2. melléklet

Helyi egyedi védelemre javasolt ingatlanok listája és adatlapja

Helyi egyedi védelemre javasolt ingatlanok

	Cím	*Hrsz*	*Objektum megnevezése vagy rendeltetése*
1.	Agárdi út 14/b	8385/1	Családi ház
2.	Alma utca 5.	10107	Kertje és kerítése
3.	Alma utca 11. / Határőr út 25.	9949/5	Kertje és kerítése
4.	Béla király út 25/a / Galgóczy út 67.	9550/2	Villa
5.	Csaba utca 11/b	6889/1	Szecessziós lakóház és kerítése
6.	Diana utca 7.	9610	Klasszicista villa és kertje
7.	Diana utca 9.	9609	Villa és kertje, kerítése
8.	Felhő utca 4.	9630/1	"Svábhegyi Köztisztasági Pavilon", majd Fővárosi Kertészet
9.	Galántai utca 6.	8343	Modern családi ház (Árkay Bertalan)
10.	Galántai utca 9.	8321/1	Villa és kerítése
11.	Galántai utca 11.	8321/2	Villa
12.	Goldmark Károly utca 17.	10071	Kerítés
13.	Goldmark Károly utca 30.	9969/1	Modern családi ház
14.	Határőr út 17. / Acsády Ignác utca 7.	9941/1	Neobarokk villa és kertje, kerítése
15.	Határőr út 56. / Csaba u 30.	10077	szecessziós kerítés és kovácsoltvas kapu (Árkay Aladár)
16.	Hegyhát út 19.	9384	Historizáló villa
17.	Istenhegyi út 7/c	10011/10	Társasház, kerítés, garázs
18.	Kútvölgyi út 13/b	10728/2	Modern lakóház
19.	Lejtő út 29. / Sashegyi út 35.	8128/1	Villa és kertje, kerítése
20.	Levendula utca 20. / Nárcisz utca 28.	8398/10	Modern lakóház
21.	Nagy Jenő utca 8.	7885/2	Villa
22.	Nagysalló utca 4. / Koszta József utca 18.	8137/1	Kerítés
23.	Németvölgyi út 17. / Orbánhegyi út 1/a	8296/2	Villa
24.	Németvölgyi út 68. / Szendi utca 16. / Szendi árok 11.	8206	Villa
25.	Orbánhegyi út 13.	8331	Villa
26.	Orbánhegyi út 51.	8357/5	Villa
27.	Stromfeld Aurél út 14. és 16.	8398/2, 8398/3	Bajor Gizi színészmúzeum épülete és kertje
28.	Szarvas Gábor út 10. / Dániel út 1/a	10673	Családi ház, kert, kerítés
29.	Szarvas Gábor út 50.	10819/32	Angolkisasszonyok rendháza, kert, kerítés
30.	Szendi utca 14. / Szendi árok 9.	8207	Szecessziós villa és kerítése
31.	Tamási Áron utca 23. / Tamás köz 2.	8519/31	Modern villa
32.	Tamási Áron utca 34.	8530/3	Villa
33.	Tamási Áron utca 39.	8519/3	Villa, kert, kerítés, kerti szobrok
34.	Tóth Lőrinc utca 12. / Ügyész utca 8.	10011/5	Bérvilla
35.	Tusnádi utca 39.	9832/12	Modern családi ház, kerítés
36.	Tündér utca 22.	9601	Klasszicista nyaraló
37.	Ugocsa utca 8/b	7742/15	Villa
38.	Városmajor utca 26/a	6986/8	Neobarokk lakóház

	Cím	*Hrsz*	*Objektum megnevezése vagy rendeltetése*
39.	Városmajor utca 54.	6874	Kallina-Árkay villa és melléképülete, kertje, kerítése
40.	Virányos út 16. / Fészek utca 1/a	10715/8	Családi ház
41.	Zólyomi lépcső 4.	8182/4	Neobarokk villa

JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Agárdi út 14/b
Helyrajzi szám:	8385/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület kevés és némileg ellentmondásos stíluselemet mutat, de nyugodt, kiegyensúlyozott, harmonikus összbenyomást kelt. A nem túl markáns, de a korra jellemző architektúra az épületet nem emeli ki az átlagból, ennek ellenére védelemre érdemes építészeti emlék.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2026.03.08./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Alma utca 5.
Helyrajzi szám:	10107
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	a kerítés és kert javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció
„Az épület magját a Hegyvidék 20. sz. eleji villaépítésének egy kvalitásos emléke adja. Az épületet három ütemben bővítették, lépcsőházát Árkay Aladár tervezte 1914-ben. Az épület 1936-ban nyerte el mai formáját. Az épület tulajdonosa, lakója volt Fegyverneki Frommer Rudolf (1868-1936) gépészmérnök, feltatláló, a magyar Frommer-féle pisztolyok kifejlesztője. Fentiek miatt az épület helyi védelme indokolt. „ /Rozmann Viktor – 2021.11.06./ Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal nem értett egyet, az épületet nem, csak a kerítést és a kertet javasolja védelem alá helyezni.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Alma utca 11./Határőr út 25.
Helyrajzi szám:	9949/5
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	a kerítés és kert javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az 1930-ban, késő-szecessziós stílusban épült családi ház helyi építészeti értékét a manzárdtetős összetett tömegképzés, a szimmetrikus, törtvonalú oromzatos és alatta szegmensívesen domború főhomlokzat, a növényi ornamentikájú díszítés, a kovácsoltvas rácsok, illetve a homokkő lábazatos kovácsoltvas kerítés és a kert épített elemei adják. A változásokkal együtt is a családi ház őrzi eredeti hangulatát és homlokzatának részleteit, kertjét és kerítését. Az épület, a kert és a kerítés a történeti településkép hangsúlyos elemei, az Alma utca tengelyében magaslaton álló családi ház az utcakép meghatározó eleme, megőrzendő helyi építészeti érték.
A fentiek alapján az épületet, a kertet és a kerítést helyi egyedi védelemre javaslom.

