

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

5/4

**Előterjesztő:** dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. december 15.

..... sz. napirend

**Tárgy:** 5 épület helyi védetté nyilvánítása

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): FŐÉPÍTÉSZI IRODA *E. Kocsis*

KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Dr. Mészár Erika*

JOGI KONTROLL: *Dr. Kocsis Máté*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

*Dr. Mészár Erika*

DR. MÉSZÁR ERIKA

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi  x

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi  □

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2011. szeptember 15-i ülésén megalkotta a Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló 52/2011.(IX.19.) sz. önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet). E Rendelet 1. sz. melléklete a helyi védett értékek listája, melyet a rendelet elfogadásakor a Testület „üres”-en hagyott, hogy a megfelelő, alapos vizsgálatok elvégzése után folyamatosan kerülhessenek bele a védelemre érdemes értékek.

A Főépítész Iroda folyamatosan végzi a helyi értékek vizsgálatát, melyek közül az első 5 védelemre javasolt épülettel kapcsolatban a Rendeletben előírt eljárási rendet lefolytatta, és azokat a Főépítész (1. sz. melléklet) és a Helyi Értékvédelmi Munkacsoport (továbbiakban HÉM) véleménye alapján érdemesnek tartja a helyi védelemre.

Ezek a következők:

ÉRKEZETT

2011 DEC 06.


19<sup>30</sup>

hrsz	utcanév, házsám	építető	építész	építés éve
36776	Baross u. 43.	Molnár Sándor	Fodor Gyula	1909.
36518	Bródy S. u. 30b.	Schomann Antal és neje Steiger Róza	Schomann Antal	1898.
36472	<u>Gyulai Pál u. 16.</u> – Kőfaragó u. 6.	Haller Náthán	Fodor Gyula	1907- 1908.
36668	<u>Krúdy u. 12.</u> – Mária u. 24.	Heyek Kálmánné	Hoepfner Guido Györgyi Géza	1909.
34903	<u>Német u. 13.</u> – József u. 16-18.	Polgár Károly és Kiss Ferenc	Svarcz Jenő és Horváth Antal	1911.


A védelem elindításáról értesítést kapott valamennyi lakóház közös képviselője, Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Irodája és a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály Települési Értékvédelmi Osztálya. A megkeresésre határidőn belül kizárólag Győri János, a Baross u. 43. sz. alatti társasház közös képviselője válaszolt, de ő a ház nevében nem támogatta az épület védelmét. A HÉM 2011. november 22-i ülésére Győri úr is meghívást kapott, hogy álláspontját kifejtse (az ülés emlékeztetője a 2. sz. melléklet). A Főváros érintett ügyosztálya határidőn túli válaszában az értesítést tudomásul vette, véleményt nem adott.

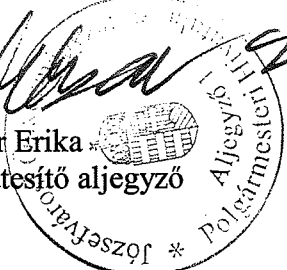
**Fentiek alapján kérem a 3. sz. melléklet szerinti rendelet elfogadását!**


Budapest, 2011. december

  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző



	<p>BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA</p>	<p>FŐÉPÍTÉSZI IRODA</p>
---	--	-------------------------

## Főépítészeti vélemény

egyes épületek helyi védetté nyilvánításáról

A helyi védetté nyilvánítási eljárás 5 épülettel kapcsolatban indult el 2011. októberében, ezekről az alátámasztó anyagok ismeretében a véleményem a következő:

### **Baross u. 43. (36776 hrsz.)**

A Fodor Gyula építész által Molnár Sándor részére tervezett bérház 1909-ben épült fel. Bejárati kapuzatának faragott és domborított fémlemez madár motívumos díszei egyediek. Előterének nőalakjai figyelemfelkeltők, padlóburkolata egyszerű mintájával is elegáns. A duplaudvaros épület körfolyosóinak és fölépcsőházának art-deco jellegű kovácsoltvas korlátai stílusának jó színvonalú példái. A folyosó rövid oldalán lévő kőkorlátok és a lakásbejárati ajtók díszítőelemei a korszakra jellemzőek, máshol is megtalálhatóak, de a ház hangulatához hozzátartoznak. Az utcai homlokzat jó arányú, de eredeti díszei hiányoznak. Ezek visszaállítására egy esetleges felújítás során törekedni kellene.

