

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

**Tárgy:** Tájékoztató a helyi értékvédelmi kataszter I. ütemének elkészítéséről

**Tisztelt Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!**

A Kőbányai Önkormányzat elkötelezett a helyi értékek védelme mellett, ezért indokolt az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről önkormányzati rendeletet alkotni.

A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról, kötelezettségekről és támogatásokról az önkormányzat rendeletben dönthet.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 156/2009. (X. 13.) számú határozatában egyetértett azzal, hogy az általános érvényű, normatív szabályozás érdekében készüljön tanulmány az értékvédelmi támogatás pályáztatásának előkészítése céljából a jelenlegi előírásokról, eljárási szabályokról, valamint a gyakorlati alkalmazás lehetőségeiről, amely feltárja a működtetés feltételrendszerét. Az épített örökség helyi védelmének megalapozásáról szóló tanulmány és rendelettervezet 2010-ben elkészült.

2011 februárjában elkezdődött és májusban befejeződött a helyi értékvédelmi rendelet mellékletét alkotó helyi értékvédelmi kataszter I. ütemének kidolgozása a szabályozási tervvel rendelkező területeken található építészeti értékek felmérésére. Jelen előterjesztés melléklete tartalmazza az értékvédelmi kataszter I. ütemeként elkészült, helyi értékvédelemre javasolt építészeti értékek listáját és adatlapjait.

Az értékvédelmi kataszter elkészítésének II. üteme a készülő kerületi városrendezési és építési szabályzat (KVSZ) javaslatainak alapján indítható, várhatóan 2011. IV. negyedévében.

A 2010-ben készült tanulmány és rendelettervezet, valamint jelen előterjesztés mellékletét képező értékvédelmi kataszter alapján és a Bizottság észrevételeinek figyelembevételével javaslat készül a helyi értékvédelem rendeletben történő szabályozásáról és az értékvédelmi támogatás pályáztatásának az általános érvényű, normatív szabályozásáról.


Kérem a tisztelt Bizottságot az értékvédelmi kataszterben foglaltak áttekintése alapján álláspontjának kialakítására, és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat:**

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a helyi értékvédelmi kataszter I. ütemének elkészítéséről szóló előterjesztésben foglalt tájékoztatást elfogadja, és felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a helyi értékvédelem rendeletben történő szabályozásáról és az értékvédelmi támogatás pályáztatásának általános érvényű, normatív szabályozásáról.

Határidő: 2011. december 31.  
Felelős: polgármester  
Végrehajtásért felelős: jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Főépítészeti és Fejlesztési Iroda vezetője

**Budapest, 2011. május 20.**



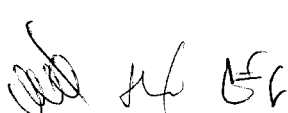
**Radványi Gábor**

**Törvényességi szempontból látta:**



**Dr. Szabó Krisztián**  
jegyző

Melléklet: Helyi értékvédelmi kataszter I. üteme – összefoglaló





## 1. melléklet az előterjesztéshez

### Helyi értékvédelmi kataszter I. üteme – összefoglaló

A helyi értékvédelmi kataszter I. üteme a kerületi helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet tervezete, valamint az ehhez kapcsolódó támogatási rendszer kialakítására vonatkozó javaslat alapján a rendelet mellékletét alkotó, védelemre javasolt értékek részletes listája. Ennek részeként elkészült az adatok adatlap szintű és térinformatikai feldolgozása az adatbázis számára az alábbiak szerint:

1. a már meglévő védett értékek (meglévő és előzetes védelem alatt álló műemlékek, fővárosi védelem alatt álló, ill. a védetté nyilvánítási kezdeményezéssel érintett ingatlanok, objektumok) adatainak pontosítása, ill. az arra vonatkozó információk összegyűjtése, hogy melyeket érintett már korábban védetté – műemléki, fővárosi helyi védettségi – kezdeményezés.  
Megtörtént az országos (műemléki) védettség és ideiglenes védelem alatt álló értékek listájának aktualizálása és egyeztetése a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékeseivel.
2. a hatályos KSZT-kben kerületi helyi védelemre javasolt épületek, objektumok, épületegyüttesek, stb. listájának összeállítása és a rendelet-tervezet szerinti védetté nyilvánítási eljárás megindításához szükséges dokumentációk összeállítása. Az adatbázis összeállítása helyszíneléssel történő ismételt előzetes értékvizsgálat alapján történt, az alábbiak feltüntetésével:
  - a védendő érték pontos helymegjelölése (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó);
  - a rendeltetés és használati mód megnevezése;
  - a tulajdonos, kezelő (bérlő) nevének, címének feltüntetésére szolgáló hely;
  - átnézeti térképvázlat az érintett ingatlan(ok) kerületen belüli elhelyezkedéséről;
  - az ingatlan(oka)t is ábrázoló földhivatali térképrészleten bejelölve az objektum(ok) körülhatárolása épületegyüttes esetén, pontos helye épület és egyedi objektum esetén;
  - az ingatlant is ábrázoló ortofotó részlet;
  - fotók a jelenlegi állapotról;
  - a védendő érték rövid leírása.

A helyi értékvédelmi rendelettervezet és annak a kerületi védelemre javasolt építészeti értékek listáját tartalmazó melléklete, adatlapjai, valamint áttekintő térképei a mellékelt dokumentumokban található.

..../20.... (.....) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről

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

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Általános rendelkezések

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

2. § E rendelet alkalmazása során:

- a) *Védett településszerkezet*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

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

## 2. A helyi védettség keletkezése és megszűnése

3. § (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A rendeletnek tartalmaznia kell:
- a) a védetté nyilvánítás-megszűnés tényét,

- b) azonosító adatokat (területhatár, házszám, helyrajzi szám, a védett érték konkrét elhelyezkedése)
  - c) a védetté nyilvánított értékek ismertetését,
  - d) a védelem célját.
- (3) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.

- 4. §** (1) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
  - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg
  - d) a védett érték magasabb (műemléki) (vagy fővárosi) védettséget kap.

(2) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a helyi védelem az állami vagy fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül megszűnik.

(3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban - a 6. §. kivételével – a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

### **3. Általános eljárási szabályok**

**5. §** (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, írásban kezdeményezheti a polgármesternél. A védelemre településrendezési terművelet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) Egyedi védelemre javasolt érték esetén:

- aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet ajtó),
- ac) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. irodalom, fotók),
- ad) a kezdeményezés indoklását.

b) Területi védelemre javasolt érték esetén:

- ba) az együttes megnevezését,
- bb) körülhatárolását,
- bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
- bd) a kezdeményezés indoklását.

(3) A hiányos kezdeményezés előzetes helyszíni szemle után – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – érdemi vizsgálat nélkül elvethető.

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

**6. §** (1) A helyi védelemre irányuló kezdeményezést nyilatkozattételre meg kell küldeni a Főpolgármesternek, hogy a Fővárosi Önkormányzat megindítja-e a fővárosi védettség alá helyezési eljárást.

- (2) Amennyiben a főpolgármester 30 napon belül úgy nyilatkozik, hogy a fővárosi eljárást megindítja a javaslattevő egyidejű értesítése mellett, úgy kerületi eljárás a fővárosi döntésig függőben marad.
  - (3) Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat a javasolt értéket fővárosi védettség alá helyezi, úgy a helyi (kerületi) eljárás a javaslattevő egyidejű értesítése mellett lezárul.
  - (4) Amennyiben az (1) bekezdéssel kapcsolatos megkeresésre a Főpolgármester 30 napon belül nem nyilatkozik, azt úgy kell érteni, hogy a Fővárosi Önkormányzat a javaslatot elvetette.
  - (5) Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat jelzi, hogy a fővárosi helyi védelemmel kapcsolatos eljárást megindítja, de utóbb (legkésőbb 1 éven belül) mégsem dönt védelem alá helyezésről, úgy a javaslattal a kerületi önkormányzat ismét érdemben foglalkozik.
- 7. §** (1) A védelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról a főépítész által, szükség esetén szakértő bevonásával készített előterjesztés alapján, az önkormányzat szakbizottsága dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálat szükséges, továbbá be kell szerezni:
    - a) a főépítész szakvéleményét,
    - b) az Önkormányzat Szakmai Bizottságának – a főépítész szakmai vélemény ismeretében kialakított álláspontját.
  - (3) Indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
  - (4) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett helyi, szakmai társadalmi szervek, egyesületek álláspontja.
- 8. §** (1) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon hirdetmény formájában 30 napra közhírré kell tenni.
- (2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
  - (3) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.
- 9. §** (1) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) Az ingatlan tulajdonosát (illetve képviselőjét), a tulajdonosi jogok gyakorlóját és a haszonélvezőt,
  - b) Budapest Főváros Önkormányzatát,
  - c) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
  - d) az illetékes Földhivatalt,
  - e) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - f) területi védelemnél az érdekelt közmű-üzemeltetőket,
  - g) a javaslattevőt.
- (2) Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.

## **KÜLÖNÖS RÉSZ**

### **4. Az ideiglenes védettség**

- 10. §** (1) Az Önkormányzat, a védelemre javasolt épületegyüttest, épületet, épületrészeket, építményeket, szobrokat, emlékműveket, síremlékeket, utcabútorzatot, növényzetet
- a) a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy

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

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

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

### **6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása**

- 12. §** (1) A védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot – a hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

### **7. A védett értékekre vonatkozó különös szabályok**

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

- 14. § (1)** A védett értéket érintő építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához a vonatkozó építésügyi jogszabályok szerinti engedélyek vagy tudomásul vétel szükséges.
- (2) A védett értéket érintő építési munkák megítélése során a vonatkozó építésügyi jogszabályokban előírt tervdokumentáció és – amennyiben fellelhető - az ehhez csatolt eredeti tervek másolatának felhasználásával vizsgálni kell:
- a) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató (felmérési) dokumentációját,
  - b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
  - c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának (fénykép)-dokumentációját,
  - d) a zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.
- (3) A védett értéket érintő építési munkával kapcsolatos hatósági eljárásban – amennyiben más jogszabály eltérően nem rendelkezik – be kell szerezni az illetékes Tervtanács szakmai véleményét.
- 15. § (1)** A védelem alatt álló értékek megóvása, megőrzése, felújítása érdekében – a vonatkozó építési jogszabályok keretei között – az illetékes I. fokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint védett együtteseket érintő, védett területen található épületek, illetve építmények tulajdonosait, valamint használóit
- a) a jókarbantartásra, fenntartásra vonatkozó kötelezettség teljesítésére
  - b) a védett értékek vagy látványt elégtelenítő idegen részek eltávolítására
  - c) a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti munkálatok elvégzésére a főépítész és a Tervtanács is javaslatot tehet.
- (3) A kötelezett (megbízottja), illetve a használó az ellenőrzést, a hatályos jogszabályok szerint, túrni köteles.
- (4) A kötelezettség teljesítésével összefüggő költségek viselése, valamint az ellenőrzés végrehajtása tekintetében az irányadó jogszabályokat kell figyelembe venni.

- 16. §** (1) A helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (2) A védett egyedi, épületegyütteshez tartozó, illetve védett épületrészeket tartalmazó helyi érték a védelem fennállása alatt nem bontható el.
- (3) Védett építmény teljes, vagy jelentősebb részleges bontására csak a védelem megszüntetése után kerülhet sor. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (4) A védett településrész jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése megőrzendő.
- 17. §** (1) A védett területen az építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (2) A védett épületen, építményen, illetve védett épületrészt tartalmazó létesítményen, ezekkel érintett telken hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) A védett építményen csak a látványt nem érintő antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el lehetőleg takartan.
- 18. §** (1) Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, újítható fel.
- (2) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

## **8. A védett építmények fenntartásának támogatása**

- 19. §** (1) A védett értékek fenntartását és felújítását az Önkormányzat támogatja. Ezen támogatás a védett értéknek a szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására kompenzálása szolgál.
- (2) Az Önkormányzat az (1) bekezdésben szerinti támogatás céljára, a saját tulajdonában álló védett értékek fenntartására az éves költségben rendeletében keretösszeget állapít meg.
- (3) Az önkormányzat a védett értéket fenntartó tulajdonosok (használók) számára - fenntartási kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében - segítséget nyújt
1. változat:  
az évente meghirdetett ún. társasházi felújítási pályázat keretében.
2. változat:  
az évente meghirdetett Kőbányai Értékvédelmi Támogatási Alap pályázata keretében.
- (4) Az önkormányzati támogatás odaítéléséről az Önkormányzat illetékes szaktanácsadója dönt.
2. változat esetén:
- (5) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettel támogatási szerződést köt.
- 20. §** (1) A helyi védelemmel érintett létesítmények felújításával kapcsolatos esetleges adókedvezmény a vonatkozó adójogszabályok keretei között, az ott meghatározott feltételekkel vehető igénybe.



(2) A védett építmény felújításának végrehajtását – az esetleges adókedvezmény igénybe vétele céljából – kérelemre a polgármester igazolja.

**21. § (1)** A védett értékeknek az 1. § (1) és (2) bekezdésben rögzített céloknak megfelelő fenntartása, felújítása, jókarbantartása elismeréseként az Önkormányzat a védett értéket fenntartó tulajdonosok (használók) számára díjat alapít, melyet oklevél és tábla átadásával fejez ki „Elismerés Kőbánya épített öröksége megőrzéséért. Évszám.” megnevezéssel.

(2) Az elismerő oklevelek odaítéléséről – a főépítész szakmai javaslata és az önkormányzat illetékes szakbizottsága véleményének ismeretében – a Képviselő-testület dönt.

(3) Az elismerő okleveleket a polgármester minden év .....-én adja át a kitüntetetteknek, akik jogosultak a védett épületet, építményt az erről szóló, e célra rendszeresített egységes táblával megjelölni.

### **9. A védett értékek nyilvántartása és megjelölése**

**22. § (1)** A helyi védettség alá helyezett értékekről önkormányzati nyilvántartást (értékkataszter) is kell vezetni. Ez a nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet. A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

a) megnevezését

b) pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám), terület határát (utca, tér, közterület, telek)

c) a tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét

d) helyszínrajzot

e) a rendeltetés és használati mód megnevezését

f) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés másolatát

g) fotódokumentációt

h) a védett értéket érintő hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát)

i) minden egyéb adatok, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

### **10. A védett értékek megjelölése**

**23. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, az alábbi szöveggel: „Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat által védetté nyilvánított helyi érték. Évszám.”

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.

(3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.

(4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információit tartalmazó táblával megjelölheti.

### **11. A helyi védelem irányítása**

**24. § (1)** A helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a Jegyző a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik.

## 12. A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben

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

## 13. Szabálysértés

26. § (1) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez – amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül – szabálysértést követ és pénzbírsággal sújtható. A szabálysértéssel okozott kár megtérítésére a polgári jog általános szabályai az irányadók.
- (2) Szabálysértést követ el és 30.000,- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.

## ZÁRÓ RÉSZ

27. § (1) E rendelet végrehajtásáról – a képviselő-testületi és bizottsági hatáskörbe utalt döntések kivételével – a polgármester gondoskodik.
- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos szakmai előkészítő feladatokat az önkormányzati főépítész látja el.
- (3) A védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárási és szakértői költségeket az Önkormányzat viseli.
28. § (1) E rendelet 20... ..-n lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a településrendezési tervek előkészítése, illetve a már elfogadott tervek felülvizsgálata során figyelembe kell venni.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

**1. melléklet a ..../.....(....) önkormányzati rendelethez:**

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

22.	Gítár utca 27.	41028/7				
23.	Kápolna tér 3.	41453/4				
24.	Jászberényi út	41018/2				
25.	Sírkert utca 27.	42514	lakóépület	lakóépület		1898 körül
26.	Harmat utca -Ihász utca sarok	41451/6	lakóépület	lakóépület (munkáslakóház)		1880 körül
27.	Harmat utca 24.	41332/4	lakóépület			1870 körül későbbi kiegészítéssel
28.	Gyömrői út 46-48.	42208	Richter Gedeon gyár	Magnezit Ipari Művek	Hajós Miklós	1890., 1941 gyártelep bejáratának átalakítása
29.	Gergely utca – Noszlopy utca sarok	(42137/74)	öntvényalakos kőfeszület	kőkereszt pléhkrisztussal		1890 (pléh-Krisztus) 1945 (öntvény)
30.	Márga utca - Gergely utca 46.	41889/1	lakóépület	Szalámigyár		1880 körül
31.	Harmat utca 20. - Nyitra utca 1.	41334	lakóépület	lakóépület		1959-60
32.	Harmat utca 23.	41450/2	lakóépület	"Jenő otthon" lakóépület	dr. vitéz Kiss Tibor	1942
33.	Harmat utca 26.	41332/5	lakóépület	"Antal otthon" lakóépület	dr. vitéz Kiss Tibor	1942
34.	Sörgyár utca 35.	41237	lakóépület	lakóépület	Obrist Vilmos	1924
35.	Kerepesi út 81.	40690/8	lakóépület	vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899
36.	Kőbányai út 47/a	38440/25	lakóépület	vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899
37.	Kőrösi Csoma út 24-	39135	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Terhes nők otthona és szülőintézete	dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos	1928
38.	26. – Ónodi utca 15.		Gizella rehabilitációs osztálya			
39.	Új köztemető, Kozma utca	42536/1	bejárat épület	bejárat épület	Cziegler Győző	1903
40.	Maglódi út 89-91.	41062/1	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Szabolcs Ferenc, Rimanóczy Gyula	1929-34, 1945
41.	Üllői út 108.	38317/1	szálloda	vámház	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv.	1899
42.	Gítár utca 21-23. Sörgyár utca 23.	41270/3			Vidor Emil	1910 körül
43.	Gergely utca 112/c	42137/95	gyárkémény	gyárkémény		1900 körül
44.	Harmat utca 26.	41332/6	lakóépület	mezőéri lak		XIX. Sz. eleje
45.	Kolozsvári utca 2.	(39204)	BKV áramátalakító	BKV áramátalakító		1910 körül
46.	Kőbánya-alsó vá.	38925/3	vasútállomás	vasútállomás	vitéz Kamarássy Jenő	1944
47.	Maláta utca 14.	41014/10	lakóépület	lakóépület		1840 körül, 1890 körül
48.	Óhegy utca 50.	42090/16	lakóépület	vadászlak		XIX. Sz. eleje

Építelegyüttesek az értékes épületekkel:						
Sor sz.	Utca, házszám	Hrsz.	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész-Tervező	Építés éve
E01	Gergely utca 50-54.	41910-12	lakóépületek	lakóépületek	Sorg Antal	1940 körül
E02	Márga utca 9-13/b és 16-20. Petrőczy u.25.	41902-4 41920/2 41920/1 41896 41899 41900	kisvárosias utcaszakasz	kisvárosias utcaszakasz		1900-1910 között
	Márga utca 13/c – Petrőczy utca 25.	42920/1	lakóépület	lakóépület		1920 körül
	Márga utca 16.	41896	lakóépület	lakóépület + öntöde		1910 körül
	Márga utca 18.	41899	lakóépület	lakóépület		
	Petrőczy utca 23. – Márga utca 20.	41900	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd talán	1909 körül
	Márga utca 9.	41904	raktár	Sorg Építőipari Rt. Levente Egyesület Is Tisztviselői Sportkör		1942 körül
E03	Gítár utca 4-20. és 5-19	41314/1-2 41308-12 41305-7 41282/1 41283/1 41284/1 41285/1 41286/1 41287/2 41290-91	Lakóépületek, villák	Lakóépületek, villák		1900-1914
	Gítár utca 5.	41282/1	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1907
	Gítár utca 8.	41311	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1920 körül
	Gítár utca 12.	41309	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1912
	Gítár utca 13.	41286/1	Kőbányai Biztonsági Szolgálat	Brodesser villa	Sorg Antal	1910 körül
	Gítár utca 14.	41308	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1910
	Gítár utca 16.	41307	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1910 körül
	Gítár utca 18.	41306	lakóépület	nyaraló	Trebint Ágoston	1906 körül
	Gítár utca 20. – Mádi utca 55.	41305	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1914
E04	Hölgy utca 32-42.	38966-70	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		
	Hölgy utca 34.	38967	lakóépület	lakóépület	Grátz Dániel	1896
	Hölgy utca 38.	38969	lakóépület	lakóépület + hűsfüstölő, szárító		1870, 1888 (emeletráépítés)

	Hölgy utca 40.	38970	lakóépület	lakóépület	Schusbeck Pál	1897
		38966				
E05	Fűzér utca 42-46.	38992-4	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		
	Fűzér utca 42.	38994	lakóépület	Lakóépület + rendőrőrs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő		1867 körül, 1909 (emelet- ráépítés és oldalszárny) Rehabilitációs felújítás: 2003.
	Fűzér utca 44.	38993	lakóépület kocsmával	lakóépület műhellyel	Grátz Dániel	1903 Homlokzat felújítás: 2003
	Fűzér utca 46. – Hölgy utca 25/a	38992	gyár, (FIMVILL, FŐKEFE)	Kommer és Székely Fém és Bronzárú gyára		1930 körül
E06	Fűzér utca 32-38/b	38998-tól 39003-ig	kisvárosias lakóépületekből álló házsor	kisvárosias lakóépületekből álló házsor		
	Fűzér utca 34/a	39002	lakóépület	lakóépület	Lemberger Alfréd	1895
	Fűzér utca 38/b	38998	lakóépület	lakóépület	Grátz Dániel	1900 Rehabilitációs felújítás: 2001.
	Fűzér utca 32.	39003	zeneiskola és lakások	óvoda		1880-1890 körül
E07	Liget utca 42/b – 46. – Ónodi utca 8-10.	39176-tól 39180-ig	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		1880-1930
	Ónodi utca 8.	39176	lakóépület	lakóépület		1890 körül
	Ónodi utca 10. – liget utca /a	39177	lakóépület üzlettel	lakóépület pékműhellyel	Massa Viktor, Dausz Ádám	1884, 1896
	Liget utca 42.	39178	lakóépület	lakóépület műhellyel		1880 körül
	Liget utca 46. – harmat utca 9.	39180	üresen álló ipari épület	Heissler-féle szerszámgépgyár		1930 körül
E08	Ónodi utca 3-5.	39163-64	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		1889-94.
	Ónodi utca 3.	39163	lakóépület	lakóépület	Dura Tamás Emeletráépítés: Mau Ferenc	1889. emeletráépítés: 1940.
	Ónodi utca 5.	39164	lakóépület	Lakóépület borpincével, istállókkal és műhelyekkel	--	1894.
E09	Bolgár utca 4-14.	41769-től 41775-ig	kisvárosias házsor	kisvárosias házsor		1880-1930
	Bolgár utca 8.	41771	lakóépület	lakóépület lakatosműhellyel	Réczy Miklós	1870 körül oldalhatáron álló lakóház) 1889. (zárt sorú beépítés) 1927. (emeletrá- építés)
E10	Gergely utca 10., 14-18.	41822 41828-30				

	Gergely utca 10. – Ihász utca 18.	41822	VII. számú Vámhivatal	X. kerületi Rendőrkapitánysá g	Dura Tamás	1896
	Gergely utca 14.	41828	lakóépület	lakóépület + istálló	Komor Marcell – Jakab Dezső	1898-1902
	Gergely utca 16.	41829	lakóépület	A Sorg Rt. igazgatói villája	Sorg Antal	1925
	Gergely utca 18. – Kelemen utca 18.	41830	lakóépület alagsori műhellyel	lakóépület alagsori műhellyel	-	1906
		41827				
E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.	41831-37 41838/1-2 41842-50 42029 41861/2	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		1889 és 1930 közötti évek
	Kelemen utca 20.	41833	lakóépület, alagsori műhellyel	lakóépület, alagsori műhellyel	Grátz Dániel	1905
	Kelemen utca 24.	41833	lakóépület, alagsori műhellyel	lakóépület, alagsori műhellyel	Sorg Antal	1910
	Kelemen utca 26.	41834	lakóépület	lakóépület		1930 körül
	Kelemen utca 30.	41836	lakóépület	lakóépület		1910 körül
	Kelemen utca 32.	41837	lakóépület	valószínűleg présház, majd lelkészlak	Sorg Antal (átalakítás)	1910 körül
	Kelemen utca 34.	41438/1	lakóépület	családi lakóház műhellyel, üzlettel		1930
	Kelemen utca 36.	41838	lakóépület + üres raktárépület	lakóépület + volt versenyistálló	Grátz Dániel	1906
	Kelemen utca 27.	41047	lakóépület	lakóépület	Skorka Mihály	1930
	Kelemen utca 29.	41846	lakóépület	lakóépület	Skorka Mihály	1930
	Kelemen utca 35.	41843	lakóépület	lakóépület		1890 körül
E12	Ihász utca 7-13/b	41745/1, 41746-47 41754/1-2	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor		1910-1930 között
	Ihász utca 7.	41745	lakóépület	lakóépület + kőc és kötéláru gyár		1910
	Ihász utca 9.	41746	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1898
	Ihász utca 13/a	41754/1	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1931
	Ihász utca 13/b – Gergely utca 11.	41754/2	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1928
E13	Salamon utca 10-18. és 3-11/b	41857/2, 41858-60 41861/4, 41869/1-2 41867-8 41866/1-2	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		1910-1930 közötti évek



	Salamon utca 7.	41868	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1910
	Salamon utca 9.	41867	lakóépület	lakóépület		1880
	Salamon utca 11/b	41866/1	lakóépület	lakóépület		1930
E14	Pongrác út	38911/2-3, 7-50 52-58	Kis Pongrác lakótelep	Kislakásos munkáslakótelep	Kollár Gyula, Abos Brúnó, Virágh Pál, Benedek Frigyes, Dümmerling Ödön, Puskás Károly, Györgyi Dénes, Szabó László, Benkhard Ágost, Horváth Szabolcs	1939-41.
E15	Nyitra utca 3-15. és Mádi utca 9-19. és 8-24.	41335 41336/1-2 41337 41338/1-2 41339-41 41384/1-2 41385 41386/1-2 41387-90 41343-45 41371-72 41373/1 41374 41380-81	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		
	Mádi utca 9.	41387	lakóépület	lakóépület (villa)		
	Mádi utca 11/a.	41386/2	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1933 körül
	Mádi utca 15/b.	41339	lakóépület	lakóépület		1914 körül
	Mádi utca 19.	41341	lakóépület	lakóépület (villa)		1910 körül
	Mádi utca 22.	41344	lakóépület	igazgatói villa		1910. körül
	Nyitra utca 4.	41390	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Nyitra utca 7.	41337	lakóépület	szövetkezeti lakóépület		1914
	Nyitra utca 8.	41388	lakóépület	lakóépület (villa)	Beta Géza	1911
	Nyitra utca 9.	41338/1	lakóépület	lakóépület	Kallós Sándor	1935
	Nyitra utca 10.	41385	lakóépület	lakóépület	Beta Géza	1908
	Nyitra utca 12.	41384/2	lakóépület	lakóépület	Beta Géza (valószínűleg)	1910 körül
	Nyitra utca 14.	41381	lakóépület üzlettel	lakóépület üzlettel	Beta Géza	1911



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

..../20.... (.....) **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének önkormányzati rendelete**

**az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről**

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

**ÁLTALÁNOS RÉSZ**

**1. Általános rendelkezések**

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

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

## **2. A helyi védettség keletkezése és megszűnése**

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

(3) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.

**4. § (1)** A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg
- d) a védett érték magasabb (műemléki) (vagy fővárosi) védettséget kap.

(2) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a helyi védelem az állami vagy fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül megszűnik.

(3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban - a 6. §. kivételével – a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

### **3. Általános eljárási szabályok**

**5. § (1)** A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, írásban kezdeményezheti a polgármesternél. A védelemre településrendezési terművelet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) Egyedi védelemre javasolt érték esetén:

- aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet ajtó),
- ac) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. irodalom, fotók),
- ad) a kezdeményezés indoklását.

b) Területi védelemre javasolt érték esetén:

- ba) az együttes megnevezését,
- bb) körülhatárolását,
- bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
- bd) a kezdeményezés indoklását.

(3) A hiányos kezdeményezés előzetes helyszíni szemle után – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – érdemi vizsgálat nélkül elvethető.

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

**6. § (1)** A helyi védelemre irányuló kezdeményezést nyilatkozattételre meg kell küldeni a Főpolgármesternek, hogy a Fővárosi Önkormányzat megindítja-e a fővárosi védettség alá helyezési eljárást.

(2) Amennyiben a főpolgármester 30 napon belül úgy nyilatkozik, hogy a fővárosi eljárást megindítja a javaslattevő egyidejű értesítése mellett, úgy kerületi eljárás a fővárosi döntésig függőben marad.

(3) Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat a javasolt értéket fővárosi védettség alá helyezi, úgy a helyi (kerületi) eljárás a javaslattevő egyidejű értesítése mellett lezárul.

(4) Amennyiben az (1) bekezdéssel kapcsolatos megkeresésre a Főpolgármester 30 napon belül nem nyilatkozik, azt úgy kell érteni, hogy a Fővárosi Önkormányzat a javaslatot elvetette.

(5) Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat jelzi, hogy a fővárosi helyi védelemmel kapcsolatos eljárást megindítja, de utóbb (legkésőbb 1 éven belül) mégsem dönt védelem alá helyezésről, úgy a javaslattal a kerületi önkormányzat ismét érdemben foglalkozik.

7. § (1) A védelemmel kapcsolatos eljárás megindításáról a főépítész által, szükség esetén szakértő bevonásával készített előterjesztés alapján, az önkormányzat szakbizottsága dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálat szükséges, továbbá be kell szerezni:
- a főépítész szakvéleményét,
  - az Önkormányzat Szakmai Bizottságának – a főépítész szakmai vélemény ismeretében kialakított álláspontját.
- (3) Indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
- (4) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett helyi, szakmai társadalmi szervezetek, egyesületek álláspontja.
8. § (1) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon hirdetmény formájában 30 napra közhírré kell tenni.
- (2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (3) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.
9. § (1) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:
- Az ingatlan tulajdonosát (illetve képviselőjét), a tulajdonosi jogok gyakorlóját és a hasznélvezőt,
  - Budapest Főváros Önkormányzatát,
  - a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
  - az illetékes Földhivatalt,
  - az illetékes építésügyi hatóságot,
  - területi védelemnél az érdekelt közmű-üzemeltetőket,
  - a javaslattevőt.
- (2) Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.

## KÜLÖNÖS RÉSZ

### 4. Az ideiglenes védettség

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

meg kell szüntetni. Az ideiglenes védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 10. §-ban felsoroltakat értesíteni kell.

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

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

## **6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása**

- 12. § (1)** A védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot – a hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

## **7. A védett értékekre vonatkozó különös szabályok**

- 13. § (1)** A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, különösen
- a) a védelem alapját jelentő épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, stb.)
- b) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
- c) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.
- (2) Védett értékek környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal utcaképi, településszerkezeti összhangban végezhető.
- 14. § (1)** A védett értéket érintő építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához a vonatkozó építésügyi jogszabályok szerinti engedélyek vagy tudomásul vétel szükséges.
- (2) A védett értéket érintő építési munkák megítélése során a vonatkozó építésügyi jogszabályokban előírt tervdokumentáció és – amennyiben fellelhető - az ehhez csatolt eredeti tervek másolatának felhasználásával vizsgálni kell:
- a) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató (felmérési) dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának (fénykép)-dokumentációját,
- d) a zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.
- (3) A védett értéket érintő építési munkával kapcsolatos hatósági eljárásban – amennyiben más jogszabály eltérően nem rendelkezik – be kell szerezni az illetékes Tervtanács szakmai véleményét.

- 15. § (1)** A védelem alatt álló értékek megóvása, megőrzése, felújítása érdekében – a vonatkozó építési jogszabályok keretei között – az illetékes I. fokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint védett együtteseket érintő, védett területen található épületek, illetve építmények tulajdonosait, valamint használóit
- a jókarbantartásra, fenntartásra vonatkozó kötelezettség teljesítésére
  - a védett értékek vagy látványt elégtelenítő idegen részek eltávolítására
  - a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti munkálatok elvégzésére a főépítész és a Tervtanács is javaslatot tehet.
- (3) A kötelezett (megbízottja), illetve a használó az ellenőrzést, a hatályos jogszabályok szerint, tűrni köteles.
- (4) A kötelezettség teljesítésével összefüggő költségek viselése, valamint az ellenőrzés végrehajtása tekintetében az irányadó jogszabályokat kell figyelembe venni.
- 16. § (1)** A helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (2) A védett egyedi, épületegyütteshez tartozó, illetve védett épületrészeket tartalmazó helyi érték a védelem fennállása alatt nem bontható el.
- (3) Védett építmény teljes, vagy jelentősebb részleges bontására csak a védelem megszüntetése után kerülhet sor. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (4) A védett településrész jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése megőrzendő.
- 17. § (1)** A védett területen az építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (2) A védett épületen, építményen, illetve védett épületrészt tartalmazó létesítményen, ezekkel érintett telken hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) A védett építményen csak a látványt nem érintő antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el lehetőleg takartan.
- 18. § (1)** Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, újítható fel.
- (2) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

## **8. A védett építmények fenntartásának támogatása**

- 19. § (1)** A védett értékek fenntartását és felújítását az Önkormányzat támogatja. Ezen támogatás a védett értéknek a szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására kompenzálása szolgál.
- (2) Az Önkormányzat az (1) bekezdésben szerinti támogatás céljára, a saját tulajdonában álló védett értékek fenntartására az éves költségben rendeletében keretösszeget állapít meg.

(3) Az önkormányzat a védett értéket fenntartó tulajdonosok (használók) számára - fenntartási kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében - segítséget nyújt

1. változat:

az évente meghirdetett ún. társasházi felújítási pályázat keretében.

2. változat:

az évente meghirdetett Kőbányai Értékvédelmi Támogatási Alap pályázata keretében.

(4) Az önkormányzati támogatás odaítéléséről az Önkormányzat illetékes szakbizottsága dönt.

2. változat esetén:

(5) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettel támogatási szerződést köt.

**20. § (1)** A helyi védelemmel érintett létesítmények felújításával kapcsolatos esetleges adókedvezmény a vonatkozó adójogszabályok keretei között, az ott meghatározott feltételekkel vehető igénybe.

(2) A védett építmény felújításának végrehajtását – az esetleges adókedvezmény igénybe vétele céljából – kérelemre a polgármester igazolja.

**21. § (1)** A védett értékeknek az 1. § (1) és (2) bekezdésben rögzített céloknak megfelelő fenntartása, felújítása, jókarbantartása elismeréseként az Önkormányzat a védett értéket fenntartó tulajdonosok (használók) számára díjat alapít, melyet oklevél és tábla átadásával fejez ki „Elismerés Kőbánya épített öröksége megőrzéséért. Évszám.” megnevezéssel.

(2) Az elismerő oklevelek odaítéléséről – a főépítész szakmai javaslata és az önkormányzat illetékes szakbizottsága véleményének ismeretében – a Képviselő-testület dönt.

(3) Az elismerő okleveleket a polgármester minden év .....-én adja át a kitüntetetteknek, akik jogosultak a védett épületet, építményt az erről szóló, e célra rendszeresített egységes táblával megjelölni.

## **9. A védett értékek nyilvántartása és megjelölése**

**22. § (1)** A helyi védettség alá helyezett értékekről önkormányzati nyilvántartást (értékkataszter) is kell vezetni. Ez a nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes. A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

a) megnevezését

b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), terület határát (utca, tér, közterület, telek)

c) a tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét

d) helyszínrajzot

e) a rendeltetés és használati mód megnevezését

f) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés másolatát

g) fotódokumentációt

h) a védett értéket érintő hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát)

i) minden egyéb adatok, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

## **10. A védett értékek megjelölése**

**23. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, az alábbi szöveggel:



„Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat által védetté nyilvánított helyi érték. Évszám.”

- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.
- (3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását túrni köteles.
- (4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

### **11. A helyi védelem irányítása**

**24. § (1)** A helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.

- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a Jegyző a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik.

### **12. A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben**

**25. § (1)** Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyt kell kapniuk.

- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak érvényesüléséről a polgármester gondoskodik.

- (3) Önkormányzati támogatással felújított védett értékek időszakos – szervezett – bemutatásáról és annak feltételeiről az Önkormányzat és a kedvezményezett a 19. § (5) bekezdése szerinti támogatási szerződés keretében megállapodhat.

### **13. Szabálysértés**

**26. § (1)** Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez – amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül – szabálysértést követ és pénzbírsággal sújtható. A szabálysértéssel okozott kár megtérítésére a polgári jog általános szabályai az irányadók.

- (2) Szabálysértést követ el és 30.000,- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.

### **ZÁRÓ RÉSZ**

**27. § (1)** E rendelet végrehajtásáról – a képviselő-testületi és bizottsági hatáskörbe utalt döntések kivételével – a polgármester gondoskodik.

- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos szakmai előkészítő feladatokat az önkormányzati főépítész látja el.

- (3) A védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárási és szakértői költségeket az Önkormányzat viseli.

**28. § (1)** E rendelet 20...-n lép hatályba.

- (2) E rendelet előírásait a településrendezési tervek előkészítése, illetve a már elfogadott tervek felülvizsgálata során figyelembe kell venni.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

## 1. melléklet a ..../.....(....) önkormányzati rendelethez:

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

22.	Gitár utca 27.	41028/7				
23.	Kápolna tér 3.	41453/4				
24.	Jászberényi út	41018/2				
25.	Sírkert utca 27.	42514	lakóépület	lakóépület		1898 körül
26.	Harmat utca -Hász utca sarok	41451/6	lakóépület	lakóépület (munkáslakóház)		1880 körül
27.	Harmat utca 24.	41332/4	lakóépület			1870 körül későbbi kiegészítéssel
28.	Gyömrői út 46-48.	42208	Richter Gedeon gyár	Magnezit Ipari Művek	Hajós Miklós	1890., 1941 gyártelep bejáratának átalakítása
29.	Gergely utca – Noszlopy utca sarok	(42137/74)	öntvényalakos kőfeszület	kőkereszt pléhkrisztussal		1890 (pléh-Krisztus) 1945 (öntvény)
30.	Márta utca - Gergely utca 46.	41889/1	lakóépület	Szalámigyár		1880 körül
31.	Harmat utca 20. - Nyitra utca 1.	41334	lakóépület	lakóépület		1959-60
32.	Harmat utca 23.	41450/2	lakóépület	"Jenő otthon" lakóépület	dr. vitéz Kiss Tibor	1942
33.	Harmat utca 26.	41332/5	lakóépület	"Antal otthon" lakóépület	dr. vitéz Kiss Tibor	1942
34.	Sörgyár utca 35.	41237	lakóépület	lakóépület	Obrist Vilmos	1924
35.	Kerepesi út 81.	40690/8	lakóépület	vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899
36.	Kőbányai út 47/a	38440/25	lakóépület	vámház	Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.	1899
37.	Kőrösi Csoma út 24-26. – Ónodi utca 15.	39135	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Gizella rehabilitációs osztálya	Terhes nők otthona és szülőintézete	dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos	1928
38.	Új köztemető, Kozma utca	42536/1	bejárati épület	bejárati épület	Cziegler Győző	1903
39.	Maglódi út 89-91.	41062/1	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház	Szabolcs Ferenc, Rimanóczy Gyula	1929-34, 1945
40.	Üllői út 108.	38317/1	szálloda	vámház	Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv.	1899
41.	Gitár utca 21-23. Sörgyár utca 23.	41270/3			Vidor Emil	1910 körül
42.	Gergely utca 112/c	42137/95	gyárkémény	gyárkémény		1900 körül
43.	Harmat utca 26.	41332/6	lakóépület	mezőri lak		XIX. Sz. eleje
44.	Kolozsvári utca 2.	(39204)	BKV áramátalakító	BKV áramátalakító		1910 körül
45.	Kőbánya-alsó vá.	38925/3	vasútállomás	vasútállomás	vitéz Kamarássy Jenő	1944
46.	Maláta utca 14.	41014/10	lakóépület	lakóépület		1840 körül, 1890 körül
47.	Óhegy utca 50.	42090/16	lakóépület	vadászlak		XIX. Sz. eleje

Épületegyüttesek az értékes épületekkel:						
Sor sz.	Utca, házszám:	Hrsz.:	Jelenlegi funkció:	Eredeti funkció:	Építész-Tervező	Építés éve:
E01	Gergely utca 50-54.	41910-12	lakóépületek	lakóépületek	Sorg Antal	1940 körül
E02	Márga utca 9-13/b és 16-20. Petróczy u.25.	41902-4 41920/2 41920/1 41896 41899 41900	kisvárosias utcaszakasz	kisvárosias utcaszakasz		1900-1910 között
	Márga utca 13/c – Petróczy utca 25.	42920/1	lakóépület	lakóépület		1920 körül
	Márga utca 16.	41896	lakóépület	lakóépület + öntöde		1910 körül
	Márga utca 18.	41899	lakóépület	lakóépület		
	Petróczy utca 23. – Márga utca 20.	41900	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd talán	1909 körül
	Márga utca 9.	41904	raktár	Sorg Építőipari Rt. Levente Egyesület ls Tisztviselői Sportkör		1942 körül
E03	Gitár utca 4-20. és 5-19	41314/1-2 41308-12 41305-7 41282/1 41283/1 41284/1 41285/1 41286/1 41287/2 41290-91	Lakóépületek, villák	Lakóépületek, villák		1900-1914
	Gitár utca 5.	41282/1	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1907
	Gitár utca 8.	41311	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1920 körül
	Gitár utca 12.	41309	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1912
	Gitár utca 13.	41286/1	Kőbányai Biztonsági Szolgálat	Brodesser villa	Sorg Antal	1910 körül
	Gitár utca 14.	41308	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1910
	Gitár utca 16.	41307	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1910 körül
	Gitár utca 18.	41306	lakóépület	nyaraló	Trebint Ágoston	1906 körül
	Gitár utca 20. – Mádi utca 55.	41305	lakóépület	lakóépület (villa)	Sorg Antal	1914
E04	Hölgy utca 32-42.	38966-70	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		
	Hölgy utca 34.	38967	lakóépület	lakóépület	Grátz Dániel	1896
	Hölgy utca 38.	38969	lakóépület	lakóépület + hűsfüstölő, szárító		1870, 1888 (emeletráépítés)

	Hölgy utca 40.	38970	lakóépület	lakóépület	Schusbeck Pál	1897
		38966				
E05	Fűzér utca 42-46.	38992-4	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		
	Fűzér utca 42.	38994	lakóépület	Lakóépület + rendőrőrs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő		1867 körül, 1909 (emeletráépítés és oldalszárny) Rehabilitációs felújítás: 2003.
	Fűzér utca 44.	38993	lakóépület kocsmával	lakóépület műhellyel	Grátz Dániel	1903 Homlokzat felújítás: 2003
	Fűzér utca 46. – Hölgy utca 25/a	38992	gyár, (FIMVILL, FÓKEFE)	Kommer és Székely Fém és Bronzárú gyára		1930 körül
E06	Fűzér utca 32-38/b	38998-tól 39003-ig	kisvárosias lakóépületekből álló házsor	kisvárosias lakóépületekből álló házsor		
	Fűzér utca 34/a	39002	lakóépület	lakóépület	Lemberger Alfréd	1895
	Fűzér utca 38/b	38998	lakóépület	lakóépület	Grátz Dániel	1900 Rehabilitációs felújítás: 2001.
	Fűzér utca 32.	39003	zeneiskola és lakások	óvoda		1880-1890 körül
E07	Liget utca 42/b – 46. – Ónodi utca 8-10.	39176-tól 39180-ig	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		1880-1930
	Ónodi utca 8.	39176	lakóépület	lakóépület		1890 körül
	Ónodi utca 10. – liget utca /a	39177	lakóépület üzlettel	lakóépület pékműhellyel	Massa Viktor, Dausz Ádám	1884, 1896
	Liget utca 42.	39178	lakóépület	lakóépület műhellyel		1880 körül
	Liget utca 46. – harmat utca 9.	39180	üresen álló ipari épület	Heissler-féle szerszámgépgyár		1930 körül
E08	Ónodi utca 3-5.	39163-64	kisvárosi házsor	kisvárosi házsor		1889-94.
	Ónodi utca 3.	39163	lakóépület	lakóépület	Dura Tamás Emeletráépítés: Mau Ferenc	1889. emeletráépítés: 1940.
	Ónodi utca 5.	39164	lakóépület	Lakóépület borpincével, istállókkal és műhelyekkel	--	1894.
E09	Bolgár utca 4-14.	41769-től 41775-ig	kisvárosias házsor	kisvárosias házsor		1880-1930
	Bolgár utca 8.	41771	lakóépület	lakóépület lakatosműhellyel	Réczy Miklós	1870 körül oldalhatáron álló lakóház) 1889. (zárt sorú beépítés) 1927. (emeletráépítés)

E10	Gergely utca 10., 14-18.	41822 41828-30				
	Gergely utca 10. – Ihász utca 18.	41822	VII. számú Vámhivatal	X. kerületi Rendőrkapitánysá g	Dura Tamás	1896
	Gergely utca 14.	41828	lakóépület	lakóépület + istálló	Komor Marcell – Jakab Dezső	1898-1902
	Gergely utca 16.	41829	lakóépület	A Sorg Rt. igazgatói villája	Sorg Antal	1925
	Gergely utca 18. – Kelemen utca 18.	41830	lakóépület alagsori műhellyel	lakóépület alagsori műhellyel	-	1906
		41827				
E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petróczy utca 3.	41831-37 41838/1-2 41842-50 42029 41861/2	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		1889 és 1930 közötti évek
	Kelemen utca 20.	41833	lakóépület, alagsori műhellyel	lakóépület, alagsori műhellyel	Grátz Dániel	1905
	Kelemen utca 24.	41833	lakóépület, alagsori műhellyel	lakóépület, alagsori műhellyel	Sorg Antal	1910
	Kelemen utca 26.	41834	lakóépület	lakóépület		1930 körül
	Kelemen utca 30.	41836	lakóépület	lakóépület		1910 körül
	Kelemen utca 32.	41837	lakóépület	valószínűleg présház, majd lelkészlak	Sorg Antal (átalakítás)	1910 körül
	Kelemen utca 34.	41438/1	lakóépület	családi lakóház műhellyel, üzlettel		1930
	Kelemen utca 36.	41838	lakóépület + üres raktárépület	lakóépület + volt versenystálló	Grátz Dániel	1906
	Kelemen utca 27.	41047	lakóépület	lakóépület	Skorka Mihály	1930
	Kelemen utca 29.	41846	lakóépület	lakóépület	Skorka Mihály	1930
	Kelemen utca 35.	41843	lakóépület	lakóépület		1890 körül
E12	Ihász utca 7-13/b	41745/1, 41746-47 41754/1-2	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor		1910-1930 között
	Ihász utca 7.	41745	lakóépület	lakóépület + kóc és kötéláru gyár		1910
	Ihász utca 9.	41746	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1898
	Ihász utca 13/a	41754/1	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1931
	Ihász utca 13/b – Gergely utca 11.	41754/2	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1928

E13	Salamon utca 10-18. és 3-11/b	41857/2, 41858-60 41861/4, 41869/1-2 41867-8 41866/1-2	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		1910-1930 közötti évek
	Salamon utca 7.	41868	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1910
	Salamon utca 9.	41867	lakóépület	lakóépület		1880
	Salamon utca 11/b	41866/1	lakóépület	lakóépület		1930
E14	Pongrác út	38911/2-3, 7-50 52-58	Kis Pongrác lakótelep	Kislakásos munkáslakótelep	Kollár Gyula, Abos Brúnó, Virágh Pál, Benedek Frigyes, Dümmerling Ödön, Puskás Károly, Györgyi Dénes, Szabó László, Benkhard Ágost, Horváth Szabolcs	1939-41.
E15	Nyitra utca 3-15. és Mádi utca 9-19. és 8-24.	41335 41336/1-2 41337 41338/1-2 41339-41 41384/1-2 41385 41386/1-2 41387-90 41343-45 41371-72 41373/1 41374 41380-81	kisvárosias lakóépületekből álló utca	kisvárosias lakóépületekből álló utca		
	Mádi utca 9.	41387	lakóépület	lakóépület (villa)		
	Mádi utca 11/a.	41386/2	lakóépület	lakóépület	Sorg Antal	1933 körül
	Mádi utca 15/b.	41339	lakóépület	lakóépület		1914 körül
	Mádi utca 19.	41341	lakóépület	lakóépület (villa)		1910 körül
	Mádi utca 22.	41344	lakóépület	igazgatói villa		1910. körül
	Nyitra utca 4.	41390	lakóépület	lakóépület	Schöntheil Richárd	1909.
	Nyitra utca 7.	41337	lakóépület	szövetkezeti lakóépület		1914
	Nyitra utca 8.	41388	lakóépület	lakóépület (villa)	Beta Géza	1911
	Nyitra utca 9.	41338/1	lakóépület	lakóépület	Kallós Sándor	1935

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



<b>Sorszám:</b> <b>001</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>IP4</b>	<b>Cím: KORPONAI UTCA 4. - Endre utca 1/A.</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 38965/1 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: Gottschlig Ágoston Rum és Likőrgyára és lakása Jelenlegi funkció: Irodaház Tervező: Dura Tamás Építető: Gottschlig Ágoston Építés éve: 1898 Építészeti stílus: Eklektika Állag: Felújítandó Szintszám: A+MF+T			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakó-, és gyáregyület-együttes			

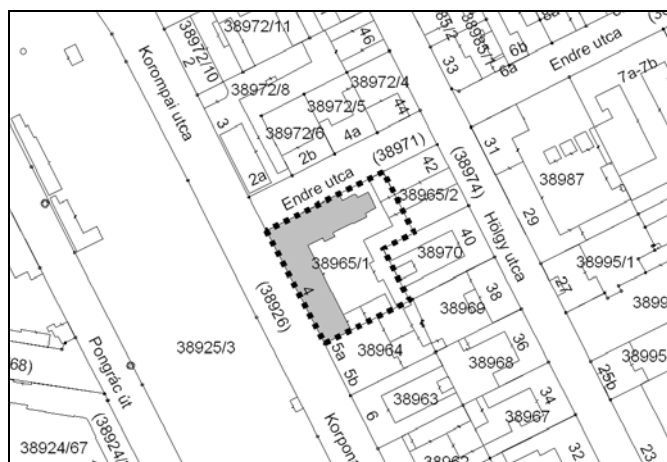
### A védendő érték leírása

Az épület A+MF+T szintes, hézagosan zártosú módon épült. A lakás rész egybeépült a gyáregyüttesel. Az utcai homlokzat erősen tagolt és téglalburkolattal 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 irodaházként üzemel.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1974



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

## Értékvizsgálat

Az épület a városrész egyik legigényesebben megépített, tekintélyes megjelenésű, tradicionális gyára. Az épület védendő értékei közt kiemelendő a homlokzati architektúrája, eredeti nyílászárói és a Liget utcai épületrész még át nem alakított belső tereinek belsőépítészeti részletei.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/2
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,7
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

### A telek paraméterei

Telekméret:	2297m <sup>2</sup>
Beépített terület:	1490m <sup>2</sup>
Beépítettség:	65%
Homlokzatmagasság:	8,30m (utcafronton)

Megjegyzés: -



Endre utca felől



Korponai utca felől 1.



Ablak részlet

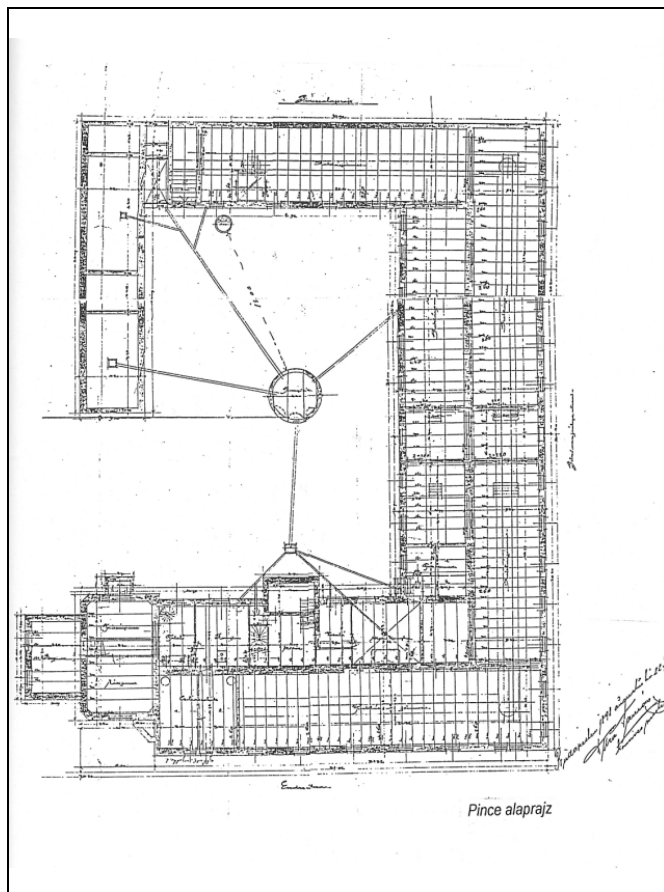
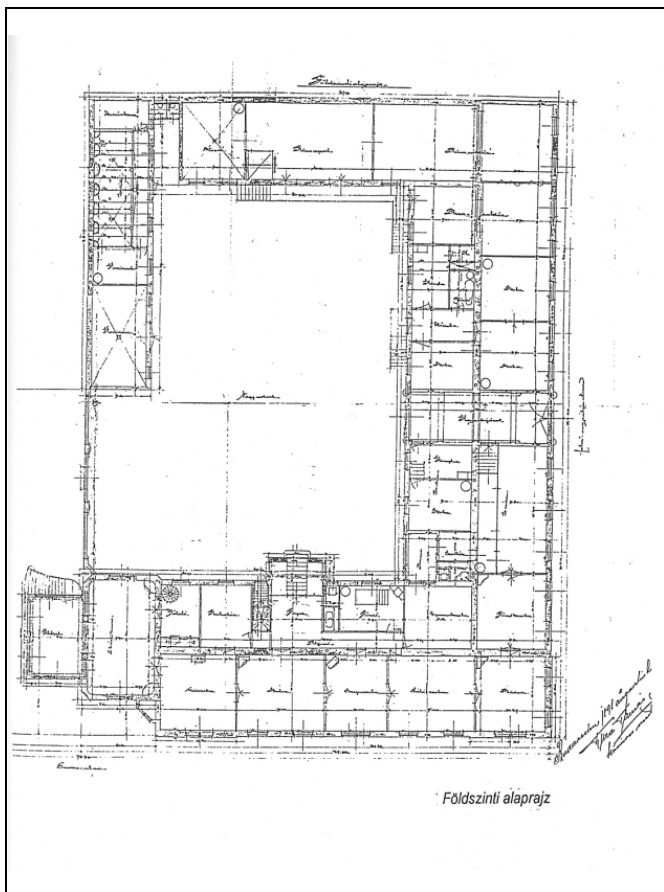
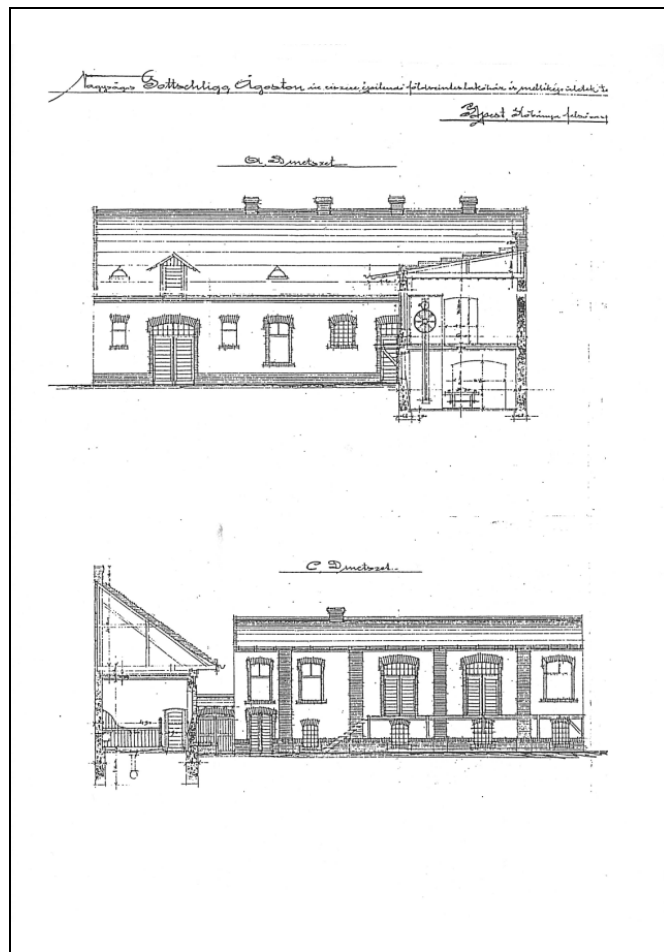
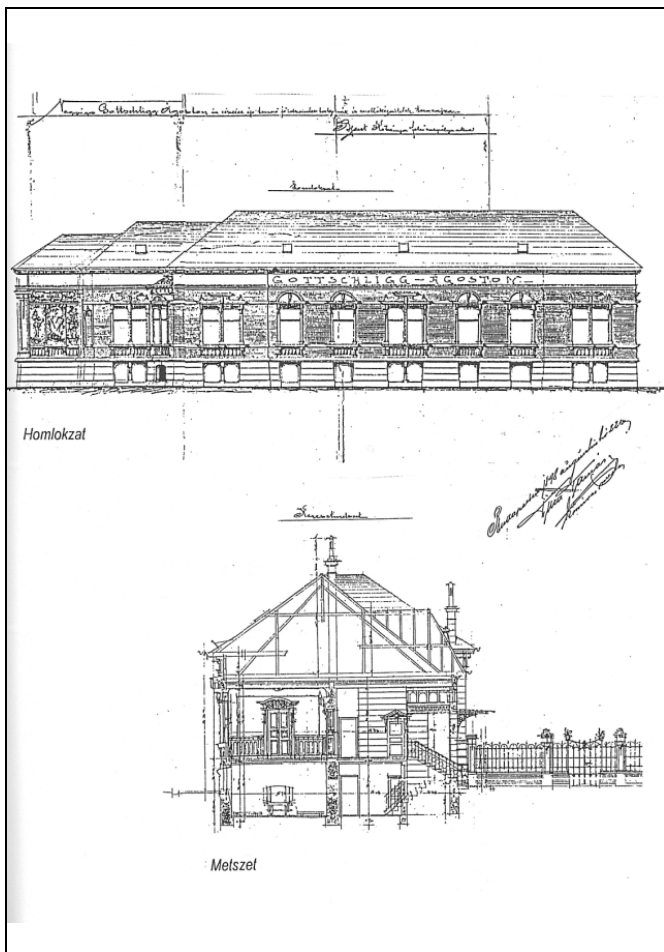


Bejárat



Korponai utca felől 2.





