



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület számára

az

Újpest épített környezete helyi védelméről

szóló rendelet

elfogadására

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a helyi önkormányzatok kiemelt építésügyi feladataként említi a helyi építészeti örökség védelmét. Az ezzel kapcsolatos további jogszabályok (a törvény végrehajtási rendeletei) Budapest esetében korábban sajnos korlátozott szabályozási jogköröket biztosítottak, amennyiben csak a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazása esetén tették lehetővé önálló kerületi rendeletek megalkotását¹. Mivel a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott – a főváros helyi építészeti értékeinek védelméről szóló – rendelet nem adott ilyen felhatalmazást, korábban nem volt lehetőségünk saját rendeletünket megalkotni. Az Étv. közelmúltban – a kerületi önkormányzatok, valamint az Országos Főépítészeti Kollégium hathatós kezdeményezésére (és nem mellékesen a Fővárosi Önkormányzat – szerintem teljesen érthetetlen – tiltakozása ellenére) – elfogadott módosítása akként rendelkezik, hogy a főváros esetében mind a fővárosi, mind a kerületi önkormányzatok jogosultak rendeletet alkotni. Élve a felkínált lehetőséggel rendkívül fontosnak, egyben időszerűnek is tartom, hogy Újpest Önkormányzata is megalkossa az épített környezet helyi védelméről szóló rendeletét.

A most előterjesztett rendelet-tervezet a Pallas Páholy, valamint az Országos Főépítészeti Kollégium által kidolgozott rendelet-minták felhasználásával, kiegészítésével és „testre szabásával” készült. A tervezet mellékelt első védelmi lista összeállítása során figyelembe vettük (és vele előzetesen egyeztetettük) Dr. Czétényi Piroska kutatását és javaslatát. A tervezet nyers változatát egyeztetettük továbbá az Újpesti Városvédő Egyesülettel is, melynek értékes javaslatait a véglegesítés során figyelembe vettük és a tervezetbe beépítettük. A közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény előírásainak megfelelően a tervezetet az Önkormányzat honlapján nyilvánosságra hoztuk, továbbá a rendelet-alkotás tényéről és főbb koncepcionális kérdéseiről a helyi médiák útján tájékoztattuk Újpest lakosságát is. A javaslatot megtárgyalta és 26/2010. (VIII. 30.) VFKB határozatával támogatta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság.

A jelen előterjesztéshez csatolt tervezet két részből áll. Az egyik maga az *Újpest épített környezete helyi védelméről* szóló rendelet-tervezet, a másik (a rendelet-tervezet melléklete) az első védelmi listát tartalmazza. A majdani rendelet alkalmazása szempontjából fontos előrebocsátani, hogy a rendelet melléklete (a védett értékek jegyzéke) a későbbiekben – az alap-rendelet változtatása nélkül, de ugyancsak önkormányzati rendelet formájában – természetesen módosulhat, vagyis az Önkormányzat az épített környezet további elemeit helyezheti védelem alá, illetve (különösen indokolt esetben) meg is szüntetheti a listán szereplő értékek védelmét. Ugyancsak fontosnak tartom kiemelni, hogy – összhangban a rendelet-tervezettel – az Önkormányzat e rendelet elfogadása esetén arra is kötelezettséget vállal, hogy aktuális éves költségvetésében rendre költségvetési keretet biztosít a helyi védelemmel érintett épített környezet elemei felújításának támogatására. E keret felhasználása tekintetében a tervezet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság számára döntési jogot biztosít.

¹ Újpest Önkormányzata megbízásából már a '90-es évek derekán elkészült az a rendelet-tervezet, mely a helyi építészeti értékek védelmének szabályait lett volna hivatott megállapítani, de elfogadására a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazása hiányában nem kerülhetett sor. A tervezetet Dr. Czétényi Piroska építészmérnök, a MÉK Műemléki Tagozatának elnöke, a Budapesti Városvédő Egyesület alelnöke, valamint G. Korompay Judit Ybl-díjas városrendező-építész készítette.