*Ezen értekei miatt helyi egyedi védelemre javaslom.*

### **Bródy S. u. 30/b (36518 hrsz.)**

Az eklektikus stílusú bérházat Schomann Antal tervezte és kivitelezte saját maga és felesége, Steiger Róza számára. Gazdag vakolatarchitektúrájú homlokzatának tengelyében az építettök monogramjával is díszített kovácsoltvas kapu vezet a kapualjba, melyből a faragott fa ajtón át lépünk be a díszes előterbe. A reneszánsz hangulatú dupla udvaros épület belső homlokzatai is dűsan díszítettek, filigrán kovácsoltvas korlátai épen megmaradtak. Különlegessége az épületnek a gyönyörű terazzo burkolat, mely különböző mintájú az egyes lépcsőházakban, az előtérben és az összekötő folyosón. 1974-ben a III. emeleten vázkerámias kísérleti födémcserejét hajtottak végre, mely a BME Magasépítési Tanszékének tervei alapján készült.

*Ezen értekei miatt helyi egyedi védelemre javaslom.*

### **Gyulai Pál u. 16. – Kőfaragó u. 6. (36472 hrsz.)**

A Fodor Gyula tervezte bérház Haller Náthán és neje részére készült 1907-ben. A jó arányú szecessziós sarokház homlokzatán az emberalakos díszítések, a bejárati kapu motívumai, az előcsarnok vakolatdíszei a korszakra és a tervezőre jellemzőek. Az előtér zöld-sárga csempeburkolata, valamint a szintén zöld terazzo burkolat külön ékessége az épületnek. Lépcsőházi ablakaiban maratott üveg betéteket színes üveg sáv keretez. Kovácsoltvas korlátai mind a fölépcsőházban, mint a körfolyosón gazdagon díszítettek. Egyes lakásaiban még az eredeti ajtók, eredeti cserépkályhák is megvannak.

*Ezen értekei miatt helyi egyedi védelemre javaslom.*

### **Krúdy u. 12. – Mária u. 24. (36668 hrsz.)**

A Hoepfner Guido és Györgyi Géza által Heyek Kálmánné szül. Reitter Gizella számára tervezett bérház 1910-ben épült fel. Acélszerkezetű kapujának fémlemez és üvegbetétei könnyed megjelenést adnak, a díszítést az acélszegecsek jelentik. A kapualjat három sorban téglalap alakú színes mozaikberakás díszíti. Az előcsarnok színes márványburkolata gyönyörű állapotban van. Udvari függőfolyosóit filigrán acélszerkezet tartja, mely a tervek tanúsága szerint Fodor Béla acélszerkezeti gyárában készült. Az épület egyedisége ebben rejlik. Utcai

és udvari homlokzatai sajnos elvesztették eredeti díszeket, egy következő felújítás során helyreállításukra törekedni kellene. Legfelső szintjén két műteremlakás található, melyek egyikében élt Gerzson Pál festőművész.

*Ezen értékei miatt helyi egyedi védelemre javaslom.*

**Német u. 13. – József u. 16-18. (34903 hrsz.)**

Az eklektikus stílusú bérház Svarcz Jenő és Horváth Antal tervei alapján (kiviteli terv: Biehn János rabitz és vasbeton osztályának műszaki irodája) 1911-ben épült Polgár Károly és Kiss Ferenc részére. A lakóház előtere és lépcsőháza mives részleteket rejt. A kék-fekete szecessziós csempeburkolat és az egyszerűségében elegáns art-deco hatású terazzo burkolat egymást erősítik. A kihasasodó márványoszlopos előcsarnok az udvarra, illetve a lépcsőházba vezet. A fölépcsőház színes ólomüveg ablakai az udvar felől érkező fényben élnek igazán. Az épen megmaradt kovácsoltvas erkélykorlátok mutatják, hogy mennyire díszes lehetett eredetileg az utcai homlokzat is.

*Ezen értékei miatt helyi egyedi védelemre javaslom.*

Budapest, 2011. november 28.



**Emlékeztető**

mely készült

a Helyi Értékvédelmi Munkacsoport 1. ülésén

Időpont: 2011. november 22-én 15h 30-kor

Helyszín: I. em. 105. Képviselői Iroda tárgyalója

Megjelentek: Bedő Klára mb. irodavezető (Hatósági Ügyosztály Építésügyi Iroda) - tag, Dudás Istvánné képviselő - tag, Fernezelyi Gergely DLA mb. főépítész, Győri János közös képviselő – vendég, Iványi Gyöngyvér ügyintéző (Főépítész Iroda) - tag, Janicsák Jászlóné Olgyay Ildikó – vendég, Pálovics László – vendég, Vörös Tamás képviselő – tag

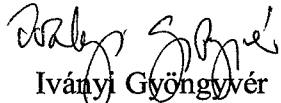
Távolmaradását jelezte: Dr. Iván Roland ügyosztályvezető (Gazdálkodási Ügyosztály) - tag, Kardos-Erdődi Zsolt - tag, Lévai Gábor – tag

