



**Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 13/2010.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐTESTÜLET 2010. január 20-i ülésére

Tárgy: az Erkel utca 18. sz. épülethomlokzat helyi védettségének megszüntetése

Előterjesztő: Dr. Sersliné Kócsi Margit

Készítette: Cséry Ágnes

Előzetesen tárgyalja: VFB

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Horváth Péter s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető: igen

Az előterjesztés rövid tartalma:

Az Önkormányzat kezdeményezte a Schöpf-Merei Kórház épületének megszerzését a Fővárostól, polgármesteri hivatal céljára. Csereként – többek között – az Erkel utca 18. ingatlant fogadná el a Főváros, de a Ráday 10. és 12. sz. ingatlanához hasonlóan üres, beépítetlen területként. Az épület homlokzati védettségének megszüntetéséről szól az előterjesztés.



ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület részére
az Erkel utca 18. sz. épülethomlokzat helyi védettségének megszüntetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

2008. júniusában tárgyalta a T. Bizottság az Erkel utca 18. sz. épület értékesítéséről szóló előterjesztést. A diagnosztikai vizsgálatot is figyelembe véve már akkor felmerült a teljes épület bontása, a védett épülethomlokzat megtartása mellett.

Ez az utolsó felújításra váró belső-ferencvárosi önkormányzati tulajdonú lakóépület. A Beruházási Iroda által készített vizsgálat szerint az elöregedett fafödémek, a műszakilag nem megfelelő átalakítások és a karbantartás hiánya miatt kialakult állapot felújítással gazdaságosan nem oldható meg.

2008-ban kezdeményezte önkormányzatunk a Fővárosi Önkormányzatnál a volt Schöpf-Merei Kórház megüresedett épületének átvételét, többek között cserébe az Erkel utca 18. sz. ingatlanért, mely a fővárosi tulajdonú két ingatlan, a Ráday utca 10. és 12. hátsó telekhatárával szomszédos, és azok fejlesztéséhez kapcsolható. A főváros jelezte, hogy nem szándékozik megtartani és átalakítani az épületet, hanem új beépítést szán az ingatlanra. Az épület teljes bontása azonban csak akkor lehetséges, ha már nem védett a homlokzata.

A Ferencvárosi Önkormányzat helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996. (III.4.) rendelete alapján a IX. ker. Erkel utca 18. sz. épület homlokzata védett. Az épület két közvetlen szomszédja, a klasszicista Erkel utca 20. és az eklektikus, neoreneszánsz Ráday utca 16. védett épület. A szemközti oldalon a műemléki védettség alatt álló Üllői út 17-19. sarokház és az új építésű City Gate (IBC) irodaház áll.

Az Erkel utca 18. számú épület alapidokumentációja szerint romantikus, 1860-70 körül épült, tervezője nem ismert. Az épület kétszintes, kétudvaros. Az utcafronton tetőtérbeépítés készült a nyolcvanas években. Az épület telke szabálytalan, a háromszögű hátsó udvar szűk, a hátsó épületszárny erre a szűk udvarra és az Erkel utca 20. tűzfalára néz, ez az épületszárny a szabályozási terv szerint bontandó. Az épületben fafödémek vannak, ezek kritikus állapotúak.

A Schöpf-Merei Kórház Bakáts tér 10. és Knézits utca 14. szám alatti épületegyüttese a helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996. (III.4.) rendelet alapján teljes épületként védett. A Bakáts tér épületeivel a Fővárosi Közgyűlés 54/1993. (1994.II.1.) rendelete alapján védett épületegyüttes része, egyben a Bakáts téri templom műemléki környezete. A kórház épületének hivatali épületként történő használata garantálja annak védelmi szempontú megtartását, megoldást jelent a hivatal elhelyezési gondjaira, kedvezőbb az ügyfeleknek. Ebben az esetben továbbra is itt működhet a Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona. Azzal, hogy nem kerül új intézmény a térre, annak tervezett forgalomcsillapítása továbbra is lehetséges marad. Ezeket az előnyöket szembe állítva az Erkel 18. védett, de nem egyedi, nem kiemelkedő jelentőségű homlokzatának értékével, a védelem törlése felvállalható. Több hasonló értéket képviselő homlokzat élvez védettséget Ferencvárosban. Ferencváros Önkormányzata helyi értékvédelmi rendeletével több, mint 80 épület és több, mint háromszáz homlokzat megőrzését segíti elő.

