



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Dr. Erőss Gábor alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. november 18.	.....SZ. napirend
<b>Tárgy: Javaslat a Budapest, VIII. kerület, Bókay János utca 34. szám alatti épület helyi védetté nyilvánítására</b>	
A napirendet <b>nyílt</b> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához <b>egyszerű</b> többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA	
KÉSZÍTETTE: PÉTERFFY MÁRTON	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: HÓRICH SZILVIA	
JOGI KONTROLL: DR. BOJSZA KRISZTINA	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Határozati javaslat a bizottság számára: -	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A C8 Civilek Józsefvárosért Egyesület kezdeményezte a Bókay János utca 34. sz. (36228. hrsz.) alatti ház ideiglenes és végleges védetté nyilvánítását (1. sz. melléklet). Indoklásuk szerint a Bókay János utca 34. (eredetileg Gólya utca 32.) utolsó közt őrzi az egykori utcaképet és településkaraktert, ez adja egyediségét és értékét, aminek védelme összhangban van a kerület településkép védelméről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: R.) 7.§ (3) bekezdésével. A Bókay János utca 34. legfőbb értéke viszont nem csak önmagában az architektúrájában, hanem kultúrtörténeti jelentőségében rejlik. A kérelem benyújtásával megindult a kerületi helyi védelem alá helyezés eljárása.

Az épület magántulajdonban (2. melléklet - tulajdoni lap) van (Józsefvárosi Önkormányzat elővásárlási joga bejegyezve a tulajdonlapon), korábban készült rá bontási és építési terv, mely nem kezdődött meg. Jelenleg eladó az épület (3. melléklet), így várható, hogy ha a tulajdonosváltás megtörténik, akkor az épület le lesz bontva és helyén a helyi szabályozás lehetőségeit kihasználó többszintes ház kerül felépítésre. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosz-

ÉRKEZETT

2021 NOV 17



tály Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (továbbiakban: Kormányhivatal) tájékoztatása alapján a tulajdonos bontási engedély iránti kérelmet nyújtott be a hatósághoz.

A bontási engedély megadásának nincs ismert akadálya. Jelenlegi állapota igen leromlott, melyet a mellékelt fotódokumentáció (4. melléklet) is bemutat, statikai problémák is megtalálhatóak. Felújítása, megőrzése magas költséggel járna, mely a hasznosíthatóság mértékét meghaladhatja.

A helyi védetté nyilvánítás szabályait a R. tartalmazza. Az eljárás adminisztratív és költségvetési okok miatt elhúzódott, a folyamat még nem zárult le. A R. 19. § (1) pontja szerint a kerületi védelemre javasolt érték a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti, soron kívül, legfeljebb egyéves időtartamra ideiglenes védelem alá helyezhető.

A R. 15.§ (2) szerint kerületi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a kerületi védettség megszüntetését követően lehet lebontani. Tekintettel arra, hogy a védetté nyilvánítás folyamata még nem zárult le, így az ideiglenes védettséggel megakadályozható az épület bontása. A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46.§ (2) b) pontja szerint a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlan nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e. Így a bontási engedély kiadása megakadályozható az ideiglenes védelem alá helyezéssel az helyi védetté nyilvánítási eljárásáig.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg a helyi védelem szabályait, melyben a 23/A.§-ban meghatározásra került a helyi védelem célja: „*A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme*”. Ennek értelmében a kizárólag helytörténeti értékek megőrzése nem a településképi védelem feladata.

A védetté nyilvánítást követően a tulajdonos támogatási igénnyel léphet fel.

Mindezekre tekintettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Bókay János u. 34. sz. alatti épület védetté nyilvánítása tárgyában (a határozati javaslatban foglaltak szerint).