1. Fernezelyi Gergely főépítész bevezetőjében ismertette a helyi értékvédelem lényegét.
2. Győri János, a Baross u. 43. sz. alatti társasház közös képviselője aggályát fejezte ki a védelemmel kapcsolatban, ugyanis szerinte a felújítást inkább nehezíti, mint segíti. Elmondta ugyanakkor, hogy a lakóközösség törekszik az épület megőrzésére, értékeli annak szépségét. A Munkacsoport tagjai hangsúlyozták, hogy a helyi védelemnek éppen az a lényege pl.: hogy az egyébként nem engedélyköteles tevékenységekre (ablakcsere, épületszínezés stb.) építési engedélyt kell kérni, ezzel együtt a hatóság szankcionálhat, így van eszköz a káros tevékenységek megakadályozására, illetve a helyreállítatásra. Ha egy ház nem védett, a lakók csak a társasházi törvény illetve a PTK alapján tudnak fellépni, a védelem esetén azonban már államigazgatási eljárás keretében szakemberek foglalkoznak az ügyel. Győri úr kevesellte a pályázható pénzüsszeget is, amivel kapcsolatban tájékoztatást kapott a jelen lévő képviselőktől, hogy az Önkormányzatnak az a költségvetési stratégiája, hogy minden évben más kap prioritást, így a következő évben vagy utána a társasházfelújítás kerül majd előtérbe, így nagyobb lesz a pályázható költségvetési keret is. Ekkor lesz értelme igazán a helyi értékvédelmi rendelet ezzel kapcsolatos részeinek. Győri úr kérdésére Főépítész Úr tájékoztatta arról is, hogy a védelem alá kerülő épületeket egy táblával is megjelöli az Önkormányzat, így a lakó (és bárki) értesülhet a védelem tényéről.
3. A Munkacsoport jelen lévő tagjai a távolmaradók előzetesen jelzett egyetértésével egyhangúan javasolták az alábbi épületek helyi védelem alá helyezését:

hatsz	utcanév, házszám	építtető	építész	építés éve
36776	Baross u. 43.	Molnár Sándor	Fodor Gyula	1909.
36518	Bródy S. u. 30b.	Schomann Antal és neje Steiger Róza	Schomann Antal	1898.

36668	Krúdy u. 12. – Mária u. 24.	Heyek Kálmánné	Hoepfner Guido Györgyi Géza	1909.
36472	Gyulai Pál u. 16 – Kőfaragó u. 6.	Haller Náthán	Fodor Gyula	1907-1908.
34903	Német u. 13 – József u. 16-18.	Polgár Károly és Kiss Ferenc	Svarcz Jenő és Horváth Antal	1911.

*Összeállította:*

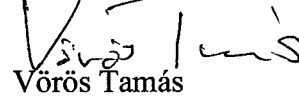


Iványi Gyöngyvér

ügyintéző

Főépítész Iroda

*Hitelesíti:*



Vörös Tamás

tag

önkormányzati képviselő

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2011.(...) önkormányzati rendelete**

**Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló  
52/2011.(IX.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

1 § A Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló 52/2011.(IX.19.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

**Helyi védett értékek jegyzéke**

<b>hrsz</b>	<b>utcanév, házszám</b>	<b>építtető</b>	<b>építész</b>	<b>építés éve</b>
36776	Baross u. 43.	Molnár Sándor	Fodor Gyula	1909.
36518	Bródy S. u. 30b.	Schomann Antal és neje Steiger Róza	Schomann Antal	1898.
36472	<u>Gyulai Pál u. 16.</u> – Kőfaragó u. 6.	Haller Náthán	Fodor Gyula	1907- 1908.
36668	<u>Krúdy u. 12.</u> – Mária u. 24.	Heyek Kálmánné	Hoepfner Guido Györgyi Géza	1909.
34903	<u>Német u. 13.</u> – József u. 16-18.	Polgár Károly és Kiss Ferenc	Svarcz Jenő és Horváth Antal	1911.

2. § Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2011. december .....

dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló  
52/2011. (IX.19.) önkormányzati rendelete**

1.sz. melléklet

**Helyi védett értékek jegyzéke**

hrsz	utcanév, házzszám	építtető	építész	építés éve

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2011. (.....) önkormányzati rendelete  
Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről szóló  
52/2011. (IX.19.) önkormányzati rendelete módosításáról**

1.sz. melléklet

**Helyi védett értékek jegyzéke**

hrsz	utcanév, házzszám	építtető	építész	építés éve
36776	Baross u. 43.	Molnár Sándor	Fodor Gyula	1909.
36518	Bródy S. u. 30b.	Schomann Antal és neje Steiger Róza	Schomann Antal	1898.
36472	<u>Gyulai Pál u.</u> 16. – Kőfaragó u. 6.	Haller Náthán	Fodor Gyula	1907- 1908.
36668	<u>Krúdy u. 12.</u> – Mária u. 24.	Heyek Kálmánné	Hoepfner Guido Györgyi Géza	1909.
34903	<u>Német u. 13.</u> – József u. 16-18.	Polgár Károly és Kiss Ferenc	Svarcz Jenő és Horváth Antal	1911.