A védelem megszüntetéséről a helyi rendelet értelmében értesíteni kell az érdekelteket (tárgyi esetben ez magát az önkormányzatot és a fővárosi főépítészt jelenti), az építési törvény alapján a védettség megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét pedig tájékoztatásul meg kell küldeni a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.

Mérlegelve a fenti szempontokat összefoglalható, hogy a Schöpf-Merei Kórház Bakáts tér 10. és Knézits utca 14. szám alatti, lényegesen jelentősebb védett épületegyüttes érdekében elfogadható kompromisszum a több, mint háromszáz védett homlokzat közül egy feladása. A bontási engedély készítéséhez javasolható, hogy a homlokzat részletes dokumentálása azzal egyidejűleg történjen meg és a Helytörténeti Gyűjteményben legyen megőrizve.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati és döntési javaslatot.

Budapest, 2009. január 15.

Sersliné Kócsi Margit s.k.
főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) A Képviselő-testület a helyi (kerületi) értékvédelemről szóló 8/1996. (III.4.) sz. rendelet módosítási tervezetét ugyanazon ülés keretében tárgyalja meg és fogadja el.
- 2.) A Képviselő-testület az Erkel utca 18. szám alatti épület homlokzatának helyi (kerületi) védettségét megszünteti.
- 3.) A Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen az épület homlokzatának részletes dokumentálásáról és annak a Helytörténeti Gyűjteményben való megőrzéséről.

DÖNTÉSI JAVASLAT

A Képviselő-testület megalkotja /2010 (...) számú rendeletét a 8/1996. (III.4.) számú rendelet módosításáról.

1. §

A rendelet 1. számú mellékletéből az alábbi sor törlésre kerül:

tömb	hatsz.	utca	hátsz.	megnevezés, leírás	védelem fajtája
101	36816	Erkel utca	18	eklektikus lakóház	védett homlokzat

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Dr. Gegesy Ferenc sk.
polgármester

