

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK HELYI
VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ**

az 54/2004. (IX.15.), 34/2005.(V.25.),
42/2005. (IX.22.), 17/2006. (II.20.),
42/2006. (IX.19.), 20/2008. (III.27.),
39/2008. (IX.16.), 44/2008. (X.10.),
[14/2011. \(III.28.\)](#), [17/2011. \(IV.27.\)](#)
[21/2013. \(V.21.\)](#) és a [14/2014. \(IV.17.\)](#)
önkormányzati rendeletek által módosított

28/2004. (V. 25.) rendelete

egységes szerkezetbe foglalt szövege

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) felhatalmazása alapján Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet célja a város képe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása.
- (2) Az épített értékek a város kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a különleges oltalmat igénylő, városképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes épületek, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, területek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Védett épület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos városkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti,

várostartörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - védelem illeti.

- b) Védett épületegyüttes: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületegyüttesek, amelyeknek városszerkezeti, városképi, várostartörténeti szerepe kiemelkedő.
- c) Védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen egy épület tömege, utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, különleges tartószerkezete.
- d) Védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított közterületi, vagy egészében nem védett épülethez szervesen hozzátartozó műtárgy. Védett műtárgy lehet különösen a jelentős esztétikai, történeti értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, ingatlanhoz szorosan kötődő képző- és iparművészeti alkotás.
- e) Védett érték károsítása: minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.
- f)¹ Védett terület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan terület, mely a rajta előforduló jellegzetes épületek, épületegyüttesek, építmények következtében sajátos megjelenéssel bír, közterület-rendszere, telekstruktúrája különleges, helytörténeti jelentőséggel rendelkezik, így az egységes településképi szempontjából együtt kezelendő, védendő terület.

Helyi védelem alá helyezés elrendelése és megszüntetése

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti a polgármesternél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a kezdeményező megnevezését;
 - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
 - a védendő érték rövid dokumentálását;
 - fotódokumentációt;
 - a kezdeményezés indokolását.

¹ A 42/2005. (IX.22.) rendelet 87. §-a által kiegészítve. Hatályos 2005. október elsejétől.

- (3) A településrendezési tervek készítése és felülvizsgálata során építészeti értékvizsgálati munkarészt kell készíteni, melyben fel kell tüntetni a védelemre javasolt építményeket vagy azok együtteseit. A védettségre vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv (módosítás) elfogadása egyben a védettség alá helyezésre irányuló kezdeményezésnek minősül e rendelet hatálybalépését követően.

4. §

- (1) A helyi védelem alá tartozó védett értékek listája e rendelet *mellékletét* képezi.
- (2) A kezdeményezésben érintett építményekről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.
- (3) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.
- (4) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 30 § (1) bekezdése alapján a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

A védett értékekre vonatkozó építésügyi előírások

5. §

- (1) ²
- (2) Azon építési munka, mely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.³ A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület védettségére okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg.
- (3) Az olyan jogszerűtlen építési munkálatok esetén, amelyek a védett érték károsítását jelentik, nem adható ki fennmaradási engedély. Ilyen esetben az építtetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.
- (4) Védett építmény bontása, eltávolítása közérdeket sért. Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.⁴ A védelem megszüntetésének feltételeként egyes épületrészek (pl. homlokzat), tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható. A bontást megelőzően az építményről részletes dokumentációt kell készíteni, valamint lehetőség szerint meg kell őrizni az értékes építészeti elemeket, tárgyakat.

² A 20/2008. (III.27.) rendelet 4. §-a által hatályon kívül helyezve.

³ A 20/2008. (III.27.) rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2008. március 27-től.

⁴ A 20/2008. (III.27.) rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2008. március 27-től.

- (5) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében - a hatályos építési jogszabályok keretei között - az építtető kötelezhető az azokat éktelenítő, idegen részek eltávolítására.
- (6) ⁵
- (7)⁶ Védett területen új beépítés vagy bővítés esetén az építési engedélyezési, ill. bejelentéshez szükséges tervdokumentáció geotechnikai dokumentációval egészítendő ki.

