

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) Föv. Kgy. rendelet 4. melléklete, „Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke” módosításához**

A 3-18. §-ok tekintetében a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, 3. § (1) bekezdés a), d) pontjában, 8. § (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 19-42. §-ok tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3. § (1) bekezdés c) pontjában, 7. § -ában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése megalkotta a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti öröksége jegyzékének bővítéséről a Fővárosi Közgyűlés utoljára 2019.05.29-i ülésén döntött. Az azóta eltelt időszakban egy kezdeményezés érkezett épület védetté nyilvánítására. A Rendelet adta lehetőséggel élve, a Városépítési Főosztály feltáró munka alapján értékvédelmi vizsgálatot folytat a főváros teljes területén annak érdekében, hogy az örökségvédelem bármely szintjén még védelemben nem részesült, de arra érdemes ipari épületek fővárosi helyi védelem alá vonását előkészítse. Az építészeti értékeik alapján számottevő ipari épületek védelmével várhatóan hatékonyabban elősegíthető, hogy a Budapest ipari múltjának jelentős ipari emlékei hosszú távon megőrizhetők legyenek. A feltáró munka alapján több ütemre bontva tervezzük döntéshozatalra javasolni a főváros legértékesebb ipari épületeit. A feltáró kutató munka továbbá kiterjedt a közcélú földalatti illemhelyekre is. A főútvonalak mentén lévő ilyen építmények közül több, az eredeti funkcióját visszakapva, kedvezően befolyásolhatja a városképet.

A Rendelet módosításának célja:

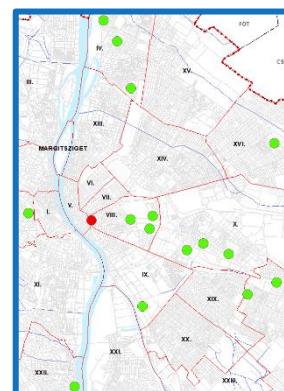
1. Védetté nyilvánítás kezdeményezés alapján
2. Védetté nyilvánítás szakmai feltáró munka alapján
3. Védelem megszüntetése kezdeményezésre
4. Védelem megszüntetése műemlékké nyilvánítás miatt
5. A Rendelet 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében (a továbbiakban: Jegyzék) szükségessé vált módosítások

1. Az építészeti értékei alapján védelemre érdemesnek tartott épület védetté nyilvánítására vonatkozó kezdeményezés magánszemélytől érkezett. A Városépítési Főosztály munkatársai a védelemre javasolt épületet a helyszíneken szemrevételezték, továbbá szakirodalmi kutatások segítségével is megvizsgálták. Az épülethez fotódokumentációt és nyilvántartási lapot tartalmazó értékvédelmi dokumentáció készült, amely szemléletesen bemutatja a védelemre javasolt épületet. A vizsgálat alapján megállapítható, hogy a beérkezett kezdeményezés támogatható, az épület fővárosi helyi védelemre javasolható.
2. Budapest területén a közelmúltban történt értékes és egyedileg nem védett, ipari épületek bontásai világítottak rá arra, hogy a város egykori ipari tevékenységéhez létrehozott, értékes épületállomány értékőrző megtartása érdekében azok helyi védelem alá helyezése szükséges. A helyi egyedi védelem biztosíthatja a különleges építészeti minőségű, az egykori ipari tevékenységre emlékeztető, de műemléki egyedi védelem alatt még nem álló legértékesebb épületek hosszú távú megtartásának lehetőségét. Szakmai feltáró munka alapján, belvárosi területeken közcélú terepszint alatti illemhelyek védelem alá helyezése is indokolt.
3. Egy kérelem érkezett, amely a meglévő védettség megszüntetését kezdeményezi. A kérelem elutasítása javasolt, mivel a kezdeményezésben hivatkozott jogszabályok a védelem alatt álló ingatlanra nem vonatkoznak.
4. A miniszterelnökséget vezető miniszter műemlékké nyilvánított egyes fővárosi helyi védelem alatt álló ingatlanokat, ezért a Rendelet 25. § (2) bekezdése alapján a helyi védelmüket meg kell szüntetni.
5. A Rendelet Jegyzékében az időközben történt telekalakítások miatt helyrajzi számok változtatása és címek pontosítása, korszerűtlen, téves adatok javítása, valamint új információk alapján egyéb kiegészítések szükségesek. A Jegyzékben szükségessé vált változtatások a Rendelet tervezet részletes indokolásában kerülnek bemutatásra.