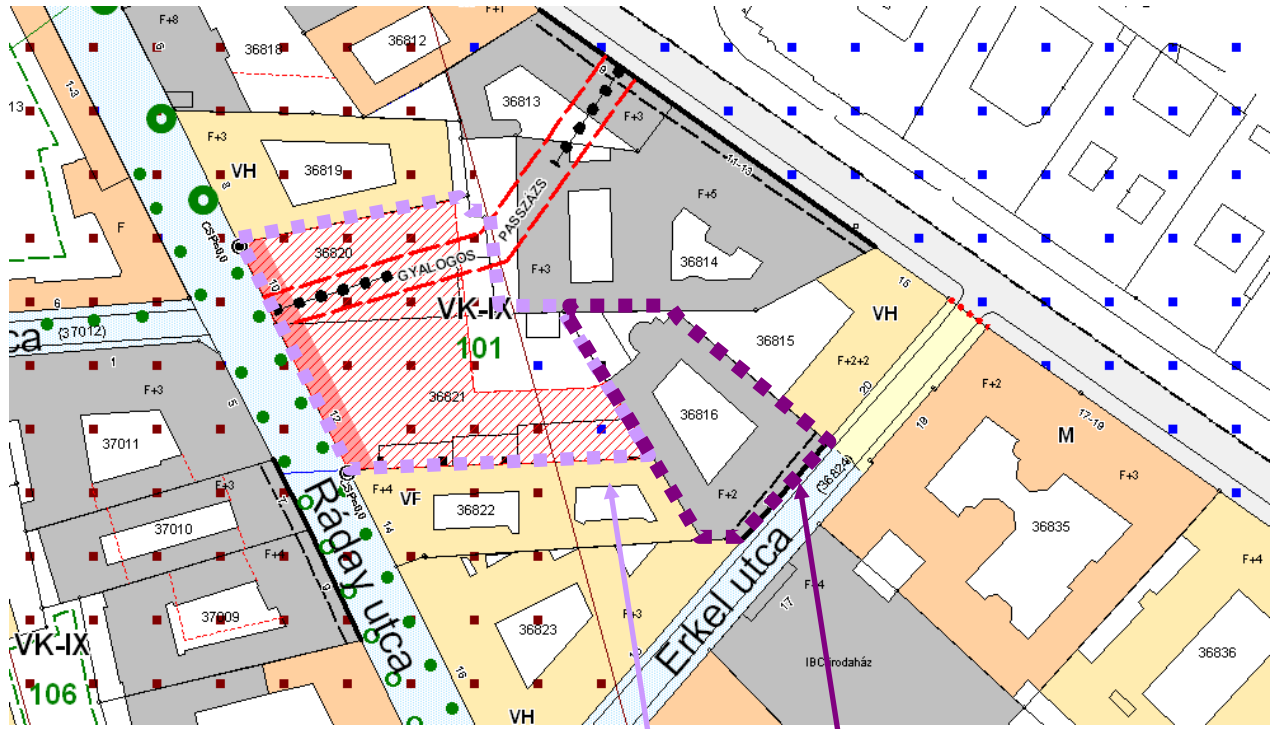
Dr. Oszvári István sk.
jegyző

Bp. IX., Belső-Ferencváros – ERKEL u. 18.



cím	Erkel u. 18.	hrsz.:	36816
		tömb	101
tervező építész	-		
építési idő	1860-70 körül		
építészeti stílus	romantikus		
szintszám	F+2		
épülethasználat	lakóház		
tulajdonos	Ferencvárosi Önkormányzat		
egyéb védettség	az Üllői u. 17-19. sz. műemlék műemléki környezete		
megjegyzés	-		
pótlap	-		

2. sz. melléklet: a szabályozási terv részlete

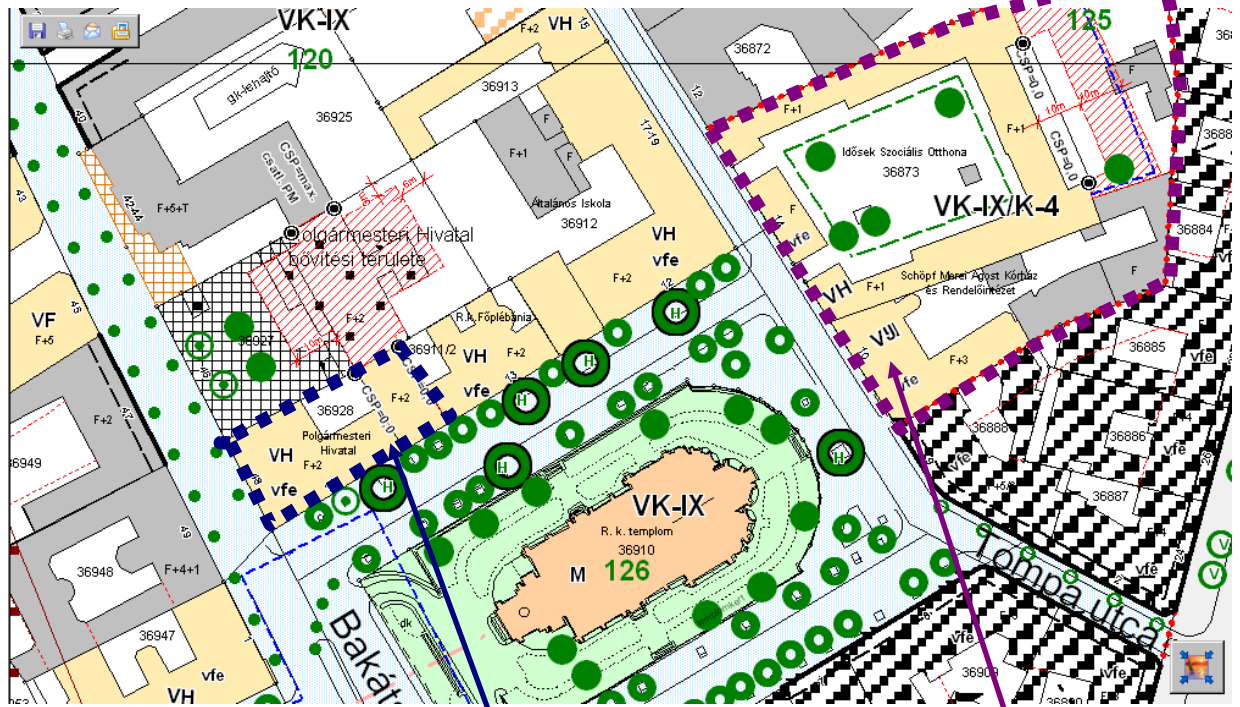


Ráday utca 10-12. fővárosi tulajdonú ingatlan

Erkel utca 18.

