



1000295843666

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ügyintéző: Capdebo Ákos

telefon: +36 1 999-9071

email: CapdeboA@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /1642 - 6 /2025

hiv. szám: -

tárgy: Településképi vélemény
a Budapest X. kerület, Mázsa utca 19-25.
szám alatti 38416/4 hrsz.-ú ingatlanon az
1., 2., 5., 6. és A jelű épületek bontásához

A [REDACTED] településképi véleményt kért a Budapest X. kerület, Mázsa utca 19-25. sz. alatti 38416/4 hrsz.-ú ingatlanon lévő 1., 2., 5., 6. és „A” jelű épületek bontásának engedélyezési eljárásához. A terveket [REDACTED] [REDACTED] felelős tervező készítette.

A tárgyi ingatlan szerepel a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelete 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védetségű építészeti örökségének jegyzékében. A kérelemhez csatolt bontási engedélyezési dokumentációra ezért – a hivatkozott rendelet településképi véleményezési eljárásról szóló rendelkezése alapján – az alábbi

településképi véleményt adom.

Budapest X. kerületének ezen a részén egykor sertésvásár volt, erre utal a Mázsa tér, Mázsa utca elnevezés. A terület képe mára jelentősen megváltozott, az itt lévő ipari épületeket lebontották, vagy új hasznosítással működnek. Nagyrészt bontásra került az az épületegyüttes is, melynek még megmaradt eleme a XX. század elejéről származó, fővárosi védetség alatt álló, ma kínai étteremnek helyet adó egykori magtár (a helyszínrajzon F jelű épület). A pince, földszint, + 3 emeletes, Mázsa utcával párhuzamos nyeregvetésű épület vakolt homlokzatait nyerstégla pillérek, párkányok, az ablakok felett boltívek díszítik. Bejárata nem az utcáról, hanem a tömbbelsőben lévő parkoló felől nyílik. A védett egykori magtárépület a benyújtott tervek szerint jelenlegi formájában megmarad, bontással, átalakítással nem érintett.

Az ingatlanon álló egyéb épületek zömmel a XX. század utolsó harmadából származnak. A területen tervezett ingatlanfejlesztés érdekében (amelyre vonatkozólag 2022-ben tervek készültek) az 1., 2., 5., 6. és „A” jelű épületek bontásra kerülnek. Az egyemeletes, tetőtérbeépítéses, jellegtelen megjelenésű „A” épület kivételével a többi bontandó épület földszintes. Különösebb építészeti értéket egyik sem képvisel (még a többinél

régebbi, a XX. század elejéről származó, jelenleg cserepeslemezzel fedett magastetős 6. jelű épület sem), így a jelenleginél rendezettebb állapot kialakítása érdekében örökségvédelmi szempontból bontásuk elfogadható.

Összefoglalva: a tervezett bontási tevékenységet, az ingatlanon lévő 1., 2., 5., 6. és „A” jelű épületek bontását a bontási engedélyezési tervdokumentációban bemutatott módon

engedélyezésre javaslom.

A településképi vélemény elsősorban az épületek bontásáról szóló tervdokumentáció örökségvédelmi és településképi szempontjaira, a Rendelet vonatkozó előírásainak érvényesítésére vonatkozik. A terv a kerületi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelését az illetékes építésügyi hatóság vizsgálja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése szerint a településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 98.§ (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez kell benyújtani.

Kelt Budapest, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Főpolgármester hatáskörében eljárva:

Erő Zoltán
várostervezési főosztályvezető, főépítész

másolatban kapja: [REDACTED]