

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

**Bizalmas a 5. melléklet!**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Budapest X. kerület, Cserkesz utca 41-43. szám alatti, 41554 hrsz.-ú ingatlanon lévő  
csarnoképület fővárosi védettségének megszüntetése iránti kezdeményezésről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Budapest X. kerület, Cserkesz utca 41-43. (Kőér utca 3/G, Lámpagyár utca 1., Vaspálya utca 23-25.) szám alatt található a volt Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. fővárosi védett értéként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: Ingatlan), amelynek a tulajdonosa, a BM Shield Stone Kft. (székhelye: 1107 Budapest, Fertő utca 1/A, cégjegyzékszám: Cg.01-09-384983, képviseli: Ye Xiaorong ügyvezető) kezdeményezte az épület fővárosi védettségének megszüntetését, amelyhez kéri Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat támogatását.

A jelen előterjesztés összefoglalja az ügyvel kapcsolatos előzményeket és a folyamatban lévő eljárásokat.

Az Ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelete (a továbbiakban: Fővárosi Rendelet) 4. melléklet 10. fejezet 1. alcímében foglalt táblázat 10.1.51. sora alapján 2020. február 13-ától fővárosi helyi védelem alatt áll.

Az Ingatlan védettségét az egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. megmaradt eredeti csarnoképülete indokolja. A Fővárosi Rendelet módosítása során a védettség megalapozására készült dokumentáció az alábbiak szerint foglalja össze az ingatlan építészeti értékeit: „A csarnoképület a századforduló körül épült gyárépületek jellegzetes építészetének jegyeit viseli magán. Nyerstégla burkolatú homlokzatait egyszerű lizénák tagolják a többségében párosával sorolt ablakok között. Az ereszpárkányt téglák kiugratásával képzett fogsor díszíti. Az ablakok fémszerkezetűek, viszonylag sűrű osztással. A Cserkesz utcai, rövidebb homlokzaton a körbefutó párkány markánsan elválasztja az alsó homlokzatrészt a timpanonszerű oromzattól, amelynek a tetőgerinc által kijelölt középtengelyében párosan elhelyezett, fekvő formájú ablakok nyílnak. Az udvari homlokzat mellett épült kémény egy szélviharban leomlott, ma már csak csonkja látható. Az egyhajós csarnok belső terét hosszában elhelyezett fal osztja ketté. A kívül téglaburkolatos falak belül vakoltak. A nagy fesztávolságot a fémlemez fedésű tetőt tartó karcsú acél rácsostartók hidalják át. A tetőgerinc csaknem teljes hosszban való kiemelésével felülvilágító biztosítja a középső sáv bevilágítását. A csarnoképület Vaspálya utca felé néző végét modern, lapostetős, belül daruzott vasbeton csarnok zárja le, amely azonban építészeti értéket már nem képvisel.”



2021. januári utcakép:



A fővárosi helyi védetté nyilvánítás évében készült fotók:



A tulajdoni lap szerint a már védelemmel érintett Ingatlan vonatkozásában a 133892/1/2022/21.06.10 számú határozattal került bejegyzésre a jelenlegi tulajdonos, aki az ingatlanon meglévő épületállomány nagy részén felújítási, illetve átalakítási munkálatokba kezdett, az utcai homlokzaton a nyílászárókat az eredetitől eltérő osztású fém nyílászárókra cserélte.

A csarnoképület felújítási munkálatainak megkezdését észelve a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya a 2022. október 12-én kelt megkeresésében (2. melléklet) tájékoztatta az Ingatlan tulajdonosát az Ingatlant érintő fővárosi helyi védelemről, a munkálatok végzéséhez a jogszabályi előírások szerint lefolytatandó eljárásokról, valamint a fennálló egyeztetési kötelezettségekről.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép



védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Tkr.) 60. § (2) bekezdése tartalmazza azokat az eseteket, amelyek esetén főépítész szakmai konzultáció lefolytatása legalább egyszer kötelező. A homlokzat megváltoztatása miatt szükséges szakmai konzultáció lefolytatására a mai napig nem került sor.

Az átalakítási munkálatok a fenti hatósági felhívást követően tovább folytatódtak, amely során a tárgyi ingatlanon a védett épület téglarchitektúrájának felújítása, a téglafelületek megtisztítása helyett annak ragasztott kőfurnér lapokkal való eltakarásával az épület karakterét megváltoztatták.

Átalakított állapot, 2023. február:



Budapest Főváros főépítésének az FPH059/368-2/2023 iktatószámú szakmai véleménye (3. melléklet) rögzítette, hogy a védett csarnoképület külső átalakítása megkezdődött, a 2023. február 14-én készült fényképek tanúsága szerint az utcai homlokzatokon az ablakokat kicserélték fém anyagú, az eredetitől eltérő osztású ablakokra, és a Lámpagyár utcai homlokzat nagy részét halványszürke színű kőfurnér lapokkal leburkolták a lábazat feletti sávban külső hőszigetelés alkalmazásával. A fővárosi főépítész megállapította, hogy a téglarchitektúra eltakarásával az épület karaktere megváltozott, a nyílások ritmusán kívül jelenleg nem sok látható az eredeti építészeti értékekből, ezért az épület értékeinek megőrzése érdekében az átalakítási munkák haladéktalan leállítását és az eredeti állapot visszaállítását szükséges.

Mivel a homlokzati átalakítás településképi és építészeti értékvédelmi szempontból nem felel meg a Fővárosi Rendelet 27. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 35. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak, Budapest Főváros Főjegyzője a 2023. március 3-án kelt, FPH059/368-3/2023 iktatószámú megkeresésében (4. melléklet) településképi kötelezési eljárás lefolytatását kezdeményezte a homlokzaton alkalmazott hőszigetelés és homlokzatburkolat eltávolítására érdekében. A településképi kötelezési eljárást a hatóság megindította.

A településképi kötelezési eljárás keretében a hatóság az ÉO/76-8/2023 számú végzésben (a



továbbiakban: Végzés) (5. melléklet) kötelezte a BM Shield Stone Kft.-t, hogy a csarnoképület Lámpagyár utcai és Cserkesz utcai homlokzatának további rekonstrukciójával, illetve átalakításával vagy visszaalakításával kapcsolatban legkésőbb 2023. július 31-éig nyújtson be egy a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály Építészeti Osztály Építészeti Értékvédelmi Csoportjával egyeztetett tervdokumentációt. Egyúttal a hatóság a tervdokumentáció benyújtásáig, illetve annak érdemi elbírálásáig minden további homlokzatot érintő munkát megtiltott a fővárosi védelemmel érintett épületen.

Az Ingatlan tulajdonosa 2023. június 12-én a D. Kovács Róbert Antal polgármester úrnak küldött levelében (6. melléklet) a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás megindítására tett javaslatot, és kérte, hogy a megszüntetéssel kapcsolatos eljárás megindítását kezdeményezze Budapest Főváros Közgyűlésénél. Az FO/677-3/2023 iktatószámú válaszlevélben (7. melléklet) a kérelmező tájékoztatást kapott arról, hogy a fővárosi védettséggel kapcsolatban a Kőbányai Önkormányzatnak nincs hatásköre, a Fővárosi Rendelet 21. § b) pontja szerint a helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás a főpolgármesternél, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya részére megküldött kérelemmel kezdeményezhető, továbbá arról, hogy az Ingatlan fővárosi helyi védettségének megszüntetésével kapcsolatos kezdeményezéssel az Önkormányzat a jogszabálysértő módon végzett átalakításokra tekintettel nem ért egyet, azt nem támogatja.

Arról nincs információnk, hogy a kérelem benyújtásra került-e a főpolgármester részére. Budapest Főváros Önkormányzata a fővárosi védettségi eljáráshoz kapcsolódóan véleménykéréssel nem élt a Kőbányai Önkormányzat felé.



A településképi kötelezési eljárás keretében, 2023. szeptember 26-án a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya, a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya, a tervezők, valamint az Ingatlan tulajdonosának képviselői részvételével helyszíni bejárásra került sor az Ingatlanon.

A helyszíni bejárást megelőzően a tulajdonos a csarnoképület Lámpagyár utcai részén két ablak szélességű felületen eltávolította a hatósági tiltás ellenére elhelyezett hőszigetelést és a kőfurnér burkolatot. Ez a falszakasz a képen bemutatott állapotban jelenleg is látható.

A burkolat visszabontásának a célja annak a kérdésnek a tisztázása volt, hogy

a védett épület eredeti homlokzata helyreállítható-e, vagy az építészeti érték visszafordíthatatlanul megsemmisült. A visszabontás helyén ragasztásnyomok maradtak, amelyek tisztítással eltávolíthatók, a homlokzat eredeti téglaburkolata nem sérült.



A településképi kötelezési eljárásban hozott Végzésnek a kötelezett nem tett eleget, a teljesítési határidő három alkalommal történt meghosszabbítást követően az Ingatlan tulajdonosának jelenleg 2024. június 28. napjáig szükséges benyújtania a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály Építészeti Osztály Építészeti Értékvédelmi Csoportjával egyeztetett tervdokumentációt az Ingatlanon meglévő, fővárosi védelem alatt álló csarnoképület Lámpagyár utcai és Cserkesz utcai homlokzatának további rekonstrukciójával, illetve átalakításával vagy visszaalakításával kapcsolatban. Ha a kötelezett a Végzésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a hatóság végrehajtási eljárás útján köteles érvényt szerezni a jogszabályi előírásoknak.

A tulajdonos által a védettség megszüntetése tárgyában kezdeményezett, 2024. április 25-én megtartott egyeztetésen elhangzottak alapján az Ingatlan tulajdonosa időközben elkészítette a Fővárosi Rendelet 26. § (1) bekezdése szerinti, a védettség megszüntetéséhez szükséges értékvédelmi vizsgálatot. A szakértői anyag az előterjesztés 8. melléklete.

