

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére
kerületi védettség alá helyezés iránti kezdeményezésről

I. Tartalmi összefoglaló

A településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete rögzíti a kerületi védettség alá tartozó értékeket, a védett egyedi és területi értékek körét.

Az Önkormányzathoz kezdeményezés érkezett az Újhegyi út 14. szám alatt található, 42365/11 helyrajzi számú telken álló irodaépület védett egyedi értékévé nyilvánítására. Az 1920-as években épült épület eredetileg a Pénzügyőrség oktatási intézménye volt, később a VOLÁN használta, jelenleg az Omega Irodaház Kft. tulajdonában van. Az épület homlokzatán 2010-ben jelentős energetikai korszerűsítést végeztek, amely a homlokzat hőszigetelésével és a nyílászárók cseréjével járt. A védetté nyilvánítási kezdeményezés az előterjesztés 2. mellékletét, a helyszínrajzot és az irodaépület jelenlegi külső megjelenését bemutató dokumentum az előterjesztés 3. mellékletét alkotja.

A kerületi védettség megállapítására, illetve módosítására vonatkozó eljárási szabályokat a Rendelet 5. alcíme határozza meg. A Rendelet 7. § (1) bekezdése szerint az eljárás megindításáról az Önkormányzat Képviselő-testületének helyi értékvédelemért felelős bizottsága – a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) – dönt.

Jelen előterjesztés a fenti kezdeményezés alapján a védettség megállapítására vonatkozó eljárás megindítására irányul.

Az eljárás során szükséges tisztázni, hogy az Újhegyi út 14. szám alatti ingatlanon található irodaépület esetében indokolt-e a kerületi védettség alá helyezés. A Rendelet 7. § (2) bekezdése szerint a védetté nyilvánításhoz előzetes értékvizsgálat szükséges, továbbá be kell szerezni a főépítész szakvéleményét. Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, műszaki és természeti jellemzőit.

A védettség megállapítására vonatkozó eljárás megindítását és az értékvizsgálat megállapításai alapján készített javaslatnak a Rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti közhírré tételét követően, a beérkezett észrevételek alapján kerülhet sor a Rendelet módosítására.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről szóló 318/2017. (IX. 21.) KÖKT határozat és a településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet folyamatban lévő módosítási eljárásának a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárási rendre történő áttéréséről szóló 61/2024. (II. 22.) KÖKT határozatával a Budapest Főváros X. kerület Kőbánya településképi arculati kézikönyvéről szóló 318/2017. (IX. 21.) KÖKT határozat és a településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezéséről szóló 217/2022. (VI. 23.) KÖKT határozatában foglaltakat megerősítette azzal, hogy a módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti eljárási rend szerint történik, és az egyeztetési eljárást

a Korm. rendelet 78/D. § (1) bekezdésében meghatározott, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével folytatja le.

A jelen előterjesztés szerinti kezdeményezés ezen eljárás részeként valósulhat meg.

II. Hatásvizsgálat

Az Újhegyi út 14. szám alatti ingatlanon található irodaépület kerületi védettség alá helyezésének vizsgálatával biztosítható a védetté nyilvánítás megalapozottsága, illetve hogy a védetté nyilvánítás esetén a további hasznosítás során az épület védett értékei megmaradjanak.

III. A végrehajtás feltételei

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság döntése alapján az Újhegyi út 14. szám alatti, 42365/11 helyrajzi számú ingatlanon található irodaépület kerületi védettség alá helyezésére vonatkozó eljárást a Rendeletben meghatározott módon kell lefolytatni, amelyet követően a Rendelet módosításáról a Képviselő-testület dönthet.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2025. február „12.”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

.../2025. (II. 18.) határozata

kerületi védettség alá helyezés iránti kezdeményezésről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet alapján az Újhegyi út 14. szám alatti, 42365/11 helyrajzi számú ingatlanon található irodaépület kerületi védettség alá helyezése iránti eljárást megindítja.