/Bognár Gábor – 2026.03.27./

Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal nem értett egyet, az épületet nem, csak a kerítést és a kertet javasolja védelem alá helyezni.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Béla király út 25/a/Galgóczy út 67.
Helyrajzi szám:	9550/2
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	a villa épület javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	a villa épület javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A telken álló, historizáló-neobarokk stílusú főépület a Hegyvidéki családi villaépítés egy jellemző és kvalitásos emléke, mely számos építés-korabeli elemét megőrizte. Így az épület máig őrzi eredeti beépítését, alaprajzi kontúrját, tömegét és tetőformáját, homlokzati plasztikáját és homlokzati nyílásrendszerét, valamint több homlokzati nyílászáróját is. Ezek alapján a főépület helyi építészeti értéket képvisel és védelemre érdemes.
A telken a főépülettől északnyugatra álló melléképület feltehetően a villaépülettel egy időben, a 19. sz. második felében épült fel. A melléképületet a későbbiekben Balassa leírása alapján is többször bővítették, ami előnytelen beavatkozást, bizonytalan végeredményt hozott. Jelenleg két, építés-korabeli, pallótokos ablakon és egy külső szárnyát vesztett bejárati ajtón kívül semmi nem emlékeztet a korára. Homlokzati plasztikája, díszítése, tagolóelemei nincsenek.
A telken álló melléképület tömege, homlokzati kialakítása, homlokzati nyílászárói alapján nem képvisel olyan építészeti értéket, mely mindenképpen megőrzendő és megtartandó volna, tehát a bontását helyi építészeti szempontból nem ellenzem.

Összefoglalásul fentiek miatt a telekingatlanon álló főépületet helyi egyedi védelemre javaslom.

/Rozmann Viktor – 2025.05.02./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Csaba utca 11/b
Helyrajzi szám:	6889/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	a kerítés javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	az épület és kerítés is javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a Csaba utcában álló, az 1920-as években épült, rendkívül igényes, nagypolgári villák sorában az egyik, leromlott homlokzataival is jelentős értéket képviselő emléke.
Építés korabeli építészeti értékei közül a fenti részletezés szerint számos eleme máig megmaradt, vagy jól rekonstruálható.

Összefoglalásul fentiek miatt az kerítést helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2026.03.11./

Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal egyetértett, de a kerítés mellett az épületet is javasolja védelem alá helyezni.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Diana utca 7.
Helyrajzi szám:	9610
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A villa helyi építészeti értékét többnyire az építés ideje (1840-es évek) és keleti homlokzatán található timpanonos portikusza jelenti. Az épület kevésszámú olyan épületszerkezetet őriz, mely helyi építészeti értéket képviselne. Emellett az épület eszmei értékét adja, hogy — az északi homlokzaton elhelyezett emléktábla tanúsága szerint — e házban hunyt el Erkel Ferenc.

Összefoglalásul fentiek miatt, különös tekintettel Erkel Ferenc személyéhez való kötődés miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom."

/Rozmann Viktor – 2025.06.17./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Diana utca 9.
Helyrajzi szám:	9609
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a hegyvidéki nyaralóépítés egy jellemző emléke, melynek két világháború közötti bővítése jó példa az épülettípus fejlődésére. Az 1922. évi bővítés a már meglévő épület architektúráján is nyomot hagyott, ez határozza meg az épület mai karakterét. Az épület számos eleme és részlete a fentebb leírtak szerint helyi építészeti értéket képvisel.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2025.06.16./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Felhő utca 4.
Helyrajzi szám:	9630/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A közszolgáltatási épület a településtörténet fontos eleme, a két világháború közötti építészet hiteles példájaként a történeti településképbe illeszkedik, külső átalakításoktól mentesen őrzi eredeti kialakítását, megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel.