## **II. A beterjesztés indoka**

A Képviselő-testület jogosult a helyi védetté nyilvánításról dönteni.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a Bókay János u. 34. sz. alatti épület védetté nyilvánítása. Pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Az előterjesztés Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésén, 13. § (1) bekezdés 1. pontján, a 23. § (5) bekezdés 5. pontján, 41. § (3) bekezdésén, a 42.§ 4. pontján alapul.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdése.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről 5. A kerületi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai:

8. § (1) A kerületi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.





(5) A kerületi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

9. § (1) A kerületi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az érdekelteket.

(2) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

10. § (1) A kerületi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez szükség esetén be kell szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi régészeti szakhatóság, valamint egyéb szakértők véleményét, vagy az előkészítéshez szükséges érintett helyi, szakmai társadalmi szervezetek álláspontját.

11. § (1) A kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 10. § (6) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek is.

**(2) A Képviselő-testület a 8. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 180 napon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.**

(3) A kerületi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 10. § (6) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

**12. § (1) A kerületi védelem tényét a kerületi építési szabályzatban fel kell tüntetni.**

**(2) A kerületi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.**

13. § (1) A kerületi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amely a védelem tárgyának megnevezése mellett a következőket tartalmazza: védett érték fajtája, tervező neve, megépülés éve. A táblát az Önkormányzat címere díszíti.

19. § (1) A kerületi védelemre javasolt érték

- 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 kerületi 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 meg kell szüntetni.

Fenti rendelkezések alapján javasoljuk az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: C8 Civilek Józsefvárosért Egyesület kérelme
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Ingatlan.com hirdetés
4. számú melléklet: Fotódokumentáció





**Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2021. (.....) számú határozata**

**a Budapest, VIII. kerület, Bókay János utca 34. szám alatti épület helyi védetté nyilvánításáról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. ideiglenes védelem alá helyezi a Budapest, VIII. kerület, Bókay János utca 34. szám alatti, 36228. helyrajzi számú épületet; a védetté nyilvánítási eljárás lezárásáig, de legfeljebb egy évig;
2. felkéri a polgármestert a kerületi védelem alá helyezési eljárás lefolytatására;
3. felkéri a polgármestert, hogy a településkép védelméről szóló rendelet módosítását készítse elő, melyben a Bókay János utca 34. szám alatti, 36228. helyrajzi számú épületet ideiglenes védelem alá helyezett épületek között szerepel.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében 2021. november 18., 3. pont esetében a Képviselő-testület soron következő rendes ülése

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda**

Budapest, 2021. november 05.



**Pikó András**  
polgármester



**Dr. Erőss Gábor**  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző









**Pikó András**  
**Polgármester Úr részére!**

**Budapest Főváros VIII. kerület**  
**Józsefvárosi Önkormányzat**  
**hivatal@jozsefvaros.hu**

**Budapest**  
**Baross utca 63-67**  
**1082**

**Tárgy: Kezdeményezés a 1083 Budapest, Bókay János utca 34. szám alatti lakóház (hrsz. 36228) ideiglenes és végleges helyi védettség alá helyezésére.**

Tisztelt Polgármester Úr!

A C8 Civilek Józsefvárosért Egyesület (székhelye: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 15. 5. em. 1.) újra kezdeményezi a 1083 Budapest, Bókay János utca 34. szám alatti (Hrsz.: 36228) épület esetében az ideiglenes és végleges helyi védettség alá helyezést, az alábbiakra hivatkozva:

A Bókay János utca 34. (eredetileg Gólya utcza 32.) utolsók közt őrzi az egykori utcaképet és településkarakteret, ez adja egyediségét, aminek védelme összhangban van a kerület településkép védelméről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendeletével (7.§ (3)).