Határidő: 2025. március 18.
Feladatkörében érintett: a Főépítészeti Osztály vezetője

KŐBÁNYAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
1102 BUDAPEST, SZENT LÁSZLÓ TÉR 29.
D. KOVÁCS RÓBERT ANTAL POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE

Tárgy: Budapest X. Újhegyi út 14. hrsz: 42365/11 ingatlan kerületi védettség alá helyezésének kezdeményezése

Tisztelt Polgármester úr!


A tárgyi telken lévő irodaház épülete korábban a Pénzügyőrség iskola épülete volt az építésekor 1928-1929 években. Az elmúlt közel száz év alatt többször volt funkció váltás az épületben, majd a pénzügyőri oktatás befejezése után a Volán tulajdonába került. A 2008-2009 években került cégünk birtokába a telek az irodaház épülettel együtt. Kimondottan rossz állagú épületet vettünk át, ennek megfelelően 2009-2010-ben a homlokzatot hőszigetelni volt szükséges, a külső nyílászárókat cserélni kellett. Az épület belseje annyira elhanyagolt volt, hogy teljes felújításon esett át (vakolat javítások, új fal- és mennyezet festés, a belső fanyílászárók újra festése, teljes villany kábel csere, továbbá a belső kő-műkő lépcsőkorlátok restaurálása vált szükségessé, hőszivattyús fűtés-hűtésrendszer kialakítása). 2016-ban pályázat keretén belül napelemek kerültek a felújított tetőszerkezetre, héjalásra, a hivatal hozzájárulással.

Az elmúlt időszakban többször került napirendre cégünknel az épület kerületi védettség alá helyezése annál is inkább, mert a felújításokat az eredeti állapot megőrzésével igyekeztünk megtenni. Ez ügyben többször egyeztetünk a Főépítési Osztályon. Ennek eredményeképpen műemléki érték szakértőt kértünk fel arra, hogy vizsgálja meg az épületet. Dr. Déry Attila Ybl-díjas építészmérnök, műemléki érték szakértő megőrzendő épület emlékek találta az épületet.

- Védendő érték megnevezése: volt Pénzügyőr iskola, jelenleg irodaépület
- Pontos hely megjelölése: Bp. X. Újhegyi út 14. hrsz: 42365/11
- Védendő érték rövid leírása: *Az épület korának átlagos középületei – iskolák, laktanyák, kórházak... – közül kiemelkedik logikus alaprajzi rendszerével és tömegének, valamint karakteres homlokzatának egyedi – már nem neoreneszánsz, de nem neobarokk és nem stilizáltan népies – megoldásával. Ez az épület gondos és igényes tervező alkotása, aki előnyben részesítette az egyszerű megtoldásokat. ... Néhány részlet – elsősorban a legfelső szint alá illesztett főpárkány, amely fölé nem került még stilizált koronázópárkány sem, valamint a tagozat nélküli erőteljes ablak-keretezés – kifejezetten egyedi jelleget és hangulatot biztosítanak az épületnek, amely feltétlenül megőrzésre érdemes. A helyi védelem megőrzi az épület értékeit úgy, hogy közben a további használathoz szükséges átalakításoknak is teret enged.*
Mérlegelendő eme épület védelmével együtt az egykori pénzügyőrség közeli, megmaradt épületeinek hasonló szintű védelme is, amellyel így sajátos emléktörzset együttest alkotnának. (részlet a szakértői anyagból)
- A kezdeményezés indoklása: *A 2008-2017 közötti években felújításon esett át az épület. Az elmúlt hetekben került hozzánk egy rövid cikk a pénzügyőr iskolai képzésről, valamint egy korabeli fotó az épületről, ennek megfelelően az anyagi befektetéseink és a megmaradt korabeli emlékek megőrzése miatt kérjük a kerületi védettséget az épületre vonatkozóan.*
- Eszmei értékek: *Az épület alaprajzi rendszere, szerkezete, tömege és homlokzata, belső nyílászárói, kapuja, előtere, lépcsőháza. (részlet a szakértői anyagból)*
- Jelentőség: *Az épület az első világháború utáni középület-építés jellegzetes alkotása. (részlet a szakértői anyagból)*

Budapest, 2024. december 22.