1. A fővárosi helyi védelem keletkeztetésére irányuló kezdeményezés alapján a következő épület védelemre érdemes

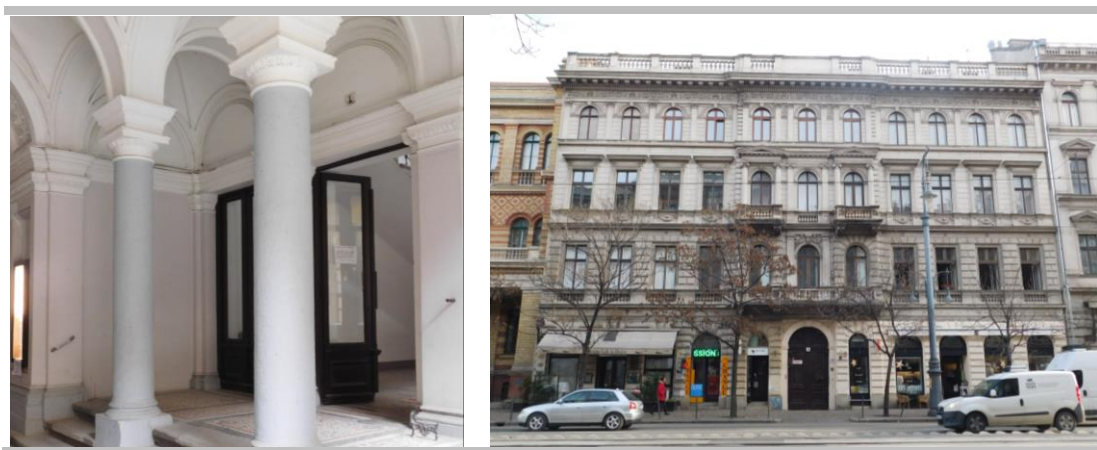
1.1. Budapest VIII. kerület, Múzeum körút 10.

hrs.: 36559/2



A háromemeletes, eklektikus stílusú épület a Múzeum körút (építéskori nevén Országút) egyik legkorábban, 1871-ben épült bérpalotája. Az építtető Luby József, a tervező pedig a közelben fekvő Keglevich palotát is jegyző Dötzer Ferenc volt. Az épület szimmetrikus szerkesztésű, a bejárat a középső tengelyen található, a középső 3 tengely a homlokzat síkjából rizalittal kiemelt. A horizontális tagolás a mozgalmas frízzel ellátott főpárkány, illetve a finom osztópárkányok és az ablakok köténydíszjeinek vizuálisan összefüggő sávjainak köszönhetően hangsúlyos. Az épület eredeti tervéből kiderül, hogy a középrizalitot karakteres, gazdag mintázatú oromzat, illetve e mögött meredek hajlású tetőrész zárta, illetve ennek mintájára, ám kisebb méretben a főhomlokzat két sarkát is oromzat és meredek hajlású tető díszítette. A plasztikus homlokzati struktúra elemei többek között a gazdagon tagolt ablakkeretezések, a rizaliton megjelenő aediculás timpanonban záródó ablakkeretezések, a különböző vakolattextúrák és a balluszteres korlátok. A rizalitot tovább hangsúlyozza az első emelet 3 tengelyes erkélye, valamint a második emelet szimmetrikusan elhelyezett két egytengelyes erkélye. A főhomlokzat nyílászárói a földszinten és a harmadik emeleten, illetve a teljes középrizaliton félköríves záródásúak, az első és második emelet többi szakaszán egyenes záródásúak. A keretes beépítésű bérpalota középszárnyal is osztott és a lakásokat 4 különböző lépcsőházból lehet megközelíteni, melyek az utcai szárnyban, a keresztszárny két sarkában, illetve a legbelső hátsó szárnyban találhatóak. Az udvarok és a lépcsőházak tágassága szembevetendő a későbbi évek egyre sűrűbb beépítésű bérházaival szemben. A lépcsőházakból a függőfolyosókra jutunk, melyek sajnos részben amortizálódtak, ám a kovácsoltvas eredeti korlátok még megvannak. A házban több eredeti nyílászáró is megmaradt, melyek a korszak magas építési minőségét, finom részletképzéseit mutatják. A félköríves záródású, kétszárnyú bejáratú kapun LJ monogramot figyelhetünk meg, mely minden bizonnyal az építtető nevére utal. Az épület többszörösen műemléki környezet, ám a műemléki jelentőségű terület határán kívül áll, így egyéb országos védettség nem rendelkezik.

