

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. áprilisi,
az Ügyrendi Bizottság 2016. áprilisi,
és a Képviselő-testület 2016. áprilisi ülésére

Tárgy: Budaörs Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendelet módosítása

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 Bizottságok!

Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: helyi értékvédelmi rendelet) módosítása egyrészt adminisztrációs jellegű korrekciók átvezetése, másrészt a magasabb rendű jogszabályok változásai, továbbá a helyi védett épületek listájának felülvizsgálata miatt szükséges.

I.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2016. január 1-étől hatályos módosítása alapján a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése esetén nem kell építési engedélyezési eljárást lefolytatni, hanem elegendő az építési tevékenységet bejelenteni az építéshatóságnak az építkezés megkezdése előtt 15 nappal. A jelenleg hatályos előírások alapján az ilyen jellegű épületek építésével összefüggésben a helyi építési szabályzat rendelkezései közül az alábbi négy paramétert ellenőrzi az építéshatóság:

- beépítési mérték;
- beépítési magasság;
- szabályozási vonal;
- beépítési mód, építési hely.

Az Étv. 57. § (3) bekezdése is felhatalmazást ad arra, hogy a települési önkormányzatoknak a védettséggel összefüggő korlátozásokról, kötelezettségekről rendeletben döntsön. Továbbá az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 4. §-a alapján a települési önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai keretén belül szabályozhatja a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket.

A rendelettervezetben javaslatot teszünk arra, hogy a helyi építési szabályzat helyi védett területre vonatkozó előírásainak azon részét, melyet az egyszerű bejelentési eljárás során a Hatóság nem ellenőriz, átemeljük helyi értékvédelmi rendelet helyi védett területre vonatkozó előírásai közé. Így azok további biztosítékai lesznek annak, hogy az az építéshatóság számára ellenőrizhető szabályok legyenek.

A rendelet módosításával a védett területen a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépületek építésekor az Étv.-ben előírtakon túl az alábbi paraméterek, előírások is ellenőrizhetők lesznek: bruttó szintterület, bruttó alapterület, bruttó szintterületi mutató, terepszint alatti beépítési mérték, zöldfelületi mérték, telken belül elhelyezett épületek közötti telepítési távolság, szintszám, építészeti karakter követelményei, tereprendezésre vonatkozó előírások.

A felsorolt előírások szerves részét képezik a terület jellegzetes településképi karakterének megőrzése érdekében kialakított szabályozásnak. Amennyiben ezen előírások figyelmen kívül hagyhatók lennének, a védett terület hosszútávon elveszíthetné egyedi karakterét.

II.

A rendelet-tervezetben a helyi értékvédelmi rendelet 4. § (4) bekezdésének előírásából a jogszabályi hivatkozást tartalmazó szövegrész törlését javasoljuk, mivel a jogszabályi hivatkozás már nem aktuális. A jogszabályok folyamatos változása miatt a hivatkozás elhagyását javasoljuk.

III.

2012-2013 folyamán a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Örökségvédelmi Központ Műemléki Főosztály Műemléki Kutatási Osztálya a helyi védett épületek listájának felülvizsgálatát elvégezte. A felülvizsgálat eredményeként összesen 62 db új épületet javasoltunk védelemre. Ezen változások átvezetése érdekében a helyi értékvédelmi rendeletet Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 21/2013. (V.21.) önkormányzati rendeletével módosította.

A 2013-as módosítást követően több esetben is kiderült, hogy a rendelet mellékletében szereplő ingatlan-nyilvántartási adatok pontatlanok, vagy hibásak, illetve az adatlap tartalma is helyenként korrigálásra szorul. Ezzel kapcsolatban a helyi védett épületek nyilvántartási adatlapjainak legnagyobb részének felülvizsgálatát a Műemléki Kutatási Osztály segítségével elvégeztük. Néhány esetben további egyeztetés szükséges, de ez nem a rendelet része.

A helyi értékvédelmi rendelet mellékletének jelen előterjesztésünk szerinti tervezete a fent részletezett adminisztrációs jellegű korrekcióját is tartalmazza.

IV.

Több szóbeli és írásos kérelem is érkezett Hivatalunkba, melyekben a helyi védelem megszüntetését kérték. Az ilyen tudomásunkra jutott kérések alapján az érintett ingatlanok helyi értékvédelmi védettségének indokoltságát felülvizsgáltuk. A felülvizsgálat eredményeként jelen előterjesztésünk keretében javaslatot teszünk 12 db helyi védelem alatt álló épület védelmének megszüntetésére.

Kérelmet nyújtottak be a Budapesti út 22. szám (3180 hrsz.) alatti ingatlan helyi védelmének megszüntetésére (ld.: 2. sz. melléklet), mivel az épület már életveszélyes, bontása szükséges. A kérelemhez mellékelte képek alapján a védelem törlése indokolt. (ld. 3. sz. melléklet – adatlap)

Az elmúlt időszakban több helyi védett épülettel kapcsolatban is felmerült, hogy azok felújítása során folyamatosan elvesztették eredeti építészeti karakterüket, a nyílászárók teljesen átalakultak, néhol a díszítőelemek sem eredetiek, az épületek nem olyan kiemelkedőek építészetileg, ami a lapján helyi védelemre volnának érdemesek. A fentiek alapján az alábbi épületek törlését javasoljuk, a helyi védett épületek listájából:

- Dózsa György utca 8/1. (163/1 hrsz.); 8/2. (163/2 hrsz.) szám alatti ingatlanok (ld. 4. sz. melléklet – adatlap). Az épület két telken helyezkedik el ehhez kapcsolódóan a rendelet mellékletének két sorát töröltük a rendelettervezetben.
- Farkasréti utca 27. sz. (2332 hrsz.) alatti épület (ld. 5. sz. melléklet – adatlap).
- Károly király utca 67 sz. (430 hrsz.) alatti lakóépület (ld.: 6. sz. melléklet – adatlap)
- Kossuth Lajos utca 29. sz. (2043 hrsz.) alatti ingatlan (ld.: 7. sz. melléklet – adatlap)
- Kossuth Lajos utca 35/2. sz. (2037 hrsz.) alatti ingatlan (ld.: 8. sz. melléklet – adatlap)
- Kossuth Lajos utca 42. sz. (1947/1 hrsz.) alatti ingatlan (ld.: 9. sz. melléklet – adatlap)
- Kőhid utca 20. (1773 hrsz.) alatti ingatlan (ld.: 10. sz. melléklet – adatlap)
- Kőhid utca 24. (1777 hrsz.) alatti ingatlan (ld.: 11. sz. melléklet – adatlap)

A Kőhid utca 52. sz. alatti prэшházat a 2012-es évi felmérés óta elbontották, ezért az ingatlant törölni kell a helyi védett épületek listájáról. (ld.: 12. sz. melléklet – adatlap)

Máriavölgy utca 8. (1454 hrsz.) alatti ingatlan az önkormányzati tulajdonban van, az épület önmagában nem képvisel kiemelkedő építészeti értéket, helyi védelme nem indokolt. Az Önkormányzat az ingatlan hasznosítását tervezi, törlése több okból is indokolt. (ld.: 13. sz. melléklet – adatlap)

Jelen előterjesztésünkben azoknak az épületeknek a törlését terjesztettük elő, melyekkel kapcsolatban konkrét kérdések fogalmazódtak meg védelmük indokát illetően. A helyi védett épületek felülvizsgálata azonban folytatódik, várhatóan a soron következő Képviselő-testületi ülésre terjesztjük elő ezzel kapcsolatos javaslatainkat.

Kérem a T. Bizottságokat, és Képviselő-testületet, hogy a beterjesztett Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendelet módosítását fogadják el.

Mellékletek:

1. 28/2004. (V.25.) ÖKT rendelet módosítás tervezete
2. melléklet: Kérelem a Budapesti út 22. sz. alatti ingatlannal kapcsolatban
3. sz. melléklet: Budapesti út 22. adatlapjai
4. sz. melléklet: Dózsa György út 8/1.; 8/2. adatlapjai
5. sz. melléklet: Farkasréti u. 27. adatlapja
6. sz. melléklet: Károly király utca 67. adatlapja
7. sz. melléklet: Kossuth Lajos utca 29.
8. sz. melléklet: Kossuth Lajos utca 35/2.
9. sz. melléklet: Kossuth Lajos utca 42.
- 10.sz. melléklet: Kőhid utca 20.
- 11.sz. melléklet: Kőhid utca 24.
- 12.sz. melléklet: Kőhid utca 52.
- 13.sz. melléklet: Máriavölgy utca 8.
- 14.sz. melléklet: hatásvizsgálat

Határozati Javaslát a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és az Ügyrendi Bizottság részére:

Budaörs Város Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. sz. melléklet szerint módosítsa Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendeletet.

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

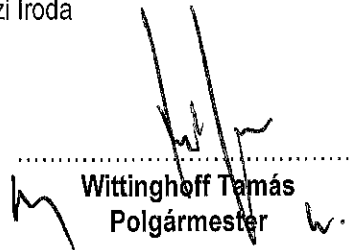
Rendeletalkotási javaslat Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló – 1. sz. melléklet szerinti - rendeletét.

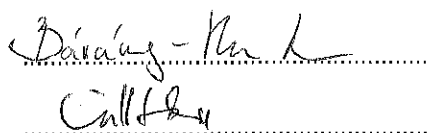
A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján *minősített többséggel*, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján *nyílt szavazással* történik.

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

Budaörs, 2016. 03.30.

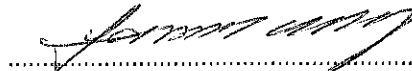

Wittinghoff Tamás
Polgármester

Előterjesztést készítette:
Bárány-Horváth Laura, Főépítész Iroda

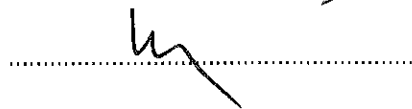

Bárány-Horváth Laura

Csik Edina, főépítész

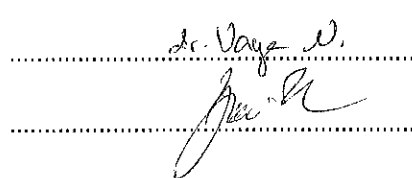
Látta:
Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető



Vágó Csaba, kabinetvezető:



Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Vagyó Csaba

dr. Bocsi István jegyző:

HATÁSVIZSGÁLAT:

Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló 28/2004. (V.25.) ÖKT. rendelet módosításához

A tárgyi önkormányzati rendelet jelentősebb várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (2) bekezdés szerinti részletezettséggel – az alábbiakban foglalhatóak össze:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet módosítása nem jár jelentősebb, társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásokkal. Az önkormányzat költségvetésében szerepel forrás helyi értékvédelmi támogatásra, éves összegét a költségvetésben a Képviselő-testület határozza meg.