Az értékvédelmi vizsgálat az Ingatlan történetének leírása mellett a 17-18. oldalon részletezi az alaprajzi és szerkezeti rendszer, a homlokzatok, nyílászárók és a gépészet jellemzőit, továbbá értékelést és javaslatot fogalmaz meg. Településképi szempontból a homlokzatokról és a nyílászárókról írottak mérvadóak:

#### *„Homlokzatok*

*értékelés: Az épület homlokzatai nélkülözik a 20. század első fele és közepe időszakának ipari építészeti igényességét, ami még az 1950-as és az 1960-as évek iparterves munkáinak is jellemzője volt. Egyszerű külvárosi raktárhomlokzat, helyenként sérülésekkel.  
javaslat: A homlokzatok megtarthatók, hőszigetelése és új kialakítása elfogadható.*

#### *Nyílászárók*

*értékelés: Az új nyílászárók megfelelnek a céljuknak. Az új homlokzati ablakok osztása nem követi az eredetét.  
javaslat: Az új nyílászáróknak nincs történeti értékük. Esetleges – akárcsak részleges – visszaállításuk nem ajánlott és nem is lehetséges.”*

Az értékvizsgálat összefoglaló javaslata szerint:

*„Jelen formájában örökségvédelmi szempontból már nem védendő érték. Eredeti, vagyis építéskori alaprajzi rendszere, szerkezete és homlokzata nem állítható vissza,  
– az építése után történt átalakítások,  
– az eredeti állapotot bemutató dokumentáció hiánya  
– és a megváltozott funkció miatt.”*

A szakértői értékvizsgálatban szerepel az a megállapítás, hogy a Cserkesz utcai bütühomlokzaton és a Lámpagyár utcai visszabontott falfelületen láthatók az eredeti építészeti elemek, amelyek részletesen bemutatásra is kerülnek. Az értékvizsgálat ugyanakkor nem tér ki a védett érték homlokzatán meglévő, most is látható, a fővárosi döntés szerint értéket képviselő elemek, tartozékok, díszek értékvédelmi szempontú értékelésére. Nem tér ki továbbá a jogszabályértő burkolás visszabontásával érintett homlokzaton a megmaradó, illetve a burkolást és annak felszámolását követően esetlegesen elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomok tételes leírására, az átalakításkor felhasznált elemek által okozott látható nyomok, károk rögzítésére sem. Ezen megállapítások hiányában nem von le következtetést arra vonatkozóan, hogy a visszabontott burkolatú falszakaszon lévő homlokzati elemek sérültek-e,



helyreállításukra van-e lehetőség, illetve milyen technológiával történhetne meg, vagy megtörténhetne-e az eredeti állapot visszaállítása a fővárosi főépítész véleményében, valamint a Végzésben foglaltak szerint.

Az értékvizsgálat nem állapítja meg, hogy a védettség megszüntetésének a Fővárosi Rendelet 25. § (1) bekezdése szerinti indokai fennállnak-e, miszerint a védett érték megsemmisült, vagy a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

Időközben a telken található épületek rendeltetésmódosításával kapcsolatos hatósági eljárás lezárult, a kialakítandó üzletközponthoz Budapest Főváros Korányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a BP/2608/00042-9/2024 ügyiratszámú, 2024. május 8-án kelt határozatában a rendeltetésmódosítási engedélyt megadta. Az értékvizsgálatban szereplő, a csarnoképület belső tereiről készült fényképek szerint az épületben a kereskedelmi létesítmény kialakítása megtörtént, így a védelemmel kapcsolatos eljárás nem érinti a kereskedelmi központ működését.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület nyilatkozzék arról, hogy a Fővárosi Rendeletben a védettség megszüntetésére vonatkozóan meghatározott feltételek teljesítésének esetében az Ingatlan fővárosi védettségének a megszüntetésével egyetért.

## **II. Hatásvizsgálat**

A Fővárosi Rendelet 2. § 9. pontja szerint a helyi egyedi védettségű építészeti érték károsodása minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi. A fővárosi védettség megszűnését eredményező fővárosi közgyűlési rendelet hatályba lépését követően a folyamatban lévő kötelezési eljárás nem szűnne meg automatikusan, hanem a fővárosi főjegyző kezdeményezésére szüntethető meg az eljárás. A védettség megszüntetése iránti kezdeményezés a hatályos szabályok alkalmazását, illetve a Végzésben foglalt kötelezettségek teljesítését nem érinti.

A fővárosi védelem alatt álló érték védelmének megszűnése esetén a Tkr. 6. § (4) bekezdése szerint vizsgálni kell a kerületi védelem alá helyezés elrendelésének indokoltságát, amelyről a Képviselő-testület helyi értékvédelemért felelős bizottsága dönt az eljárás kezdeményezése körében.

A Tkr. 60. § (1) bekezdése szerint a településképi védelme érdekében kérelemre a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A Tkr. 60. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontja és d) pontja alapján a főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja az építmény homlokzati megjelenését, valamint cégér, cégtábla, üzletfelirat, valamint reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése esetén.

Mivel a homlokzati átalakítás szakmai konzultáció nélkül került megvalósításra, a Tkr. 72. § (1) bekezdése szerint a településképi követelmény nemteljesítése esetében – a védettség megszüntetésétől függetlenül – településképi kötelezési eljárás indítandó.



### III. A Végrehajtás feltételei

A Fővárosi Rendelet 21. §-a szerint a helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás feltárás alapján hivatalból vagy természetes vagy jogi személy főpolgármesternél történő írásbeli kezdeményezésére indul.

A Fővárosi Rendelet 9. alcíme tartalmazza a Helyi építészeti örökség védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének feltételeit. A Fővárosi Rendelet 25. § (1) bekezdése szerint a helyi védelem alá vont építészeti örökség védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) megsemmisült, vagy

b) a fővárosi helyi egyedi védettségű építmény (a továbbiakban: helyi védettségű építmény), vagy fővárosi helyi egyedi védettségű épületegyüttes (a továbbiakban: helyi védettségű épületegyüttes) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

A Fővárosi Rendelet 10. alcíme tartalmazza a Helyi építészeti örökség védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének eljárásrendjét. A Fővárosi Rendelet 26. § (1) bekezdés szerint a helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a fővárosi főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvédelmi vizsgálat és az annak alapján, az 5. melléklet szerinti tartalommal készülő értékvédelmi dokumentáció szükséges a 24. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével.

A Fővárosi Rendelet 26. § (4) bekezdése szerint a helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

A Fővárosi Rendelet 26. § (6) bekezdése szerint a kezdeményezéssel kapcsolatban a fővárosi főépítész érdemben szakmai konzultációt folytat a helyi építészeti örökség védetté nyilvánítási eljárásával érintett építmény vagy épületegyüttes kapcsán területileg illetékes önkormányzattal.

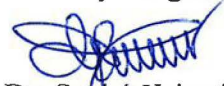
Az elkészült értékvizsgálat és a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály szakmai állásfoglalása alapján kerülhet sor a védettség megszüntetésére irányuló tulajdonosi kezdeményezés indokoltságának vizsgálatára. A védettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezés megváltoztatása a Fővárosi Közgyűlés döntése útján, a Fővárosi Rendelet módosításával történhet.

Budapest, 2024. június „21”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2024. (VI. 27.) határozata**

**a Budapest X. kerület, Cserkesz utca 41-43. szám alatti, 41554 hrsz.-ú ingatlanon lévő csarnoképület fővárosi védettségének megszüntetése iránti kezdeményezésről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Cserkesz utca 41-43. szám alatti, 41554 hrsz.-ú ingatlanon lévő csarnoképület fővárosi védettségének megszüntetése iránti kezdeményezéssel kapcsolatban úgy nyilatkozik, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendeletében a védettség megszüntetésére vonatkozóan meghatározott feltételek teljesítése esetén a védettség megszüntetésével egyetért.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti nyilatkozatról Budapest Főváros főpolgármesterét tájékoztassa.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal  
Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály

**BM Shield Stone Kft.**

elektronikus úton

**Tárgy:** a Budapest X. kerület, Kőér utca – Cserkesz utca – Lámpagyár utca – Vaspálya utca által határolt 41554 helyrajzi számú ingatlanon lévő épületállomány felújításának és/vagy átalakításának ügye

**Iktatószám:** ÉO/1203/3/2022

**Ügyintéző:** Novák Róbert

**Telefon:** 06 1 4338 382

### Tisztelt Wang Linmao Ügyvezető Úr!

Állampolgári bejelentésre 2022. október 4-én megtartott településképi helyszíni ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Budapest X. kerület, Kőér utca – Cserkesz utca – Lámpagyár utca – Vaspálya utca által határolt 41554 helyrajzi számú ingatlanon meglévő épületállomány nagy részén felújítási, illetve átalakítási munkákat végeznek.

Tájékoztatom, hogy felújításokkal, illetve átalakításokkal érintett épületeknek is helyet adó ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete értelmében Fővárosi helyi védelemmel érintett. Ez a tény a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre került.

A fentiek miatt az ingatlanon álló épületeken tervezett bármilyen településképet érintő változtatás esetén Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály Építészeti Osztály Építészeti Értékvédelmi Csoportjával előzetesen egyeztetni szükséges (cím: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.; csoportvezető: Engedyné Juhász Veronika; Tel: 06 1 999 9418).

A rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 143/2018. Korm. R.) 1. §-ában foglaltak szerint:

(1) E rendeletet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) IV/A. Fejezetében szabályozott,

a) a 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény vagy annak valamely 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű önálló rendeltetési egysége **rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre változtatására,**

b) kereskedelmi építmény vagy annak kereskedelmi rendeltetésű önálló rendeltetési egysége építési engedélyhez nem kötött átalakítására, ha a kereskedelmi építmény vagy az önálló rendeltetési egység bruttó alapterülete így meghaladja a 400 m<sup>2</sup>-t,

c) kereskedelmi építmény 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű árusítóterének olyan átalakítására, amely építési engedélyhez nem kötött,

(a továbbiakban együtt: rendeltetésmódosítási eljárás) kell alkalmazni.

(2) E rendelet alkalmazásában árusítóter a kereskedelemről szóló törvény szerinti árusítóter.

A 143/2018. Korm. R. 2. § (1) bekezdése szerint rendeltetésmódosítási engedély kiadására irányuló eljárás során az építmény fekvése szerinti fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: rendeltetésmódosítási hatóság) jár el. Jelen esetben Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kelet-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya (1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.; Tel: 06 1 795 5829).

**Az épületek felújítási/átalakítási munkái arra utalnak, hogy azokat később nem az eredeti rendeltetés szerint kívánják használni, emiatt amennyiben építési engedély-köteles tevékenységet nem végeznének, úgy rendeltetésmódosítási vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.**





Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal  
Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály

Fentiek alapján tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. R.) 46. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak alapján az épület tervezett eredeti rendeltetéstől eltérő használata előtt a Kőbányai Önkormányzatnál településképi bejelentést kell tenni, vagy a 143/2018. Korm. R. 1. §-ában felsorolt esetben az illetékes rendeltet módosítási hatóságnál kell eljárást kezdeményezni.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 15/2019. Önk. R.) 60. § (2) bekezdése kimondja, hogy településképi bejelentés-köteles tevékenység esetén főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező.

A településképi-védelmi konzultáció megkéréséhez szükséges nyomtatványt, valamint annak tájékoztató anyagát a „[www.kobanya.hu/ugyintezes/ugymenetek/telepuleskep-vedelmi-szakmai-konzultacio](http://www.kobanya.hu/ugyintezes/ugymenetek/telepuleskep-vedelmi-szakmai-konzultacio)” elérési útvonalon találja meg.

A kérelmet a tájékoztató anyagban is jelzett hivatal@kobanya.hu elektronikus levélcímre kell megküldeni a tájékoztató anyagban felsorolt mellékletek csatolásával.

Felhívom a figyelmét a fentiek betartására, mert ellenkező esetben a 143/2018. Korm. R. vagy a 419/2021. Korm. R. 49. § és 50. §-ában foglalt jogkövetkezmény alkalmazható, **továbbá az épület átalakítása és használata egy adott funkcióra jogszerűtlen lehet.**

Budapest, 2022. október 12.

