



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

4.

<b>Előterjesztő:</b> Pikó András polgármester, Dr. Eröss Gábor alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. május 5.	.....sz. napirend
<b>Tárgy: Javaslát ideiglenes helyi védelemmel kapcsolatos döntések meghozatalára (Vajda Péter utca 33-35. sz, Práter utca 69. sz. ingatlanok)</b>	
A napirendet <b>nyilvános</b> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához <b>egyszerű többség</b> szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA KÉSZÍTETTE: PÉTERFFY MÁRTON <i>Arany</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM</u> IGÉNYEL, IGAZOLÁS: HÖRICH SZILVIA <i>Hörich Szilvia</i> JOGI KONTROLL: DR. BOJSZA KRISZTINA <i>M</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>Dr. Vörös Szilvia</i> DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ <i>h</i>	
<b>Költségvetési és Pénzügyi Bizottság</b> véleményezi	X
<b>Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság</b> véleményezi	X
<b>Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Városüzemeltetési Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság</b> véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság és a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Helyi értékek megsemmisülésének megelőzése miatt két épület ideiglenes helyi védetté nyilvánításának ügye vált akuttá.

1. A Vajda Péter utca 33-35. sz. alatti templomtoronyhoz, egykor templomi funkciót betöltő épület is tartozott, melyet 2011-ben lebontottak, mert nem volt kihasználható a tulajdonos, Kőbányai Evangélikus Egyházközség által.

Az evangélikus hitközség a múlt század harmincas éveiben kapta meg az eredetileg iskolai tornatermeként használt épületet, amit aztán Lux Kálmán tervei alapján építettek át templommá. 1934-ben szentelték fel, a máig megmaradt torony két évvel később készült el. A Kőbányai Evangélikus Egyházközség értékesítette a 38589 hrsz-ú ingatlant (1. melléklet tulajdoni lap), melyen a torony áll, így a hasznosítás során vélhetően bontásra kerülne az épület. A polgármester kezdeményezésére megindult a kerületi helyi védelem alá helyezés eljárása. A bontási engedély megadásának nincs ismert

ÉRKEZETT

2022. ÁPR 27.

16<sup>15</sup>

*lh* 1

akadály. Jelenlegi állapota igen leromlott, melyet a mellékelt fotódokumentáció (2. melléklet) is bemutat, statikai problémák is fennállnak.

2. Kerekes Viktória kérelmet nyújtott be (3. melléklet) a Práter utca 69. sz., 36116 hrsz alatti ház homlokzatának és kapubejárójának helyi védelem alá vételét javasolva. A társasház gazdagon díszített szecessziós homlokzata és a kapualj is általános rossz állapotban van. Az értékleltár nem készült még el az épület helyi védetté nyilvánításához, így a végleges helyi védettség nem állapítható meg. Az épület 42,64%-ban a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában áll.

A helyi védetté nyilvánítás szabályait a településképp védelméről szóló 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) tartalmazza. A R. 14. § szerint a kezdeményezést követően a főépítész javaslatára a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti a helyi védelemre javasolt érték ideiglenes védelem alá helyezését. A Képviselő-testület legfeljebb egyéves időtartamra adja meg az ideiglenes védelmet, melyet indokolt esetben egyszer és legfeljebb további egy évre meghosszabbíthat. Az ideiglenes védelem legkésőbb a helyi védelemről szóló képviselő-testületi döntés hatályba lépésével szűnik meg. A R. 21. § szerint helyi illetve ideiglenes védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszűnését 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, illetve annak további károsodása megakadályozható az ideiglenes védelem alá helyezéssel a helyi védetté nyilvánítási eljárás lezárásáig.

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”*.

Mindezekre tekintettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltak szerint döntsön a Vajda Péter utca 33-35. sz. alatti templomtorony és a Práter utca 69. sz. alatti épület homlokzatának és kapubejárójának védetté nyilvánítása tárgyában.

## **II. A beterjesztés indoka**

A Képviselő-testület jogosult a helyi védetté nyilvánításról dönteni.

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

A döntés célja a Vajda Péter utca 33-35. sz. alatti templomtorony és a Práter utca 69. sz. alatti épület ideiglenes 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.§ 17. pontján alapul.

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

Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy - a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településképp-védelem alatt álló terület kivételével - a településképi rendeletben állapítsa meg

a) a településképi követelményeket,

Vh<sup>2</sup>

- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- c) a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- d) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- e) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésmódosítások és a reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

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

(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.

