11)
38911/12
38911/13
(38911/28)
38911/14
38911/16
(38911/17)
38911/18
(38911/19)
38911/20
(38911/21)
38911/22
(38911/23)
38911/24
(38910)
38911/55
(38911/54)
9a
(38911/25)
Pongrác út
38911/53
(38911/26)
38911/29
38911/3
9d
(38911/50)
Gyöngyike utca
(38911/30)
9c
(38911/52)
(38910)
4
38911/2
(38911/27)
38911/31
(38911/49)
9b
38911/58
(38911/57)
38911/56
38911/48
(38911/47)
38911/46
38911/44
(38911/43)
38911/42
(38911/41)
38911/40
38911/38
Pongrác út
(38912)
(38911/32)
(38911/28)
38911/37
(38911/36)
38911/35
(38911/34)
38911/33
Gyöngyike utca
2
5
6
7
8
10
11
13
14
15
16
Csilla utca
(38914)
38439
Csilla utca
(38914)

Földhivatali alaptérkép

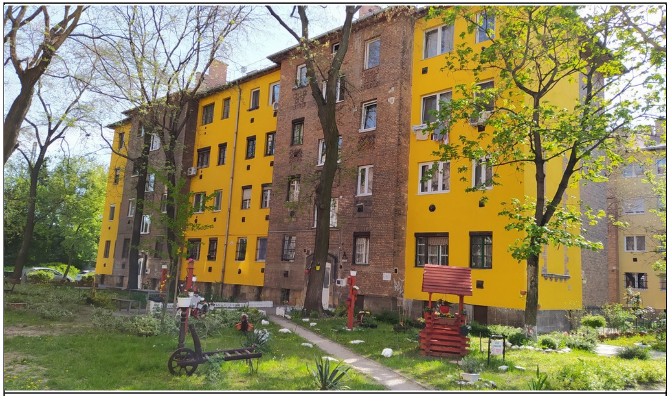


Ortofotó

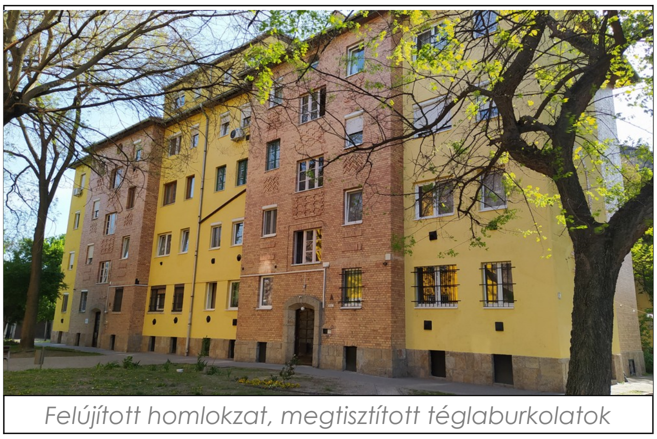
Az épület bemutatása:

Az iskola két oldalán álló 3-3 egyforma épület egyszerű formálású, a téglaborításon dekoratív minta-mezők találhatóak.

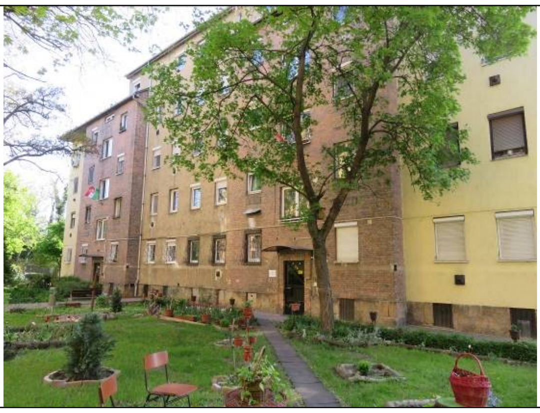
Fotódokumentáció



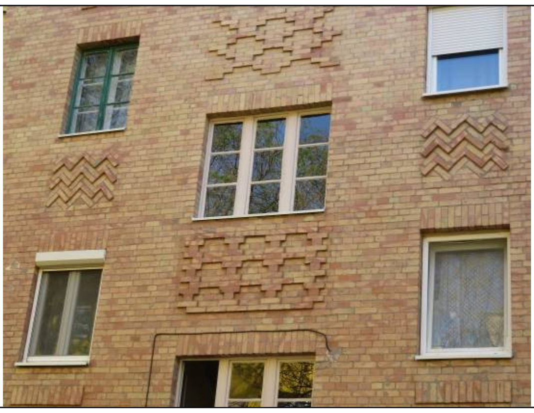
Felújított homlokzat, harsány színezéssel (keleti épület)



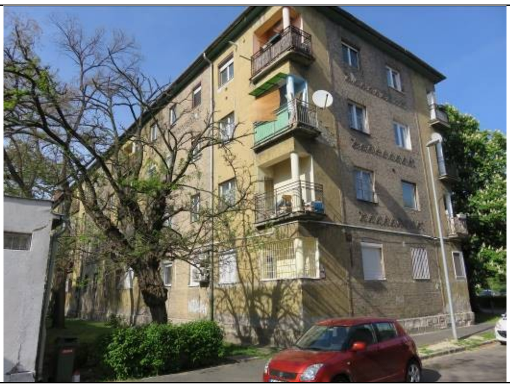
Felújított homlokzat, megtisztított téglaburkolatok



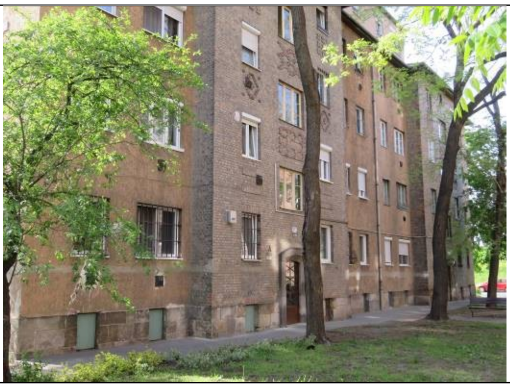
Délnyugati épület



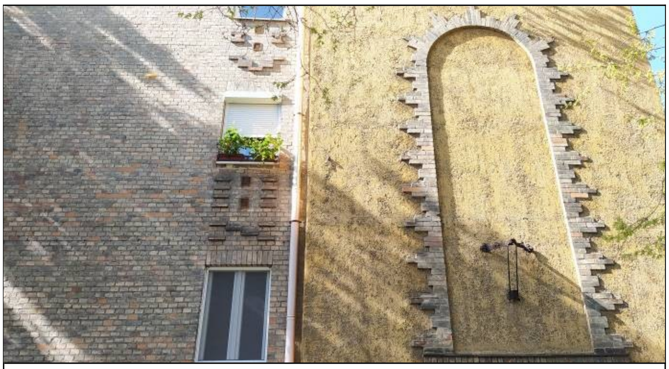
A nyugati épület tégladíszítései



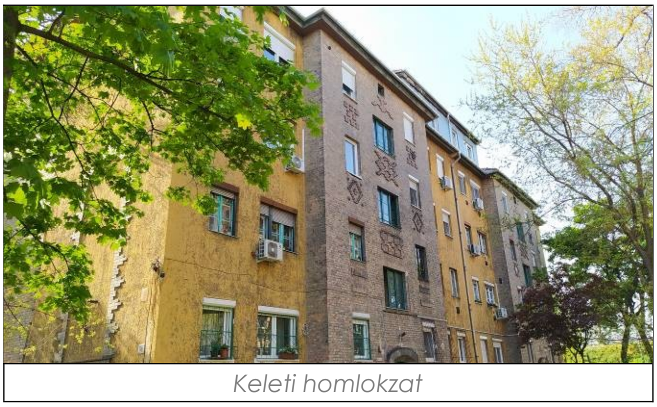
Északi épületek egyike, melynek felújítása még nem történt meg



Északi épületek egyikének keleti homlokzata

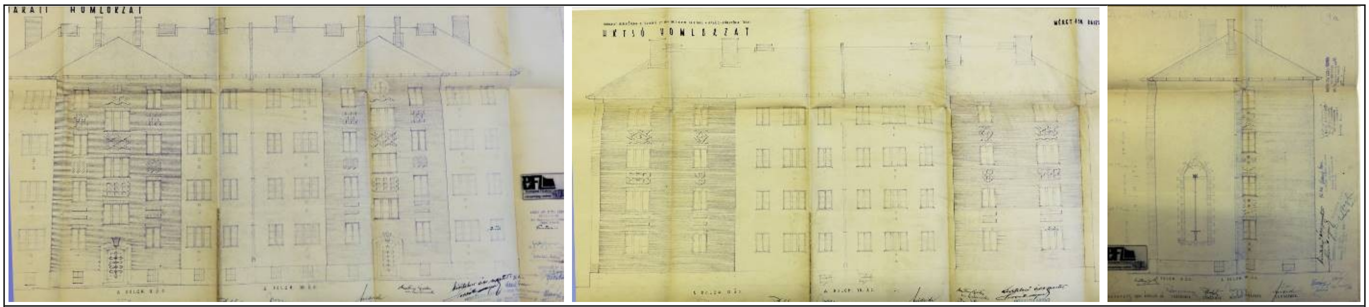


Homlokzati részletek

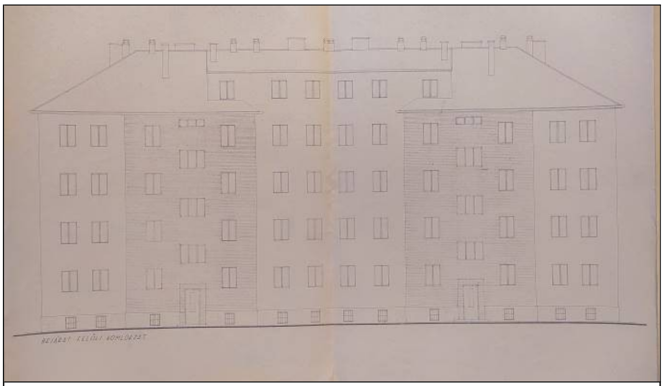


Keleti homlokzat

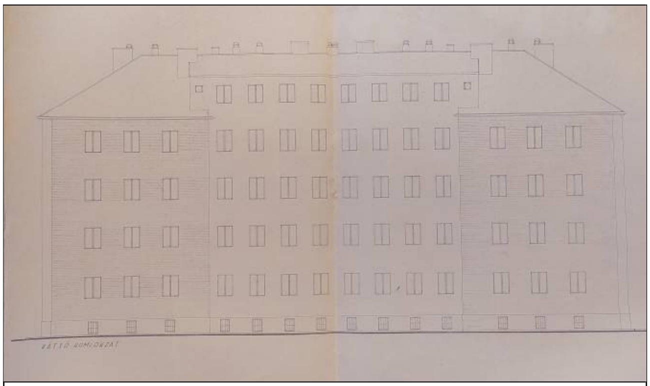
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


HÁTSÓ HOMLOKZAT

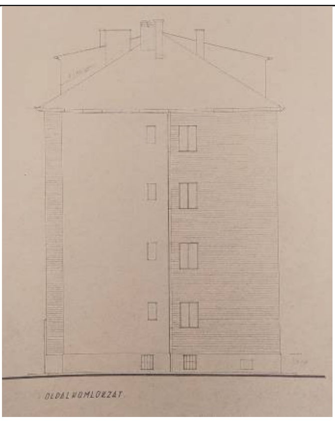
Bejárati, hátsó és oldalhomlokzat (1940)


BEJÁRAT FELŐLI HOMLOKZAT

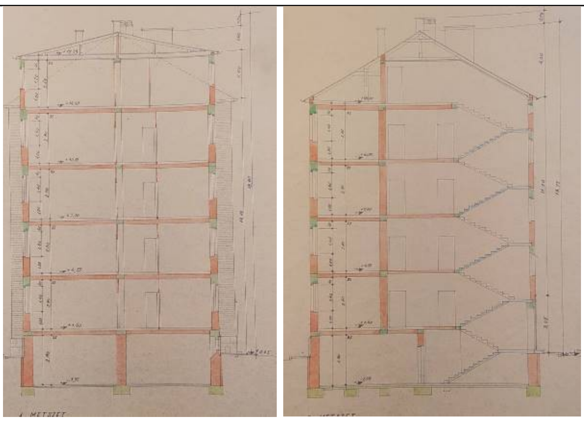
Bejárat felőli homlokzat (tetőtérbeépítés)


HÁTSÓ HOMLOKZAT

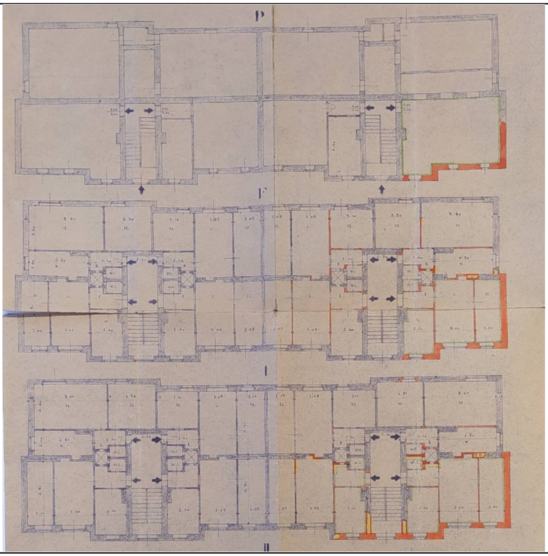
Hátsó homlokzat (tetőtérbeépítés)


OLDALHOMLOKZAT

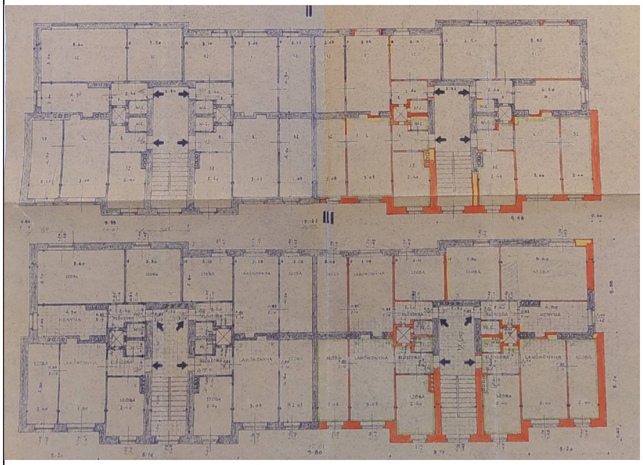
Oldalhomlokzat (tetőtérbeépítés)



Metszetek (tetőtérbeépítés)



Háborús károk helyreállítási terve 1.

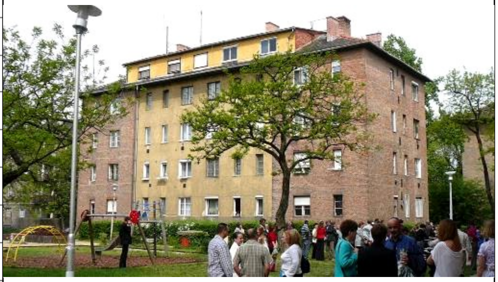


Háborús károk helyreállítási terve 2.

Sorszám: E14-13. E14-14.	Cím: PONGRÁC ÚT 9. VII. PONGRÁC ÚT 9. XVII.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

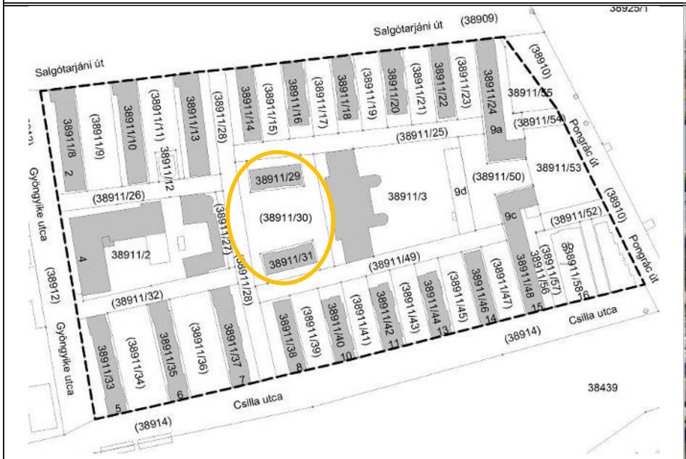
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38911/29, 38911/31**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület IV.A-B
Tervező:	Puskás Károly
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+3
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- homlokzati részletek és arányok
- vakolat- és téglaarchitektúra
- a nyílászárók osztása

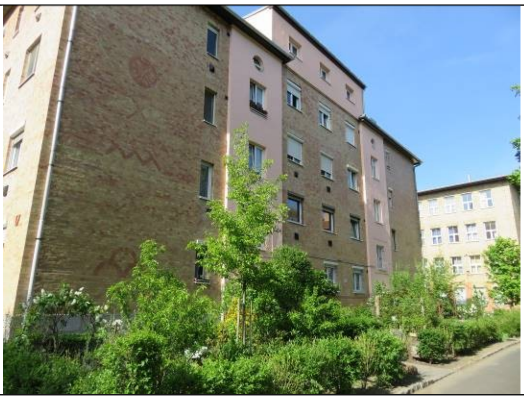

Salgótarjáni út
(38909)
Salgótarjáni út
38911/8
(38911/9)
38911/10
(38911/11)
38911/12
38911/13
(38911/28)
38911/14
(38911/15)
38911/16
(38911/17)
38911/18
(38911/19)
38911/20
(38911/21)
38911/22
(38911/23)
38911/24
(38910)
38911/55
(38911/54)
9a
(38911/25)
Pongrác út
38911/53
2
(38911/26)
38911/29
(38911/30)
38911/31
38911/3
9d
(38911/50)
9c
(38911/52)
(38910)
Gyöngyike utca
4
38911/2
(38911/27)
(38911/49)
9b
(38911/57)
38911/56
38911/58
Pongrác út
(38912)
(38911/32)
(38911/28)
38911/48
(38911/47)
38911/46
(38911/45)
38911/44
(38911/43)
38911/42
(38911/41)
38911/40
(38911/39)
38911/38
38911/37
(38911/36)
38911/35
(38911/34)
38911/33
16
15
14
13
11
10
8
7
6
5
Csilla utca
(38914)
Gyöngyike utca
38439
Csilla utca
(38914)

Földhivatali alaptérkép	Ortofotó

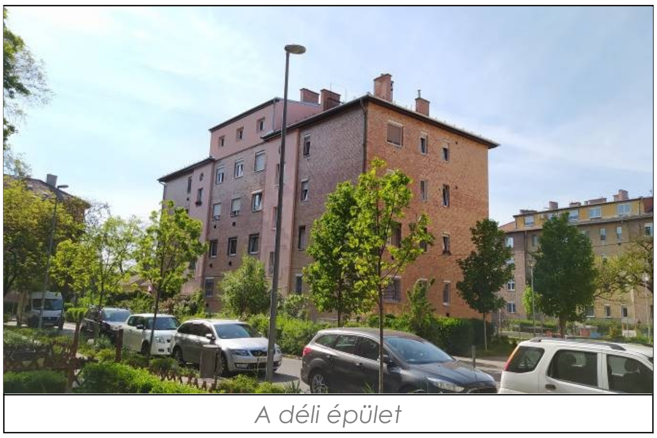
Az épület bemutatása:

A lépcsőházakból 3, illetve 4 kislakás nyílik. Az épület egyszerű, alig tagolt tömeget alkot, melyet a téglaburkolat ural.

Fotódokumentáció

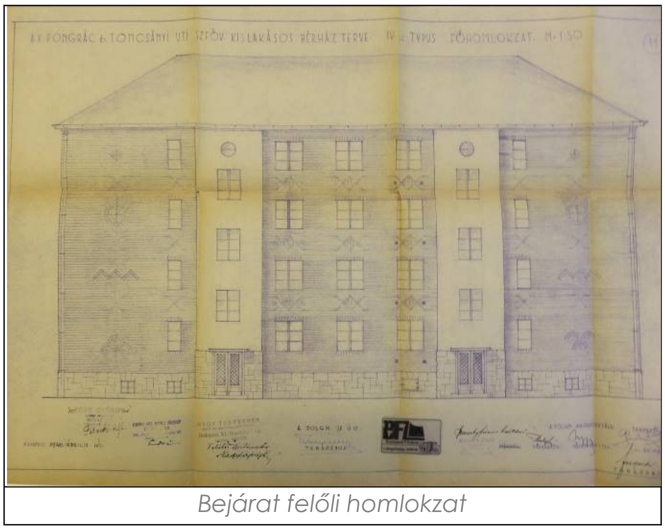


A déli épület felújított homlokzata

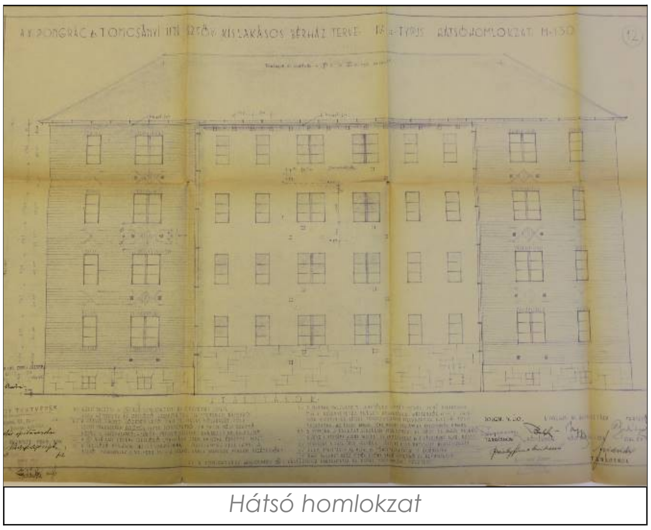


A déli épület

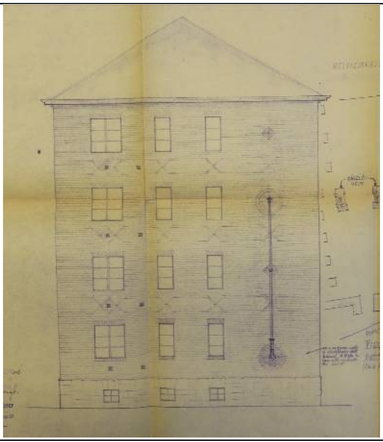
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


A X. PONGRÁC és TOMCSÁNYI UTI SZFŐV. KISLAKÁSOS BÉRHÁZ TERVE IV. sz. TYPUS FŐHOMLOKZAT M. 1:50
11

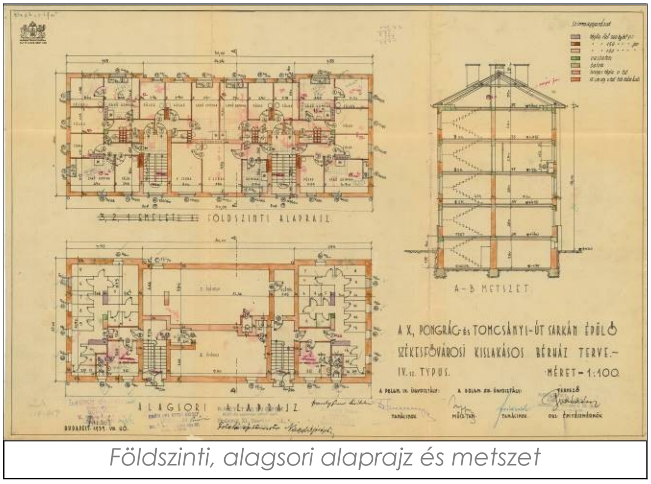
Bejárat felőli homlokzat


A X. PONGRÁC és TOMCSÁNYI UTI SZFŐV. KISLAKÁSOS BÉRHÁZ TERVE IV. sz. TYPUS HÁTSÓHOMLOKZAT M. 1:50
12

Hátsó homlokzat



Oldalhomlokzat

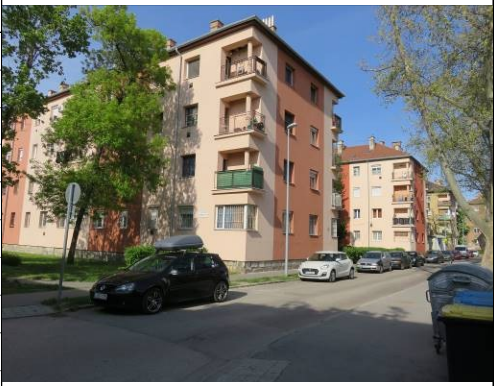

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
ALAGSORI ALAPRAJZ
A-B METSZET
A X. PONGRÁC és TOMCSÁNYI-ÚT SARKÁN ÉPÜLŐ SZÉKESFŐVÁROSI KISLAKÁSOS BÉRHÁZ TERVE.–
IV. sz. TYPUS.
MÉRET – 1:100

Földszinti, alagsori alaprajz és metszet

Sorszám: **E14-15.** **E14-16.** **E14-17.**	**Cím: SALGÓTARJÁNI ÚT 47-49-51.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

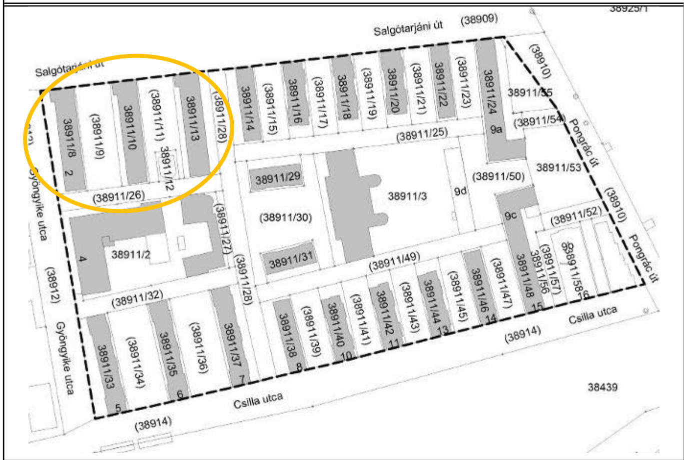
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

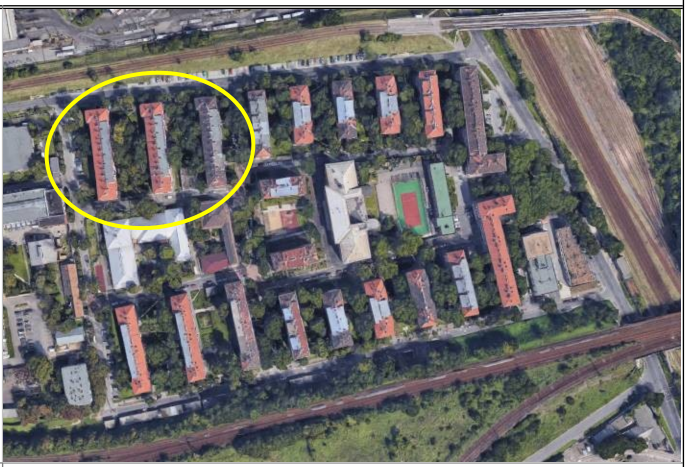
Hrsz.:	**38911/8, 38911/10, 38911/13**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület III.A
Tervező:	Benedek Frigyes
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+3
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a még nem felújított épület tömege és homlokzati karaktere (vakolat- és tégla architektúra, nyílászárók osztása)
- a felújított épületek tömege


Salgótarjáni út
(38909)
38925/1
Salgótarjáni út
38911/8
(38911/9)
38911/10
(38911/11)
38911/12
38911/13
(38911/28)
38911/14
(38911/15)
38911/16
(38911/17)
38911/18
(38911/19)
38911/20
(38911/21)
38911/22
(38911/23)
38911/24
(38910)
38911/55
(38911/54)
9a
Pongrác út
(38911/25)
(38911/26)
2
Gyöngyike utca
38911/29
(38911/30)
38911/3
9d
(38911/50)
38911/53
9c
(38911/52)
(38911/27)
38911/2
4
38911/31
(38911/49)
(38911/28)
(38912)
(38911/32)
38911/33
(38911/34)
38911/35
(38911/36)
38911/37
38911/38
(38911/39)
38911/40
(38911/41)
38911/42
(38911/43)
38911/44
(38911/45)
38911/46
(38911/47)
38911/48
38911/56
(38911/57)
9b
38911/58
16
15
14
13
11
10
8
7
6
5
Csilla utca
(38914)
38439



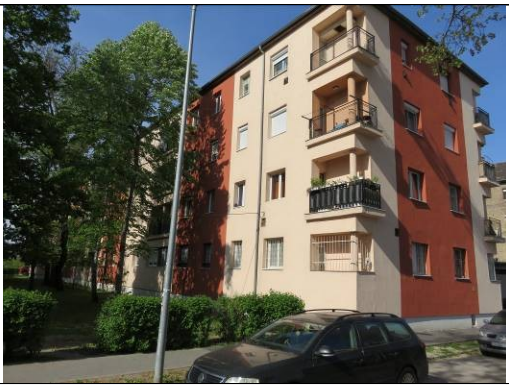
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

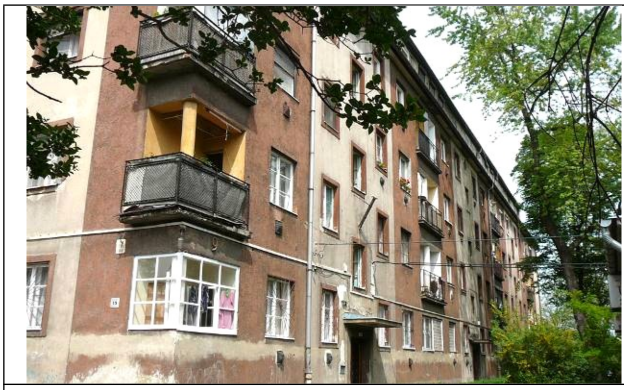
Az épület bemutatása:

A „kiharapott” épületsarkot oszlopos erkélysor tagolja.
A felújítás során teljesen eltűnt az értéket képviselő téglaburkolat.
2021-ben a 3 épület közül már kettőnek a homlokzatát felújították, hőszigetelték. Ezzel az eredeti építészeti karaktere az egyes épületeknek megszűnt, értéket az épületegyüttes részeként képviselnek.

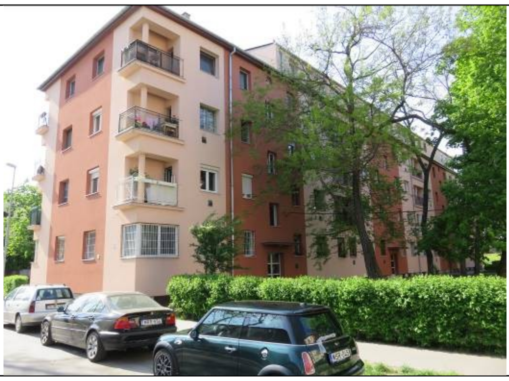
Fotódokumentáció



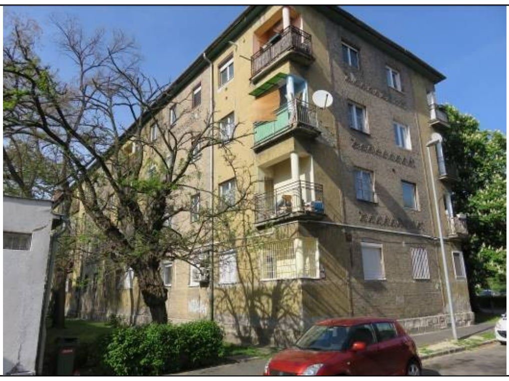
Felújított épület, harsány színezéssel (2021)



Felújítás előtt (2014)

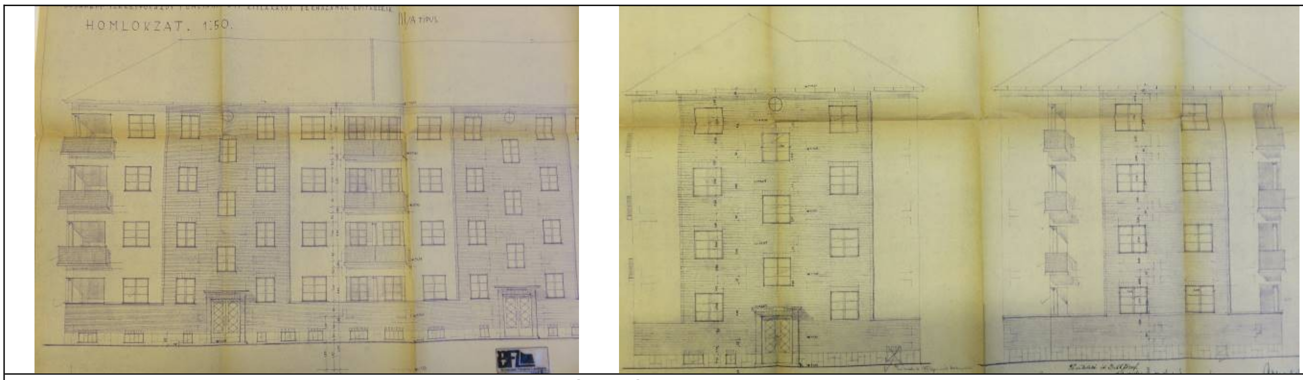


Felújított épület (2021)

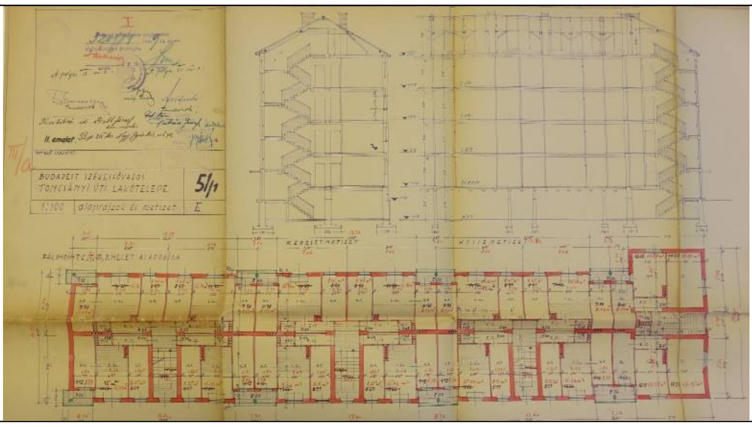


A keleti épület még nincs felújítva, megfigyelhetőek rajta az eredeti díszítések (2021)

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



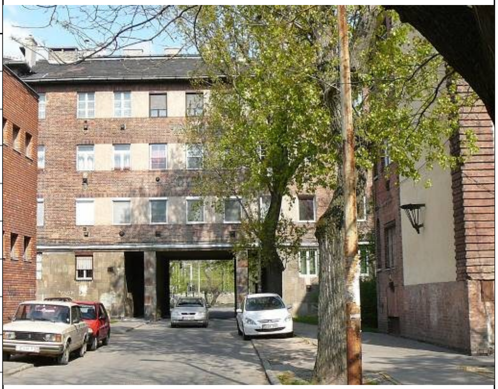
Bejárati és oldalhomlokzat



Emeleti alaprajz és metszetek

Sorszám: **E14-12.**	**Cím: CSILLA UTCA 10.** **SALGÓTARJÁNI ÚT 63.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

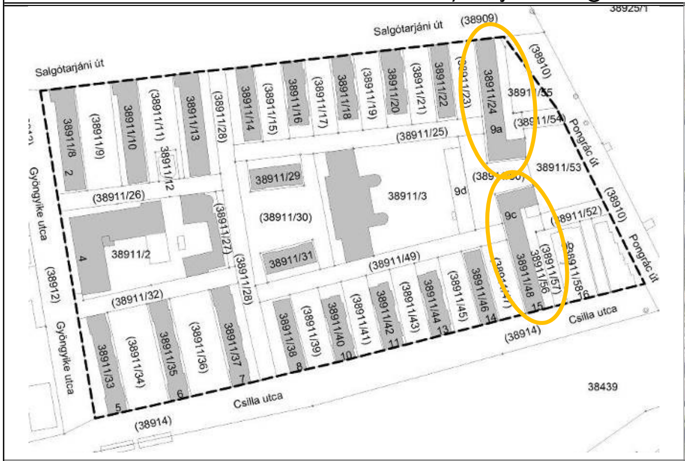
E14-23.	
épületegyüttes részeként védett egyedi érték	
Hrsz.:	**38911/48, 38911/24**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	önkorm. résztulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület I.A és I.B
Tervező:	Kollár Gyula
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1939-41
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+3
Területi védelem:	igen



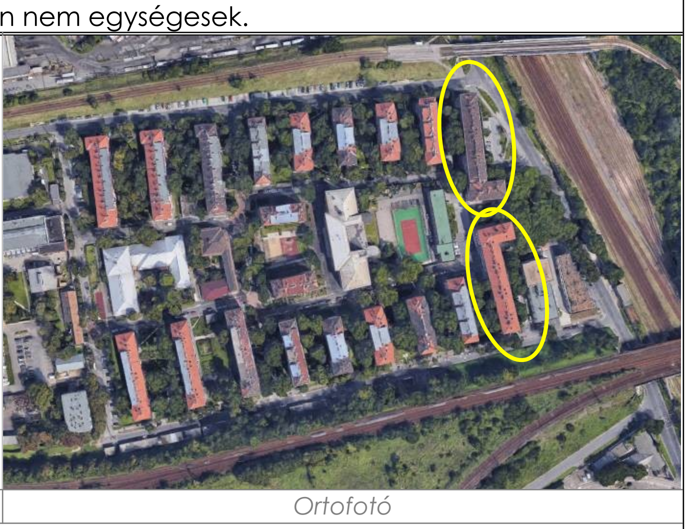
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a beépítési forma
- a vakolat- és nyerstégla architektúrás homlokzat,
- a földszinti homlokzat kőburkolata
- az átjárók az épületek alatt.

Megjegyzés: a homlokzat nyílászáróit lakásonként cserélték műanyag ablakokra, külsőtokos műanyagredőnyökkel, különféle osztásokkal. Ezek egységesítése javasolt egy felújítás során, hasonlóan a földszinti ablakrácsokhoz, amelyek jelenleg szintén nem egységesek.


Salgótarjáni út
(38909)
38925/1
Salgótarjáni út
38911/8
(38911/9)
38911/10
(38911/11)
38911/12
38911/13
(38911/28)
38911/14
(38911/15)
38911/16
(38911/17)
38911/18
(38911/19)
38911/20
(38911/21)
38911/22
(38911/23)
38911/24
38911/55
(38911/54)
9a
(38911/25)
(38910)
Pongrác út
38911/53
Gyöngyike utca
2
(38911/26)
38911/29
38911/3
9d
9c
(38911/30)
(38911/27)
(38911/52)
4
38911/2
38911/31
(38911/49)
(38912)
(38911/32)
(38911/28)
38911/48
38911/56
(38911/57)
38911/58
16
Pongrác út
38911/33
(38911/34)
38911/35
(38911/36)
38911/37
38911/38
(38911/39)
38911/40
(38911/41)
38911/42
(38911/43)
38911/44
(38911/45)
38911/46
5
6
7
8
10
11
13
14
15
Csilla utca
(38914)
38439
Csilla utca
(38914)
Gyöngyike utca

Földhivatali alaptérkép

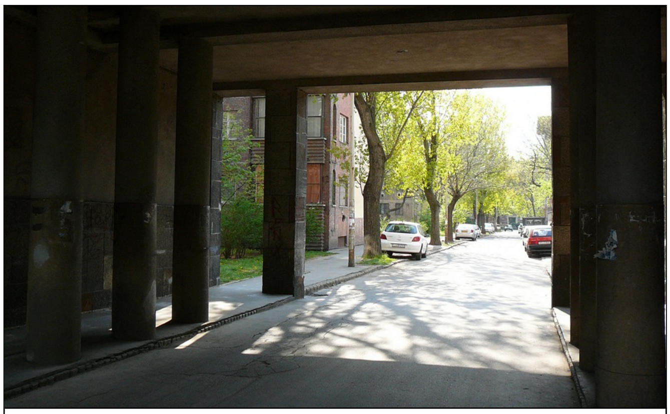


Ortofotó

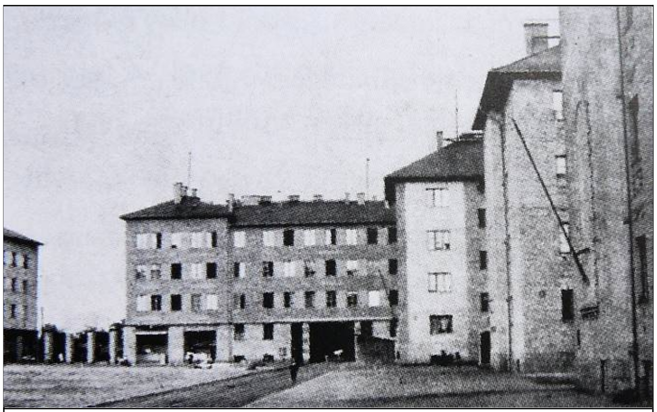
Az épület bemutatása:

A két lakóépület 8,5 m széles átjáróval kapuépületekként funkcionál a lakótelepen, téglasávos, az ablakokat vakolt mezőkkel összekötő homlokzatuk van. A lakótelep bejárati kapuja pillérsorokkal osztott, falait egykor Mosdóssy Imre festőművész freskói díszítették (a telep madártávlati ábrázolásával). Az épületek végein a földszinten üzlethelyiségeket alakítottak ki.

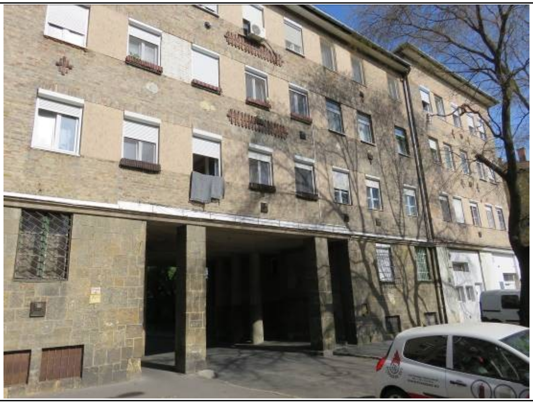
Fotódokumentáció



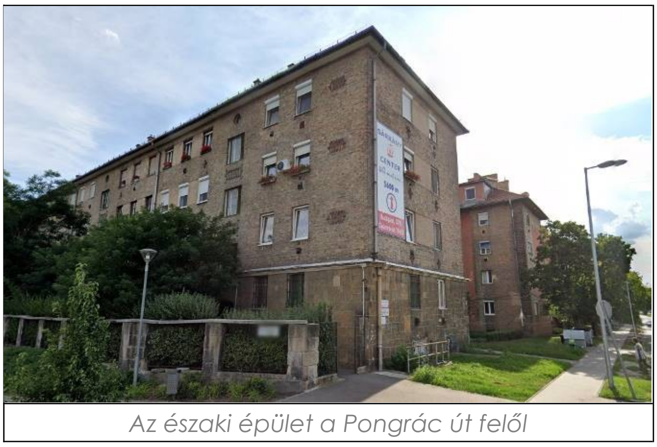
A pillérsorokkal osztott bejárati kapu



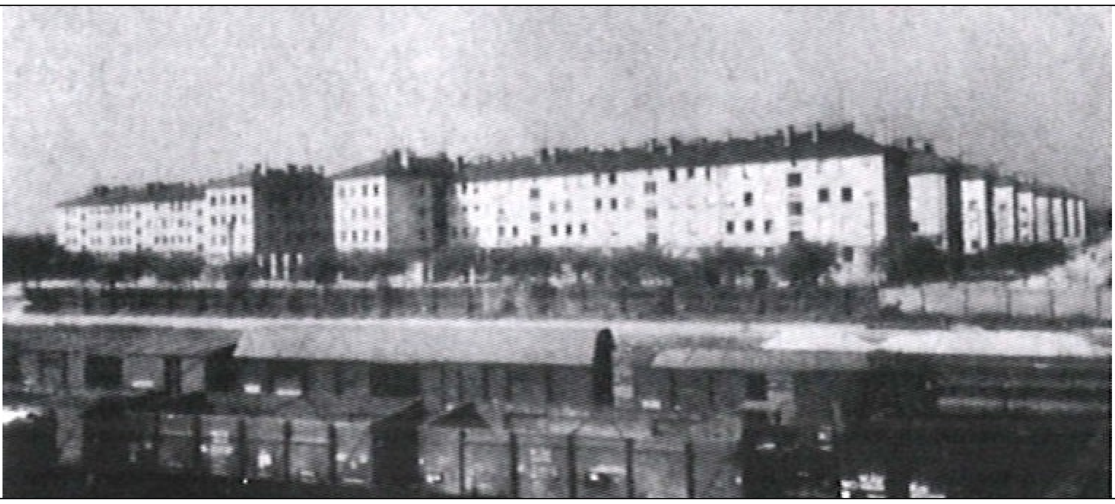
Az I.A-B kapuépületek a pergolával az építés korában (forrás: Ferkai András)



Az északi bejárati kapu a tömbbelső felől

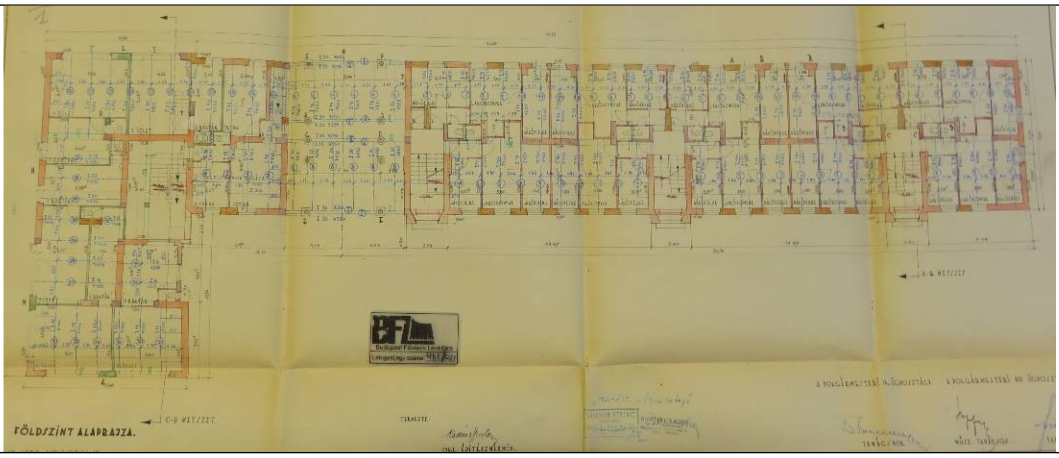


Az északi épület a Pongrác út felől

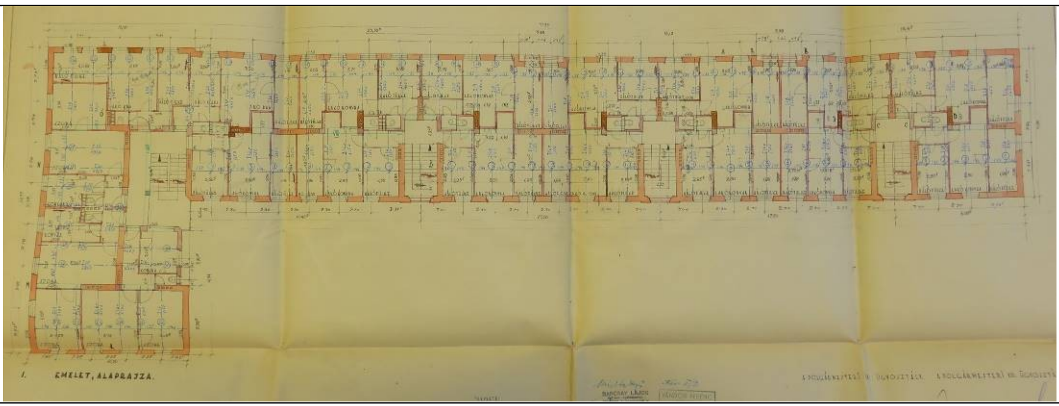


A lakótelep „kapuépületei” a Pongrác út felől (forrás: Ferkai András)

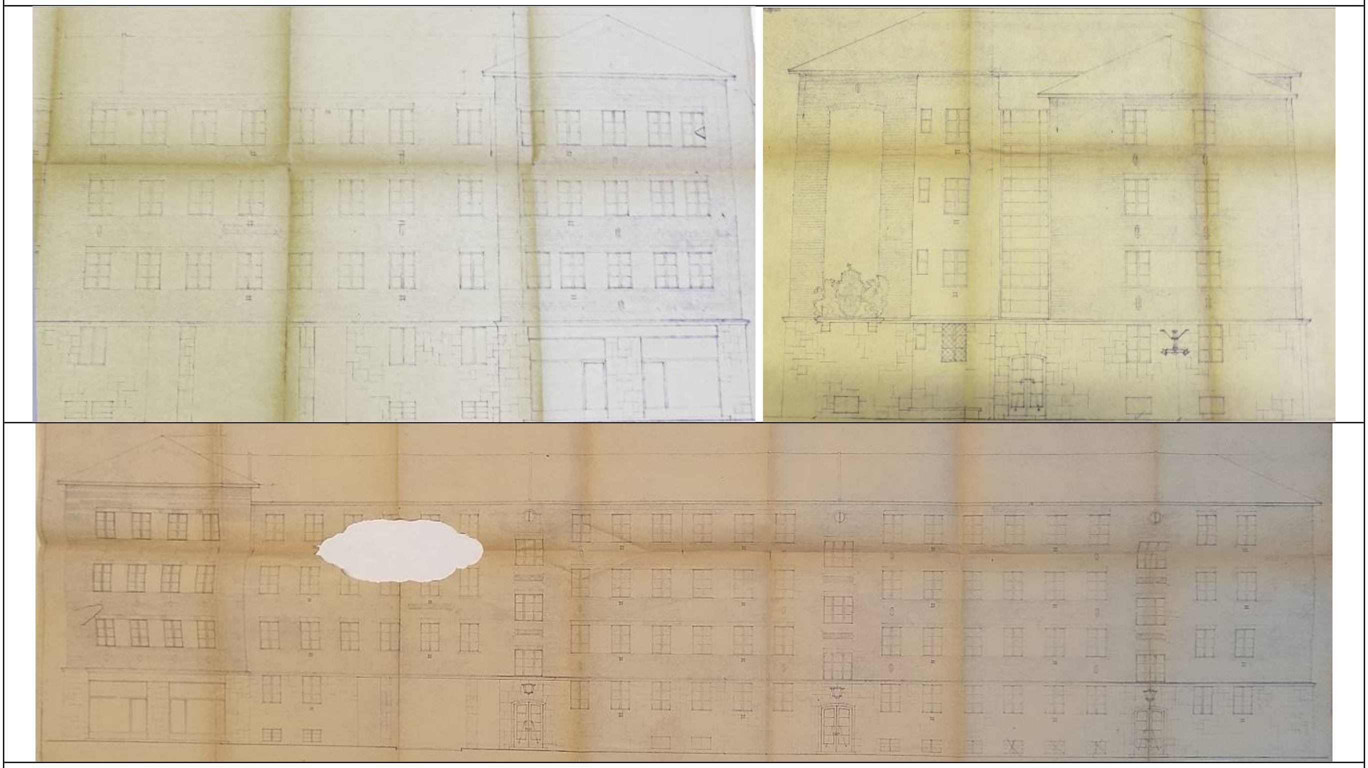
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


FÖLDSZINT ALAPRAJZA.

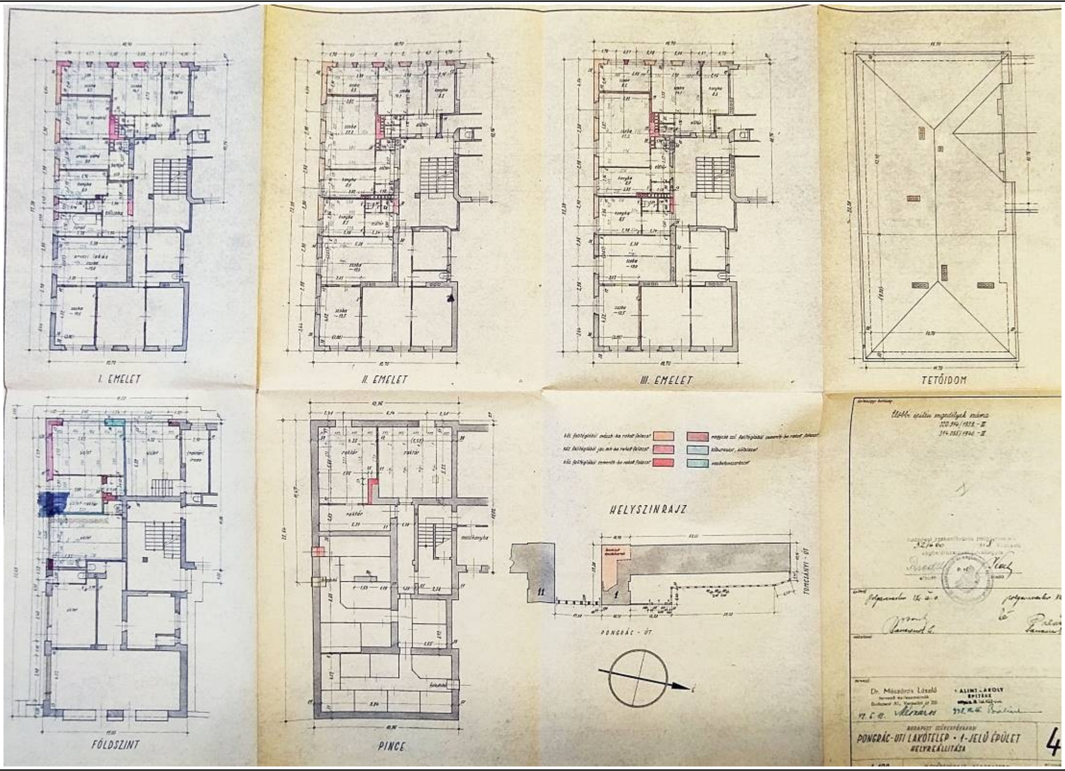
Földszinti alaprajz (I. sz. típus)


I. EMELET, ALAPRAJZA.

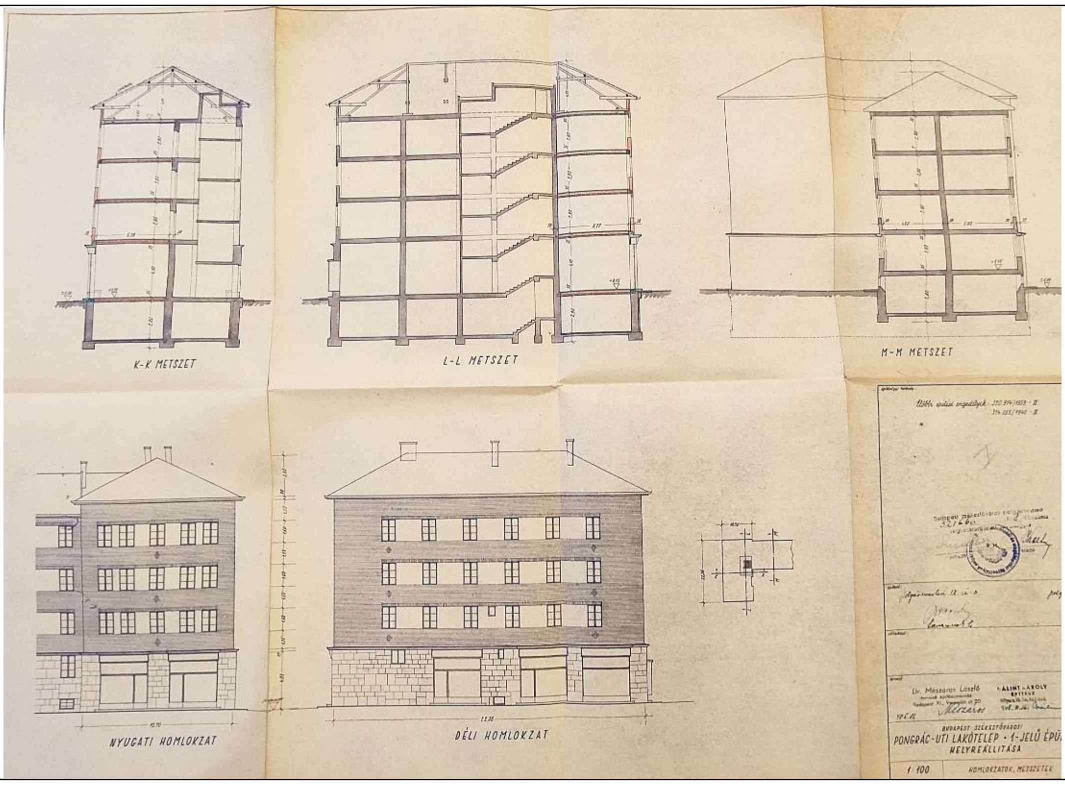
Emeleti alaprajz (I. sz. típus)



Homlokzatok


I. EMELET
II. EMELET
III. EMELET
TETŐIDOM
FÖLDSZINT
PINCE
HELYSZINRAJZ
PONGRÁC - ÚT
Dr. Mészáros László
BÁLINT KÁROLY ÉPÍTÉSZ
BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROSI
PONGRÁC-ÚTI LAKÓTELEP - 1-JELŰ ÉPÜLET
HELYREÁLLÍTÁSA
4

A háborús károk kijavítására készült terv (1948, Dr. Mészáros László, Bálint Károly)


K-K METSZET
L-L METSZET
M-M METSZET
NYUGATI HOMLOKZAT
DÉLI HOMLOKZAT
Dr. Mészáros László
BÁLINT KÁROLY ÉPÍTÉSZ
BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROSI
PONGRÁC-ÚTI LAKÓTELEP - 1-JELŰ ÉPÜL
HELYREÁLLÍTÁSA
1:100
HOMLOKZATOK, METSZETEK

A háborús károk kijavítására készült terv (1948, Dr. Mészáros László, Bálint Károly)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény
Budapest Főváros Levéltár: az eredeti és a többször módosított tervanyag, 1939-1944.
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_038911
Ferkai András: Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 318-321.
Körner Zsuzsa: A telepszerű lakásépítés története Magyarországon 1850-1945, 2004., p. 96.
Kubinszky Mihály: Györgyi Dénes 1974., p. 22.
VÁTI 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)

Sorszám: **E15.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 3-16.** **MÁDI UTCA 8-22.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

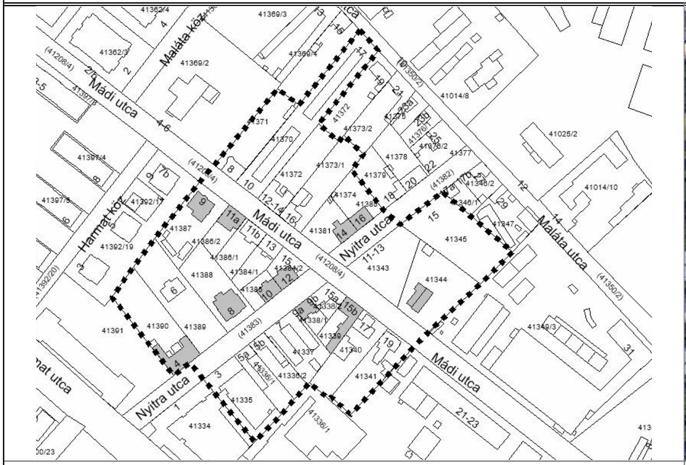
védett egyedi és területi érték

Megnevezése: kisvárosias lakóházsor

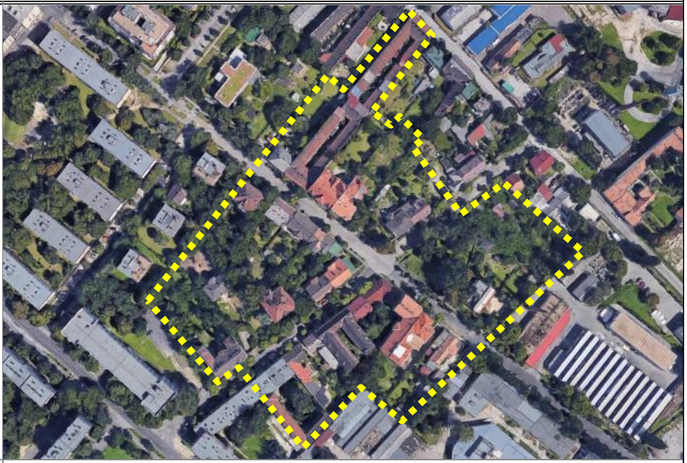
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E15-1	Mádi utca 9.	41387
	E15-2	Mádi utca 11/A.	41386/2
	E15-3	Mádi utca 15/B.	41339
	E15-4	Mádi utca 22.	41344
	E15-5	Nyitra utca 4.	41390
	E15-6	Nyitra utca 8.	41388
	E15-7	Nyitra utca 9/A.	41338/1
	E15-8	Nyitra utca 10.	41385
	E15-9	Nyitra utca 12.	41384/2
	E15-10	Nyitra utca 14.	41381
	E15-11	Nyitra utca 16.	41380
	E15-12	Nyitra utca 15.	41345
Védett területi érték:	E15-13	Nyitra utca 6.	41389
	E15-14	Nyitra utca 3.	41335
	E15-15	Nyitra utca 5/A.	41336/1
	E15-16	Nyitra utca 5/B.	41336/2
	E15-17	Nyitra u. 9/B.-Mádi u. 15/A.	41338/2
	E15-18	Nyitra utca 11-13.	41343
	E15-19	Mádi utca 8.	41371
	E15-20	Mádi utca 10.	41372
	E15-21	Mádi utca 12-14.	41373/1
	E15-22	Mádi utca 16.	41374
	E15-23	Mádi utca 11/B.	41386/1
	E15-24	Mádi utca 13.	41384/1
	E15-25	Mádi utca 17.	41340
	E15-26	Mádi utca	41208/4
	E15-27	Nyitra utca	41382
	E15-28	Nyitra utca	41383

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- kisvárosias-kertvárosias beépítés


Mádi utca
Maláta köz
Harmat köz
Nyitra utca
Maláta utca
Mádi utca
Nyitra utca
41387
41388
41389
41390
41391
41371
41372
41373/1
41374
41381
41343
41344
41345
41335
41334
21-23

Földhivatali alaptérkép

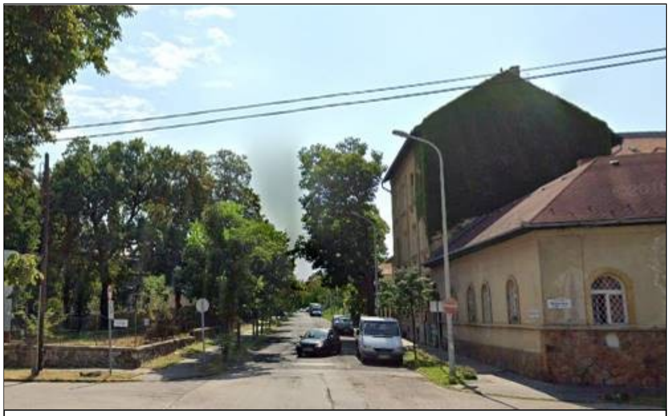


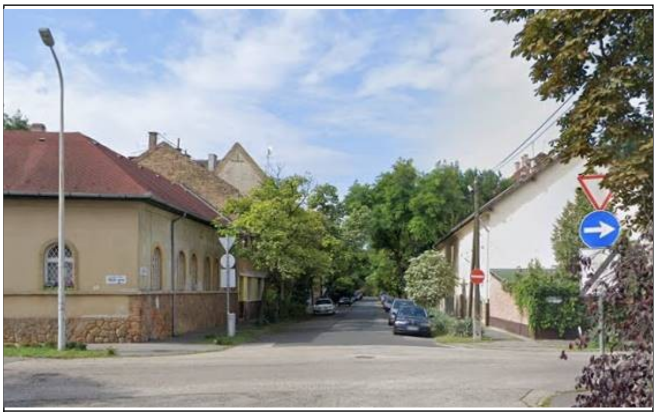
Ortofotó

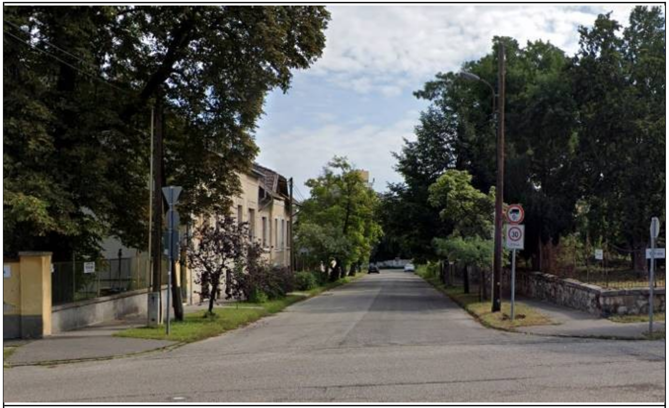
Az épületegyüttes bemutatása:

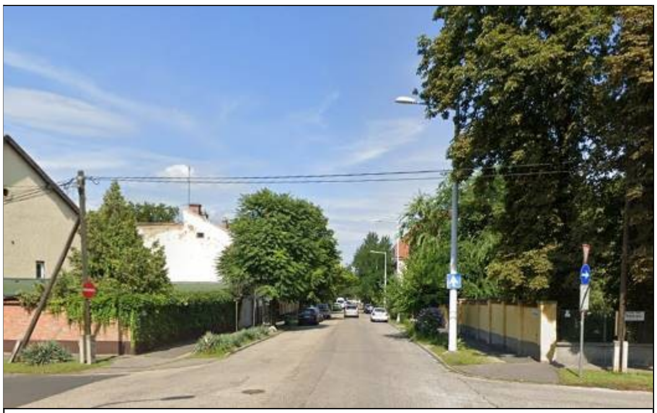
Az kisvárosias-kertvárosias épületegyüttes a Dreher-Haggenmacher Serfőző Rt. közvetlen szomszédságában található.
Az épületek részben zártsorú módon épültek, részben szabadon álló villajellegű házak.
Az utcakereszteződés hangulatát az épületeken felül az utcák lejtése, kertes világa és növényzete is pozitívan befolyásolja.

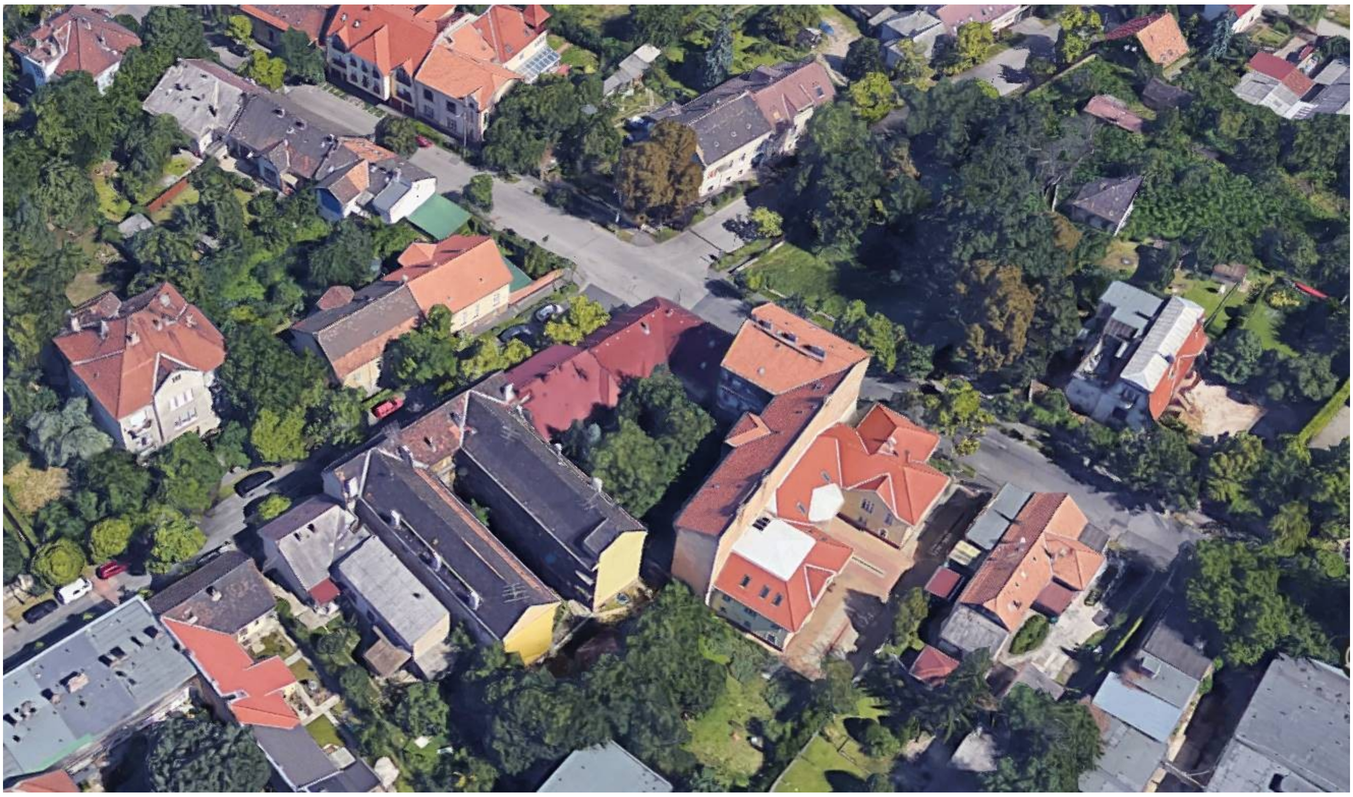
Fotódokumentáció


Utcakép a Mádi utcáról, DK felé tekintve


Utcakép a Nyitra utcáról, Harmat u. felé tekintve


Utcakép a Nyitra utcáról, Maláta u. felé tekintve

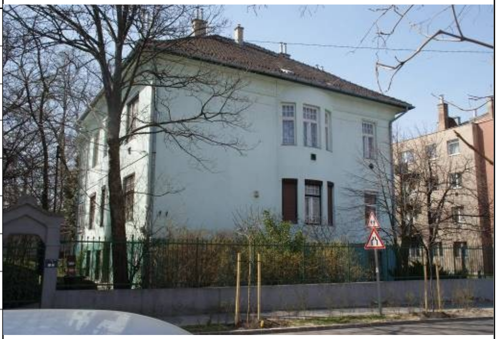

Utcakép a Mádi utcáról, ÉNy felé tekintve


A Mádi utca – Nyitra utca kereszteződésének légifotója

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E15-1.	**MÁDI UTCA 9.**	**ÓHEGY**

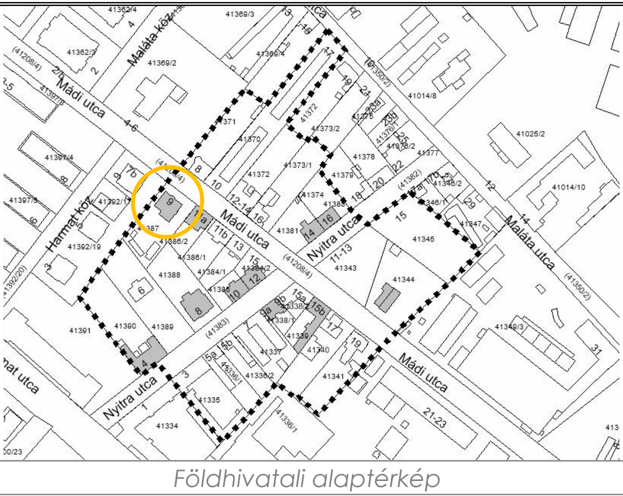
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41387**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Karay Aurél
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF+1
Területi védelem:	igen

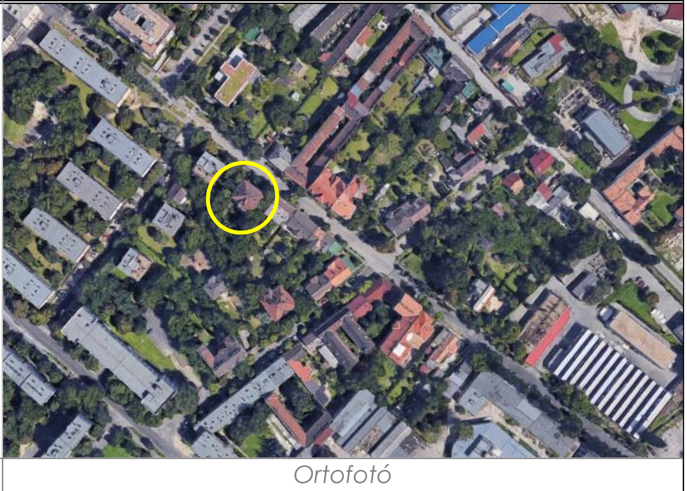


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és épülettömeg arányok
- eredeti homlokzati részletek (párkányok, nyílászárók és ezek osztása, zárterkélyek)
- kerítés és kapuzat
- kert, idős fák



Földhivatali alaptérkép

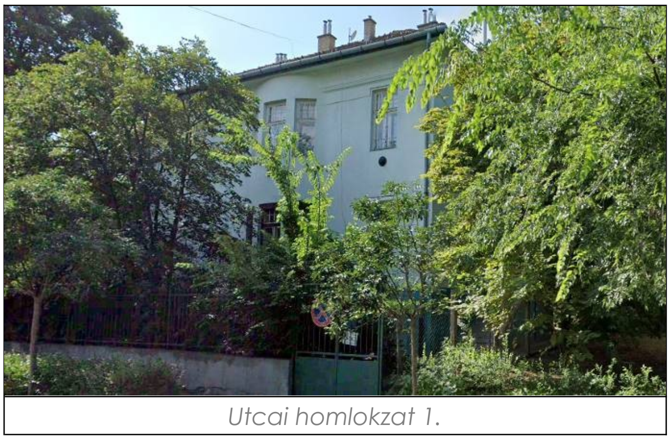


Ortofotó

Az épület bemutatása:

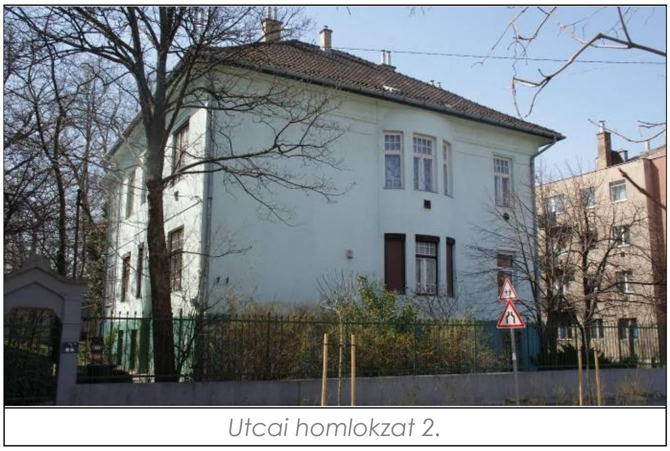
A Mádi utca kisvárosias, kertes beépítésébe illeszkedő, szabadonállóan épült, kontyolt tetős, előkertes egyemeletes szecessziós villa. Erősen kiemelt alagsor, vasbetonfödém, háromosztású íves zárterkély, alul-felül osztott eredeti nyílászárók, eredeti kerítés, szép kapuzat, gyönyörű kert, idős fák. 1958-ban földszintmegosztás, 1971-ben pedig az épület teljes felújítása történt.

Fotódokumentáció

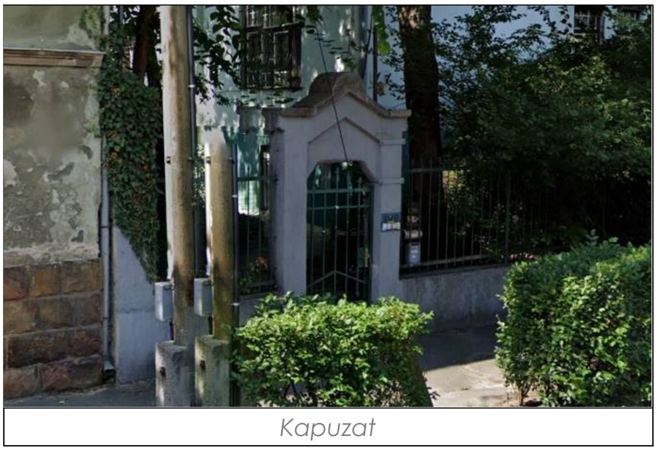


Utcai homlokzat 1.

Dús növényzetű kert

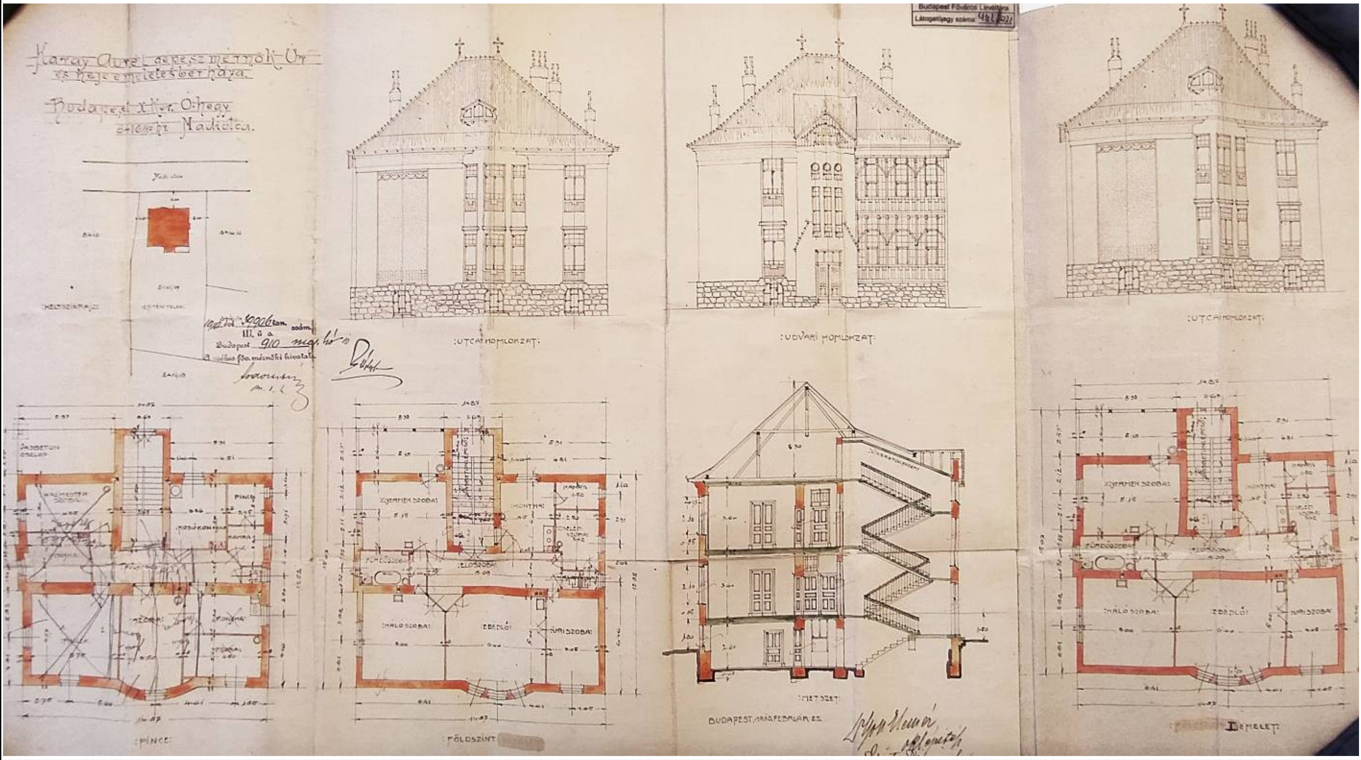


Utcai homlokzat 2.

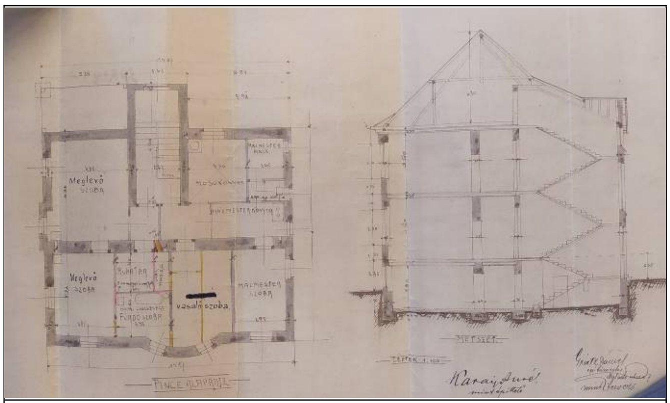


Kapuzat

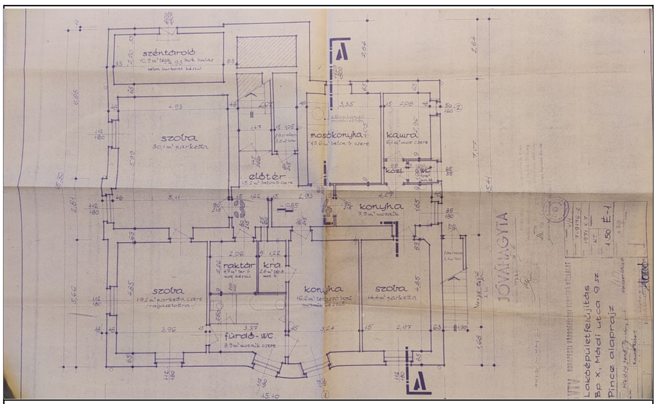
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Karay Aurél gépészmérnök Úr és neje emeletes bérháza.
Budapest X. ker. Óhegy Mádi utca.
Budapest Főváros Levéltára
UTCAI HOMLOKZAT.
UDVARI HOMLOKZAT.
UTCAI HOMLOKZAT.
METSZET.
PINCE.
FÖLDSZINT.
I. EMELET.

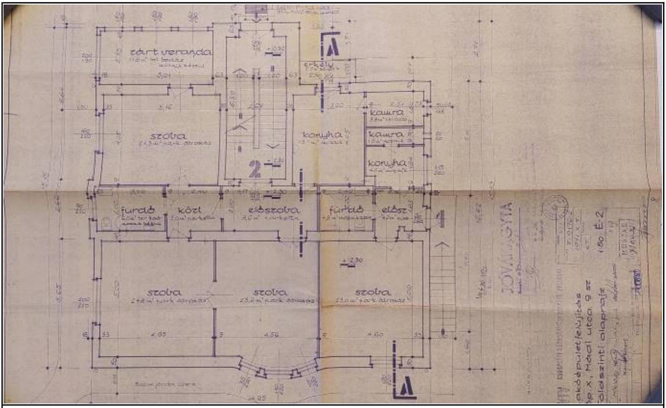
1910-es eredeti tervek


Meglevő szoba
Meglevő szoba
Malmester szoba
kamra
szoba
Metszet
Pince alaprajz

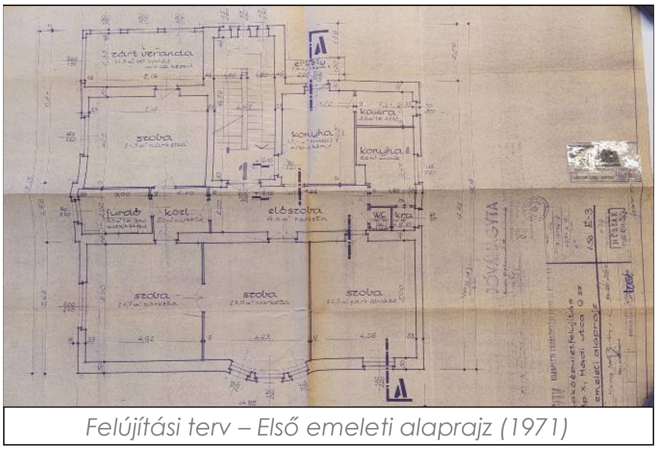
1958-as földszintmegosztás terve


széntároló
szoba
előtér
mosókonyha
kamra
konyha
kamra
raktár
szoba
fürdő-wc
konyha
szoba
JÓVÁHAGYTA
Lakóépületfelújítás
Bp. X. Mádi utca 9 sz
Pince alaprajz

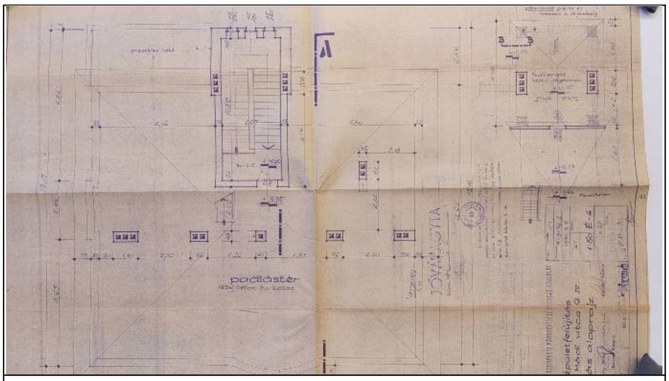
Felújítási terv – Pince alaprajz (1971)


zárt veranda
szoba
konyha
kamra
konyha
fürdő
közl
előszoba
fürdő
elősz
szoba
szoba
szoba
JÓVÁHAGYTA
Lakóépületfelújítás
Bp. X. Mádi utca 9 sz
Földszinti alaprajz

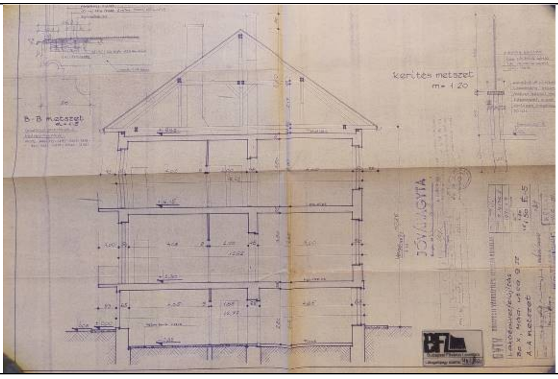
Felújítási terv – Földszinti alaprajz (1971)


zárt veranda
szoba
konyha
kamra
konyha
fürdő
közl
előszoba
WC
szoba
szoba
szoba
JÓVÁHAGYTA
Lakóépületfelújítás
Bp. X. Mádi utca 9 sz
emeleti alaprajz

Felújítási terv – Első emeleti alaprajz (1971)


padlástér
JÓVÁHAGYTA
Mádi utca 9 sz

Felújítási terv – Padlás alaprajz (1971)

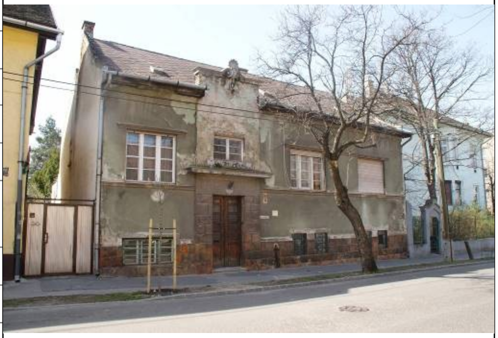

B-B metszet
kerítés metszet
m = 1:20
JÓVÁHAGYTA
A-A metszet

Felújítási terv – Metszet (1971)

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E15-2.	**MÁDI UTCA 11/A.**	**ÓHEGY**

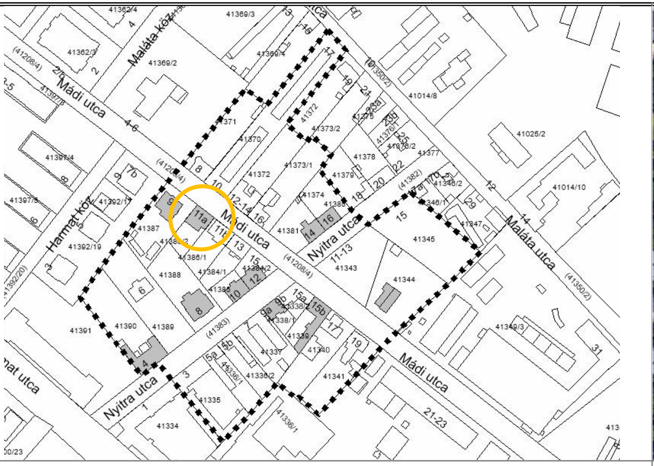
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41386/2**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Szőke Elemér építőmester: Sorg Antal
Építtető:	Dr. Horváth Zoltán
Építés éve:	1933 körül
Építészeti stílus:	art deco
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

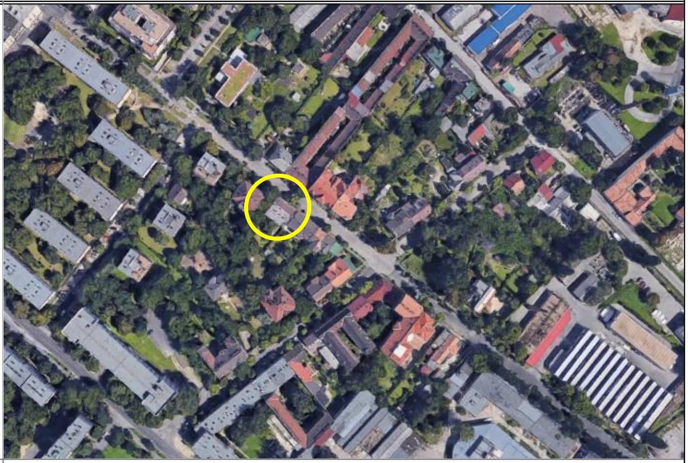


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és arányok
- homlokzati architektúra, anyaghasználat (faragott kő lábazat és kapulizénák, a kiemelt, párkányzatos lépcsőház, a kapu díszes szemöldökpárkánya) és egyéb részletek
- eredeti nyílászárók, ezek osztása
- a bejárati tölgyfakapu



Földhivatali alaptérkép

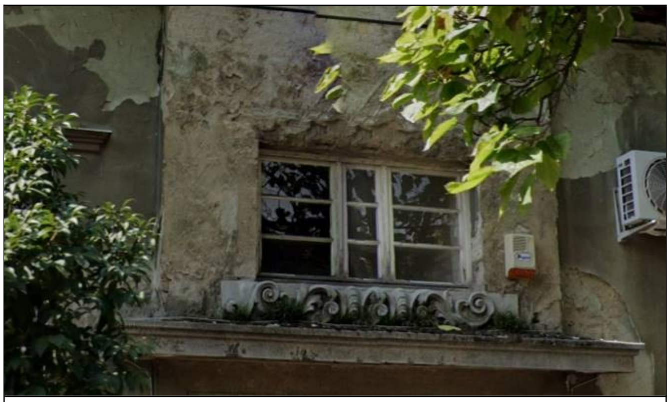


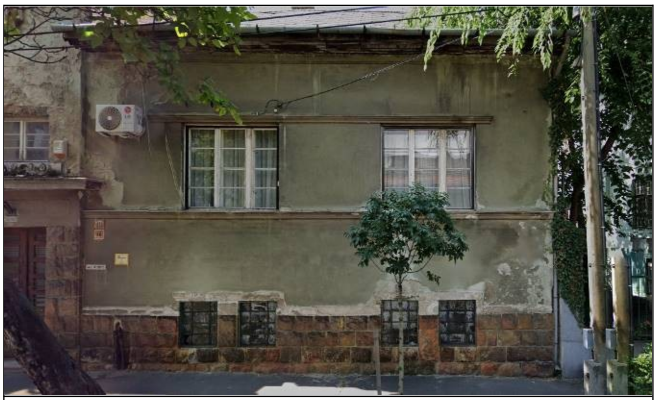
Ortofotó

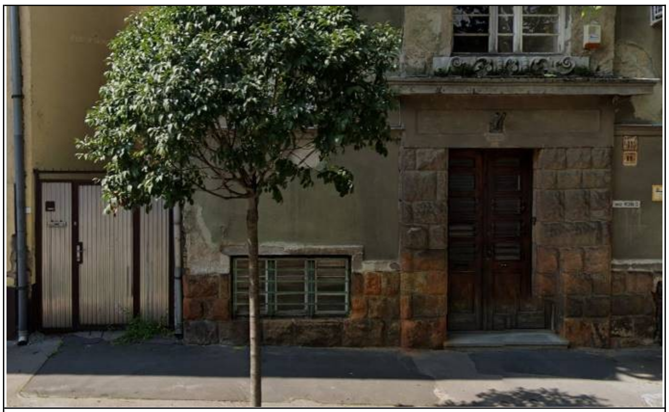
Az épület bemutatása:

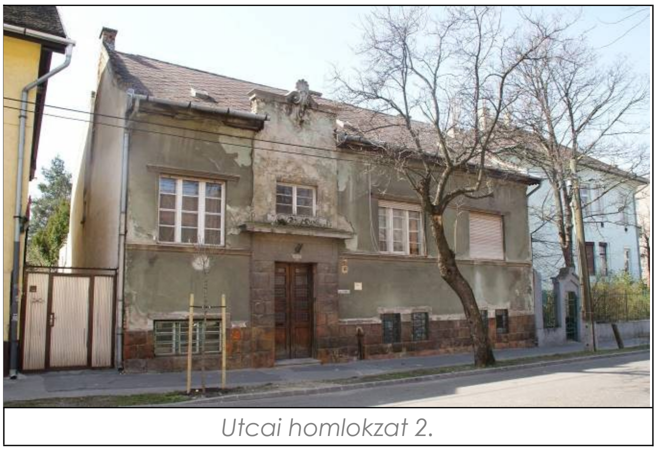
A Mádi utca hangulatos kertvárosias beépítésébe illeszkedő, zártsorúan épült magasföldszintes, 1+1+2 tengelyes, utcával párhuzamos építésű, villajellegű neobarokk lakóház. Erőteljes kiemelésű alagsor, vasbetonfödém, előtetővel és egyenes pártázattal kiemelt bejárati rész, magas, rusztikus kőlábazat, kapu felett kagylós csigavonalas díszítések. Jellegzetes hármas osztású ablakok, kiugró egyenes szemöldök- és osztópárkány.