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző megbízásából:

Cserteg Imre  
osztályvezető

Kapják:

1. BM Shield Stone Kft. (elektronikus úton – cégkapu: 29261493)
2. Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kelet-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya (tájékoztatásul, elektronikus úton)
3. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály (tájékoztatásul, elektronikus úton)
4. Irattár

**BUDAPEST**Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal  
Várostervezési Főosztály

\*1000177368896\*

**Bokor Péter**

VILLA INTERNATIONAL ZRT.

E-mail: pbokor@villaintl.eu

ügyintéző: Capdebo Ákos

telefon: +36 1 999-9071

email: CapdeboA@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /368 - 2 /2023

hív. szám: -

tárgy: Szakmai vélemény a  
Budapest X. kerület, Kőér utca 3/G  
(Cserkesz utca 41-43., Vaspálya utca 23-25.  
Lámpagyár utca 1.) szám alatti, 41554 hrsz.-  
ú ingatlanon kereskedelmi létesítmény  
építéséhez**Tisztelt Bokor Péter!**

A Budapest X. kerület, Kőér utca 3/G (Cserkesz utca 41-43., Vaspálya utca 23-25. Lámpagyár utca 1.) szám alatti, 41554 hrsz.-ú ingatlan szerepel a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében. Az ingatlanon kereskedelmi létesítmény építéséhez készült felmérési tervdokumentációra kérésére az alábbi szakmai véleményt adom.

Az ingatlan védettségét elsősorban az egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. megmaradt eredeti csarnoképülete indokolja. A nyerstégla burkolatú csarnoképület a Cserkesz utca – Lámpagyár utca sarkán áll, az ipartelep Lámpagyár utcai telekhatárán. Hasznosítása – amennyiben az ipari funkció már megszűnt – más, például kereskedelmi funkcióra is lehetséges, de csak a Rendelet alábbi előírásainak betartása mellett:

29. § (4) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok lehetőség szerint eredeti helyükön megtarthatók.

29. § (5) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

33. § (1) A helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

33. § (2) Helyi védettségű építészeti örökség új hozzátételének vagy új építményének építése során az



*új építmény anyaghasználata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.*

A benyújtott felmérési terv nem tartalmaz információt a tervezett átalakításra vonatkozóan, így előzetesen csak a Rendeletben szereplő előírásoknak, az értékvédelem általános irányelveinek a figyelembevételét lehet a terv készítéséhez véleményként megfogalmazni.

A felmérési terven bemutatott állapothoz képest azonban a védett csarnoképület külső átalakítása már megkezdődött, 2023. február 14-én készült fényképek tanúsága szerint az utcai homlokzatokon az ablakokat kicserélték fém anyagú, az eredetitől eltérő osztású ablakokra és a Lámpagyár utcai homlokzat nagy részét halványszürke színű kőfurnér lapokkal leburkolták, a lábazat feletti sávban külső hőszigetelés alkalmazásával. A téglarchitektúra eltakarásával az épület karaktere megváltozott, a nyílások ritmusán kívül jelenleg nem sok látható az eredeti építészeti értékekből. Az épület értékeinek megőrzése érdekében az átalakítási munkák haladéktalan leállítása és az eredeti állapot visszaállítása szükséges.

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban*

Tisztelettel:  
Erő  
Zoltán  
Miklós

Digitálisan aláírta:  
Erő Zoltán Miklós  
Dátum:  
2023.02.17  
09:02:58 +01'00'

Erő Zoltán

várostervezési főosztályvezető, főépítész



Budapest Főváros | Főjegyzője



\*1000180105851\*

**D. Kovács Róbert Antal**

Kőbányai Önkormányzat  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

E-mail: polgarmester@kobanya.hu

---

ügyintéző: Capdebo Ákos

---

telefon: +36 1 999-9071

---

email: CapdeboA@budapest.hu

---

ikt. szám: FPH059 /368 - 3 /2023

---

hiv. szám: -

---

tárgy: Településképi kötelezési eljárás  
kezdeményezése a Budapest X. kerület,  
Kőér utca 3/G (Cserkesz utca 41-43.,  
Vaspálya utca 23-25. Lámpagyár utca 1.)  
szám alatti, 41554 hrsz.-ú ingatlanon  
homlokzat átalakítása ügyében

---

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Építész tervező a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztályára megküldött elektronikus leveléből értesültünk arról, hogy a Budapest X. kerület, Kőér utca 3/G (Cserkesz utca 41-43., Vaspálya utca 23-25. Lámpagyár utca 1.) szám alatti, 41554 hrsz.-ú, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) értelmében fővárosi helyi védelem alatt álló csarnoképületet (egykori lámpagyár) kereskedelmi funkcióra kívánják átalakítani.

A helyszínen megtekintve az épületet, nyilvánvalóvá vált, hogy az átalakítás már megkezdődött, az utcai homlokzatokon az ablakokat kicserélték fém anyagú, az eredetitől eltérő osztású ablakokra és a Lámpagyár utcai homlokzat nagy részét halványszürke színű kőfurnér lapokkal leburkolták, a lábazat feletti sávban külső hőszigetelés alkalmazásával. A téglarchitektúra eltakarásával az épület karaktere megváltozott, a nyílások ritmusán kívül jelenleg nem sok látható az eredeti építészeti értékekből, amelyek a védettséget indokolták tették. A helyszínen készült fényképek alapján megállapítható, hogy a homlokzati átalakítás településképi és építészeti értékvédelmi szempontból nem felel meg a Rendelet következő előírásainak.

27. § (1) „A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti annak megőrzését.

(2) Helyi védettségű épületegyüttesben és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében (a továbbiakban: helyi védettségű építmény közvetlen környezete) csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településképi karakteréhez igazodik.”



35. § (1) „Helyi védettségű építészeti örökség homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) a védettséget megalapozó állapotukban kell megtartani, vagy az eredeti, az építésük idején megvalósult állapotuknak megfelelően kell helyreállítani anyaghasználatban és megjelenésben egyaránt, kivéve, ha a változtatás a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét nem érinti hátrányosan.”

A leírtak alapján **megállapítom a védett érték károsodását és kezdeményezem Önkormányzatuknál településképi kötelezési eljárás lefolytatását** a homlokzaton alkalmazott hőszigetelés és homlokzatburkolat eltávolítása érdekében, hivatkozva a Rendelet következő előírásaira:

28. § „A helyi védettségű építészeti örökség védelme érdekében a főjegyző az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben, a településképi védelméről szóló törvényben és e törvények végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározott településképi kötelezési eljárást kezdeményezhet a helyi védelem alatt álló érték károsodása esetén az ingatlan fekvése szerint illetékes kerületi polgármesternél. A főjegyző kezdeményezheti:

a) az építészeti érték zavartalan érvényesülése érdekében a településképi szempontból zavaró szerkezetek, burkolatok, díszítmények vagy beépített berendezési tárgyak, felszerelések eltávolítását vagy átalakítását.”

32. § (2) „A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyreállítási kötelezettsége van, különösen a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.”

A jogszabálysértő módon átalakított homlokzatról az eredeti téglaburkolatot takaró hőszigetelés és homlokzatburkolat eltávolítása érdekében tett hivatalos intézkedését előre is köszönöm.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:



dr. Számadó Tamás  
főjegyző

másolatban kapja: Mozsár Ágnes főépítész MozsarAgnes@kobanya.hu

melléklet: fényképek az eredeti és az átalakított állapotról

Erő  
Zoltán  
Miklós

Digitálisan  
aláírta: Erő  
Zoltán Miklós  
Dátum:  
2023.02.28  
15:05:42 +01'00'

Dr. Benda  
Mónika

Digitálisan aláírta:  
Dr. Benda Mónika  
Dátum: 2023.03.01  
10:04:41 +01'00'

Eredeti állapot 2020-2021





Átalakított állapot 2023. február





107. Jelműű

R

**Budapest Fővárosi X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat**  
**D. Kovács Róbert Antal polgármester úr**  
1107 Budapest, X. Szent László tér 29.  
E-mail: polgarmester@kobanya.hu

**Tárgy: Személyes meghallgatás kérése** Budapest X. kerület, Kőér utca - Cserkesz utca  
– Lámpagyár utca - Vaspálya utca által határolt 41554 helyrajzi számú ingatlanon lévő  
épületállomány felújításának és / vagy átalakításának ügyében.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönöm az új.  
Tulajdonosok helyi, irányítók  
a Fővárosban a helyi...  
2023 JÚL 06. [Signature]

A tárgyi ingatlant, a Magyar Fém-és Lámpaárugyár Rt. megmaradt eredeti csarnoképületét 2020. év június hónapjában Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése fővárosi helyi védettségű építészeti örökségnek nyilvánította. Erről a tényről az előző tulajdonos, a Lampart Vegyipari Gépgyár Zrt. nem értesült. Ennek tudatában adta el 2021 júniusában a BM Shield Stone Kft-nek a tárgyban szereplő ingatlant. A lehívott tulajdoni lapon ekkor még nem szerepelt a csarnoképület helyi védettsége.

Az ingatlant 2022 augusztusában vette birtokba a BM Shield Stone Kft és kezdte meg az ingatlan kitakarítását, majd az épületek felújítását. A külső homlokzat és a nyílászárók nagyon rossz állapota miatt a csarnok épületét hőszigeteléssel láttuk el, a nyílászárókat pedig új korszerű hőszigetelésűre cseréltük. Ekkor jutott tudomásunkra, hogy az épület helyi védettség alatt áll. Az eredeti állapot visszaállítása nagyon nagy költségbe kerülne, továbbá az eredeti állapotot így sem lehetne már rekonstruálható. Az épület a 2010-es évek közepe óta üresen állt, az épületek állaga rendkívüli mértékben leromlott, ahogyan a prezentáció is szemléletesen bemutatja. BM Shield Stone Kft az épületek megóvására törekszik, és az épületek szebbé tételére, ami szintén látható a prezentációban.

Mint tulajdonos a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás megindítására teszek javaslatot. Szakértők előzetes álláspontja szerint a védelem alá vont csarnoképület a védelem alapját képező értékeit már korábban helyreállíthatatlanul elvesztette, amelyet a megszüntetést megalapozó értékvizsgálat minden kétséget kizáróan igazolni tud. Az eljárással kapcsolatos szakértői költségeket magamra vállalom, szükség esetén megelőlegezem. A fenti indokok alapján kérem az igen tisztelt Polgármester Urat, hogy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindítását szíveskedjen kezdeményezni Budapest Főváros Közgyűlésénél. A tervek elkészítéséhez és településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a *VILLA INTERNATIONAL ZRT építészeti irodát* (1026 Budapest, Trombitás u. 30.; Bokor Péter építészmérnök, igazságügyi szakértő, vezérigazgató; pbokor@villaintl.eu) kértém fel. Az eljáráshoz szükséges felmérések és

BM SHIELD STONE Kft  
1107 Budapest, Fertő u 1/A  
bfinformation01@gmail.com

szakvéleményezések folyamatban vannak, ezt követően és ezek függvényében kerülnek majd a tervek és dokumentációk elkészítésre.