A fentiek alapján az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Bognár Gábor – 2026.02.25./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Galántai utca 6.
Helyrajzi szám:	8343
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az építéstörténeti kutatás alapos és újabb források előkerüléséig teljesnek mondható. A műemléki értékleltár nem csak az épület homlokzataira, hanem az épületbelsőre is kiterjed, ami ismét pluszt jelent a helyi építészeti értékvizsgálati gyakorlathoz képest. A szerző helyreállítási javaslatai helytállóak és reálisak, értékítélete helyes. Összefoglalásul kijelentem, hogy a nevezett épületről Dr. Haris Andrea épületkutató által készített dokumentáció a kritériumoknak messzemenően megfelel.

A Budapest, Galántai utca 6. sz. alatti ingatlant helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2025.05.05./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Galántai utca 9.
Helyrajzi szám:	8321/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció
„Az épület a szomszédos, Galántai utca 9. sz. alatti épülethez hasonlóan a két világháború közötti hegyvidéki historizáló villaépítészet egyik jó színvonalú emléke. A villa a környezetébe harmonikusan illeszkedő, az utcára jellemző korábbi beépítést máig megőrző darab. Telke ma is az 1931-es helyszínrajzon látható kiszabályozását mutatja. **Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „** /Rozmann Viktor – 2026.03.17./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Galántai utca 11.
Helyrajzi szám:	8321/2
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti hegyvidéki historizáló villaépítészet egyik jó színvonalú emléke, mely építés-korabeli kialakításának számos elemét máig megőrizte. A villa a környezetébe harmonikusan illeszkedő, az utcára jellemző korábbi beépítést máig megőrző darab. Telke ma is az 1931-es helyszínrajzon látható kiszabályozását mutatja.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2026.03.17./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Goldmark Károly utca 17.
Helyrajzi szám:	10071
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	a kerítés javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A villa az idők során elvesztette homlokzati architektúráját és több kedvezőtlen külső átalakítás is érte, csupán a főhomlokzat emeleti zárterkélye emlékeztet a régebbi építési korára. A legutóbbi felújítás során utólagos külső hőszigetelést kapott kizárólag a földszinti szakasz, így a homlokzati sík mind a lábazati szinten, mind fölötte visszaugrik, kedvezőtlen megjelenést eredményezve. Mindezek olyan beavatkozások, amelyek miatt jelen megjelenésében nem alkalmas arra, hogy a helyi védelem jelentette magas történeti építészeti színvonalat reprezentálja.
Ugyanakkor az ingatlan utcai telekhatárán húzódó szecessziós, terméskő lábazatos, drótfonatos kerítés a mívességével része a hiteles történeti utcaképnek, amely miatt helyi egyedi védelme indokolt.

Összefoglalva, a fentiek alapján a szecessziós kerítést helyi egyedi védelemre javaslom, de a kedvezőtlen átalakítások miatt az épület helyi egyedi védelmét nem javaslom. „

/Bognár Gábor – 2026.03.22./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Goldmark Károly utca 30.
Helyrajzi szám:	9969/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció
„A modern, lapos tetős családi ház karakteres településképi elem, az utcakép egyik meghatározó épülete. A két világháború közötti modern építészetünk hiteles példája, kertjével és kerítésével együtt megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel. **A fentiek alapján az épületet, a kertet és a kerítést helyi egyedi védelemre javaslom. „** /Bognár Gábor – 2026.03.21./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Határőr út 17. /Acsády Ignác utca 7.
Helyrajzi szám:	9941/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az 1927-ben épült neobarokk nagypolgári villát a II. világháború után több lakásra osztották, de az épület lényeges értékei, tömege, tetőformája, a terasz és lépcsője, valamint a homlokzati architektúrája szerencsésen megmaradtak vagy rekonstruálhatók. A dús növényzetű kertben álló neobarokk villa és az igényes kovácsoltvas kerítés a településkép fontos elemei, a két világháború közötti polgári építészet hiteles példái, megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képviselnek.
A fentiek alapján az épületet, a kertet és a Határőr úti kerítést helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Bognár Gábor – 2026.03.21./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Határőr út 56.
Helyrajzi szám:	10077
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	a kerítés javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	a kerítés javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A szecessziós kerítés és kertkapu eszmei értéke és jelentősége:
- az ingatlan az 1911-12-ben létesült, Árkay Aladár tervezte Bírák és Ügyészek családi házas telepén található
- a szecessziós stílus egyéni hangú hazai építész tervezőjének műve
- a vasbeton használatának korai példája magánépítkezésen
- az ingatlan Bilicsi Tivadar színművész egykori otthona (1950-es évek elejétől)

A kerítés és a kapu elhanyagolt állapotú, ennek eredményeképp a terep feltöltődése folyamatos, az elvadult fás szárú növényzet egyre jobban benövi, a törzsek, ágak és gyökérzet az évek során megrongálta. Több helyen láthatók statikai jellegű problémák (a kapupillér és egyik kerítés pillér megdőlt), kisebb repedések fedezhetők fel, valamint a drótfonatot a növényzet súlya rongálja. A kerítés és kapu fentiekben kifejtett értékei miatt érdemes lenne mielőbb megmenteni és helyreállítani, amihez szükség szerint szakmai és anyagi segítség nyújtása is indokolt. Védett építményként a szakmai iránymutatás és anyagi támogatás hatékonyabban biztosítható.

