



1000297796911

ügyintéző: Jauernik Zsófia

telefon: +36 1 999 8061

email: Jauernik.Zsofia@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /1917 - 3 /2025

hiv. szám: -

tárgy: Településképi vélemény a Budapest X. kerület, Román utca 6. szám alatti (hrsz.:41786) épülethez akadálymentes lift létesítéséhez készített tervről

A [REDACTED] nevében, [REDACTED] felelős tervezőként településképi véleményt kért a 1105 Budapest, Román utca 6. szám alatti, 41786 helyrajzi számú ingatlanon álló épülethez akadálymentes lift létesítéséhez készített tervdokumentációról engedélyezési eljáráshoz.

A tárgyi ingatlan szerepel a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében, a Román utca védett épületegyüttesének részeként. A kérelemhez csatolt tervdokumentációra ezért – a Rendelet településképi véleményezési eljárásról szóló rendelkezése alapján – az alábbi

településképi véleményt adom.

A XIX. század végén Kőbányán a szőlőgazdálkodás lassanként háttérbe szorult, 1875-től elkezdődött a terület felparcellázása. Kőbányán megkezdődött az iparosodás, és alig húsz év alatt kiemelkedő ipari központtá tette Budapest X. kerületét, amellyel együtt járt a lakosság növekedése. A Román utcai épületegyüttes kialakulása 1890-1905 közöttre datálható. Beépítési módja kisvárosias, az utca páros oldala utcavonalban álló, zárt sorú beépítésű, L-, vagy U-alaprajzú beépítésű. A Román és a Cserkesz utca találkozásánál áll a zsinagóga együttese, vele szemben parkosított teresedés alakult ki. Az átépítések ellenére is nagyrészt megőrzött eredeti utcakép ritka történelmi és helyi építészettörténelmi emlék az azonos beépítésű, stílusú és anyaghasználatú épületeknek köszönhetően. A historizáló és a szecessziós vakolatarchitektúra mellett igen szépek az asztalosmunkák, főleg a változatosan kialakított bejárati kapuk.

A Román utca 6. szám alatti ingatlanon a zárt sorú beépítésbe illeszkedően, egy rövidebb téglány alaprajzú, földszintes és egy U-alaprajzú egykori historizáló lakóház áll, ma homlokzati architektúra nélkül, ipari jellegű használatban. Az U-alaprajzú északi szárnya egyemeletes, újabb keletkezésű, a déli szárnya földszintes. Az épület maga nem képvisel építészeti értéket, beépítési módjával illeszkedik a Román utcai épületegyüttesbe.

A benyújtott tervdokumentáció alapján az MPE Mindenki Temploma Gyűlekezetének tulajdonában lévő épületben létesítendő lakóotthon számára, támogatott lakhatás keretében akadálymentes személyliftet szükséges kialakítani. A liftet a hátsó épületszárnyban, a jelenlegi lépcsőházi közlekedőben alakítanak ki. A

tervezett átépítéssel együtt járó bontási munkálatok során elbontják a telek végében lévő félnyereg tetős tároló helyiséget, a lépcsőházat határoló fémmunkás nyílászáró szerkezeteket, mivel azok nem elégítik ki a mai kor igényeit, továbbá a lépcsőkarok alatti válaszfalakat és a két szintet elválasztó portálokat. A későbbiekben tervben van a délnyugati épületszárnyban egy új vizesblokk, valamint egy főzőkonyha kialakítása, mely bejárata előtti előtetőt és betonlépcsőt szintén bontani szükséges. Ahhoz, hogy a liftből meg lehessen közelíteni a +3,00 és a +4,60 méter magasságban lévő szinteket, a lépcsőházi közlekedő külső tartófalán egy 100/210 cm, az északkeleti szárny +4,60 méteren lévő szint külső tartófalán pedig egy 120/210 cm méretű ajtónyílást alakítanak ki. A délnyugati épületrész feletti PVC-vel fedett alacsony hajlásszögű tető részben, a lépcsőház feletti tető, annak rossz állapota miatt teljesen elbontásra kerül. Az északkeleti épületszárny cserépfedésű tetője a liftakna zárófödémének kialakítása miatt részben bontandó.

A tervezett építési munkák során a lépcsőházat a földszinten hőszigetelt falakkal zárják le, a liftakna fala statikai tervek szerint 20 cm-es monolit vasbetonból készül. Az alapozásokat helyenként mélyíteni kell, a padlószinteket, ahol szükséges az akadálymentes közlekedés miatt egy szintbe hozzák. A hátsó tároló új, egyenes rétegrendű lapostetején egy tetőteraszt alakítanak ki. A lépcsőház lefedésére új, PVC fedéssel ellátott alacsony hajlásszögű, faszervezetű tető, a liftakna lezárására egyenes rétegrendű, hőszigetelt monolit vasbeton lemez készül. A +4,60 méteren lévő szinten akadálymentes fürdőszobát és lakószobát alakítanak ki. A lépcsőházi műkö lépcsőkarok megmaradnak, a pihenőket burkolják, a korlátokat felújítják. A lépcsőház külső falazatába fa nyílászárók kerülnek beépítésre.

Örökségvédelmi szempontból a tervezett átépítések, és az akadálymentes lift létesítése támogatható, mivel az épületegyüttesben lévő, különösebb építészeti értéket nem képviselő épület megjelenését nem befolyásolják negatívan. A lakóépület és a hozzá tartozó közlekedőszárny korszerűsítése, akadálymentesítése az épület funkcionális használhatóságát eredményezi, ezért a tervezett építési tevékenységet

engedélyezésre javasolom.

A településképi vélemény elsősorban az épület építési engedélyezési eljáráshoz készült tervdokumentáció örökségvédelmi és településképi szempontjaira, a Rendelet vonatkozó előírásainak érvényesítésére vonatkozik. A terv kerületi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való – megfeleléseit az illetékes építésügyi hatóság vizsgálja.

A településképi vélemény ellen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése szerint a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a magyar építészetről 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