

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2011. szeptember 19

Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
52/2011. (IX.19.) önkormányzati rendelete\***

**Józsefváros helyi építészeti örökségének védelméről**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdésében, a szabálysértésekről szóló 1999. LXIX. tv. 1. §-ban, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 4. §-ban, 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 44/B. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. § (1) A rendelet hatálya Józsefváros közigazgatás területén a helyi építészeti örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt, és amelyet Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) helyi területi, vagy egyedi védelem alá helyezett (a továbbiakban: helyi védelem).

(2) A helyi védelem feladata különösen:

- a) a helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, megőrzése és a lakossággal való megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

2. § E rendelet alkalmazása során:

a.a.1.a.i.1. Helyi építészeti örökség: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§ (1) bekezdésében meghatározottak.

a.a.1.a.i.2. Helyi területi védelem: az építészeti örökség védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 2. § (2) bekezdésében meghatározottak.

a.a.1.a.i.3. Helyi egyedi védelem: az építészeti örökség védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 2. § (4) bekezdésében meghatározottak.

---

☐ • [Egységes szerkezetben a módosító 57/2011.\(X.26.\) sz., a 79/2011.\(XII.22.\) sz. önk. rendelettel](#)

a.a.1.a.i.4. Védett értékek: a helyi területi, és a helyi egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, kerületi történeti szempontból védelemre érdemes épület, épületegyüttes, épített környezet. Ezek:

a) Védett településszerkezet: a történetileg kialakult utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

b) Védett településkép: az utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.

c) Védett épület, építmény: az olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze.

d) Védett épületrész: az olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőszerkezete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, különleges tartószerkezete.

e) Védett műtárgy: a védett épület, építmény, épületrész címek alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés.

f) Védett növényzet: olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

3. Értékvizsgálat: e rendelet szakmai megalapozására szolgáló, esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

4. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

(3) A helyi építészeti örökség alá tartozó értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza. A helyi építészeti örökség dokumentációját a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

3.§ (1) A helyi védettség alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a Képviselő-testület és szervei írásban kezdeményezhetik.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell a védendő érték:

a) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, emelet, ajtó),

c) rövid ismertetését, leírását (lehetőség szerint dokumentálását),

d) indoklását.

4.§ (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata.

(a.a.2) A helyi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez be kell szerezni:

a) az önkormányzati főépítész szakmai véleményét,

b) <sup>1</sup>a Helyi Értékvédelmi Munkacsoport javaslatát,

c) szükség esetén a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint egyéb szakértők véleményét, vagy az előkészítéshez szükséges érintett helyi, szakmai társadalmi szervezetek álláspontját.

(a.a.3) Az önkormányzati főépítész szakmai véleményének tartalmaznia kell:

- a) a védeni kívánt érték megnevezését, helyét, tulajdonosát, kezelőjét, használóját,
- b) a (2) bekezdés c) pontjában meghatározottak álláspontját,
- c) a helyi védelem fajtáját,
- d) a védetté nyilvánítás vagy megszűnés indoklását,
- e) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép, terv és fotó dokumentációt,
- f) a helyreállítási javaslatot.

(a.a.4) A helyi védelem alá helyezési, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell, valamint a helyi védelemre vonatkozó javaslatot tájékoztatás céljából írásban meg kell küldeni az érdekelteknek.

(a.a.5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(6) A (4) bekezdés szerint érdekeltnek minősül:

- a) a javaslattal érintett objektum tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazottja,
- b) a kezdeményező,
- c) Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Iroda,
- d) az önkormányzati főépítész,
- e) az érintett szakhatóságok.

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javaslatára a polgármester egyetértésével.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, megszüntetéséről az érdekelteket az önkormányzati főépítész tájékoztatja.

(3) A helyi védelem tényét az önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.

(4) A helyi védelem tényét a helyi építési szabályzatban fel kell tüntetni.