Kérem tisztelettel Polgármester Urat, hogy a fentiekkel kapcsolatban biztosítsa számomra a személyes meghallgatás lehetőségét egy Ön által meghatározott időpontban, amelyhez természetesen alkalmazkodok.

Elérhetőségeim:  
email:bfinformation01@gmail.com  
mobiltelefon:06 30 952 4715

**Budapest, 2023. június 12.**

**Kiváló tisztelettel:**

**BM SHIELD STONE KFT.**  
1107 Budapest, Fertő u 1/A  
Adószám: 29261493-2-42  
EU. Adószám: HU29261493.....  
Cj.Sz.: 01-09-881993  
**Ye Xiaorong**  
ügyvezető  
**BM SHIELD STONE KFT**  
1107 Budapest, Fertő u 1/A  
építető képviselőként



**Ye Xiaorong Ügyvezető Úr**  
 részére

**BM SHIELD STONE Kft.**

Budapest  
 Fertő utca 1/A  
 1107

**Tárgy:** a Budapest X. kerület, Kőér utca – Cserkesz utca – Lámpagyár utca által határolt 41554 hrsz.-ú ingatlanl kapcsolatos tájékoztatás

**Iktatószám:** FO/677-3/2023

**Ügyintéző:** Szöllősi Erika

**Telefon:** 06 1 4338 392

**E-mail:** SzollosiErika@kobanya.hu

**Tisztelt Ügyvezető Úr!**

A Budapest X. kerület, Kőér utca – Cserkesz utca – Lámpagyár utca által határolt, 41554 hrsz.-ú ingatlanl kapcsolatos, a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás megindításával kapcsolatos megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A Budapest X. kerület, Kőér utca 3/G (Cserkesz utca 41-43., Vaspálya utca 23-25., Lámpagyár utca 1.) szám alatti, 41554 hrsz.-ú ingatlanon a nyerstégla burkolatú, egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. csarnoképülete a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Fővárosi Rendelet) 4. melléklet 10.1.51. pontja alapján fővárosi helyi védelem alatt áll.

A Fővárosi Rendelet 21. § b) pontja szerint a helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárást a főpolgármesternél, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya részére megküldött kérelemmel kezdeményezheti. Kőbánya jelentős ipari értékekkel rendelkezik, a kerületben fővárosi és kerületi védelem alatt álló lakó és ipari építészeti értékek is találhatóak. Ezek megőrzése elsődleges cél, amely részeként már több éve meghirdetésre kerül a lakóépületekre vonatkozó védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló pályázat.

A felújítási munkálatok megkezdését követően a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya a 2022. október 12-én kelt levelében tájékoztatta Önöket a tárgyi ingatlant érintő fővárosi helyi védelemről, valamint a szükséges egyeztetési kötelezettségekről. A szükséges egyeztetések lefolytatására nem került sor, ennek ellenére a munkálatok tovább folytatódtak. Az építési munkálatok során a tárgyi ingatlanon a védett épület téglarchitektúrájának eltakarásával az épület karaktere megváltozott, az eredeti építészeti értékek nagymértékben sérültek.

A fentiekre tekintettel az ingatlan fővárosi helyi védettségének megszüntetésével kapcsolatos kezdeményezéssel nem értek egyet, azt nem támogatom.

Kérem a tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, időbélyegző szerint

Üdvözlettel,

Somlyódy Csaba

Digitálisan aláírta: Somlyódy  
 Csaba  
 Dátum: 2023.07.20 13:34:20  
 +02'00'

D. Kovács Róbert Antal  
 polgármester helyett  
 Somlyódy Csaba  
 alpolgármester

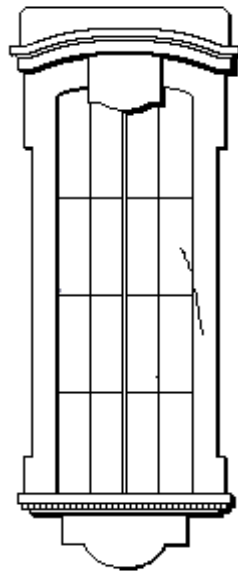




**Budapest X. Cserkész u. 41.**

**Hrsz 41554**

**Értékvizsgálat**



**2024**

készítette:

**Dr. Déry Attila**

Ybl-díjas építésszámológ, egyetemi magántanár

É-1 13-0185

Műemléki érték dokumentálás szakértő 21-0004 kam sz.

Műemléki érték falkutatási szakértő 21-0004 kam sz.

attdery@gmail.com

tel +36 23 451291 +36 30 4800589

**Déryné Csáki-Maronyák Katalin**

építésszámológ

**<http://attiladery.hu/>**

*Tartalom*

Adatok.....	3
1. Általános adatok .....	3
2. Az építmény:.....	4
A terület története.....	6
Kőbánya ipara .....	8
Egykori címek.....	10
Egykori tulajdonosok – az ingatlan története.....	11
Az épületegyüttes története .....	13
A tervezők és építők.....	14
Alaprajzi rendszer .....	17
Szerkezeti rendszer .....	17
Homlokzatok .....	17
Nyílászárók .....	18
Gépészet.....	18
Források és irodalom .....	19
Térképek.....	20
Archív tervek.....	26
Fotók.....	30

*Adatok*

*1. Általános adatok*

*1. 1. Azonosító adatok*

*1.2. Helyszín megnevezése: Nagyvárosi vegyes – lakos és ipari jellegű – külterület*

*1. 3. Település: Budapest, X. kerület (Kőbánya)*

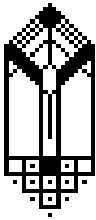
*1. 4. Cím: Cserkész u. 41-43. – Vaspálya u. 23-25. – Kőér u. 1-3 – Lámpagyár u.*

*1. 5 Helyrajzi szám: 41554*

*1. 6. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták: 47.476620087722914, 19.135294078306067*

*1. 7. Műemléki azonosító: Műemléki védelem –, Régészeti védelem –*

*1. 8. Adatfelvevő neve, elérhetősége:*



**Dr. Déry Attila Ybl díjas építészmérnök, egyetemi magántanár**

092 Budakeszi Rákóczi u. 26.

tel 06 23 451291 06 30 4800589

fax 06 23 451291 06 1 3160890

e-mail: attdery@gmail.com dery.attila@met.bme.hu

**<http://attiladery.hu>**

*1. 9. Adatfelvétel dátuma: 2024 május*



2. Az építmény:

2. 1. Épület/építmény megnevezés:

2. 2. Építményfajta: ipari épület

2. 3. Típus: raktár

2. 4. Jellemző stílus: premodern ipari jellegű

2. 5. Jellemző datálás: 20. század eleje

2. 6. Eszmei értékek: az épület története

2. 7. Jelentőség: Kőbánya egyik iparterületének emléke.

2. 8. További védelem: Fővárosi Védett épülete a 6/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. alapján (a Csarnoképület)

2. 9. Összefoglaló javaslat: Ez az épület erősen átalakított szerkezettel, korszerű, de az eredetire nem hasonlító alaprajzzal, rossz állapotú homlokzatai előtt hőszigetelt külső homlokzati réteggel, új külső és belső nyílászárókkal áll. Lényegében falazott falmagjai, szerkezeti részletei és tömegformája őrzi egykori építészeti megtoldásait. Architektúrája a külső burkolat, szerkezete a beépített álmennyezet miatt nem látható.

Jelen formájában öregségvédelmi szempontból már nem védendő érték. Eredeti, vagyis építéskori alaprajzi rendszere, szerkezete és homlokzata nem állítható vissza,

- az építése után történt átalakítások,
- az eredeti állapotot bemutató dokumentáció hiánya
- és a megváltozott funkció miatt.

Értékelésekor figyelembe kell vennünk, hogy

- ez az épület, legfeljebb átlagos alaprajzi és szerkezeti megoldásai miatt eredeti formájában sem volt, vagy lett volna az épített örökség logikus része,
- az épület átalakításai (szerkezet, alaprajz, hőszigetelés, nyílászárók) a további fenntartás logikus lépései voltak,

Megjegyzendő, hogy korunkban alaprajzi rendszerében, szerkezetében és homlokzatában sokkal jelentősebb épületeket sem látunk el védelemmel.

A fentiek alapján javaslom a Csarnoképület védettségének megszüntetését.

*A terület története*

Kőbányán a 13. században már létezett település. Pest kiváltságleveleiben – főleg a pesti plébánia különleges joghatóságával kapcsolatban – e területet és lakosságát ismételten említik. A terület betelepültségének mértékről, – sőt nevééről is – máig különféle felfogások és magyarázatok ismertek, különösen a „Burgundia” és „Kő-ér” elnevezésekkel kapcsolatban. A terület törökök utáni fejlődése elválaszthatatlan Pest történetétől. A korábban már szabad királyi városi címmel rendelkező Pest 1703-ban visszakapta e jogait. Ezzel együtt jogot formált a mai Kőbánya, Burgundia névvel illetett területére is, ám perbe keveredett az akkor igen nagy hatalmú Grassalkovich Antallal a visszafoglalt területekre vonatkozó birtokjogokat elbíráló Neoaquistica Commissio vezetőjével, aki a környéken jelentős birtokokkal rendelkezett és jogot formált Kőbányára is. Pest végül 1741-ben kárpótlással kiegyezett az akkor már gróf Grassalkovich-csal és birtokba vehette e területet is. A terület jelentőségét a mészkő bányák biztosították. A 18. századi Pest szinte teljes egészében az itt fejtett kövekből épült.

Kezdetben itt a pesti lakosság telepített szőlőt. 1734 előtt már szőlőművelés alá esett a mai Kada utca, Sörgyár utca, Jászberényi út, Korponai út és Gyömrői út által határolt terület. Még az említett per ideje alatt is folytatódott a Szentlőrinci dűlő építése dél felé és a mai Sörgyár utca, Maglódi út között újabb területeket ültettek be, az Óhegy keleti szélén. Amikor itt már további terjeszkedési lehetőség nem maradt, 1750 után elkezdődött az újhegyi dűlők betelepítése is. A szőlők telepítése mellett a helyi – csekély számú – lakosság kőbányászattal is foglalkozott. E terület körül pedig ott voltak a rákosi rétek, valamint a Rákos patak különféle állóvizei és mocsaras területei.

A 19. század elején e területen Kőbánya Pest kert-negyedévé nőtte ki magát. A kortársak csodálkozva állapították meg, hogy sokan nem haszonra, hanem „saját multságukra” tartanak fenn itt szőlőbirtokot. Helyi lakosság még mindig alig volt, ám már ekkor megkezdődött Kőbányán a téглаégetők építése és a Rákos patak több helyi nevezetesség-számba menő nagy malmot is hajtott; Paskál-malom, Teuffel-malom...