Fotódokumentáció

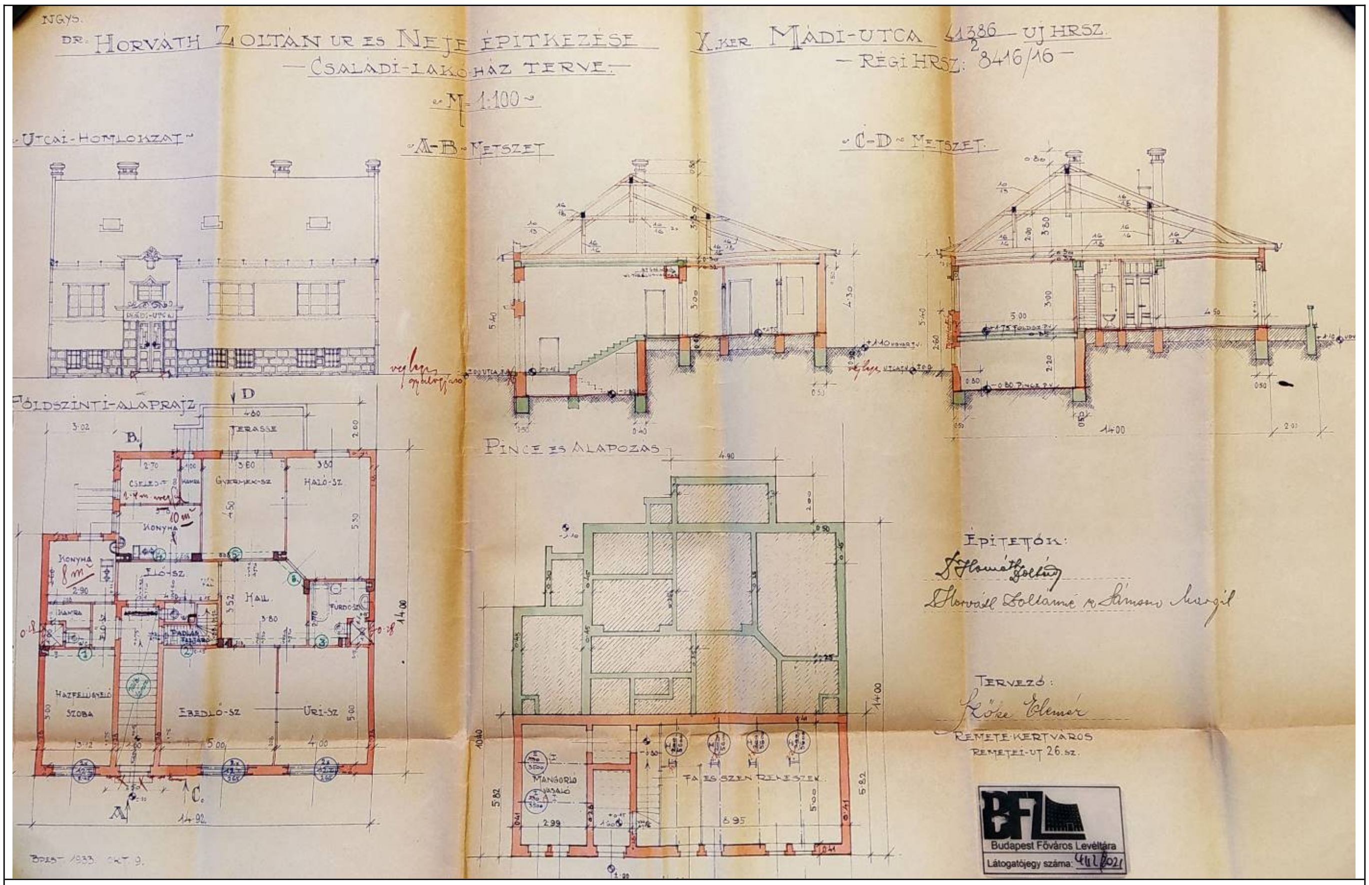

Csigavonalas díszítés a kapu felett

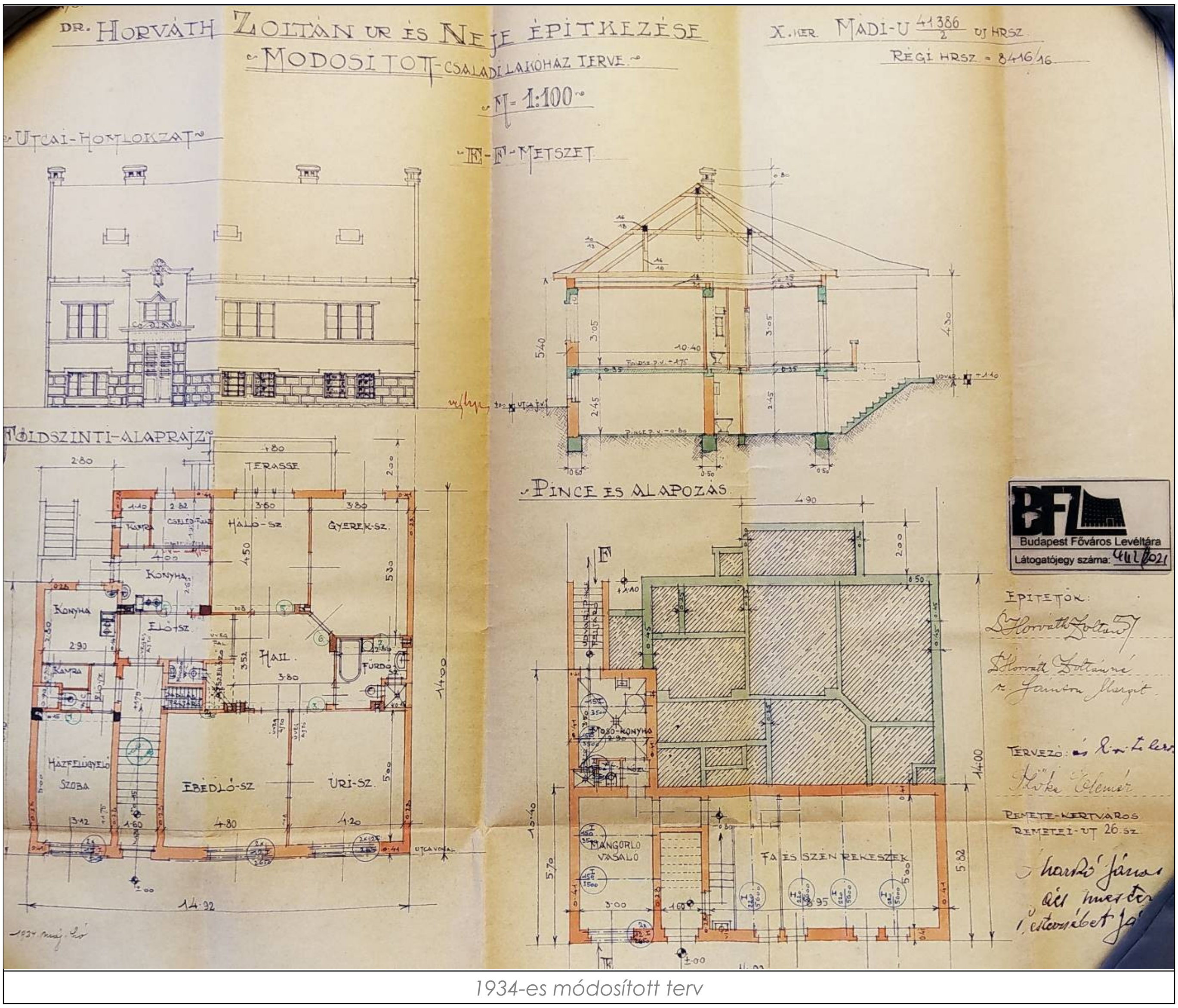

Kiugró egyenes osztó- és szemöldökpárkányok


Bejárat


Utcai homlokzat 2.

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


NGYS.
DR. HORVÁTH ZOLTÁN ÚR ÉS NEJE ÉPITKEZÉSE
X. KER. MÁDI-UTCA 41386/2 ÚJ HRSZ.
— RÉGI HRSZ: 8416/16 —
— CSALÁDI-LAKÓHÁZ TERVE —
M=1:100
UTCAI-HOMLOKZAT
A-B METSZET
C-D METSZET
FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ
TERASSE
CSELÉD-SZ
KAMRA
GYERMEK-SZ
HÁLÓ-SZ
KONYHA
10 m²
8 m²
ELŐ-SZ
HALL
FÜRDŐ-SZ
PADLÁS FELJÁRÓ
HÁZFELÜGYELŐ SZOBA
EBÉDLŐ-SZ
ÚRI-SZ
14.92
14.00
PINCE ÉS ALAPOZÁS
FA ÉS SZÉN KELLEK
MÁNGORLÓ VASALÓ
BPEST 1933. OKT. 9.
ÉPITETŐK:
Dr. Horváth Zoltán
Dr. Horváth Zoltánné sz. Simonov Margit
TERVEZŐ:
Kőke Elemér
REMETE-KERTVÁROS
REMETEI-ÚT 26. SZ.
BFL
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 442/2021
1933-as terv

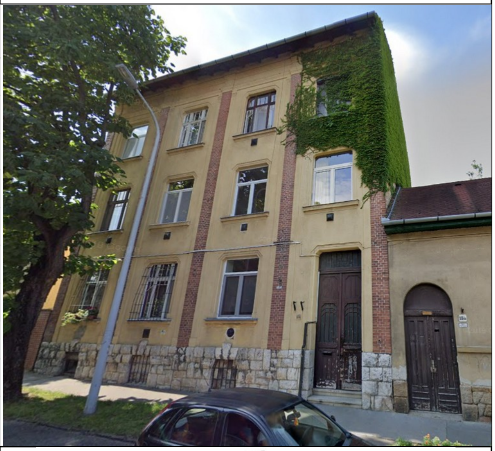

DR. HORVÁTH ZOLTÁN ÚR ÉS NEJE ÉPITKEZÉSE
MÓDOSITOTT CSALÁDI LAKÓHÁZ TERVE
M = 1:100
X. KER. MÁDI-U 41386/2 ÚJ HRSZ.
RÉGI HRSZ = 8416/16
UTCAI-HOMLOKZAT
E-F-METSZET
FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ
TERASSE
HÁLÓ-SZ
GYEREK-SZ.
KONYHA
ELŐSZ.
HALL
FÜRDŐ
KAMRA
HÁZFELÜGYELŐ SZOBA
EBÉDLŐ-SZ
ÚRI-SZ.
PINCE ÉS ALAPOZÁS
MOSÓ-KONYHA
MÁNGORLÓ VASALÓ
FA ÉS SZÉN REKESZEK
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 442/2021
ÉPITETŐK:
Dr Horváth Zoltán
Dr Horváth Zoltánné sz. Janson Margit
TERVEZŐ:
REMETE-KERTVÁROS REMETEI-ÚT 26. SZ.
14.32
14.00

1934-es módosított terv

Sorszám: **E15-3.**	**Cím:** **MÁDI UTCA 15/B.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

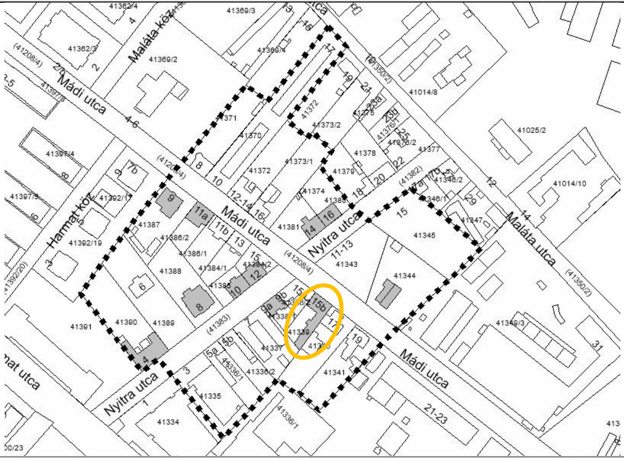
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41339**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Grátz Dániel
Építtető:	Grátz Dániel
Építés éve:	1914-15
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	MF+2
Területi védelem:	igen

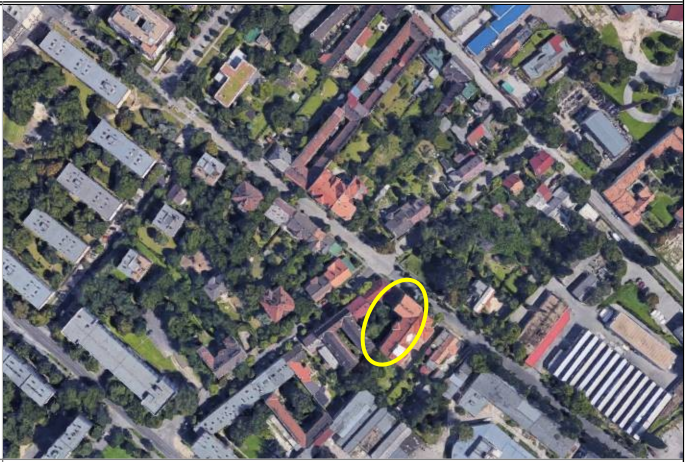


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és arányok
- homlokzati architektúra, anyaghasználat (faragott kő lábazat és téglalizénák, párkány és ablakkeretek)
- az eredeti nyílászárók osztása
- a bejárati tölgyfakapu.



Földhivatali alaptérkép

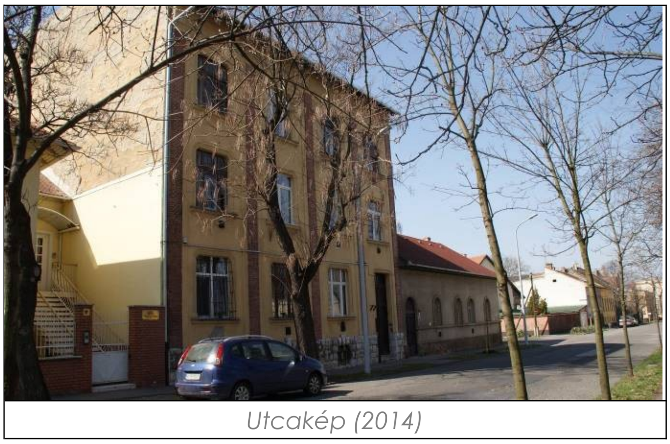


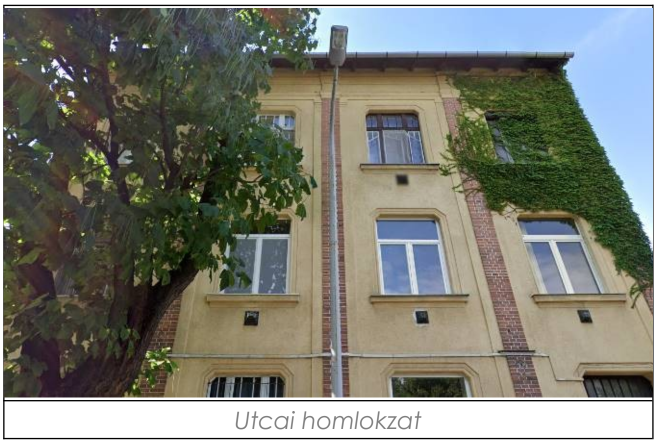
Ortofotó

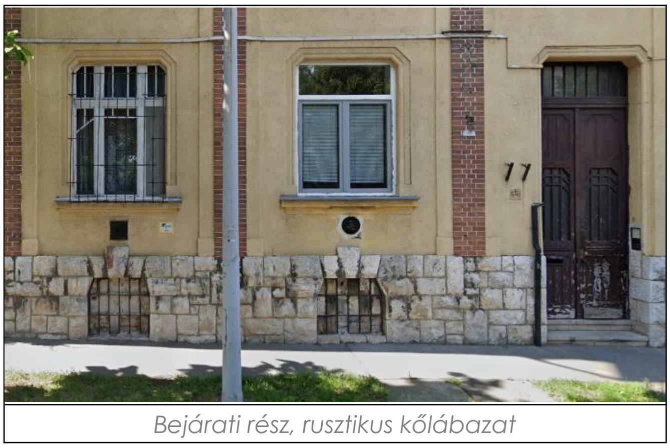
Az épület bemutatása:

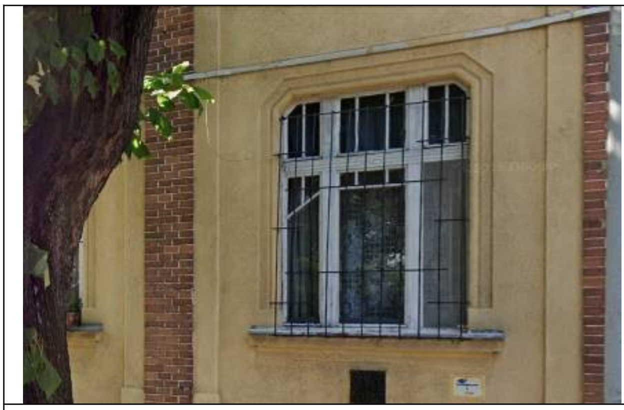
Zártsorúan L alakban épült kétemeletes, 4 tengelyes, szecessziós munkás lakóház. A szecessziós modernebb irányzatát követő, díszítés nélküli igényes és érdekes homlokzat. Utca felé hatalmas, lekerekített sarkú, finoman keretezett ablakok és kapunyílás, függőlegesen futó téglalizénák, magas rusztikus kőlábazat. Udvar felé egyszerű, tipikus függőfolyosós munkás bérkaszárnya. Eredetileg pala volt a tetőzet anyaga.

Fotódokumentáció

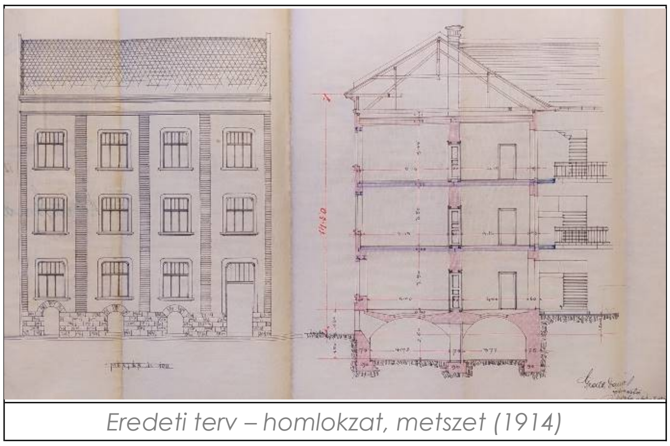

Utcakép (2014)

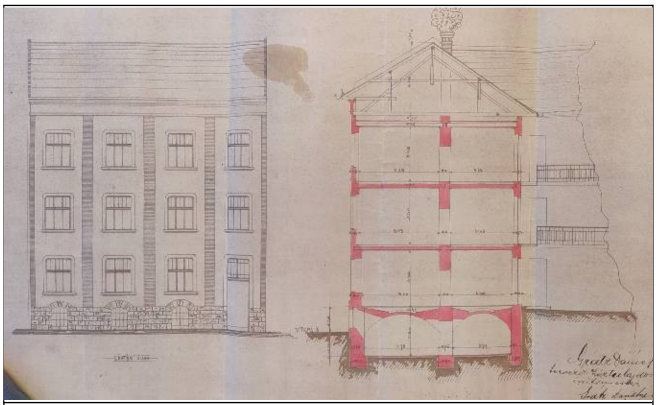

Utcai homlokzat

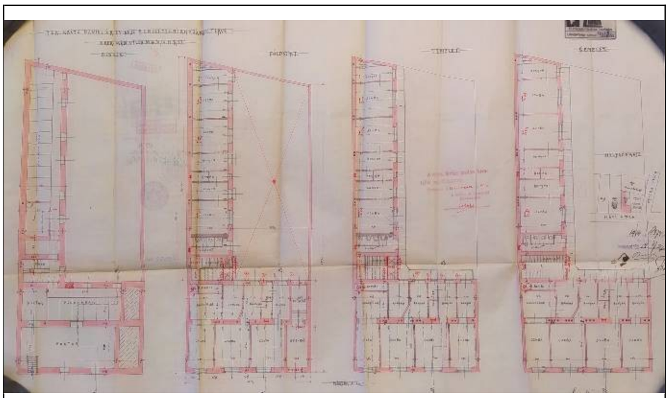

Bejárati rész, rusztikus kőlábazat

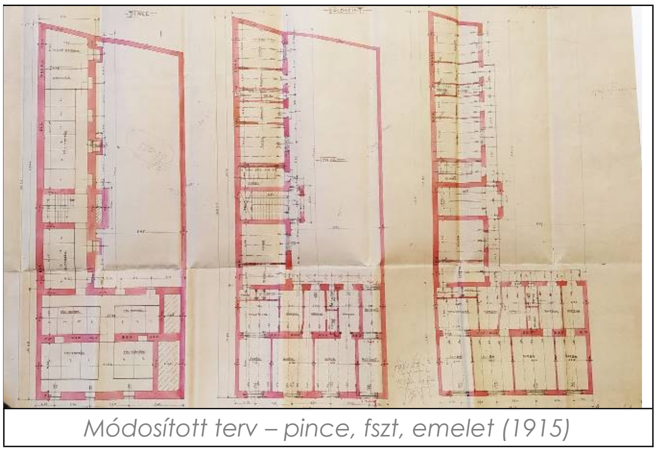

Az eredeti ablakosztás néhány helyen maradt fent.

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Eredeti terv – homlokzat, metszet (1914)


Módosított terv – homlokzat, metszet (1915)

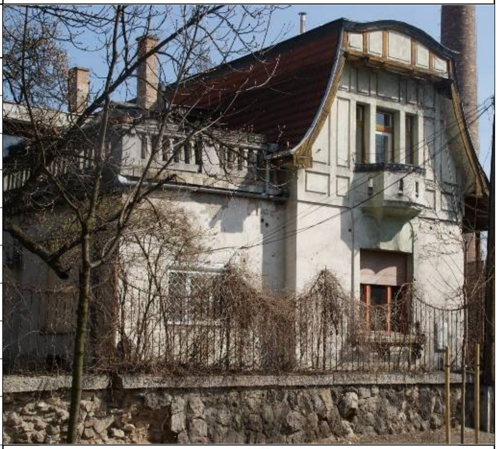

Eredeti terv – pince, fszt, I. emelet, II. emelet (1914)


Módosított terv – pince, fszt, emelet (1915)

Sorszám: E15-4.	Cím: MÁDI UTCA 22.	Városrész: ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

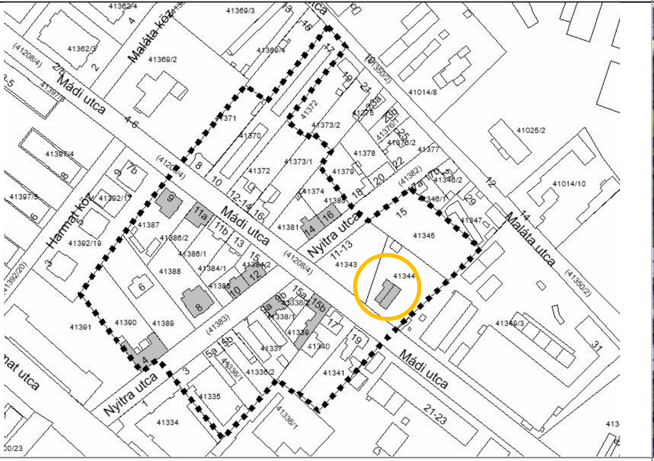
Hrsz.:	**41344**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	igazgatói villa
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	építőmester: Sorg Antal
Építtető:	Moiret Lajos és neje
Építés éve:	1912, bővítés: 1972
Építészeti stílus:	szecessziós (jugendstil)
Szintszám:	MF+T
Területi védelem:	igen



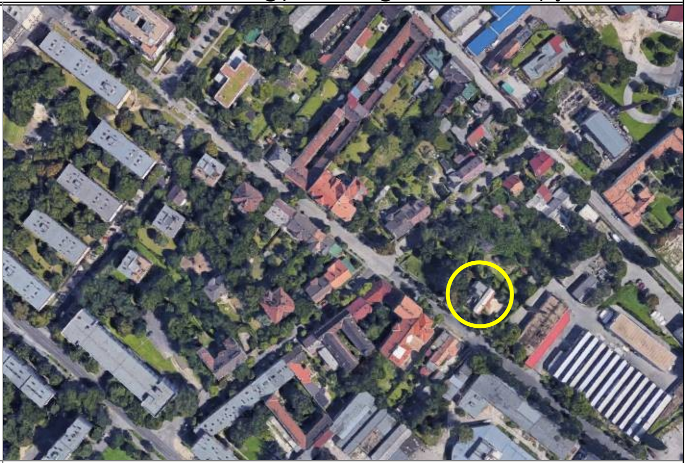
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési jelleg, az épület tömege, a homlokzat és részletei
- a díszes oromzat, fachwerkes szemöldökpárkánnyal,
- a tetőterasz kőkorlátja,
- a terméskő lábazatos vaskerítés
- kert, idős fák, facsoportok

Megjegyzés: Javasolt a teljes külső, belső helyreállítás, eredeti tervek vagy analóg minták alapján



Földhivatali alaptérkép

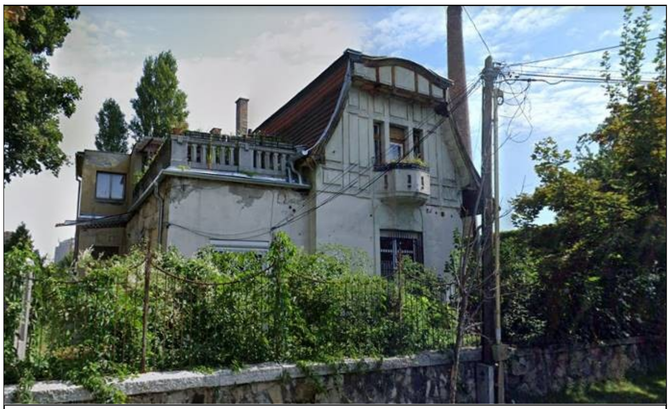


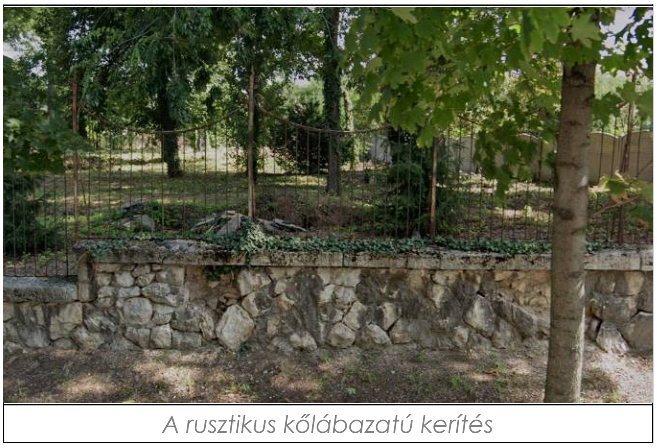
Ortofotó

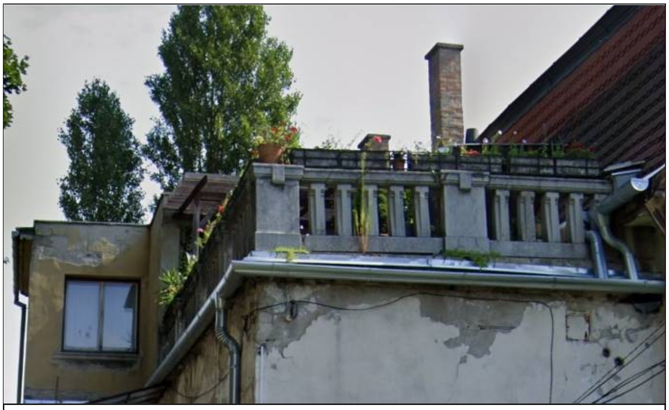
Az épület bemutatása:

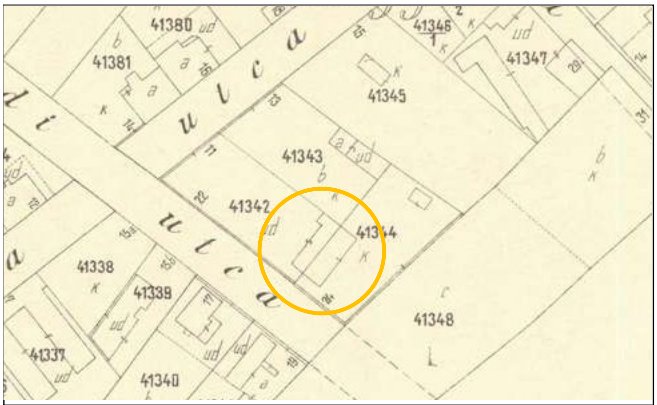
Gyárak mellett, három nagyméretű telken szabadonállóan épült, tekintélyes magasföldszintes jugendstil jellegű szecessziós villa. Utcára merőleges gerincű, íves hajlású tetőzet, utca felé függönyíves oromfallal és nagyméretű emeleti terasszal, forduló aszimmetrikus homlokzatkialakítással. Az épület jobb oldali kerti homlokzata barkácsolt módon átépített. Óriási, kastélypark jellegű kert, rengeteg idős fa, telek körül körben rusztikus kőlábazatú sodronydrót betétes kovácsoltvas kerítés, mely továbbhúzódik a szomszédos, Nyitra utca 15. sz. alatti telekre is. A villa és a mindkét telekre kiterjedő, fákkal sűrűn beültetett kert együttesen építészeti és természeti érték. A két telek alatt valószínűleg a szomszédos Nyitra utca 15-től megközelíthető egykori kőbánya, sörgyári pince húzódik.

Fotódokumentáció

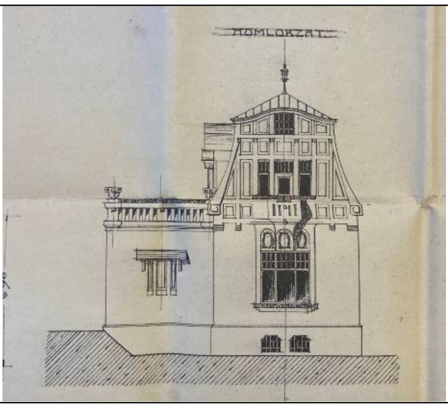

Utcai homlokzat, háttérben gyárkémény


A rusztikus kőlábazatú kerítés

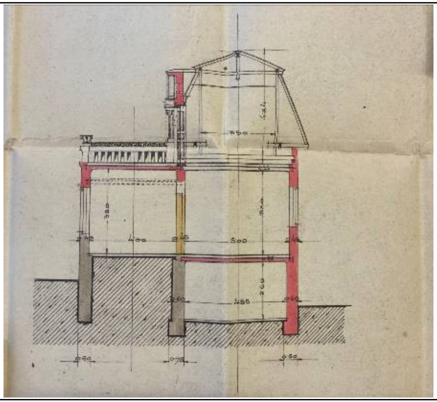

Nagyméretű emeleti terasz

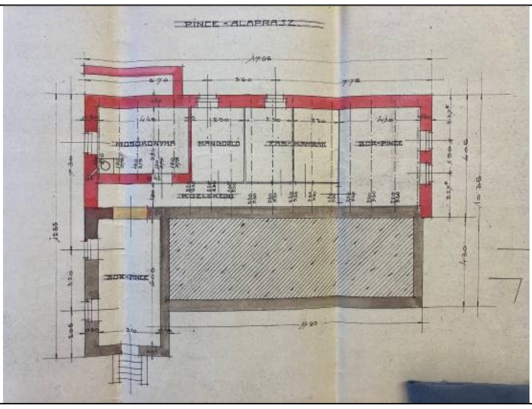

41380
41381
41345
41346
41347
41343
41342
41344
41338
41339
41337
41340
41348
utca
utca
Bp. kataszteri térképsorozatának kivágata (1918-46)

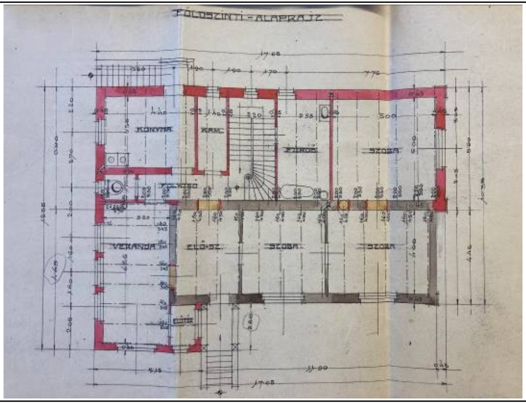
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

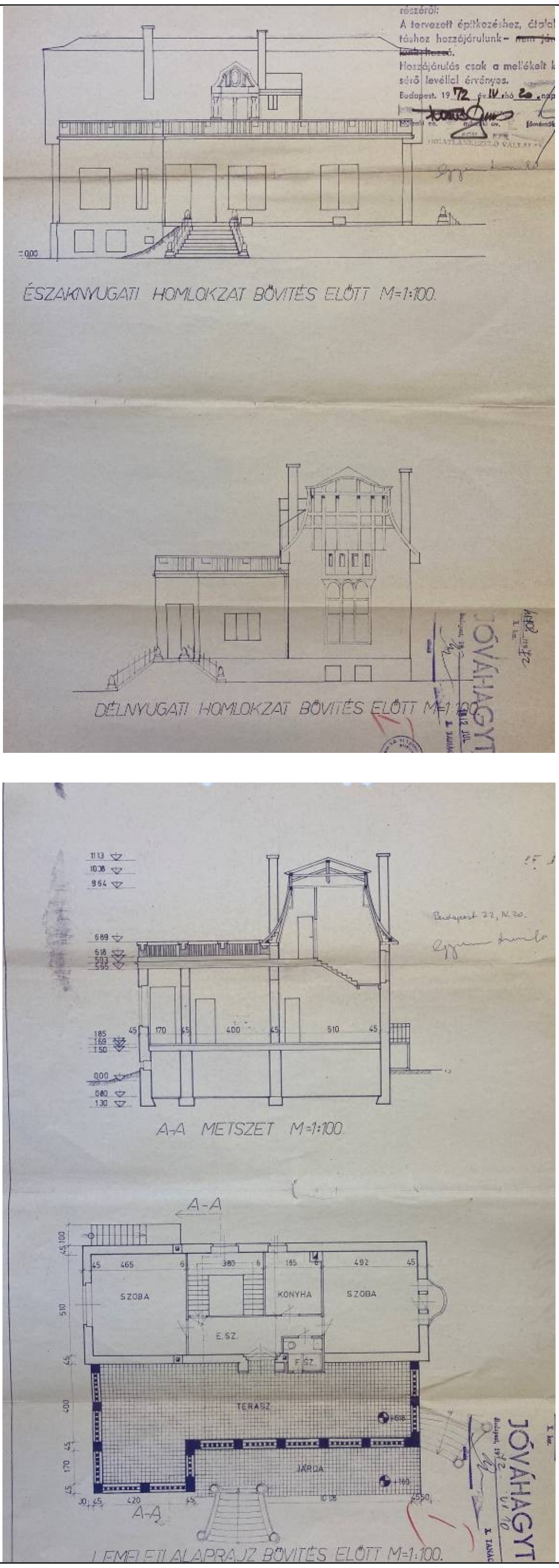


Homlokzat

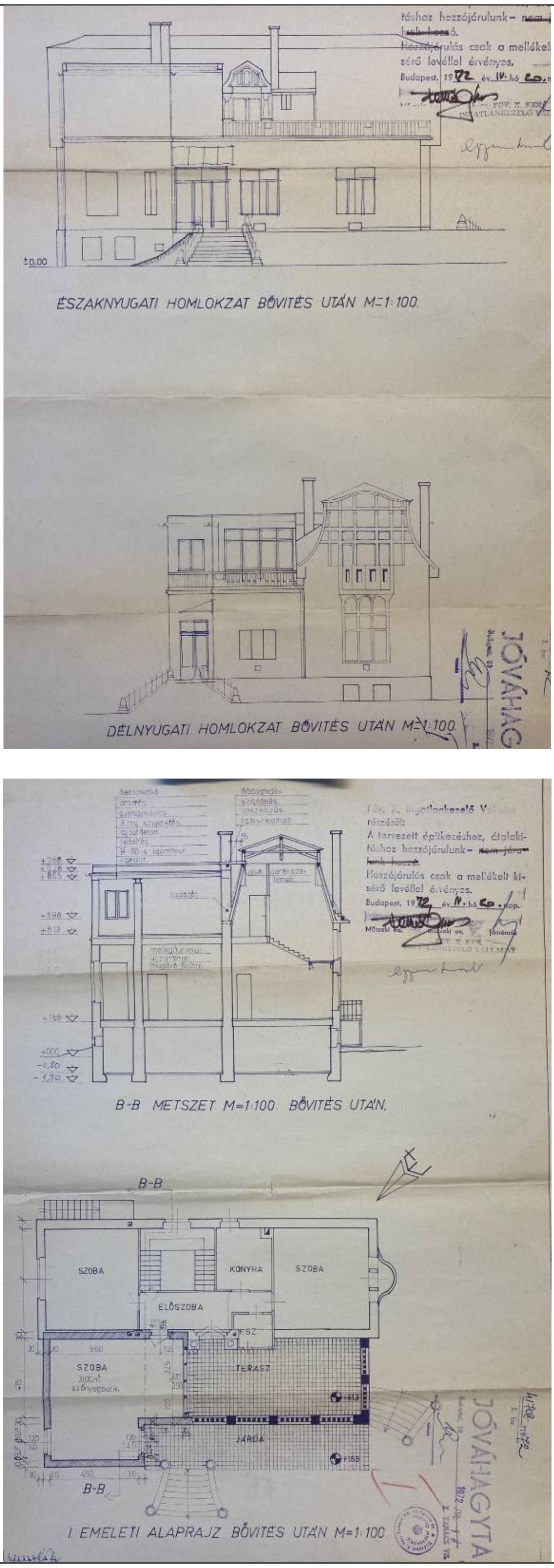

Metszet


PINCE-ALAPRAJZ
Pince alaprajz


FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ
KONYHA
VERANDA
SZOBA
SZOBA
Földszinti alaprajz


ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT BŐVÍTÉS ELŐTT M=1:100.
DÉLNYUGATI HOMLOKZAT BŐVÍTÉS ELŐTT M=1:100
A-A METSZET M=1:100
SZOBA
KONYHA
SZOBA
E.SZ.
TERASZ
JÁRDA
I. EMELETI ALAPRAJZ BŐVÍTÉS ELŐTT M=1:100.
JÓVÁHAGYT

Bővítés előtt (1972-es terv)

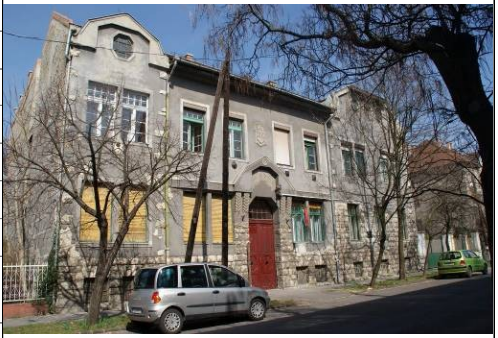

ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT BŐVÍTÉS UTÁN M=1:100.
DÉLNYUGATI HOMLOKZAT BŐVÍTÉS UTÁN M=1:100
B-B METSZET M=1:100. BŐVÍTÉS UTÁN.
SZOBA
KONYHA
SZOBA
ELŐSZOBA
TERASZ
JÁRDA
I. EMELETI ALAPRAJZ BŐVÍTÉS UTÁN M=1:100
JÓVÁHAGYTA

Bővítés után (1972-es terv)

Sorszám: **E15-5.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 4.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

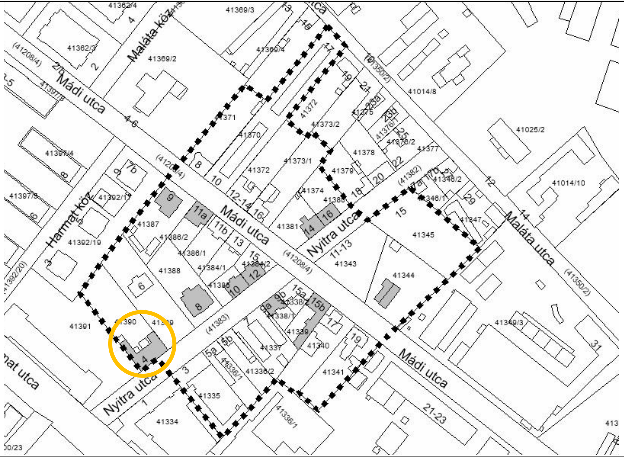
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41390**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Schöntheil Richárd
Építtető:	Büchler Ármin
Építés éve:	1909 kerti homlokzat átalakítás: 1928
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	MF+1
Területi védelem:	igen

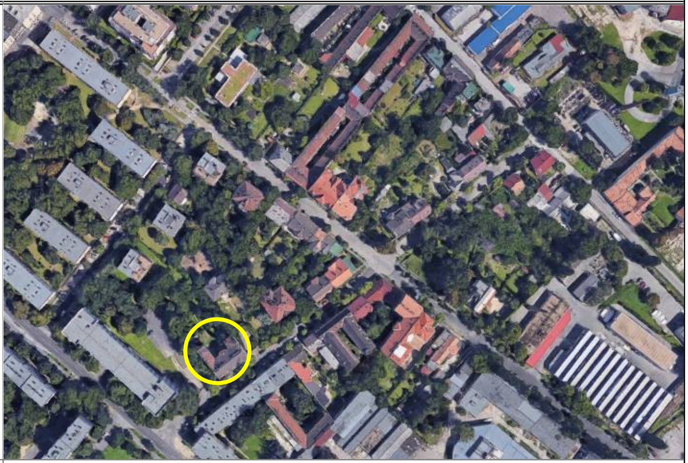


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épülettömeg, a homlokzati arányok, homlokzati részletek
- faragott kő lábazat és kapulizéna
- a nyílászárók és beépített tokos faredőnyök
- a kapu kiképzése, díszes szemöldökpárkánya, a tölgyfakapu
- az építés évét és az építész nevét megörökítő gipszrelief a kapu fölött
- kert és növényzete.



Földhivatali alaptérkép

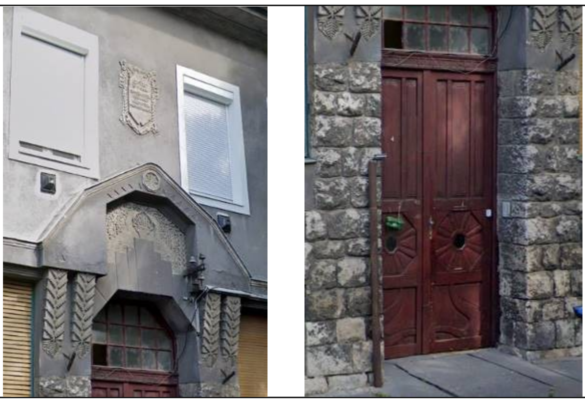


Ortofotó

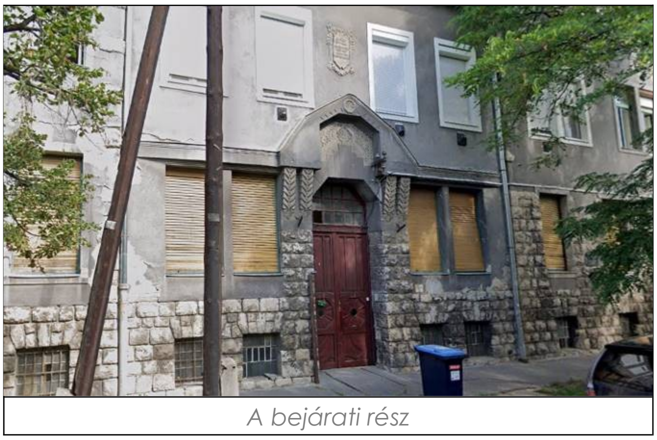
Az épület bemutatása:

Kisvárosias beépítésű utca részét képező, zártsorúan U alakban épült egyemeletes, szecessziós lakóház. Hármas tagolású, kétoldalt törtvonalú pártázattal kiemelt, asszimmetrikus homlokzat, magas, rusztikus, oldalrizalitokat és kaput is kijelölő kőlábazat, eredeti nyílászárók, vasbetonmennyezet, kapu körül árpakalász és virágcsokor relief, felette gipsz embléma az építész nevével, építés évszámával. Jellegzetes, a Schöntheil-féle épületeken gyakran előforduló, geometrikus díszítésű fa bejárati kapu. Kert felé néző emeleti terasz, nagyméretű kert. 1917-ben nyitott verandával bővítették, 1928-ban egy szoba toldalék épült, 1932-ben kisebb átalakítás történt, 1964-ben pedig felújítási munkát végeztek az épületen.

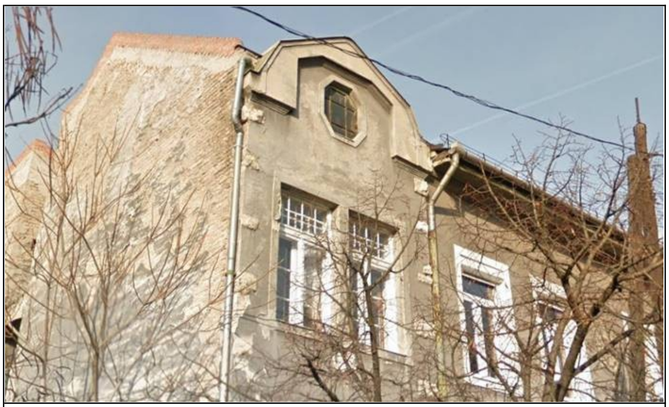
Fotódokumentáció



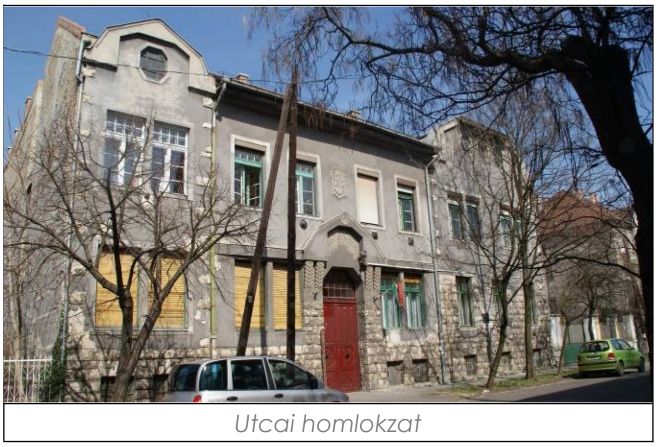
A bejárati kapu gazdagon díszített részletei



A bejárati rész

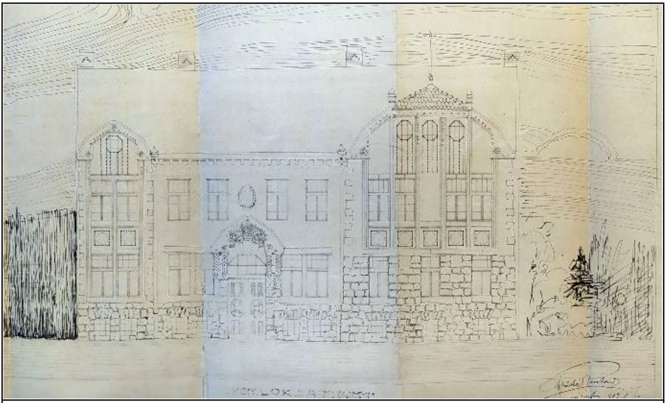


Törtvonalú pártázat

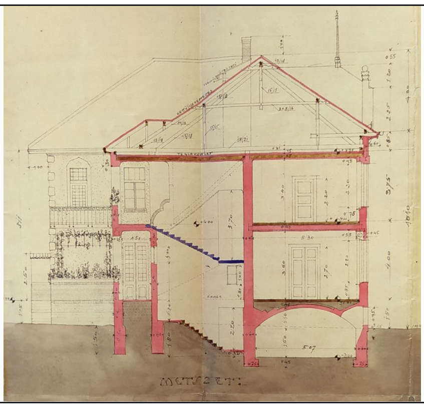


Utcai homlokzat

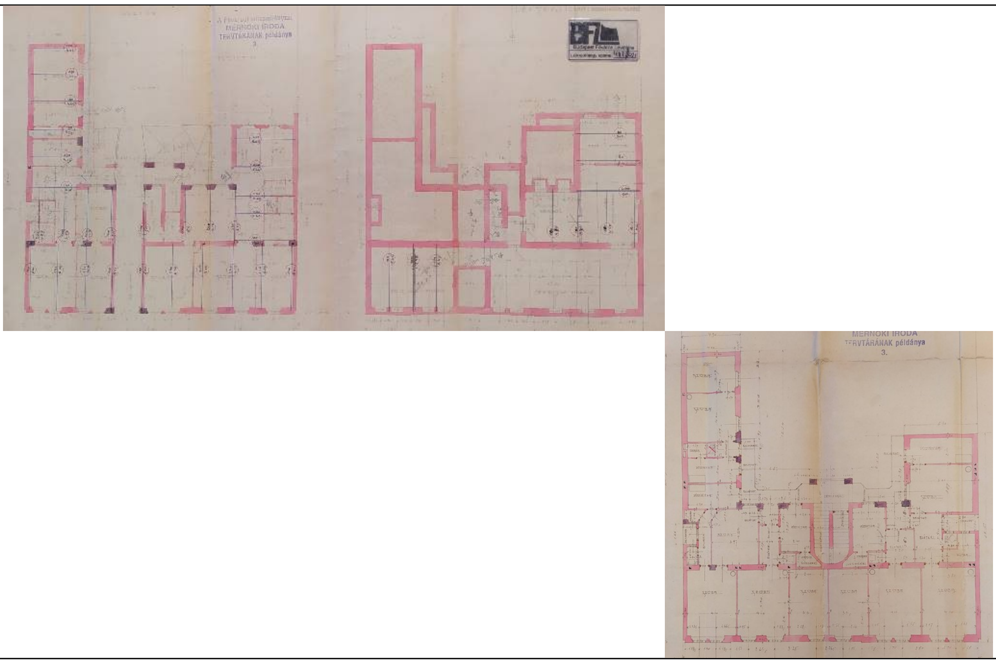
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



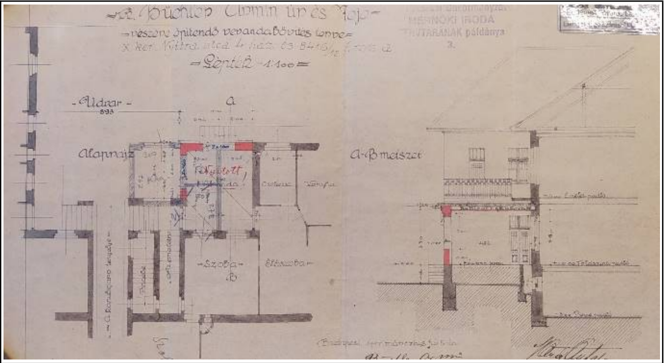
Homlokzat



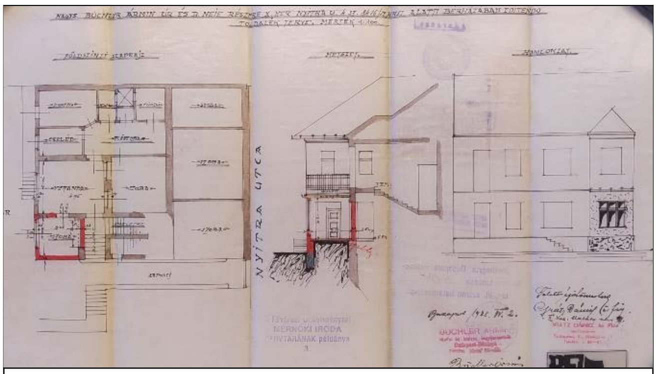
Metszet


MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya

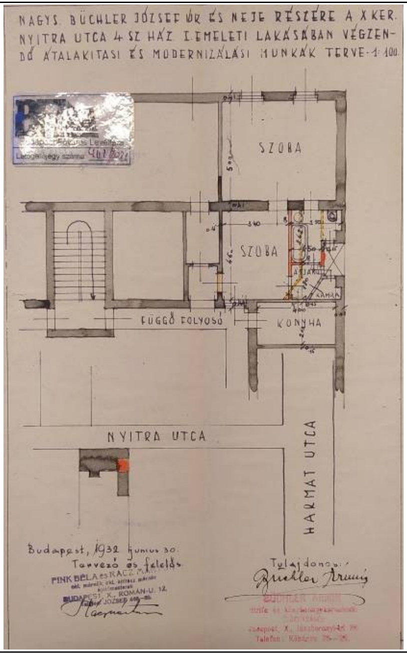
Alaprajzok


Udvar
a
Alapnajz
A-B metszet
Szoba
Veranda
Lépték 1:100
MÉRNÖKI IRODA
TITKÁRÁNAK példánya

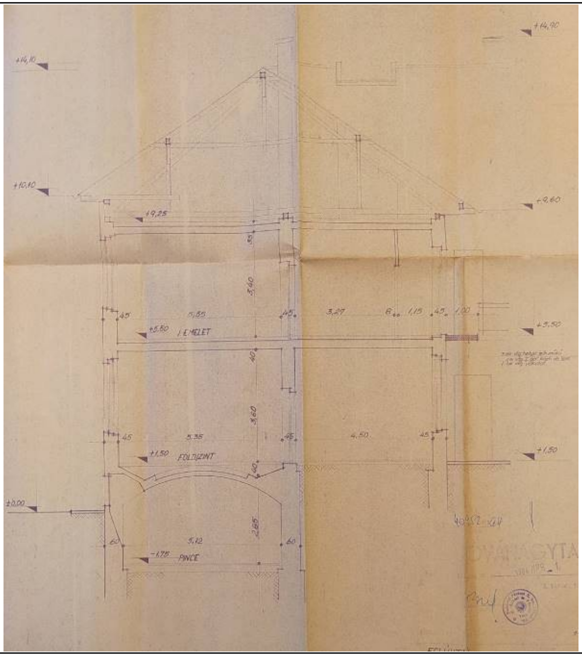
Veranda bővítés terve (1917)


NYITRA UTCA

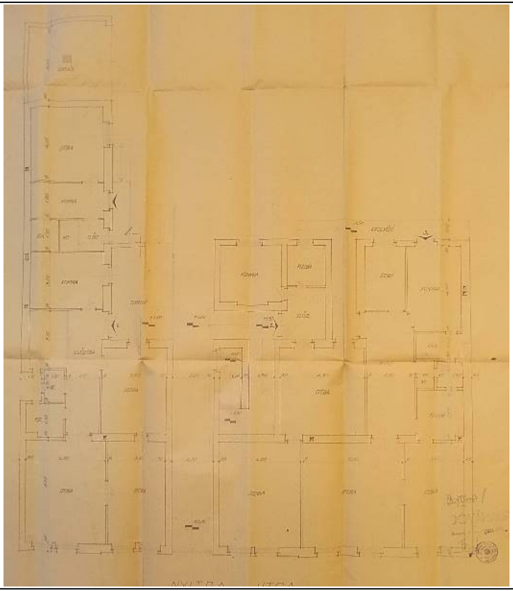
Toldalék terve (1928)


NAGYS. BÜCHLER JÓZSEF ÚR ÉS NEJE RÉSZÉRE A X KER. NYITRA UTCA 4 SZ. HÁZ I. EMELETI LAKÁSÁBAN VÉGZENDŐ ÁTALAKITÁSI ÉS MODERNIZÁLÁSI MUNKÁK TERVE-1:100.
SZOBA
SZOBA
FÜGGŐ FOLYOSÓ
KONYHA
NYITRA UTCA
HARMAT UTCA
Budapest, 1932 junius 30.
Tervező és felelős
FINK BÉLA és RÁCZ
Tulajdonos

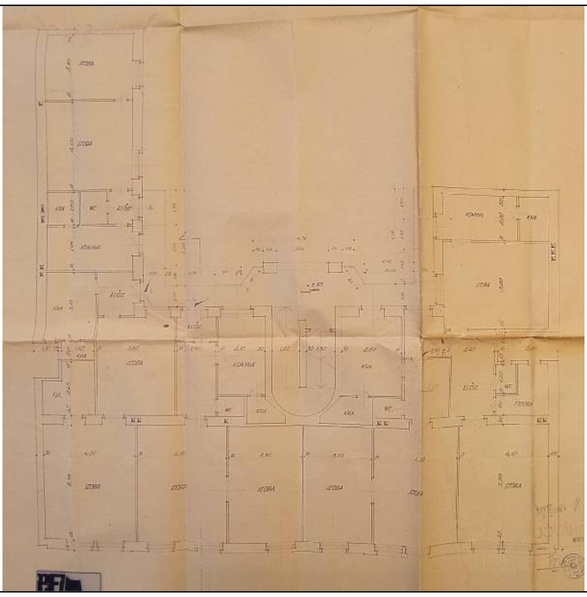
Átalakítási terv (1932)


I EMELET
FÖLDSZINT
PINCE

Felújítási terv – Metszet (1964)


SZOBA
KONYHA

Felújítási terv – Földszinti alaprajz (1964)

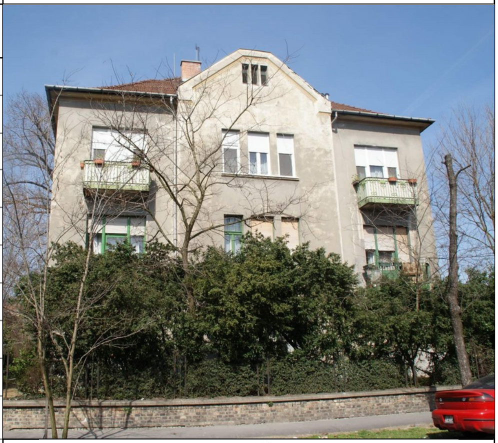

SZOBA
KONYHA

Felújítási terv – Emeleti alaprajz (1964)

Sorszám: E15-6.	Cím: NYITRA UTCA 8.	Városrész: ÓHEGY

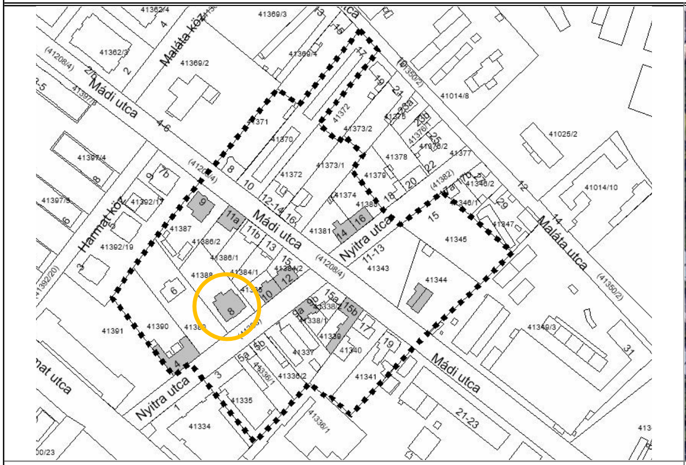
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41388**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület (villa)
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Beta Géza
Építtető:	Reuss Emil MÁV gépgyári főmérnök
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	igen

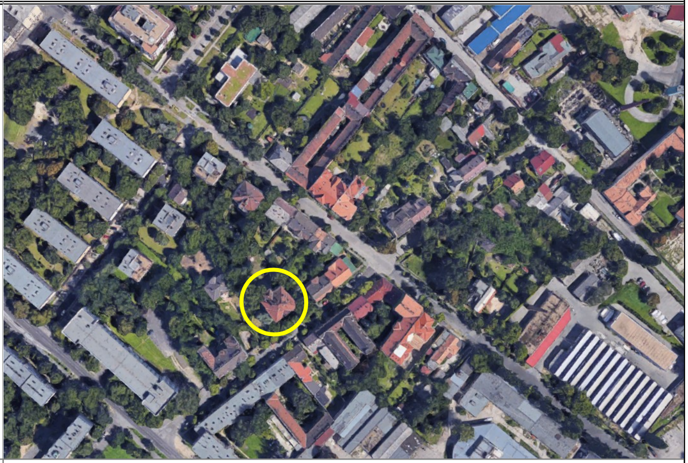


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és tömegarányok
- eredeti homlokzati részletek (középoromzat,
- dróthálóbetétes kerítés
- kert, kerti növényzet, idős fák



Földhivatali alaptérkép

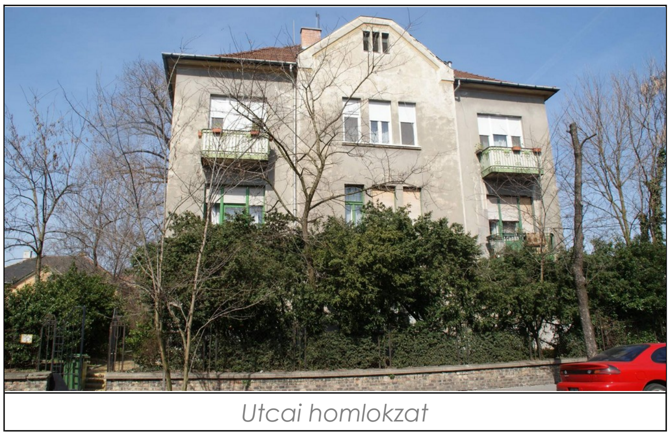


Ortofotó

Az épület bemutatása:

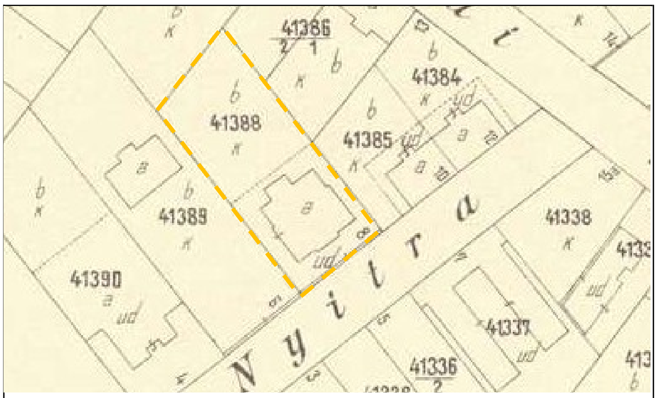
Kisvárosias utca részét képező, szabadonálló, előkertes, kétemeletes szecessziós villa, elvarázsolt kert, idős fák, értékes növényzet, eredeti téglalábazatos kovácsoltvas kerítés. Utca felé erkélyek, kert felé veranda, szintenként eredetileg 1 db 6 szobás lakás. Középen oromfallal kiemelt hármas tagolású homlokzat, kontyolt tetőzet. Lecsupaszított homlokzata ellenére jó arányok, erős hangulati érték.

Fotódokumentáció


Utcai homlokzat

Eredeti kerítés és a dús növényzet

Légifotó az udvar felől


41386
41384
41388
41385
41389
41390
41338
41337
41336
Nyitra
Bp. kataszteri térképsorozatának kivágata (1918-46)

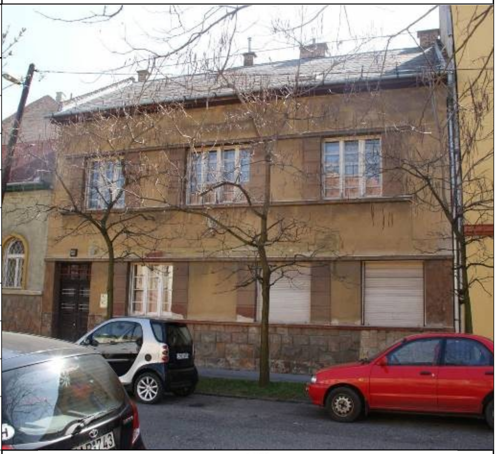
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

Nem található a Levéltár adatbázisában.

Sorszám: **E15-7.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 9/A.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

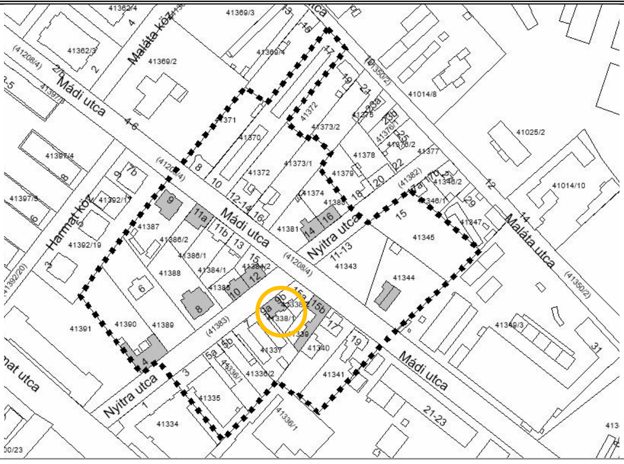
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41338/1**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	építőmester: Kallós Sándor
Építtető:	Kőrösy Károly és neje
Építés éve:	1934
Építészeti stílus:	art deco
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen

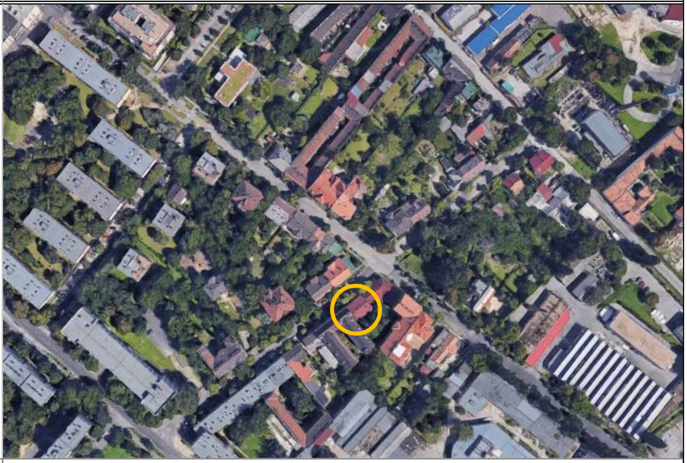


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a beépítési mód,
- az épülettömeg,
- a homlokzati architektúra, az összefogott ablakkeretek, a faragott kő lábazat
- a nyílászárók és ezek osztása, az eredeti tölgyfakapu
- kapu



Földhivatali alaptérkép

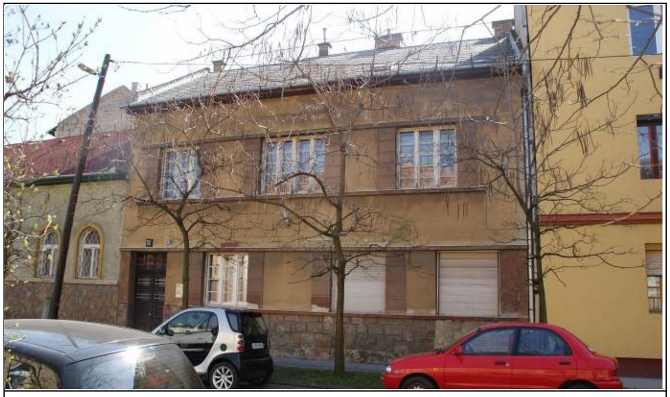


Ortofotó

Az épület bemutatása:

A Nyitra utca védendő kisvárosias házsorának szerves része. Zártsorú beépítésben álló egyemeletes 3, illetve 4 tengelyes, utcával párhuzamos építésű egyszerű, modern lakóház, szintenként 3 szobás + cselédszobás lakással. Kert felé nagy terasszal, jellegzetes 1930-as évekre jellemző homlokzati elemekkel (vízszintes osztópárkányok, magas faragott kőlábazat, hármas osztású nagy ablakok stb.).

Fotódokumentáció



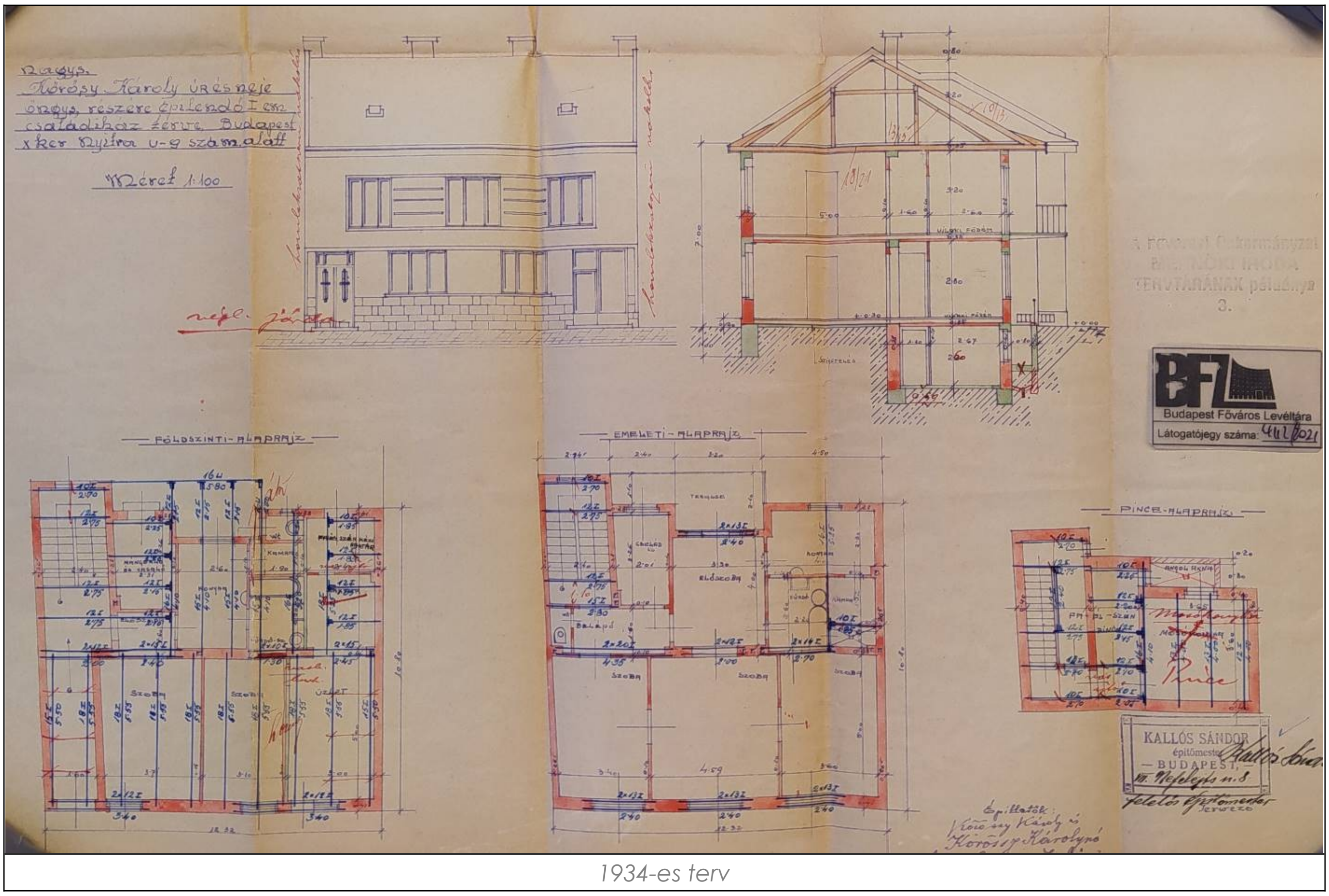
Utcai homlokzat

Faragott kőlábazat

Vízszintes osztópárkányok, hármas osztású nagy ablakok

Bejárati rész

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

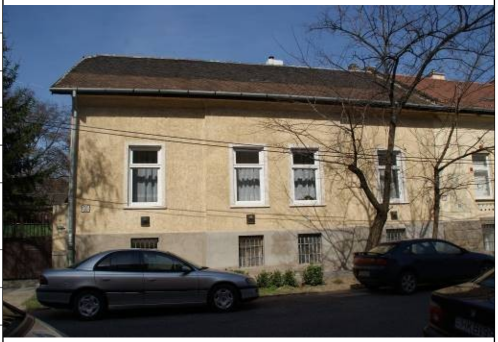

nagys.
Kőrösy Károly úr és neje
őnagys. részére építendő I em.
családiház terve Budapest
X ker Nyitra u-9 szám alatt
Méret 1:100
FÖLDSZINTI-ALAPRAJZ
EMELETI-ALAPRAJZ
PINCE-ALAPRAJZ
SZOBA
ELŐSZOBA
TERASZ
ANGOL AKNA
Pince
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 441/2021
KALLÓS SÁNDOR
építőmester
BUDAPEST,
VII. Nefelejts u. 8
felelős építőmester
tervező
Építtetők:
Kőrössy Károly és
Kőrössy Károlyné

1934-es terv

Sorszám: **E15-8.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 10.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

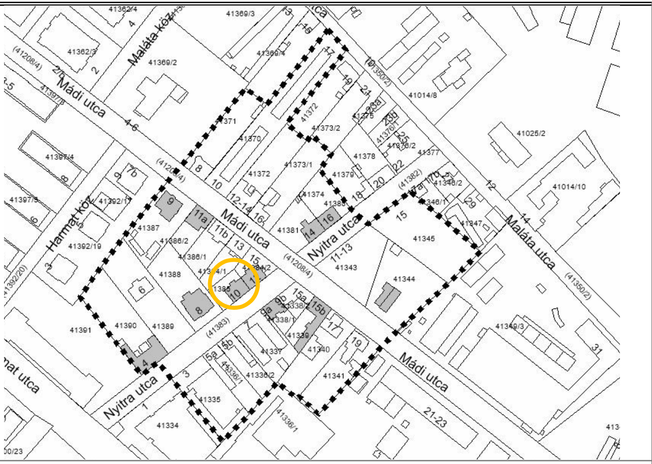
Hrsz.:	**41385**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Beta Géza építőmester: Strakovits Albert
Építtető:	Schwéda Mihály
Építés éve:	1908
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



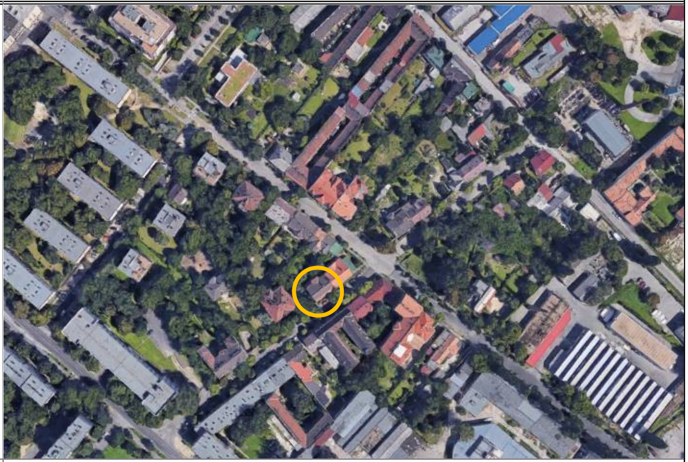
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és arányok

Megjegyzés: az épület jelenlegi formájában az egyedi védelem fenntartása nem indokolt, igény esetén a megszűntetése javasolható.



Földhivatali alaptérkép



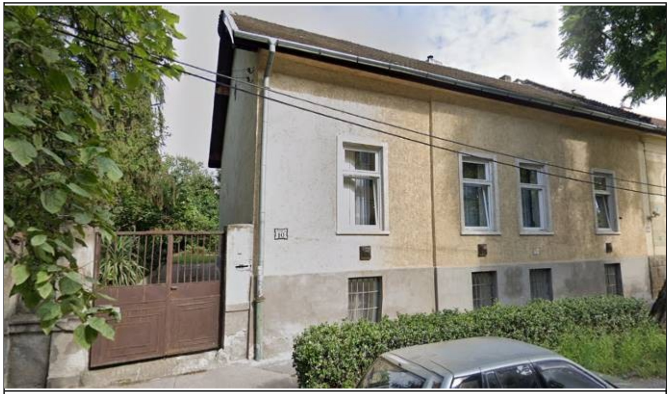
Ortofotó

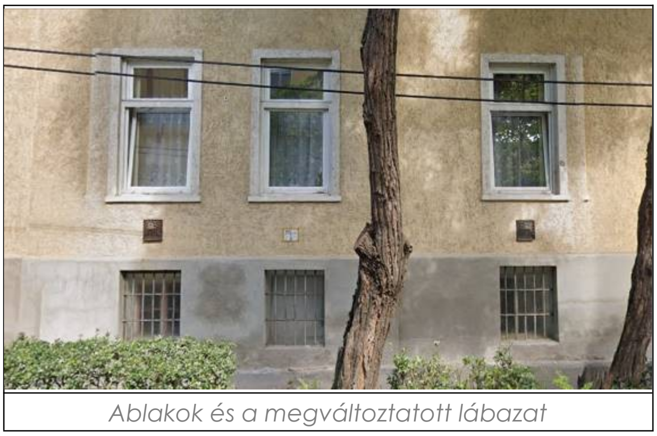
Az épület bemutatása:

A Nyitra utca hangulatos, kisvárosias beépítésébe illeszkedő, hézagosan zártsorúan épült, magasföldszintes, utcával párhuzamosan épült, 4 tengelyes, korábban szecessziós villajellegű családi ház. A szomszédos Nyitra utca 12. ikerpárja volt. Erősen kiemelt alagsor, kert felé veranda. 4 szobás, verandás elrendezés, korábban alagsori házmesterlakással. Eredetileg magas, faragott kőlábazat jellemezte, azonban ezt azóta leverték.

Az épület jelenlegi formájában az egyedi védelem fenntartása nem indokolt.

Fotódokumentáció

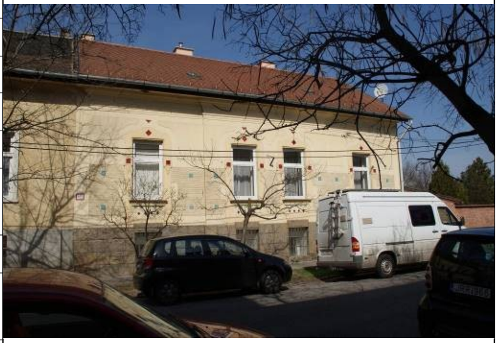

Utcai homlokzat


Ablakok és a megváltoztatott lábazat

Sorszám: **E15-9.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 12.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

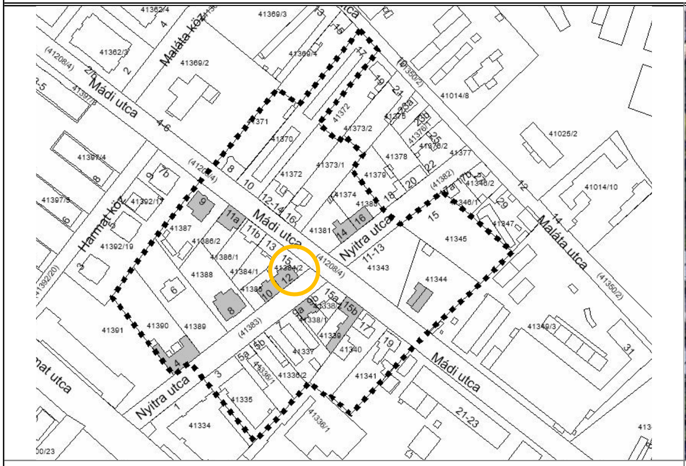
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41384/2**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Beta Géza (valószínűleg) Stratkovics Albert (építőmester)
Építtető:	Galli László
Építés éve:	1909 1965: belső átalakítás
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen

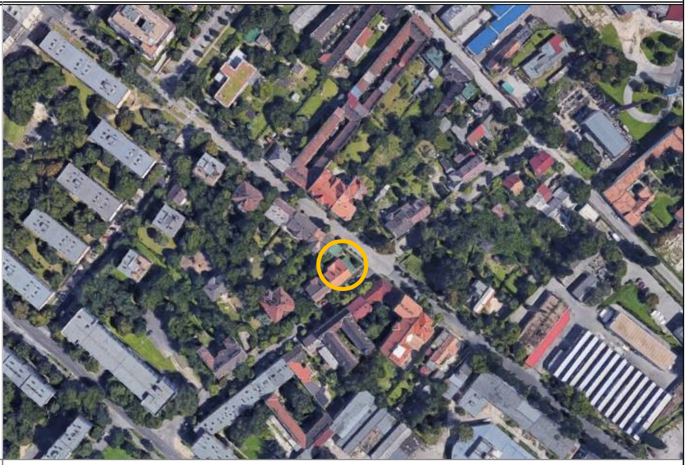


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és az épülettömeg arányok
- homlokzati elemek (párkány, ablakkeretek, vakolatarchitektúra, csempedíszek, faragott terméskő lábazat)
- kert felőli faveranda



Földhivatali alaptérkép

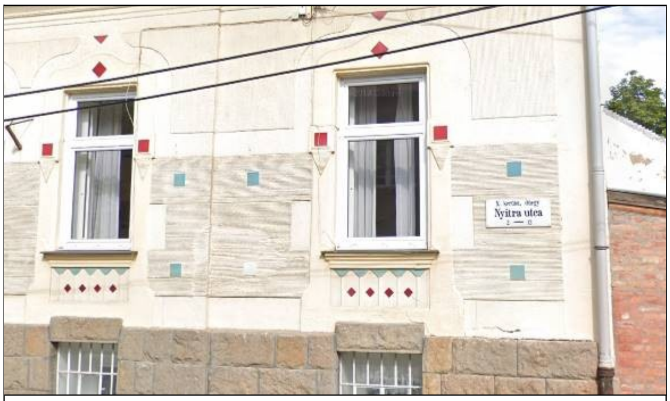


Ortofotó

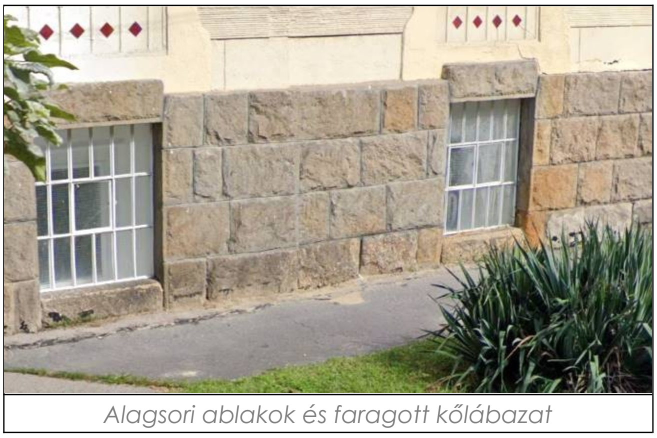
Az épület bemutatása:

A Nyitra utca hangulatos, kisvárosias beépítésébe illeszkedő hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, utcával párhuzamosan épült, 4 tengelyes, szecessziós villajellegű családi ház. A szomszédos Nyitra utca 10. ikerpárja. Kert felé verandás kialakítás, erősen kiemelt alagsor, gyönyörű színes, kerámia berakásos szecessziós vakolatdíszítés, magas faragott kőlábazat. Felül osztott üveges nyílászárók, a szomszédos Nyitra utca 10. sz. alatti épülethez hasonlóan. Egy 2002-es felvételen még meglévő, eredeti osztott üveges acél alagsori ablakok ma már jellegtelen műanyagablakokra cserélték.

Fotódokumentáció


X. kerület, Nyitra utca

Homlokzati részletek

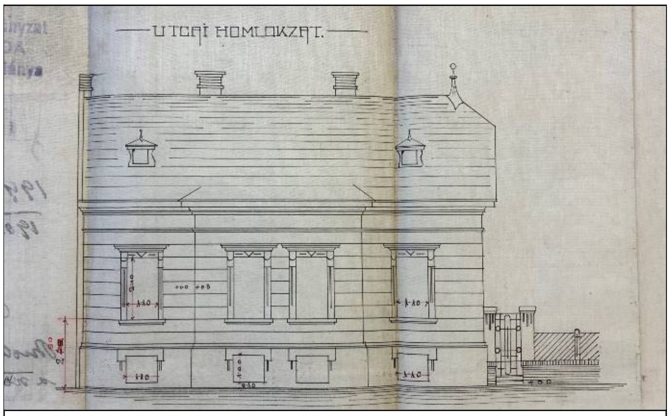


Alagsori ablakok és faragott kőlábazat

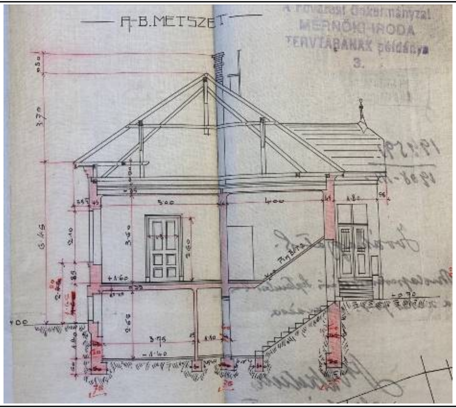
Csatlakozás a Nyitra utca 10. épülethez

Mádi utca felől, látszik a verandás kialakítás

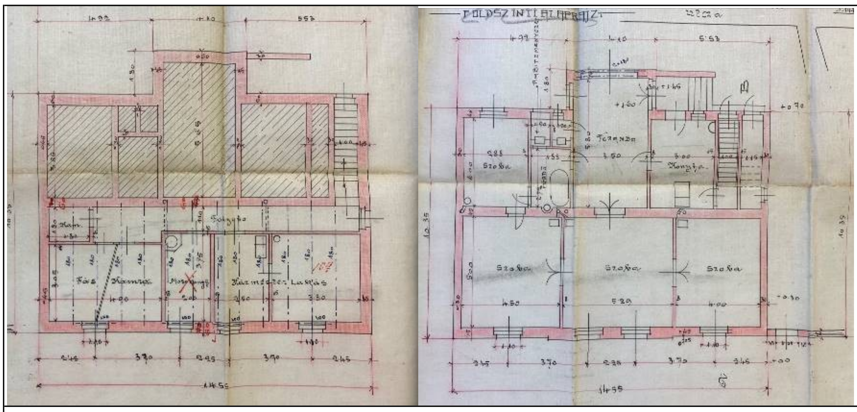
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

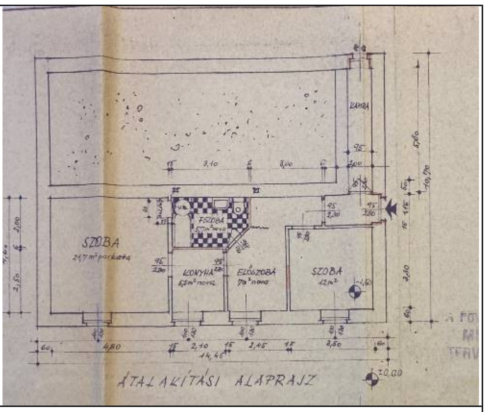

UTCAI HOMLOKZAT.

