

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉNEK**

**A Képviselő-testület 2011. április 21., valamint a  
Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint az  
Ügyrendi Bizottság üléseire**

Ikt.sz.: XI-60-9/2011.

**Tárgy: Helyi értékvédelmi rendelet módosítása.**

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 58. §-a és a 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság!  
Tisztelt Ügyrendi Bizottság!**

A 28/2004. (V. 25.) Ökt Budaörs Város Építészeti Örökségének helyi védelméről szóló rendeletünk mellékletében felsorolt Károly király út 72. sz. 523 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult a Főépítési Irodához, hogy ingatlanáról a helyi védelmet töröljék.

Az épület teljes egészében nem hordozza (sajnos a védelem elrendelésekor sem hordozta) a védendő épület karakterét, stílusjegyeit, csupán a kapu képvisel értéket.

Szakmai véleményünk szerint a teljes ingatlanról a védelem feloldható, a kaput azonban továbbra is védeni kellene. Ez a védelem fenntartható, ha a „Védett épület” csoportból az ingatlan átkerül a „Védett épületrészek” csoportba, a „Károly király út 72. sz. hrsz.: 523 (lakóépület kapuja)” megjegyzéssel.

A tulajdoni lapon és az alaptérképen is az 523-as ingatlan helyesen Károly király út 72-1 házszámmal szerepel.

Kérjük a T. Bizottságokat, és Képviselő-testületet, hogy a fenti ingatlanra vonatkozó rendelet módosítását fogadja el.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) ÖKT. rendeletének - melléklet szerinti - módosítását fogadja el.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Ügyrendi Bizottság részére:**

Az Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) ÖKT. rendeletének - melléklet szerinti - módosítását fogadja el.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és a 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:****Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) ÖKT. rendelet módosításáról szóló – melléklet szerinti - rendeletét.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdésének a) pontja alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Felelős: Polgármester  
 Határidő: folyamatos  
 Végrehajtást végzi: Főépítész iroda

**Az előterjesztést készítette:**

Walter Gézáne ügyintéző, Főépítész iroda

Csik Edina, főépítész *h*

**Látta:**

Törvényességi ellenőr:

Dr. Bocsi István, jegyző::

Budaörs, 2011. április

**Mellékletek:**

- rendelettervezet
- Tulajdonosi kérelem
- ingatlan fotója (1999)
- ingatlan fotója (2011)
- 28/2004-es alaprendelet

*Walter Gézáne*  
 .....  
*Dr. Bocsi István*  
 .....

*Csik Edina*  
 .....

*Dr. Bocsi István*  
 .....

*Wittinghoff Tamás*  
**Wittinghoff Tamás**  
 polgármester

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**... /2011. (.....) ÖKT. rendelete a**  
**Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló**  
**28/2004. (V. 25.) ÖKT. rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) biztosított feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el.

**1. §**

Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi védelméről szóló 28/2004. (V.25.) Ökt. rendelet, A Budaörs Város Építészeti Értékei című mellékletét alábbiak szerint módosítja:

Budaörs Város Építészeti Értékei :

Védett Épületek:

**Károly király út 72.      Hrsz 523**

**soráról törli, és helyette:**

Budaörs Város Építészeti Értékei:

Védett Épületrészek felsorolást a:

