

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Polgármesteri Kabinet

1051 Budapest, Városház tér 1.

2012. MÁJ 18.

Ikt.sz.: 114 - 15 /2012.

Kt. szám: 116 - 15 /2012.

Az ülés időpontja: 2012. május 30.

Hiv. szám.: 1/2012

Átvett

E L Ő T E R J E S Z T É S

az előkészítés alatt álló kerületi értékvédelmi rendelet koncepciójáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A XV. kerületi Önkormányzat kiemelt célként kezeli a kerületben található helyi építészeti értékek megóvását, megőrzését. A kerületben számtalan olyan épület, épülecsoport, utcarész található, amely városképi és helyi értékvédelmi jelentősége miatt meghatározó érték. Vannak épületek, amelyek önmagukban a múlt egy-egy jellegzetes lenyomatai, ezek megóvása közérdek. A fejlődés ugyan nem állhat meg, viszont a jelen kor fontos feladata, hogy a múlt még megmaradt, értékes városszerkezeti, épített elemeit, a beépítés karakterét megvédje, megőrizze. Cél, hogy ezzel az itt élőknek továbbra is kertvárosi, élhető, a múlt építészeti értékeire büszke lakókörnyezetet biztosítsunk a már jelentősen túlterhelt, nehezen élhető Fővárosunkban.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdése a 2006. évi módosítást követően megadta a felhatalmazást a Fővárosban a Kerületi Önkormányzatok számára is a helyi értékvédelmi rendelet elfogadására:

„(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) rendeletben dönt.”

E törekvés első lépéseként a XV. ker. Önkormányzat képviselő-testülete már 2009-ben döntött arról, hogy készüljön kerületi értékvédelmi rendelet, valamint építészeti értékkataszter (499-504/2009.(IX.30.) sz. Kt. határozatok). Ennek nyomán 2010. februárjában az Önkormányzat szerződést kötött a Doxiadis Bt.-vel (Perczel Anna építész-városrendező) a Bp. XV. ker. építészeti értékeinek városképi és történeti szempontból meghatározó építészeti örökség helyi védelmi rendeletét megalapozó tanulmányterv elkészítésére.

A tanulmányterv első fázisaként értékleltár készült a kerület értékes, a múlt építészeti stílusjegyeit hordozó épületállományáról. Az elkészült vizsgálati munkarész megközelítőleg hatszáz épületet tartalmaz. Az igen gazdag anyag jól példázza, hogy a több, mint száz éves múlttal rendelkező kerületünkben még számos épület megőrizte az építési idejére jellemző díszítő elemeket, tagozatokat, nyílászáró keretéseket, kisvárosias, kertvárosias arányrendszert. A Tervező a kerületről különböző időpontokban készült régi térképeket is összegyűjtött, amelyeket időrendben áttekintve nyomon követhető a beépített területek térhódítása, a önálló település összenövése Pesttel, valamint a Főváros növekedése folytán a külvárosi üzemi területek lakóterületekké történő fokozatos átalakulásának megindulása.

A régi térképeket összevetve a jelen kor településszerkezetével jól látszanak azok a részek, ahol az eredeti telekstruktúra, illetve a falusias, vagy a hézagosan zárt sorú beépítés

megmaradt, itthagya egy-egy szeletet a régi településből. A kertvárosi utcákon sétálva felfedezhetők olyan utcaszakaszok, ahol ugyan az épületek egyenként nem képviselnek kimagasló építészeti értéket, viszont az épületek többségének arányrendszere, nyílászáró kialakítása, homlokzatának burkolata olyan egységes utca-karaktert határoznak meg, amely visszaidézi számunkra a hajdani polgári, kertvárosi miliót, hangulatot.