Homlokzat


A-B. METSZET
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRANAK példánya

Metszet


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ.
Szoba
Szoba
Szoba
Szoba
Konyha
Fürdő
Kamra
Fáskamra
Mosókonyha
Házmester lakás
14.55

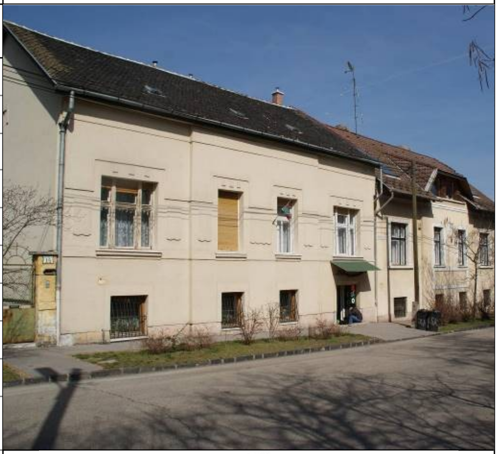

SZOBA
KONYHA
ELŐSZOBA
SZOBA
ÁTALAKÍTÁSI ALAPRAJZ

Eredeti tervek – alaprajzok

1965-ös átalakítási terv

Sorszám: **E15-10.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 14.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

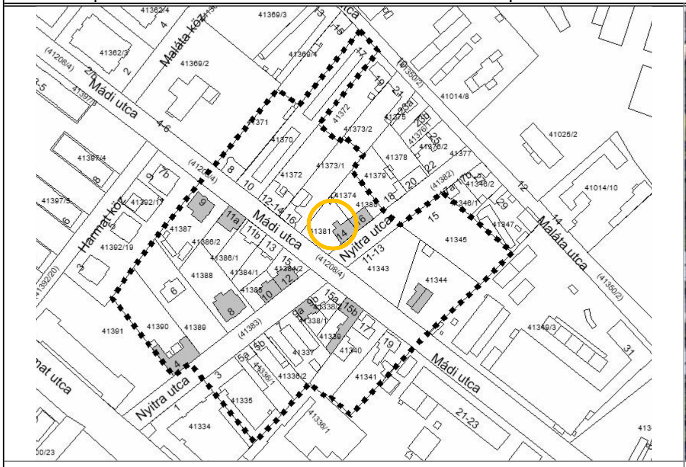
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



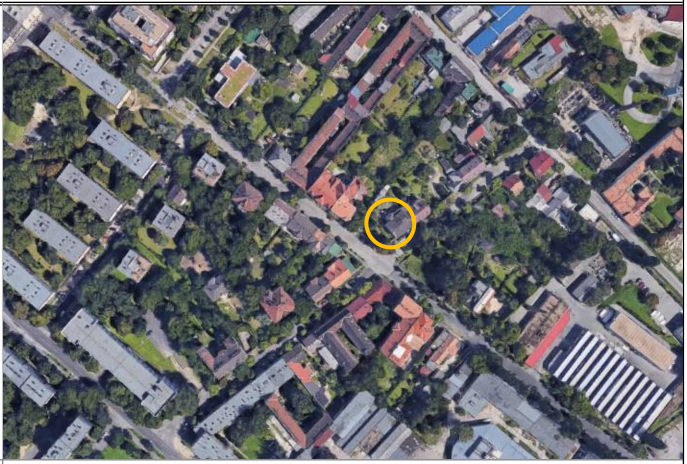
Hrsz.:	**41381**
Megnevezése:	lakóépület üzlettel
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület üzlettel
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület üzlettel
Tervező:	Beta Géza
Építtető:	Kovács Gyula és neje
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a beépítési mód
- az utcai homlokzat vakolatarchitektúrája,
- a kőlábazat
- kert felőli veranda
- falpilléres, drótbetétes kerítés és kapu



Földhivatali alaptérkép

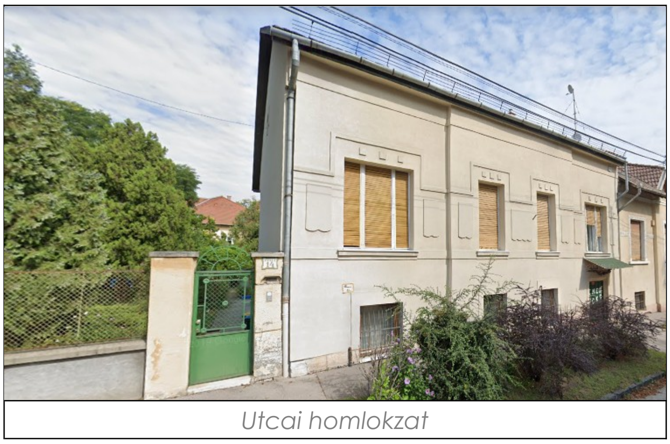


Ortofotó

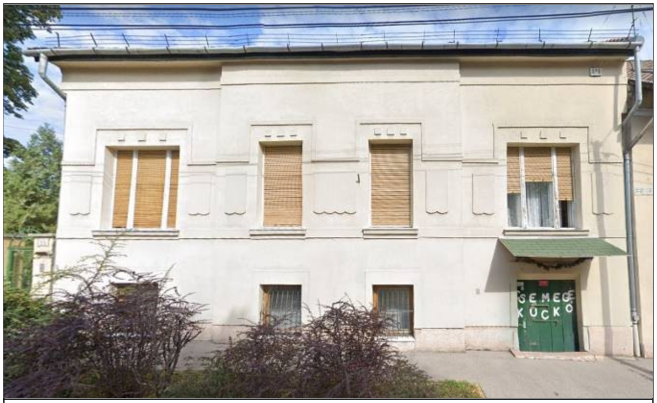
Az épület bemutatása:

Hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, 1+2+1 tengelyes, rövidszárú L alakú szecessziós családi ház. Erősen kiemelt alagsor, kert felől veranda, utcai homlokzaton középrizalit, eredeti ablakok, leegyszerűsített geometrikus ornamentika és kőlábazat a jellemzői. A Nyitra utca 16. sz. alatti épület ikerpárja, de eltérő vakolatarchitektúrával.

Fotódokumentáció



Utcai homlokzat

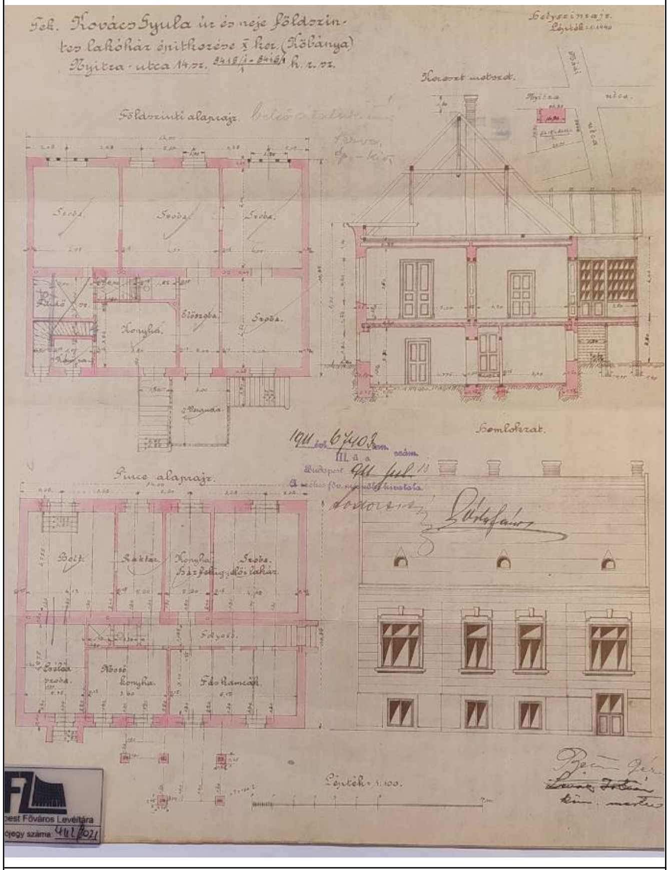


Középrizalitos homlokzat, jobbra alagsori üzlet bejárata

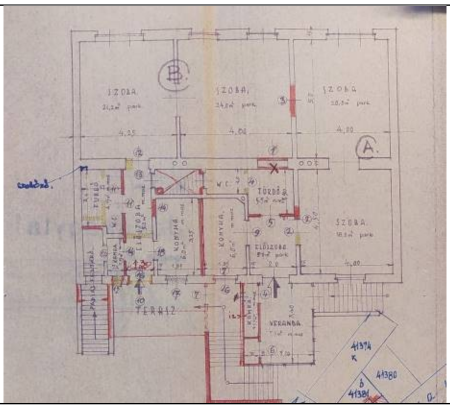
Nyitra és Mádi utca sarka felől

Mádi utca felől, látszik a hátsó veranda

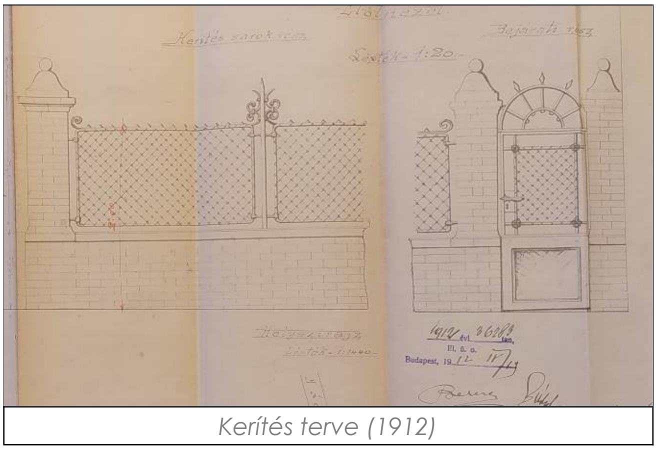
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Tek. Kovács Gyula úr és neje földszintes lakóház építkezése X. ker. (Kőbánya) Nyitra-utca 14 sz. 8418/1-8418/1 h. r. sz.
Helyszinrajz.
Kereszt metszet.
Földszinti alaprajz.
Szoba
Szoba
Szoba
Konyha
Előszoba
Szoba
Homlokzat.
Pince alaprajz.
Lépték 1:100.
1911

1911-es terv


B
A
SZOBA
SZOBA
SZOBA
SZOBA
TÖRDŐ
ELŐSZOBA
KONYHA
VERANDA
TERRAZ

Lakásmegosztási alaprajz (1955)

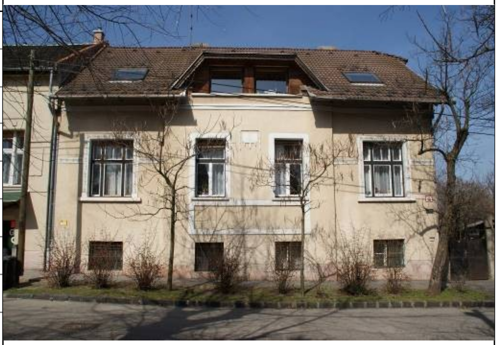

Kerítés sarokrész
Bejárati rész
Lépték 1:20
Helyszinrajz
1912
Budapest

Kerítés terve (1912)

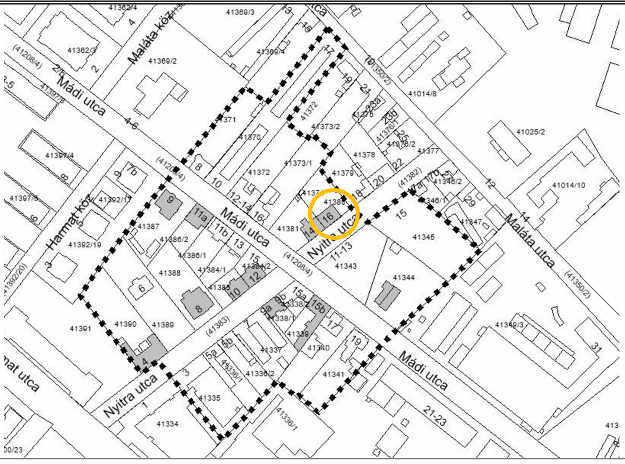
Sorszám: **E15-11.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 16.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

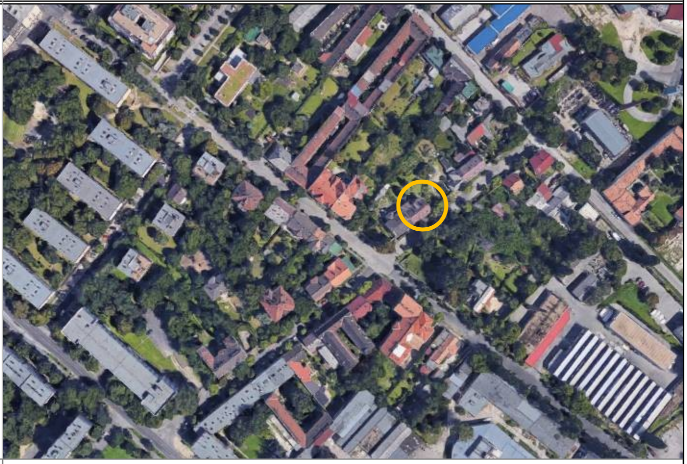
Hrsz.:	**41380**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Beta Géza
Építtető:	Róth Imre és neje
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- a beépítési mód
- az utcai homlokzat vakolatarchitektúrája,
- az eredeti nyílászárók és ezek osztása
- a kőlábazat
- kert felőli veranda
- pilléres, betonelemes kerítés és kapu



Földhivatali alaptérkép

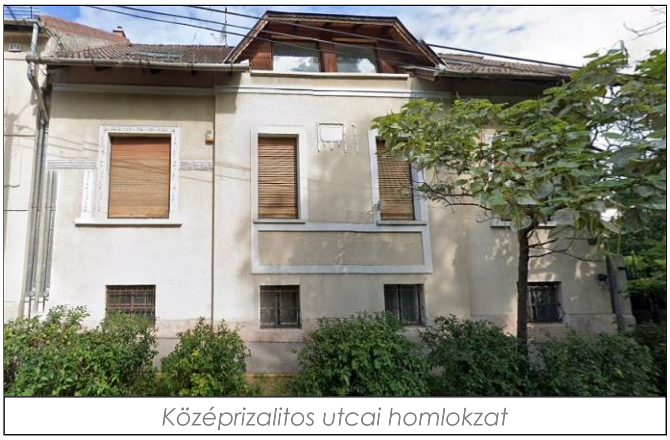


Ortofotó

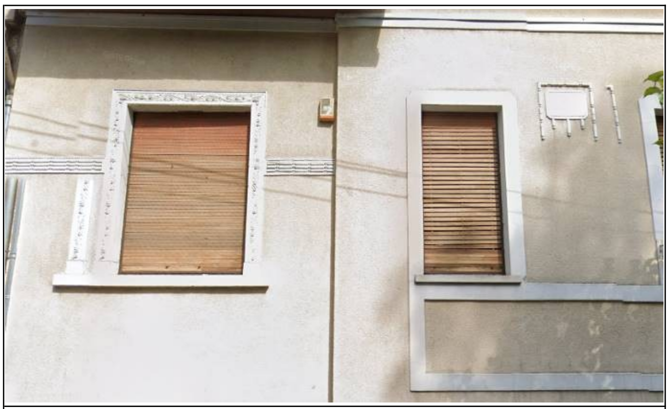
Az épület bemutatása:

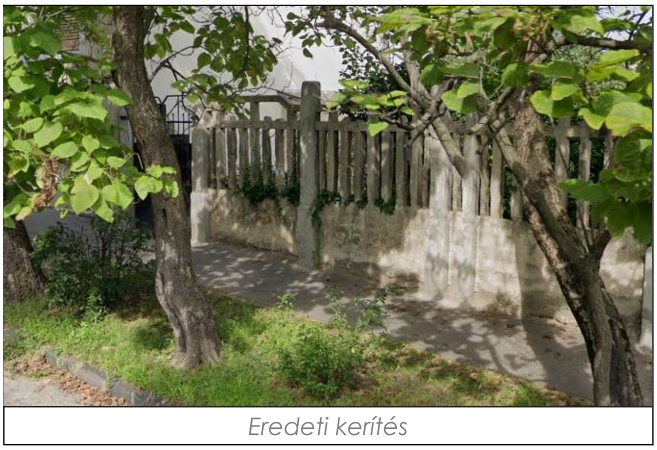
Hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, 1+2+1 tengelyes, rövidszárú L alakú szecessziós családi ház. Erősen kiemelt alagsor, vasbeton födém, középrizalit felett megemelt kontyolt tetőzet, eredeti ablakok, finom geometrikus homlokzati ornamentika és kőlábazat, kert felőli veranda a jellemzői. Kialakítása szinte teljesen megegyező a szomszédos Nyitra utca 14. sz. alatti épülettel, annak ikerpárja, de hasonlít a Nyitra utca 10. és 12-höz is. Utólagos tetőtérbeépítés következtében megváltoztatott tetőzet. Kerítése a régi vasúti kerítésekhez és a Kőbányai Vízműtelephez hasonlóan edzett betonból készült. A tervtári tervek alapján elképzelhető, hogy a Nyitra utca 12. színes kerámialap díszítéseihez hasonló homlokzati kialakítás volt itt is.

Fotódokumentáció

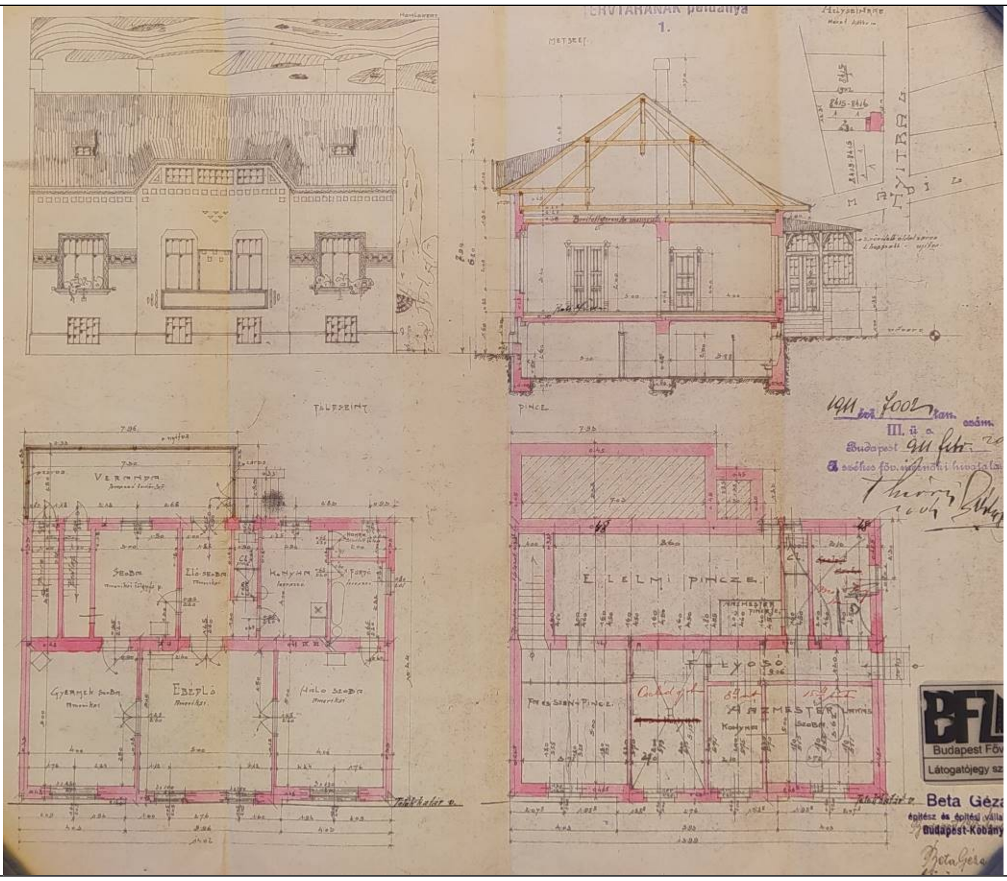

Középrizalitos utcai homlokzat

Alagsori ablak és kőlábazat


Eredeti ablakok, körülötte homlokzati ornamentika


Eredeti kerítés

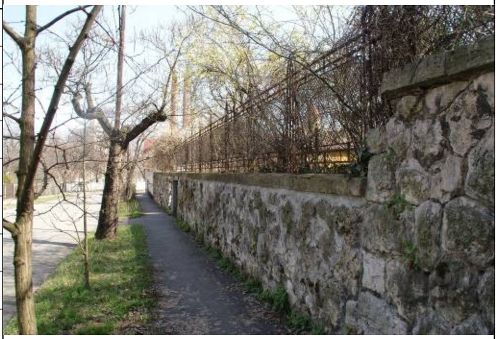
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


METSZET
NYITRA
TALPSZINT
PINCE
VERANDA
SZOBA
ELŐSZOBA
KONYHA
GYERMEK SZOBA
EBÉDLŐ
HÁLÓ SZOBA
ÉLELMI PINCE
FOLYOSÓ
FA ÉS SZÉN PINCE
HÁZMESTER
Beta Géza
Budapest-Kőbánya
1911-es terv

Sorszám: **E15-12.**	**Cím:** **NYITRA UTCA 15/a - /b**	**Városrész:** **ÓHEGY**

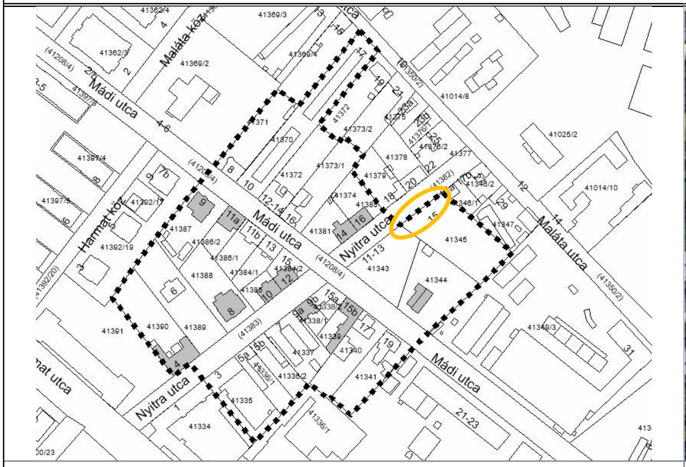
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41345/ 1 és /2**
Megnevezése:	támfalkerítés
Tulajdonviszony:	-
Eredeti rendeltetés:	támfalkerítés
Jelenlegi rendeltetés:	támfalkerítés
Tervező:	Sorg Antal
Építtető:	Reile Lipót
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	art deco
Szintszám:	-
Területi védelem:	igen

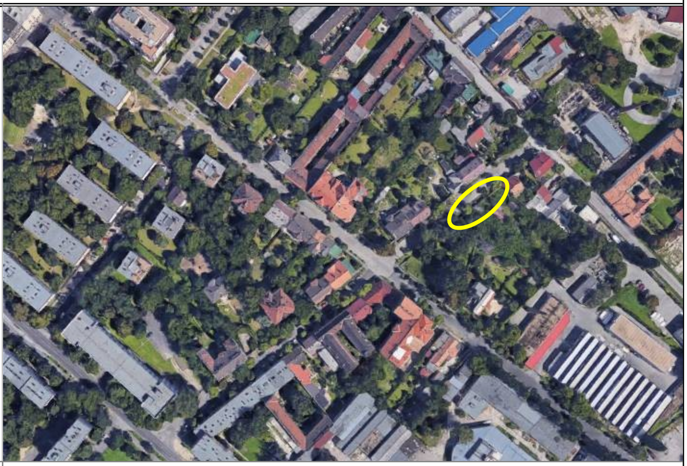


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a támfalkerítés terméskő lábazata
- a gyalogos bejáró kapuzat,
- az art deco geometrikus motívumokkal díszített vaspillérek és a drótbetétes kerítés elemek



Földhivatali alaptérkép

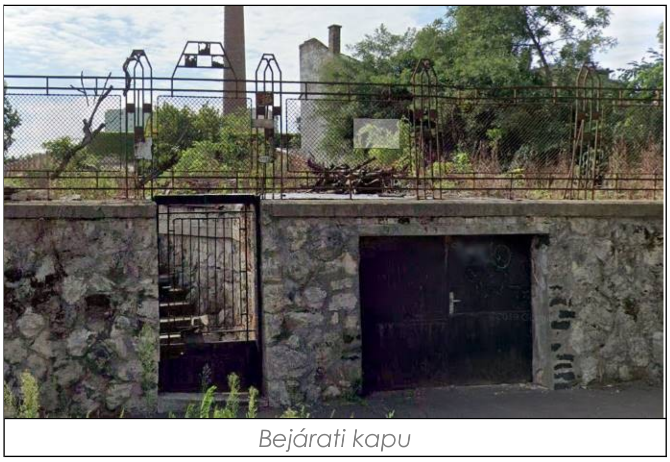


Ortofotó

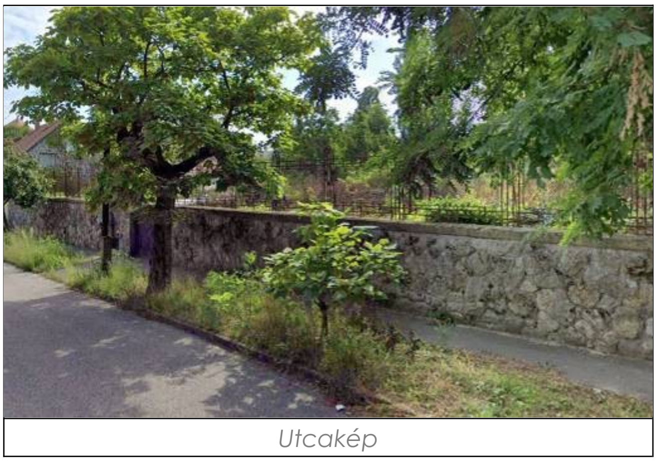
Az épület bemutatása:

Gyönyörű, több telken végighúzódó art deco kerítés. Magas rusztikus terméskőlábazati rész, finom kovácsoltvas keretben sodrony dróthálós betét. Hasonló kerítés veszi körül a két telekre épült Mádi utca 22-24. sz. alatti egykori Dreher villa kertjét is. Valószínűleg egykor a három telek összetartozott. A nagyméretű telken csak egy kisméretű földszintes ház áll. A telek alatt valószínűleg egykori kőbánya, későbbi sörpince húzódik.

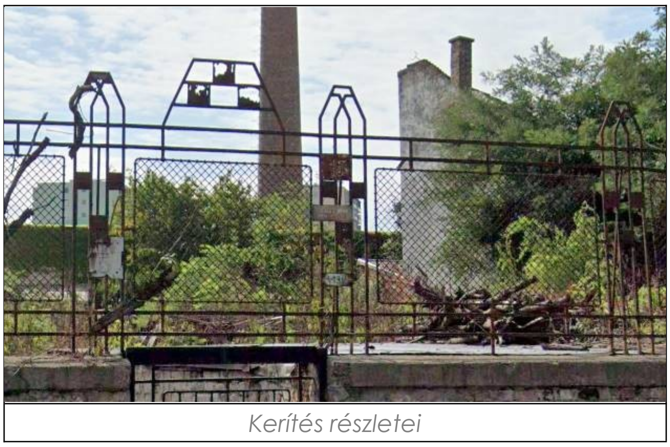
Fotódokumentáció



Bejárati kapu



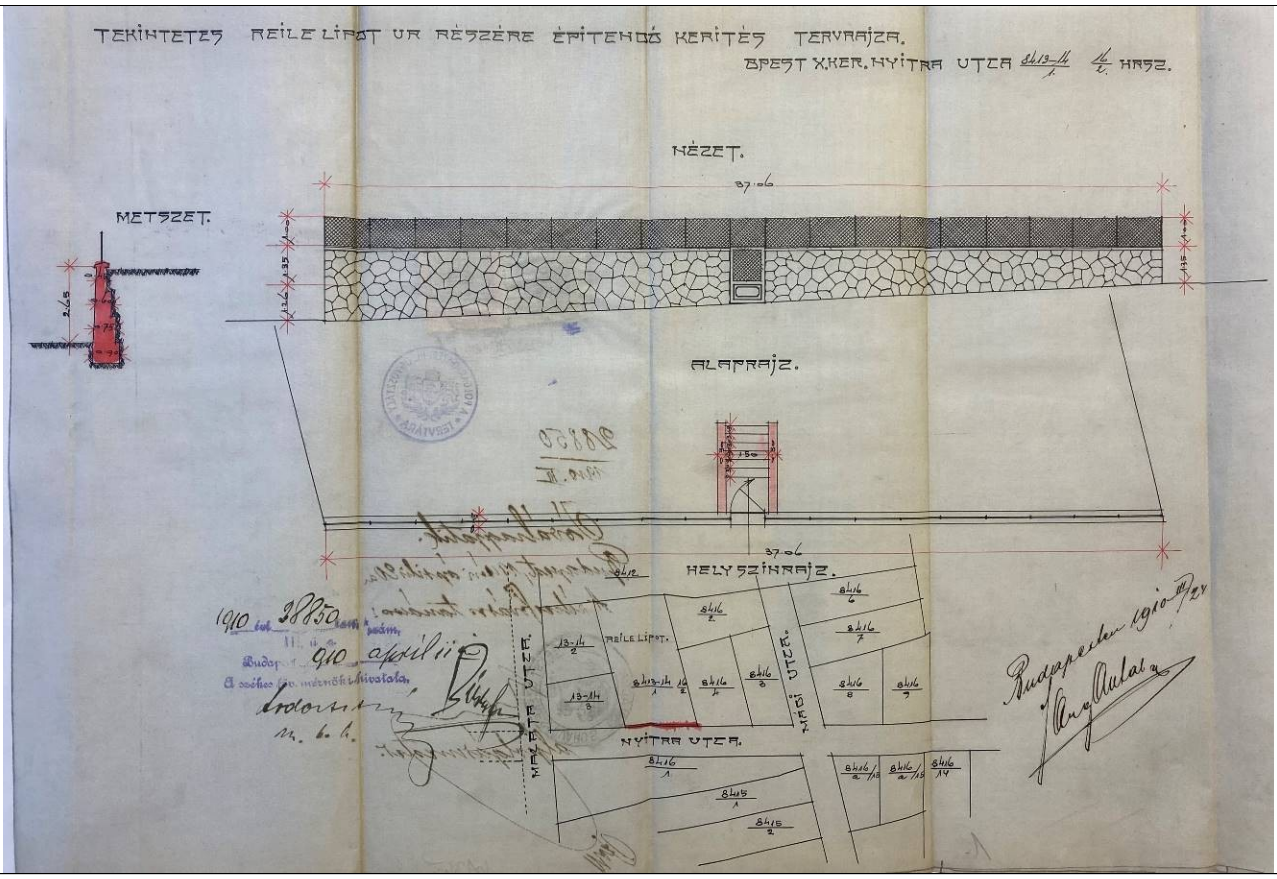
Utcakép



Kerítés részletei

A Mádi u. 22-24. kerítésével való hasonlóság

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


TEKINTETES REILE LIPÓT ÚR RÉSZÉRE ÉPITENDŐ KERITÉS TERVRAJZA.
BPEST X.KER. NYITRA UTCA 8413-14/1 14/2 HRSZ.
NÉZET.
37.06
METSZET.
ALAPRAJZ.
HELYSZINRAJZ.
REILE LIPÓT.
MAGLA UTCA
MÁDI UTCA
NYITRA UTCA
1910 évi 38850 szám.
Budapest 1910 április
Budapesten 1910 IV/24

1910-es terv

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

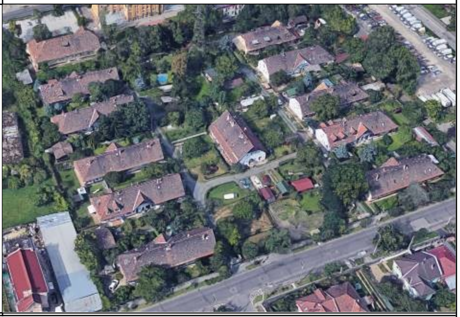
Budapest Főváros Tervtár
Budapest Főváros Levéltár, Sorg hagyaték, 273. doboz
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041387
HU_BFL_XV_17_d_329_041386_002
HU_BFL_XV_17_d_329_041339
HU_BFL_XV_17_d_329_041344
HU_BFL_XV_17_d_329_041390
HU_BFL_XV_17_d_329_041337
HU_BFL_XV_17_d_329_041338_001
HU_BFL_XV_17_d_329_041385
HU_BFL_XV_17_d_329_041384_002
HU_BFL_XV_17_d_329_041381
HU_BFL_XV_17_d_329_041380
HU_BFL_XV_17_d_329_041345
VÁTI 2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com
Korabeli kataszteri térkép kivágatok: mapire.eu

Sorszám: **E16.**	**Cím:** **MÁDI UTCA 211.**	**Városrész:** **ÚJHEGY**

védett egyedi és területi érték

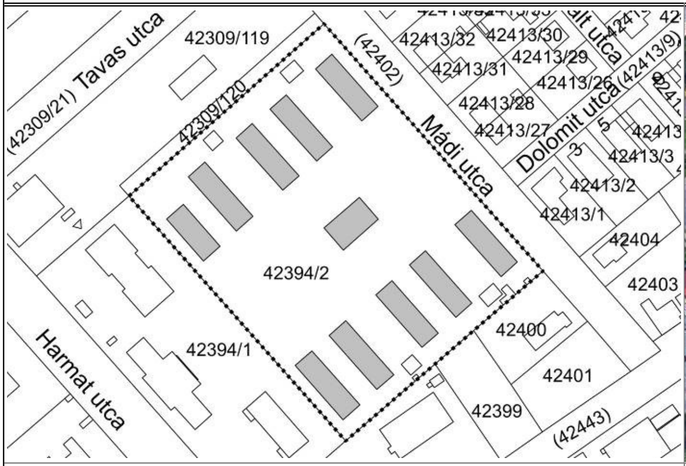
Megnevezése:	Hagyományos építésű lakótelep
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	Magyar Királyi Pénzügyőri lakótelep
Jelenlegi rendeltetés:	11 db lakóépület
Tervező:	-
Építtető:	Állami Pénzügyőrség
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F+T

	Sorszám	Cím	Hrsz.
	E16		42394/2
Védett területi érték:		igen	

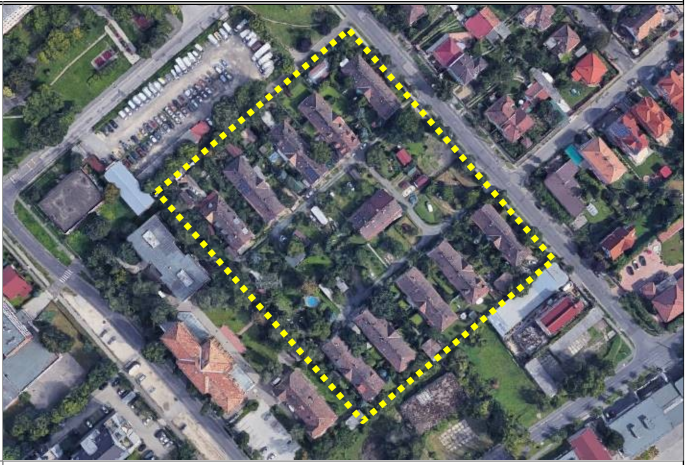


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- épületegyüttes egységes beépítési karaktere, beépítési módja és az 1930-as évekre jellemző sajátos tisztviselői és munkáslakóház típusépületei
- fontos a karakter megőrzése, ezért javasolt egy egységes tetőtér beépítési és színezési terv készítése
- az egyes épületek tömege és építészeti karaktere (a nyílászárók rendje, osztása, megjelenése, a spaletták)


(42309/21) Tavas utca
42309/119
42309/120
(42402)
42413/32
42413/30
42413/31
42413/29
42413/28
42413/26
42413/27
Dolomit utca
Mádi utca
42413/3
42413/2
42413/1
42404
42403
42394/2
42400
42401
42399
(42443)
42394/1
Harmat utca

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az épületegyüttes bemutatása:

Az épületek a telken belül két sorban, az utcára merőleges gerinccel, szabadonálló módon állnak. Megjelenésük egységes. A házak földszintesek, tetőzetük meredek, középen kiemelt oromfallal, népies részletmegoldásokkal (tornác, ablakok, deszkaoromzat).

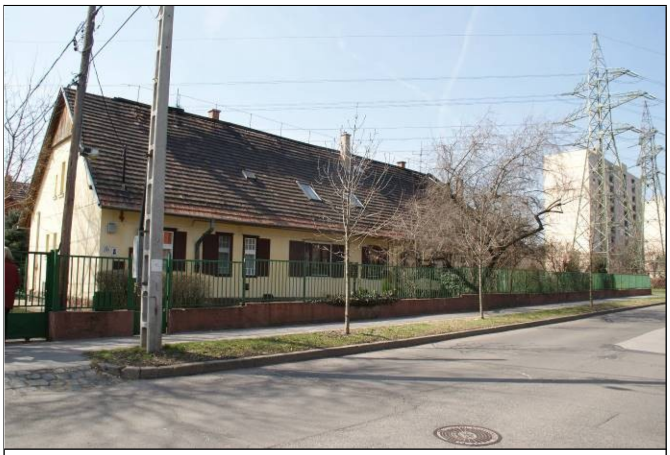
A csoport közepén, elforgatott tengellyel áll egy nagyobb központi épület is.

A telep pénzügyőri tisztviselők számára épült, erős hangulati értékkel rendelkezik és nagyon hasonlít a Kada utcában található, fővárosi védelem alatt álló Magnezit munkáslakások kialakítására.

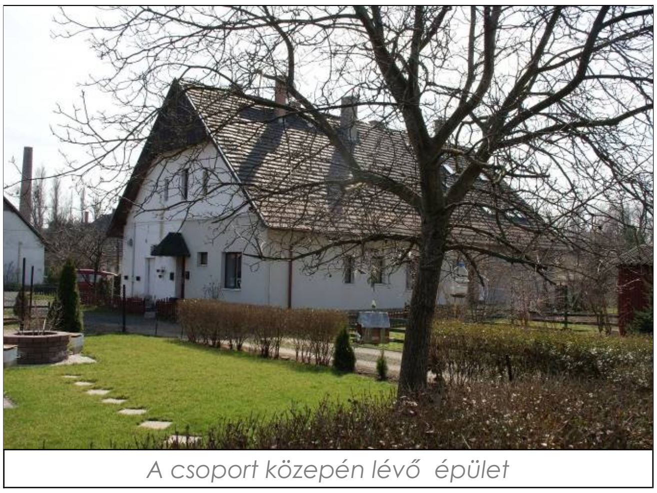
A Pénzügyőrképző Főiskola épületét és telekrészét már leválasztották a telepről. Eredeti tervek nem találhatóak a Levéltári anyagban, csak néhány lakásátalakítás és melléképület terve.

A műanyagra cserélt ablakok és a spaletták műanyagredőnyre cserélése rontja az együttes összképét.

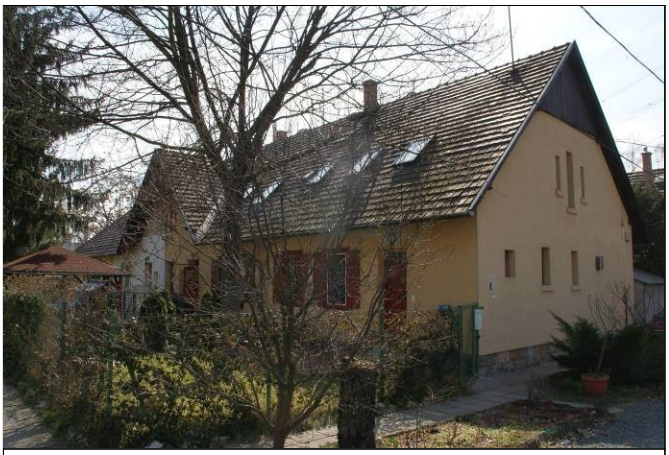
Fotódokumentáció



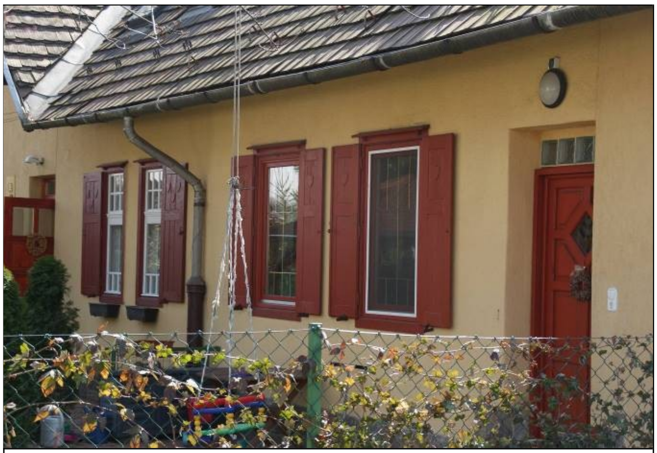
Utcakép a Mádi utca felől, háttérben a lakótelep



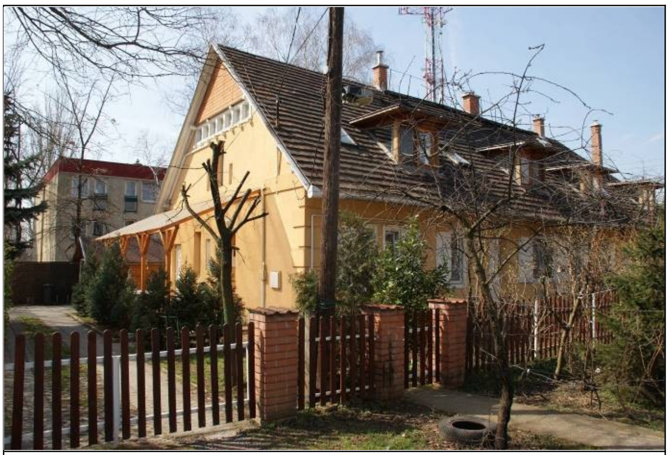
A csoport közepén lévő épület



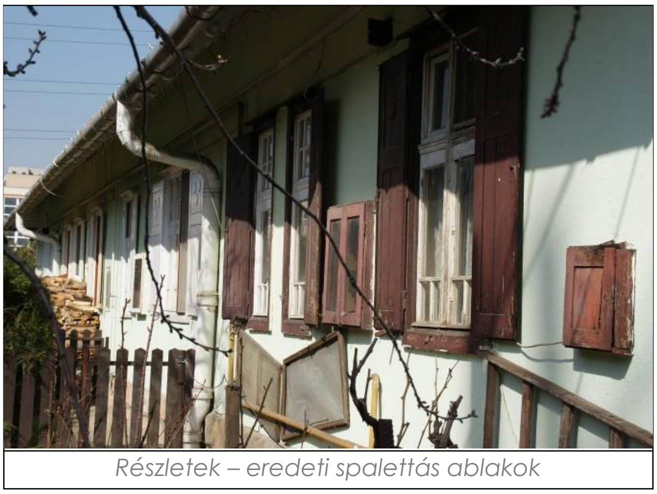
Népies részletmegoldások: deszkaoromzat



Részletek – felújított spalettás ablakok

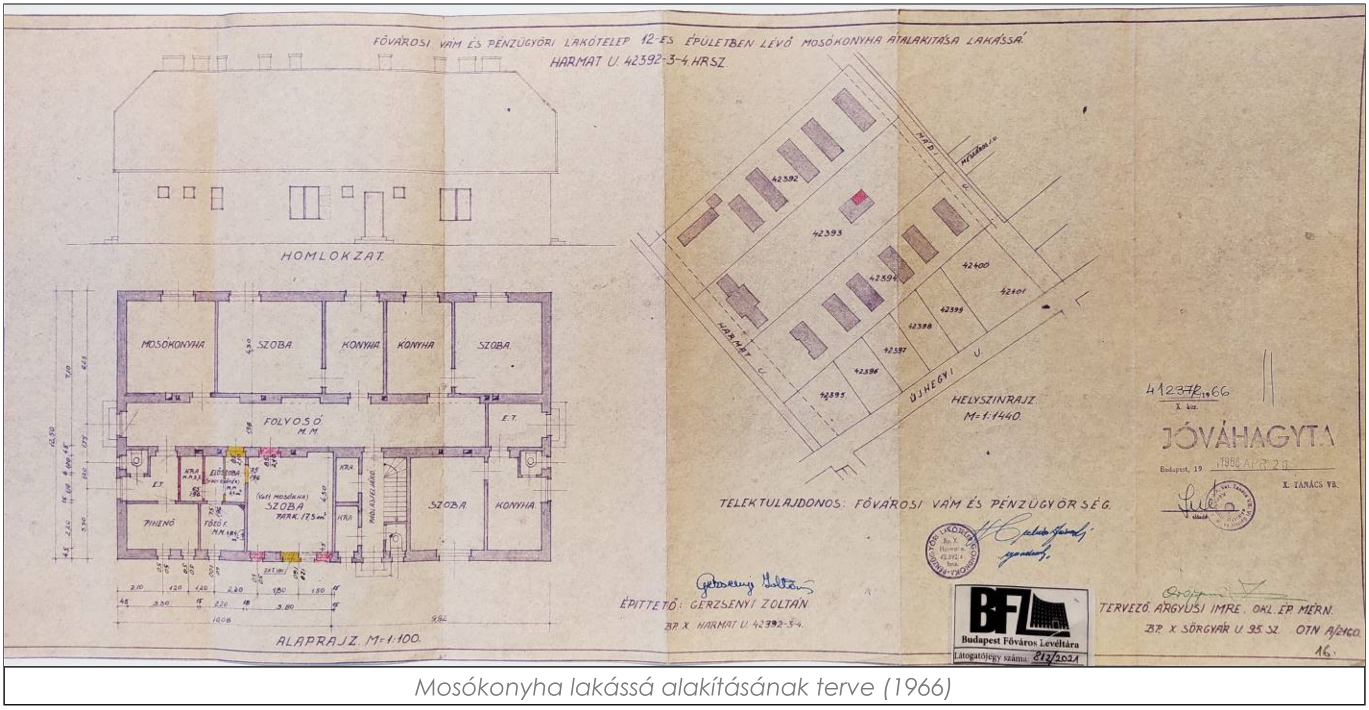


Az együttes legnyugatabbra lévő épülete

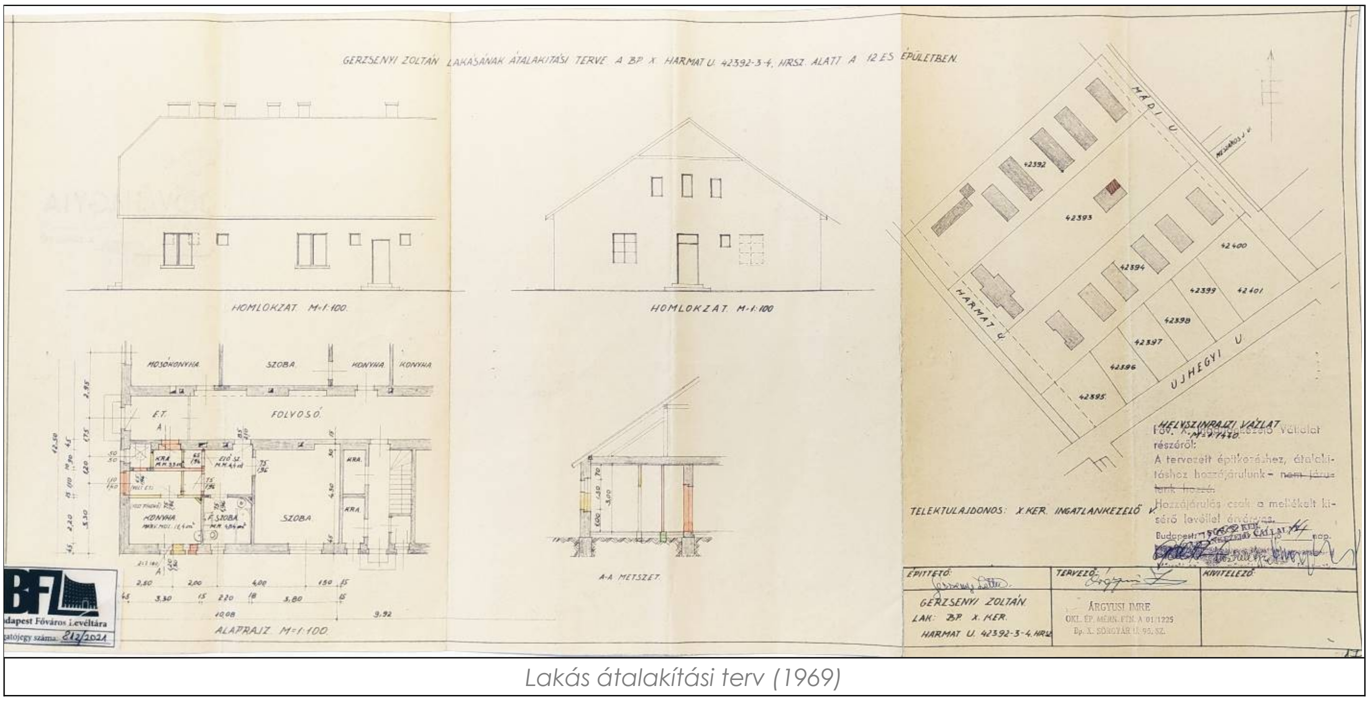


Részletek – eredeti spalettás ablakok

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


FŐVÁROSI VÁM ÉS PÉNZÜGYŐRI LAKÓTELEP 12-ES ÉPÜLETBEN LÉVŐ MOSÓKONYHA ÁTALAKITÁSA LAKÁSSÁ.
HARMAT U. 42392-3-4. HRSZ.
HOMLOKZAT.
MOSÓKONYHA
SZOBA
KONYHA
KONYHA
SZOBA
FOLYOSÓ
E.T.
E.T.
PIHENŐ
SZOBA
SZOBA
KONYHA
ALAPRAJZ. M=1:100.
MÁDI U.
MÉSZÁROS J. U.
HARMAT U.
ÚJHEGYI U.
42392
42393
42394
42395
42396
42397
42398
42399
42400
42401
HELYSZINRAJZ.
M=1:1440.
TELEKTULAJDONOS: FŐVÁROSI VÁM ÉS PÉNZÜGYŐRSÉG.
ÉPITTETŐ: GERZSENYI ZOLTÁN
BP. X. HARMAT U. 42392-3-4.
Gerzsenyi Zoltán
TERVEZŐ: ÁRGYUSI IMRE. OKL. ÉP. MÉRN.
BP. X. SÖRGYÁR U. 95. SZ. OTN A/2160.
41237/R 1966
X. ker.
JÓVÁHAGYTA
Budapest, 1966 APR 20
X. TANÁCS VB.
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 812/2021
16.

Mosókonyha lakássá alakításának terve (1966)


GERZSENYI ZOLTÁN LAKÁSÁNAK ÁTALAKITÁSI TERVE A BP. X. HARMAT U. 42392-3-4. HRSZ. ALATT A 12 ES ÉPÜLETBEN.
HOMLOKZAT. M=1:100.
HOMLOKZAT. M=1:100
MOSÓKONYHA
SZOBA
KONYHA
KONYHA
FOLYOSÓ
E.T.
KONYHA
SZOBA
SZOBA
ALAPRAJZ M=1:100.
A-A METSZET
MÁDI U.
HARMAT U.
ÚJHEGYI U.
42392
42393
42394
42395
42396
42397
42398
42399
42400
42401
HELYSZINRAJZI VÁZLAT
M=1:1440.
TELEKTULAJDONOS: X. KER. INGATLANKEZELŐ V.
Főv. X. Ingatlankezelő Vállalat részéről:
A tervezett építkezéshez, átalakításhoz hozzájárulunk – ~~nem járulunk hozzá.~~
Hozzájárulás csak a mellékelt kísérő levéllel érvényes.
Budapest, 19__ __ hó __ nap.
ÉPITTETŐ:
GERZSENYI ZOLTÁN
LAK: BP. X. KER.
HARMAT U. 42392-3-4. HRSZ.
TERVEZŐ:
ÁRGYUSI IMRE
OKL. ÉP. MÉRN. FTN. A 01/1225
Bp. X. SÖRGYÁR U. 95. SZ.
KIVITELEZŐ:
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma: 812/2021

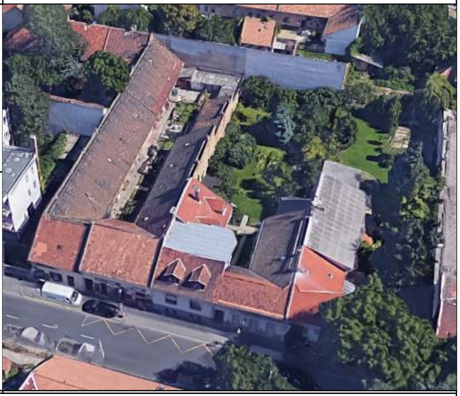
Lakás átalakítási terv (1969)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Budapest Főváros Levéltára
Jelzet:HU_BFL_XV_17_d_329_042394_002

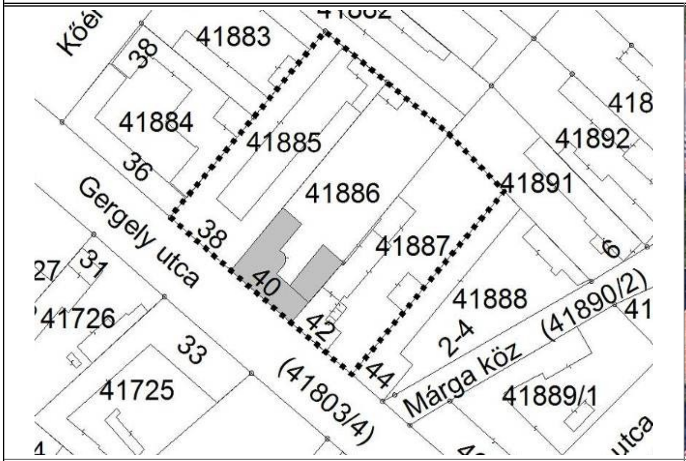
Sorszám: **E17.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 38-42.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

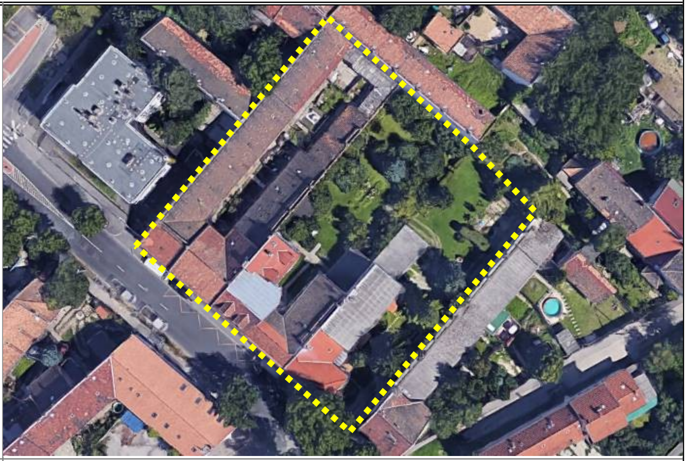
Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor üzletekkel		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E17-1	Gergely utca 40.	41886
Védett területi érték:	E17-2 E17-3	Gergely utca 38. Gergely utca 42.	41885 41887



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- erős hangulati érték
- tradicionális funkció (patika)


Kőér
38
41883
41884
41885
36
41886
Gergely utca
38
40
42
41887
41891
41892
418
6
27
31
41726
33
41725
41888
2-4
(41890/2)
41
Márga köz
41889/1
44
(41803/4)
utca

Földhivatali alaptérkép

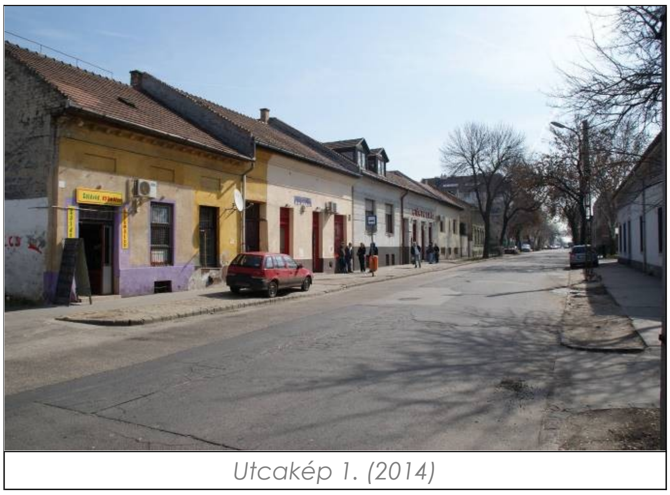


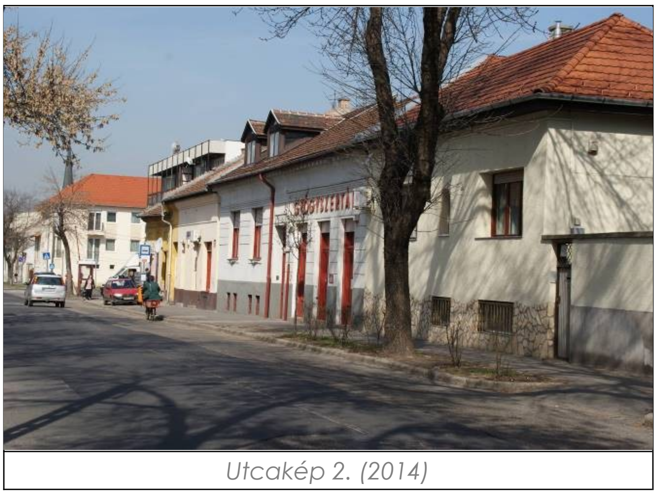
Ortofotó

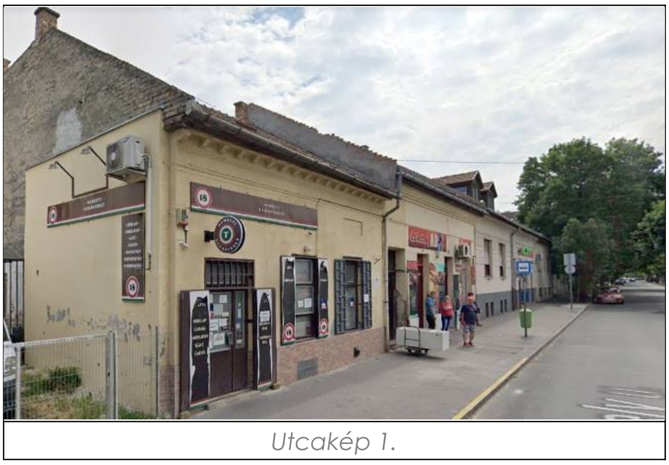
Az épületegyüttes bemutatása:

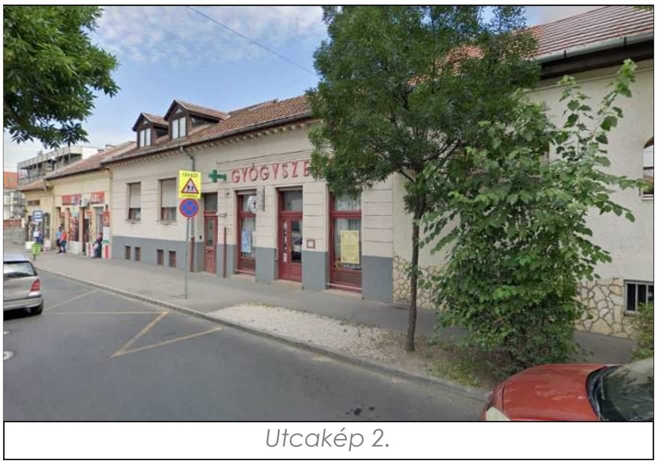
Jellegzetes, erős hangulati értékkel rendelkező, zártsorú, földszintes házsor.
Az utca felé tradicionális üzletek nyílnak, amelyek városrészközpont érzetét keltik.
Az üzletek (köztük egy patika) ilyen sűrűsödése Kőbánya kisvárosias és kertvárosias részein ritkának számít.

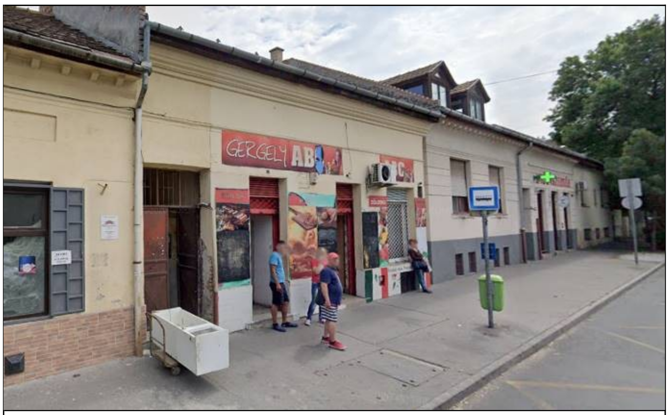
Fotódokumentáció

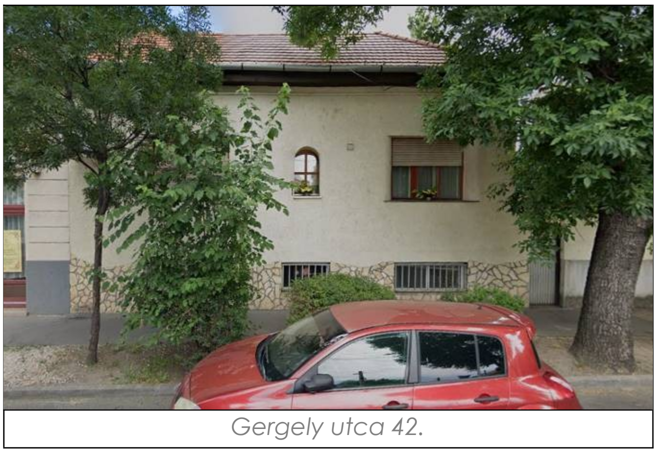

Utcakép 1. (2014)


Utcakép 2. (2014)


Utcakép 1.

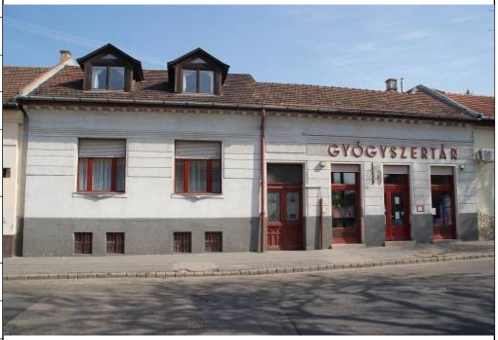

Utcakép 2.


Gergely utca 38. homlokzata reklámtáblákkal zsúfolt


Gergely utca 42.

Sorszám: **E17-1.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 40.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

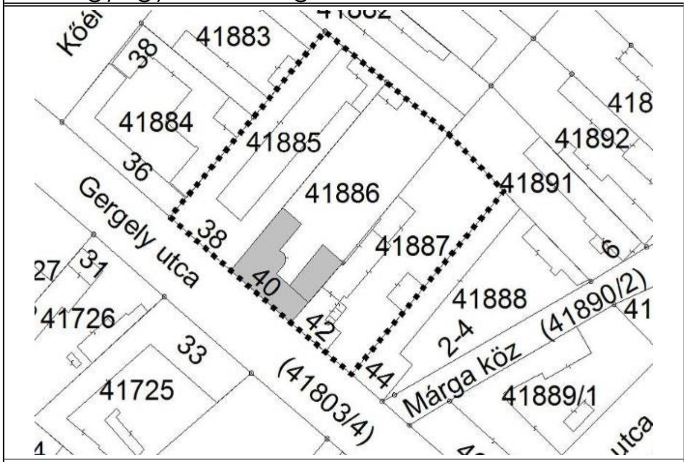
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



Hrsz.:	**41886**
Megnevezése:	Kisvárosias lakóház üzlettel
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület és patika
Jelenlegi rendeltetés:	Szent Katalin gyógyszertár és lakóház
Tervező:	Grátz Dániel építész, Sorg Antal építőmester
Építtető:	-
Építés éve:	1898, 1909, 1919
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a tradicionális rendeltetés (patika és lakás)
- a beépítési mód,
- a homlokzati részletek (párkányzat, vakolatarchitektúra
- a bejárati kapu és rácsozata,
- a gyógyszertár nyílászárói
- a gyógyszertár cégére



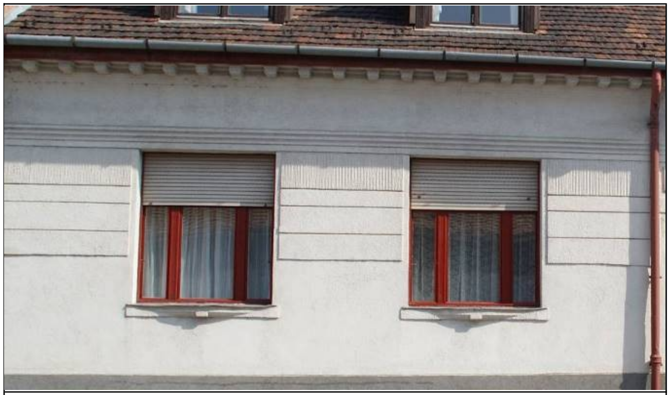
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

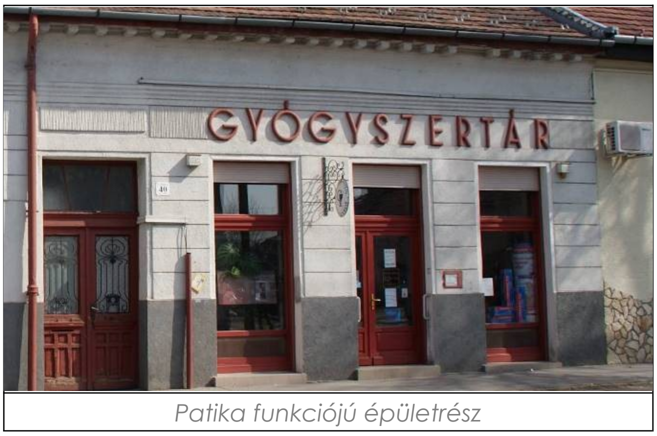
Az épület bemutatása:

Zártsorú beépítésű földszintes házak sorából álló városközpont jellegű kisvárosias utcaszakasz része. Erős hangulati érték, tradicionális funkció. Bal oldali traktusa lakóépületként funkcionál, utólagos tetőtérbeépítés történt, kéttengelyes, kiemelt alagsor, magasföldszintes. Jobb oldali traktusa földszintes, az üzlethelyiség gyógyszertárként funkcionál, 4 tengelyes. A gyógyszertár nyílászárói újak, de illeszkednek az épülethez, ellentétben a baloldali épületszárny hármasablakaival. Az eredeti tervek nincsenek meg a levéltári anyagban, csak az 1955-ös Közért tervek.

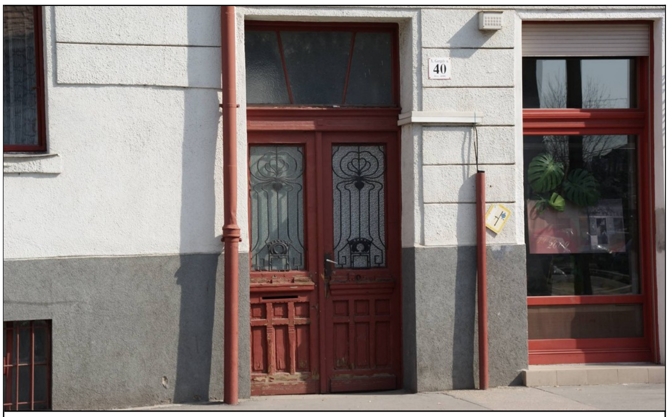
Fotódokumentáció



Lakófunkciójú épületrész és homlokzati díszítései


GYÓGYSZERTÁR
40

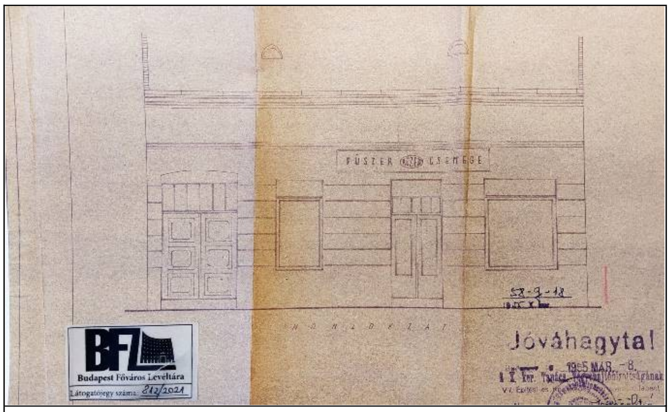
Patika funkciójú épületrész



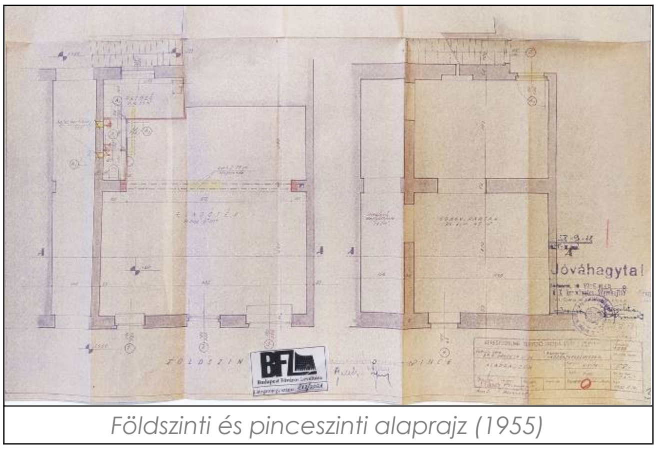
Díszes bejárati kapu

Patika cégére

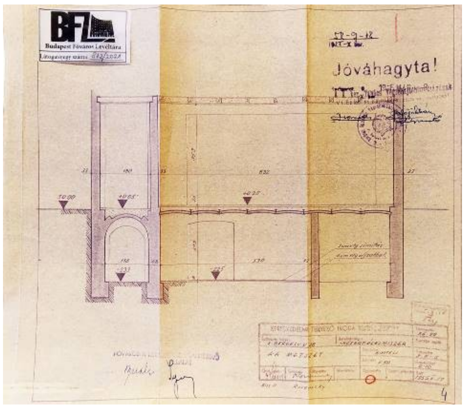
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


FŰSZER CSEMEGE
HOMLOKZAT
Jóváhagyta!

Homlokzati terv (1955)


FÖLDSZINT
Jóváhagyta!

Földszinti és pinceszinti alaprajz (1955)

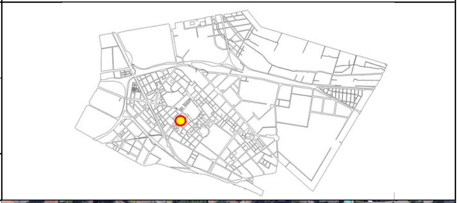

Jóváhagyta!

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Budapest Főváros Tervtár
Budapest Főváros Levéltár, Sorg hagyaték, 177. doboz
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041886
VÁTI-2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

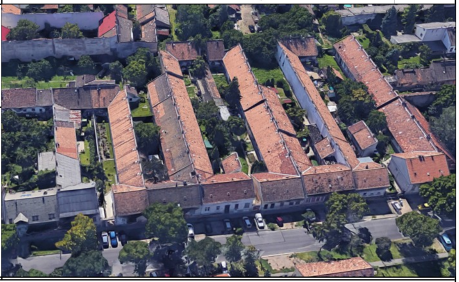
Metszet (1955)	*n*

Sorszám: **E18.**	**Cím:** **KŐÉR UTCA 42-56/A.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

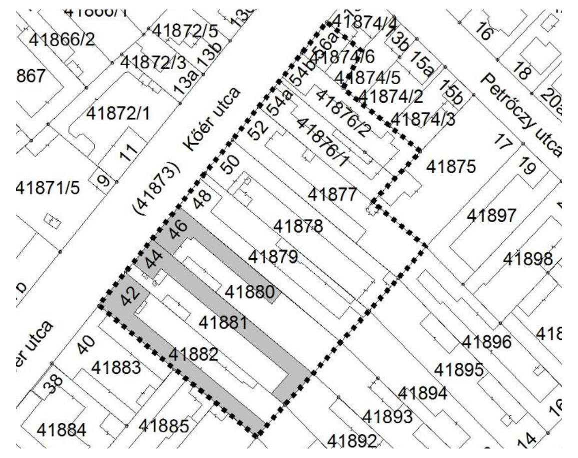


Megnevezése:	kisvárosias lakóházsor		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E18-1 E18-2 E18-3	Kőér utca 42. Kőér utca 44. Kőér utca 46.	41882 41881 41880
Védett területi érték:	E18-4 E18-5 E18-6 E18-7 E18-8 E18-9	Kőér utca 48. Kőér utca 50. Kőér utca 52. Kőér utca 54/A Kőér utca 54/B Kőér utca 56/A	41879 41878 41877 41876/1 41876/2 41874/6

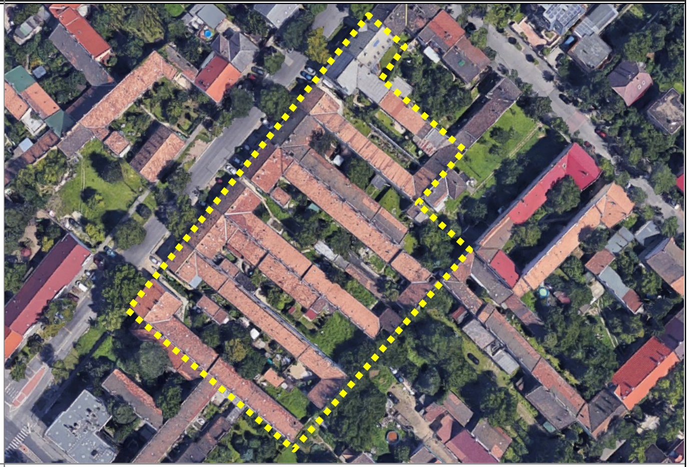


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a hézagosan zártsorúan és zártsorúan épült földszintes lakóházak alkotta utcakép
- az épületek arányai, a telekstruktúra és a beépítési mód
- az értékesebb, egyedileg is védett épületek utcai homlokzati architektúrái


41866/2
41872/5
41874/4
867
41872/3
13a
13b
56a
41874/6
15a
41874/5
15b
16
18
20a
41872/1
54a
54b
41874/2
41876/2
41874/3
Petróczy utca
Kőér utca
(41873)
52
50
48
46
44
42
40
38
11
9
17
19
41876/1
41875
41871/5
41877
41897
41878
41879
41898
41880
41881
41882
41883
41896
41895
41894
41893
41892
41884
41885
14

Földhivatali alaptérkép



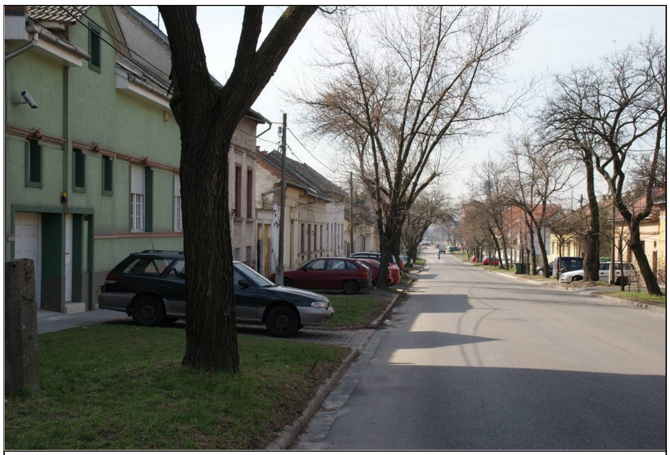
Ortofotó

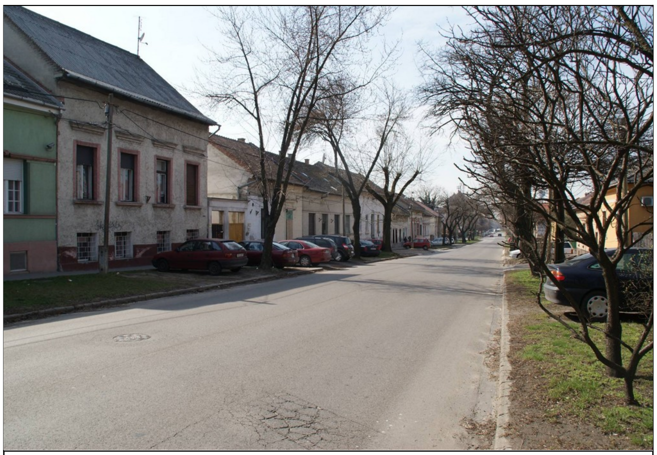
Az épületegyüttes bemutatása:

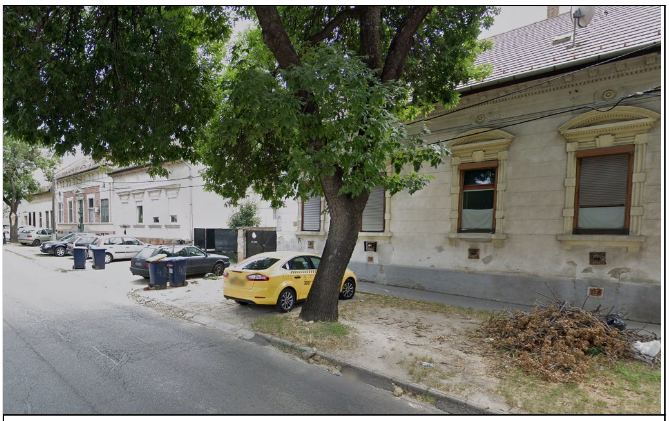
Különleges hangulatú, félig falusias, félig kisvárosias karakterű utcaszakasz. A Kőér utca (korábban Abaffy utca) ezen szakaszán az 1889-ben kiparcellázott telkeken földszintes lakóházak sorakoznak őrizvén az Óhegy gazdálkodói időszakának emlékét.

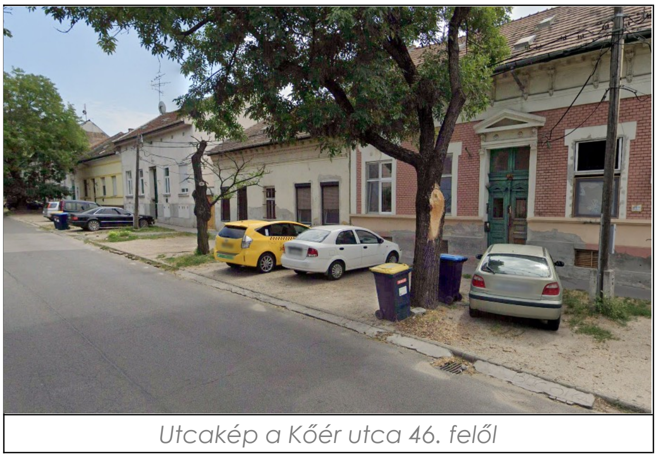
A telkek keskenyek, hosszúkásak, rajtuk zártsorú, vagy hézagosan zártsorú módon épült lakóházak állnak, amelyek mögött hosszú, keskeny szárnyak húzódnak. Ezekben istállók, műhelyek, vagy munkások számára utólag kialakított szobakonyhák sorakoznak.
Az udvari keretes vagy oldalhatáron álló szárnyak ma főként lakásként funkcionálnak, és bár a beépítési mód kortörténeti jelentőségű, mára ez már avultnak számít.

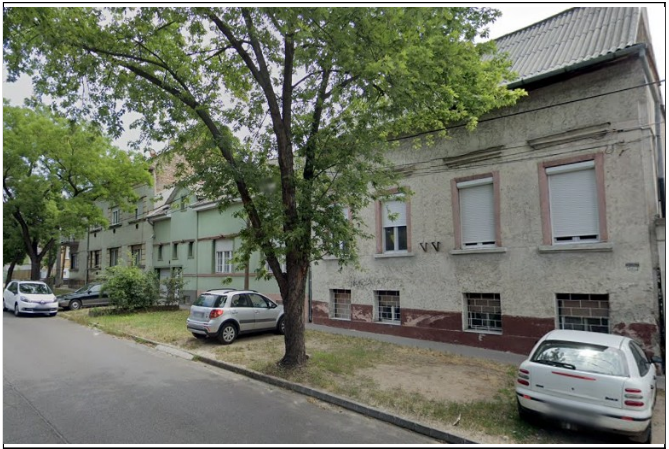
Fotódokumentáció

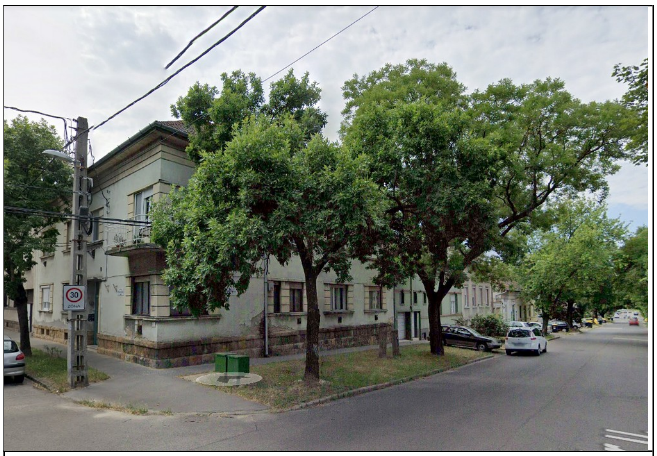

Utcakép 1.


Utcakép 2.


Utcakép a Kőér utca 42. felől

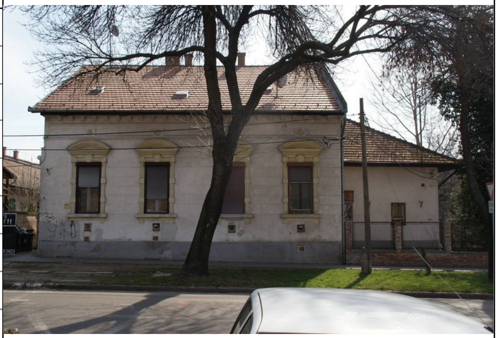

Utcakép a Kőér utca 46. felől


Utcakép a Kőér utca 54. felől


Utcakép a Kőér utca 56. felől

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E18-1.	**KŐÉR UTCA 42.**	**ÓHEGY**

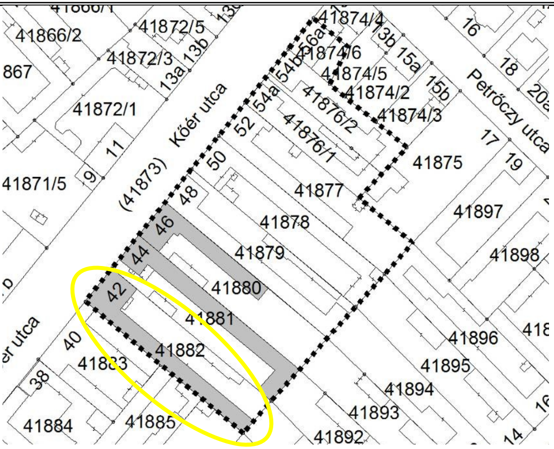
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



Hrsz.:	**41882**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Pruscha József (kőművesmester)
Építtető:	Kerekes Gábor és neje
Építés éve:	1895
Építészeti stílus:	koraeklektikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai épülettömeg arányok
- utcai homlokzati architektúra
- díszes párkány, díszes ablakkeretek és szemöldökpárkány


41866/2
867
41872/5
41872/3
41872/1
41871/5
Kőér utca
(41873)
42
44
46
48
50
52
54a
41874/4
41874/6
41874/5
41874/2
41874/3
41876/2
41876/1
41875
41877
41878
41879
41880
41881
41882
41883
41884
41885
41892
41893
41894
41895
41896
41897
41898
Petróczy utca
40
38

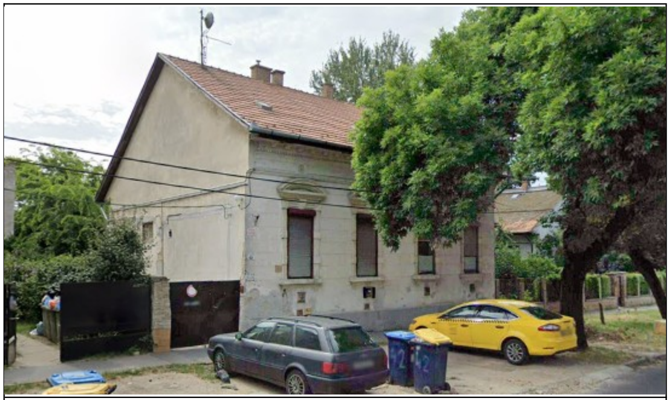
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

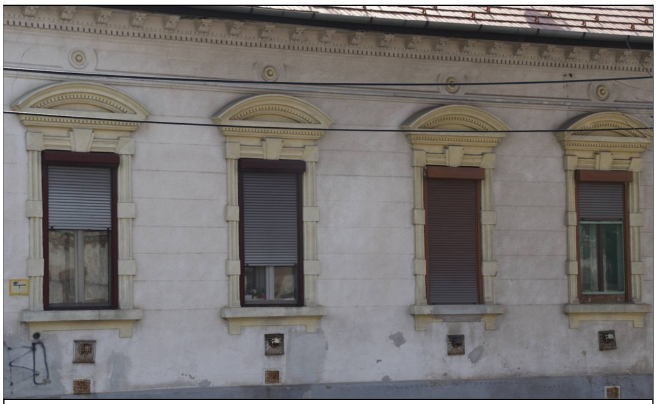
Az épület bemutatása:

Keskeny, mély telekre hézagosan zártsorúan épült, félig még falusias jellegű, magasföldszintes, utca felé 4 tengellyel forduló, L alakú koraeklektikus polgárház, udvaron hosszan elnyúló 1 traktusos oldalszárnnyal. Utcai homlokzatán szegmensívvel záruló szemöldökpárkánnyal keretezett ablakok, díszes főpárkány.

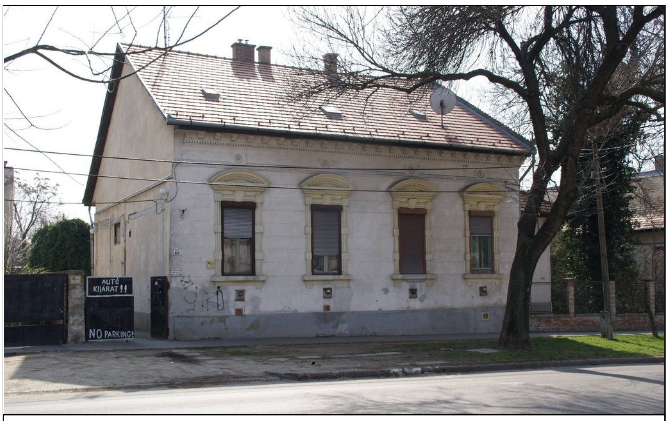
Fotódokumentáció



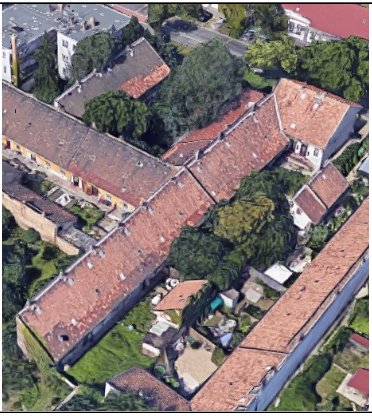
Utcakép



Díszes keretelésű és szemöldökpárkányú ablakok

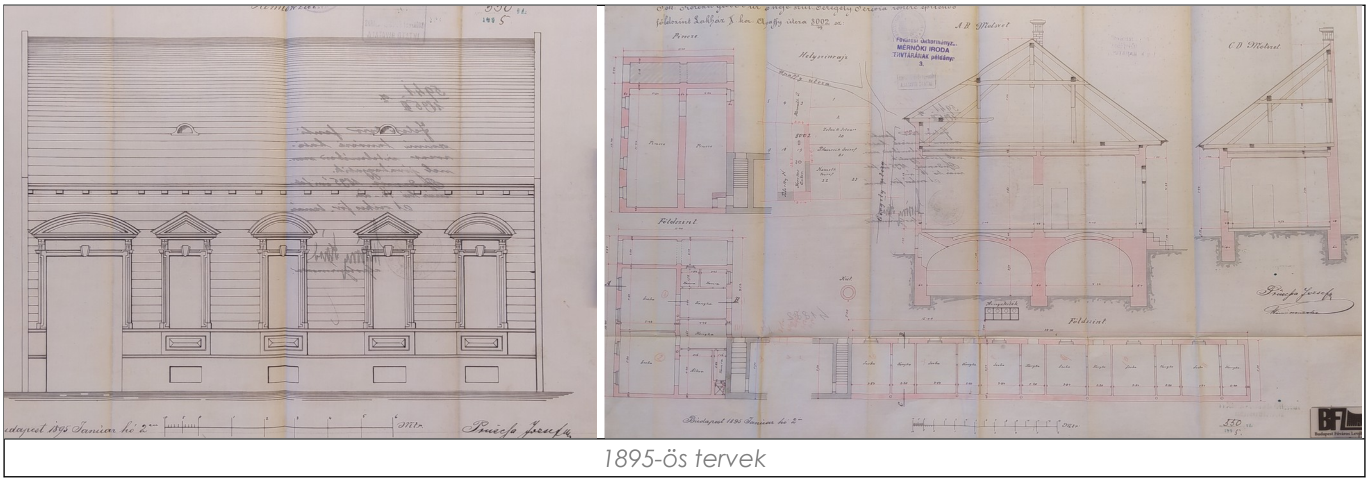


Utcai homlokzat



A hosszan elnyúló oldalszárny

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

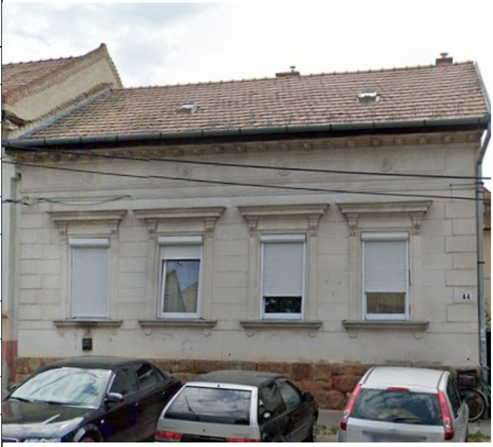


1895-ös tervek

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E18-2.	KŐÉR UTCA 44.	ÓHEGY

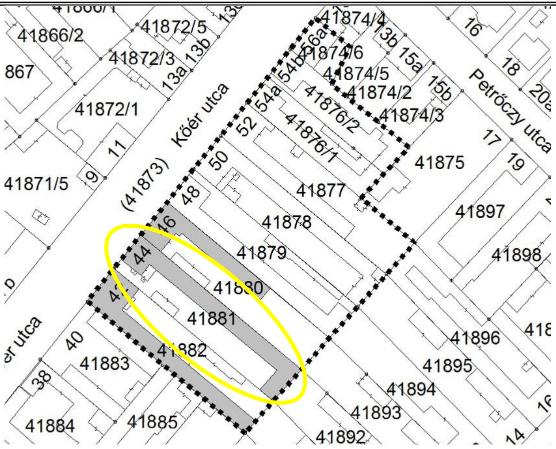
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41881**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Gremsperger és Láncz (kőműves mesterek)
Építtető:	Potoczky Jenő
Építés éve:	1894
Építészeti stílus:	koraeklektikus
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai épülettömeg arányok
- utcai homlokzati architektúra
- párkány, ablakkeretek és szemöldökpárkány
- terméskőlábazat


41866/2
41872/5
41872/3
13a
13b
867
41872/1
11
9
41871/5
(41873)
Kőér utca
52
54a
54b
56a
41874/4
41874/6
13b
15a
15b
41874/5
41874/2
41874/3
41876/2
41876/1
16
18
20a
Petróczy utca
17
19
41875
50
48
41877
41897
46
44
41878
41879
41880
41898
41881
41882
40
38
41883
41896
41895
41894
41893
41892
41884
41885
14
er utca

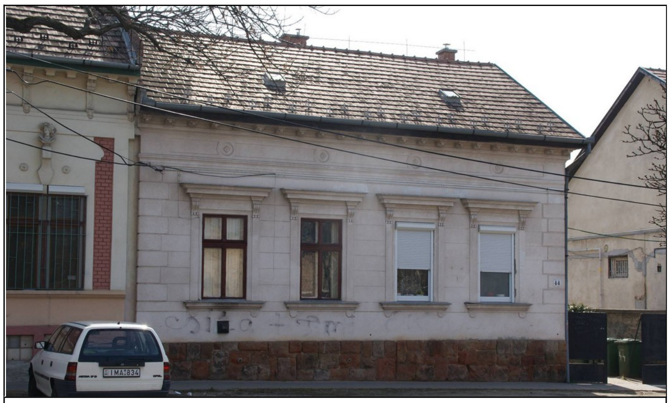
Földhivatali alaptérkép

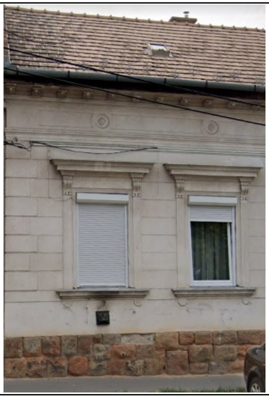
Ortofotó

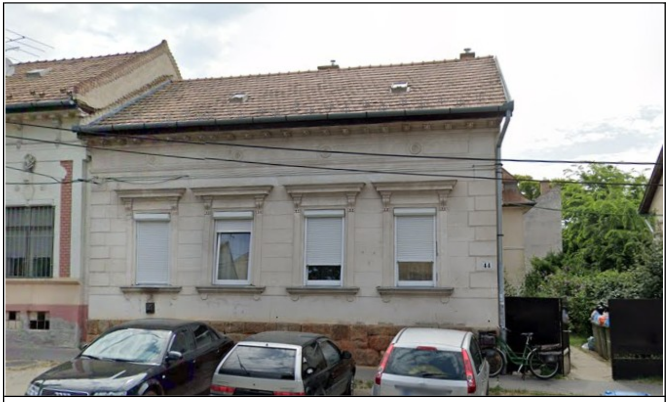
Az épület bemutatása:

Keskeny, mély telekre hézagosan zártsorúan [alakban épült félig még falusias jellegű magasföldszintes, utca felé 4 tengelyén forduló koraeklektikus polgárház. Udvarán hosszú egytraktusos oldalszárny, utcai homlokzatán egyenes szemöldökű szépen keretezett ablakok, díszes főpárkány, utólagosan kialakított rusztikus kőlábazat. A műanyagra cserélt ablakok ás külső műanyag redőnytokok rontják az összképet.