**Károly király út 72-1. Hrsz.: 523 (lakóépület kapuja)**

**sorral kiegészíti .**

**2. §**

E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budaörs, 2011. április

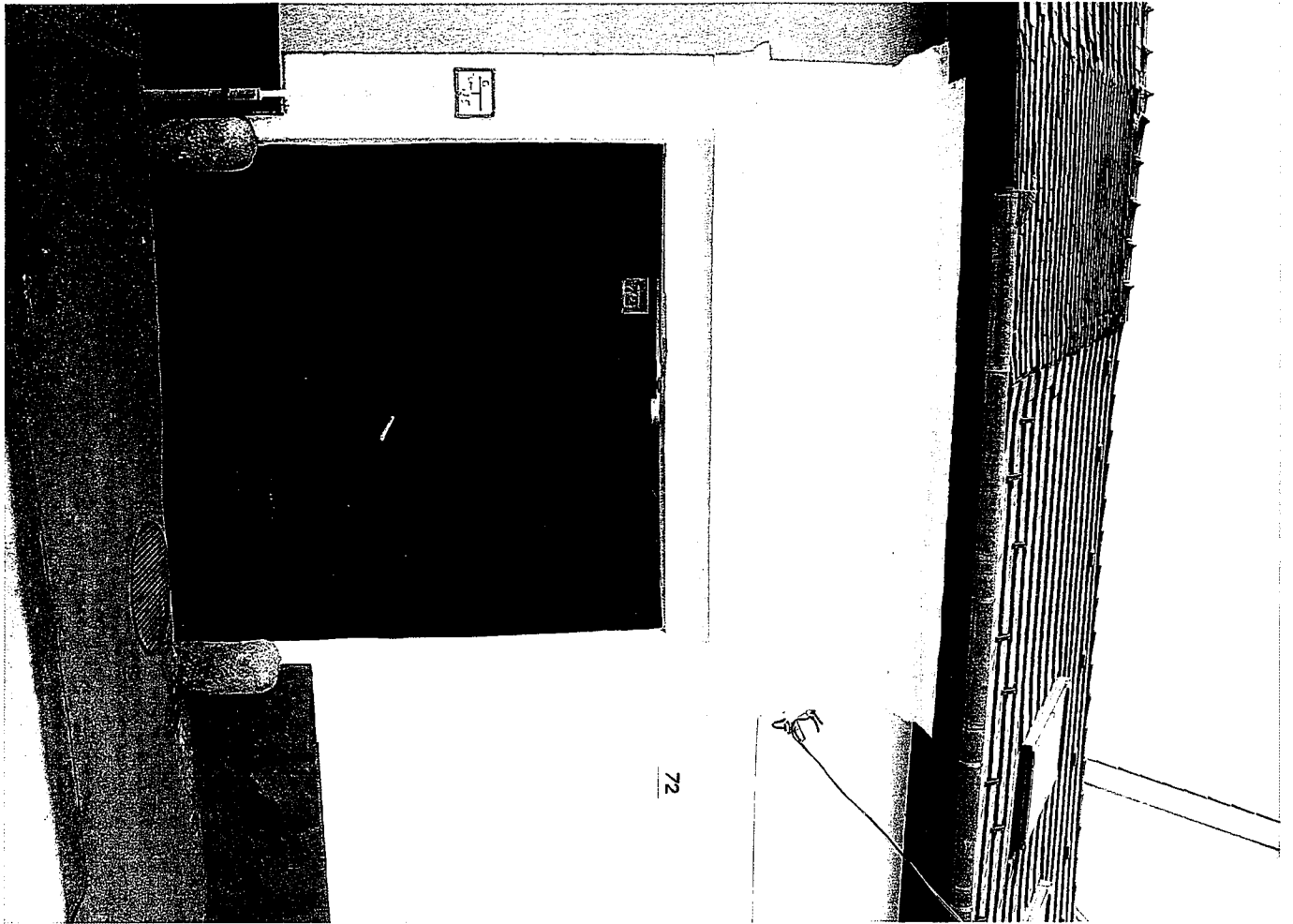
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