Környezeti, egészségi következmények:

A rendelet fő célja az épített örökség védelme, amely az épített környezet egyes elemeinek és meghatározható karakterének megőrzését szolgálja. Olyan épületek törlése a helyi védett épületek listájáról, melyek védelme már nem indokolt, nem jár kedvezőtlen környezeti, településképi, építészeti örökségvédelmi hatással.

Adminisztratív terhek:

A rendelet módosítása a Főépítési Iroda számára adminisztrációs terhet jelent, mivel a változásokkal kapcsolatban a Buda-környéki Földhivatalt meg kell kérni a helyi védelem földhivatali nyilvántartásban való bejegyzésére.

Szükségesség, elmaradásának következményei:

A rendeletbe beillesztett új, a védett területre vonatkozó előírások szerves részét képezik a terület jellegzetes településképi karakterének megőrzése érdekében kialakított szabályozásnak. Amennyiben ezen előírások figyelmen kívül hagyhatók lennének, a védett terület hosszútávon elveszíthetné egyedi karakterét. A rendelet módosítás elmaradásának következménye, hogy a helyi védett értékek listája nem frissül és nem lesz összhangban a tényleges valósággal. Ez problémát okoz a helyi értékvédelmi pályázatoknál is.

Szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti hatása és tárgyi igénye a Főépítési Irodán biztosítható.

A Képviselő-testület évente meghatározza a költségvetésben helyi értékvédelmi támogatás összegét.

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete**

**Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi Védelméről szóló
28/2004. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62. § (6) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján és az 57.§ (3) biztosított feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el.

1. §

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Építészeti Örökségének Helyi védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: R.) 4. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.”

2. §

Az R. 5. §-a az alábbi (8)-(14) bekezdésekkel egészül ki:

- „(8) Védett területen fekvő telken bármely épület bruttó szintterülete legfeljebb 250 m², földszinti bruttó alapterülete 100 m² lehet. A területen fekvő telek megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutatója 0,9, a terepszint alatti beépítési mértéke 55 % lehet. A területen fekvő telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke 30% lehet.
- (9) Védett területen az egy telken belül elhelyezett önálló épületek között legalább 3,0 m telepítési távolságot kell tartani.
- (10) Védett területen fekvő telken bármely épület legfeljebb pince+földszint+tetőtér kialakítású lehet, többszintes tetőtér nem építhető.
- (11) Védett területen építési tevékenységgel összefüggő terepfeltöltés - az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek kialakítása kivételével – kizárólag a legszükségesebb mértékben lehetséges a szomszédos telekhatártól mért 1 méteres sávon túl, úgy, hogy az eredeti, természetes terepszinttől mérten nem haladhatja meg:
 - az 1,0 métert, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,
 - az 1,5 métert ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.
- (12) A Budai Tájvédelmi Körzet védett terület részét képező 1634/1 hrsz-ú ingatlannal határos telkeken a védősávon kívül a telkek eredeti, természetes terepfelületét tereprendezéssel (feltöltés, bevágás) megváltoztatni az alábbiak szerint lehet:
 - a) a telek eredeti, természetes terepszintje tereprendezéssel legfeljebb az épület eredeti, természetes tereppel való csatlakozásától mért 3,0 méteres területsávon

belül változtatható meg, kivéve az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek legszükségesebb mértékű kialakítását, mely tevékenységgel összefüggő tereprendezés a szomszédos telekhatártól mért 1,0 méteres sávon és a 35.§ (6) bekezdésben meghatározott védősávon túl a telken bárhol végezhető;

b) új épület építésénél, meglévő bővítésénél, átalakításánál az építési tevékenység során az épület pinceszintje legfeljebb 1 szint lehet, úgy, hogy a legmélyebben kialakított padlóvonal nem kerülhet az eredeti, természetes terepszinttől mért 4,0 méternél mélyebbre.

(13) A 1634/1 hrsz-ú ingatlan és a védősáv közötti területsávon belül tereprendezés nem végezhető és az építési tevékenységek közül is kizárólag a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, karbantartási, javítási, bontási munkák végezhetőek.

(14) A védett területen tervezett épületek építészeti karakterének követelményei:

- a) azokon a telkeken amelyek a lejtő felől megközelíthetők az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítse is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyoldal felőli közterülethatártól a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész, azokon a telkeken amelyek a gépjárművel csak a hegy felől közelíthetők meg, az épületek a telek felső részén is elhelyezhetők;
- b) az övezetben új épületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek, 40 – 45 fok közötti hajlásszöggel, az utcára merőleges gerinccel, tető akkor lehet az utcával párhuzamos gerincű, ha így igazodik a környezetben kialakult beépítéshez;
- c) az épület eredeti terepszinttől mért gerincmagassága legfeljebb 9,0 m lehet a lejtő felőli oromzatos homlokzaton mérve;
- d) az épület telepítése, léptéke, arányai és a homlokzati anyagainak őrizni kell a prэшáz jelleget, új épület közterület felőli oromzatos – oromfal nélkül – homlokzatának magasság szélesség arányát 1:1 és 1:3 között kell kialakítani;
- e) meglévő pince kizárólag életveszély-elhárítás esetén szüntethető meg;
- f) a terület hagyományos épületeire jellemző osztott ablakok és kőkeretezés megtartandó és az új épületek esetében is alkalmazandó megoldás;
- g) a területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál vakolt felszín és kőburkolat alkalmazandó;
- h) az épületek falazati és födém tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, a tető héjazatot tartó szerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók."

3. §

Az R. melléklete helyébe, jelen rendelet melléklete lép.

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2016. április

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

Melléklet a 28/2004. (V. 25.) ÖKT. rendelethez

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

VÉDETT ÉPÜLETEK:

Cím:	Helyrajzi szám:
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
Beregszász u. 38.	Hrsz: 3703/6
Beregszász u. 40.	Hrsz: 3703/5
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.	Hrsz: 108
Budapesti út 9/a.	Hrsz: 106
Budapesti út 11/1, 11/3.	Hrsz: 105
Budapesti út 13/1.	Hrsz: 104/2
Budapesti út 13/2.	Hrsz: 104/1
Budapesti út 15.	Hrsz: 103
Budapesti út 18.	Hrsz: 3181
Budapesti út 20. (1)	Hrsz: 3182/1
Budapesti út 20. (2)	Hrsz: 3182/2
Budapesti út 21.	Hrsz: 101
Budapesti út 44.	Hrsz: 3155
Budapesti út 48.	Hrsz: 3154/1
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.	Hrsz: 2751/2 hrsz-ú
Budapesti út 71/2.	Hrsz: 2751/4 hrsz-ú
Budapesti út 80.	Hrsz: 3103
Clementis L. u. 4.	Hrsz: 137/1
Clementis L. u. 6. (1)	Hrsz: 137/2

Clementis L. u. 6. (2)	Hrsz: 137/3
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 12/1.	Hrsz: 397/1
Deák Ferenc utca 20.	Hrsz: 408
Diófa utca 08/2.	Hrsz: 2307/1
Diófa utca 12.	Hrsz: 2305
Diófa utca 21.	Hrsz: 2299
Esze Tamás u. 3.	Hrsz: 9
Esze Tamás u. 5.	Hrsz: 13
Esze Tamás u. 7.	Hrsz: 14
Esze Tamás utca 8.	Hrsz: 66
Esze Tamás utca 17.	Hrsz: 23
Farkasréti út 32.	Hrsz: 38
Farkasréti út 38.	Hrsz: 2681
Farkasréti út 43.	Hrsz: 2424
Farkasréti út 45.	Hrsz: 2425
Farkasréti út 79.	Hrsz: 2483/1
Kamaraerdei út 59-61.	Hrsz: 3428/5
Kassai utca 1.	Hrsz: 3404
Károly király utca 2.	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
Kereszt utca 3.	Hrsz: 1903/2
Kisfaludy u. 15/a.	Hrsz: 1519/2
Kisfaludy utca 31/1.	Hrsz: 1531
Kisfaludy utca 35/2.	Hrsz: 1487
Kisfaludy utca 39.	Hrsz: 1482
Kossuth L. utca 28.	Hrsz: 1935
Kossuth L. utca 48.	Hrsz: 1952
Kőfejtő u.1.	Hrsz: 1744
Kőhát u. 1.	Hrsz: 1652
Kőhíd u.16.	Hrsz: 1768
Kőhíd u. 22.	Hrsz: 1775/1
Kőhíd utca 38.	Hrsz: 1761
Kőhíd utca 40.	Hrsz: 1760
Kőkapu utca 11.	Hrsz: 1693
Kőláb u. 1.	Hrsz: 1726/1
Kötő u. 7.	Hrsz: 1088
Lomnici köz 9.	Hrsz: 1094
Mária-völgy u. 23.	Hrsz: 1438
Mátra u. 2.	Hrsz: 1149
Mátra u. 4.	Hrsz: 1151
Mező u. 6.	Hrsz: 173/4
Naphegy u. 1.	Hrsz: 2091
Ostor u.	Hrsz: 1701/1
Présház u. 2.	Hrsz: 1790
Présház u. 8.	Hrsz: 1787
Présház u. 14.	Hrsz: 1783

Raktár utca 1.	Hrsz: 4055
Raktár utca 1.	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 1.	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: 3597
Zombori utca 61.	Hrsz: 3491

VÉDETT ÉPÜLETRÉSZEK

<u>Cím:</u>	<u>Helyrajzi szám:</u>	
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 ÉPÜLETEGYÜTTESÉK

<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);

VÉDETT MŰTÁRGYAK:

Cim:

Helvraizi szám:

Deák F.u.62. melletti kereszt
Templom tér

Hrsz: 461

Hrsz: 109/4

(a Templom tér 11 szám előtti
közterületen elhelyezkedő boltozott
kőhíd).