Fotódokumentáció

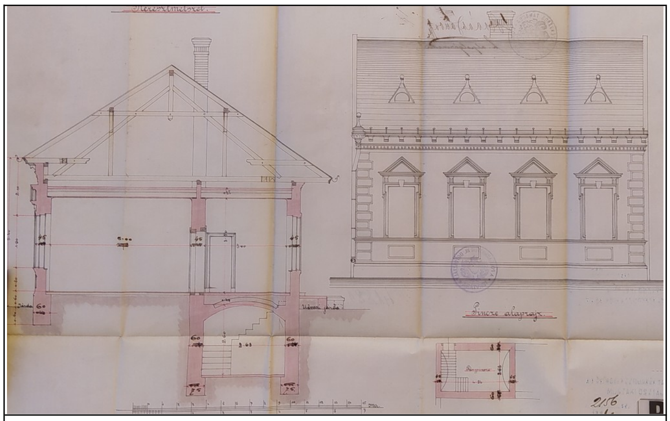

Utcai homlokzat 2014-ben

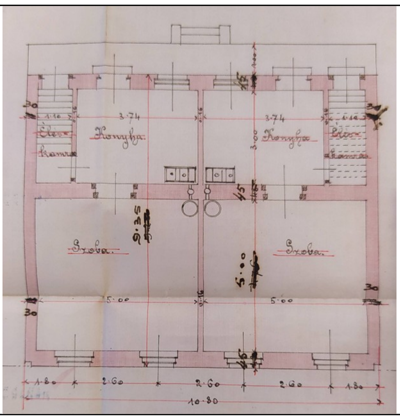

Díszes keretelésű ablakok és az utólagos kőlábazat

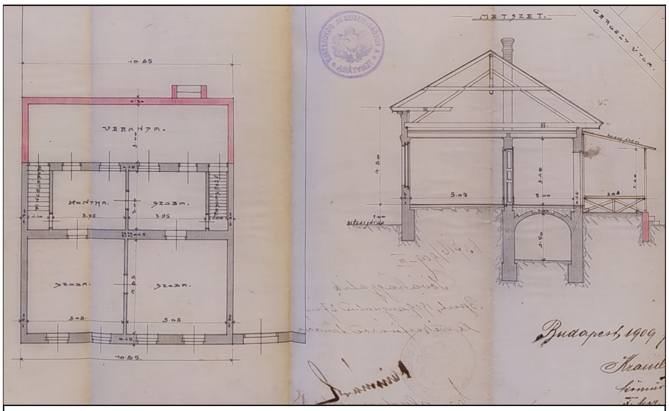

Utcai homlokzat

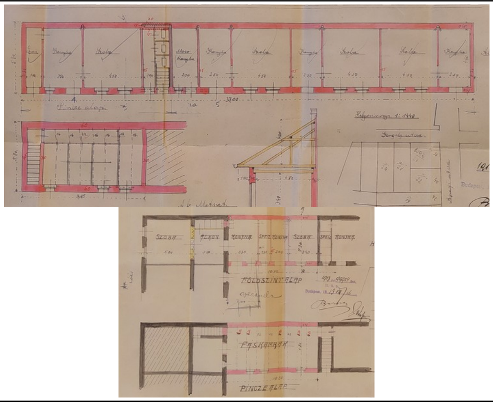
Részlet

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Pince alaprajz
Metszet és homlokzat


Konyha
Konyha
Szoba
Szoba
3.74
3.74
5.00
5.00
1.80
2.60
2.60
2.60
1.80
10.80
Alaprajz

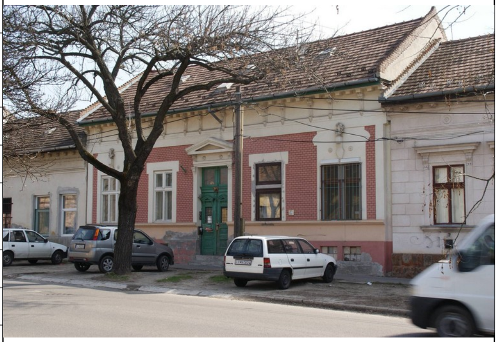

METSZET
VERANDA
KONYHA
SZOBA
SZOBA
SZOBA
Budapest, 1909
Veranda bővítés (1909)


1912-es hátsó szárny bővítés tervei

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E18-3.	KŐÉR UTCA 46.	ÓHEGY

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

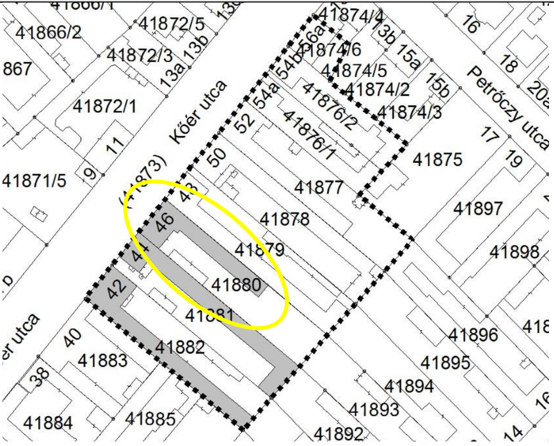
Hrsz.:	**41880**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	kerületi önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Fazekas István épületszobrász: Marchenke Vilmos
Építtető:	Kábler János
Építés éve:	1895
Építészeti stílus:	
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai épületszárny tömege
- homlokzati architektúra, az eredeti nyílászárók osztása
- díszes főpárkányzat, ablak- és kapukeret. ablakpárkány, téglaburkolat
- bejárati tölgyfakapu

- Megjegyzés: javasolt a lefestett téglaburkolat megtisztítása


41866/2
41872/5
41872/3
867
13a
13b
41872/1
Kőér utca
41871/5
9
11
41873)
48
50
52
54a
54b
56a
41874/4
41874/6
41874/5
41874/2
41874/3
41876/2
41876/1
13b
15a
15b
16
18
20a
17
19
Petróczy utca
41875
41877
41878
41879
41880
41881
41882
41883
41884
41885
46
44
42
40
38
41897
41898
41896
41895
41894
41893
41892
14
16
418

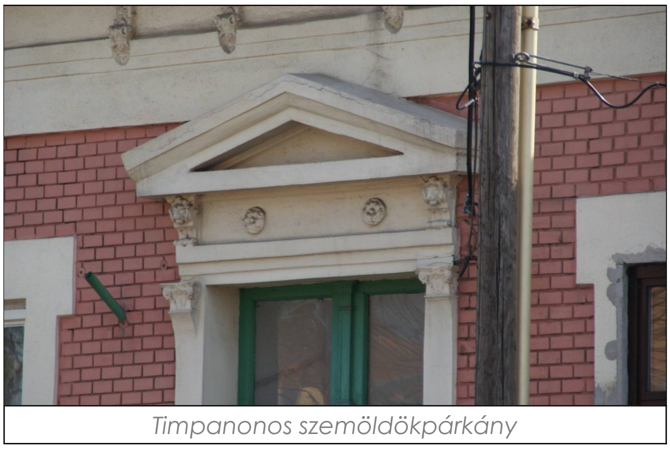
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

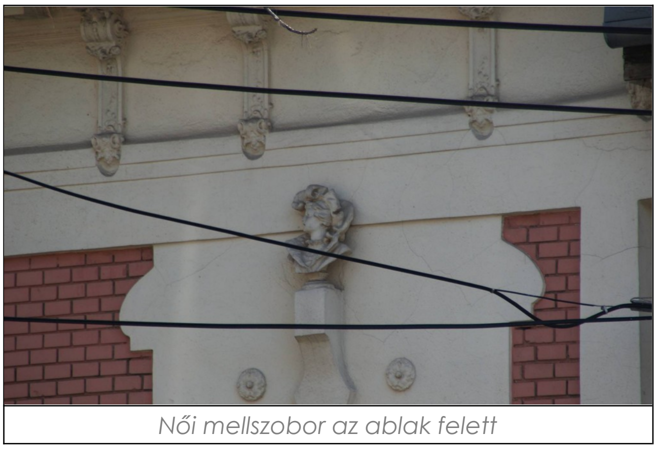
Az épület bemutatása:

A Kőér utca félig még falusias, félig már kisvárosias különleges hangulatú házsorának legszebb épülete. Zártsorú, 2+1+2 tengelyes, L alakú tekintélyes beépítés. Erősen kiemelt alagsor, téglaburkolatú homlokzat, vakolt keretű díszes ablak- és párkánykialakítás. Bejárat felett timpanonos szemöldökpárkány, eredeti kapu és nyílászárók. A két szélső ablak feletti női mellszobor Marchenke Vilmos műhelyéből került ki.

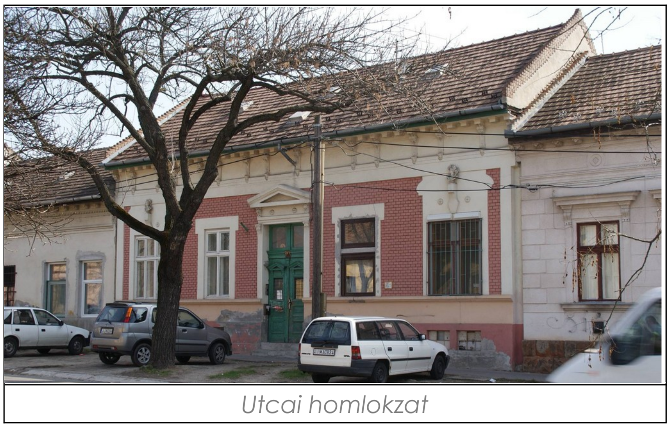
Fotódokumentáció



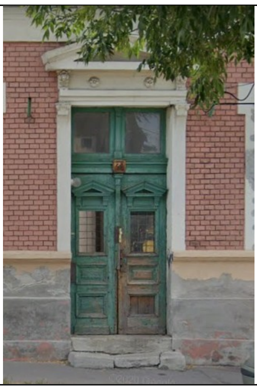
Timpanonos szemöldökpárkány



Női mellszobor az ablak felett

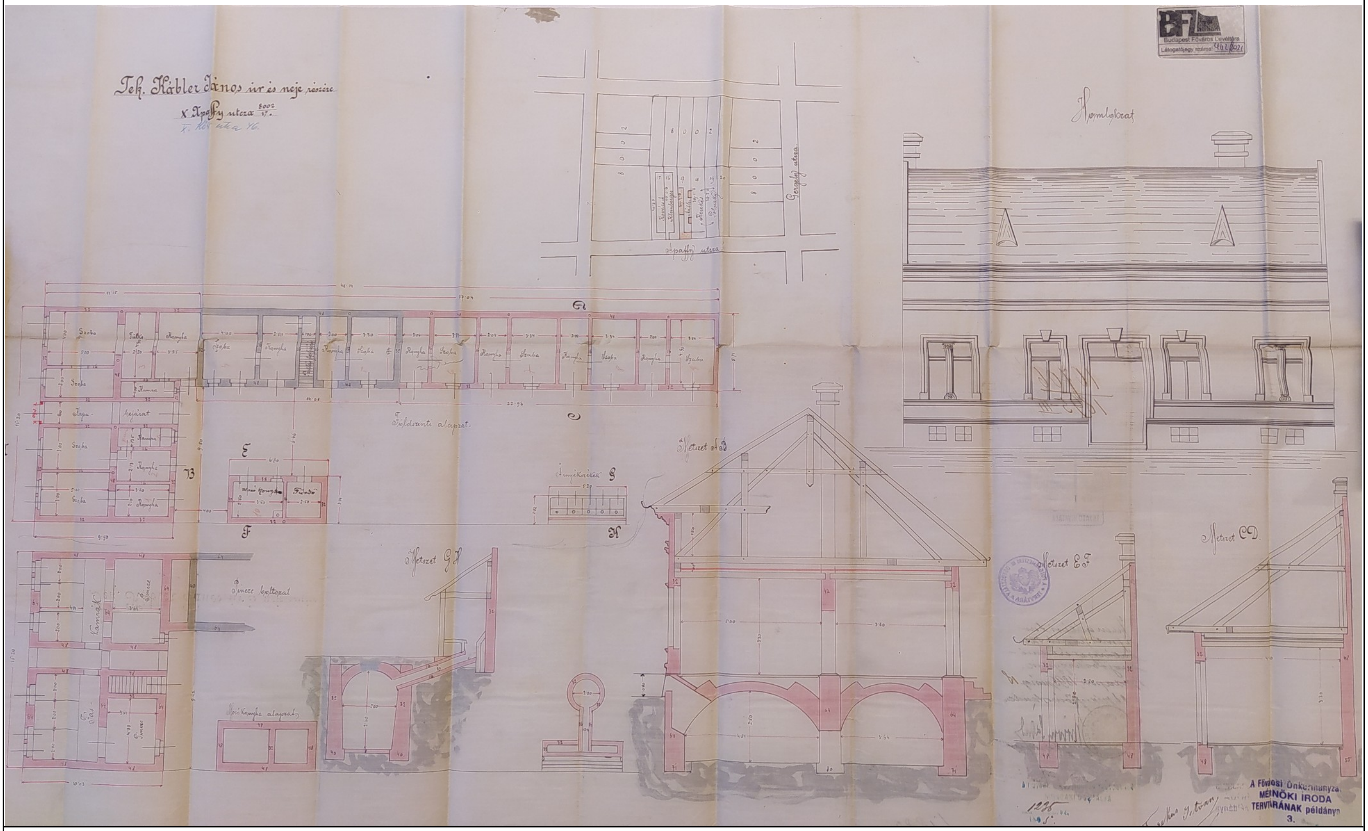


Utcai homlokzat



Bejárat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Tek. Kábler János úr és neje részére
X Apaffy utcza 8002/17.
X. Kőér utca 46.
Homlokzat
Apaffy utcza
Metszet G-H
Metszet E-F
Metszet C-D
A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
3.

1895-ös tervek

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Budapest Főváros Tervtár
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041882
HU_BFL_XV_17_d_329_041881
HU_BFL_XV_17_d_329_041880
VÁTI-2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

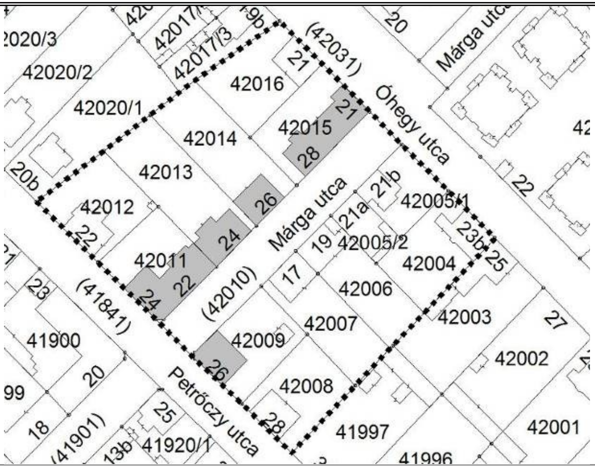
Sorszám: **E19.**	**Cím: MÁRGA UTCA 15-21/B, 22-28.** **ÓHEGY UTCA 21/A-23/B.** **PETRŐCZY UTCA 22-28.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

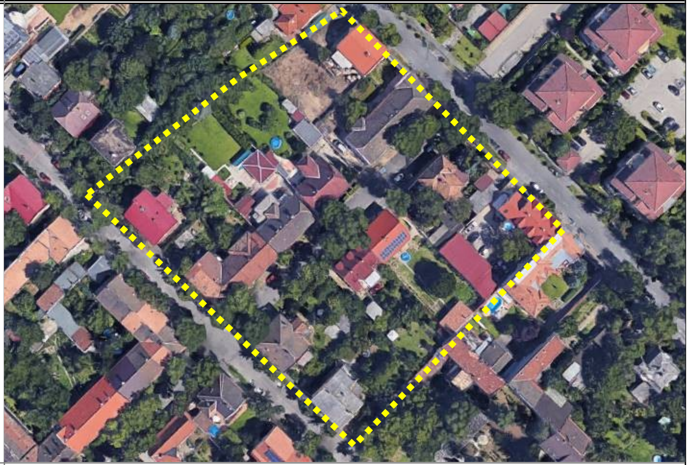
Megnevezése:	lakóépületegyüttesként épült utca		
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E19-1 E19-2 E19-3 E19-4 E19-5	Márga utca 24. Márga utca 26. Márga u. 28.-Óhegy u. 21/B Petrőczy u. 24.-Márga u. 22. Petrőczy u. 26.-Márga u. 15.	42013 42014 42015 42011 42009
Védett területi érték:	E19-6 E19-7 E19-8 E19-9 E19-10 E19-11 E19-12 E19-13 E19-14	Márga utca 17. Márga utca 19. Márga utca 21/A Márga utca 21/B Óhegy utca 21. Óhegy utca 23/B Petrőczy utca 22. Petrőczy utca 28. Márga utca	42007 42006 42005/2 42005/1 42016 42004 42012 42008 42010

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcára jellemző egységes, finom arányú, magasföldszintes beépítés miatt védendők az épülettömeg arányok, a földszintes magassági dimenziók és a fontos a kertek arányának megőrzése is.


42020/3
42020/2
42020/1
42017/1
42017/3
42016
(42031)
Óhegy utca
Márga utca
42015
28
21
42014
42013
42012
26
24
22
20b
42011
(42010)
Márga utca
17
19
21a
21b
42005/1
42005/2
42004
23b
25
42006
42007
42003
42009
26
42008
42002
42001
41997
41996
28
Petrőczy utca
(41841)
41900
41920/1
(41901)
20
22
23
25
27

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

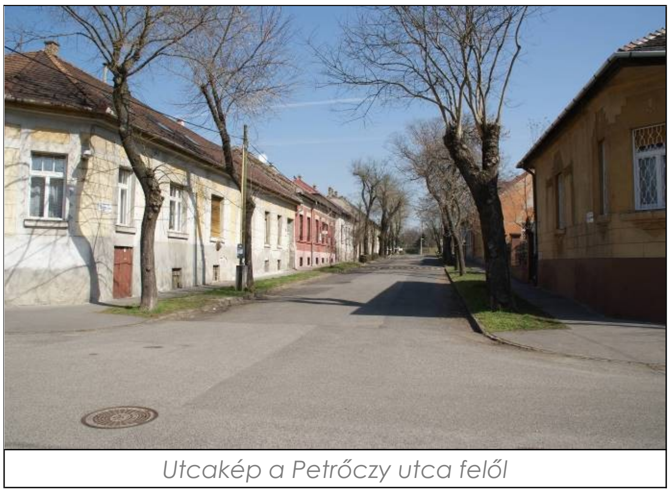
Az épületegyüttes bemutatása:

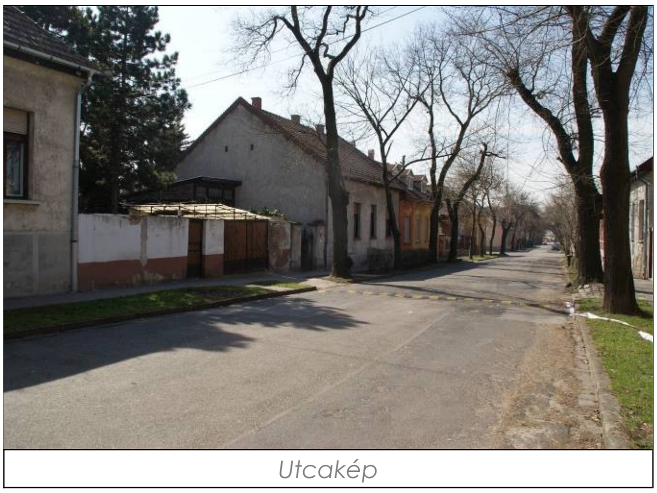
A századfordulót követően egységesen parcellázott telkeken egy építtető által megtervezett és egyszerre felépített kisvárosias épületegyüttes.

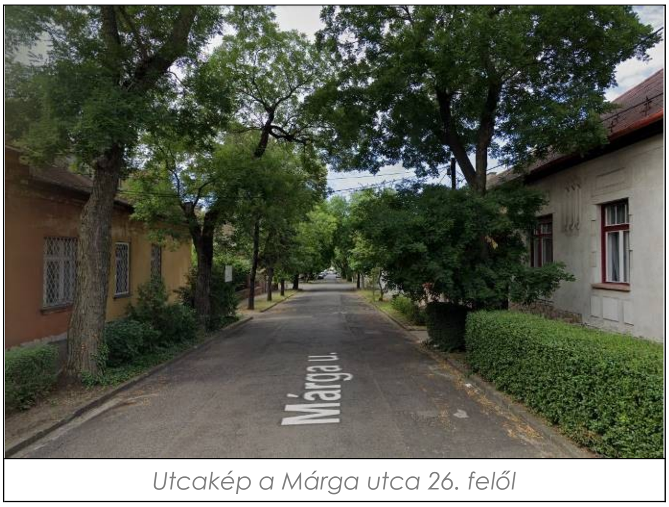
Az épületek szecessziós villajellegű, 1-2 lakásos lakóházak, hézagosan zártsorú módon kialakítottak, magasföldszintesek, kiemelt alagsorral, nagyméretű kerttel, a kert felé verandával. Többségükön még látható az eredeti geometrikus szecessziós díszítés.

Az épületekre Feszl Frigyes is készített terveket, de végül Schöntheil Richárd tervei szerint épültek meg. Az utca az Óhegyi park felé vezet, lejtős, fasorral kísért.

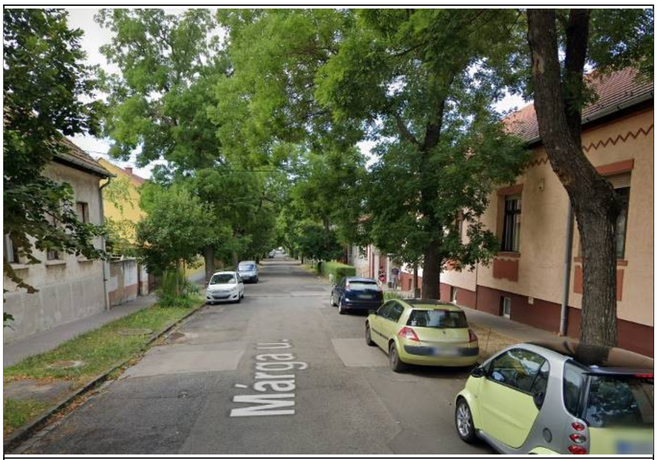
Fotódokumentáció


Utcakép a Petrőczy utca felől

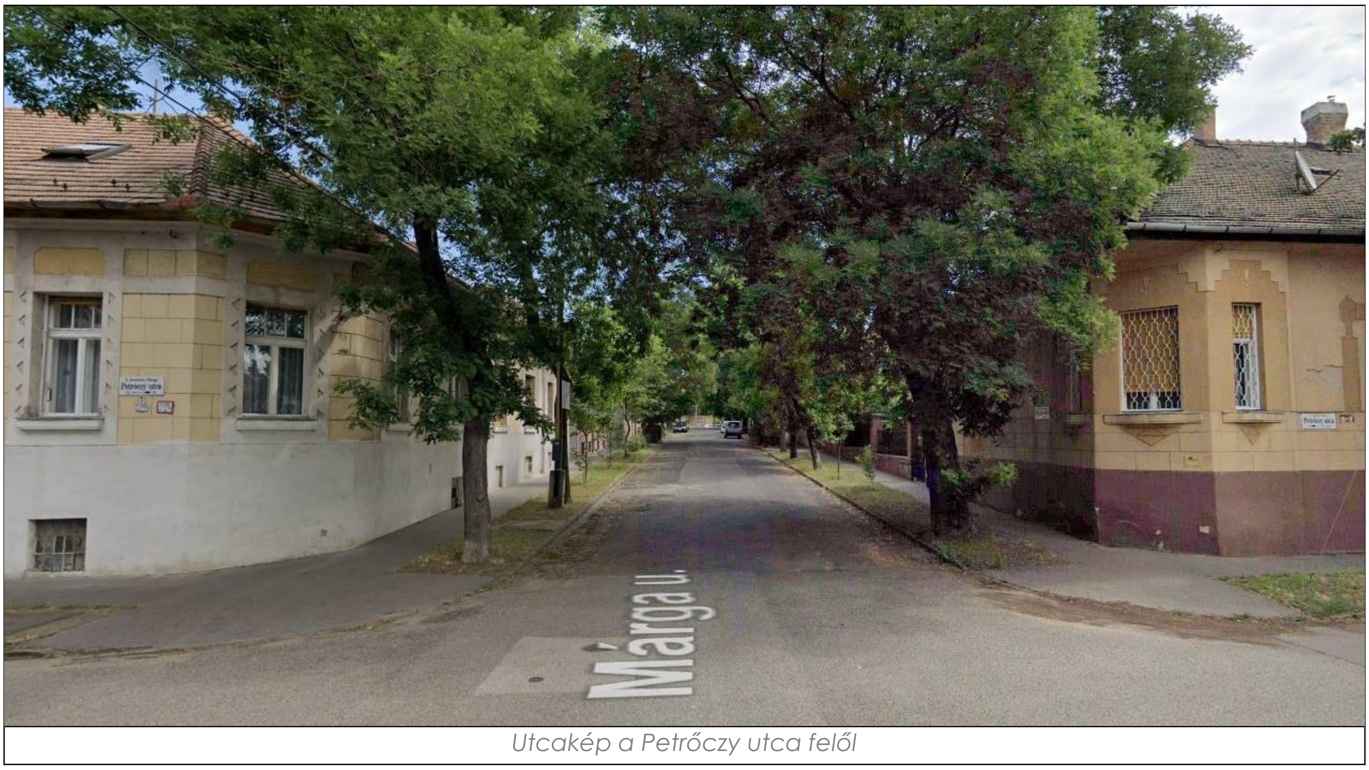

Utcakép



Utcakép a Márga utca 26. felől



Utcakép az Óhegy utca felől

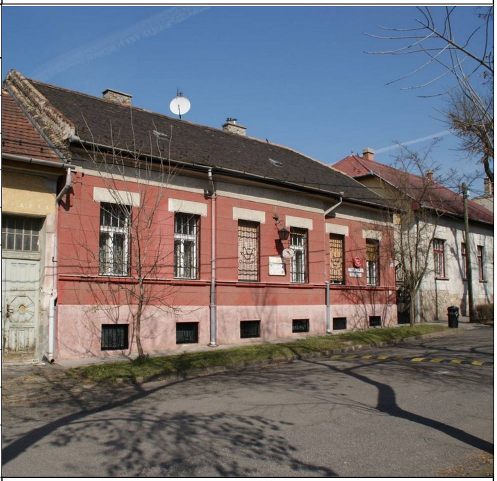


Utcakép a Petrőczy utca felől

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E19-1.	MÁRGA UTCA 24.	ÓHEGY

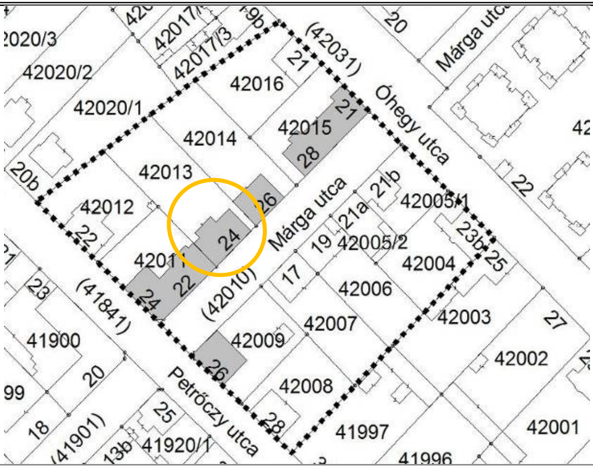
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**42013**
Megnevezése:	Lakóépület és klub
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület és klub
Tervező:	Feszl Frigyes építész Kriska János építőmester
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

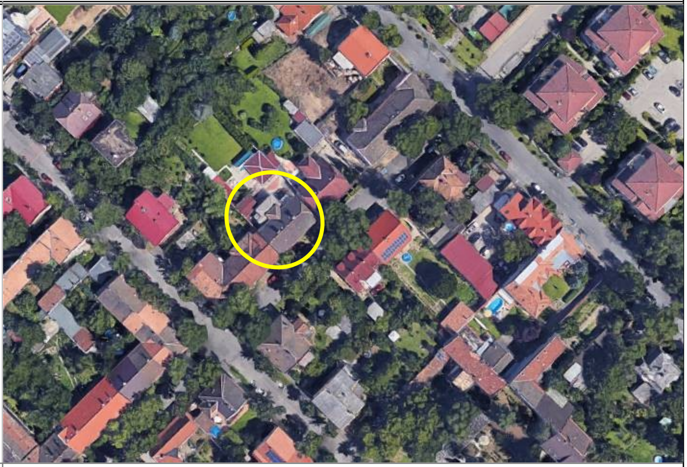


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és épülettömeg
- utcai homlokzat elemei
- párkány, szemöldökpárkányok, osztópárkány, vörösmészkő lábazat
- kovácsoltvas bejárati kapu és az ablakrácsok


42016
42015
42014
42013
42012
42020/1
42020/2
42017/3
(42031)
Óhegy utca
Márga utca
Petróczy utca
(42010)
(41841)
42005/1
42005/2
42004
42006
42007
42009
42008
42003
42002
42001
41997
41996
41900
41920/1
(41901)
24
26
28
21
22

Földhivatali alaptérkép

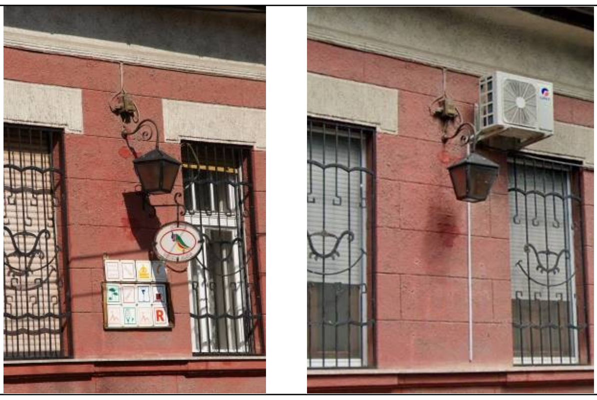


Ortofotó

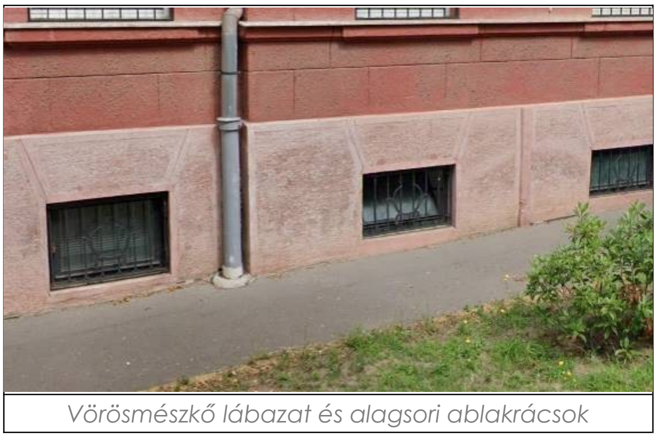
Az épület bemutatása:

Hézagosan zártsorúan épült magasföldszintes, vasbetonmennyezetes, 6 tengelyes, szecessziós villa jellegű lakóház, kiemelt alagsorral, kert felőli oldalon verandával. Gyönyörű kovácsoltvas munka (kapu, ablakrácsok), lecsupaszított homlokzat, magas vörösmészkő lábazat jellemzi.

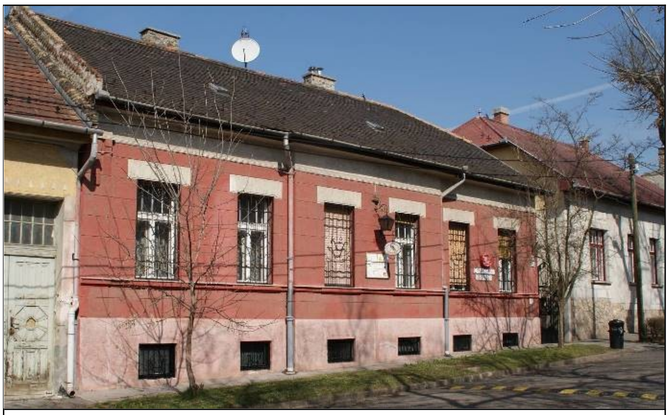
Fotódokumentáció



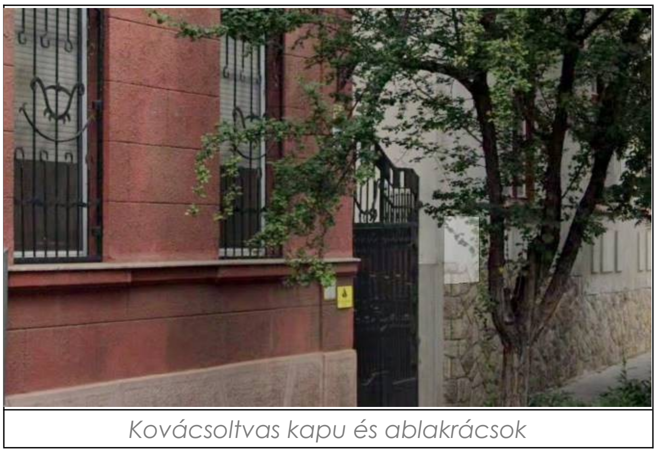
Cégér lekerült a homlokzatról (2014 és 2019)



Vörösmészkő lábazat és alagsori ablakrácsok

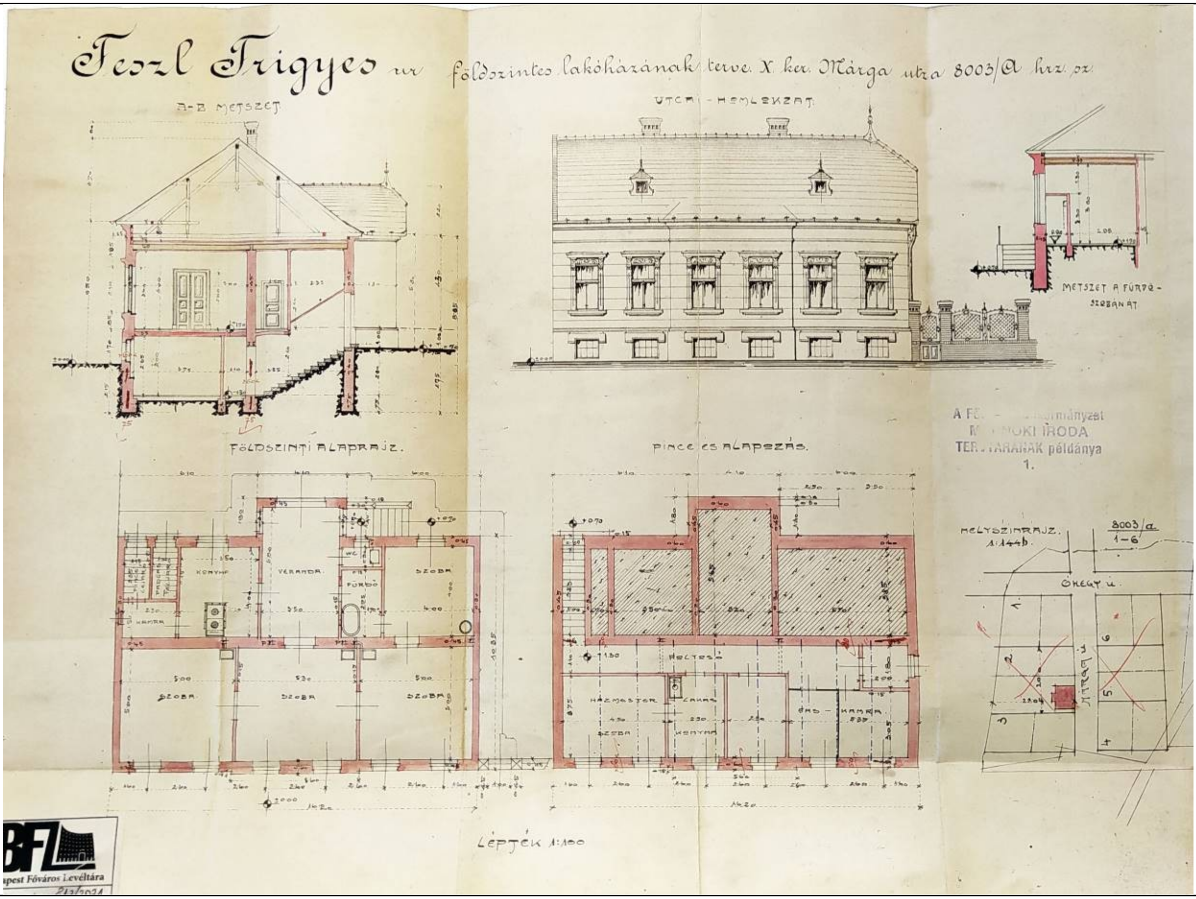


Utcai homlokzat (2014)



Kovácsoltvas kapu és ablakrácsok

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

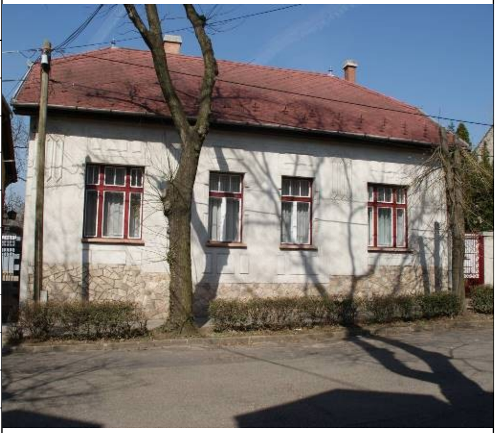

Teszl Frigyes ur földszintes lakóházának terve. X. ker. Márga utca 8003/a hrz. sz.
A-B METSZET
UTCAI-HOMLOKZAT
METSZET A FÜRDŐSZOBÁN ÁT
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ.
PINCE ÉS ALAPRAJZ.
A F... ...rmányzat M... ...NÖKI IRODA TER... TÁRÁNAK példánya 1.
HELYSZINRAJZ. 1:1440.
8003/a 1-6
ÓHEGY U.
MÁRGA U.
KONYHA
VERANDA
FÜRDŐ
SZOBA
KAMRA
HÁZMESTER
LÉPTÉK 1:100
BFL
Budapest Főváros Levéltára

Eredeti tervek

Sorszám: **E19-2.**	**Cím:** **MÁRGA UTCA 26.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

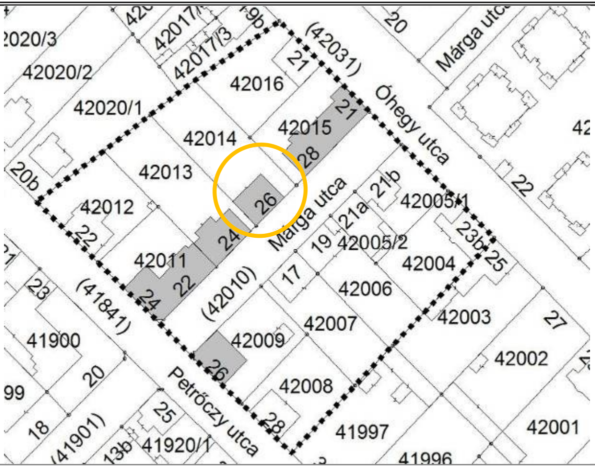
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**42014**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Schöntheil Richárd építész, Kriska János építőmester
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	MF
Területi védelem:	igen

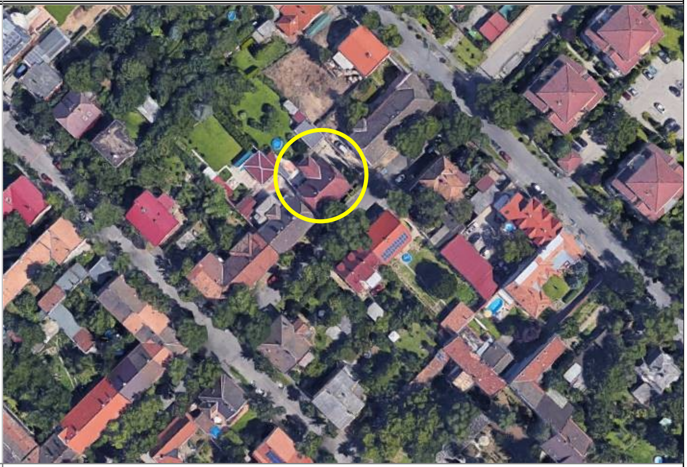


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és épülettömeg
- utcai homlokzat elemei
- a geometrikus szecessziós vakolat ornamentika, rusztikus kőlábazat
- az ablakok és ezek osztása, a beépített tokos faredőnyök
- kovácsoltvas bejárati kapuk


42020/3
42020/2
42020/1
42017/1
42017/3
19b
(42031)
20
Márga utca
42016
21
42015
Óhegy utca
42
42014
28
42013
20b
26
21b
42005/1
22
42012
22
24
Márga utca
19
21a
42005/2
23b
25
42011
22
17
42004
23
24
(42010)
42006
(41841)
42003
27
41900
42009
42007
20
26
42002
99
Petrőczy utca
42008
18
25
28
42001
(41901)
13b
41920/1
41997
41996

Földhivatali alaptérkép

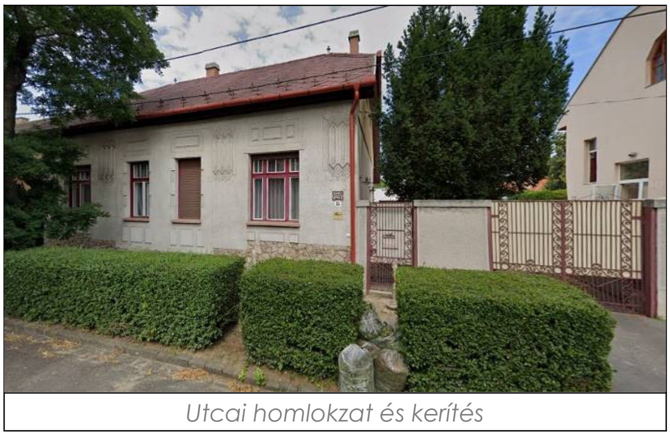


Ortofotó

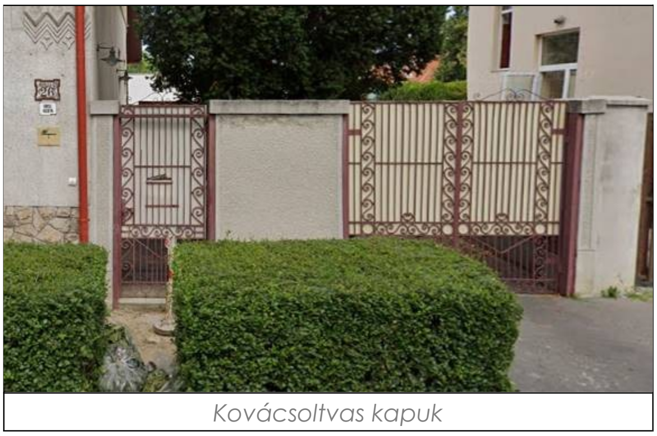
Az épület bemutatása:

Hézagosan zártsorú beépítés részét képező magasföldszintes, vasbetonmennyezetes, 4 tengelyes szecessziós, villajellegű lakóház, kert felé verandával. Ép, geometrikus szecessziós ornamentika, rusztikus kőlábazat, falpillérek közötti kovácsoltvas kapuk.

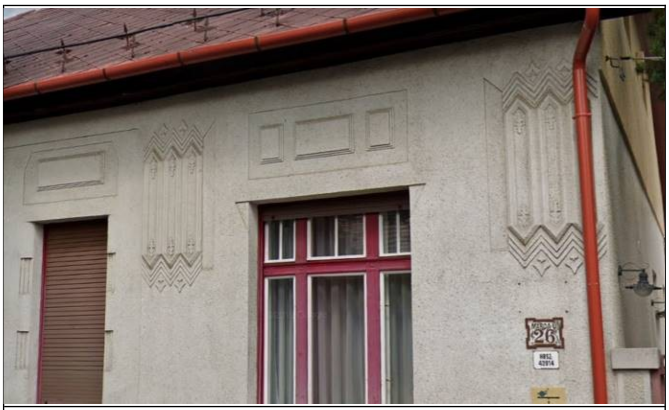
Fotódokumentáció



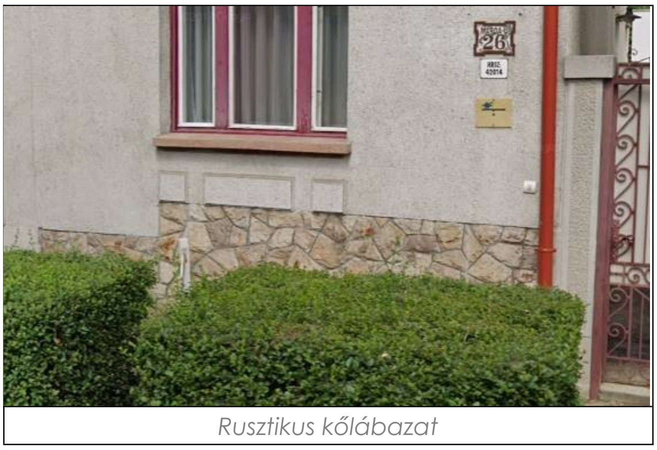
Utcai homlokzat és kerítés



Kovácsoltvas kapuk

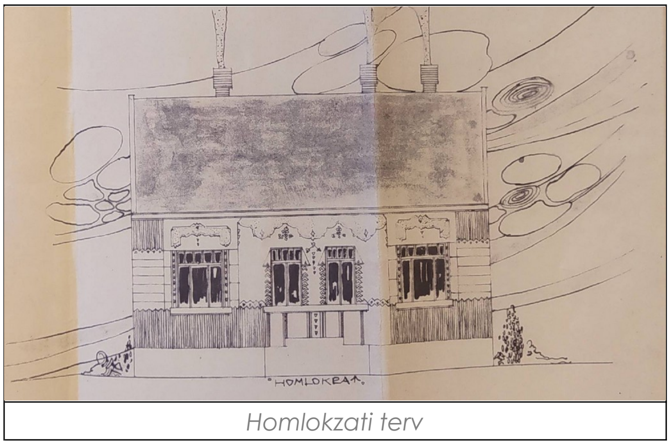


Geometrikus szecessziós ornamentika a homlokzaton

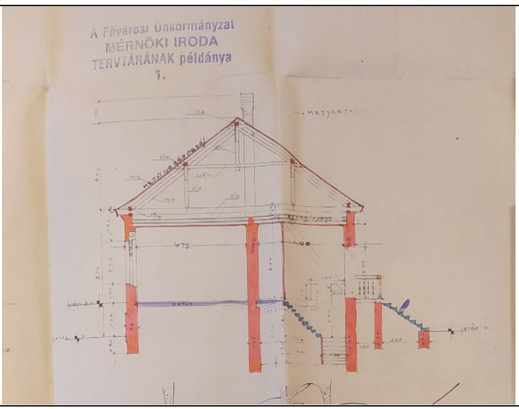


Rusztikus kőlábazat

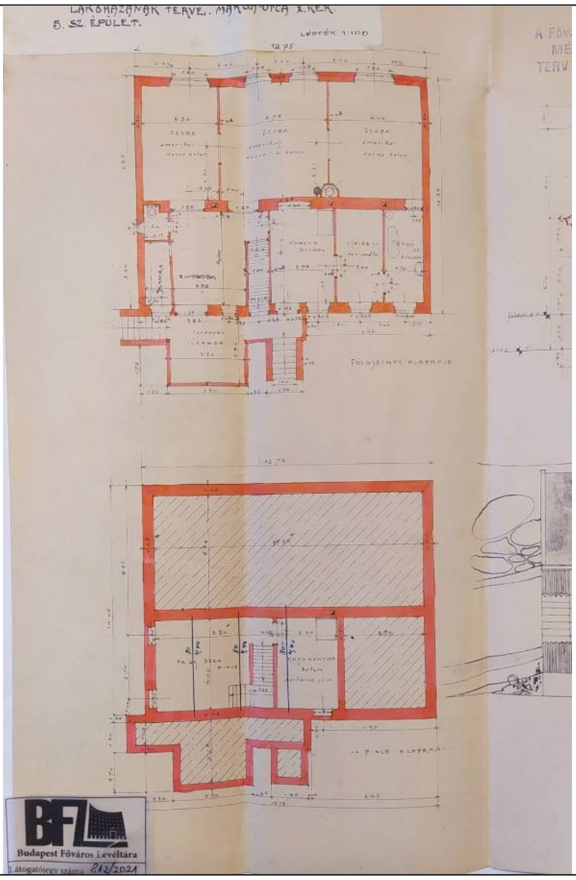
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



Homlokzati terv


A Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
METSZET

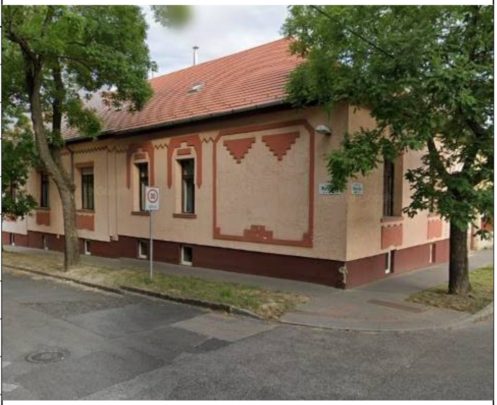
Metszet


5. SZ. ÉPÜLET
LÉPTÉK 1:100
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
PINCE ALAPRAJZA
BFL
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma 812/2021

Földszinti és pince alaprajz

Sorszám: **E19-3.**	**Cím: MÁRGA UTCA 28. –** **ÓHEGY UTCA 21/B**	**Városrész:** **ÓHEGY**

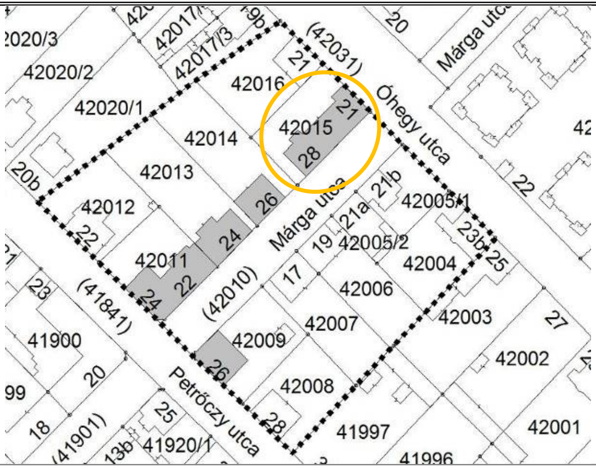
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



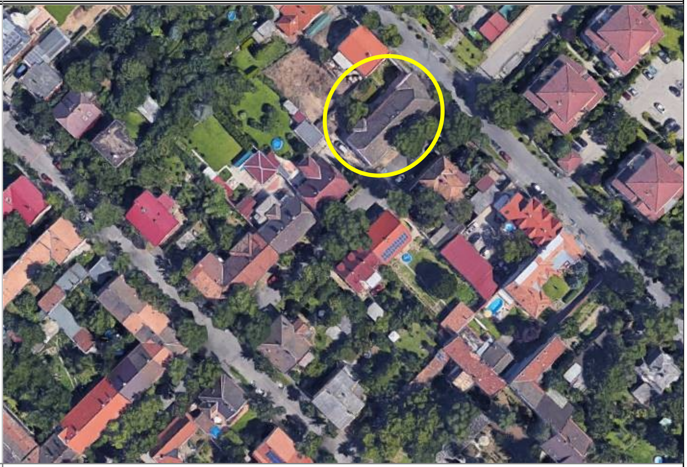
Hrsz.:	**42015**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Schöntheil Richárd, Kriska János építőmester
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód és épülettömeg
- utcai homlokzat elemei
- a geometrikus szecessziós gipsz ornamentika
- az eredeti ablakok és ezek osztása


42020/3
42020/2
42020/1
42017/3
42016
42015
21
28
42014
42013
42012
42011
Óhegy utca
Márga utca
Petróczy utca
42005/1
42005/2
42004
42006
42007
42003
42002
42001
42009
42008
41997
41996
41900
(41841)
(42010)
(42031)
41920/1
(41901)

Földhivatali alaptérkép

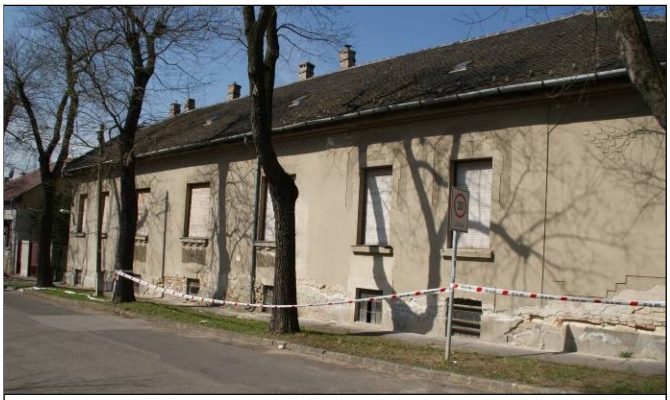


Ortofotó

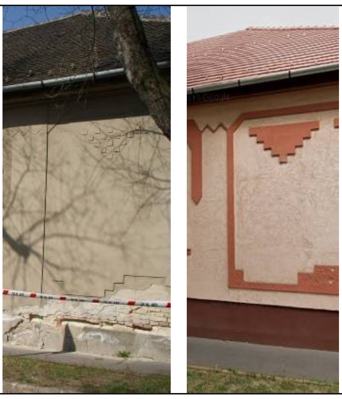
Az épület bemutatása:

A századforduló után egységesen és egyszerre kialakított kisvárosias épületegyüttes része. Hézagosan zártsorú beépítésben álló, magasföldszintes, vasbetonmennyezetes, 6 tengelyes, villajellegű sarokház, kert felől üvegezett verandával. Erőteljes kiemelésű alagsor, geometrikus jellegű, szecessziós gipszornamentika. Nemrégiben a homlokzat teljes felújítása megtörtént, a homlokzati architektúra az eredetihez képest változtatásokkal, elnagyoltan lett kialakítva, színezése harsány.

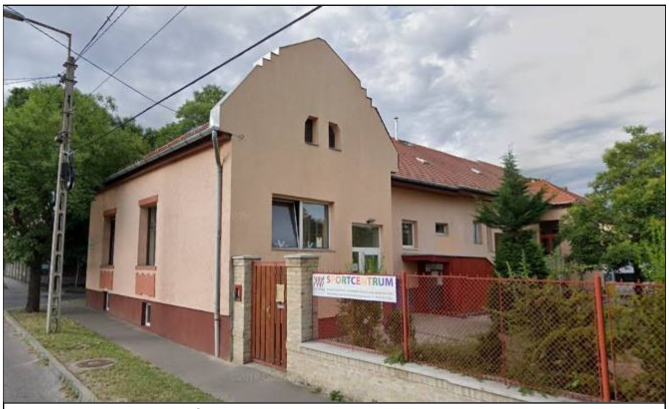
Fotódokumentáció



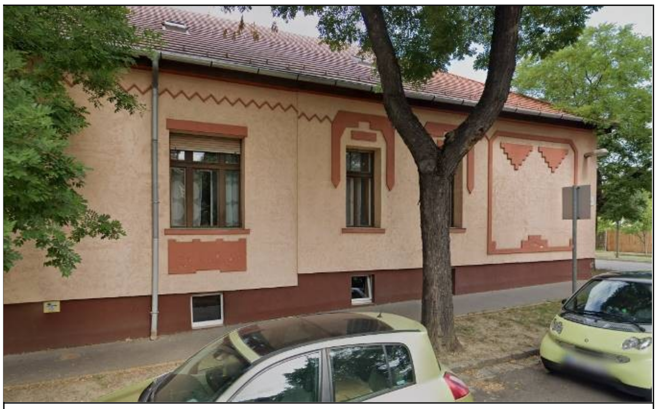
Márga utca felőli homlokzat (2014)



Homlokzati díszítés elnagyolt felújítása

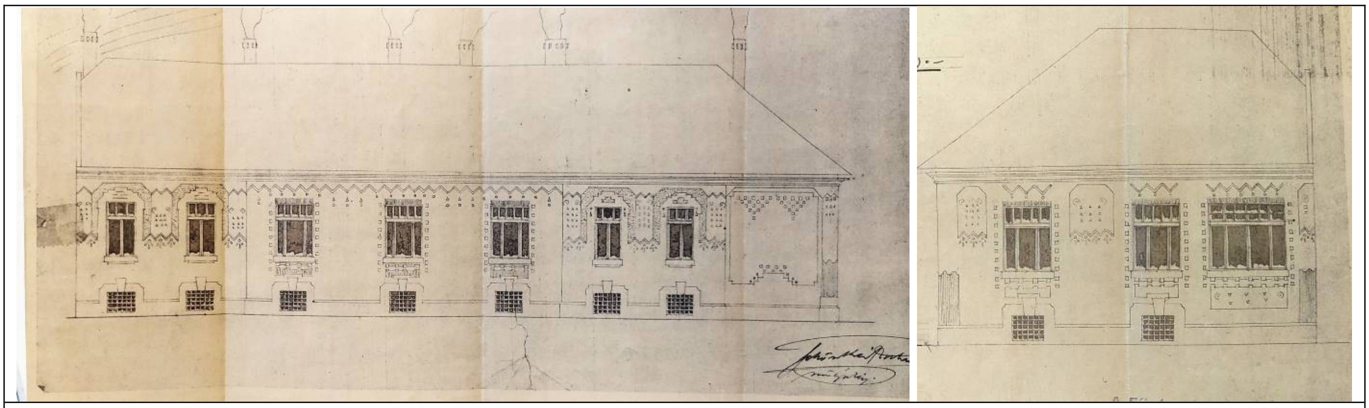


Az Óhegy utca felőli homlokzat

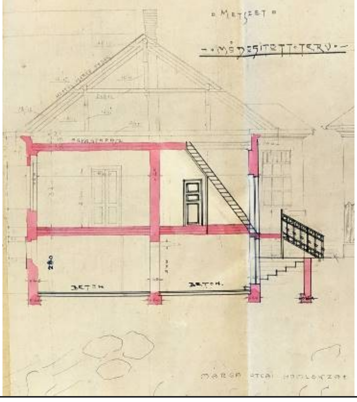


Márga utca felőli homlokzat (2019)

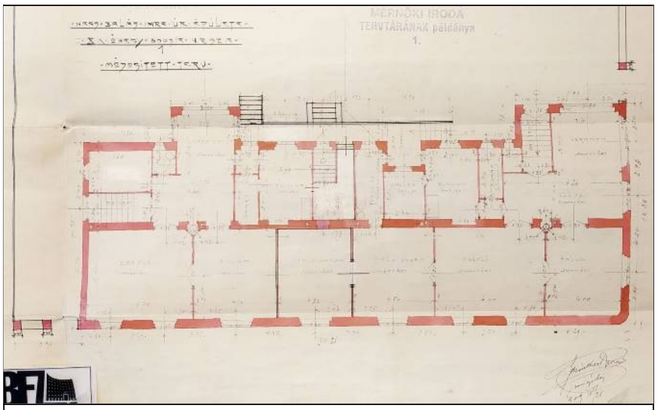
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



Homlokzatok terve


METSZET
MÓDOSÍTOTT TERV
BETON
BETON

Metszet

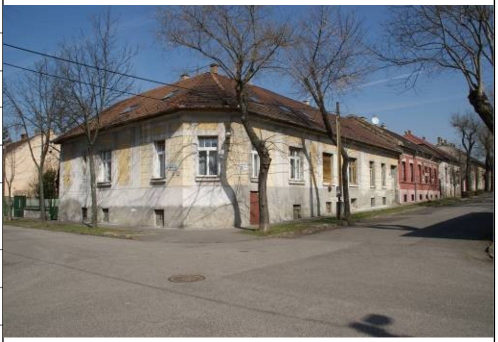

MÓDOSÍTOTT TERV
MÉRNÖKI IRODA
TERVTÁRÁNAK példánya
1.

Földszinti alaprajz

Sorszám: **E19-4.**	**Cím: PETRŐCZY UTCA 24. –** **MÁRGA UTCA 22.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

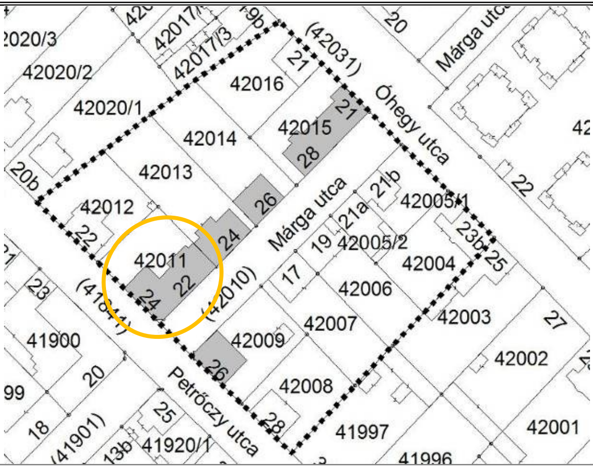
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**42011**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Schöntheil Richárd, Kriska János építőmester
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

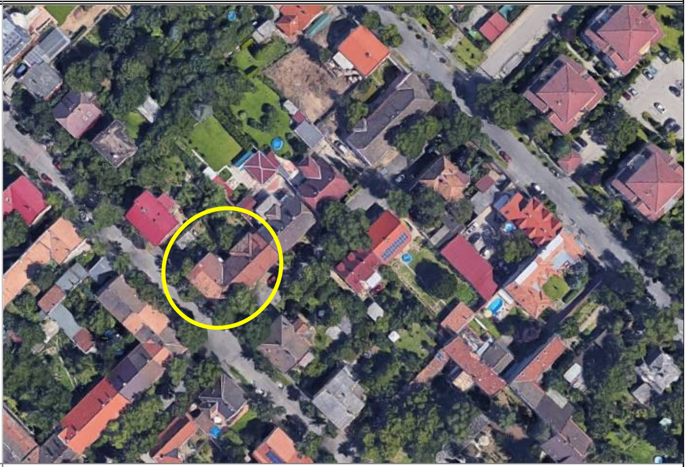


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épülettömeg, a beépítési mód
- homlokzati architektúra, geometrikus jellegű, szecessziós vakolatarchitektúra
- ablakok és beépített tokos faredőnyök
- geometrikus díszítésű fa kapu


42020/2
42020/1
42017/3
42016
42015
42014
42013
42012
42011
(42031)
Óhegy utca
Márga utca
42005/1
42005/2
42004
42006
42003
42007
42009
(42010)
42008
42002
42001
41997
41996
41900
41920/1
(41901)
Petrőczy utca
(41611)
21
28
26
24
22
21b
21a
19
17
23b
25
27
20
20b
23
18
99

Földhivatali alaptérkép

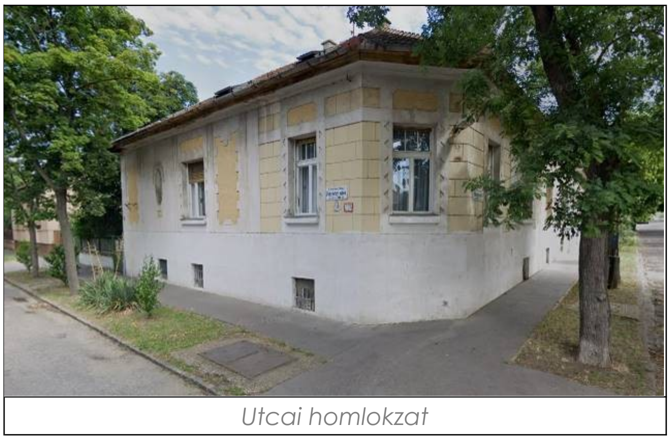


Ortofotó

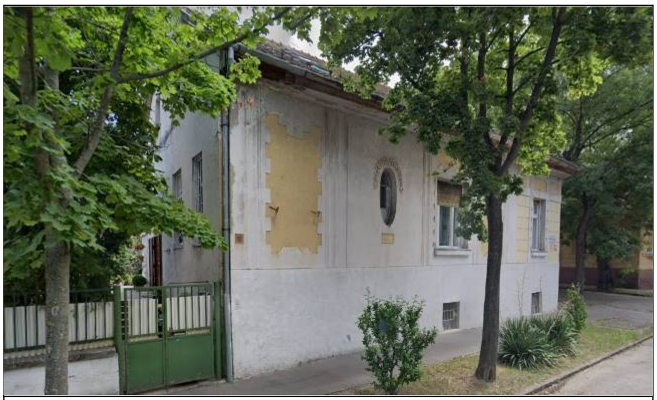
Az épület bemutatása:

Magasföldszintes, 2/1/7+1 tengelyes villajellegű szecessziós sarokház, levágott sarokkialakítás, Petrőczy utca felé házagosan zártsorú, a Márga utca felé zártsorú beépítés, kiemelt alagsor, kert felőli oldalon veranda, geometrikus jellegű szecessziós homlokzatdíszítés és fakapuzat a jellemzői.

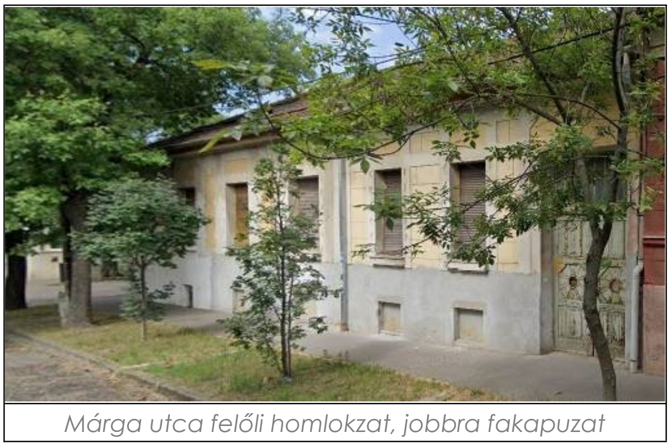
Fotódokumentáció



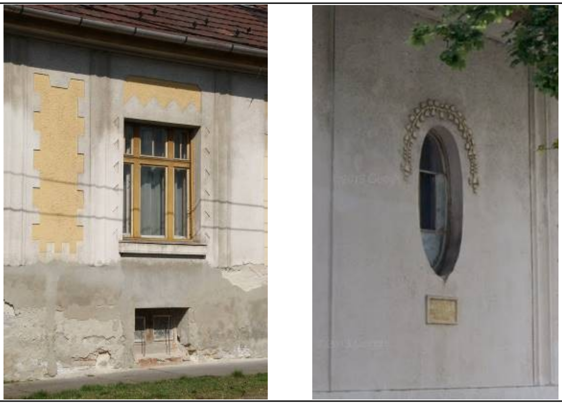
Utcai homlokzat



Petrőczy utca felőli homlokzat

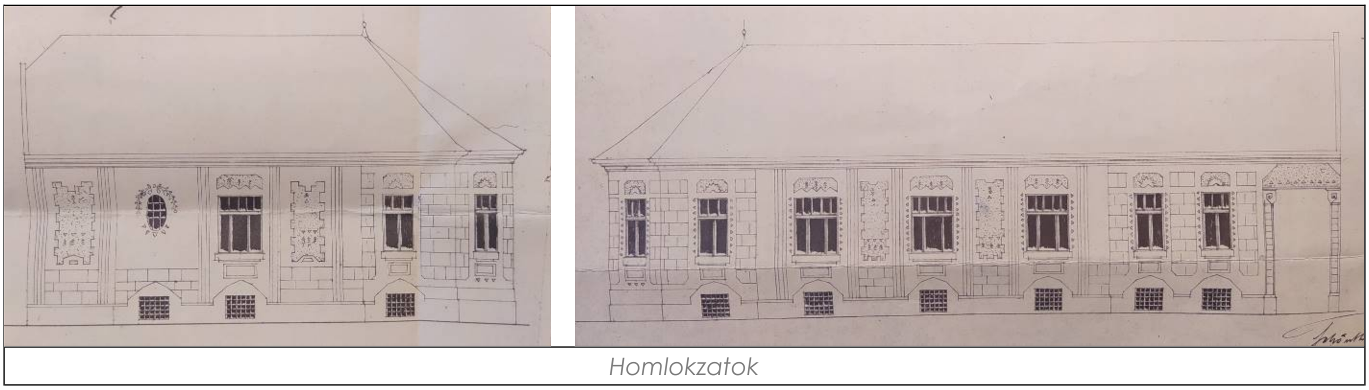


Márga utca felőli homlokzat, jobbra fakapuzat

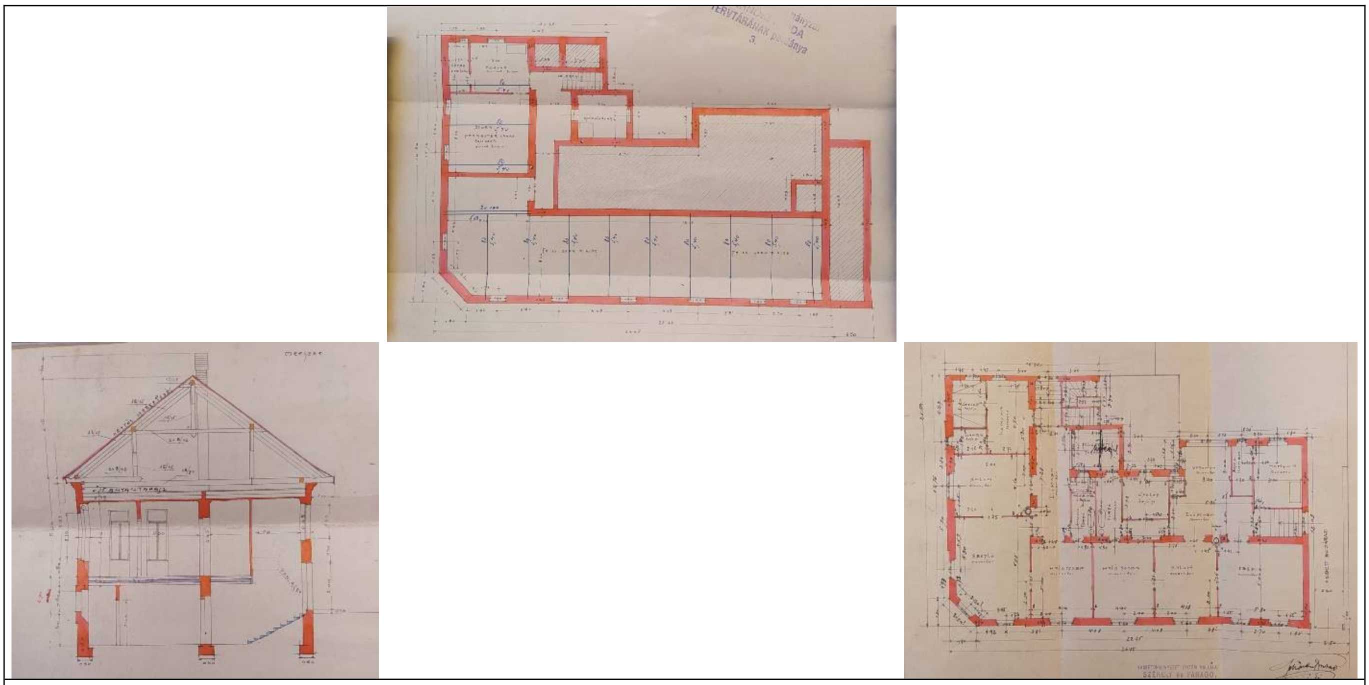


Ablakok és homlokzati díszítések

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



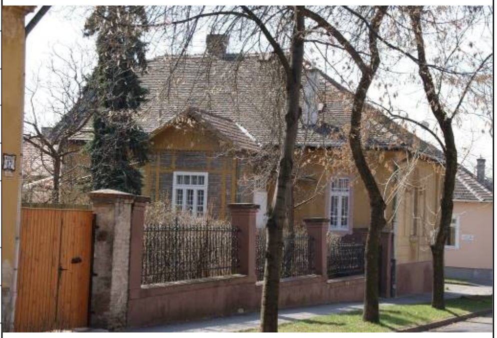
Homlokzatok



Metszet, pinceszinti és földszinti alaprajz

Sorszám: **E19-5.**	**Cím: PETRŐCZY UTCA 26. –** **MÁRGA UTCA 15.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

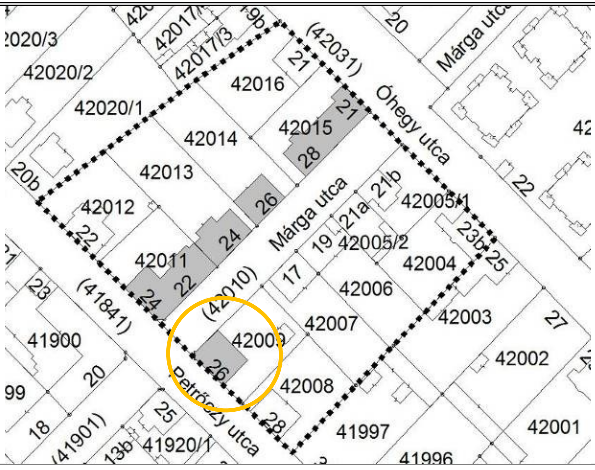
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



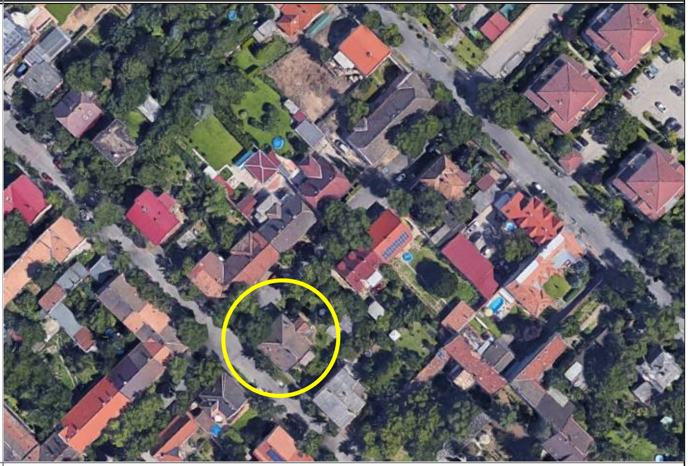
Hrsz.:	**42009**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	lakóépület
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Schöntheil Richárd, Kriska János építőmester
Építtető:	Feszl Frigyes
Építés éve:	1909
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	alagsor+MF
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a sarokház beépítési mód
- az épülettömeg,
- homlokzati architektúra, geometrikus vakolatdíszítésekkel
- a falpilléres kapuzat
- a Márga utcai favázas, téglabetétes veranda


42020/3
42020/2
42020/1
42017/1
42017/3
42016
42014
42015
42013
42012
42011
42010
42009
42008
42007
42006
42005/1
42005/2
42004
42003
42002
42001
41997
41996
41900
(41841)
(41901)
41920/1
(42031)
Márga utca
Óhegy utca
Petrőczy utca

Földhivatali alaptérkép

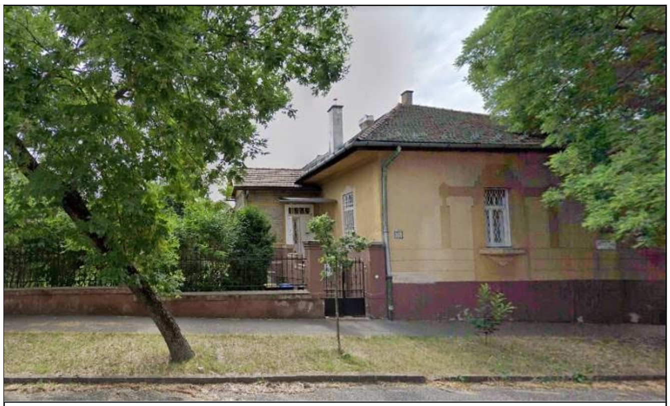


Ortofotó

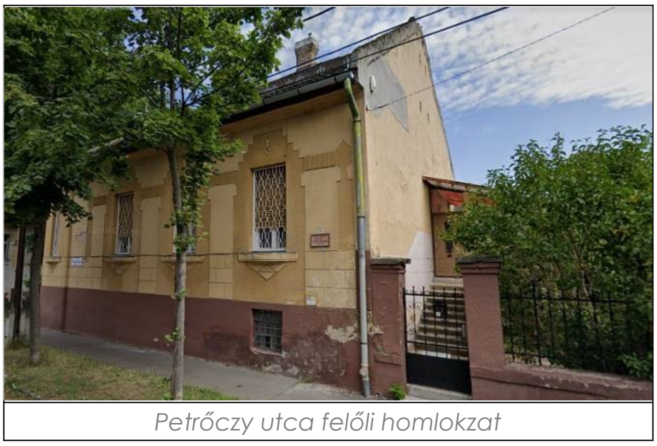
Az épület bemutatása:

A századforduló után egységesen és egyszerre kialakított magasföldszintes lakóházakból álló kisvárosias épületegyüttes része. Hézagosan zártsorú beépítés, vasbetonmennyezet, levágott sarok, geometrikus jellegű szecessziós homlokzatdíszítés, Petrőczy utcai oldalon falpilléres kapuzat, kerítés, és a homlokzaton lévő tábla az építész nevével és az évszámmal. A Márga utcai oldalon favázas, téglabetétes, üvegezett veranda, amely az eredeti terveken még nem szerepel (1920-as istálló terv helyszínrajzán már ábrázolva van), 1960-ban lakásmegosztás történt.

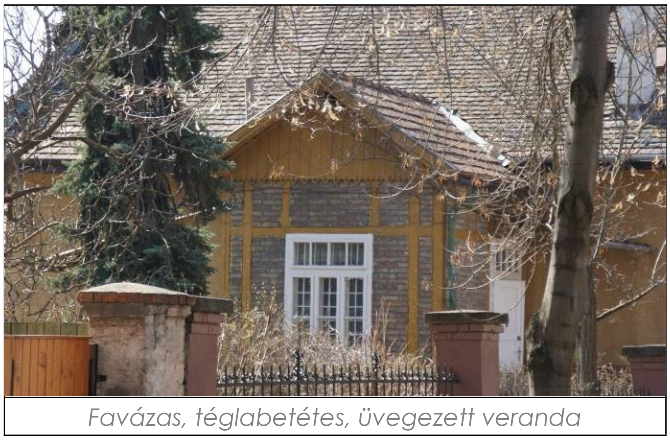
Fotódokumentáció



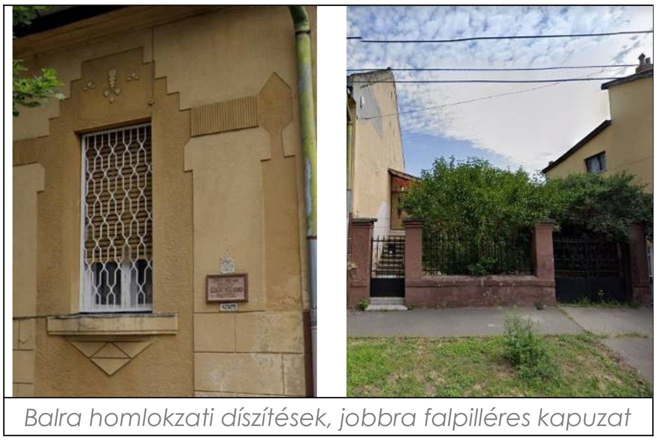
Márga utca felőli homlokzat



Petrőczy utca felőli homlokzat

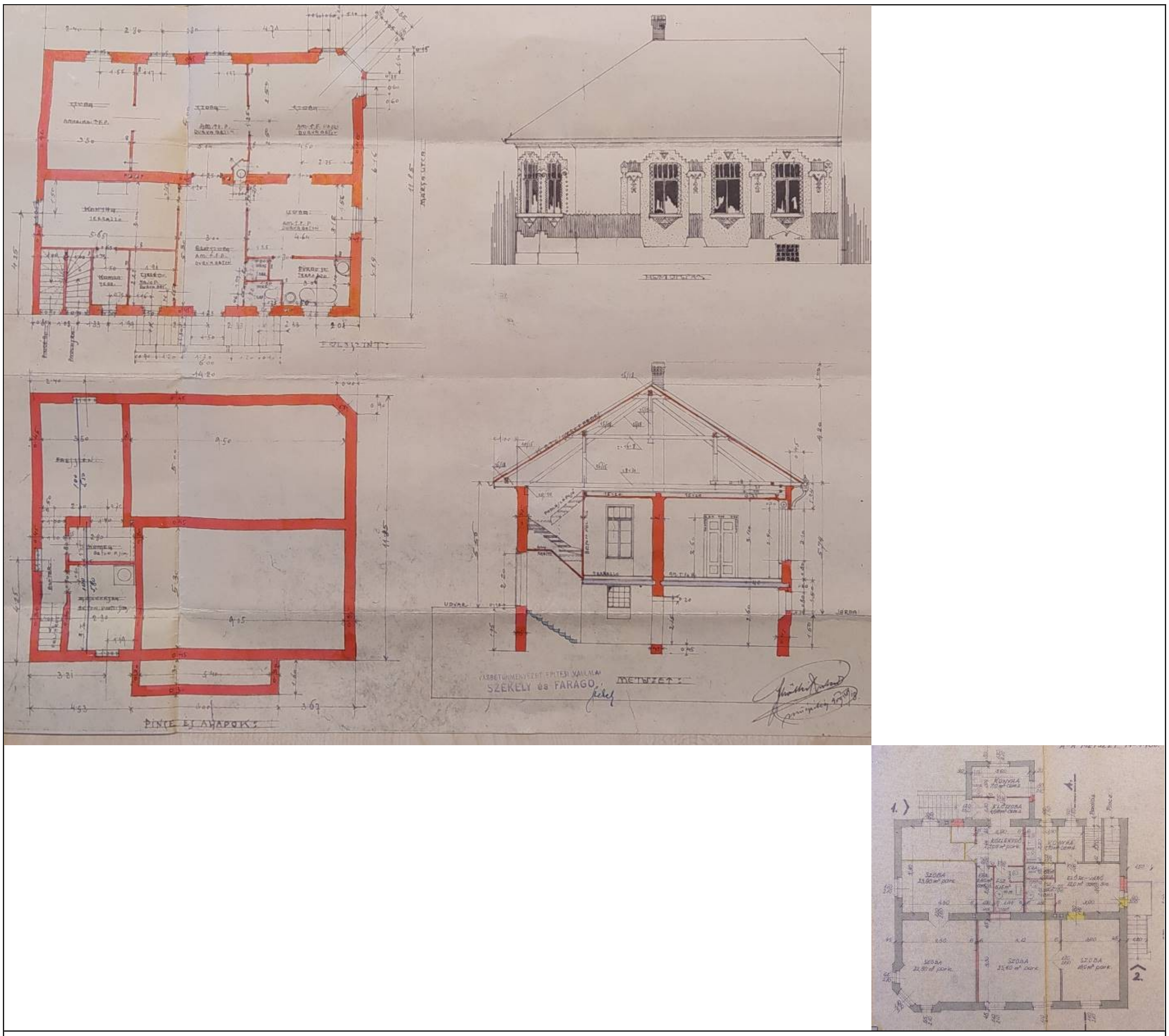


Favázas, téglabetétes, üvegezett veranda



Balra homlokzati díszítések, jobbra falpilléres kapuzat

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


FÖLDSZINT
METSZET:
PINCE ÉS ALAPOK
SZÉKELY és FARAGÓ
UDVAR
SZOBA
KONYHA
1.
2.

Balra az 1909-es tervek, jobbra a későbbi lakásmegosztás terve, melyen már szerepel a veranda is

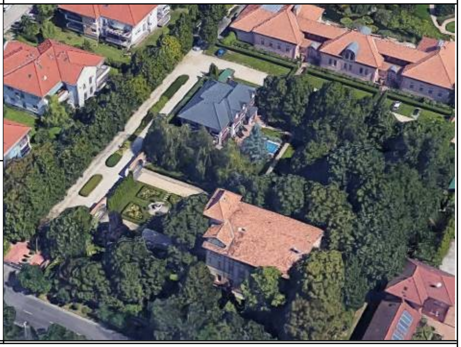
Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció – Budapest Főváros Levéltára
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_042013
HU_BFL_XV_17_d_329_042014
HU_BFL_XV_17_d_329_042015
HU_BFL_XV_17_d_329_042011
HU_BFL_XV_17_d_329_042009
VÁTI-2003. (Perczel Anna adatfelvétele)
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Sorszám: **E20.**	**Cím:** **GERGELY UTCA 110.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

Megnevezése:	irodaház
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	igazgatói villa és irodaház
Jelenlegi rendeltetés:	irodaház
Tervező:	Balás Farkas és Grátz Dániel (egykori laborépület)
Építtető:	Magnezit Művek Rt.
Építés éve:	1890 (téglagyár), 1906 (kerámiagyár)
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+2

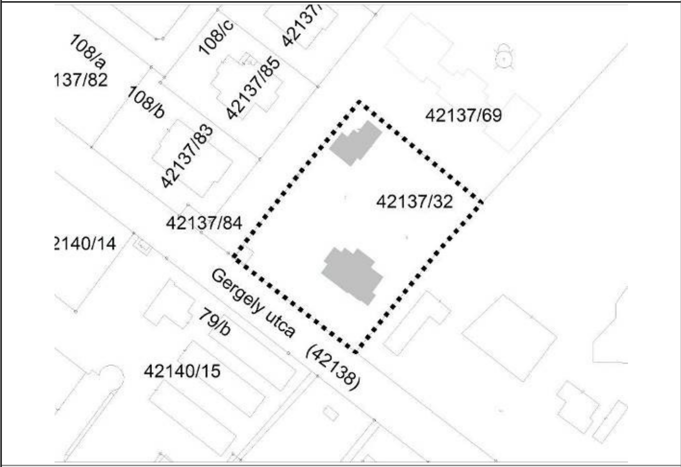
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E20	Gergely utca 110.	42137/32
Védett területi érték:	-	-	-



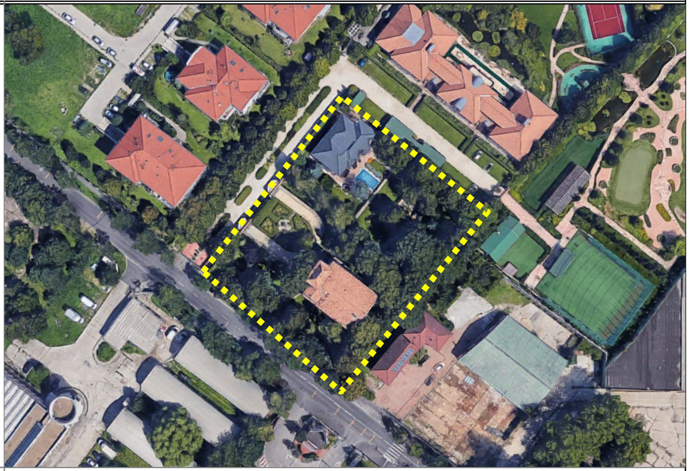
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az eredeti épületek, homlokzati kialakításaik, arányaik
- az értékes növényegyüttes, örökzöldek

Megjegyzés: javasolt az épületegyütteshez illeszkedő új kerítés kialakítása



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

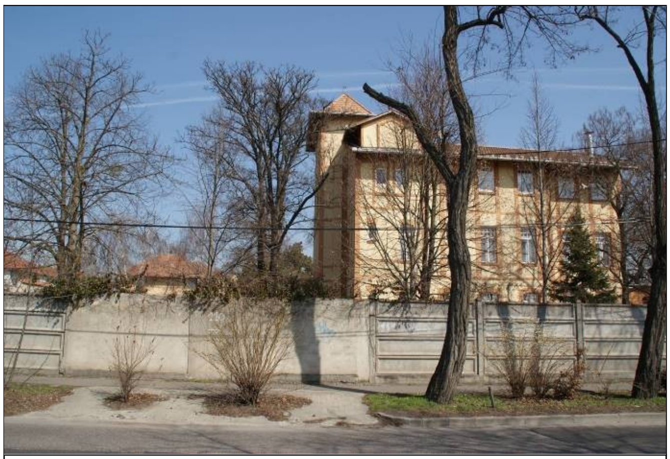
Az épületegyüttes bemutatása:

Az egykori Magnezit Művek Rt. téglagyára hatalmas (ma már lebontott) területének közepén, oázisszerűen fennmaradt korai modern épület- és park együttes. A Magyar Kerámiai Gyár Rt. laboratóriumi épülete 1906-ban épült, melyet Balás Farkas építész és Grátz Dániel építőmester tervezett.