Összefoglalva, a fentiek alapján a Csaba utcai és Határőr úti telekhatáron álló szecessziós kerítést a kovácsoltvas kertkapuval helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Bognár Gábor – 2025.12.15./





JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Hegyhát út 19.
Helyrajzi szám:	9384
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A nagy kertben álló villa a Svábhegy és Széchenyi-hegy történeti beépítése, a régi polgári villanegyed építészeti emléke. Az idővel toldalékokkal eltorzított épületet 1997-ben készült 4

tervek alapján helyreállították, a toldalékoktól megszabadították, így jelen megjelenésében – még ha kissé leegyszerűsített formában is – de tükrözi az építéskori, 1903-as kialakítást. A villa tömege és tetőzete, homlokzati architektúrája és nyílásrendszere megőrzendő helyi építészeti értéket képvisel.

Összefoglalva, a fentiek alapján a historizáló villaépületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Bognár Gábor – 2026.02.10./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Istenhegyi út 7/c
Helyrajzi szám:	10011/10
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A társasház és a garázs a neobarokk építészet érdekes, sajátos stílusában épült 1924-ben. Tervezője a két világháború közötti korszak sokat foglalkoztatott építésze, Bauer Emil, akinek a nevéhez fűződik Budapest első sorháza és a csatlakozó bérházak, ahol ő maga is lakott, valamint több budai családi ház mellett egyes modern társasszállók a Svábhegyen. Így munkássága számos szálon kötődik a Hegyvidékhez. Az épület a nagyobb mérete ellenére oldott tömegű, jó arányú, míves részletekkel és magas szintű architektúrával rendelkezik, amelyek az utcakép meghatározó hangulati elemei, az egykorú garázzsal együtt, helyi építészeti értéket képviselnek.

Összefoglalva, a fenti indokok miatt a társasház, garázs, Istenhegyi út menti kerítés és kapu helyi egyedi védelmét javaslom. „

/Bognár Gábor – 2025.12.14./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Kútvölgyi út 13/b
Helyrajzi szám:	10728/2
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	nem javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület eredetileg a Hegyvidék két világháború közötti modern építészet egyik kvalitásos és jellegzetes emléke volt, azonban az 1960-as években és ezt követően jelentősen átalakították. Az átalakítás során többek között a Kútvölgyi út felé néző főhomlokzatát, mely az egyik legkarakterisztikusabb része volt az épületnek, átépítették. Ezért és további, fent részletezett átalakítások, toldások és beavatkozások miatt az épület elveszítette eredeti karakterét.
Jóllehet, az épület belső lépcsője sok tekintetben eredeti kialakítását őrzi, ez önmagában nem ellensúlyozza az épület külső (lerontott) összképét. Az épület eredeti, modern építészeti karakterét elveszítette.
Az épület eredeti homlokzati kialakításának rekonstrukciója nem reális elképzelés.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre nem javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2023.03.28./

Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal nem értett egyet, az épületet helyi egyedi védelemre javasolja.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Lejtő út 29./Sashegyi út 35.
Helyrajzi szám:	8128/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti, historizáló stílusú családi villaépítés egy jellemző, ugyanakkor kvalitásos emléke, mely építés-korabeli kialakításának számos elemét máig megőrizte, így alaprajzi kontúrját, beépítését, tömegét és tetőformáját, homlokzati nyílásrendszerét és néhány építés-korabeli homlokzati nyílászáróját, továbbá kerítését és kapuit is.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2025.05.09./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Levendula utca 20./Nárcisz utca 28.
Helyrajzi szám:	8398/10
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A mozgalmas, sajátos modern architektúrájú épület és egykorú kerítése a településkép fontos eleme, a lakóház a két világháború közötti modern építészet érdekes és hiteles példája, részleteiben is megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel.

Összefoglalva, a fentiek miatt a modern lakóházat és kerítését helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Bognár Gábor – 2026.02.26./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Nagy Jenő utca 8.
Helyrajzi szám:	7885/2
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az emeletes historizáló villa 1895 körül épülhetett, eredeti tervei nem ismertek. Egykor nagyméretű kertben állt, amelyet a szomszédos MOM üzemi területe bekebelezett, az épület is a gyárhoz került, a megmaradt oldalkertek nagy része gépkocsi beálló. Az egykor igényesen kialakított villa homlokzati architektúrája mozgalmas, minden épületsarkot armírozás hangsúlyoz, a főbb homlokzatok ablakait gazdag keretezéssel láttak el, a könyöklő- és övpárkány, valamint a főpárkány egyaránt összetett tagozatokkal hangsúlyozott. Az épület a legfőbb külső és belső értékeit szerencsésen megőrizte, a privatizáció utáni, 1990-es évek végi felújítás a korszakhoz képest érzékenyen nyúlt a villához és bővítésére is csak a pinceszinten került sor. Az épület karbantartott, jelenleg a Budai Egészségközpont működik benne.