Ló-hegy
Törökugrató hegy
Horthy villa
Farkas-hegy
Farkas-hegy
Farkas-hegy

Hrsz: 025

Hrsz: 4319/2

Hrsz: 4319/2

Hrsz: 018

Hrsz: 016/2

Hrsz: 016/2

fényvető torony
fényvető torony
kapuzat és kerítéselemek
vitorlázó kilövőpálya
reptéri hangár maradványa
vitorlázó emlékmű

VÉDETT TERÜLETEK:

Cím:

Helvraizi szám:

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. – Viztorony 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. - Költő 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.

Kérelem a helyi védelem megszüntetésére

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Tóth Béláné született: Szigeti Ibolya, Bp. 1953.09.30., 2040 Budaörs, Léval utca 33 X. em./98.
szlg. sz: 777326KA

Azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Önkormányzat felé, hogy az alábbi címen 2040 Budaörs, Budapesti út 22. szám HRSZ 3180 alatt lévő ingatlant a helyi védetség alól mentesítsék. Kérés indoka az ingatlan életveszélyes állapota miatt vált szükségessé. A ház lakhatatlan állapotban van a falak és a tetőszerkezet nagyfokú kívül-belüli repedezettsége és ház alapzatának megsüllyedése miatt. A fenti hrsz-on lévő ingatlan bontásra szorul. Az épület állapotát bizonyító képeket mellékeljük.

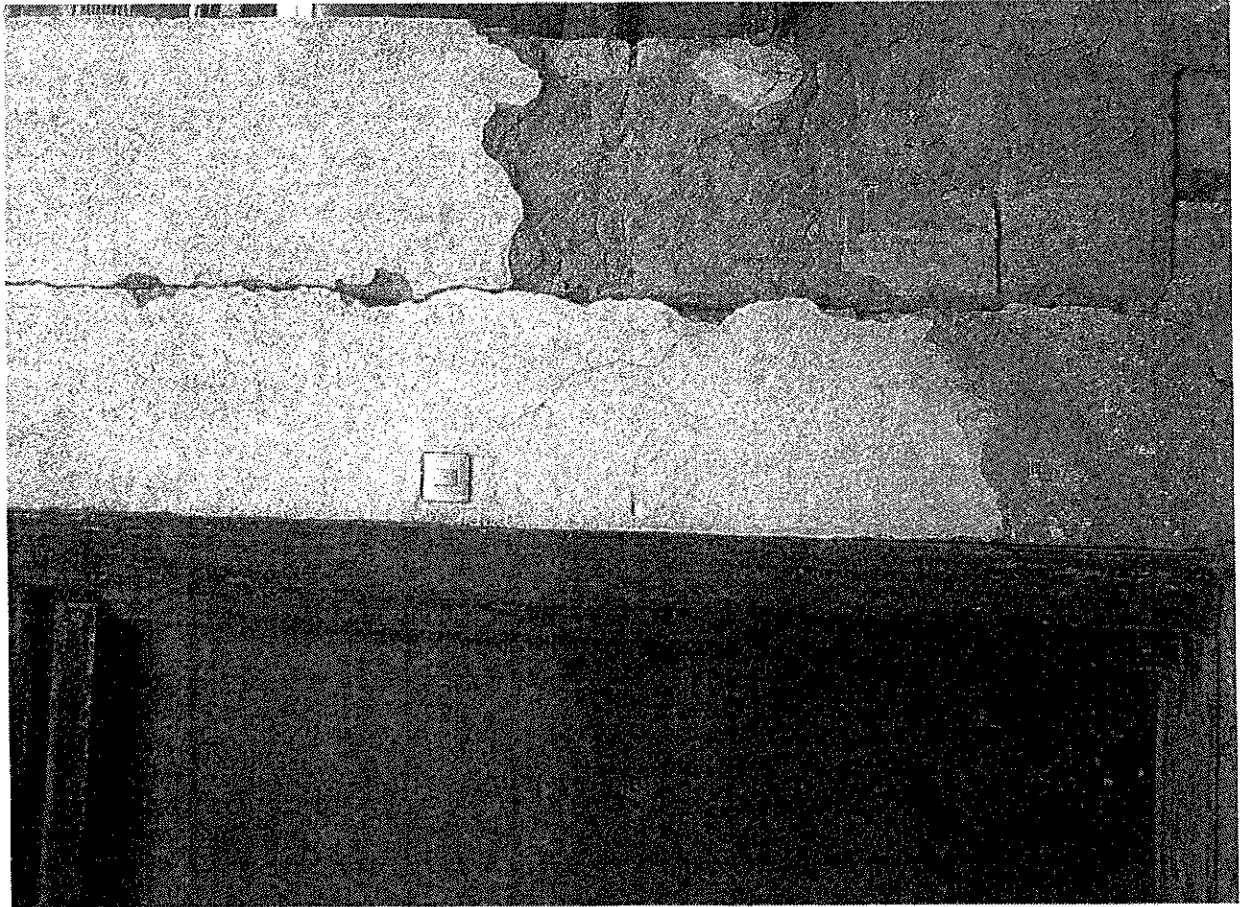
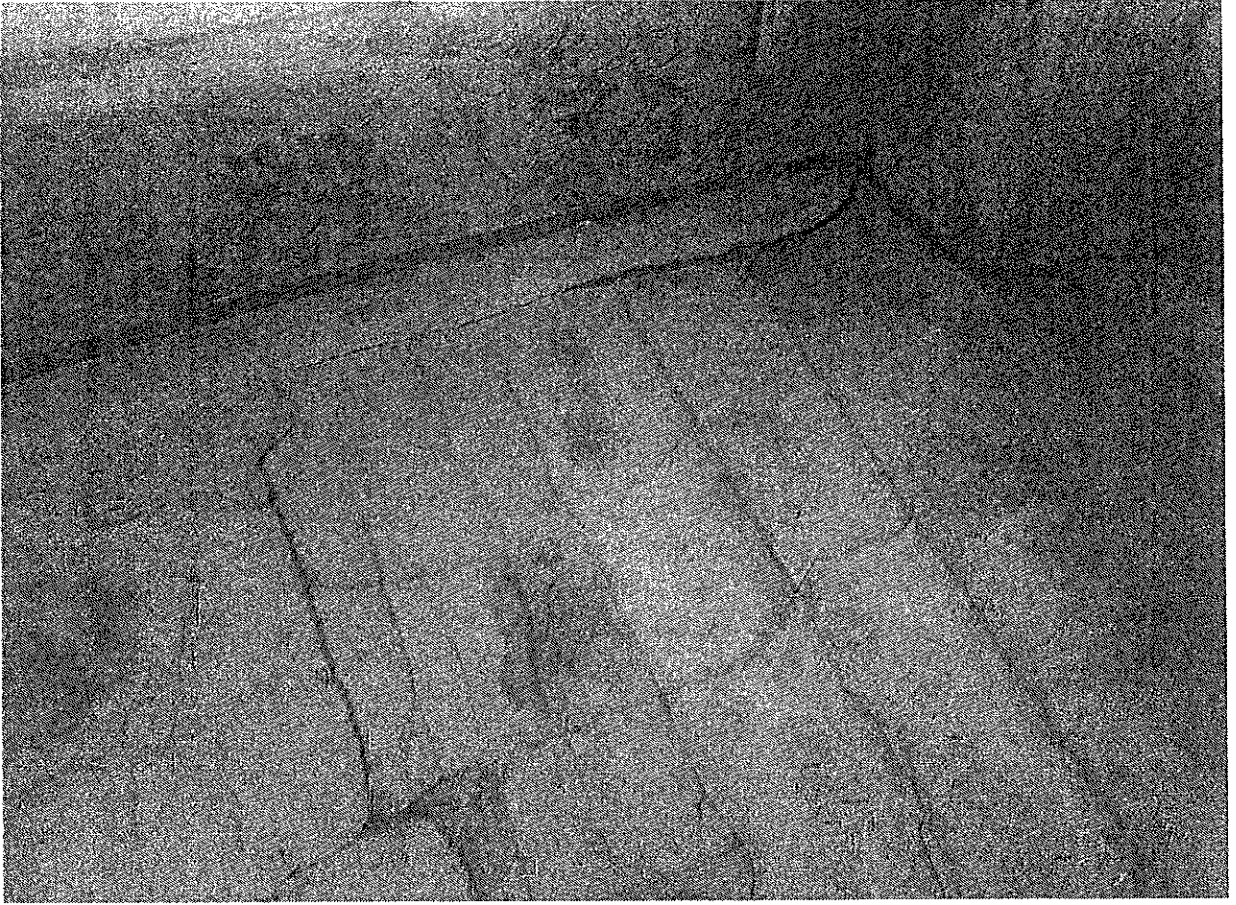
Budaörs, 2016.03.29.