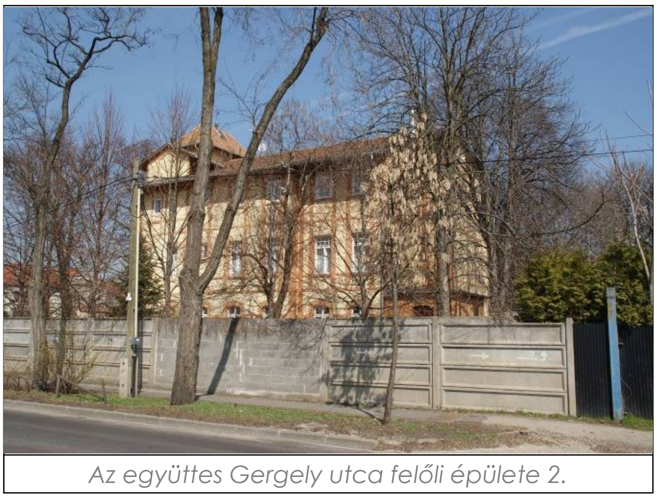
Az épületek igazgatói villa és irodaház funkciót töltöttek be.

A környék mára átalakult. A telken lévő épületeket és kertet szépen felújították, de a Gergely utca felől tömör beton és acélkerítéssel van lehatárolva a terület, amely nem méltó az épületekhez.

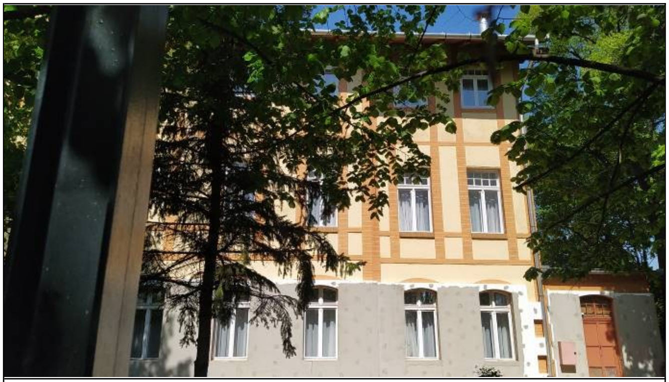
Fotódokumentáció



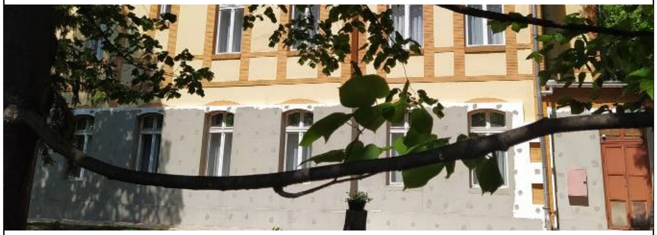
Az együttes Gergely utca felőli épülete1.



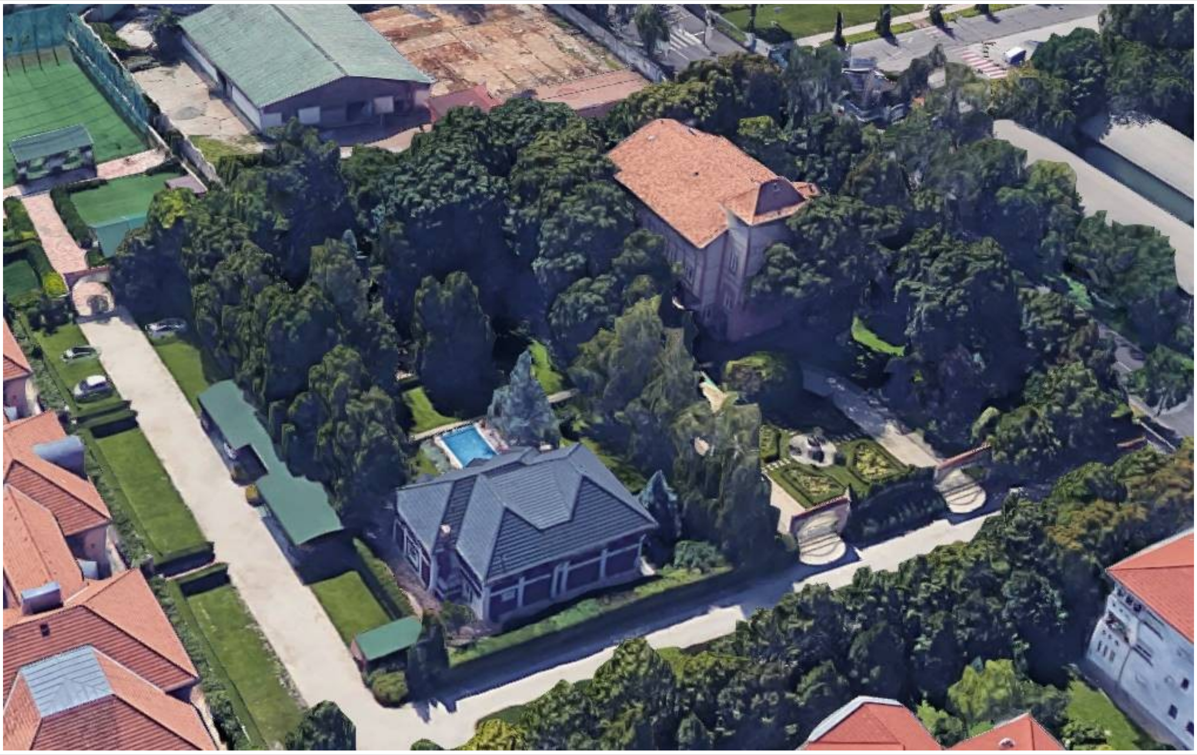
Az együttes Gergely utca felőli épülete 2.



A főépület a Gergely utca felől

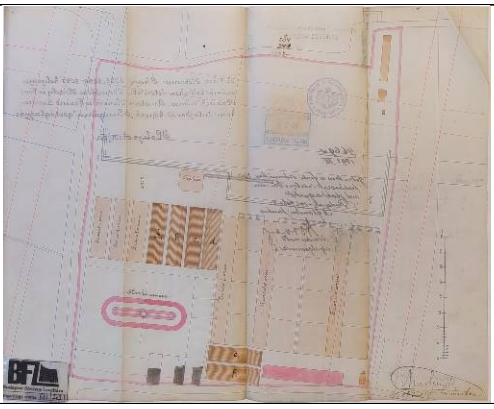


Elkezdték az épület szigetelését, amely veszélyt jelent az eredeti homlokzatra

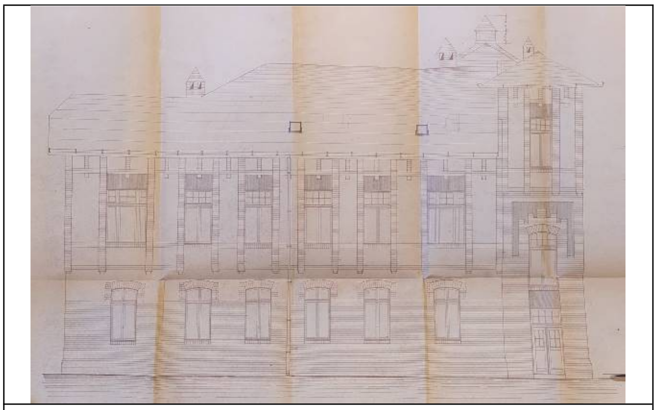


A szépen felújított épületek és a kert.

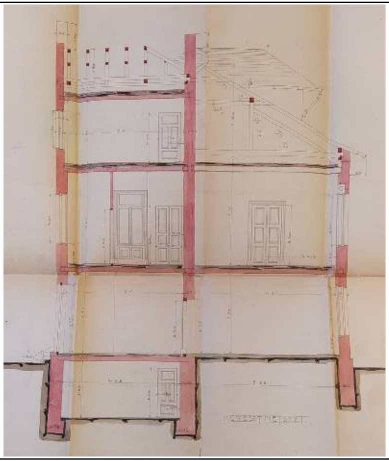
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



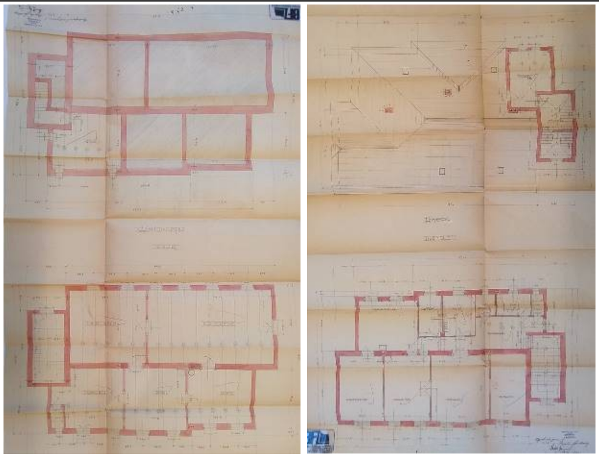
Egykori téglagyár helyszínrajza (1892)



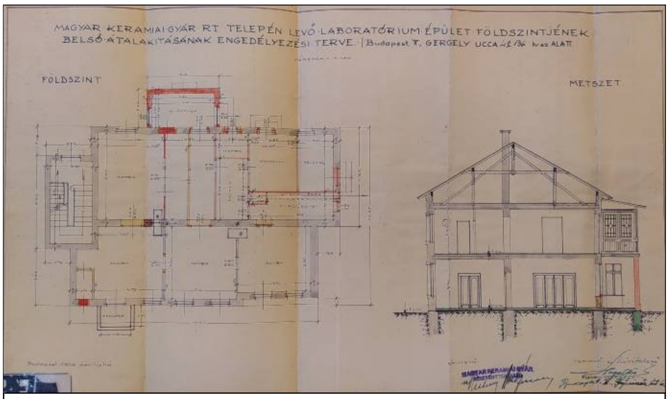
Laboratórium épület terve – homlokzat (1906)



Laboratórium épület terve – metszet (1906)



Laboratórium épület terve – alaprajzok (1906)


MAGYAR KERAMIAI GYÁR RT TELEPÉN LEVŐ LABORATÓRIUM ÉPÜLET FÖLDSZINTJÉNEK
BELSŐ ÁTALAKITÁSÁNAK ENGEDÉLYEZÉSI TERVE. (Budapest X. GERGELY UCCA
FÖLDSZINT
METSZET

Laboratórium épület földszintjének belső átalakítási terve (1936)

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Budapest Főváros Levéltára
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_042136
VÁTI-2002. (Perczel Anna adatfelvétele)

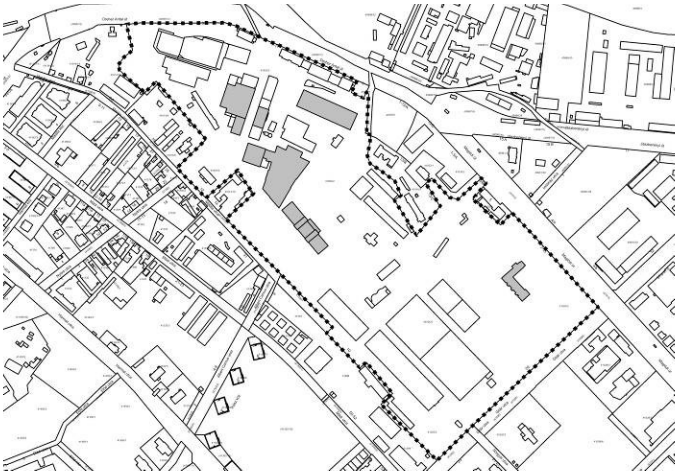
Sorszám: **E21.**	**Cím:** **JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

védett egyedi és területi érték

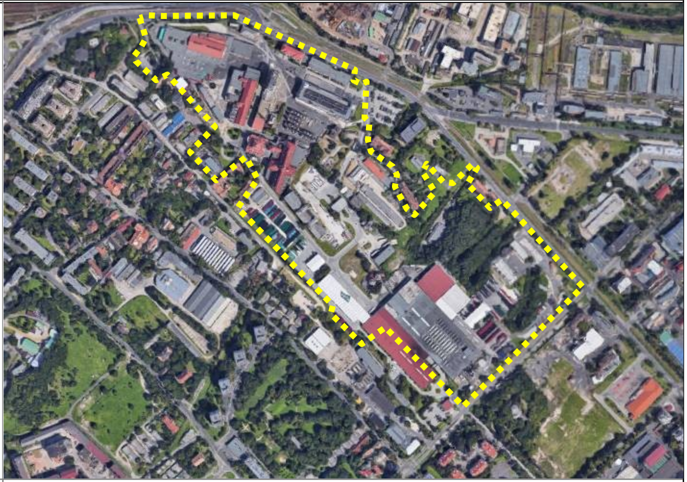
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Megnevezése:	Dreher Sörgyár Zrt. üzemi épületei		
Védett egyedi és területi érték:	E21-1 E21-2 E21-3 E21-4 E21-5 E21-6 E21-7	Jászberényi út 7-11.	41025/2
Védett területi érték:	-	-	-

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- javasolható a sörgyár épületeinek és a pincerendszer egy részének magasabb szintű védelme



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

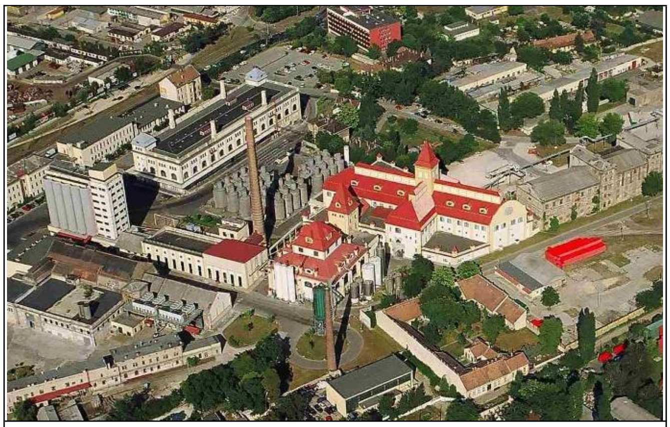
Az épületegyüttes bemutatása:

A nagymúltú 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.

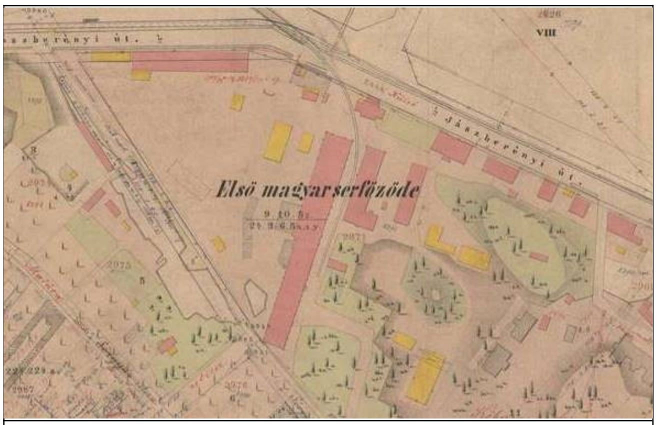
Tekintettel a Dreher Sörgyár kiemelkedő jelentőségére, szerteágazó levéltári terv- és iratanyagaira (a BFL-ban rendezetlenül 24 nagydoboz tartalma) és irodalmi vonatkozásaira, a rangos, európai hírű intézmény építéstörténetének részletes feldolgozása javasolt.

A tervezők közül jelen munka során tárgyalt épületek esetében azonosítható volt: Hültl Dezső, Sorg Antal, Obrist Vilmos, Theodor Ganzenmüller.

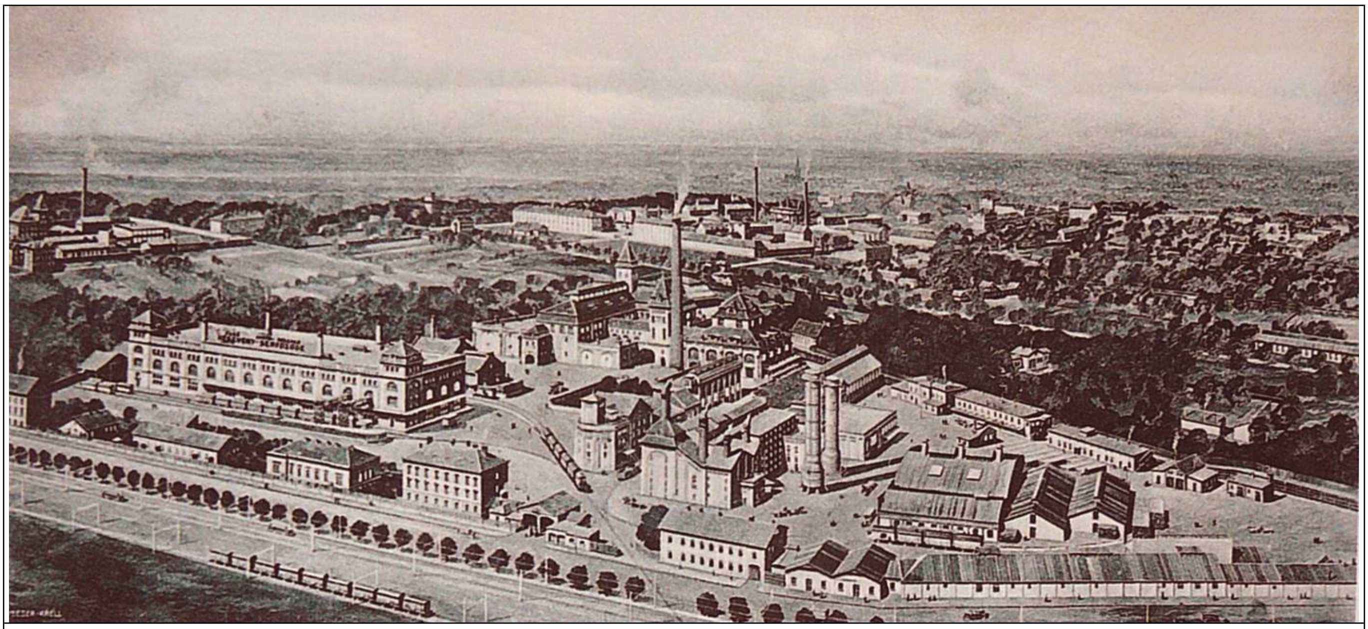
Fotódokumentáció



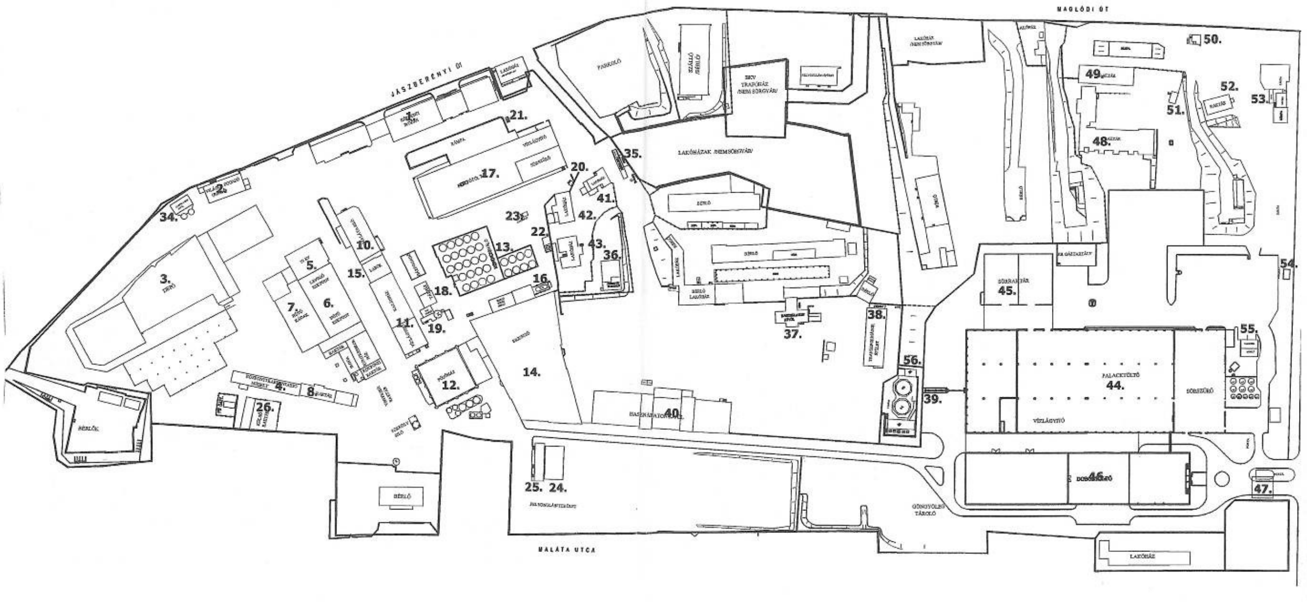
Légifotó nyugati irányból


Jászberényi út
VIII
Első magyar serfőzöde

Bp. kataszteri térképsorozatának kivágata (1867-73)



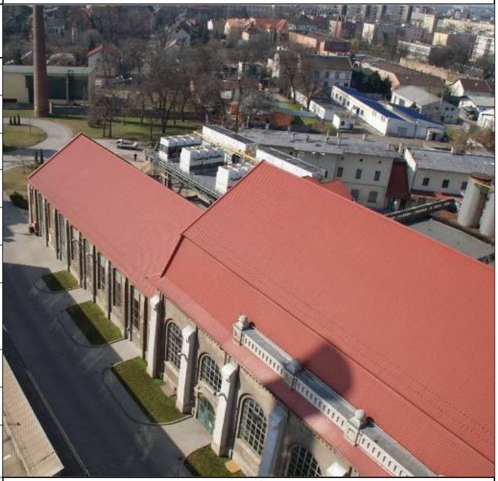
A sörgyár látványa 1933-ban, korabeli képeslapon


JÁSZBERÉNYI ÚT
MAGLÓDI ÚT
MALÁTA UTCA
BÉRLŐ
PALACKTÖLTŐ
SÖRRAKTÁR
GÖNGYÖLEG TÁROLÓ
LAKÓHÁZ
3.
4.
5.
6.
7.
8.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47.
48.
49.
50.
51.
52.
53.
54.
55.
56.

A Dreher Sörgyárak Zrt. alaptérképe az épületek jeleivel (2010)

Sorszám: **E21-1.**	**Cím:** **JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

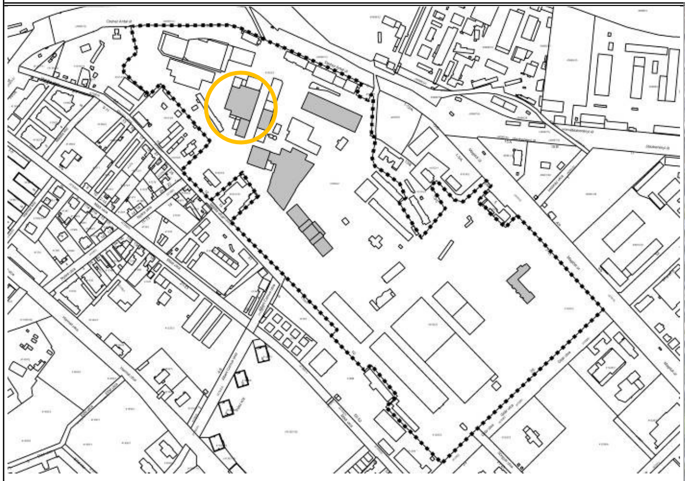
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



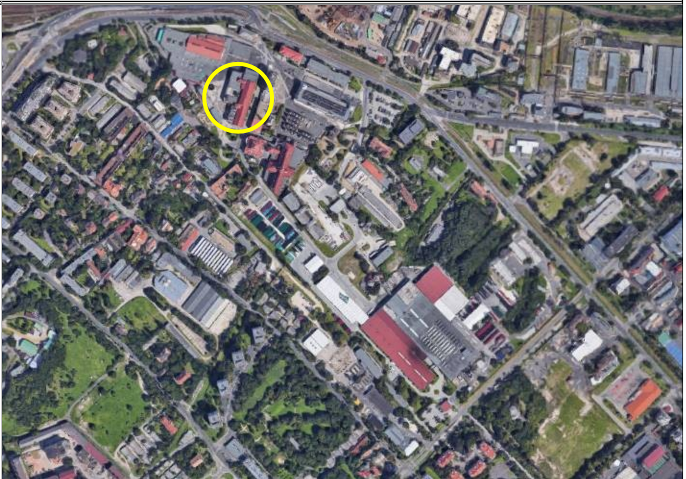
Hrsz.:	**41025/2**
Megnevezése:	Üzemi épület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	6. jelű gépház
Jelenlegi rendeltetés:	üzemi épület
Tervező:	Hültl Dezső és Obrist Vilmos
Építtető:	Kőbányai Serfőző Társaság/ Dreher Sörgyárak Rt.
Építés éve:	1911, felújítva: 1995-2002
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület homlokzata és annak részletei
- a belső tér födémmegoldása és annak részletei, falburkolat eredeti állapota
- korabeli géppark



Földhivatali alaptérkép

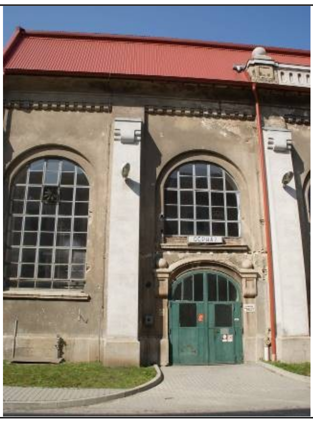


Ortofotó

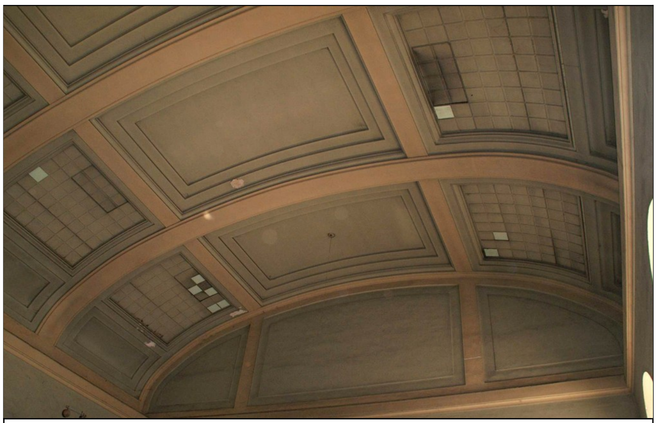
Az épület bemutatása:

Igényes nyolctengelyes kétszint-magas homlokzat támpillérszerű lizénasorral, a középső négy mező fölött áttört műkő attika dísszel, félköríves záródású magas ablaksorral, mely két helyen érdekes megoldással a szecessziós műkőkeretezésű szegmensíves kapuknak is helyet ad. A belső térben különleges öves-hevederes dekoratív kazettás áldongaboltozatú födémmegoldás és igényes Zsolnay-csempe, fogazott-mintás falburkolat található eozin-mázas csigadísz-betétekkel. Ipartörténeti értékű gépparkja is említésre méltó.

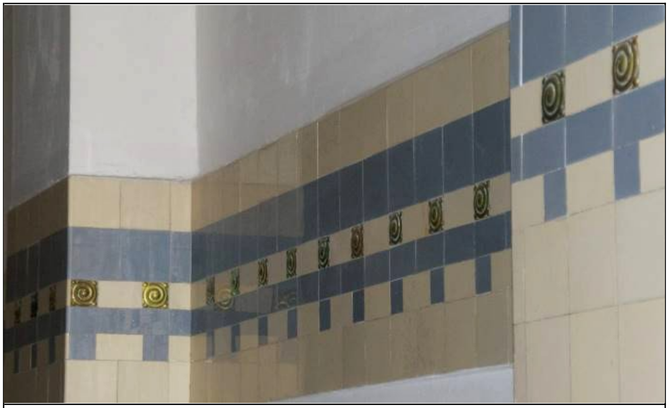
Fotódokumentáció



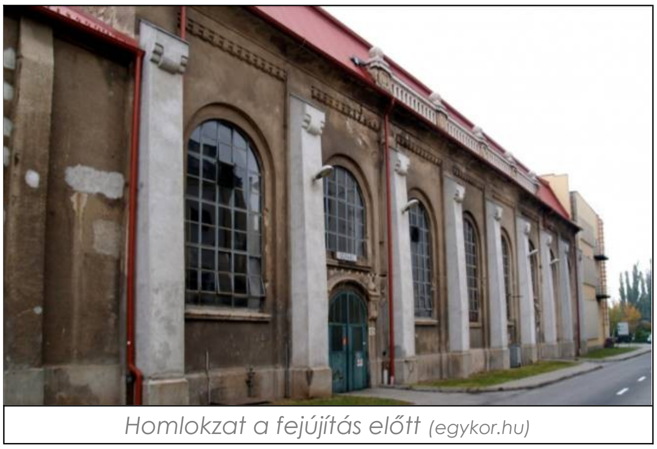
A gépház homlokzatának részlete



Az öves-hevederes kazettás dongaboltozat

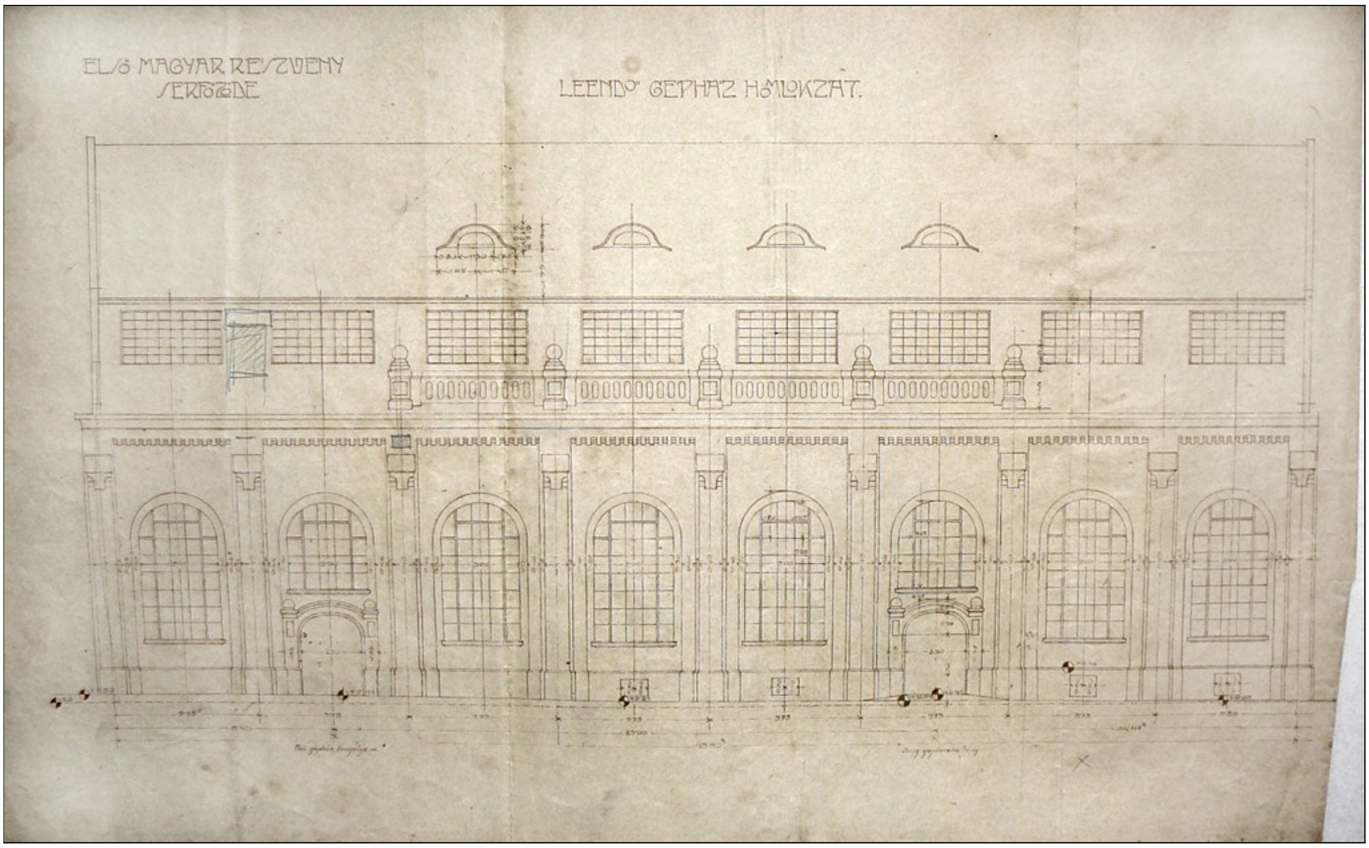


A Zsolnay-csempe falburkolat



Homlokzat a fejújítás előtt (egykor.hu)

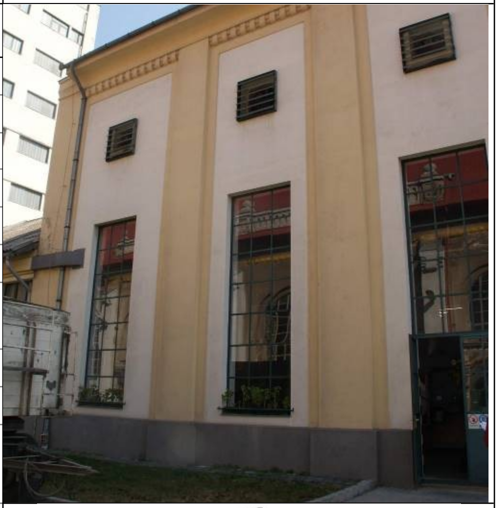
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


ELSŐ MAGYAR RÉSZVÉNY SERFŐZDE
LEENDŐ GÉPHÁZ HOMLOKZAT.

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E21-2.	**JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.**	**ÓHEGY**

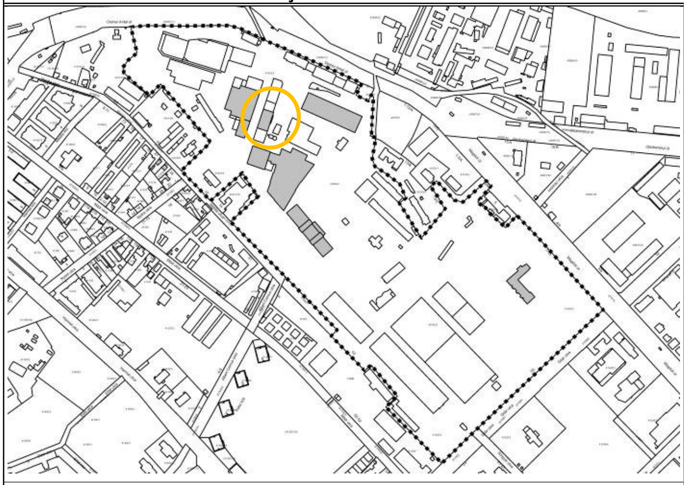
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41025/2**
Megnevezése:	üzemi épület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	11. jelű kazánház
Jelenlegi rendeltetés:	üzemi épület
Tervező:	Hültl Dezső/Obrist Vilmos
Építtető:	Kőbányai Serfőző Társaság/ Dreher Sörgyárak Rt.
Építés éve:	1929, felújítva: 1995-2002
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen

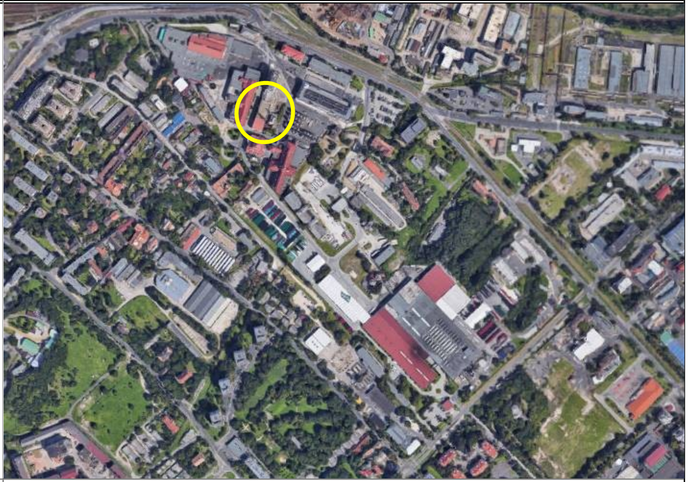


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

-
- az épülettömeg
- a homlokzatképzés, párkány, lizénák, ablakok
- belső tér acéloszlopai és a rácsos tartószerkezet
- a tető műkőkorlátja



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

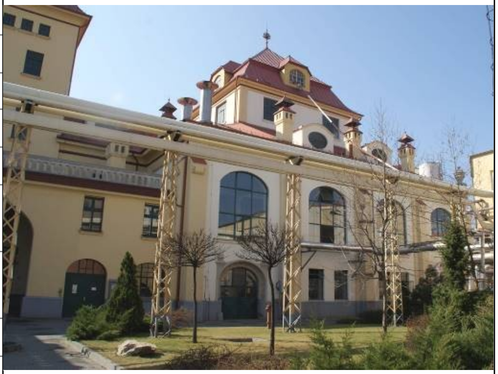
Az épület bemutatása:

Az 1928. évi első kazánház-terv (BFL) nagy valószínűséggel Hültl Dezső terve (áttört barokkos műkőattika 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.

Sorszám: **E21-3.**	**Cím:** **JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

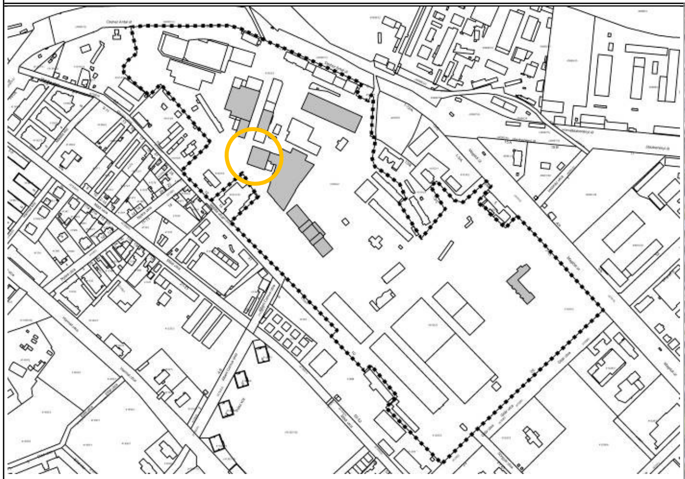
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41025/2**
Megnevezése:	Üzemi épület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	12. jelű főzőház
Jelenlegi rendeltetés:	üzemi épület
Tervező:	Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller
Építtető:	Kőbányai Serfőző Társaság/ Dreher Sörgyárak Rt.
Építés éve:	1910 körül, felújítva: 1995-2002
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	1-3 szintes
Területi védelem:	igen

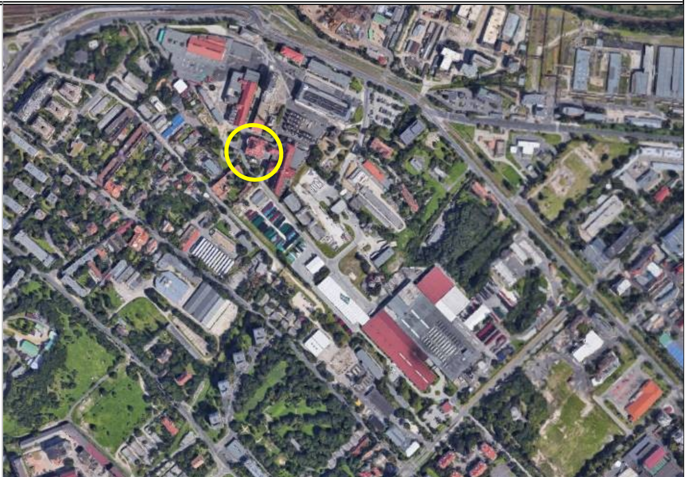


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tagolt tömege és változatos, szecessziós jellegű homlokzati architektúrája
- a szellőző tornyocskák,
- a díszes műkőkapu
- serfőző terem főzőüstjei és Zsolnay kerámiadíszei



Földhivatali alaptérkép

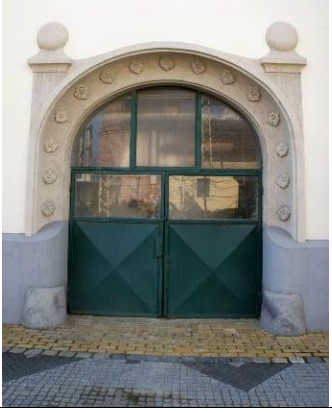


Ortofotó

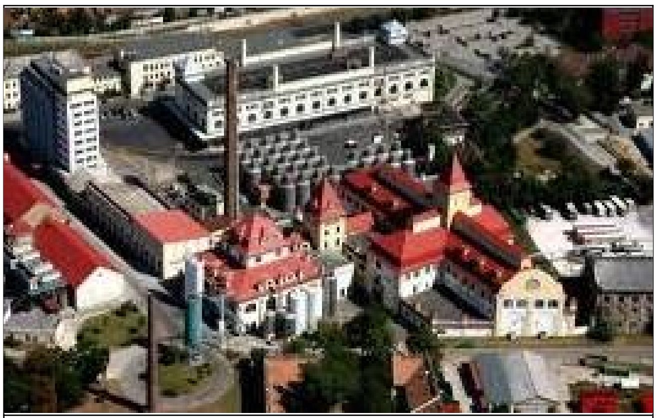
Az épület bemutatása:

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. A serfőző terem Zsolnay kerámiadíszeinek nagy része megmaradt, a hiányzókat a felújítás során pótolták 1995-2002 között.

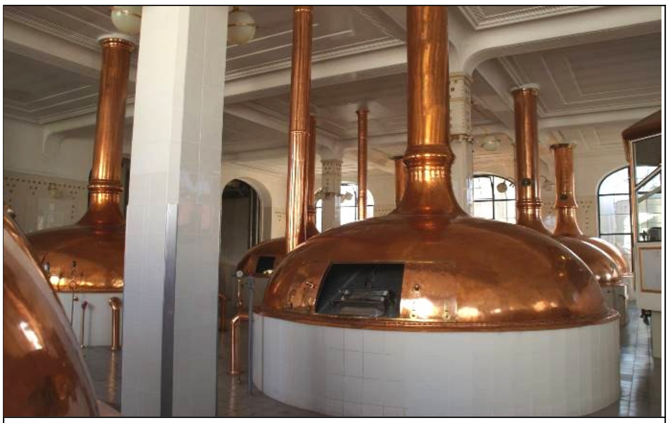
Fotódokumentáció



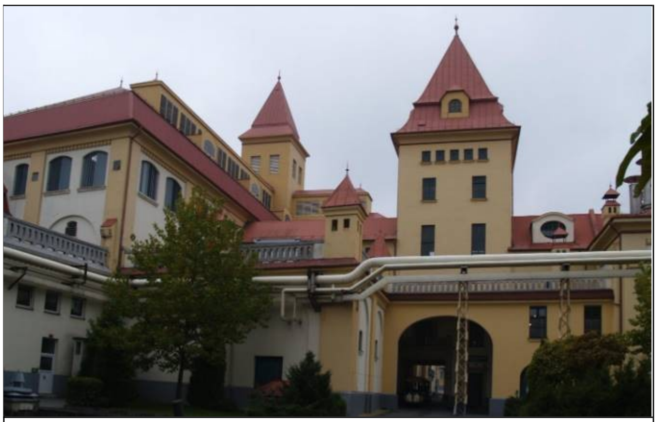
A kosáríves, bélletes, virágdíszes műkőkapu



Az épület madártávlatból

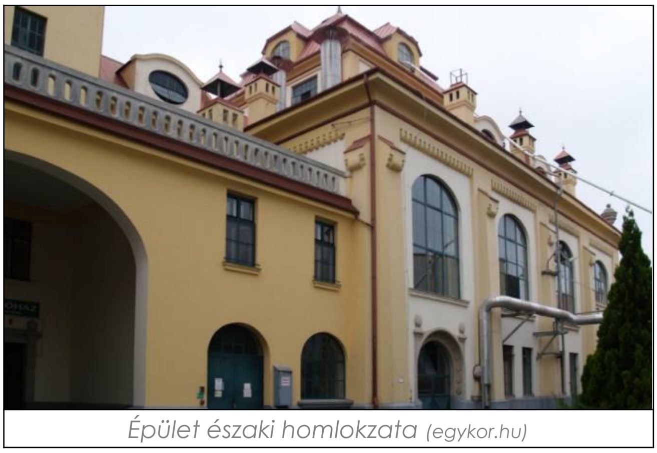


A réz főzőüstök

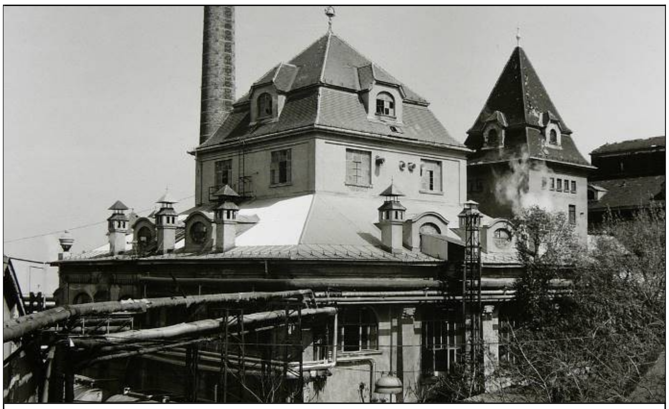


A németes formálású álmanzárd torony (egykor.hu)

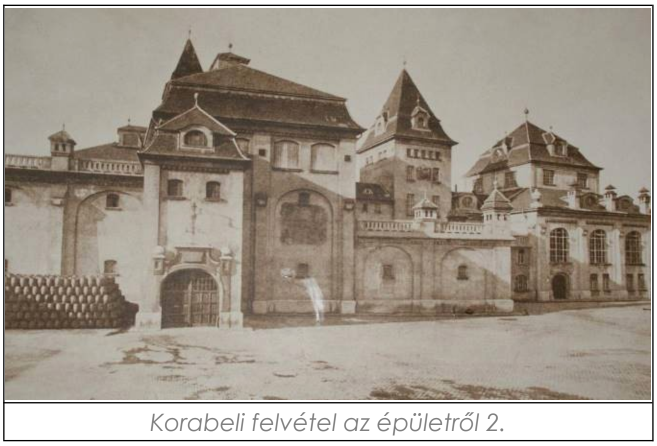
Torony alatti átjáró (egykor.hu)



Épület északi homlokzata (egykor.hu)



Korabeli felvétel az épületről 1.

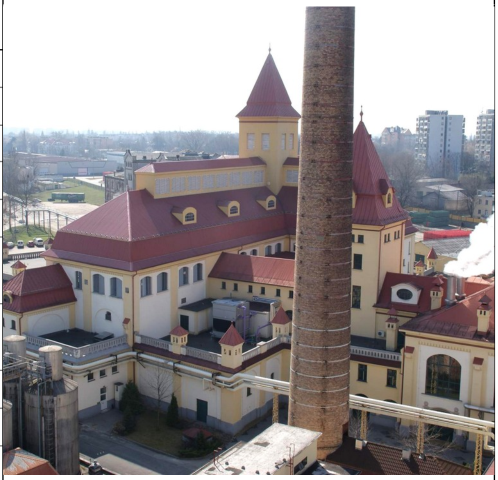


Korabeli felvétel az épületről 2.

Sorszám: **E21-4.**	**Cím:** **JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

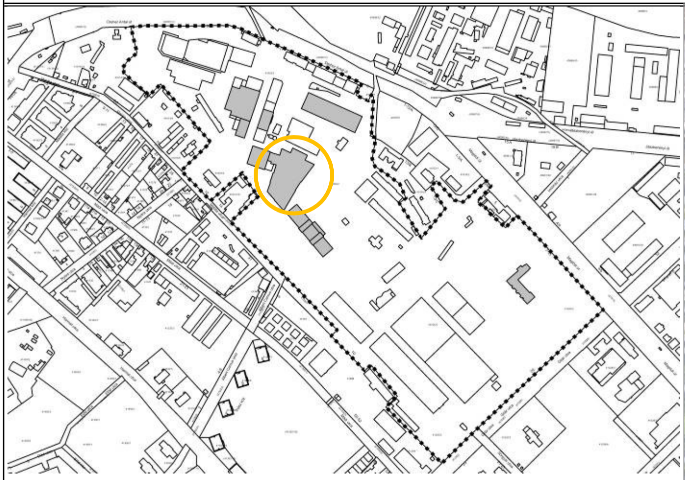
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41025/2**
Megnevezése:	üzemi épület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	14. jelű erjesztő épület
Jelenlegi rendeltetés:	üzemi épület
Tervező:	Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller
Építtető:	Kőbányai Serfőző Társaság/ Dreher Sörgyárak Rt.
Építés éve:	1910 körül, felújítva: 1995-2002
Építészeti stílus:	
Szintszám:	2-3 szintes
Területi védelem:	igen

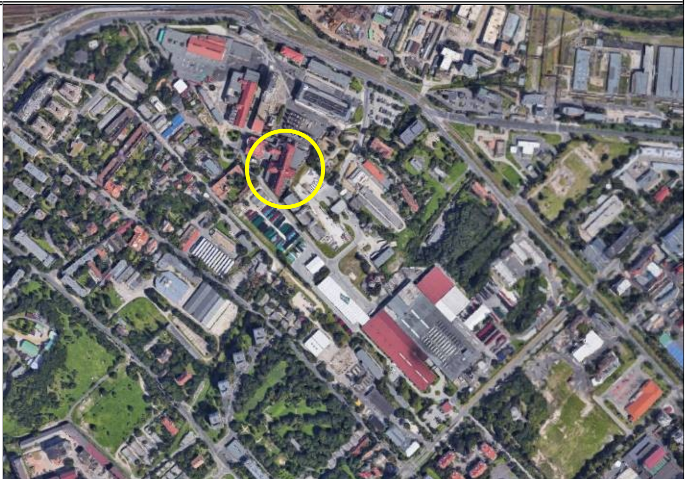


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege és arányai
- homlokzatok arányai, részletei
- „huszártorony" és a szellőztető tornyok
- csarnok belső acélszerkezete és egyéb belső részletek (pl.: korlátdíszítések)



Földhivatali alaptérkép

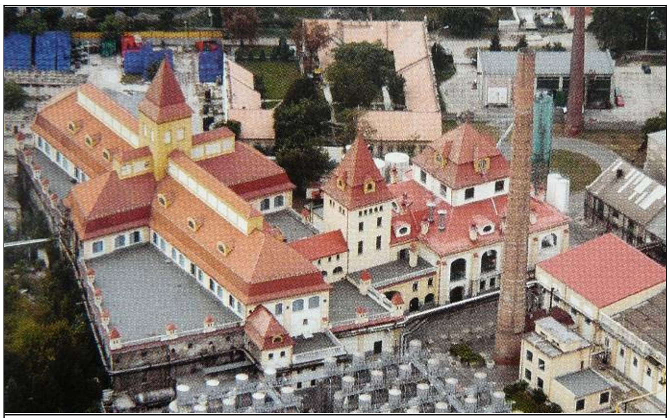


Ortofotó

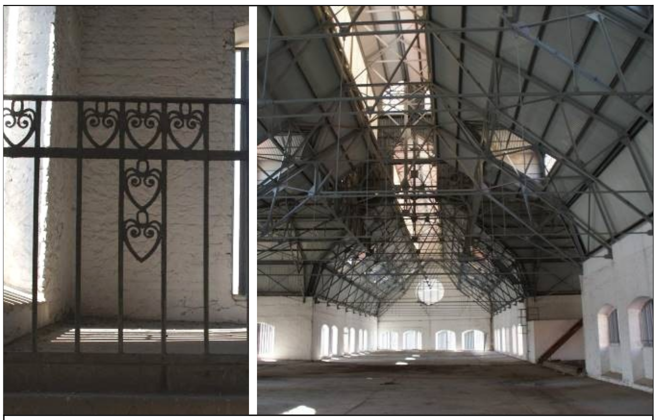
Az épület bemutatása:

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).

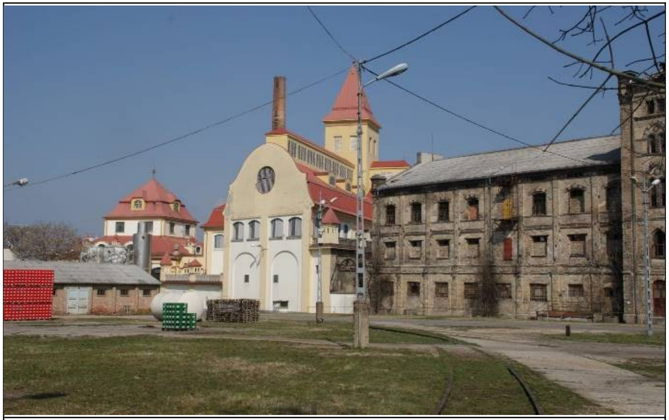
Fotódokumentáció



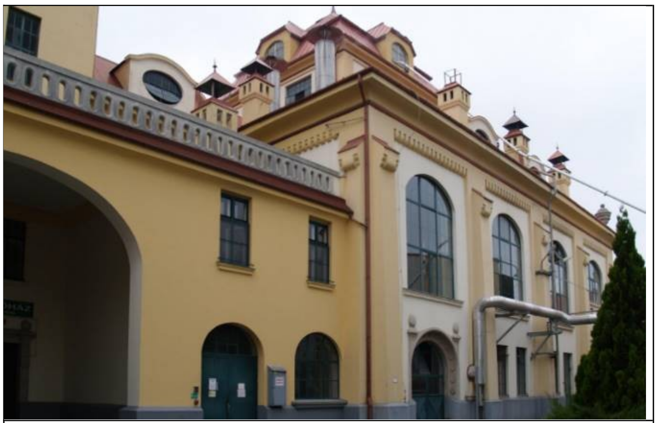
Az épületegyüttes madártávlatból



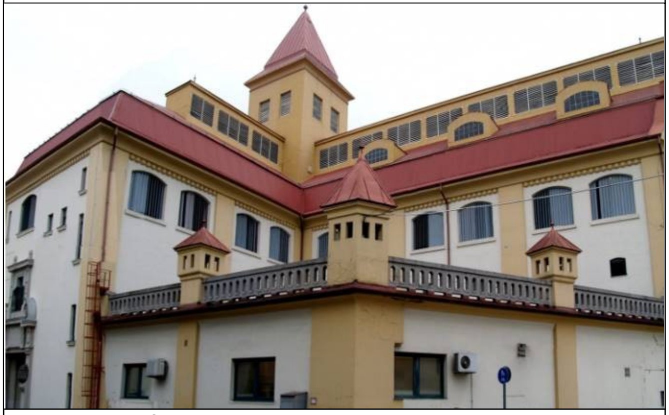
Korlátdíszítés és a csarnok acélszerkezete



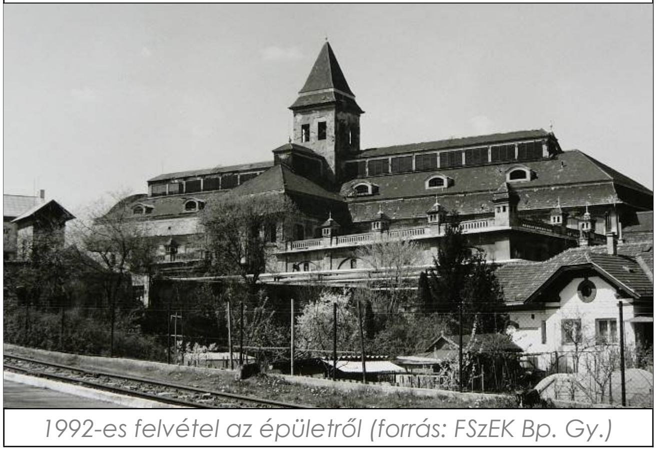
Korabeli felvétel az épületről



Északi homlokzat (egykor.hu)

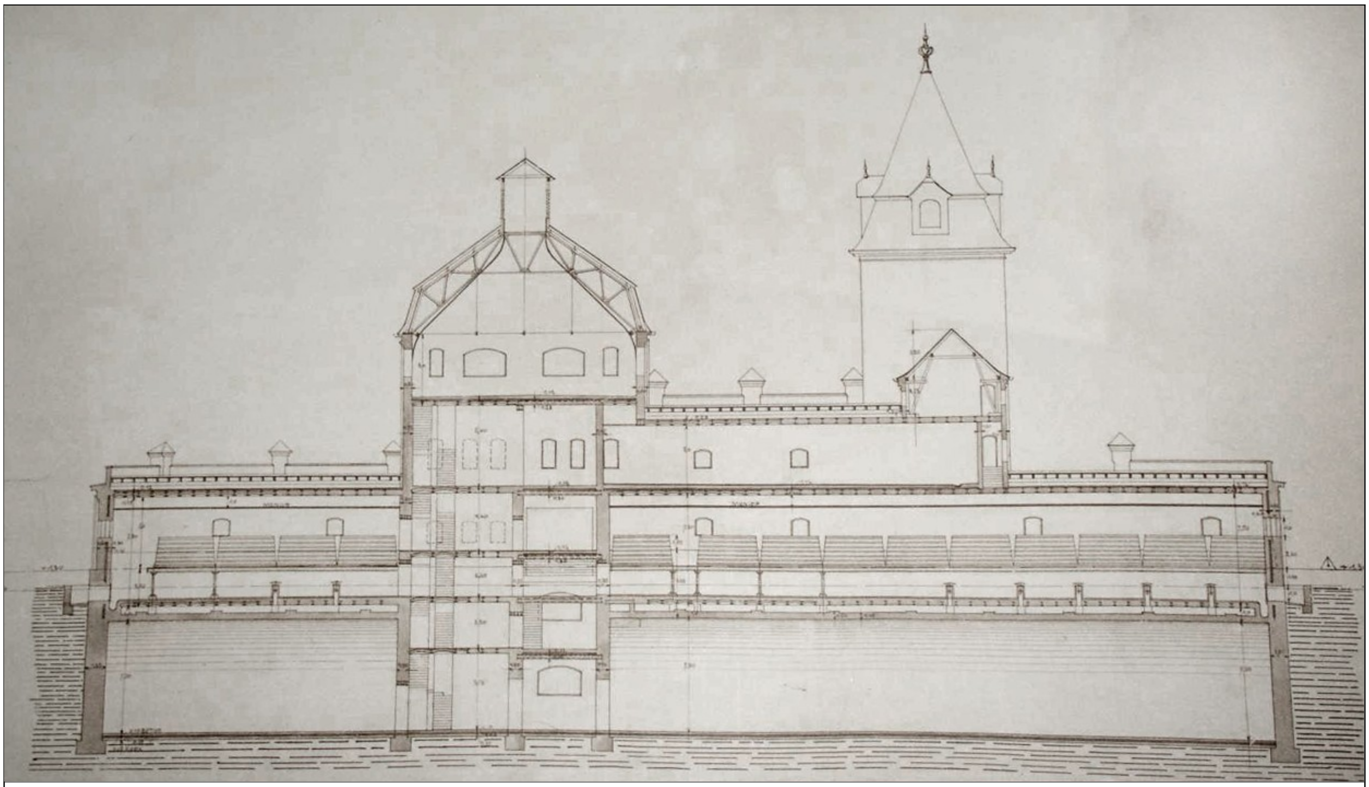


Épület délnyugati sarka (egykor.hu)



1992-es felvétel az épületről (forrás: FSzEK Bp. Gy.)

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

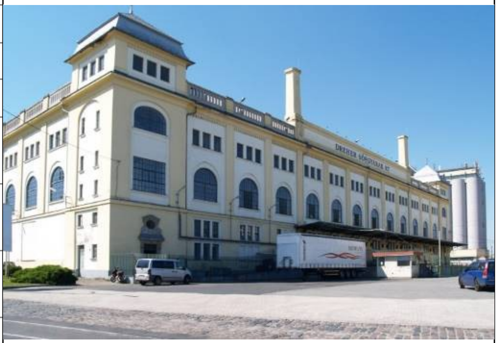


Az eredeti terv részlete 1909-ből (forrás: Sörgyár)

Sorszám: E21-5.	Cím: JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.	Városrész: ÓHEGY

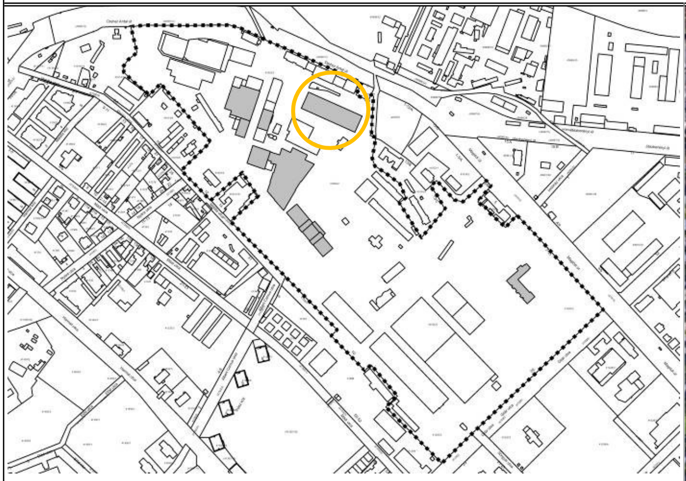
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41025/2**
Megnevezése:	üzemi épület
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	17. jelű fejtőház
Jelenlegi rendeltetés:	üzemi épület (töltés átkerült az új csarnoképületbe)
Tervező:	Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller
Építtető:	Kőbányai Serfőző Társaság/ Dreher Sörgyárak Rt.
Építés éve:	1905, felújítva:1995-2002
Építészeti stílus:	szecessziós
Szintszám:	csarnok
Területi védelem:	igen

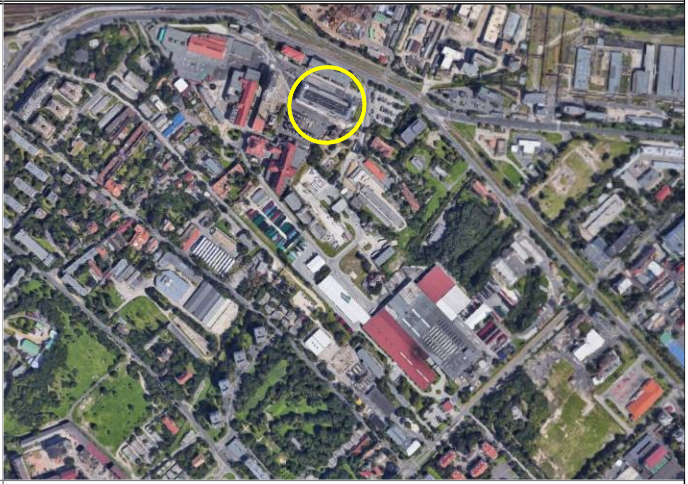


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az épület tömege,
- a homlokzati architektúra, a nyílászárók
- az eredeti előtetők
- a neobarokk jellegű kapu



Földhivatali alaptérkép

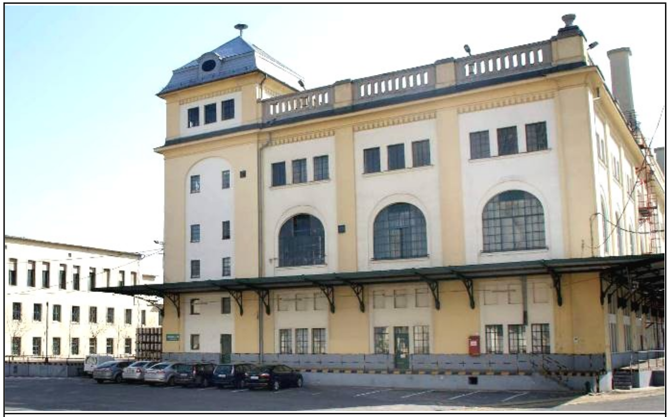


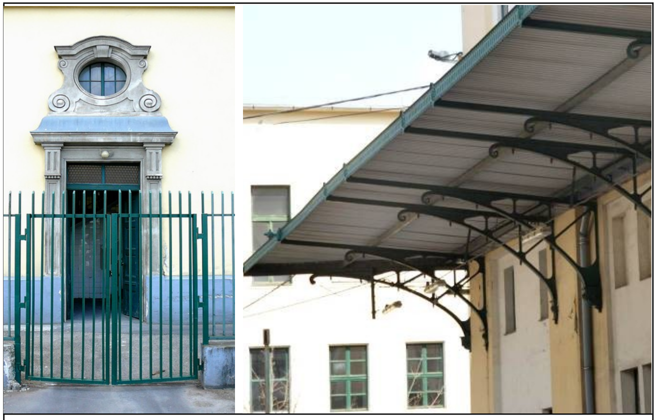
Ortofotó

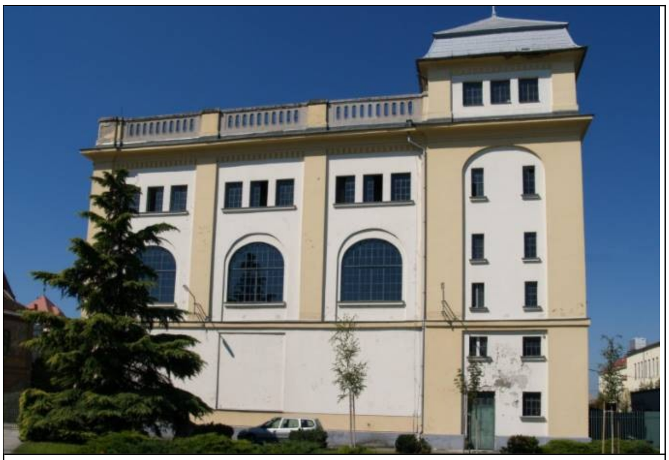
Az épület bemutatása:

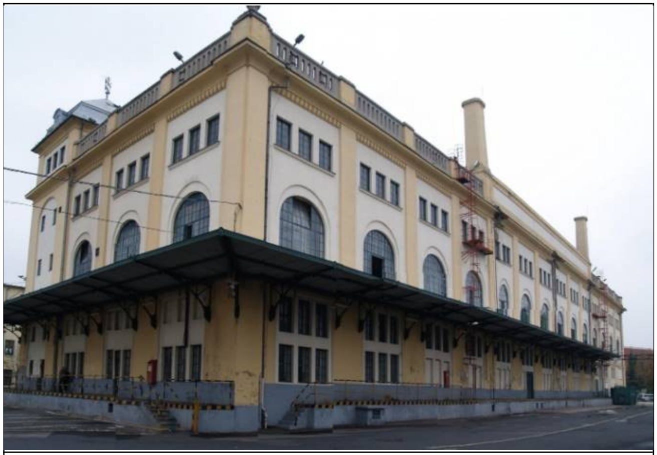
A sörgyár figyelemreméltó építészeti kvalitásokat felmutató épülete. Szimmetrikus, kétoldalt tornyos felépítményű sarokrizalittal hangsúlyozott, lizénákkal tagolt hosszhomlokzat, áttört párkánymellvéd, nagy, íves záródású csarnokablakok, a rakodóteret védő, szecessziós acélszerkezetű konzolokon nyugvó előtető, mely a homlokzati lizénákra támaszkodik, Neobarokk jellegű, volutával díszített ovális-ablakos felülvilágítóval ellátott kapu található az épület északkeleti homlokzatán. A historizáló részletek, történeti reminiszcenciák ellenére szecessziós ízű XX. századi épület.

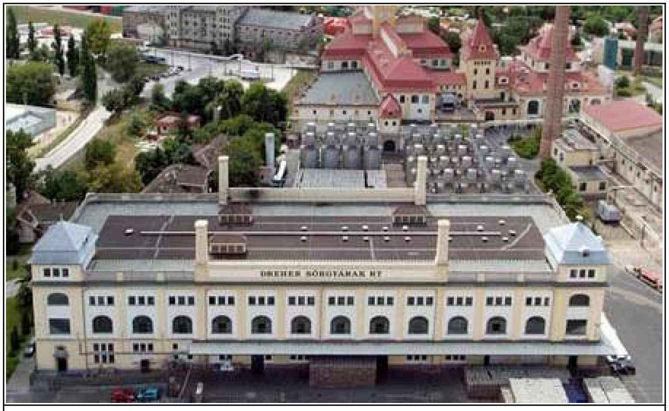
Fotódokumentáció


Északnyugati homlokzat

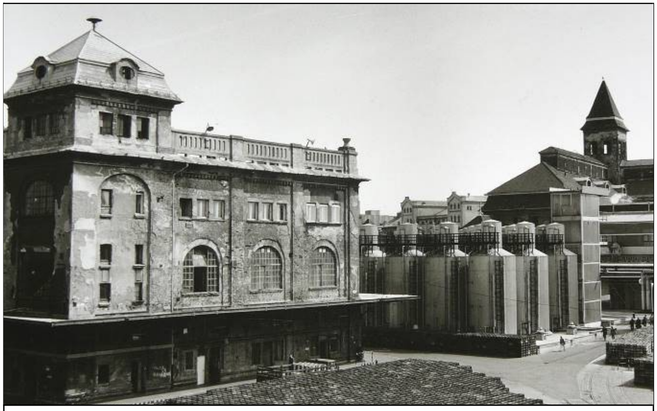

Kapu és az előtető


Délkeleti homlokzat


Déli homlokzat



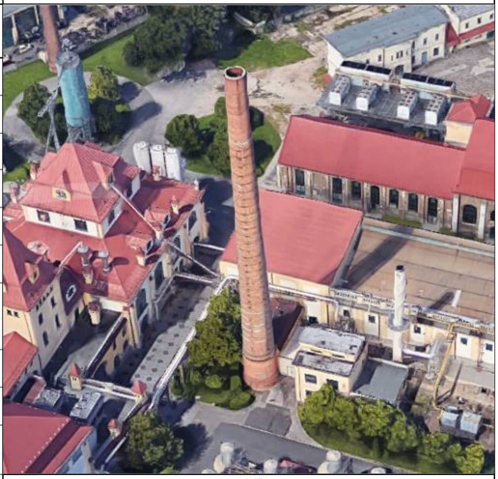
Az épület madártávlatból, háttérben az erjesztőház


1992-es felvétel az épületről (forrás: FSzEK Bp. Gy.)

Sorszám: E21-6.	Cím: JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.	Városrész: ÓHEGY

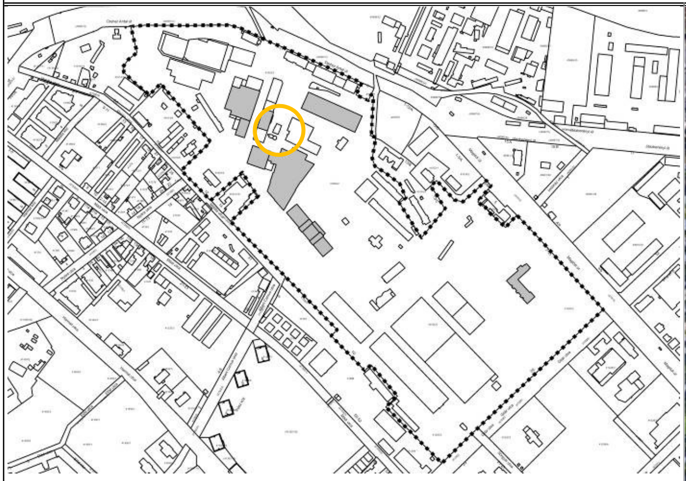
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41025/2**
Megnevezése:	gyárkémény
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	19. jelű központi gyárkémény
Jelenlegi rendeltetés:	gyárkémény
Tervező:	-
Építtető:	Kőbányai Serfőző Társaság/ Dreher Sörgyárak Rt.
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	-
Szintszám:	kémény
Területi védelem:	igen

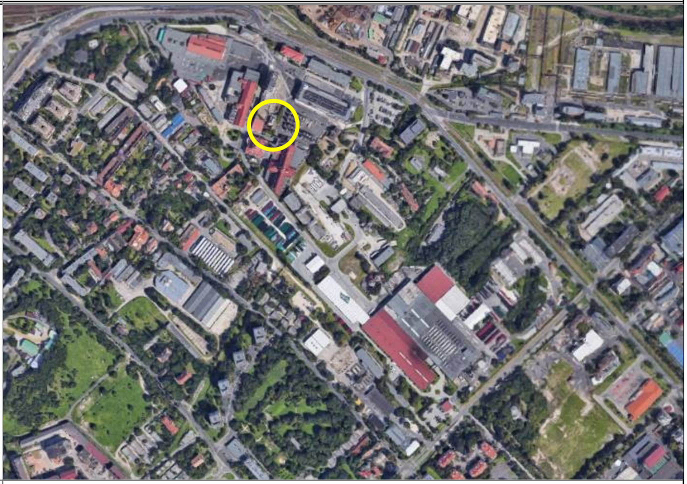


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- gyár sziluettjét és ipai karakterét meghatározó tégla körkémény



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

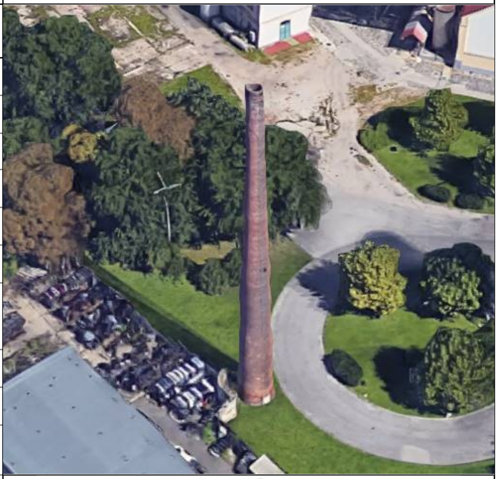
Az építmény bemutatása:

A Dreher Sörgyár központi gyárkéménye az egykori 11. jelű kazánház közelében található. Az épületegyüttes sziluettjét nagyban meghatározza.

Sorszám: **E21-7.**	**Cím:** **JÁSZBERÉNYI ÚT 7-11.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

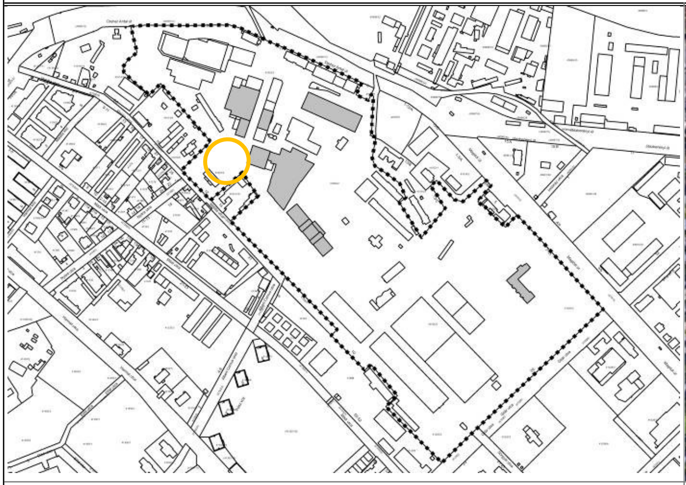
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41025/2**
Megnevezése:	gyárkémény
Tulajdonviszony:	magántulajdon
Eredeti rendeltetés:	gyárkémény
Jelenlegi rendeltetés:	gyárkémény
Tervező:	-
Építtető:	Kőbányai Serfőző Társaság/ Dreher Sörgyárak Rt.
Építés éve:	1935 körül
Építészeti stílus:	
Szintszám:	kémény
Területi védelem:	igen

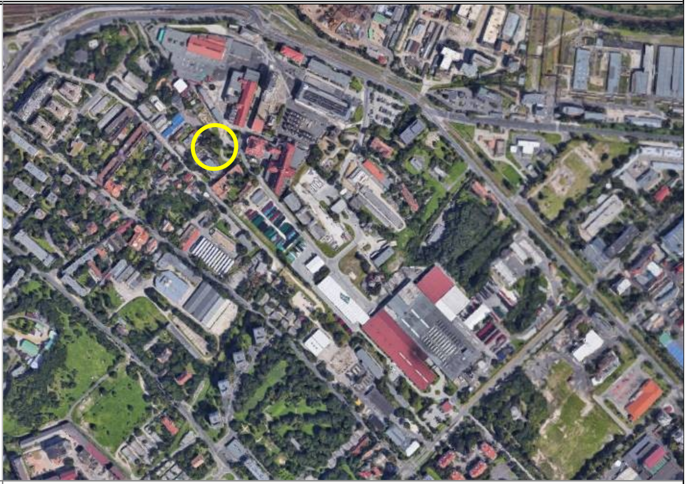


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- gyár sziluettjét és ipai karakterét meghatározó tégla körkémény



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az építmény bemutatása:

A központi kéménynél jóval alacsonyabb kémény, ugyancsak téglarakású.

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

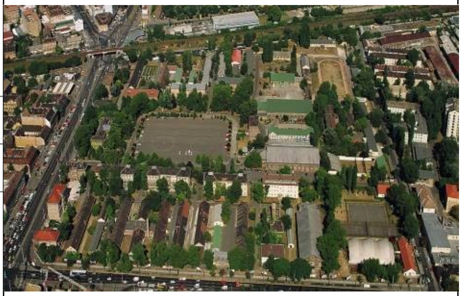
Budapest Főváros Tervtár és Levéltár (BFL), XV. 17. f. 834/201-206., 211-216., 247-250., 274-275. sz., ill. XV. 17. f. 401/165-166., 168-171. sz. dobozok
Budapest Fővárosi Levéltár (BFL) térképtára – archív várostérképek
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár (FSzEK), Budapest Gyűjtemény
Dausz Gyula: Kőbánya múltja és jelene, 1913
Magyar Építőművészet, 1942/6. p. 128-135.
Dr. Szalay 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.
Képek egy részének forrása: egykor.hu
Korabeli térképek egy részének forrása: mapire.eu

Sorszám:	**Cím:**	**Városrész:**
E22.	**KEREPESI ÚT 47-49.**	**LAPOSDŰLŐ**

védett egyedi és területi érték

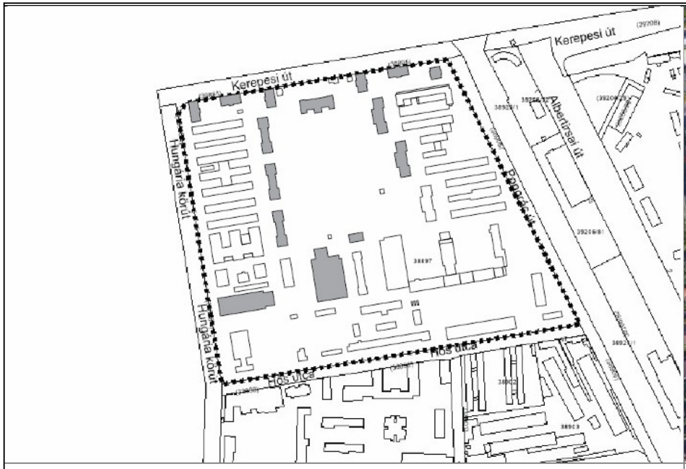
Megnevezése:	laktanya
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	Ferenc József lovassági laktanya
Jelenlegi rendeltetés:	Készenléti Rendőrség
Tervező:	Hauszmann Sándor
Kivitelező:	cs. és kir. Hadmérnökkari Igazgatóság Holzspach és Fiai, Hauszmann Sándor felelős építőmester vezetésével
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1884-86, a kaszárnya 1924. legénységi épületek 1948. felújítás
Építészeti stílus:	

	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E22-1 E22-2 E22-3 E22-4 E22-5 E22-6 E22-7 E22-8 E22-9 E22-10 E22-11 E22-12	Gergely utca 110.	38897
Védett területi érték:	-	-	-

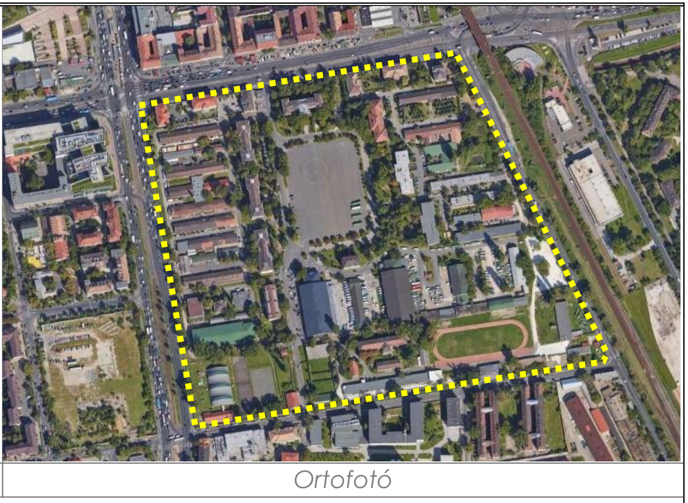


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a fennmaradt korabeli téglaarchitektúrás épületek tömege és homlokzatai
- a párkányok, ablakkeretek, tagozatok, téglaburkolatok
- az épületek nyílászárói és ezek eredeti osztása
- az eredeti téglapilléres kerítés és kapuépítmény



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

Az épületegyüttes bemutatása:

A kiegyezést követően nagyszabású katonai építkezések kezdődtek az ország területén, így Budapesten is. 1883-ban a m. kir. honvédelmi miniszter megbízta a főváros tanácsát egy lovasezred elhelyezésére alkalmas, modern, az 1897-es beszállásolási törvény követelményeinek megfelelő kaszárnya létesítésével. Az 1884-ben kihirdetett építési pályázatot a Holzspach A. és fiai építészcég és Hauszmann Sándor építész-vállalkozó nyerte meg, ebben az évben sor került az alapkő letételére is. Két év alatt 46 különböző épület felállítására került sor, egymástól tágas udvarok által elkülönítve, amelyek egy része a mai napig áll. A zárkőletétel 1886-ban történt, Ferenc József jelenlétében. Az elkészült, ezer ló befogadására is alkalmas épületegyüttes az avatáson megjelent külföldi attasék szerint Európa legnagyobb lovassági laktanyája volt. A főbejáratnál áll a törzstiszti épület. A főépületek pavilonrendszere jól tükrözte egy monarchiabeli lovas ezredtörzs felépítését, hierarchiai és funkcionális rendet vett figyelembe, amely két osztálytörzsből, ezen belül 3-3 lovas századból (eskadron, svadron) állt. Ennek megfelelően a gyakorlótér két oldalán 3-3 egyemeletes kaszárnya állt a századok egyenként 150-170 fős állományának rendelkezésére. Minden kaszárnyához két földszintes 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.

A korszerű felszerelést a csatornázás, a szellőztető készülékek, valamint az udvaron és a fedett lovardákban kialakított légszeszvilágítás jelentette. Az istállókban agyagpadlóval gondoskodtak a lovak lábainak védelméről.

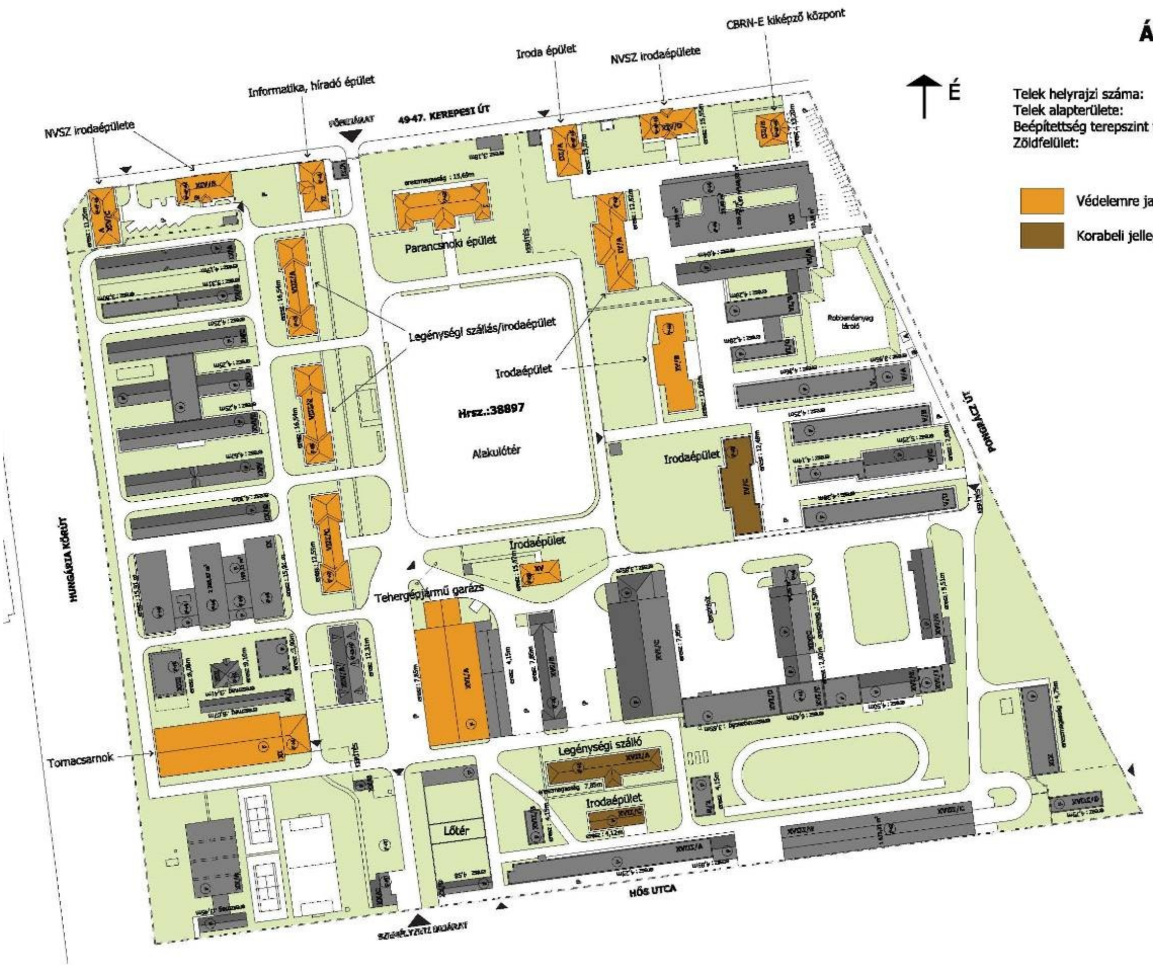
A laktanya elnevezései:

1886-1919	Ferenc József lovassági laktanya
1919	Marx laktanya
1919-1945	Ferenc József lovassági laktanya
1945-1951	Bajcsy-Zsilinszky laktanya
1951-1989	Szamuely Tibor laktanya
1989-1996	Rendőri Ezred Kerepesi úti objektuma
1996-2004	Készenléti Rendőrség Kerepesi úti objektuma
2004-2007	REBISZ Kerepesi úti objektuma
2008-	Készenléti Rendőrség Kerepesi úti objektuma

(forrás: Készenléti Rendőrség területén álló információs tábla)

A több ütemben létesült egykori Ferenc József lovassági laktanya területén ma a Készenléti Rendőrség és a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem (Nemzeti Közszolgálati Egyetem) működik.

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.


