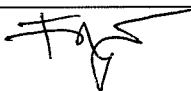
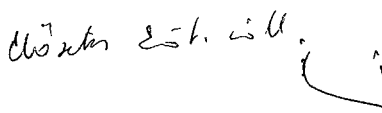




# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

5/3

<b>Előterjesztő:</b> dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. szeptember 15.	..... sz. napirend
<b>Tárgy:</b> Józsefvárosi helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása	
A napirendet <u>nyílt</u> ülésen kell tárgyalni, a rendelet és a határozat elfogadásához <u>minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): FŐÉPÍTÉSZI IRODA 	
KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): IVÁNYI GYÖNGYVÉR	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> /NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL: 	
TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:	
 DR. MÉSZÁR ÉRIKA A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ	
2011 SZEPT 05.	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Főépítési Iroda egyéb tevékenységei mellett folyamatosan foglalkozott az értékvédelem kérdésével, a még nem védett épületek dokumentálása is elkezdődött. Ennek során olyan építészeti, iparművészeti „csodákat” fedezett fel, melyek megőrzése és a nyilvánosság részére történő bemutatása a kerület érdeke. A Józsefváros esetében a kerületi imázs javításának egyik leglátványosabb formája lehetne a legszebb, legértékesebb épületek megmaradásának biztosítása, megújulásának elősegítése. A levédett épületek egységes táblával kerülnének jelölésre, mely alkalmas a figyelem felhívásra..

Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 222/2010. (VI. 16.) sz. határozatában döntött a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásának és ezzel összefüggésben egy Helyi Értékvédelmi Bizottság (továbbiakban: HÉB) felállításának szükségességéről. A Képviselő-testület a 265/2010. (VII. 14.) sz. határozatában meghatározta

**ÉRKEZETT**

2011 SZEPT 06.  
16<sup>49</sup>

a HÉB feladatait és megválasztotta tagjait. A Képviselő-testület az eredeti 2010. novemberi rendeletalkotási határidőt a 12/2011. (I. 19.) sz. határozatában 2011. októberre módosította.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzatok feladata a helyi építészeti örökség védelme, a védettség meghatározása és fenntartásának biztosítása.

Az Étv. 57. § (3) bekezdésének 2006. május 1. óta hatályos módosítása megadta a fővárosi kerületeknek is a felhatalmazást az alábbiak szerint:

„A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.”

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet, az Országos Főépítész Kollégium és a Podmaniczky Páholy Budapestért nevű civil mozgalom készített egy-egy rendelet minták, valamint a már hatályban lévő más kerületek értékvédelmi rendeleteinek alapján állította össze a Főépítész Iroda a rendelet-tervezetet.

A HÉB a 2/2011. (VII.05.) sz. határozatában javasolja a Képviselő-testületnek a melléklet szerinti rendelet elfogadását, kisebb, a bizottsági ülésen elhangzott pontosítási igények átvezetése mellett. A Jegyzői Kabinet Jogi Csoportjával, valamint a Hatósági Ügyosztállyal történt előzetes egyeztetések alapján további pontosítások váltak szükségessé. Jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet már valamennyi korrekciót tartalmazza.

A Főépítész Iroda javasolja a Képviselő-testületnek az értékvédelmi rendelet megalkotását, első lépésben „üres” melléklettel. A későbbiekben a rendelet, a műemléki és a fővárosi védelemhez hasonlóan az Önkormányzat, a Hivatal ügyosztályai, civil szervezetek, illetve magánszemélyek, társasházak, lakóközösségek javaslata alapján bővíthető védendő értékekkel bármikor folyamatosan.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 1. melléklete az egyszerűsített építési engedélyezési eljárás alá vonja az önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított építményeken végzett építési tevékenységeket. Ezek olyan építési tevékenységek, amelyek egyébként sem engedély-, sem bejelentési kötelezettek (pl.: homlokzatszínezés, nyílászáró-csere, reklámkihelyezés, antennafelszerelés, stb.), vagyis ellenőrizhetetlenek. Így ezen tevékenységek szankcionálása a hatósági eljárás keretein belül az értékes épületek esetében megoldható lenne.

A rendeletalkotás pénzügyi vonatkozása egyik részről annyi, hogy a védett értékek megtartásához az Önkormányzat valamilyen formában támogatást kell, hogy nyújtson, ez azonban a szűkös anyagi források miatt praktikusán csak olyan bevétel elmaradása lehet, mely forrás előre nem tervezhető bele a költségvetésbe, ezért merült fel a közterületfoglalás díjának elengedése a felújítás idejére. A meglévő társasházi pályázati rendszerhez való kapcsolódás lehetőséget adna a társasházaknak az életveszély elhárításon túlmenő komplex felújításban való gondolkodásra is.

