



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület részére

Tárgy: Helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánítása, valamint helyi (kerületi) egyedi védettség megszüntetése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) és a Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) felülvizsgálatai során az egyik fontos tervezési alapelv az értékvédelem kiemelt kezelése, a kerület építészeti és természeti értékeinek számbavétele. Ennek eredményeként a KSZT több száz épületet jelöl, mint védelemre érdemes értéket.

A KVSZ, KSZT mellett Önkormányzatunk megbízására folyamatosan folyik a teljes kerületet lefedő értékvédelmi felmérés. A felmérés során a már meglévő ismeretanyagunk kiegészítése és aktualizálása is megtörténik, illetve újabb elemekkel bővül.

A felmért épített értékek adják a Hegyvidék jellegzetes építészeti arculatát, ezért megőrzésük, illetve egyes esetekben eredeti állapotba történő visszaállításuk a kerület szempontjából rendkívül fontos feladat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdései értelmében az önkormányzat feladata a helyi építészeti értékek feltárása, védetté nyilvánítása, melyről a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzatok rendeletet alkotnak. A helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításával kapcsolatos részletes szabályokat a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet és a 18/2007. (IV. 21.) Bp. XII. kerület Hegyvidék Ök. rendelet határozza meg.

Az előterjesztés 1 épület védetté nyilvánítását, valamint 2 ingatlan védettségének megszüntetését kezdeményezi.

I. Az előterjesztés védelemre javasolja a Városmajor utca 61. szám alatti egykori Daun-féle nyaraló épületét. A Városmajor területét az 1700-as évektől Pfeffershoven és Daun katonai parancsnokok használták, így Daun Henrik gróf várparancsnok 1720 körül a mai park területén nyaralót, gazdasági épületet és kertet létesített. Az előterjesztés a megmaradt melléképületet kívánja védeni, megőrizni, hiszen jelentős építészeti és történeti értékekkel rendelkezik – jelen ismeretünk szerint ezen építmény kerületünk legrégebbi épülete.

Dr. Somogyi Botond főépítész úr írásban tájékoztatta a tulajdonost (FŐKERT ZRt.), hogy elkészült az ingatlanra vonatkozó értékvizsgálati dokumentáció, és ezt mellékelten meg is küldte számukra.

A fenti megkeresésen kívül a tervezett védelem alá helyezéséről – a 18/2007. (IV.21.) Bp. XII. kerület Hegyvidék Ök. rendelet előírásainak megfelelően – a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán kifüggesztett hirdetmény útján is értesítettük az érintetteket.



A védettség alátámasztására szolgáló értékvizsgálati dokumentációt terjedelme miatt nem tudjuk az előterjesztéshez mellékelni, így az a Városrendezési és Főépítészeti Irodán tekinthető meg.

II. Ahogy már jeleztem, folyamatosan folyik a kerületben az értékvédelmi felmérés, mely magába foglalja a már védett értékek felülvizsgálatát is. Ennek keretében most két ingatlan helyi jelentőségű védettségét javaslom megszüntetni.

Mártonfa utca 4. (brsz: 8652/22)

A Képviselő-testület az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/1996. (VII.17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletével 29 db ingatlant, többek között a Mártonfa utca 4. szám alatti, 8652/22 helyrajzi számú ingatlanon található épületet és az ingatlan egész területét is védetté nyilvánította.

Az elkészült szakvélemény alapján a rendelet-tervezet arra tesz javaslatot, hogy a Képviselő-testület helyezze hatályon kívül a 18/1996. (VII.17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete mellékletének 13. pontját, amely a Mártonfa utca 4. szám alatti épületet és a hozzá tartozó ingatlant helyi (kerületi) egyedi védelem alá helyezte. A védettség fenntartása nem indokolt, mivel az ingatlanon több mint 10 éve már épület nem található, és az elpusztult építményről dokumentáció sem áll a rendelkezésünkre.

Alkotás utca 21. (brsz: 7700)

A Képviselő-testület az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 11/2006. (VII.12.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendeletével 65 ingatlant, többek között az Alkotás utca 21. szám alatti, 7700 helyrajzi számú ingatlanon található épület utcai homlokzatát védetté nyilvánította.

Az elkészült szakvélemény alapján a rendelet-tervezet arra tesz javaslatot, hogy a Képviselő-testület helyezze hatályon kívül a 11/2006. (VII.12.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendelete mellékletének 3. pontját, amely az Alkotás utca 21. szám alatti épület homlokzatát helyi (kerületi) egyedi védelem alá helyezte. Az épület funkcionálisan kiüresedett, állapota oly mértékben leromlott, hogy felújítása reálisan már nem elképzelhető, valamint az Alkotás utca ezen szakaszán a térfalak már annyira eklektikusak, hogy a védelem további fenntartása nem indokolt.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV.30.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 27.§ (5) bekezdése kimondja, hogy a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszhető a Képviselő-testület elé. E kötelezettségre figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Képviselő-testületet. A rendelet megalkotását az értékvizsgálatban meghatározott településszerkezeti és településképi értékek, az épület építészeti megjelenésének megőrzése teszi szükségessé, megőrizve ezzel a kerületben egyedülálló történeti értékeket képviselő – a Hegyvidék legidősebb – épületét. A rendelet megalkotásának elmaradása a védendő karakteres épület eltűnését eredményezheti, megszüntetve ezzel a XII. kerület és a Főváros jelentős építészeti és történeti értékét. A rendelet az Önkormányzat elfogadott költségvetését nem érinti.

Az előterjesztésben kifejtett indokok alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés mellékleteként szereplő rendelet-tervezet elfogadására. Az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza a rendelet-tervezet rövid indoklását.



Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságoknak. A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról, valamint helyi (kerületi) egyedi védettség megszüntetéséről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2013. június

Kovács Lajos
alpolgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: rendelet-tervezet
indoklás