(5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt –azok értékét nem sértő módon - az e célra rendszeresített „Józsefváros helyi védett értéke. .... (évszám)” feliratú táblával meg kell jelölni. A tábla mérete 30 x 40 cm, anyaga műkö.

---

(6) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása, pótlása az önkormányzat feladata.

6. § A helyi védelem alatt álló objektumokról – a külön jogszabályban meghatározottakon felül - az önkormányzati főépítész nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinhet. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a védelem rövid szakszerű indokolását az értékvizsgálat alapján,
- b) a dokumentációt,
- c) a helyrajzi számot,
- d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- e) lehetőség szerint az eredeti tervdokumentáció másolatát,
- f) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés számát,
- g) a védett értékeket érintő hatósági határozat másolatát,
- h) a helyreállítási javaslatot.

7. § (1) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költség nem áll arányban annak értékével, vagy
- b) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
- d) a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg, vagy
- e) magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap. Ebben az esetben a helyi védelem az országos, illetve fővárosi védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

9. § (1) A helyi érték védelmének biztosítása érdekében az azt érintő valamennyi építési munka engedélyezése esetén - a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 27. § (5) bekezdése, a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet IV. fejezete, és az 5. melléklete által előírt mellékleteken felül - a kérelemhez csatolni kell az alábbiakat:

- a) a helyi védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapot foto dokumentációját,
- d) a zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

~~(2)~~ A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését, bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a Tervtanács ajánlása szerint lehet.

~~(3)~~ Nem adható fennmaradási engedély olyan építési munkálatokra, amelyek a védett értéket a Tervtanács álláspontja szerint károsan érintik. Ilyen esetben az eredeti állapot helyreállításra való kötelezés vagy az értékvédelmi szempontokat figyelembe vevő átalakítás engedélyezése lehetséges.

(4) A védett építményt érintő építési munka esetén – a helyi építési szabályzattal összhangban – az első fokú építési hatóság meghatározhatja:

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakításának módját,
- b) a portálok kialakítását,
- c) a homlokzat képzést és színezést,
- d) a felhasználható anyagok körét,
- e) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.

10. § (1) A helyi védelemre javasolt értéket

- a) a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy
- b) ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti

oron 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 helyi 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 - az ideiglenes védelem elrendelésének rendjében - meg kell szüntetni.

11. § (1) A védett érték karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(3) A védett épületen, építményen, illetve védett épületrészt tartalmazó létesítményen, ezekkel érintett telken hirdetés, reklám nem helyezhető el.

(4) A védett építmény homlokzatán új parapet-konvektor, klímaberendezés, árnyékoló elhelyezése esetén ki kell kérni a helyi tervtanács véleményét.

(5) A védett építményen csak a látványt nem érintő antenna, hírközlési egység helyezhető el.

(a.a.6) Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, újítható fel.

(a.a.7) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

12. § A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy

c) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,

d) az önkormányzati társasház felújítás pályázatokon való részvétel esetén a helyi védett értékek között szereplő társasházak előnyt élveznek.

c.i.1.a.i.1.

§ Ez a rendelet 2011. október 1-jén lép hatályba.

dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

dr. Kocsis Máté  
polgármester

**Helyi védett értékek jegyzéke**

<b>hrsz</b>	<b>utcanév, házsám</b>	<b>építtető</b>	<b>építész</b>	<b>építés éve</b>
36776	Baross u. 43.	Molnár Sándor	Fodor Gyula	1909.
36518	Bródy S. u. 30b.	Schomann Antal és neje Steiger Róza	Schomann Antal	1898.
36472	<u>Gyulai Pál u. 16.</u> – Kőfaragó u. 6.	Haller Náthán	Fodor Gyula	1907- 1908.
36668	<u>Krúdy u. 12.</u> – Mária u. 24.	Heyek Kálmánné	Hoepfner Guido Györgyi Géza	1909.
34903	<u>Német u. 13.</u> – József u. 16-18.	Polgár Károly és Kiss Ferenc	Svarcz Jenő és Horváth Antal	1911.