A fentiek alapján az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Bognár Gábor – 2026.03.24./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Nagysalló utca 4./Koszta József utca 18.
Helyrajzi szám:	8137/1
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	kerítés javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület eszmei értékét jelenti, hogy a ház falán elhelyezett emléktábla tanúsága szerint e házban élt és alkotott 1938-1945 között Boromisza Tibor festőművész (1880-1960).
Az épület bérvillának épült, stílusa az archív terveken látható elemek alapján neobarokknak nevezhető. Mára ezek az elemek a homlokzatról elvesztek. Az épületnek építészettörténeti, műemlékvédelmi (helyi építészeti) értéke csekély. Sem tömege, sem homlokzati kialakítása vagy részletei nem emelik ki a kor ingatlanfejlesztési céllal épült többlakásos bérházépítésének színvonalából.
Az ingatlan egyetlen jelentős helyi építészeti értéket képviselő eleme a kerítése.

Összefoglalásul fentiek miatt a kerítést helyi egyedi védelemre javaslom.
Az épületet helyi egyedi védelemre nem javaslom. „

/Rozmann Viktor – 2026.03.17./





JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Németvölgyi út 17./Orbánhegyi út 1/a
Helyrajzi szám:	8296/2
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az 1929-ben, korábbi villa bővítésével kialakult késő-historizáló, szecessziós elemekkel gazdagított villaépület jó példa az épülettípus fejlődésére, a reprezentációs igények építészeti meg-formálásának változására a 20. század első felében. Az épület legtöbb elemében megőrizte eredeti megjelenését, illetve helyreállították 2009-ben. A saroktelken hangsúlyosan megjelenő villa a településkép fontos eleme, a két világháború közötti polgári építészet emléke, megőrzendő helyi építészeti érték.

A fentiek alapján a villaépületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Bognár Gábor – 2026.03.10./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Németvölgyi út 68./Szendi utca 16./Szendi árok 11.
Helyrajzi szám:	8206
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A három utcával határolt telken szabadon álló földszintes családi ház 1910 körül épült, mértanias szecessziós homlokzati elemekkel, a Szendi utcára néző főhomlokzata tört vonalú, kontyolt oromzatos, faragott gerendavégekkel, az oromzatban kis szellőző ablakokkal. A Németvölgyi úti telekhatáron az épülettel egykorú, lábazat nélküli, szecessziós elemekkel díszített drótfonatos kerítés húzódik, drótfonatos kapuval.
Az épület az 1910 körül egységes koncepció szerint, a Szendi utca és a Zsámbéki utca mentén létesült kistisztviselői családi házas telep nyitó épülete, településtörténeti érték, az együttesben betöltött szerepe alapján hosszú távú méltó megőrzése településképi érdek is.

A fentiek alapján a családi házat és egykorú kerítését helyi egyedi védelemre javaslom.

Hangsúlyozandó, hogy az épület annak ellenére javasolt a helyi védelemre, hogy a homlokzati architektúráját leegyszerűsítve állították helyre, illetve az utólagos hőszigetelés síkbeli, mértani vonalú előre ugrása a terméskő lábazattól zavaró, kedvezőtlen példa lehet. Azonban megfontolva a történeti utcaképi jelentőségét és a kistisztviselői telepszerű beépítésben betöltött pozícióját, a helyi védelem elrendelése javasolt."

/Bognár Gábor – 2026.03.28./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Orbánhegyi út 13.
Helyrajzi szám:	8331
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	nem javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

Az épület eszmei értékét az adja, hogy Lux Kálmán tervei alapján Lux Gyula építette 1927-ben.
A családi ház korábban meglévő, visszafogott építészeti értékei mára megkoptak. A fennmaradt archív tervanyagot a jelen állapottal egybevetve megállapítható, hogy az épületet többször átalakították és bővítették. A helyszínen kapott információ szerint a II. világháború alatt bombatalálatot kapott, a helyreállítás nem az eredeti formában történt, az épület szerkezeti problémákkal küzd. Az épület homlokzatainak egy része utólagos hőszigetelést kapott. Az archív tervek ismeretében a homlokzati nyílásrendszert több helyen átalakították. Az ablakok előtti vasrácsok utólagosak. Kerítése új. Az épület architektúrája, kialakítása, részletei és megmaradt szerkezetei nem képviselnek kiemelkedő építészeti értéket.
Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre nem javaslom.
/Rozmann Viktor– 2026.03.10./

Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal nem értett egyet. A részleges hőszigetelés ellenére őrzi eredeti részleteit.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Orbánhegyi út 51.
Helyrajzi szám:	8357/5
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

A villaépület helyi építészeti értékét építéskori kialakításában megmaradt különleges tetőzete, homlokzati architektúrája, klinkertégla burkolata és igényesen megmunkált kő elemei, nyílás-rendszere és nyílászárói, kovácsoltvas elemei alkotják. Az épület a két világháború közötti pol-gári építészet hiteles, minőségi kivitelezésű példája, részleteiben is megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel.