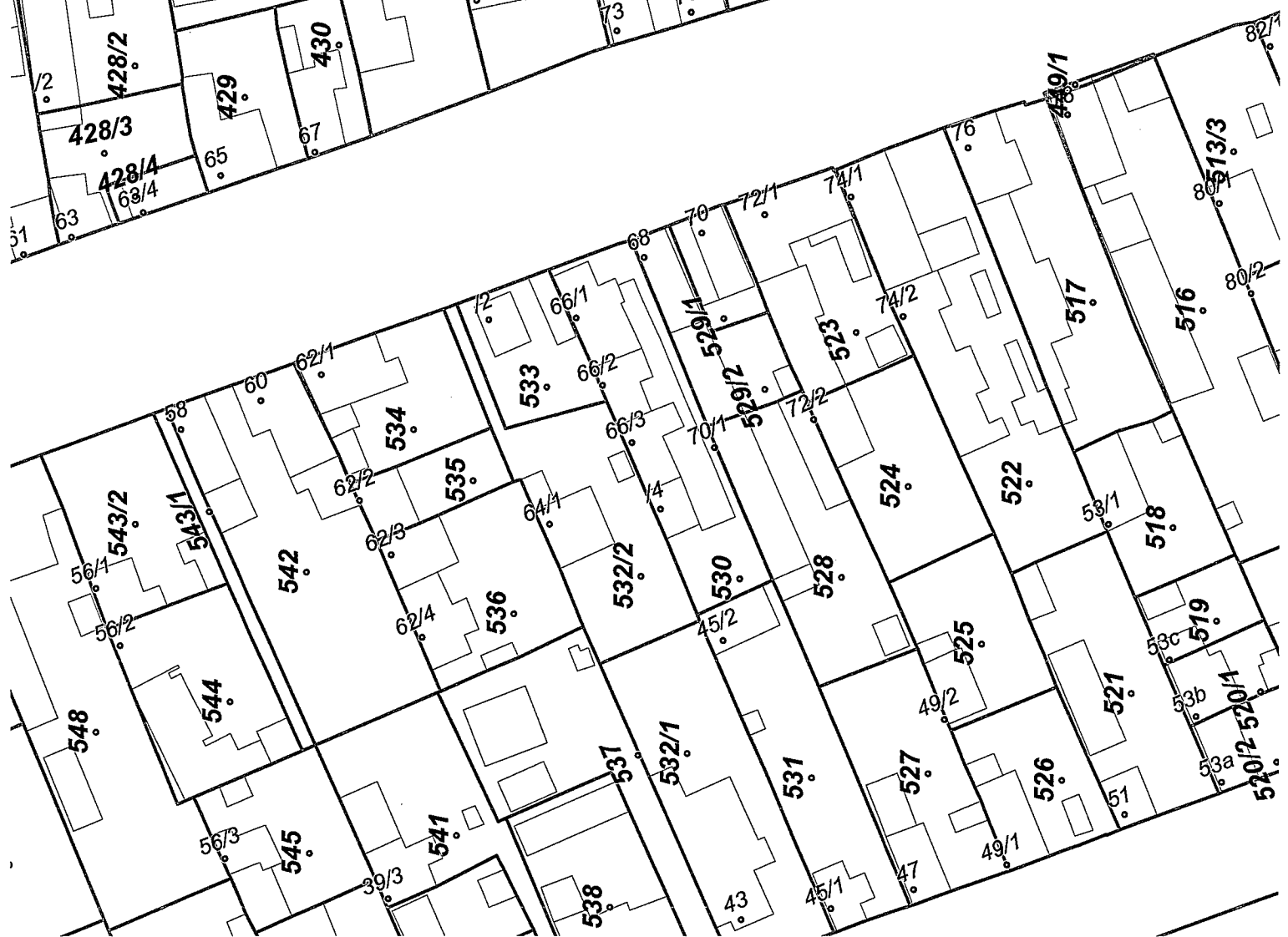
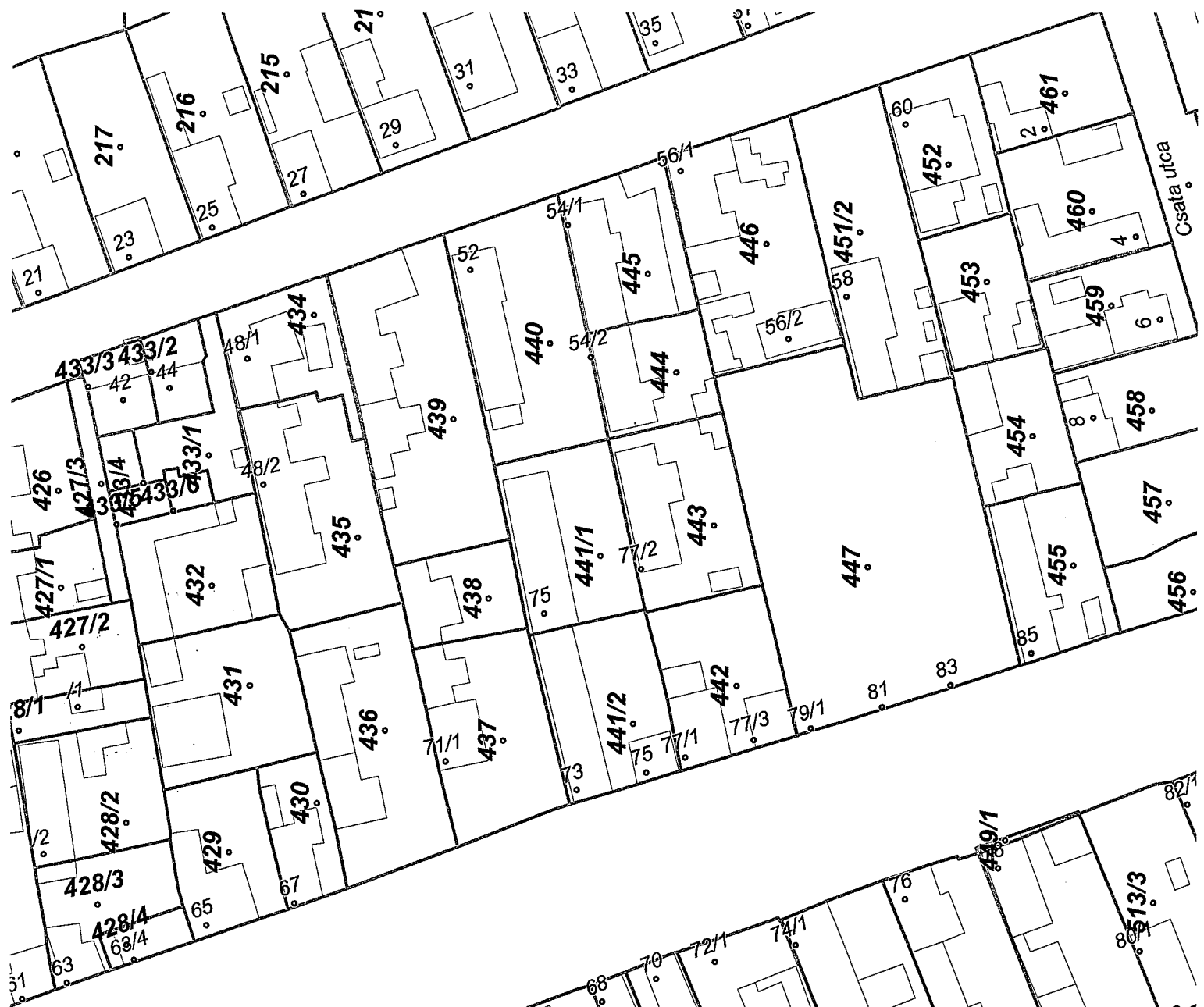
**Dr. Bocsi István**  
jegyző