A védett értékek fenntartása

6. §

- (1) A védett építmények jókarbantartása a tulajdonos (használó) kötelezettsége.
- (2) A védett értékek használata során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti. A rendeltetéstől eltérő használat esetén törekedni kell az érték közcélú felhasználására.
- (3)⁷ A védett érték tulajdonosai kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében a Képviselő-testület által évente az önkormányzat költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatást igényelhetnek és kaphatnak az önkormányzattól. A támogatási pályázatot a polgármester írja ki. A pályázathoz a tulajdonosoknak három árajánlatot kell becsatolniuk. A támogatás odaítélése a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatásköre. A teljesítés igazolásához a műemlékvédelmi szakértőn kívül a Hivatal műszaki ellenőrének jóváhagyása is szükséges.

A védett értékek nyilvántartása

7. §

- (1) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a védett érték megnevezését, címét, helyrajzi számát, tulajdonosát, valamint műszaki adatait, leírását, fotódokumentációját, az érték állapotáról szóló leírást, az önkormányzattól kapott támogatásokat.

A védett értékek megjelölése

⁵ A 20/2008. (III.27.) rendelet 4. §-a által hatályon kívül helyezve.

⁶ A 20/2008. (III.27.) rendelet 1. §-a által kiegészítve. Hatályos 2008. március 27-től.

⁷ A 14/2011. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2011. március 29-től.

8. §

A védett értékeket meg kell jelölni.

9. §

- (1) A rendeletben foglaltakat a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) E rendelet 2004. június 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város történeti értékű épületeinek megőrzéséhez nyújtandó anyagi támogatásról szóló 27/1997. (V. 12.) ÖKT. sz. és az építészeti értékek helyi védelméről szóló 45/1997. (XII. 22.) ÖKT. sz. rendeletei hatályukat veszítik.

Budaörs, 2004. május 21.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

VÉDETT ÉPÜLETEK:

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>
Ady E. u. 1.	Hrsz: 582
Ady Endre utca 15.	Hrsz: 568
Arany János utca 1.	Hrsz: 148
Arany János u. 3.	Hrsz: 149
Baross u. 8.	Hrsz: 294
Bokréta köz 7.	Hrsz: 16
Bor u. 62.	Hrsz: 1840
Budafoki u.3.	Hrsz: 3231
Budafoki út 09.	Hrsz: 3234
Budafoki út 17.	Hrsz: 3238
Budafoki út 21.	Hrsz: 3240
Budafoki út 25.	Hrsz: 3242
Budafoki út 33.	Hrsz: 3246
Budakeszi u.1/2	Hrsz: 1436/2
Budapesti út 5, 7, 9/b.	Hrsz: 108
Budapesti út 9/a.	Hrsz: 106
Budapesti út 11/1, 11/3	Hrsz: 105
Budapesti út 13/1, 13/2	Hrsz: 104
Budapesti út 15.	Hrsz: 103
Budapesti út 18.	Hrsz: 3181
Budapesti út 20.	Hrsz: 3181/2
Budapesti út 21.	Hrsz: 100, 101
Budapesti út 22.	Hrsz: 3180
Budapesti út 44.	Hrsz: 3155
Budapesti út 46.	Hrsz: 3155
Budapesti út 52.	Hrsz: 3149
Budapesti út 60/1.	Hrsz: 3141/1
Budapesti út 60/2.	Hrsz: 3141/1
Budapesti út 62.	Hrsz: 3140
Budapesti út 64.	Hrsz: 3139
Budapesti út 68.	Hrsz: 3134
Budapesti út 71/1. sz.	Hrsz: 2751/2 hrsz-ú
Budapesti út 71/2. sz.	Hrsz: 2751/3 hrsz-ú
Budapesti út 80.	Hrsz: 3103
Clementis L. u. 4.	Hrsz: 137/1
Clementis L. u. 6.	Hrsz: 137/2
Clementis L. u. 8.	Hrsz: 138
Clementis László utca 9	Hrsz: 3284
Csalló köz 4.	Hrsz: 1080
Csap u. 10.	Hrsz: 1306/1
Csap u. 5.	Hrsz: 1480
Csap u. 8.	Hrsz: 1307/4
Deák Ferenc utca 10.	Hrsz: 392

⁸ A 14/2014. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 1. §-a által módosítva. Hatályos 2014. április 18. napjától.

