



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

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

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 (a továbbiakban: Ök. rendelet) határozza meg.

Az előterjesztés 3 épület védetté nyilvánítását, valamint 2 ingatlan védettségének megszüntetését kezdeményezi.

I. Védetté nyilvánítás

Az előterjesztés védelemre javasolja a **Városmajor utca 26/d** szám alatti 1933-ban épült bérházat, mely különös színfoltja az utcaképnek. A modernnek tekinthető, vasbeton vázszerkezetű épület rendkívül mozgalmas, barokkos ornamentikájú utcai homlokzata kissé díszletszerűnek tűnik, azonban díszítményeit igényes kivittel és anyaghasználattal készítették. Historizáló arculatával jól belesimul a környék nagypolgári bérházainak és villáinak sorába.

Védelemre javasoljuk továbbá a **Krisztina körút 19.** szám alatti 1896-ban épült historizáló magastető lakóépületet is. A háromemeletes épület része az 1890-es években a Szilágyi Erzsébet fasor – Széll Kálmán tér – Krisztina körút vonalában létesített egységes historizáló épületsornak.

Védelemre javasoljuk végül a **Széll Kálmán tér 20. – Ignotus utca 9.** szám alatti zárсорú beépítésű, többszörösen átalakított szecessziós jellegű épületet, mely jelenleg a Városmajor Jézus Szíve Plébánia tulajdonában van. Az 1892-ben létesített eredetileg földszintes épületen több kisebb átalakítás történt, majd 1905-ben az új tulajdonos gyökeresen megváltoztatta az épület szerkezetét, tömegét és építészeti megjelenését, így a földszintes historizáló lakóépületből emeletes szecessziós arculatú épületet alakítottak ki.

A védelem alá helyezésről az Ök. rendeletnek megfelelően tájékoztattuk a tulajdonosokat, ezen kívül felvettük a kapcsolatot a társasházak közös képviselőivel és a Plébániával, akik támogatták a helyi védelmet.



II. Védettség megszüntetése

Az értékvédelmi felmérés és a védett értékek felülvizsgálata folyamatosan folyik a kerületben, melynek keretében most két ingatlan helyi jelentőségű védettségét javasolom megszüntetni.

Egyrészt a **Felhő utca 16.** szám alatti „vadászház” épületének védettségét, melyet a Képviselő-testület az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/1996. (VII.17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletével nyilvánította védetté.

A 2013-ban készült időszakos felülvizsgálat szakvéleménye szerint, az épületről, sajnos semmilyen tervanyag nem maradt fenn. Egyéb forrásokból annyi tudható, hogy 1805-ben épült. Az ekkor még összefüggő, nagy kiterjedésű erdős terület Belatini Braun József pezsgő-gyáros tulajdonában volt. Az épület a közelben álló „Belatini Braun-kastély” vadászházának épült. 1992-ben önkormányzati tulajdonba került az ingatlan, jelenlegi bérelője 1950 óta élt benne. Az épület belső tereiben több átalakítás történt a két évszázad alatt. Az államosítás után az épület eredeti funkciója gyökeresen megváltozott, vadászházból lakóépületté alakították. 2016. január 7-én azonban sajnálatos módon leégett, megsemmisült az épület, így a védendő érték is. Ennek megfelelően 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 5. pontját, amely a Felhő utca 16. szám alatti épületet és a hozzá tartozó ingatlant helyi (kerületi) egyedi védelem alá helyezte. A védettség fenntartása nem indokolt, mivel az épület elpusztult.

Javasolom továbbá a **Rácz Aladár út 55. – Kázmér út 14.** szám alatti lakóház helyi védelmének megszüntetését, melyet a Képviselő-testület az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 20/1996. (XI.6.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletével nyilvánította védetté.

Az elkészült szakvélemény alapján a rendelet-tervezet arra tesz javaslatot, hogy a Képviselő-testület helyezze hatályon kívül a 20/1996. (XI.6.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete mellékletének 41. pontját, amely a Kázmér utca 14. szám alatti nyaraló épületet és az ingatlan egész területét helyi (kerületi) egyedi védelem alá helyezte.

Az eredetileg védett manzardtetős földszintes lakóház 1932-ben épült, az akkor még gyéren beépített Farkasrét fölötti hegyoldalban. Az építéskor egy földszintes közel 40 m²-es alapterületű kis lakóházat alakítottak ki, melynek tetőterét később beépítették. Az archív fényképek bizonyossága szerint az épület 2001-ben még az építéskori megjelenésében állt, azonban időközben 2000-ben engedélyezett terv alapján 2002-ben átépítették. Habár az átalakítás láthatóan igyekezett figyelembe venni az 1930-as évekbeli lakóházat és színvonalát tekintve sem hagy különösebb kívánnivalót maga után, azonban a végeredményt tekintve a ma látható épület csekély mértékben emlékeztet az eredeti épületre. Mivel az eredeti épület visszaállítása sem használhatóság, sem műszaki szempontok miatt már nem merülhet fel, az épület helyi védettségének fenntartása okafogyottá vált, a védettség fenntartása nem indokolt.