KAROLY KIRÁLY ÚT 72.



KAROLY KIRÁLY út 72.





Budakörmeyéki Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/5

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/13507/2011

2011.02.10

BUDAÖRS

Szektor : 64

Belterület 523 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Károly utca 72-1.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatok
ha m2	k.Fill.	ter. kat.jöv
		ha m2 k.Fill

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

. Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db.

0

532

0-00

2. bejegyző határozat: 34337/2003.02.24

Helyi jelentőségű védett terület

3. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

## II. RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 92/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 12446/1984.09.03

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 38048/1987

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 12446/1984.09.03

jogállás: tulajdonos

név : Dienes Ferenc

szül. : 1954

cím : 2040 BUDAÖRS Károly utca 72

15. tulajdoni hányad: 92/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 12446/1984.09.03

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 38048/1987

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 12446/1984.09.03

jogállás: tulajdonos

név : Dienes Ferencné

sz.név: Vajda Julianna

szül. : 1960

a.név : Faragó Eszter

cím : 2040 BUDAÖRS Károly utca 72

16. tulajdoni hányad: 138/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 66264/1989

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 48480/1990.02.13

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 13797/1985

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 65388/1989

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 66264/1989

jogállás: tulajdonos

név : Darvasi József

szül. : 1960

a.név : Rápi Piroska

cím : 5130 JASZKISÉR Hevesi utca 13

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/13507/2011

2011.02.10

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 523 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

17. tulajdoni hányad: 138/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 66264/1989

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 48480/1990.02.13

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 13797/1985

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 65388/1989

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 66264/1989

jogállás: tulajdonos

név : Darvaszinyi Józsefné

sz.név: Fazekas Erzsébet

szül. : 1962

a.név : Juszku Erzsébet

cím : 5137 JÁSZKISÉR Hevesi utca 13

19. tulajdoni hányad: 41/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 49388/1993.01.21

