



Iktató szám: Sz-477/2014.

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
2014. november 26-i ülésére

Tárgy: a helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996. (III.4.) rendelet felülvizsgálatát megelőzően szakmai álláspont kialakítása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Vabrik Györgyi 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.

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat 8/1996. (III.4.) rendelete (továbbiakban: **Rendelet**) szól a helyi (kerületi) értékvédelemről. A **Rendelet** melléklete tartalmazza a védett épületeket, megjelölve a védelem fajtáját is (épület egészére vonatkozó, épület homlokzatára vonatkozó, épületegyüttest érintő védelem).

(1. sz. melléklet: a jelenleg hatályos rendelet)

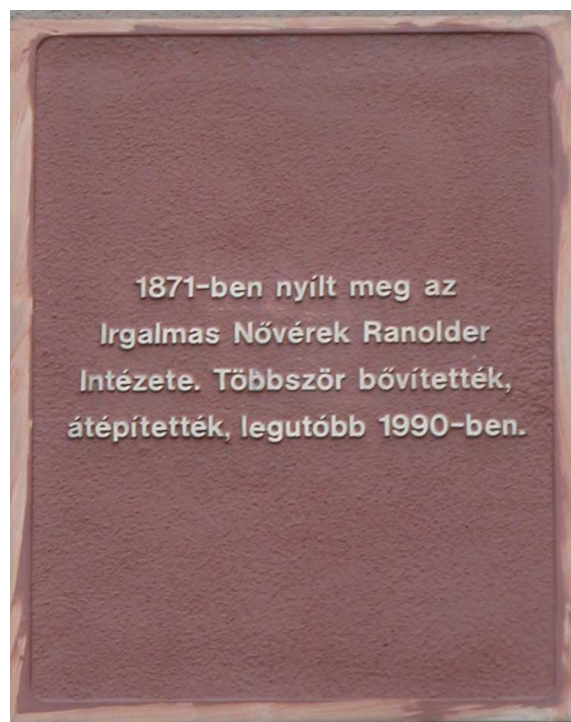
Jövő év első negyedévében fog sorra kerülni a **Rendelet** és azzal összefüggésben a kerületi lakásrendelet mellékleteinek a felülvizsgálata, szinkronizálása. A **Rendelet**nek azonban nem csak a melléklete, hanem a normaszövege is felülvizsgálandó, számos szakmai illetve jogalkotási szempont miatt.

A jogalkotói szándéktól függő kérdéseket mindezt megelőzően a T. Bizottság általi megtárgyalásra javasolom. Ezek a kérdések az alábbiak:

A **Rendelet** építészeti és **természeti értékek** védelméről szól. Ez év elején az önkormányzat megalkotta a fák és fás szárú növények védelméről szóló 1/2014.(I.28.) rendeletét. Javasolom, hogy a védeni kívánt természeti értékek védelmét ahhoz a rendelethez kapcsolódóan biztosítsa az önkormányzat.

A **Rendelet** szerint a védett épületeket **táblával** kell megjelölni, melyen szerepelni kell az alábbiaknak: „A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete védetté nyilvánította”. A táblára a Képző-és Iparművészeti Szakközépiskola tanulóival folytattunk ötletpályázatot 1997-98-ban, melynek alapján 1999-ben a Zsolnay Gyár készítette el az első 13 táblát. A pályázat alapján az egyik tábla csak a védettséget jelöli „Ferencváros védett épülete” felirattal, a másik az adott épületre vonatkozó legfőbb tudnivalókat ismerteti.

Tekintettel az önkormányzat időközben bekövetkezett névváltozására, javasolom, hogy a rendeletbe a „Ferencváros védett épülete/épületegyüttese/homlokzata/műtárgya” megjelölés kerüljön (a „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Képviselő-testülete védetté nyilvánította” helyett)





További 18 táblát még legyártott a Zsolnay Gyár 2000-ben, de azok felszereléséhez egy gyártáskor kifelejtett horony miatt nem találni kivitelezőt. Ez a hiba a Zsolnay Gyár privatizációja miatti átszervezése miatt következhetett be. Ezután a további táblák rendelése elmaradt.

