

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármesterének**  
**ELŐTERJESZTÉSE**  
**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. február 12-i,**  
**és a Képviselő-testület 2013. február 27-i ülésére**

Iktatószám: XI/42-1/2013.

**Tárgy: Tanulmány az építészeti értékek felméréséről és javaslat a törzskönyv aktualizálására**

*Az előterjesztés tárgyalása a Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) ÖKT rendeletének melléklete tartalmazza a helyi védett épületeket, védett épületrészeket, védett épületegyütteseket, és a védett műtárgyakat.

**Előzmények**

Budaörs Város Képviselő-testülete Hivatalunk javaslatára, 120/2011. (IV.21.) ÖKT sz. határozatával döntött arról, hogy felülvizsgálja a helyi védelemről szóló rendelet mellékletét: helytálló-e ma is még a törzskönyv állománya, ill. mely épületekkel, műtárgyakkal érdemes bővíteni azt.

A feladatot a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Örökségvédelmi Központ Műemléki Főosztály Műemléki Kutatási Osztálya nyerte meg és végezte el. A kutatás eredményeként elkészült egy nagyon részletes, mindenre kiterjedő Tanulmány (1. sz. melléklet) az építészeti értékek felméréséről, mely magában foglalja a Törzskönyv aktualizálására vonatkozó javaslatokat is.

A tanulmányt megküldtük véleményezésre a Városfejlesztési Kft.-nek is.

**Szakmai javaslatok**

A jelenleg hatályos rendelet melléklete (28/2004. (V.25.) ÖKT) 71 védett épületet, 11 védett épületrészt, 7 védett épületegyüttest, 8 védett műtárgyat, és 2 védett területet (Kőhegy és Ótemető) foglal magába. A vizsgálatot követően a Tanulmányban kutatók össz. 121 új védelemre javasolt épülettel és műtárgygal ajánlják kibővíteni a már jelenleg is védett épületek és műtárgyak körét. Ezt a számot túlzónak tartjuk, max. ~50 építmény védelmét javasoljuk.

A Tanulmány több kategóriába sorolja a védelemre javasolt épületeket: egészében, tömegében, homlokzatait, utcai homlokzatát tekintve. Ez a megkülönböztetés sajnos az építési jogszabályok, az engedélyezési eljárásokra vonatkozó előírások miatt nehezen fogantatható, értelmezhető, így inkább az épületek általános védetté nyilvánítása mellett, a helyi építési szabályzatban javasoljuk olyan előírások megfogalmazását, melyek lehetővé teszik néhány egységes utcaszakasz megőrzését (pld. Bor u., Kisfaludy u., Kőhid u., Budafoki u.).

A Tanulmány 29. sz. térkép mellékletén (Budaörs összefoglaló színes alaptérképe az épületek, műtárgyak és a védelmi zónák szerinti színezéssel) lehatárolt zónák teljes körű bevezetését sem tartjuk megvalósíthatónak, azonban megvizsgáljuk annak a lehetőségét, hogy a zónák egyediségeiből eredő

következtetésekből, célokból mi vehető át és mi építhető be új helyi építési szabályzatunkba, melynek aktualizálása, felülvizsgálata jelenleg folyamatban van.

A javasolt lista áttekintése után a 2. sz. melléklet szerinti épületek védelmére teszünk javaslatot, mely természetesen bővíthető-szűkíthető. Gondoskodni kell továbbá a védelemről szóló rendelet jelenlegi mellékletének frissítéséről is, a védett lista egységesítéséről, ill. az előírások felsőbb jogszabályokhoz való igazításáról.

**Kérem a T. Bizottságot és Képviselő-testületet, hogy tekintse át a mellékelt Tanulmányt, tegyen javaslatot az előterjesztésben felvetett kérdésekre, segítve ezzel a további munkálatok megkezdését.**

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Tanulmány az építészeti értékek felméréséről és javaslat a Törzskönyv aktualizálására című dokumentum
2. sz. melléklet: Javasolt védetté nyilvánítandó épületek listája

**Határozati javaslat a Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az építészeti értékek felmérését és a Törzskönyv aktualizálására tett javaslatokat bemutató Tanulmánnyal kapcsolatosan az alábbiak szerint döntsön:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2. melléklet szerinti védelemre javasolt listát az alábbi épületekkel bővíti/csökkenti:  
.....
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete kérje fel a Polgármester a Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) ÖKT rendelet módosítását készítse elő.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére**