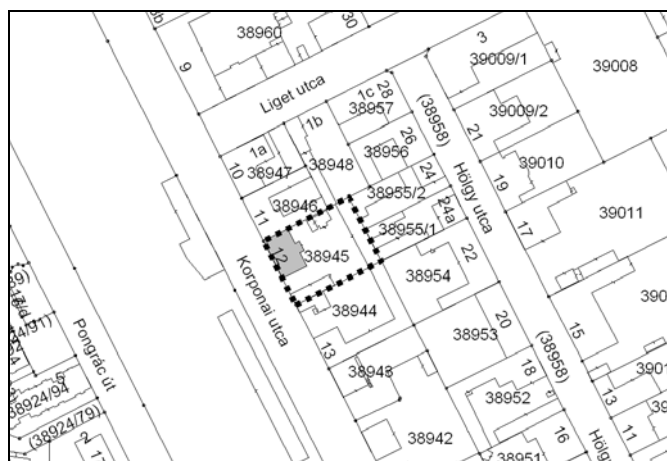
<b>Sorszám:</b> <b>002</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK47</b>	<b>Cím:</b> <b>KORPONAI UTCA 12.</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 38945 Tulajdonviszony: Társasház Rendeltetés: Lakóépület és hentesbolt Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: Sorg Antal Építető: Strassenreiter Ferenc hentesmester Építés éve: 1889 Építészeti stílus: Eklektika Állag: Felújítandó Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület			

**A védendő érték leírása**

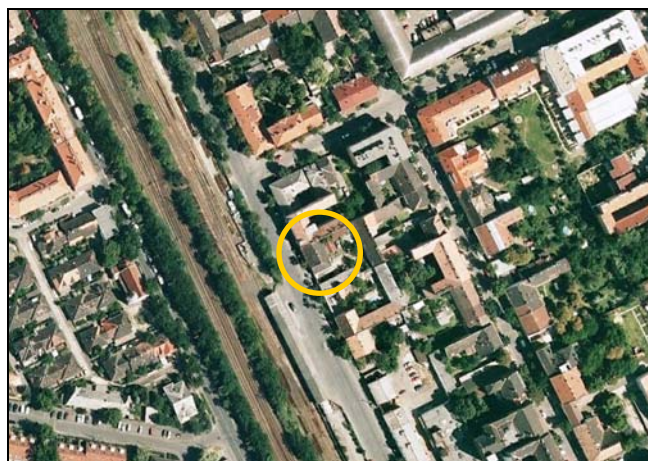
Az épület kisvárosias karakterű, hézagosan zárt sorú módon – oldalhatáron – épült, magassíkszerű, kisebb üzemmérettel egybeépült lakóház. Az épülethez nagyobb udvar tartozik, az udvaron műhely, istálló található. A telket magas (4,2m), tömör téglakerítés veszi körbe, ami az épület kéményeihez hasonlóan téglaidom-elemekkel díszített. A kapuzat fapilléres, ami ritkának számít. Az új acéllemez kapu az összhatást erősen rontja.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár;  
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 225. doboz



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó



## Értékvizsgálat

A műhellyel egybeépült lakóházak régen gyakoriak voltak Kőbányán, de ma már ritkának mondhatóak. Az épület értékei közül kiemelendő az utcai téglaburkolatú homlokzat és a téglaidomokkal díszített kerítésfal és a kémények.

## Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

KSZT sorszám: 60.

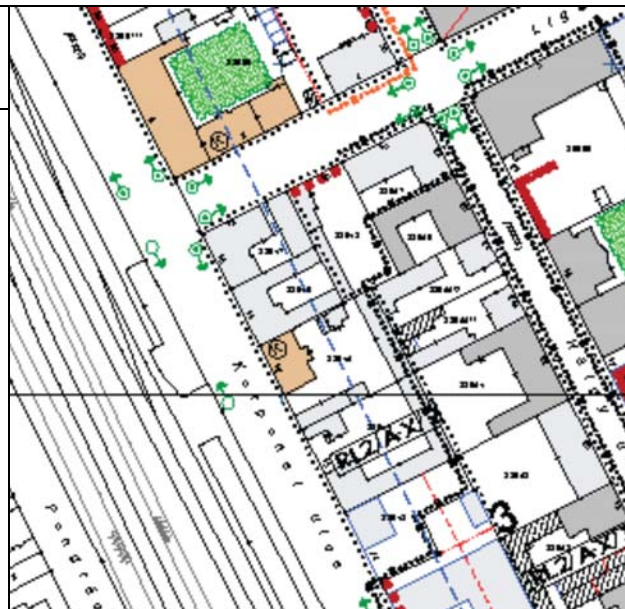
## Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/2
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,4
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

## A telek paraméterei

Telekméret:	1085m <sup>2</sup>
Beépített terület:	314m <sup>2</sup>
Beépítettség:	29%
Homlokzatmagasság:	5,5m

Megjegyzés: -



Utcai homlokzat 1.



Utcai homlokzat 2.



Kerítés1.



Kerítés 2.

<b>Sorszám:</b> <b>003</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK22</b>	<b>Cím:</b> <b>HALOM UTCA 9.</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 39068/1 Tulajdonviszony: Önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület (28 lakás) Tervező: Dura Tamás Építető: Klement Ferenc Építés éve: 1892-97, északi szárny 1937 Építészeti stílus: Eklektika Állag: Felújított Szintszám: A+MF+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület, udvari kút			

### A védendő érték leírása

Az két szintes lakóépület zártosú módon, U-alakban épült. Eredetileg szoba-konyhás lakásokból állt, nagyméretű hátsó kerttel. A kertet azóta a szomszédos óvodához csatolták.

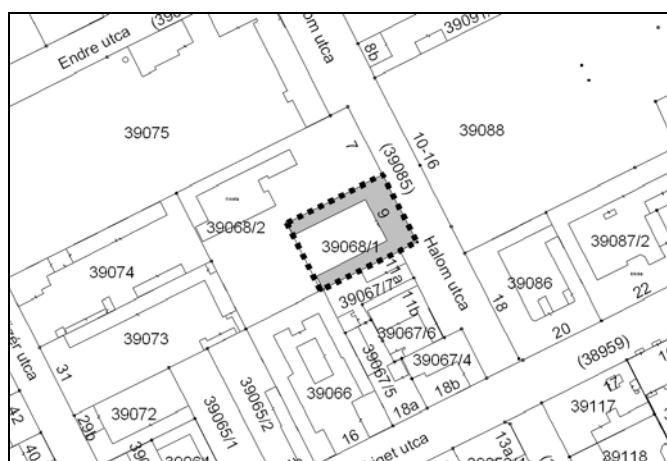
Az épületnek jó arányai vannak, az első emeleten középerkéllyel. Homlokzatán az alsó ablaksor és a kapu íves, az emeleti ablakok egyenes záródásúak.

Az Önkormányzat mára az épület állagát rendbehozatta, a lakásokat komfortosította.

Az udvar közepén élővízű kút található (lezárt állapotban).

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Tervtár



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó



## Értékvizsgálat

Az épületnek erős hangulati értéke van. Emellett kiemelt értéke az utcai homlokzati architektúrája a földszinti íves és az emeleti egyenes záródású ablakokkal, az emeleti középerkéllyel és a kosáríves kapuzattal.

Szintén értéknek az udvari élővízű kút.

## Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

KSZT sorszám: 60.

## Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m

## A telek paramétere

Telekméret:	1297m <sup>2</sup>
Beépített terület:	680m <sup>2</sup>
Beépítettség:	52%
Homlokzatmagasság:	10,25m (utcafronton)

Megjegyzés: -



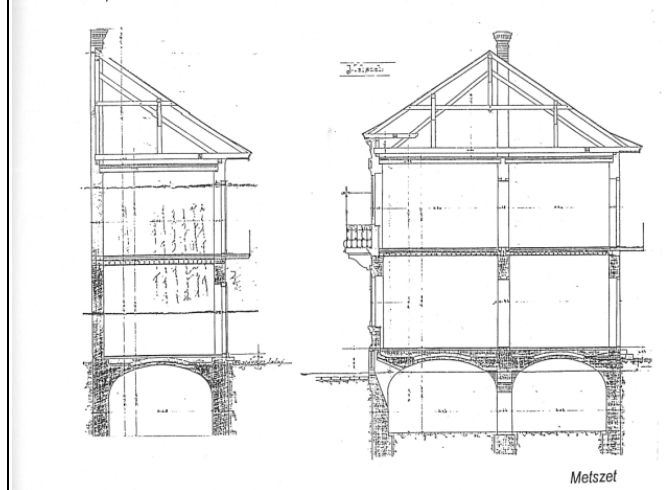
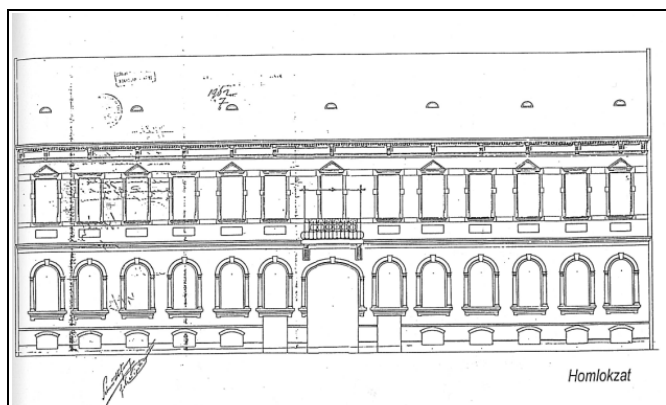
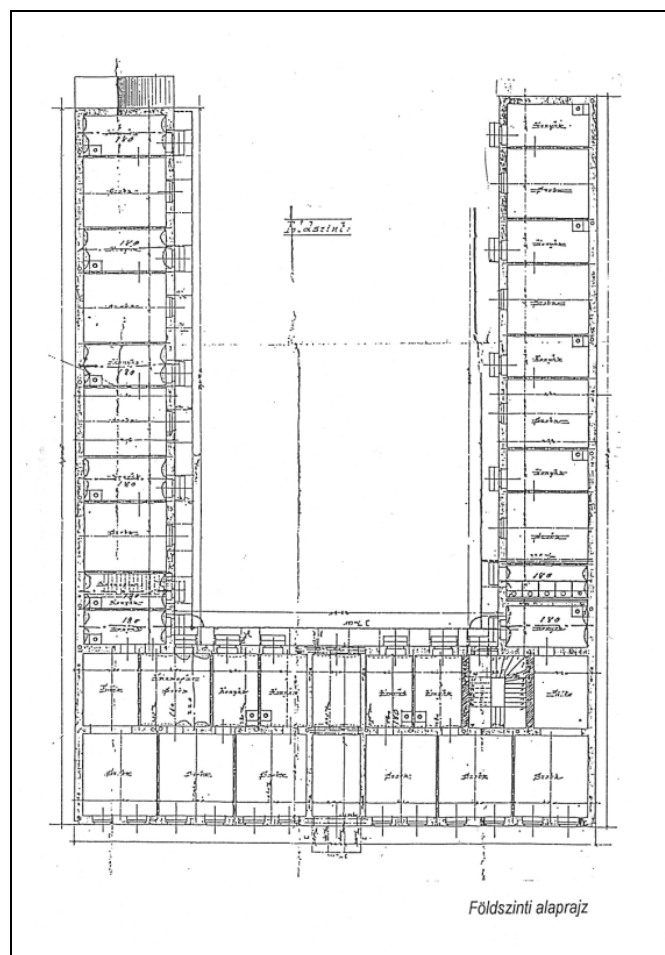
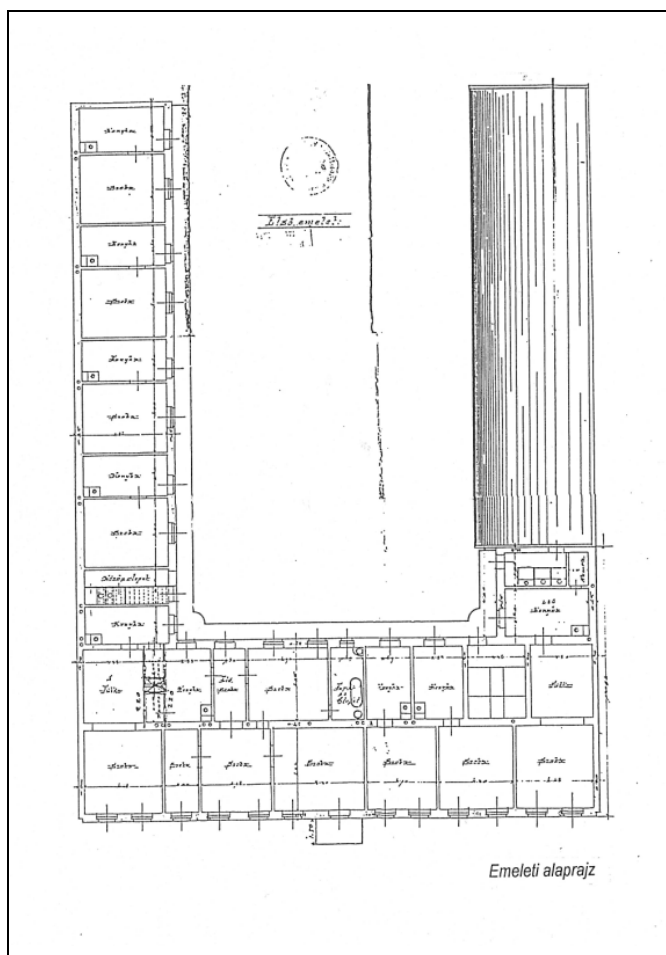
Utcai homlokzat



Erkély



Homlokzat részlet





<b>Sorszám:</b> <b>004</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK3</b>	<b>Cím:</b> <b>FÜZÉR UTCA 27/A</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 39055/4 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület (6 lakás) Tervező: Pink Béla és Rácz Márton Építető: Milch Simon és Fábián Sándor Építés éve: 1931, majd 1960 emeletráépítés Építészeti stílus: Háború előtti modern Állag: Felújított Szintszám: P+MF+2			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Az eredeti épület homlokzati részletei			

#### A védendő érték leírása

Az eredeti P+MF+1 szintes épület magastetővel épült. Jelenlegi lapostetős állapota 1960-ban alakult ki, amikor emeletráépítéssel újabb 3 lakást alakítottak ki a tetőtér helyén. Ezek az udvar 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, zárt sorúan épült, modern lakóház, értékes belső udvarral.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Tervtár



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

## Értékvizsgálat

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

Összességében az eredeti épület homlokzati részletei védendő értéket képviselnek.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: RL2/A-X/1

Max. Telekméret: 2000m<sup>2</sup>

Min. Telekméret: 1000m<sup>2</sup>

Max. Beépíthetőség: 35%

Max. Szintterületi mutató: 1,0

Min. Építménymagasság: 5,5m

Max. Építménymagasság: 8,5m

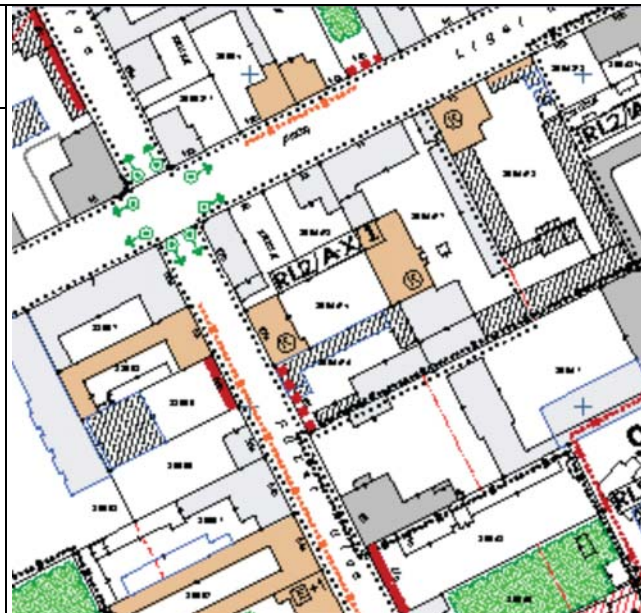
### A telek paramétere

Telekméret: 753m<sup>2</sup>

Beépített terület: 206m<sup>2</sup>

Beépítettség: 27%

Homlokzatmagasság: 9,05m



Megjegyzés: -



Utcakép



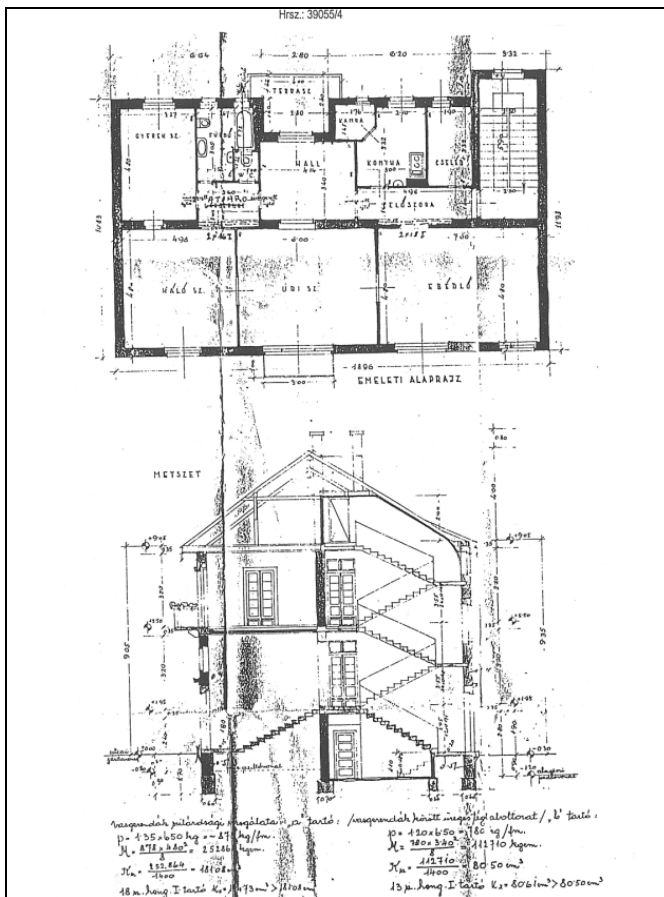
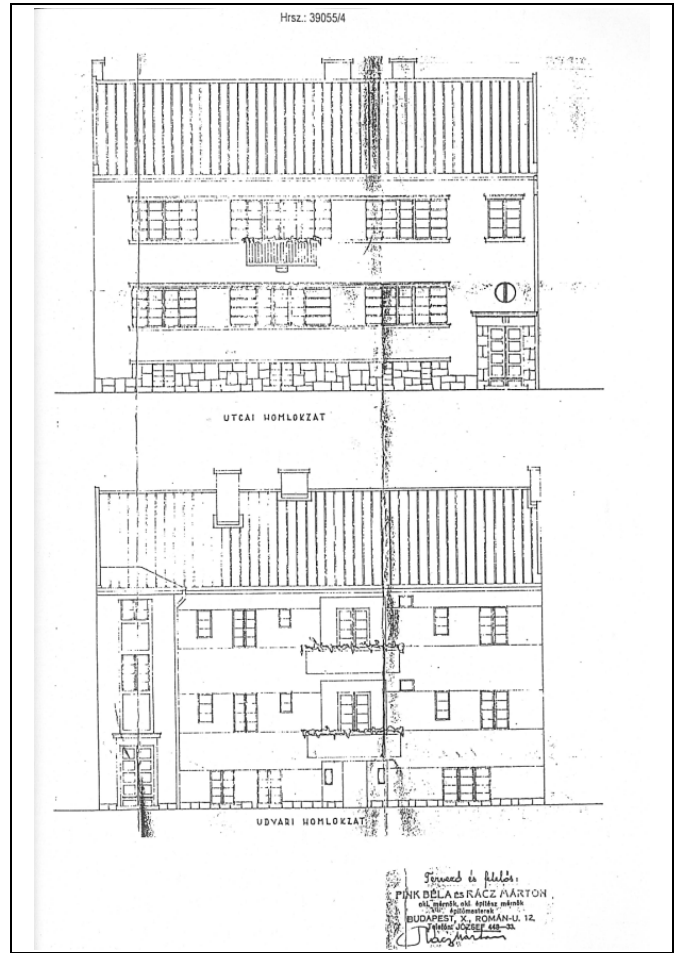
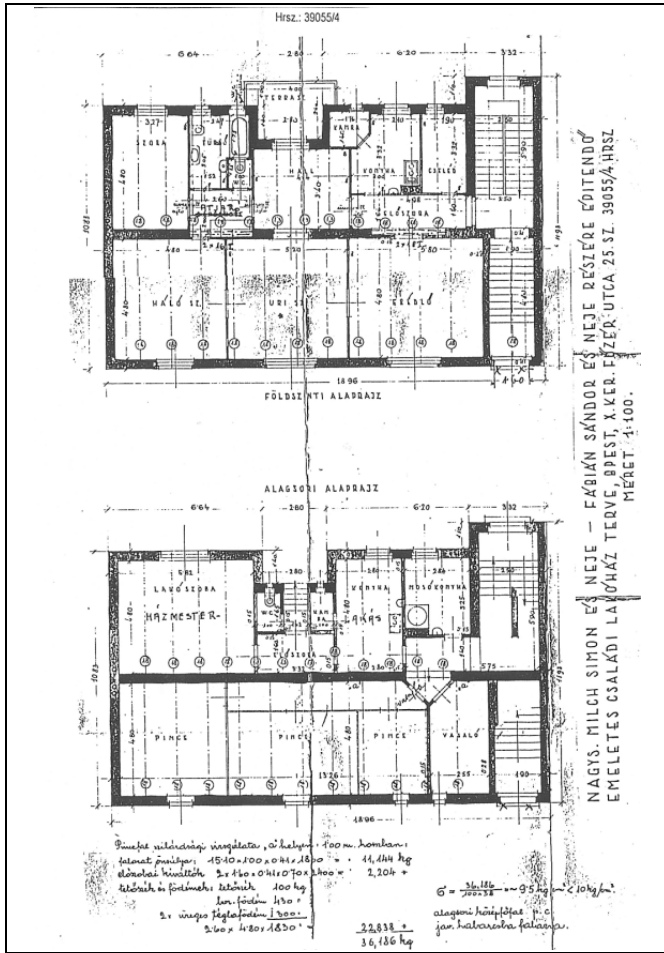
Utcai homlokzat



Ablak - részlet



Bejárat - részletek





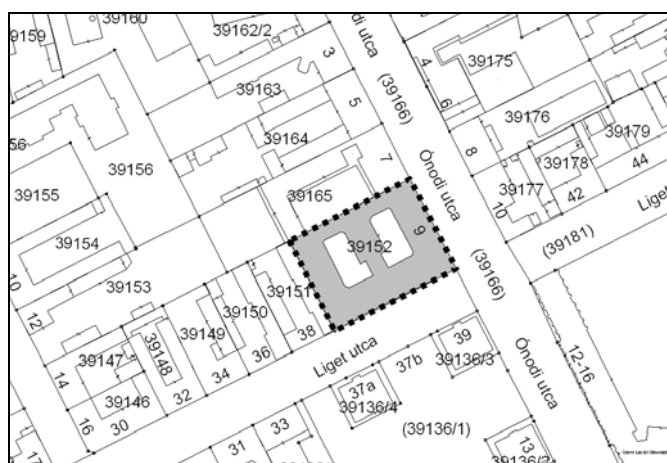
<b>Sorszám:</b> <b>005</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK53</b>	<b>Cím: LIGET UTCA 40.</b> <b>ÓNODI UTCA 9.</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 39152 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület (75 lakás) Földszinten üzlet Tervező: Jakab Árpád – Csimar Károly Építető: „Tűzhely” alapítvány Építés éve: 1900 Építészeti stílus: Szecesszió Állag: Felújítandó Szintszám: P+MF+3			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Az épület nyílászárói és belső részletei			

#### A védendő érték leírása

Az MF+3 szintes, kétudvaros, szecessziós bérház zárt sorú módon épült a Liget utca – Ónodi utca sarkon. A földszinten a sarkon üzlet, az alagsorban műhelyek működtek. A tervtári tervek szerint a homlokzat díszes volt, de erre ma csak az épület hullámzó homlokzatát alkotó íves zárterkélyek és a sarokkiemelés utal.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek: Fővárosi Tervtár



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

## Értékvizsgálat

Az épületvéendő értékei a faragott díszítésű üvegbetétes bejárati ajtószárnyak, a külső-belső eredeti nyílászárók, a modern hatású lépcsőházi kovácsoltvas korlát, a fekete-fehér mintás mettlachi burkolat a lépcsőházban és az eredeti névtábla.

## Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

KSZT sorszám: 60.

## Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	50%
Max. Szintterületi mutató:	2,2
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	13,5m

## A telek paramétere

Telekméret:	2166m <sup>2</sup>
Beépített terület:	1727m <sup>2</sup>
Beépítettség:	80%
Homlokzatmagasság:	18,20m



Megjegyzés: -



Liget utca – Ónodi utca sarok



Homlokzati részlet

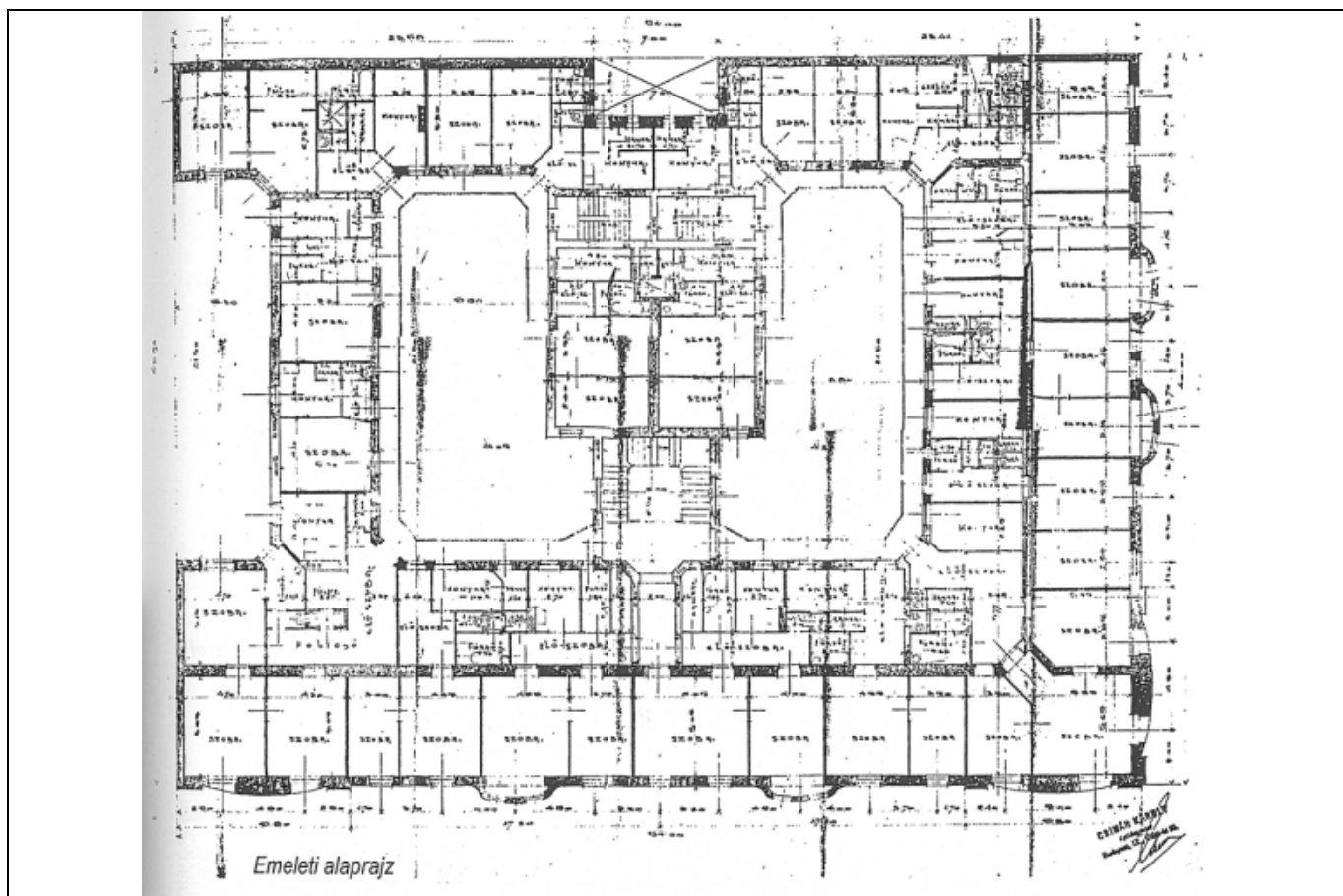
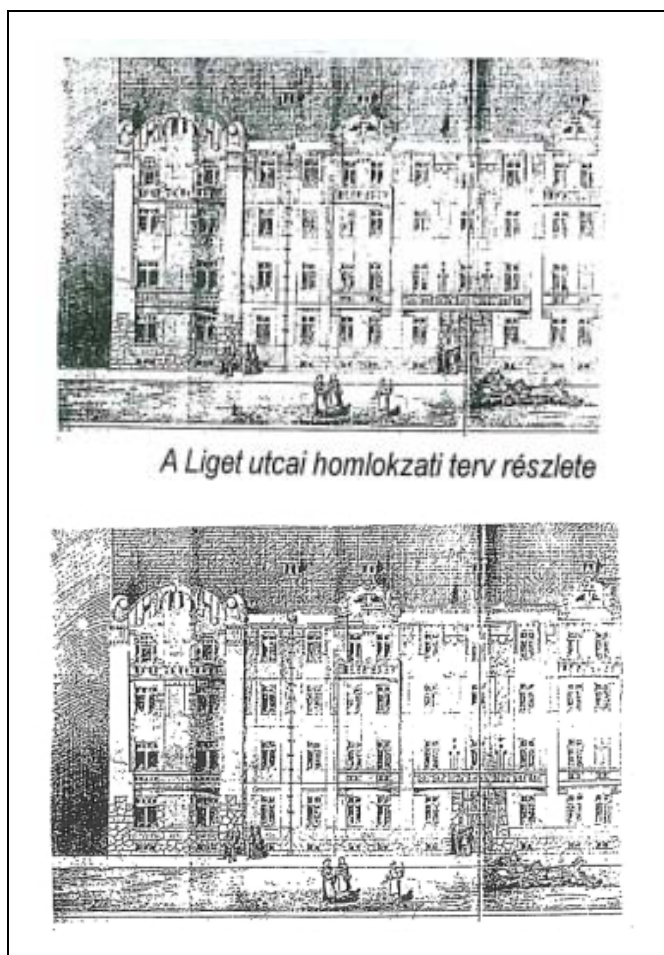
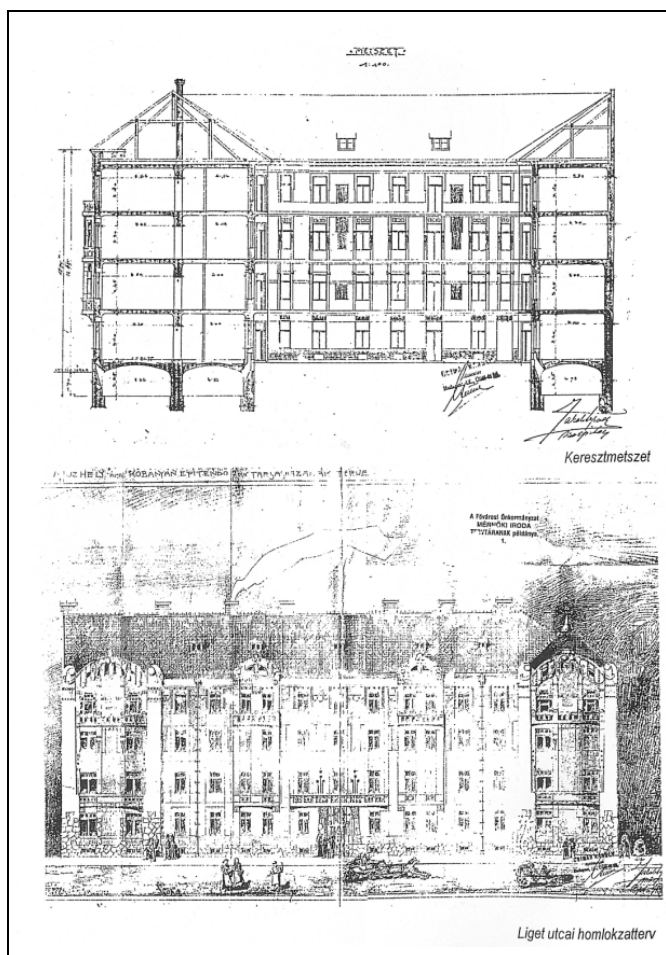


Liget utca felől



Ónodi utca felől





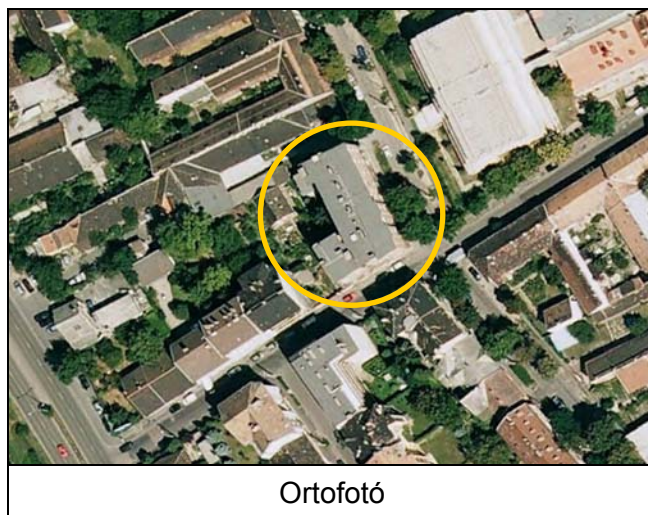
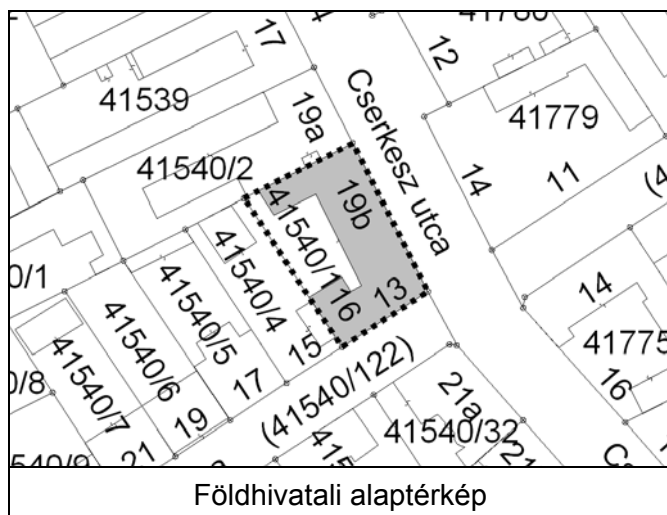
<b>Sorszám:</b> 006	<b>VÁTI szám:</b> LK2	<b>Cím: BOLGÁR UTCA 13.</b> <b>CSERKESZ UTCA 19/B</b>	<b>Városrész:</b> ÓHEGY
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41540/116 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület + műhelyek Jelenlegi funkció: Lakóépület + műhelyek Tervező: - Építető: - Építés éve: 1930 körül Építészeti stílus: Modern Állag: - Szintszám: A+MF+3			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület			

#### A védendő érték leírása

A háromemeletes épület a Cserkesz utcai kisvárosias beépítéstől eltérő karakterű. A modern stílusú, zárt sorú módon épült lakóház alagsorában műhelyek találhatóak, amelyek süllyesztett bejáratokon keresztül közelíthetők meg.

Az épület vörös téglaburkolatú, amely zárt erkélyekkel tagolt. Az ablakok műkö keretezésű osztott ablakok. Az alagsori műhelyek fölött kovácsoltvas előtető található.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok





## Értékvizsgálat

Az épület jellegzetes modern lakóház, amely eltér a Cserkesz utcai kisvárosias beépítéstől. Védendő értékei az épület karaktere és homlokzati architektúrája, valamint az eredeti nyílászárói és műhely előtetői.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

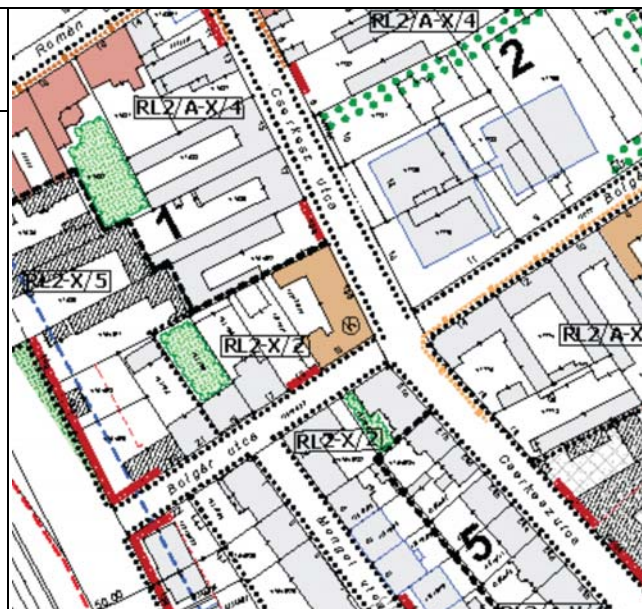
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/2
Max. Telekméret:	800m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	400m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	50%
Max. Szintterületi mutató:	2,2
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	12,5m

### A telek paraméterei

Telekméret:	762m <sup>2</sup>
Beépített terület:	539m <sup>2</sup>
Beépítettség:	70%
Homlokzatmagasság:	14,50m



Megjegyzés: -



Homlokzati részlet



Bolgár utca – Cserkesz utca sarok



2009. Forrás: Internet



<b>Sorszám:</b> 007	<b>VÁTI szám:</b> EO4	<b>Cím:</b> MARTINOVICS TÉR 2.	<b>Városrész:</b> ÓHEGY
<b>Adatlap</b>			
Hrsz.:	41795		
Tulajdonviszony:	Magántulajdon		
Rendeltetés:	Torockó Vendéglő és ABC		
Jelenlegi funkció:	Vendéglő		
Tervező:	Schöntheil Richárd		
Kivitelező:	Sorg Antal		
Épületszobrász:	Marchenke Vilmos		
Építtető:	Dreher Sörgyár		
Építés éve:	1906		
Építészeti stílus:	Klasszicista, majd Szecesszió		
Állag:	Felújított		
Szintszám:	P+F		
Védelem:	Kerületi védelem		
Védelemre javasolt épületrész:	Vendéglő és ABC épülete		

**A védendő érték leírása**

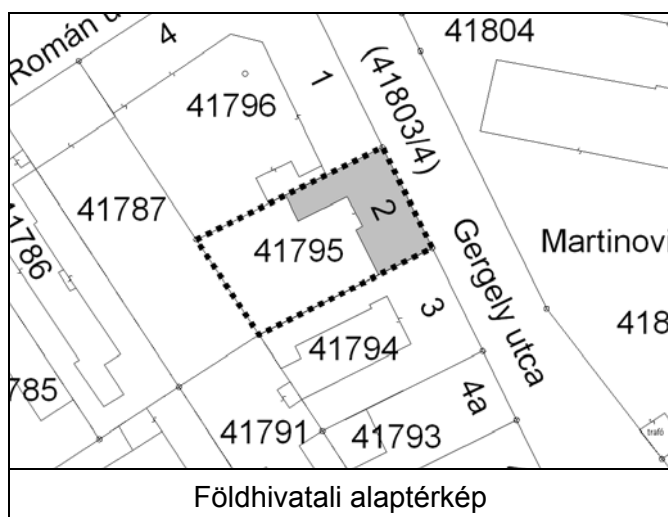
Ez a tradicionális kisvendéglő a Martinovics téren, magas bérházak között található. Az eredeti épület klasszicista volt, de később szecessziós stílusban továbbépült és így alakult ki a mai zártosú módon kialakított földszintes épület. A szecessziós épületrész tetején hullámíves pártázat látható, amin gipszrelief utal az épület vendéglő funkciójára. Ma ezt a rész ABC-nek használják. Bent eredeti famennyezet, falambéria található. Az ablakok és a benti csillárok szintén eredetiek.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Bibliográfia: Kőbányai utcák, utak, terek, parkok 1985, p. 84

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg Hagyaték, 269. doboz

Archív fotók: Szabó Ervin Könyvtár. Budapest Gyűjtemény, 1976



## Értékvizsgálat

Az épület őrzi a Kőbánya történetéhez szorosan hozzátartozó tradicionális kisvendéglők emlékét, amely számos építészeti értéket őriz, de elsősorban, mint helytörténeti érték védendő.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

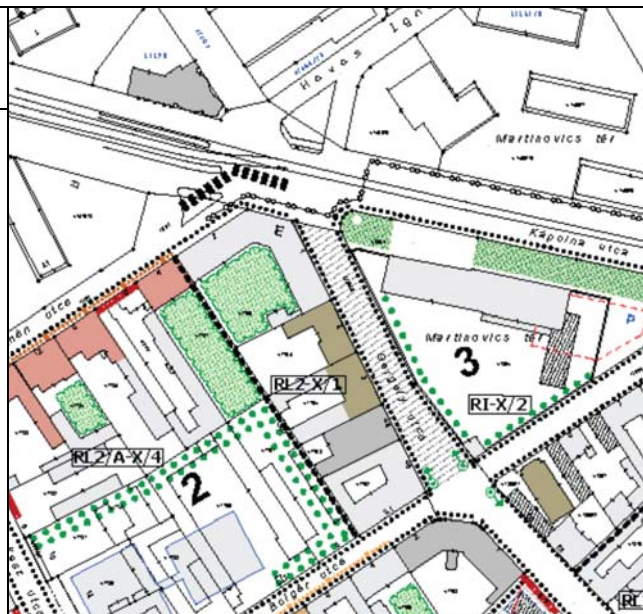
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	900m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Max. Építménymagasság:	13,5m

### A telek paramétere

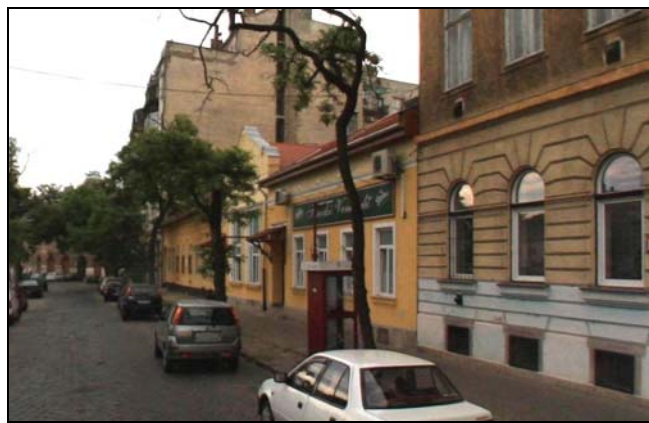
Telekméret:	897m <sup>2</sup>
Beépített terület:	313m <sup>2</sup>
Beépítettség:	35%
Homlokzatmagasság:	4,50m



Megjegyzés: -



Utcakép 2011.



Utcakép 2009.



Részlet 2011.



Részlet 2009.



<b>Sorszám:</b> 008	<b>VÁTI szám:</b> EO5	<b>Cím:</b> MARTINOVICS TÉR 3.	<b>Városrész:</b> ÓHEGY
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41794 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Vendéglő Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: Dura Tamás, Sorg Antal Építető: Holdampf Nándor Építés éve: 1840 körül, 1905 (átalakítás) Építészeti stílus: Klasszicista Állag: Felújítandó Szintszám: P+F			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület belső tornáca			

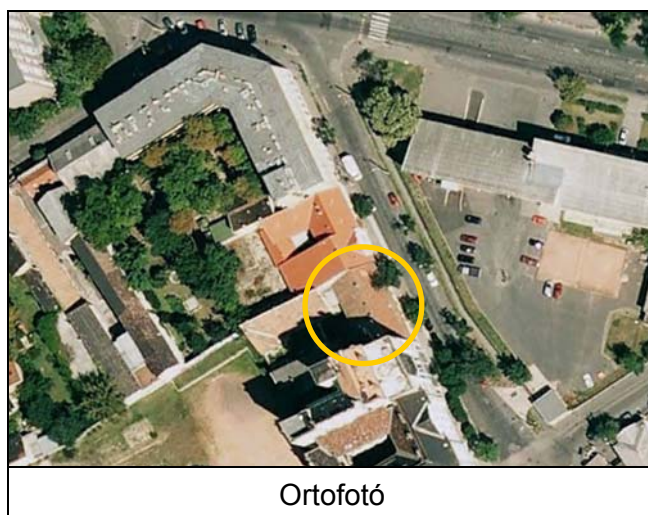
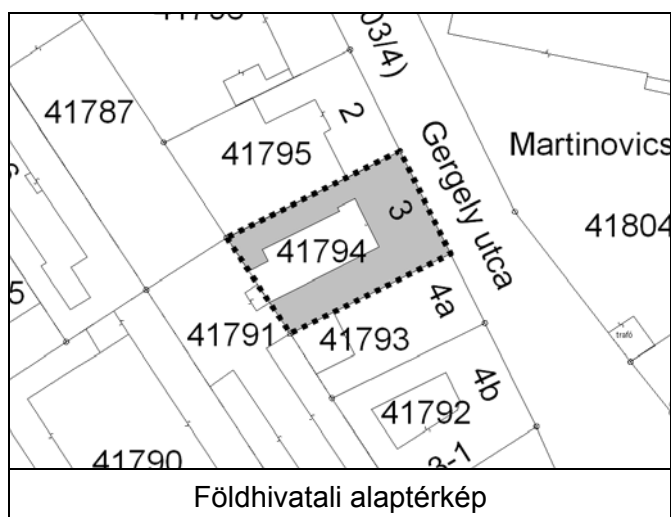
#### A védendő érték leírása

Az épület a Martinovics tér egyik korai épülete, földszintes, zártosú módon épült. 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.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Bibliográfia: Kőbányai utcák, utak, terek, parkok 1985, p. 84

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg Hagyaték, 269. doboz



## Értékvizsgálat

Az épület külső homlokzata lecsupaszított, de udvar felőli oldalán az oszlopos tornáca építészeti értéket képvisel. A hatályos szabályozási terv az épületet védendő helytörténeti értéként tünteti fel.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

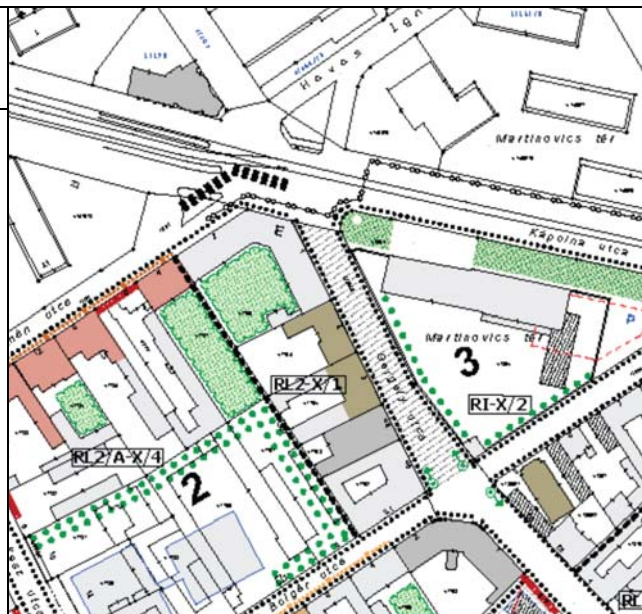
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	900m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Max. Építménymagasság:	13,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	842m <sup>2</sup>
Beépített terület:	601m <sup>2</sup>
Beépítettség:	71%
Homlokzatmagasság:	4,30m



Megjegyzés: -



Utcakép



Homlokzat





Szomszéd lakóház



Szomszéd vendéglő



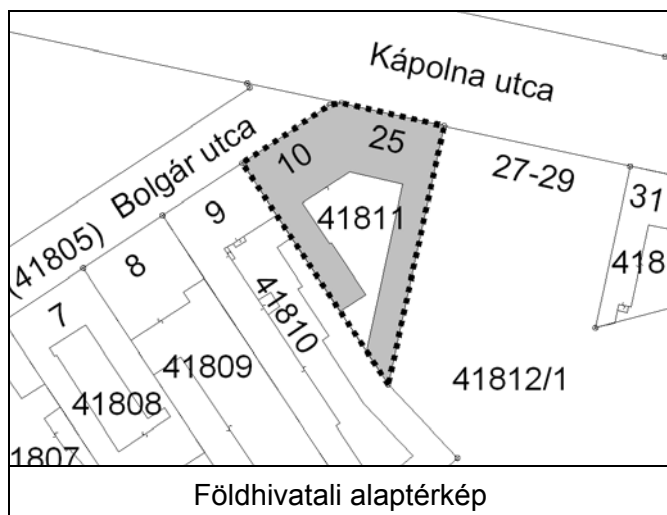
<b>Sorszám:</b> 009	<b>VÁTI szám:</b> RÉ3	<b>Cím: KÁPOLNA UTCA 25. MARTINOVICS TÉR 10.</b>	<b>Városrész:</b> ÓHEGY
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41811 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület + üzlet Jelenlegi funkció: Lakóépület + üzlet Tervező: Lemberger Alfréd Kivitelező: Sorg Antal Építető: Böszörményi Pál Építés éve: 1894 Építészeti stílus: Átalakított Állag: - Szintszám: P+F+3			
Védelem: Kerületi védelem (részleges) Védelemre javasolt épületrész: Az eredeti 1894-es lakóház homlokzati részletei			

#### A védendő érték leírása

Városszerkezetiileg kiemelt pozíciójú, levágott sarkú, zárt sorúan 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 lapostetűvé alakult. Mára az értékesebb elemeket az eredeti épület fennmaradt részletei jelentik. Az udvar téglaburkolatú.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár  
Fővárosi Levéltár, Sorg Hagyaték, 217. doboz



## Értékvizsgálat

Az épület mai átalakított formájában előnytelen, jellegtelen, de az eredetileg 1894-ben épült magastetős polgári bérház megmaradt homlokzati elemei védendő építészeti értéket képviselnek: Kapu, kapualj, lépcsőház indítás, homlokzati részletek.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

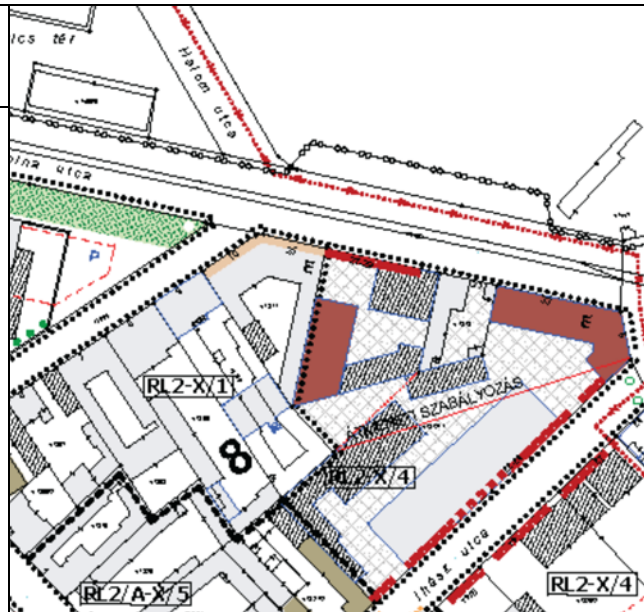
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

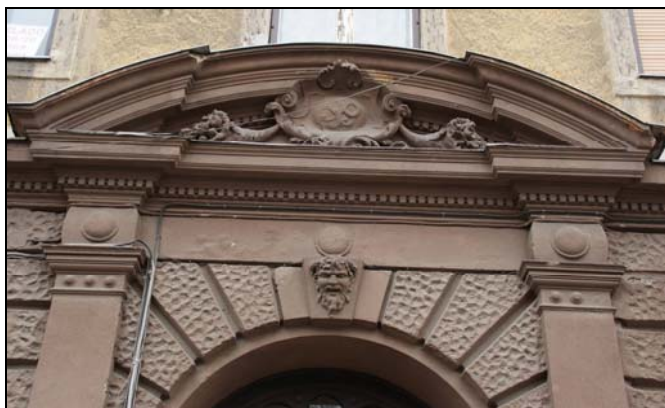
Övezeti besorolás:	RL2-X/1
Max. Telekméret:	2500m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	900m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	50%
Max. Szintterületi mutató:	2,2
Max. Építménymagasság:	13,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	1169m <sup>2</sup>
Beépített terület:	848m <sup>2</sup>
Beépítettség:	73%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Részlet 1.



Részlet 2.



A kapu



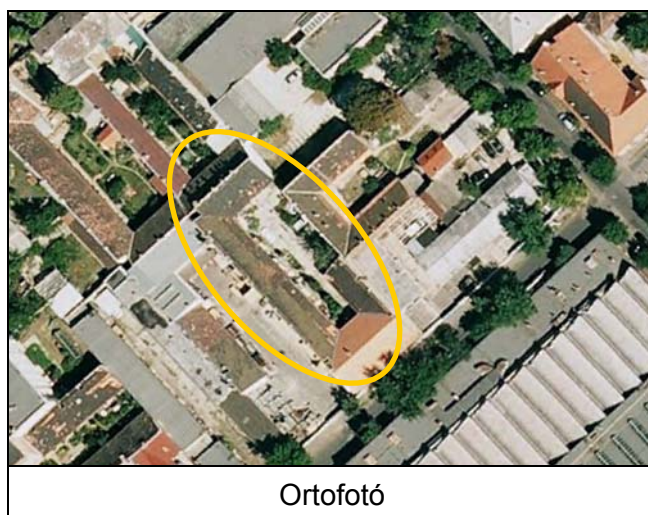
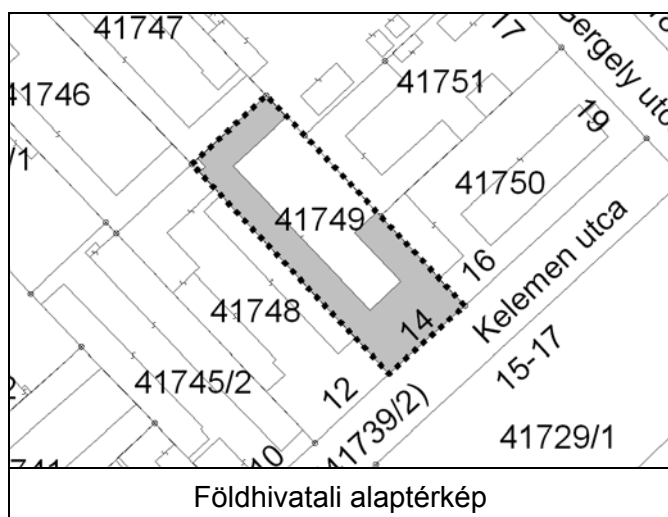
<b>Sorszám:</b> <b>010</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK34</b>	<b>Cím:</b> <b>KELEMEN UTCA 14.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41749 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: Pech Sámuel Építető: Hofhauser Gyula Építés éve: 1899 Építészeti stílus: Eklektika Állag: Felújítandó Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület utcai homlokzata			

**A védendő érték leírása**

Az épület kisvárosias polgári lakóház, magasföldszintes, zártosrú módon épült. Alagsora magasan kiemelt. Utcai homlokzata téglarchitektúrás, szépen díszített.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár



## Értékvizsgálat

Az épület egy magasföldszintes, eklektikus stílusban épült polgári lakóház. Építészeti értékei a szépen díszített, téglarchitektúrárs utcai homlokzatának részletei.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

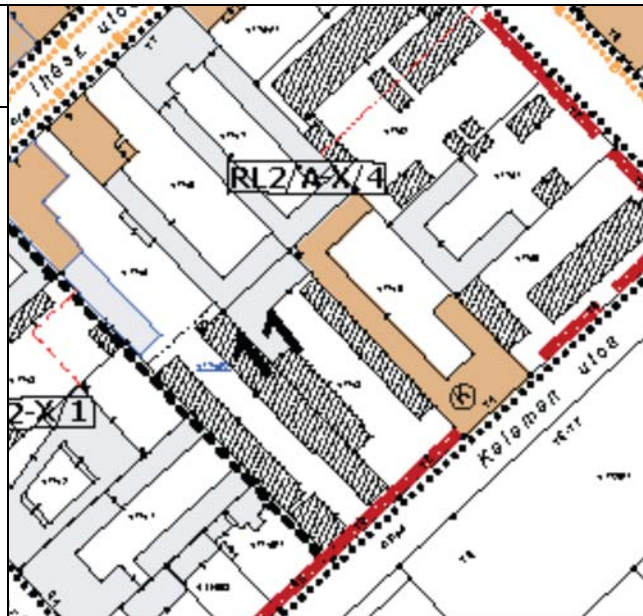
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	0,8
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	1159m <sup>2</sup>
Beépített terület:	667m <sup>2</sup>
Beépítettség:	58%
Homlokzatmagasság:	6,0m



Megjegyzés: -





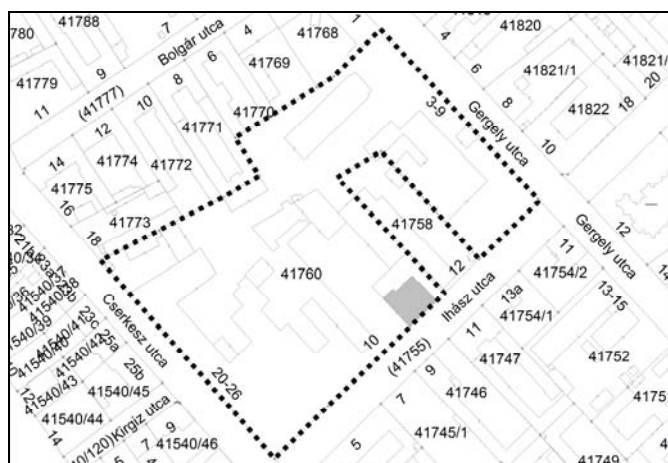
<b>Sorszám:</b> <b>011</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK29</b>	<b>Cím:</b> <b>IHÁSZ UTCA 12.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>			
Hrsz.:	41760		
Tulajdonviszony:	Magántulajdon		
Rendeltetés:	Lakóépület		
Jelenlegi funkció:	Lakóépület		
Tervező:	Dura Tamás		
Építtető:	Vellay István		
Építés éve:	1898		
Építészeti stílus:	Eklektika		
Állag:	Megfelelő		
Szintszám:	P+MF		
Védelem:	Kerületi védelem		
Védelemre javasolt épületrész:	Lakóépület utcai homlokzata		
			

### A védendő érték leírása

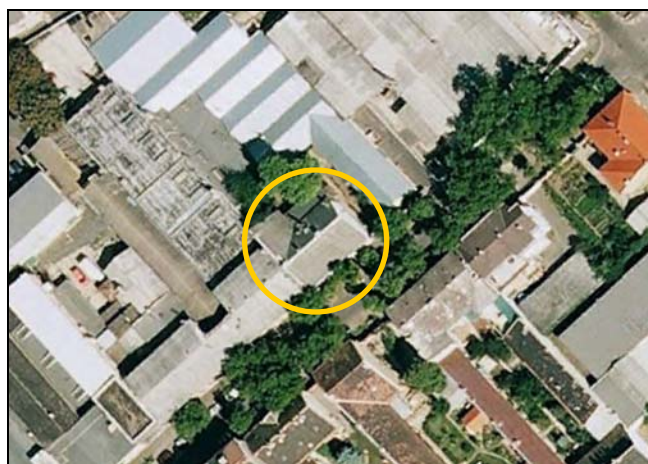
Az eklektikus lakóház, földszintes, L-alakú, házagosan zárt sorú módon épült. Az utcai homlokzata kisvárosias, hangulatos, a kert felőli oldalon verandás. A kertben értékes platánfa áll.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Tervtár  
Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 210. doboz



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó

### Értékvizsgálat

Az épület az Ihász utca kisvárosias hangulatát erősíti, díszes utcai homlokzata építészeti értéket képvisel. Az épületen kívül értékes a kertben álló platánfa.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

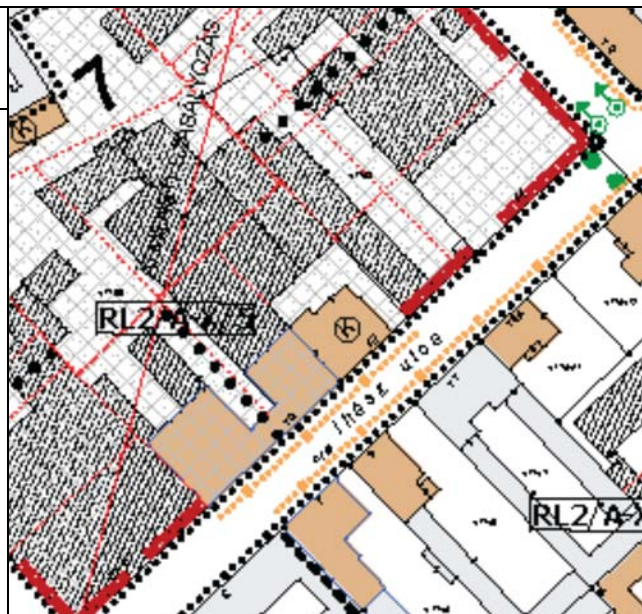
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/5
Max. Telekméret:	1500m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	800m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,5 (Min.: 1,2)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Beépített terület:	-m <sup>2</sup>
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	6,0m



Megjegyzés: A telken két helyi védelemre javasolt épület is áll, egy ipari épület és egy lakóépület. A lakóépület funkciójában teljesen eltér a telek többi épületének használatától és bármikor leválasztható megfelelő méretű telekkel, ezért két külön adatlap készült a két épülethez.