NVSZ irodaépülete
Informatika, híradó épület
FŐBEJÁRAT
49-47. KEREPESI ÚT
Iroda épület
NVSZ irodaépülete
CBRN-E kiképző központ
É
Parancsnoki épület
Legénységi szállás/irodaépület
Irodaépület
Hrsz.:38897
Alakulótér
Irodaépület
PONGRÁCZ ÚT
HUNGÁRIA KÖRÚT
Irodaépület
Tehergépjármű garázs
Tornacsarnok
Legénységi szálló
Irodaépület
Lőtér
HŐS UTCA
SZEMÉLYZETI BEJÁRAT

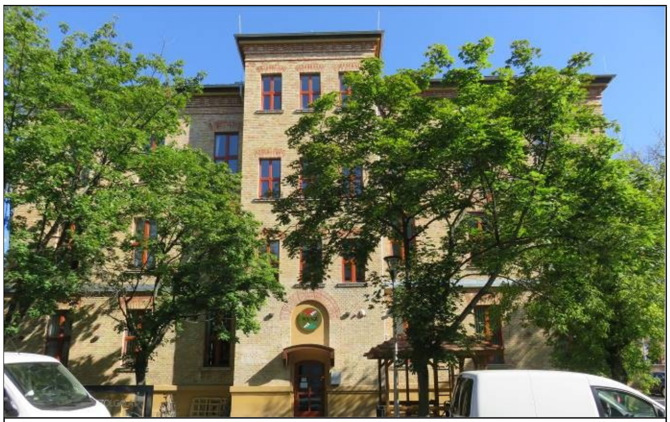
ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Telek helyrajzi száma:	38897
Telek alapterülete:	172 387 m2
Beépítettség terepszint felett:	43 815 m2 (25,42 %)
Zöldfelület:	73 668 m2 (42,7 %)

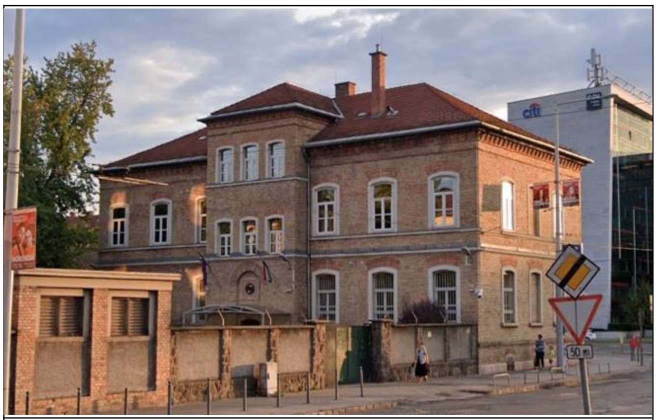
🟧 Védelemre javasolt épület

🟫 Korabeli jellegzetességet hordozó épület

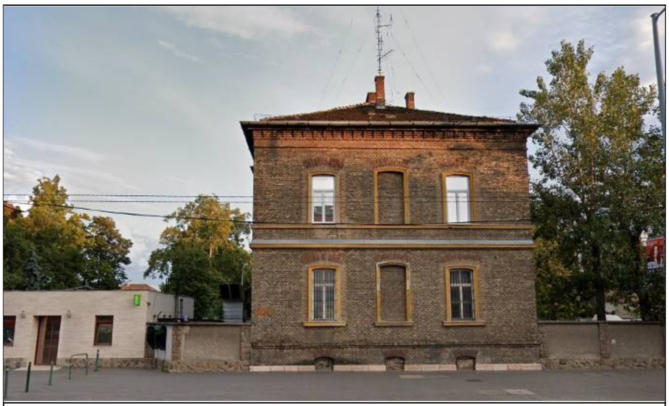
Fotódokumentáció



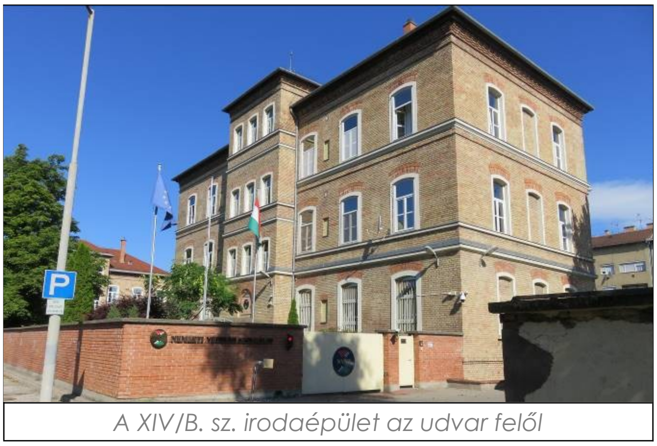
A XIV/D. sz. irodaépület az udvar felől



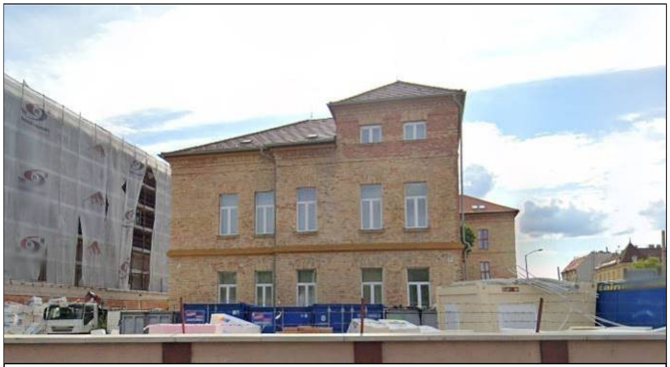
A Kerepesi út és a Hungária körút sarkán álló NVSZ irodaépület 2.



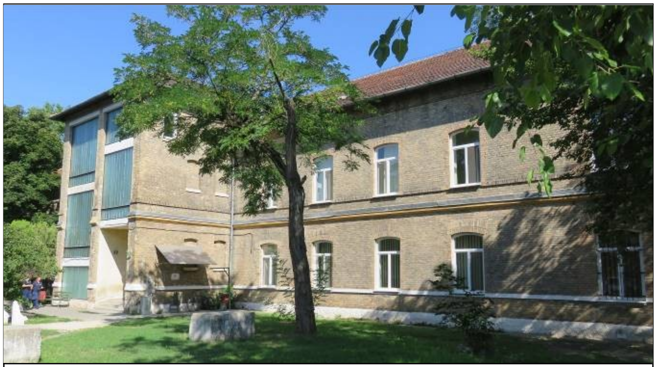
Informatika, híradó épület



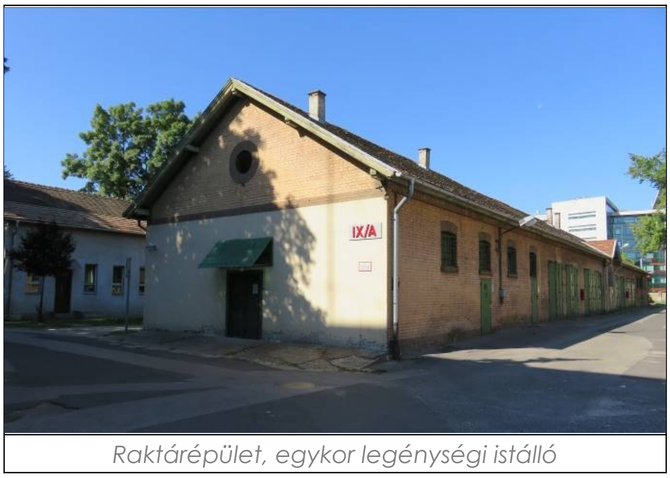
A XIV/B. sz. irodaépület az udvar felől



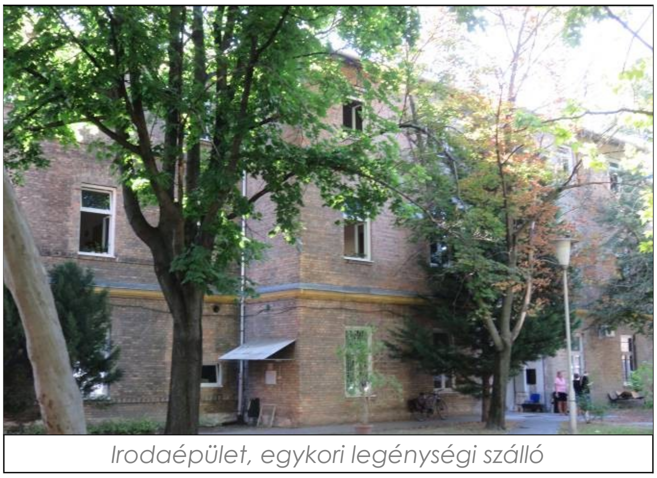
Kerepesi út és a Pongrác út sarkán álló CBRN-E kiképző központ



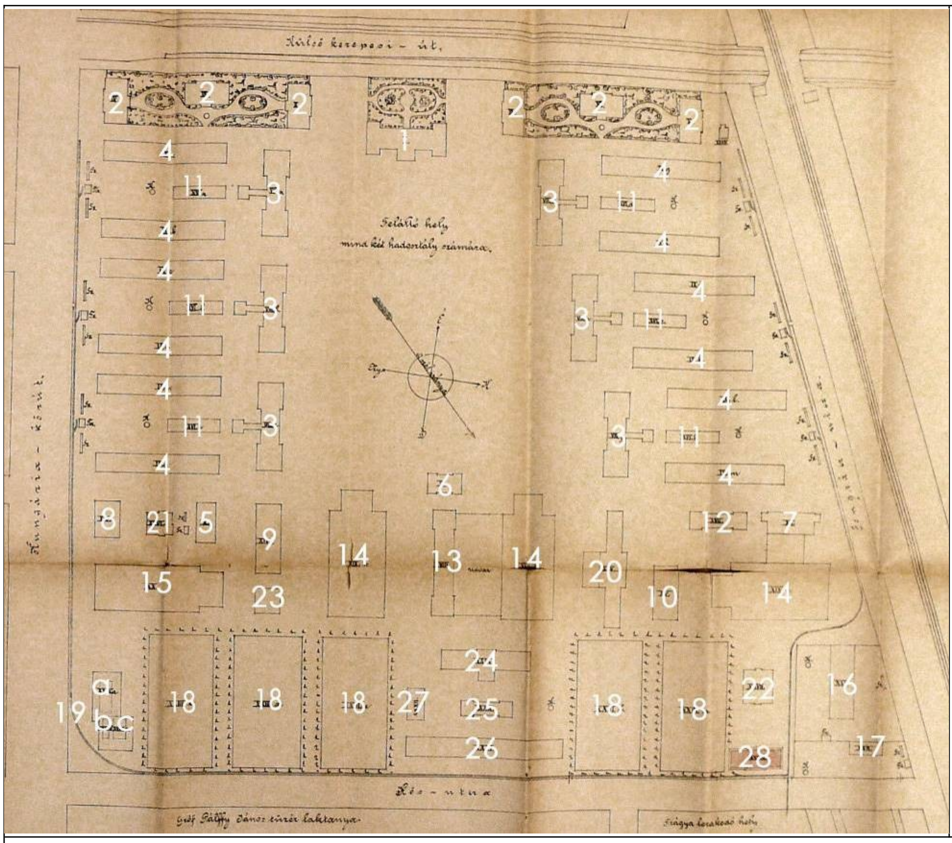
Legénységi szálló délre



Raktárépület, egykor legénységi istálló



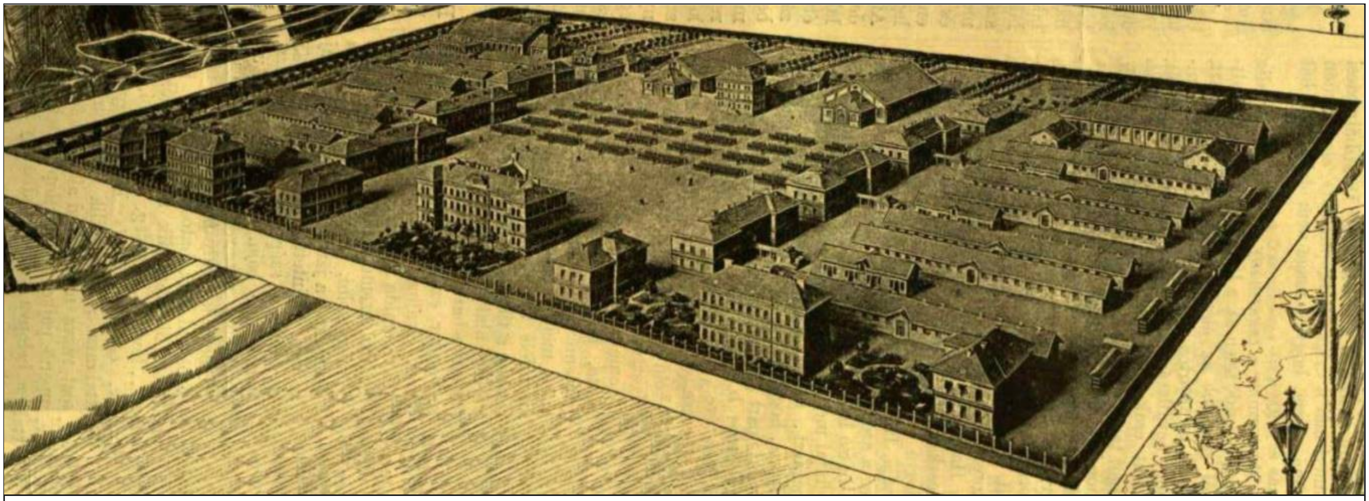
Irodaépület, egykori legénységi szálló


Külső kerepesi-út
Gyakorló hely mind két hadosztály számára
Kőér-utcza
gróf Pálffy János huszár laktanya
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
a
b.c
20
21
22
23
24
25
26
27
28

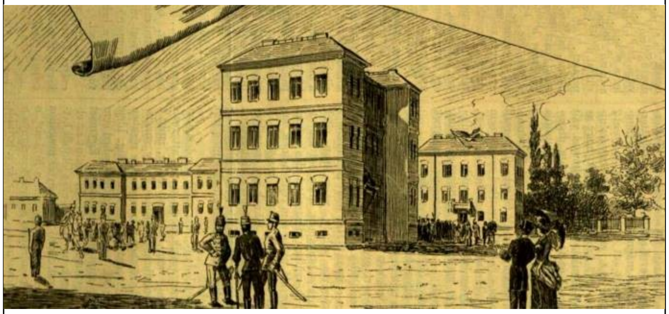
1-törzstiszti épület
2-tiszti lakóházak
3-legénységi lakóházak
4-legénységi istállók
5-törzstiszti istálló
6-altiszti lakóház
7-börtön
8-zuhany és mosókonyha
9-markotányos épület
10-torna- és vívóterem
11-lószerszám- és takarmánykamrák
12-kocsiszín
13-patkolókovács- műhely
14-fedett nagy lovaglótér
15-fedett kis lovaglótér
16-beteg lovak istállója
17-gyanús lovak istállója
18-nyitott lovardák
19a-tiszti uszoda
19b-legénységi uszoda
19c-uszoda és lóúsztató
20-pótraktár
21-házmesteri lakás
22-könnyű betegek épülete
23-jégverem
24-legénységi lakóház
25-felszerelési és anyag kamra
26-istálló
27-patkoló műhely
28-pótlovak istállója

Az egykori Ferenc József lovassági laktanya átnézeti helyszínrajza (egykor.hu alapján számozva)

Archív fotók



A laktanya madártávlati rajza 1886-ból, előtérben a Kerepesi út (egykor.hu)



A törzstiszti épület oldalhomlokzata 1886-ban

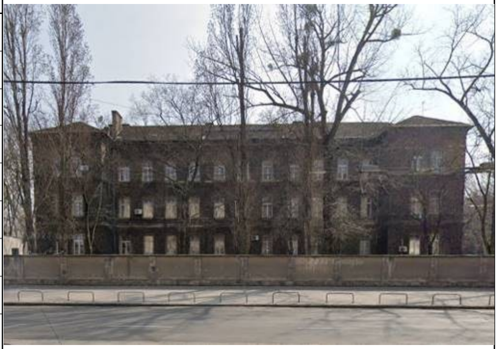
I-ső sz. készülődése a tavaszi szemlére
Üdvözlet I. Ferencz József lovas. laktanyából

Az egyik istállóépület egy 1900 körüli korabeli képeslapon (egykor.hu)

Sorszám: E22-1.	Cím: KEREPESI ÚT 47-49.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

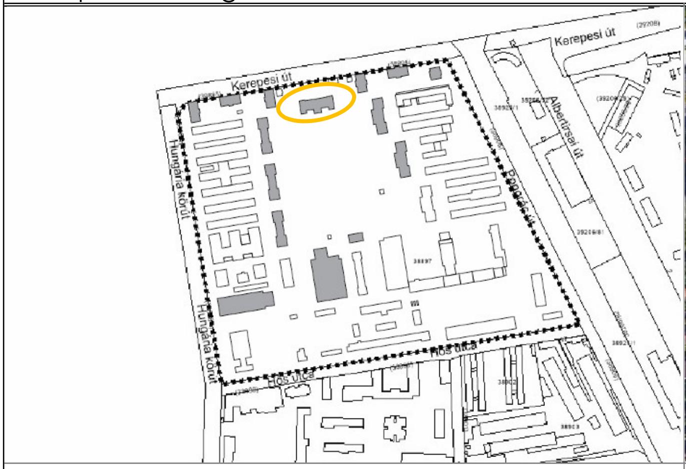
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	parancsnoki épület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	törzstiszti épület
Jelenlegi rendeltetés:	I.sz. parancsnoki épület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	igen

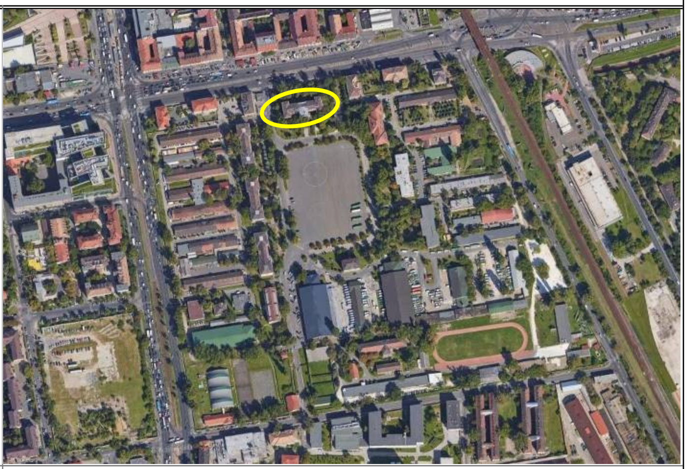


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- téglaarchitektúrás homlokzat
- épület tömege



Földhivatali alaptérkép

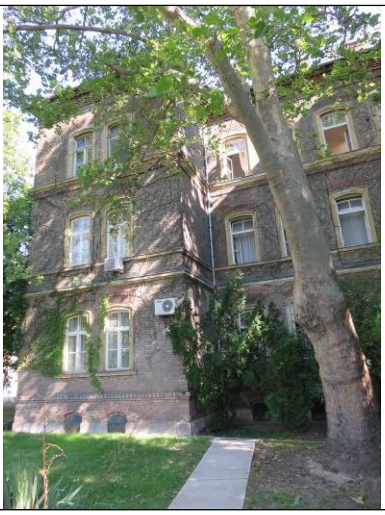


Ortofotó

Az épület bemutatása:

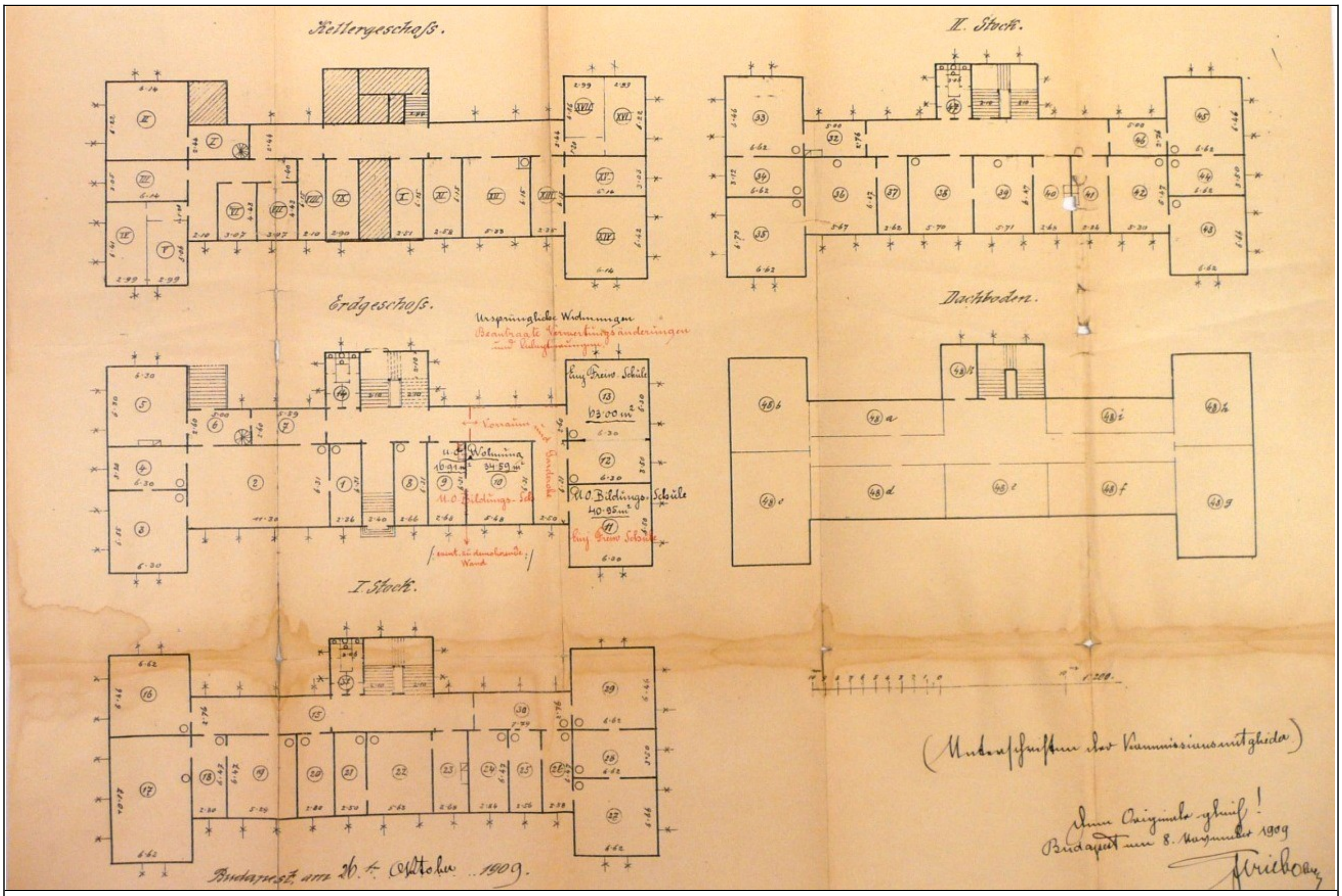
A parancsnoki épület funkcióját és a beépítési struktúrában elfoglalt helyét tekintve is központi pozíciójú főépület. Az utca vonalától kissé hátrébb húzva épült, előkertben hatalmas értékes fák sorakoznak. Földszint+2 emeletes, magastetős, téglaarchitektúrás homlokzattal, félköríves záródású ablakokkal rendelkező épület.

Fotódokumentáció



Az épület a belső udvar felől

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

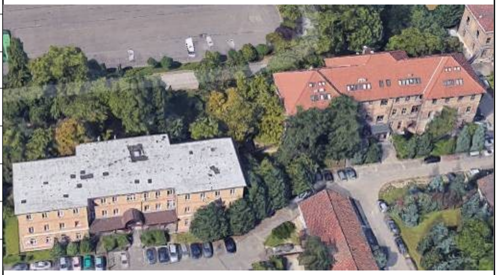

Kellergeschoß.
II. Stock.
Erdgeschoß.
Dachboden.
I. Stock.
Ursprüngliche Widmungen
Beantragte Verwertungsänderungen und Unterbringungen.
Einj. Freiw. Schule
63·00 m²
Vorraum
U.O. Wohnung
16·91 m²
34·59 m²
U.O. Bildungs-Schule
40·95 m²
event. zu demolierende Wand
1:200.
(Unterschriften der Kommissionsmitglieder)
Dem Originale gleich!
Budapest am 8. November 1909
Budapest, am 26. Oktober 1909.

A laktanya törzstiszti épületének (I.) módosított alaprajzai – 1909.

Sorszám: **E22-2.**	**Cím:** **KEREPESI ÚT 47-49.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

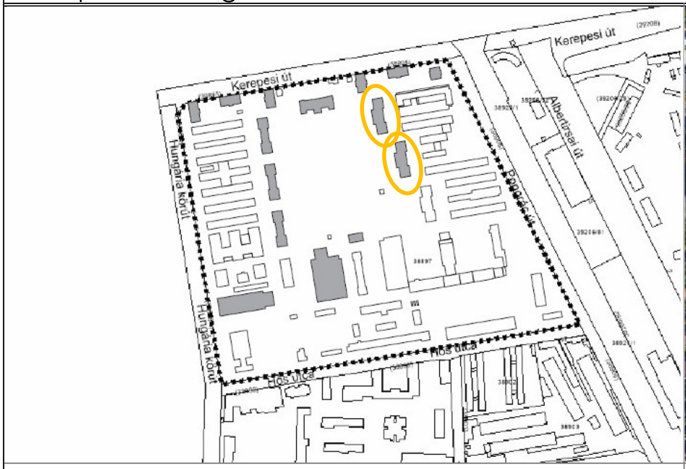
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	legénységi lakóházak
Jelenlegi rendeltetés:	IV/A. és IV/B. számú irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+2+T és F+2
Területi védelem:	igen

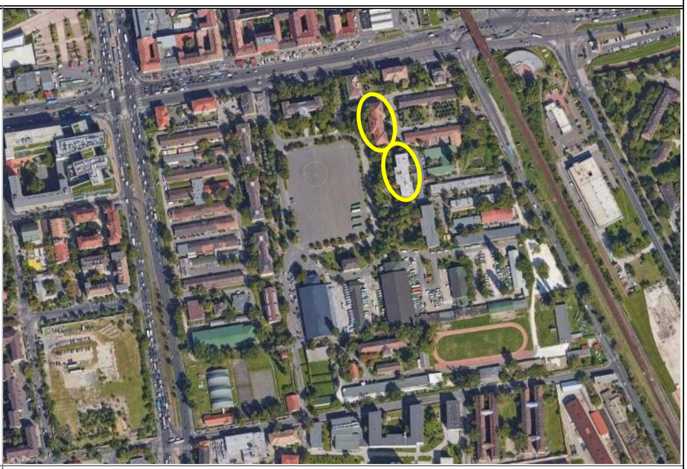


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- téglaarchitektúrás homlokzat
- épület tömege



Földhivatali alaptérkép

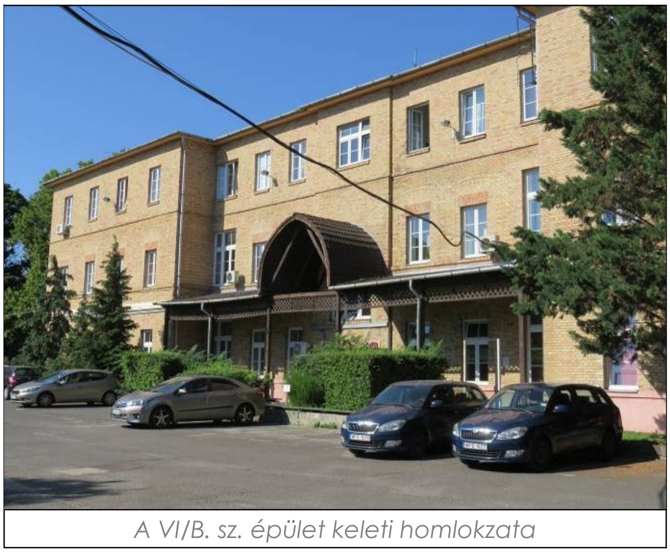


Ortofotó

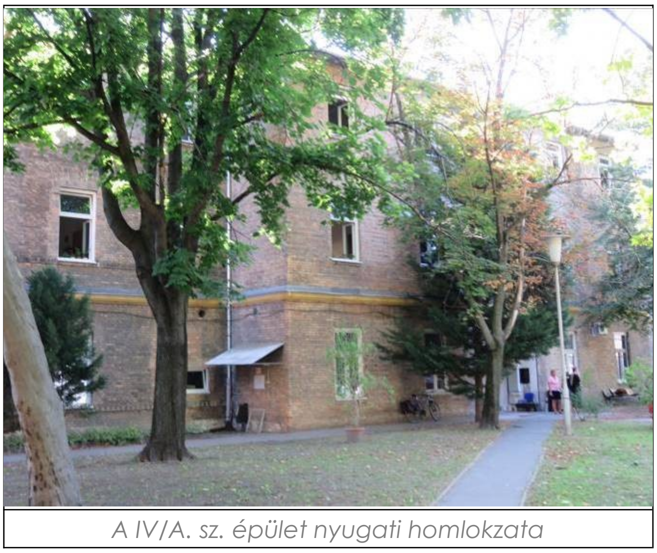
Az épület bemutatása:

A parancsnoki épülettől keletre 3 legénységi szálló épült, melyek közül az északi épület utólagos tetőtérbeépítést kapott, illetve megtörtént a teljes felújítása is. A déli épület már nem hordoz mindenképp védendő értéket, azonban a tömege és a kialakult struktúrába való illeszkedése miatt megtartásra érdemesnek mondható, hacsak egy magasabb színvonalú épület elhelyezése nem indokolt a helyén. A középső épület tükrözi leginkább az épületek korabeli formáját.

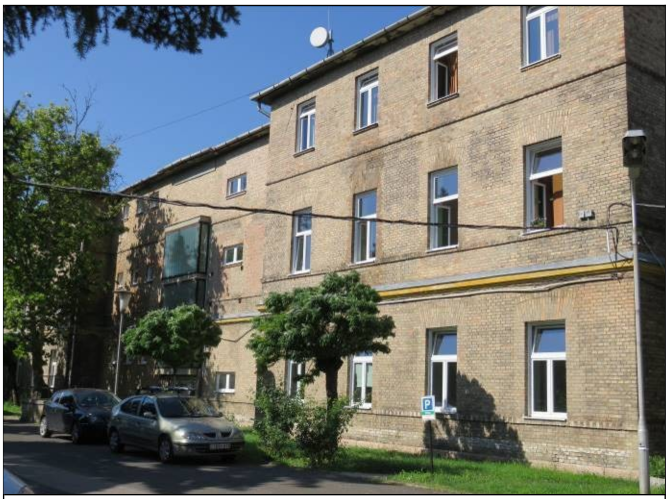
Fotódokumentáció



A VI/B. sz. épület keleti homlokzata



A IV/A. sz. épület nyugati homlokzata

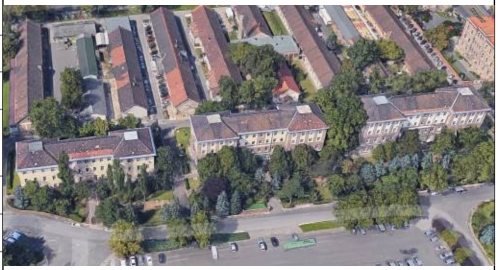


A déli legénységi épület, amely védelme nem indokolt

Sorszám: E22-3.	Cím: KEREPESI ÚT 47-49.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

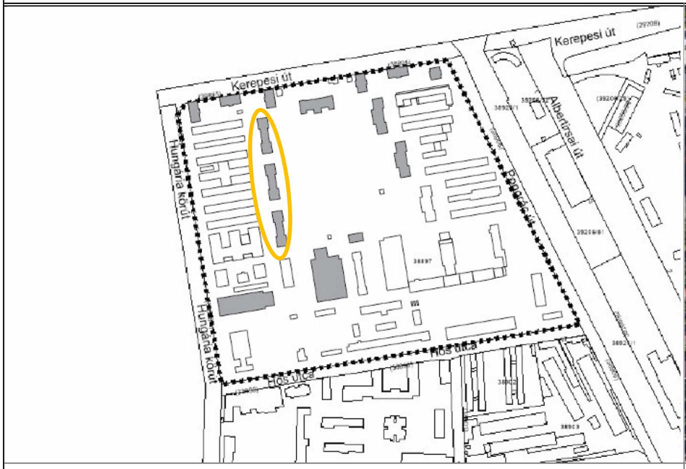
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	legénységi szállás/irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	legénységi lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	VIII/A., VIII/B. és VIII/C. számú legénységi szállás/irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+2 és F+3
Területi védelem:	igen

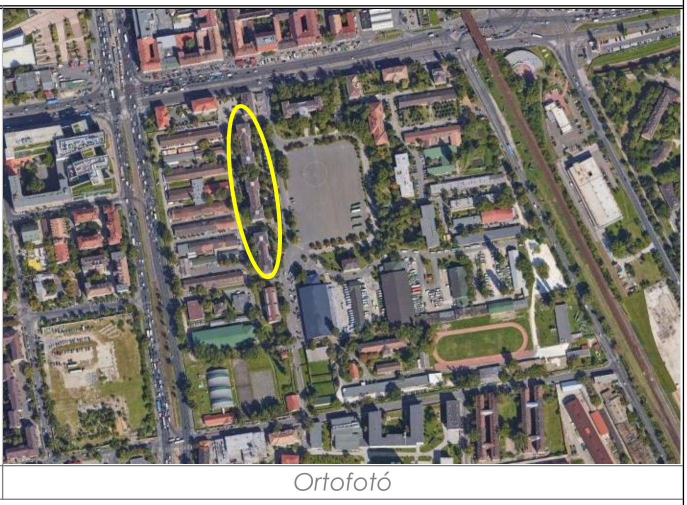


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- téglaarchitektúrás homlokzat (két épület esetében)
- az épület tömege



Földhivatali alaptérkép

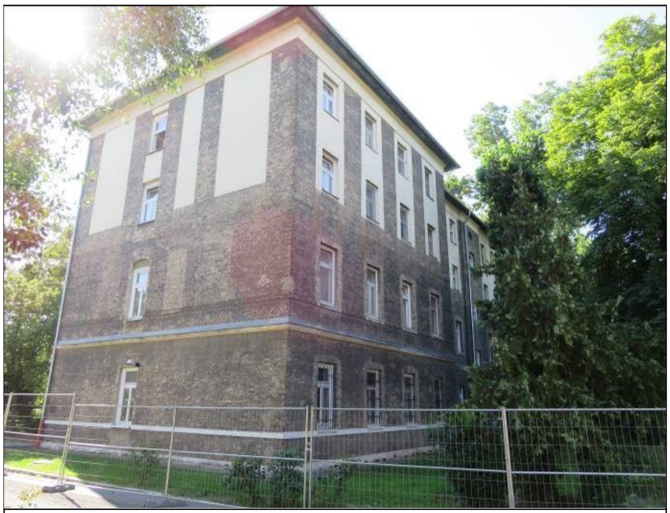


Ortofotó

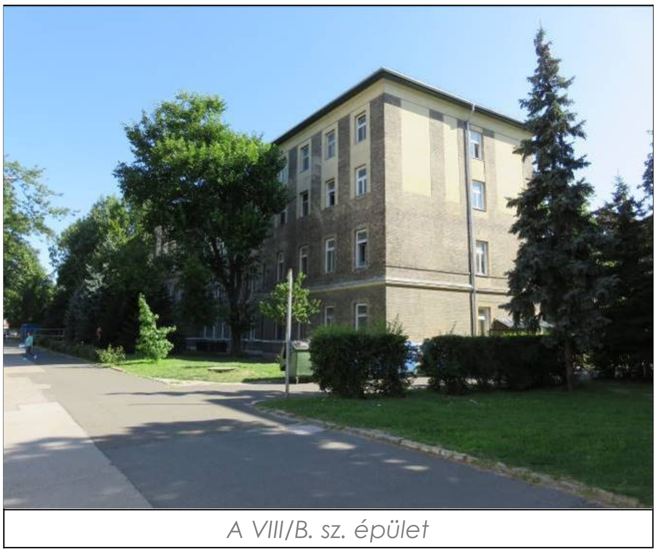
Az épület bemutatása:

A parancsnoki épülettől nyugatra található legénységi szállásépületek egy vonalban helyezkednek el. Megtörtént a felújításuk, melynek során az F+2 emeletes déli épület elvesztette homlokzatának téglaarchitektúráit, ezért már csak épülettömege javasolt védelemre. Főbejárataik az alakulótér felől nyílnak. A 3 épületen az 1924-es tervek alapján utólagos emeltráépítés történt.

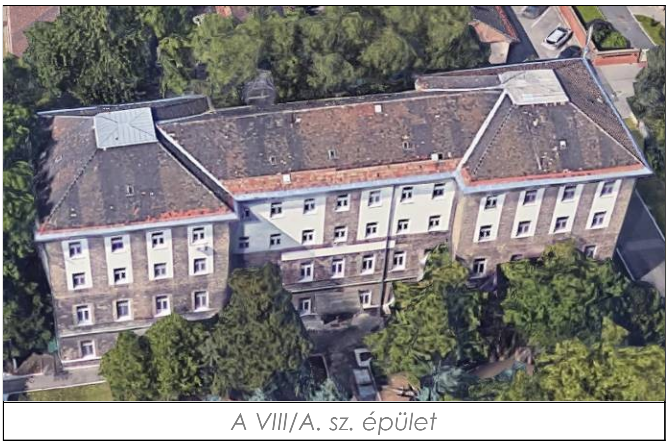
Fotódokumentáció



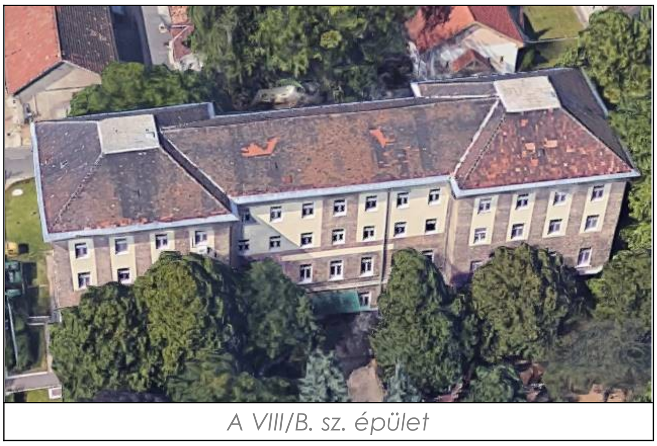
A VIII/A. sz. épület, felújított homlokzattal



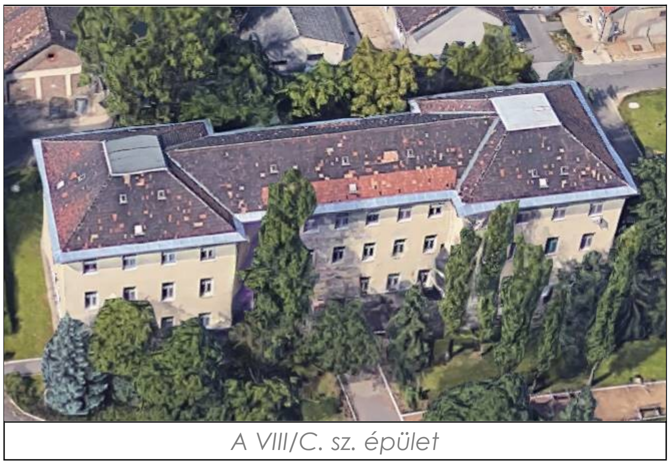
A VIII/B. sz. épület



A VIII/A. sz. épület

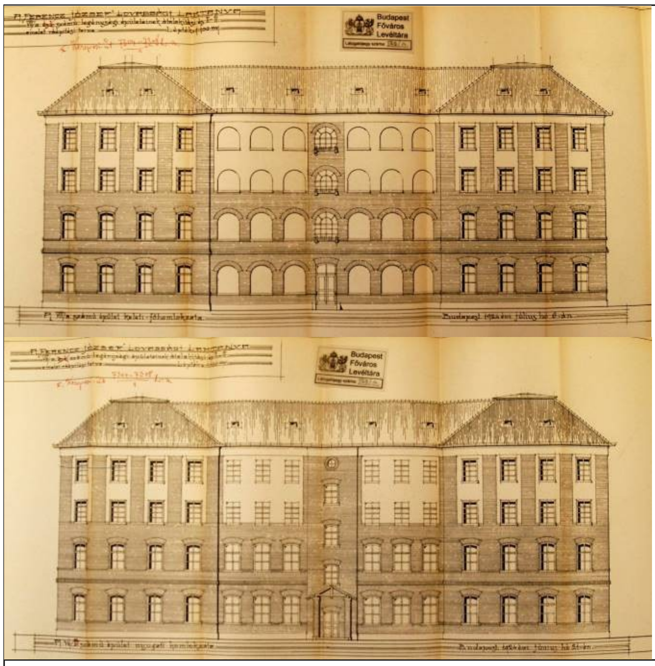


A VIII/B. sz. épület

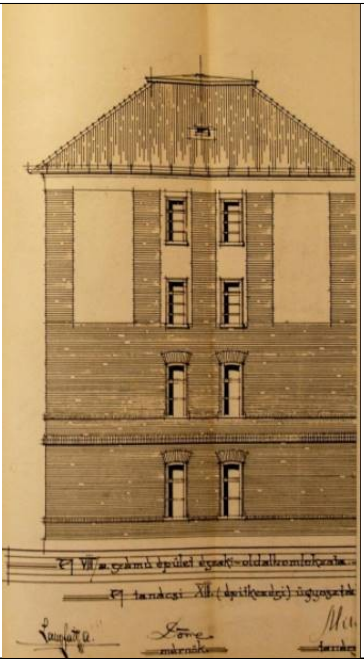


A VIII/C. sz. épület

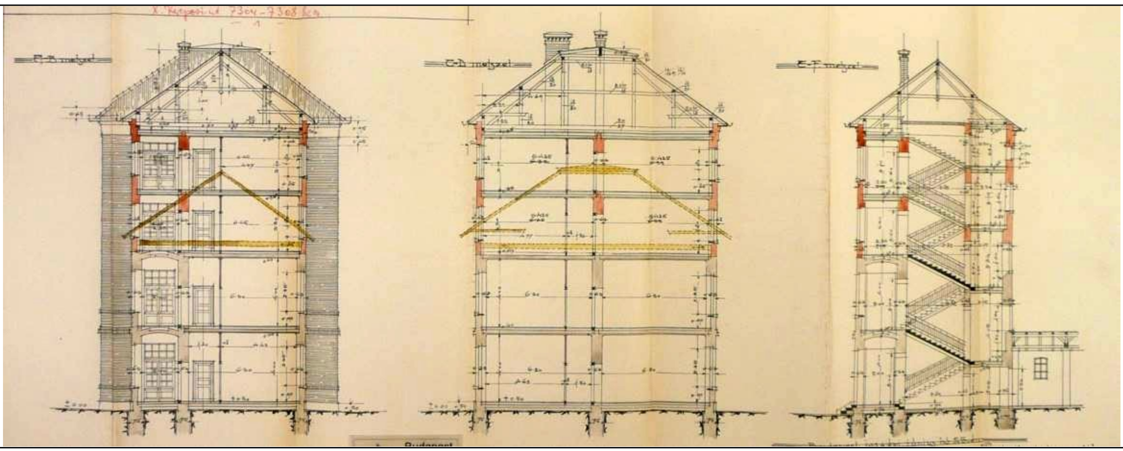
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Budapest Főváros Levéltára
Budapest Főváros Levéltára

A legénységi lakóházak egyikének homlokzattervei emeletráépítéssel
felső: belső tér felé néző homlokzat,
alsó: istállók felé néző homlokzat (1924.)



A legénységi lakóházak egyikének oldalhomlokzati terve emeletráépítéssel (1924.)

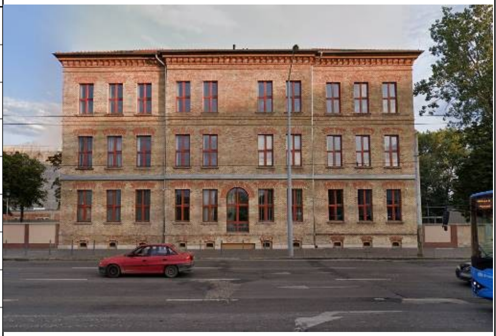


A legénységi lakóházak egyikének metszetrajzai (1924.)

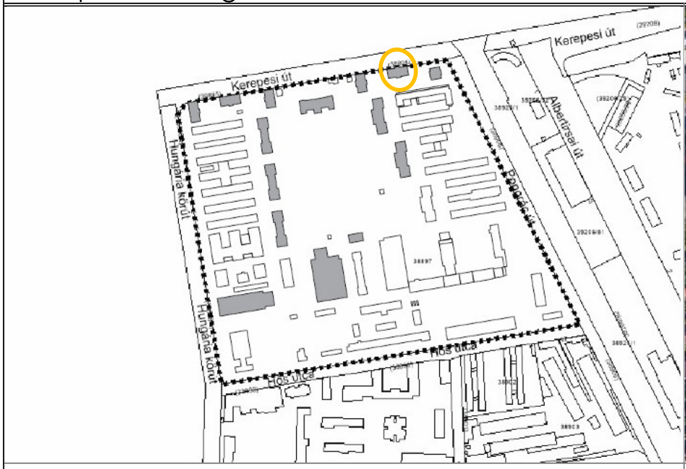
Sorszám: E22-4.	Cím: KEREPESI ÚT 47-49.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	tiszti lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	XIV/D. sz. irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	P+F+2
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- téglaarchitektúrás homlokzat
- épület tömege



Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

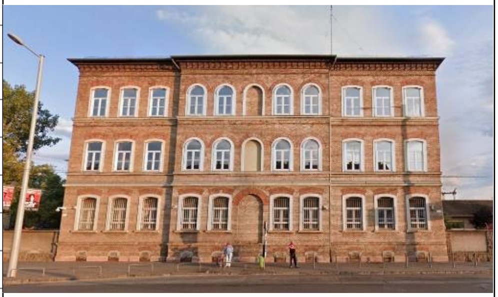
Az épület bemutatása:

A Kerepesi út felőli telekhatáron álló két épület keleti tagja, amely egykor tiszti lakóházként funkcionált. Magasföldszintes, magastetős, téglaarchitektúrás homlokzattal rendelkező épület, egyenes záródású ablakokkal. Nemrégiben megtörtént az épület teljes felújítása, a téglaburkolatok tisztítása. A Kerepesi út egy minőségi, karakteres térfalképző eleme. Bejárata a belső udvar felől nyílik.

Sorszám: **E22-5.**	Cím: **KEREPESI ÚT 47-49.**	Városrész: **LAPOSDŰLŐ**

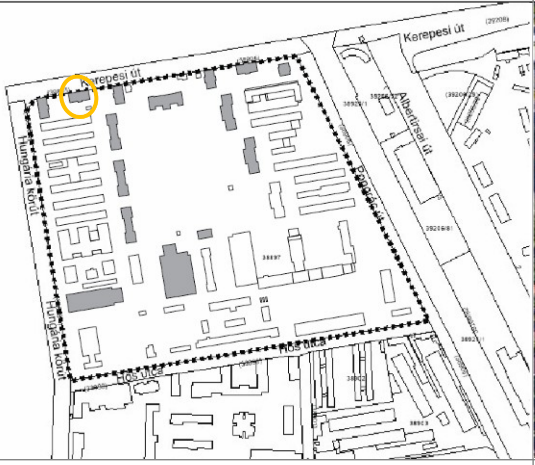
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	tiszti lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	XIV/B. számú irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	P+F+2
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- téglaarchitektúrás homlokzat, arányok
- épület tömege


Kerepesi út
(39208)
Kerepesi út
Hungária körút
Hungária körút
Albertirsai út
Pongrác út
Hős utca
Hős utca
38897
39206/8

Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

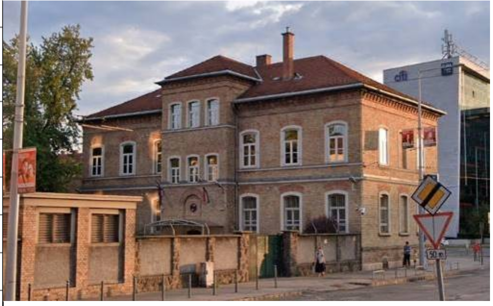
Az épület bemutatása:

A Kerepesi útra forduló két épület nyugati tagja, amely egykor tiszti lakóházként funkcionált. Magasföldszintes, magastetős irodaépület, félköríves záródású ablakokkal.

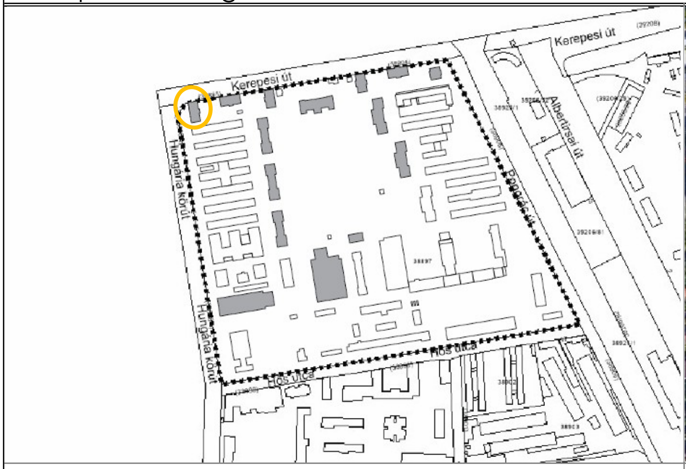
Sorszám: **E22-6.**	**Cím:** **KEREPESI ÚT 47-49.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	tiszti lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	XIV/C. számú irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	P+F+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- téglaarchitektúrás homlokzat, arányok
- épület tömege


Kerepesi út
Kerepesi út
Hungária körút
Hungária körút
Albertirsai út
Pongrác út
Hős utca
Hős utca

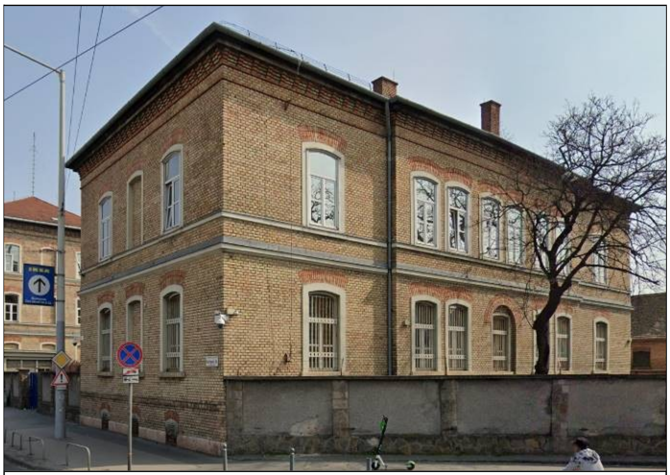
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

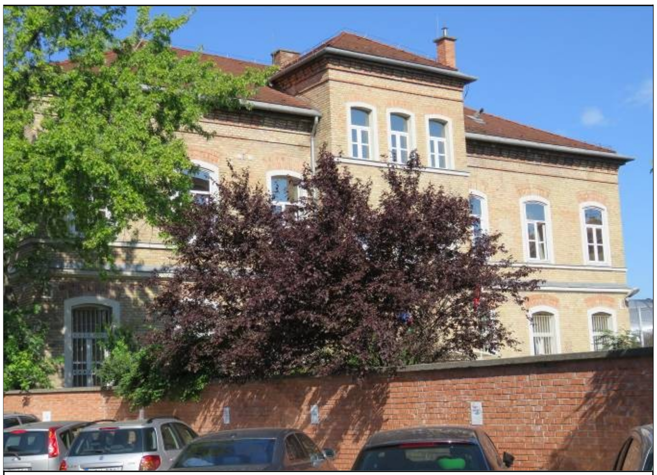
Az épület bemutatása:

Magasföldszintes, magastetős, téglaarchitektúrás homlokzattal és enyhén félköríves záródású ablakokkal rendelkező épület.

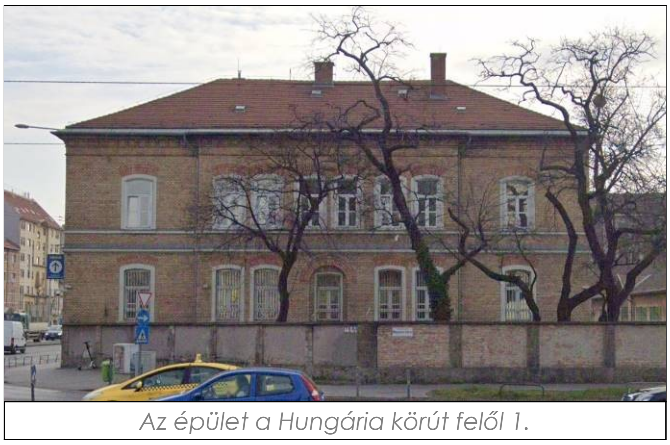
Fotódokumentáció



Az épület a Kerepesi út és a Hungária körút kereszteződése felől



Az épület udvar felőli homlokzata



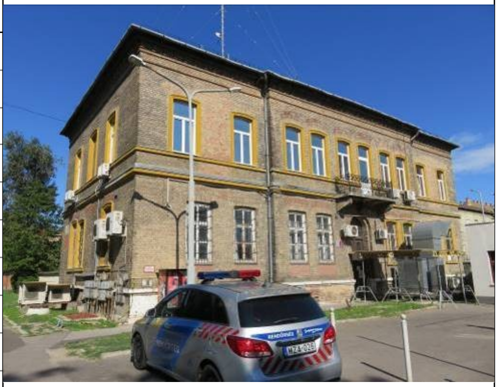
Az épület a Hungária körút felől 1.

Az épület a Hungária körút felől 2.

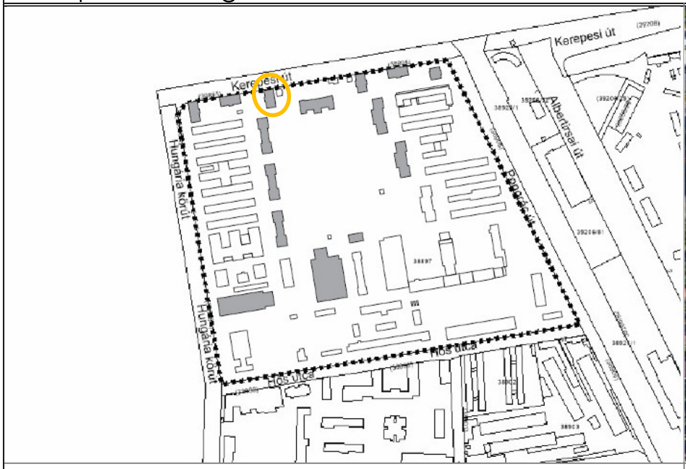
Sorszám: **E22-7.**	**Cím:** **KEREPESI ÚT 47-49.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	tiszti lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	II. számú irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- téglaarchitektúrás homlokzat
- épület tömege


Kerepesi út
Kerepesi út
Hungária körút
Hungária körút
Albertirsai út
Pongrác út
Hős utca
Hős utca

Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

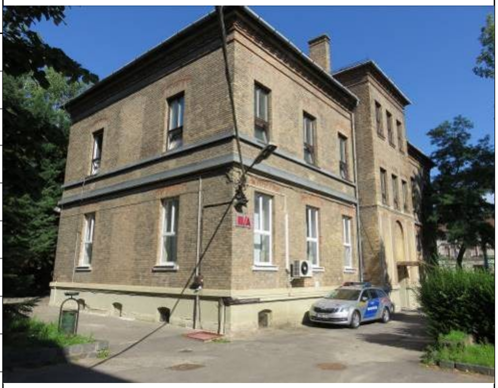
Az épület bemutatása:

A parancsnoki épülettől nyugatra álló irodaépület a Kerepesi útra merőlegesen helyezkedik el. Enyhén félköríves záródású ablakok, díszes erkélykorlát jellemzi.

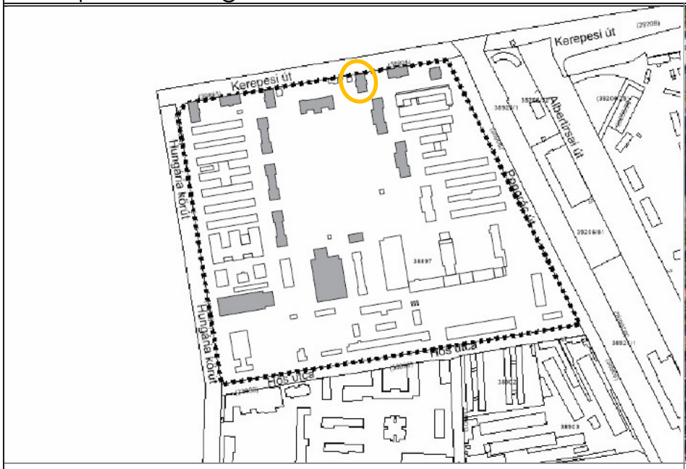
Sorszám: E22-8.	Cím: KEREPESI ÚT 47-49.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

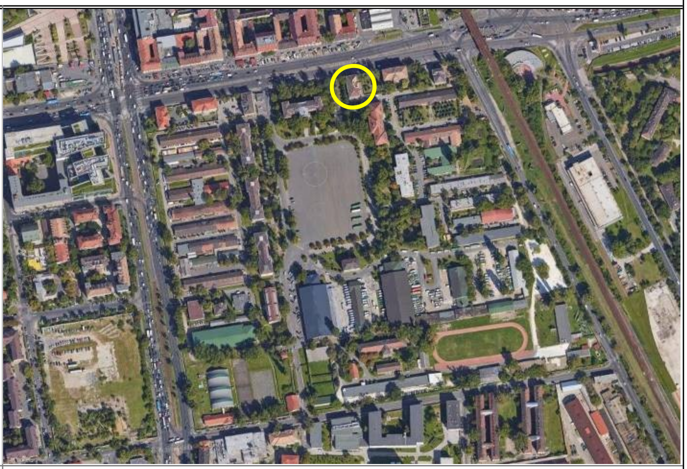
Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	tiszti lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	III/A. számú irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	P+F+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- téglaarchitektúrás homlokzat, arányok
- épület tömege


Kerepesi út
Kerepesi út
Hungária körút
Hungária körút
Albertirsai út
Pongrácz út
Hős utca
Hős utca

Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

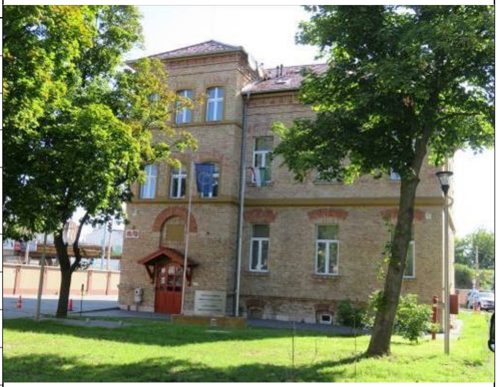
Az épület bemutatása:

A II. számú irodaépülettel csaknem megegyezik, a parancsnoki épülettől keletre helyezkedik el. Magastetős, F+1 emeletes épület, egyenes záródású ablakokkal. Főbejárata kelet felől nyílik.

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E22-9.	**KEREPESI ÚT 47-49.**	**LAPOSDŰLŐ**

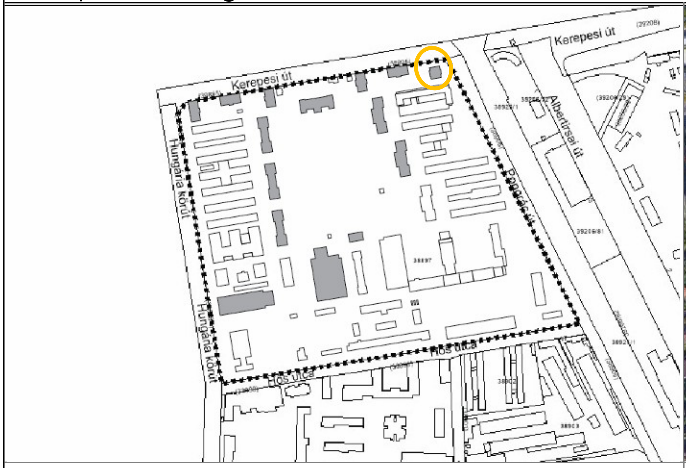
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	CBRN-E kiképző központ
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	tiszti lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	III/B. számú CBRN-E kiképző központ
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	P+F+1
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- téglaarchitektúrás homlokzat
- épület tömege



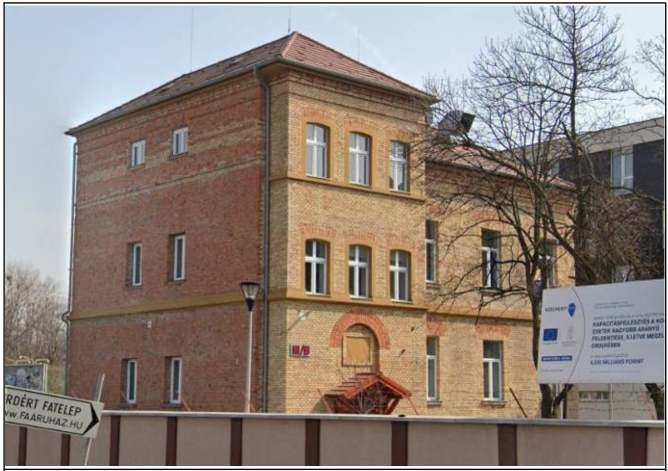
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

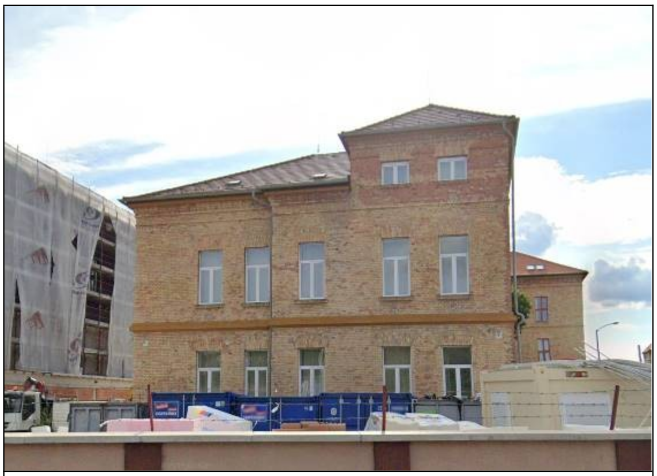
Az épület bemutatása:

Nemrégiben megtörtént az épület felújítása. A Kerepesi út mentén lévő épületektől tömegében nagyban eltérő, jóval kisebb alapterületű épület. Jelenleg CBRN-E kiképző központként (CBRN= vegyi, biológiai, radiológiai és nukleáris) funkcionál.

Fotódokumentáció


RDÉRT FATELEP
WWW.FAARUHAZ.HU

Az épület nyugati és északi homlokzata

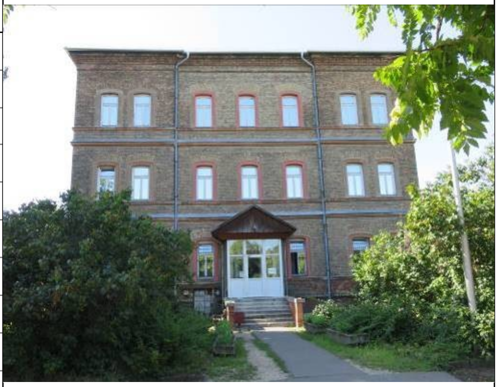


Az épület Pongrác utca felőli homlokzata felújítás közben

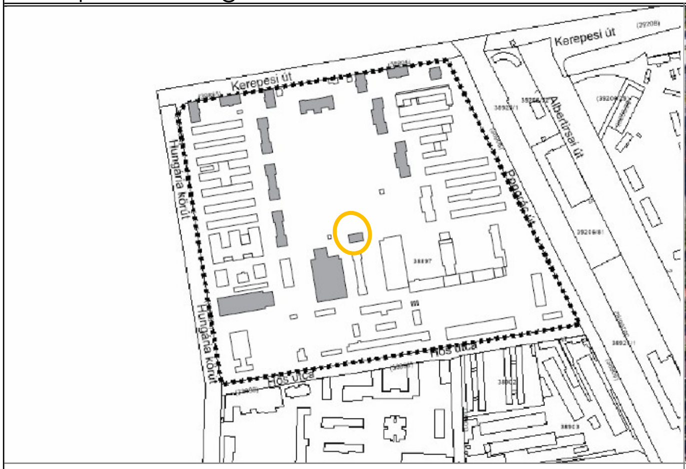
Sorszám:	Cím:	Városrész:
E22-10.	**KEREPESI ÚT 47-49.**	**LAPOSDŰLŐ**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	irodaépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	altiszti lakóház
Jelenlegi rendeltetés:	XV. számú irodaépület
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:
- téglaarchitektúrás homlokzat
- épület tömege



Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

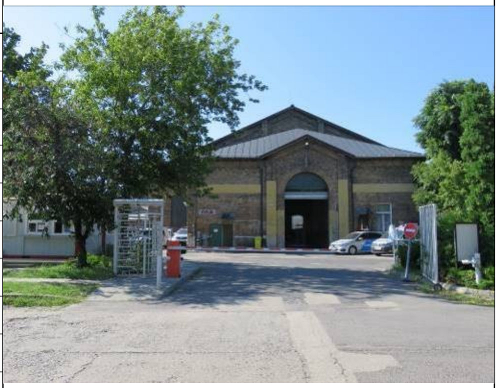
Az épület bemutatása:

Az egykor és napjainkban is legénységi szállásként funkcionáló épület csaknem az alakulótér tengelyében helyezkedik el. Enyhén félköríves záródású ablakok.

Sorszám: E22-11.	Cím: KEREPESI ÚT 47-49.	Városrész: LAPOSDŰLŐ

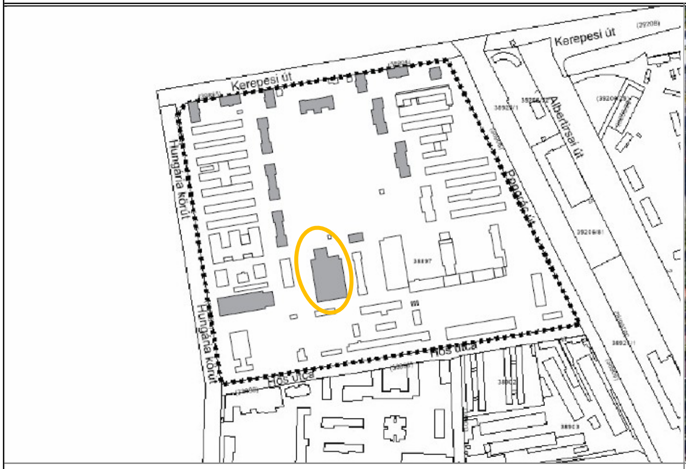
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	garázsépület
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	fedett nagy lovaglótér
Jelenlegi rendeltetés:	XVI/A. sz. tehergépjármű garázs
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- téglaarchitektúrás homlokzat
- épület tömege
- a feszített acél tetőszerkezet



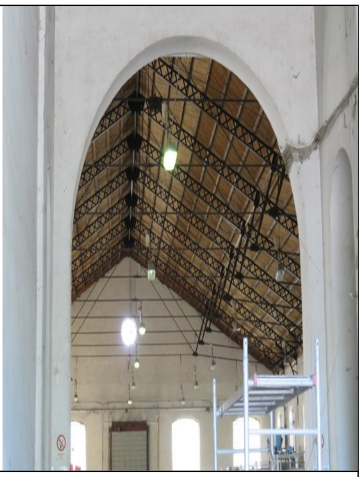
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

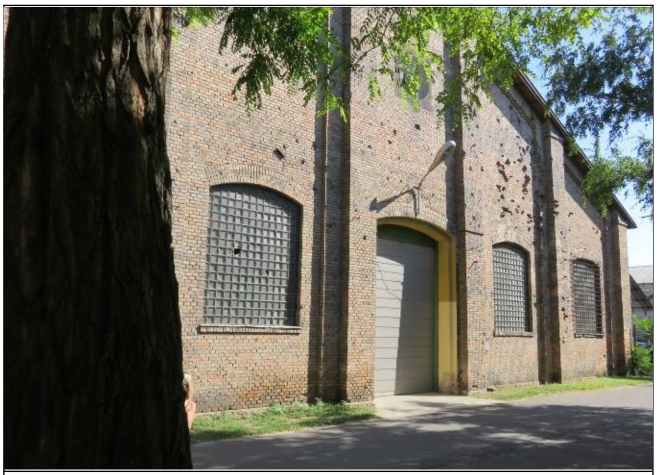
Az épület bemutatása:

A földszintes garázsépület, mely egykor fedett nagy lovaglótérként funkcionált, feszített acél szerkezetű tetővel rendelkezik. Félköríves záródású ablakok, téglaarchitektúrás homlokzat jellemzi.

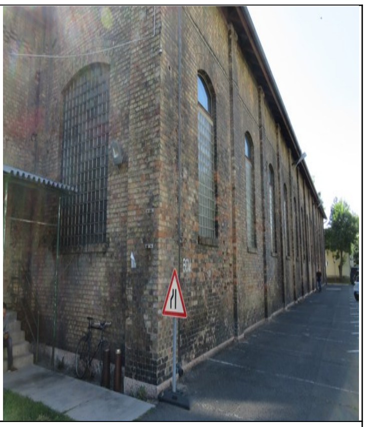
Fotódokumentáció



Az egykori lovarda belső tere, feszített acél szerkezetű tető

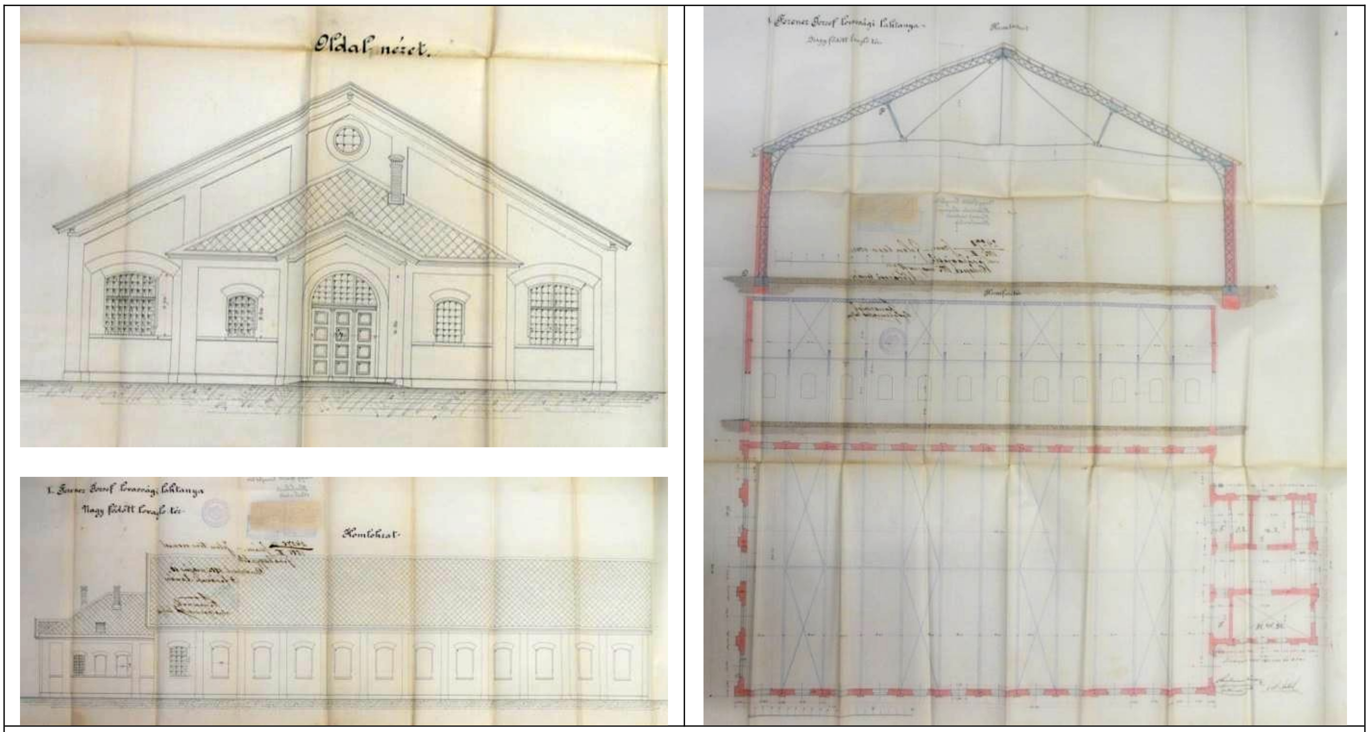


Az épület déli homlokzata



Az épület nyugati homlokzata

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*

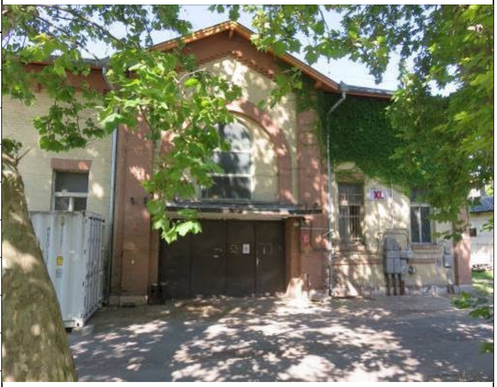

Oldal nézet.
I. Ferencz József Lovassági Laktanya
Nagy fedett lovagló tér
Homlokzat

A központi udvartól (felállóhely) délre található nagy fedett lovarda tervei

Sorszám: **E22-12.**	**Cím:** **KEREPESI ÚT 47-49.**	**Városrész:** **LAPOSDŰLŐ**

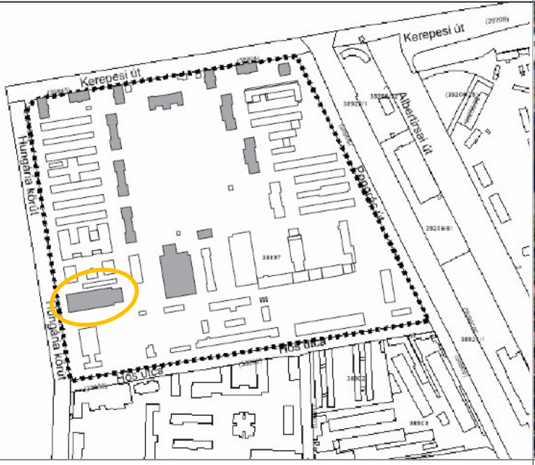
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38897**
Megnevezése:	tornacsarnok
Tulajdonviszony:	magyar állam
Eredeti rendeltetés:	fedett kis lovaglótér
Jelenlegi rendeltetés:	XI. sz. tornacsarnok
Tervező:	Hauszmann Sándor
Építtető:	cs. és kir. Hadügyminisztérium
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	
Szintszám:	F+1
Területi védelem:	igen

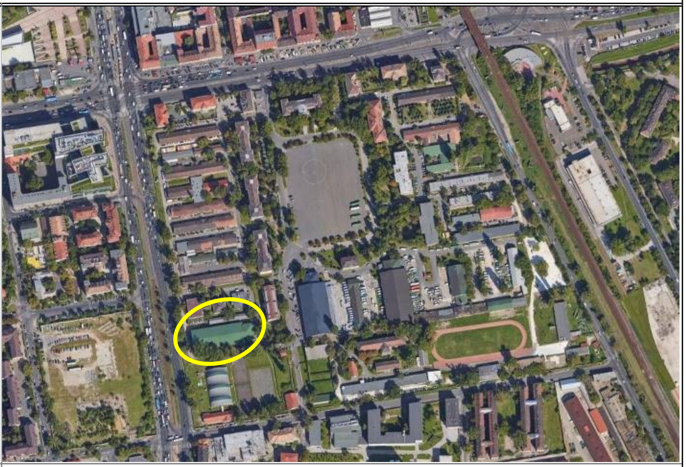


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- épület tömege, arányai
- megmaradt téglaarchitektúra



Földhivatali alaptérkép

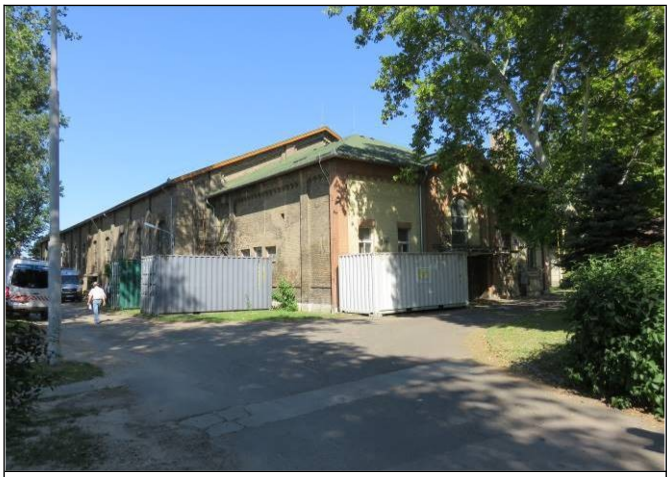


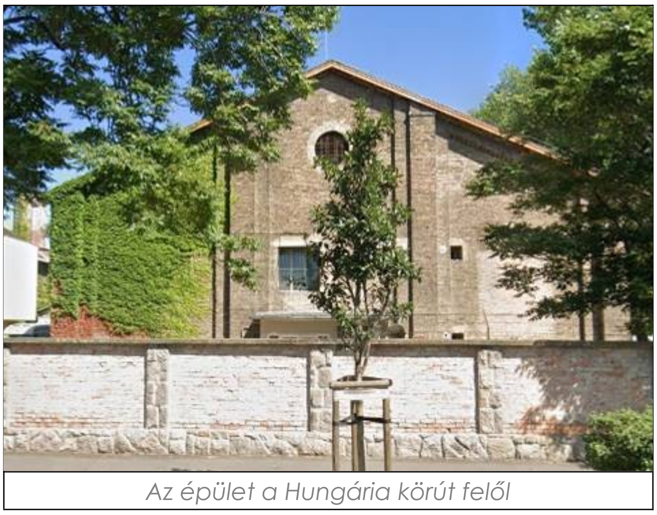
Ortofotó

Az épület bemutatása:

Az egykori fedett kis lovaglótér napjainkban tornacsarnokként funkcionál. A bejárati homlokzata vakolt, nem figyelhető meg rajta az egyébként az egész épületre jellemző téglaburkolat, amely valószínűleg az utólagos felújítási munkák során tűnt el.

Fotódokumentáció


A tornacsarnok az udvar felől

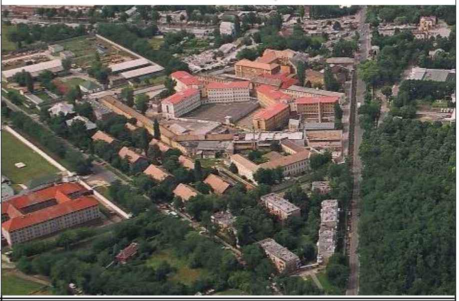

Az épület a Hungária körút felől

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Építési engedélyezési tervdokumentáció - Budapest Főváros Levéltára
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_038897
Képek egy részének forrása: google.maps.com, egykor.hu

Sorszám: **E23.**	**Cím:** **KOZMA UTCAI BÖRTÖN**	**Városrész:** **KERESZTÚRIDŰLŐ**

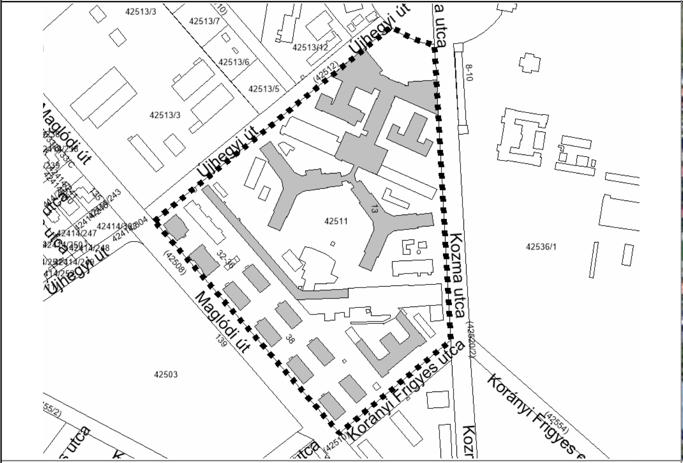
védett egyedi és területi érték

Hrsz.:	**42511**
Megnevezése:	Budapesti Fegyház és Börtön
Tulajdonviszony:	állami tulajdon
Eredeti rendeltetés:	börtön és szolgálati lakótelep
Jelenlegi rendeltetés:	Budapesti Fegyház és Börtön
Tervező:	Wagner Gyula
Építtető:	Magyar Királyi Igazságügyi Minisztérium
Építés éve:	1894-96
Építészeti stílus:	eklektikus, romantikus

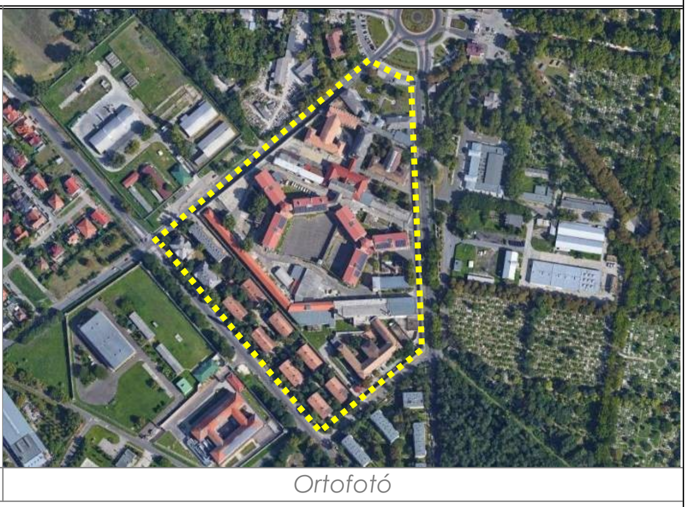


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az adatlapon jelölt korabeli épületek építészeti karaktere



Földhivatali alaptérkép

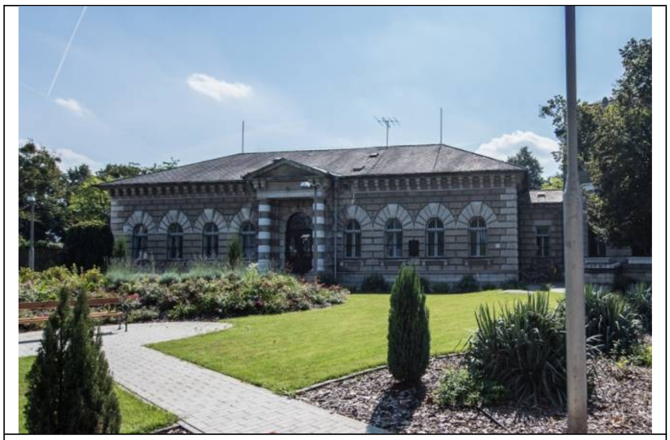


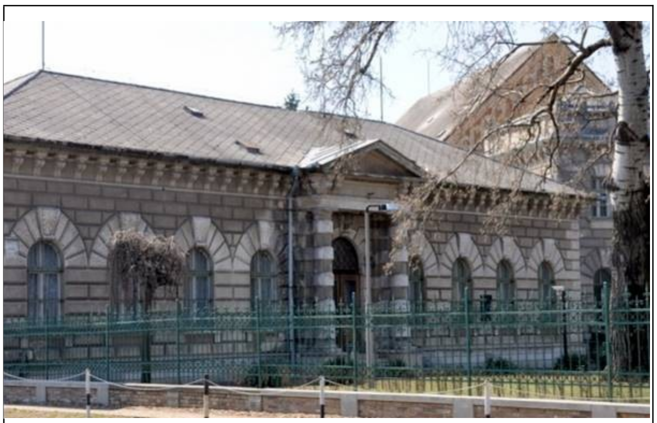
Ortofotó

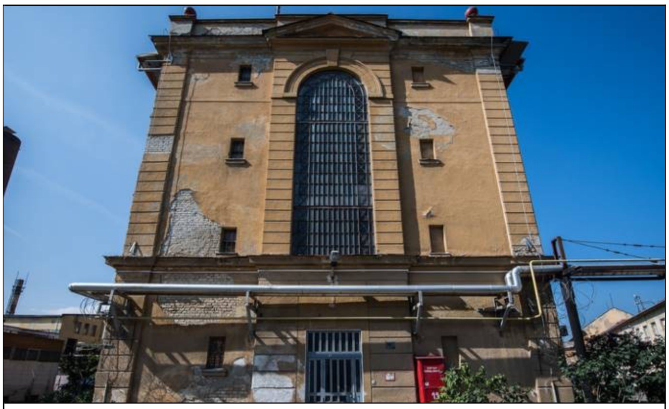
Az épületegyüttes bemutatása:

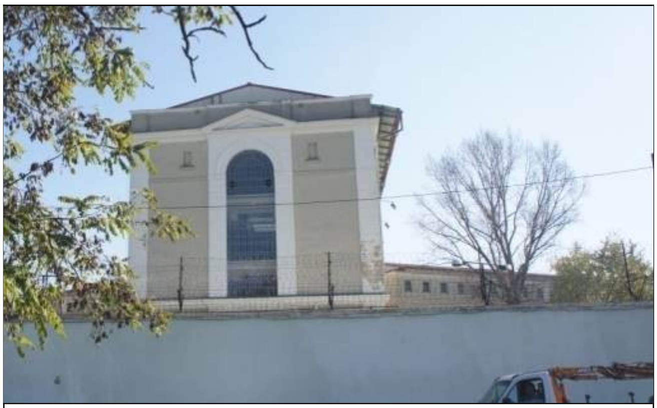
A Budapesti Fegyház és Börtön több mint százéves múltra tekint vissza. Az építkezés 1894-ben, Wagner Gyula tervei alapján indult meg. A közel 7 hektárnyi területen fekvő, 800 fő befogadására alkalmas épületegyüttest 1896-ban adták át. Az intézményt építészeti, épületgépészeti szempontból sokáig Európa 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. Az együttes egyediségét adják 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.

