

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére
a helyi értékvédelmi kataszter II. ütemének kidolgozásáról szóló tájékoztatóról**

2011. szeptemberi ülésén a Képviselő-testület megalkotta az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló 34/2011. (IX. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), amelynek 1. melléklete rögzíti az egyedileg védett épületek és védett épületegyüttesek körét.

Az Urbanitás Kft. a Kőbányai Önkormányzat megbízásából elkészítette a helyi értékvédelmi kataszter II. ütemét, amely alapján a Rendelet mellékletének módosítása 2015. elején megtörténhet. Jelen előterjesztés tájékoztatót ad a helyi védelemre javasolt épületek és épületegyüttesek köréről, valamint a Kőbányán található műemléki és fővárosi védettségű építészeti értékek adatainak aktualizálásáról.

Műemléki adatok aktualizálása:

A tervezők elvégezték az országos (műemléki) védettség és védési eljárás alatt álló értékek listájának aktualizálását és egyeztetését a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ munkatársaival, tájékoztak a védelemre vonatkozó további tervekről.

Az épített környezet fővárosi helyi védelme X. kerületi elemeinek aktualizálása:

A Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelméről szóló 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet alapján megtörtént a már meglévő védett értékek (meglévő fővárosi védelem alatt álló, illetve a védetté nyilvánítási kezdeményezéssel érintett ingatlanok, objektumok pontos listájának) aktualizálása, pontosítása, további információk összegyűjtése arra vonatkozóan, hogy melyeket érintett már korábban védetté nyilvánítási kezdeményezés.

Javaslat a kerületi helyi védelemre javasolt épületek, épületegyüttesek listájának bővítésére:

2011-ben a helyi értékvédelmi kataszter I. ütemeként a kerületi szabályozási tervekben védelemre javasolt épületek és épületegyüttesek értékvizsgálata alapján készült el a kerületi helyi védelemre javasolt épületek és épületegyüttesek listája és értékvédelmi katasztere, amely alapján a Rendelet mellékletében rögzítésre került a védett értékek köre.

Jelen munka során a hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban helyi védelemre javasolt épületek, objektumok vonatkozásában, valamint az I. ütemből kimaradt egyéb területek vizsgálata alapján, előzetes értékvizsgálattal megalapozva került sor a kerületi helyi védelemre javasolt épületek, objektumok, épületegyüttesek listájának összeállítására és a Rendelet szerinti védetté nyilvánítási eljárás megindításához szükséges dokumentációk összeállítására, a vizsgált épületek alábbiak szerinti feldolgozásával:

- helyszíneléssel történő ismételt előzetes értékvizsgálatával, jelenlegi állapotának fotózásával,
- a rendelettervezet szerinti kezdeményezéshez szükséges tartalmú adatlapjainak összeállításával, amely az alábbi adatokat tartalmazza:
 - a védendő érték pontos helyének megjelölése (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet ajtó);
 - a rendeltetés és használati mód megnevezése;
 - átnézeti térképvázlat az érintett ingatlan(ok) kerületen belüli elhelyezkedéséről;
 - az ingatlan(oka)t is ábrázoló földhivatali térképrészleten bejelölve az objektum(ok) körülhatárolása épületegyüttes esetén, pontos helye épület és egyedi objektum esetén;
 - az ingatlant is ábrázoló ortofotó részlet;
 - fotók a jelenlegi állapotról;
 - a védendő érték rövid leírása (ha ez a tervelőzmények alapján már rendelkezésre áll, további adatok dokumentálása, pl. irodalom, archív fotók, eredeti tervek);
 - a kezdeményezés indoklása;
 - védetté nyilvánítás esetén az ezzel kapcsolatos további tennivalókra vonatkozó javaslat (pl. a hatályos kerületi szabályozási terv módosításának szükségessége, további részletes értékvizsgálat szükségessége, az ingatlan állagával, védelmével kapcsolatosan szükséges intézkedésekre vonatkozó javaslat).

Az adatlapok alapján elkészül a védelemre javasolt építészeti értékek térinformatikai feldolgoása is, a meglévő adatbázis szerkezetéhez illeszkedően.

Az előterjesztés 1-2. melléklete tartalmazza a fentiek szerint aktualizált, pontosított kerületi értékvédelmi katasztert a helyi védelemre javasolt épületek előzetes értékvédelmi javaslatát tartalmazó adatlapokkal, valamint a Rendelet 1. mellékletének kiegészítésére vonatkozó javaslatot is.