Bízva pozitív elbírálásukban maradok tisztelettel,



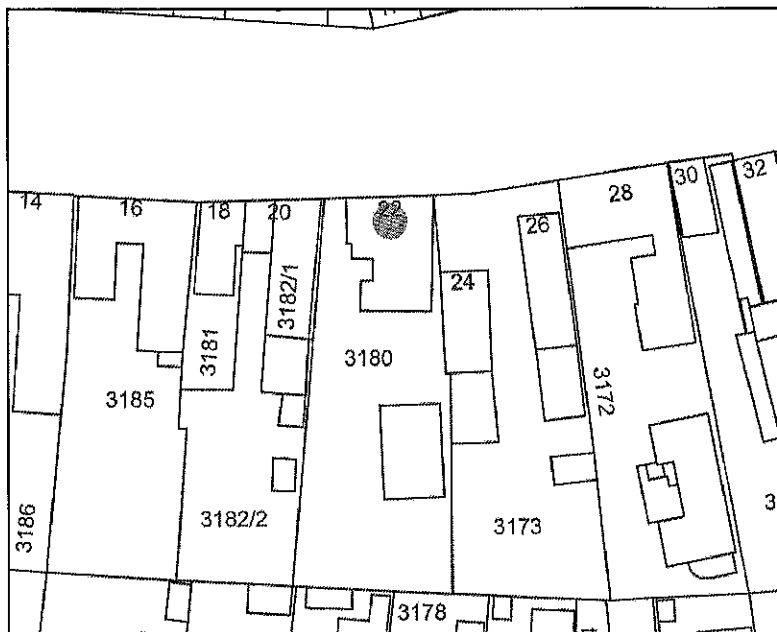
Tóth Béláné





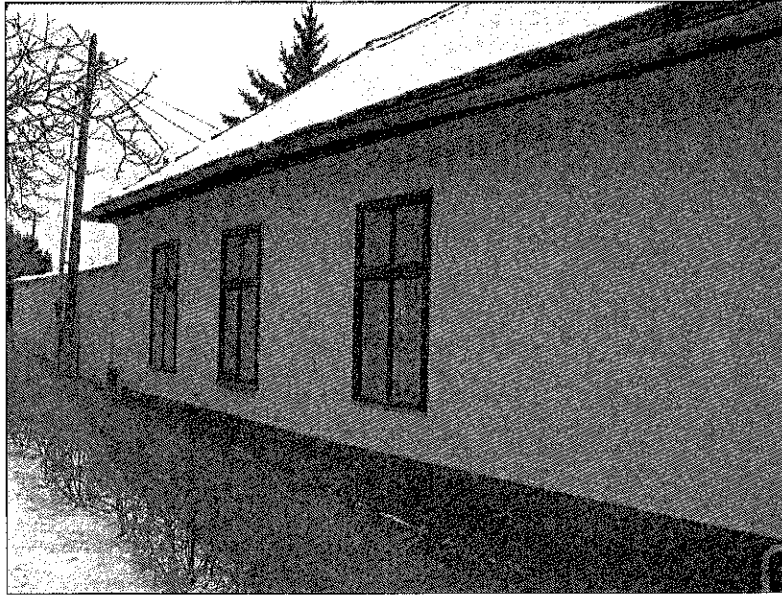
Budapesti út 22.	Lakóépület	Hrsz. 3180
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012.	
Az épület kora, eredeti funkciója:	1879 előtti, lakóház	
Az épület leírása:		
<p>Utcafrontra épült „L” alaprajzú épület. Tetőzete ház vonalát követő konytolt, cserépfedésű nyeregtető. Az utcára három állótéglány, nívós keresztosztós, kétrétegű 19. századi ablak néz. Az eresz alatt holkerszerű, egyszerű osztópárkány. Az ablakok alatt cementes lábazat. A bejárat az udvari homlokzatról nyílik. A homlokzat alapszíne törtfehér, a lábazat bordó, a nyílászárók barnák.</p> <p>Karbantartott, egyszerű, harmonikus külső.</p>		
Védési javaslat		
A gondos felújítás és karbantartás, a harmonikus külső alapján védelemre javasolt.		
Források:		
Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete		
FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)		
Veszélyeztetettség:	Enyhe vizesedés	
Szükséges intézkedés:	Nincs	

Budapesti út 22.	Lakóépület	Hrsz. 3180
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz, légifotó

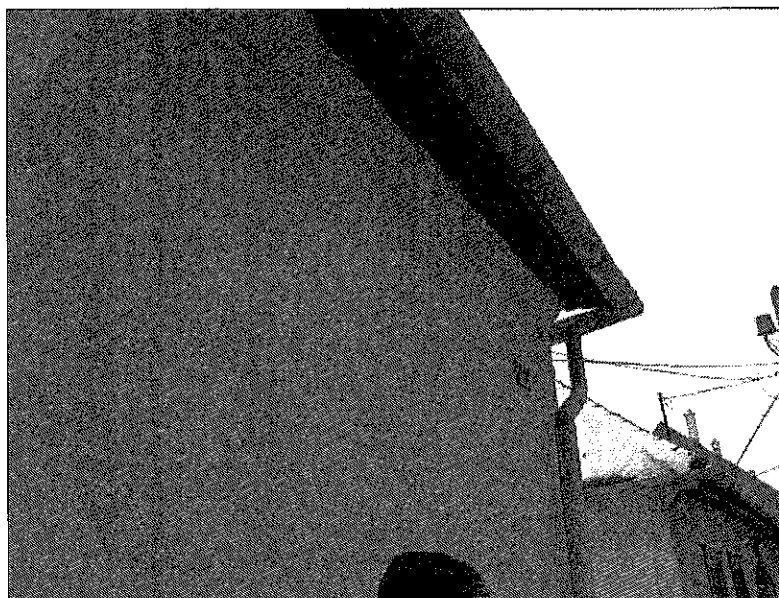


FŐMI légifotó M=1:250

Budapesti út 22.	Lakóépület	Hrsz. 3180
		ADATLAP / 3 Fotók



Budapesti út 22.	Lakóépület	Hrsz. 3180
		ADATLAP / 4 Fotók



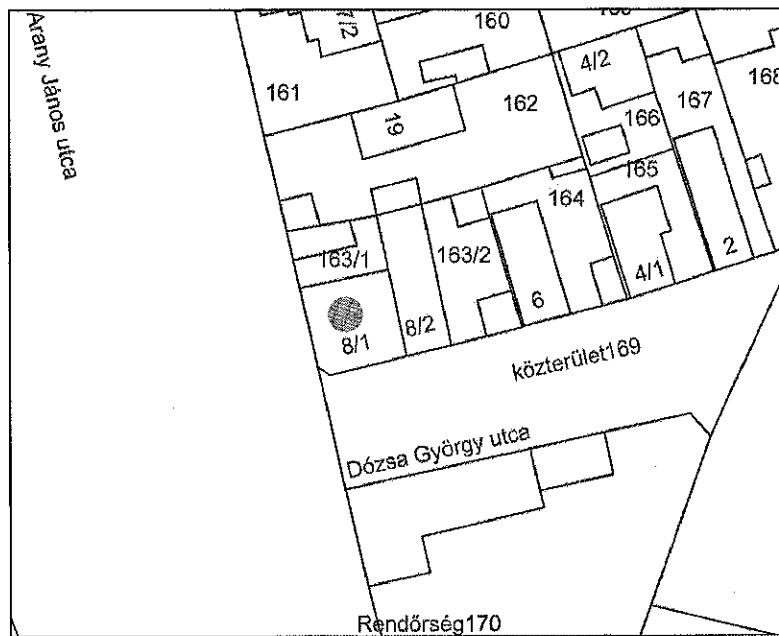
2014. évi fotó:



Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MKO MFO, 2012	
Az épület kora, eredeti funkciója:	1942, lakóház	
Az épület leírása:		
<p>A 2007. évi törzskönyv szerint utcavonalra épített „L” alaprajzú földszintes sarokház és vendéglő. Homlokzata késő szecessziós habarcsdíszítéssel rendelkezik (ablakkeretelés, függőleges falsávok, a párkány alatti hullámváz ornamentika). A tetőzet gerincvonalát az utca tengellyel párhuzamos. Tetőformája: hódfarkú cseréppel fedett, két véghomlokzatán kontyolt nyeregtető. „P M O 1942” monogram és évszám.</p> <p>A 2012. évi szemle alapján az épület jó állapotú, szépen helyreállítva és gondozva. A Dózsa György utca 8/1 és 8/2 valaha egy ház lehetett, vagy két külön ház, amelyek egy időben egy tulajdonoshoz tartoztak. Az egységes homlokzati architektúra, az ablakok és az építési felirat kiképzése, az azonos magasságban futó lábazatok és főpárkányok, a Dózsa György utcai egységes tetőzet is erre utalnak. A Dózsa György utca 8/2 talán melléképület vagy oldalszárny lehetett, amely később lett – a telekmegosztás révén– önálló épület.</p> <p>A Dózsa György utca 8/1 két díszített szalagkeretes, hármassal osztott ablakkal néz az Arany jános utcára és három díszített szalagkeretes, hármassal osztott ablakkal néz a Dózsa György utcára. A sarkon talán a régi bejárati ajtó elfalazását mutatja a vakolt keretelés. A homlokzat színe sárga, a tagozatoké fehér, a lábazat terméskő.</p> <p>A Dózsa György utca 8/2 a telek hosszában hátranyúló L alakú épület, a telek délkeleti sarkában az egykori nyárikonyha áll. Kontyolt nyeregtetőzete a Dózsa György utcai fronton egységes a 8/1 számú házával, ebbe rendszerbe kötötték az udvari szárny egyszerű nyeregtetőzetét. A ház egy egyszerű szalagkeretes, modern ablakkal néz a Dózsa György utcára. A homlokzat színe okker, a lábazat barna.</p>		
Védési javaslat		
<p>A gondosan karbantartott, kellemes színvilágú ház a felújítás és modernizálás során is megőrizte az eredeti homlokzati struktúrát. A Dózsa György út 8/2 számú házhoz hasonlóan kellemes színtölti az utcának. Védelmét javasoljuk.</p>		

Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
		ADATLAP / 2 Leírás
<p>Források:</p> <p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség:	Jó állapotú, nem veszélyeztetett	
Szükséges intézkedés:	Nincs	

Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
		ADATLAP / 3 Helyszínrajz, légifotó

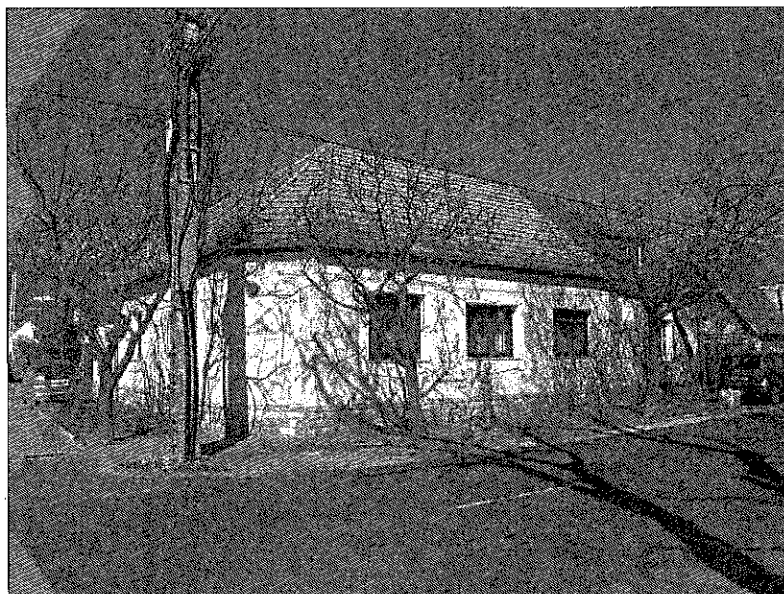


Főmí légifotó M=1:250

Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
		ADATLAP / 4 Fotók

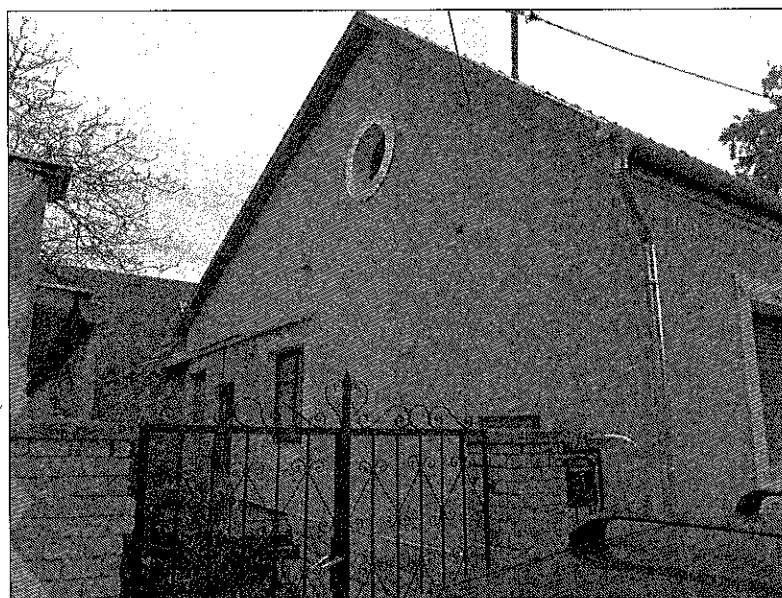


Az Arany János utcai homlokzat (8/1 számú ház)