Úgy gondolom nem igényel különösebb indoklást az az alapvetés, hogy épített környezetünk értékeinek védelme, nemkülönben értékőrző fejlesztése fontos közügy. Múltunk értékeinek védelme szükségszerűen át kell szője gondolkodásunkat mind a településrendezési tervek készítése és minősítése, mind az egyedi építési munkák tervi előkészítése, sőt az épületek használata során is. Tény ugyanakkor, hogy a települések – mint az élő organizmusok – maguk is állandó változásban vannak, építő elemei (miként az élő szervezetek sejtjei) idővel kicserélődnek, vagyis az e tárgyban születő döntéseket részletes vizsgálatra alapozottan kell meghozni. Jólehet múltunk építészeti emlékei szorosan kapcsolódnak saját múltuk személyes emlékeihez, hiba lenne annak minden elemét azonos mércével mérve kezelni, hiszen belátható, hogy a múltban éppúgy csak az épületek, építmények egy része létesült olyan magas szakmai tudással és igényességgel, mint napjainkban. Az tehát a feladatunk, hogy feltárjuk, megismerjük az általunk örökölt épített környezet múltját, és azok egyes elemeit – értékük és sajátosságaik szerint differenciált eszközökkel – építsük be emlékezetünkbe, illetve a lehetőségekhez mérten az átalakuló városi szövetbe.

A rendelet-tervezethez mellékelt első (induló) védelmi jegyzék annak a több, mint másfél-száz építménynek a listájából merítve állt össze, melyet a '90-es évek derekán előkészített javaslat tartalmazott. Az ekként szűkített listán azok a – műemléki, illetőleg fővárosi védelmet nem élvező – meghatározó épületek, illetve építmények szerepelnek, melyek egyrészt akár a távolabbi jövőben is fennmaradhatnak, illetve tartósan beépülhetnek Újpest épített környezetébe, másrészt olyan egyedi értékeket hordoznak, melyek azonnali védelmet érdemelnek. Aligha vitatható például, hogy a Szent István téren álló Egek Királynéja Főplébánia-templom akár évszázadokig is hirdetheti kora építészeti igényességét és abban is biztos vagyok, hogy méltó felújítás, a mai kor követelményeinek megfelelő felújítás esetén számos Árpád úti épület is hosszú évtizedekig fennmaradhat annak ellenére, hogy jelen állapotában már nem csak az aktuális építési szabályoknak nem felel meg, de valójában nem, vagy csak részben tudja kielégíteni a használatuk során joggal felmerülő „fogyasztói” elvárásokat. Aki áttekinti a tervezethez mellékelt listát láthatja, hogy azon döntően nagyobb, általában emeletes, vagy többszintes épületek vannak és talán joggal merülhet fel a kérdés, hogy miért szerepel a listán például az Attila u. 82. számú, jelenleg üresen álló, földszintes lakóépület. Nos, ez utóbbi épület védelmét az a felirat indokolja, mely szerint az ingatlan „akár építési telekként” is eladó. Meggyőződésem, hogy az Erkel Gyula utcai toroklatban álló, földszintes lakóépület, vagy annak egyes részletei (talán egész utcai homlokzata) integrálható egy olyan új épületbe, mely a mai kor emberének igényeit lesz hivatott kielégíteni, úgy, hogy egyben meg is őrzi múltunk egy védelemre érdemes elemét².

A már említett korábbi – bővebb – listában a most védelemre javasolt épületeken túl számos értékes létesítmény is található. Nem kerültek be az első listába azok az épületek, melyek bár kétségtelenül jelentős építészeti, városképi értéket hordoznak, de olyan telken állnak, melyen csak az épületek egy része tekinthető védelemre érdemesnek. Ilyen például a Károlyi Sándor Kórház épület-együttese, melynek nyilvánvalóan vannak olyan épületei, melyekkel a védelmi lista idővel ki fog bővülni, de bizony vannak olyanok is, melyek nem hogy védelemre nem méltóak, de kifejezetten rontják a védendő épületek megjelenését, értékeinek érvényesülését. Az ilyen együttesek további, részletes elemzést követően kerülhetnek majd fel a védelmi listára. Az említett bő „keretben” ezen túl vannak olyan épületek is, melyek egésze ugyan nem igényel védelmet, de amelynek vannak olyan építészeti részletei, szerkezeti- vagy díszítő elemei, melyeket az épületek esetleges elbontását követően a helyettük épülő új létesítménybe be lehet építeni annak érdekében, hogy az egykori értékekre utaló jelként tovább éljenek. Ilyen például az összességében „menthetetlen” Újpesti Uzsoda emeleti galériáján lévő Barcsay Jenő mozaikkép, melynek egyedi védetté nyilvánításáról – a KÖH és a Nemzeti Galéria javaslatára – a közelmúltban született miniszteri rendelet.