A 19. század közepéig Kőbánya igen laza, ligetes település volt, kevés lakossággal és belterjes mezőgazdasági műveléssel. A kőbányák között présházak és szőlők húzódtak. A településen vendégfogadók épültek és peremén malmok emelkedtek. A város komolyabb fejlődése Petzelt József mérnök nevéhez fűződik. 1850-től kezdve mérte föl a



település Ó- és Újhegy közötti részét. Halála után Bartos János mérnök terve alapján osztották föl e területnek a későbbi Gyömrői, Óhegyi és Újhegyi út közötti részét és el is árverezték. Itt alakult ki a városias fejlődés magja. A lakosság – miként Pest külterületein általában az 1860-as években gyorsan nőtt.

A közlekedés, csatornázást és közbiztonság kérdései arra készítették a helyi lakosságot, hogy nyomást gyakoroljon Pest magisztrátusára, gondjaik megoldása érdekében. A problémákra a városeyesítés adta meg a választ. Az útépités, telekrendezés, csatornázás, vízvezeték-építés folyamata azonban évtizedeken át elhúzódott – mint Pesten mindenütt.

A városeyesítés eredményeképpen Kőbánya Budapest X. kerülete lett, az Üllői út és Kerepesi út közötti kültelekkel együtt. 1870-1873 között keletkezett Rákosfalva, amely a korábban Zsivora-birtoknak nevezett területen alakult ki, eredetileg Erzsébetvároshoz tartozva; csak 1894-ben csatolták Kőbányához. A Tisztviselőtelep 1884-ben keletkezett. A kialakult település városhoz való kapcsolódását és határait 1945 után változtatták meg; ekkor került át Kőbánya nyugati határa a Fiumei útról a Hungária körút-

A terület nem volt kiegyensúlyozott szerkezetű. Legfőbb hiányossága, hogy a Keleti és a Józsefvárosi pályaudvarra bevezető több vágányos körvasúti szakasz mintegy levágta a települést a pesti városmagtól. A vasúttól – vagyis tkp. a töltéstől – nyugatra és dél-nyugatra fekvő területek a pesti tudatban a 8. kerület, vagyis a Józsefváros – és nem Kőbánya részei. A Kőbányai út kialakulása spontán fejlődés eredménye és kapcsolata a pesti városszerkezettel véletlenszerű. A Kerepesi és az Üllői út – kapcsolódása a település központjához megoldatlan. Megfigyelhető az is, hogy Kőbánya nem Pest belterülete felé fejlődött.

Kőbánya állandó lakossága a 19. század elején mindössze néhány száz fő volt. A kiegyezés idején már éppen meghaladta a 4.000-et. 1881-ben a terület lakossága már 8.710, 1891ben 19.718, 1901-ben 31.628, 1910-ben 51.034 főt számlált. A növekedés üteme az első világháború után lassult le; 1930-ban 73.089 embert számoltak össze e kerületben. A városrész hektáronkénti népsűrűsége tehát 1,1 főről 18 főre nőtt hatvan év alatt. Ezután a növekedés üteme tovább lassult, majd a második világháború után ismét gyorsan nőtt, 100.000 fölé.

*Kőbánya ipara*

A terület jelentőségét jó minőségi világos mészköve adta. E követ építési célra a török kor után a 20. századig folyamatosan termelték ki. E kőanyag durva szemcsézettségű, kifagyás-veszélyes, de kemény és szilárd. „Vegyes” kő-tégla falak építésére és faragott kitett tagozatok készítésére egyaránt alkalmas volt. Nagyarányú felhasználásának a 19. század második felében a tömeges téglagyártás vetett véget.

Pest ipari övezetében Kőbánya a téglagyártás központjává nőtt a 19. században. Kezdetben a Zitterbarth család üzemeltetett itt saját téglagyárat; ezt Mieszbach Alajos vásárolta meg a 19. század elején ifj. Zitterbarth Mátyástól. A 19. század közepén a téglagyártás gerincét Pesten e gyár adta. A gyár történetét az Ingatlan története fejezetben részletezzük. A kisebb jelentőségű téglagyárak közül nem maradt fenn a Feszl Frigyes, a Feszl Ágoston- és a Zach József-féle gyár. A kiegyezés után nagy lendülettel indult meg a fejlődés.

A nagy múltú Hungária Gőztéglagyár Rt 1809 óta működik (Gyömrői út 8025. Hrsz. alatt). Hofhauser Lajos építőmester 1837-ben alapította téglagyárát (utóbb „H. L. örökösai” néven, Ó-hegy 11. sz. alatt nyilvántartva). A Kőbányai Gőztéglagyár Rt.-t 1868-ban alapították (Alsóvaspálya u 12.). Ugyanekkor alakult a Kőszénbánya és Téglagyár Rt. is a Külső Jászberényi úton (7730. hrsz.). Az eddig felsoroltak voltak a téglagyártás helyi nagy üzei. Mellettük azonban több kisebb gyár is lábbon maradt. Lechner M. János utódai téglagyárának alapítási éve 1870 (Maglódi út 7737. hrsz.). Seiffert Károly téglagyára 1878 óta működött az Óhegy 16. sz. alatt. Örley Lajos 1882-ben alapított téglagyárát a Külső Jászberényi úton (7734. hrsz.). Mansfeld Pál téglagyára 1884-ben létesült (Gyömrői út 8518. hrsz.). Az 1890-es évek eleje óta működött a Magyar Gőztégla, Cement és Gipszáru Rt. telepe az Újhegy 7778. hrsz. alatt; itt nem csak gyártással, hanem nagytételű forgalmazással is foglalkoztak. Virava József téglagyára 1889-től üzemelt (Óhegy 8132. hrsz.). A Magyar Kerámia Gyár Rt. 1891-ben kezdte meg működését ugyancsak a Maglódi úton (7751. hrsz.); 1895-ben egyesült a Hungária Gőztéglagyár Rt.-vel.

Speciális igényeket elégített ki Marhenke Vilmos épület-díszítő elemek és szobrok gyártására szakosodott kerámia manufaktúrája (1870-es évek elejétől). Marhenke díszkerámia termékei szinte minden nagyobb pesti középületen megtalálhatók – a Parlamenttől,

a Mátyás templomig... – szobrai, domborművei pedig például nagy közkórházainkat ékesítik.

Az építőipar kisebb jelentőségű ipari létesítményei közé tartozott Wellisch Nathán 1852 óta működő asztalosáru-telepe a Külső Kerepesi úton (27.). A fairparhoz sorolható Hermann János hordógyára is (1893 után, Liget u. 13.). Ugyancsak az építőipar háttéréhez tartozott az 1892-ben alapított Vízvezeték, Légszesz, Világítás és Fűtés-berendezés Rt. itteni telepe. A századforduló igényes belsőépítészetét szolgálta ki az 1883-ban alapított Magyar Fém és Lámpaárugyár (Füzér u. 7987. hrsz.), amelynek „pályafutása” a szecseszió idején tetőzött. Ugyancsak az építőiparhoz sorolható a Parafakőgyár Rt (Alsóvaspálya u. 85 11. hrsz.) é sa a Magnesit és Tűzálló Téglagyár Rt. (Szacs vay u.).

Országos jelentőségű nehézipari üzem volt itt a Ganz és tsa. Vasöntő és Gépgyár Rt. Waggongyára, amelyet a Ganz törzsgyár kiegészítéseként, a Kőbányai útra telepítették le 1867-ben. Hasonló léptékű üzem volt a Magyar Királyi Államvasutak Gépgyára is a Kőbányai úton (19.), amelyet 1880-ban alapítottak. Kisebb üzem volt itt Reichel és Heszler Gépgyára (Alsó Vaspálya u. 8574 hrsz.). Nem volt még ilyen súlya sem Lázár L. Pál Első Magyar Varrógépgyár Rt.-jének (1893 után, Villám utca) és Páhn Henrik 1856 óta működő Első Magyar Reszelőgyárának (Remény u. 20.).

Volt kőbányai telepe a századfordulón az Oetl-féle vasöntődének, a Hutter és Schrantz Sodronygyár Rt-nek, a Magyar-belga Gép- és Hajóépítő Gyár Rt-nek, Lepter János épületlakatosáru gyárának, Schuller József írótollggyárának, valamint a Magyar-Svejczi Gépgyár Társulatnak is. A felsoroltak közül Lepter és Schuller üzemeinek központja a századforduló után Kőbányára helyeződött át. Ide számíthatjuk a más nagyüzemet is fenntartó Oetl vasöntőde Rt-t, amely itt 1908-ban önálló üzemet létesített itt (Asztalos S. u.).

Kiemelkedő jelentősége volt Kőbányán a sörgyártásnak is. Az élelmiszeripar eme ágazatát a pincék és a sörgyártásra alkalmas víz vonzotta ide. Dreher Antal által 1863-ban átvett egykori Perlmutter-féle sörgyár (Kápolna utca, 8440 hrsz.) szomszédságában létesítették a pesti malomalapítók az Első Magyar Részvényserfőzde Társaságot (Külső Jászberényi út 11.) 1890-ben – amely a korábbi Barber és Klusemann sörgyár átvételével indította meg működését. A Dreher-gyár termelése 1875-ben már 304.000 hl volt, akkor, amikor az ország teljes sörgyártó kapacitása nem érte el a 600.000 hl.-t. A XIX. sz. 90-es éveiben viszont az ugrásszerű sörfogyasztás-növekedése láttán a Leszámítolóbank és a

Magyar Ipar és Kereskedelmi Bank létesítette 1893-ban Kőbányai Polgári Serfőző Rt.-t (Maglódi út 17.).

A sörfogyasztás további növekedésének figyelembe vételével alapította 1895-ben az Erzsébet malom, a Molnárok és Sütők malma, valamint néhány pesti vállalkozó az ugyancsak kőbányai Király Serfőző Rt.-t (Sergyár utca és Dülő út között 8385-88. és 8391-91. hrsz.). E vállalkozás megbukott; a négy legnagyobb fővárosi sörgyár – az említett három és a budai Haggemacher-sörgyár – felvásárolta a vállalatot a hitelezőktől és Kőbányai Malátagyár Rt. névvel indította újra. A négy nagy fővárosi sörgyár a XX. sz. elején már az országos sörtermelés kétharmadát adta, kartelljük pedig az egész országos piacot kezében tartotta. E fölényt csak az 1914-ben, ugyancsak Kőbányán a Hazai Bank által alapított Fővárosi Sörfőző Rt. tudta megtörni.

Kisebb, de említést érdemlő élelmiszeripari üzem volt még itt Kreische Antal Szalámigyára (Felsővaspálya u. 11.), Meduna József Szalámigyára (Kápolna u.), Redlich és fia Szalámigyára (Bányatér 7.), Pücker és társai Pezsgőgyára (Ó-hegy). Ide települt a századforduló táján Gotschlig Ágoston rumgyára is.

Nagy jövőjű kőbányai létesítményként alapították meg 1890-ben a Magyar Ruggyanta Rt.-t, 1890-ben (Külső Kerepesi út 25.) – ám a kerület határának keletebbre helyezése következtében józsefvárosivá vált.