Az összeállított javaslat vonatkozásában különös figyelmet kell fordítani a kőbányai kémények mint Kőbánya városképét meghatározó, ezáltal helytörténeti értékkel bíró elemek előirányzott védelmére. Önmagában védendő építészeti értéke a már jelenleg is egyedileg védett Gergely utca 112/C alatti kéménynek és most védelemre javasolt Maglódi út 89-91. alatti, a Bajcsy Zsilinszky Kórház területén lévő 3 db kazánkéménynek van, bár egy „egyszerű” falazott téglagyármű önmagában is mestermű. A még álló kémények egy része falazott téglaszervezetű, de van közöttük vasbeton kémény is, például a Sörgyár utcában. Ezen kémények közül ma már alig használnak néhányat, többnyire csak nem bontották még le őket ennek nehézsége miatt. Ez utóbbi veti fel, hogy a nagy méret miatt, ha nincsenek megfelelően karbantartva, könnyebben kerülhetnek veszélyes állapotba, amely az 50-100 m magas kémények környezetére jelenthet veszélyt. Ez utóbbi indok miatt merülhet fel kérdésként a védelem indokoltsága.

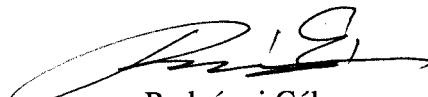
Jelen előterjesztés tájékoztatást ad a Bizottság számára a védelemre javasolt építészeti értékek listájáról és adatlapjairól, és lehetőséget ad a védelem alá helyezendő értékek körének szűkítésére a védelem alá helyezés indokoltságának kétsége esetén, illetve bővítésére, eddig még fel nem tárt új elemekkel való kiegészítésére.

A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az értékvédelmi kataszter II. üteme megalapozza azt, hogy Kőbánya egész területére vonatkozóan biztosított legyen a védett építészeti értékek védelme.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint a helyi védettség alá helyezésről a Képviselő-testület rendelettel dönt. Az eljárás elindításakor a védetté nyilvánítandó értékek listáját meg kell küldeni a Főpolgármesternek, hogy a Fővárosi Önkormányzat megindítja-e a fővárosi védettség alá helyezési eljárást. Ezt követően a védelemmel kapcsolatos eljárás

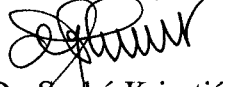
megindításáról a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt, majd a védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon hirdetmény formájában 30 napra közhírré kell tenni. A Képviselő-testület ezt követően dönthet a Rendelet, illetve annak 1. melléklete módosításáról.

Budapest, 2014. december „11.”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

A védett értékek kataszterének kiegészítésére vonatkozó javaslat:

I. EGYEDILEG VÉDETT ÉPÜLETEK:						
SOR SZ.	UTCA, HÁZSZÁM:	HRSZ.:	JELENLEGI FUNKCIÓ:	EREDETI FUNKCIÓ:	ÉPÍTÉSZ-TERVEZŐ	ÉPÍTÉS ÉVE:
48.	Alkér utca 27.	41949	lakóépület	lakóépület	Dura Tamás	1897
49.	Alkér utca 35.	41953	lakóépület	lakóépület	Fazekas István	1897
50.	Bihari út – Horog utca sarok	38364/1	vasútüzemi épület és raktár	állomás és raktárépület	n. a.	1877
51.	Bihari utca 17.	38320/3	lakóépület	lakóépület (bérház)	Orbán Jenő	1929
52.	Cserkesz utca 58.	41670	lakóépület	lakóház és istálló	Jurás József	1913
53.	Csucsor utca – Izraelita temető	42528/16	ravatalozó	ravatalozó	n. a.	n. a.
54.	Dömsödi utca 19.	40842	lakóépület	lakóépület	Vockmer Rakmond	1911
55.	Dömsödi utca 23.	40840/2	lakóépület	lakóépület	Strómájer Antal	1906
56.	Fertő utca 8.	38358/4	irodaépület	irodaépület	n. a.	1960 körül
57.	Halas utca 5.	40571	lakóépület	lakóépület	ifj. Jankó Gyula	1928
58.	Kada utca 27-28.	41671/1	iskola és óvoda	iskola és óvoda	n. a.	n. a.
59.	Keresztúri út 6./B	40565/2	lakóépület	lakóépület	Dudus Ernő, Máté József	1930
60.	Kőbányai út 24-42.	38920	üzemi épületek	MÁV Északi Járműjavító	1875-től	n. a.
61.	Kőbányai út 45.	38440/23	rendelőintézet	rendelőintézet	Molnár Pál	1949
62.	Kőrösi Csoma Sándor utca 43-51	41397/2	Társasház üzletekkel	bérház üzletekkel	n. a.	1955 előtt
63.	Méhes utca 4.	40578	Kórház	„Paula” nyilvános jellegű szülőotthon	Sorg Antal, majd Sorg Antal és Hoepfner Pál	1929 Bővítés: 1932
64.	Méhes utca 3.	40601	lakóépület	lakóépület	n. a.	1911
65.	Óhegy utca 38.	42075/1	lakóépület	lakóépület	n. a.	1910 körül
66.	Pesti Gábor utca 28.	40901/14	lakóépület	lakóépület	Sándor János	1933
67.	Rákász utca 17/B	40600	lakóépület	lakóépület	Nagy István	1911
68.	Szállás utca 7.	38367/3	lakóépület	az egykori sertésszállások központi épülete	n. a.	1900-as évek eleje
69.	Szállás utca 8-12.	38384	Irodaház (NEBIH)	állatgyógyászati oltóanyag ellenőrző intézet	Székely Mihály	1920
70.	Szlávy utca 50.	41998	lakóépület	lakóépület	Böhm János	1897
71.	Hizlaló tér 3.	38315/83	irodaépület (KÖKERT Kft.)	irodaépület	n. a.	1930-as évek