(3) 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) a településképi rendeletben dönt.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

6. A helyi védelem alá helyezés, valamint annak megszüntetésére irányuló eljárás szabályai

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

(2) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés értékvizsgálat alapján történik, melynek elkészítése és benyújtása a kezdeményező feladata.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás a kezdeményezés benyújtásával indul.

(6) A (2) bekezdésnek megfelelően benyújtott kezdeményezést követően a főépítész javaslatára a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti a helyi védelemre javasolt érték ideiglenes védelem alá helyezését.

(7) A Képviselő-testület legfeljebb egyéves időtartamra adja meg az ideiglenes védelmet, melyet indokolt esetben egyszer és legfeljebb további egy évre meghosszabbíthat. Az ideiglenes védelem legkésőbb a helyi védelemről szóló képviselő-testületi döntés hatályba lépésével szűnik meg.

(8) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(9) Az eljárás kezdeményezője az eljárás megindítását követő 60 napon belül elkészíti az értékvizsgálatot a 4. melléklet szerinti tartalommal. Az értékvizsgálat költségét a kérelmező viseli.

(10) Az értékvizsgálat dokumentációja annak az Önkormányzathoz történő beérkezését követő 8. naptól 30 napig megtekinthető az Önkormányzat honlapján. A dokumentációra a közzétételtől számított 30 napon belül írásban bárki észrevételt tehet, melyet a polgármesternél kell benyújtani.

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

(2) Az eljárás során érdekeltnek minősül

- a) az eljárás tárgyának tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazott képviselője,
- b) a kezdeményező,
- c) az illetékes építésügyi hatóság,
- d) Budapest Főváros Önkormányzata, valamint
- e) az illetékes örökségvédelmi szerv.

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

16. § (1) A helyi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez a kezdeményezőnek szükség szerint 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.

(2) Az eljárás megindításáról szóló értesítést írásban kell közölni a javaslattevő és a véleményező szervezetekkel, valamint az érdekeltekkel.

(3) Amennyiben az érdekeltek felkutatása azok nagy számára vagy tartózkodási helyére tekintettel aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni. Közhírré tételnek minősül az Önkormányzat honlapján történő legalább 30 napig elérhető megjelenítés.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek a polgármesternél.

(5) Amennyiben a javaslattevő véleményező szervezetek, illetve érdekeltek határidőn belül nem terjesztik elő írásban javaslataikat, véleményüket, illetve észrevételeiket, úgy abban az esetben úgy kell tekinteni, hogy az eljárás megindítását nem ellenzik és az ügyben javaslatot, véleményt, észrevételt nem kívánnak tenni.

17. § (1) A Képviselő-testület a 14. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 180 napon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 15. § (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

18. § (1) A helyi védelem tényét a kerületi szabályozási terven fel kell tüntetni.

(2) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépését követő 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

19. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amely a védelem tárgyának megnevezése mellett tartalmazza a védett érték fajtáját, a tervező nevét és a megépülés évét. A táblát az Önkormányzat címere díszíti.

(2) A tábla elkészítetéről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az Önkormányzat feladata.

Fenti rendelkezések alapján javasoljuk az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: 38589 hrsz ingatlan 1. melléklet tulajdoni lapja
2. számú melléklet: Vajda Péter utca 33-35. sz. alatti templomtorony fotódokumentáció
3. számú melléklet: Kerekes Viktória kérelme
4. számú melléklet: Práter utca 69. sz., 36116 hrsz. fotódokumentáció

**Határozati javaslat**

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**..../2022. (.....) számú határozata**

**ideiglenes helyi védetté nyilvánításáról**

**(Vajda Péter utca 33-35. sz, Práter utca 69. sz. ingatlanok)**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. ideiglenes védelem alá helyezi a Budapest, VIII. kerület, Vajda Péter utca 33-35. sz. alatti, 38589. helyrajzi számú templomtoronyot, a védetté nyilvánítási eljárás lezárásáig, de legfeljebb egy évig;
2. ideiglenes védelem alá helyezi a Budapest, VIII. kerület, Práter utca 69. sz. alatti, 36116. helyrajzi számú épület homlokzatát és kapubejáróját, a védetté nyilvánítási eljárás lezárásáig, de legfeljebb egy évig;
3. felkéri a polgármestert, hogy a településkép védelméről szóló rendelet módosítását készítse elő, melyben a Vajda Péter utca 33-35. sz. alatti, 38589. helyrajzi számú templomtorony és a Práter utca 69. sz. alatti, 36116. helyrajzi számú épület az ideiglenes védelem alá helyezett épületek között szerepelnek.

