



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Értékvizsgálati folyamat megindítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja a mellékletben szereplő értékes kerületi épületek esetében az értékvizsgálati folyamat megindítása.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testülete 2021.szeptember 23-ai ülésén megalkotta az új, településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: településképi rendelet).

A településképi rendelet szerint a helyi kerületi védelem alá helyezéshez először a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak kell megindítania az értékvizsgálati folyamatot, melynek során el kell készíttetni az értékvizsgálati dokumentációt, amely a védelem alá helyezés szakmai alapjául szolgál. Az eljárás a 2021. december 31. előtt indult eljárások esetén legfeljebb a megindítástól számított 5 évig, a 2022. január 1-től indult eljárások esetén legfeljebb a megindítástól számított 3 évig tarthat.

A rendelet előírásai értelmében azokra az épületekre, melyek esetében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntésére figyelemmel megindul az értékvizsgálati folyamat, ugyanazon településképi követelményeket kell alkalmazni, mint a kerületi helyi védett épületekre.

Az értékvizsgálati folyamat megindításának elmaradása esetén az épületekre nem lehet alkalmazni a védett épületekre vonatkozó előírásokat, ezért azokat az építető átalakíthatja vagy akár le is bonthatja, ezzel megfosztva a kerületet az értékes építészeti örökség egy részétől.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési bizottság 2021. szeptember 29-i ülésén döntött a korábbi elővédelmi jegyzékben szereplő épületek esetében az értékvizsgálati folyamat megindításáról. Azóta az alábbi ingatlanok esetében merült fel az értékvizsgálat megkezdésének szükségessége:

Lejtő út 28., hrsz: 8086

A telken jelenleg egy használaton kívüli, leromlott állapotú földszint +2 emelet + tetőtér beépítéses épület, egy szintén használaton kívüli 25 méteres medence, illetve tenispályák találhatóak.

Az épület 1960-70-es években épülhetett. 1975-ös archív tervek alapján a „MÉM hétvégi üdülő”-je működött az épületben. Régebben a Hotel Sport Fólió 2 csillagos szállódája működött az épületben, edzőtáborok színhelye volt az ingatlan. Az épület kultúrtörténeti tekintetben védelemre lehet érdemes.

Stromfeld Aurél út 14. és 16., hrsz: 8398/2, 8398/3

Szabadonálló, L alaprajzú, alagsor, földszint + egyemeletes, manzardtetős historizáló (neobarokk) villa és kertje. A telken eredetileg a Beyer család földszintes villája állt. 1933-ban Bajor (Bayor) Gizi és Germán Tibor építtette a ma is álló épületet. Tervezője Országgh Béla volt. 1952-ben Gobbi Hilda kezdeményezésére került az épületbe a Bajor Gizi Színészmúzeum.

Építészeti és kultúrtörténeti szempontból is védelemre érdemes lehet az épület és kertje.



Márvány utca 33., hrsz: 7733/2

Földszint + félemelet + 4 emelet + manzárdszintes lakóépület. Az épület a környék két világháború közötti időszakára jellemző, zártosú, historizáló bérházépítészet egy jellemző, minőségi emléke. Tulajdonosok kérelmezték a helyi védelem alá helyezést.

Kérem a tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdésében biztosított átruházott hatáskörében eljárva az 1. mellékletben szereplő ingatlanok esetében az értékvizsgálati folyamatot megindítja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. november „10.”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Mellékletek: 1. melléklet – ingatlanok listája

Értékvizsgálati folyamat megindítása

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
1.	Lejtő út 28.	8086	Volt szálloda épület
2.	Márvány u. 33.	7733/2	Lakóépület
3.	Stromfeld Aurél út 14. és 16.	8398/2, 8398/3	Bajor Gizi színházmúzeum épülete és kertje