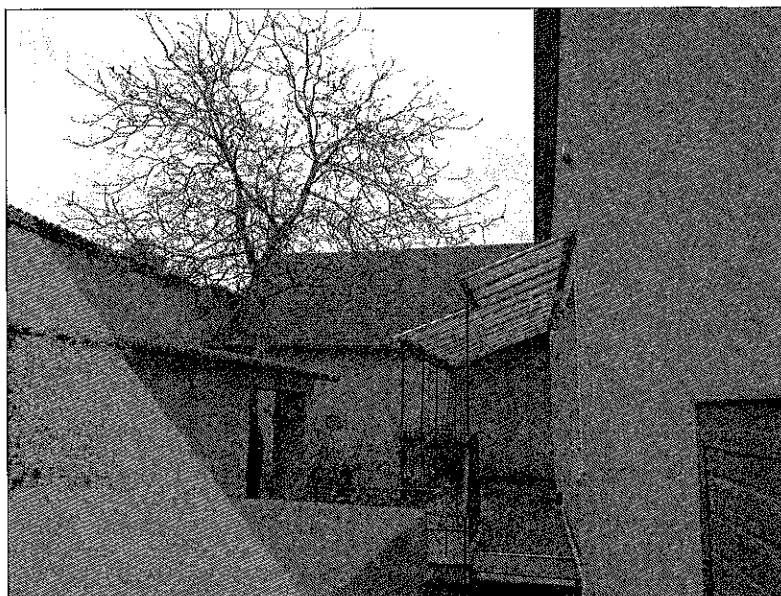
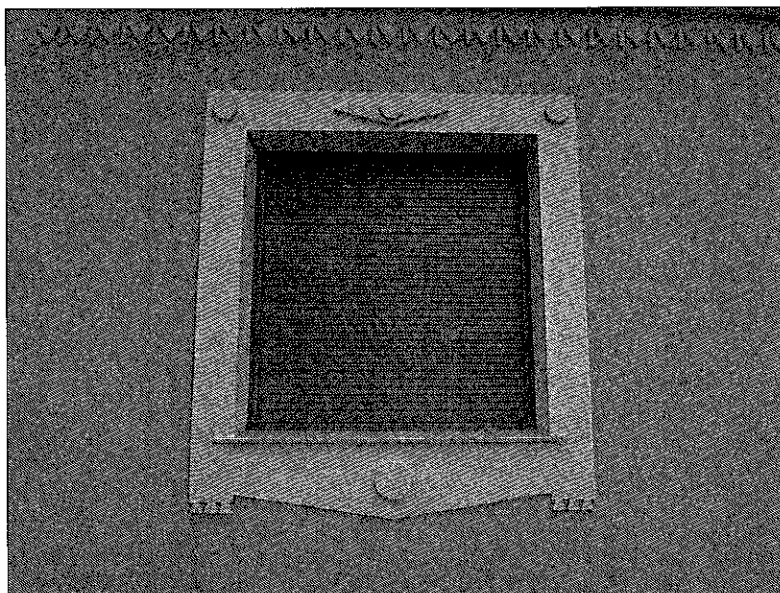


A Dózsa György utcai homlokzat (8/1; 8/2 számú házak)

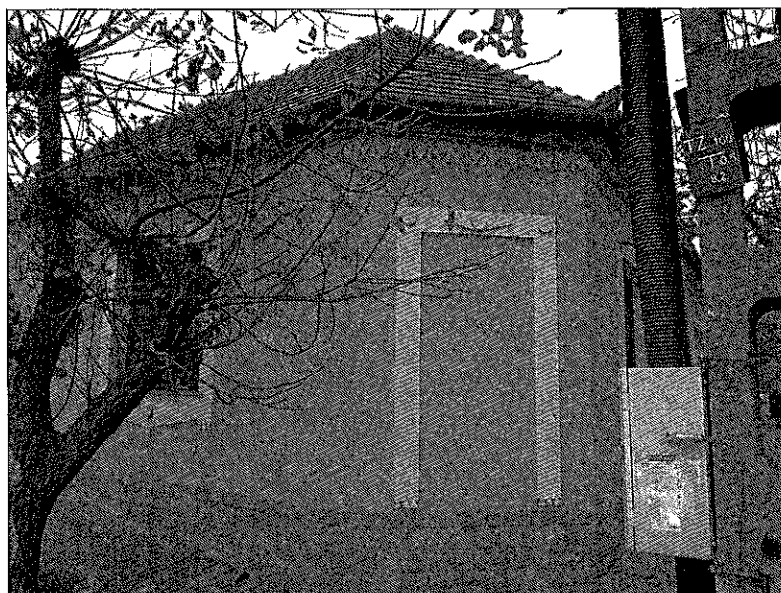
Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
		ADATLAP / 5 Fotók



Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
		ADATLAP / 6 Fotók

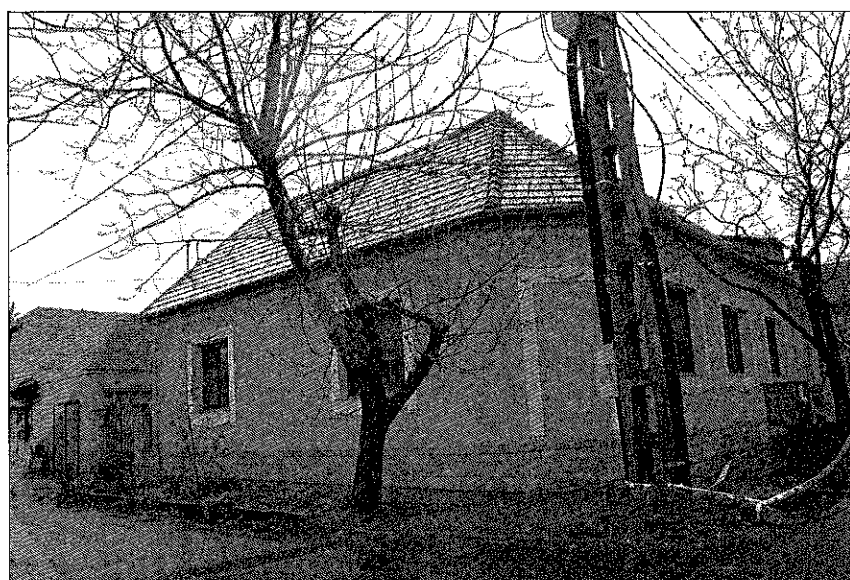


Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
		ADATLAP / 7 Fotók



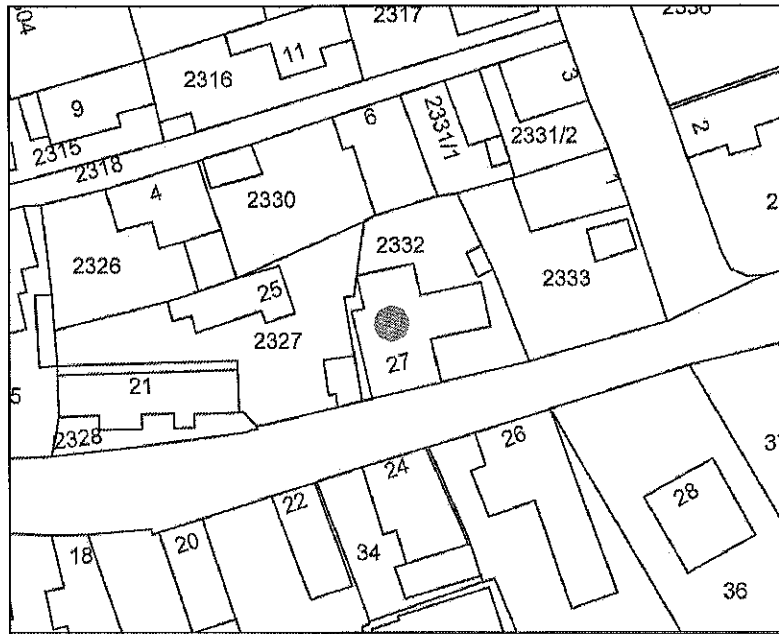
Dózsa György utca 8/1	Lakóépület	Hrsz. 163/1
		ADATLAP / 8 Fotók

2014. évi fotók:



Farkasréti út 27.	Lakóépület	Hrsz. 2332
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:		Fotó, leírás
Adatfelvevő, dátum:		MNM-NÖK MFO MKO, 2012.
Az épület kora, eredeti funkciója:		19. század közepe, második harmada (1879 előtt) présház-lakóház
<p>Az épület leírása:</p> <p>„T” alaprajzú, utcafrontra épült épület. Az utcára két tengellyel néző, négyzetes alaprajzú házhoz egy keskenyebb műhelyt csatoltak. A ház nyeregtetőzetét újonnan felrakott pala fedi. A ház az utcára két állótéglány, fakeretes, régi, egykor zöldre festett, kívül pipapánton forduló zsalus, vasrácsos fatokjai vannak, belül modern ablakkal néz. Az udvari homlokzat bal szélén nyílik a bejárati ajtó, mellette kisméretű ablak vagy közműszekrény. A toldalékpületen faragványokkal díszített fakeretben vas ajtó nyílik. A homlokzat színe fehér, a nyílászáróké barna, a műhelyépület ajtajáé zöld.</p>		
<p>Védési javaslat</p> <p>A gondosan karbantartott épület kora és az eredeti homlokzati nyílászárók miatt is érdemes a védelemre.</p>		
<p>Források:</p> <p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség: Nincs		
Szükséges intézkedés: Nincs		