Ablak



Utcai homlokzat



Homlokzati részlet



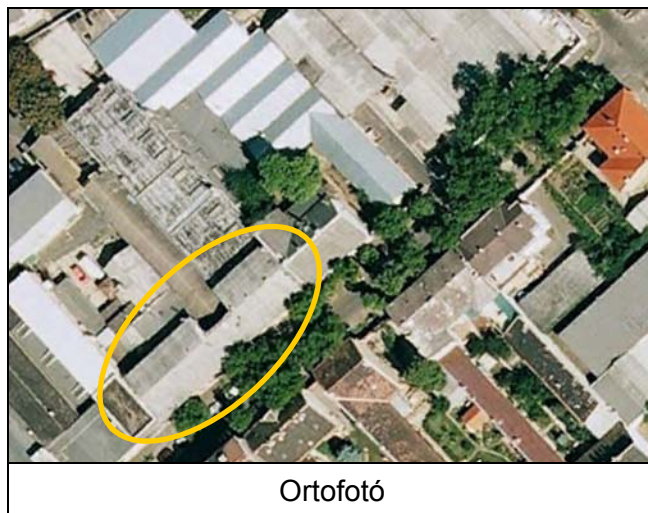
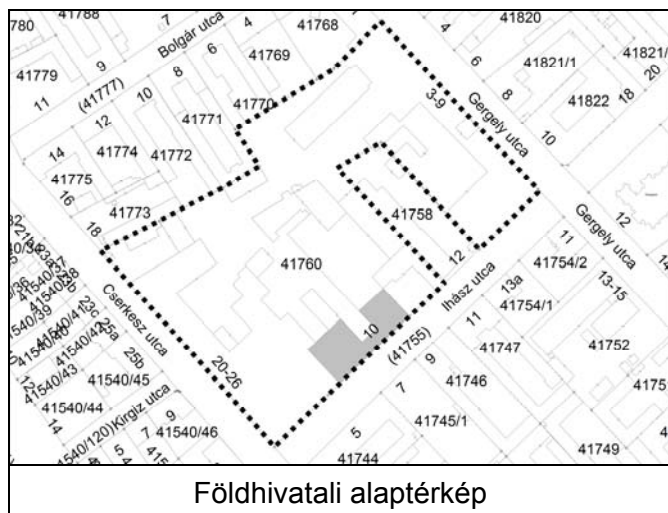
<b>Sorszám:</b> <b>012</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>IP3</b>	<b>Cím:</b> <b>IHÁSZ UTCA 8-10.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>			
Hrsz.: 41760 Tulajdonviszony: Magántulajdon (6 tulajdonos) Rendeltetés: Sorg Antal asztalosgyára Jelenlegi funkció: Asztalosárugyár (DIFA és HEVIT Kft.) Tervező: - Építető: Sorg Antal Építés éve: 1910, később 1920 körül Építészeti stílus: - Állag: Megfelelő Szintszám: Csarnoképület (P+MF+1)			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Ihász utcai eredeti téglalapépületek			

**A védendő érték leírása**

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

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 175., 208., 209., 210. doboz





## Értékvizsgálat

A gyár lhász utca 8-10. szám alatti épületei védendő értéket képviselnek. Az épület téglarchitektúrárs utcai homlokzata összhangban áll az lhász utca villaszerű, kisvárosias beépítésével.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

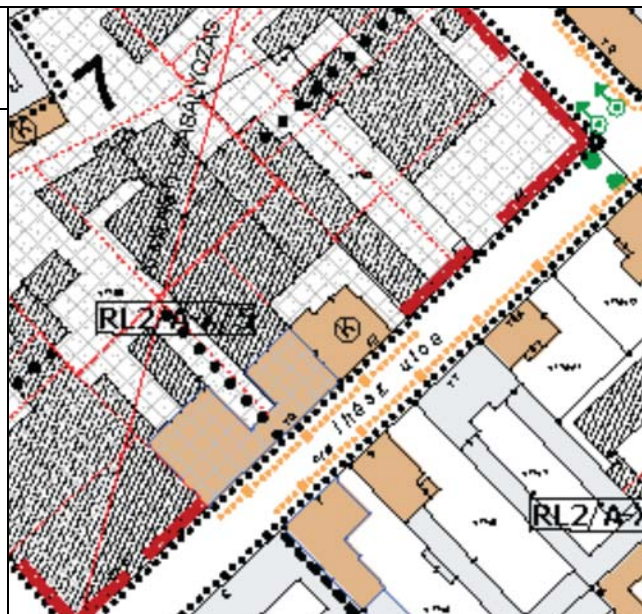
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/5
Max. Telekméret:	1500m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	800m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,5 (Min.: 1,2)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Beépített terület:	-m <sup>2</sup>
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-m



Megjegyzés: A telken két helyi védelemre javasolt épület is áll, egy ipari épület és egy lakóépület. A lakóépület funkciójában teljesen eltér a telek többi épületének használatától és bármikor leválasztható megfelelő méretű telekkel, ezért két külön adatlap készült a két épülethez.



Utcai homlokzat 1.



Zászló tartó



Utcai homlokzat 2.



Előtető

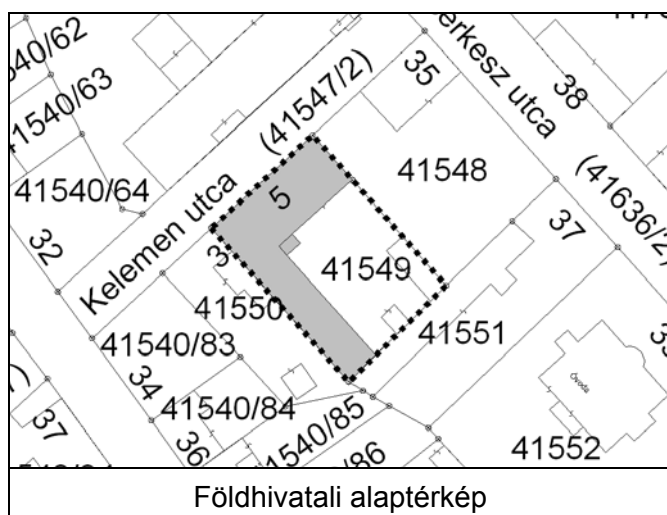
<b>Sorszám:</b> <b>013</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK32</b>	<b>Cím:</b> <b>KELEMEN UTCA 5.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41549 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület + lakatosműhely Jelenlegi funkció: Lakóépület + műhelyépület Tervező: - Kivitelező: Sorg Antal Építőipari Rt. Építető: Sajó János lakatosmester Építés éve: 1910 körül Építészeti stílus: Szecesszió Állag: Megfelelő Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Utcai homlokzat, műhelyépület			

#### A védendő érték leírása

A magasföldszintes épület aszimmetrikus, L-alakban, zárt sorú módon épült. Jellegzetes szecessziós polgári lakóház, amihez egy műhely csatlakozik és így alkotnak egy együttest. Az épület az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítéshez illeszkedik.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

A lakatosműhely reklámjai korabeli építészeti lapokban gyakran szerepelnek.  
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz





## Értékvizsgálat

A szecessziós épület, a szomszédos Kelemen utca 7. szám alatti, szintén magasföldszintes lakóházzal együtt, az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítést alkot. Az épület építészeti értékei: az utcai homlokzata és a kertben álló téglarchitektúrájú műhelyépület.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

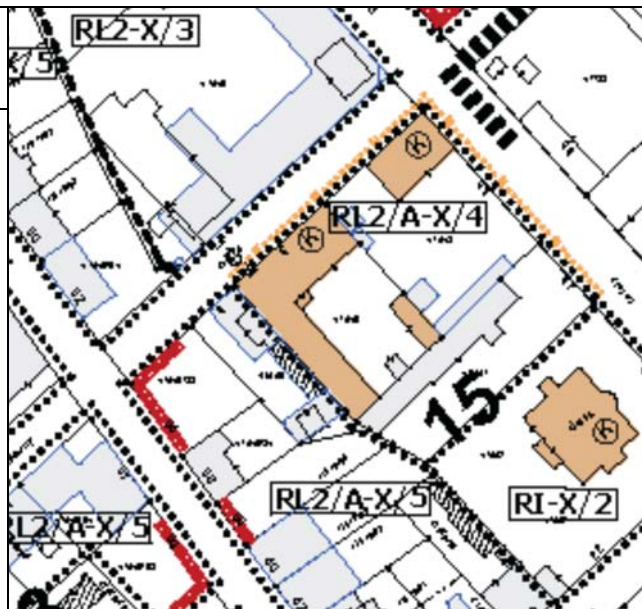
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	1108m <sup>2</sup>
Beépített terület:	623m <sup>2</sup>
Beépítettség:	56%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Utcai homlokzat 1.



Ablak részlet

Tetőtér az utca felől



Bejárat



Utcai homlokzat 2.

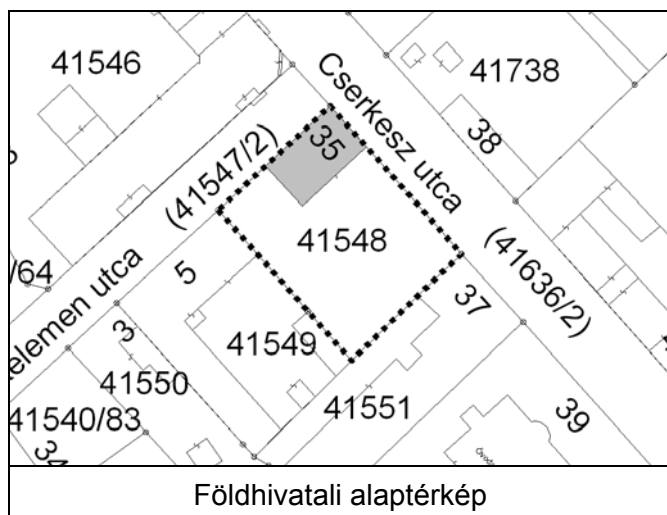
<b>Sorszám:</b> <b>014</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK33</b>	<b>Cím: KELEMEN UTCA 7. - CSERKESZ UTCA 35.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41548 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építető: - Építés éve: 1910 körül Építészeti stílus: Eklektika Állag: Megfelelő Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Utcai homlokzat, eredeti kerítésszakasz			

**A védendő érték leírása**

Az épület az óhegyi villajellegű családi házak egyike. Hézagosan zárt sorú módon épült, magassívszintes, téglaburkolatú, egyszerűen díszített, tekintélyes lakóház. Kerítése kovácsoltvas, téglalábazatos. Kerti kapuzata már nem eredeti. Az épületet keramit járda veszi körül.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

A lakatosműhely reklámjai korabeli építészeti lapokban gyakran szerepelnek.  
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz





## Értékvizsgálat

A lakóépület, a szomszédos Kelemen utca 5. szám alatti, szintén magasföldszintes lakóházzal együtt, az óhegyi beépítésre jellemző jellegzetes kisvárosias beépítést alkot.

Az épület építészeti értékei: a beépítés karaktere, az épület utcai homlokzatai és az eredeti kerítésszakasz.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

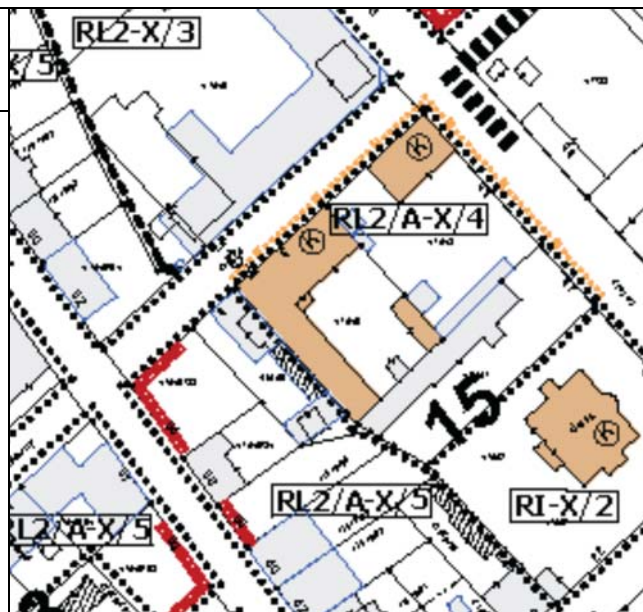
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

### A telek paraméterei

Telekméret:	1207m <sup>2</sup>
Beépített terület:	190m <sup>2</sup>
Beépítettség:	16%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



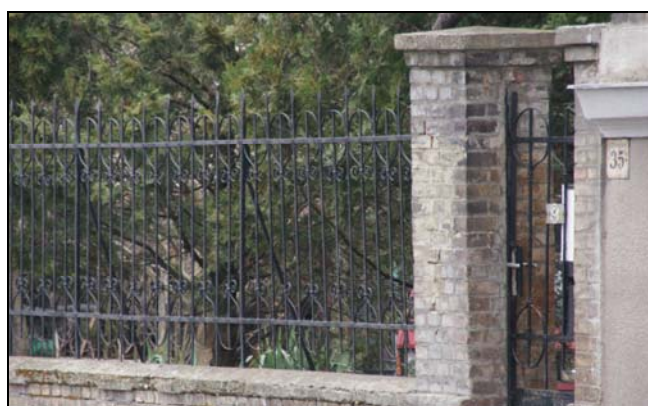
Kelemen utca felől



Részlet



Homlokzat részletek



Cserkesz utca felőli kerítés



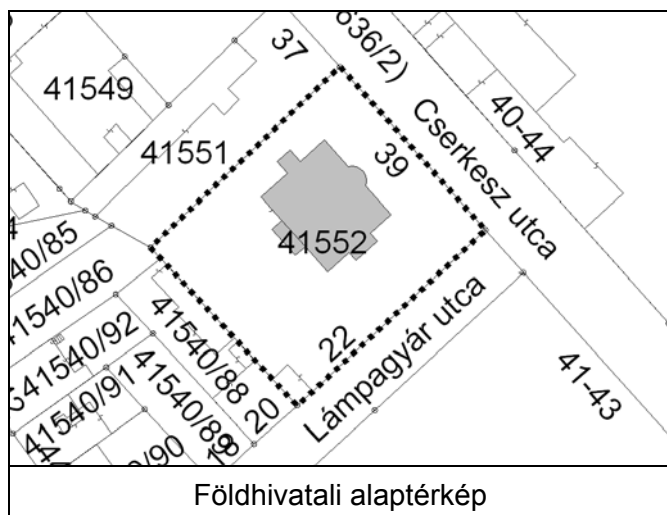
<b>Sorszám:</b> <b>015</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>KZ1</b>	<b>Cím: CSERKESZ UTCA 39. - LÁMPAGYÁR UTCA 22.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41552 Tulajdonviszony: Kerületi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Igazgatói villa Jelenlegi funkció: Zeneiskola Tervező: Menyhért Miklós Kivitelező: Sorg Antal Építőipari Rt. Építető: Magyar Fém és Lámpaárugyár Építés éve: 1923-24 Építészeti stílus: Klasszicizáló Állag: Megfelelő Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Homlokzati részletek, eredeti kerítés			

#### A védendő érték leírása

A magasföldszintes, szimmetrikus elrendezésű épület szabadonálló módon, a kert közepén áll. Az épület egykor igazgatói villaépület volt. Teteje kontyolt nyeregtető, homlokzatai klasszicizáló stílusúak. A Gergely utca felől elliptikus ívű zárterkély található, amin felső bevilágításként római osztású négyzetes ablakok sorakoznak. A tetőt utólag építették be.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Bibliográfia: Ferkai András, Pest építésze a két világháború között, 2001, p. 306  
Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték



### Értékvizsgálat

Az épület elhelyezése a telken kihangsúlyozza az épület egykori fontos szerepét, ezért védendő értéket képvisel a beépítési mód.

Építészeti értéként kiemelendők a homlokzati részletek és az eredeti kő-tégla kerítés.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

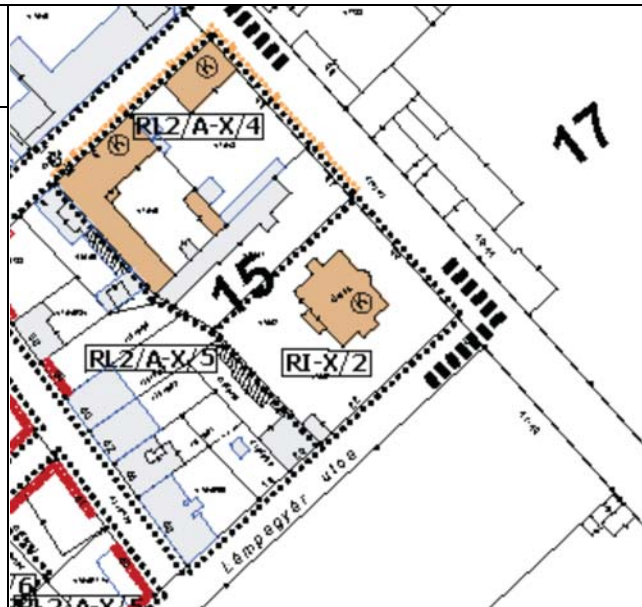
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RI-X/2
Max. Telekméret:	kialakult állapot
Min. Telekméret:	kialakult állapot
Max. Beépíthetőség:	egyedi szabályozás
Max. Szintterületi mutató:	egyedi szabályozás
Min. Építménymagasság:	egyedi szabályozás
Max. Építménymagasság:	egyedi szabályozás

### A telek paramétere

Telekméret:	2229m <sup>2</sup>
Beépített terület:	417m <sup>2</sup>
Beépítettség:	19%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Udvar felőli homlokzat



Utca felőli homlokzat



Elliptikus ívű zárterkély

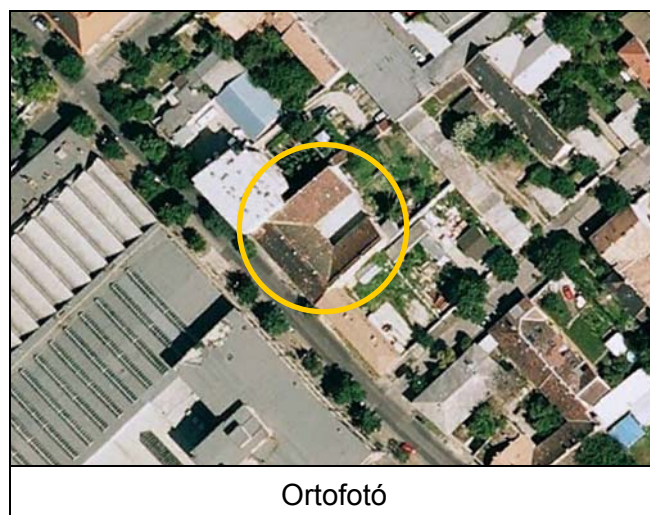
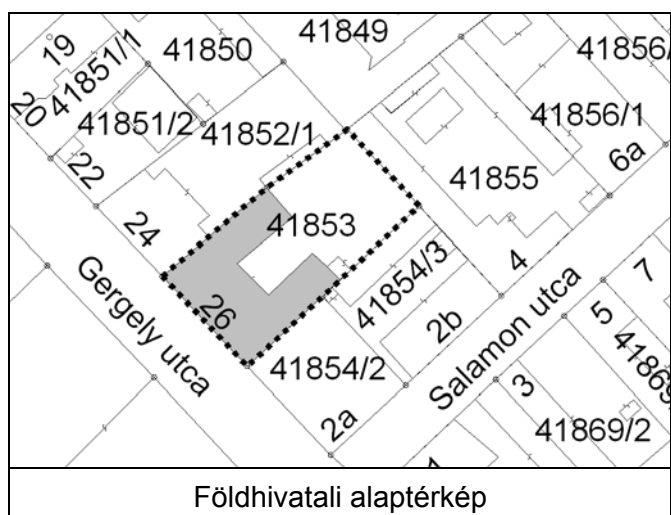


<b>Sorszám:</b> <b>016</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>KZ4</b>	<b>Cím:</b> <b>GERGELY UTCA 26.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41853 Tulajdonviszony: Kerületi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: „Jézus Mária” vendéglő (kocsma) Jelenlegi funkció: Orvosi rendelő + lakások Tervező: - Építető: - Építés éve: 1890 körül Építészeti stílus: Eklektika Állag: Felújítandó Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Utcai homlokzat			

#### A védendő érték leírása

Az épület magasföldszintes, U-alakban, zártorú módon épült. Kisvárosias karakterű, eklektikus stílusú. Ma egyik része lakóépületként, másik része orvosi rendelőként működik. Utcai homlokzatán a lábazat lecsupaszított, de a konzolos főpárkány szépen díszített, gipszstukkós. Az ablakok szintén lecsupaszított keretezésűek, köztük két falfülke található, az egyik sajnos befalazva. A két falfülkében egykoron két szobor állt: egy öntöttvas korpusz és egy Madonna.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



## Értékvizsgálat

Az eklektikus épület kisvárosias karakterű. Az utcai homlokzata részben őrzi eredeti jegyeit. Az eredeti állapot visszaállítása érdekében indokolt lenne a befalazott falfülke kibontása és az eredeti, vagy ahhoz hasonló szobrok visszahelyezése.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

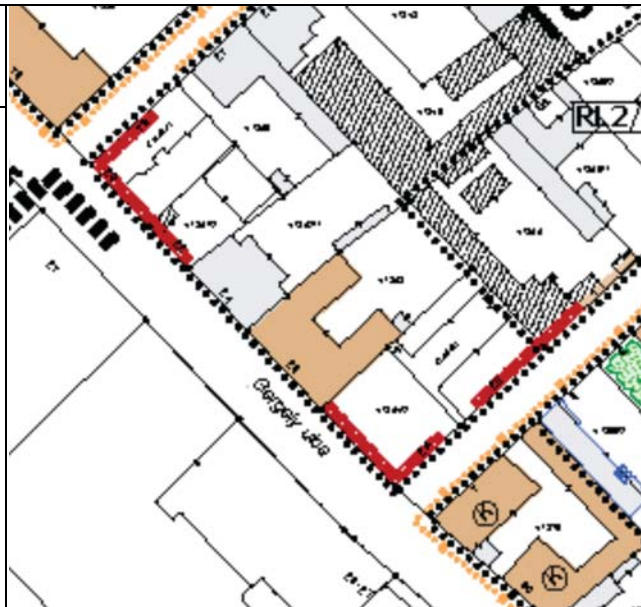
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

### A telek paraméterei

Telekméret:	1094m <sup>2</sup>
Beépített terület:	528m <sup>2</sup>
Beépítettség:	48%
Homlokzatmagasság:	6m



Megjegyzés: -



Gergely utcai homlokzat



Homlokzati részlet 1.



Homlokzati részlet 2.

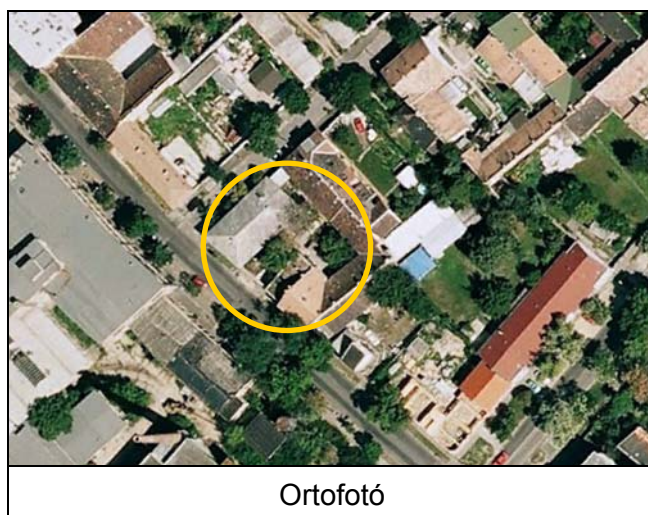
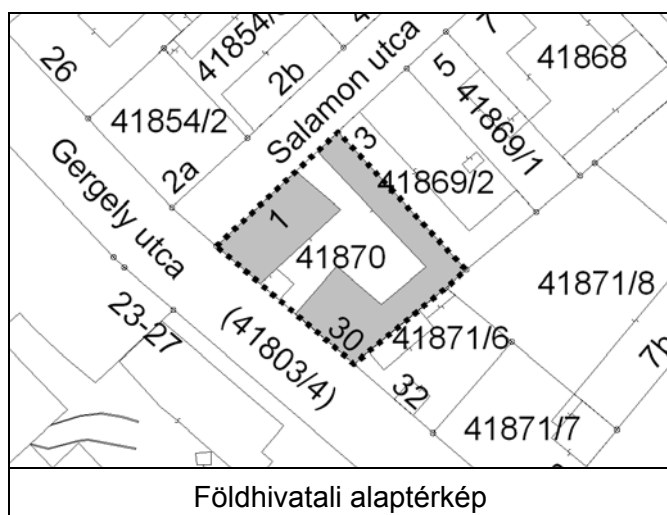


<b>Sorszám:</b> 017	<b>VÁTI szám:</b> LK11	<b>Cím: GERGELY UTCA 30. - SALAMON UTCA 1.</b>	<b>Városrész:</b> ÓHEGY
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41870 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület + műhelyépület Jelenlegi funkció: Lakóépület + műhelyépület Tervező: - Építető: Háy György lakatos mester Építés éve: 1890 körül lakóépület, 1900 körül műhely Építészeti stílus: Eklektika (lakóépület) Szecesszió (műhely) Állag: Megfelelő Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület és a műhely egyaránt			

#### A védendő érték leírása

Az épületegyüttes az óhegyi beépítés egy jellegzetes és egyben egyik legszebb polgárház és műhelyépület-együttese. A lakóépület hézagosan zárt sorú módon épült, eklektikus stílusú, magassírfdszintes. Az utcai homlokzatán az ablakok fölött különösen szép, angyalos gipszrelief díszítés látható. Az épület hátsó szárnya tornácos. A műhelyépület a telek sarkában önállóan áll, szecessziós stílusú.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



## Értékvizsgálat

Az épületegyüttes az óhegyi beépítés egyik legszebb polgárház és műhelyépület-együttese. A két épület komoly építészeti értéket képvisel. A lakóház utcai homlokzata különösen szépen díszített.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

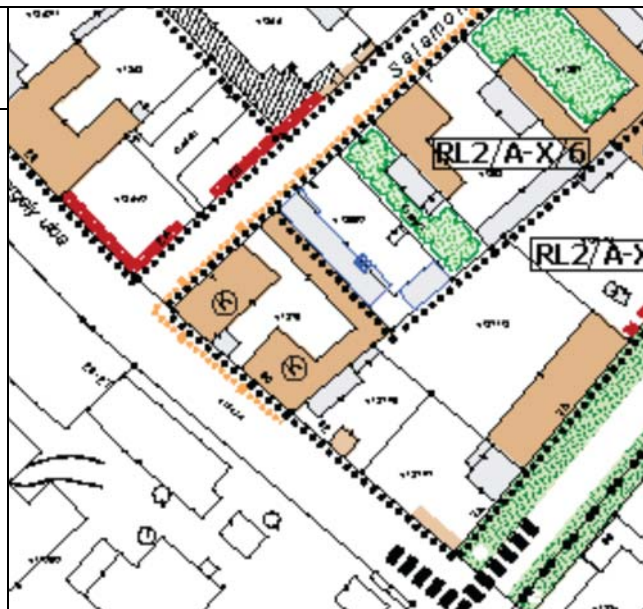
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (Min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m

### A telek paraméterei

Telekméret:	1140m <sup>2</sup>
Beépített terület:	744m <sup>2</sup>
Beépítettség:	65%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Gipszrelief



Lakóépület



Ablakok



Műhelyépület

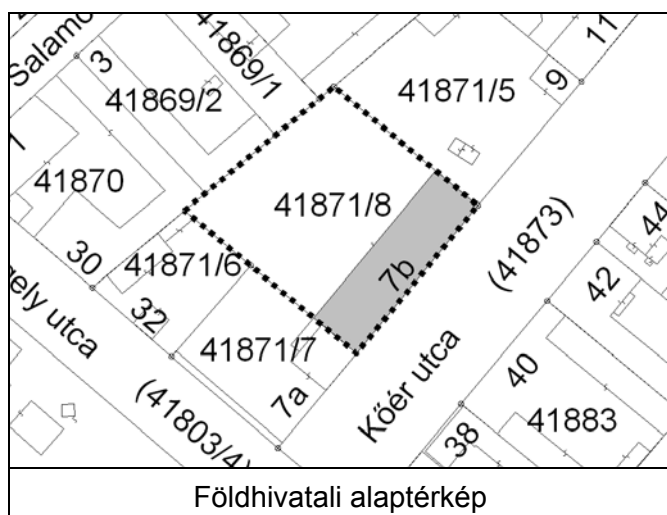


<b>Sorszám:</b> <b>018</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>IP5</b>	<b>Cím:</b> <b>KŐÉR UTCA 7/B</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41871/8 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: Passzomány gyár Jelenlegi funkció: Richter Gedeon gyár irodái Tervező: - Építető: - Építés éve: 1920 körül Építészeti stílus: Századforduló utáni ipari építészet Állag: Felújított Szintszám: MF			
Védelem: Kerületi védelem (részleges) Védelemre javasolt épületrész: Utcai homlokzat			

#### A védendő érték leírása

Az épület zártsorú módon épült, földszintes, díszes utcai homlokzattal. A vakolat és téglarchitektúrájú épület a századforduló utáni ipari építészetre emlékeztet. Az épület két szélén és közepén laposszögű timpanonos kiemelés látható.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Ortofotó



## Értékvizsgálat

A vakolat és téglarchitektúrás utcai homlokzat, a 3 timpanonos kiemeléssel, védendő építészeti értéket képvisel.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

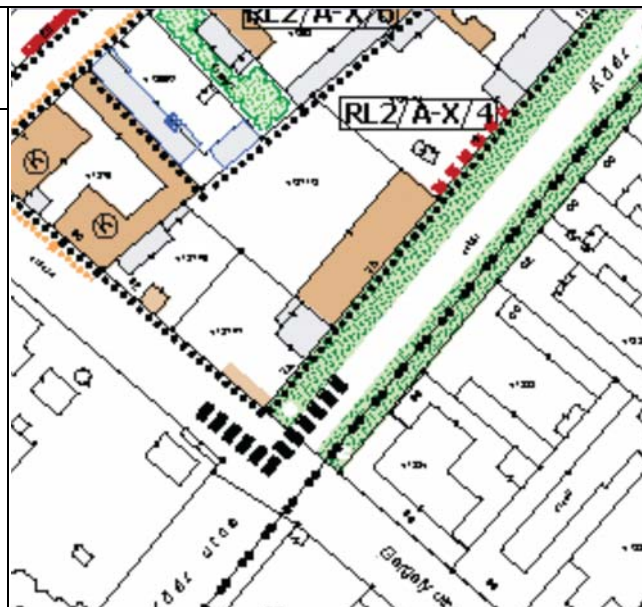
KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,0 (min.: 0,8)
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	5,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	1546m <sup>2</sup>
Beépített terület:	417m <sup>2</sup>
Beépítettség:	27%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Kőér utca felől 1.



Kőér utca felől 2.



Homlokzat részlet 1.



Homlokzat részlet 2.

<b>Sorszám:</b> <b>019</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>KZ5</b>	<b>Cím:</b> <b>KÁPOLNA TÉR 4.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41454 Tulajdonviszony: Kerületi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Községi elemi iskola Jelenlegi funkció: Általános iskola Tervező: - Építető: Budapest Székesfőváros Építés éve: 1887 Építészeti stílus: Klasszicizmus Állag: Megfelelő Szintszám: P+MF+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Az iskola épülete			

### A védendő érték leírása

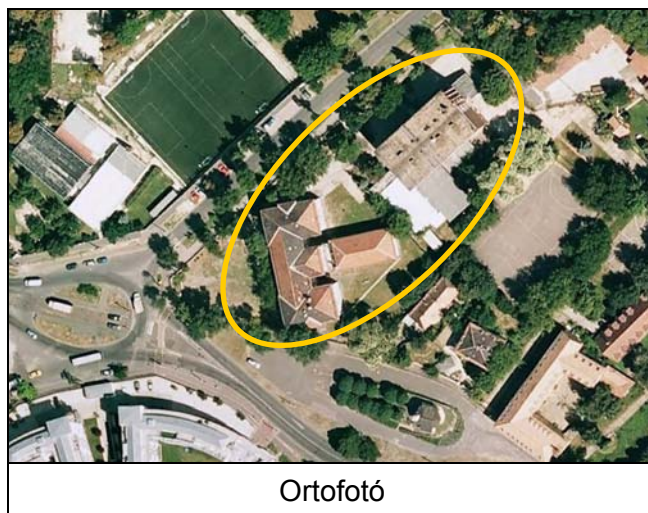
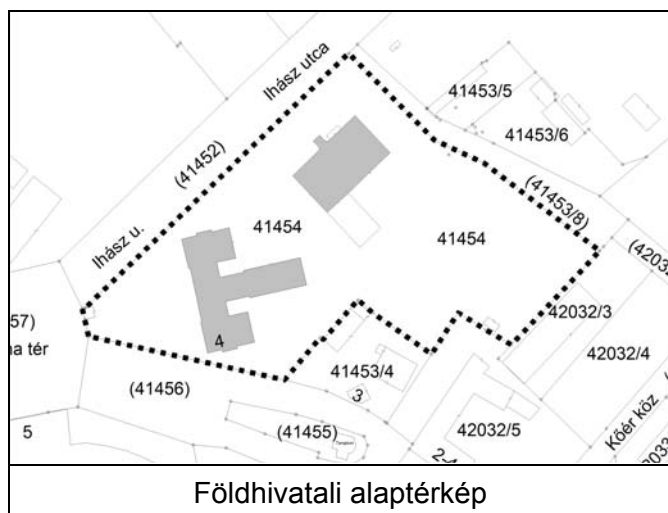
Az épület a Conti kápolna műemléki környezetében található, szabadonálló módon épült, kisvárosias, egyemeletes iskolaépület.

Főbb jellegzetességei a szimmetrikus, T-alakú elrendezés, a téglaburkolatok, a szélső rizalitok fölött kontyolt tetőzet.

Az épület korábban is iskolaként működött, elemi fiú és lányiskola, illetve leányiparos tanonciskola működött benne.

Az iskola újabb, 3 emeletes téglarchitektúrás épülete is védelemre javasolt.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok





## Értékvizsgálat

Az épület kisvárosias karakterű. Az épület egésze építészeti értéket képvisel. Kiemelendő értékei a beépítési módja, az épület arányai és az épület homlokzati kialakításai. Az iskola újabb vöröstégla-architektúrárs épülete is védelemre javasolt.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 47/2008. (X. 17.)

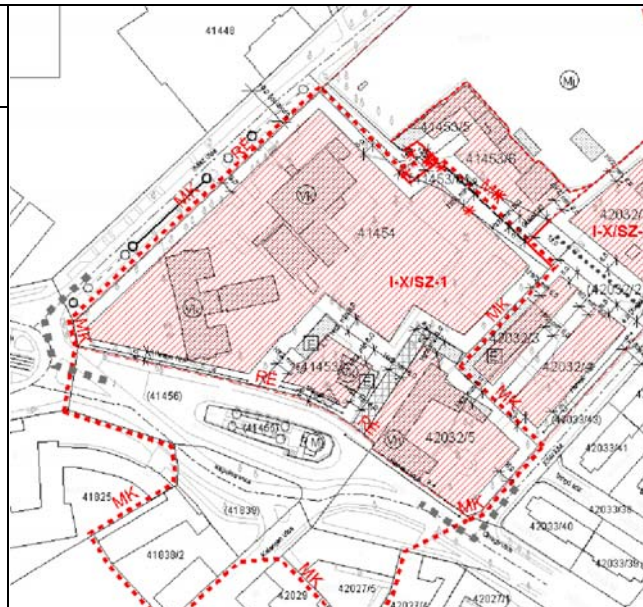
KSZT sorszám: 112.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: I-X/SZ-1  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 2000m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 40%  
 Max. Szintterületi mutató: 2,0  
 Min. Építménymagasság: 6,0m  
 Max. Építménymagasság: 12,0m

### A telek paramétere

Telekméret: 11454m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 1704m<sup>2</sup>  
 Beépíttség: 15%  
 Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



Főépület az Ihász utca felől



Főépület hátsó udvara



Az újabb épület az Ihász utca felől 1.



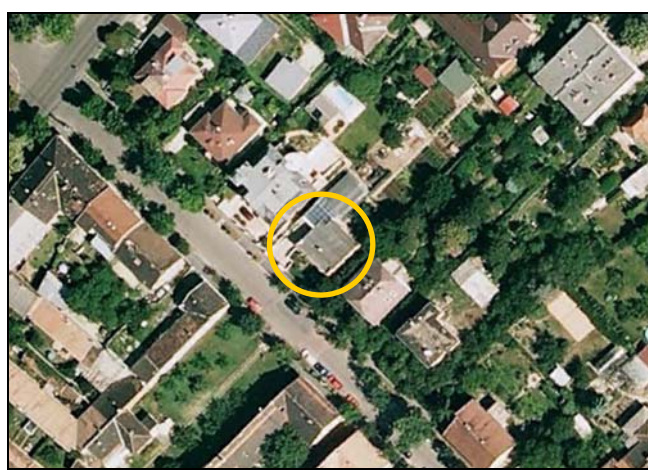
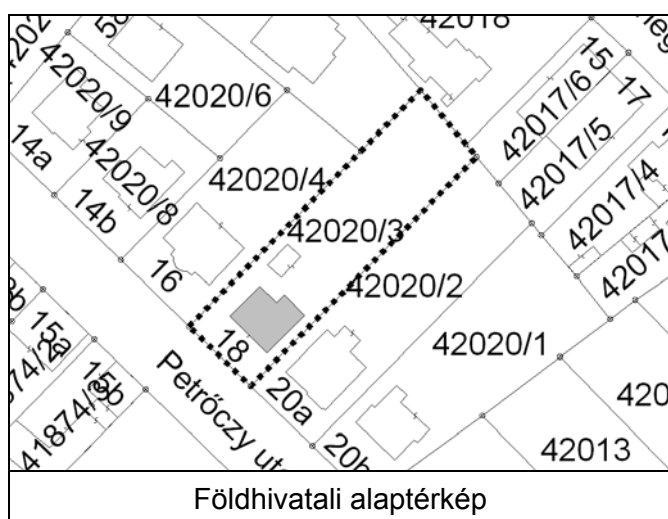
Az újabb épület az Ihász utca felől 2.



<b>Sorszám:</b> <b>020</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK76</b>	<b>Cím:</b> <b>PETRŐCZY UTCA 18.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 42020/3 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: Lakóépület (villa) Jelenlegi funkció: Lakóépület (villa) Tervező: - Építtető: - Építés éve: 1930 körül Építészeti stílus: Modern Állag: Megfelelő Szintszám: F			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Villaépület			

**A védendő érték leírása**

Az épület a Petróczy utca 1930-as évek során felépült villasorának része. Ritkának számító, szabadonálló, előkertes, lapostetős modern villa. Kerítése kőlabazatú, drótbetétes kovácsoltvas.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Ortofotó

## Értékvizsgálat

Az ingatlan értékei a beépítés karaktere, az épület arányai és a kerítése.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: nincs szabályozási terv

KSZT sorszám: -

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: -  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: -%  
 Max. Szintterületi mutató: -  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: -m

X

### A telek paraméterei

Telekméret: 1108m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 119m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 11%  
 Homlokzatmagasság: -

Megjegyzés: -



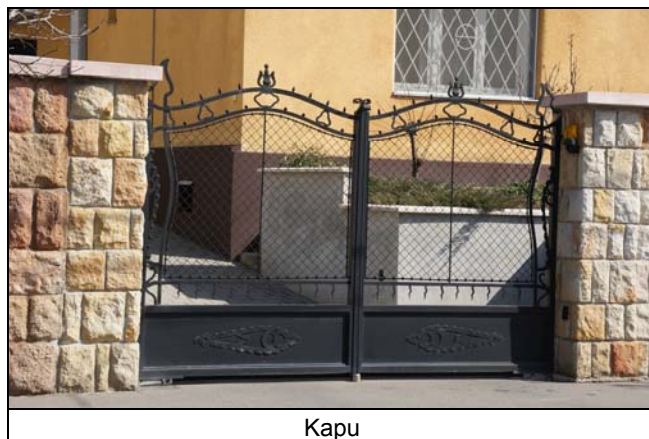
Utca felőli homlokzat



Kerítés részlet



Utcakép



Kapu

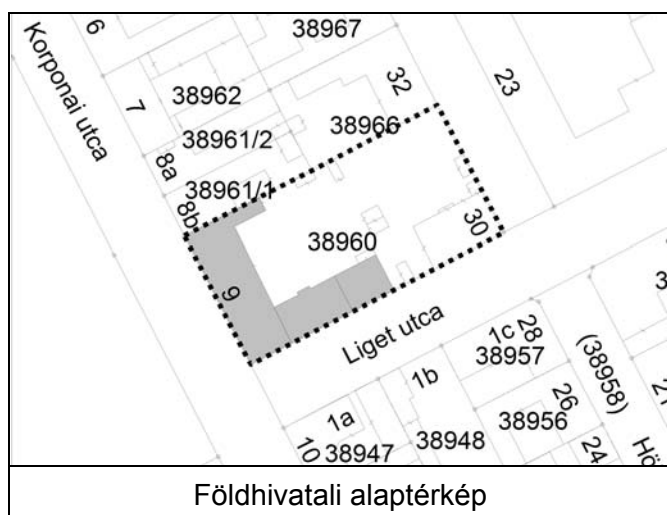


<b>Sorszám:</b> <b>021</b>	<b>VÁTI szám:</b> -	<b>Cím:</b> <b>KORPONAI UTCA 9.</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 38960 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: MÁV tisztviselők lakóháza Jelenlegi funkció: Lakóépület (18 lakás) Tervező: - Építető: - Építés éve: 1887 körül, 1900 Építészeti stílus: Eklektika Állag: Megfelelő Szintszám: MF+2, MF, F			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület			

#### A védendő érték leírása

A védelemre javasolt épület a Korponai utca – Liget utca sarkon áll. Részben magassíkszerű, részben 2 emeletes épületrészekből álló beépítés. Karaktere részben falusias, részben külvárosias munkáslakóház. A telken álló épületek közül a Korponai utca – Liget utca sarkán álló épület illeszkedik a két utca hangulatához, karakteréhez, viszont a Liget utca – Hölg utca sarkán álló később épült síkszerű, igénytelen kialakítású épület sem a saroktelek lehetőségeihez, sem a Hölg utca jellegéhez nem illő.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok





## Értékvizsgálat

A Korponai utca – Liget utca sarkon álló, részben magasföldszintes, részben kétemeletes, eklektikus lakóház utcaképbe illeszkedő hangulata, karaktere és homlokzatának egyes részletei védendő értékek. A keretes beépítésből adódó nagy belső udvar szintén értékes elem.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/2
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	1,7
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	11,5m

### A telek paraméterei

Telekméret:	2889m <sup>2</sup>
Beépített terület:	1220m <sup>2</sup>
Beépítettség:	42%
Homlokzatmagasság:	változó



Megjegyzés: A telek két építési övezetbe van sorolva: RL2/A-X/1 és RL2/A-X/2 övezetekbe. A védelemre javasolt lakóépület az utóbbi övezetben van.



Korponai utca – Liget utca sarok



Liget utca felől



Korponai utca felől



A MF+2 emeletes épületrész

Sorszám: 022	VÁTI szám: -	Városrész: ÓHEGY	Cím: SÖRGYÁR u. 16.	Kőbányai Polgári Serfőző Rt. Igazgatói villa
<b>Adatlap</b>				
Hrsz.: 41028/7 Tulajdonviszony: Rendeltetés: villalakás Jelenlegi funkció: használaton kívül Tervező: eredeti ép.: bővítés/átépítés: Vidor Emil Építtető: eredeti ép.: bőv./átép.: Kőbányai Polgári Serfőző Rt. Tószeghy Freund Emil műszaki ig. Építés éve: ép.: 1890 körül, átépítés: 1922/1924 Építészeti stílus: eredeti ép.: historizáló bőv./átépítés után: későszecessziós, neobarokk, biedermeier elemek Állag: Szintszám: P+F+1				
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Épület és kerítés-kapuzat				

**A védendő érték leírása**

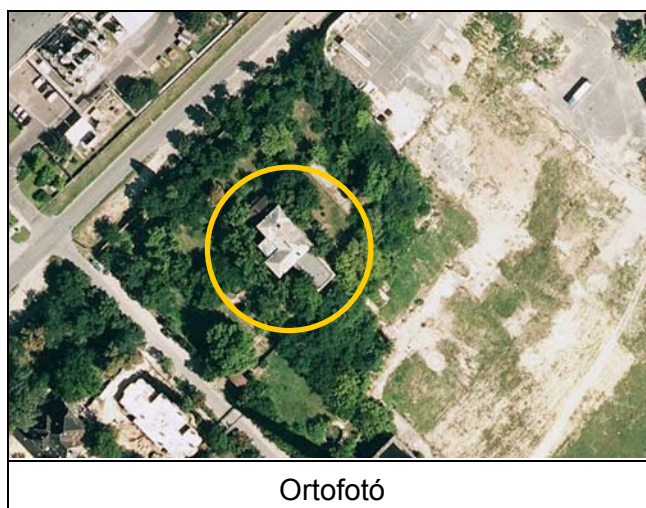
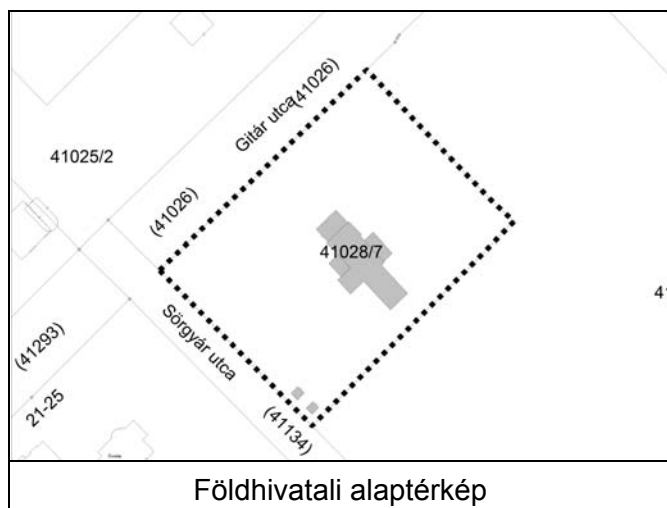
A Kőbányai Polgári Serfőző Rt. vezérigazgatójának, majd műszaki igazgatójának (Tószeghy Freund Vilmos, majd fia Emil) egykori villája. Jelentős utcaképi értéke az igen magas falazott kerítés miatt alig érvényesül. A hatalmas, íves, historizáló utcai kapuzat nagyszabású belső épületre utal. Látványának „kiszabadítása” (áttört kerítés) a kerületi értékvédelem feladata.

**Eredeti tervek, dokumentumok, bibliográfia**

Budapest Főváros Levéltára: bővítési és átalakítási tervdokumentációk, 1904-1939.

Ferkai András: Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 321-322. (forrásként: F.A.)

Vállalkozók Lapja, 1922, V.1.





**Értékvizsgálat**

Későszecessziós, szabadonálló, magastetős villa barokkos és biedermeier részletformákkal, aszimmetrikus tömegkompozícióval. Jelenlegi megjelenését az eredeti, feltehetően 1890. körül épült historizáló lakóház 1922-1924. évi bővítésekor/átépítésekor kapta. Az átalakítások során Vidor Emil műépítész emeletet épített a 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 hármaskapuzat, melynek két oldalán ívelt falazott kerítés-„karok” adnak további hangsúlyos térhatást (ezt a szabályozás során a telekhatár meghatározásánál feltétlen figyelembe kell venni!). A személy- és kocsibejáró díszes tölgyfa-kapui, a kapusülke vas ablakrácsa épen fennmaradtak. Az egykori futónövény-dísz külön hozzáadott érték (volt) a különleges kapuzaton, a művi és természeti értékek egymást gazdagító együttműködésének szép példája, visszaállítása értéknövelő jelentőségű.

**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 2/2006. (I. 20.)

KSZT sorszám: 81.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás:	M-X/2
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	3000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	30%
Max. Szintterületi mutató:	1,2
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	12,0m

**A telek paraméterei**

Telekméret:	8392m <sup>2</sup>
Beépített terület:	549m <sup>2</sup>
Beépítettség:	7%
Homlokzatmagasság:	-



A főhomlokzat az 1930-as években (forrás: F. A.)



A Sörgyár utcai főhomlokzat - ma

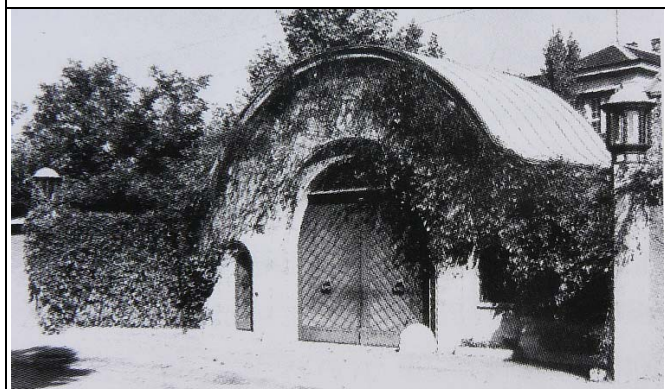




Az 1924-ben épült új lépcsőház hármablaka



Címerdís a műkő kapukeret lunettájában, a bejárat fölötti lámpás vas-üveg elötető hiányzik, pótlendő



A korabeli hangsúlyos kapuzat: két oldalán ívelt, falazott kerítéssel, a sarkokon lámpással (forrás: F.A.)



Az épen fennmaradt különleges, ritkasáértékű historizáló, béletes kialakítású hárm vasbeton-kapuzat ma



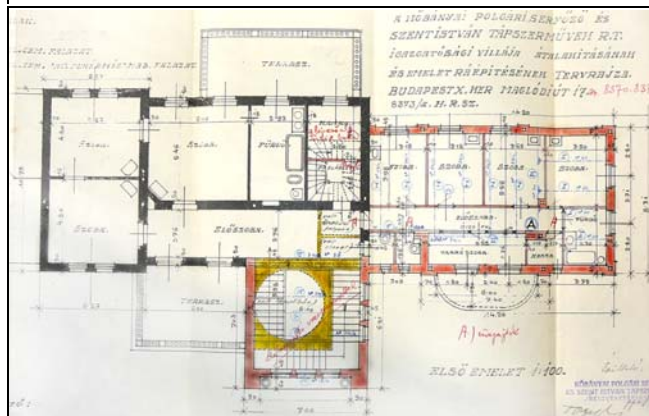
Az 1924. évi átalakításkor készült elegáns fa-lépcsőház részlete jól mutatja a villa belsőépítészeti igényességét



Az egykori személybejáró az eredeti tölgyfakapuval és a kapusülke szépen megmaradt vas-rácsos ablaka



1895. Budapest Fő- és Székváros összes területeinek térképe (forrás: Hadtört. Int. Térképtára)



1924. Vidor Emil átalakítási terve (forrás: BFL)



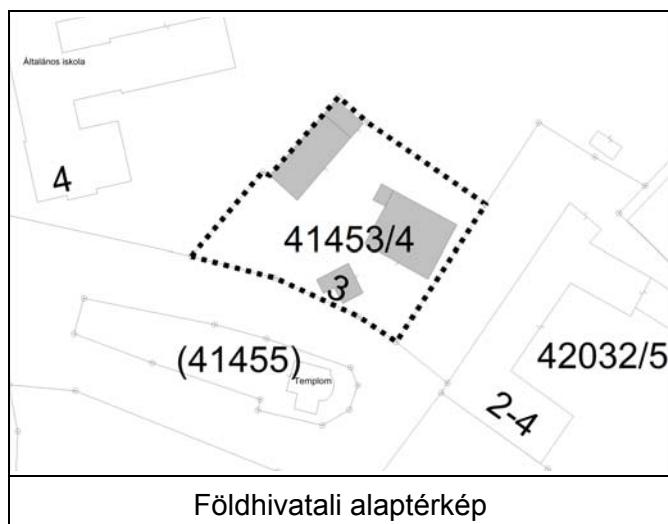
<b>Sorszám:</b> <b>023</b>	<b>VÁTI szám:</b> -	<b>Cím:</b> <b>KÁPOLNA TÉR 3.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41453/4 Tulajdonviszony: Rendeltetés: feltehetően plébánia, majd évtizedekig iskola Jelenlegi funkció: lakóház Tervező: Építető: Építés éve: 1860 körül Építészeti stílus: későklasszicista, erősen átalakított Állag: megfelelő Szintszám: alagsor+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Mindkét ház			

### A védendő érték leírása

A tárgyi épületek Kőbánya első településmagja térségében állnak. Igen fontos az egykori kis központ részletes fejlődéstörténeti vizsgálata, szakszerű megkutatása, elemzése, „megfejtése”. Az 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, szabályozhatóak.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Budapesti Fővárosi Levéltár (BLF) térképtára – archív várostérképek; FSzEK Budapest Gyűjtemény; Dausz Gyula: Kőbánya múltja és jelene, 1913; Üdvözlét Kőbányáról – régi kőbányai képeslapok, Ungváry Jenő, 2001; Az Európai Unió fővárosai – Budapest városrészei, Kőbánya, 2005.



**Értékvizsgálat**

A feltehetően 1860 körül épült ház külsején egyedül a hátsó homlokzat nagy ablakai köthetők történeti korok építészetéhez, esetünkben a későklasszicizmushoz (hasonlóak a szomszédos egykori fogadó ablakaival, ott vakolatkerettel, melyek későklasszicista-romantikus stílusjegyeket hordoznak). Az utcai homlokzat T-osztású ablakai a hátul megmaradtakkal azonos régiek helyére a XX. század első harmadában kerülhettek. A földszint nyílászáróit az elmúlt évtizedekben cserélték ki. Egyéb külső stílusjegyeitől (pl. párkány, ablakkeretezés) idővel megfosztották az épületet. 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 felidezésére, a régi épületek együvé tartozásának megmutatására, az első településközpont vizuális és tartalmi tudatosítására. Az Óhegy u. 2-4. sz. (ma üresen álló!) és a Kápolna tér 3. sz. alatti (ma lakóházként működő) három épületben közösségi funkciók elhelyezése kívánatos, elsősorban kulturális felhasználással. A templom-domb keleti és nyugati oldalán, ill. a templom és a házak között a közterületek használati és kialakítási 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.

**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 2/2005. (I. 21.)

KSZT sorszám: 62.