II. ÉPÜLETEGYÜTTESÉK AZ ÉRTEKES ÉPÜLETEKKEL:

SOR SZ.	UTCA, HÁZSZÁM:	HRSZ.:	JELLENLEGI FUNKCIÓ:	EREDETI FUNKCIÓ:	ÉPÍTÉSZ-TERVEZŐ	ÉPÍTÉS ÉVE:
E22.	Hungária krt19-21.	38900/2	Nemzeti Közszerológati Egyetem - Hadtudományi és Honvédtisztképző kar	Pállfy János tűzéraktanya, majd m. kir. Hadiakadémia	Orczy Gyula Panuska László	1896-98
E23.	Kerepesi út 47-49.	38897	Nemzeti Közszerológati Egyetem	Ferenc József lovassági laktanya	n. a. n. a. Hauszmann Sándor	1884-86 1924 1948
E24.	Kozma utca	42511	börtön és szerológati lakótelep	Budapesti Fegyház és Börtön	Wagner gyula	1894
E25.	Salgótarjáni út-Zách utca- vasút - Hungária krt. által határolt terület	38916/7-12	MÁV lakótelep	Magyar Államvasutak főmühelyi munkás telepe	n. a.	1889-95
E26.	Bihari utca 12A, 12B, 14A, 14/B, 14/C, Szállás utca 11/B, 11/C	38431/3, /13-14, /17, /28, /31, /21, /24-26	bérház együttesként beépült utcaszakasz	lakóépületek	Román Miklós	1929-31
	Bihari utca 12/A	38431/13	lakóépület	bérház	Román Miklós	1931
	Bihari utca 12/B	38431/14	lakóépület	bérház	Román Miklós	1930
	Bihari utca 14/A	38431/31	lakóépület	bérház	Román Miklós	1931
	Bihari utca 14/B	38431/21	lakóépület	bérház	Román Miklós	1931
	Bihari utca 14/C	38431/24	lakóépület	bérház	Román Miklós	1931
	Szállás utca 11/B	38431/26	lakóépület	bérház	Román Miklós	1930
	Szállás utca 11/C	38431/3	lakóépület	bérház	Román Miklós	1929
E27.	Kőbányai kémények					
	Gergely utca 112/C	42137/95	gyárkémény	gyárkémény	n. a.	1900 körül
	Gergely utca 43-51.	41694	gyárkémény	gyárkémény	n. a.	1965 előtt
	Jászberényi út 7-11.	41025/2	gyárkémény	gyárkémény	n. a.	1935 előtt
	Mádi utca	41349/3	gyárkémény	gyárkémény	n. a.	1958
	Maglódi út 47-49.	41037/1	gyárkémény	gyárkémény	n. a.	n. a.
	Maglódi út 89-91.	41062/1	3 db kazánkémény	3 db kazánkémény	n. a.	1931
	Sörgyár utca 20-26.	41032	kémény	gyárkémény	n. a.	n. a.
	Sörgyár utca	41028/6	2 db kémény	2 db kémény	n. a.	n. a.

Értékvédelmi kataszter II. ütem - Adatlapok (pdf formában)

Az adatlapokat tartalmazó PDF fájl közel 1 GB nagyságú!

A Pdf fájl a http://www.kobanya.hu/pdf/02-helyi_ertekek.zip
címen érhető!