Farkasréti út 27.	Lakóépület	Hrsz. 2332
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz, légifotó

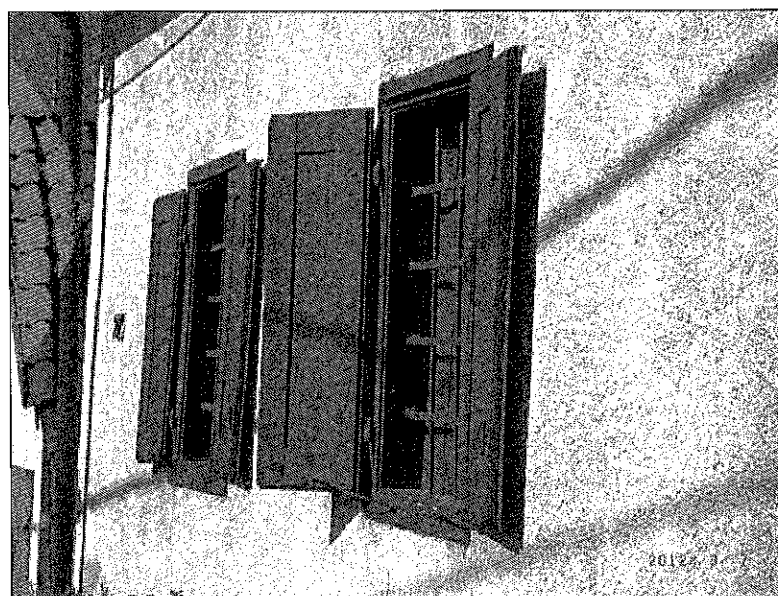


FÖMI légifotó M=1:250

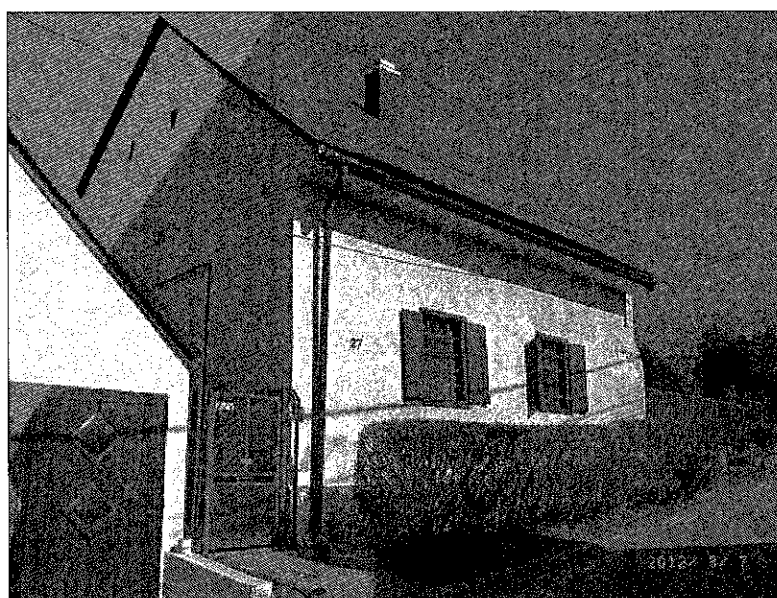
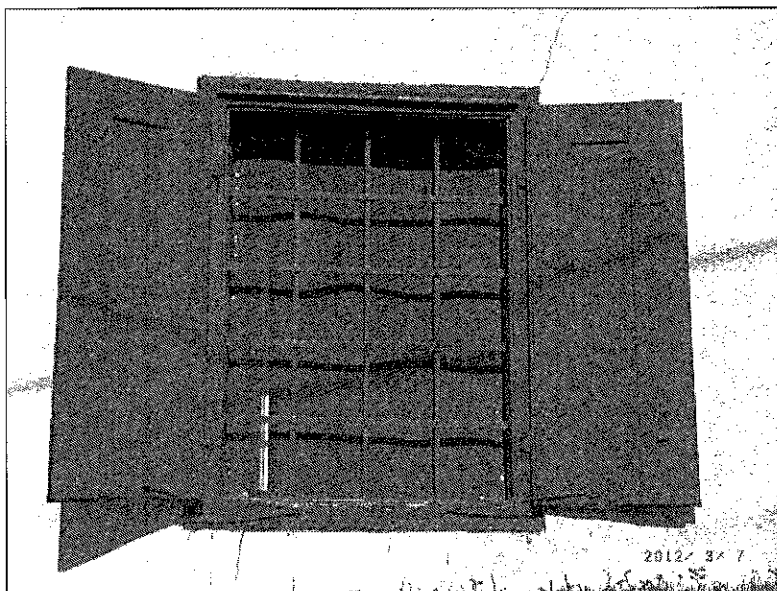
Farkasréti út 27.	Lakóépület	Hrsz. 2332
		ADATLAP / 3 Fotók



Farkasréti út 27.	Lakóépület	Hrsz. 2332
		ADATLAP / 4 Fotók

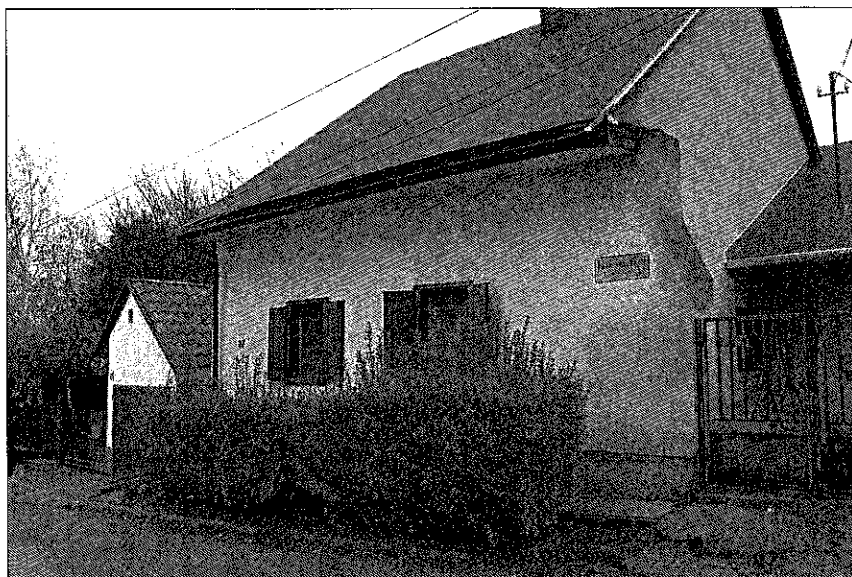


Farkasréti út 27.	Lakóépület	Hrsz. 2332
		ADATLAP / 5 Fotók



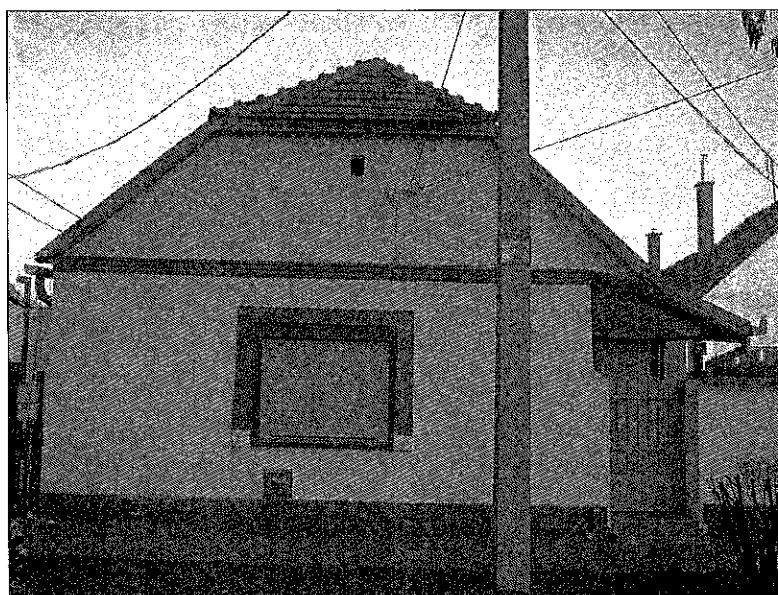
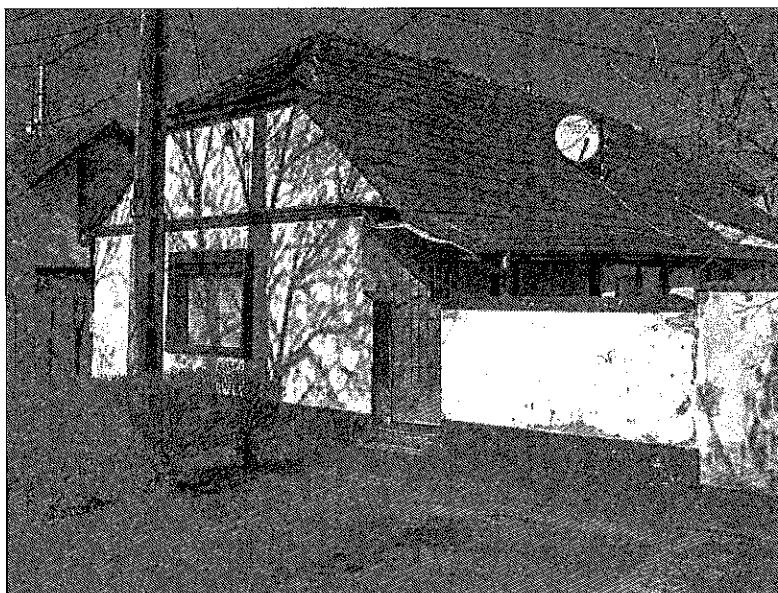
Farkasréti út 27.	Lakóépület	Hrsz. 2332
		ADATLAP / 6 Fotók