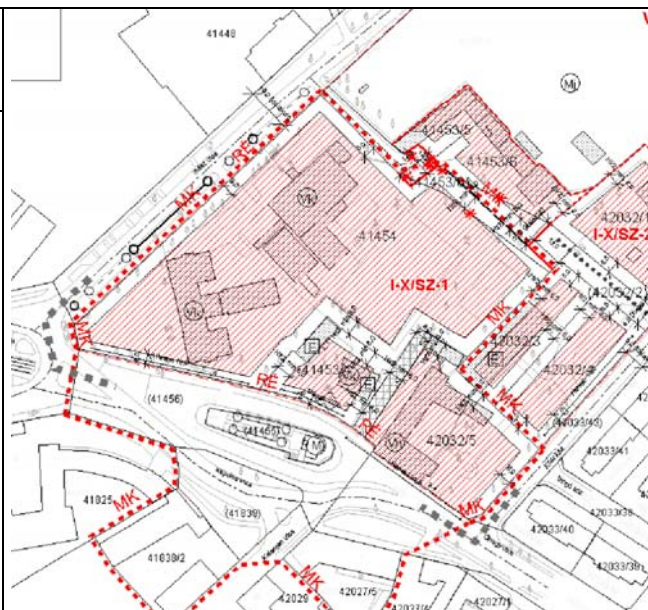
**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás:	I-X/SZ-1
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	6,0m
Max. Építménymagasság:	12,0m

**A telek paramétere**

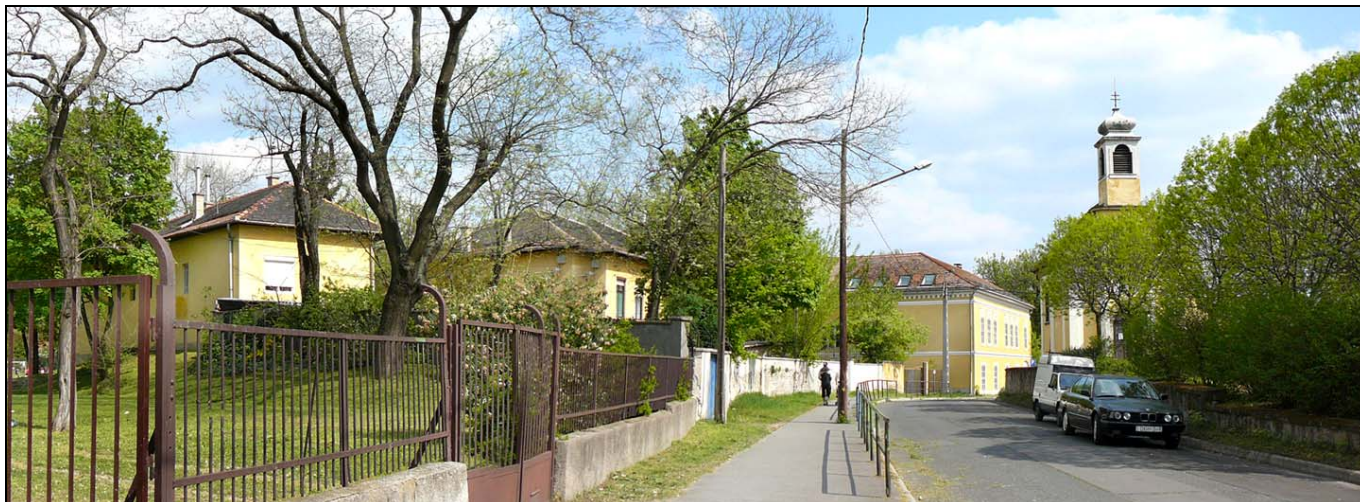
Telekméret:	1198m <sup>2</sup>
Beépített terület:	314m <sup>2</sup>
Beépítettség:	26%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -





## Városképi-városépítészeti összefüggések



Kőbánya máig fennmaradt építészeti együttes-értékű történeti településmagja; a Conti-kápolna volt a kerület első és közel 160 évig egyetlen temploma, körülötte alakult ki a XIX. sz.-ban az első településközpont: iskolával, plébániával, fogadóval



Az ipar (kőbányászat, sörgyártás, téglaegetés stb.) hihetetlen mértékű fejlődése Kőbányán a XIX. sz. második felétől hatalmas lakás- és iskolai férőhely-igénnyel lépett fel. Az 1880-as évek végétől a templomon kívül a képen látható valamennyi épület oktatási célokat szolgált



A kápolna-domb keleti és nyugati oldalán, ill. a templom északi oldalán a házak felé a közterületek használati és kialakítási újragondolása javasolt a kiemelkedő jelentőségű településtörténeti értékű helyen



## Főépület



A mintegy 150 éves épület építéstörténetének szaksterű feltárása szükséges, mivel a hátsó homlokzaton megmaradt két későklasszicista ablakon kívül egyéb külső stílusjegyeitől (pl. párkány, ablakkeretezés) idővel megfosztották az épületet; kora pontosabb meghatározásához nélkülözhetetlen az épületbelső pontos ismerete is (boltozások, kiváltások, falvastagságok stb.)

## Mellékepület



A telken álló másik, a főépülettel feltehetően azonos korú, de legalább 150 éves ház a fentieknek megfelelően ugyanúgy kezelendő, vizsgálandó, mint a főépület, szerepe igen fontos Kőbánya első történeti településmagja látványbeli és tartalmi helyreállításában



**A településtörténeti és városképi értékű építészeti együttes további tagjai**



A káponát Conti Lipót Antal kőfaragómester és felesége Drenkler Anna építtette 1739-40-ben hálából, hogy a Conti család megmenekült a pestisjárvány elől. 1873-ban hosszú toldalékkal és harangtoronnyal bővítették a megnövekedett igények miatt (1899. évi felvétel, forrás: Üdvözlét Kőbányáról), melyet csak az 1930-as években bontottak el

Az Óhegy u. 2-4. sz. alatti későklasszicista és romantikus stílusjegyeket felmutató ház feltehetően eredetileg fogadónak épült, melyre a XIX. sz. derekán emeletet építettek és iskola céljára hasznosították (az egyenletes 4-tengelyes ablakosztást tartva, de az osztálytermek jobb megvilágítását is biztosítva az emeleten szokatlan, 3+3+1-es ablakrend alakult ki; az emeletráépítéssel a földszinti ablakokat is kicserélték feltehetően az emeletieknek megfelelő nagyobbakra); az értékes épület fővárosi értékvédelem alatt (üresen!) áll



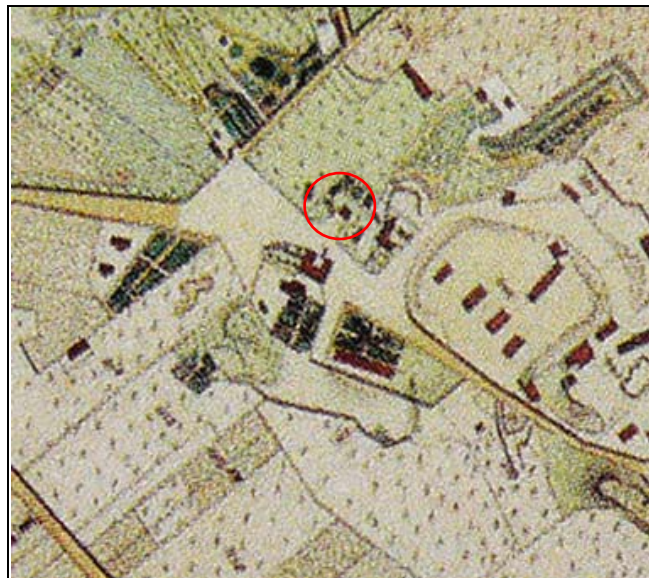
Az 1887-ben épült iskola, mely a korabeli „általános szabályozás módosított térrajza” szerint kialakítandó átlós téglalap-alaprajzú új térre néző főhomlokzatú rangos emeletes, téglaburkolatos épület, korabeli képeslapon (forrás: Üdvözlét Kőbányáról) és napjainkban; az épület fővárosi értékvédelem alatt áll



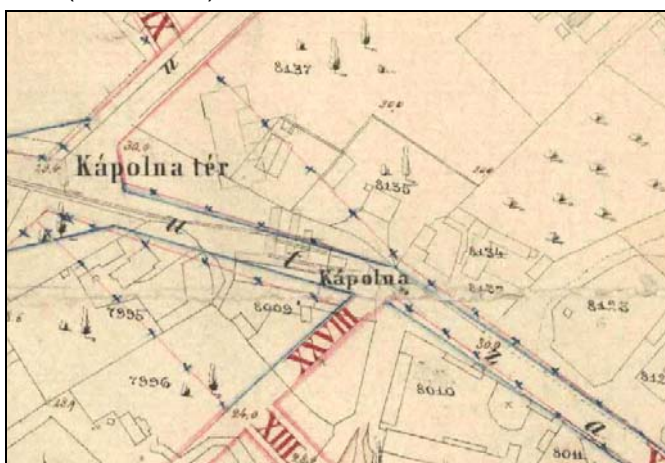
**Adalékok a térség fejlődéstörténetéhez**



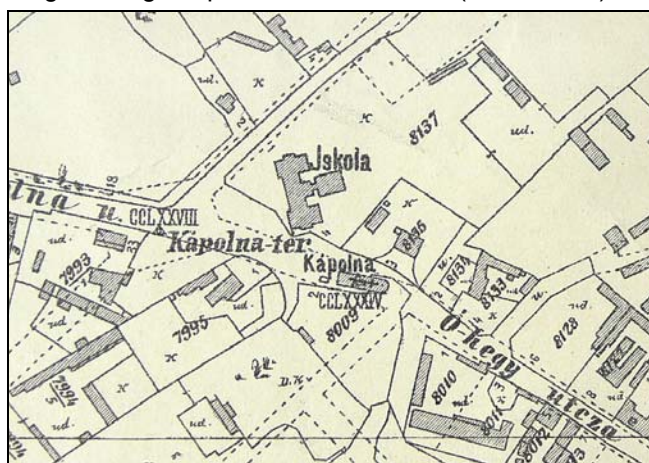
1820. Pest-Buda-Óbuda és környékének katonai célú várostérképe; a kis templom a felszíni kőfejtés területén, a terep mai egyenetlensége (kertek) innen eredeztethető (forrás: BFL)



1861. A Pesti kőbánya Ó és Újhegynek átnézeti térképe; az egykori kőfejtő települési karakterjegyeket vesz fel: szabályozott utcák, művelt telkek, házak jelennek meg, a vizsgált épületek is ábrázoltak (forrás: BFL)



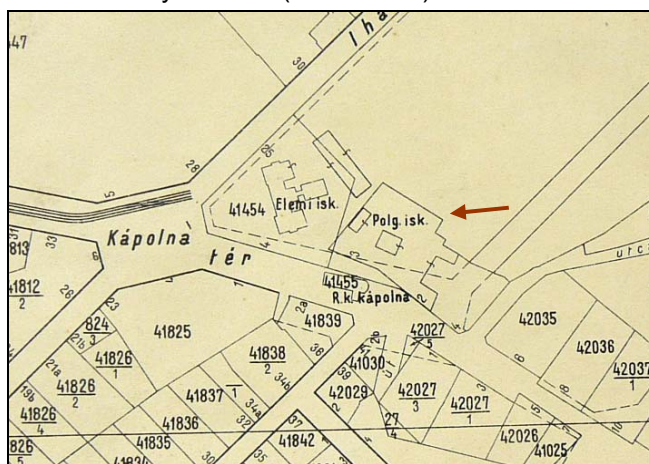
1888. Bp. főv. X. ker. kőbányai Ó-hegyre vonatkozó szabályozás módosított térrajza; a nagytemplom építésének terve „elvitte volna” a kis kápolnát is (forrás: BFL)



1895. Bp. Fő- és Székváros összes területeinek térképe; a szabályozás itt is az 1873-ban bővített kápolna bontását irányozza elő (forrás: BFL)





1908. Budapest Székesfőváros területének térképe; a déli oldal szélesítésével kialakul a sziklán álló kis templom körüljárhatósága (forrás: BFL)



1937. Budapest főváros szabályozási terve; a kápolna mindkét oldali széles szabályozása nem valósult meg, ennek köszönhetően megmaradt a rangos, emeletes, XIX. sz. derekán épült ház is, mely ekkor, a vizsgált épületekkel együtt, iskolaként működött (forrás: BFL)



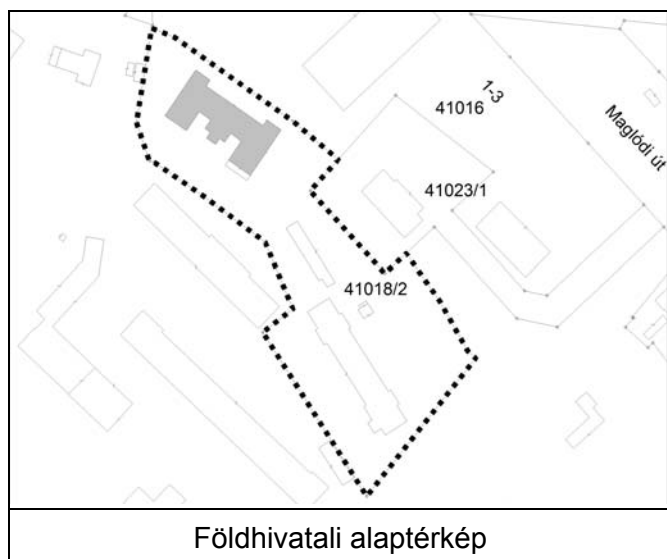
<b>Sorszám:</b> <b>024</b>	<b>VÁTI szám:</b> -	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>	<b>Cím:</b> <b>Jászberényi út (Dreher Sörgyár mellett)</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41018/2 Tulajdonviszony: Rendeltetés: irodaház Jelenlegi funkció: lakóház Tervező: Építető: sörgyár Építés éve: 1900-as évek eleje Építészeti stílus: historikus ipari építészet Állag: megfelelő Szintszám: P+F+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: az egész főépület			

**A védendő érték leírása**

Az egykori sörgyár területén álló, évtizedekig ahhoz tartozott épület feltehetően irodai (gyárigazgatósági épület?), esetleg részben raktározási célokra épülhetett. A *tégla-tagozatokkal díszített igényes historikus ipari építészet* lényegében hibátlanul fennmaradt emléke.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Budapest Főváros Levéltára, kutatható: XV.17.f.834. 201-206, 211-216, 247-250, 274-275 doboz, ill. XV.17.f.401. 165-171 doboz; ugyanitt: Történeti térképtár





### Értékvizsgálat

A századforduló ipari építészetének eszköztárát alkalmazó, megmozgatott, szimmetrikus tömegkompozíciójú, magastetős, emeletes épület. A vakolt homlokzatokat látszó téglatagozatok díszítik: lépcsős övpárkány, körbefutó könyöklőpárkányok, fogazott zárópárkány, armírozott épületsarkok, szegmens szemöldökdíszek, 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 Sörgyár Rt. területén álló 42. jelű épületével és közeli rokonságot mutatnak a 41. és 43. jelű épületekkel. A négy ház építészeti kiségyüttest alkotott (a 41. jelű épület erősen átalakítva).

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 44/2000. (XI.21.)

KSZT sorszám: 14.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: M-X/SZ

Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>

Min. Telekméret: 2300m<sup>2</sup>

Max. Beépíthetőség: 45%

Max. Szintterületi mutató: 2,4

Min. Építménymagasság: -m

Max. Építménymagasság: 10,5m

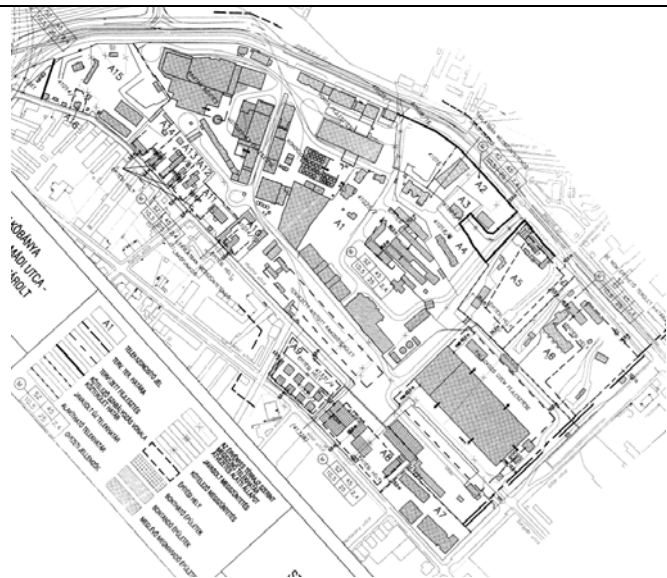
### A telek paramétere

Telekméret: 7554m<sup>2</sup>

Beépített terület: 1313m<sup>2</sup>

Beépítettség: 17%

Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



A Sörgyár felőli 5-tengelyes ÉNy-i rövidhomlokzat



A DK-i rövidhomlokzat az átalakított előépítménnyel

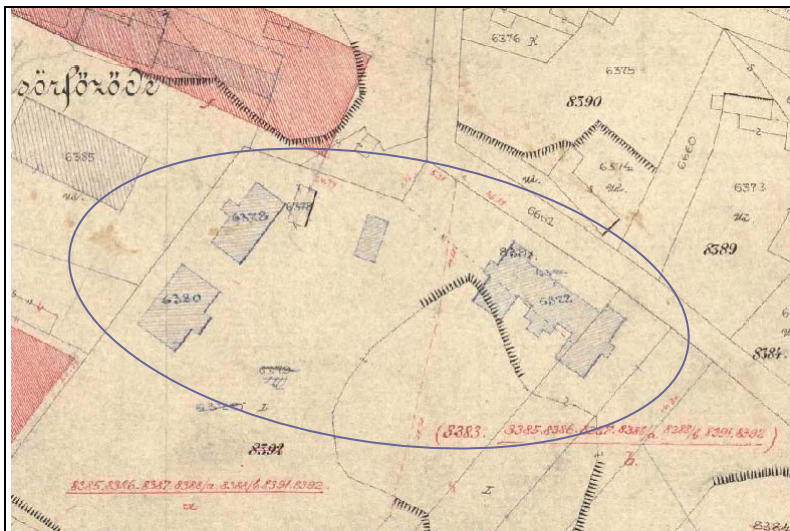


Az erős tömeghatású DNy-i homlokzat a lépcsőházzal



Rálátás az épületre a Sörgyár fejtőháza tetejéről

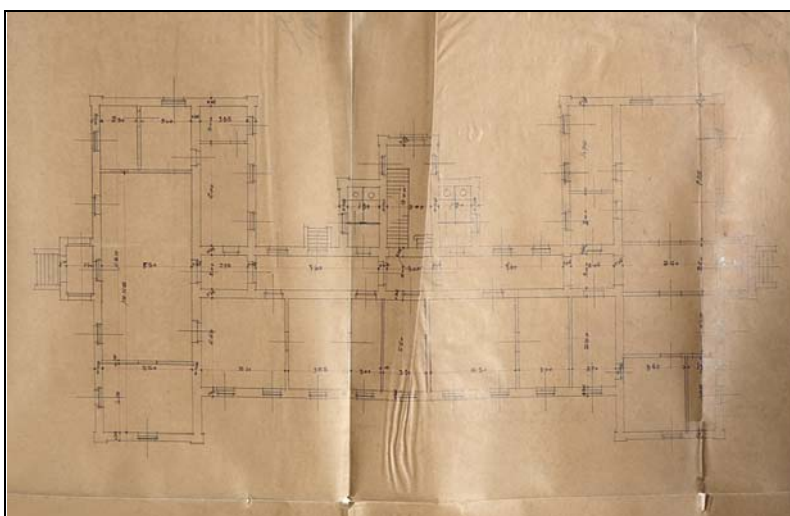




Az 1888-as alaptérképen ábrázolt későbbi beépítések; a jelölt épületek (a középsőt később bővítik) építészeti kisegyüttest alkotnak



A Malátagyár rendezőpályaudvara, a tárgyaló épület feltehetőleg irodaházként, főnökségi épületként működött; évszám nélküli tervrajz (forrás: BFL)

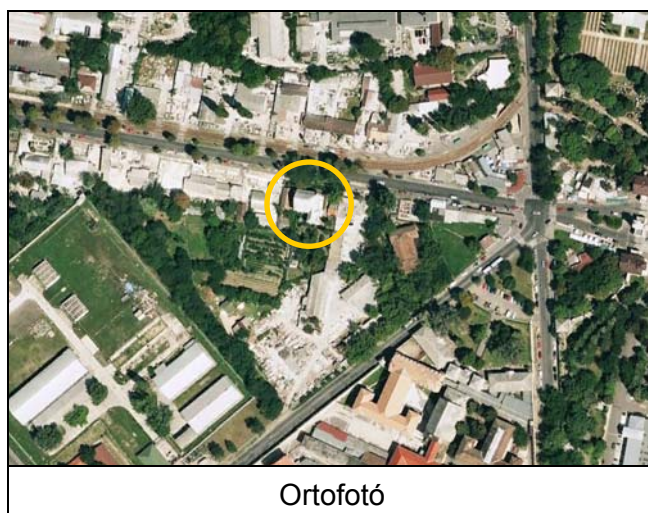
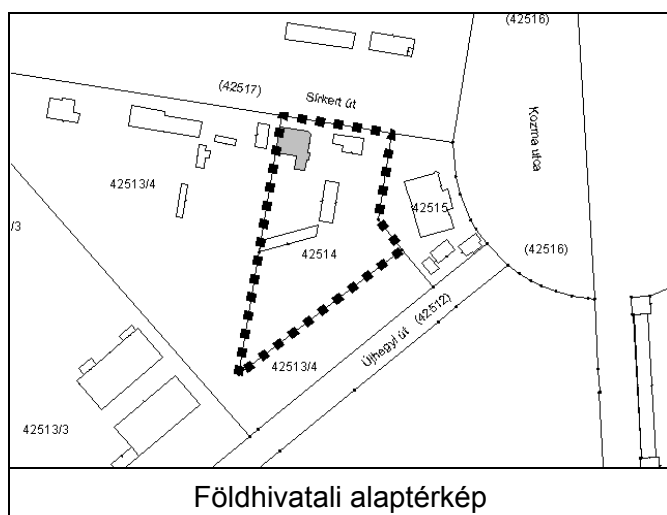


Az épület földszinti alaprajza; évszám és a tervező megnevezése nélküli tervrajz (forrás: BFL)

<b>Sorszám:</b> <b>025</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK83</b>	<b>Cím:</b> <b>SÍRKERT UTCA 27.</b>	<b>Városrész:</b> <b>KERESZTÚRI DŰLŐ</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 42514 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építtető: - Építés éve: 1898 körül Építészeti stílus: Eklektikus Állag: Megfelelő Szintszám: F+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület			

**A védendő érték leírása**

Az épület a saját telkének oldalhatárára épült, de jelenleg nem kapcsolódik hozzá másik épület, így szabadonálló épület benyomását kelti. A F+T szintes épület ma lakóházként funkcionál, tetején manzardtetővel. Az épület sarka le van csapva, itt az emeleten egy kovácsoltvas korláttal ellátott sarokerkély, a tetőn saroktorony található. Az épület összképét erősíti a szintén kovácsoltvas kerítés is.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**



## Értékvizsgálat

Az épület erős hangulati értékkel rendelkezik. Kiemelendő védendő értékei a homlokzatok és a manzardos tetőkialakítása. A telek díszes kovácsoltvas kerítése szintén védendő érték. A védendő értékekről részletes értékvizsgálat készítendő.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 23/2002. (IX. 17.)

Módosította: 38/2004.(VI.24.)

KSZT sorszám: 39.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: M–X/SZ-3

Min. Telekméret: 2000m<sup>2</sup>

Max. Beépíthetőség: 45%

Max. Szintterületi mutató: 1,2

Min. Építménymagasság: 3,0m

Max. Építménymagasság: 9,0m

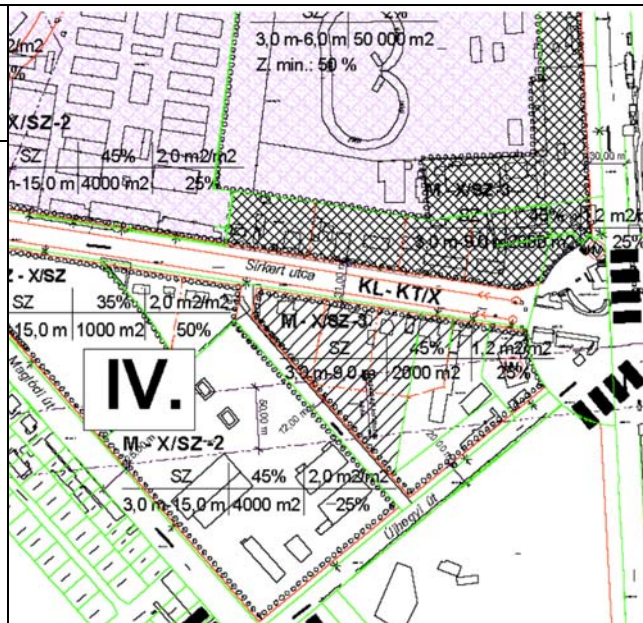
### A telek paramétere

Telekméret: 5821m<sup>2</sup>

Beépített terület: 659m<sup>2</sup>

Beépítettség: 11%

Homlokzatmagasság: 7,5m



Megjegyzés: -



Az épület reprezentatív bejárata



Erkély részlet

Kapu és bejárat



Sírkert utcai felső homlokzat



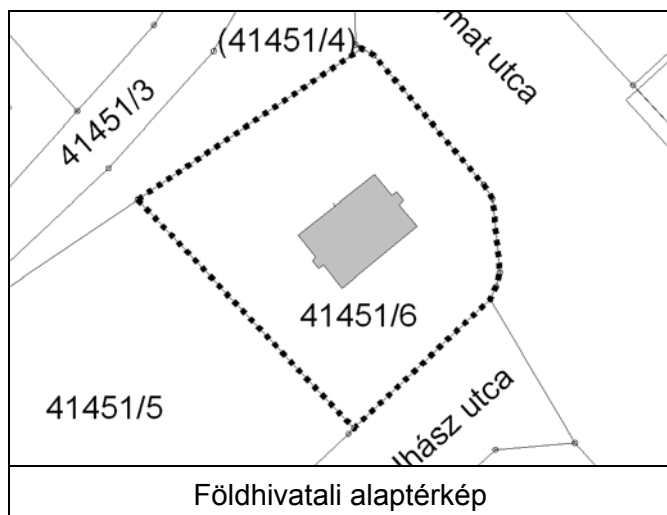
<b>Sorszám:</b> <b>026</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EO2</b>	<b>Cím: HARMAT UTCA – IHÁSZ UTCA sarok</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41451/6 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építető: Dreher Antal Építés éve: 1880 körül Építészeti stílus: - Állag: Felújítandó Szintszám: F+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület, mint helytörténeti érték			

#### A védendő érték leírása

Az épület a két Dreher Sörgyár közötti területen áll. A lakóépület szabadonálló módon épült, egyemeletes, magastetős, gerince a Harmat utcára merőleges. Az épület sörgyári munkáslakóházként funkcionált.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény



Ortofotó

## Értékvizsgálat

Az épület helytörténeti értéként védendő, mint a kőbányai sörgyártáshoz kapcsolódó jellegzetes munkáslakóház típus.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 61/2005. (XII.21.)

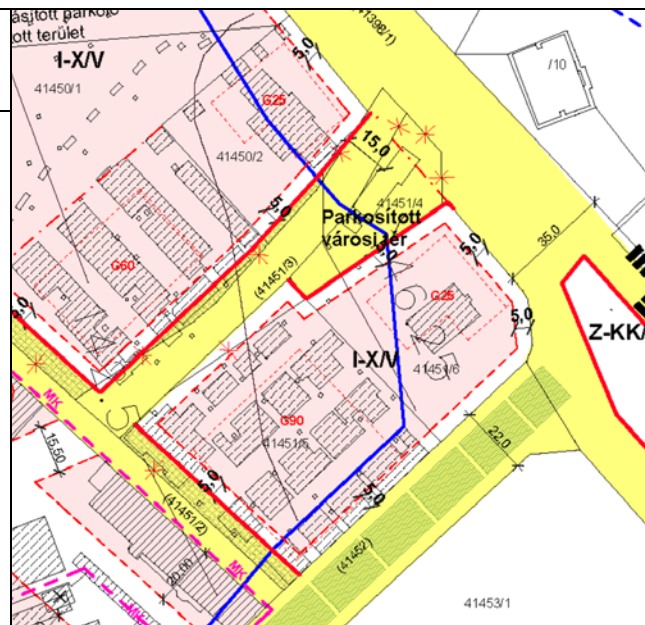
KSZT sorszám: 78.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/V
Min. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,7
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	15,0m

### A telek paramétere

Telekméret:	2982m <sup>2</sup>
Beépített terület:	267m <sup>2</sup>
Beépítettség:	9%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Hátsó homlokzat



Harmat utca felől





Ihász utca felől 1.



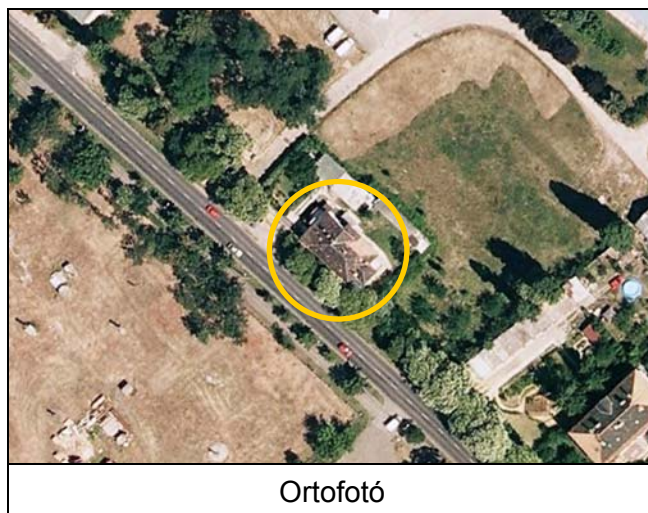
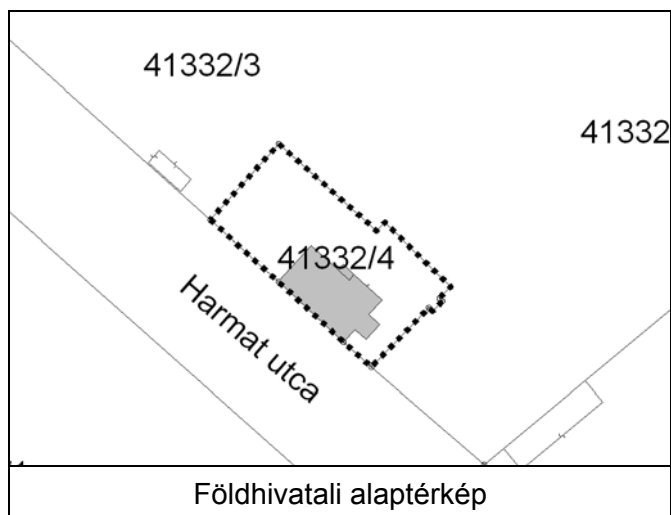
Ihász utca felől 2.



<b>Sorszám:</b> <b>027</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK23</b>	<b>Cím:</b> <b>HARMAT UTCA 24.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41332/4 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: - Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építető: - Építés éve: 1870 körül Építészeti stílus: - Állag: Megfelelő Szintszám: F+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: -			

**A védendő érték leírása**

A lakóépület az egykori Dreher-Haggenmacher Sörgyár Rt. területén áll. Tetőzete kontyolt, ablakai eredeti osztásúak. Az évek során továbbépítették, de megőrizte eredeti jellegét.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**



## Értékvizsgálat

Az épült a Harmat utca kevés megmaradt korai beépítésének egyikeként, beépítési módja és karaktere miatt védendő.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)

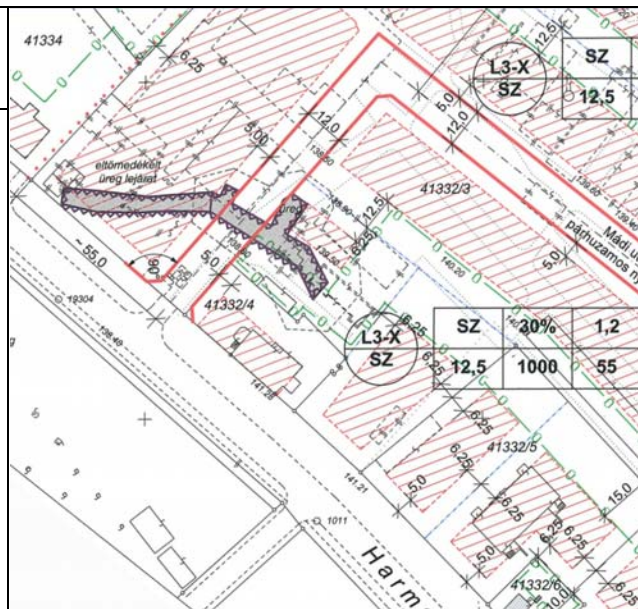
KSZT sorszám: 84.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: L3-X/SZ  
 Min. Telekméret: 1000m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 30%  
 Max. Szintterületi mutató: 1,2  
 Min. Építménymagasság: -  
 Max. Építménymagasság: 12,5m

### A telek paramétere

Telekméret: 943m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 202m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 21%  
 Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



Harmat utcai homlokzat



Déli oldal



Északi sarok



Bejárat feletti tető - részlet

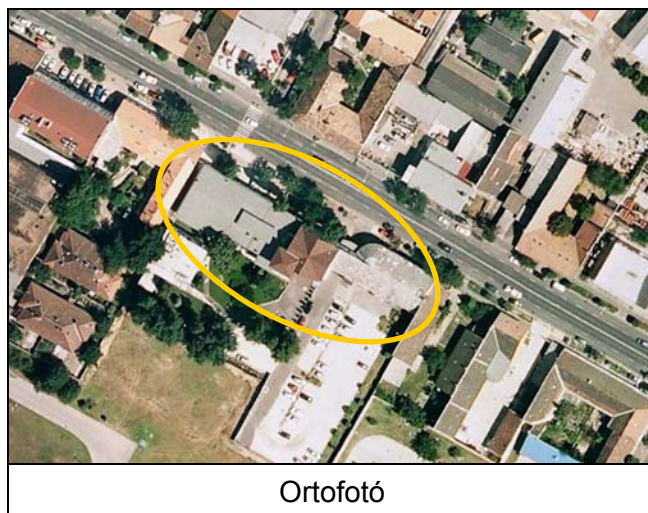
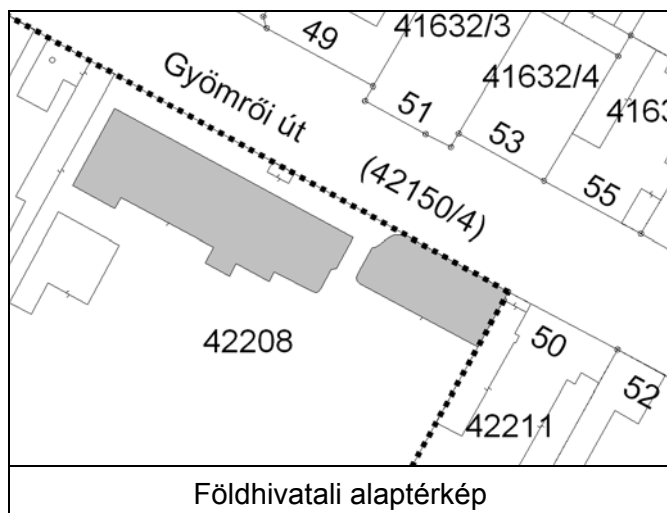
<b>Sorszám:</b> <b>028</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>IP2</b>	<b>Cím:</b> <b>GYÖMRŐI ÚT 46-48.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 42208 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: Magnezit Ipari Művek Jelenlegi funkció: Richter Gedeon Gyár Tervező: Hajós Miklós Építető: Magnezit Ipari Rt. Kivitelező: Sorg Antal Építés éve: 1890 körül, 1941 (átalakítás) Építészeti stílus: Eklektika, Modern Állag: Részben felújított Szintszám: F			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész:			

#### A védendő érték leírása

Az épület két épületrészből tevődik össze: egy földszintes, íves homlokzatú, eklektikus stílusú, téglarchitektúrájú egykori portaépületből és egy egyemeletes, jellegtelen modern irodaszárnyból. A két épületrészt egy összekötő szárny és a gyárkapu kapcsolja össze. A kapu feletti összekötő szárny hátrébb van húzva a homlokzati síkból. A homlokzati tengely közepén egy egykori munkás 2,5m magas gipszszobra áll.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985., p. 31.  
Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001., p. 307  
Dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 181-185. doboz





## Értékvizsgálat

A régi gyárkapu és az egykori portaépületként funkcionáló eklektikus épületszárny védendő építészeti értéket képvisel.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 24/2006. (V.19.)

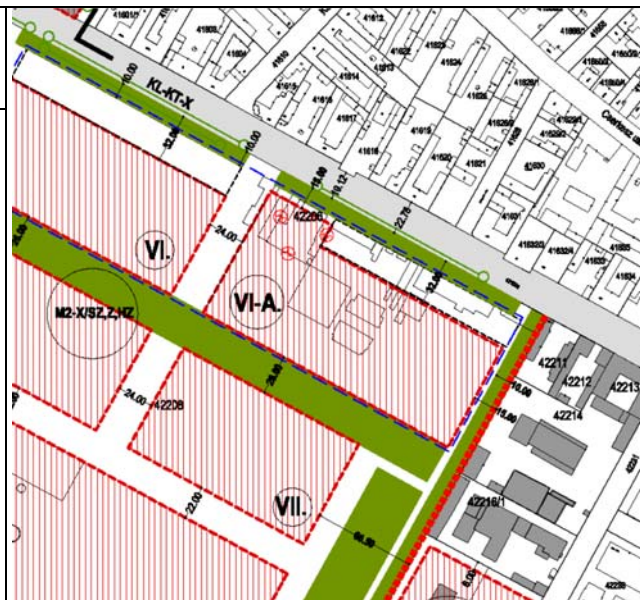
KSZT sorszám: 89.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M2-X/SZ,Z,HZ
Min. Telekméret:	10 000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	-
Max. Építménymagasság:	ép. helyenként meghat.

### A telek paramétere

Telekméret:	139624m <sup>2</sup>
Beépített terület:	-m <sup>2</sup>
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



A kapu kompozíciója



Ablak részlet

Bejárat feletti szobor



Az egykori portaépület



Az egykori portaépület utcai homlokzata



<b>Sorszám:</b> <b>029</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EO1</b>	<b>Cím: GERGELY UTCA – NOSZLOPY UTCA sarok</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 42137/74 és (42079/3) határán valahol Tulajdonviszony: Közterületi szobor Rendeltetés: - Jelenlegi funkció: Öntvényalakos kőfeszület Tervező: - Építető és az építés éve: Magnezit Ipari Művek munkássága és vezetősége (1890) Magnezit Ipari Művek Labdarúgó szakosztálya (1945) Állag: -			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Öntvényalakos kőfeszület			

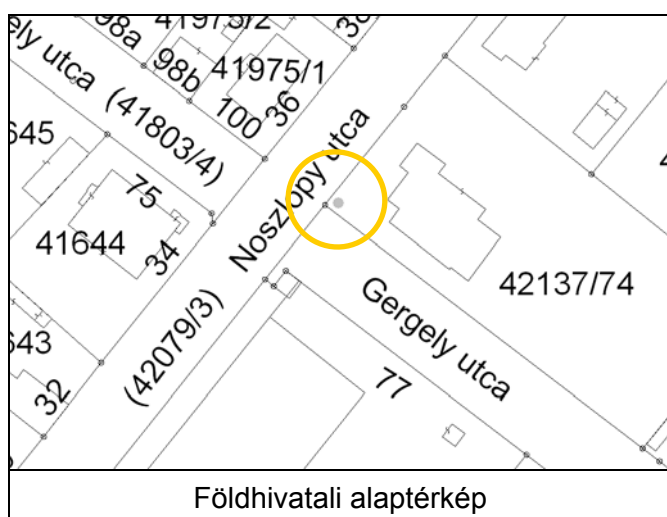
**A védendő érték leírása**

A keresztet 1890-ben állították a Magnezit Ipari Művek üzemi területén. Azóta az eredeti pléh Krisztus szobrot bronz öntvényre cserélték (1945) és környezete is jelentősen megváltozott. Korábban környezetében kálvária állt, ma ennek helyén gyártelep található.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985., p. 97.

Fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1942-es fotó.



## Értékvizsgálat

Kőbánya szőlődombjának jellegzetességei voltak anyaralók közelében, illetve az útkereszteződésekben felállított keresztek. Ez a kereszt a kevés még ma is látható kereszt egyike. A kereszt helytörténeti értéként védendő.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 33/2008. (VI.20.)

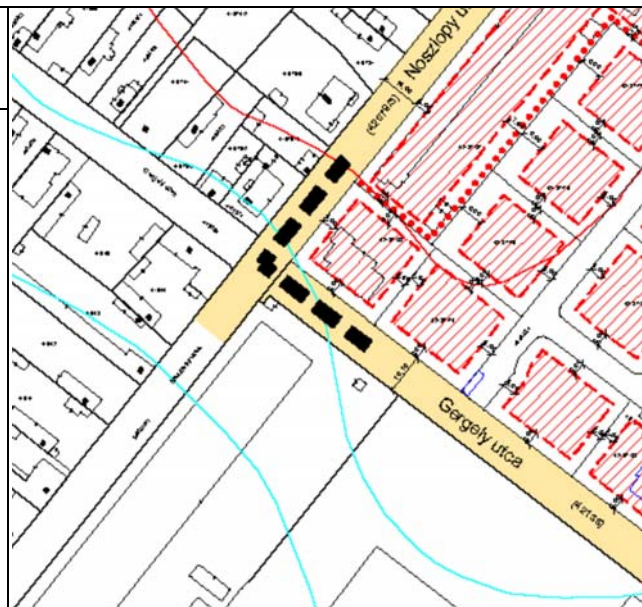
KSZT sorszám: 110.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: -  
 Min. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: -%  
 Max. Szintterületi mutató: -  
 Min. Építménymagasság: -  
 Max. Építménymagasság: -

### A telek paramétere

Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: -m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: -%  
 Homlokzatmagasság: -m



Megjegyzés: -



A feszület a Noszlopy utca felől



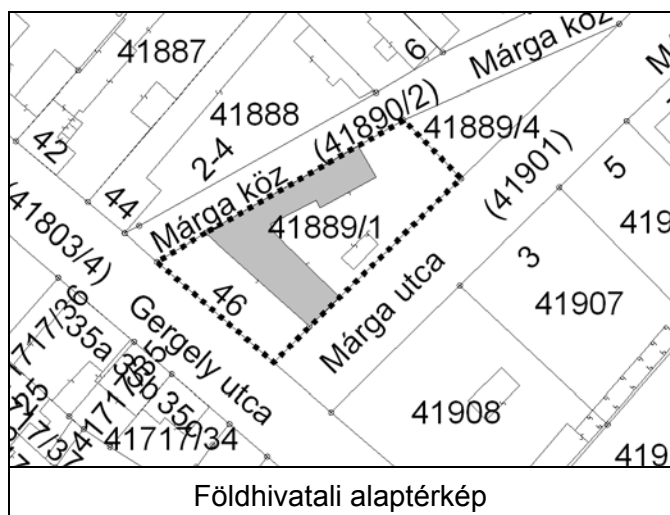
A feszület a Gergely utca felől



<b>Sorszám:</b> <b>030</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>IP8</b>	<b>Cím: GERGELY UTCA 46. – MÁRGA UTCA</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41899/1 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Szalámigyár Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építető: - Építés éve: 1880 körül Építészeti stílus: - Állag: Megfelelő Szintszám: F (csarnok)			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Az épület, mint ipari és helytörténeti érték			

**A védendő érték leírása**

Az 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.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**



### Értékvizsgálat

Az épület beépítési módja és tömegalakítása különleges, elsősorban ipari és helytörténeti értéként védendő.

#### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: -

KSZT sorszám: -

#### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: -

Min. Telekméret: -

Max. Beépíthetőség: -

Max. Szintterületi mutató: -

Min. Építménymagasság: -

Max. Építménymagasság: -

X

#### A telek paramétere

Telekméret: 1258m<sup>2</sup>

Beépített terület: 414m<sup>2</sup>

Beépítettség: 33%

Homlokzatmagasság:

Megjegyzés: -





Gergely utca felől 1.



Gergely utca felől 2.



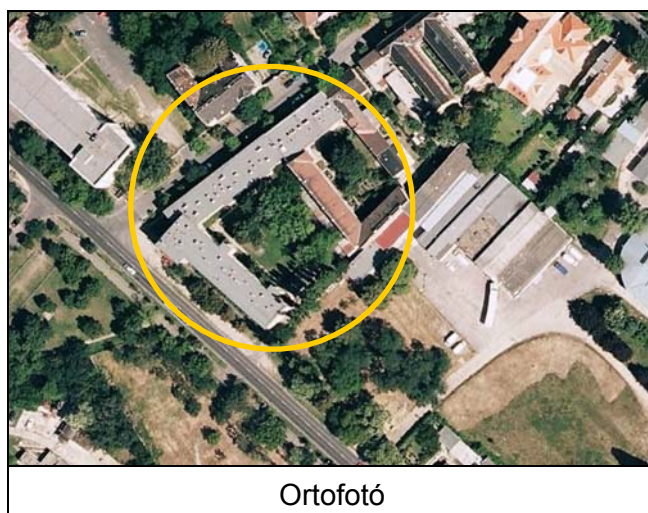
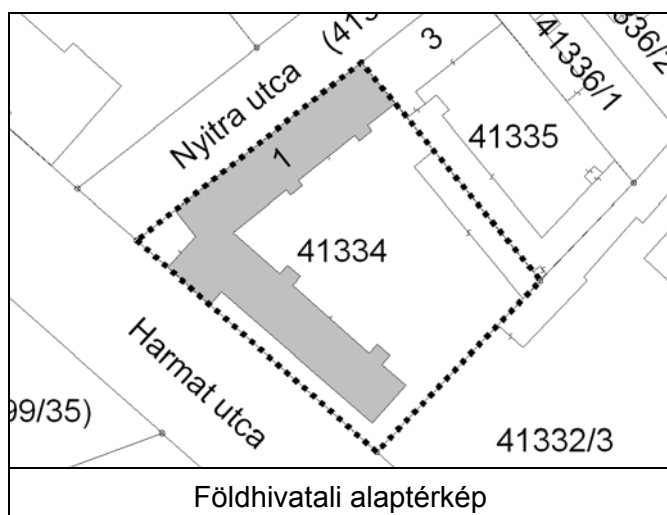
Ablak

<b>Sorszám:</b> <b>031</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJL10</b>	<b>Cím: HARMAT UTCA 20 – NYITRA UTCA 1.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41334 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építető: OTP Építés éve: 1959-60 Építészeti stílus: Háború utáni modern Állag: Megfelelő Szintszám: F+2; F+3			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület homlokzata			

### A védendő érték leírása

II. Világháború utáni 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 téglarchitektúrás és vakolt. Az utca felől erkélysor fut végig minden szinten, a lapostető síkjában erősen kiugró párkánylemez látható.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok





## Értékvizsgálat

Az épület hangulatos kompozíciót alkot. Védendő értékei a beépítés jellege, a tömegformálás és a homlokzatok. Az épület kialakításával harmonizáló teraszos kertje szintén értékes.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)

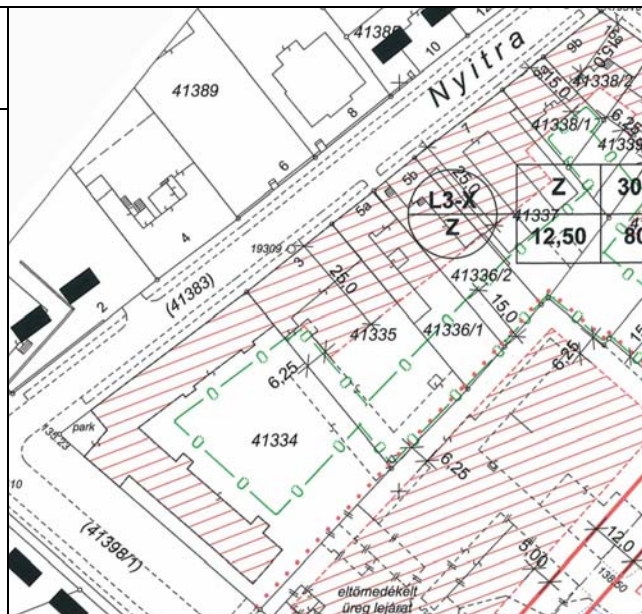
KSZT sorszám: 84.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: L3-X/Z  
 Min. Telekméret: 800m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 30%  
 Max. Szintterületi mutató: 1,2  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: 12,5m.

### A telek paramétere

Telekméret: 3102m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 1235m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 40%  
 Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



Harmat utcai szárny



Harmat utca – Nyitra utca sarok



Nyitra utcai szárny



Bejárat

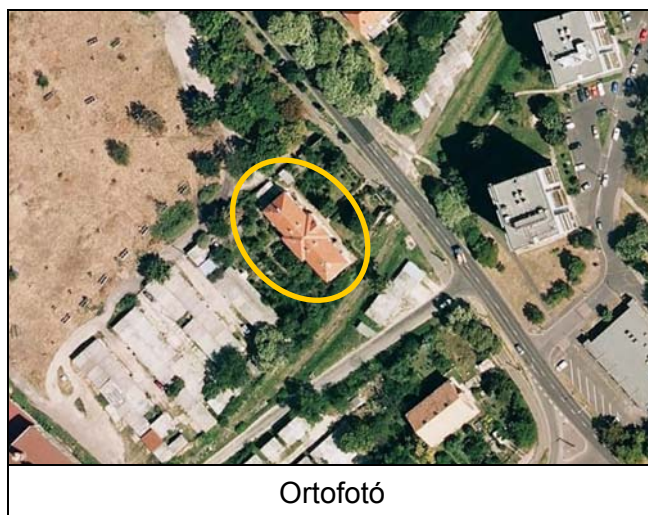
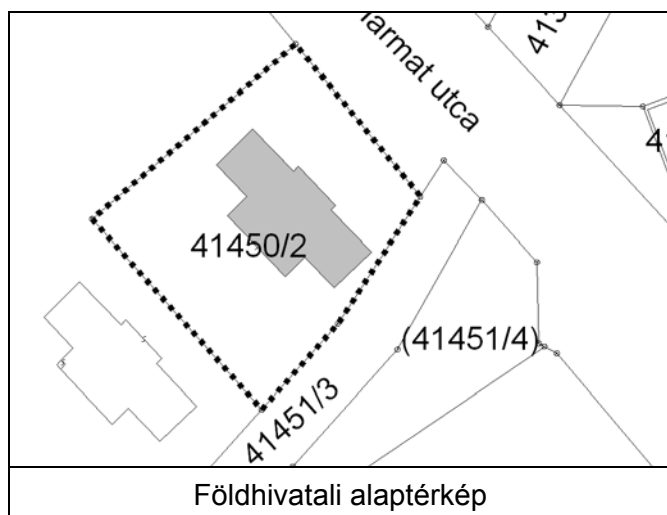
<b>Sorszám:</b> <b>032</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJL11</b>	<b>Cím:</b> <b>HARMAT UTCA 23.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41450/2 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Tisztviselői lakóház ún. „Jenő otthon” Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: dr. vitéz Kiss Tibor Építető: Dreher-Haggenmacher Részvény Serfőzde Rt. Építés éve: 1942 Építészeti stílus: Romantikus modern Állag: Megfelelő Szintszám: F+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület, kerítés és kapuzat			

#### A védendő érték leírása

A Dreher és a Dreher-Haggenmacher sörgyárak tisztviselői számára épült romantikus modern stílusú, egyemeletes, magastetős lakóház. Alaprajza négyfogatú. Homlokzatán emeleti erkély és földszinti terméskő mellvédű terasz tengelyek sorakoznak. Bejárat felett kőbefaragott DHRS felirat látható. A gazdag növényzetű kertet eredeti kerítés és kapuzat veszi körbe.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 308





### Értékvizsgálat

Az épület értéke a beépítésének jellege, stílusa. Külön értéket képvisel az eredeti kerítés és kapuzat, illetve a gazdag növényzetű kert.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 61/2005. (XII.21.)

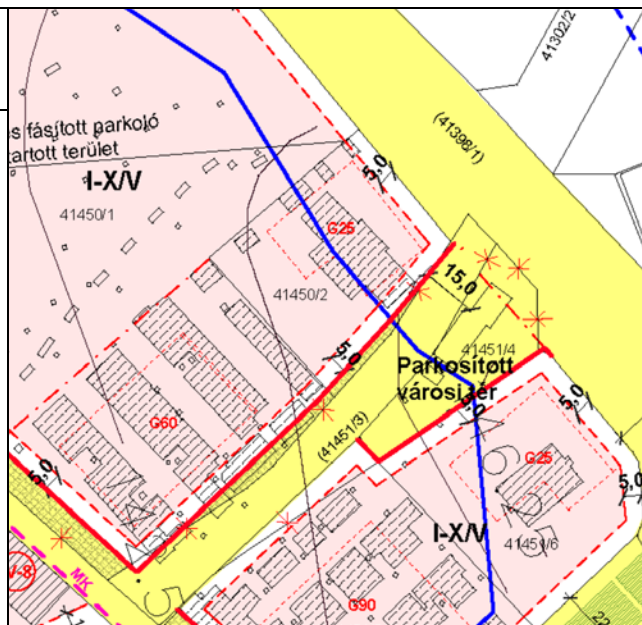
KSZT sorszám: 78.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: I-X/V  
 Min. Telekméret: 2000m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 45%  
 Max. Szintterületi mutató: 2,7  
 Min. Építménymagasság: 3,0m  
 Max. Építménymagasság: 15,0m.

### A telek paramétere

Telekméret: 2425m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 456m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 19%  
 Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



Harmat utca felől 1.



Harmat utca felől 2.



Bejárat

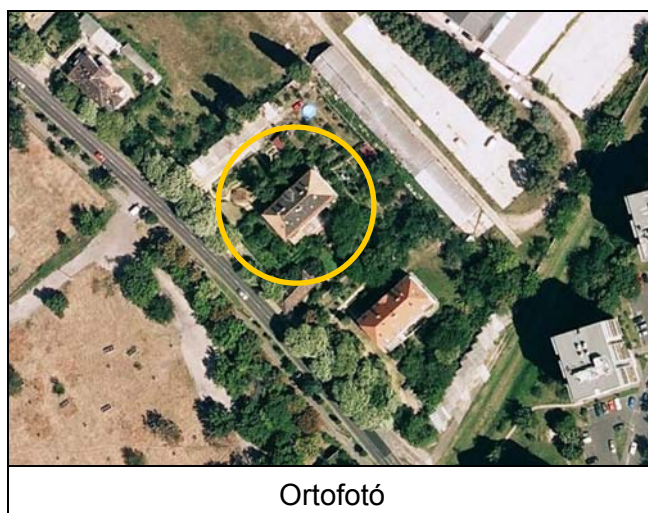
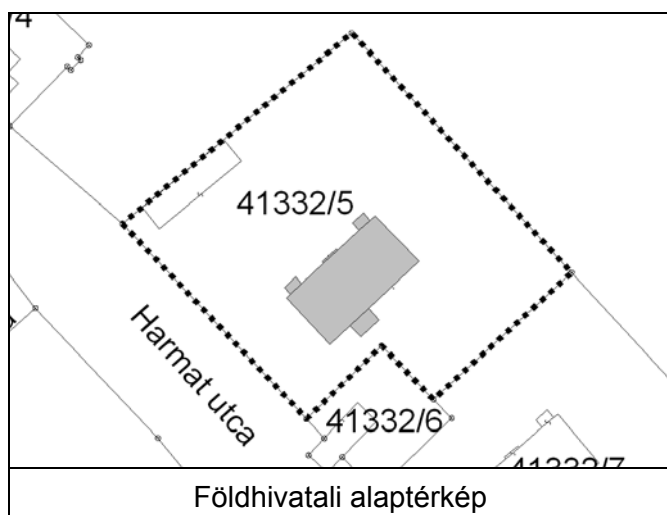
<b>Sorszám:</b> <b>033</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJL12</b>	<b>Cím:</b> <b>HARMAT UTCA 26.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41332/5 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Tisztviselő lakóházak ún. (Antal és Jenő otthon) Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: dr. Vitéz Kiss Tibor Építető: Dreher-Haggenmacher Részvény Serfőzde Rt. Építés éve: 1942 Építészeti stílus: Romantikus modern Állag: - Szintszám: F+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület			

#### A védendő érték leírása

Az épület szabadonálló módon, a Harmat utcára merőleges tengellyel épült. Egyemeletes, kontyolt tetős, romantikus modern stílusú lakóház. Szintenként két lakás és az alagsorban egy házmesteri lakás található. Homlokzata vakolt, lábazata faragott kő. Az ablakok zsalugáteresek, a lépcsőház kiugró. Különlegessége az alacsony kerti kerítés bejáratába épített 35x45cm-es vörös homokkőbe faragott Madonnát Jézussal ábrázoló dombormű. Az épületnek volt egy párja is, amely azóta átépült és eredeti jellegét elvesztette. A két épület Dreher Antal két fiáról kapta a nevét.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építésze a két világháború között, 2001, p. 308  
Kőbányai utcák, utak, terek, parkok története, 1985, p. 40.





**Értékvizsgálat**

Az eredeti két épület közül a változatlan formájában megmaradt lakóház védendő értéket képvisel. Az épület építészeti értékein elül értékesek még a kerítés bejáratba épített dombormű, illetve a kert növényzete, facsoportjai is.

**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)

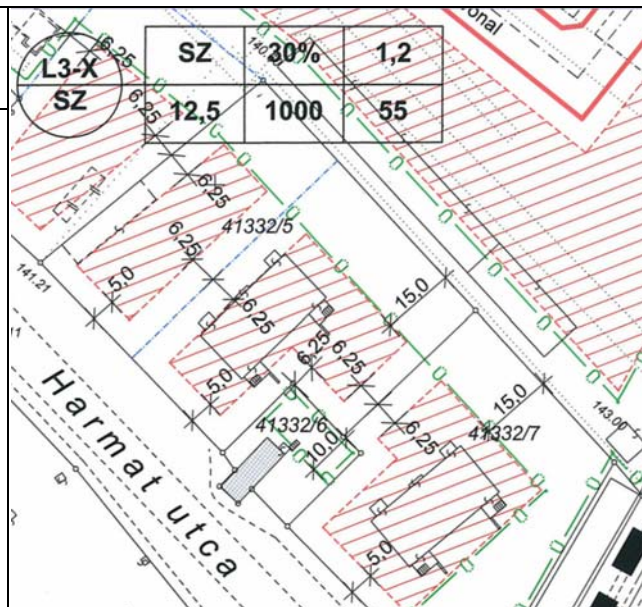
KSZT sorszám: 84.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás: L3-X/SZ  
 Min. Telekméret: 1000m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 30%  
 Max. Szintterületi mutató: 1,2  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: 12,5m.