Deák Ferenc utca 20.	Hrsz: 408
Diófa utca 08/2.	Hrsz: 2307/1
Diófa utca 12.	Hrsz: 2305
Diófa utca 21.	Hrsz: 2299
<i>Dózsa Gy. u. 8.</i>	<i>Hrsz: 163/1</i>
<i>Dózsa Gy. u. 8.</i>	<i>Hrsz: 163/2</i>
Esze Tamás u. 3.	Hrsz: 9
Esze Tamás u. 5.	Hrsz: 13
Esze Tamás u. 7.	Hrsz: 14
Esze Tamás utca 09.	Hrsz: 17/1
Esze Tamás utca 17.	Hrsz: 23
Farkasréti út 27.	Hrsz: 2332
Farkasréti út 30.	Hrsz: 37
Farkasréti út 32.	Hrsz: 38
Farkasréti út 38.	Hrsz: 2681
Farkasréti út 43.	Hrsz: 2424
Farkasréti út 45.	Hrsz: 2425
Farkasréti út 53.	Hrsz: 2440
Farkasréti út 79. sz.	Hrsz: 2483/1
Kamaraerdei út 59-61.	Hrsz: 3428/5
Kassai utca 1.	Hrsz: 3404
Károly király utca 2. sz.	Hrsz: 596
Károly király út 19.	Hrsz: 378/1
Károly király út 32.	Hrsz: 570
Károly király út 63	Hrsz: 428/3
Károly király út 63-4	Hrsz: 428/4
Károly király út 67.	Hrsz: 430
Kereszt utca 03.	Hrsz: 1903/2
Kisfaludy utca 02.	Hrsz: 2006
Kisfaludy u. 15/a	Hrsz: 1519/2
Kisfaludy utca 31/1.	Hrsz: 1531
Kisfaludy utca 35/1.	Hrsz: 1486
Kisfaludy utca 39.	Hrsz: 1482
Kossuth L. utca 28.	Hrsz: 1935
Kossuth L. utca 29.	Hrsz: 2043
Kossuth L. utca 35/2	Hrsz: 2037
Kossuth L. utca 42	Hrsz: 1947/1
Kossuth L. utca 48	Hrsz: 1952
Kőfejtő u.1.	Hrsz: 1744
Kőhát u. 1.	Hrsz: 1652
Kőhíd u.16.	Hrsz: 1768
Kőhíd u. 20.	Hrsz: 1773
Kőhíd u. 22.	Hrsz: 1775/1
Kőhíd u. 24.	Hrsz: 1777
Kőhíd utca 38.	Hrsz: 1761
Kőhíd utca 40.	Hrsz: 1760
Kőhíd utca 52.	Hrsz: 1753
Kőkapu utca 11.	Hrsz: 1693
Kőláb u. 1. sz.	Hrsz: 1726/1
Kötő u. 7.	Hrsz: 1088
Lomnici köz 9.	Hrsz: 1094
Máriavölgy u. 8.	Hrsz: 1443
Mária-völgy u. 23.	Hrsz: 1439
Mátra u. 2.	Hrsz: 1151
Mátra u. 4.	Hrsz: 1151