2014-es fotó:



Károly király utca 67.	Lakóépület	Hrsz. 430
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012.	
Az épület kora, eredeti funkciója:	19. század második fele, lakóház	
Az épület leírása:		
<p>Telekhatár mentén, keskeny homlokzatával az utcafrontra épült, eredetileg téglalap alaprajzú, tornácos lakóház, toldalékokkal bővítve. Tetőzete kontyolt nyeregtető, a tornác és a kiugró bejárat tömbje fölötti, szögben megtörő toldással. Az utcára egy fekvőtéglány, szalagkeretes, átalakított ablak néz. Az ablak fölött profilált osztópárkány. A párkány fölött kisméretű padlásszellőző nyílás. A kőporos lábazat a homlokzaton és a kerítésen is végigfut. A homlokzat jobb sarkánál vaslappal záródó gyalogkapu. A homlokzat alapszíne fehér, a tagozatok és a lábazat piros. Épült a 19. század második felében.</p>		
Védési javaslat		
<p>Eredeti tömegében és struktúrájában megőrzött, korrekt módon felújított tipikus 19. századi budaörsi paraszt-polgári lakóház. Kora és megőrzött építészeti elemei miatt védendő.</p>		
Források:		
<p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség:	Vizesedés, vakolatpergés	
Szükséges intézkedés:	Szigelés állagmegóvás	

Károly király utca 67.	Lakóépület	Hrsz. 430
		ADATLAP / 3 Fotók



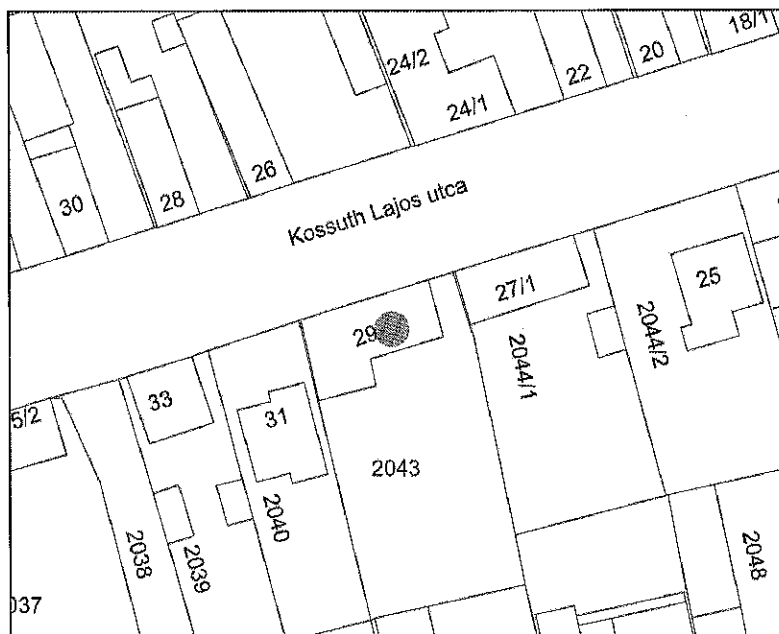
Károly király utca 67.	Lakóépület	Hrsz. 430
		ADATLAP / 4 Fotók

2014. évi fotó:



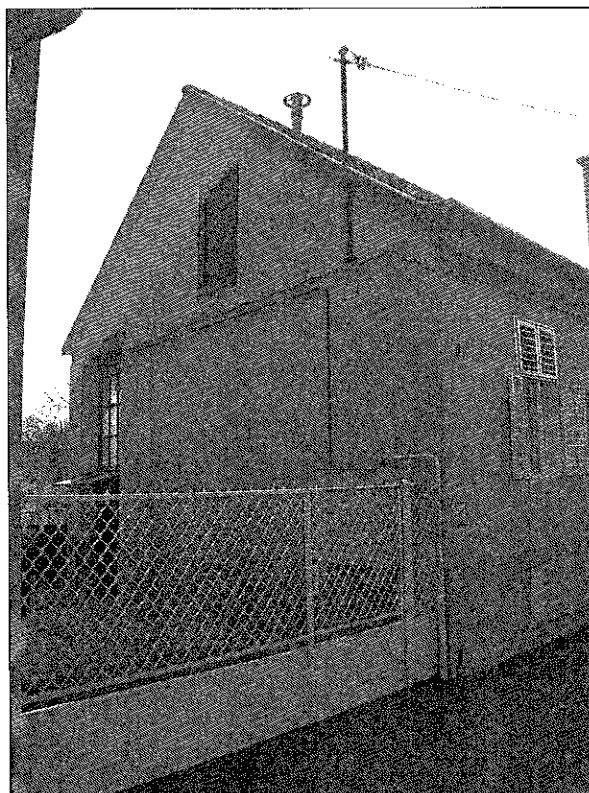
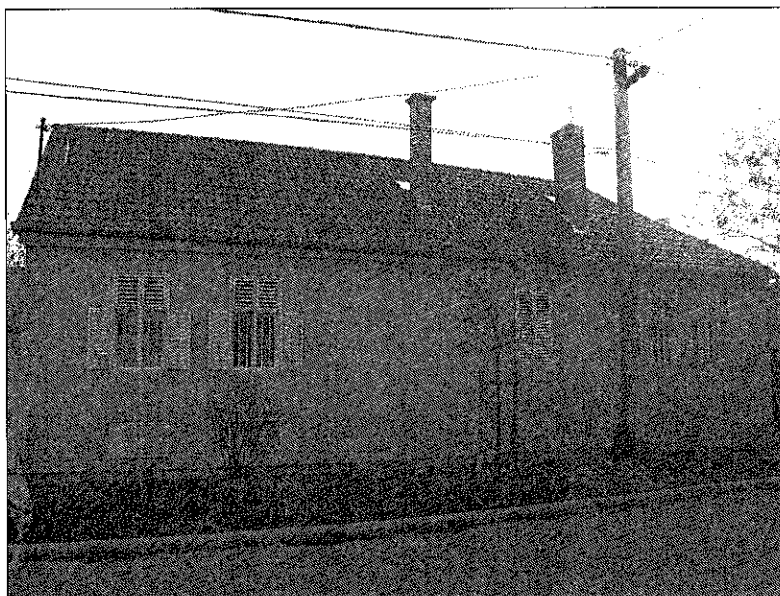
Kossuth Lajos u. 29.	Lakóépület	Hrsz. 2043
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012.	
Az épület kora, eredeti funkciója:	19. század vége, lakóház	
Az épület leírása:		
<p>A 2007. évi törzskönyv alapján többszörösen átalakított „L” alaprajzú épület. Tetőformája nyeregtető. A tetőzet gerincvonala az utca tengelyével párhuzamos. Utcai homlokzatának helyreállítása szükséges és lehetséges: a zsalugáteres ablakok körüli, korábbi keretelés lenyomata még jól látszik. Épült a XIX. század végén.</p> <p>A 2012. évi szemle alapján az utcafrontra épült ház főhomlokzatán 2-1-2 ritmusban öt ablak nyílik. A kőlappal fedett lábazatban az első három ablak alatt kisméretű pinceablakok nyílnak. A tető újonnan cserepezve. A keleti oromfalban állótéglány, fakeretes, fajtós padlásbejárat nyílik.</p>		
Védési javaslat		
<p>Szépen megtartott felújított, egységes eredeti utcai homlokzat, gondosan karbantartott épület. Védelemre méltó.</p>		
Források:		
<p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>Budaörs helyi védett értékek 2007. évi törzskönyve (2007)</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség:	Vizesedés	
Szükséges intézkedés: Szigetelés		

Kossuth Lajos u. 29.	Lakóépület	Hrsz. 2043
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz, légifotó