A földszintes, klasszicizáló stílusú, L-alaprajzú épület az 1880-as években épült, már eredetileg is vendéglátóhelynek. Homlokzata hat tengelyes, belső udvarba vezető kapuja a negyedik tengelyben nyílik. A bejárat fölötti hangsúlyos szemöldökpárkány az épület korábbi funkciójára és az egykori utcanévre utaló gólya ábrázolású stukkót keretez. A tőle jobbra található két tengely pilasztereken nyugvó szemöldökpárkánnyal díszített. Az ablakok feletti mező feltételezhetően eredetileg domborműnek, falfestménynek vagy feliratnak adott helyet. A homlokzat vízszintes tagolását hornyolás hangsúlyozza, ami a homlokzat két szélén armírozássá formálódik. A homlokzat többi részéről el lettek távolítva a vakolatdíszek.

A Bókay János utca 34. legfőbb értéke viszont nem csak önmagában az architektúrájában, hanem kultúrtörténeti jelentőségében rejlik:

Az épület egyrészt mementója a környék mára már eltűnt, egykori kisvárosias hangulatú, gazdálkodói-iparos funkcióval kiegészült beépítésének, ahol a földszintes és egyemeletes lakóházak hangulata határozta meg az utcaképet. Ez a hajdani településkarakter napjainkra visszafordíthatatlanul átalakult először a Práter utca északi oldalán a józsefvárosi lakótelep, majd az utca ezen szakaszán a Corvin-negyed kiépülésével.

Másrészt a Bókay János utca 34. éveken keresztül (2013 és 2018 között) egy kultikus közösségi intézménynek, a Gólyának adott helyet, ami egy szövetkezeti presszó volt. A helyi civil szervezetek és megmozdulások egyik fő helyszíne, számos előadásnak, koncertnek és további rendezvénynek, valamint karitatív és jótékonyági kezdeményezésnek adott helyet. Jelentős inkubációs funkcióval bírt

a helyszín a feltörekvő vagy induló zenekarok számára, próba- és fellépési helyként működve. Továbbá integratív szerepet töltött be az egykori lakosság és az új betelepülők együttes megszólításával, példát mutatva a párbeszéd lehetőségeire. Itt ebédeltek a Nokia fiatal IT-sei, majd délután idős roma zenészek próbáltak, délután átadva a helyszínt filozófiai, történelmi, szociológiai, társadalomtudományi előadásoknak, hogy végül az estét egy-egy jó koncert zárja. Helyet adott a színpad elismert zenészek mellett rétegzenet játszó bandáknak, és egyéni, vagy duó produkcióknak, filmeknek és performance-oknak. Jelentőségteljes szempont az is, hogy a Gólya presszó a Pázmány Péter Katolikus Egyetem közelben lévő informatikai karának hallgatói számára utolsó pillanatig kultikus közösségépítő hely volt.

Továbbá az épület filmtörténeti szerepe is említésre méltó, hiszen Szomjas György több filmjének, többek között a Roncsfilmnek egyik helyszíne a kocsmává módosult egykori vendéglő volt. A Kossuth-díjas filmrendező tavaly novemberben megítélt díszpolgári címe, illetve idén áprilisban bekövetkezett halála további aktualitást ad az épület megőrzésének.

A Bókay János utca 34. korábbi építési- és bontási engedélye lejárt, illetve nem lett meghosszabbítva, tehát érvényes engedélyekkel nem rendelkezik a tulajdonos az épület lebontásához. Így jogi akadályokba se ütközhet a védetté nyilvánítás.

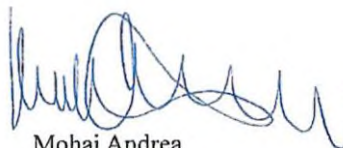
Ezért kérjük az épület ideiglenes és végleges helyi védelem alá való helyezését.

#### Forrás:

- <http://golyaapresszo.hu/blog/>
- [http://jozsefvarosanno.ucoz.com/index/golya\\_sorozat/0-57](http://jozsefvarosanno.ucoz.com/index/golya_sorozat/0-57)
- <https://filmarchiv.hu/hu/alapfilmek/film/roncsfilm>
- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete a kerület településkép védelméről.

Budapest, 2021. május 11.