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Dienes Ferenc

szül. : 1954

a.név : Hubai Mária

cím : 2040 BUDAÖRS Károly utca 72

20. tulajdoni hányad: 41/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 49388/1993.01.21

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Dienes Ferencné

sz.név: Vajda Julianna

szül. : 1960

a.név : Faragó Eszter

cím : 2040 BUDAÖRS Károly utca 72

23. tulajdoni hányad: 184/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 48381/1996.01.23

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Udvardi Lászlóné

sz.név: Lakatos Andrea

szül. : 1971

a.név : Erdődi Mária

cím : 1011 BUDAPEST I. KER. Honyadi János utca 11

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budakörméki Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 3/5

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/13507/2011

2011.02.10

BUDAÖRS

Szektor : 62

Belterület 523 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

26. tulajdoni hányad: 137/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 45495/2006.06.30

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Lindenmaier Erzsébet Zsófia

sz.név: Osváth Erzsébet Zsófia

szül. : 1964

a.név : Gönczi Erzsébet

cím : 2092 BUDAKESTI Megyeri út 80

27. tulajdoni hányad: 137/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 45495/2006.06.30

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Lindenmaier László

sz.név: Lindenmaier László

szül. : 1964

a.név : Merker Erzsébet

cím : 2092 BUDAKESTI Megyeri út 80.

## III. RÉSZ

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 34294/2000.02.05

Önálló szöveges bejegyzés a 49507/1996.03.29. sz. alatt beadott szerződéssel kapcsolatos  
földhivatali eljárás megszűnve.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 35192/2003.03.05

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz egymillió FT

és járulékaik erejéig munkáltatói hitel

utalás: II /17.

jogosult:

név: BKV RT

cím : 1980 BUDAPEST Akácfa utca 15.

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 55481/2003.10.01

Jelzálogjog 250 000 FT, azaz kétszázötvenezer FT lakásépítési kedvezmény és járulékaik  
erejéig.

utalás: II /16-17.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM (KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG)

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 55481/2003.10.01

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .

utalás: III/23.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM (KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG)

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16

Folytatás a következő lapon

Budakörmeyi Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 4/5

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/13507/2011

2011.02.10

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 523 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

33. bejegyző határozat, érkezési idő: 43727/2007.06.07

Jelzálogjog 8 067 CHF, azaz nyolcezer-hatvanhét CHF és járulécai erejéig.  
utalás: II /14-15, II /19-20.

jogosult:

név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK NYRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

34. bejegyző határozat, érkezési idő: 38738/2008.04.10

Önálló zálogjog 38 603 CHF, azaz harmincezer-hatszázharom CHF kölcsön és járulécai erejéig.

Pesti Hitel Zrt. közbenső szerző jogán, átruházás jogcímén.

utalás: II /23.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST Akadémia utca 6.

35. bejegyző határozat, érkezési idő: 38738/2008.04.10

Vételi jog 2013.04.07-ig

utalás: II /23.

jogosult:

név: PESTI HITEL ZRT.

cím : 1149 BUDAPEST Róna utca 120-122.

36. bejegyző határozat, érkezési idő: 40055/2008.04.24

Végrehajtási jog 53 106 FT, azaz ötvenezer-hatszázhat FT főkövetelés és járulécai erejéig.

Patona Péter önálló bírósági végrehajtó 282.V.401/2007/7 számú megkeresése alapján.

utalás: II /23.

jogosult:

név: DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT.

cím : 1117 BUDAPEST XI.KER. Budaörsi út 107-109.

37. bejegyző határozat, érkezési idő: 50306/2009.10.19

Végrehajtási jog 133 344 FT, azaz százharminchétezer-háromszáznegyvennégy FT főkövetelés és járulécai erejéig.

Patoná Péter végrehajtó 282.V. 734/2008/5.

utalás: II /23.

jogosult:

név: TÖRSVÍZ CSATORNAMŰ ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím : TÖRÖKBÁLI NY. Raktárvárosi út 1

38. bejegyző határozat, érkezési idő: 49953/2010.06.24

Végrehajtási jog 21 779 FT, azaz hetvenegyezer-hatszázhetvenkilenc FT főkövetelés és járulécai erejéig.