- | | |
|---|---|
| <p>K Szabályozási vonal</p> <p>K Szabályozási szélesség</p> <p>K Övezet, építési övezet jele</p> <p>K Övezethatár</p> <p>K Építési vonal</p> <p>I Irányadó építési vonal</p> <p>K Építési hely és határa</p> <p>I Nem beépíthető terület elvi határa</p> <p>I Javasolt telekhatár</p> <p>I Létesíthető kerítés helye</p> <p>T F+1 A meglévő épület szintszáma</p> <p>I Emeletráépítés engedélyezhető</p> <p>I Átépitendő tetőidom</p> <p>I Térdfalelissel beépíthető tetőtér</p> <p>I Feltétlfüggetlen építési lehetőség (13.§ (12) bek.)</p> <p>I PMF-21M Az utcaszakaszra irányadó párkánymagasság</p> <p>K CSP Csatlakozó párkányvonal lehetséges elérési értéke (m)</p> <p>K Építménymagasságra vonatkozó előírások az Építési Szabályzatban</p> <p>K Megszüntető jel</p> <p>I Javasolt megszüntetés</p> <p>T 101 Tömbszám</p> <p>T 101* Feltétlfüggetlen alternatív szabályozási terv az Építési Szabályzat mellékletében</p> <p>I Gyalogos elsőbbségű utca / tér díszburkolattal</p> <p>I Közlekedési hasznosítású közterület</p> <p>I Közterület, korlátozott gépjárműforgalommal</p> <p>K Egységes térendezés szükségessége</p> <p>K Kötelezően kialakítandó gyalogos kapcsolat javasolt nyomvonala</p> <p>K Közhasználat céljára átadott terület</p> <p>I Nem bekeríthető közterület céljára átadandó előkert/telekrész</p> <p>K Gyalogos sátnya a Duna-parton</p> <p>K Kerékpárút nyomvonala a Duna-parton</p> <p>I Kialakítható gyalogos kapcsolat</p> <p>I Javasolt udvarlefedés üvegtetővel</p> <p>I Terepszint alatti közlekedési terület III. garázs javasolt építési helye</p> <p>T M Műemlék</p> <p>T VF Fővárosi rendeletben védett épület</p> <p>T VH Kerületi rendeletben védett épület</p> | <p>T Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes tagja (a kiemelt városzerkezeti helyzet miatti - nem az egyes épületek önértékén alapuló - védelem)</p> <p>T Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes tagja, amennyiben magasbrendű védelem nem érinti</p> <p>T Műemlék-épület telkén álló egyéb épület</p> <p>T Meglévő épület</p> <p>T Városképi jelentőségű épület - védett homlokzat</p> <p>T Városképi együttes jelentőségű, egységes megjelenésű térfal - védett homlokzatsor</p> <p>K Helyreállítandó homlokzat</p> <p>K A hely értékéhez méltó módon kialakítandó homlokzat</p> <p>K Bontandó épület / épületrész</p> <p>T Fővárosi rendeletben védett közpark</p> <p>K Közkert</p> <p>K Köztereként működő közhasználatra átadott intézményi zöldfelület</p> <p>K Fásított közter</p> <p>K Intézmény kötelezően megtartandó/ kialakítandó zöldfelülete</p> <p>T Fővárosi rendeletben védett fasor</p> <p>T Helyi védelemre javasolt közterületi fa, fasor</p> <p>K Megtartandó faegyed intézmény kertjében</p> <p>T Meglévő közterületi fa, fasor</p> <p>K Telepítendő fa, fasor</p> <p>T Meglévő planéter, cserjeág</p> <p>I Telepítendő planéter, cserjeág</p> <p>T Fővárosi rendeletben védett természeti érték (melegvizek) és védőtávolsága</p> <p>I A Nehu parti közparkban elhelyezhető köztéri műtárgy javasolt helye</p> <p>T Mikrohullámú sáv magassági korlátozó zónája</p> <p>T A 3-as metró védelmi zónája</p> <p>T A 4-es metró védelmi zónája</p> <p>T A 5-ös metró védelmi zónája</p> <p>I Tervezési terület határa</p> <p>K Bővítésjoggal terhelt telek</p> <p>I = Irányadó szabályozási elem
 K = Kötelező szabályozási elem
 T = Tájékoztató jellegű szabályozási elem, adat</p> |
|---|---|