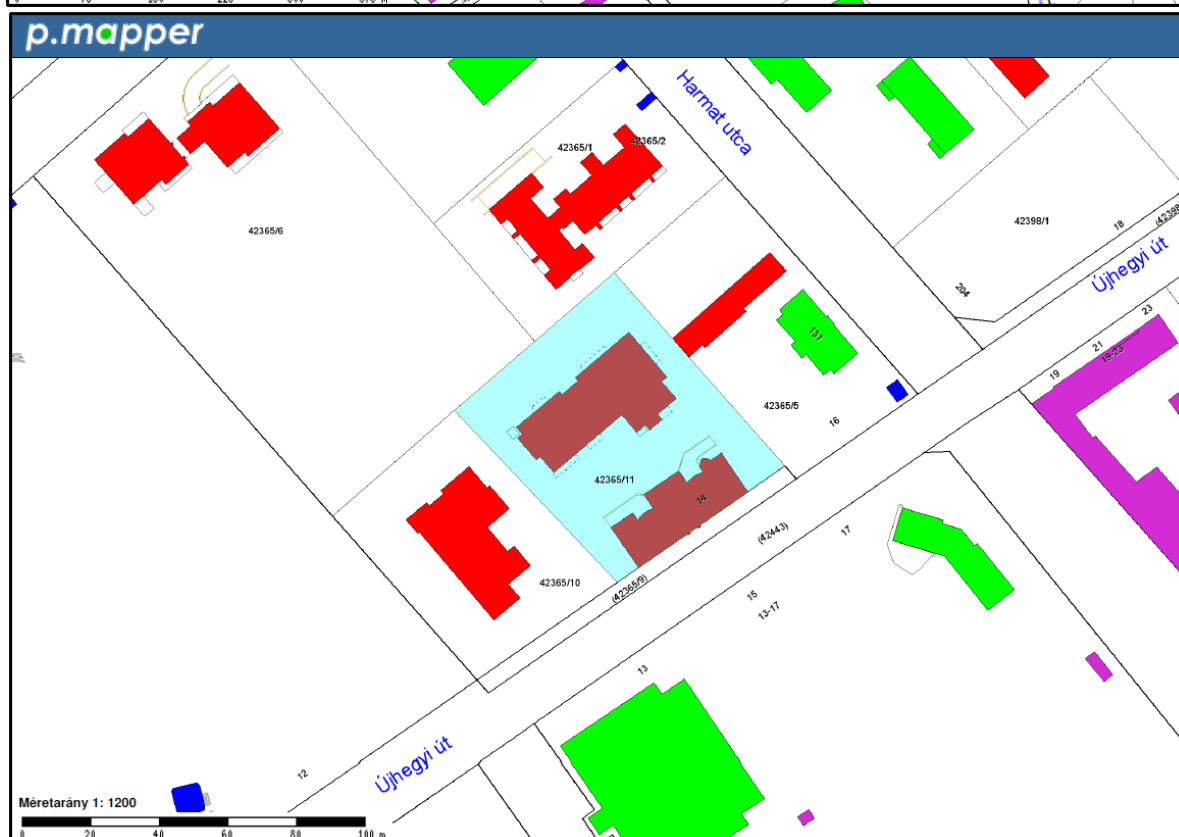
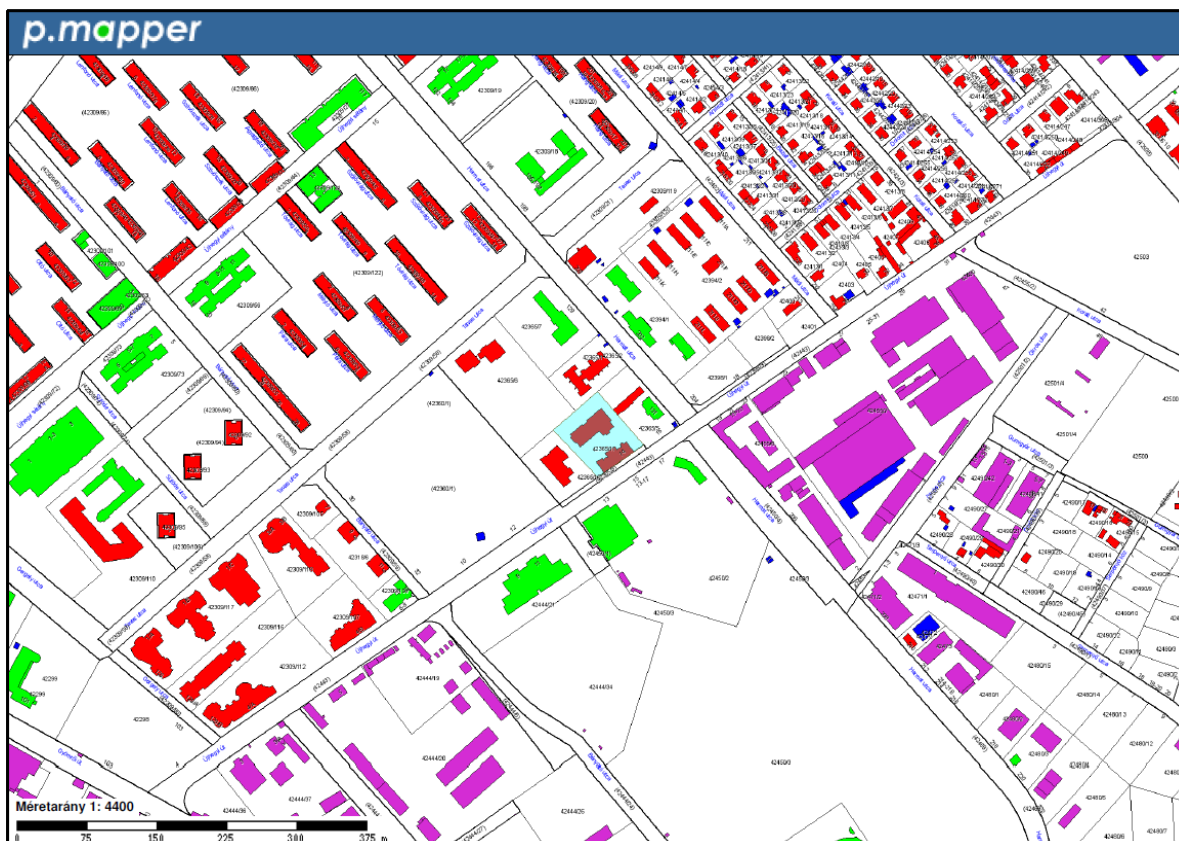
Rosental András és
 Ügyvezető – Omega Irodaház Kft


 Lőrincz István László
 Okleveles építészmérnök BÉK É01-1461

Mellékletek:

Értékvizsgálat és javaslat tanulmány / Dr. Déry Attila Ybl-díjas építészmérnök, műemléki érték szakértő

Az Újhegyi út 14. szám alatti, 42365/11 helyrajzi számú ingatlan helyszínrajza és az irodaépület jelenlegi külső megjelenését bemutató fotódokumentáció



Védetté nyilvánításra javasolt az utcáfronton álló irodaépület. A telek hátsó részén különálló lakóépület található.



Újhegyi úti homlokzat



Hátsó homlokzat



Lecserélt nyílászárók