### *Egykori címek*

#### *Vaspálya utca*

Az utca az országos vasúthálózat kiépítése nyomán alakult ki a délkeleti irányú kivezető fővonal mellett, 1870 körül. A vasúti pályával együtt szabályozták is – kezdetben csak az útra néző telekrészekkel együtt. Elnevezése a Fővárosi Közmunkák Tanácsa döntése nyomán északi részén Felső, tárgyaló szakaszunkon Alsó Vaspálya utca lett. 1953-ban a Fővárosi Tanács VB. egyesítette a két utcaszakaszt, Vaspálya név alatt.

#### *Lámpagyár utca*

Az utca Kőbánya 20. század eleji rendezése nyomán alakult ki. Végleges szabályozása után nevét – Salamon utca – a Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1910-ben rögzítette. Mai nevét 1953-ban rögzítette a Fővárosi Tanács VB.



### *Cserkész utca*

Az utca dűlőként a 19. század második felében keletkezett. Állandó nevet nem kapott. Környékét 1890 körül rendezték. 1993-ban a Fővárosi Közmunkák Tanácsa Cserkész utca néven jegyezte be.

### *Kőér utca*

Az utca vonala dűlőként a 19. század közepén rögzült. Első állandó neve Dobó utca (Dobó Gasse) az 1860-as években. Később Apaffy utcának nevezték el. E nevet a Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1875-ben rögzítette. 1953-ban a Fővárosi Tanács VB. rendelete nyomán Kőér utca.

### *Helyrajzi számok és címek*

A téglagyári együttes a városi földek része volt 1866-ig. A téglagyár alapítása előtt a területet rendezték.

A Kőbányai gőztéglagyár-társulat, Steinbrucher Dampfziegelei - Gesellschaft,

– telekszámozása; Alsó Vaspálya-u. 10, 12,14, 16,18,20,22,24, 26, 28, 30, 32.

– helyrajzi számozása; 8480, 8481, 8482, 8483, 8484, 8485, 8486, 8487, 8488, 8489, 8490, 8491. Ezt a téglagyári fúzió után más egyszerűsítve 8480–8491/1/b név alatt jegyezték be.

1929-ben a régi helyrajzi számok maira cserélésekor a téglagyári együttes számozását a terület rendezéséig függőben hagyták. Az önállóvá lett déli, lámpagyári telek 8489/b, 8490, 8491 számokat örökölte és kapta a 41554 helyrajzi számot.

### *Egykori tulajdonosok – az ingatlan története*

1926-ban egyesült a Kőbányai Kőszénbánya s' téglagyár (Drasche) Rt.-vel. Az egyesített cég neve Drasche-Kőbányai Téglá- Porcellán- és Agyagipari Rt. lett.

A Kőbányai Kőszénbánya s' téglagyár Rt. legkorábbi elődje a reformkorban alapított Zitterbarth-féle téglavető. Ez is Kőbányán üzemelt. Ezt a kisebb üzemet vette át Alois Miesbach (Mieszbach, 1791-1857) osztrák vállalkozó, aki munkatársai, Karl Ritter von Görlich és Heinrich Drasche segítségével a pesti téglagyártás gerincét adó nagyüzemmé fejlesztette ezt. E gyár az addig pesti városi „földek”, vagyis magisztratuális tulajdonú

külterület helyén létesült. E helyen a Kőbányai gőztéglagyár-társulat (Steinbrucher Dampfziegelei – Gesellschaft) 1869-ben alakult meg. Ekkor a gyárban több Hoffmann-kemence is dolgozott.

Miesbach halála után a gyár örökösödés révén Drasche tulajdonába került a gyár. A Drasche-örökösöktől vette át a gyárat a Kőbányai Kőszénbánya s' téglagyár Rt. 1926-ban. Az egyesítést a dekonjunktúra miatt fokozódó gazdasági nehézségek indokolták. Ez az aktus valójában a tulajdonosi szerkezet módosulása volt részvénytársasági formába, nem egyszerű eladás.

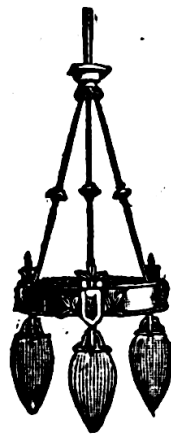
Az egyesített vállalkozás egykori téglagyári vaspálya utcai telepét 1930 után felszámolták. A területet telkekre és utcákra osztva szabályozták. Ez a folyamat az 1929-es gazdasági válság közvetlen következménye volt. A haza építőipar összeomlását közvetett állami beavatkozás – azaz elsősorban a Pest Magyar Kereskedelmi Bank tőkéje és egyúttal erőteljes racionalizációja – akadályozta meg. (A bank a hazai tégl- és építőanyaggyártás központjának a Nagybátony-újlaki Egyesített Iparművek Rt.-t tette meg – amely korszerűbben és gazdaságosabban működött.)



A kiosztott telkek közül az egyben tartott déli tömböt a rajta maradt épületekkel együtt a Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. szerezte meg 1931-32-ben. Üzeme 1935-től Fémáru, Fegyver és Gépgyár Rt. néven működött tovább.

Ez a vállalkozás két nagymúltú magyar gyáripari vállalat, az 1882 óta működő Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. és az 1891-ben alapított Fegyver- és Gépgyár Rt. egyesüléséből alakult 1935-ben. (Az utóbbi volt a nagyobb, meghatározó tőkeerejű cég.) Ez az egyesülés szintén a kor nyomott gazdasági helyzetének tükrére volt és a mindkettőben részvényes Magyar Általános Hitelbank nyomására jött létre.

A Testory-család 1878-ban alapította kőbányán bronzműves műhelyét. Vállalkozásuk idővel részvénytársasággá fejlődött. A Testory-féle Fém- és Lámpaárugyár Rt.-t 1883-ban alapították. A Magyar Fém és Lámpaárugyár Rt. e vállalkozás 1886-os alaptőke emelése nyomán jött létre. A tőkeemelés mögött a Magyar Általános Hitelbank állott. A Fegyver és Gépgyár Rt.-t 1890 alapította a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank érdekkörébe tartozó Magyar Ipari és Kereskedelmi Bank Rt. Ez a vállalat színpalak mögötti tőzsdői megegyezés értelmében 1893-ban a Magyar Általános Hitelbank kezébe került át.



**Ezredéves orozágoz kiállítás : DISZOKLEVÉL.**



**Magyar fém- és lámpaárugyár-részvénytársaság  
BUDAPEST-KŐBÁNYA.**

**Petróleum-lámpások**

a leggyeserűbb kivitelű, a legcsinasabbig.

**Légszesz- és villamos-csillárok**

**Fém- és díszműtárgyak**

Raktárak Budapestben : II., Szilágyi-Dezátér 8. sz. ; V., Erzsébet-tér 16. sz. ; VII., Erzsébet-körút 19. sz. ; VIII., Üllői-út 2., Kálvin-tér sarkán. Pozsony : Lőrincikapu-utca. Kolozsvár : Mátyás-király-tér. Debrecen : Piac-utca 58.

E tömbtől északra az Ihász és a Kelemen utcák meghosszabbítása, az új Ugor utca, valamint az azokat keresztező Mongol utca környékén vegyes – lakó és ipari beépítés jött létre.

### *Az épületegyüttes története*

A telken keletkezett épületegyüttesről az alábbiakat tudjuk ma;

1877-ben Heinrich Károly tervei alapján – és valószínűleg saját kivitelezésében raktárakat építettek a Kőbányai Góztéglagyár részv. társulat telkén

1878-ban Schirmbrand Antal daramalmot, szerszámkartárt és konyhát tervezett és épített, valamint toldalékot építtetett meglévő épülethez vagy épülőitekhez.

1880-ban Pelka Antal „téglagyártó” toldalékot és átépítéseket kivitelezett a társulat részére.

Ugyanekkor Pelka két cserépegető kemencét is emelt ugyanott, ugyanannak.

1882-ben a Fővárosi Közmunkák Tanácsa engedélyezte a társulat részére a „gyártelepét és anyagnyerő telepét összekötő lóvonatú vaspályának a fővárosi dűlő úton való lefektetését.”

1882-ben Kőbányai Gőztéglagyár részv. társulat gazdasági épületet emeltetett a telken Novák Ferenc tervei alapján. Az épület pontos helye ismeretlen.

1888-ban a Kőbányai Gőztéglagyár Rt. tégláégető kemencét és gyárkéményt építtetett Pelka Antallal, annak tervei alapján.

1888-ban Pelka Antal téglaprésházat is épített ugyanott.

1892-ben a társulat Körkemencét építtetett Lemberger Sándor tervei szerint.

1908-ban a társulat földszintes toldalékot építtetett a telkén, ma már meg nem állapítható helyen.

1908-ban Lember Alfréd valamely épület tetőzetét javította ki a társulat részére.

1937-ben a Fémáru, Fegyver és Gépgyár Rt. részére vágvecsei Wellisch Andor öltözőt és mosdót, valamint különféle átalakításokat tervezett.

1938-ban Wachslér Imre építőmester tervei alapján épült az új kádműhely iroda és a kocsirakodó, a kád és edényzománczó ölt átalakítása.

1965-ben tervezték meg a Zománczó és festő műhely kisebb átalakításait. Ekkor készült a Zománccmalom átalakítási terve.

#### *A tervezők és építők*

*Heinrich Károly* (?-1909 után) építőmester és építész kis házakat, nyaralókat, toldalékokat, raktárakat, átalakításokat tervezett és épített, átlagos eklektikus ízlésben, főleg Pesten. Ismertebb munkái;

– III. Bécsi út, későbbi Újlaki téglagyár területe (1890, nem áll)

– III. Tavaszmező u. 26. (1878, nem áll)

– V. Bajcsy-Zsilinszky út 22. (1869, átépítés)

– V. Bástya u 15. (1876, nem áll)

– V. Molnár u. 13. (Voita Donáttal, 1871)

– V. Nádor u. 24. (1872)



- VI. Délibáb u. 30. (1882)
- VI. Vörösmarty u. 48. (1894, nem áll)
- VI. Zichy Jenő u. 13. (1874)
- VII. Akácfa u. 40. (1871, nem áll)
- VII. Cserhát u. 13. (1891)
- VII. Dob u. 69. (1872)
- VII. Dózsa György út 34. (1892)
- VII. Dózsa György út 54. (1890)
- VII. Jósika u. 29. (1891)
- VIII. Auróra u. 3. (1870, nem áll)
- VIII. Baross u. 63-67. helyén (1871, nem áll)
- VIII. Bókay János u. 43. (1871, nem áll)
- VIII. Bródy Sándor u. 16. (1897, nem áll)
- VIII. Bródy Sándor u. 34. (1869, toldalék)
- VIII. Futó u. 48. (1872, nem áll)
- VIII. Kisfaludy u. 26. (1897, nem áll)
- VIII. Mária u. 12-14. (1894, nem áll)
- VIII. Mária u. 13. (1872, nem áll)
- VIII. Mária u. 13. (1869, nem áll)
- VIII. Mária u. 22. (1871, nem áll)
- VIII. Nagy templom u. 6-8. (1870, nem áll)
- VIII. Nagy templom u. 11. (1871, nem áll)
- VIII. Német u. 13. (1870, nem áll)
- VIII. Népszínház u. 16. (1893, nem áll)
- VIII. Somogyi Béla u. 7. (1873, nem áll)
- VIII. Vas u. 5. (1867, nem áll)
- X. Fűzér u. ? (1877, nem áll)
- X. Hölgly u. 8. (1886)
- X. Jászberényi út (hrsz 8452?) (1883)
- X. Szállás u. 32. (1879)
- XI. Hidegkúti út 67. (nem áll)
- XIII. Külső Váci út 93. (1878, nem áll)
- XIV. Thököly út 69 (1885, nem áll)