**A telek paramétere**

Telekméret: 3588m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 449m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 13%  
 Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



Délkeleti homlokzat





Zsalugáterek és boltíves bejárat



Harmat utca felőli homlokzat



Utcakép

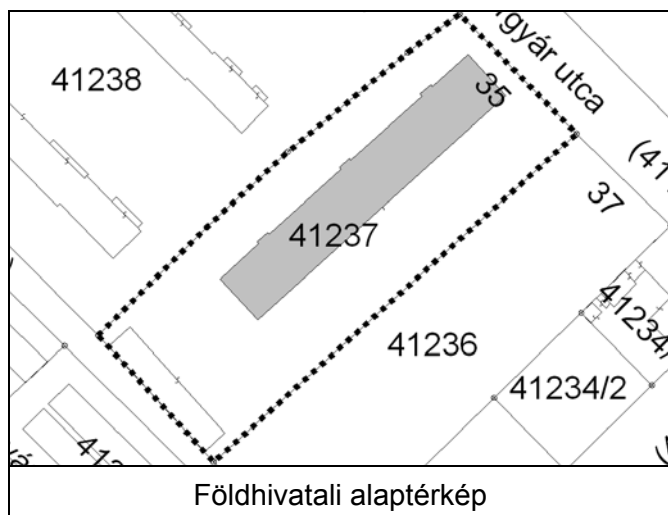
<b>Sorszám:</b> <b>034</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJL30</b>	<b>Cím:</b> <b>SÖRGYÁR UTCA 35.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41237 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: Obrist Vilmos Kivitelező: Sorg Antal Építőipari Rt. Építető: Liebig Budapesti Textilművek Rt. Építés éve: 1924 Építészeti stílus: - Állag: Felújítandó Szintszám: P+MF+2			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület típusa, homlokzatok			

#### A védendő érték leírása

A 30-as évekre jellemző, gyári környezetbe épített munkáslakóház. Az épület utcára merőlegesen, szabadonálló módon épült. Kétemeletes, nyerstégla homlokzatú, kontyolt magastetős ház. Az épületben három négyfogatú lépcsőház található. Homlokzatán zsalutáblás téglaszemöldökű ablakok, hangsúlyos bejáratok, és nyeregtetővel kiemelt lépcsőházak láthatók.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építésze a két világháború között, 2001, p. 322.  
Eredeti tervek: Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték





### Értékvizsgálat

Az épület egyszerű, mégis igényes, jellegzetes munkáslakóház típus. Architektúrája az idő múlását fizikailag és ízlésében is jól viseli. Védendő értéknek számít a lakóház típusa, a homlokzati kialakítása és anyaghasználata.

#### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: -

KSZT sorszám: -

#### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: -

Min. Telekméret: -

Max. Beépíthetőség: -

Max. Szintterületi mutató: -

Min. Építménymagasság: -

Max. Építménymagasság: -

#### A telek paraméterei

Telekméret: 3380m<sup>2</sup>

Beépített terület: 900m<sup>2</sup>

Beépítettség: 27%

Homlokzatmagasság: -

X

Megjegyzés: -



Homlokzat



Belső udvar



Ablak árnyékolók 1.



Ablak árnyékolók 2.

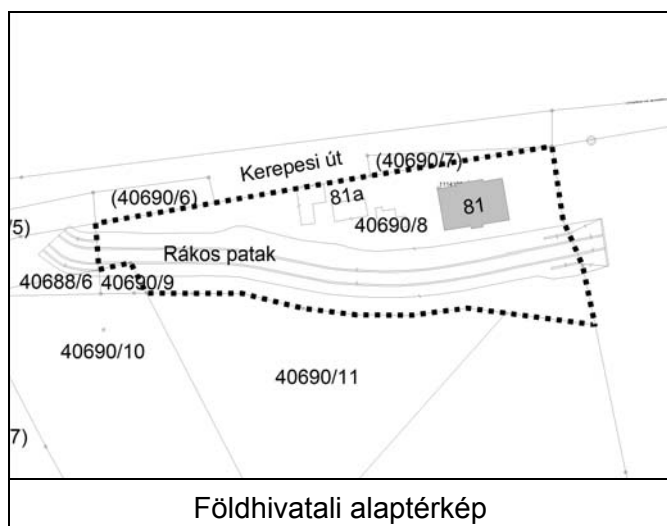
<b>Sorszám:</b> <b>035</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJK1</b>	<b>Cím:</b> <b>KEREPESI ÚT 81.</b>	<b>Városrész:</b> <b>GYÁRDÚLÓ</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 40690/8 Tulajdonviszony: Kerületi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Vámház Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. Építető: Budapest Székesfőváros Építés éve: 1899 Építészeti stílus: - Állag: Megfelelő Szintszám: F+2			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Épületforma, -tömeg, -karakter, homlokzatok			

**A védendő érték leírása**

Egykor fontos közfunkciót betöltő történeti épülettípus. Az 1893-ban kialakult új városhatárhoz igazodva a fővárosi bevezető utak mentén elhelyezett típusépületként kialakított vámépületek egyike. Szabadonálló, kétemeletes, 2+3+2 tengelyes, faragott fagerendás kontyolt tetőzet, egyszerű téglarchitektúra. A kertjében idős gesztenyefákat és dús növényzetet találunk.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Szabó Beáta, Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. Kötet, 1996.  
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár





## Értékvizsgálat

Az épület egy eltűnt időszak, eltűnt funkciójának típusépülete. Karaktere, formája, tömege, homlokzati kialakítása, eredeti anyaghasználata védendő érték.

## Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 21/2002. (VII. 11.)

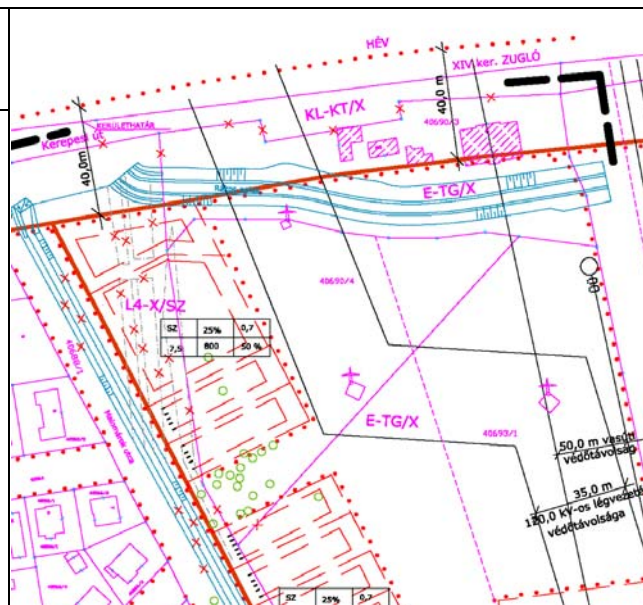
KSZT sorszám: 36.

## Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	KL-KT/X és E-TG/X
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

## A telek paramétere

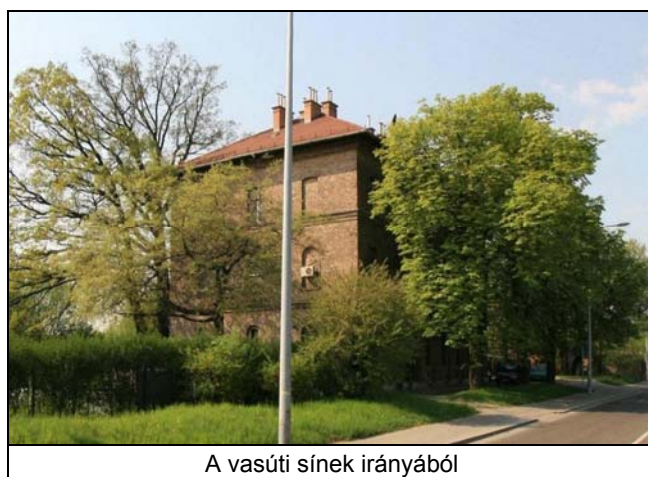
Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Beépített terület:	-m <sup>2</sup>
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-m



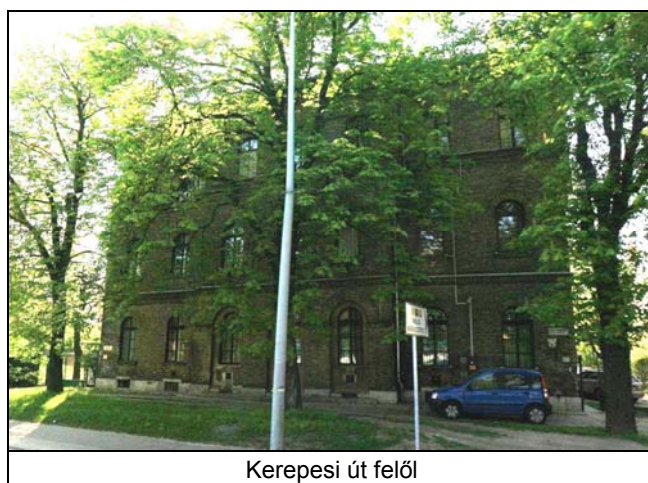
Megjegyzés: Az épület a Kerepesi út távlati szélesítése céljából kiszabályozott területen áll.



Bejárat



A vasúti sínek irányából



Kerepesi út felől



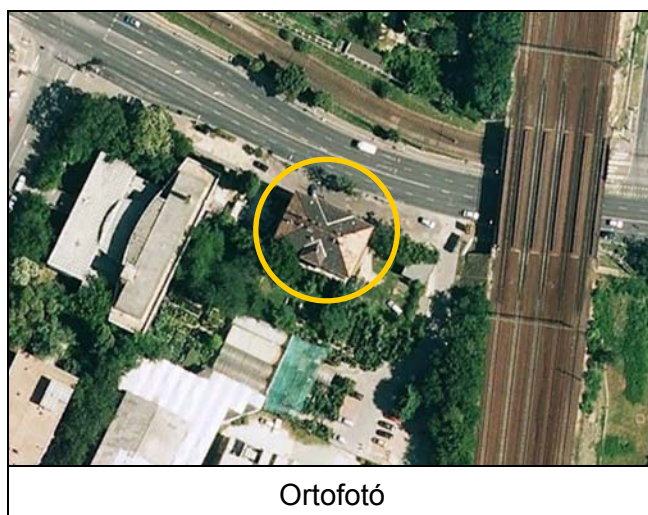
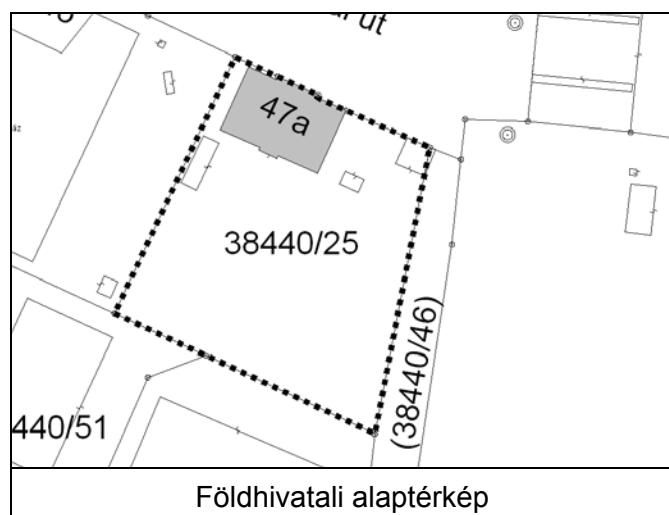
<b>Sorszám:</b> <b>036</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJK2</b>	<b>Cím:</b> <b>KŐBÁNYAI ÚT 47/A</b>	<b>Városrész:</b> <b>NÉPLIGET</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 38440/25 Tulajdonviszony: Kerületi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Vámház Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. Építető: Budapest Székesfőváros Építés éve: 1899 Építészeti stílus: - Állag: - Szintszám: F+2			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Épületforma, -tömeg, -karakter, homlokzatok			

**A védendő érték leírása**

Az épület egykor fontos közfunkciót töltött be. 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 téglarchitektúrával. Állapota érintetlen, eredeti. Körülötte dús növényzet látható. Ebből az épülettípusból Kőbányán további három található.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Szabó Beáta, Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. Kötet, 1996.  
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár





## Értékvizsgálat

Az épület története (eltűnt időszak, megszűnt funkció típusépülete) és építészeti értékei egyaránt védendőek. Építészeti szempontból értékes elemei a beépítési karaktere, formája, tömege, homlokzat kialakítása, eredeti anyagai.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 45/2001. (X. 30.)

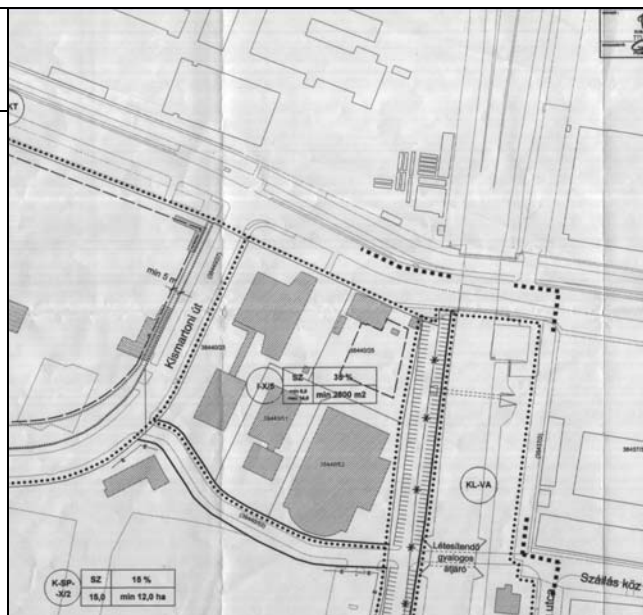
KSZT sorszám: 28.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/5
Min. Telekméret:	2800m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	2,8
Min. Építménymagasság:	9,0m
Max. Építménymagasság:	14,0m

### A telek paramétere

Telekméret:	2815m <sup>2</sup>
Beépített terület:	379m <sup>2</sup>
Beépítettség:	13%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Kőbányai út felőli homlokzat



Részlet 1.



Részlet 2.

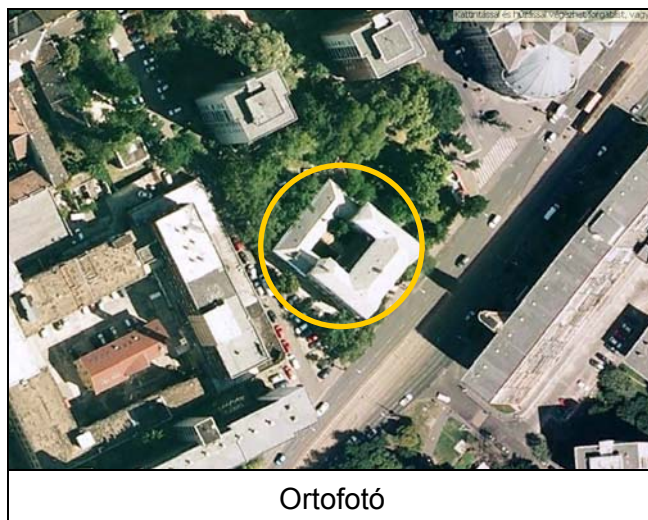
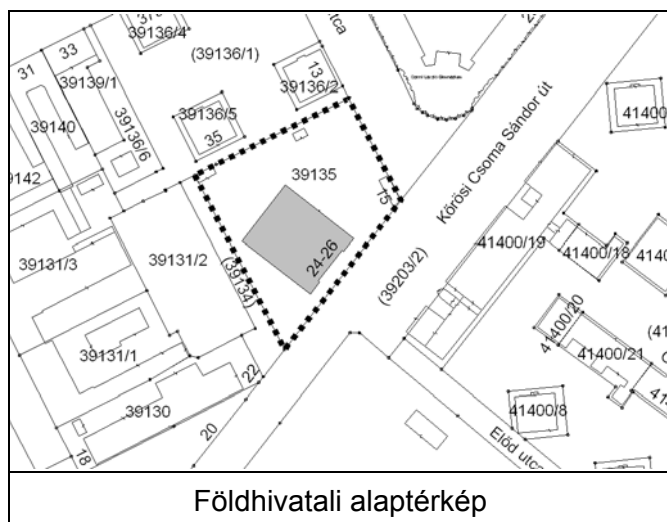
<b>Sorszám:</b> <b>037</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJK3</b>	<b>Cím:</b> <b>KŐRÖSI CSOMA ÚT 24-26</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b>			
Hrsz.: 39135 Tulajdonviszony: Fővárosi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Terhes nők otthona és szülőintézete Jelenlegi funkció: Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Gizella rehabilitációs osztálya Tervező: dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos Kivitelező: Sorg Antal Építető: Stefánia Szövetség Építés éve: 1928 Építészeti stílus: Modern Állag: Megfelelő Szintszám: F+2			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Beépítés jellege, homlokzati architektúra			

**A védendő érték leírása**

Szabadonálló, kétemeletes kórházépület, két belső udvarral. A két világháború között épült, modern stílusú. Jól illeszkedik a Ligettelek kisvárosias világába. Korábban magasföldszintes, U-alakú épület volt és menhelynek épült, de 1928-ban kibővítették és akkor alakult ki mai szanatórium jellegű formája. Kerítése az épület korabeli.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1977





## Értékvizsgálat

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.

## Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

KSZT sorszám: 60.

## Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RK-EÜ-X/1
Max. Telekméret:	Kialakult
Min. Telekméret:	Kialakult
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	Kialakult
Max. Építménymagasság:	Kialakult

## A telek paramétere

Telekméret:	4246m <sup>2</sup>
Beépített terület:	1042m <sup>2</sup>
Beépítettség:	25%
Homlokzatmagasság:	-m



Megjegyzés: -



Utcakép



Főbejárat



Ónodi utca felől



Belső udvar

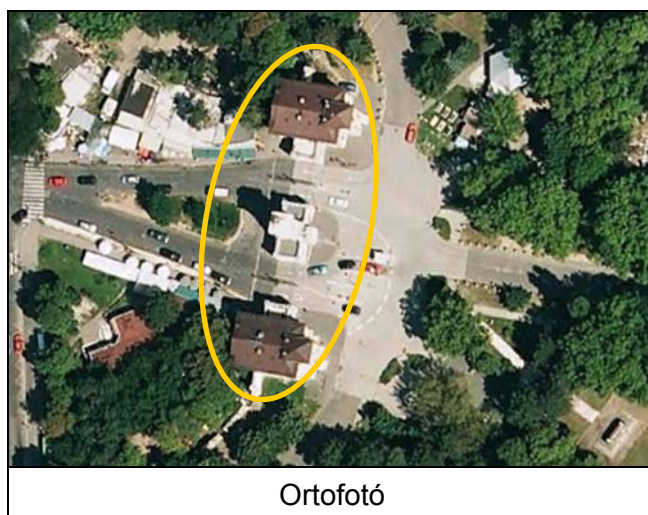
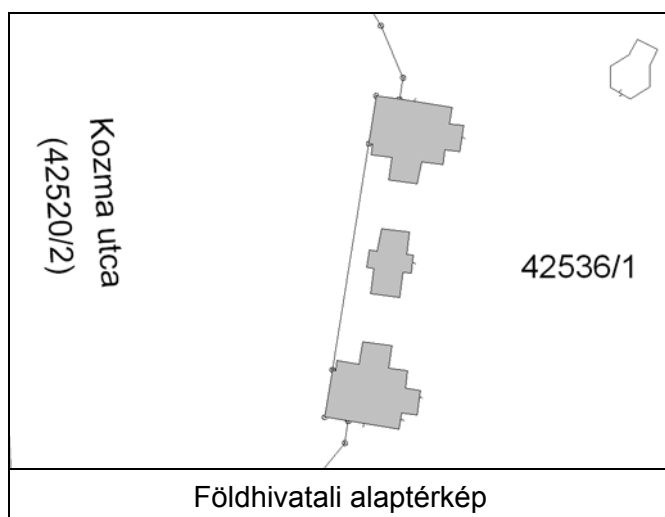
<b>Sorszám:</b> 038	<b>VÁTI szám:</b> FJK4	<b>Cím:</b> ÚJ KÖZTEMETŐ	<b>Városrész:</b> KERESZTÚRI DŰLŐ
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 42536/1 Tulajdonviszony: Fővárosi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Bejárati épület + kerítés Jelenlegi funkció: Bejárati épület + kerítés Tervező: Cziegler Győző Szobrok: Maróti Géza Üvegablakok: Róth Miksa Építető: Budapest Székesfőváros Építés éve: 1903 Építészeti stílus: - Állag: Megfelelő Szintszám: Torony			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Főépület és kerítés			

#### A védendő érték leírása

Félkörívesen kialakított temetői bejárat, nagyvonalúan komponált kettős kapuval és sarokpavilonokkal záruló kerítésfallal. Középen 26m magas búcsúztató harangtorony áll, rajta „A feltámadás angyala”, lábánál félköríves, aranymozaikkal kirakott fülkében „a Megváltó Jézus” nagyméretű ülőszobra látható. A két oldalszárnyban Róth Miksa üvegmozaikjai láthatóak („Krisztus sírbatétele”, „Feltámadás”).

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913. p. 157-159  
Budapest városrészei, Kőbánya, X. kerület, 2000. p. 126





## Értékvizsgálat

A temetőbejárat építményei és a kerítésfal egyaránt védendő értéket képviselnek. Az apró részletek, szobrok, mozaikok, üvegablakok, kovácsoltvas elemek szintén védendőek.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 1/2006. (I. 20.)

KSZT sorszám: 79.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: KV-TE-X/1

Max. Teleméret: -m<sup>2</sup>

Min. Teleméret: 200ha

Max. Beépíthetőség: 10%

Max. Szintterületi mutató: 0,1

Min. Építménymagasság: -m

Max. Építménymagasság: 10m

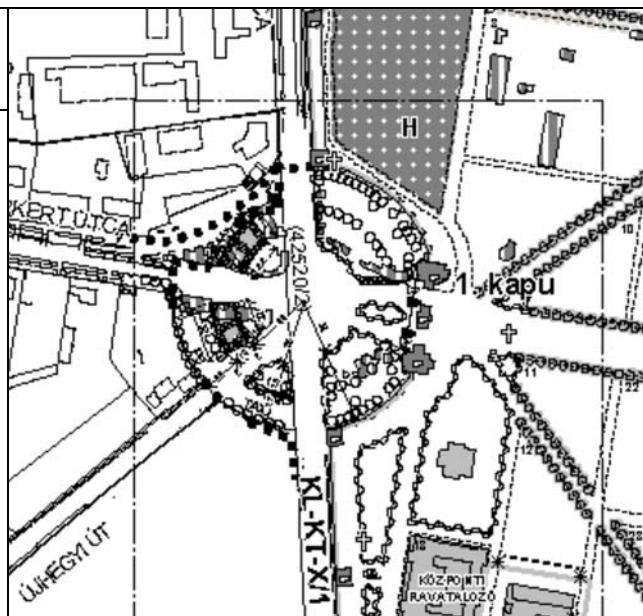
### A telek paraméterei

Teleméret: -m<sup>2</sup>

Beépített terület: 518m<sup>2</sup> (csak a kapu)

Beépítettség: -%

Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



A harangtorony és a lábánál álló szobor



Az épületegyüttes a temető felől



Mozaik a déli szárnyépületen



Mozaik az északi szárnyépületen

<b>Sorszám:</b> <b>039</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJK5</b>	<b>Cím:</b> <b>MAGLÓDI ÚT 89-91.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41062/1 Tulajdonviszony: Fővárosi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Horthy Miklós Közkórház Jelenlegi funkció: Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Tervező: Szabolcs Ferenc, Rimanóczy Gyula Építető: Budapest Székesfőváros Építés éve: 1929-1931, 1945 (emeletráépítés) Építészeti stílus: Klasszicizáló modern Állag: - Szintszám: P+F+3, P+F+2			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Kórházépületek			

### A védendő érték leírása

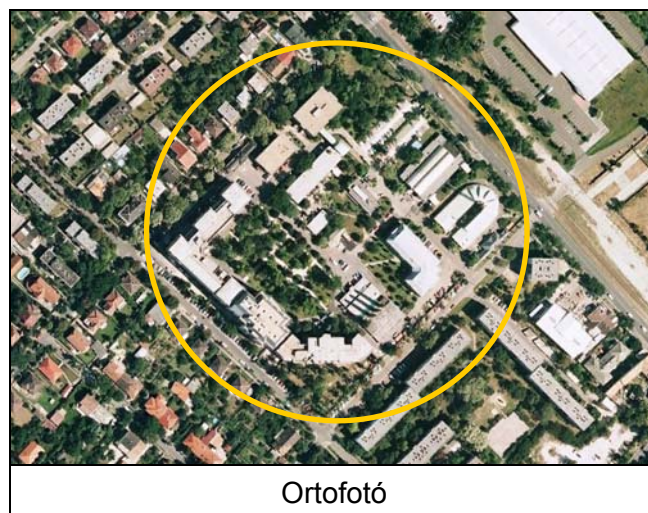
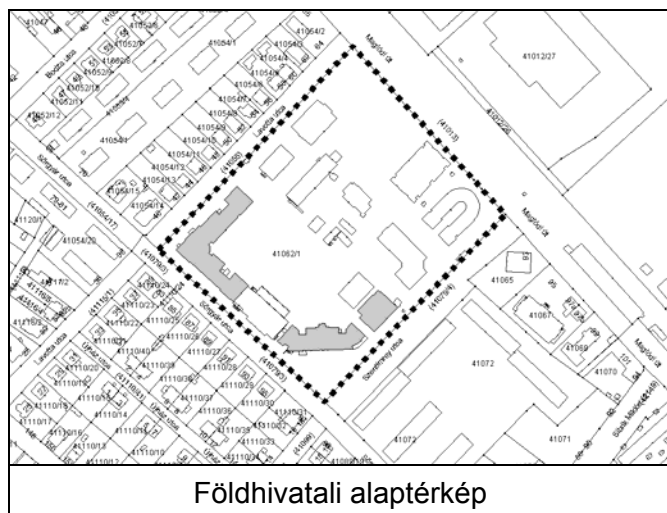
Több épületből álló, az évek során folyamatosan bővített kórházegyüttes. Az épületek közül két épület kiemelendő, amelyek 1929-1931 között épültek, a főváros szeretetotthonát átalakítva. Két építész tervezte őket klasszicizáló, de modern stílusban. Az épületek összeillenek, téglarchitektúrájúak. A főépület háromemeletes, manzárd tetős, L-alakú, részben oldal, részben középfolysós alaprajzzal. Közepén reprezentatív, háromkaros, kőoszlopos lépcsőház található. A másik épület a tüdőbetegek épülete, átlós tengelyű, kétemeletes, ívesen forduló szárnyakkal, középfolysós alaprajzzal. A homlokzata csúcsdíszes fapillérekkel tagolt, déli homlokzatán aranyozott bronz Mária szobor áll.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Tér és Forma 1931/12. p. 351-354

Ferkai András, Pest építészete a két világháború között, 2001, p. 314-315

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1931





## Értékvizsgálat

A két régi kórházépület, azok beépítési módja, térformálása, külső-belső és homlokzati részleteik, díszei (pl.: Mária szobor – Ohmann Béla alkotása) védendő értéket képviselnek.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 66/2004. (XII. 17.)

KSZT sorszám: 63.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: K-EÜ-X/SZ

Max. Teleméret: -m<sup>2</sup>

Min. Teleméret: Kialakult

Max. Beépíthetőség: 35%

Max. Szintterületi mutató: 1,5

Min. Építménymagasság: -m

Max. Építménymagasság: 30m

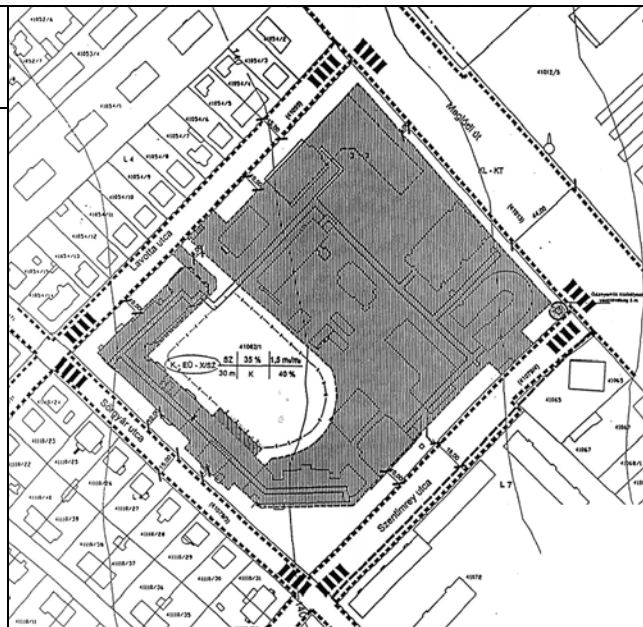
### A telek paraméterei

Teleméret: 38967m<sup>2</sup>

Beépített terület: -m<sup>2</sup>

Beépítettség: -%

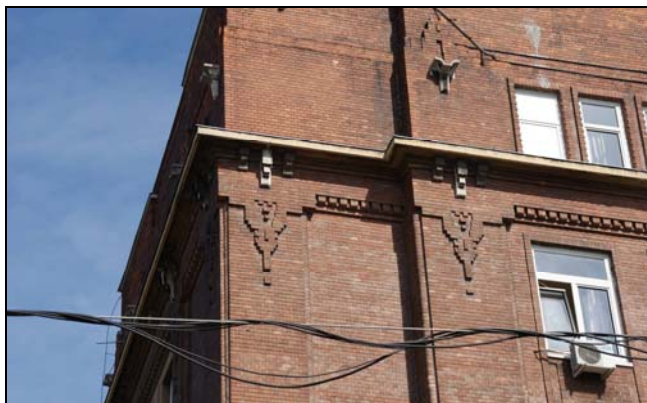
Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



A kórház főépülete



A főépület homlokzatának részlete



A tüdőbetegek épülete



Kiszolgáló épület

Mária szobor

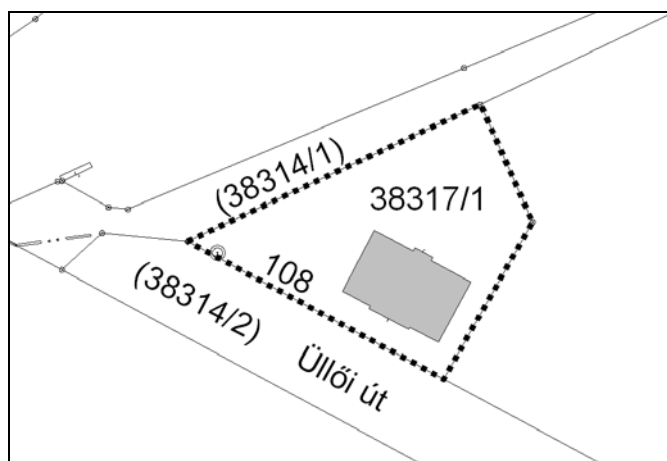
<b>Sorszám:</b> 040	<b>VÁTI szám:</b> FJK6	<b>Cím:</b> ÜLLŐI ÚT 108.	<b>Városrész:</b> GYÁRDÚLÓ
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 38317/1 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: Vámház Jelenlegi funkció: Szálloda, Hotel Omnibusz Tervező: Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. Építető: Budapest Székesfőváros Építés éve: 1899 Építészeti stílus: - Állag: Felújított Szintszám: F+2			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Épületforma, -tömeg, -karakter, homlokzatok			

#### A védendő érték leírása

Egykor fontos közfunkciót betöltő történelmi épülettípus. Az 1893-ban kialakult új városhatárhoz igazodva a fővárosi bevezető utak mentén elhelyezett típusépületként kialakított vámépületek egyike. Szabadonálló, kétemeletes, 2+3+2 tengelyes, faragott fagerendás kontyolt tetőzet, egyszerű téglarchitektúra. Az épület felújításakor a téglafelületeket lefestették.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Szabó Beáta, Tanulmányok Budapest múltjából, XXV. Kötet, 1996.  
Eredeti tervek: Fővárosi Levéltár



Földhivatali alaptérkép



Ortofotó



## Értékvizsgálat

Az épület egy eltűnt időszak, eltűnt funkciójának típusépülete. Karaktere, formája, tömege, homlokzati kialakítása, eredeti anyaghasználata védendő érték. A téglafelületek megtisztítása, eredeti állapotának visszaállítása javasolt.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 45/2001. (X. 30.)

KSZT sorszám: 28.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	-
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

### A telek paraméterei

Telekméret:	1857m <sup>2</sup>
Beépített terület:	304m <sup>2</sup>
Beépítettség:	16%
Homlokzatmagasság:	-m

A területen hatályos KSZT ezen részlete hiányzik

Megjegyzés: -



Utcakép



Plakátok az épület falán



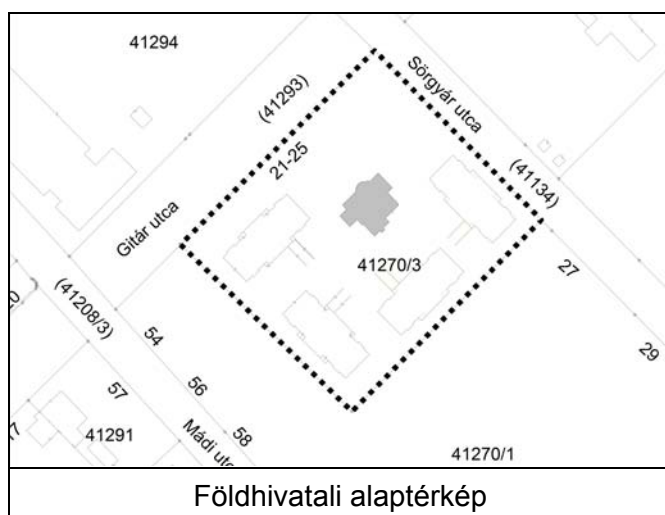
Üllői út felől

<b>Sorszám:</b> <b>041</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>MJ2</b>	<b>Cím: GITÁR UTCA 21-23. - SÖRGYÁR UTCA 23.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41270/3 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: "Dreher villa" Jelenlegi funkció: "Szivárvány" magántanoda Tervező: Vidor Emil (valószínű) Építető: Dreher család Építés éve: 1910 körül Építészeti stílus: Szecesszió Állag: Felújítandó Szintszám: F+1			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Villa épület			

#### A védendő érték leírása

Nagyméretű telek közepén, szabadonálló módon, a Dreher sörgyár ipari környezetében áll, az egyemeletes szecessziós egykori igazgatói villa. Tetőzete meredek, díszítő elemei (lámpa, rácsok, virágtartók) jellemzően kovácsoltvasak, homlokzata téglá-, kő-, és vakolatarchitektúrás. A telket magas kőkerítés szegélyezi, a parkjában 100 éves fák találhatóak. A kert alá benyúlik a sörgyári pince.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok





## Értékvizsgálat

A villa jellegű beépítési mód és az építészeti részletek (anyaghasználat, kovácsoltvas elemek) védendő értéket képviselnek.

A villa kertje, növényzete és a kert alatt húzódó sörgyári pince szintén értékesek.

## Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 37/2002. (XII. 19.)

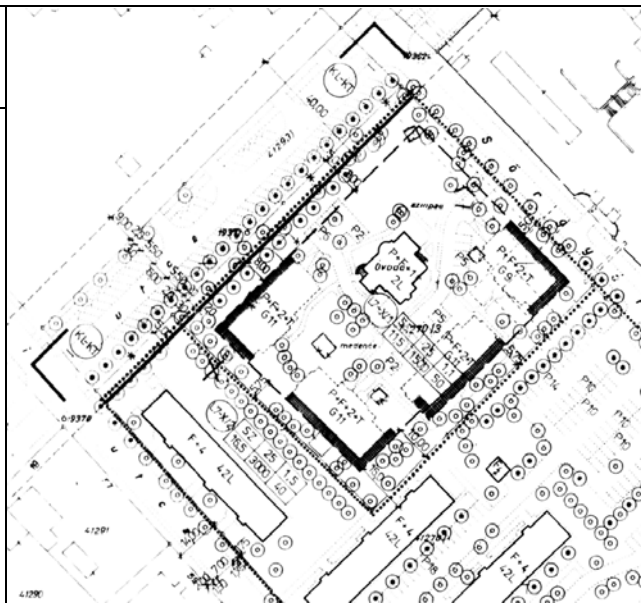
KSZT sorszám: 41.

## Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: L7-X/1  
 Max. Telekméret: 1500m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 25%  
 Max. Szintterületi mutató: 1,1  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: 11,5m

## A telek paraméterei

Telekméret: 8668m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: -m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: -%  
 Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



Északkeleti homlokzat



Délkeleti homlokzat



Délnyugati homlokzat



Részlet

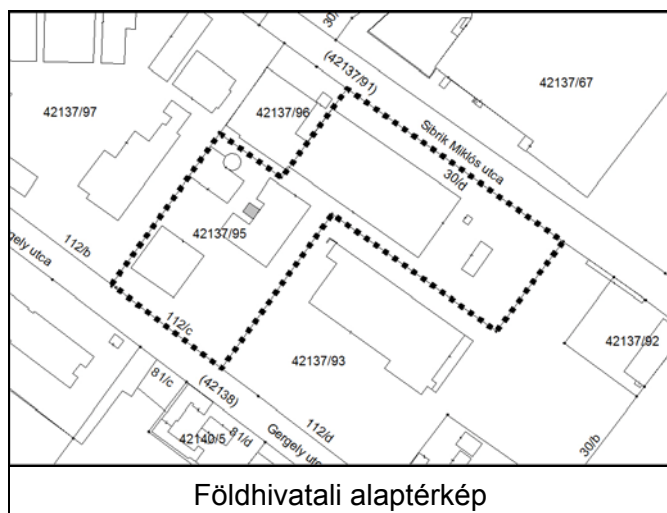
<b>Sorszám:</b> <b>042</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>MJ3</b>	<b>Cím:</b> <b>GERGELY UTCA 112/c</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 42137/95 Tulajdonviszony: Magántulajdon Rendeltetés: Magnezit gyártelep, gyárkémény Jelenlegi funkció: Gyárkémény Tervező: - Építető: Magnezit Rt. Építés éve: 1900 körül Építészeti stílus: - Állag: Felújított Szintszám: Kémény			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Gyárkémény			

**A védendő érték leírása**

Ipari környezetben, gyári beépítés közepén áll a magas, felfelé fokozatosan csökkenő keresztmetszetű, téglarchitektúrás gyárkémény.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Ráday, Új városvédő beszédek, 1997, p. 874





## Értékvizsgálat

A gyárképmény téglaidom-elemekkel díszített architektúrája szoborszerű hatást ad a kéménynek, amely védendő építészeti értéket képvisel.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 33/2008. (VI. 20.)

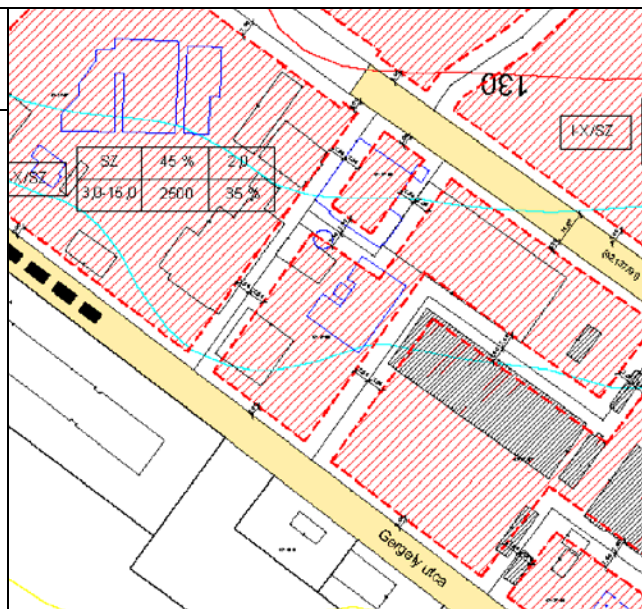
KSZT sorszám: 110.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	I-X/SZ
Max. Telekméret:	2500m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,0
Min. Építménymagasság:	3,0m
Max. Építménymagasság:	15,0m

### A telek paraméterei

Telekméret:	13060m <sup>2</sup>
Beépített terület:	-m <sup>2</sup>
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



A kémény a Gergely utca felől



A kémény a kereskedelmi üzletek felől



A kémény csúcsának architektúrája

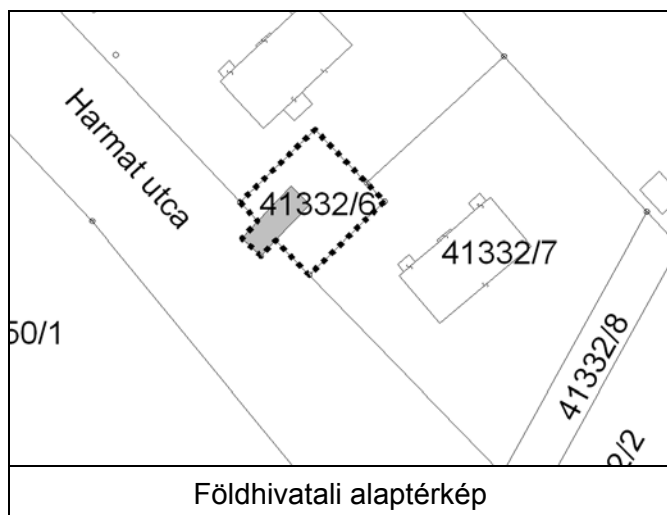
<b>Sorszám:</b> <b>043</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>MJ5</b>	<b>Cím:</b> <b>HARMAT UTCA 26.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41332/6 Tulajdonviszony: Kerületi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Volt mezőőri lak Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építető: - Építés éve: XIX. század eleje Építészeti stílus: - Állag: Felújítandó Szintszám: P+MF			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület, mint helytörténeti emlék			

**A védendő érték leírása**

Kisméretű, földszintes épület, amely egykoron az Óhegyen gyakori szőlőműveléssel kapcsolatos. A régi szabályozási vonalon, utcavonalra merőlegesen áll, teteje erősen kiugró kontyolt tető. Homlokzata az utca felé egyablakos, falai jellemzően kőből épültek. Jellege teljesen azonos, az archív fotókon látható, azóta lebontott présházakéval.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest gyűjtemény, 1958., 1961.





## Értékvizsgálat

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.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)

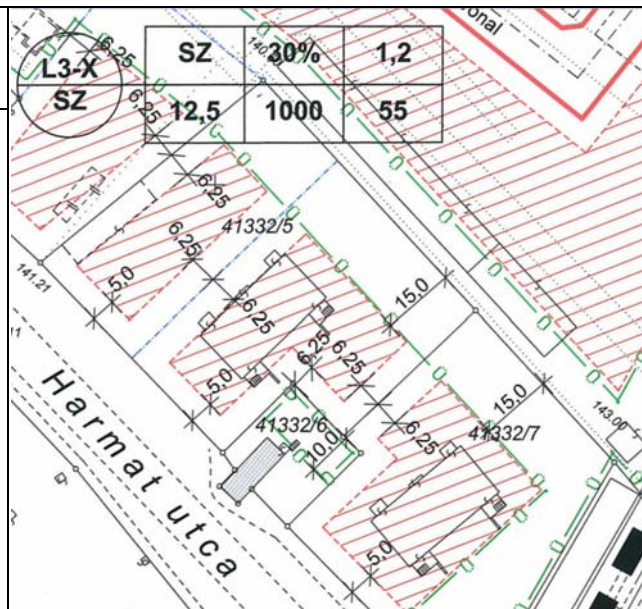
KSZT sorszám: 84.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: L3-X/SZ  
 Min. Telekméret: 1000m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 30%  
 Max. Szintterületi mutató: 1,2  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: 12,5m.

### A telek paramétere

Telekméret: 443m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 73m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 16%  
 Homlokzatmagasság: -



Megjegyzés: -



Harmat utcai homlokzat



Az utcavonalból kilépő épülettömeg



Emelt tornác, eredeti ablakok

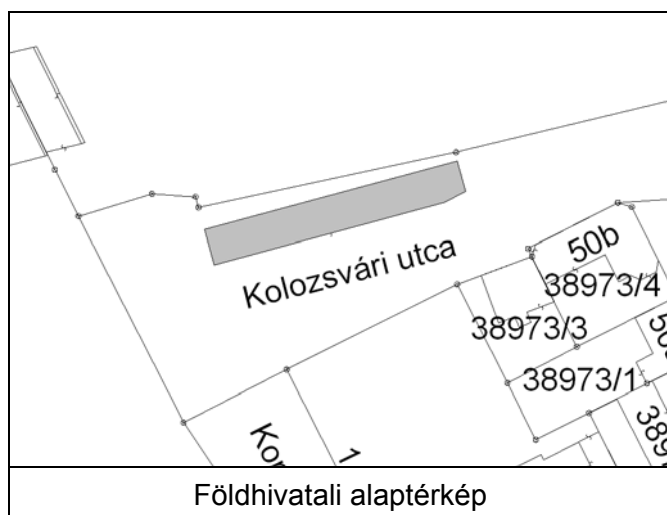
<b>Sorszám:</b> <b>044</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>MJ8</b>	<b>Cím:</b> <b>KOLOZSVÁRI UTCA 2.</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: (39204) Tulajdonviszony: Fővárosi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: BKV áramátalakító Jelenlegi funkció: BKV áramátalakító Tervező: - Építető: Budapest Székesfőváros Építés éve: 1910 körül Építészeti stílus: - Állag: Felújítandó Szintszám: A+Csarnok			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Külső – belső védelem			

#### A védendő érték leírása

Az épület közterületen, a villamos pálya és a vasúti pálya között áll. Homlokzata a villamos pálya felé megtört, rajta geometrikus vakolatarchitektúra látható. Pincéjében egy korábbi őrházból itt maradt kút található.

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985, p. 58.  
A műemlékvédelem táguló körei, 2001





## Értékvizsgálat

Az ipari épület különleges külső-belső védelemre javasolt.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X. 15.)

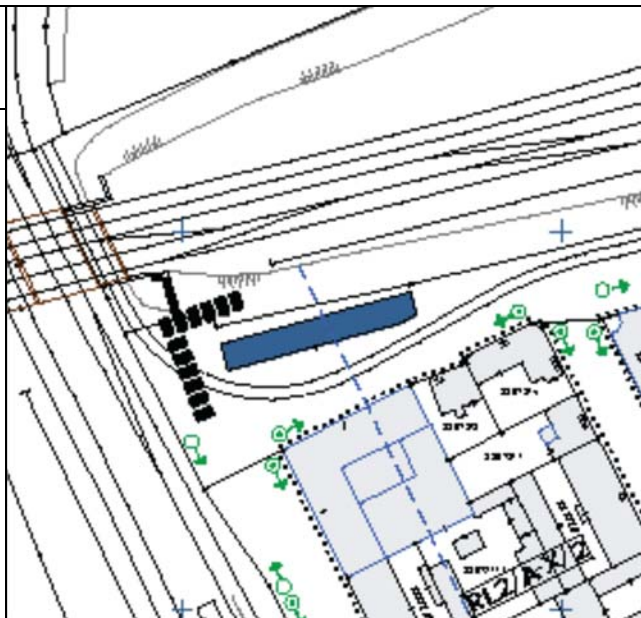
KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	Közterület
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

### A telek paraméterei

Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Beépített terület:	378m <sup>2</sup>
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-m



Megjegyzés: -



Korponai utca felől



Hátsó homlokzat



Kolozsvári utca felől



Homlokzati részletek

<b>Sorszám:</b> <b>045</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>MJ11</b>	<b>Cím:</b> <b>KŐBÁNYA-ALSÓ VÁ.</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 38925/3 Tulajdonviszony: Magyar állam Rendeltetés: Kőbánya-alsó vasútállomás Jelenlegi funkció: Kőbánya-alsó vasútállomás Tervező: vitéz Kamarássy Jenő Építető: Magyar Királyi Államvasutak Igazgatósága Építés éve: 1944 Építészeti stílus: Bauhaus jellegű modern Állag: Felújítandó Szintszám: F, F+1, Csarnok			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Állomásépület			

### A védendő érték leírása

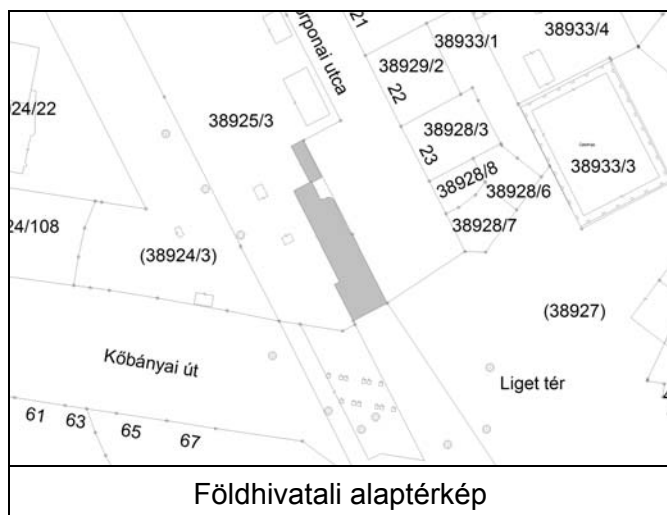
Budapesten egyedülálló bauhaus jellegű modern épület és mellette a vasszerkezetű vasúti híd és peronrendszer.

Az épület lapostetős kubusokból áll, aszimmetrikus kialakítású. Tömegét az óratorony és az emeleti szinten futó acélszerkezetű perontető egészíti ki. A peron az első emelet szintjén található, amit egy aluljárón át közelíthetünk meg a dupla belmagasságú előcsarnok felől.

A homlokzat traventin kőburkolatú, az ablakok és ajtók acélszerkezetűek.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Ferkai András, Pest építésze a két világháború között, 2001, p. 313





## Értékvizsgálat

Védendő értéket képvisel az egyedülálló vasútállomás típus tömegképzése, homlokzatalakítása, valamint az acélszerkezetű vasúti híd és peronrendszer is.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 23/2006. (V. 19.)

KSZT sorszám: 88.

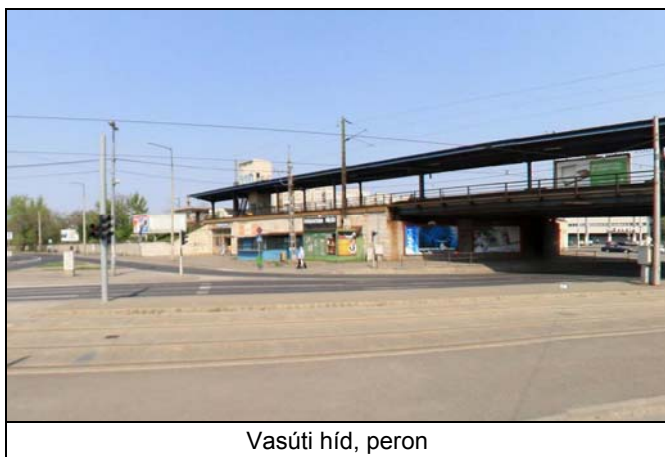
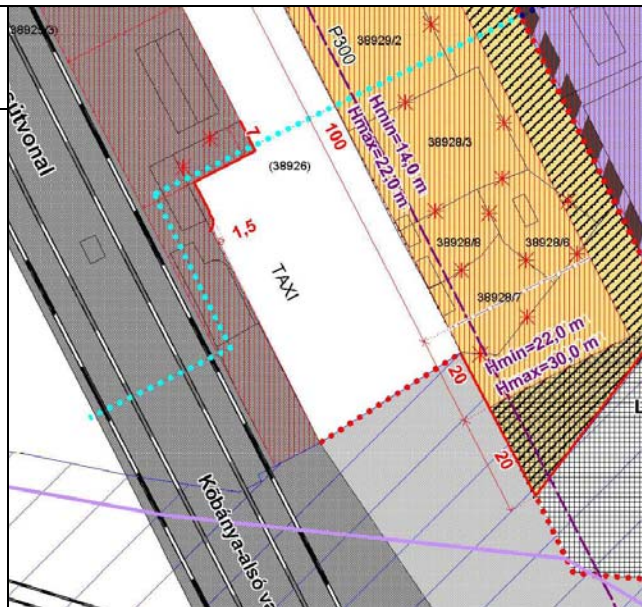
### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	KL-VA-X
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	-%
Max. Szintterületi mutató:	-
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	-m

### A telek paraméterei

Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Beépített terület:	-m <sup>2</sup>
Beépítettség:	-%
Homlokzatmagasság:	-

Megjegyzés: -



Vasúti híd, peron




Állomásépület



Utcakép

(Képek forrása: internet)

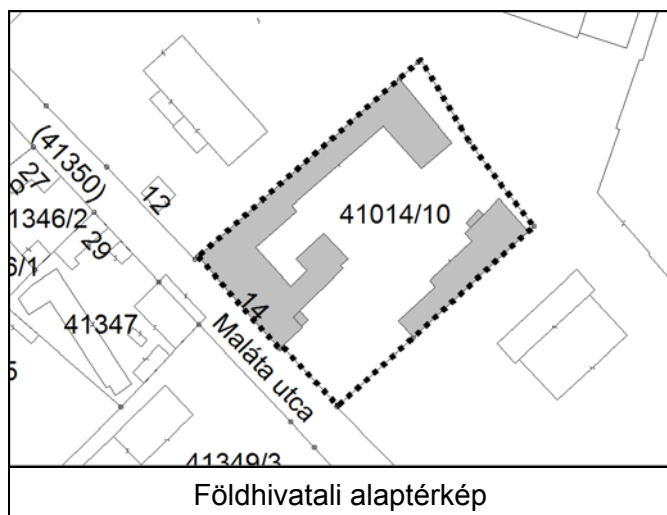
<b>Sorszám:</b> <b>046</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>MJ15</b>	<b>Cím:</b> <b>MALÁTA UTCA 14.</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 41014/10 Tulajdonviszony: Kerületi önkormányzati tulajdon Rendeltetés: Lakóépület Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: - Építtető: - Építés éve: 1840 körül és 1890 körül Építészeti stílus: Klasszicizmus és Eklektika Állag: Megfelelő Szintszám: F			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület és melléképület			

**A védendő érték leírása**

A klasszicista épületegyüttes gyárak tövében 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 kövezete a XIX. század közepéről maradt itt.

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Zakariás, Magyarország műemlékei, 3. Budapest, 1961, p. 175





## Értékvizsgálat

A beépítési forma, a külső-belső homlokzati kialakítások és a kastélykertre enyhén emlékeztető belső udvarkialakítás védendő értékek. Javasolt a műemléki igényességű, eredeti állapothoz közelítő helyreállítása.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 44/2000. (XI. 21.)

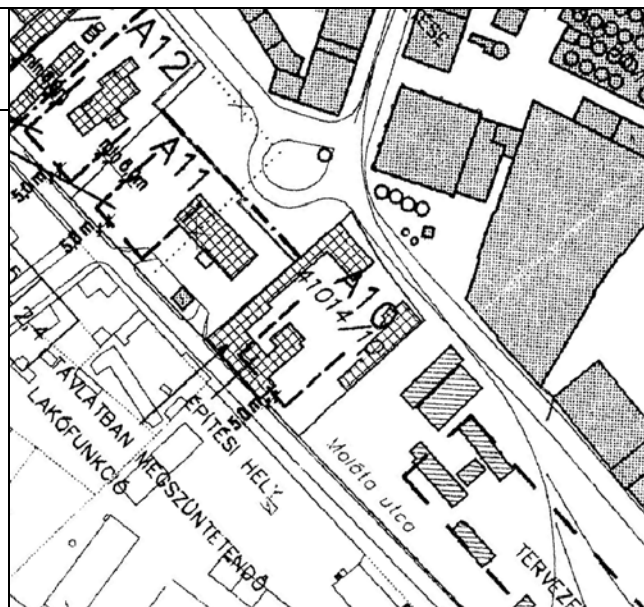
KSZT sorszám: 14.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	M-X/SZ
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	2300m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,4
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	10,5m

### A telek paramétere

Telekméret:	3318m <sup>2</sup>
Beépített terület:	1244m <sup>2</sup>
Beépítettség:	37%
Homlokzatmagasság:	-



Megjegyzés: -



Utcai homlokzat 1.



Kapu



Utcai homlokzat 2.



A Dreher sörgyár felől

<b>Sorszám:</b> 047	<b>VÁTI szám:</b> MJ16	<b>Cím:</b> ÓHEGY UTCA 50.	<b>Városrész:</b> ÓHEGY
<b>Adatlap</b> Hrsz.: 42090/16 Tulajdonviszony: Társasházi tulajdon Rendeltetés: Vadászlak, majd szőlő préház Jelenlegi funkció: Lakóépület Tervező: Hild József Építető: - Építés éve: XIX. század első fele Építészeti stílus: Klasszicizmus Állag: - Szintszám: F+1+T			
Védelem: Kerületi védelem Védelemre javasolt épületrész: Lakóépület			

### A védendő érték leírása

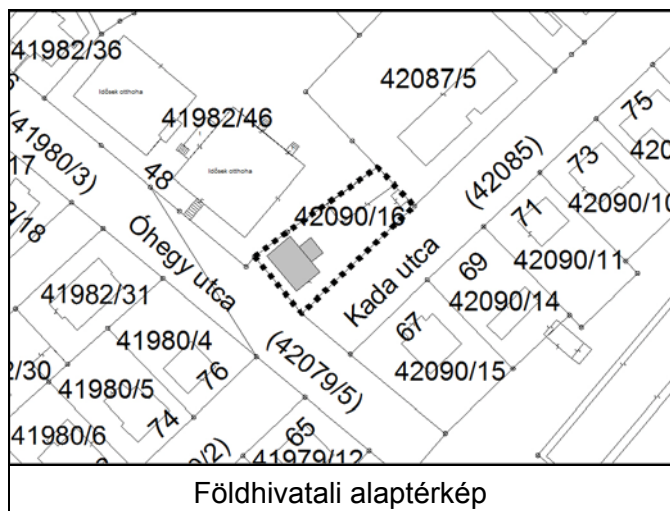
Klasszicista eredetű, egyemeletes, szabadonálló villaépület. Utcai homlokzata három tengelyes, középen két kőoszloppal alátámasztott kovácsoltvas erkéllyel. Kert felőli oldalán terasz található. Teteje nyeregtető. A kerítés később épülhetett (1930 körül). Az archív képeken látható kaput őrző két griffszobor mára eltűnt.