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki 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 terjeszthető a Képviselő-testület elé. E kötelezettségre figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Képviselő-testületet. A rendelet megalkotását az értékvizsgálatban meghatározott településszerkezeti és településképi értékek, az épületek építészeti megjelenésének megőrzése teszi szükségessé, megőrizve ezzel a kerületben egyedülálló történeti értékeket képviselő épületeket. A rendelet megalkotásának elmaradása a védendő karakteres épületek 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.

A védettség elrendelésének és megszüntetésének alátámasztására szolgáló értékvizsgálati dokumentációkat terjedelmük miatt nem tudjuk az előterjesztéshez mellékelni, így azok a Városrendezési és Főépítészeti Irodán tekinthetők meg.

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, 2016. január „20” „”-

Dr. Váci János
alpolgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klauda
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: 1. melléklet – rendelet-tervezet
2. melléklet – indoklás

Melléklet a /2016. (.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Ssz.	Cím	Hrsz.	Épült, tervezte	Építészeti érték	A helyi (kerületi) egyedi védelem kiterjed
	Budapest XII. kerület				
1.	Városmajor utca 26/d	6686/10	1933-ban épített, Krausz Gábor által tervezett	Az épület építészeti megjelenésének, településszerkezeti és településképi értékeinek, beépítési módjának és karakterének megőrzése a 2014. decemberében elkészített értékvédelmi dokumentációban foglaltak szerint, így különösen: - az épület nyílászárói, nyílászkeretei és gazdagon díszített homlokzata, - rusztikus terméskő lábazata, - lépcsősen tagolt füles keretezésű ablakok, - osztópárkányon ülő kartus, - széles, háromszárnyú nyílászárói finom pálcasztással, - kosaras, vaspálca mellvédes erkélyek akantuszleveles konzoljai, - szélső tengelyek oromzatait összekötő kettős, rozetta-középdíszes főpárkánya.	Az épület egészére és a hozzá tartozó földrészletre
2.	Krisztina körút 19.	6901	1896-ban épített, Hudetz János építómester tervezésében és kivitelezésében	Az épület építészeti megjelenésének, településszerkezeti és településképi értékeinek, beépítési módjának és karakterének megőrzése a 2014. júliusában elkészített értékvédelmi dokumentációban foglaltak szerint, így különösen: - az épület nyílászárói, nyílászkeretei és gazdagon díszített homlokzata, - a két szélső tengely nyílászáróinál két szintet átfogó, magas, kváderezett lizénák, - a közbenső tengelyközökben négyszög keresztmetszetű, nagyméretű pilaszterek, - összetett, osztó és főpárkányzata.	Az épület egészére és a hozzá tartozó földrészletre
3.	Széll Kálmán tér 20. – Igotus utca 9.	6813	1892-ben épített, Pfann József tervezte, majd 1905-ben jelentősen átépítve	Az épület építészeti megjelenésének, településszerkezeti és településképi értékeinek, beépítési módjának és karakterének megőrzése a 2014. márciusában elkészített értékvédelmi dokumentációban foglaltak szerint, így különösen: a Széll Kálmán tér felőli homlokzaton - a párkány felett kváderes vonalazású vakolt és nyerstégla architektúrájú homlokzatfelület, - az ablakok mellvédjein nyerstégla tükrözések, - a középső három tengely nyílászáróit összefogó nyerstégla falmező, - az emeleti erkély kosaras, kovácsoltvas korlátja.	Az épület egészére és a hozzá tartozó földrészletre

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2016. (.) önkormányzati rendelete
helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról, valamint helyi
(kerületi) egyedi védettség megszüntetéséről**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a rendelet mellékletében meghatározott helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékeket védetté nyilvánítja.

2.§

Az Önkormányzat Képviselő-testülete

a) a Budapest XII. kerület Felhő utca 16. szám alatti épületnek és az épülethez tartozó 9624/2 helyrajzi számú ingatlanak, valamint

b) a Budapest XII. kerület Kázmér utca 14. szám alatti, 8843/17 helyrajzi számú ingatlanon található épület homlokzatának helyi (kerületi) egyedi védettségét megszünteti.

3.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

a) a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/1996. (VII.17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete mellékletének 5. pontja, és

b) a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 20/1996. (XI.6.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendelete mellékletének 41. pontja.

4.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2016.

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

INDOKLÁS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének helyi (kerületi) jelentőségű építészeti érték védetté nyilvánításáról valamint helyi (kerületi) egyedi védettség megszüntetéséről szóló önkormányzati rendelethez

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 kerületi önkormányzatok is rendeletet alkothatnak.

A rendelet és annak melléklete a Városmajor utca 26/d, a Krisztina körút 19. és a Széll Kálmán tér 20. – Ignotus utca 9. szám alatti értékes épületét nyilvánítja védetté. A rendelet mellékletében meghatározásra kerültek az érintett épület és annak építészeti értékei.

A Felhő utca 16. és a Kázmér utca 14. szám alatti ingatlanok védelmét helyezi hatályon kívül. Mind a két érintett épület esetében az eredeti védett értékek megszűntek és nincs lehetőség a visszaállításra sem, így további védelmük nem indokolt.