Patoná Péter önálló bírósági végrehajtó 282.V.1493/09/21. számú megkeresése alapján.

utalás: II /23.

jogosult:

név: TÖRSVÍZ CSATORNAMŰ KFT.

cím : TÖRÖKBÁLI NY. Raktárvárosi út 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Földhivatal  
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/13507/2011

2011.02.10

BUDAÖRS

Szektor : 6a

Belterület 523 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

39. bejegyző határozat, érkezési idő: 50698/2010.07.02

Végrehajtási jog 20 625 FT, azaz húszezer-hatszázhuszonöt FT Főkövetelés és járulékaik erejéig

Patona Péter önálló bírósági végrehajtó 285.V.692/10/5. számú megkeresése alapján (eljárási költség jogcímén).

utalás: II /23.

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

11.25.  
E: Ø

BUDAÖRS VÁROS ÖNHORMÁNYZAT  
FŐÉPÍTÉSZETI IRODA

Alulírott Lindenmaier László vagyok neve Merker Értékelési  
lakcímén Budaörs, Károly Miklós 72. SZ. alatti lakos  
néven a fentiekben a fenti ingatlanon lévő lakóépületről a  
védelemről felolvasni szíves kérem.

A fenti ingatlanon ~~hámlakzat~~ homlokzat felújítás történt.  
ekkor derült ki számomra, hogy az épületen védelem van.

Köszönettel:

2011. 02. 09

Lindenmaier László

# BUDAÖRS - HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET

ÉPÜLET CÍME

Budaörs, Károly király út 72. (hrsz: 523)

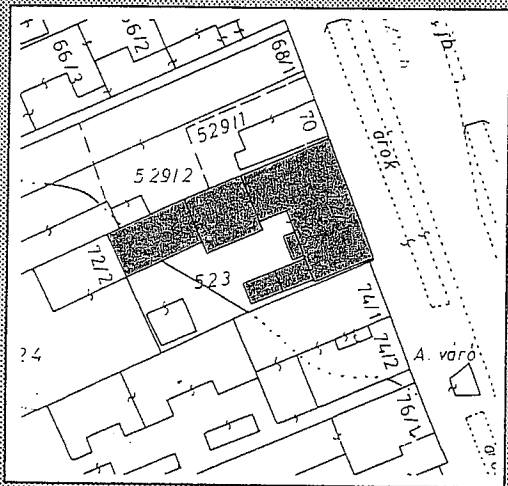
TULAJDONOS NEVE

Jenei Pál és neje, Dienes Ferenc és neje, Danuszini József és neje

ÉPÜLET LEÍRÁSA

A téglány alakú telken elhelyezkedő lakóház, a századforduló környékén épülhetett. Az épület „L” alakú (toldalékoknak köszönhetően). Az épület falazata kő és tégl. A hódfarkú cserépfedésű, nyeregtetős épület fedélszerkezete szarufás - kakasúls. Homlokzatképzése sima vakolat, fehérre meszelve, lábazata kőburkolat, barnára festve. Az épület kéményei felsőfüstlyukas, vakolatlan téglakémények. A tetőről összegyűlt csapadék elvezetésére, bádogg ereszcatornát alakítottak ki.