A kihelyezendő táblák 30x40 cm méretű, könnyen újragyártható műkö lapok lehetnének, melyek megjelenését (tipográfia, ábrák) a Főépítész Iroda tervezné meg. A táblák előállításának költsége előzetes piackutatás szerint bruttó 30e Ft (azaz harmincezer forint) darabonként. Évente maximum 5 db épület levédésével számolva, maximum 150e Ft (azaz százötvenezer forint)-ba kerülne. A 2011. évben, ha védünk is le valamit, táblakihelyezés az eljárás hosszúsága miatt még nem történne.

**Fentiek alapján kérem a határozati javaslat és a melléklet szerinti rendelet elfogadását!**

### HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, , hogy a helyi védelem jelzésére szolgáló táblák előállítására és felhelyezésére a 2012. évi költségvetés és az azt követő évek költségvetéseinek terhére 150e Ft-ot (azaz százötvenezer forintot) összegben előzetes kötelezettséget vállal.

Felelős: polgármester

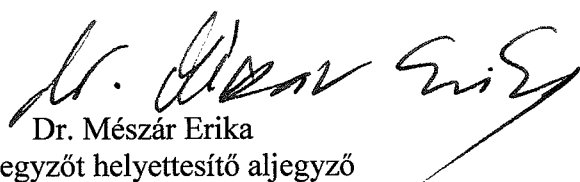
Határidő: 2012. évi költségvetés készítése

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály, Főépítési Iroda, Pénzügyi Ügyosztály

Budapest, 2011. szeptember

  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 SZEPT 05.

## **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának**

### **..../2011..... (.....) önkormányzati rendelete**

#### **Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdésében, a szabálysértésekről szóló 1999. LXIX. tv. 1. §-ban, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 4. §-ban, 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 44/B. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. § (1) A rendelet hatálya Józsefváros közigazgatás területén a helyi építészeti örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt, és amelyet Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) helyi területi, vagy egyedi védelem alá helyezett (a továbbiakban: helyi védelem).

(2) A helyi védelem feladata különösen:

- a) a helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, megőrzése és a lakossággal való megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

2. § E rendelet alkalmazása során:

1. Helyi építészeti örökség: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§ (1) bekezdésében meghatározottak.
2. Helyi területi védelem: az építészeti örökség védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 2. § (2) bekezdésében meghatározottak.
3. Helyi egyedi védelem: az építészeti örökség védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 2. § (4) bekezdésében meghatározottak.
4. Védett értékek: a helyi területi, és a helyi egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, kerületi történeti szempontból védelemre érdemes épület, épületegyüttes, épített környezet. Ezek:
  - a) Védett településszerkezet: a történetileg kialakult utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
  - b) Védett településkép: az utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútortzatot és burkolatokat.

c) Védett épület, építmény: az olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze.

d) Védett épületrész: az olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőszerkezete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, különleges tartószerkezete.

e) Védett műtárgy: a védett épület, építmény, épületrész címek alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés.

f) Védett növényzet: olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

3. Értékvizsgálat: e rendelet szakmai megalapozására szolgáló, esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
4. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

(3) A helyi építészeti örökség alá tartozó értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza. A helyi építészeti örökség dokumentációját a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

3.§ (1) A helyi védettség alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a Képviselő-testület és szervei írásban kezdeményezhetik.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell a védendő érték:

- a) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, emelet, ajtó),
- c) rövid ismertetését, leírását (lehetőség szerint dokumentálását),
- d) indoklását.

4.§ (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata.

(2) A helyi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez be kell szerezni:

- a) az önkormányzati főépítész szakmai véleményét,
- b) a Helyi Értékvédelmi Bizottság javaslatát,
- c) szükség esetén a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint egyéb szakértők véleményét, vagy az előkészítéshez szükséges érintett helyi, szakmai társadalmi szervezetek álláspontját.

(3) Az önkormányzati főépítész szakmai véleményének tartalmaznia kell:

- a) a védeni kívánt érték megnevezését, helyét, tulajdonosát, kezelőjét, használóját,
- b) a (2) bekezdés c) pontjában meghatározottak álláspontját,
- c) a helyi védelem fajtáját,
- d) a védetté nyilvánítás vagy megszűnés indoklását,
- e) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép, terv és fotó dokumentációt,
- f) a helyreállítási javaslatot.