Végezetül szólni kell azokról az épületekről is, melyek ugyan szervesen beépülve emlékeinkbe valaha meghatározó elemei voltak Újpest arculatának, de amelyek ma már adekvát eszközökkel nem integrálhatók a város átalakuló képébe. Gyakran elhangzott például, hogy az Árpád út, a

² Aki a napokban arra jár örömmel tapasztalhatja, hogy az épület felújítása megkezdődött és már be is építették azokat a nivós, fa nyílászárókat, melyek tok-osztása megfelel a hajdani eredeti állapotnak.

Váci út, vagy éppen a Berda József u. átalakulása során elvesztettük múltunk egy-egy értékes emlékét, de az is tény, hogy a látszólag szép utcai homlokzatok mögötti néhány lakáshoz kapcsolódva ezeken a telkeken legtöbb esetben alacsony komfortfokozatú, építészeti-, illetve használati értéket alig hordozó szoba-konyhás lakások sorakoztak, márpedig múltunk ezen emlékeit nem lehet ugyanazzal a mércével mérni, mint az egészében védelemre érdemes elemeket. A rendelet-tervezet éppen ezért vezeti be újdonságként a rendeletileg előírt dokumentálási kötelezettséget, ami azt jelenti, hogy bár maga az érintett épület nem válik helyi védetté, de lebontását megelőzően annak egészéről értékvédelmi dokumentációt kell készíteni annak érdekében, hogy az épület emléke a jövő nemzedékek számára is megismerhető legyen. Indokolt esetben az ilyen épületek helyén megvalósuló új beépítés jól látható homlokzati felületén indokolt lehet külön is megemlékezni a valaha ott állt házról, vagy éppen a házhoz kötődő személyről, eseményről.

A most megszülető rendelet szándékunk szerint csak egy folyamat kezdete. Célunk az, hogy az épített környezet értékes elemeinek tisztelete épüljön be a mindennapok gondolkodásába, hogy az első védelmi lista újabb egyedi elemekkel, valamint a rendeletben felsorolt egyéb védendő értékekkel gazdagodhasson. Ezen túl fontos feladatnak tekintem azt is, hogy a reményeim szerint folyamatosan bővülő védelmi lista „alátámasztásaként” jöjjön létre egy olyan adatbázis, mely ugyancsak idővel gyarapodó tartalommal megismerhető, tanulmányozható lesz valamennyi érdeklődő számára. Ehhez egyébként a tervezet nyilvánosságra hozatalakor az újpesti médiák útján a lakosság közreműködését is kértük. Bízom abban, hogy a felhívásra számos értékes dokumentum (pl. eredeti terv, régi fénykép) jut el hozzánk annak érdekében, hogy az azokról másolatot készítve a nyilvános bemutatásra szánt adatbázisunkat kiegészíthessük.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülete, hogy az előterjesztést és annak mellékleteit vitassa meg és fogadja el az alábbi rendeleti javaslatot.

Rendeleti javaslat:

*Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését elfogadja és ezzel megalkotja az **Újpest épített környezete helyi védelméről** szóló .../2010. (...) számú rendeletét.*

Felelős: a kihirdetést illetően a jegyző

Határidő: azonnal

Újpest, 2010. szeptember 1.

dr. Derce Tamás

Mellékletek:

- **rendelet-tervezet**
- **első védelmi lista** (a rendelet 1. melléklete), valamint tájékoztatásul
- áttekintő térkép
- Újpest műemlékeinek és fővárosi védelem alatt álló értékeinek jegyzéke

[Az első védelmi listán szereplő épületek, építmények adatait a dokumentum jelentős terjedelme miatt az előterjesztéshez nem mellékeljük, de a 100 oldalnyi anyag az Önkormányzat honlapján (www.ujpest.hu) letölthető, illetve a Főépítési Irodán megtekinthető.]

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.