8.1.130.	Múzeum körút 10.	36559/2	lakóépület
----------	------------------	---------	------------





Az **1. számú**, ÉK-i csarnok vasbeton vázszerkezettel épült az 1960-as években. Födém szerkezetét keresztirányban elhelyezett vasbeton rácsostartók tartják, amely meglehetősen ritka tartószerkezeti rendszer, ugyanakkor viszonylag filigrán tartóival rendkívül látványos belső teret eredményezett. A kéthajós csarnok egyik hajójában, teljes hosszban futódaru működik.

Az épület külső téglaburkolatát a hosszanti oldalon egyenletes ritmusban elhelyezkedő vertikális nyílászárók szakítják meg, amelyek a lapostető fölé emelkedve „hernyó” típusú felülvilágító sávokban folytatódnak. A nyílászárók keretszerkezete és fő osztásai is karcsú vasbeton tartókból állnak, ezeken belül láthatók a fém nyílászárók.

A külső vasbeton felületeket védelmi és esztétikai céllal vékonyan bevakolták és fehérre színezték, erős kontrasztot hozva létre a téglaburkolat terrakotta színével. Az oldalhomlokzatot két végén egy-egy nagyméretű ipari kapu nyitja meg, közöttük a homlokzatot elkülönülő tömegként alacsonyabb, modern irodasor kíséri végig, magas, a terrakotta színnel harmonizáló kék nyílászárókkal. A bütühomlokzatok vertikális nyílászárói – az oldalhomlokzat ablaksávjaival ellentétben – nem emelkednek a tetőig, a homlokzatokat itt felül téglaburkolatú tömör sáv zárja le.

A **2. számú**, DNy-i csarnok szintén vasbeton vázszerkezettel épült az 1960-as években, ez azonban négyhajós, részben bazilikális elrendezésű, a bevilágítást szolgáló, kiemelt közbelső hajóval. További felülvilágító sávok is helyet kaptak az alacsony hajlású tetőn, változatos formai megoldással. Kívülről téglaburkolatos (egy rövid, utólag vakoltá tett sáv kivételével a DNy-i oldalon), nagyméretű ablakfelületekkel, amelyek közül a Baross utca felé néző, ÉNy-i bütühomlokzat nyílászáróit mai alumínium ablakokra cserélték, kevésbé sűrű osztással. A többitől eltérő megjelenésű új nyílászárók ellenére az épület megőrizte kedvező összképét és építészeti értékeit.

Az épületekben ma is ipari tevékenység folyik (nyílászárók gyártása és raktározása), használatuk a védettség mellett biztosíthatja hosszú távú megmaradásukat.