*Schirmbrandt Antal* a kiegyezés korának és az utána következő másfél évtizednek átlagos képességű, neoreneszánsz ízlésű építőmestere volt. Későbbi jeles építészünk, Fosdor Gyula apósa volt. Ismert művei;

- V. Nádor u 17. (1876)
- V. Havas u. 5. (1875, terv Hubert József és Móry Károly)
- VI. Andrassy út 64. (1881, terv és részben kivitel Hübner Nándor)
- VI. Andrassy út 66. (1881, terv és részben kivitel Hübner Nándor)
- VI. Andrassy út 79. (1881, terv és részben kivitel Hübner Nándor)
- VI. Andrassy út 8479. (1876, terv Feszty Adolf)
- VI. Csengery u. 59. (1873)
- VI. Dessewffy u. 22. (1873)
- VI. Dessewffy u. 28. (1872)
- VI. Eötvös u. 51. (1874)
- VI. Izabella u. 12. (1887, terv Bachl Ferenc)
- VI. Izabella u. 71. (1889)
- VI. Kertész u. 6. (1873)
- VI. Lovag u. 9-11, Iskola (1876, kivitel Ámon József)
- VI. Mozsár u. 10. (1885, terv?)
- VI. Weiner Leó u. 1. (1872)
- VII. Rottenbiller u. 56. (1872)
- VII. Bródy Sándor u. 42. (1887)
- VIII. Üllői út 18. (1875, terv Bachman Károly)

*Pelka Alajos* kisebb munkákat vállaló építőmester volt a kiegyezés idején és után. Említésre méltó művei;

- VII. Nagy Diófa u. 34. (1872)
- VIII. Karácsony Sándor u. 22. (1872, a munkát Brunhuber Lőrinc fejezte be.)
- VIII. Magdolna u. 21. (1872)
- VIII. Víg u. 43. (1872)

Egykor a Zugliget, Nr. 1754 villát tervezte és építette.

*Vágvecsei Wellisch Andor* (1887-1956) a nagy pesti Wellisch építési vállalkozó család építész tagja volt a 20. században. Ismert és jelentős műve a Petőfi téri görögkeleti templom

köré épült Petőfi Sándor tér 3-5. (1938), valamint a VI. Károly körút 25. (1937). Ő tervezte a rákosi lóversenypályát (1925) és az 1920-as években több lakótelepet tervezett az Észak-Magyarországi Kőszénbánya Rt. számára.

#### *Alaprajzi rendszer*

Eredeti formájában nagy csarnok és kisebb terek együttese, amelyek megoldása a technológia függvényében változott. Most korszerű, nagy központi terű, áruház-jellegű központi terű létesítmény, kiszolgáló mellékterekkel, egyéni megoldások nélkül.

*értékelés:* Raktár és elosztó jellegű tér. Tere és rendszere egykor és ma sem több átlagos nagyüzleti rendszernél.

*javaslat:* Egyedi és korjellemző megoldásainak hiánya miatt nem védendő.

#### *Szerkezeti rendszer*

Földszintes, háromhajós, kis hajlású tetős, középfelülvilágított, téglafalás és vasbeton vázas szerkezetű, részben vas rácsostartós tetőszerkezetű épület, közbenső hengerelt vas I-gerendás poroszsüveg boltozat födémeikkel, nagymértékben átalakítva.

*értékelés:* Konvencionális, részben vázszerkezetű üzemi az átalakítások miatt módosított szerkezeti részletekkel. Részletei nem bírnak korjellemző értékkel. A vas rácsostartó a mi tervezési szabványaink szerint kissé alulméretezett.

*javaslat:* Az épület szerkezete nem történeti értékű. Megtartható, de nem védendő.

#### *Homlokzatok*

Az épület homlokzatait a közelmúltban nagyrészt új hőszigeteléssel és felülettel látták el. A Cserkész utcai bütühomlokzaton és a Lámpagyár utcai visszabontott falfelületén láthatók eredeti részletek.

A homlokzatok lizénákkal tagolt, téglaburkolatos megoldásúak és egyszerű téglasoros-fogsoros főpárkány zárja le őket. A Cserkész utcai 3-7-3 ablaktengelyes véghomlokzat

felett kis hajlású homlokzat ferde oromzatot képeztek ki, amelyet a szélső rizalitokat elválasztó, felvezetett lizénák között három rakott téglasávós párkányzat koronáz.

A véghomlokzaton egy szinten állótéglány alakú, a Lámpagyár utcai oldalon alul négyzetes, felül állótéglány alakú – ablaksorokat alakítottak ki. Az ablakok mindenütt keretezetlenek, az állótéglány alakúak felett hengerelt vas I-gerendás kiváltókkal, alul téglából rakott könyöklősorral.

A bütühomlokzatban két négyzetes, keretezetlen ablak kapott helyet.

*értékelés:* Az épület homlokzatai nélkülözik a 20. század első fele és közepe időszakának ipari építészeti igényességét, ami még az 1950-as és az 1960-as évek iparterves munkáinak is jellemzője volt. Egyszerű külvárosi raktárhomlokzat, helyenként sérülésekkel.

*javaslat:* A homlokzatok megtarthatók, hőszigetelése és új kialakítása elfogadható.

#### *Nyílászárók*

Az épület egykori – valószínűleg eredeti – nyílászáróit életveszélyességi okok miatt – a közelmúltban kicserélték. jelenleg mindenütt korszerű új nyílászárók láthatók.

*értékelés:* Az új nyílászárók megfelelnek a céljuknak., Az új homlokzati ablakok osztása nem követi az eredetét.

*javaslat:* Az új nyílászáróknak nincs történeti értékük. Esetleges – akárcsak részleges – visszaállításuk nem ajánlott és nem is lehetséges.

#### *Gépészet*

Az épületben az egykori technológia és gépészet berendezései már nem találhatók meg.



*Források és irodalom*

BFL tervtár hrsz 28865 alatt

Építő Ipar, 1877 1. évfolyam, 1877-11-04 / 44. szám 913-914.

Építő Ipar, 1878 2. évfolyam, / 1878-03-24 / 12. szám 107.

Építő Ipar, 1878 2. évfolyam, / 1878-04-21 / 16. szám 145.

Építő Ipar, 1880 4. évfolyam, / 1880-03-21 / 12 szám 97.

Építő Ipar, 1880 4. évfolyam, / 1880-08-01 / 31. szám 252.

Építő Ipar, 1882 6. évfolyam, / 1882-05-07 / 19. szám 154.

Építő Ipar, 1882 6. évfolyam, / 1882-10-01 / 40. szám 330.

Építő Ipar, 1888 12. évfolyam, / 1888-07-22 / 30. szám 327.

Építő Ipar, 1888 12. évfolyam, / 1888-12-23 / 52. szám 574.

Építő Ipar, 1892 16. évfolyam, / 1892-02-18 / 7. szám 44.

Építő Ipar, 1908 32. évfolyam, / -06-28 / 26. szám 270.

Építő Ipar, 1908 32. évfolyam, / 1908-12-20 / 51. szám 489.

Magyar Gyáripár 1935 26. évfolyam / 1935-11-01 / 11. szám 11.



Budapest kataszteri térképe (Budapest Székesfőváros Mérnöki Hivatala (Halácsy Sándor, 1878) részlet. A téglagyár.



Budapest főváros beépített külterkeinek... térképe (Légrády testv. Jauernig Nándor, 1887), részlet. Az Első Kőbányai Gőztéglagyár már működik, a terület nagy része még szabályozatlan.



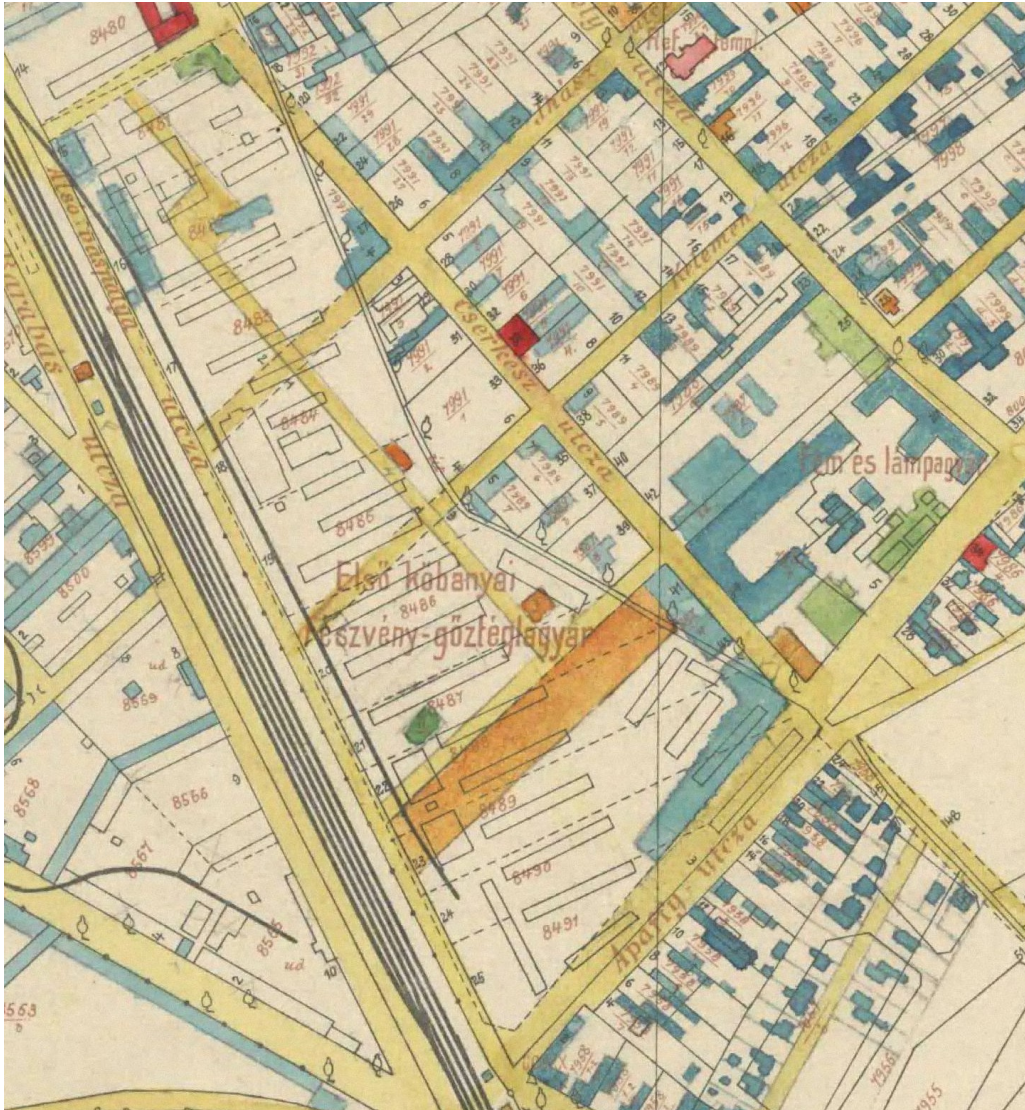


Budapest székesfőváros térképe, az iskolaszéki beosztással (Budapest Székesfőváros Mérnöki Hivatal, Devecis del Vecchio Ferenc, 1897), részlet. A már rendezett környék. A téglagyár mellett ott a „Fém és Lámpagyár”.

