



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 236/2011.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2011. november 9-i ülésére

Tárgy: Vendel utca 20. és Vendel u. 20/b. (Lenhossék u. 30.) alatti ingatlanok homlokzat védelmének megszüntetésére irányuló kérelem

Előterjesztő: Formanek Gyula alpolgármester

Készítette: Polgármesteri és Jegyzői Kabinet, Főépítési Csoport

Előzetesen tárgyalta: VVKB 2011. szeptember 20.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Szabó József s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű

x

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

x

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

x

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

--



Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

a Kalotherm Zrt tulajdonában lévő Vendel utca 20. és Vendel u. 20/b.(Lenhossék u. 30.) sz . alatti ingatlanok homlokzati védelmének megszüntetésére irányuló kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi (kerületi) védelem szükségessége a kilencvenes évek közepén merült fel, amikor az építési jogszabályok egyszerűsítése, megkönnyítése révén ez vált a történeti városrészek arculatának védelmére egyedül alkalmas eszközzé.

1996-ban alkotta meg a Képviselő-testület a helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996.(III.4.) rendeletét. A rendelet szerint a védelemhez alapidokumentáció készítése szükséges. Az alapidokumentációk több lépcsőben készültek el, legtöbb az 1996, 1998 és 2003-as évek során, melyet követően kerültek az épületek a rendelet 1. sz. mellékletébe. (Tárgyi épületek homlokzatára vonatkozó alapidokumentációt ezen előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.)

A rehabilitációs terület korábbi szabályozási terve, a 3/1995. (II.9.) sz. rendelettel megalkotott R-35835 nyilvántartási számú Részletes Rendezési Tervet, mely az 1995. X. 15-i első módosítása óta tartalmazza a védelemre javasolt homlokzatokat, közöttük ezeket a Vendel utcai épületeket is.

A jelenleg hatályos 20/2002. (X.10.) rendelettel megalkotott „Középső-Ferencváros rehabilitációs szabályozási tervének” javaslata alapján az épületek homlokzatai 2003 októberében váltak védetté.

A védetté nyilvánítás idején a két épület felújítandó lakóépületként szerepelt az önkormányzat terveiben, részeként annak a koncepciónak, mely szerint a rehabilitációs terület új súlypontjaként kialakítandó Ke-rekerdő park körüli térfal saroképületei felújított régi épületek, közbülső épületei új építésűek lesznek. Azóta önkormányzati beruházásban megújultak a Lenhossék utca 21., és 31., a Tűzoltó utca 68., és 74., a Márton utca 18., és 21. sz. lakóépületek. Magánberuházásban felépültek a Tűzoltó utca 70-72., 78-80., 71-75/a., a Vendel utca 7-9., 15-17., a Márton utca 23-25., szám alatti társasházak és a Vendel utca 11. sz. alatt egy irodaház. Megújult a Tűzoltó utca 59. sz. alatti „Dobos-ház” és a Lenhossék utca 32. sz. épület magántulajdonú utcai traktusa. Ezek mellett már csak a Lenhossék utca 24-28. sz. alatti helyi védett iskolaépület nincs felújítva, illetve a tárgyban szereplő két épület került bontásra. (3. sz. melléklet: Fotók a környező épületekről)

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2007. június 20-án kelt, 185/2007. (VI. 20.) sz. határozatával (korábbi, 334/2006. (XII. 05.) sz. határozatát módosítva) úgy döntött, hogy a tárgyi ingatlanokon meglévő, még nem felújított épületeket nem kívánja felújítani, hanem „befektetői épület-felújításra” irányozza elő.

A Lenhossék utca 30. és Vendel utca 20. sz. alatti ingatlanokat a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata nevében a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. 2008. október 16-án értékesítette, az ingatlan-értékesítési pályázaton nyertes Kalotherm Zrt-nek.

Az ingatlanértékesítési pályázat műszaki fejezete kitért arra, hogy az utcai szárnyak homlokzatai kerületi városképi védelmet élveznek, ezek megtartandók. A kiírásban az is olvasható, hogy az utcai szárnyak felújítása műszaki értelemben elvileg lehetséges, gazdaságossága azonban kétséges. (4. sz. melléklet Pályázati kiírás)

A beruházó az eredeti elképzelések szerint az ingatlanokon lakóépületet kívánt megvalósítani, de az építkezés a gazdasági válság miatt nem kezdődött el.