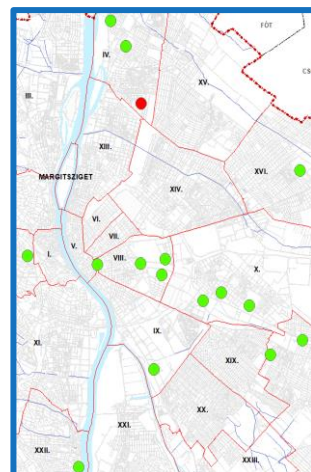
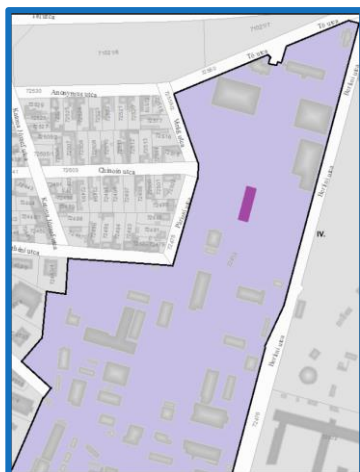
4.1.35.	Baross utca 91-97.	73697/4	egykori DUCLOS Bányagépgyár 1. és 2. csarnok
---------	--------------------	---------	--

1.



2.

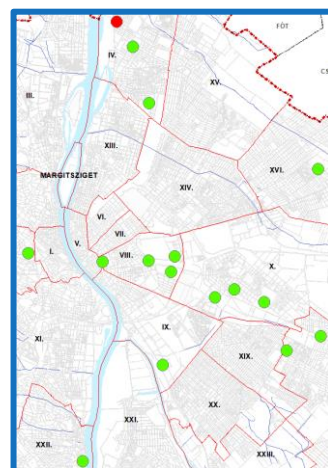
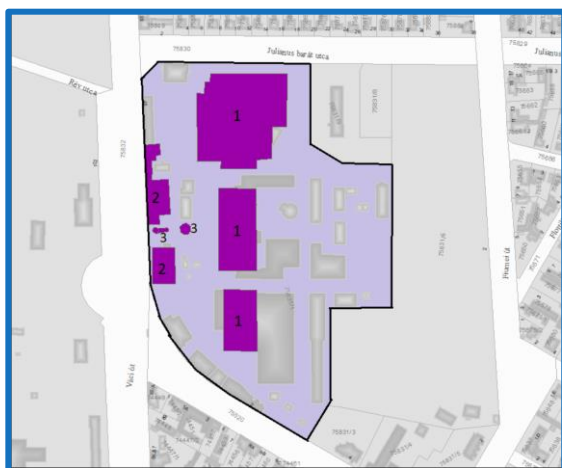




A Chinoín jogelődjét, az Alka Vegyészeti gyárat 1910-ben dr. Wolf Emil és dr. Kereszty György vegyészmérnök alapította. 1912-ben a vállalat részvénytársasággá alakult. A termelés növekedése miatt az angyalfüldi bérlemény már nem volt elég nagy, ezért Újpesten gróf Károlyi Lászlótól a feltöltött Gyáli-tó területén 9000 négyzetméteres területet vettek. A gyártás ma is itt folyik. A „Chinoín”-nevet, 1913-ban vették fel. 1932-ben a későbbi Nobel-díjas Szent-Györgyi Alberttel kidolgozták azt a módszert, amelynek segítségével a világon először vált lehetővé a C-vitamin előállítása érett paprikából. Az eljárást szabadalommal is védték, így a C-vitamin üzemi előállítása először a világon a Chinoínban valósulhatott meg. A hatalmas ipari területen ma a legrégebbi épület az egyemeletes, manzárd tetővel fedett, téglarchitektúrájú „Orvosi épület”. A homlokzatok díszítéséhez kisebb vakolt felületeket is alkalmaztak. A fejezetekben végződő lizénák vertikálisan tagolják a fekvő téglalap formájú tömeget. A sűrű osztású, hatalmas ablakok meghatározó elemei a homlokzatoknak. A törtvonalú oromfalban záródó véghomlokzatok három tengelyesek, részben vakablakokkal. A D-i homlokzat jobb szélén bejáratot alakítottak ki. Az É-i homlokzaton a szimmetrikus szerkesztés teljes mértékben érvényesül. A Ny-i oldalhomlokzaton a lizénák által kijelölt nyolc tengely közül a másodiknál négyosztatú ablakok helyett párosával elhelyezett ablakok állnak, feltehetően korábbi funkcionális igényből fakadóan. A fémlemez héjalású manzárd tető álló tetőablakai valószínűsíthetően a tetőtér beépítésével egyidejűleg létesültek. Formájuk azonban jól illeszkedik az épület egészéhez. A K-i homlokzat hetedik tengelyében lévő bejárat kétséget kizáróan eredeti, mivel téglavakolat keretezés is hangsúlyozza az ablakoktól eltérő, kitüntetett szerepét. A bal szélső tengelyben lévő szélesebb bejárat mögé került az épület új lépcsőháza, amely a tetőtérig vezet. Az épületet a közelmúltban az építészeti értékeihez méltó módon felújították, a belső tereket átalakították, a tetőtér beépítették. A nyílászárókat az eredeti ablakok mintájára korszerű ablakokra cserélték. Az épület megjelenése így továbbra is az eredetihez közeli állapotot tükrözi.