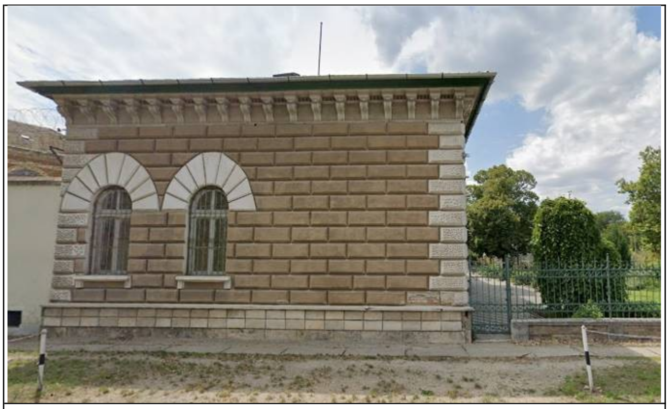
Fotódokumentáció

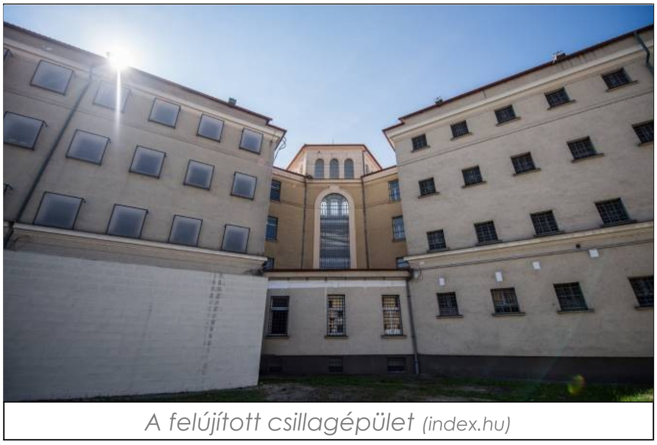

A börtön főbejárata

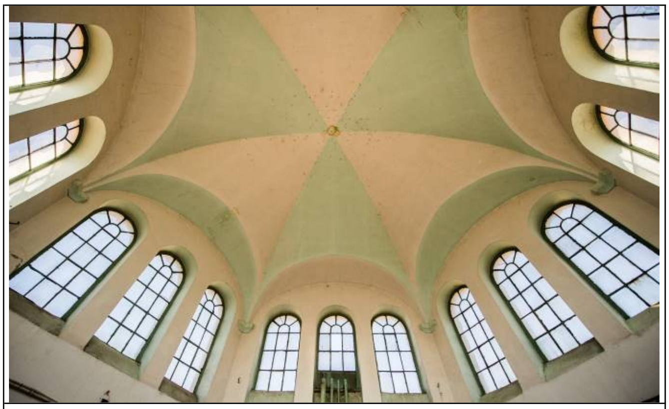

A börtön főbejárata a Kozma utca felől

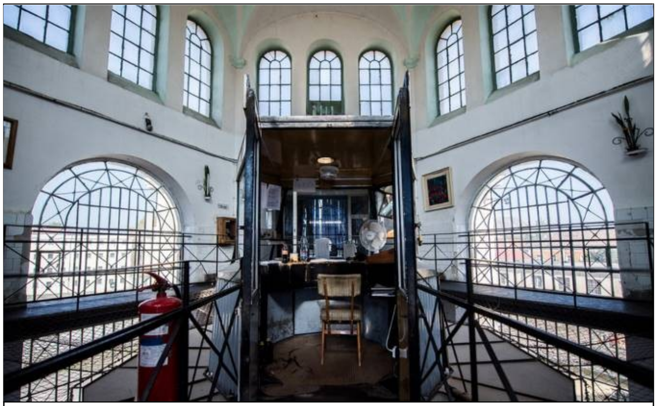

A még fel nem újított Kozma utca felőli csillagépület

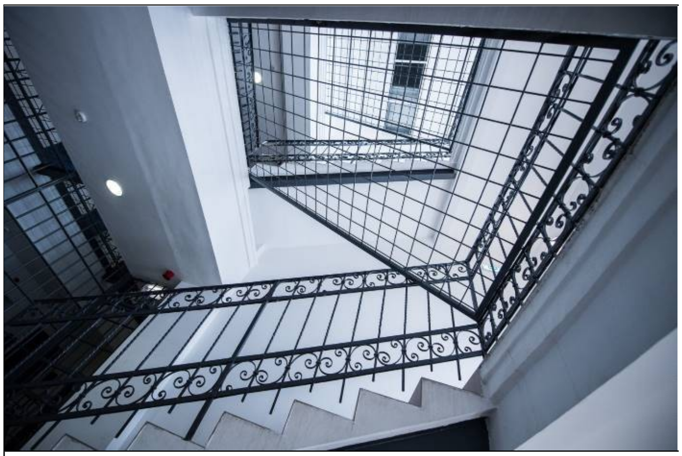

A már felújított Újhegyi út felőli csillagépület


Fogadóépület Kozma utcai homlokzata

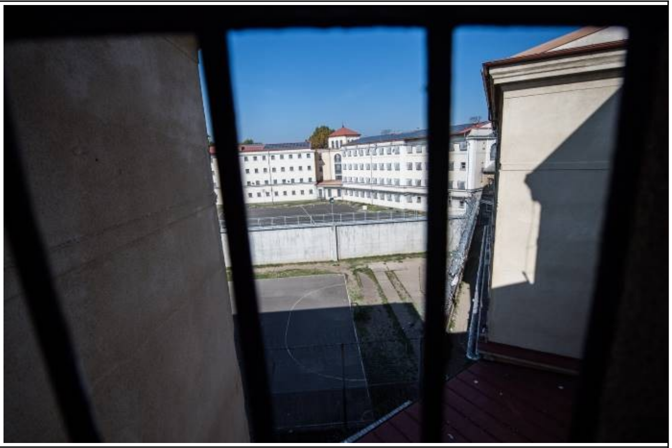

A felújított csillagépület (index.hu)


A csillag középső részének födém megoldása (index.hu)

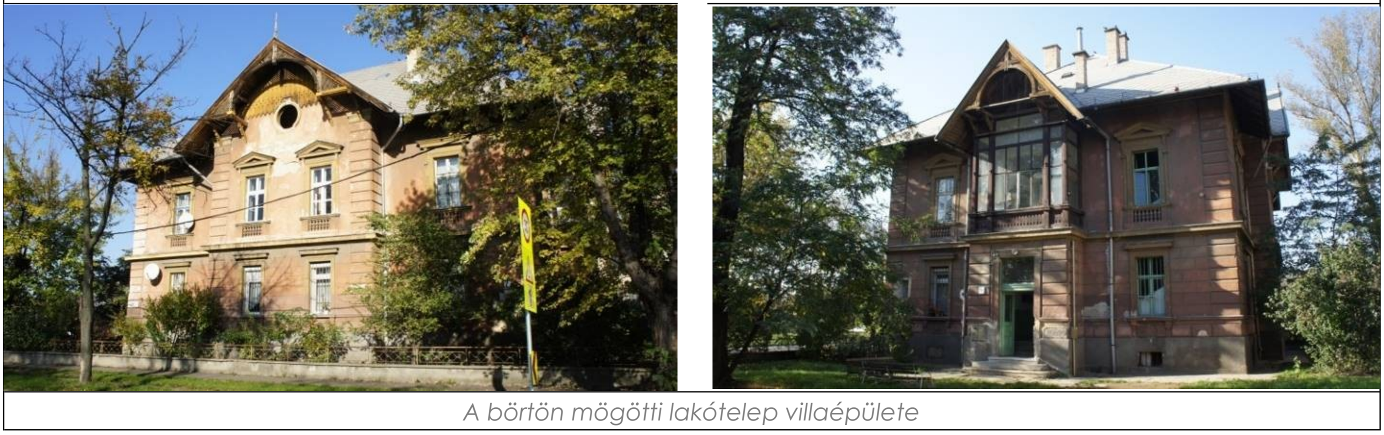

Őrhely a csillag közepén, díszes ablakosztások



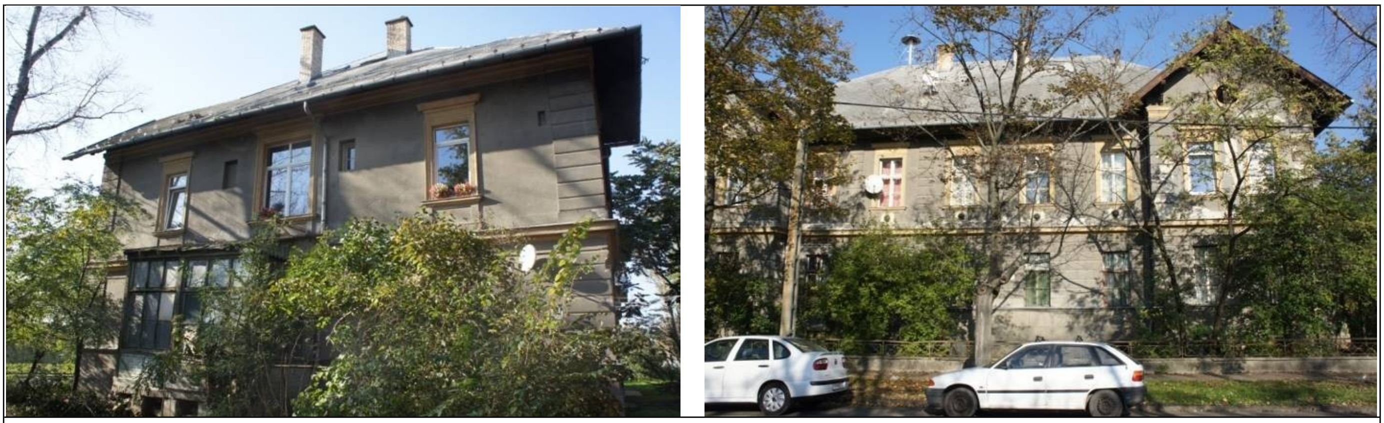
Lépcsőház (index.hu)



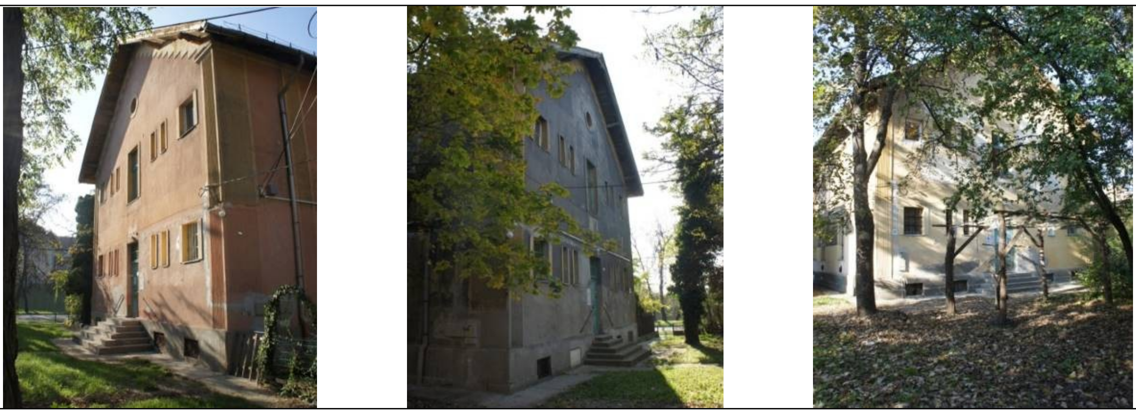
A cellaszárnyak (index.hu)



A börtön mögötti lakótelep villaépülete

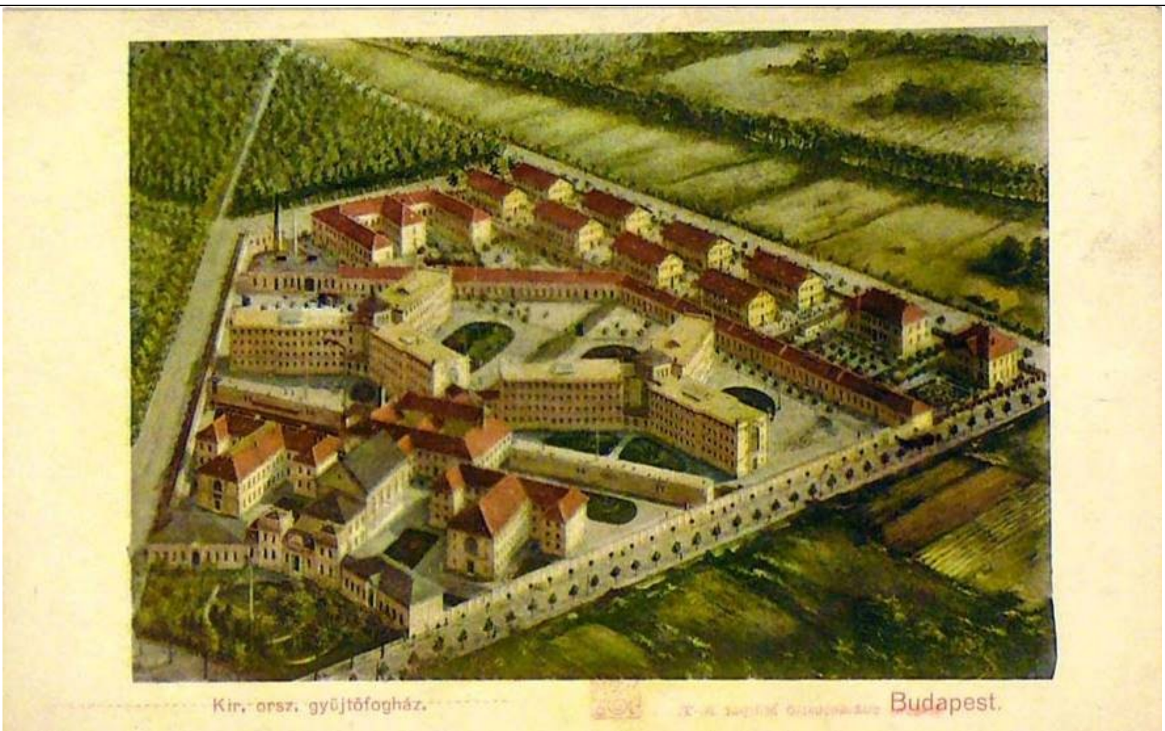


A villa mellett álló egyedi lakóépület

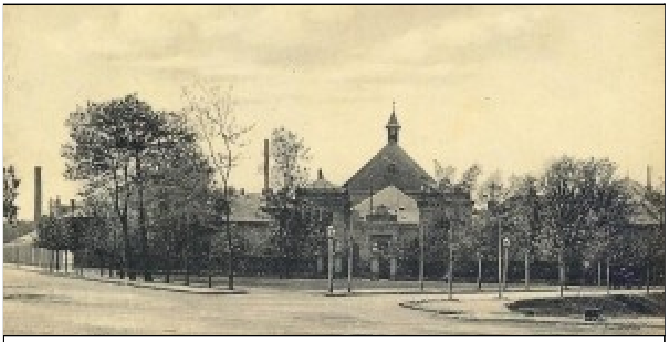


A börtön mögötti lakótelep nyolc darab, egyen típusú lakóépületének homlokzatai

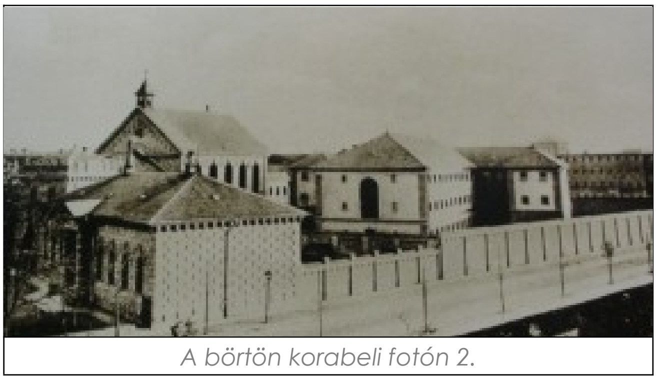
Archív fotók


Kir. orsz. gyűjtőfogház.
Budapest.

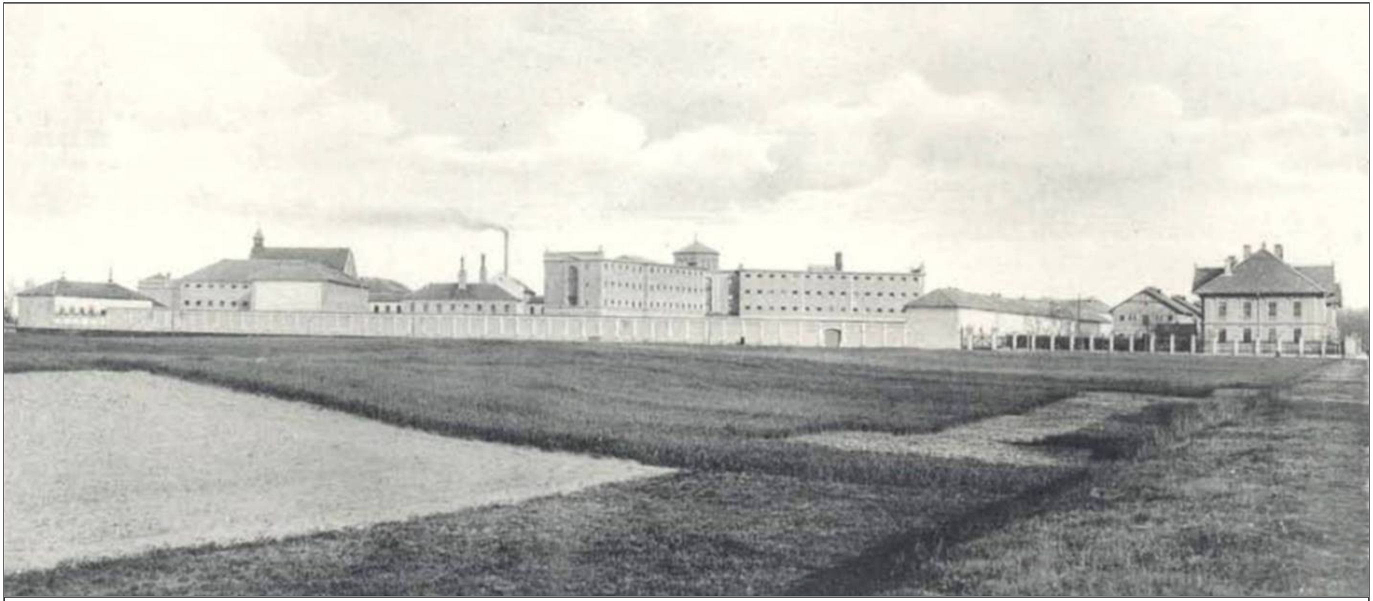
A börtön korabeli madártávlati képe



A börtön korabeli fotón 1



A börtön korabeli fotón 2.



A börtön korabeli látképe

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

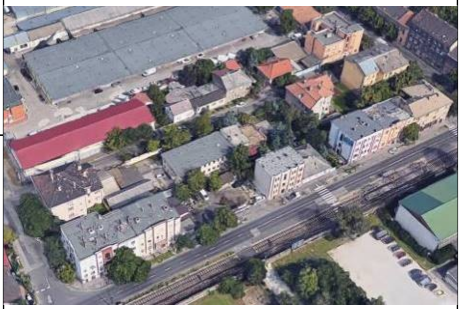
Archív fotók: epiteszforum.hu, budapestifegyhaz.hu,
https://index.hu/urbanista/2016/12/29/kozma_utcai_borton_gyujtofoghaz_kobanya_maglodi_ut_fegyhaz_tortenete/
Képek egy részének forrása: index.hu, google.maps.com

Sorszám: **E24.**	**Cím: BIHARI UTCA 12/A-14/D** **SZÁLLÁS UTCA 11/A-11/C** **FOKOS UTCA 1-17., 18.**	**Városrész:** **GYÁRDŰLŐ**

védett egyedi és területi érték

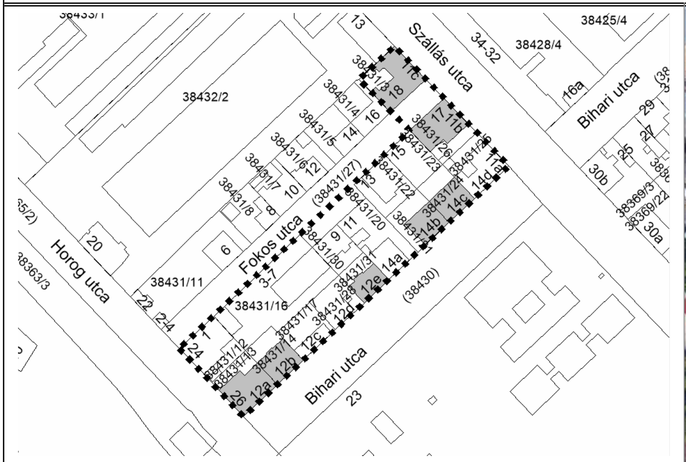
Megnevezése:	lakóépületegyüttesként beépült utcaszakasz

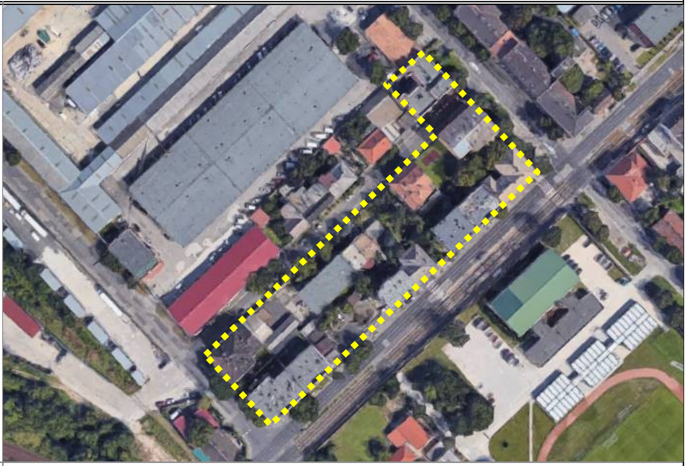
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E25-1	Bihari utca 12/A	38431/13
	E25-2	Bihari utca 12/B	38431/14
	E25-3	Bihari utca 12/E	38431/31
	E25-4	Bihari utca 14/B	38431/21
	E25-5	Bihari utca 14/C	38431/24
	E25-6	Bihari utca 11/B	38431/26
	E25-7	Bihari utca 11/C	38431/3
Védett területi érték:	E25-8	Bihari utca 12/C	38431/17
	E25-9	Bihari utca 12/D	38431/28
	E25-10	Bihari utca 14/A	38431/20
	E25-11	Bihari u. 14/D-Szállás u. 11/A	38431/25
	E25-12	Fokos utca 1.	38431/12
	E25-13	Fokos utca 3-7.	38431/16
	E25-14	Fokos utca 9.	38431/30
	E25-15	Fokos utca 13.	38431/22
	E25-16	Fokos utca 15.	38431/23



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- beépítési mód
- homlokzati arányok
- eredeti bejárati kapuk


38432/2
Szállás utca
Bihari utca
Fokos utca
Horog utca
38428/4
38425/4
34-32
38431/11
38431/16
38431/3
38431/4
38431/5
38431/6
38431/7
38431/8
(38431/27)
38431/26
38431/23
38431/22
38431/20
38431/30
38431/25
38431/24
38431/21
38431/31
38431/28
38431/17
38431/14
38431/12
38431/13
(38430)
38369/3
38369/22
38363/3
11c
18
17
11b
11a
16
14
15
14d
14c
14b
14a
13
12
11
10
9
8
6
3-7
1
12e
12d
12c
12b
12a
26
24
22
2-4
20
23
16a
29
27
25
30b
30a



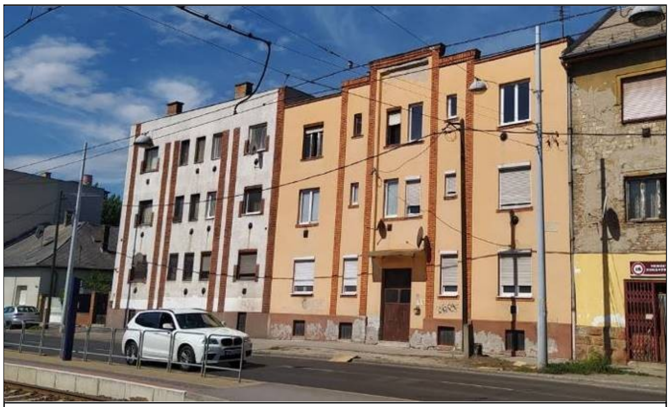
Földhivatali alaptérkép

Ortofotó

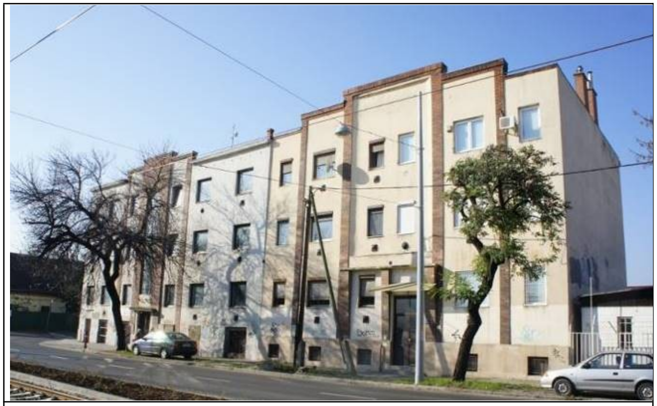
Az épületegyüttes bemutatása:

A Bihari utca és a Szállás utca mentén hézagosan zártsorúan épült, egykori bérházakból álló lakóépületegyüttest Román Miklós tervezte. 1929-1930 között épültek. Közös jellemzőjük az épülettömegük hasonlósága, a klinkertégla lizénák alkalmazása az utcai homlokzaton, illetve, hogy kétemeletesek. Az együttes egyedi értékként védendő épületei lapostetősek, kivéve a Szállás utca 11/B sz. alatt álló épületet, mely átalakítás miatt magastetős. A bejáratok gyakran hangsúlyosak a homlokzati architektúra által.

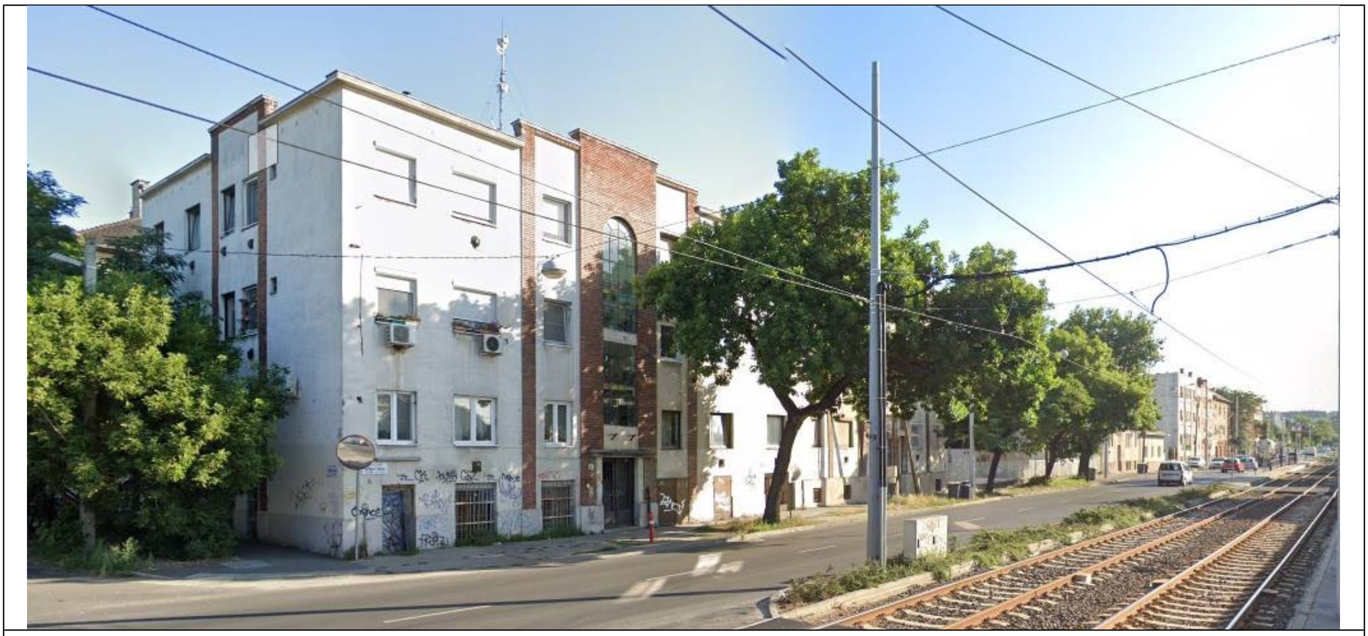
Fotódokumentáció



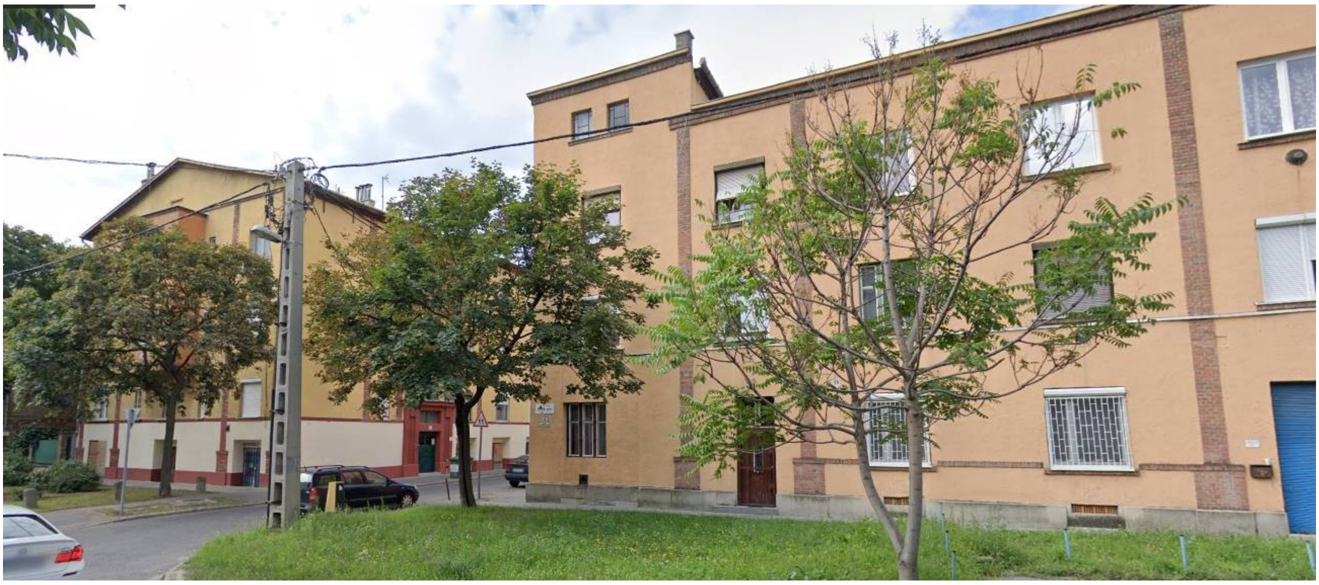
A Bihari utca 14/B és 14/C utcai homlokzata



A Bihari utca 12/A és 12/B utcai homlokzata



Utcakép a Bihari utca felől

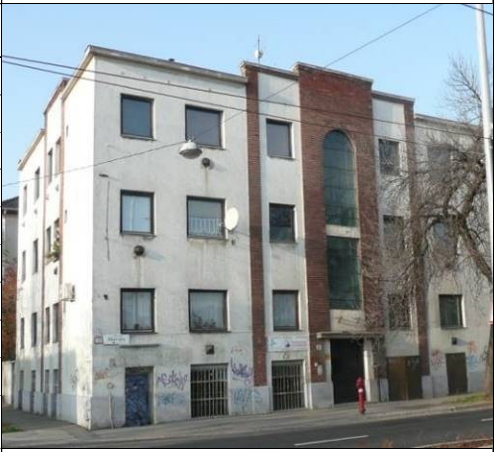


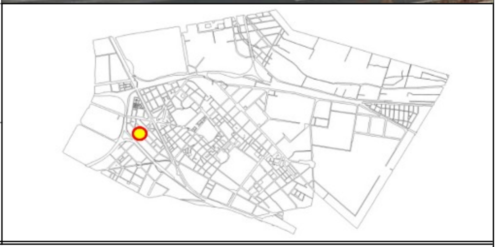
Utcakép a 9024 utca felől

Sorszám: **E25-1.**	**Cím:** **BIHARI UTCA 12/A**	**Városrész:** **GYÁRDŰLŐ**

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

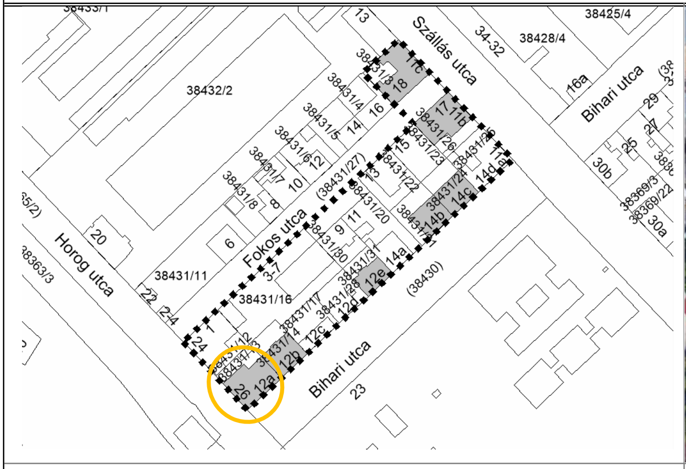
Hrsz.:	**38431/13**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	szuterén+MF+2
Területi védelem:	igen



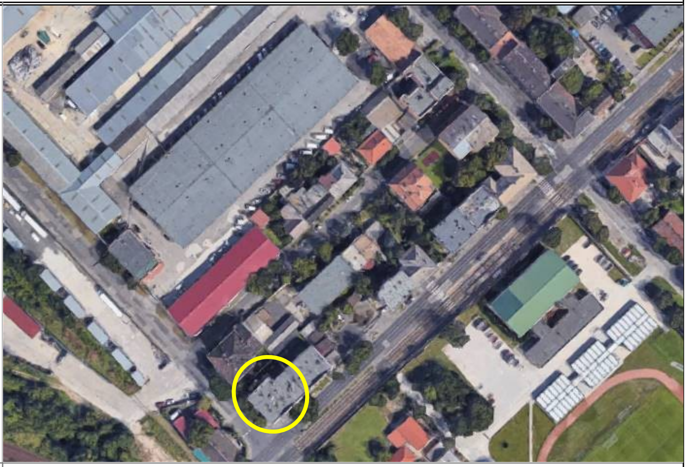


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai homlokzatok
- az íves lezáródású lépcsőházi ablak,
- klinkertégla lizénák és párkány
- az eredeti kapu



Földhivatali alaptérkép

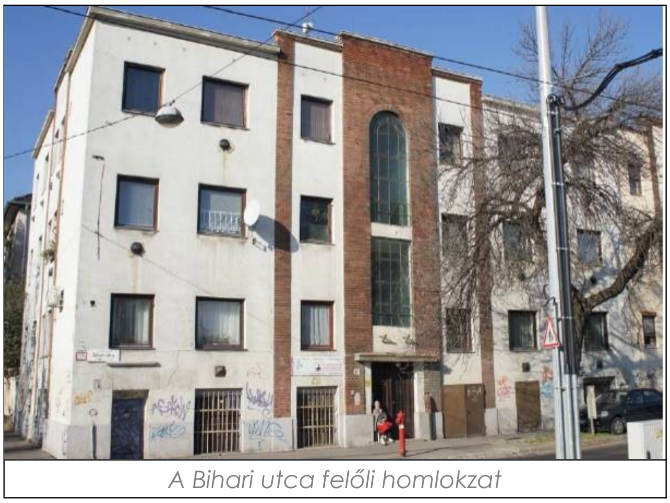


Ortofotó

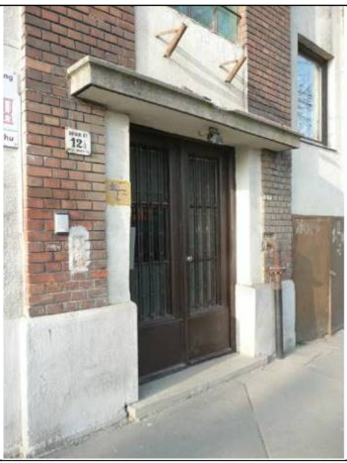
Az épület bemutatása:

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 felőli 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.

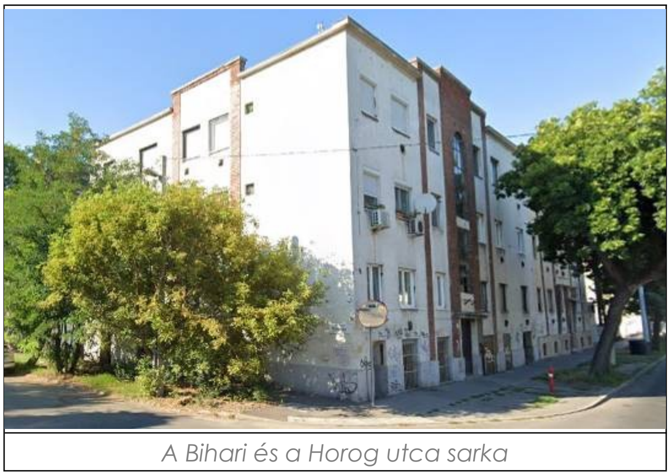
Fotódokumentáció



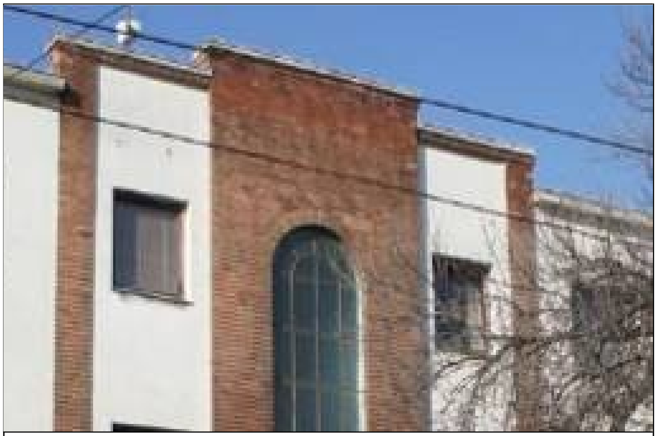
A Bihari utca felőli homlokzat



Bejárat

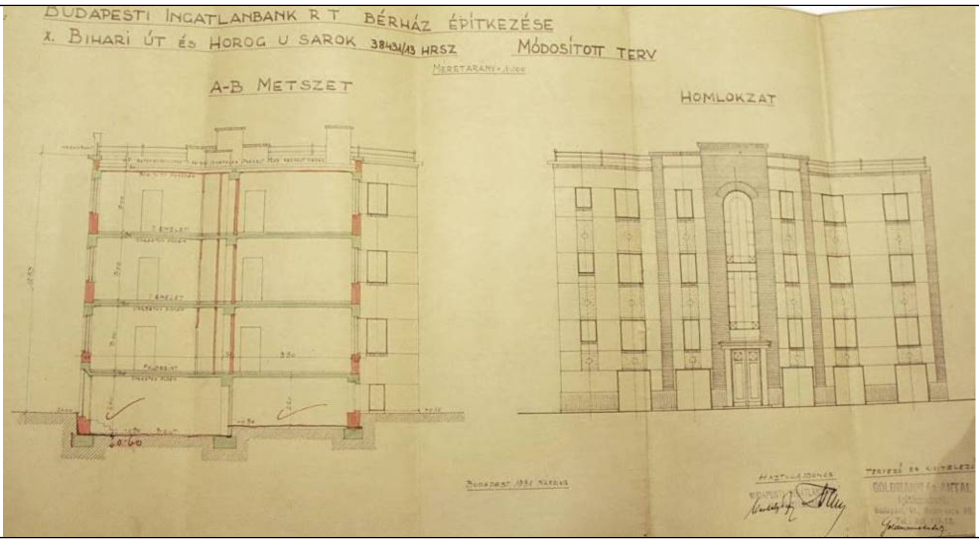


A Bihari és a Horog utca sarka

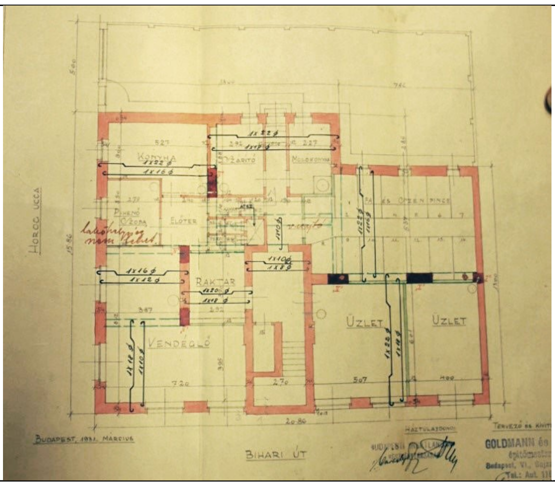


A lépcsőház íves záródású ablaksora

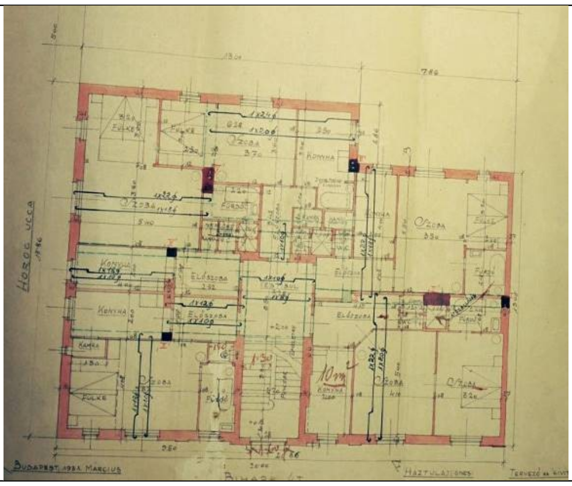
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


BUDAPESTI INGATLANBANK R.T. BÉRHÁZ ÉPÍTKEZÉSE
X. BIHARI ÚT ÉS HOROG U. SAROK 38431/13 HRSZ
MÓDOSÍTOTT TERV
A-B METSZET
HOMLOKZAT
BUDAPEST 1931 MÁRCIUS
HÁZTULAJDONOS
TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ
GOLDMANN ÉS ...NTAL

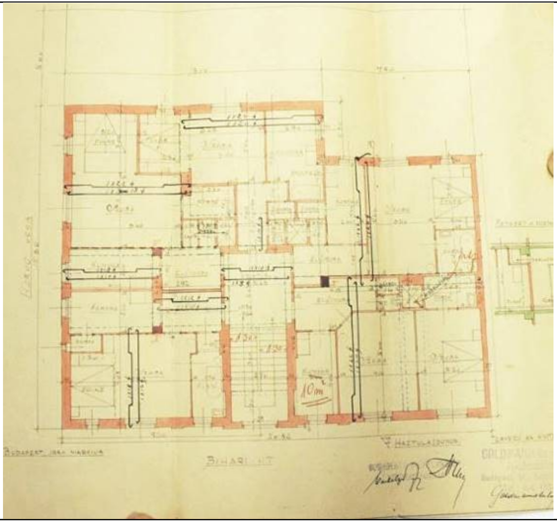
Az épület metszete és homlokzata


HOROG UTCA
KONYHA
ELŐTÉR
RAKTÁR
VENDÉGLŐ
ÜZLET
ÜZLET
BIHARI ÚT
BUDAPEST 1931 MÁRCIUS
HÁZTULAJDONOS
TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ
GOLDMANN ÉS

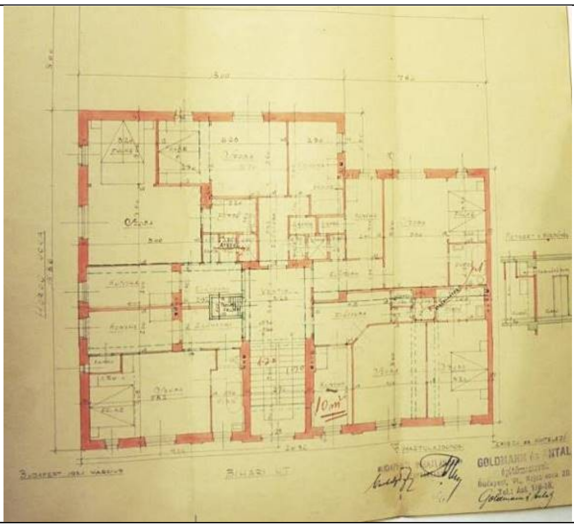
A szuterén alaprajza


HOROG UTCA
KONYHA
SZOBA
ELŐSZOBA
BIHARI ÚT
BUDAPEST 1931 MÁRCIUS
HÁZTULAJDONOS
TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ

Földszinti alaprajz


HOROG UTCA
BIHARI ÚT
BUDAPEST 1931 MÁRCIUS
HÁZTULAJDONOS
TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ

Első emelet alaprajza

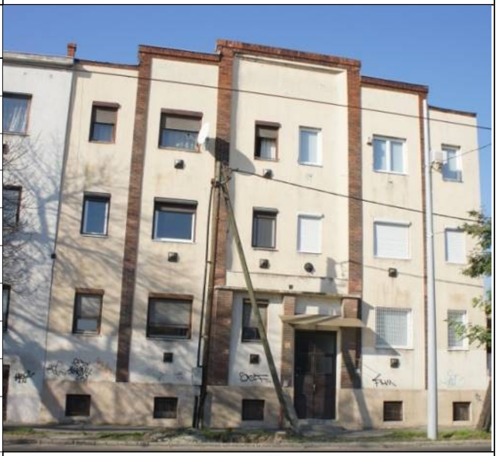

HOROG UTCA
BIHARI ÚT
BUDAPEST 1931 MÁRCIUS
HÁZTULAJDONOS
TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ
GOLDMANN ÉS ...NTAL

Második emelet alaprajza

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E25-2.	**BIHARI UTCA 12/B**	**GYÁRDŰLŐ**

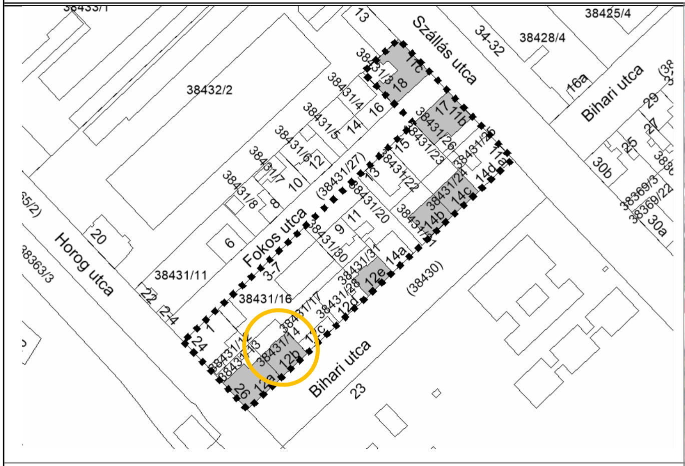
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38431/14**
Megnevezése:	lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1930
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	P+MF+2
Területi védelem:	igen

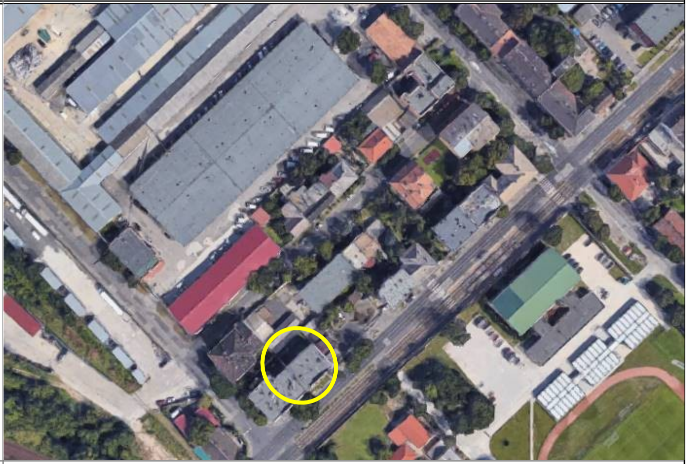


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- épület tömege
- utcai és udvari homlokzatok
- téglapárkány és homlokzati klinkertégla lizénák
- az udvari lépcsőház íves záródású ablakai



Földhivatali alaptérkép

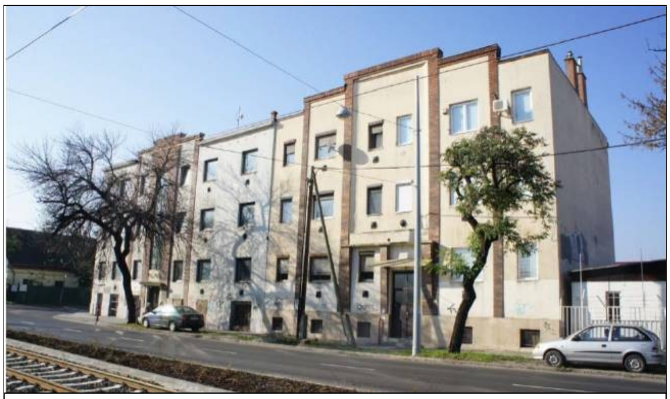


Ortofotó

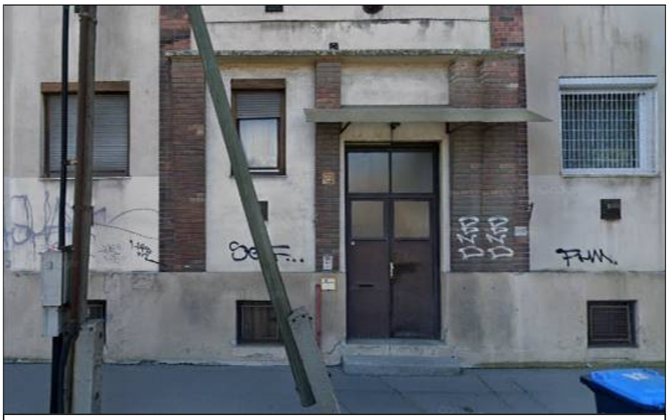
Az épület bemutatása:

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, hiányoznak a terveken jelölt homlokzatdíszek, ez nem tudni, hogy eltérő megépítés vagy későbbi átépítés eredményeként.

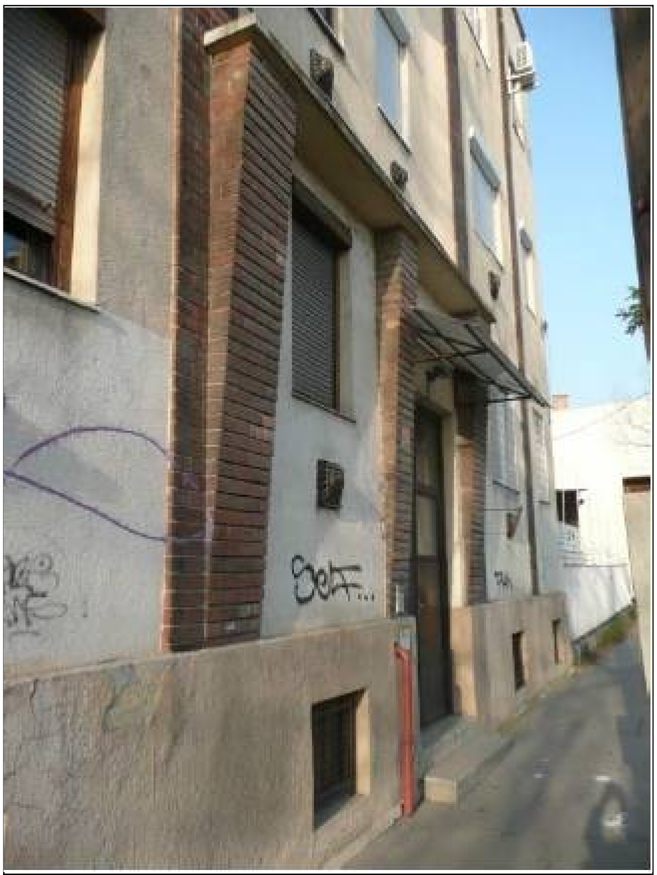
Fotódokumentáció



A Bihari utca felől, balra 12/A sz. épület

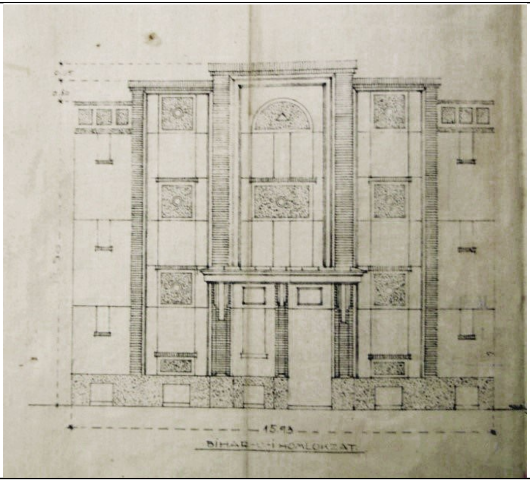


A homlokzat szimmetriáját megtörő kapu

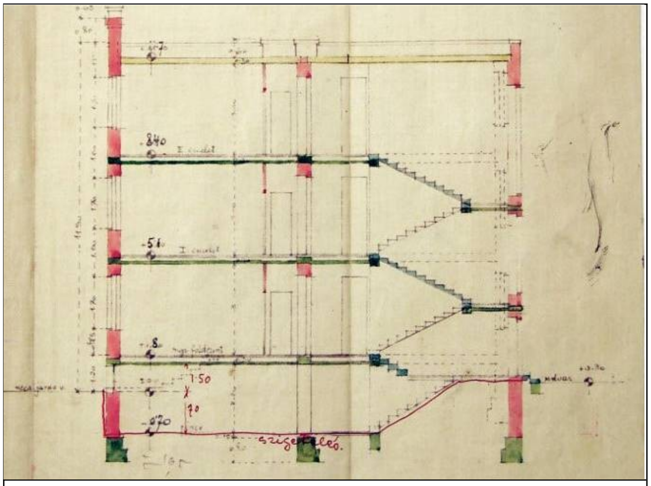


A tégladíszítéses hangsúlyos bejárat

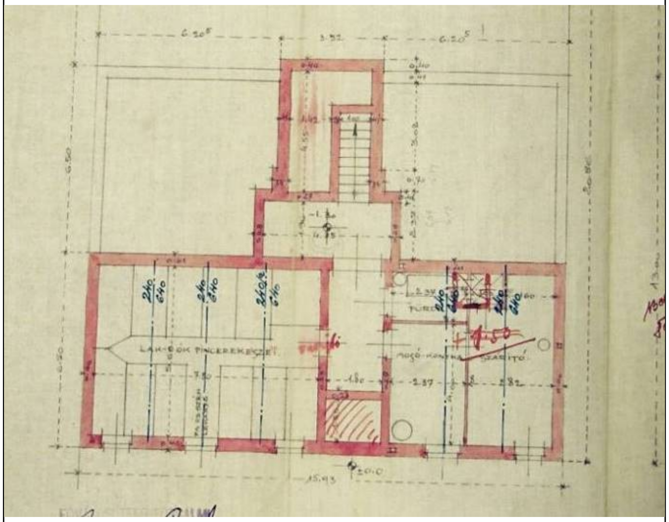
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


15.93
BIHARI U-I HOMLOKZAT

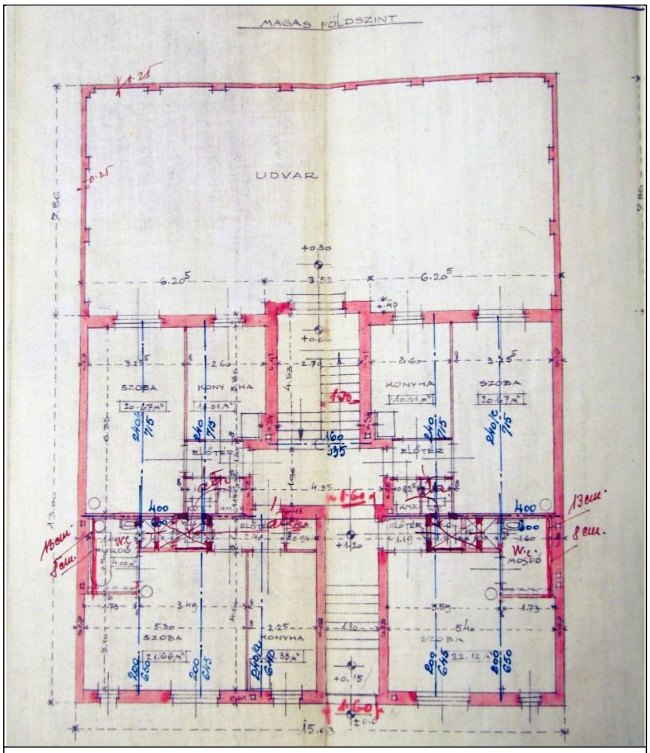
Az eredeti díszes homlokzat terve


8.40
5.6
2.8
1.50
0.70
szigetelés

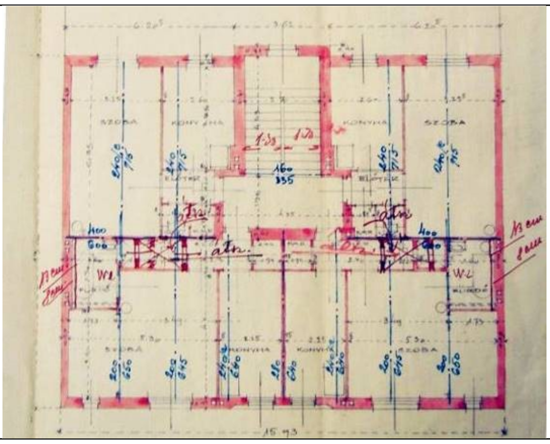
Metszet


6.20⁵
3.52
6.20⁵
LAKÓK PINCERÉKESZEI
MOSÓ-KONYHA
SZÁRÍTÓ
15.93

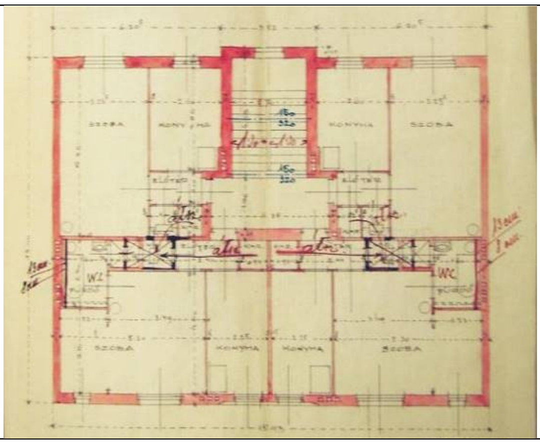
Pinceszinti alaprajz


MAGAS FÖLDSZINT
UDVAR
6.20⁵
3.52
6.20⁵
SZOBA
KONYHA
KONYHA
SZOBA
ELŐTÉR
ELŐTÉR
W.C.
W.C. MOSDÓ
SZOBA
KONYHA
SZOBA
15.93

Földszinti alaprajz


SZOBA
KONYHA
KONYHA
SZOBA
W.C.
W.C.
SZOBA
KONYHA
KONYHA
SZOBA
15.93

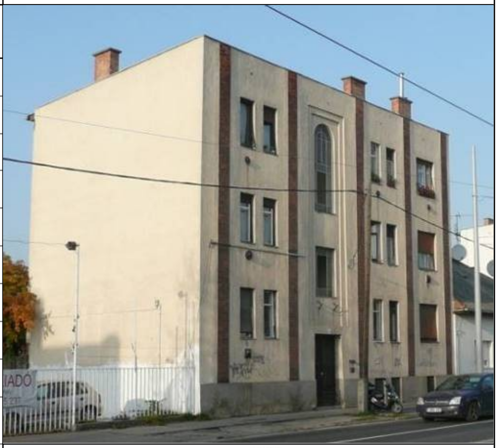
Első emelet alaprajz


SZOBA
KONYHA
KONYHA
SZOBA
ELŐTÉR
ELŐTÉR
W.C.
W.C.
SZOBA
KONYHA
KONYHA
SZOBA

Második emelet alaprajz

Sorszám: E25-3.	Cím: BIHARI UTCA 12/E.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

épületegyüttes részeként védett egyedi érték

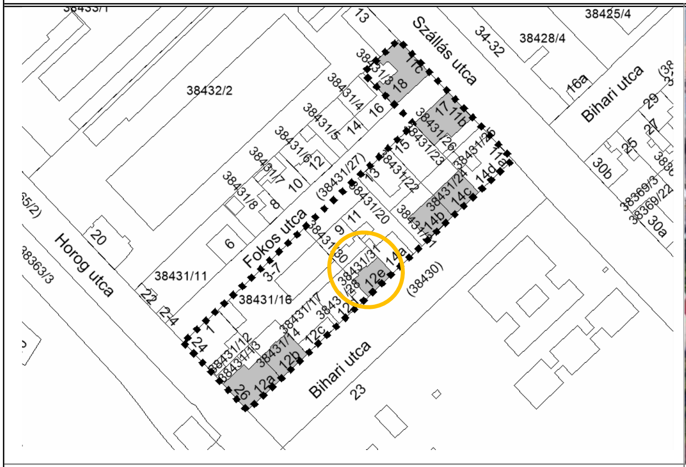


Hrsz.:	**38431/31**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	P+MF+2
Területi védelem:	igen

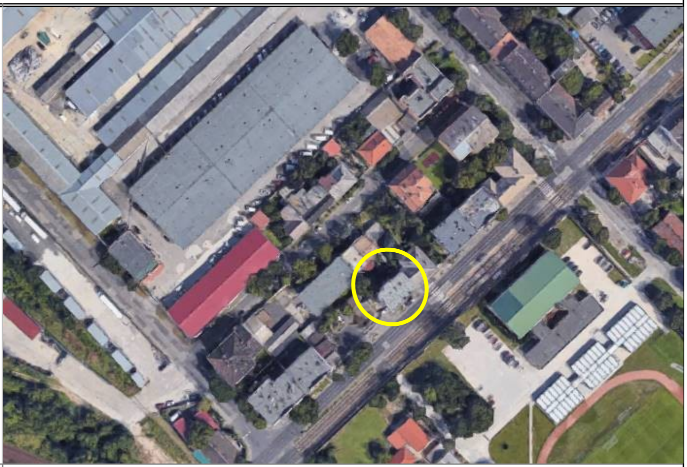
Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai homlokzat
- az íves lezárású lépcsőházi ablak, és a körülötte lévő, süllyesztett tagozatok
- a klinkertéglás lizénák

Megjegyzés: homlokzat-felújítás esetén javasolt a hiányzó homlokzati elemek visszaállítása



Földhivatali alaptérkép

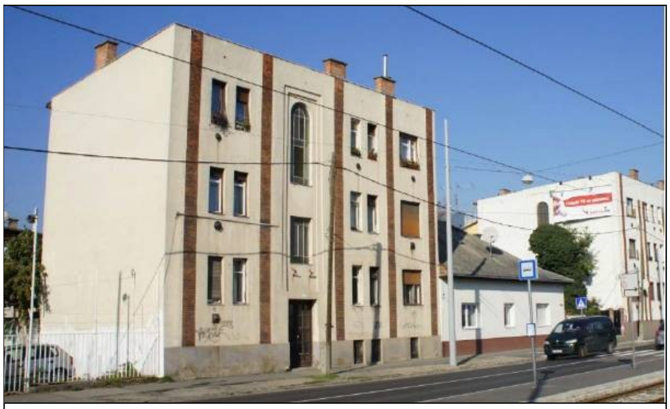


Ortofotó

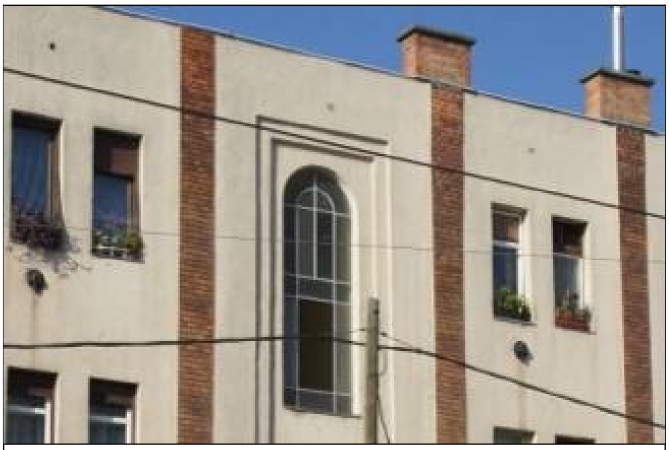
Az épület bemutatása:

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. Nem tudni, hogy eltérő megépítés vagy későbbi átépítés eredménye. Az oldalhomlokzatok tűzfalak.

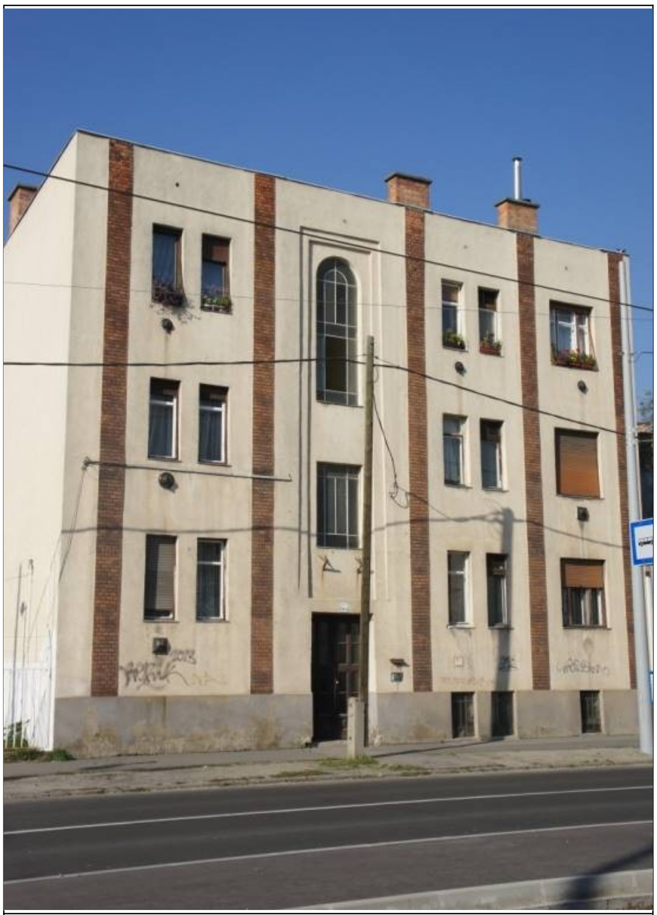
Fotódokumentáció



A Bihari utca felőli homlokzat

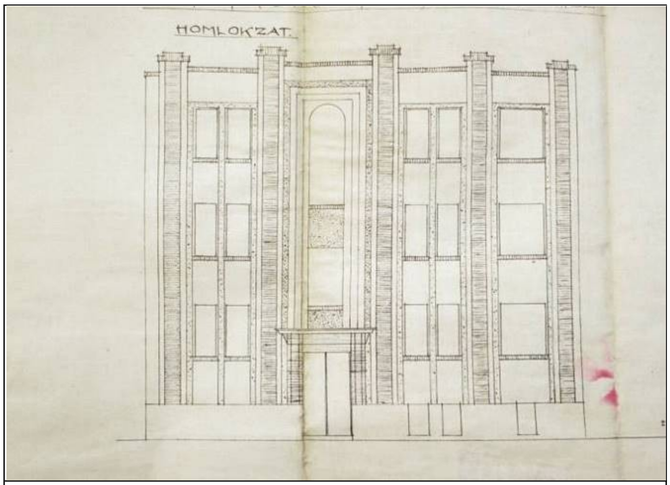


A lépcsőház íves záródású ablaksora

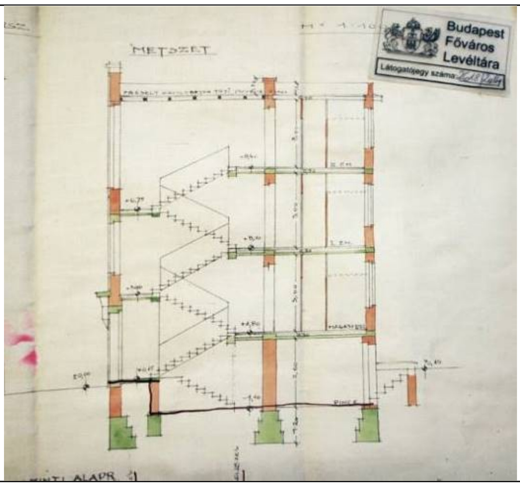


Aszimmetrikus homlokzat

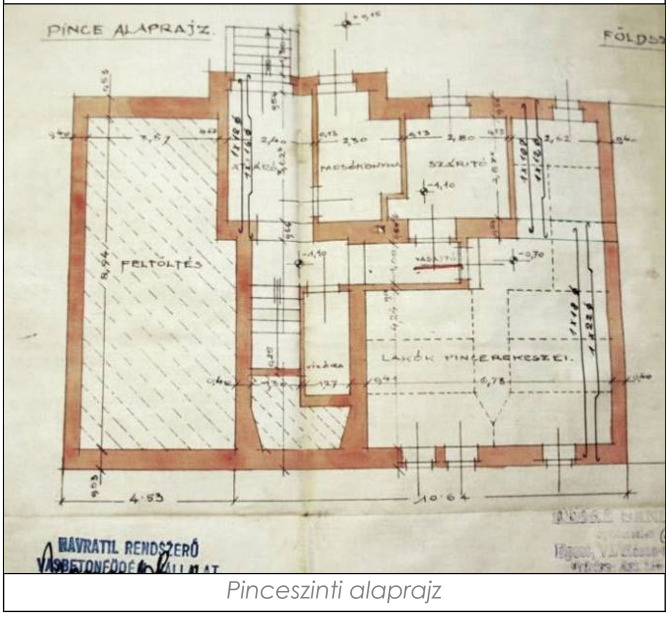
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



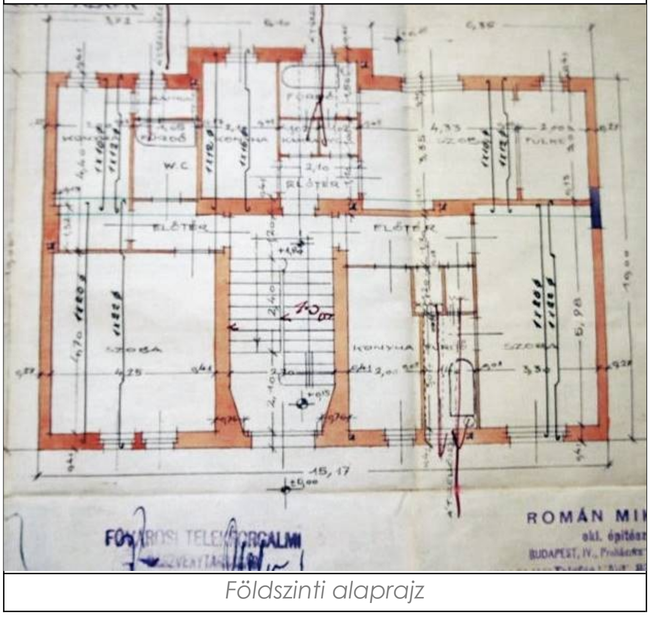
Homlokzati rajz


METSZET
Budapest Főváros Levéltára
Látogatójegy száma:

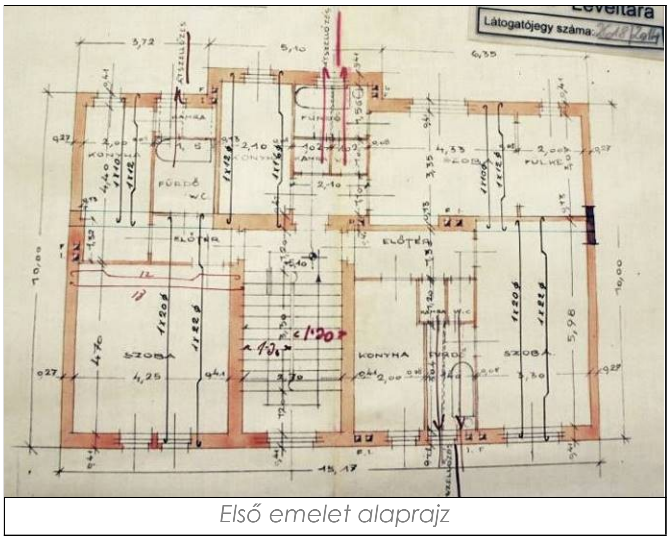
Metszet


PINCE ALAPRAJZ
FÖLDSZ
FELTÖLTÉS
MOSÓKONYHA
SZÁRÍTÓ
LAKÓK PINCERESZEI
4.53
10.64
NAVRATIL RENDSZERŰ
VASBETONFÖDÉM VÁLLALAT

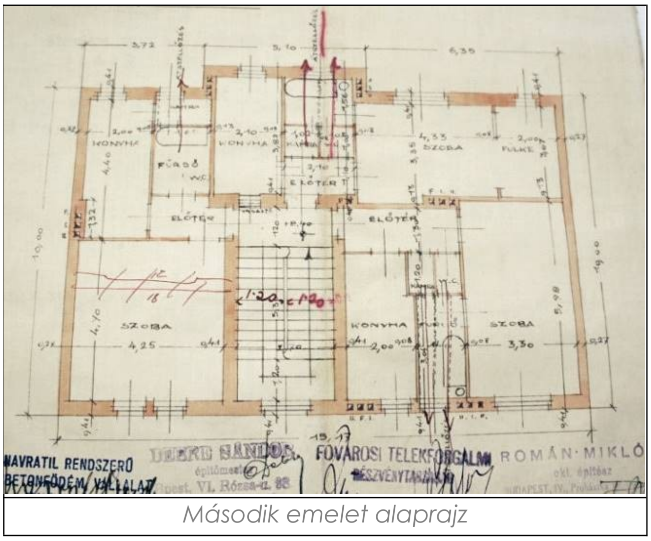
Pinceszinti alaprajz


KONYHA
FÜRDŐ
W.C.
SZOBA
FÜLKE
ELŐTÉR
15,17
ROMÁN MIK
okl. építész
FŐVÁROSI TELEKFORGALMI
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Földszinti alaprajz


Levéltára
Látogatójegy száma:
KAMRA
FÜRDŐ
W.C.
SZOBA
FÜLKE
ELŐTÉR
KONYHA
15,17

Első emelet alaprajz

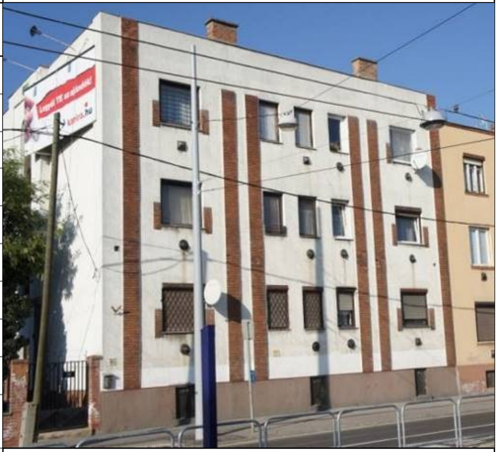

KONYHA
FÜRDŐ
W.C.
SZOBA
FÜLKE
ELŐTÉR
NAVRATIL RENDSZERŰ
BETONFÖDÉM VÁLLALAT
FŐVÁROSI TELEKFORGALMI
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
ROMÁN MIKLÓ
okl. építész

Második emelet alaprajz

Sorszám: **E25-4.**	**Cím:** **BIHARI UTCA 14/B.**	**Városrész:** **GYÁRDŰLŐ**

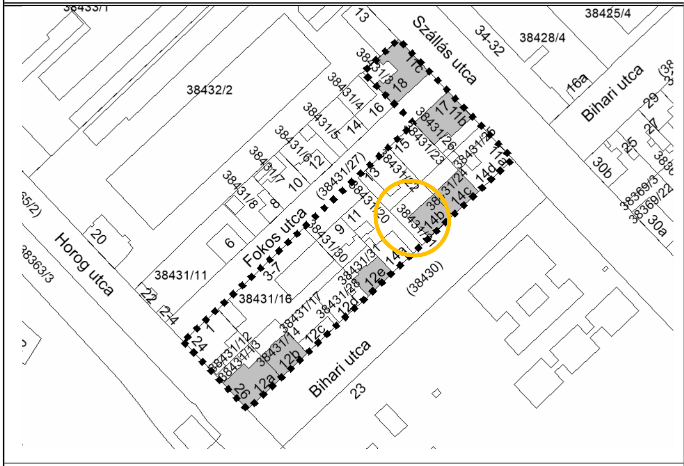
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**38431/21**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasházi tulajdon
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	P+MF+2
Területi védelem:	igen

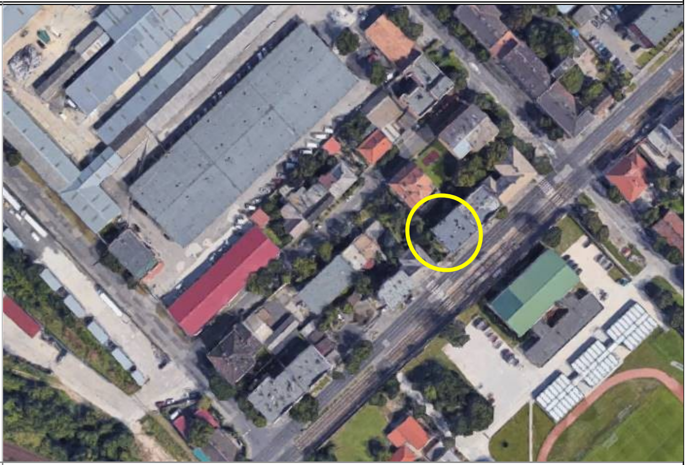


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai homlokzat: klinkertégla lizénák
- javasolt homlokzatfelújítás esetén a párkányok visszaállítása



Földhivatali alaptérkép

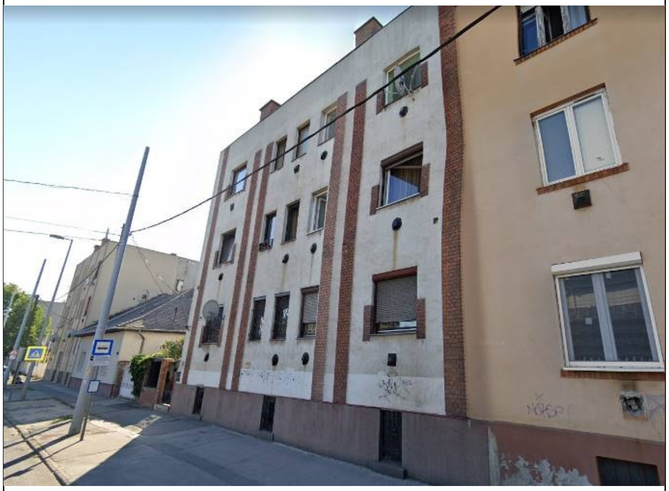


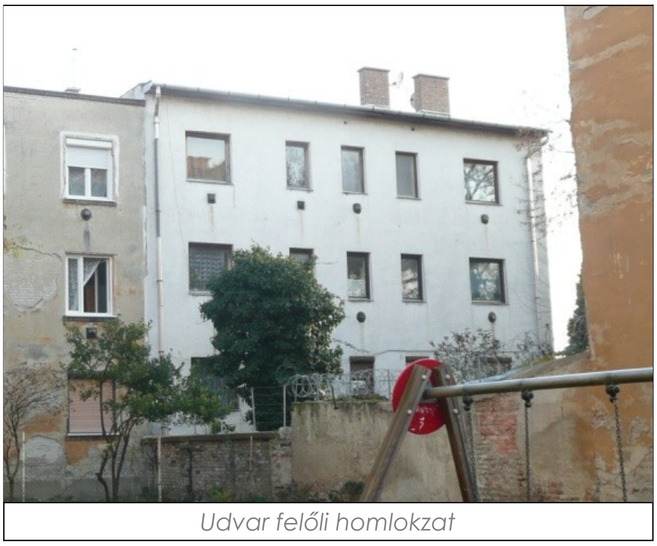
Ortofotó

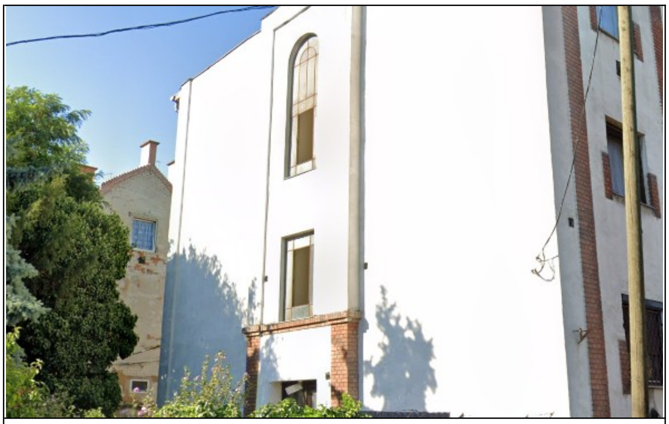
Az épület bemutatása:

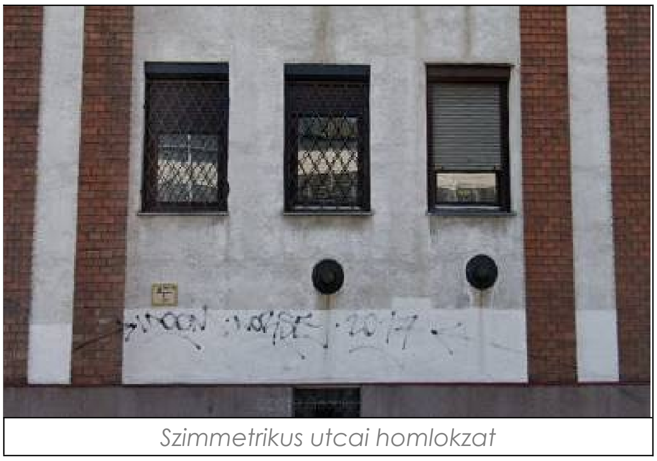
Az épület részben alápincézett, magasföldszint plusz kétemeletes, lapostetős utcafronton álló lakóépület. Utcai homlokzata szimmetrikus, öttengelyes. A bejárat a délkeleti oldalhomlokzatról nyílik. A fehérre vakolt homlokzatot vöröstégla homlokzati díszpillérek tagolják három függőleges egységre. A főhomlokzat 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.

Fotódokumentáció

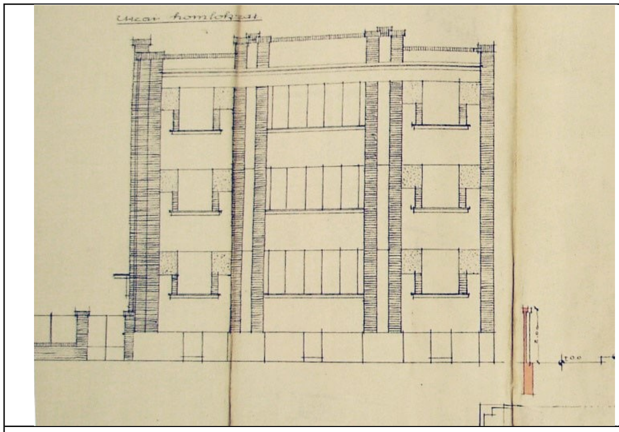

A Bihari utca felőli homlokzat


Udvar felőli homlokzat

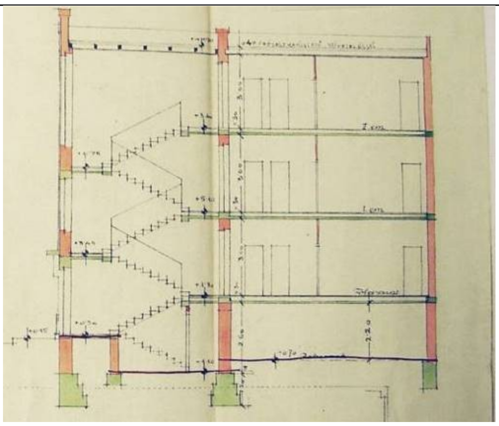

Oldalhomlokzaton lévő lépcsőházi ablak


Szimmetrikus utcai homlokzat

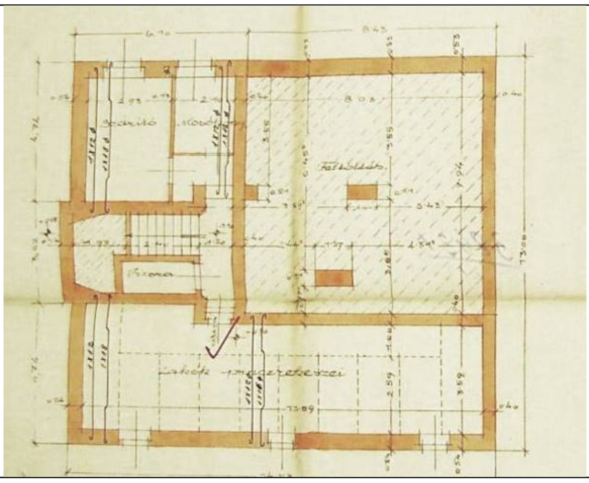
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Utcai homlokzat

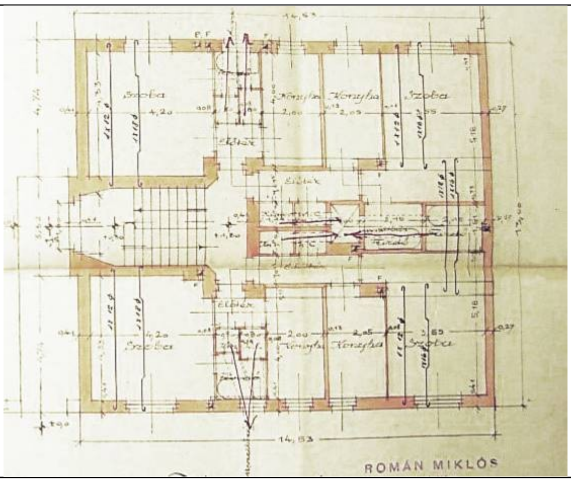
Homlokzati rajz



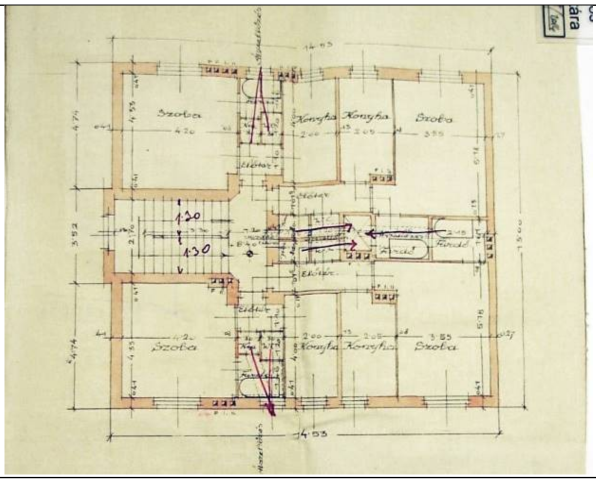
Metszet


Szárító
Lakók pincerekeszei

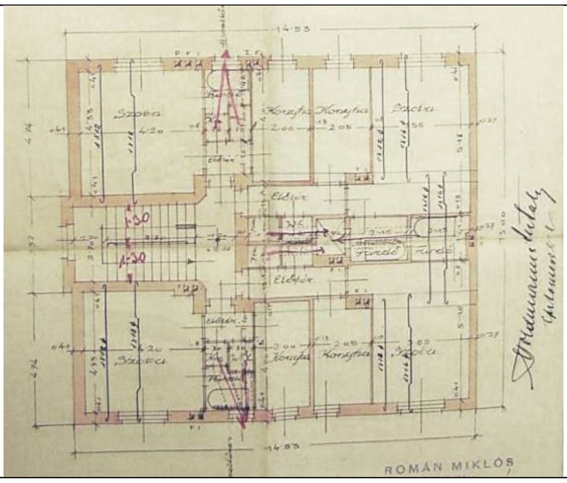
Pinceszinti alaprajz


Szoba
Konyha
Előtér
ROMÁN MIKLÓS

Földszinti alaprajz


Szoba
Konyha
Előtér
14.53

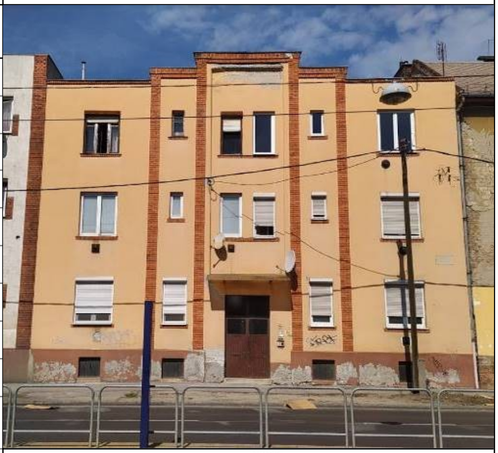
Első emelet alaprajz


Szoba
Konyha
Előtér
ROMÁN MIKLÓS

Második emelet alaprajz

Sorszám: **E25-5.**	**Cím:** **BIHARI UTCA 14/C.**	**Városrész:** **GYÁRDŰLŐ**

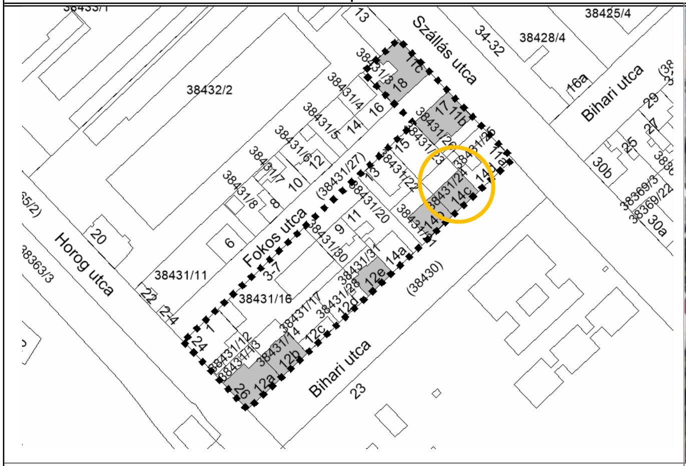
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



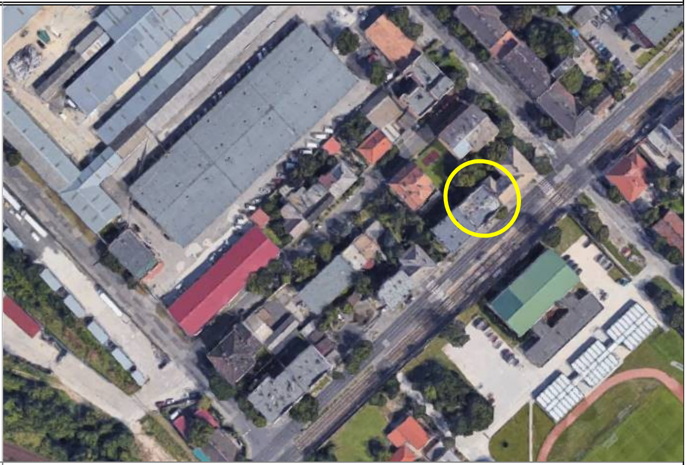
Hrsz.:	**38431/24**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	P+MF+2
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai homlokzat:
- a klinkertéglás lizénák
- a bejáratot kiemelő közép rizalit a tégla párkányzattal
- az udvari homlokzat lépcsőházának íves záródású ablakai



Földhivatali alaptérkép

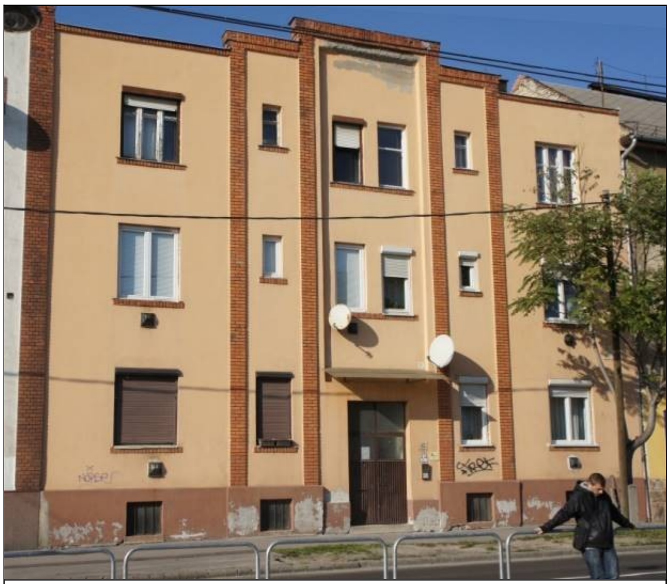


Ortofotó

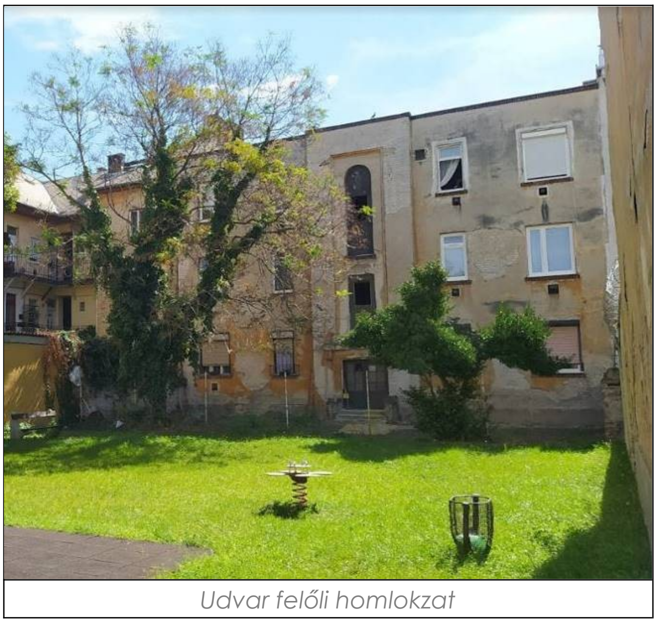
Az épület bemutatása:

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. Eredeti tervek karakteres art deco stílust mutatnak, amely valószínűleg nem épült meg.