2011. júniusában az értékleltárban szereplő összes épület tulajdonosát megkerestük, megküldve részükre az értéklap tervezetét is, mivel szeretnénk volna feltérképezni, hogyan vélekedik az érintett lakosság a kerület vezetésének értékvédelmi törekvéseiről. Számtalan visszajelzés érkezett. Sokan személyesen, illetve telefonon keresték meg ennek nyomán a feladatot koordináló Településfejlesztési, Értékvédelmi és Főépítési Irodát, további információkat kérve, érdeklődve arról, milyen kötelezettségekkel jár majd a helyi védetté nyilvánítás. A lakossággal folytatott párbeszéd eredménye egyértelműen a pozitív hozzáállásról tanúskodik, egy-két ellenzőt leszámítva, viszont szinte egyöntetű volt az érdeklődés arról, hogy a köztársaságok teljesítéséhez milyen támogatást kapnak majd a tulajdonosok a tervezett felújításoknál. Ez egyértelművé tette, hogy nemcsak a helyi védelmi rendelet kidolgozása a feladat, hanem hozzá kapcsolódva támogatási rendszert is ki kell alakítani. A köztársaságok bevezetéséhez segítséget is kell rendelni, hiszen egyrészt a védelemre érdemes épületállomány régi, többségük erősen felújításra szorul, másrészt az érintett lakosság sokszor kis fizetésből élő, vagy nyugdíjas, akiknek a jószándéka ellenére korlátozottak az anyagi lehetőségei.

A kerületi értékvédelmi rendelet kidolgozásának főbb irányvonalai az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendeletben foglaltak alapján kerültek meghatározásra. Az értékleltárt megvizsgálva az alábbi koncepcionális elemeket szükséges beépíteni, illetve azokhoz részletszabályokat rendelni:

- Az építészeti értékek helyi védelme egyedi és területi lehet.
- Az egyedi védelem kiterjedhet
 - a) az épület, építmény teljes egészére,
 - b) az épület, építmény egy részére, tartozékára.
- A területi védelem kiterjedhet
 - a) a település olyan összefüggő részére, amely a jellegzetes település-szerkezet történelmi folyamatosságát képviseli,
 - b) olyan városrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, ahol a környék arculatát, karakterét meghatározó építmények vannak jelen.

A fenti kategóriákhoz a megfelelő szintű részletszabályokat kell hozzárendelni:

Egyedi védelem esetén (ez a legszigorúbb kategória):

- A védett épületeket eredeti építészeti tömegükben, tetőformájukkal kell megtartani, felújítani, megőrizve az eredeti homlokzati nyílásrendet, tagozatokat, nyílászárókat, vakolat-díszítéseket, lábazat arányát és az épület egységes színezését.
- A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség ne akadályozza, sőt a megóvás érdekében elő kell segíteni ezen épületeknek a mai kor igényeihez illeszkedő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek lehetőség szerinti tiszteletben tartásával kell megoldani.
- Védett épületet bővíteni úgy lehessen, hogy az épület utca felőli tömege, homlokzata, utcaépi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a meglévő épület eredeti tömegformálásával, arányaival, anyaghasználatával összhangban legyen.
- A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával, vagy közérdekű létesítmény építésének igénye miatt, vagy a tulajdonos által megvalósítani kívánt más jellegű hasznosítás/beruházás esetén kerülhet sor a védettség megszüntetését követően, amelyről a képviselő-testület dönthet.

Területi védelem alatt álló területen:

- Meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekméreteit, a beépítés hagyományos rendjét.
- A meglévő építmények fenntartását, továbbá az új épületek kialakítását egymással összehangoltan, a jellegzetes város-, vagy utcakép megőrzését biztosító módon kell megoldani. E tekintetben az egyes épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyagok, a homlokzati elemek színe, a felületképzések meghatározó jelentőségűek.
- A meglévő utcaszerkezet, az építési vonal, a telekosztás, a meglévő építmények tér- és tömegaránya, tetőformája, párkány- és gerincmagassága megtartandó, illetve az épületek bővítése, átalakítása a rendeletben meghatározott illeszkedési szabályok betartásával végezhető.
- Az új építménynek tömege, arányai, anyaga, színezése tekintetében a védett környezetbe kell illeszkedni.
- A védett területen a közterületek burkolatának és berendezésének (utcabútorok, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) megválasztását, a közterületeken megjelenő hirdetések, reklámtáblák az épületek jellegéhez, az utca hangulatához igazodva kell kialakítani.
- Az utcai kerítések építéskor a területen jellemző karakterre és anyaghasználatra kell törekedni.