HELYSZINRAJZ

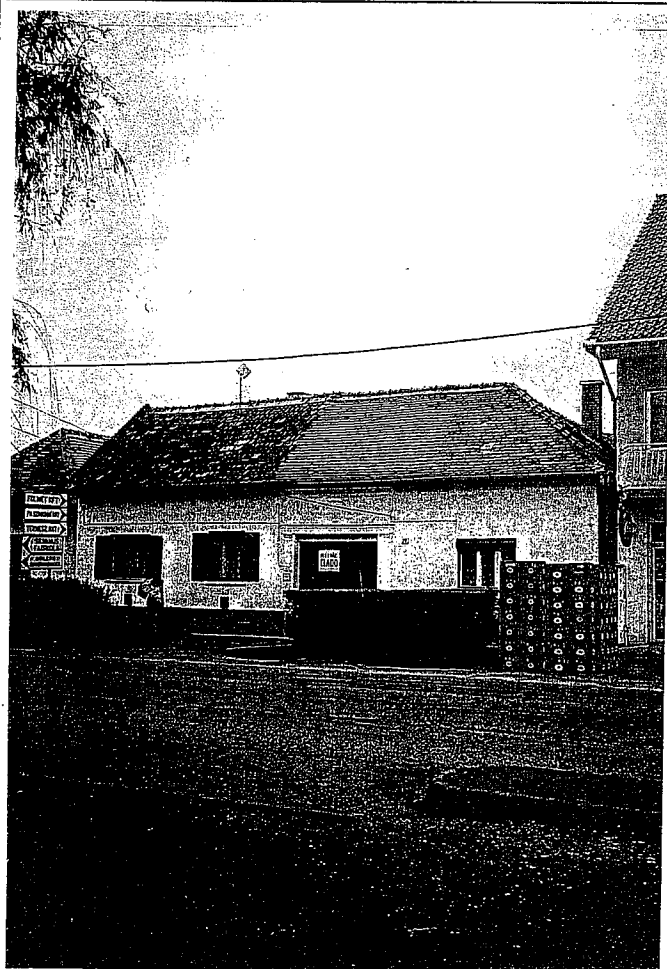


KÜLÖNLEGES MEGJEGYZÉS

Az épületet teljesen átalakították, hagyományos nyílászáróit nagy részben jellegtelen nyílászárókra cserélték.

KUTATÓ

Sisa Béla 1999. április



**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**28/2004. (V. 25.) rendelete**  
**Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről**

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, várostörténeti, 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, várostörténeti 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.

### **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.
- (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) Védett építményt érintő bármely építési munkához (külső vagy belső felújítás, helyreállítás, átalakítás, bővítés, bontás, rendeltetés megváltoztatása) az általános építésügyi előírásokon túlmenően is építési engedély szükséges. Az építési munkákon kívül engedélyköteles továbbá minden olyan munka, amely a védett építmény megjelenését, jellegét érinti, különösen a
- a) védett érték homlokzatának festése,
  - b) védett érték tetőzetének héjalása, a héjalás felújítása,
  - c) védett értékek közterületről látható homlokzatait érintő bármely átalakítás,
  - d) védett műtárgy cseréje, vagy annak a közterületen, telken illetve épületen belüli áthelyezése (ideértve a védett épülethez, épületrészhez, épületegyütteshez szorosan hozzátartozó műtárgyakat is)
  - e) védett épületben, építményrészben, épületegyütteshez tartozó területen új műtárgy elhelyezése
- (2) Nem adható elvi építési, építési engedély olyan építési munkára, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti. A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület védettségre 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 teljes bontására, végleges eltávolítására engedély csak a védelem megszüntetése után adható ki. 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.
- (5) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében - a hatályos építési jogszabályok keretei között - az építtető kötelezhető az azokat éktelenítő, idegen részek eltávolítására.
- (6) Védett építményt érintő bármely építési munka tervdokumentációjának hatósági engedélyezési eljárásra való benyújtása előtt a terv készítője köteles kikérni Budaörs Város Építészeti Tervtanácsának véleményét. A Tervtanács véleményét a e paragrafus (2) – (4) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével alakítja ki Budaörs Város Építészeti Tervtanácsának



létrehozásáról, működési rendjéről szóló 49/2003. (XII. 22.) ÖKT. sz. rendeletének alkalmazásával.

### **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) 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 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**