A Városfejlesztési Bizottság VFB.54/2010.(V.04.) sz. határozatában hozzájárult a Lenhossék utca 30. és Vendel utca 20. sz. alatti épületek bontásához azzal a kitételrel, hogy a beruházónak az utcai homlokzatokat eredeti állapotuknak megfelelően kell visszaépíteni.

A Kalotherm Zrt. 2011. július 28-án kelt levelében az önkormányzathoz fordult, kérve a tárgyi ingatlanok helyi védettség alól történő felmentését. (1. sz. melléklet)

A rehabilitációs terület több évtizedes rehabilitációs folyamatának eredményei ismeretében nem állítható, hogy a Kerekerdő park körüli vegyes épületegyüttesbe ne lehetne eggyel több új épületet illeszteni. Jelen esetben azonban egy megkezdett folyamatba való beavatkozásról van szó, amikor már nem csupán az értékvédelem, a városképi szempontok vagy a gazdaságos felújíthatóság vizsgálendő. Megfontolandó, hogy milyen eredményt hozott volna az önkormányzat számára, ha az ingatlan-értékesítési pályázatot eleve új épületre hirdette volna meg? Lehet-e jogi következménye a lebonyolított értékesítési pályázat után a kiírás egyik meghatározó feltétel módosításának?

Az épületek jelenleg a 8/1996. (III.4.) rendelet hatálya alá tartoznak, így a rendelet 9.§ (3), (4) és (5) bekezdéseiben foglaltak veendő figyelembe a kérelem elbírálásánál.

A Városfejlesztés, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 2011. szeptember 20-i ülésén megtárgyalta a homlokzatvédelem megszüntetésének kérdését, és 252/2011. (IX. 20.) sz. határozatában nem javasolta a képviselő-testületnek elfogadásra.

A helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996.(III.4.) helyi önkormányzati rendelet 6.§ szerinti kiértesítés megtörtént, észrevétel kizárólag a Budapest Fővárosi Önkormányzatának Városépítési Főosztály Települési Értékvédelmi Osztályától érkezett. (6. sz. melléklet)

Felhívom a figyelmet az önkormányzatnak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (4) bekezdésében előírt kötelezettségére, mely szerint a helyi védettség település-rendezési eljáráson kívüli megszüntetése esetén az arról szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul meg kell küldeni a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.

Budapest, 2011. szeptember 14.

Formanek Gyula sk.
alpolgármester

Határozati javaslat: (A változat)

1. A Képviselő-testület egyetért a Vendel utca 20. és a Vendel u. 20/b.(Lenhossék utca 30.) sz. alatti ingatlanok homlokzatának helyi védetség alól való felmentésével és e két ingatlan törlésével a helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996 (III.4.) rendelet mellékletéből.
2. Felkéri a Polgármester Urat, hogy az 1-es pontban foglaltak alapján készítse elő a 8/1996. (III.4.) önkormányzati rendelet szükséges módosítását és azt terjessze elő a Képviselő-testület decemberi rendes ülése elé.

Határidő: a Képviselő-testület 2011. decemberi rendes ülése

Felelős: Dr. Bácskai János, polgármester

Határozati javaslat: (B változat)

A Képviselő-testület nem ért egyet a Vendel utca 20. és a Vendel u. 20/b. (Lenhossék utca 30.) sz. alatti ingatlanok homlokzatának helyi védetség alól való felmentésével.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Dr. Bácskai János, polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Kalotherm Zrt. kérelme
2. sz. melléklet: Tárgyi épületek homlokzatára vonatkozó alapidokumentáció (csak digitálisan)
3. sz. melléklet: Fotók a környező épületekről (csak digitálisan)
4. sz. melléklet: Pályázati kiírás (csak digitálisan)
5. sz. melléklet: Tulajdoni lap (csak digitálisan)
6. sz. melléklet: Budapest Fővárosi Önkormányzatának Városépítési Főosztály Települési Értékvédelmi Osztályának észrevétele