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985, p. 98.

Budapest városrészei, Kőbánya, X. kerület, 2000.

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1973., 1974.





**Értékvizsgálat**

Az épület az Óhegyi szőlődomb egykori prэшázaira jellemző épületkarakter. Beépítési módja és eredeti homlokzati elemei védendő értékek. Igényes, archív fotók alapján történő helyreállítása javasolt.

**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: Nincs szabályozási terv

KSZT sorszám: -

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás: -  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: -%  
 Max. Szintterületi mutató: -  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: -m

**A telek paramétere**

Telekméret: 578m<sup>2</sup>  
 Beépített terület: 200m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 35%  
 Homlokzatmagasság: -

X

Megjegyzés: -





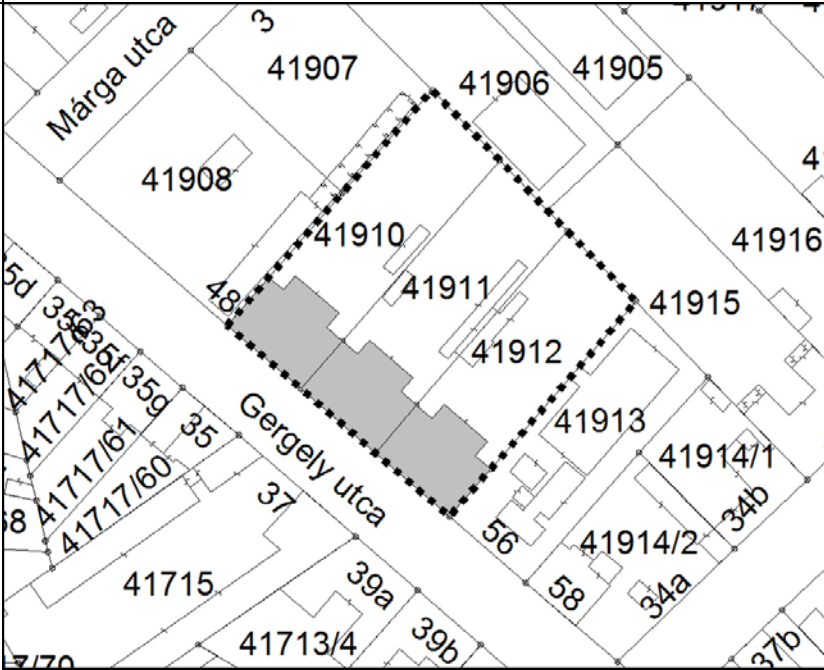
Óhegy utca felől



Kada utca felől



Bejárat

<b>Sorszám:</b> <b>E01</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>LK13</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
Gergely utca 50.	(41910)	LK13
Gergely utca 52.	(41911)	LK13
Gergely utca 54.	(41912)	LK13
		<p>Átnézeti térkép</p> 
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<p><b>A védendő érték leírása</b></p> <p>Három egymás melletti telekre zárt sorú módon épült, kétemeletes modern lakóház együttes, amit később még egy emelettel megemeltek. A házak alatti alagsor erősen kiemelt. Belül 5 fogatú a lakáselrendezés. Homlokzataik 2+3+2 osztásúak. A középső osztásban a földszinten kőkeretbe foglalt bejáratok, az emeleten zárterkélyek láthatóak. A nyílászárók részben eredetiek.</p> <p>A lépcsőházakban megmaradt az eredeti fekete szegélyű halványzöld fali csempe és fekete-fehér padlólap burkolat.</p> <p>A három lakóház teljesen egyforma, valószínűleg katonatisztek számára épült.</p>		 <p>Földhivatali alaptérkép</p>



## Értékvizsgálat

Az épületek építészeti értékei az utcai homlokzatokon látható hármass osztású bejárati részek, valamint az eredeti állapotában fennmaradt belső burkolatok.

**Kerületi Szabályozási Terv**  
Rendeletszám: 5/2002. (II.12.)  
KSZT sorszám: 34.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/1
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	25%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	7,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok:

Forrás: VÁTI-2002. - LK13 (Perczel Anna)


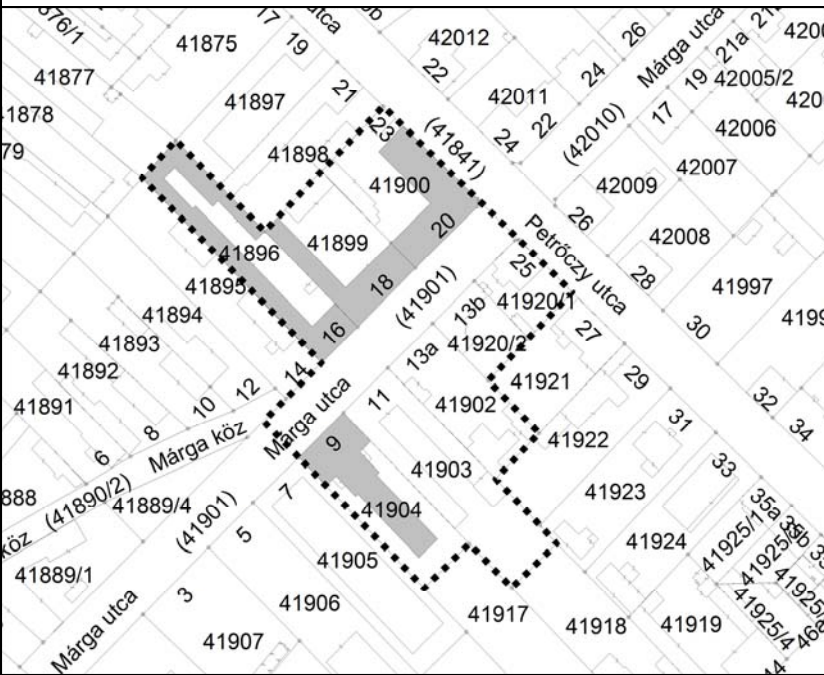


Bejárat



Eredeti ajtó

Homlokzati részlet

<b>Sorszám:</b> <b>E02</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY12</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		 <p>Átnézeti térkép</p>
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</u>		
Márga utca 16.	41896	LK60
Márga utca 18.	41899	LK61
Márga utca 20.	41900	LK77
Márga utca 9.	41904	KZ6
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>		
Márga utca 11.	41903	-
Márga utca 13/a.	41902	-
Márga utca 13/b.	42920/2	-
Petróczy utca 25.	42920/1	-
<b>Védelem:</b> Kerületi védelem	<b>Ortofotó</b>	
<p><b>A védendő érték leírása</b></p> <p>Egységes városképi hatást nyújtó, zárt sorúan és hézagosan zárt sorúan épült kertés kisvárosias lakóházegyüttes. Az épületek közel egy időben épültek (1900-1910 körül). Az utcavonal fasorral kísért.</p> <p>Az épületek közül feltehetően többet is Schöntheil Richárd tervezett, amire a közeli általa tervezett lakóházakra való hasonlóság alapján lehet következtetni.</p> <p>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.</p>	 <p>Földhivatali alaptérkép</p>	



## Értékvizsgálat

Az együttes értéke a jellemzően finom arányú, magasföldszintes beépítés. Hosszabb távon is érdemes a beépítési arányok és az épületmagassági dimenziók következetes megőrzése.

**Kerületi Szabályozási Terv**  
Rendeletszám: 5/2002. (II.12.)  
KSZT sorszám: 34.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	L4-X/3
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	400m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	6,0m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Márka utca 9.: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 267. és 268. doboz



Utcakép a Petrőczy utca felől



Utcakép 2.



Cím: Márga utca 16.  
Hrsz: 41896  
Egykori funkció: lakóépület +öntöde  
Jelenlegi funkció: lakóépület

Leírás: Az 1910 körül épült, zárt sorú beépítésben lévő, földszintes, szecessziós lakóház, oldalhatáron álló keretes melléképülettel, egykori öntödével, istállóval.

Forrás: VÁTI -2003 – LK 60 (Perczel Anna)



Cím: Márga utca 18.  
Hrsz: 41899  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület

Leírás: Zárt sorú beépítésben álló, magasföldszintes, szecessziós polgárház melléképülettel.

Forrás: VÁTI -2003 – LK 61 (Perczel Anna)



Cím: Márga utca 20.  
Hrsz: 41900  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Tervező: talán Schöntheil Richárd

Leírás: A levágott sarkú telken álló sarokház, homlokzatán geometrikus szecessziós díszítések maradáka.

Forrás: VÁTI -2003 – LK 77 (Perczel Anna)



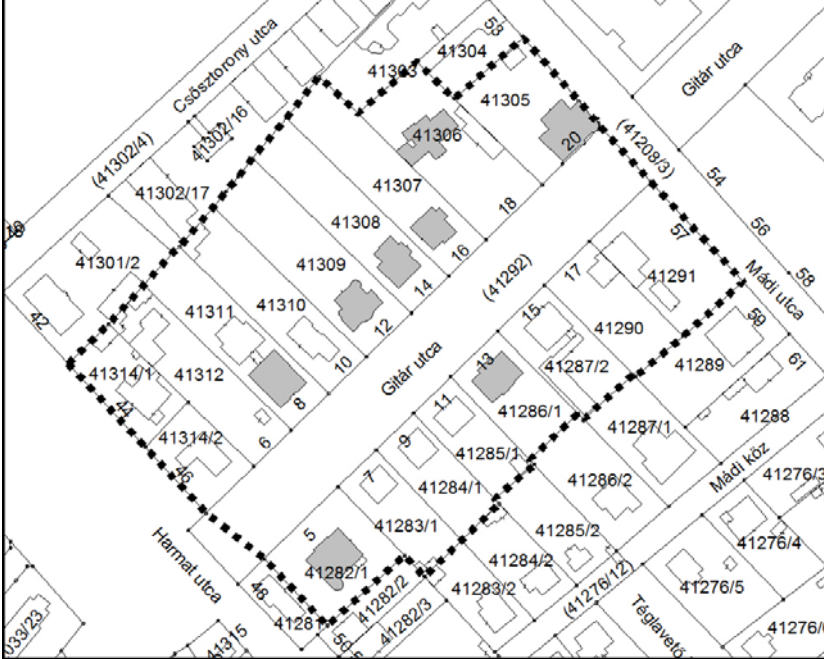


Cím: Márga utca 9.  
Hrsz: 41904  
Egykori funkció: Sorg Építőipari Rt.  
Levente Egyesület és Tisztviselői Sportkör  
Jelenlegi funkció: raktár  
Építész: Sorg Antal  
Építtető: Sorg Építőipari Rt. 1942 körül

Leírás: Hármastömegosztású, zárt sorúan épült, földszintes, lapostetős modern épület, funkciójának (sportklub és tekepálya) megfelelően a telekre mélyen benyúló T alakú elrendezéssel.

Forrás: VÁTI -2003 – KZ 6 (Perczel Anna)



<b>Sorszám:</b> <b>E03</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY5</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Cím:                      Hrsz.:                      VÁTI szám:		
EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK Gitár utca 8.                      41311                      LK15 Gitár utca 12.                      41309                      LK16 Gitár utca 14.                      41308                      LK18 Gitár utca 16.                      41307                      LK19 Gitár utca 18.                      41306                      LK20 Gitár utca 20.                      41305                      LK21 Gitár utca 5.                      41282/1                      LK14 Gitár utca 13.                      41286/1                      LK17 EGYÉB ÉPÜLETEK Harmat utca 44.                      41314/1                      - Harmat utca 46.                      41314/2                      - Gitár utca 6.                      41312                      - Gitár utca 10.                      41310                      - Gitár utca 7.                      41283/1                      - Gitár utca 9.                      41284/1                      - Gitár utca 11.                      41285/1                      - Gitár utca 15.                      41287/2                      - Gitár utca 17.                      41290                      - Gitár utca 19.                      41291                      -		Átnézeti térkép 
Védelem:      Kerületi védelem		Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b> A terület Kőbánya egyetlen olyan egyszerre parcellázott utcaszakasa, 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.).		 Földhivatali alaptérkép

## Értékvizsgálat

A különleges hangulatú villasoron a beépítési arányok értéke és a megjelenés színvonala is igen magas. Ez védendő érték, amihez átalakítások, új építkezések esetén is javasolt igazodni.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 7/2002. (III.12.)

KSZT sorszám: 35.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: L4-X/2  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 800m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 25%  
 Max. Szintterületi mutató: 0,7  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: 11,0m



### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 53/2003. (XII.18.)

KSZT sorszám: 54.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: L4-X/SZ  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 400m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 25%  
 Max. Szintterületi mutató: 0,7  
 Min. Építménymagasság: 4,5m  
 Max. Építménymagasság: 8,0m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985, p. 29.

Eredeti tervek, dokumentumok: Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179. doboz

Archív fotók: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, 1984/M.L.





Utcakép a Harmat utca felől



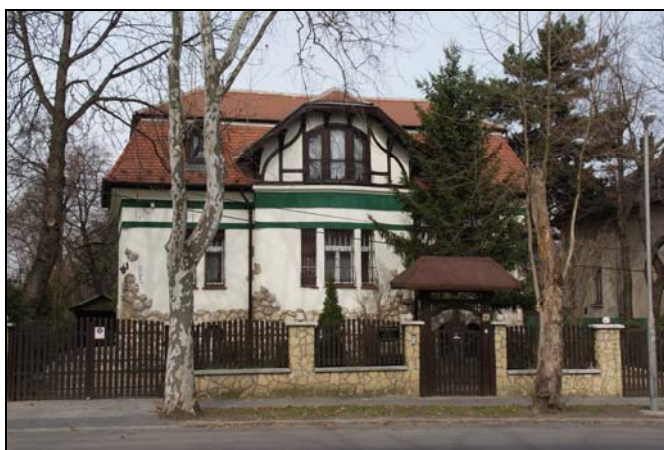
Utcakép a Mádi utca felől



Cím: Gitár utca 8.  
 Hrsz: 41311  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: társasház  
 Építész: Sorg Antal  
 Építés éve: 1920 körül

Leírás: Szabadonálló, kétemeletes, mandzárdtetős villa.

Forrás: VÁTI-2002.- LK15 (Perczel Anna)



Cím: Gitár utca 12.  
 Hrsz: 41309  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: Vajna Károly 1912.  
 Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Magasföldszintes, szecessziós villa.



Forrás: VÁTI-2002.-LK16 (Perczel Anna) Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz





Cím: Gitár utca 14.  
 Hrsz: 41308  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: Balás Imre 1910.  
 Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Szabadonálló, kétszintes szecessziós villa.

Forrás: VÁTI-2002.-LK18 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 179. doboz



Cím: Gitár utca 16.  
 Hrsz: 41307  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: Bernhardt Gyula 1910. körül  
 Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Szabadonálló magasföldszintes szecessziós villa kovácsoltvas kerítéssel.



Forrás: VÁTI-2002.-LK19 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz



Cím: Gitár utca 18.  
 Hrsz: 41306  
 Egykori funkció: nyaraló  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: Trebint Ágoston 1906. körül

Leírás: A Gitár utcai villasorban rendhagyónak számítóan a kert mélyére épített nyaraló.

Forrás: VÁTI-2002.-LK20 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz





Cím: Gitár utca 20.  
 Hrsz: 41305  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építtető: Kalchgruber Rezső 1914.  
 Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Az utca egyik legszebb és legépebb épülete, egyben egyetlen telekhatáron álló, hézagosan zártsorú beépítésű épülete. A Mádi utca felőli oldalon gesztenyesor a villa főbb jellegzetessége.



Forrás: VÁTI-2002.-LK21 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz



Cím: Gitár utca 5.  
 Hrsz: 41282/1  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építtető: Szalágyi Egyed 1907.  
 Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: Kétemeletes szecessziós villa, a Gitár utcai villasor indító épülete.



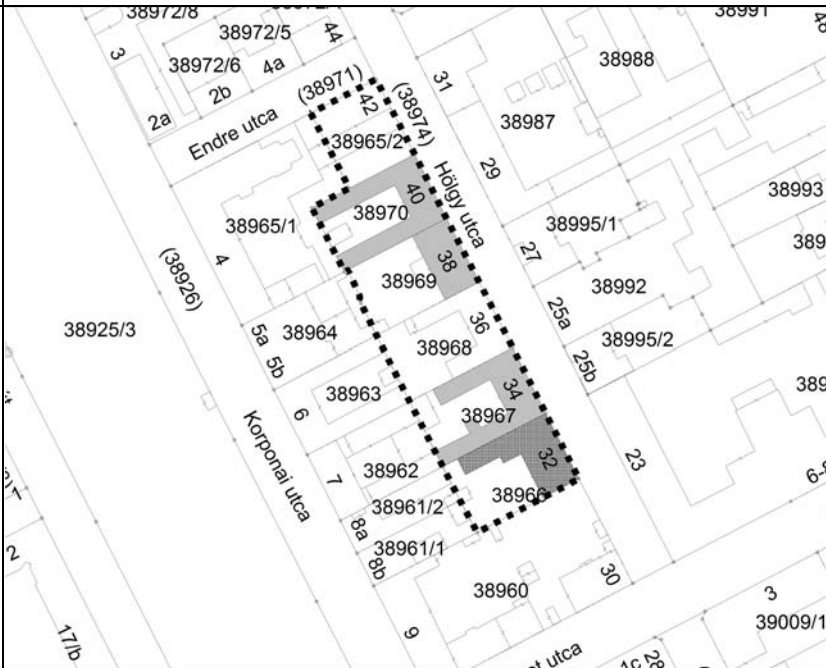
Forrás: VÁTI-2002.-LK21 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz



Cím: Gitár utca 13.  
 Hrsz: 41286/1  
 Egykori funkció: Brodesser-villa  
 Jelenlegi funkció: lakóház  
 Építész: --  
 Építtető: Brodesser János kőbányai bankár 1910 körül  
 Kivitelező: Sorg Antal

Leírás: A szecessziós villákból álló utca egyik legszebb és legépebb épülete. Szabadonálló, magassíkszintes, szecessziós villa.

Forrás: VÁTI-2002.-LK17 (Perczel Anna) Fővárosi levéltár, Sorg hagyaték, 179.doboz

<b>Sorszám:</b> <b>E04</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY6</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</u>		
Hölgy utca 32. Fővárosi védelem	38966	F5
Hölgy utca 34.	38967	LK24
Hölgy utca 38.	38969	LK25
Hölgy utca 40.	38970	LK26
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>		
Hölgy utca 36.	38968	-
Hölgy utca 42.	38965/2	-
		
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b> Értékes kisvárosias lakóházakból álló, zárt sorúan épült, magasföldszintes házsor. Erős hangulati értékkel rendelkezik. Az épületek téglaburkolatúak, valamint színes majolikadíszítésű kertes házak.  A Hölgy utca 32. alatti épület fővárosi védelem alatt áll.		
		Földhivatali alaptérkép



## Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés, valamint az épületek homlokzati díszítései, részletei. Hosszabb távon is érdemes a beépítési arányok és az épületmagassági dimenziók következetes megőrzése.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)

KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
	45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0
	1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár



Utcakép 1. (Hölgy utca 40.)



Utcakép (Hölgy utca 34.)



Cím: Hölgý utca 32.  
 Hrsz: 38966  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület műteremmel  
 Építész: Schöntheil Richárd  
 Építtető: Vitéz György sertéskereskedő  
 Építés éve: 1887.  
 Átalakítás 1905.

Leírás: Zártsorúan beépített szecessziós polgárház melléképületekkel.

Védendő érték: a szecessziós homlokzat, majolika berakásokkal, gipsz ornamentikával és az eredeti monogrammos tölgyfakapu, veranda és kert, valamint a belső terek redetei gipsz díszítései, nyílászárói, ajtószárnyai. A bejárati kapu fölötti tábla a tervező nevével.

Fővárosi védelem alatt áll.

Forrás: VÁTI 2003.- F5 (Perczel Anna)



Cím: Hölgý utca 34.  
 Hrsz: 38967  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Grátz Dániel  
 Építtető: Száraz János (1896)  
 Eskulíts hentes és mészáros (1910)  
 Építés éve: 1896.  
 Bővítés 1910.

Leírás: A Hölgý utcai kisvárosias beépítés szerves része.

Védendő érték:  
 - homlokzati architektúra,  
 - eredeti kapu, kapualj,  
 - udvari keramitburkolat és fazsalus pinceaajtó.

Forrás: VÁTI 2003.-LK24 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár








Cím: Hölgly utca 38.  
 Hrsz: 38969  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: -  
 Építtető: Herz Ármin  
 Építés éve: 1870.  
 Emeletréépítés 1888.  
 Leírás: egy emeletes, romantikus eredetű munkás lakóház  
 Védendő értékek: teljes külső és kert felőli homlokzati architektúra, lépcsőházi részletek, kert  
 Forrás: VÁTI 2003.-LK25 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár (csak emeletréépítés)



Cím: Hölgly utca 40.  
 Hrsz: 38970  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Schusbeck Pál  
 Építtető: Pórszász Nándor  
 Építés éve: 1897.

Leírás: Magasföldszintes, zárt sorú beépítésű eklektikus polgárház. Itt lakott 1960-ig, haláláig Dausz Gyula a Halom utcai polgári leányiskola egykori igazgatója, a „Kőbánya múltja és jelene” című monográfia szerzője.  
 Védendő értékek:  
 - ép homlokzati díszítések, párkánykiképzés, nyílászárók, díszes öntöttvas díszrácsos bejárati tölgyfaajtó színes üvegbetéttel,  
 - kapualjban eredeti keramitburkolat  
 - kert, kovácsoltvas kerti rács  
 Forrás: VÁTI 2003.-LK26 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár

<b>Sorszám:</b> <b>E05</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY2-2</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<b>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</b> Füzér utca 46.      38992      IP1 Füzér utca 44.      38993      LK6 Füzér utca 42.      38994      LK7		Átnézeti térkép 
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b> Egyenként is védelemre javasolható, erős hangulati értékkel rendelkező, zárt sorúan épült, kisvárosias karakterű utcaszakasz. A beépítés egyemeletes és magasföldszintes épületekből áll.		
		Földhivatali alaptérkép



### Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés. Az épületek önállóan is építészeti értéket képviselnek.

Védendők a homlokzati architektúrák, részletek, gipsz ornamentikák, kovácsoltvas elemek.

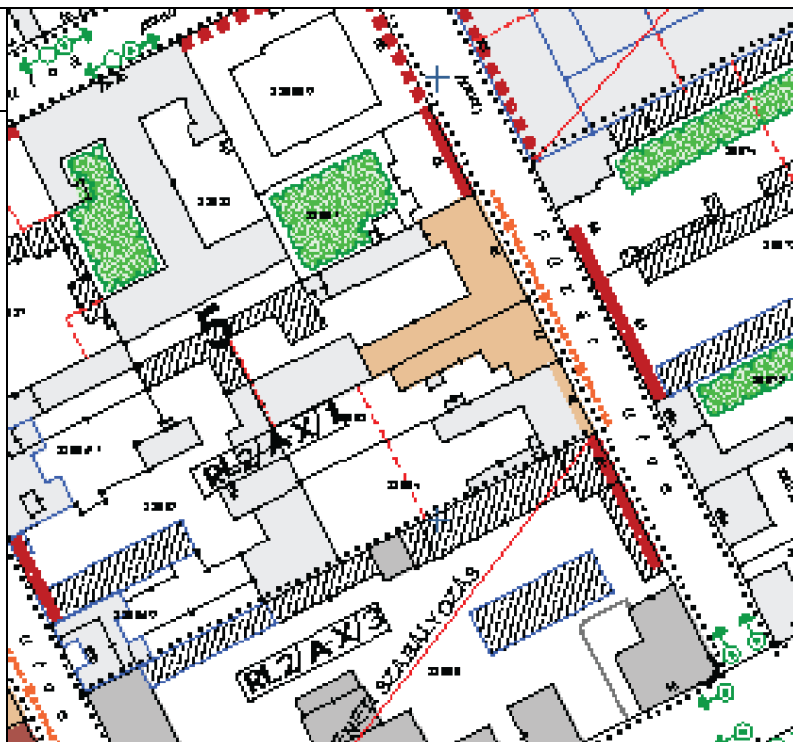
### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)

KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
	45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0
	1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár



Utcakép 1.



Utcakép 2. (Füzér utca 42.)



Cím: Füzér utca 46. –  
Hölgy utca 25/A  
Hrsz: 38966  
Egykori funkció: Kommer és Székely Fém  
és Bronzárú gyára  
Jelenlegi funkció: üzem (FŐKEFE)  
Építész: --  
Építető: Kommer és Székely  
Építés éve: 1930-as évek

Leírás: Átmenő telekre U-alakban épült egyemeletes ipari épület, a 30-as évek jellegzetes (téglakeretek között vakolt mezők) architektúrájával. A korábbi gyár a háború előtt elsősorban alpakka étkészleteket, csillárokat gyártott.  
A kisvárosias beépítésbe jól illeszkedő ipari épület, amely egyben helytörténeti érték.

Védendő érték: a Füzér utca 46. felőli homlokzat

Forrás: VÁTI 2003.- IP1 (Perczel Anna)



Cím: Füzér utca 44.  
Hrsz: 38967  
Egykori funkció: lakóépület műhellyel  
Jelenlegi funkció: lakóépület presszóval  
Építész: Grátz Dániel  
Építető: Kovács Mihály  
Későbbi tulajdonos: dr. Sánta György,  
a palicsi gyógyfürdő  
igazgatója  
Építés éve: 1903.

Leírás: A Ligettelekre jellemző kisvárosias háztípus. Zárt sorú beépítésben álló, magassíkföldszintes, 1+4 tengelyes, L alakban épült, erős kiemelésű, keret felé üvegezett verandával rendelkező eklektikus polgárház, szép kerttel. Téglaburkolat, párkány alatt végigfutó fríz, gyönyörű, díszes ablakkeretek, átalakított alagsori rész a jellemzői.

Védendő érték:

- igényes, díszített homlokzat, gipsz ornamentika
- belső kovácsoltvas munka (üveg elötető, virágtartó)
- dús hátsó kert

Forrás: VÁTI 2002.- LK6 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár







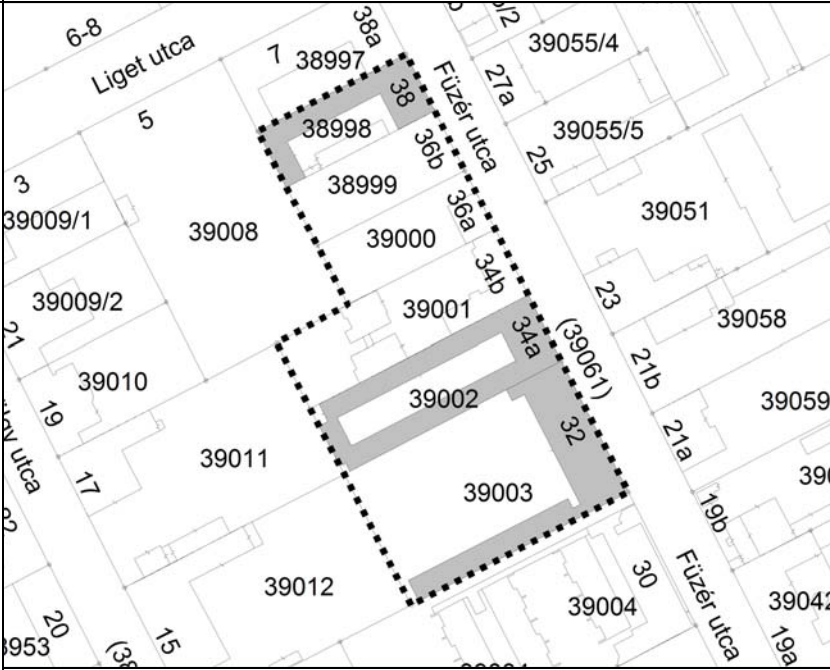
Cím: Füzér utca 42.  
 Hrsz: 38994  
 Egykori funkció: lakóépület+ rendőrőrs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építtető: --  
 Építés éve: 1867 körül  
 Felújítás: 1909. emeletráépítés 2003.

Leírás: A Ligettelek legkorábbi eredetű, ritka, egyben helytörténeti jelentőséggel is rendelkező beépítéseinek egyike volt. Zárt sorú 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 hatsági orvos és a bába is. Az épület különlegessége volt a fogda részére épített és használt, udvar felé is benyúló boltozott pince és a fölötté átvezető híd, mely az átalakítás során megszűnt. Az udvari oldalszárny helyén új oldalszárny épült. Utcai homlokzatát eredeti állapothoz közelállóan alakították ki, de jellegzetes romantikára jellemző, külső falsíkon lévő szegmensíves ablakai helyére süllyesztett, egyenes záródású ablakok kerültek.

Védendő érték:

- utcai homlokzati architektúra

Forrás: VÁTI 2002.- LK7 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár (1909-es tervek)

<b>Sorszám:</b> <b>E06</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY2-1</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<b>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</b> Füzér utca 32. 39003 KZ2 Füzér utca 34/a. 39002 LK4 Füzér utca 38.b 38998 LK5		Átnézeti térkép 
<b>EGYÉB ÉPÜLETEK</b> Füzér utca 34/b. 39001 - Füzér utca 36/a. 39000 - Füzér utca 36/b. 38999 -		
Védelem: Kerületi védelem		
<b>A védendő érték leírása</b>		Ortofotó
Hangulatos, zártosú és hézagosan zártosú módon épült, többségében magassíkszintes beépítésekből álló, kisvárosias karakterű utcaszakasz. Az épületek közül több is téglaburkolatú. Az épületek közt megtalálható a Ligettelek régi óvodája, amely ma zeneiskolaként működik.		
		Földhivatali alaptérkép



### Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés, valamint az épületek homlokzati architektúrái, részletei.

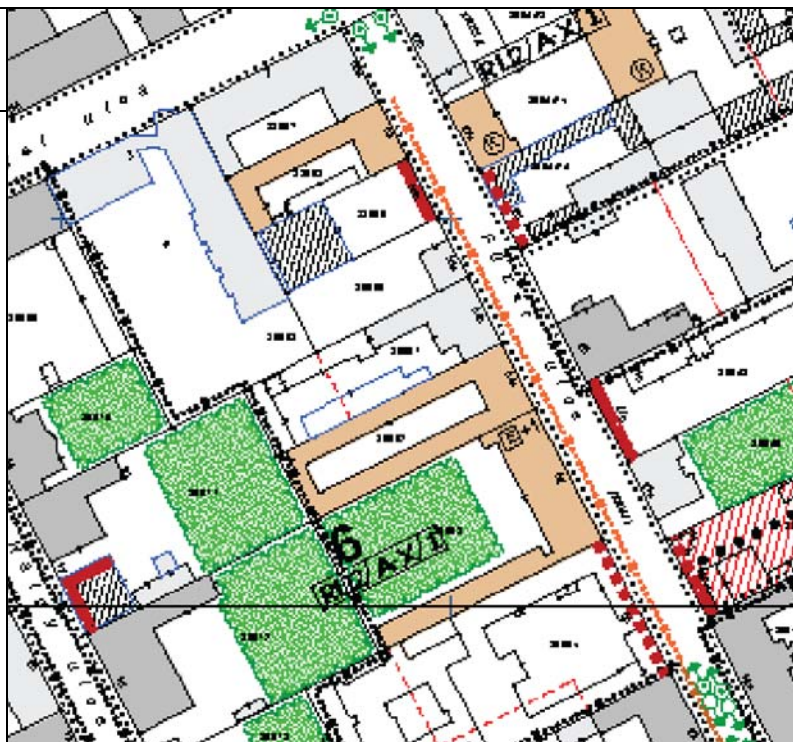
### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)

KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

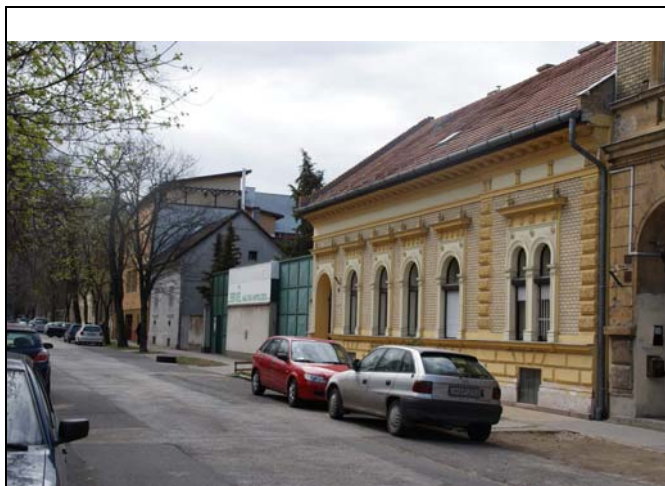
Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
	45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0
	1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár



Utcakép 1.



Utcakép 2.



Cím: Füzer utca 32.  
 Hrsz: 39003  
 Egykori funkció: óvoda  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építés: --  
 Építtető: --  
 Építés éve: 1880., 1890. körül

Leírás: Két időben épült földszintes, 6+1+6 tengelyes, utcával párhuzamos építésű épület L alakot bezáró szárnyal, régi terepszinten lévő, mélyen fekvő, gyönyörű elvadult kerttel. A később épült rész téglarchitektúrájú. Eredeti tölgyfakapu.

Védendő érték: homlokzat, eredeti tölgyfakapu, kert

Forrás: VÁTI 2003.- KZ 2 (Perczel Anna)



Cím: Füzer utca 34/A  
 Hrsz: 39002  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építés: Lemberger Alfréd  
 Építtető: Augner Ede  
 Építés éve: 1895.

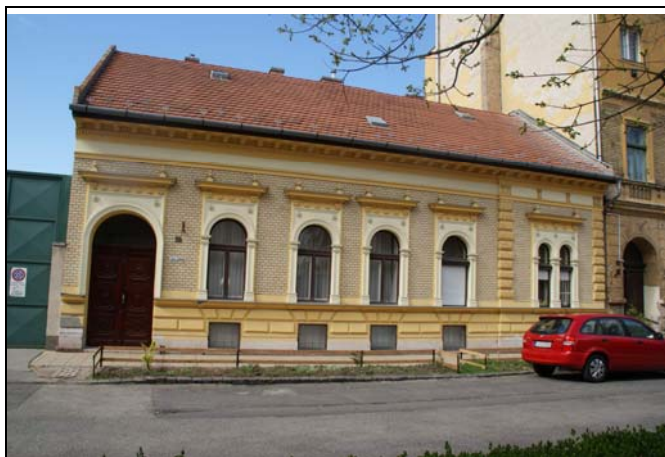
Leírás: Keskeny mély telekre zárt sorúan épített, egyemeletes, 7 tengelyes, körbezárt udvaros munkáslakóház, igényes utcai, igénytelenebb belső kialakítással. Szép falpilléres bejárat, eredeti kapuszárnyak. Eredeti függőfolyosói kőlemez, kőkonzol és lépcsőházi kovácsoltvas korlát.

Védendő érték:

- utcai homlokzat, kapu
- lépcsőház, kovácsoltvas korlát, függőfolyosói kőlemez, kőkonzol
- kapualj

Forrás: VÁTI 2002.- LK4 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár








Cím: Füzér utca 38/B  
 Hrsz: 38998  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Grátz Dániel  
 Építtető: Herdinka Ferencné  
 Építés éve: 1900.  
 Rehabilitációs felújítás: 2001.

Leírás: Jellegzetes zártsorúan [ alakban épült, magassföldszintes, 6 tengelyes téglaburkolatú polgárház. A bejárati terazzo burkolatban „HF” és „Isten hozta” felirat, homlokzatán páros íves ablakok, díszes eklektikus ablakkeretek és párkánykialakítás, valamint kőlabazat látható. A rehabilitációs felújításkor, valamint a lakások komfortosítása során az épület belső kialakítása megváltozott, utcai homlokzata és a bejárati rész ugyanakkor a pinceablakok kivételével változatlanul került helyreállításra.

Védendő érték:  
 - utcai homlokzati architektúra, bejárat

Forrás: VÁTI 2002.- LK5 (Perczel Anna)

<b>Sorszám:</b> <b>E07</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY10</b>	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</u>		
Ónodi utca 8.	39176	LK74
Ónodi utca 10.- (Liget utca 42/A)	39177	LK75
Liget utca 42.	39178	LK54
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>		
Liget utca 44.	39179	--
		Átnézeti térkép
		
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b>		
<p>Többségében egyenként is védelemre javasolható épületekből álló, elsősorban zárt sorú módon épült kisvárosias beépítés. Az épületek többsége magasföldszintes.</p> <p>A hely egyéni karakterét és hangulatát a beépítést kísérő akácfasor és a Liget utca erőteljes lejtése tovább fokozza.</p>		
		Földhivatali alaptérkép



### Értékvizsgálat

Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró kisvárosias beépítés, valamint az épületek egyéni értékei, homlokzati díszei. A beépítést kísérő akácfasor szintén értékes.

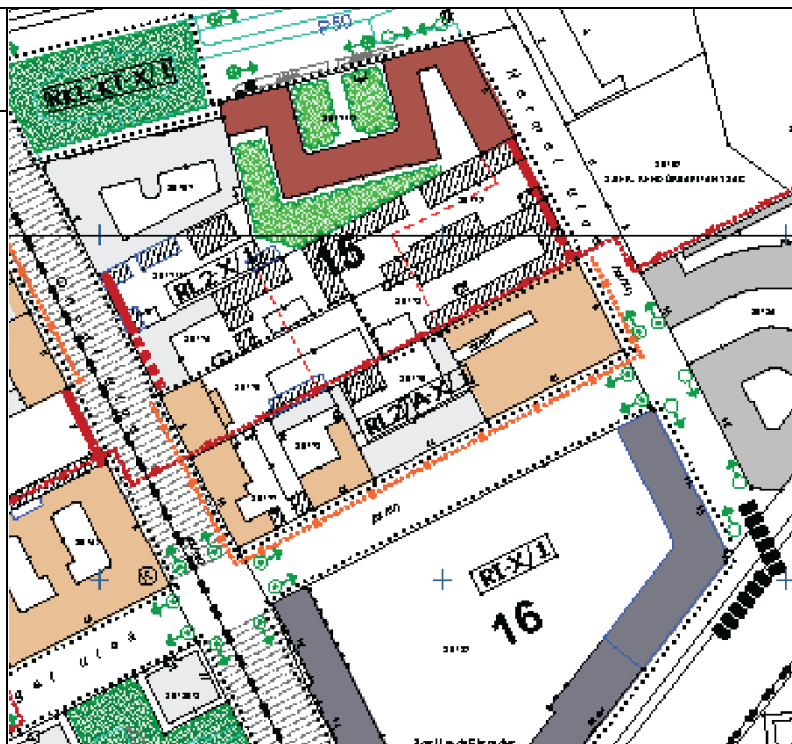
### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)

KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
	45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0
	1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: A KSZT szerinti kerületi védelemre javasolt épületegyüttes határát módosítottuk, mivel a Liget utca 46. – Harmat utca 9. alatti helytörténeti jelentőségű romos ipari épületet nem javasoltuk belevonni, mert a funkciójában, megjelenésében a környezettől idegen. (VÁTI -2003. - IP7)

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

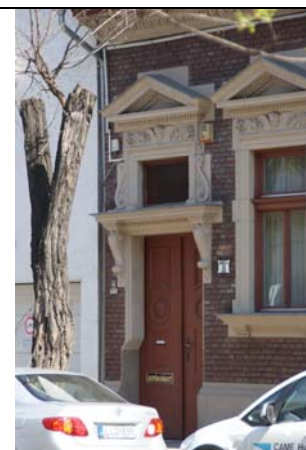
Fővárosi Levéltár



Ónodi utca – Liget utca sarok



Liget utca



Cím: Ónodi utca 8.  
Hrsz: 39176  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: --  
Építtető: --  
Építés éve: 1890. körül

Leírás: Zártorú beépítésben álló, magasszintes, 1+7 tengelyes, utcával párhuzamos építésű, igényes és tekintélyes eklektikus polgárház. Téglaburkolat, erőteljesen díszített homlokzat és párkány a jellemzői. Udvari homlokzata átépült, nagyméretű kertje sivár.

Védendő érték: utcai homlokzati architektúra összes eleme (főpárkány, ablak és kapukeretek, tömör tölgyfakapu)

Forrás: VÁTI 2003.- LK74 (Perczel Anna)



Cím: Ónodi utca 10. – (Liget utca 42/A)  
Hrsz: 39177  
Egykori funkció: lakóépület pékműhellyel  
Jelenlegi funkció: lakóépület üzlettel  
Építész: Carl Heinrich, Schusbeck Pál  
Építtető: Massa Viktor, Dausz Ádám  
Építés éve: 1884. 1896.

Leírás: Ónodi utca felől zártorúan, Liget utca felől hézagosan zártorúan két időben épült földszintes, 1 ¼ tengelyes saroképület, tradicionális üzlettel. (Jelenleg egy üzlet van csak – Mini ABC.) Az Ónodi utcai koraelektikus 5 tengelyes, tornácos épülethez a későbbiekben épült az üzlettel együtt a 6 tengelyes rész.

Védendő érték: utcai homlokzati architektúra, díszített párkány, egyenes záródású szemöldök-párkányos ablakok, díszrácsos üzletbejáratok, eredeti nyílászárók, tradicionális üzletek

Forrás: VÁTI 2003.- LK75 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár





Cím: Liget utca 42.  
 Hrsz: 39178  
 Egykori funkció: lakóépület műhellyel  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építtető: --  
 Építés éve: 1880. körül

**Leírás:** Zárt sorúan épült, magasszintes, 1+8 tengelyes, rövidszárú L alakú, alagsoros, tornácos, későromantikus lakóház. A Ligettelkek legkorábbi beépítéseinek egyike. Az oldalt elhelyezett lépcsős bejáraton át közelíthető meg a mélyebben fekvő hangulatos kert. A kert végében korábbi, ma lakásként használt melléképület áll. Gazdagon díszített íves záródású ablakok és bejárat, valamint párkány, utcai alagsori műhelybejáratok a homlokzat meghatározói. A lakások a mély kert következtében függőfolyosóról, illetve erősen kiemelt tornácról közelíthetők meg.

**Védendő érték:** ép homlokzati részletek, kapu felett bakfej, ablakok felett palmetta dísz, növényi motívumos íves keretek, erős kiülésű díszes főpárkány. Mélyfekvésű, eredeti terepszinten elhelyezkedő kert

Forrás: VÁTI 2003. - LK54 (Perczel Anna)

<b>Sorszám:</b> <b>E08</b>	<b>VÁTI szám:</b> -	<b>Városrész:</b> <b>LIGETTELEK</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<u>ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</u>		
Ónodi utca 3.	39163	
Ónodi utca 5.	39164	LK73
<b>Védelem:</b>	Kerületi védelem	Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b>		
<p>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.</p>		
		Földhivatali alaptérkép



### Értékvizsgálat

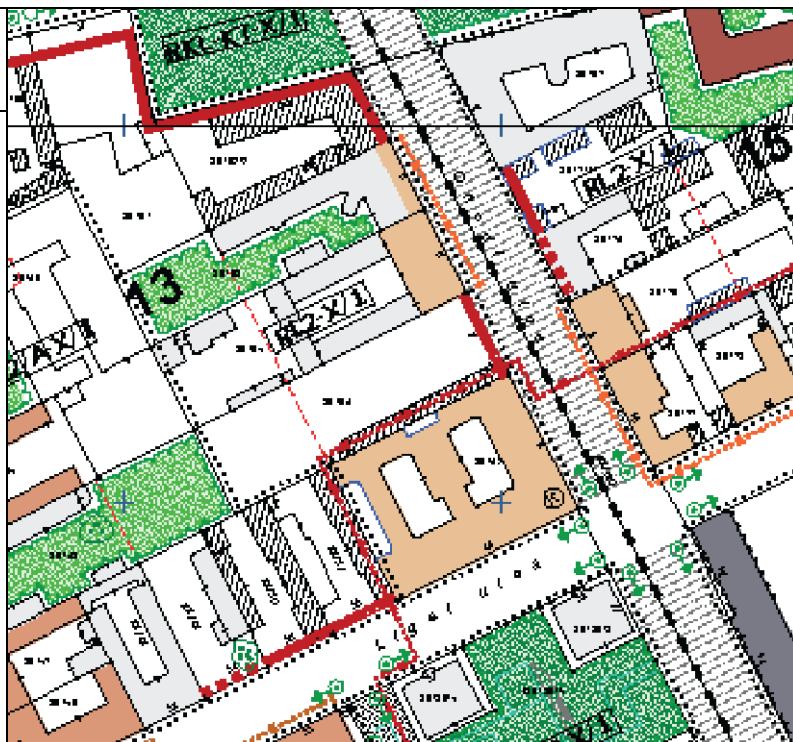
Az együttes értéke az erős hangulati értékkel bíró, fasorral kísért kisvárosias beépítés.  
Az épületek részletei: faragott kovácsoltvas díszrácsos tölgyfakapu (Ónodi u. 3.), utcai homlokzati díszek (Ónodi u. 5.) egyenként is értékesek.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 54/2004. (X.15.)  
KSZT sorszám: 60.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/1
Max. Telekméret:	2000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
	45% sarokt.
Max. Szintterületi mutató:	1,0
	1,2 sarokt.
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	8,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár (Ónodi utca 3. emeletréépítés)


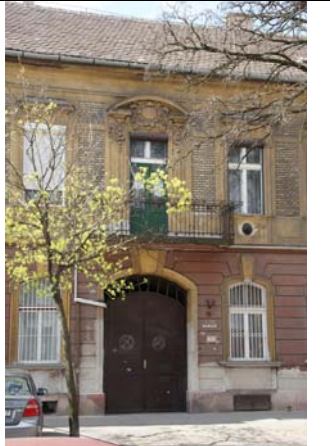



Utcakép – Ónodi u. 5.



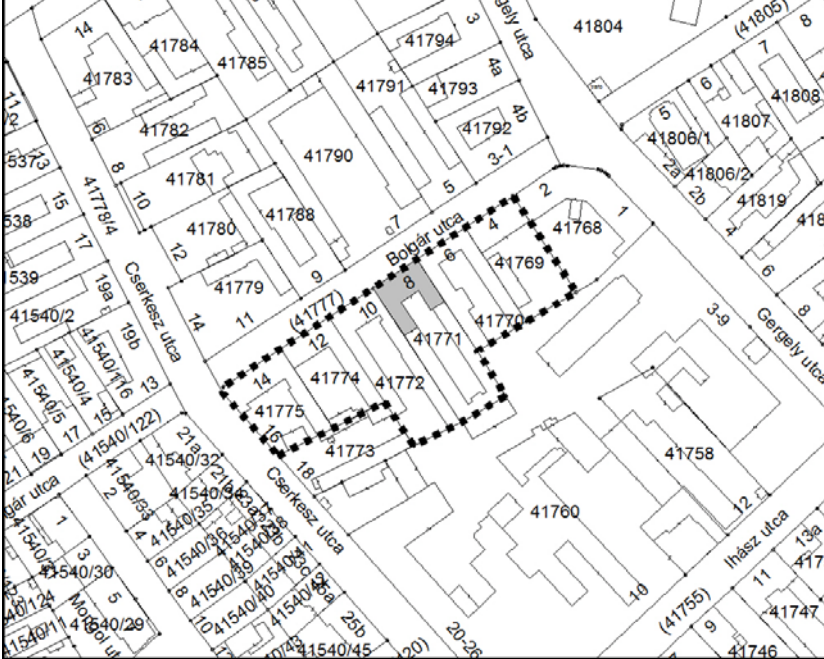


Utcakép – Ónodi u. 5-3.

		
<p>Cím: Ónodi utca 3. Hrsz: 39163 Egykori funkció: lakóépület Jelenlegi funkció: lakóépület Építész: Dura Tamás Építető: Hofstatter Guttman Építés éve: 1889. Emeletráépítés, komfortosítás: 1940. Építész: Mau Ferenc</p>	<p>Leírás: Zártorú beépítésben álló, egyemeletes, földszinten 1+7 tengelyes, L alakban épült lakóház óriási, gazdag növényzetű kerttel.</p> <p>Védendő érték: az 1889-es földszintes rész megmaradt elemei: faragott, kovácsoltvas díszrácsos tölgyfakapu, eredeti íves ablakok, kőlabazat Kert, kert végében vegyes falazatú kerítés</p>	<p>Forrás: VÁTI 2003.- RÉ5 (Perczel Anna)</p>

		
<p>Cím: Ónodi utca 5. Hrsz: 39164 Egykori funkció: lakóépület + borpince, műhelyek, istállók Jelenlegi funkció: lakóépület + üres borpince Építész: -- Építető: Bochán Károly és Artúr Építés éve: 1894.</p>	<p>Leírás: Zártorú 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 borshordók.</p> <p>Védendő érték: beépítési karakter, utcai és udvari homlokzati architektúra, borpince</p>	<p>Forrás: VÁTI 2003.- LK73 (Perczel Anna)</p>



<b>Sorszám:</b> <b>E09</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY1</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b> Cím: Hrsz.: VÁTI szám: EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET Bolgár utca 8. 41771 LK1 EGYÉB ÉPÜLETEK Bolgár utca 4. 41769 - Bolgár utca 6. 41770 - Bolgár utca 10. 41772 - Bolgár utca 12. 41774 - Bolgár utca 14. 41775 -		 Átnézeti térkép 
Védelem: Kerületi védelem		Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b> Lejtős utcában, zártorú módon épült, egységes hatású, főként magassíkföldszintes lakóházakból álló kisvárosias házsor. Mára az utcakép nagyrészt átalakult, de ennek ellenére erős hangulati értékkel rendelkeznek.		 Földhivatali alaptérkép



## Értékvizsgálat

A kisvárosias lakóházakból álló házsornak elsősorban hangulati értéke van.

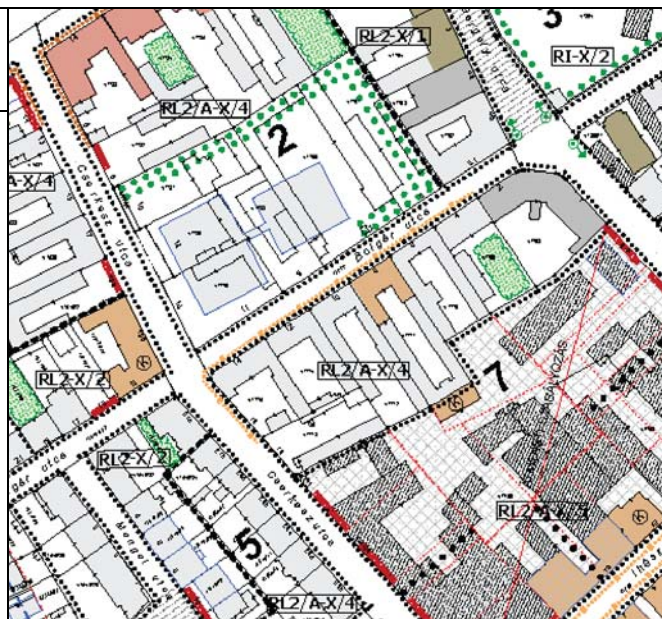
### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)

KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: RL2/A-X/4  
 Max. Telekméret: 1200m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 500m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 35-45% (sarok)  
 Szintterületi mutató: 0,8 – 1,0  
 Min. Építménymagasság: 5,5 m  
 Max. Építménymagasság: 7,5 m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Utcakép a Gergely utca felől



Utcakép a Cserkesz utca felől



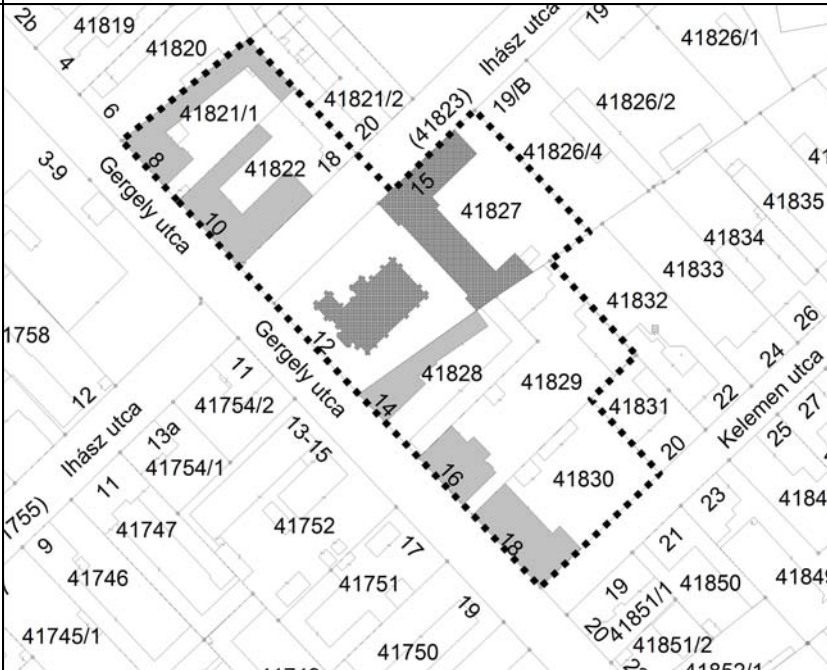


Cím: Bolgár utca 8.  
 Hrsz: 41771  
 Egykori funkció: lakóépület és lakatosműhely  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Réczy Miklós ép.m.  
 Építtető: Bernhardt Albert és Mayer János lakatos mester

Leírás: Zártorú beépítésben álló egyemeletes, neobarokk homlokzatú lakóház, mely a korai földszintes lakóház továbbépülésével alakult mai formájára.

Forrás: Fővárosi Tervtár, VÁTI-2003 LK1 (Perczel Anna)



<b>Sorszám: E10</b>	<b>VÁTI szám: EGY3</b>	<b>Városrész: ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
Gergely utca 8.	41821/1	-
Gergely utca 10.	41822	KZ3
Gergely utca 14.	41828	LK8
Gergely utca 16.	41829	LK9
Gergely utca 18.	41830	LK10
<u>FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÜLET:</u>		
Gergely utca 12.	41827	FK2
Védelem: Kerületi védelem		
<b>A védendő érték leírása</b>		
<p>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.</p>		<b>Földhivatali alaptérkép</b>



## Értékvizsgálat

A hangulatos kisvárosias lakóházor épületegyüttesként kerületi védelemre javasolt, ugyanakkor minden eleme önállóan is építészeti értéket képvisel.

### Kerületi Szabályozási Terv

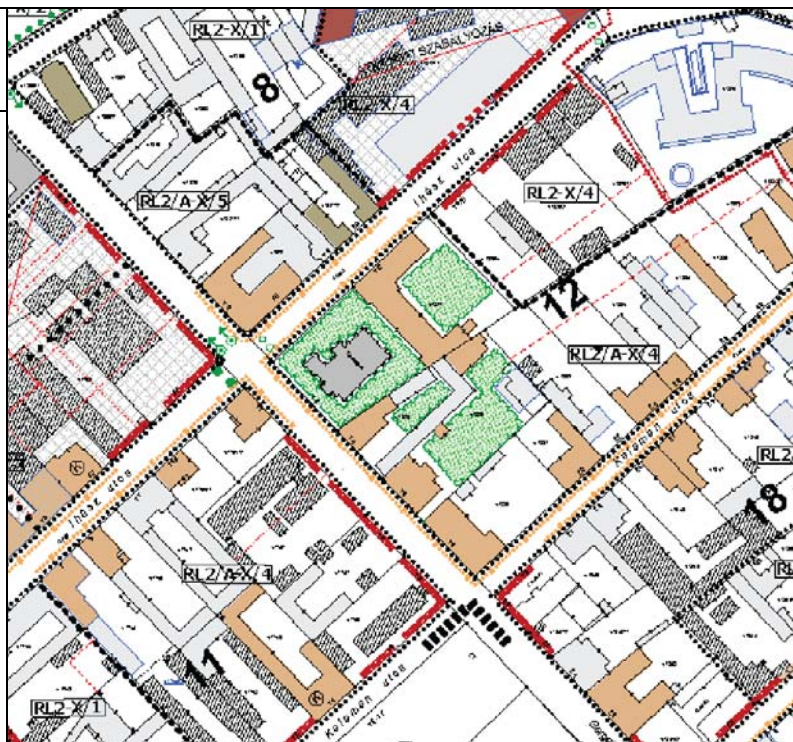
Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)

KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: RL2/A-X/4  
 Max. Telekméret: 1200m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 500m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 35-45% (sarok)  
 Szintterületi mutató: 0,8 – 1,0  
 Min. Építménymagasság: 5,5m  
 Max. Építménymagasság: 7,5m

Övezeti besorolás: RL2/A-X/5  
 Max. Telekméret: 1500m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 800m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 35-45% (sarok)  
 Szintterületi mutató: 1,2 – 1,5  
 Min. Építménymagasság: 5,5m  
 Max. Építménymagasság: 11,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 175., 176. és 177. doboz



Légifotó 1.



Légifotó 2.





Cím: Gergely utca 8.  
Hrsz: 41821/1  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület (társasház)

Leírás: A századforduló környékén létesült földszintes kisvárosias lakóépület eklektikus homlokzatát és hangulatát nagyrészt megőrző emeletréépítés, átépítés és udvari szárnyal való bővítés.



Cím: Gergely utca 10.  
Hrsz: 41822  
Egykori funkció: X. kerületi Rendőrkapitányság  
Jelenlegi funkció: Vám-és Pénzügyőrség  
Építész: Dura Tamás  
Építés éve: 1896.

Leírás: Kétszintes eklektikus épület, kiemelt alagsorral, későbbi lhász utcai hozzáépítéssel.

Forrás: VÁTI-2003. KZ3 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Gergely utca 14.  
Hrsz: 41828  
Egykori funkció: lakóépület + istálló  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: Komor Marcell – Jakab Dezső  
Építőmester: Kohn Henrik 1898-1902.

Leírás: A fővárosi védettségű református templom közvetlen szomszédságában álló, tekintélyes, magasszintes, szecessziós polgárház.

Forrás: VÁTI-2003. LK8 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 176. doboz



Cím: Gergely utca 16.  
 Hrsz: 41829  
 Egykori funkció: Sorg Rt. igazgatói villa  
 Jelenlegi funkció: lakóház  
 Építész: Sorg Antal  
 Kertterv: Falus Endre (1931.)  
 Építőmester: Sorg Antal Építőipari Rt.  
 (1925.)