A jelenleg leltárba vett több, mint hatszáz épületből ki kell választani azt a szűk kört, ami egyedi védelem alá kerül, valamint ki kell jelölni azokat a területeket illetve utcaszakaszokat, ahol a területi, illetve karakter védelem indokolt.

A támogatáson túl abban is segítséget kell nyújtani a tulajdonosoknak, hogy a területi, illetve utcakarakter védelem esetén mi az a homlokzati elem és anyag, amit javasolt alkalmazniuk (pl. elkerülhetetlen nyílászárócsere, illetve homlokzati díszek helyreállítása, stb. esetén). Az eredeti homlokzati architektúra megtartása érdekében mik azok a rendszerek, amellyel a szükséges energetikai korszerűsítést megvalósíthatnák a ma már avultnak, energiapazarlónak számító épületek felújítása esetén (pl. külső falak utólagos vízszigetelése, belső hőszigetelése, padlászigetelés, stb.). Ehhez felújítási segédlet kidolgozása szükséges a megfelelő tartalommal, amelyben többek között egy-egy területre, problémára mind elemkészletet, anyagokat és technológiákat is szükséges szerepeltetni.

Mind az értékleltár fenti szempontrendszer szerinti szelektálására, mind a felújítási segédlet elkészítésére szükséges a megfelelő szakembereket kiválasztani és feljűk a feladatra megbízást adni. Ehhez a 2012. évi költségvetés alábbi során nettó 2.800.000.-Ft összeg rendelkezésre áll:


Helyi értékvédelmi rendelethez tanulmányterv készítés - Főkönyvi szám: 563-1953;
Szakfeladat: 8418031.

Fentieket figyelembe véve kérem támogatásukat a fenti koncepcionális elemek mentén a kerületi értékvédelmi rendelet kidolgozásához, valamint a szükséges további feladatokra a szükséges megbízások kiadásához.

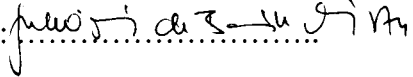
Budapest, 2012. május "18."



László Tamás
polgármester

1. Témafelelős: - Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda (TÉFI) 
2. Egyeztetésre megküldve: - Pénzügyi Iroda
- Jegyzői Titkárság
3. Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év 05. hó 18. nap Aláírás: 

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület egyetért a kerületi értékvédelem rendeletének koncepciójával és felkéri a polgármestert, hogy dolgoztassa ki a rendelet tervezetét és terjessze elő rendeletalkotás céljából a képviselő-testület elé.

Határidő: 2012. szeptember 30.
Felelős: polgármester

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy készítse elő a készülő kerületi értékvédelmi rendelethez kapcsolódóan a több, mint 600 épületből álló értékleltár tervezetének szűkítését, valamint a védendő területek, utcaszakaszok kijelölését.

Határidő: 2012. június 30. – szerződéskötés
2012. július 30. – a munka Tervező általi leszállítása
Felelős: polgármester

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy készítse elő a készülő kerületi értékvédelmi rendelethez kapcsolódóan a felújítási segédlet összeállítását, a szerzési szabályzat szerinti eljárásban kiválasztásra kerülő tervezővel kössön megbízási szerződést a 2012. évi költségvetés „Helyi értékvédelmi rendelethez tanulmányterv készítés” (Főkönyvi szám: 563-1953; Szakfeladat: 8418031) során lévő keretösszeg terhére.

Határidő: 2012. június 30. – szerződéskötés
2012. augusztus 30. – a munka Tervező általi leszállítása
Felelős: polgármester

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bek.; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bek.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