#### **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:

<b>Cím:</b>	<b>Helyrajzi szám:</b>	
Ady E. u.1.	Hrsz: 582	
Arany János u. 3.	Hrsz: 149	(Arany J. utca felőli lakóépület);
Bokréta köz 7.	Hrsz: 16	(lakóépület);
Bor u. 62.	Hrsz: 1840	
Budafoki u.3.	Hrsz: 3231	
Budakeszi u.1/2	Hrsz: 1436/1	
Budapesti út 13/1, 13/2	Hrsz: 104	
Budapesti út 9/a.	Hrsz: 106	
Budapesti út 9/b.	Hrsz: 108	
Clementis L. u. 4.	Hrsz: 137/1	(lakóépület);
Clementis L. u. 6.	Hrsz: 137/2	(lakóépület);
Clementis L. u. 8. épülete);	Hrsz: 138	(lakóépület utca felőli része, és a nyári konyha
Csalló köz 1.	Hrsz: 1080	
Csap u. 10.	Hrsz: 1307	
Csap u. 5.	Hrsz: 1480	
Csap u. 8.	Hrsz: 1306	
Esze Tamás u. 3.	Hrsz: 9	(iskolaépület nyugati szárnya);
Esze Tamás u. 5.	Hrsz: 13	(lakóépület);
Esze Tamás u. 7.	Hrsz: 14	(lakóépület);
Farkasréti út 43.	Hrsz: 2424	
Farkasréti út 45.	Hrsz: 2425	
Károly Király út 61.	Hrsz: 423	
Károly Király út 72.	Hrsz: 523	
Kossuth L. utca 29.	Hrsz: 2043	(lakóépület);
Kossuth L. utca 35/2	Hrsz: 2037	(lakóépület);
Kossuth L. utca 47.	Hrsz: 2023	(lakóépület);
Kossuth L. utca 49.	Hrsz: 2022/2	(lakóépület);
Kőfejtő u.1.	Hrsz: 1744	
Kőhát u. 1.	Hrsz: 1652	
Kőhíd u. 24.	Hrsz: 1777	
Kőhíd u. 6.	Hrsz: 1775/1	
Kőhíd u. 6.sz. melletti pince	Hrsz: 1773	
Kőhíd u.16.	Hrsz: 1768	
Kötő u. 7.	Hrsz: 1088	
Lomnici köz 9.	Hrsz: 1094	
Mária-völgy u. 23.	Hrsz: 1439	
Mátra u. - Kötő u. pince-együttes	Hrsz: 1149	
Mátra u. - Kötő u. pince-együttes	Hrsz: 1151	
Mátra u. - Kötő u. sarok	Hrsz: 1149	

Mező u. 19.	Hrsz: 173/4	
Naphegy u. 1.	Hrsz: 2091	
Ostor u. 19.	Hrsz: 1729/4	
Présház u. 14.	Hrsz: 1783	
Présház u. 2.	Hrsz: 1790	
Szabadság út 100.	Hrsz: 1047	
Szabadság út 102.	Hrsz: 1046/1	
Szabadság út 102.	Hrsz: 1046/2	
Szabadság út 20.	Hrsz: 2064	(óvoda és általános iskola);
Szabadság út 57.	Hrsz: 602	(óvoda)
Szabadság út 66.	Hrsz: 2019	(lakóépület);
Szakály M. u.8.	Hrsz: 73/1	
Tavaszi u. 29.	Hrsz: 3171	
Templom tér 12.	Hrsz: 110/2	
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	

## VÉDETT ÉPÜLETRÉSZEK

<u>Cím:</u>	<u>Helyrajzi szám:</u>	
Dózsa Gy. u. 8.	Hrsz: 163/1	(lakóépület tömege);
Dózsa Gy. u. 8.	Hrsz: 163/2	(lakóépület tömege);
Kossuth L. utca 21.	Hrsz: 2055	(lakóépület, tömegében);
Kossuth L. utca 23.	Hrsz: 2049	(lakóépület, tömegében);
Kossuth L. utca 39.-41.	Hrsz: 2028	(lakóépület, tömegében);
Stefánia u. 17.	Hrsz: 126	(lakóépület utca felőli tömege);
Stefánia u. 19.	Hrsz: 127	(lakóépület utca felőli tömege);
Stefánia u. 25/1.	Hrsz: 148	(lakóépületek tömege);
Stefánia u. 25/2.	Hrsz: 148	(lakóépület Arany J. utca felőli tömege);
Stefánia u. 9.	Hrsz: 122	(lakóépület tömege);

## VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESEK

<u>Cím:</u>	<u>Helyrajzi szám:</u>	
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);
Ó-temető	Hrsz: 2085	

## VÉDETT MŰTÁRGYAK:

<u>Cím:</u>	<u>Helyrajzi szám:</u>	
Deák F.u.62.sz. melletti kereszt	Hrsz: 461	
Templom tér	Hrsz: 109/2	(a Templom tér 11 szám előtti közterületen elhelyezkedő boltozott kő híd).

A 28/2004. (V.25.) rendelet 2004. május 25-én a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné  
irodavezető