Forrás: VÁTI-2003. LK9 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 175.,176.,177. doboz

**Leírás:** A templom környéki épületegyüttes meghatározó eleme ez a hézagosan zárt sorú beépítésben álló egyemeletes, 3+3+1 tengelyes, U-alakban épült, két világháború közötti neoklasszikus villaépület, mely a Kőbányán működő és élő Sorg Antal építési vállalkozó családjáé volt. Óriási kert felőli terasza, az épülettel egy időben épült kerítése, és kovácsoltvas kapuzata, valamint az épület más részein is végigvonuló igényes, karakteres kovácsoltvas munka, a kertben a korabeli díszmedence, a kert mélyén oldalt a földszintes kertész lakás, mind kivételessé teszi. A kert végében a 80-as években felépült emeletes társasház, azonban a kert egységét megbontja.

**Védendő értékek:** utcai és kert homlokzatok, kerítés-kapuzat, kerti bútorok, kovácsoltvas virágtartók, medence és kertészház, idős fák



Cím: Gergely utca 18.- Kelemen u. 18.  
 Hrsz: 41830  
 Egykori funkció: lakóépület alagsori műhellyel  
 Jelenlegi funkció: lakóépület alagsori műhellyel  
 Építész: ---  
 Építőmester: Buszruher Lajos (1906.)  
 Építettő: ifj. Willinger Lajos

**Leírás:** A templom környékén lévő Gergely utcai beépítés záró épülete, eredetileg 6 szobás, magasföldszintes polgárház.

Forrás: VÁTI-2003. LK10 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 175.,176.,177. doboz


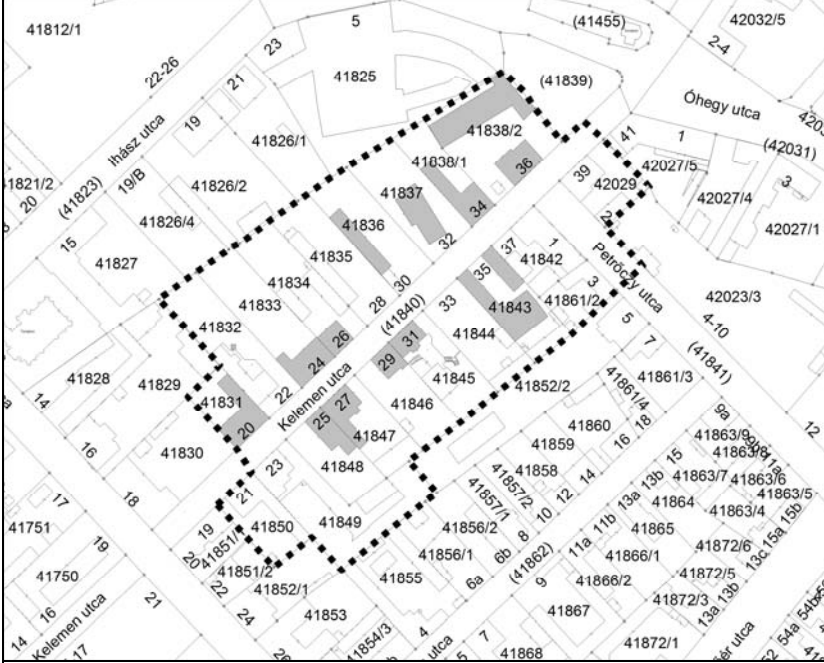


Fővárosi védettségű épületek:



Cím: Gergely utca 12.  
Hrsz: 41827  
Jelenlegi funkció: Református templom és  
lelkészlak



Sorszám: E11	VÁTI szám: EGY8	Városrész: ÓHEGY																																																												
<b>Adatlap</b> Cím: Hrsz.: VÁTI szám:																																																														
<p><u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET</u></p> <table border="1" data-bbox="113 459 644 862"> <tr><td>Kelemen utca 20.</td><td>41831</td><td>LK35</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 24.</td><td>41833</td><td>LK36</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 26.</td><td>41834</td><td>LK37</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 30.</td><td>41836</td><td>LK40</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 32.</td><td>41837</td><td>LK41</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 34/a.</td><td>41838/1</td><td>LK42</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 34/b.</td><td>41838/2</td><td>LK43</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 25.</td><td>41848</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 27.</td><td>41847</td><td>LK38</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 29.</td><td>41846</td><td>LK39</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 31.</td><td>41845</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 35.</td><td>41843</td><td>LK44</td></tr> </table> <p><u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u></p> <table border="1" data-bbox="113 907 644 1198"> <tr><td>Kelemen utca 22.</td><td>41832</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 28.</td><td>41835</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 21.</td><td>41850</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 23.</td><td>41849</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 33.</td><td>41844</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 37.</td><td>41842</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kelemen utca 39.</td><td>42029</td><td>-</td></tr> <tr><td>Petrőczy utca 3.</td><td>41861/2</td><td>-</td></tr> </table>			Kelemen utca 20.	41831	LK35	Kelemen utca 24.	41833	LK36	Kelemen utca 26.	41834	LK37	Kelemen utca 30.	41836	LK40	Kelemen utca 32.	41837	LK41	Kelemen utca 34/a.	41838/1	LK42	Kelemen utca 34/b.	41838/2	LK43	Kelemen utca 25.	41848	-	Kelemen utca 27.	41847	LK38	Kelemen utca 29.	41846	LK39	Kelemen utca 31.	41845	-	Kelemen utca 35.	41843	LK44	Kelemen utca 22.	41832	-	Kelemen utca 28.	41835	-	Kelemen utca 21.	41850	-	Kelemen utca 23.	41849	-	Kelemen utca 33.	41844	-	Kelemen utca 37.	41842	-	Kelemen utca 39.	42029	-	Petrőczy utca 3.	41861/2	-
Kelemen utca 20.	41831	LK35																																																												
Kelemen utca 24.	41833	LK36																																																												
Kelemen utca 26.	41834	LK37																																																												
Kelemen utca 30.	41836	LK40																																																												
Kelemen utca 32.	41837	LK41																																																												
Kelemen utca 34/a.	41838/1	LK42																																																												
Kelemen utca 34/b.	41838/2	LK43																																																												
Kelemen utca 25.	41848	-																																																												
Kelemen utca 27.	41847	LK38																																																												
Kelemen utca 29.	41846	LK39																																																												
Kelemen utca 31.	41845	-																																																												
Kelemen utca 35.	41843	LK44																																																												
Kelemen utca 22.	41832	-																																																												
Kelemen utca 28.	41835	-																																																												
Kelemen utca 21.	41850	-																																																												
Kelemen utca 23.	41849	-																																																												
Kelemen utca 33.	41844	-																																																												
Kelemen utca 37.	41842	-																																																												
Kelemen utca 39.	42029	-																																																												
Petrőczy utca 3.	41861/2	-																																																												
Védelem: Kerületi védelem		Ortofotó																																																												
<p><b>A védendő érték leírása</b></p> <p>Egységes hatású, különleges hangulatú, kisvárosias beépítés. A lejtős utcában az épületek között több olyan is van, amely egyedileg is értékesek, védendőek. Az épületek nagyrészt magassíkföld-szintesek, hátsókerttel. A beépítés leginkább házagosan zárt sorú, ezért az egyes házakhoz tartozó kertek, utcáról látható növényzete és a kerítések is fontos utcakép formáló elemmé váltak.</p>		 <p style="text-align: center;">Földhivatali alaptérkép</p>																																																												



## Értékvizsgálat

A kisvárosias, különleges hangulatú házsor épületegyüttesként védendő. Emellett több egyedileg is értékes épület is része az együttesnek.

Az épületek legfőbb értékét a karakter, a homlokzati kialakítás, a kerítések és a kertek jelentik.

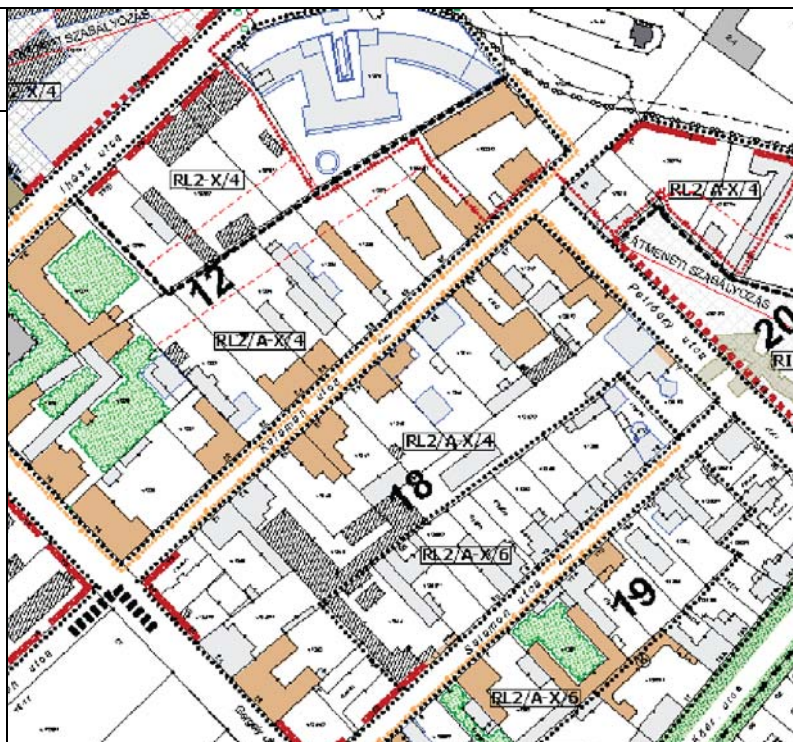
### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)

KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35-45% (sarok)
Szintterületi mutató:	0,8 – 1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 219. doboz

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, a Kopott báró házára vonatkozó képek 1978/M.L.



Utcakép a Kelemen utca 35. felől



Utcakép Kelemen utca 29-30. felől





Cím: Kelemen utca 20.  
 Hrsz: 41831  
 Egykori funkció: lakóépület alagsori műhelyekkel  
 Jelenlegi funkció: lakóépület alagsori műhelyekkel  
 Építész: Sorg Antal  
 Építőmester: Kraml és Kriska  
 Építető: Krausz Gyula  
 Építés éve: 1910.

Leírás: Zártorú beépítésű szecessziós vakolat-architektúrájú polgárház

Forrás: VÁTI 2003.-LK35 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár Sorg hagyaték 219. doboz



Cím: Kelemen utca 24.  
 Hrsz: 41833  
 Egykori és jelenlegi funkció: lakóépület alagsori műhelyekkel  
 Építész: Grátz Dániel  
 Építető: Schefcsik Károly  
 Építés éve: 1905.

Leírás: Zártorú beépítésű eklektikus polgárház. Az Óhegy egyik jellemző kisvárosias lakóház típusa.

Forrás: VÁTI 2003.-LK36 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Kelemen utca 26.  
 Hrsz: 41834  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1930 körül

Leírás: Tipikus 30-as évekre jellemző 2-tengelyes modern lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK37 (Perczel Anna)



Cím: Kelemen utca 30.  
 Hrsz: 41836  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1910 körül

Leírás: Oldalhatáron álló szecessziós jellegű lakóház.

Forrás: VÁTI 2003.-LK40 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár





Cím: Kelemen utca 32.  
 Hrsz: 41837  
 Egykori funkció: valószínűleg présház, majd lelkészlak  
 Jelenlegi funkció: lakóház  
 Építész: --  
 Építőmester: Sorg Antal(átalakítás)  
 Építés éve: XIX. század közepe, átalakítás 1903.  
 Leírás: Az Óhegyi szőlősdombon álló emeletes lakóház, amely valószínűleg présháznak épült.  
 Forrás: VÁTI 2003.-LK41 (Perczel Anna)Leváltár, Sorg hagyaték, 219. doboz



Cím: Kelemen utca 34/a.  
 Hrsz: 41838/1  
 Egykori funkció: családi lakóház műhellyel, üzlettel  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építőmester: Schweigert Alajos  
 Építető: Nagy Istvánné  
 Építés éve: 1930  
 Leírás: Neobarokk emeletes lakóház, üzletekkel.  
 Forrás: VÁTI 2003.-LK42 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Kelemen utca 34/b.  
 Hrsz: 41838/2  
 Egykori funkció: lakóépület + versenyistálló  
 Jelenlegi funkció: lakóépület +üres raktárépület  
 Építész: Grätz Dániel  
 Építőmester: Sorg Antal  
 Építető: Kurlander Győző  
 Építés éve: 1906  
 Leírás: Magasföldszintes kisvárosias polgárház, eklektizáló homlokzati díszítéssel  
 Forrás: VÁTI 2003.-LK43 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár, Fővárosi Leváltár Sorg hagyaték 219.doboz



Cím: **Kelemen utca 25.**  
 Hrsz: 41848  
 Egykori funkció: lakóház műhellyel  
 Jelenlegi funkció: lakóház  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1930 körül, tető 1980-as évek  
 Leírás: Szecessziós kisvárosi polgárház, újabb tetőátépítéssel és beépítéssel



Cím: Kelemen utca 27.  
 Hrsz: 41847  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Skorka Mihály  
 Kivitelező: Sorg Antal  
 Építtető: Autner Jánosné  
 Építés éve: 1930

Leírás: Neobarokk magasföldszintes családi ház a 30-évek jellegzetes stílusában.

Forrás: VÁTI 2003.-LK38 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 219. doboz



Cím: Kelemen utca 29-31.  
 Hrsz: 41845, 41846  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Skorka Mihály  
 Építtető: --  
 Építés éve: 1930

Leírás: A 30-as évekre jellemző neobarokk családi ház a hozzátartozó kerítéssel.

Forrás: VÁTI 2003.-LK39 (Perczel Anna)



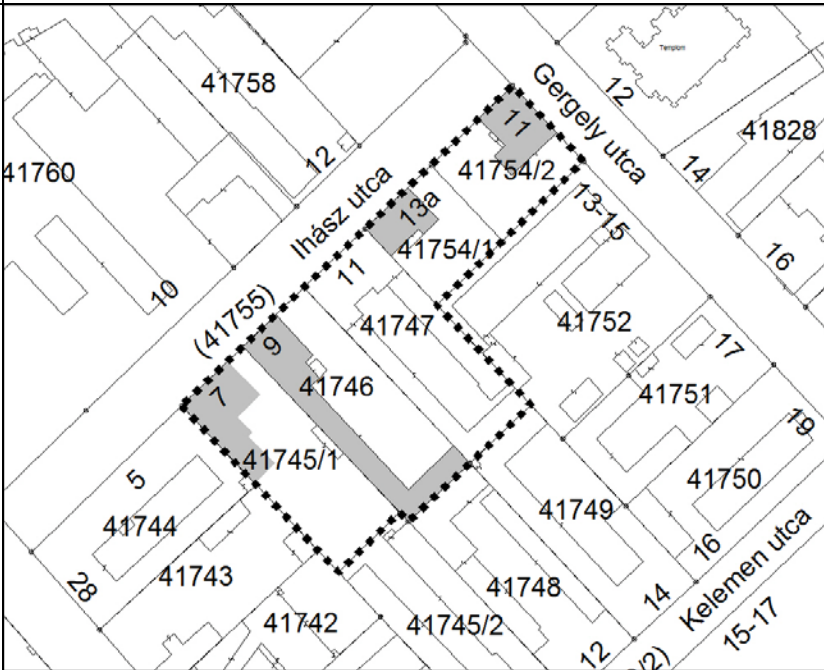


Cím: Kelemen utca 35.  
 Hrsz: 41843  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építtető: --  
 Építés éve: 1890 körül

Leírás: Korai falusias jellegű lakóépület az Óhegyen

Forrás: VÁTI 2003.-LK44 (Perczel Anna)



<b>Sorszám:</b> <b>E12</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY7</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET</u>		
Ihász utca 7.	41745/1	LK27
Ihász utca 9.	41746	LK28
Ihász utca 13/a.	41754/1	LK30
Ihász utca 13/b.	41754/2	LK31
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>		
Ihász utca 11.	41747	-
		
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b>		
<p>Tradicionális kőbányai lakóházakból, villákból álló utcaszakasz. A házak hézagosan zárt sorú módon épültek, magassföldszintesek, kiemelt alagsorral. Az utcai térfal részei a kerítések, kapuk is. Az utca két oldalán főváros által védett platánsor áll.</p>		
		Földhivatali alaptérkép

## Értékvizsgálat

Az utcaszakasz egységes hatású, kisvárosias, kellemes hangulatú. Az épületek épületegyüttesként értékesek.

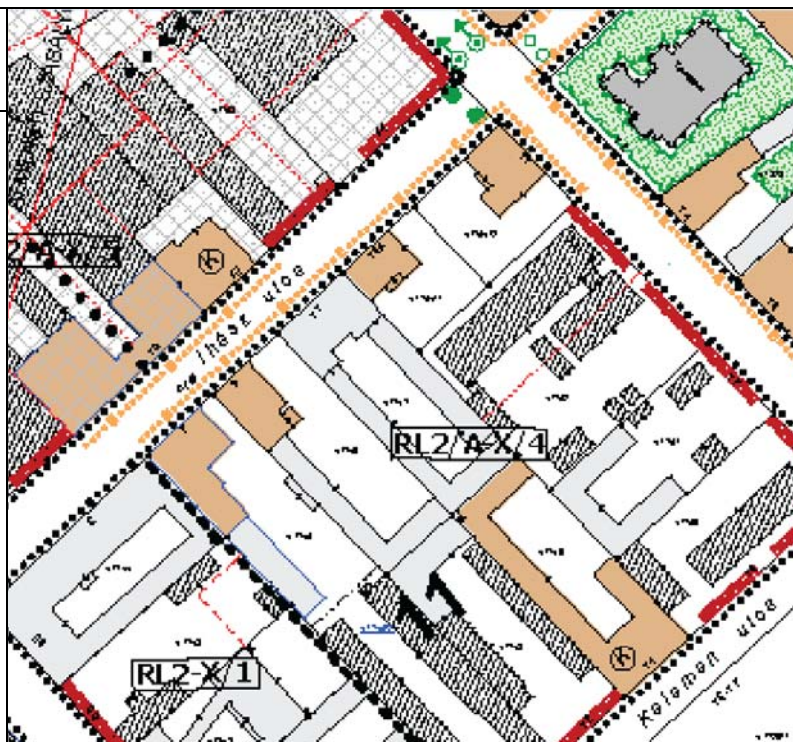
### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)

KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/4
Max. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	500m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35-45% (sarok)
Szintterületi mutató:	0,8 – 1,0
Min. Építménymagasság:	5,5m
Max. Építménymagasság:	7,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 176. és 208. doboz



Utcakép 2011.



Utcakép 2009. (forrás: internet)





Cím: Ihász utca 7.  
Hrsz: 41745/1  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: --  
Építető: Kammer Dávid  
Építés éve: 1910.

Leírás: Magasföldszintes szecessziós polgárház, udvaron műhelysorral

Forrás: VÁTI 2003.-LK27 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Ihász utca 9.  
Hrsz: 41746  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: Pruscha József ép.m.  
Kivitelező: Sorg Antal  
Építető: Jungfer Sándor  
Építés éve: 1898.

Leírás: Magasföldszintes eklektikus polgárház, udvari szárnyakkal

Forrás: VÁTI 2003.-LK28 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 208.doboz



Cím: Ihász utca 13/a.  
Hrsz: 41754/1  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: --  
Kivitelező: Sorg Antal  
Építető: Gallus Ferenc  
Építés éve: 1931.



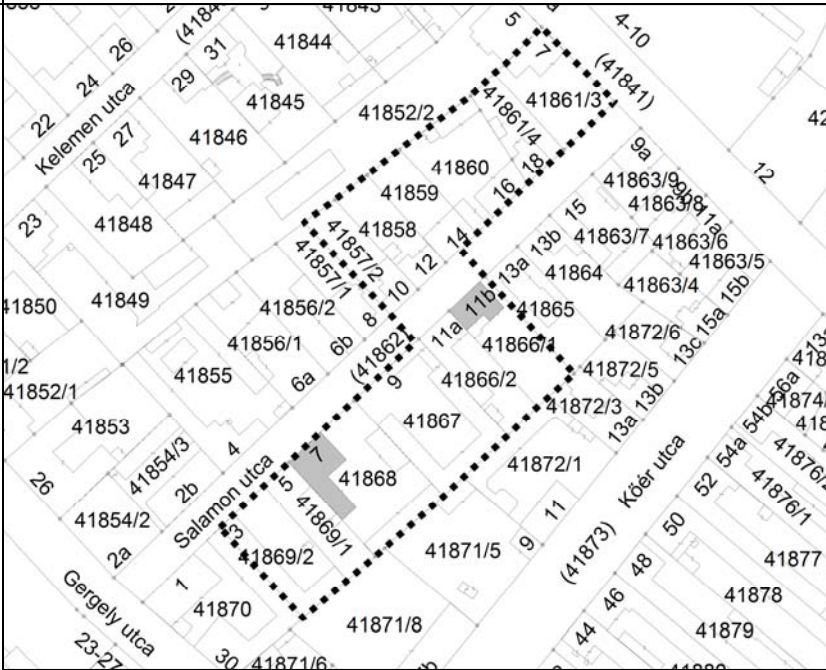
Leírás: Magasföldszintes polgárház szecessziós karakterű homlokzat díszítéssel.

Forrás: VÁTI 2003.-LK30 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 176.doboz



Cím: Ihász utca 13/b.  
Hrsz: 41754/2  
Egykori funkció: lakóépület műhellyel  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: Sorg Antal  
Építető: Zimmermann György  
Építés éve: 1928.  
Leírás: Magasföldszintes modern családiház, új nyílászárókkal

Forrás: VÁTI 2003.-LK31 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár

<b>Sorszám: E13</b>	<b>VÁTI szám: EGY15</b>	<b>Városrész: ÓHEGY</b>	
<b>Adatlap</b>			
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:		
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET</u>			
Salamon utca 7.	41868		LK80
Salamon utca 11/b	41866/1		LK81
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>			<b>Átnézeti térkép</b>
Salamon utca 10.	41857/2		-
Salamon utca 12.	41858		-
Salamon utca 14.	41859		-
Salamon utca 16.	41860		-
Salamon utca 18.	41861/4		-
Petrőczy utca 7.	41861/3		-
Salamon utca 3.	41869/2		-
Salamon utca 5.	41869/1	-	
Salamon utca 9.	41867	-	
Salamon utca 11/a.	41866/2	-	
Védelem:	Kerületi védelem	<b>Ortofotó</b>	
<b>A védendő érték leírása</b>			
Zárt sorú és hézagosan zárt sorú, magasföldszintes lakóházak együtteséből álló, egységes hatású harmonikus, hangulatos kisvárosias utca. Az épületek között van több egyedileg is értékes épület.			
		<b>Földhivatali alaptérkép</b>	



### Értékvizsgálat

Hangulatos kisvárosias utcaszakasz, amely épületegyüttesként képvisel értéket. Az épületek közt van néhány egyedileg is értékes épület.

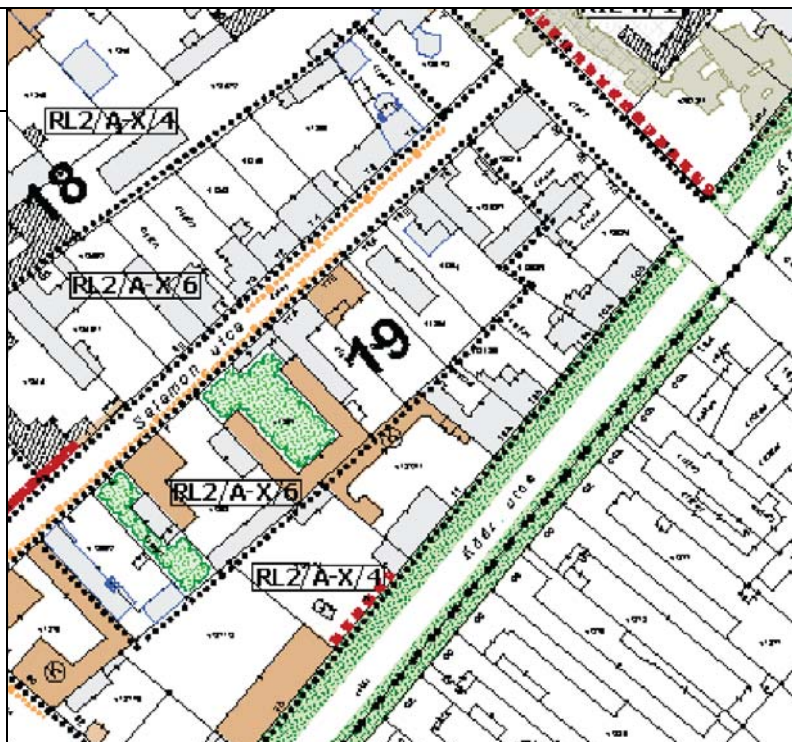
### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 2/2005. (I.21.)

KSZT sorszám: 62.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás:	RL2/A-X/6
Max. Telekméret:	800m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	400m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Szintterületi mutató:	0,6
Min. Építménymagasság:	- m
Max. Építménymagasság:	5,5m



Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 174. doboz



Utcakép 1.



Utcakép 2.



Cím: Salamon utca 7.  
Hrsz: 41868  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: Sorg Antal  
Építető: Grün Béla  
Építés éve: 1910.

Leírás: Magasföldszintes szecessziós lakóház melléképületekkel

Forrás: VÁTI 2003.-LK80 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár Sorg hagyaték, 174. doboz



Cím: Salamon utca 11/b.  
Hrsz: 41866/1  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: --  
Építető: --  
Építés éve: 1930-as évek

Leírás: Karakteres magasföldszintes családi ház a 30-as évekből

Forrás: VÁTI 2003.-LK82 (Perczel Anna),



<b>Sorszám:</b> <b>E14</b>	<b>VÁTI szám:</b> -	<b>Városrész:</b> <b>LAPOSDÜLŐ</b>	<b>Cím:</b> <b>Pongrác úti – kislakásos munkáslakótelep</b>
<b>Adatlap</b>			
Cím:	Hrsz.:		
Pongrác út 19.	38911/2-3, 7-50, 52-58		
Tulajdonviszony			
Rendeltetés:	munkáslakótelep		
Jelenlegi funkció:	lakótelep		
Tervezők:	ld. táblázat alább	<p><b>ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</b></p> <p>Az építészeti együttest alkotó korabeli épületállomány a v. mozi kivételével</p>	
Építető:	Bp.		
Állag:	Székesfőváros	<p><b>EGYÉB ÉPÜLETEK</b></p> <p>A II. vh. után épült épületek és a v. mozi épülete</p>	
Építés éve:	1939-41, 1943		
Építészeti stílus:	modern	<p>Védelem: Kerületi védelem</p>	
Szintszám:	F+3, int.: F+1-4		
		<b>Átnézeti térkép</b>	
<b>A védendő érték leírása</b>			
<p>A Budapest Székesfőváros által 1939-41 években egységes tervek alapján építetett, egyszerre megvalósult olcsóbéru kislakásos munkáslakótelepe, mely az azt kiszolgáló intézményekkel máig megőrizte karakteres stílusegységét. A fennmaradt épületállomány építészeti együttes értékű.</p>			
		<b>Földhivatali alaptérkép</b>	

**Értékvizsgálat**

A három oldalról vasúti töltések között fekvő, zárt városszerkezeti helyzetű, korábban beépítetlen területen épült közel 4000 lakos befogadására alkalmas kislakásos lakótelep a térség rohamosan fejlődő ipara munkáslakás-hiányának enyhítésére létesült. A közel kelet-nyugati főtengegyre 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, napközitthon, 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-emelletesek, 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 sarokerkélyvel hangsúlyozott (III/a.), allegórikus sgrafittoval (neves művészek alkotásai, ld. a fotóknál) díszített, a téglasorok ki-be ugratásának dekoratív árnyékhatását alkalmazó (II/b.) megjelenéssel.

*Intézmények.* A háromemeletes 24-tantarmes 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, napközitthon 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.

**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 50/2009. (XII.18.)

KSZT sorszám: 114.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás:	L7-X/1
Max. Telekméret:	Kialakult
Min. Telekméret:	Kialakult
Max. Beépíthetőség:	Kialakult
Max. Szintterületi mutató:	4,5
Min. Építménymagasság:	Kialakult
Max. Építménymagasság:	Kialakult
Övezeti besorolás:	I-X/2
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	1200m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	35%
Max. Szintterületi mutató:	1,5
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	15,0m
Övezeti besorolás:	I-X/3
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	4000m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	40%
Max. Szintterületi mutató:	1,5
Min. Építménymagasság:	7,5m
Max. Építménymagasság:	15,0m
Övezeti besorolás:	Z-FK-X

Megjegyzés: -

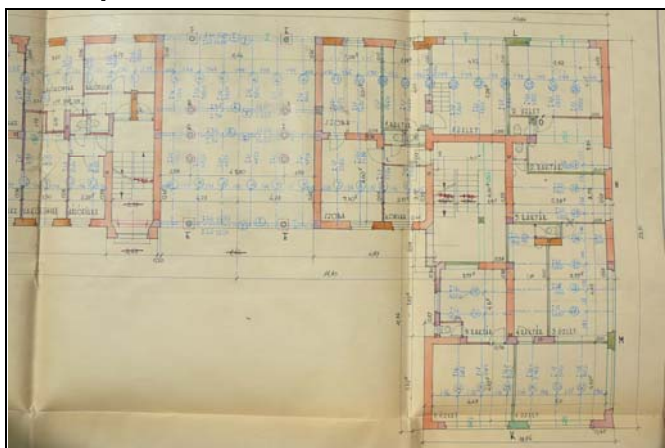
**Eredeti tervek, dokumentumok, bibliográfia**

Budapest Főváros Levéltára: az eredeti és a többször módosított tervanyag, 1939-1944; Ferkai And-rás: Pest építésze a két világháború között, 2001., p. 318-321 (hivatkozásként: F.A.); Körner Zsuzsa: A telepszerű lakás-építés története Magyarországon 1850-1945, 2004., p. 96.; Kubinszky Mihály: Györgyi Dénes, 1974., p. 22., Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Budapest Gyűjtemény

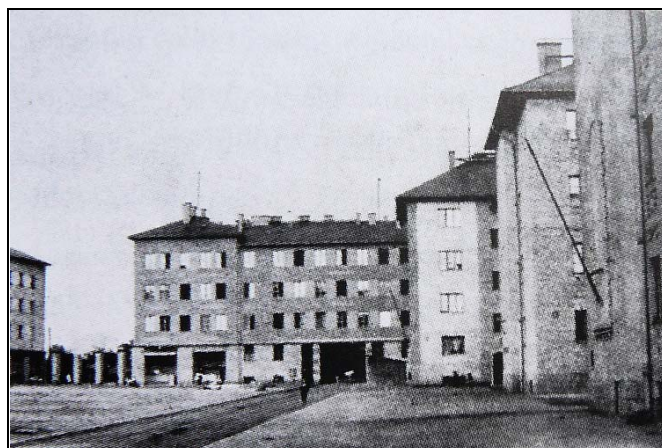


	<p><b>Tervezők</b></p> <p><b>lakóházak</b></p> <p>I/a-b. Kollár Gyula                  II/a. Abos Brúnó                  II/b. Virágh Pál                  III/a. Benedek Frigyes                  III/b. Dümmerling Ödön                  IV/a-b. Puskás Károly</p> <p><b>intézmények</b></p> <p>iskola Györgyi Dénes                  óvoda Szabó László                  fürdő Benkhard Ágost                  mozi Horváth Szabolcs</p>
<p>A Budapest Székesfőváros által 1939-41. években építtetett kislakásos munkáslakótelep épületeinek tervezői</p>	

**I/a-b. épületek**



Az I/b. sz. épület földszinti alaprajzi részlete a 8,5 m széles átjáróval (forrás: BFL)



Az I/a-b. sz. kapuépületek a pergolával és a II/b., ill. a II/a. sz. lakóházak az építés korában (forrás: F.A.)



A lakótelep nagyszabású, pillérsorokkal osztott bejárati kapuja; falait egykor Mosdóssy Imre festőművész freskói díszítették (a telep madártávlati ábrázolásával)

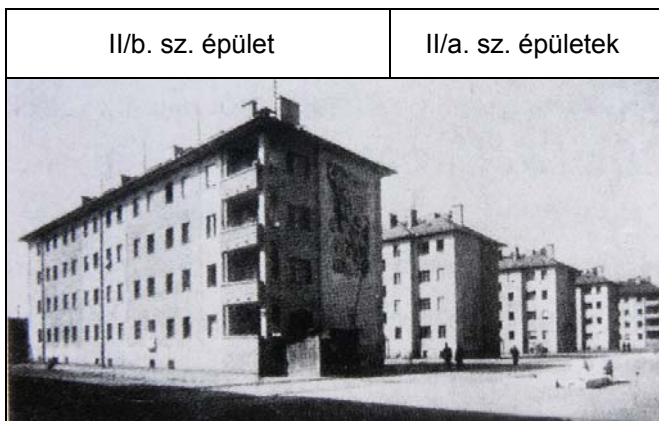


Az I/b. sz. kapuépület téglasávós, az ablakokat vakolt mezőkkel összekötő homlokzata ma; baloldalt az iskola bővítményeként később épített emeletes tömb



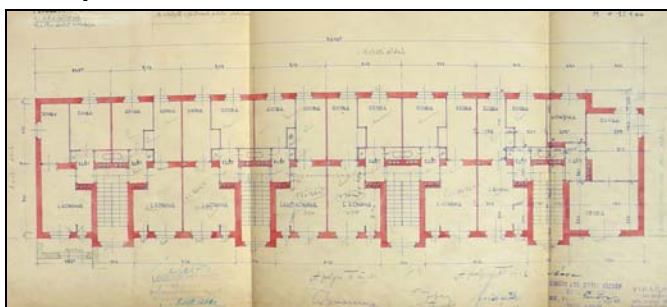


Az iskola két oldalán álló 3-3 egyforma épület egyszerű formálású, a téglalorításon dekoratív minta-mezőkkel



Felvétel az építés korából növényzet nélkül a telep déli oldalán álló épületekről (forrás: F.A.)

### II/b. épületek



A középfalvas, szintenként 8-lakásos épület emeleti alaprajza; a lakásokban 2-hálófülke, lakókonyha, wc



A sávosan kiugratott téglasorok az erkélymellvéden és kapuzatok oldalain dekoratív díszei az épületnek



A 3-emelet magas sgraffitto, a loggiasor és a kiugratott sorokkal szegélyezett téglalburkolat igen dekoratív



A bejárati oldalon a lépcsőházak kissé kiugratott lizénái és a „szárnyasajtók” gazdagítják az architektúrát



A négy egyforma lakóház belső, az intézmények felé néző homlokzatán a négy évszakot megjelenítő allegorikus sgraffitto-dísz, neves művészek alkotásai: Molnár C. Pál és Medveczky Jenő; felújítandók, az „ősz” megsemmisült





### III/a. épületek



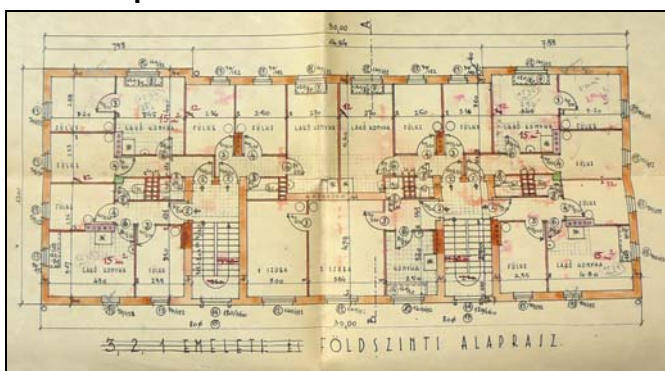
A „kiharapott” épületsarok oszlopos erkélysora

### III/b. épületek



A vakolt és téglaburkolatos mezőket erkélyek élénkítik

### IV/a-b. épületek

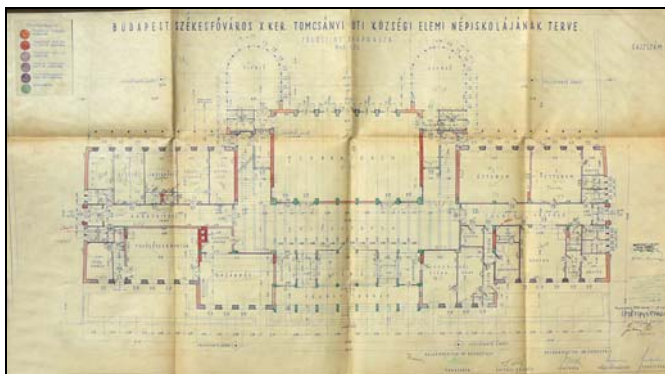


A lépcsőházakból 3, ill. 4 kislakás nyílik (forrás: BFL)



Az egyszerű, alig tagolt tömeget a téglaburkolat uralja

### iskola



A 24 tantermes volt elemi iskola 2 lépcsőházzal szerkesztett szimmetrikus alaprajza (forrás: BFL)



A bejárat felől széles rizalit tagolja a téglaburkolatos homlokzatot, melyet erősen kiugró párkány zár le



Az udvari homlokzat terve (forrás: BFL)



Impozáns tömegkompozíció az udvar felől; az eredeti koncepció szerint a telep főbejáratával szembeni látvány



### óvoda



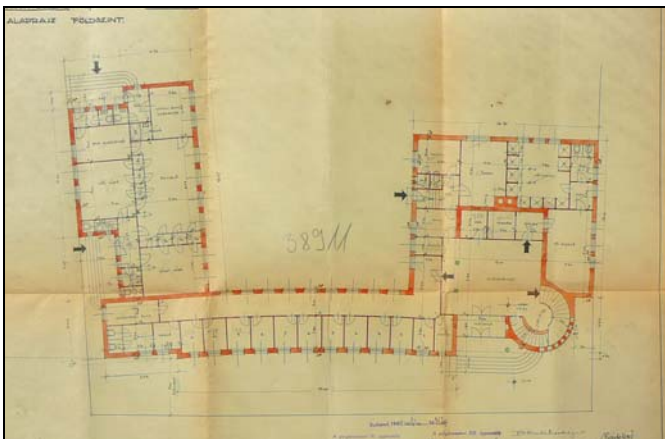
Az egyszerű megjelenésű, sarkon emeletes, „L”-alakú óvoda szülőotthonnak és napköziotthonnak is helyet adott (ma óvoda, bölcsőde, gyermekotthon, idősklub)

### orvosi rendelő



A közfürdővel egybeépített orvosi rendelő egyszerű földszintes épülete téglalburkolatú oldalsó, oszloppal kiváltott tornácról nyíló bejárat, terméskő lábazattal

### közfürdő



A közfürdő és orvosi rendelő alaprajza (forrás: BFL); az íves középső részben a kádfürdők, jobboldalon zuhanyzók, öltözők, (fsz. nők, em. férfiak), köztük tágas előcsarnok íves felvezető lépcsősorral és lépcsőházzal; bal- oldalon a földszintes orvosi rendelő



A közfürdő és orvosi rendelő a lakótelep szimmetrikus elrendezésétől eltérően aszimmetrikus tömegkompozíciójú épület, jobboldalán hangsúlyos hengeres lépcsőház, az oszloppal megtámasztott emelet alatt visszahúzott bejárat (fotó forrás: F.A.)



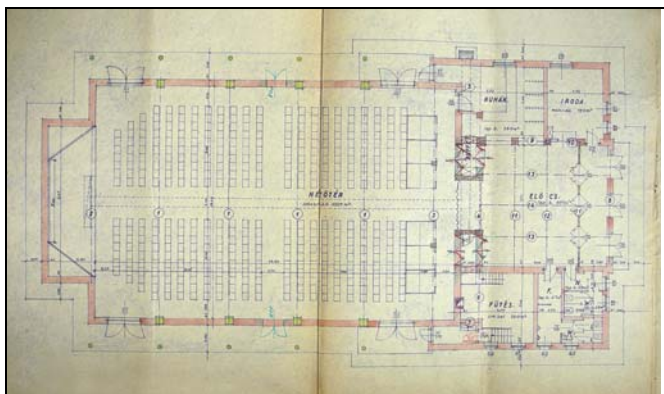
Az enyhe ívben hajló főhomlokzat két szintjén hangsúlyos, sávosan összefogott, kiugró keretelésű ablaksor; a bejárat fölötti üvegfal eredeti fekvőhálós raszterablaka bántó, stílusidegen módon átalakítva



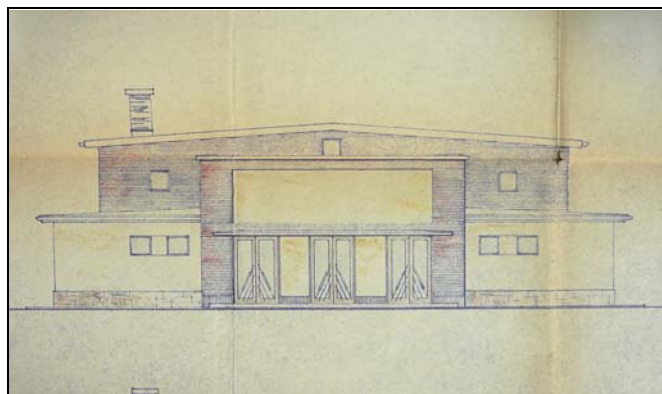
Nézet a hengeres lépcsőház felől: a földszinti rész pilisborosjenői vágott kőből készült (ld. felső kép) – ma levakolva – helyreállítandó; a főhomlokzat földszinti ablaksorán bántó, stílusidegen rácsok



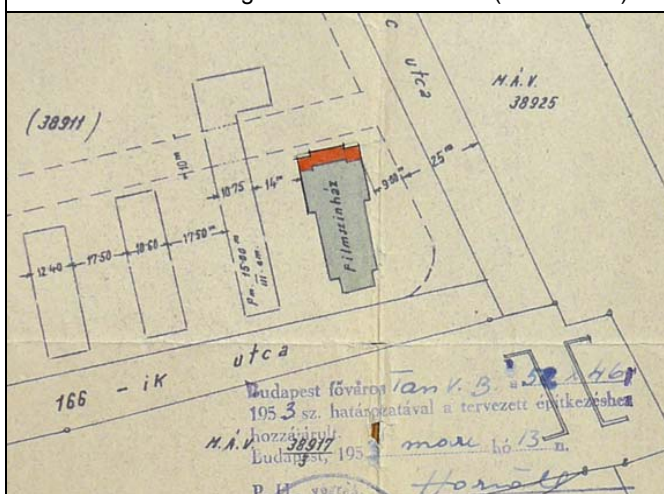
**mozi**



A lényegében szimmetrikus elrendezésű lakótelep telke a keleti oldalon déli irányban bővül, a telek e kiszögellésére épült a mozi, melynek alaprajza szimmetrikus elrendezésű, nézőtere 460 fő befogadására volt alkalmas (forrás: BFL)



A mozi eredeti főhomlokzati terve (a telep főbejárata felől) 1940-ból; a lakótelep építészeti megjelenéséhez igazodva a vakolt és a téglával burkolt mezők váltakozásával alakítja az épület illeszkedő megjelenését (forrás: BFL)

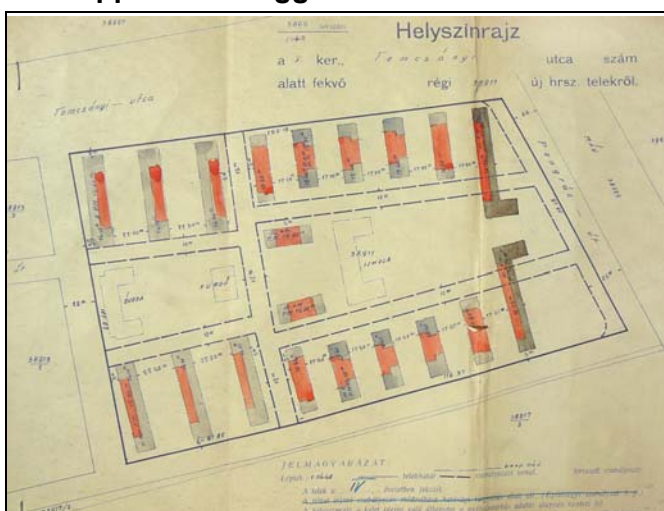


1952-53-as években a Fővárosi Mozcgképzőházak Egyesülete Műszaki Osztálya újjáépíti, és 5,2 m-rel meghosszabbítja a mozit, megszüntetve ezzel annak elöterét a telep déli főtengelye előtt

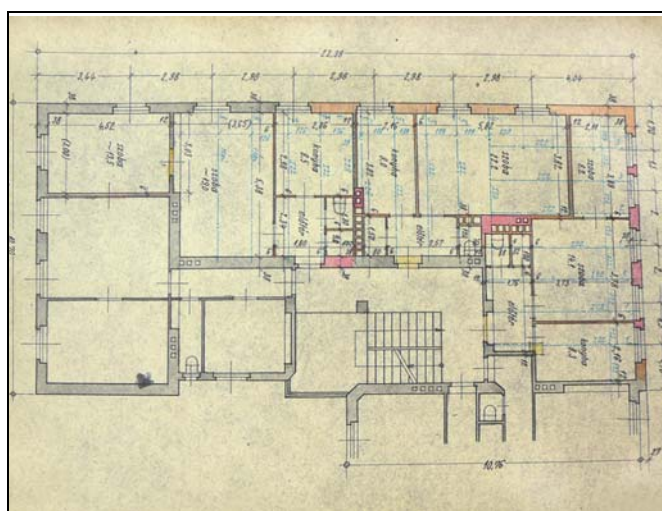


2011. az egykori moziépület főhomlokzatának mai, erősen megváltozott, átalakított látványa; kerítéssel leválasztott tömege, megváltozott hasznosítása miatt ma sajnos nem a telep részeként azonosítható

**a teleppel összefüggő további tervek**



1943. A még alig elkészült lakótelep valamennyi lakóházán – a kőbányai munkáslakáshány további enyhítésére - tetőtérbeépítés indul a jelzett tetőmezőszakaszokban (forrás: BFL)



1948. A telep jónéhány házát érintő háborús károk kijavítására készült tervek egyike (az l/a. sz. lakóházé)



## szobrok



Csúcs Ferenc: Munka c. szobra; eredeti helye feltehetően az iskola előtt volt (baloldali fotó, forrás: FSZEK BP-gyűjtemény, 1994.), ma a Család c. szobor vonalában, tőle északra áll az I/a. és II/b. lakóházak között



Győry Dezső: Család c. kőszobor a telep elvi főbejáratának tengelyében - valójában a telep használati- és látványtengelyei az I/a. és I/b. lakóházak kapuúthajtói

## kertek



A telep építése óta eltelt 70 év alatt komoly térhatású és lombtömegű növényzet nőtt a házak között, mely jelentősen hozzájárul a lakások lakóértékéhez; a „kertek berendezése” felújítást igényel



A telepet 4 lubickolómedence élénkítette, melyek a II/b. lakóházak keleti oldalain helyezkedtek el. Kettő megsemmisült, az egyikben megmaradt a játszó medvék kőszobor – a lakótelep különös értékű felújítandó eleme

## értékvesztés


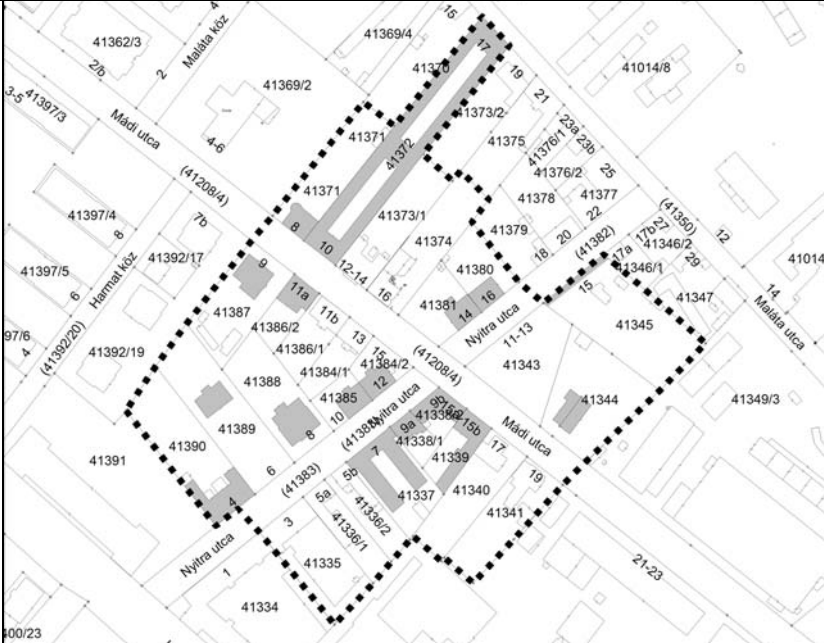


Az egységes megjelenésű, építészeti együttes-értékű kislakótelep alattomos, folyamatos elértéktelenedését eredményezi a részletek durva átalakítása, stílusidegen cseréje, a homlokzati architektúra szétverése!



Az I/a. és I/b. lakóházak földszintjén kialakított üzletek a kőburkolat lefestésével az egységes építészeti karakterű beépítést tönkreteszik, védett épületnél ez megengedhetetlen



<b>Sorszám: E15</b>	<b>VÁTI szám: EGY13</b>	<b>Városrész: ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLETEK</u>		
Nyitra utca 4.	41390	FJL22
Nyitra utca 6.	41389	LK65
Nyitra utca 8.	41388	LK67
Nyitra utca 10.	41385	LK69
Nyitra utca 12.	41384/2	LK70
Nyitra utca 14.	41381	LK71
Nyitra utca 16.	41380	LK72
Nyitra utca 7.	41337	LK66
Nyitra utca 9/a.	41338/1	LK68
Nyitra utca 9/b.	41338/2	-
Mádi utca 22.	41344	FJL21
Nyitra utca 15.	41345	FJM1
Mádi utca 9.	41387	LK55
Mádi utca 11/a.	41386/2	LK56
Mádi utca 15/b.	41339	LK57
Mádi utca 8.	41371	-
Mádi utca 10.	41372	-
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>		
Nyitra utca 3.	41335	-
Nyitra utca 5/a.	41336/1	-
Nyitra utca 5/b.	41336/2	-
Mádi utca 19.	41341	LK58
Mádi utca 12-14.	41373/1	-
Mádi utca 16.	41374	-
Mádi utca 11/b.	41386/1	-
Mádi utca 13.	41384/1	-
Mádi utca 17.	41340	-
Védelem: Kerületi védelem	<b>Ortofotó</b>	
<b>A védendő érték leírása</b> Az kisvárosias-kertvárosias épület-együttes a Dreher-Haggenmacher Serfőző Rt. közvetlen szomszédságában található. Az épületek részben zárt sorú módon épültek, részben szabadon álló villaszerű házak. Az utcakereszteződés hangulatát az épületeken felül az utcák lejtése, kertés világa és növényzete is pozitívan befolyásolja.		
	<b>Földhivatali alaptérkép</b>	

**Értékvizsgálat**

Az kisvárosias-kertvárosias beépítés értékes épületegyüttest alkot, amit kiegészít néhány egyedileg is értékes épület.

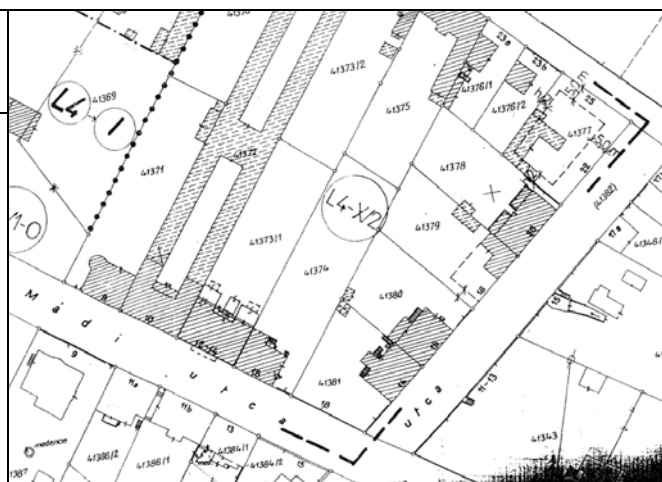
**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 5/2001. (I.23.)

KSZT sorszám: 17.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás: L4-X/2  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 800m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 25%  
 Szintterületi mutató: 0,7  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: 7,5m

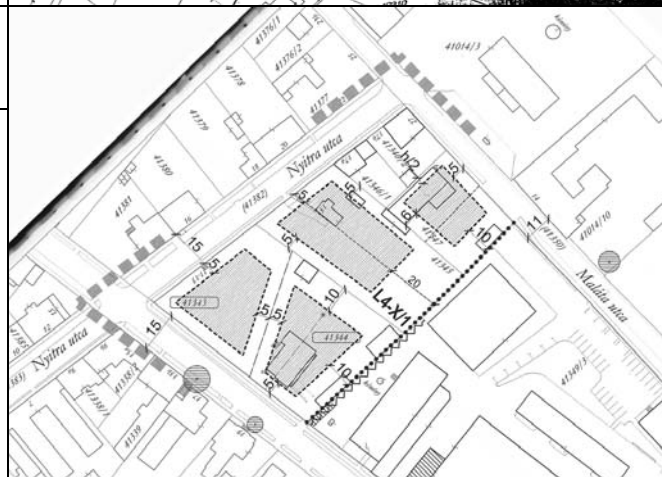
**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 13/2006. (III.17.)

KSZT sorszám: 83.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás: L4-X/1  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 800m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 25%  
 Szintterületi mutató: 0,7  
 Min. Építménymagasság: 4,5m  
 Max. Építménymagasság: 7,5m

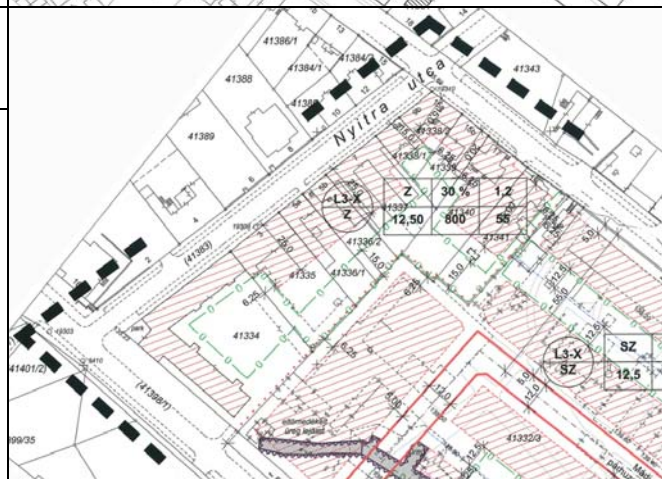
**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 17/2006. (IV.14.)

KSZT sorszám: 84.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás: L3-X/Z  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: 800m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: 30%  
 Szintterületi mutató: 1,2  
 Min. Építménymagasság: - m  
 Max. Építménymagasság: 12,5m



Megjegyzés: -

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**

Fővárosi Tervtár





Cím: Nyitra utca 4.  
 Hrsz: 41390  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Schöntheil Richárd  
 Építőmester: Sorg Antal  
 Építető: Büchler Ármin  
 Építés éve: 1909.

Leírás: Kisvárosias, emeletes szecessziós lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-FJL22 (Perczel Anna), Fővárosi Levéltár, Sorg hagyatéka, 273.doboz



Cím: Nyitra utca 6.  
 Hrsz: 41389  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: lakóépület (villa)  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1910. körül

Leírás: Magasföldszintes kúriát idéző szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.-LK65 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 8.  
 Hrsz: 41388  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: lakóépület (villa)  
 Építész: Beta Géza  
 Építető: Reuss Emil gépgyári főmérnök  
 Építés éve: 1911.

Leírás: Kétemeletes szabadonálló szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.-LK67 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár





Cím: Nyitra utca 10.  
 Hrsz: 41385  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: valószínűleg Beta Géza  
 Építőmester: Strakovits Albert  
 Építető: Schwéda Mihály  
 Építés éve: 1908.

Leírás: Magasföldszintes kisvárosias lakóház  
 (jellegtelen új ablakokkal)

Forrás: VÁTI 2003.-LK69 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Nyitra utca 12.  
 Hrsz: 41384/2  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: valószínűleg Beta Géza  
 Építető: --  
 Építés éve: 1910. körül

Leírás: Magasföldszintes kisvárosias szecessziós jellegű lakóház (jellegtelen új ablakokkal)

Forrás: VÁTI 2003.-LK70 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 14.  
 Hrsz: 41381  
 Egykori funkció: lakóépület üzlettel  
 Jelenlegi funkció: lakóépület üzlettel  
 Építész: Beta Géza  
 Építető: --  
 Építés éve: 1911.

Leírás: Magasföldszintes szecessziós családi ház

Forrás: VÁTI 2003.-LK71 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 16.  
 Hrsz: 41380  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Beta Géza  
 Építető: Róth Géza és neje  
 Építés éve: 1911.

Leírás: Magasföldszintes zárt sorú szecessziós családi ház

Forrás: VÁTI 2003.-LK72 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár





Cím: Nyitra utca 7.  
 Hrsz: 41337  
 Egykori funkció: szövetkezeti lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: Kisemberek Budapesti Lakásszövetkezete  
 Építés éve: 1914.

Leírás: Kétemeletes munkáslakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK66 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 9a  
 Hrsz: 41338/1  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Kallós Sándor ép.m.  
 Építető: Körössy Károly  
 Építés éve: 1935.