A további mintegy 350 épület megjelöléséről szükséges dönteni.

Javasolom, hogy az eddigiekhez hasonló, két táblával történő jelölést csak az egyedi (ipari) védelem és az épületegyüttes esetében alkalmazzuk. Védett homlokzatra, műtárgyra, utcaképi védelemre csak egy táblát javaslok: „Ferencváros védett homlokzata”, „Ferencváros védett műtárgya”, „Ferencváros védett utcaképe” felirattal.

A **Rendelet** 11.§ (8) bekezdése szerint „Az önkormányzat a saját tulajdonában álló védett értékek fenntartására minden évben, az éves költségvetés megállapításakor pénzeszközt biztosít.” A megelőző években ez a költségvetés 3360 során volt elkülönítve, ebből készültek a védendő épületek alapidokumentációi, a védettséget jelző táblák, és eseti támogatásokat kaptak egyes helyi védett épületek (pl. a víztorony). Jelenleg ez a 3206 számú „Védett értékek fenntartása” sor. Ezen jelenleg is van 3 millió Ft. Ekkora összegből évek alatt biztosítható a táblák kihelyezése, a védelem földhivatali bejegyzése, nagyobb költségvetési keret esetén a védett értékekre érdemi támogatások is nyújthatók. Javasolom ezért a keretösszeg megemelését a tervezett „célzott társasházi felújítási támogatás” céljára tervezett keret terhére.

A megemelt keret felhasználásának rendjére vonatkozó szabályokat szintén a védelemről szóló rendelet részévé javasolom tenni.

A **Rendelet 6/A §-a** foglalja magában az ideiglenes védelem szabályait. A jogbiztonság érdekében javasolom a Rendelet kiegészítését azzal, hogy folyamatban lévő építésügyi hatósági eljárás esetén azzal ellentétes hatású védetté nyilvánítási vagy törlési eljárás nem indítható.

A hatályos önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése szerint „A nyilvántartás tartalma: cím, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó, valamint műszaki adatok, értékleírás, fényképek, az érték állapota, az önkormányzattól kapott támogatások. A rá három évvel megalkotott „az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól” szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 8.§-(1) bekezdése az alábbiakban határozza meg a nyilvántartás tartalmát:

- a) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- b) fotódokumentációt,
- c) a helyi védelem 2. § (2)-(4) bekezdés szerinti védettségi kategóriáját,
- d) a helyrajzi számot.

(2) Egyedi védettség esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) helyszínrajzot,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

Annak érdekében, hogy a nyilvántartás naprakész, kereshető és áttekinthető méretű legyen, annak tartalmát az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

minden védett érték esetén:	cím, helyrajzi szám a védettség fajtája az azonosítást szolgáló fénykép a védelem rövid szakszerű indoklása
egyedi védelem esetén ezen felül:	az ingatlan-nyilvántartási térkép részlete az építmény rendeltetése és használati módja

A fotódokumentáció, a műszaki adatok, az értékleírás az alapl dokumentáció része. A tulajdonos, kezelő, használó naprakész nyilvántartásához nem állnak rendelkezésre adatok, szükség esetén beszerezhető, de közel 400 ingatlan változásainak folyamatos felülvizsgálata szükségtelen.

A helyi védettség törlendő abban az esetben, ha az értéket magasabb rendű védelem alá helyezik. A rendelet felülvizsgálatakor az időközben fővárosi, világörökségi és műemléki védelem alá helyezett épületek törlésre fognak kerülni. A T. Bizottság szakmai állásfoglalását kérem azonban azoknak az épületeknek az esetében, melyek jelenleg egyedi kerületi védelem alatt állnak, egyidejűleg fővárosi védett együttes részét képezik. Ezek az épületek az alábbiak:

- Bakáts tér 1. (=Bakáts utca 8. Anyakönyv, Adóiroda épülete)
- Bakáts tér 10. (=Knézits utca 14. volt Schöpf-Mérei Kórház)
- Bakáts tér 12. (=Knézits utca 17. általános iskola)
- Bakáts tér 13. (plébánia)
- Bakáts tér 14. (=Ráday utca 48. önkormányzati főépület)
- Vámház körút 5. (=Pipa utca 2/a)

Az épületekről rendelkezésre álló alapl dokumentációk a 2-7. sz. mellékletben találhatóak.