(4) A helyi védelem alá helyezési, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell, valamint a helyi védelemre vonatkozó javaslatot tájékoztatás céljából írásban meg kell küldeni az érdekelteknek.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(6) A (4) bekezdés szerint érdekeltnek minősül:

- a) a javaslattal érintett objektum tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazottja,
- b) a kezdeményező,
- c) Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Iroda,
- d) az önkormányzati főépítész,
- e) az érintett szakhatóságok.

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javaslatára a polgármester egyetértésével.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, megszüntetéséről az érdekelteket az önkormányzati főépítész tájékoztatja.

(3) A helyi védelem tényét az önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

(4) A helyi védelem tényét a helyi építési szabályzatban fel kell tüntetni.

(5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt –azok értékét nem sértő módon - az e célra rendszeresített „Józsefváros helyi védett értéke. .... (évszám)” feliratú táblával meg kell jelölni. A tábla mérete 30 x 40 cm, anyaga műkö.

(6) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása, pótlása az önkormányzat feladata.

6. § A helyi védelem alatt álló objektumokról – a külön jogszabályban meghatározottakon felül - az önkormányzati főépítész nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthez. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a védelem rövid szakszerű indokolását az értékvizsgálat alapján,
- b) a dokumentációt,
- c) a helyrajzi számot,
- d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- e) lehetőség szerint az eredeti tervdokumentáció másolatát,
- f) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés számát,
- g) a védett értékeket érintő hatósági határozat másolatát,
- h) a helyreállítási javaslatot.

7. § (1) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költség nem áll arányban annak értékével, vagy
- b) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
- d) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
- e) magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap. Ebben az esetben a helyi védelem az országos, illetve fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

9. § (1) A helyi érték védelmének biztosítása érdekében az azt érintő valamennyi építési munka engedélyezése esetén - a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 27. § (5) bekezdése, a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet IV. fejezete, és az 5. melléklete által előírt mellékleteken felül - a kérelemhez csatolni kell az alábbiakat:

- a) a helyi védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,

- c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapot foto dokumentációját,
- d) a zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

(2) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését, bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a Tervtanács ajánlása szerint lehet.

(3) Nem adható fennmaradási engedély olyan építési munkálatokra, amelyek a védett értéket a Tervtanács álláspontja szerint károsan érintik. Ilyen esetben az eredeti állapot helyreállításra való kötelezés vagy az értékvédelmi szempontokat figyelembe vevő átalakítás engedélyezése lehetséges.

(4) A védett építményt érintő építési munka esetén – a helyi építési szabályzattal összhangban – az első fokú építési hatóság meghatározhatja:

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakításának módját,
- b) a portálok kialakítását,
- c) a homlokzat képzést és színezést,
- d) a felhasználható anyagok körét,
- e) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.

10. § (1) A helyi védelemre javasolt értéket

- a) a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy
- b) ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti soron kívül, legfeljebb egyéves időtartamra ideiglenes védelem alá helyezhető.

(2) Az ideiglenes védelem indokolt esetben egyszer és legfeljebb további egy évre meghosszabbítható.

(3) Az ideiglenes védelem alá helyezési eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(4) Az ideiglenes védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével.

(5) Ha a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes védettséget - az ideiglenes védelem elrendelésének rendjében - meg kell szüntetni.

11. § (1) A védett érték karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.



(2)A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(3)A védett épületen, építményen, illetve védett épületrészt tartalmazó létesítményen, ezekkel érintett telken hirdetés, reklám nem helyezhető el.

(4)A védett építmény homlokzatán új parapet-konvektor, klímaberendezés, árnyékoló elhelyezése esetén ki kell kérni a helyi tervtanács véleményét.

(5) A védett építményen csak a látványt nem érintő antenna, hírközlési egység helyezhető el.

(6) Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, újítható fel.

(7) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

12. § A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy

- a) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,
- b) az önkormányzati társasház felújítás pályázatokon való részvétel esetén a helyi védett értékek között szereplő társasházak előnyt élveznek.

13. § Ez a rendelet 2011. október 1-jén lép hatályba.

dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

..../2011. (...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet

**Helyi védett értékek jegyzéke**

<b>hrsz</b>	<b>utcanév, házszám</b>	<b>építető</b>	<b>építész</b>	<b>építés éve</b>