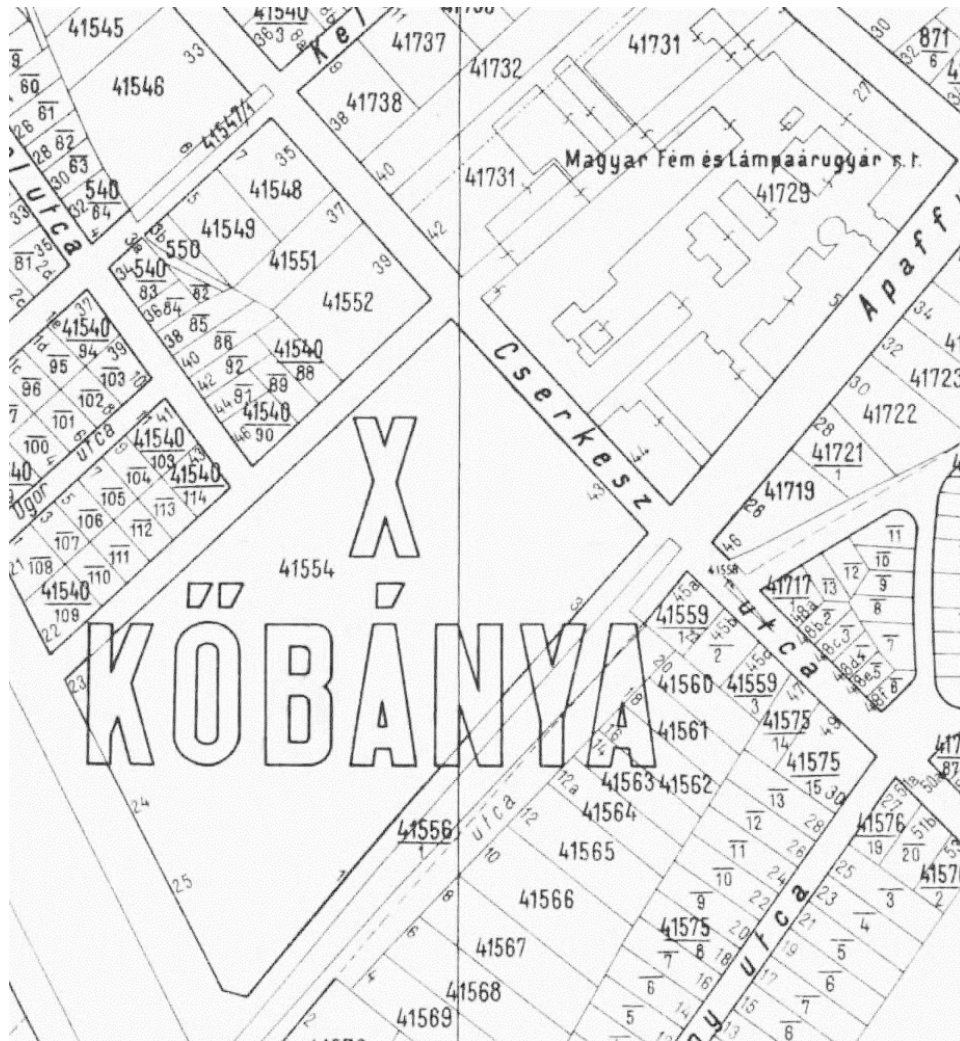




Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1908, 44. lap, részlet. A régi helyrajzi számok és a gyárak.



Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1908-1937, a változások, 44. lap, részlet. A terület módosulása; a téglagyárat felszámolták és telkeit kiosztották.



Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1937, 44. lap, részlet. A jelenlegi helyrajzi számok.



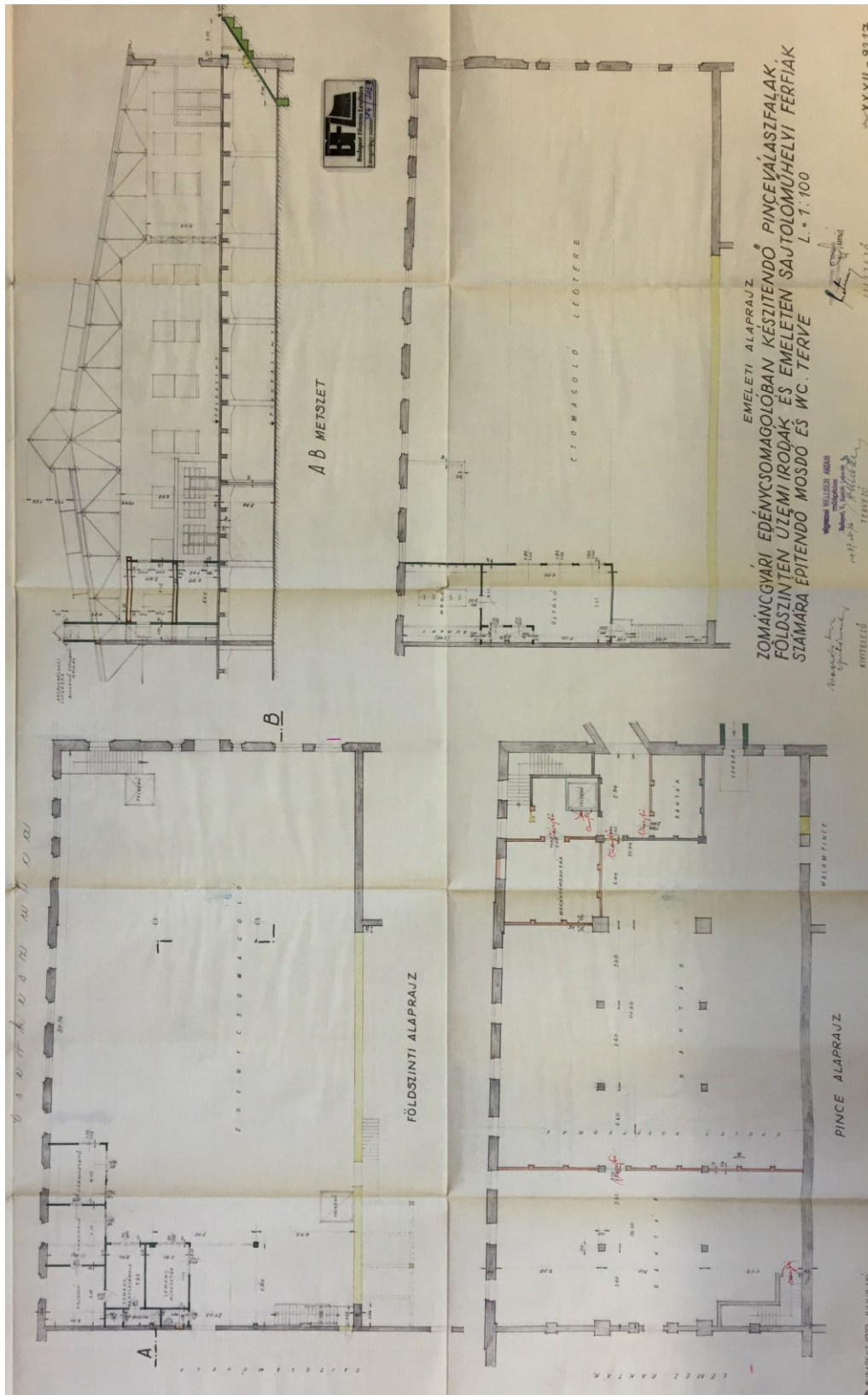












A tárgyaló épület részlete. Átalakítási terv, metszet és alaprajz, 1937.



Cserkész utcai homlokzat.



Cserkész utcai homlokzat sarokrésze.





Cserkész és Lámpagyár utcai sarok. A hosszú oldal a Lámpagyár utca felé néz.



A Lámpagyár utca oldal visszabontott falfelülete.





A Lámpagyár utca homlokzat a Cserkész utca felé nézve.



Az épület bejárati oldali, déli sarka.



A Csarnoképület udvari homlokzata az új burkolattal.



A Csarnoképület északnyugati belső – udvari – sarka.





A Csarnok belső tere ma.



A Csarnok belső tere felülvilágítóval.



A Csarnok ma belül, délnyugat felé nézve.



A csarnok melléktere kivitelezés közben (tervezői fotó). Melegenhengerelt vas profilokból szegecselt pillér, hengerelt vas I-gerendás poroszsüveg boltozat.





A csarnok melléktere kivitelezés közben (tervezői fotó).

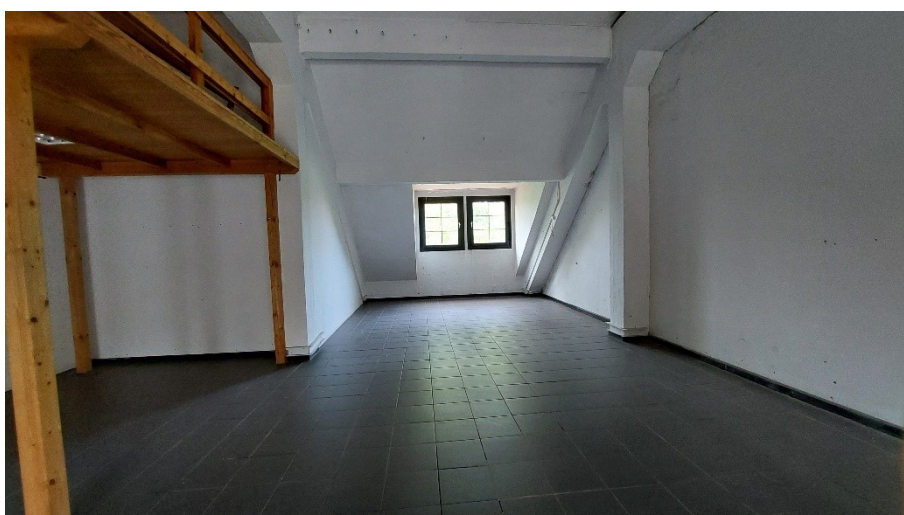


A Csarnoképület melléktere átépítés közben (tervezői fotó).





Már elkészült átalakítások (tervezői fotó).



Már elkészült átalakítások (tervezői fotó).