A fentiek alapján az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.

/Bognár Gábor – 2026.02.26./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Stromfeld Aurél út 14. és 16.
Helyrajzi szám:	8398/2, 8398/3
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az 1933-ban épült neobarokk villa jó arányú, magasszintű architektúrával rendelkezik. Az 1920-as, '30-as, '40-es évek közismert, ünnepelt, Kossuth-díjas színészének, a fiatalon elhunyt Bajor Gizinek volt az otthona, amelyet Gobbi Hilda kezdeményezésére alakítottak a hazai színészet múzeumává. Ez nagyban hozzájárult, hogy a villa és a kert megőrizte értékeit, reprezentatív kialakítását és hangulatát, amelyek így az 1930-as évek ritka épségben és egyégben fennmaradt építészeti örökségét alkotják.

Mindemellett a szellemi tartalom is kiemelendő: Bajor Gizi révén a villa és a kert a korszak művészvilága elitjének volt a találkozóhelye, valamint a II. világháborús vészkorszak alatt számos embert, köztük híresség eket bújtatott a házban, megmentve életüket.

A villaépület és a kert a fentiek alapján védendő helyi építészeti értéket képvisel.

Összefoglalva, a fentiek miatt a 8398/3 és 8398/2 hrsz. ingatlanok – a rajtuk elhelyezkedő villa, kert, támfal-kerítés és kapuk, garázs – helyi egyedi védelmét javaslom."

/Bognár Gábor – 2025.12.09./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Szarva Gábor út 10.
Helyrajzi szám:	10673
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

Az 1911 körül emelt épület építészeti szempontból érdekes, sajátosan vegyíti a historizáló és a szecessziós építészeti elemeket. A külsőben őrzi építéskori kialakításának vonásait, sajnos az utólagos hőszigetelés és nyílászáró cserék rontottak ezen, de építészeti érdekessége ezzel együtt megmaradt, megőrzendő helyi építészeti érték.
Az épület útelágazásban, saroktelken áll, pozíciójából eredően településképi jelentősége is kiemelkedő, ezért a részletek kedvezőtlen átalakítása ellenére is megőrzendő helyi építészeti érték. A további kedvezőtlen változásokat feltétlen javasolt elkerülni, megelőzni.

Összefoglalva, a fentiek alapján az épületet, a kertet és a kerítést helyi egyedi védelemre javaslom.

/Bognár Gábor – 2026.03.22./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Szarvas Gábor út 50.
Helyrajzi szám:	10819/32
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az angolkisasszonyok 1920-1926 között épült rendháza értékes építészeti egységet alkot a már helyi védettséget élvező, 1913-1917-ben épült templommal. Az egységes koncepció alapján, de anyagi okok miatt elhúzódóan megépült historizáló együttest a kor neves építésze, Hültl Dezső tervezte. A megépült templom és rendház hűen őrzi építéskori megjelenését, építészeti részleteit, a hozzájuk tartozó egykor kiterjedt kert 10819/32 hrsz.-re eső része is a méltó zöldfelületi környezetét alkotja. A leválasztott telekrészek közül a 10819/14 hrsz.-en is fennmaradt az ezzel összefüggő pihenőkert és gyümölcsös, indokolt lenne a védettséget erre is kiterjeszteni. Fontos lenne a védett épületegyüttessel együttesen kezelni és védeni a zöldfelületi környezetüket.

A kert és gyümölcsös többi, beépítetlenül fennmaradt, de mára beerdősült részei (hrsz. 10819/13, 10819/9 hrsz.) természeti védettséget élveznek, illetve a Laszlovszky-major műemlék ingatlanára esik (10819/30 hrsz.). Az ELMÜ alállomás telkén (10819/31) a kertet felszámolták, de tartalmaz így is zöldfelületet.

Nemzetközi politikatörténeti jelentősége is van a zugligeti plébániának, mivel 1989 augusztusban a nyugati magyar határ megnyitása volt a hidegháborút lezáró első lépés Európa egyesítésében, amikor is az NDK-ból menekülő civileket a Máltai Szeretetszolgálat segítette Kozma Imre atya közreműködésével, rengetegen kaptak szállást és ellátást a zugligeti plébánián, az itt készült fotók azóta is emblematikusak.

Összefoglalva, a fenti indokok miatt a 10819/32. és a 10819/14. hrsz. ingatlanok – a rajtuk elhelyezkedő rendház, kert (díszkert, templomkert, pihenőkert, gyümölcsös), kerítés és kapuk – helyi egyedi védelmét javaslom."