A fővárosi védelmet a 37/2013.(V.10.) Föv. Kgy rendelet szabályozza, a **helyi egyedi védettségű épületegyüttesekre** az alábbiak vonatkoznak:

2.§

9. **Helyi egyedi védettségű épületegyüttesek:** azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyekben jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó - akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel -, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védelem alá helyezett.

11. **Helyi védettségű építészeti örökség:** a főváros építészeti örökségének a Közgyűlés által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.

6. § (1) Az építészeti örökség helyi védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a helyi védettségű építészeti örökség megsemmisült vagy
- b) a helyi egyedi védettségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

9. § (1) A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.

(2) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(3) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településképp karakteréhez igazodik.

- (4) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (5) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklámot vagy cégért.
- (6) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- (7) A helyi védettségű építészeti örökség védelme érdekében a főpolgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott eljárást kezdeményezhet a helyi védelem alatt álló érték károsodása esetén.

A helyi védettségű építészeti örökség gyűjtőfogalom bevezetésével az együttesekre az egyedi védelemmel azonos előírások vonatkoznak. Építési engedély köteles munkák esetén a településképi véleményezési eljárást a főváros folytatja le:

11. § A főpolgármester a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények vonatkozásában a településképi véleményezési eljárásról szóló fővárosi önkormányzati rendelet szerinti eljárásban **településképi véleményt ad az elsőfokú építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokhoz**, így a helyi egyedi védettségű építményt, helyi egyedi védettségű épületegyüttest érintő, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben szabályozott bontási engedélyezési eljáráshoz is.

Az építési engedélyhez nem kötött munkákra a hatályos önkormányzati rendelet szerint a kerületnél folytatható le a településképi bejelentési eljárás.

A kérdéses épületek **különösen hangsúlyos, egyedi értékek, kerületi védelmük fenntartását indokoltnak tartom**. A mellékelt alapidokumentációk ismeretében kérem döntésüket.

Budapest, 2014. november 20.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

Szűcs Balázs s.k.
főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT

1) A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság a helyi (kerületi) védelemről szóló 8/1996.(III.4.) rendelet eljövendő átdolgozása során az alábbi szakmai javaslatokat teszi:

- a) javasolja, hogy a természeti értékek védelme az önkormányzat más rendeletében kerüljön szabályozásra.
- b) a védett értékeket jelölő táblák szövege a „Ferencváros védett épülete”, „Ferencváros védett épületegyüttese”, „Ferencváros védett homlokzata”, „Ferencváros védett utcaképe”, „Ferencváros védett műtárgya” legyen.
- c) javasolja a rendelet kiegészítését a „védett értékek fenntartása” költségvetési sor felhasználásának szabályaival.
- d) javasolja az ideiglenes védelemről szóló 6/a § kiegészítését azzal, hogy folyamatban lévő építési hatósági eljárás esetén azzal ellentétes hatású védetté nyilvánítási vagy védelem törlési eljárás nem indítható.
- e) a védett értékek nyilvántartásának kötelező tartalma az alábbiak szerint kerüljön meghatározásra:

minden védett érték esetén:	cím, helyrajzi szám
	a védettség fajtája
	azonosítást szolgáló fénykép
	a védelem rövid szakszerű indoklása
egyedi védelem esetén ezen felül:	az ingatlan-nyilvántartási térkép részlete
	az építmény rendeltetése és használati módja
- f) nem javasolja, hogy a fővárosi együttesként való védelemre tekintettel a kerületi egyedi védelem törlésre kerüljön az alábbi épületek esetében: Bakáts tér 1., Bakáts tér 10., Bakáts tér 12., Bakáts tér 13., Bakáts tér 14. Vámház körút 5. sz. alatti épületekről

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. február 28.

2) javasolja, hogy a 2015. évi költségvetésben a „védett értékek fenntartása” költségvetési sor összege 15 millió Ft-ra módosuljon, a tervezett „célzott társasházi felújítási támogatás” sor terhére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. évi költségvetés