Felelős: polgármester

Határidő: 1., és 2. pont esetében 2022. május 2., 3. pont esetében a Képviselő-testület soron következő rendes ülése



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

Budapest, 2022. április 27.

  
**Pikó András**  
polgármester

  
  
**Dr. Erőss Gábor**  
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző 

1. a melléklet

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: 8000004/199121/2022  
2022.04.26

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor : 72

Belterület 38589 helyrajzi szám

1080 BUDAPEST VIII.KER. Vajda Péter utca 038589 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

## I.RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. k.fill.
- Kivett templom	0	1088	0.00		

## II.RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79800/1/2021/21.03.17

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: TELEK TORONY KFT.

cím: 1174 BUDAPEST XVII.KER. Erdő utca 27.

## III.RÉSZ

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 81281/1/2021/21.03.29

Jelzálogjog 200 000 000 FT, azaz kétszázmillió FT erejéig

első zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: ABRAKAS KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 168.T.ép.

## 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 81281/1/2021/21.03.29

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/2.

jogosult:

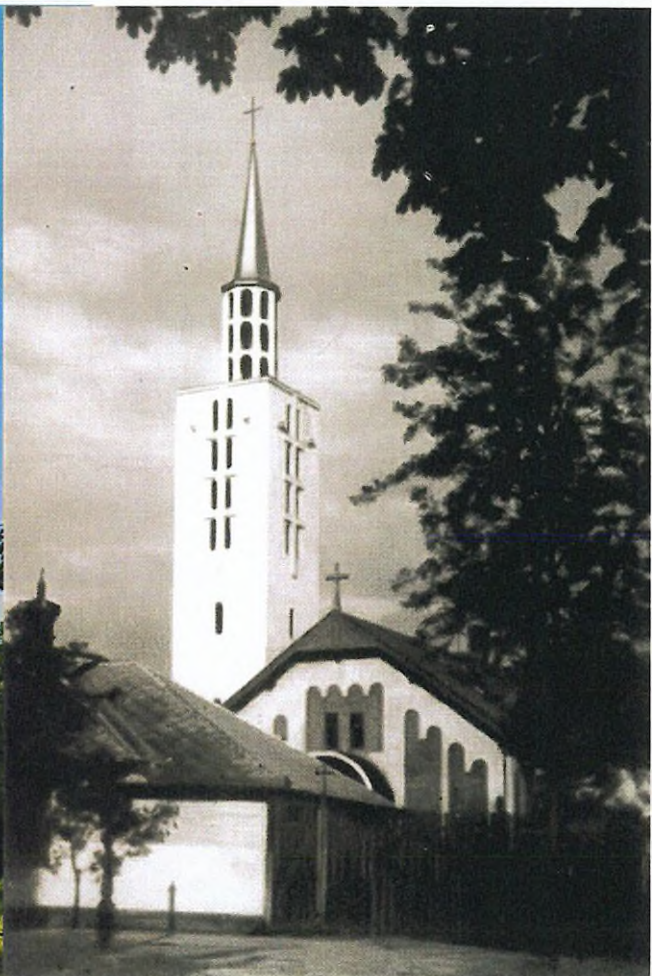
név: ABRAKAS KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 168.T.ép.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

7



Vh8



**Feladó:** Viki Kerekes [blueskype70@gmail.com]

**Küldve:** 2021. december 31. 10:00

**Címzett:** Polgármester

**Tárgy:** Präter u.69 védelme

3. b. melléklet

Kedves András! Előzetes beszélgetésünk alapján-mint lakás tulajdonos- szeretném javasolni a Präter u. 69.számú ház homlokzatának és kapubejárójának védelembe vételét.

A ház álomszép,szecessziós stukkókkal,diszítésekkel,de sajnos rettenetes állapotban.A rekonstrukciót addig lehet korhűen elvégezni,amíg vannak az eredeti elemekből sértetlenek.Erról már beszéltem Kerekes István gipsz restaurátorral,aki januárban-az én költségemre-készít egy állapot felmérést és nagyságrendben megbecsüli a helyreállítás költségeit.A házról mellékelek néhány fotót.

Kérlek vizsgáljátok meg a lehetőségeket és írjátok a hogyantovábbról :) Én is írok,ha a restaurátorral elvégezzük a felmérést.Nagyon köszönöm és Boldog Újévet kívánok barátsággal: Kerekes Viki  
Ui: a fotókat két körben mellékelem.





Google



Google

VK 11