/Bognár Gábor – 2025.12.12./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Szendi utca 14.
Helyrajzi szám:	8207
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

A szecessziós stílusú, magasföldszintes, családi háznak különösen a főhomlokzata érdekes, az egyedi kialakítású, szecessziós íves oromzattal, amely két széles pilonon nyugszik, közte a homlokzatba vont, kovácsoltvas korlátú erkéllyel és terasszal. Az épület szecessziós főhomlokzata karakteresen hangsúlyos, a későbbi főhomlokzati bővítést is hatástalanítja, megfelelően érvényesül az eredeti kialakítás. A Szendi utcai telekhatáron rusztikus mészkő lábazatos szecessziós drótfonatos kerítés húzódik, hasonló kertkapuval.
Az ingatlan az 1910 körül egységes koncepció szerint épült be, a Szendi utca és a Zsámbéki utca mentén létesült kistisztviselői családi házas telep részeként, településtörténeti érték.
A családi ház és kerítése utcaképi jelentőségű is, a történeti településkép fontos elemei, az előző századforduló polgári építészetének érdekes példája, részleteiben is megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel.

A fentiek alapján a családi házat és a Szendi utcai kerítést helyi egyedi védelemre javaslom.

/Bognár Gábor – 2026.03.26./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Tamási Áron utca 23.
Helyrajzi szám:	8519/31
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A modern lakóház helyi építészeti értékét a korai modern építészeti elemek adják, amelyek az utólagos ráépítés ellenére is dominálnak, meghatározóan érvényesülnek. A mozgalmas architektúrájú, hasábokból és íves tömbökből szerkesztett épület az egyre fogyatkozó két világháború közötti modern (Bauhaus) villák/családi házak egyike, amely a stílus hőskorából származik és részleteiben hitelesen őrzi a korai modern stílusjegyeket.

A fentiek alapján az épületet helyi egyedi védelemre javaslom. „

/Bognár Gábor – 2026.03.13./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Tamási Áron utca 34.
Helyrajzi szám:	8530/3
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

A lejtős terepen kertben szabadon álló, villaként létesült modern lakóépületet 1935-ben csicseri Orosz György tervezte (aki Páger Antal egykori, a közelben álló helyi védett villáját is jegyzi). A villaépület külső átalakításoktól mentesen őrzi eredeti, érdekes kialakítását, a két világháború közötti hazai modern építészet egyedibb hangvételű példája, megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel.
A fentiek alapján az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.
/Bognár Gábor – 2026.03.25./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Tamási Áron utca 39.
Helyrajzi szám:	8519/3
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre (épületrész, kert, szobor, kerítés)
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

A villa 1870 körül épülhetett, a déli épületszárny 1895 körüli, későbbi átalakításokkal. Az északi, háromszintes historizáló, mediterrán hangulatú szárnyat lizénák és övpárkányok tagolják, a vakolt homlokzatokat széles, faragott gerendavégű eresz zárja le, nyílásai zsalugáteresek; az ÉNY-i sarok fölött kis torony emelkedik. A déli szárny egykor földszintes volt, domború homlokzatai és kovácsoltvas rácsos ablakai megőrzésre javasoltak. A villa kertje egykor a mai Fodor utcáig tartott, idővel megosztották és beépítették, de koros faállománya ma is megvan. A homokkő lábazatos kovácsoltvas kerítés ma is végigfut az alsó szomszéd ingatlan előtt is.
Az épület és a kert régiség értékén és helyi építészeti értékein túl az ingatlannak külön jelentőséget ad, hogy a villában lakott Homonnay Tivadar politikus, országgyűlési képviselő, 1942–1944 között Budapest főpolgármestere.

Összefoglalva, a fentiek alapján az épületeket, a kertet, a kerti szobrokat, valamint a kerítést – lehetőleg a szomszédos ingatlan előtti szakasszal együtt – helyi egyedi védelemre javaslom.

/Bognár Gábor – 2026.03.30./

Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal részben egyetértett. Az épület sok ütemben épült. Az egykori nagy teraszos fő épületrész védendő. Az értékvizsgálatban javasolt pontosan meghatározni.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Tóth Lőrinc utca 12./Ügyész utca 8.
Helyrajzi szám:	10011/5
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az 1932-ben emelt neobarokk épület egy sajátos funkciójú épülettípust, az ún. bérvillákat képviseli, amelyek a két világháború között a Hegyvidéken is fokozatosan elterjedtek, a II. világháborúig bezárólag. Az épület architektúrája igényes, az utcakép meghatározó eleme, helyi építészeti értéket képvisel.

Összefoglalva, a fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Bognár Gábor – 2025.12.12./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Tusnádi utca 39.
Helyrajzi szám:	9832/12
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az 1939-ben épült családi ház a két világháború közötti modern építészet karakteres példája, megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel. A modern ház és kerítés a történeti utcakép jellegzetes elemei a Hegyvidéken.

A fentiek alapján az épületet és kerítését helyi egyedi védelemre javaslom."

/Bognár Gábor – 2026.03.21./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Tündér utca 22.
Helyrajzi szám:	9601
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	nem javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A fent részletezettek szerint az „eredetinek" tekinthető és helyi építészeti szempontból értékelhető épületrész a körülötte álló, értéktelen és előnytelen toldások visszabontása után önmagában működésképtelen volna.
A fent részletezettek szerint az épület műszaki állapota erősen leromlott.
Az épület nyílászárói egy kivétellel cseréltek.
Az épület keleti homlokzata előtt álló veranda formai elemei helyi építészeti értéket képviselnek, azonban anyagában megtartása kétséges.
Az épület megmaradt elemei, szerkezetei és kialakítása nem érik el a helyi védelem színvonalát.
Az épület ésszerű keretek közötti helyreállításának nincs realitása.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre nem javaslom."