Tisztelettel,



Mohai Andrea

C8 Civilek Józsefvárosért Egyesület elnöke



**Fotódokumentáció**



**1. kép. Bejárati kapu**



**2. kép. Bejárati kapu**



**3. kép. A gólya ábrázolású dombormű a bejárati kapu felett**

*[Handwritten signature]*  
7



4. kép. Az épület homlokzata az egykori vendéglő táblájával



5. kép. Az épület homlokzata 2011-ben



6. kép. A homlokzat déli része a Bókay János utca 32. sz. részletével



7. kép. A homlokzat északi része a Bókay János utca 36. sz. részletével



8. kép. A kapubejáró feletti, az épület eredeti funkciójára és az egykori utcanevre is utaló stukkó

*[Handwritten signature]*  
9



9. kép. Pódiumbeszélgetés a Gólyában



10. kép. Koncert a Gólyában

  
16

Képek jegyzéke:

1. **kép.** Bejárati kapu (MKVM VF\_33\_018\_01)
2. **kép.** Bejárati kapu (Fotó: Kalota Béla, [www.inaplo.hu](http://www.inaplo.hu))
3. **kép.** A gólya ábrázolású dombormű a bejárati kapu felett (MKVM VF\_33\_018\_02)
4. **kép.** Az épület homlokzata az egykori vendéglő táblájával (Fotó: Kalota Béla, [www.inaplo.hu](http://www.inaplo.hu))
5. **kép.** Az épület homlokzata 2011-ben (Fotó: Ács Fanni, [www.inaplo.hu](http://www.inaplo.hu))
6. **kép.** A homlokzat déli része a Bókay János utca 32. sz. részletével (Fotó: Horváth László)
7. **kép.** A homlokzat északi része a Bókay János utca 36. sz. részletével (Fotó: Horváth László)
8. **kép.** A kapubejáró feletti, az épület eredeti funkciójára és az egykori utcanévre is utaló stukkó (Fotó: Horváth László)
9. **kép.** Pódiumbeszélgetés a Gólyában (Fotó: Horváth László)
10. **kép.** Koncert a Gólyában (Fotó: Horváth László)







2. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/542732/2021

2021. 11. 10

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 61

Belterület 36228 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Bókay János utca 34.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprészlet adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

407

0.00

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 264701/1/2001/96.10.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Velez Rozália

szül. : 1953

a.név : Lánchegyi Rozália

cím : 1154 BUDAPEST XV. KER. Pöltenberg E. Udvar 122.

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 207585/1/2003/03.06.17

Elővásárlási jog

az 1997. évi. LXXVIII. törvény 25. §, 28. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 32/2001. (K.26.) sz. önkormányzati rendelet a 269557/1/2001/2001.11.27. számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/12.07.13

VezetékJog

19 m2 nagyságú területre vonatkozóan, MGB-117/2012.

jogosult:

név: ELMŐ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Máci út 72-74.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



ingatlan.com

+36 20 947 0102

+36 20 468 0865



## VIII. kerület, Bókay János utca 34.

Eladó lakóövezeti telek

360 millió Ft

1 millió €

Telekterület

407 m<sup>2</sup>Beépíthetőség **nincs megadva**Víz **van**Szintterületi mutató **4.5**Gáz **van**Bruttó szintterület **1831.5**Csatorna **van**Villany **van**

5%-os ÁFA 2022.dec.31-ig átadott lakásokra!

Eladó építési/fejlesztési telek épülettel!

A Corvin sétány területén a Bókay János u 34. alatt.

Rendkívüli, különleges elhelyezkedésű, a NOKIA irodaházzal határos, 407 négyzetméteres telek, az L1-VIII-7 építési övezetben.

Zártosrú, nagyvárosias beépíthetőséggel, Br. 1830 nm. A kerület honlapján megtekinthető a tervtanács által jóváhagyott 30 és 23 lakásos társasház terve.

/Érdeklődésre átküldjük/

Az ár 1M EUR.

Korábban Gólya Presszó hasznosítású.





Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/30931303>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.