Mező u. 19.	Hrsz:	173/4
Naphegy u. 1.	Hrsz:	2091
Ostor u.	Hrsz:	1701/1
Présház u. 2.	Hrsz:	1790
Présház u. 8. sz.	Hrsz:	1787
Présház u. 14.	Hrsz:	1783
Raktár utca 01.	Hrsz:	4055
Raktár utca 01.	Hrsz:	4055
Stefánia u. 9.	Hrsz:	122
Stefánia u. 19.	Hrsz:	127
Stefánia u. 25/1.	Hrsz:	148
Szabadság út 1.	Hrsz:	336
Szabadság út 3.	Hrsz:	337
Szabadság út 100.	Hrsz:	1047
Szabadság út 102.	Hrsz:	1046/1
Szabadság út 102.	Hrsz:	1046/2
Szabadság út 20.	Hrsz:	2064
Szabadság út 57.	Hrsz:	602
Szabadság út 66.	Hrsz:	2019/2
Szakály M. u.8.	Hrsz:	73/1
Szakály Mátyás utca 32.	Hrsz:	87
Szakály Mátyás utca 34.	Hrsz:	88
Tavaszi u. 29.	Hrsz:	3171
Templom tér 12.	Hrsz:	110/6
Templom tér 13.	Hrsz:	111
Templom tér 14.	Hrsz:	112
Templom tér 15.	Hrsz:	113
Templom tér 17.	Hrsz:	115
Templom tér 2.	Hrsz:	60
Templom tér 20.	Hrsz:	116
Templom tér 3.	Hrsz:	62
Vasvári Pál utca 2.	Hrsz:	330
Vasvári Pál utca 24.	Hrsz:	315
Zombori utca 04.	Hrsz:	3603/1
Zombori utca 12.	Hrsz:	3659
Zombori utca 61.	Hrsz:	3691
Zombori utca 72.	Hrsz:	3547

VÉDETT ÉPÜLETRÉSZEK

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>	
Farkasréti u. 3.	Hrsz: 2088	északi homlokzat ablaka
Stefánia u. 17.	Hrsz: 126	pince és kapuoszlopok
Károly király út 72-1.	Hrsz.: 523	lakóépület kapuja

VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESEK

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>	
-------------	------------------------	--

Arany János u. 11/2.	Hrsz: 151	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 15.	Hrsz: 152/1	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 5.	Hrsz: 146	(a Zichy major épülete);
Arany János u. 7.	Hrsz: 150	(a Zichy major épülete);
Clementis L. u. 20/1-2.	Hrsz: 153	(a Zichy major épülete);
Köz tér 18	Hrsz: 145/1	(a Zichy major épülete);
Köz tér 18/a-c.	Hrsz: 145/2	(a Zichy major épülete);

VÉDETT MŰTÁRGYAK:

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>	
Deák F.u.62.sz. melletti kereszt	Hrsz: 461	
Templom tér	Hrsz: 109/2	(a Templom tér 11 szám előtti közterületen elhelyezkedő boltozott kőhíd).
Ló-hegy	Hrsz: 025	fényvető torony
Törökugrató hegy	Hrsz: 4319/2	fényvető torony
Horthy villa	Hrsz: 4319/2	kapuzat és kerítéselemek
Farkas-hegy	Hrsz: 018	vitórlázó kilövőpálya
Farkas-hegy	Hrsz: 016/2	reptéri hangár maradványa
Farkas-hegy	Hrsz: 016/2	vitórlázó emlékmű

VÉDETT TERÜLETEK:

<i>Cím:</i>	<i>Helyrajzi szám:</i>
-------------	------------------------

Ó-temető	Hrsz: 2085
----------	------------

Odvas-hegy Tájvédelmi Körzet határa – Kőhalom u. – Kőhalom utca menti 1375, 1378,1380,1381,1382 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – 9020 hrsz.-ú ingatlan déli határa – 1388-1389 hrsz.-ú ingatlanok közti telekhatár – Zúzmara u. – Víztorony u. – Kőhát u. – Kőhát utcai 1667-1664 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – Kőhát utca - 1672, 1673 hrsz.-ú ingatlanok északi határa – Nefelejcs u. – 2168, 2167/1, 2166, 2163, 2162, 2161, 2159, 2156, 2155, 2154, 2153, 2148, 2147 hrsz.-ú ingatlanok keleti határa – Nefelejcs u. – Bor u. – Kereszt u. – Szép u. – 1987 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára – Kisfaludy u. – 1528, 1529, 1491 hrsz.-ú ingatlanok déli határa – Kálvária u. - Kötő u. – Mátra u. – 1148 hrsz.-ú utca – Víg u. – Csap u. – Budakeszi u. – 1329/3 hrsz.-ú árok telkének keleti határa – 1333, 1334, 1335, 1336 hrsz.-ú ingatlanok nyugati határa – Budakeszi u. – 1354 hrsz.-ú ingatlan északnyugati határa.

A 14/2014. (IV.17.) önkormányzati rendelet 2014. április 17-én a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné
irodavezető