/Rozmann Viktor – 2025.06.19./

Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal nem értett egyet, az épület helyi egyedi védelem alá helyezését javasolja.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Ugocsa utca 8/b
Helyrajzi szám:	7742/15
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület egy feltehetően a 19. sz. utolsó harmadában épült istálló és kocsislakás 1925-ben szecessziós stílusban történt bővítésével jött létre. Egy további, kisebb bővítéssel 1932-ben nyerte el mai kialakítását, melyet máig megőrzött. Az épület számos olyan részletet őriz, mely a két világháború közötti kiépítés idejéről származik, és helyi építészeti értéket képvisel. Emellett a villaépület egy jó arányú, kifinomult részletekkel rendelkező, igényes és magasszintű architektúrát mutat.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2025.06.19./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Városmajor utca 26/a
Helyrajzi szám:	6986/8
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	6,7 %

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület, feltehetően a Városmajor utca egyik legkorábbi, ma is álló épülete. Formai kialakításával, tömegarányaival a XIX. századvégi utcaképet idézi. Utcai homlokzata megőrizte korabeli arculatát, homlokzati megjelenését. Fentiek alapján az épület a Városmajor utcai épületsor egyik legértékesebb elemének tekinthető.
Az épület helyi érték (műemléki) szempontból értéket képvisel.

Összefoglalásul,a fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom."

/Szenczi Zsófia – 2022.08.29./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Városmajor utca 54.
Helyrajzi szám:	6874
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület három, jelentős építészgeneráció tervei alapján, három ütemben épült fel. A telek északnyugati telekhatárán álló, historizáló stílusú villaépületet Kallina Mór építtette 1892-ben, az ehhez kapcsolódó, L alaprajzó épületszárny 1922-1923-ban Árkay Aladár tervei alapján épült fel, majd az újabb bővítés 1940 körül Árkay Bertalan tervei alapján történt. Mindhárom építész a magyar építészettörténet kiemelkedő alkotó egyénisége; az épületegyüttes pedig a család lakóháza volt.
Az épület eszmei jelentőségén túl építészeti értékei is kiemelkedőek.
Fentiek miatt az épület egyedi országos műemléki védelmet is megérdemelné.
Kertjében jelentős növényállomány található.
Összefoglalásul fentiek miatt az épület helyi egyedi védelemét javaslom."

/Rozmann Viktor – 2022.08.11.

Megjegyzés: A tervtanács a védelmi javaslattal egyetértett. Az épület az Árkay család saját háza. A kert és kerítés is védelemre érdemes.



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Virányos út 16. – Fészek utca 1/a
Helyrajzi szám:	10715/8
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„A modern családi ház 1932-ben épült, oldottabb modern stílusban, magastetővel, de modern tömegképzéssel és architektúrával, tervezője Szentgyörgyi Gyula. Az épület külső átalakításoktól mentesen őrzi eredeti kialakítását, csupán az utólagos tetőtér beépítés terasza jelent módosítást. A gondozott kertben dús növényzet, korosabb cserje- és faállomány található, az épülettel hangulatos együttest alkot.
Az épület a településkép fontos eleme, a két világháború közötti modern építészet hiteles, érdekes, egyéni hangvételű példája, részleteiben is megőrzésre érdemes helyi építészeti értéket képvisel.

A fentiek alapján az épületet és a kertet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2026.03.28./



JAVASLATI ADATLAP

Cím:	Zólyomi lépcső 4.
Helyrajzi szám:	8182/4
Védelem jellege:	értékvizsgálati folyamat
Védelmi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Tervtanácsi javaslat:	javasolt helyi védelemre
Önkormányzati tulajdon:	nincs

Értékvizsgálati dokumentáció

„Az épület a két világháború közötti, a Hegyvidékre jellemző, historizáló stílusú családi villa-építés kvalitásos emléke, mely a tetőtér eredeti, részleges beépítésének 1966-ban történt bővítésétől eltekintve számos helyi építészeti értékét megőrizte. Így az épület megőrizte alaprajzi kontúrját, beépítését és — a tetőtéri bővítménytől/emeletráépítéstől eltekintve — eredeti tömegét is. Megőrizte továbbá építés-korabeli homlokzati nyílásrendszerét és számos eredeti homlokzati nyílászáróját és vaskorlátjait, illetve vasrácsait.
Az épület tetőtéri lakásának tulajdonosa kérdésére kijelentem, hogy a tetőtéri lakásnak a mellette lévő, keskeny, kis alapterületű padlástérrel való bővítése, tehát a padlás még beépítetlen részének beépítése és a már meglévő lakáshoz csatolása helyi építészeti értékbe nem ütközik, vagyis ebből a szempontból megengedhető.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.”

/Rozmann Viktor – 2025.04.15./