Leírás: Egy emeletes modern lakóház, a 30-as évekre jellemző homlokzati elemekkel

Forrás: VÁTI 2003.-LK68 (Perczel Anna)



Cím: Nyitra utca 9b  
 Hrsz: 41338/2  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1930 körül

Leírás: Kisvárosias sarokház

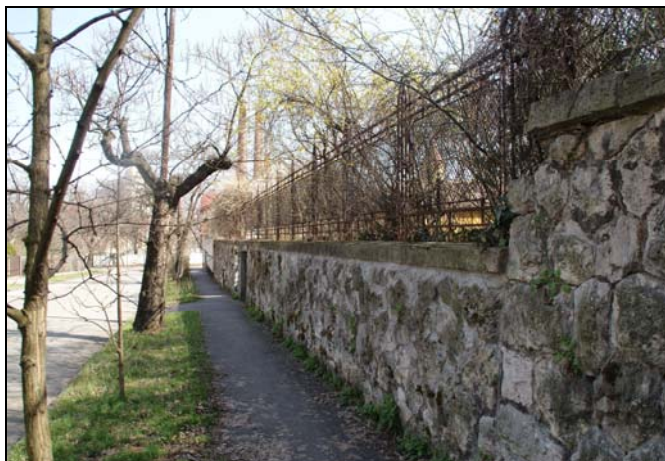


Cím: Nyitra utca 15.  
 Hrsz: 41345  
 Egykori funkció: támfalkeletés  
 Jelenlegi funkció: támfalkeletés  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1930 körül (Perczel Anna szerint 1910 körül)

Leírás: Szecessziós kovácsoltvas keretű dróthálós kerítés rusztikus kőlabazattal

Forrás: VÁTI 2003.-FJM 1 (Perczel Anna)





Cím: Mádi utca 9.  
 Hrsz: 41387  
 Egykori funkció: lakóépület (villa)  
 Jelenlegi funkció: lakóépület (villa)  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1910. körül

Leírás: Szabadon álló egyemeletes szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.-LK55 (Perczel Anna)



Cím: Mádi utca 11/a  
 Hrsz: 41386/2  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1933. körül

Leírás: Magasföldszintes villajellegű neobarokk lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK56 (Perczel Anna)



Cím: Mádi utca 15b  
 Hrsz: 41339  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1914. körül

Leírás: kétemeletes szecessziós munkás lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK57 (Perczel Anna)





Cím: Mádi utca 8.  
 Hrsz: 41371  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1930 körül

Leírás: Szecessziós jellegű családi ház rusztikus lábazattal



Cím: Mádi utca 10.  
 Hrsz: 41372  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1910 körül.

Leírás: Eklektikus kisvárosias zárt sorúan beépített lakóház



Cím: Mádi utca 22.  
 Hrsz: 41344  
 Egykori funkció: igazgatói villa  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építető: Dreher-Haggenmacher  
 Sörgyár Rt  
 Építés éve: 1910. körül

Leírás: Magasföldszintes jugendstil jellegű szecessziós villa

Forrás: VÁTI 2003.- FJL 21 (Perczel Anna)





<b>Sorszám: E16</b>	<b>VÁTI szám: EGY11</b>	<b>Városrész: ÚJHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
Mádi utca 213.	42394/2	EGY11
		<p style="text-align: center;">Átnézeti térkép</p> 
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<p><b>A védendő érték leírása</b></p> <p>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.</p> <p>A telep pénzügyőri tisztviselők számára épült, erős hangulati értékkel rendelkezik és nagyon hasonlít a Kada utcában található, fővárosi védelem alatt álló Magnezit munkáslakások kialakítására.</p> <p>A Pénzügyőrképző Főiskola épületét és telekrészét már leválasztották a telepről.</p>		
		Földhivatali alaptérkép

**Értékvizsgálat**

Az épületegyüttes egységes karaktere, beépítési módja és a 30-as évekre jellemző sajátos tisztviselői és munkáslakóház típusépületei védendő értéket képviselnek.

A karakter megőrzése a legfontosabb teendő, mivel megindult az épületek nyílászáróinak cseréje műanyagablakokra és a korábbi spalettákat műanyagredőnyökre cserélik. Megfontolásra érdemes egy egységes tetőtér beépítési és színezési terv készítése is.

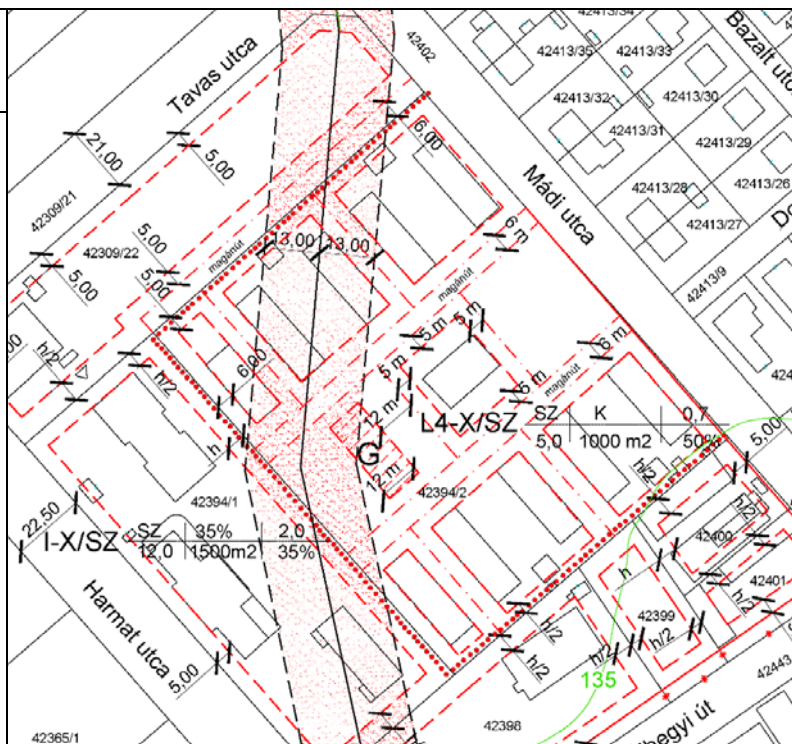
**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 7/2005. (II.25.)

KSZT sorszám: 65.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás:	L4-X/SZ
Max. Telekméret:	1000m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	Kialakult
Szintterületi mutató:	0,7
Min. Építménymagasság:	- m
Max. Építménymagasság:	5,0m





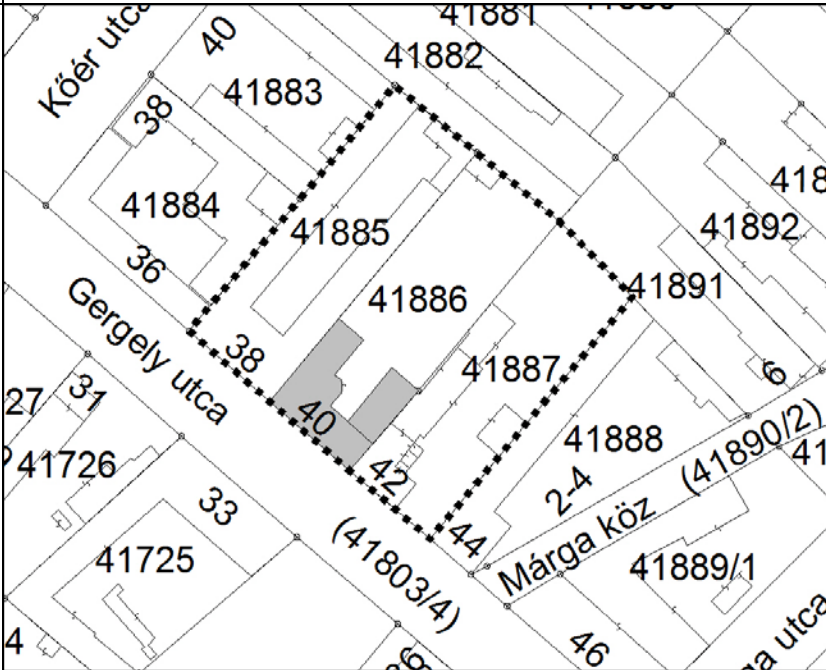
Megjegyzés: -

**Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok**







<b>Sorszám:</b> <b>E17</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY4</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
<p><u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET</u></p> <p>Gergely utca 40.      41886      LK12</p> <p><u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u></p> <p>Gergely utca 38.      41885      -</p> <p>Gergely utca 42.      41887      -</p>		<p>Átnézeti térkép</p> 
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<p><b>A védendő érték leírása</b></p> <p>Jellegzetes, erős hangulati értékkel rendelkező, zárt sorú, földszintes házsor.</p> <p>Az utca felé tradicionális üzletek nyílnak, amelyek a városrészközpont érzetét keltik.</p> <p>Az üzletek (köztük egy patika) ilyen sűrűsödése Kőbánya kisvárosias és kertvárosias részein ritkának számít.</p>		
		Földhivatali alaptérkép



### Értékvizsgálat

Az épületegyüttesnek erős hangulati értéke van és megjelenik köztük egy tradicionális funkció (patika) is.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: Nincs KSZT

KSZT sorszám: -

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: -  
 Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Min. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
 Max. Beépíthetőség: -%  
 Szintterületi mutató: -  
 Min. Építménymagasság: -m  
 Max. Építménymagasság: -m

X

Megjegyzés: -

### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Gergely utca 40.: Fővárosi Tervtár

Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték, 177. doboz




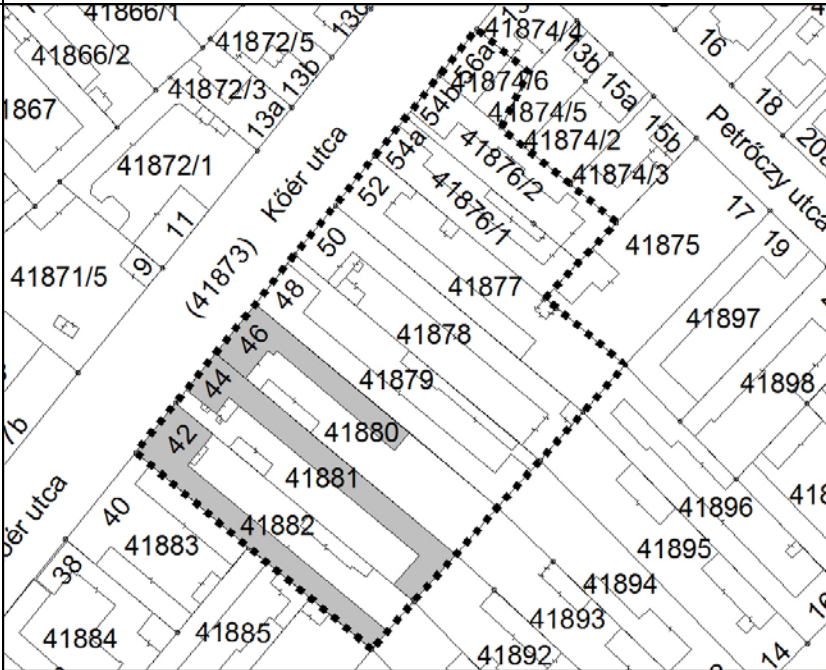
Cím: Gergely utca 40.  
 Hrsz: 41886  
 Egykori funkció: patika és lakóház  
 Jelenlegi funkció: Szent Katalin Patika és lakóház  
 Építész: Grátz Dániel  
 Építőmester: Sorg Antal  
 Építés éve: 1898, 1909., 1919.

Leírás: kisvárosi üzlet- és lakóház

Forrás: VÁTI 2003.- LK12 (Perczel Anna) , Fővárosi Levéltár, Sorg hagyaték 177. doboz





<b>Sorszám:</b> <b>E18</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY9</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.:	
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET</u>		
Kőér utca 42.	41882	LK49
Kőér utca 44.	41881	LK50
Kőér utca 46.	41880	LK51
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>		
Kőér utca 48.	41879	-
Kőér utca 50.	41878	-
Kőér utca 52.	41877	-
Kőér utca 54/a	41876/1	-
Kőér utca 54/b	41876/2	-
Kőér utca 56/a	41874/6	-
Védelem: Kerületi védelem		Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b> Különleges hangulatú, félig falusias, félig kisvárosias karakterű utcaszakasz. A Kőér utca (korábban Abaffy utca) ezen szakaszán az 1889-ben kifarcellázott telkeken földszintes lakóházak sorakoznak őrizvén az Óhegy gazdálkodói időszakának emlékét. A telkek keskenyek, hosszúkásak, rajtuk zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú módon épült lakóházak állnak, amelyek mögött hosszú, keskeny szárnyak húzódnak. Ezekben istállók, műhelyek, vagy munkások számára utólag kialakított szobakonyhák sorakoznak.		
		Földhivatali alaptérkép

### Értékvizsgálat

A hézagosan zárt sorúan – zárt sorúan épült földszintes lakóházak alkotta utcakép, az épületek arányai, a telekstruktúra és a beépítési mód egyaránt védendő érték.  
Ezen felül védendő az értékesebb épületek utcai homlokzati architektúrái.

#### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: Nincs KSZT  
KSZT sorszám: -

#### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: -  
Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
Min. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
Max. Beépíthetőség: -%  
Szintterületi mutató: -  
Min. Építménymagasság: -m  
Max. Építménymagasság: -m

X

Megjegyzés: -

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Kőér utca 46.: Fővárosi Tervtár



Utcakép 1.



Utcakép 2.





Cím: Kőér utca 42.  
 Hrsz: 41882  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építőmester: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1880 körül

Leírás: Falusias jellegű koraelektikus polgárház

Forrás: VÁTI 2003.-LK49 (Perczel Anna)



Cím: Kőér utca 44.  
 Hrsz: 41881  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Építőmester: --  
 Építető: --  
 Építés éve: 1880 körül

Leírás: Falusias jellegű koraelektikus polgárház

Forrás: VÁTI 2003.-LK50 (Perczel Anna)




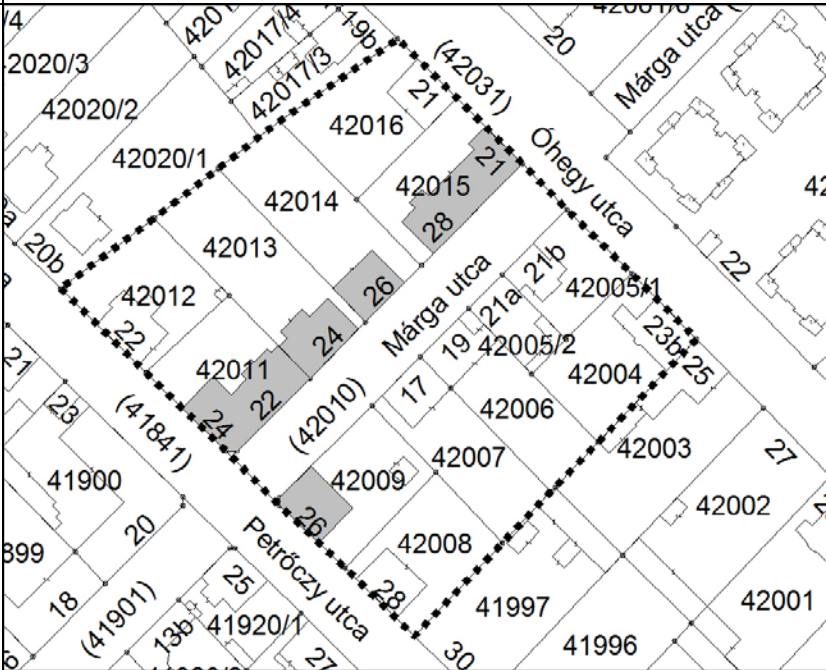
Cím: Kőér utca 46.  
 Hrsz: 41880  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: --  
 Épületszobrászat: Marchenke Vilmos  
 Építető: Käßler János  
 Építés éve: 1895.

Leírás: Kisvárosias lakóépület téglaburkolattal

Forrás: VÁTI 2003.-LK51 (Perczel Anna)





<b>Sorszám:</b> <b>E19</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>EGY14</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.:	
<u>EZEN BELÜL ÉRTÉKES ÉPÜLET</u>		
Márga utca 24.	42013	LK62
Márga utca 26.	42014	LK63
Márga utca 28.	42015	LK64
Petrőczy utca 24.	42011	LK78
Petrőczy utca 26.	42009	LK79
<u>EGYÉB ÉPÜLETEK</u>		
Petrőczy utca 22.	42012	-
Petrőczy utca 28.	42008	-
Márga utca 17.	42007	-
Márga utca 19.	42006	-
Márga utca 21/a	42005/2	-
Márga utca 21/b	42005/1	-
Óhegy utca 21.	42016	-
Óhegy utca 23/b	42004	-
Védelem: Kerületi védelem		Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b> <p>A századfordulót követően egységesen parcellázott telkeken egy építető által megtervezett és egyszerre felépített kisvárosias épületegyüttes.</p> <p>Az épületek szecessziós villajellegű, 1-2 lakásos lakóházak, hézagosan zárt sorú módon kialakítottak, magasföldszintesek, kiemelt alagsorral, nagyméretű kerttel, a kert felé verandával. Többségükön még látható az eredeti geometrikus szecessziós díszítés.</p> <p>Az épületekre Feszli Frigyes is készített terveket, de végül Schöntheil Richárd tervei szerint épültek meg.</p> <p>Az utca az Óhegyi park felé vezet, lejtős, fasorral kísért.</p>		
		Földhivatali alaptérkép

### Értékvizsgálat

Az utcára jellemző egységes, finom arányú, magasföldszintes beépítés miatt védendők a beépítési arányok, a földszintes magassági dimenziók és fontos a kertek arányának megőrzése is

#### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: Nincs KSZT  
KSZT sorszám: -

#### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: -  
Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
Min. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
Max. Beépíthetőség: -%  
Szintterületi mutató: -  
Min. Építménymagasság: -m  
Max. Építménymagasság: -m

X

Megjegyzés: -

#### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok

Fővárosi Tervtár: épületek tervei és a telekosztás terve



Utcakép a Petrőczy utca felől



Utcakép 2.

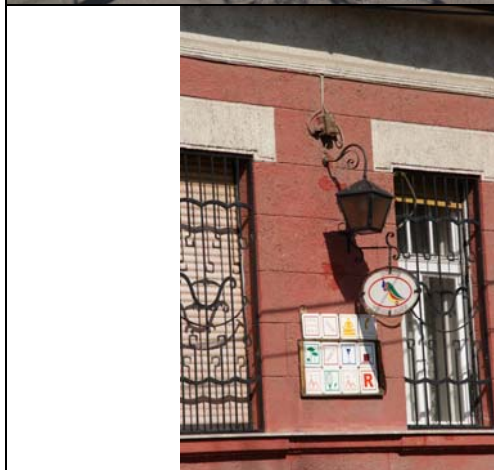




Cím: Márga utca 24.  
 Hrsz: 42013  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület és klub  
 Építész: Schöntheil Richárd  
 Építőmester: Kriska János  
 Építtető: Feszli Frigyes  
 Építés éve: 1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK62 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Márga utca 26.  
 Hrsz: 42014  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Schöntheil Richárd  
 Építőmester: Kriska János  
 Építtető: Feszli Frigyes  
 Építés éve: 1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós lakóház

Forrás: VÁTI 2003.-LK63 (Perczel Anna)



Cím: Márga utca 28.-  
 Óhegy utca 21B  
 Hrsz: 42015  
 Egykori funkció: lakóépület  
 Jelenlegi funkció: lakóépület  
 Építész: Schöntheil Richárd  
 Építőmester: Kriska János  
 Építtető: Feszli Frigyes  
 Építés éve: 1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós sarokház

Forrás: VÁTI 2003.-LK64 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



Cím: Petróczy utca 24.-  
Márga utca 22.  
42011  
Hrsz:  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: Schöntheil Richárd  
Építőmester: Kriska János  
Építettő: Feszli Frigyes  
Építés éve: 1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű szecessziós sarokház

Forrás: VÁTI 2003.-LK78 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár










Cím: Petrőczy utca 26.-  
Márga utca 15.  
Hrsz: 42009  
Egykori funkció: lakóépület  
Jelenlegi funkció: lakóépület  
Építész: Schöntheil Richárd  
Építőmester: Kriska János  
Építettő: Feszl Frigyes  
Építés éve: 1909.

Leírás: Magasföldszintes villajellegű sarokház  
szecessziós homlokzatszíntéssel

Forrás: VÁTI 2003.-LK79 (Perczel Anna), Fővárosi Tervtár



<b>Sorszám:</b> <b>E20</b>	<b>VÁTI szám:</b> <b>FJE2</b>	<b>Városrész:</b> <b>ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
Gergely utca 110.	42137/32	FJE2
		<p>Átnézeti térkép</p> 
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<p><b>A védendő érték leírása</b></p> <p>Az egykori Magnezit Művek Rt. gyára hatalmas (ma már lebontott) területének közepén, oázisszerűen fennmaradt korai modern épület- és park együttes.</p> <p>Az épületek igazgatói villa és irodaház funkciót töltöttek be.</p> <p>A mai beton elemekből és szögesdrótból álló kerítés nem méltó az épületekhez.</p>		
		Földhivatali alaptérkép



### Értékvizsgálat

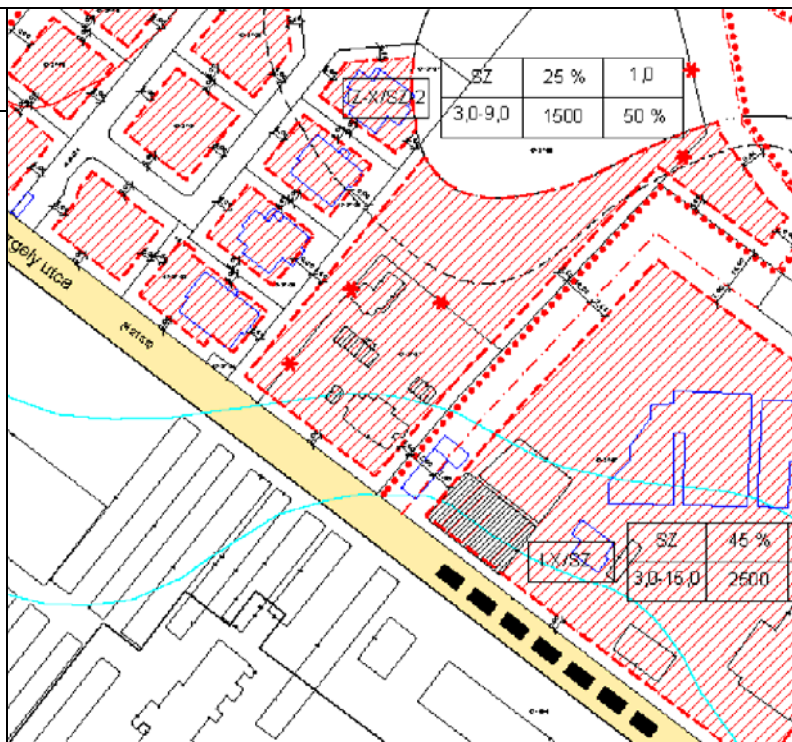
Az épületegyüttes eredeti épületei, azok homlokzati kialakításai, arányai és a kertben található értékes növények védendő értékek.

### Kerületi Szabályozási Terv

Rendeletszám: 33/2008. (VI.20.)  
KSZT sorszám: 110.

### Övezeti paraméterek

Övezeti besorolás: IZ-X/SZ-2  
Max. Telekméret: -m<sup>2</sup>  
Min. Telekméret: 1500m<sup>2</sup>  
Max. Beépíthetőség: 25%  
Max. Szintterületi mutató: 1,0  
Min. Építménymagasság: 3,0m  
Max. Építménymagasság: 9,0m



Megjegyzés: -



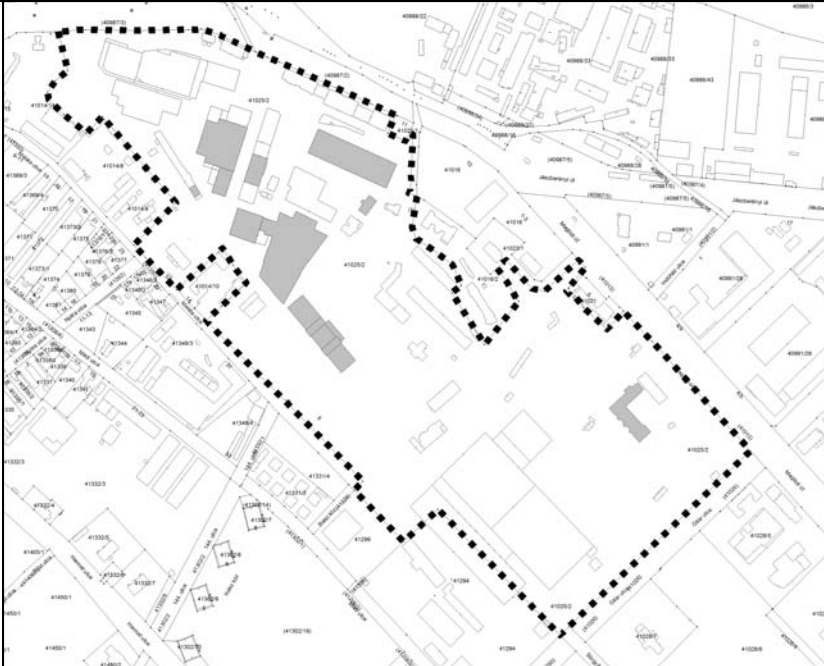
### Bibliográfia, eredeti tervek, dokumentumok



Az együttes Gergely utca felőli épülete - 1



Az együttes Gergely utca felőli épülete - 2

<b>Sorszám: E21</b>	<b>VÁTI szám: MJ7</b>	<b>Városrész: ÓHEGY</b>
<b>Adatlap</b>		
Cím:	Hrsz.: VÁTI szám:	
Dreher Sörgyárak Zrt. Jászberényi út 7-11.		<p>41025/2 MJ7</p> <p>Átnézeti térkép</p> 
Védelem:	Kerületi védelem	Ortofotó
<b>A védendő érték leírása</b> A nagymultú gyár a XIX. sz. derekától folyamatosan, több korszakban kiépült jelentős ipari épületegyüttes, amely a hat kőbányai sörgyár közül egyetlenként ma is eredeti rendeltetésének megfelelően, nagyrészt a felújított korabeli épületállományban működik. Tekintettel a Dreher Sörgyár kiemelkedő jelentőségére, szerteágazó levéltári terv- és iratanyagaira (a BFL-ban rendezetlenül 24 nagydoboz tartalma) és irodalmi vonatkozásaira, a rangos, európai hírű intézmény építéstörténetének részletes feldolgozása javasolt.		
		Földhivatali alaptérkép



**Értékvizsgálat**

A fenti részletes építéstörténeti vizsgálat alapján, mely a szint alatti kőbányák pincéire is kiterjed, pontosabb képet kapunk a területen fellelhető értékekről, az értékvédelem javasolható fokának megítéléséről. Azonban az már a jelen vizsgálatok eredményeképpen is megállapítható, hogy a sörgyár épületeinek és a pincerendszer egy része magasabb szintű védelemre javasolható.

A tervezők közül jelen munka során tárgyalta épületek esetében azonosítható volt: Hüttl Dezső, Sorg Antal, Obrist Vilmos, Theodor Ganzenmüller.

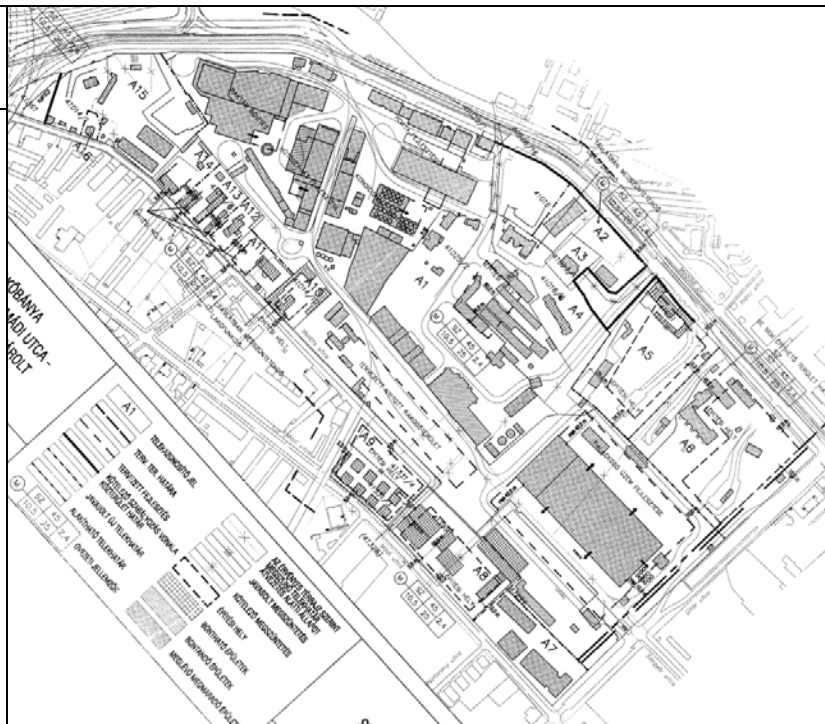
**Kerületi Szabályozási Terv**

Rendeletszám: 44/2000. (XI.21.)

KSZT sorszám: 14.

**Övezeti paraméterek**

Övezeti besorolás:	M-X/SZ
Max. Telekméret:	-m <sup>2</sup>
Min. Telekméret:	2300m <sup>2</sup>
Max. Beépíthetőség:	45%
Max. Szintterületi mutató:	2,4
Min. Építménymagasság:	-m
Max. Építménymagasság:	10,5m



Megjegyzés: -

**Eredeti tervek, dokumentumok, bibliográfia**

Budapesti Fővárosi Levéltár Tervtára (BFL), XV.17. f. 834 / 201-206, 211-216, 247-250, 274-275 sz., ill. XV.17. f .401 / 165-166, 168-171. sz. dobozok; Budapesti Fővárosi Levéltár (BFL) térképtára – archív várostérképek; Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár (FSzEK), Budapest Gyűjtemény; Dausz Gyula, Kőbánya múltja és jelene, 1913.; Magyar Építőművészet, 1942/6. p. 128-135.; Dr. Szalai György: Kőbánya története, 1970.; Kőbányai utcák, utak terek, parkok története 1985.; Kozmáné Oláh Júlia: Sörről híres Kőbánya 1854-2004. jubileumi évkönyv, 2004. Magyar Sörlexikon, 2004., p. 64-69.; Az Európai Unió fővárosai – Budapest városrészei, Kőbánya, 2005



Légifotó nyugati irányból





Épület: **Főzőház** (12 jelű)  
 Jelenlegi funkció: Főzőház  
 Tervező: Hültl Dezső,  
 Theodor Ganzenmüller  
 Építés éve: 1910 körül, felújítva 1995-2002

Leírás: Az ipari épület architektúrája és tömegformálása romantikus várkastélyra emlékeztet. Középkorias támpillérek erősítik a falsávokat, németes formálású az álmanzárd torony és a rajta lévő csonka kontyolású nagy tetőablakok. A funkcióból adódó tetőfelépítmények (szellőzők) kis tornyocskák-ként kialakítottak. A homlokzatokon kosáríves kapuzatok, az emeleten kosáríves nagyablakok. Az igen változatos megjelenésű épületet a szecesszió jegye fogja össze.



Megújult a dekoratív, kosáríves, béletes, virágdíszes műkőkapu is az értékőrző rehabilitáció során.

A sörfőző terem eredeti Zsolnay kerámiadíszei nagyrészt megmaradtak, a hiányzókat az eredeti tervek alapján pótolták. A réz főzőüstöket is megújultak.



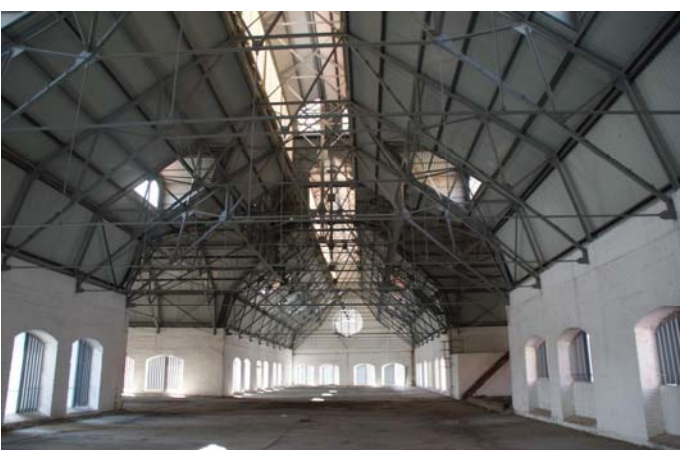
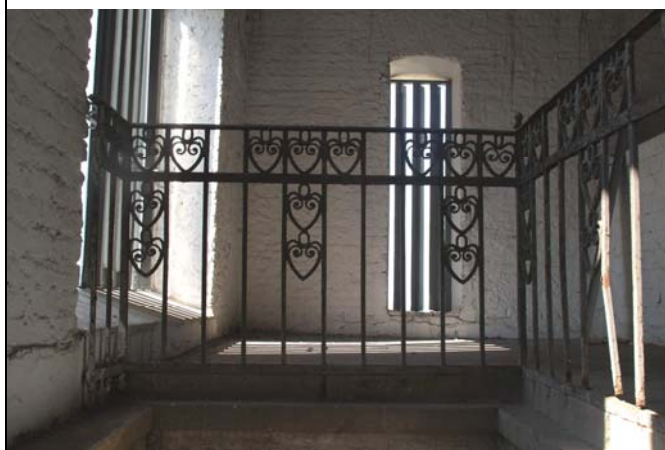
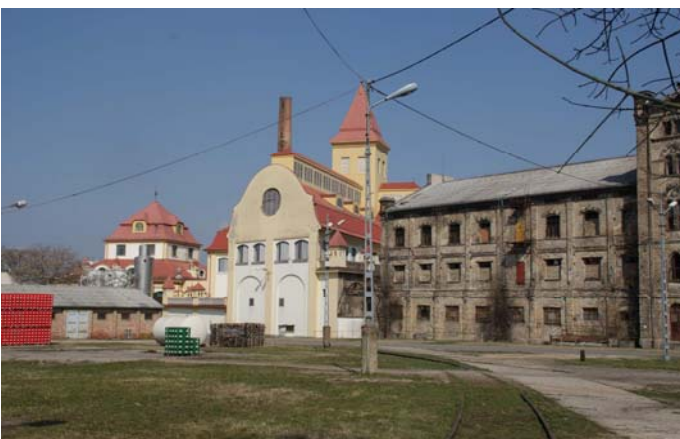
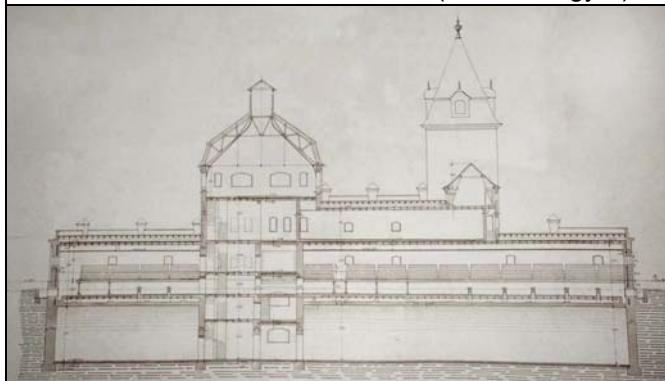




Épület: **Erjesztő épület (14 jelű)**  
 Jelenlegi funkció: Tartalék erjesztő, nagyrészt kihasználatlan  
 Tervező: Hüttl Dezső, Theodor Ganzenmüller  
 Építés éve: 1910-12, felújítva 1995-2002  
 Leírás: Szinte bazilikális szerkesztésű ipari épület „huszártoronnyal”, a kontyolt manzárdtető-gerecnek fölé emelt szokatlan szellőztető-sávokkal. 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 hód-farkú cserép-héjazatot azonban fémlemezfedés váltotta fel (könnyítés).



1992-es felvétel az épületről (forrás: FSzEK Bp.Gy.)  
 Az eredeti terv részlete 1909-ből (forrás: Sörgyár)







Épület: Hordótöltő, v. **Fejtőház** (17. jelű)  
 Jelenlegi funkció: Megszűnik, a töltés az új csarnoképületbe kerül át  
 Tervező: Hültl Dezső, Theodor Ganzenmüller  
 Építés éve: 1910 körül., felújítva 1995-2002

Leírás: A sörgyár figyelemreméltó építészeti kvalitásokat felmutató épülete. Szimmetrikus, kétoldalt tornyos felépítményű sarokrízalittal hangsúlyozott, lizénákkal tagolt hosszhomlokzat, áttört párkány-mellvéd, nagy, íves záródású csarnokablakok, a rakodóteret védő, acélszerkezetű konzolokon nyugvó előtető, neobarokk keretelésű kapuzat. A historizáló részletek, történeti reminiscenciák ellenére szecessziós ízű XX. sz-i épület.

1992. (forrás: FSzEK, Bp. Gyűjt.)



A neobarokk jellegű, volutával díszített ovális-ablakos felülvilágítóval ellátott kapu az épület északkeleti homlokzatán;

Dekoratívak az előtető alátámasztását szolgáló, a homlokzati lizénákra támaszkodó szecessziós acélkonzolok







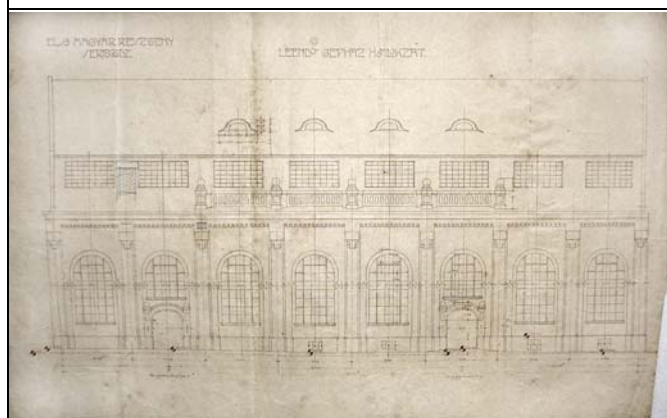
Épület: **Kazánház** (11. jelű)  
 Jelenlegi funkció: Kazánház  
 Tervező: Hüttl Dezső(?), Obrist Vilmos  
 Építés éve: 1929., felújítva 1995-2002

Leírás: Az 1928. évi első kazánház-terv (BFL) nagy valószínűséggel Hüttl Dezső terve (áttört barokkos műköattika és fogazott párkánysor). Az 1929. évi módosított terv egyszerűbb. Statikusa Orbist Vilmos. Az épület kiemelhető értéke a fogazott párkánydíszes, lizénásávós, a köztes mezőkben raszterablakos homlokzat-képzés, a belső tér acéloszlopai és a - már nem eredeti, de szerkezeti megoldásában a régivel azonos - rácsos tartószerkezet.



Épület: **Gépház** (6. jelű)  
 Jelenlegi funkció: Levegő- és hűtőközpont  
 Tervező: Hüttl Dezső (?)  
 Építés éve: 1911.; felújítva 1995-2002

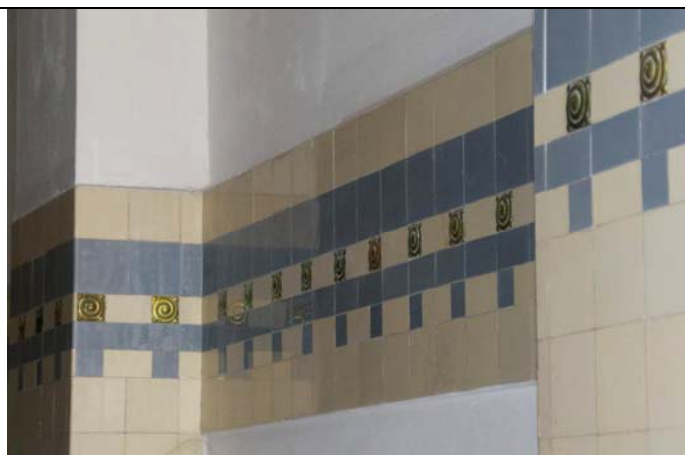
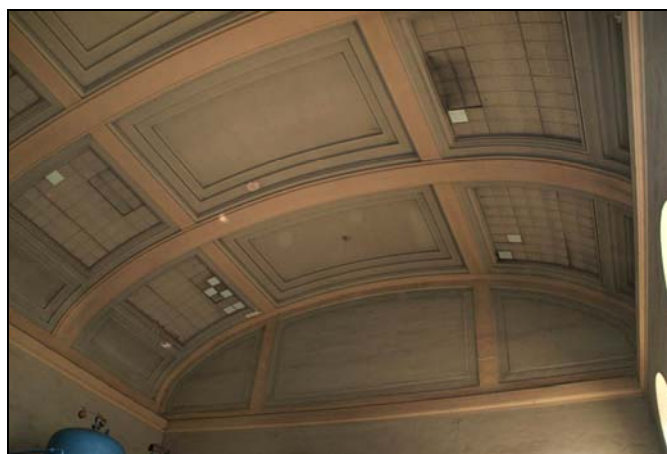
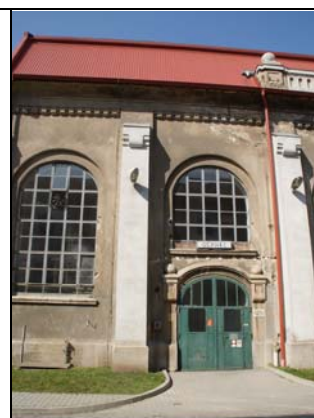
Leírás: Igényes nyolctengelyes kétszint-magas homlokzat támpillérszerű lizénasorral, a középső négy mező fölött áttört műkő-attika-díszsel, félköríves záródású magas ablaksorral, mely két helyen érdekes megoldással a szecessziós műkőkeretelésű szegmensíves kapuknak is helyet ad. A belső térben különleges kazettás áldongaboltozat, Zsolnay csempe-burkolat és ipartörténeti értékű géppark.



Balra a gépház eredeti terve (1911), a tervező megjelölése nélkül (forrás: BFL);

Jobbra a gépház mai felújított homlokzatának részlete;

Alul: az öves-hevederes dekoratív kazettás dongaboltozatos födém megoldás, és az igényes Zsolnay-csempe fogazott-mintás falburkolata eozinmázás csigadísz-betétekkel

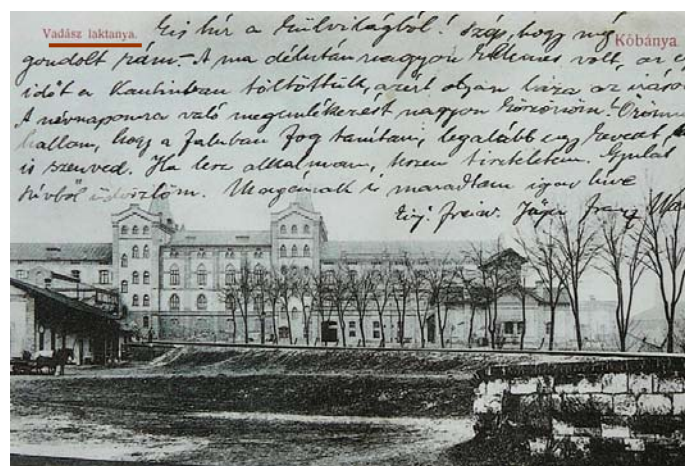
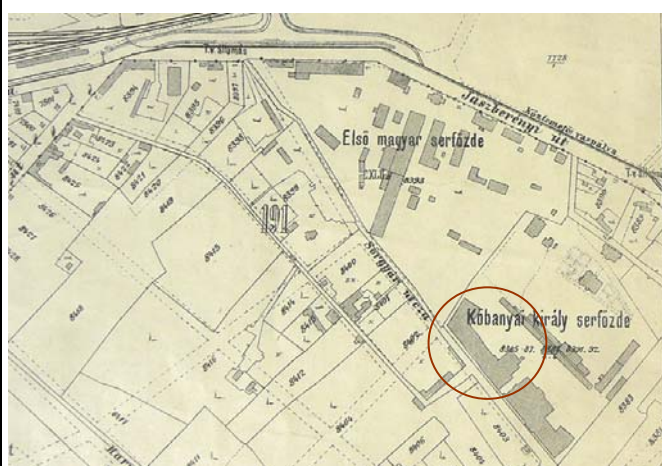






Épület: **A Király Serfőzde malátagyára (40 jelű)**  
 Jelenlegi funkció: használaton kívül  
 Tervező:  
 Építés éve: 1890-es évek eleje

Leírás: Rangos, középkorias történeti stílusjegyekkel gazdagon díszített historizáló ipari épület. A hosszú tömeg középső harmada két előreugró, toronyszerű épületrész között magasabb. Ennek a résznek az architektúrája ipari épületnél szokatlan változatosságot mutat. Az ablakok csúcsíves, ill. szegmensívű és vak-csúcsíves záródásúak, felül csúcsíves törpe ikerablakok. Az udvari homlokzat hasonló jellegű, ott a toronyfelépítmények oromzatosan végződnek.



1895. Budapest Fő- és Székváros térképe (forrás: BFL)

1907. A malátagyár épülete: laktanya (archív képeslap)



A gyár 1910 körüli bővítési-felújítási munkálatai során feltehetően a malátagyár épületét is kisse átépítették, erre utalnak az épületen a szecesszió bizonyos jelei (a saroklizenák tetején lévő tornyocskák, néhány ablak stb.)

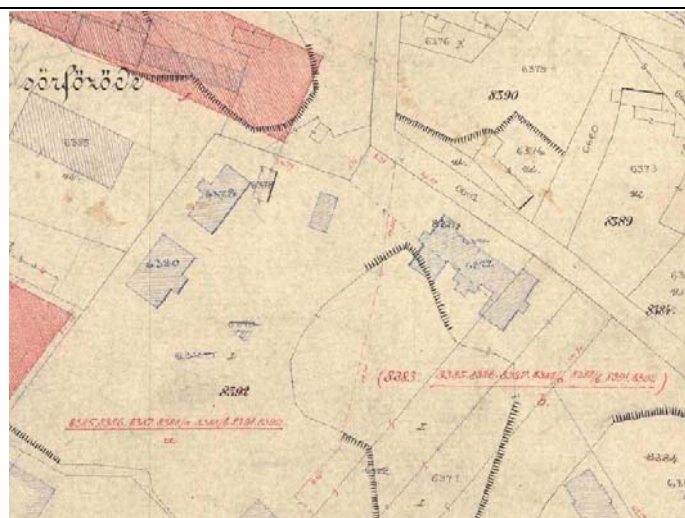






Épület: **Lakóépület (42 jelű)**  
 Jelenlegi funkció: **Használaton kívül**  
 Tervező:  
 Építés éve: **1900-as évek eleje**

Leírás: A századforduló historikus ipari építészetének eszköztárát alkalmazó, szimmetrikus tömegkompozíciójú, magastetős, emeletes épület. A vakolt homlokzatokat látszó téglatagozatok díszítik: lépcsős övpárkány, körbefutó könyöklőpárkányok, fogazott zárópárkány, armírozott épületsarkok, szegmens szemöldökdíszek, körablak-keretezés. Faragott végződésű csüngőpárkány. Az egyre bővülő gyár kiszolgáló háttérfunkcióinak (irodák, szolgálati lakások stb.) helyet adó, azonos/hasonló homlokzati rendbe tagolt díszítő-elemkészletet alkalmazó 4 épület (41. (erősen átalakítva), 42., 43. jelűek, ill. a ma már nem a gyárhoz tartozó em. lakóépület) építészeti kisegyüttest alkotott.



Az üresen álló épület látványa délkelet felől

Az épületek helyszínrajza évszám nélküli térképen (BFL)

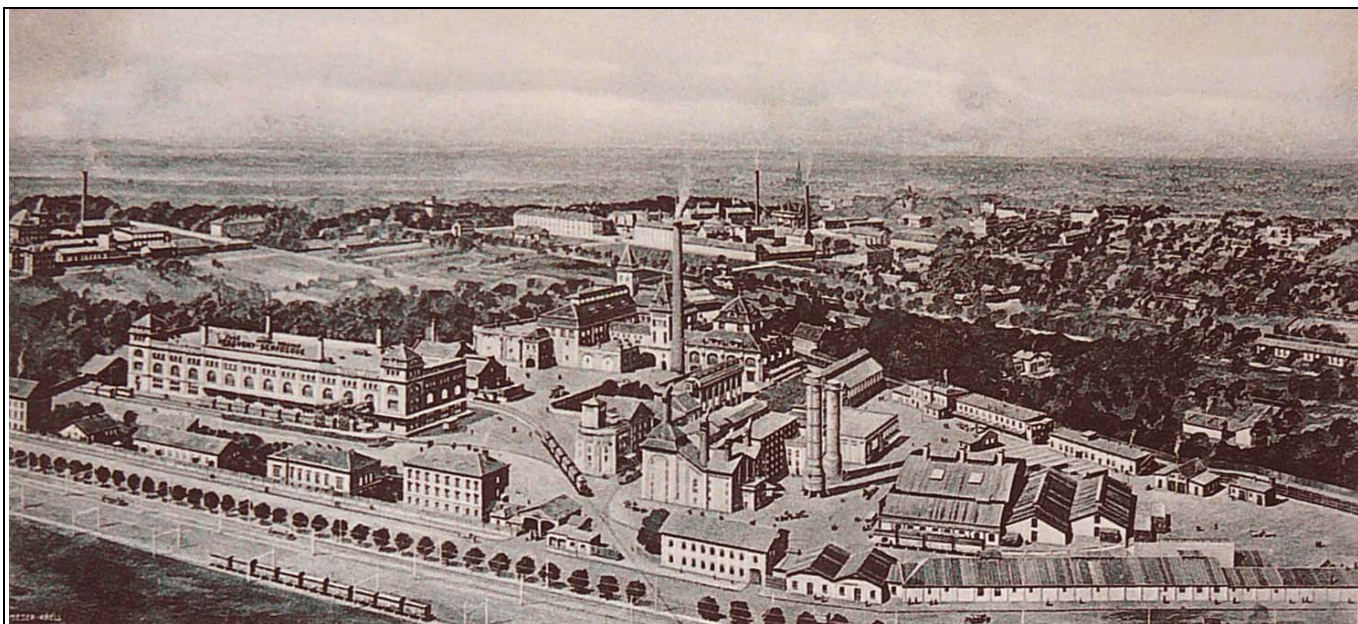


A további 3, eredetileg azonos/hasonló homlokzati rendű és díszítő-elemkészletet alkalmazó ház a térségben

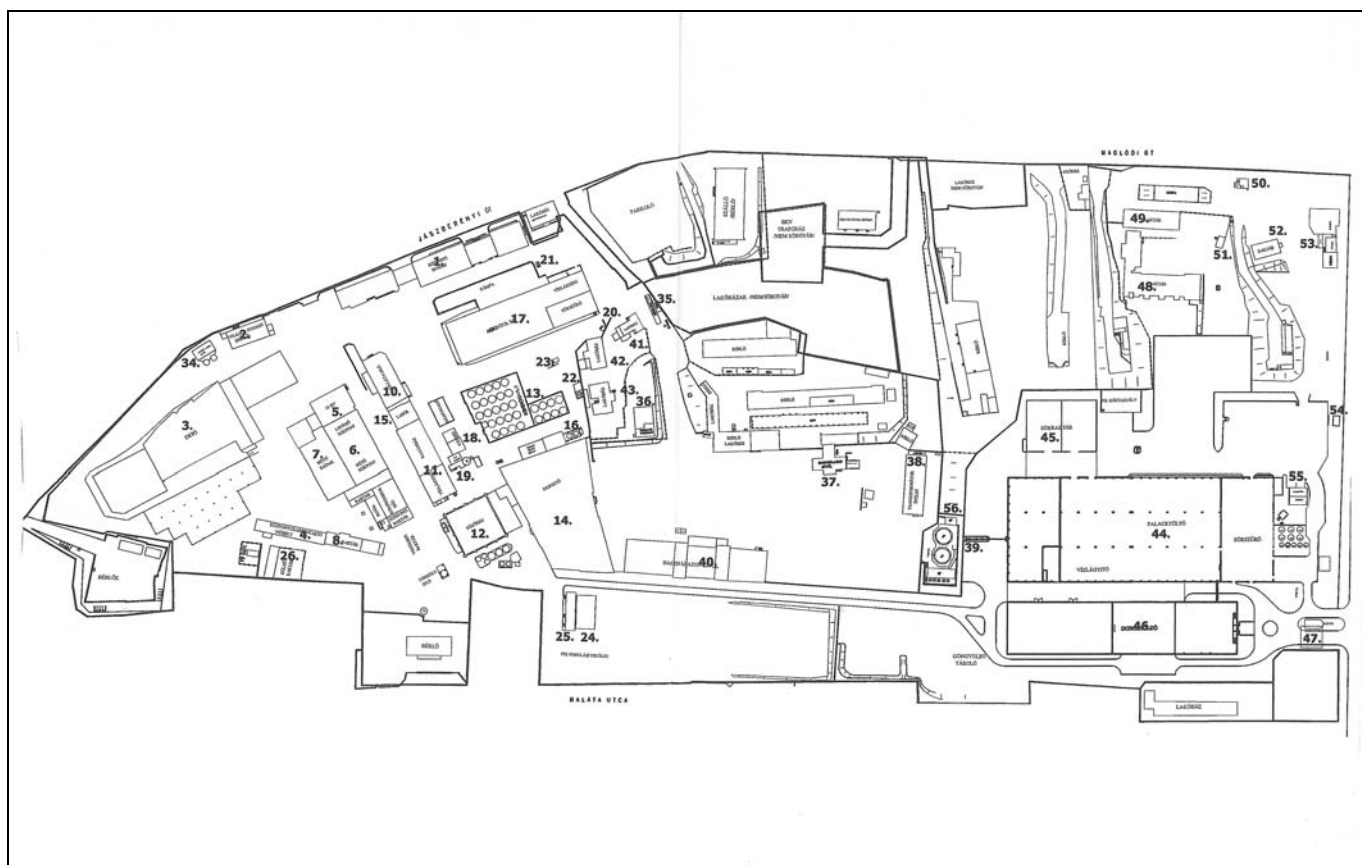
Épület: **Lakóház és műhely (8. jelű)**  
 Jelenlegi funkció: **Raktározás**  
 Tervező:  
 Építés éve: **1900-as évek eleje**

Leírás: A kétszintes épület vakolt homlokzatait látszó téglatagozatok díszítik és szegmensíves záródású ablakok tagolják





A sörgyár látványa 1933-ban, korabeli képeslapon



A Dreher Sörgyárak Zrt. alaptérképe az épületek jeleivel (2010)



# KERÜLETI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

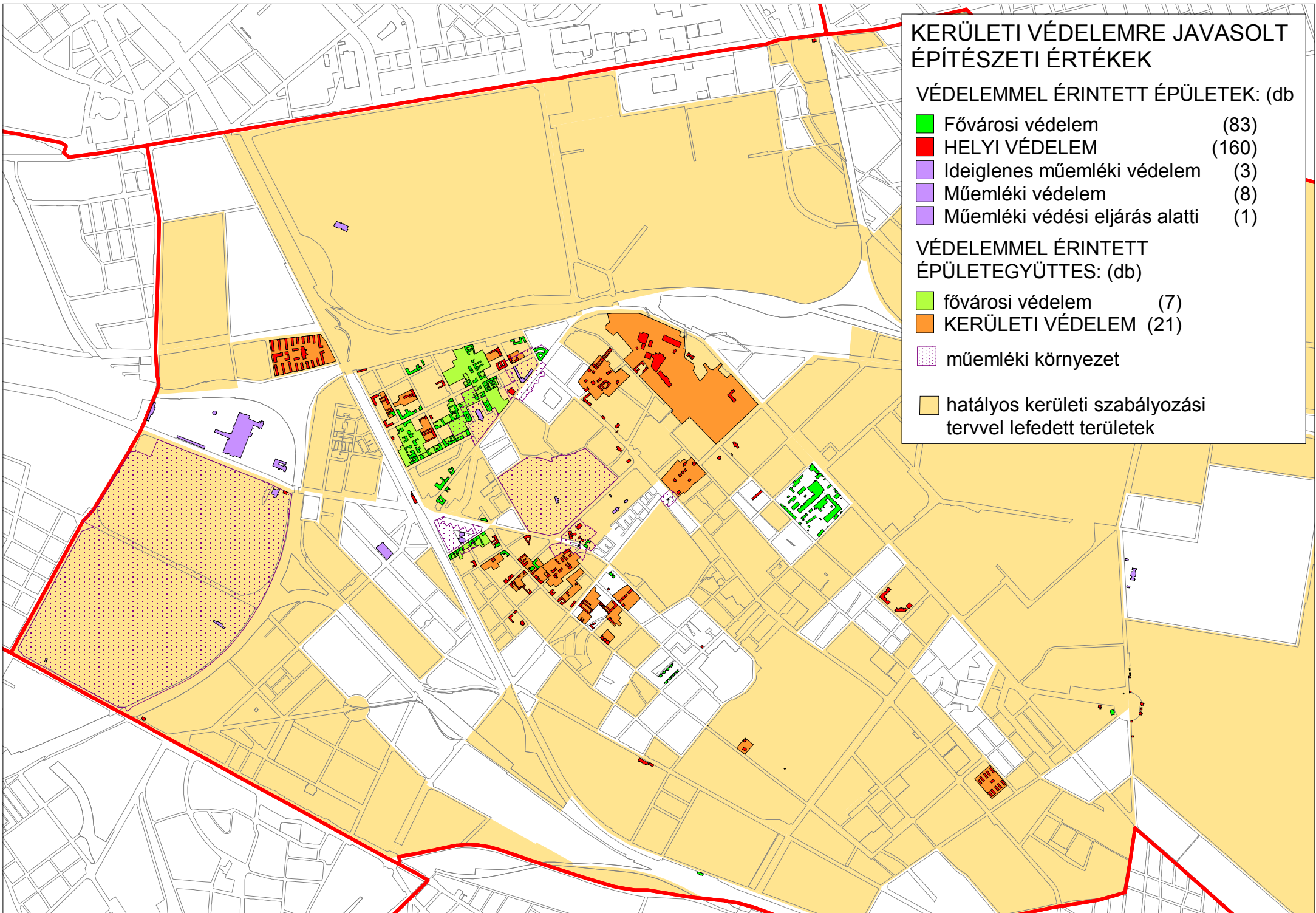
VÉDELEMMEL ÉRINTETT ÉPÜLETEK: (db)

- Fővárosi védelem (83)
- HELYI VÉDELEM (160)
- Ideiglenes műemléki védelem (3)
- Műemléki védelem (8)
- Műemléki védési eljárás alatti (1)

VÉDELEMMEL ÉRINTETT ÉPÜLETEGYÜTTES: (db)

- fővárosi védelem (7)
- KERÜLETI VÉDELEM (21)
- műemléki környezet

hatályos kerületi szabályozási tervvel lefedett területek



## KERÜLETI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

VÉDELEMMEL ÉRINTETT ÉPÜLETEK: (db)

- Fővárosi védelem (83)
- HELYI VÉDELEM (160)
- Ideiglenes műemléki védelem (3)
- Műemléki védelem (8)
- Műemléki védési eljárás alatti (1)

VÉDELEMMEL ÉRINTETT  
ÉPÜLETEGYÜTTES: (db)

- fővárosi védelem (7)
- KERÜLETI VÉDELEM (21)
- műemléki környezet
- hatályos kerületi szabályozási  
tervvel lefedett területek