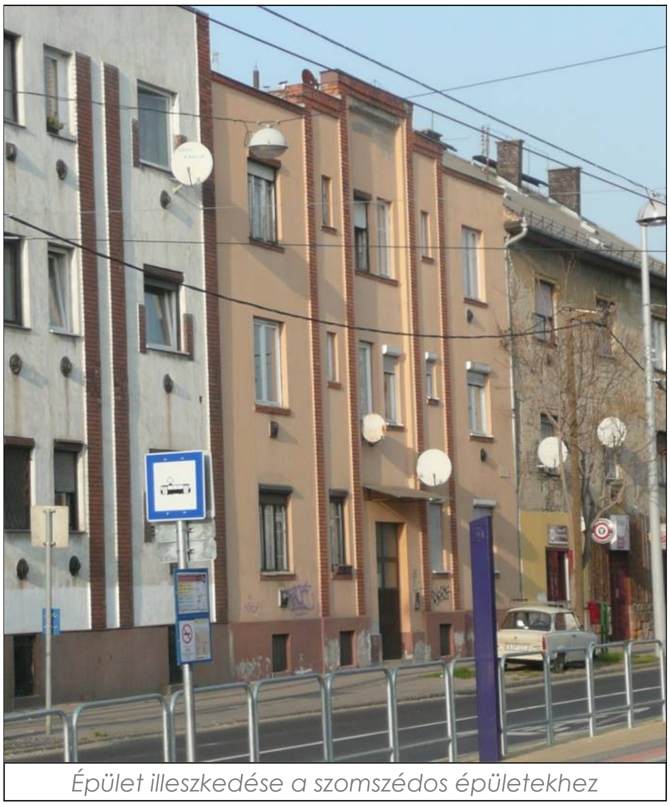
Fotódokumentáció



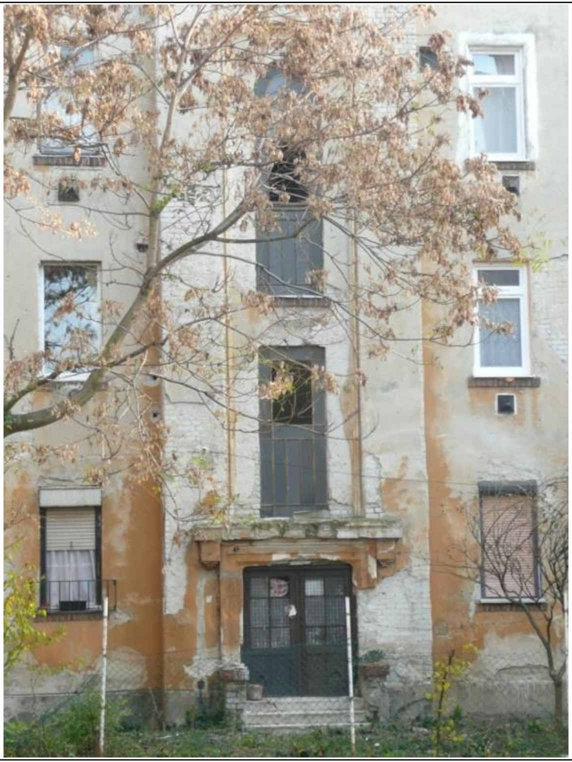
A Bihari utca felőli szimmetrikus homlokzat



Udvar felőli homlokzat

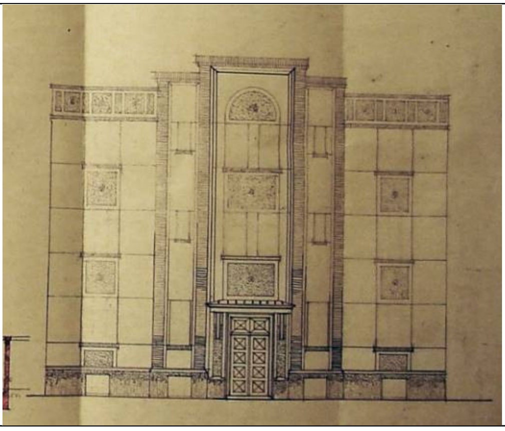


Épület illeszkedése a szomszédos épületekhez

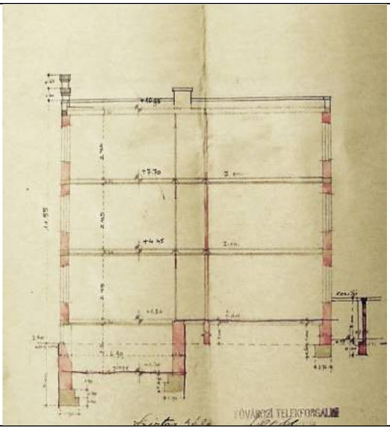


Hátsó bejárat az udvar felől

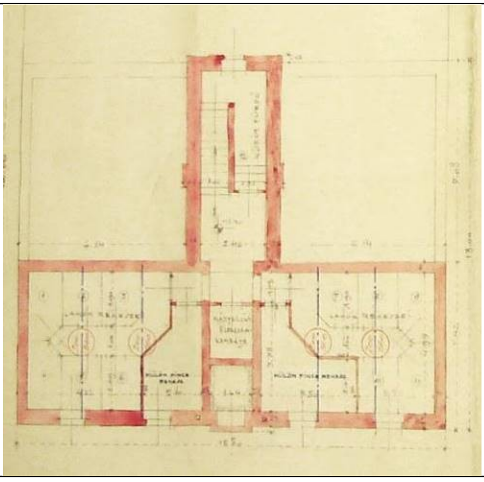
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



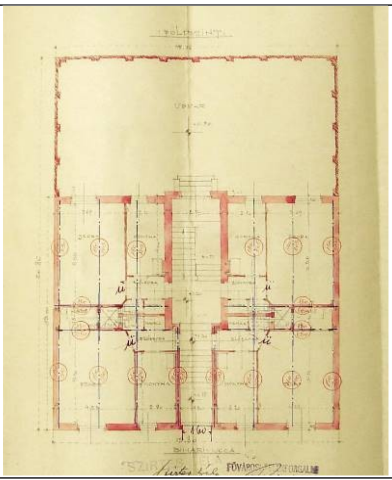
Az eredeti díszes homlokzati rajz



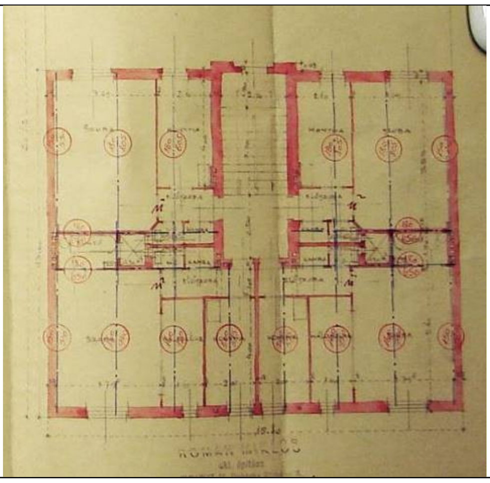
Metszet



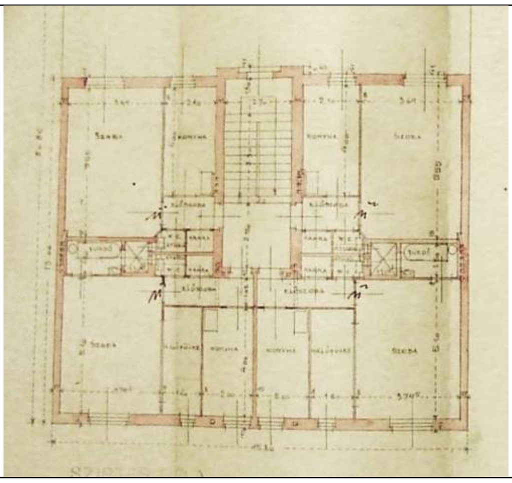
Pinceszinti alaprajz



Földszinti alaprajz



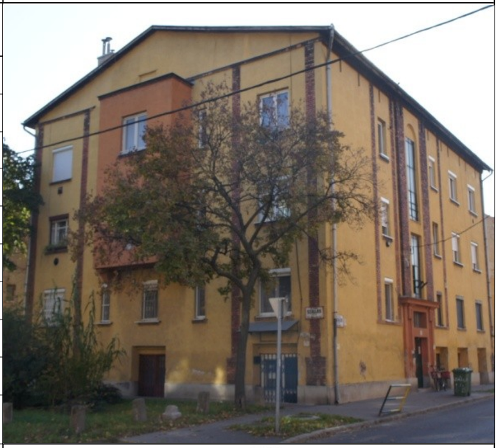
Első emeleti alaprajz



Második emeleti alaprajz

Sorszám: E25-6.	Cím: SZÁLLÁS UTCA 11/B.	Városrész: GYÁRDŰLŐ

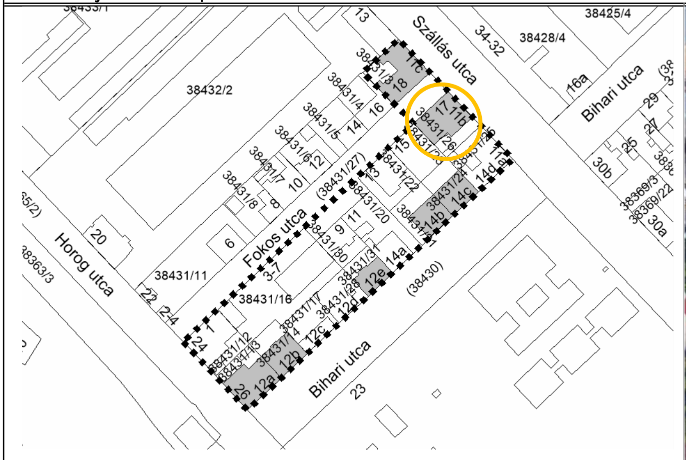
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



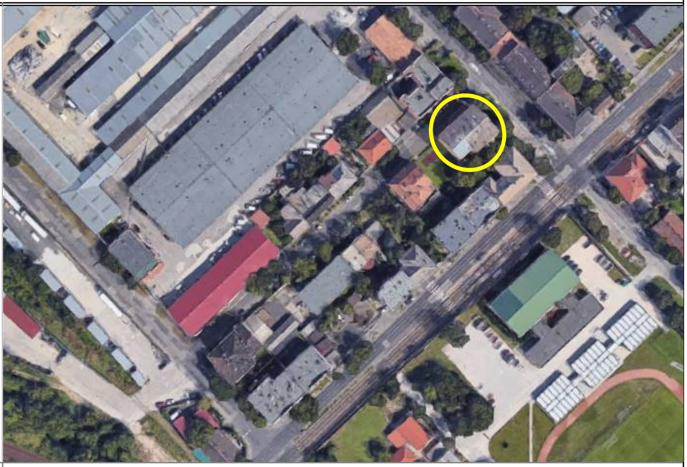
Hrsz.:	**38431/26**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1930
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	szuterén+MF+2
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- utcai homlokzatok
- lépcsőházablak és klinkertéglás lizénák
- zárterkély
- bejárati kapu és ennek keretezése, lizénával való kiemelése a homlokzaton



Földhivatali alaptérkép

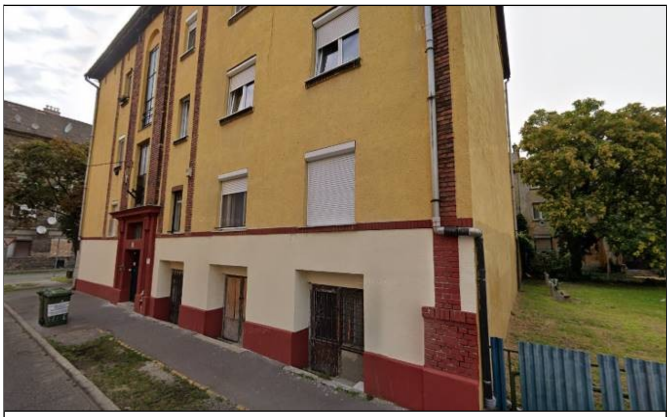


Ortofotó

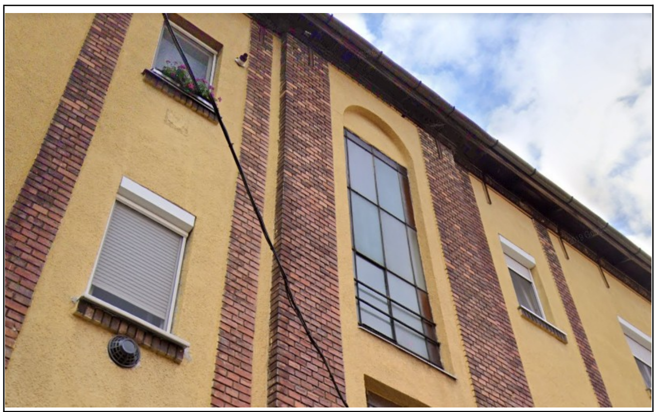
Az épület bemutatása:

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. A fokos utcai szomszédos telekhez tűzfallal csatlakozik.

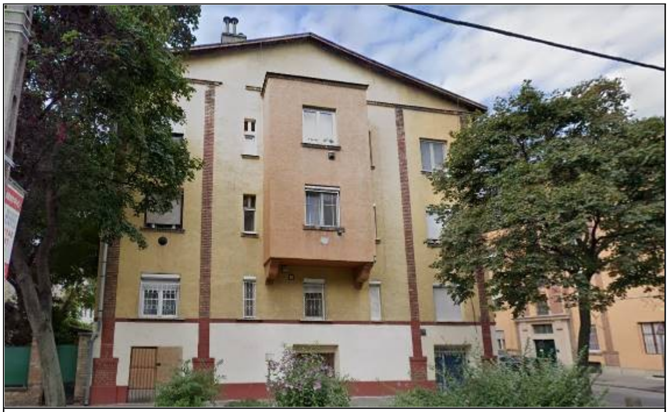
Fotódokumentáció



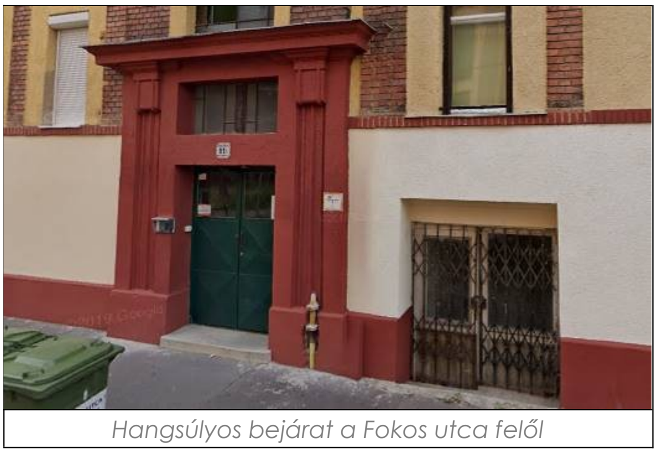
A Fokos utca felől



Fokos utca felőli lépcsőház egyenes záródású ablaka

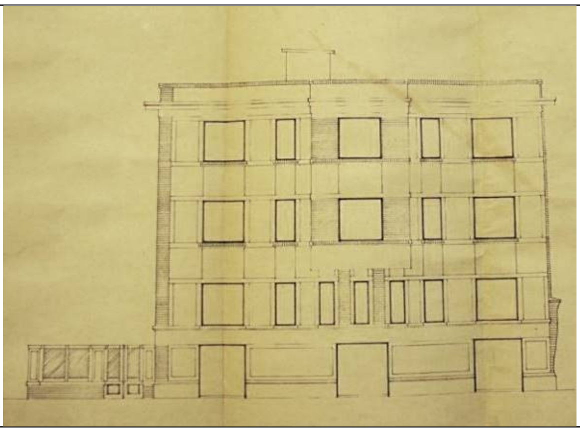


Szállás utca felőli homlokzat

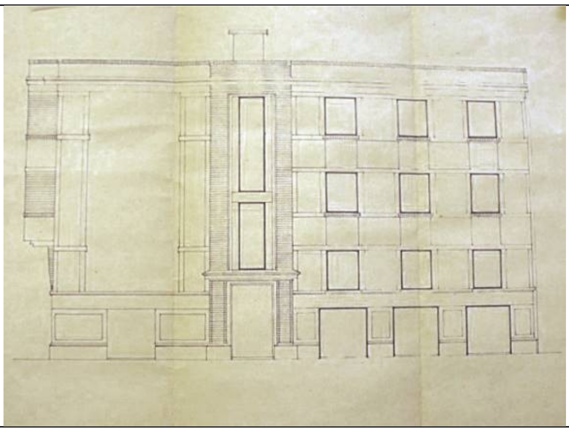


Hangsúlyos bejárat a Fokos utca felől

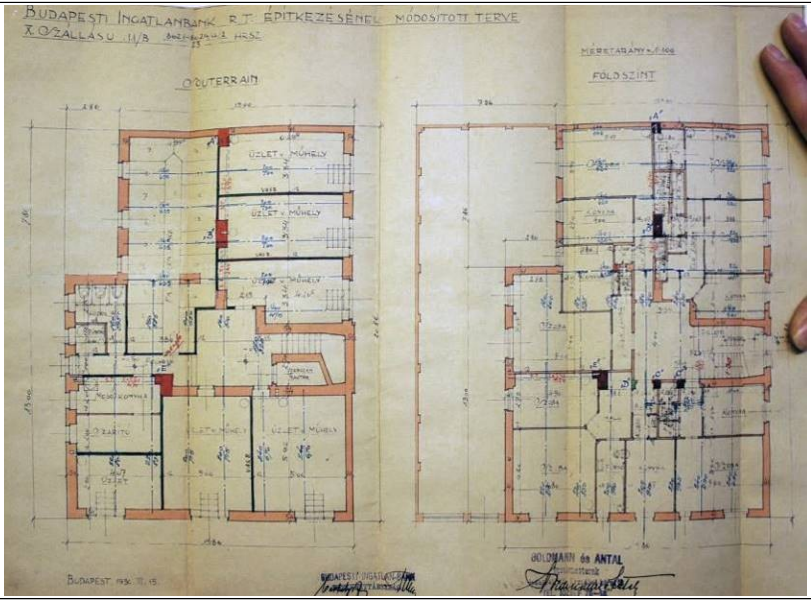
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*



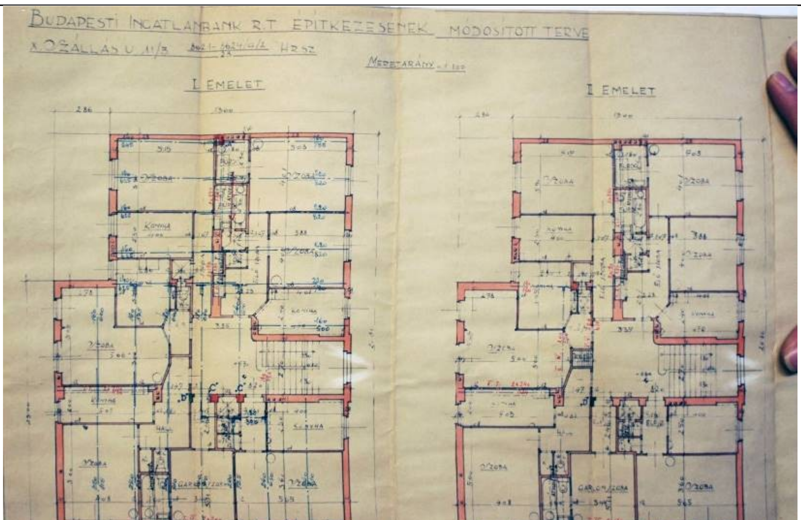
Szállás utcai homlokzat rajza



Fokos utcai homlokzat rajza


BUDAPESTI INGATLANBANK R.T. ÉPITKEZÉSÉNEK MÓDOSITOTT TERVE
X. SZÁLLÁS U. 11/B
MÉRETARÁNY 1:100
SZUTERRAIN
FÖLDSZINT
ÜZLET v. MŰHELY
BUDAPEST, 1950.
GOLDMANN és ANTAL

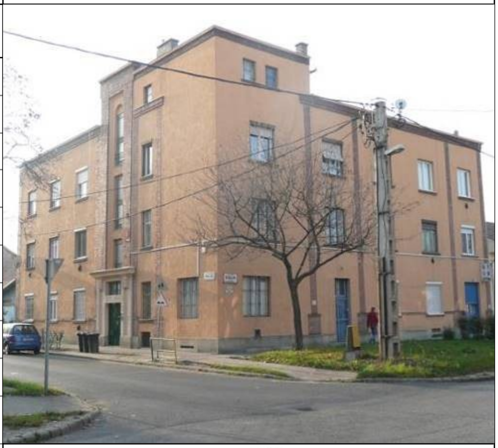
Szuterén és földszinti alaprajz


BUDAPESTI INGATLANBANK R.T. ÉPITKEZÉSÉNEK MÓDOSITOTT TERVE
X. SZÁLLÁS U. 11/B
MÉRETARÁNY 1:100
I. EMELET
II. EMELET
GOLDMANN és ANTAL

Első és második emelet alaprajza

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E25-7.	**SZÁLLÁS UTCA 11/C.**	**GYÁRDŰLŐ**

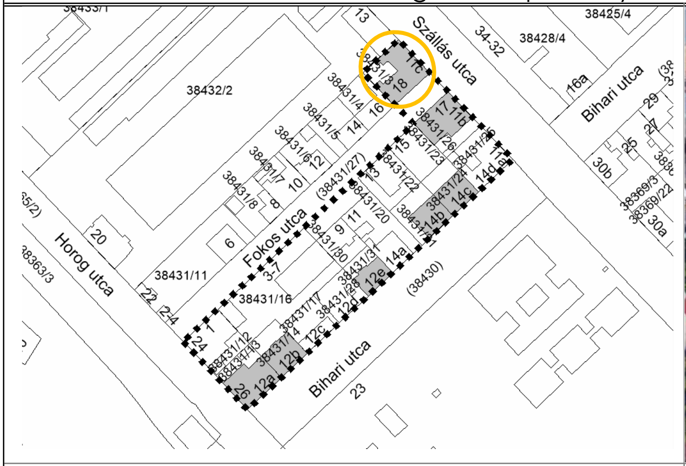
épületegyüttes részeként védett egyedi érték



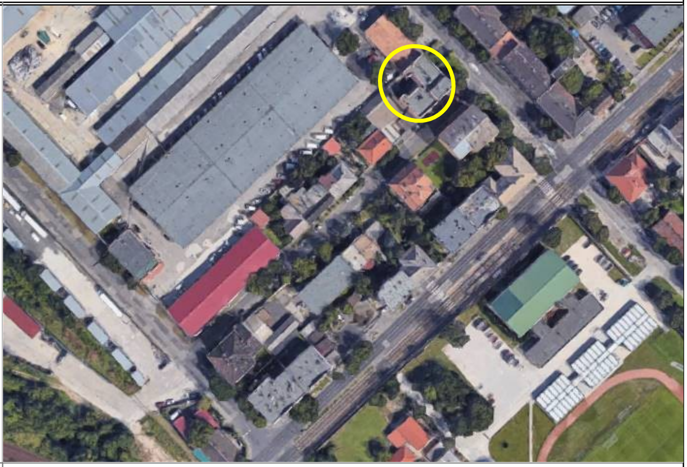
Hrsz.:	**38431/3**
Megnevezése:	Lakóépület
Tulajdonviszony:	társasház (önkorm. résztulajdon)
Eredeti rendeltetés:	bérház
Jelenlegi rendeltetés:	lakóépület
Tervező:	Román Miklós
Építtető:	Fővárosi Telekforgalmi Rt.
Építés éve:	1929
Építészeti stílus:	modern
Szintszám:	F+2
Területi védelem:	igen

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- az utcai homlokzatok
- az íves záródású lépcsőházablak
- a klinkertéglás lizénák
- a bejárat kapu és kiemelése, ennek tagozatai
- az aszimmetrikus homlokzati rizalit tégla lizénás keretezéssel
- a földszinti ablakok alatti tégla osztópárkány


38433/1
13
Szállás utca
34-32
38428/4
38425/4
38432/2
11c
18
38431/4
16
38431/5
14
17
11b
38431/6
12
38431/7
10
38431/8
8
6
20
Horog utca
38363/3
38431/11
Fokos utca
22
24
38431/16
Bihari utca
23
16a
Bihari utca
29
27
26
30b
30a
(38430)
12a
12b
12c
12e
14a
14b
14c
14d

Földhivatali alaptérkép

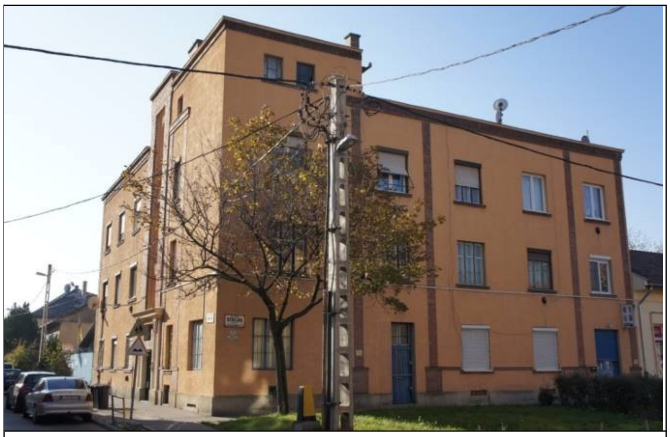


Ortofotó

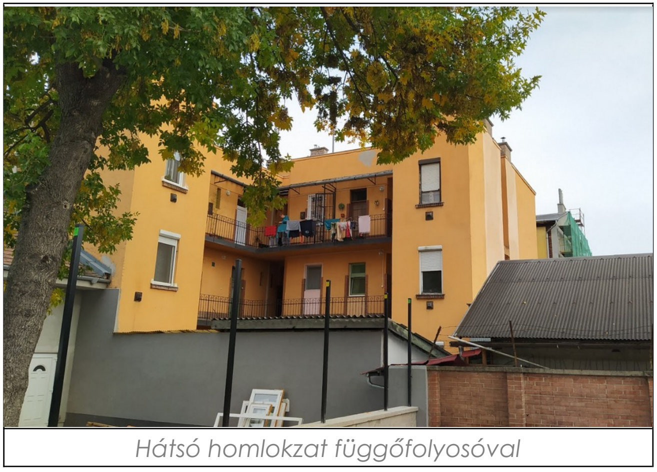
Az épület bemutatása:

A bérháznak létesült többszintes épület szintenként 7 lakásos (szoba, konyha, kamra, WC, előszoba) és eredetileg csak egy utcai lakáshoz volt fürdőszoba is. 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.

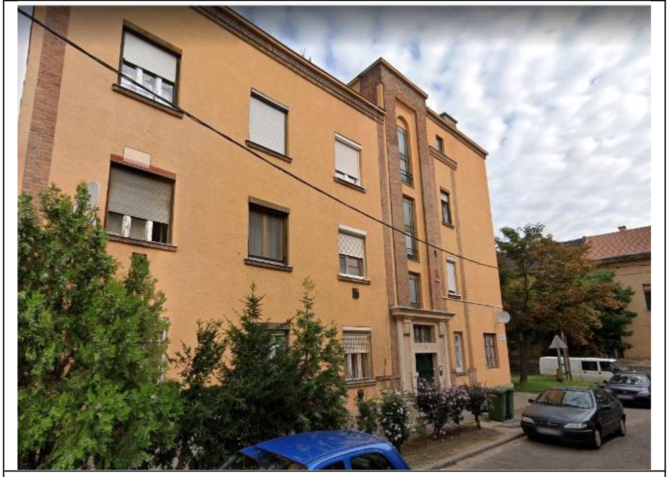
Fotódokumentáció



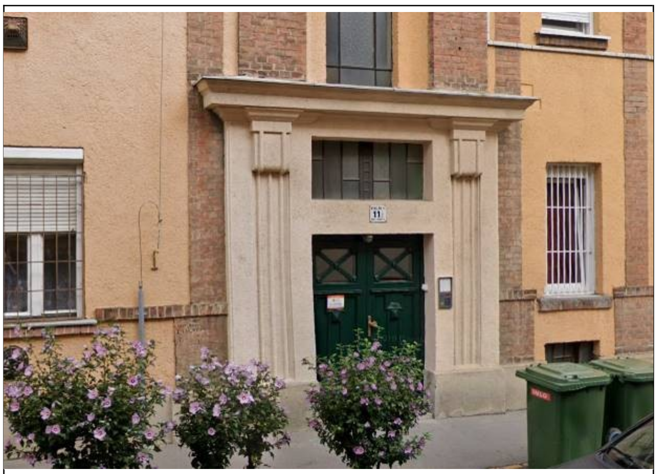
A Szállás utca felőli homlokzat



Hátsó homlokzat függőfolyosóval

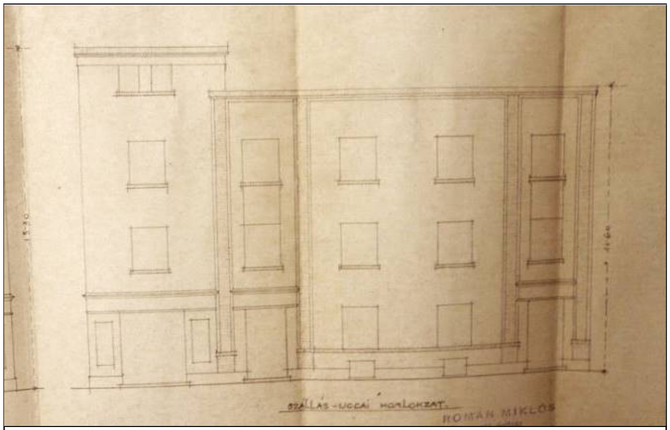


Fokos utca felőli homlokzat

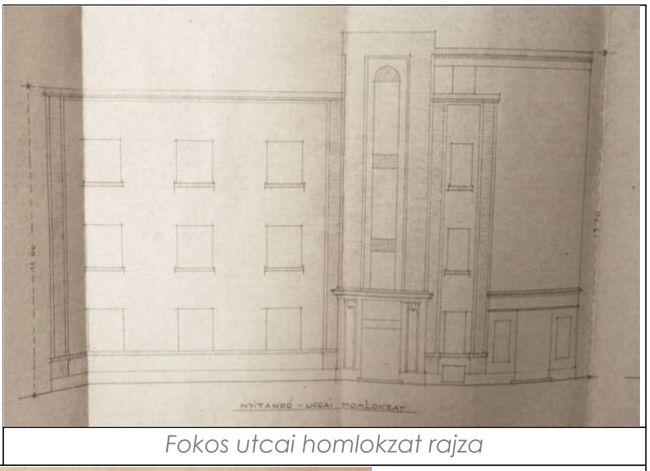


Hangsúlyos bejárat

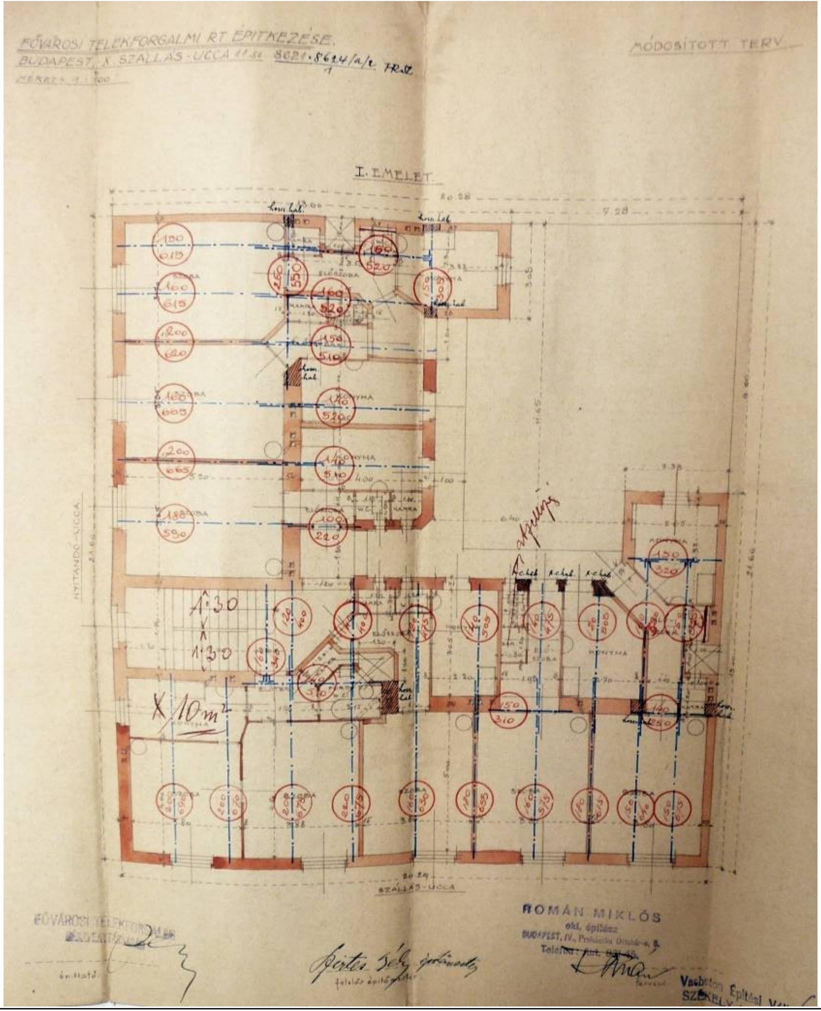
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


SZÁLLÁS-UCCAI HOMLOKZAT.
ROMÁN MIKLÓS

Szállás utcai homlokzat rajza


NYITANDÓ-UCCAI HOMLOKZAT

Fokos utcai homlokzat rajza


FŐVÁROSI TELEKFORGALMI RT ÉPITKEZÉSE.
BUDAPEST, X. SZÁLLÁS-UCCA 11 sz. 8621.8614/a/c TR.sz.
MÉRETE 1:100
MÓDOSITOTT TERV
I. EMELET
NYITANDÓ-UCCA
SZÁLLÁS-UCCA
ROMÁN MIKLÓS
okl. építész

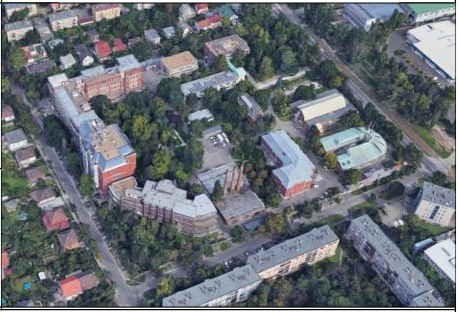
Első emelet alaprajza

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:
Eredeti tervek: Budapest Főváros Levéltára (16., 8., 5., 9., 1-28.,19. fólió)
Jelzet: Bihari utca 12/A: HU_BFL_XV_17_d_329_038431_013,
Bihari utca 12/B: HU_BFL_XV_17_d_329_038431_014,
Bihari utca 12/E: HU_BFL_XV_17_d_329_038431_031,
Bihari utca 14/B: HU_BFL_XV_17_d_329_038431_021,
Bihari utca 14/C: HU_BFL_XV_17_d_329_038431_024,
Szállás utca 11/B: HU_BFL_XV_17_d_329_038431_026,
Szállás utca 11/C: HU_BFL_XV_17_d_329_038431_003

Sorszám: E25.	Cím: MAGLÓDI ÚT 89-91.	Városrész: ÓHEGY

védett egyedi és területi érték

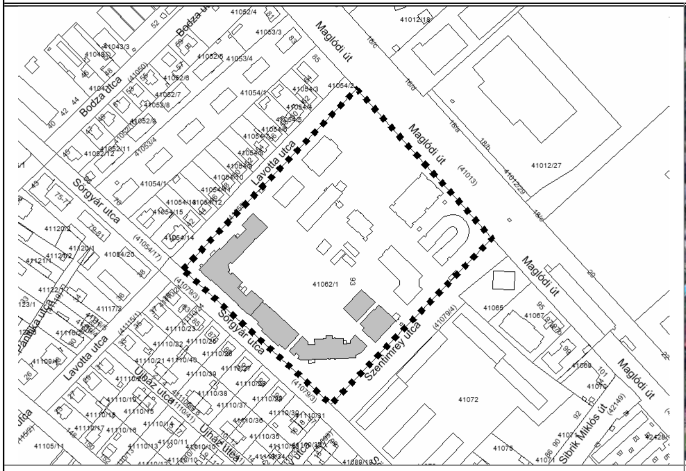
Megnevezése:	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház



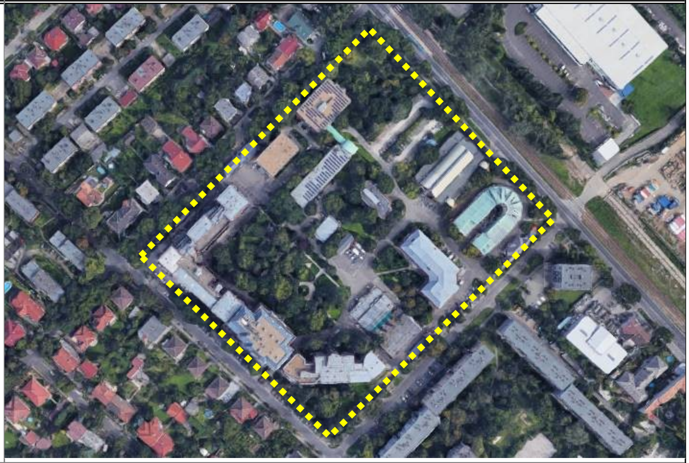
	Sorszám	Cím	Hrsz.
Védett egyedi és területi érték:	E26-1 E26-2	Maglódi út 89-91. Maglódi út 89-91.	41062/1 41062/1
Védett területi érték:	-	-	-

Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a Kórház főépülete és a déli szárnyépülete
- a kazánház és 3 kéménye
- eredeti funkció
- az épületek tömege és homlokzata



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

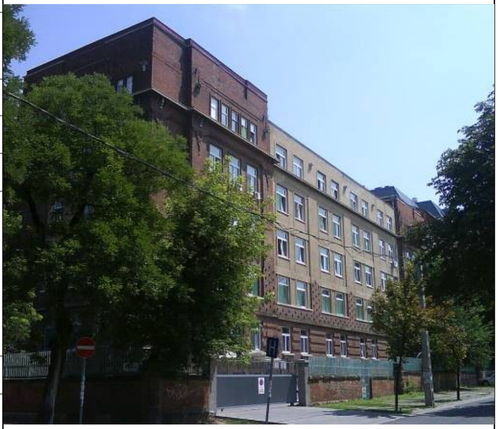
Az épületegyüttes bemutatása:

Egy 1927. évi Budapest Törvényhatósági Bizottsági határozat értelmében a Rózsák terén álló szegényházat felszámolták és helyette egy új, 1600 férőhelyes többfunkciós létesítmény építését határozták el. Az építésre két pályaterv készült és két ütemben tervezték megvalósítani pénzügyi okok miatt. Az első ütemben egy kórházi épület és a tüdőosztály szerepelt, melyeket 1930-31 között építettek fel, 1932-ben pedig megnyíltak kapui. A kórház építésének idején is kiemelkedően fejlettnek számított, sétálókertjei, nagy teraszai és sporteszközei miatt. 1955 és 1971 között történtek a jelentősebb bővítések, majd az 1970-es években hatalmas új épületrészek kerültek kialakításra. Napjainkban is Budapest egyik legnagyobb és legjelentősebb kórháza. Az épületegyüttes egyedi értékként is védendő elemei a Sörgyár utca - Lehota utca sarkán álló főépület, ennek déli szárnyépülete, valamint a kazánháza és 3 kéménye.

Sorszám: **E26-1.**	**Cím:** **MAGLÓDI ÚT 89-91.**	**Városrész:** **ÓHEGY**

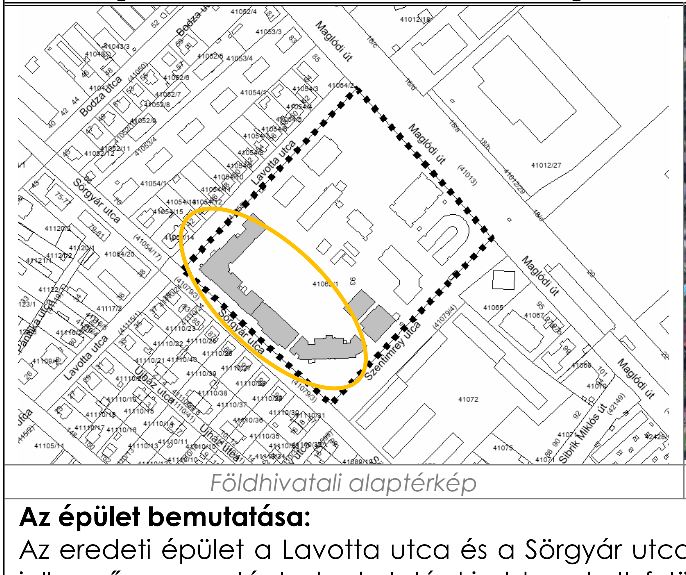
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41062/1**
Megnevezése:	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház főépülete
Tulajdonviszony:	Fővárosi Önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	Horthy Miklós Közkórház
Jelenlegi rendeltetés:	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház
Tervező:	Maróthy Kálmán (Tüdőbetegek épülete, kazánház és kémények - 1930), Szabolcs Ferenc (főépület - 1929), Rimanóczy Gyula
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1929-34, 1945
Építészeti stílus:	art deco
Szintszám:	F+5
Területi védelem:	igen



Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- a beépítési mód
- az eredeti rendeltetés
- a tagolt épülettömegek
- a téglaburkolatos homlokzatok, ezek tagozatai, díszítései



Földhivatali alaptérkép

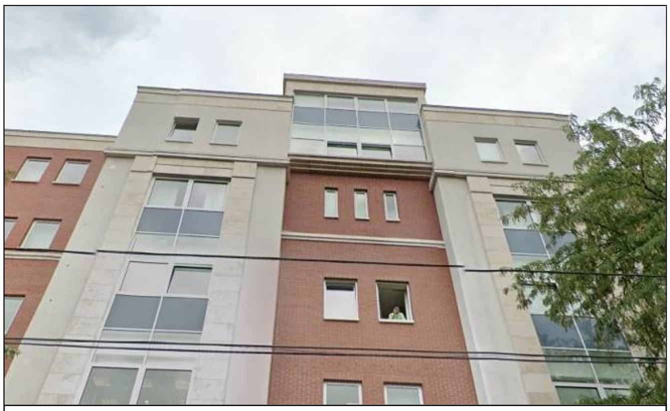
Ortofotó

Az épület bemutatása:

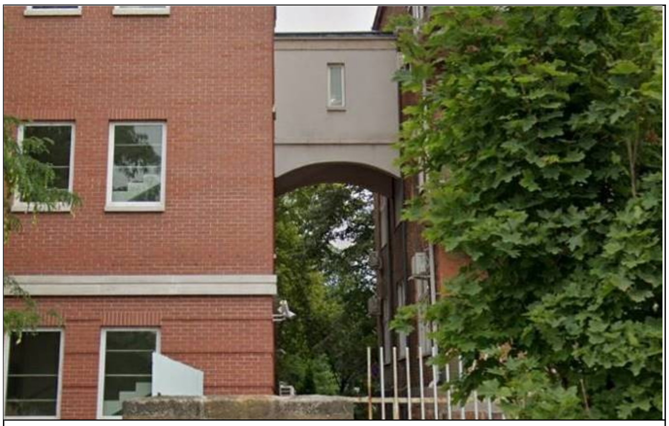
Az eredeti épület a Lavotta utca és a Sörgyár utca sarkán épült. A korszerű kórházépület homlokzata jellemzően nyerstégla burkolatú, kisebb vakolt felületekkel. A téglahomlokzatot lizénák, keretezések, egyedi téglaelem díszítések tagolják. a Sörgyár utca – Szentimrey utca sarkán II. ütemben létesülő déliszárny szintén téglaburkolatú és kétoldalon nagy méretű pihenőteraszok jellemzik. Később mindkét épületre emeletráépítés történt, de igazodva a korabeli épület jellegéhez.

A 2000-es évek elején létesült a Sörgyár utca mellett a korabeli épületeket összekötő „H" épület, amely a korabeli épületek építészeti stílusához illeszkedően, de a mai kor építészeti eszközeivel valósult meg. Anyaghasználata megegyezik az előbbiekkel: klinkertégla-architektúrát alkalmaztak itt is, kisebb vakolt és mészkő homlokzatfelületekkel.

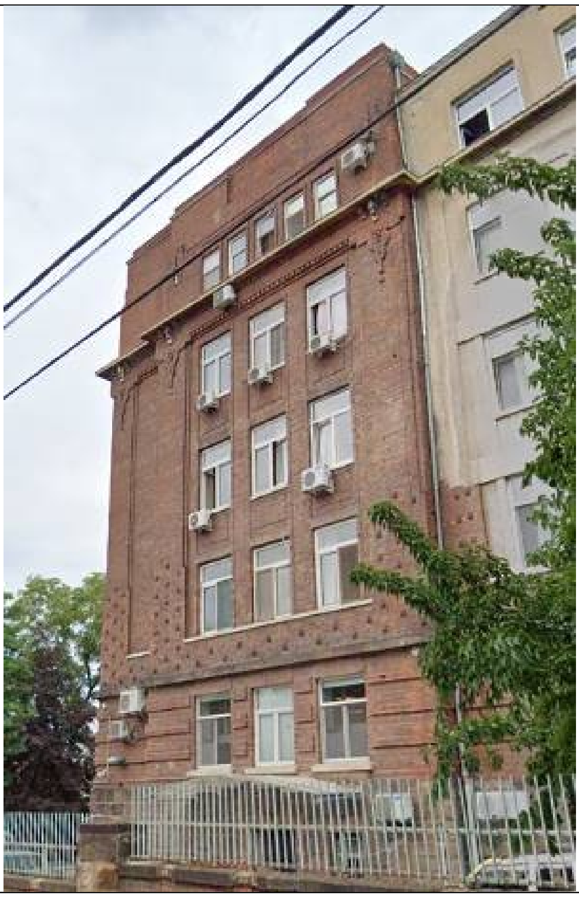
Fotódokumentáció



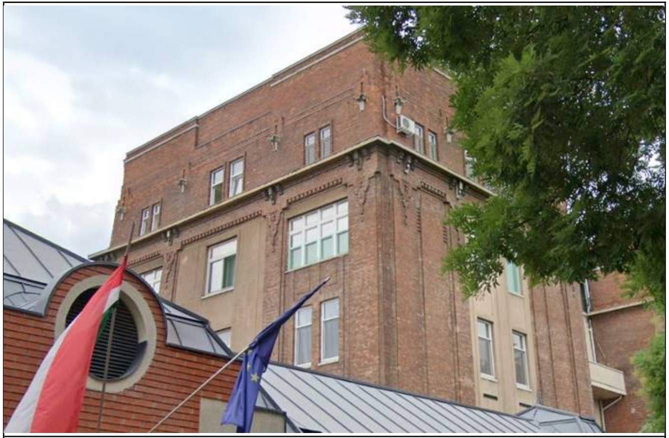
Az új épület fő tengelye



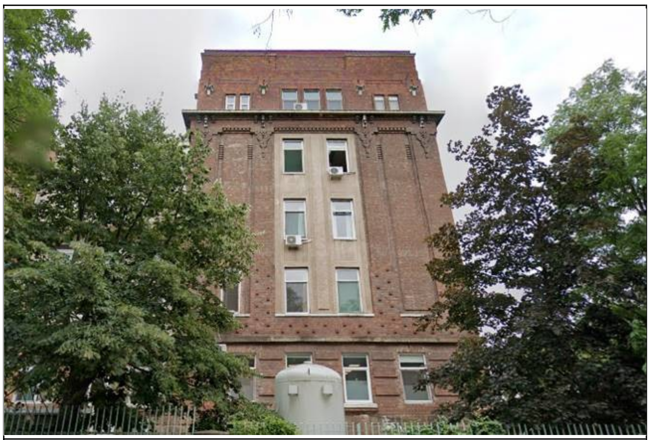
Az új főépület és a déli épületrész kapcsolata



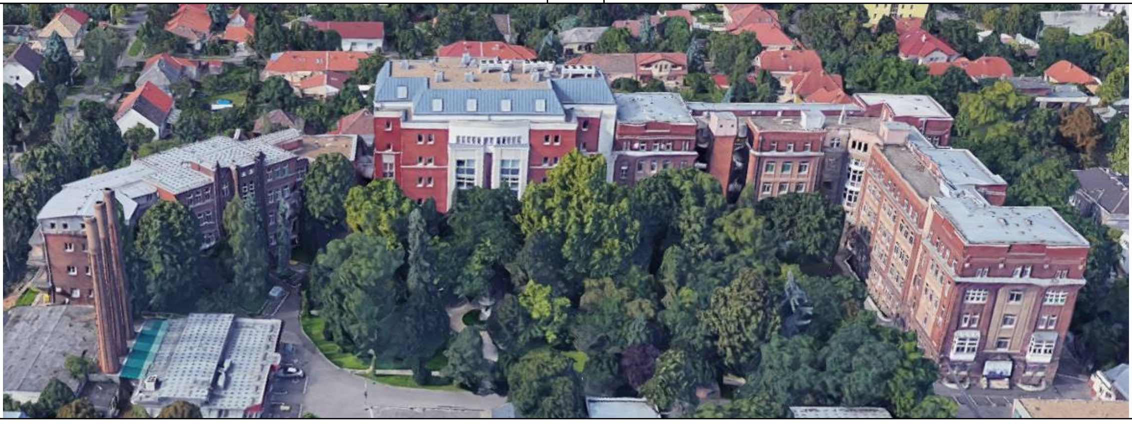
Gazdagon díszített homlokzat a Sörgyár és a Lavotta utca sarkán álló épületen 1.



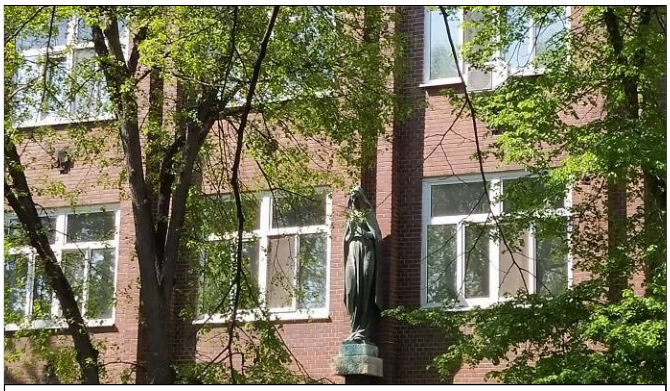
A Lavotta utca felől 1.



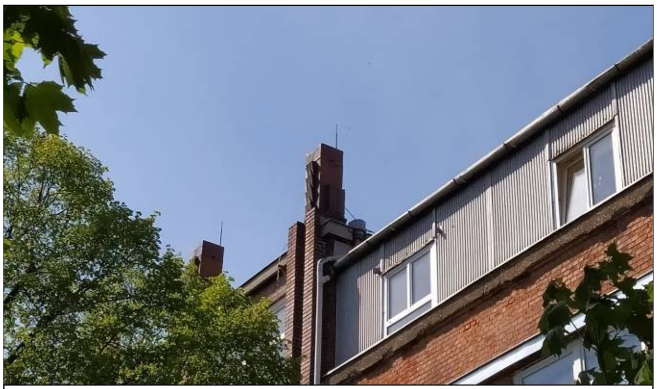
A Lavotta utca felől 2.



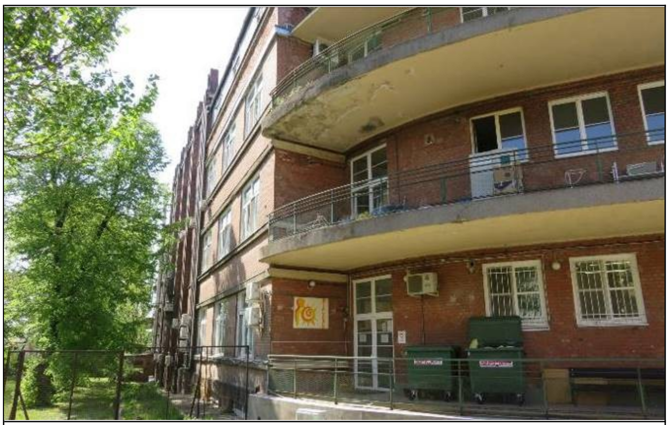
A korabeli és új épületszárnyak építészeti egységben



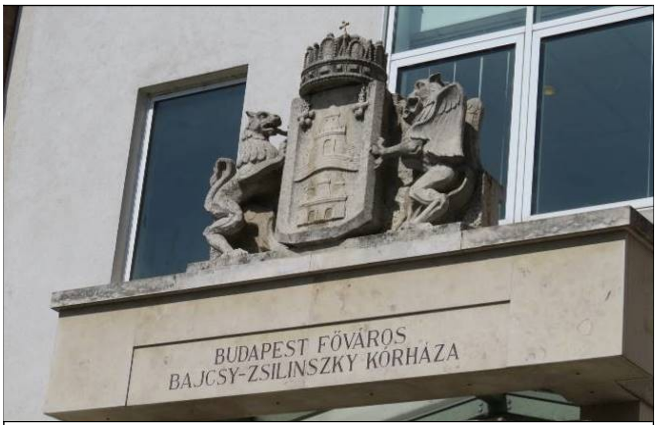
Szobor a déli szárny homlokzatán



A déli szárny utólagos emeletráépítése, amely anyaghasználata miatt rontja az összképet

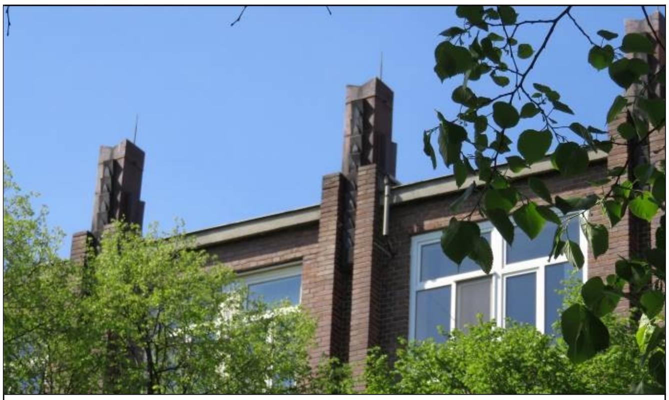


A déli szárny a Szentimrey utcai bejárat felől

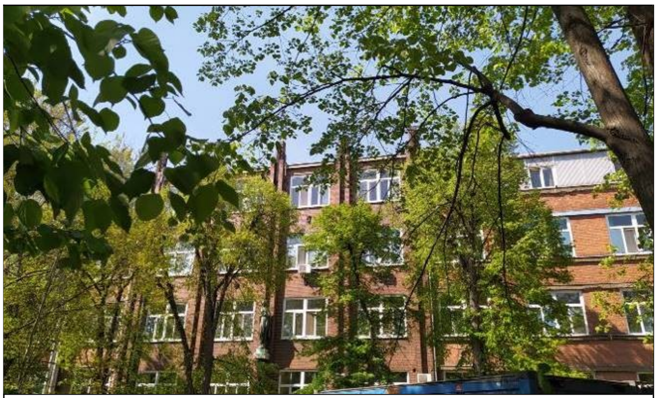


BUDAPEST FŐVÁROS
BAJCSY-ZSILINSZKY KÓRHÁZA

A főbejárat feletti címer

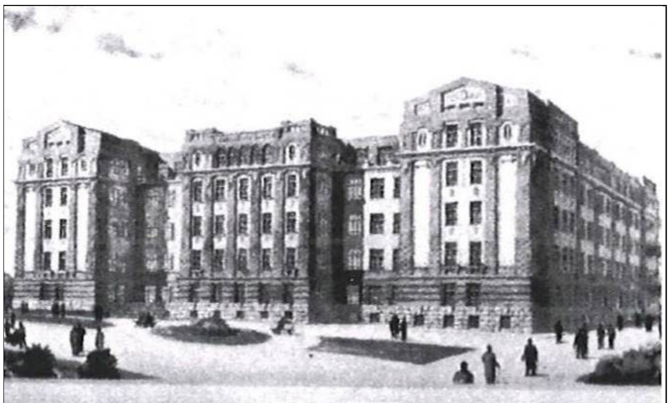


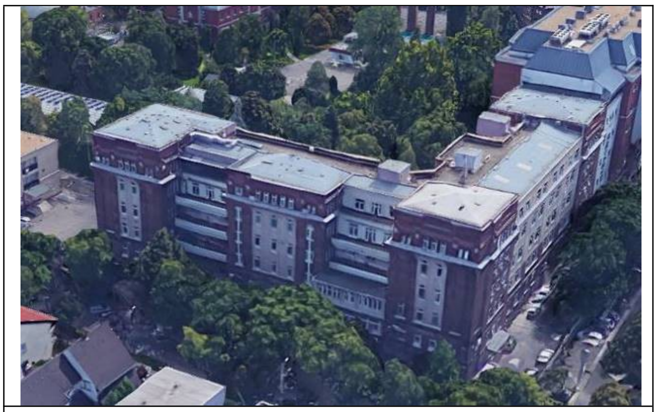
A déli szárny részletei

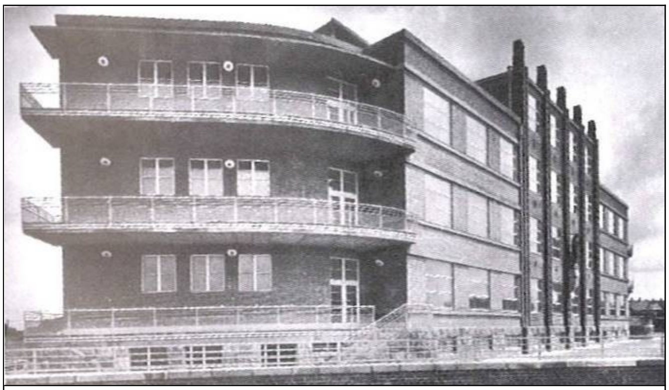


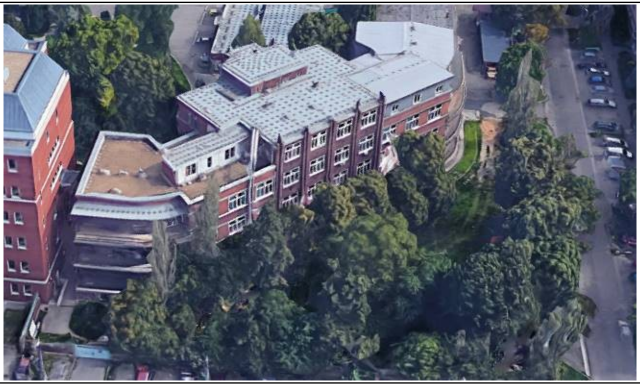
A déli szárny a Szentimrey utca felől

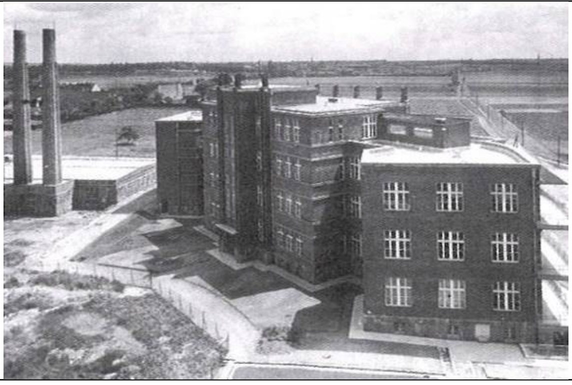
Archív fotók

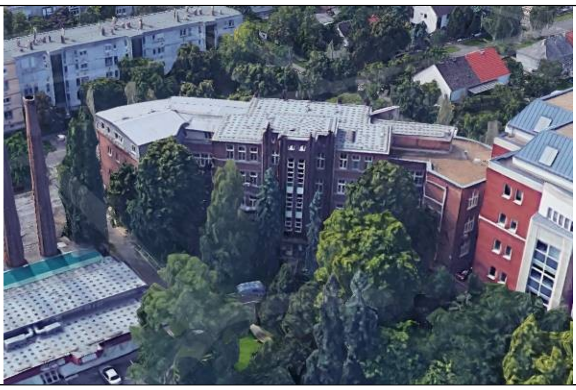

A Lavotta utca felőli homlokzat (forrás: Ferkai András)


A Lavotta utcai épületszárny jelenleg)

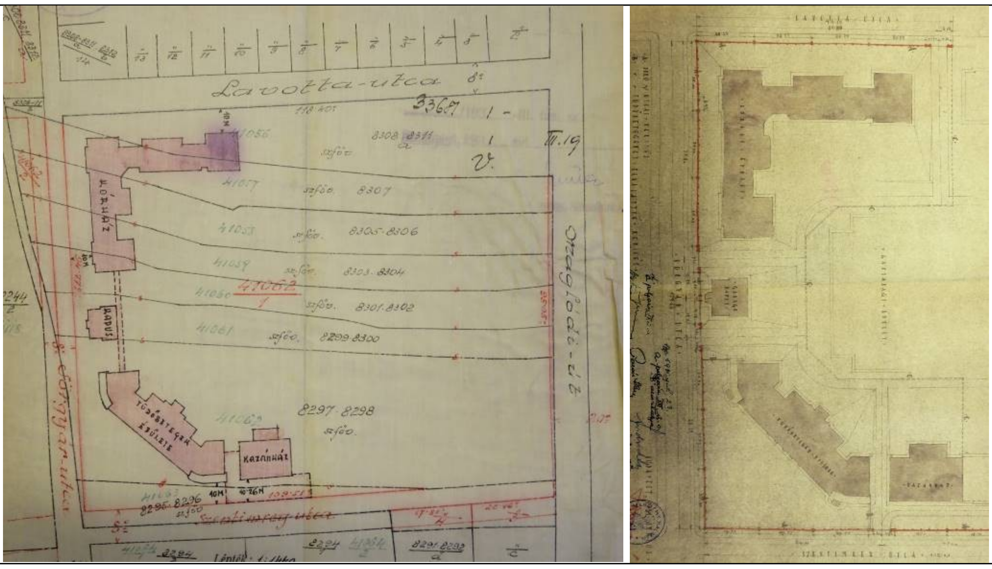

Déli épületszárny a Sörgyár utca felől
(forrás: Ferkai András)


Déli épületszárny a Sörgyár utca felől jelenleg

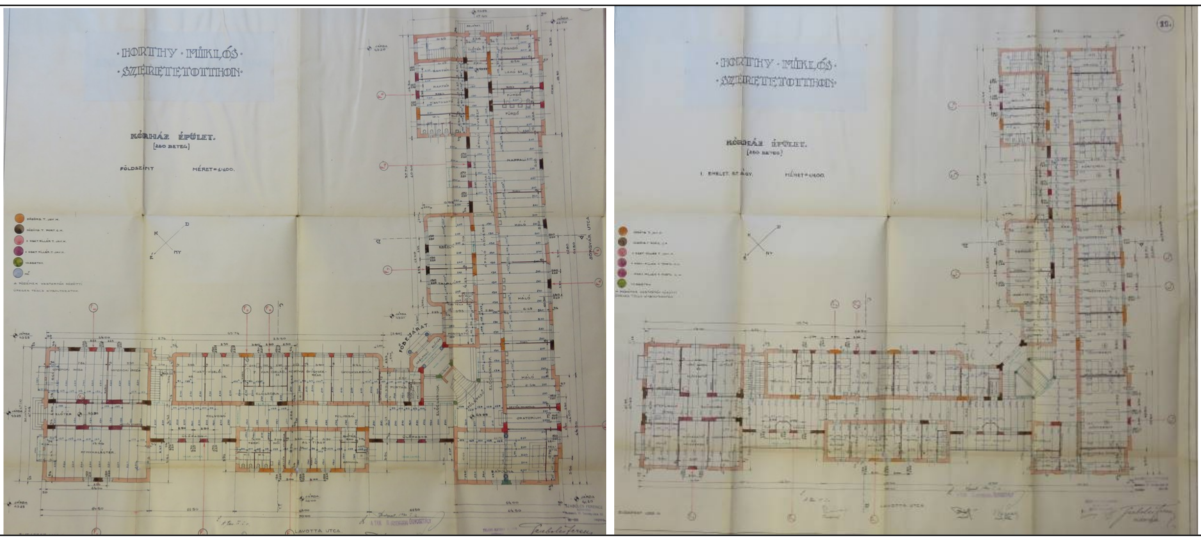

Déli épületszárny, háttérben a kazánház kéményei
(forrás: Ferkai András)


A Déli épületszárny jelenleg az emeletráépítéssel,
háttérben a kéményekkel

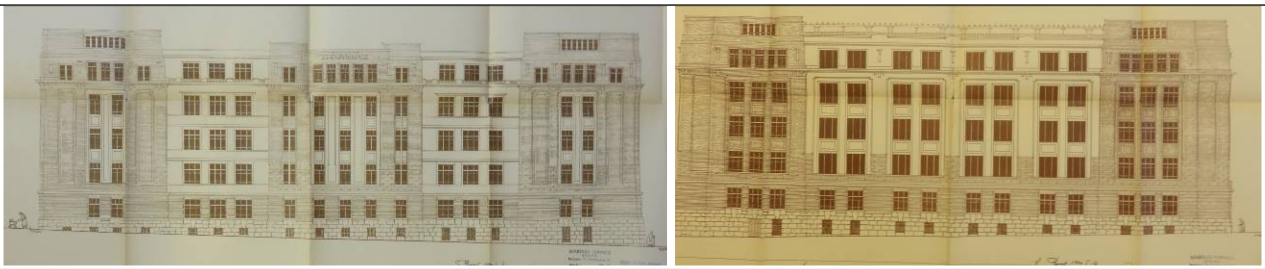
Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


Lavotta-utca
Maglódi-út
Szentimrey utca
KÓRHÁZ
RADUS
TÜDŐBETEGEK ÉPÜLETE
KAZÁNHÁZ

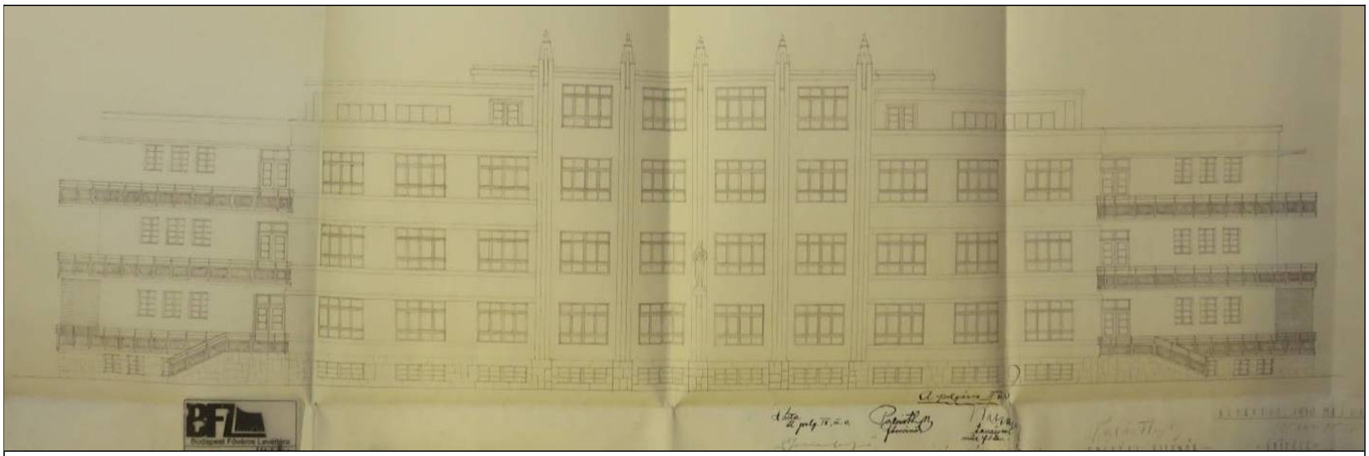
Helyszínrajzok


HORTHY MIKLÓS SZERETETOTTHON
KÓRHÁZ ÉPÜLET
HORTHY MIKLÓS SZERETETOTTHON
KÓRHÁZ ÉPÜLET

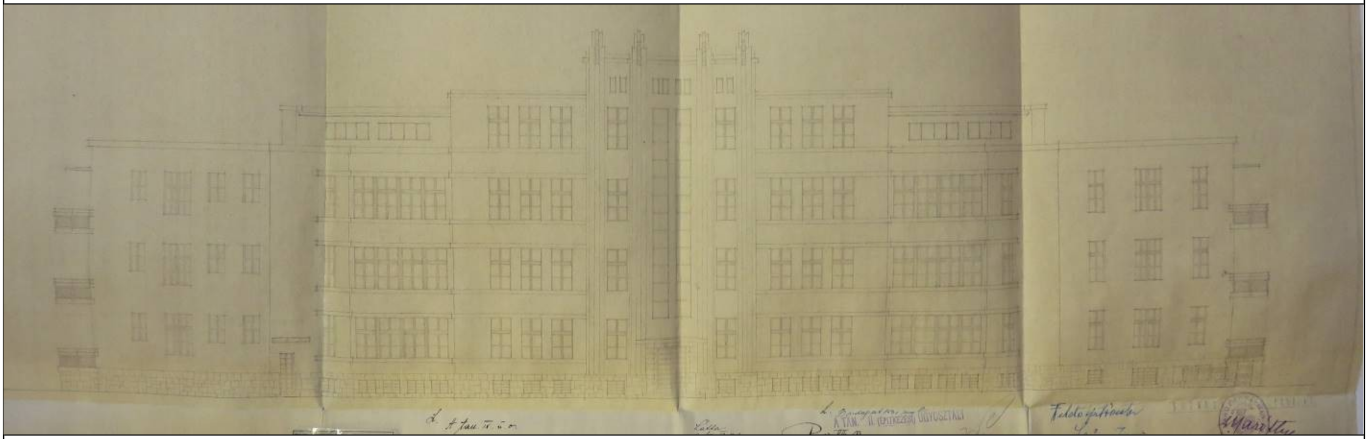
Északi épületszárny földszinti és első emeleti alaprajz



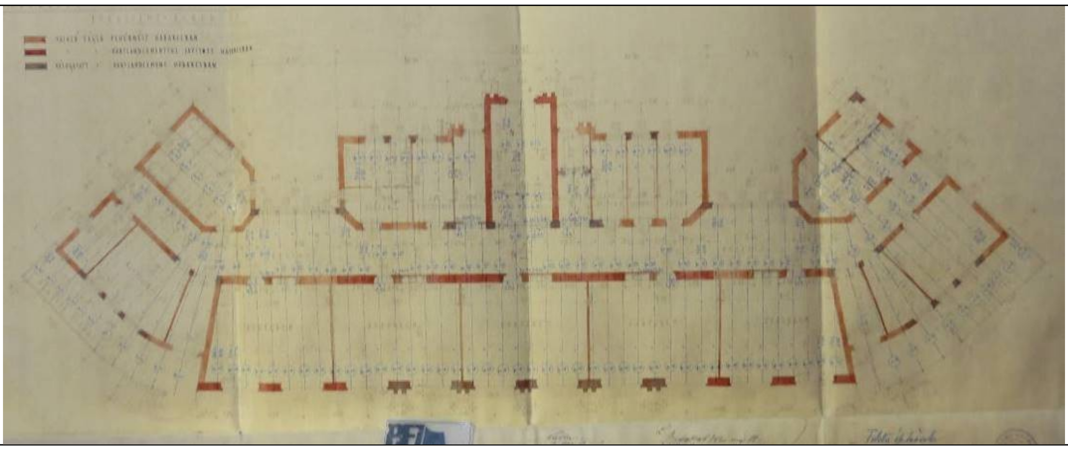
Utcai homlokzat



Déli épületszárny (Tüdőbetegek épülete) homlokzata 1.



Déli épületszárny (Tüdőbetegek épülete) homlokzata 2.

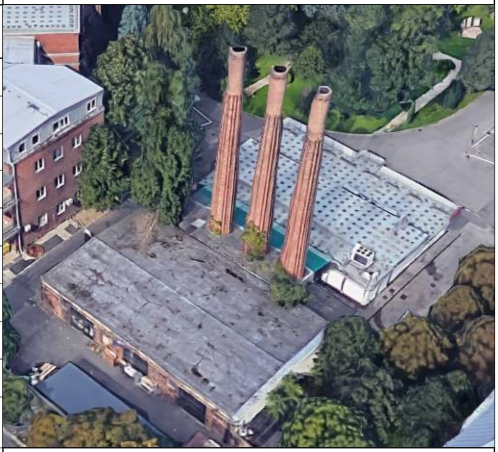


Földszinti alaprajz

Sorszám:	Cím:	Városrész:
E26-2.	MAGLÓDI ÚT 89-91.	ÓHEGY

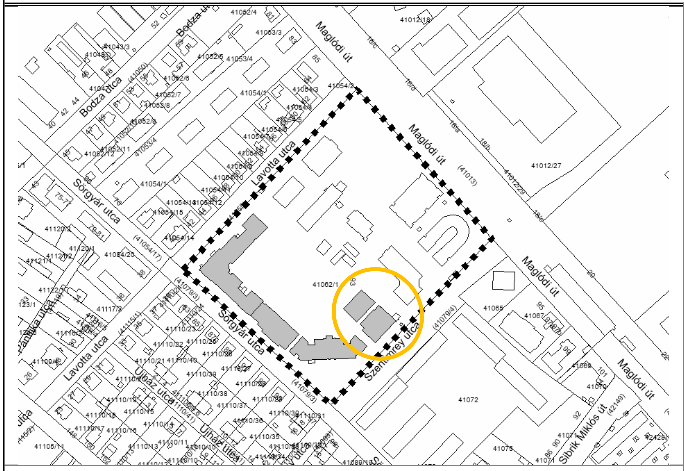
épületegyüttes részeként védett egyedi érték

Hrsz.:	**41062/1**
Megnevezése:	Kazánház és 3 kémény
Tulajdonviszony:	Fővárosi Önkormányzat
Eredeti rendeltetés:	kazánház és 3 kémény
Jelenlegi rendeltetés:	kazánház és 3 kémény
Tervező:	Maróthy Kálmán
Építtető:	Budapest Székesfőváros
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	art deco
Szintszám:	P+F, kémény
Területi védelem:	igen

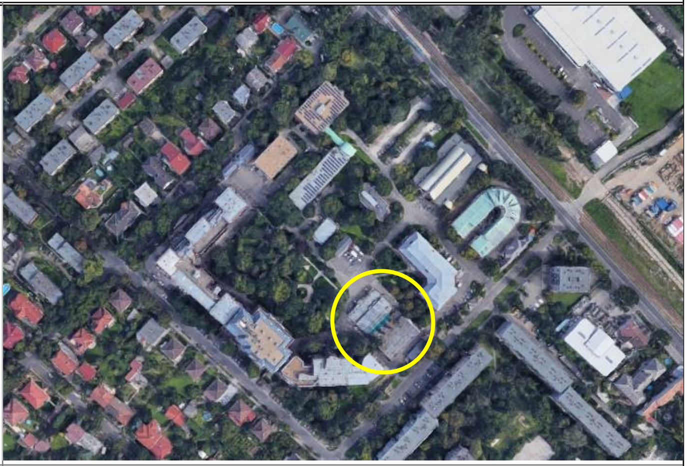


Védett értékek, amelyek a védelem alapját képezik:

- kémények és ezek téglabordái
- a kazánház épülete
- a faragott terméskő és beton homlokzatképzés
- a kazánház ablakai, ezek osztása



Földhivatali alaptérkép



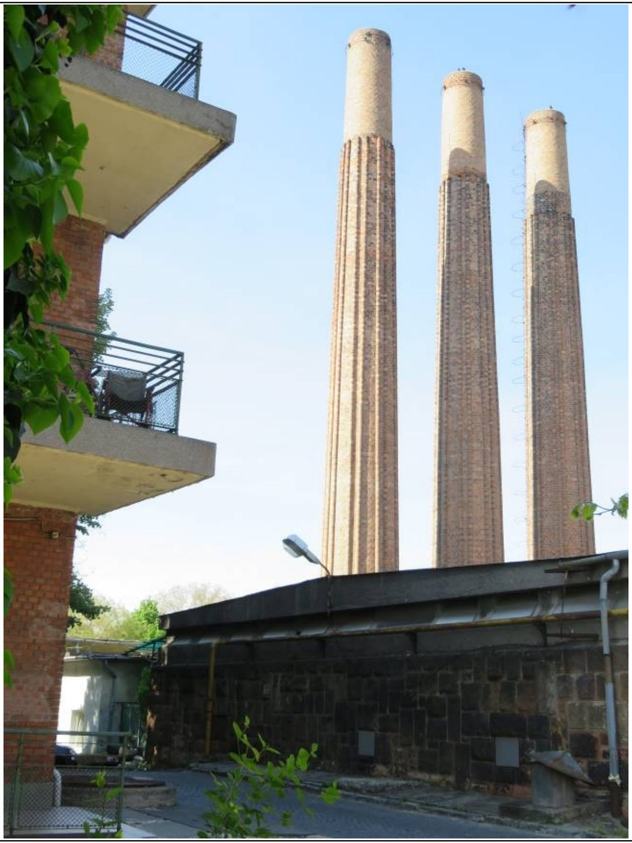
Ortofotó

Az építmény bemutatása:

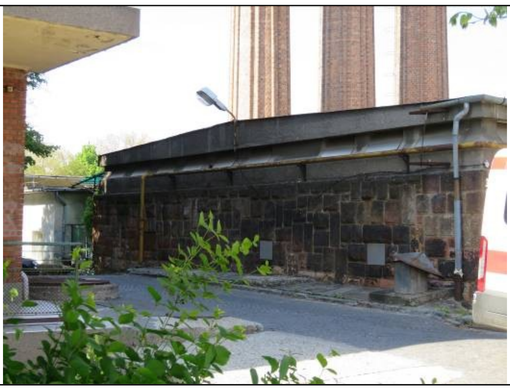
A Bajcsy Zsilinszky Kórház mellett 1931-ben épült meg a pinceszint+földszintes kazánház. A kazánházzal együtt épült kémények építészeti értelemben egy egységet alkotnak. A három darab, 30 méter magas, téglából épült kémény a kazánház udvar felőli részén áll. Oldalaikon egyedinek számító bordák futnak, amelyeknek az esztétikai szempontok mellett statikai szerepük is van.

Különlegesség, hogy három egységes építészeti megjelenésű kémény áll egymás mellett.

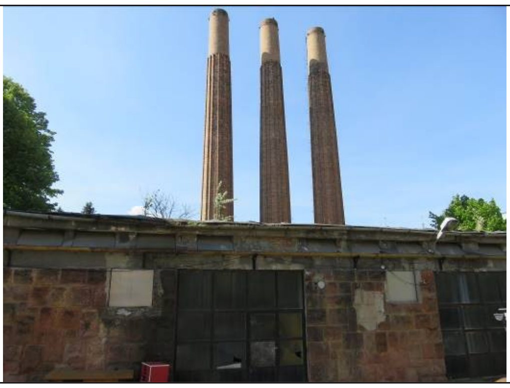
Fotódokumentáció



A kazánház a Szentimrey utca felől

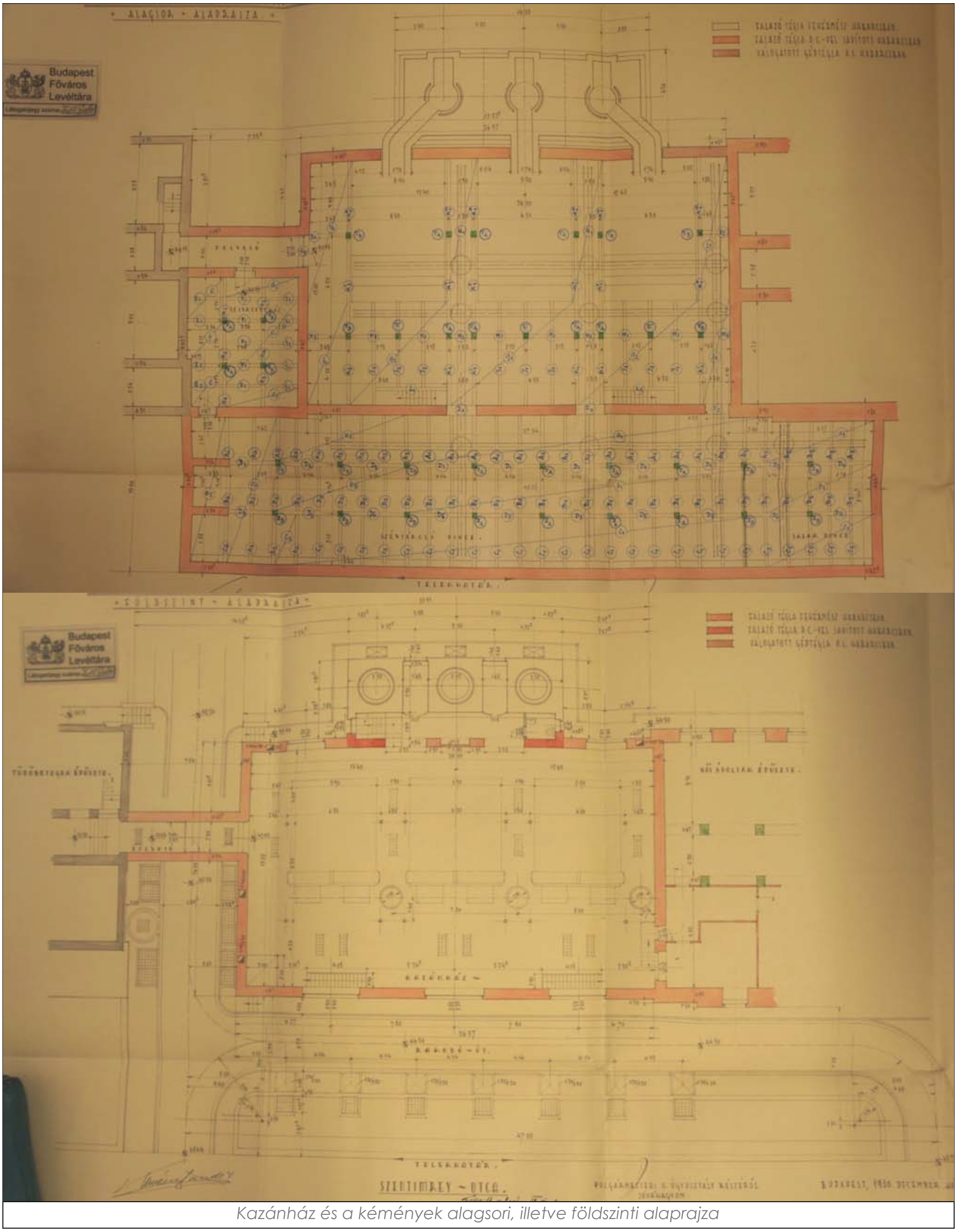


A kazánház

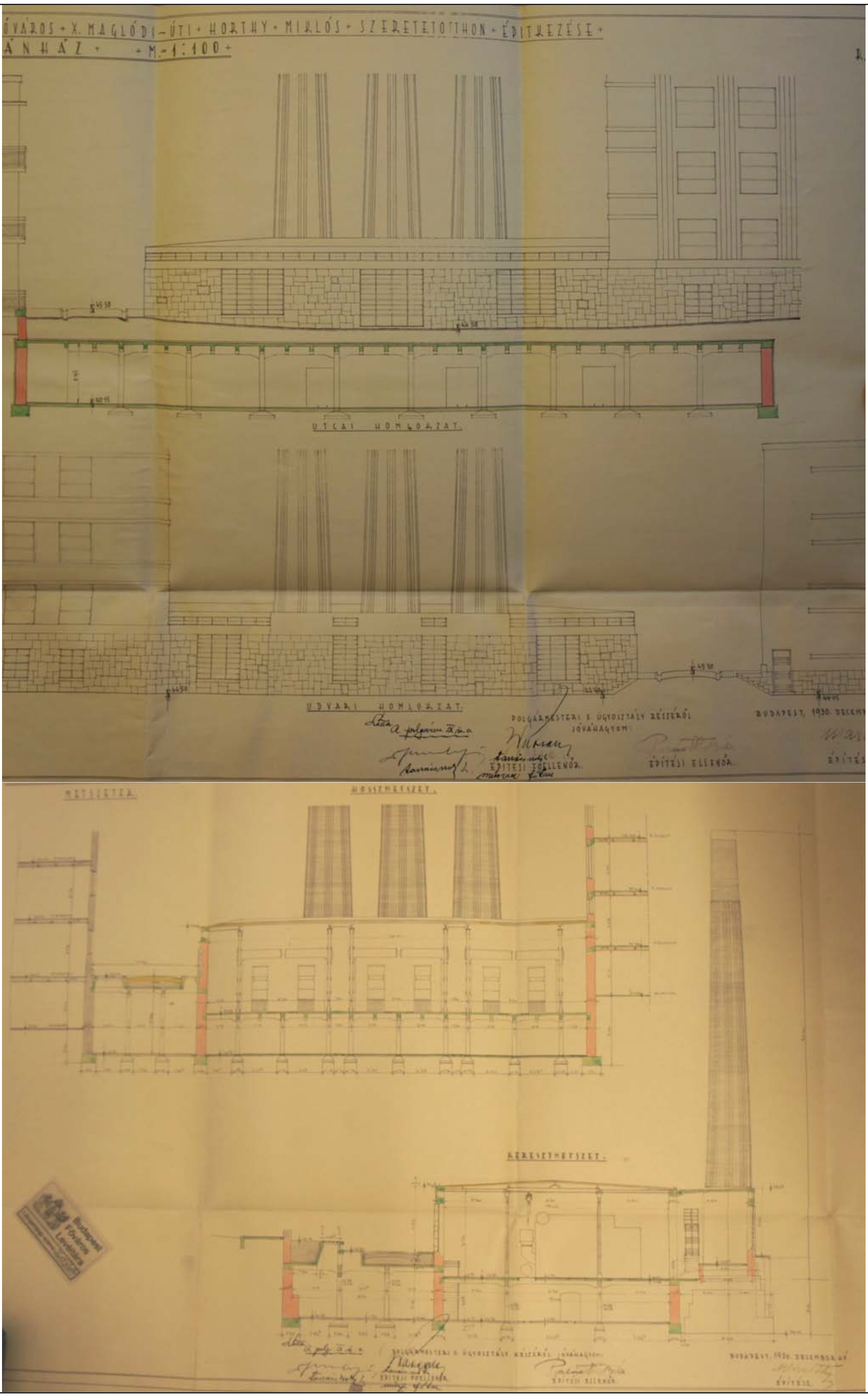


A Szentimrey utca felől

Építészeti tervdokumentáció *(részletek)*


ALAGSOR - ALAPRAJZA
FÖLDSZINT - ALAPRAJZA
TELEKHATÁR
SZENTIMREY - UTCA

Kazánház és a kémények alagsori, illetve földszinti alaprajza


FŐVÁROS • X. MAGLÓDI-ÚTI • HORTHY • MIKLÓS • SZERETETOTTHON • ÉPÍTKEZÉSE •
ÁNHÁZ • M. 1:100 •
UTCAI HOMLOKZAT
UDVARI HOMLOKZAT
POLGÁRMESTERI S ÜGYOSZTÁLY RÉSZÉRŐL JÓVÁHAGYOM
ÉPÍTÉSI ELLENŐR
BUDAPEST, 1930. DECEMBER
METSZETEK
HOSSZMETSZET
KERESZTMETSZET
Budapest Főváros Levéltára

Kazánház és a kémények utcai és udvari homlokzata, valamint a metszeti rajz

Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok forrása:

Építési engedélyezési tervdokumentáció: Budapest Főváros Levéltára
Jelzet: HU_BFL_XV_17_d_329_041062_001
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története 1985., p.
Ferkai András: Pest építészete a két világháború között 2001., p. 314-315.
Képek egy részének forrása: google.maps.com

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyve

4. melléklet

Ablakfelújítási útmutató

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.

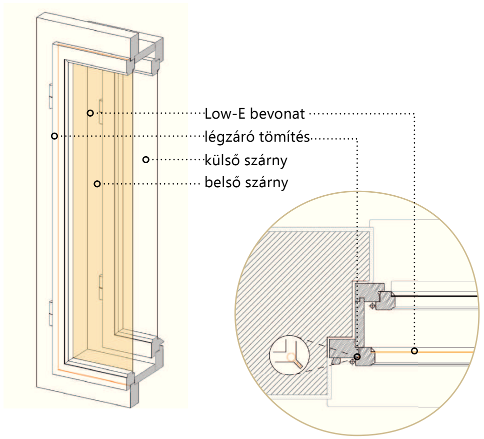
? *- A felújított régi ablak lesz-e olyan jó energetikai szempontból, mint egy új nyílászáró?*

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*

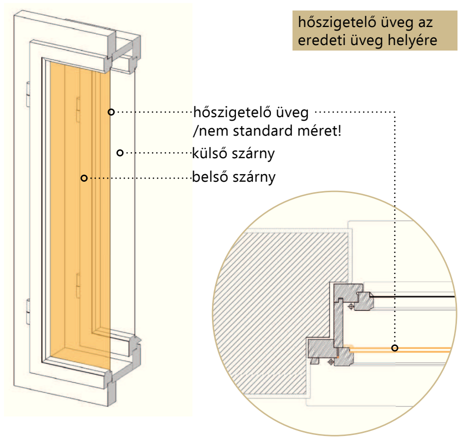
A légzáró tömítés megfelelő helye a belső szárny és a tok között van, hogy a belső tér páradúsabb levegőjének a két szárny közötti légtérbe való bejutását gátolja. A tömítés beépítése leggyakrabban a szárny profiljának belső sarkába bemart horonyba történik (ez „svéd módszerként” is ismeretes), de a 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*

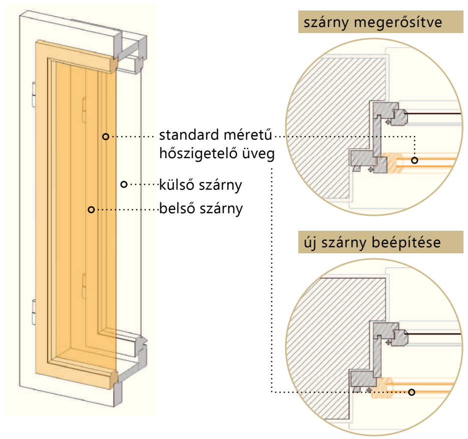
A nyílászárók belső (ritkábban külső) szárnyába általában lehetséges hőszigetelő üveg beépítése, amely azonban vékonyabb az új ablakok standard hőszigetelő üvegeinél (3 mm-es üvegek között 4-9 mm-es hézag gáztöltéssel, a belső üveg Low E bevonatos), hogy beférjen az eredeti üveg helyére. Ezeknek az üvegeknek 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 javíthatatlan 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.

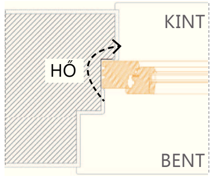
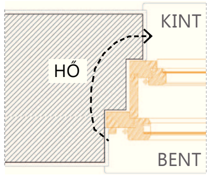
CSERE EGYRÉTEGŰ ABLAKRA -
MIK A HÁTRÁNYOK?

- 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.