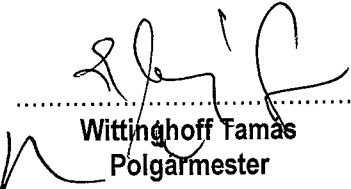
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az építészeti értékek felmérését és a Törzskönyv aktualizálására tett javaslatokat bemutató Tanulmánnyal kapcsolatosan az alábbiak szerint dönt:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2. melléklet szerinti védelemre javasolt listát az alábbi épületekkel bővíti/csökkenti:  
.....
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) ÖKT rendelet módosítását készítse elő.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Polgármester  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Főépítési Iroda

Budaörs, 2013-02-06

  
Wittinghoff Tamás  
Polgármester

Előterjesztést készítette:  
Szabó Sándor, Főépítési Iroda

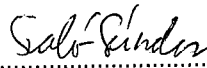
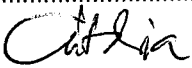
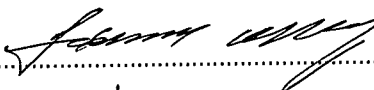
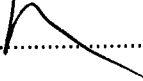
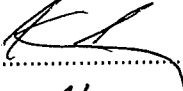
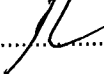
Csík Edina, főépítész

Látta:  
Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Vágó Csaba, kabinetvezető:

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bocsi István jegyző:

## 2. SZ. MELLÉKLET

2012		
Cím	épület	Helyrajzi szám
Ady Endre utca 15.	Lakóépület	568
Budafoki út 09.	Lakóépületek	3234
Budafoki út 17.		3238
Budafoki út 21.		3240
Budafoki út 33.		3246
Budapesti út 11/3	Lakóépület	105
Budapesti út 15.	Panzió	103
Budapesti út 18.	Lakóépület	3181
Budapesti út 20.	Lakóépület	3181/2
Budapesti út 21.	Lakóépület	100; 101
Budapesti út 44.	Lakóépület	3155
Budapesti út 46.	Lakóépület	3155
Budapesti út 60/1.	Lakóépület	3141/1
Budapesti út 60/2.		3141/1
Budapesti út 62.	Lakóépület	3140
Budapesti út 64.		3139
Budapesti út 68.	Étterem	3134
Budapesti út 80.	Lakóépület	3103
Clementis László utca 09.	Lakóépület	3284
Deák Ferenc utca 10.	Lakóépület	392
Deák Ferenc utca 20.	Lakóépület	408
Diófa utca 08/2.	Lakóépület	2307/1
Diófa utca 12.	Lakóépület	2305
Diófa utca 21.	Lakóépület	2299
Esze Tamás utca 09.	Lakóépület	17/1
Esze Tamás utca 17.	Lakóépület	23
Farkasréti út 27.	Lakóépület	2332
Farkasréti út 30.	Lakóépület	37
Farkasréti út 32.	Lakóépület	38
Farkasréti út 38.	présház	2681
Kamaraerdei út 59-61.	Lakóépületek	3428/5
Kassai utca 1.	Lakóépület (kastély)	3404
Károly király út 19.	Lakóépület, üzemi épület	378/1
Károly király út 32.	Lakóépület	570
Károly király út 67.	Lakóépület	430
Kereszt utca 03.	Lakóépület	1903/2
Kisfaludy utca 02.	Lakóépület	2006
Kisfaludy utca 31/1.	Lakóépület	1531
Kisfaludy utca 35/1.	présház-pince	1486
Kisfaludy utca 39.	Lakóépület	1482
Kossuth L. utca 28.	Lakóépület	1935

2012		
Cím	épület	Helyrajzi szám
Kossuth L. utca 42.	Lakóépület	1947/1
Kossuth L. utca 48.	Lakóépület	1952
Kőhíd utca 38.	Lakóépület	1761
Kőhíd utca 40.	Lakóépület	1760
Kőhíd utca 52.	Pince	1753
Kőkapu utca 12.	Présház-pince	1693
Raktár utca 01.	vasútállomás	4055
Raktár utca 01.	vasútállomás, volt hűtőház	4055
Szakály Mátyás utca 32.	Lakóépület	87
Szakály Mátyás utca 34.	Lakóépület	88
Zombori utca 04.	Lakóépület	3603/1
Zombori utca 12.	Lakóépület	3659
Zombori utca 61.	Lakóépület	3691
Zombori utca 72.	Lakóépület	3547