3. sz. melléklet: a szabályozási terv részlete



a Polgármesteri Hivatal központi épülete

A Schöpf-Merei volt épülete

- K — Szabályozási vonal
- K — 12m — Szabályozási szélesség
- K — VK-IX — Övezet, építési övezet jele
- K — — Övezethatár
- K — — Építési vonal
- I — — Irányadó építési vonal
- K — — Építési hely és határa
- I — — Nem beépíthető terület elvi határa
- I — — Javasolt telekhatár
- I — — Létesíthető kerítés helye
- T — F+1 — A meglévő épület szintszáma
- I — — Emeletráépítés engedélyezhető
- I — — Átépítendő tetőidom
- I — — Térdfalemeléssel beépíthető tetőtér
- I — — Feltételtől függő építési lehetőség (13. § (12) bek.)
- I — PM#21M — Az utcaszakaszra irányadó párkánymagasság
- K — CSP — Csatlakozó párkányvonal lehetséges eltérési értéke (m)
- K — — Építménymagasságra vonatkozó előírások az Építési Szabályzatban
- K — — Megszüntető jel
- I — — Javasolt megszüntetés
- T — 101 — Többszám
- T — 101* — Feltételtől függő alternatív szabályozási terv az Építési Szabályzat mellékletében
- I — — Gyalogos elsőbbségű utca / tér díszburkolattal
- I — — Közlekedési hasznosítású közterület
- I — — Közterület, korlátozott gépjárműforgalommal
- K — — Egységes térendezés szükséges
- K — — Kötelezően kialakítandó gyalogos kapcsolat javasolt nyomvonala
- K — — Közhasználat céljára átadott terület
- I — — Nem bekeríthető közterület céljára átadandó előkert/telekrész
- K — — Gyalogos sávja a Duna-parton
- K — — Kerékpárút nyomvonala a Duna-parton
- I — — Kialakítható gyalogos kapcsolat
- I — — Javasolt udvarlefedés üvegtetővel
- I — — Terepszint alatti közlekedési terület ill. garázs javasolt építési helye
- T — M — Műemlék
- T — VF — Fővárosi rendeletben védett épület
- T — VH — Kerületi rendeletben védett épület

- T — vfe — Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes tagja (a kiemelt városszerkezeti helyzet miatti - nem az egyes épületek önértékén alapuló - védelem)
 - T — — Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes tagja, amennyiben magasabbrendű védettség nem éri
 - T — — Műemlék-épület telkén álló egyéb épület
 - T — — Meglévő épület
 - T — — Városképi jelentőségű épület - védett homlokzat
 - T — — Városképi együttes jelentőségű, egységes megjelenésű térfal - védett homlokzatsor
 - K — — Helyreállítandó homlokzat
 - K — — A hely értékéhez méltó módon kialakítandó homlokzat
 - K — — Bontandó épület / épületrész
 - T — — Fővárosi rendeletben védett közpark
 - K — — Közkert
 - K — — Közterként működő közhasználatra átadott intézményi zöldfelület
 - K — — Fásított közter
 - K — — Intézmény kötelezően megtartandó/ kialakítandó zöldfelülete
 - T — V — Fővárosi rendeletben védett fasor
 - T — H — Helyi védelemre javasolt közterületi fa, fasor
 - K — — Megtartandó faegyed intézmény kertjében
 - T — — Meglévő közterületi fa, fasor
 - K — — Telepítendő fa, fasor
 - T — — Meglévő planéta, oserjeág
 - I — — Telepítendő planéta, oserjeág
 - T — — Fővárosi rendeletben védett természeti érték (melegvízkút) és védőárvátság
 - I — — A Nehu parti közparkban elhelyezhető köztéri műtárgy javasolt helye
 - T — — Mikrohullámú sáv magassági korlátozó zónája
 - T — — A 3-as metró védelmi zónája
 - T — — A 4-es metró védelmi zónája
 - T — — A 5-ös metró védelmi zónája
 - I — — Tervezési terület határa
 - K — § — Elővásárlási joggal terhelt telek
- I = Irányadó szabályozási elem
 K = Kötelező szabályozási elem
 T = Tájékoztató jellegű szabályozási elem, adat