4.1.40.	Tó utca 1-5. =Berlin utca 14-20. =Madridi utca 6-10. =Virág utca 1.	72459	Chinoín Gyógyszergyár Orvosi épülete 1915 körül
---------	--	-------	--





Az Angol-Magyar Cérnagyár Rt. néven megalakult társaság 1924-1926 között építette fel a Külső Váci úton a 800 munkást foglalkoztató gyárat. A berendezéseket a konszern más gyáraiból hozták Magyarországra. Teljes vertikumot alakítottak ki: pamutfonoda, csévlő, cérnázó, fehérítő és festőde üzemszáműködött a gyárban. A gyártáshoz főleg egyiptomi gyapotot használtak. A gyár termékeit (varró- és kézimunkacérnákat) teljes egészében a hazai piacon hozták forgalomba. A gyárban jelenleg is magas színvonalú cérnagyártás folyik. A területen a termelés beindításának idejéből származó építmények mind jól reprezentálják a XX. század első felére jellemző ipari építészetet. Az épületek elsősorban téglarchitektúrájuk vasbeton tartószerkezettel. A három hatalmas ipari csarnok **(1)** bevilágítását a séd tető rendszer biztosítja, azonban az egyes egységek végfalain hagyományos nyílászárókat is alkalmaztak. A csarnokok külső megjelenése még több helyen a XIX-XX. század fordulójára jellemző tégl architektúra részletformáit mutatja, de a belső térben feltáruló szerkezetek látványa már a korai modern vasbeton építészet logikusan alakított szerkezeteivel mutat rokonságot. Az eredeti nyílászárókat sajnos már műanyag szerkezetekre cserélték, amelyek nem adják vissza teljesen az eredetiek látványát. A séd tetős ipari csarnokok mellett a Váci úti oldalhatáron emeletes és földszintes, szintén tégl kitöltő falazatú, eltérő magasságú épületek **(2)** alkotnak térfalat és adnak egyben markáns utcafépi megjelenést a területnek. Ezeken az épületeken még találhatóak eredeti nyílászárók is, így az átalakítottak hiteles rekonstrukciója megoldható. A gyár épületegyüttesének leghangsúlyosabb eleme a gyárkémény és a közelében álló víztorny **(3)**. A gyárkémény a tégl és vasbeton szerkezetek látványos ötvözte. A hozzá kapcsolódó fém szerkezetű lépcsőkarok szintén figyelemre méltó részei az együttesnek. A víztorny zömökebb tornya vakolt felületű, amelynek nyolcszög alaprajzú tömege vasbetonból kialakított, gúla alakú, alacsony hajlású fedést kapott.

4.1.41.	Váci út 91. = Főti út 2. = Julianus barát utca 1.	75831/1	Coats Cérnagyár üzemcsarnokai, kémény, víztorny 1924-1926
---------	---	---------	--