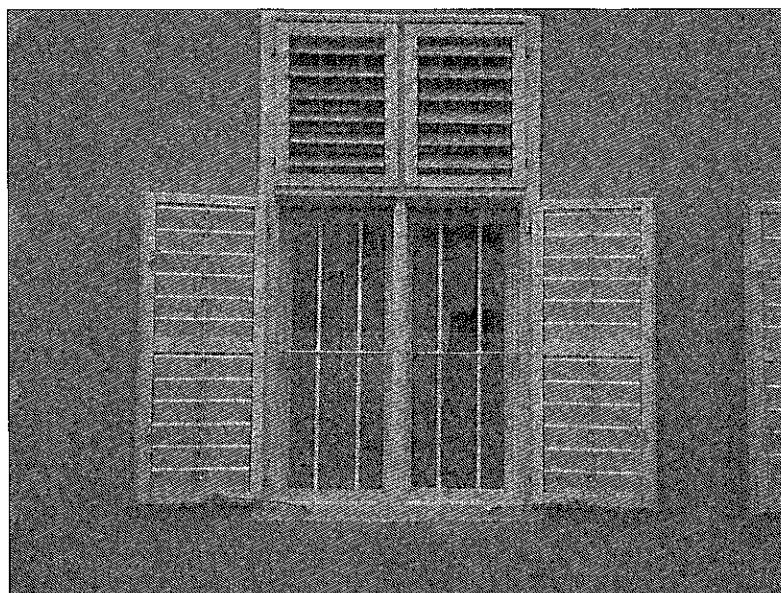


FÖMI légifotó M=1:500

Kossuth Lajos u. 29.	Lakóépület	Hrsz. 2043
		ADATLAP / 3 Fotók

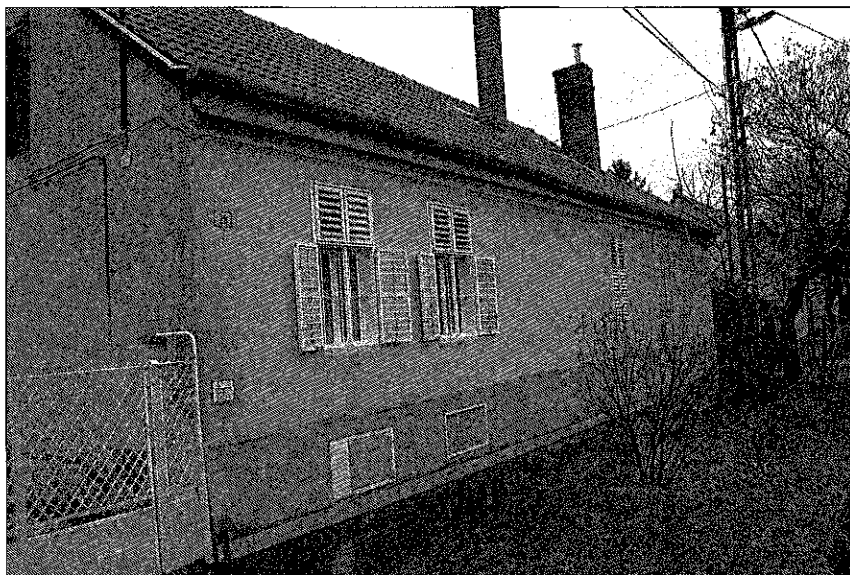


Kossuth Lajos u. 29.	Lakóépület	Hrsz. 2043
		ADATLAP / 4 Fotók



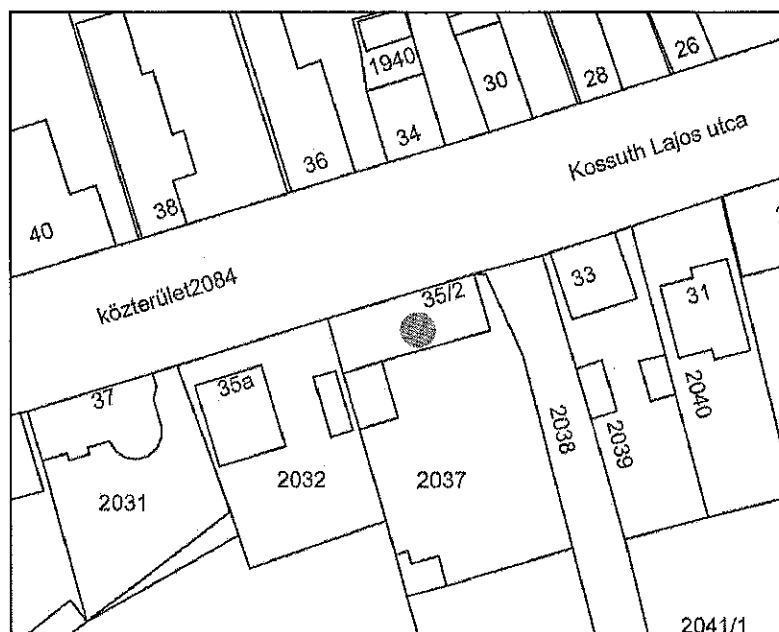
Kossuth Lajos u. 29.	Lakóépület	Hrsz. 2043
		ADATLAP / 4 Fotók

2014-es fotók:



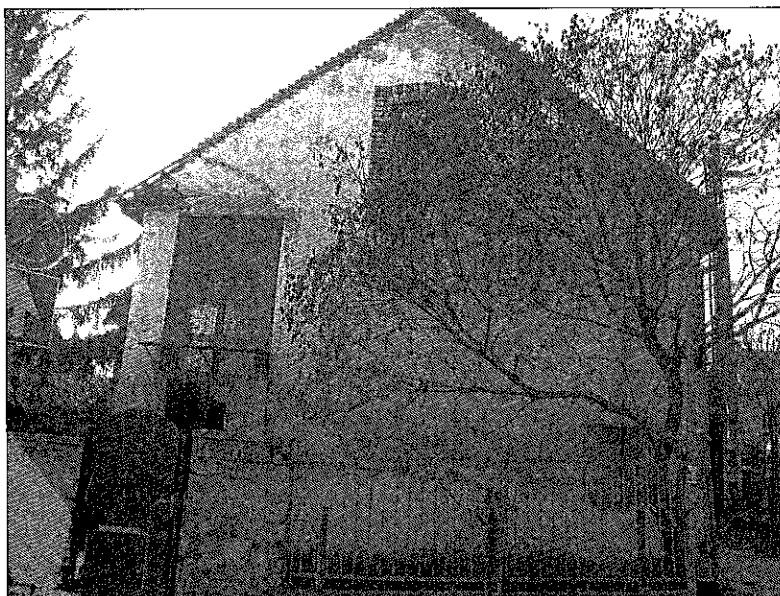
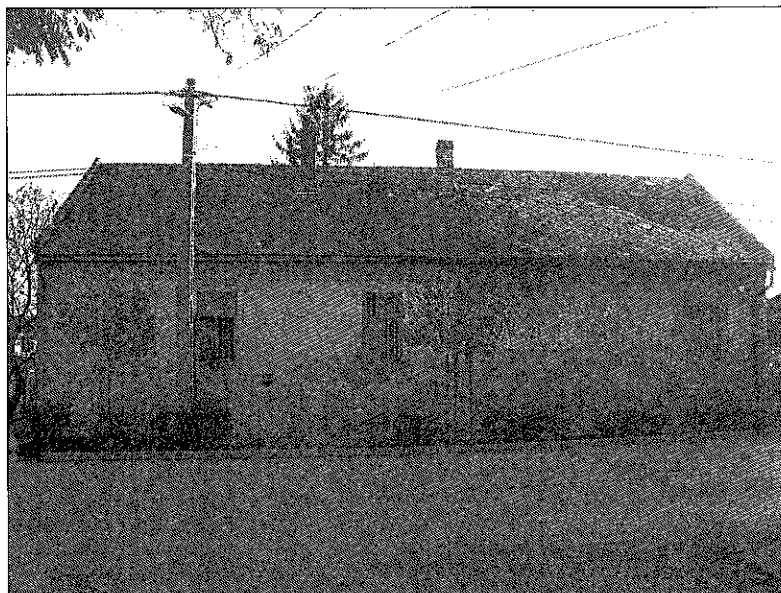
Kossuth u. 35/2	Lakóépület	Hrsz. 2037
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:		Fotó, leírás
Adatfelvevő, dátum:		MNM-NÖK MKO MFO, 2012
Az épület kora, eredeti funkciója:		19. század vége, lakóház
<p>Az épület leírása:</p> <p>A 2007. évi törzskönyv szerint utcavonalra épített téglány alaprajzú, földszintes lakóház. Nagyméretű épület oromfalakkal lezárt tetőzetének gerincvonala az utca tengelyével párhuzamos. Különösen értékes a vakolatdíszes, külső spalettákkal ellátott nyílászárókkal kialakított homlokzat. Épült a XIX. század végén.</p> <p>A 2012. évi szemle alapján a házat két részre osztották, a keleti oldalt valamikor felújították. Az utcai homlokzat középső ablakát belülről elfalazták, a nyomok alapján lehet, hogy valamikor tűz pusztított az épületben. A ház külseje nagyon értékes, de az oldalsó és az udvari homlokzatokra nagyon ráférne egy egységes felújítás. A tornác nyílászárói részben modernnek, talán többször cseréltek.</p>		
<p>Védési javaslat</p> <p>A nívós utcai homlokzat elemei (főpárkány, ablakok, keretelések, kör alakú mező) miatt védendő.</p> <p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>Budaörs helyi védett értékek 2007. évi törzskönyve (2007)</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség:		Pergő vakolat, nem egységes udvari kép.
Szükséges intézkedés: Állagmegóvás, egységes felújítás, a jelenlegi színezés cserélendő		

Kossuth u. 35/2	Lakóépület	Hrsz. 2037
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz, légifotó

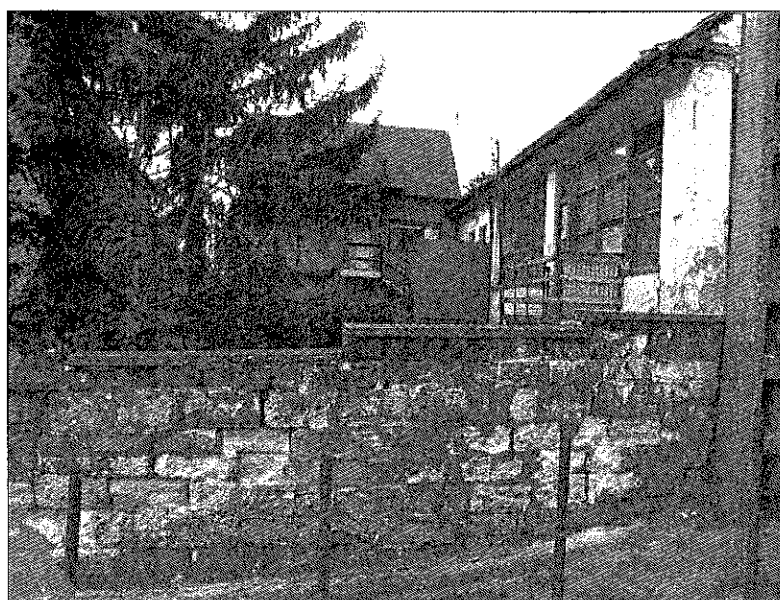
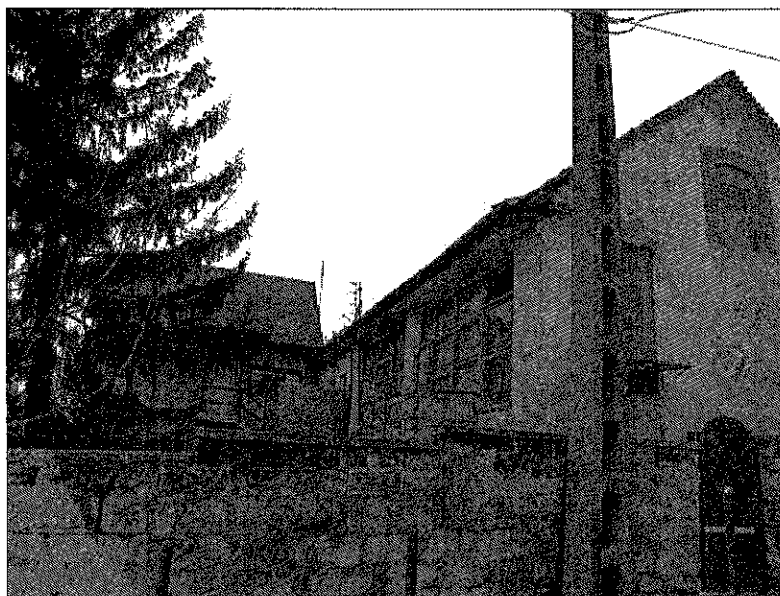


FŐMÉRI légifotó M=1:500

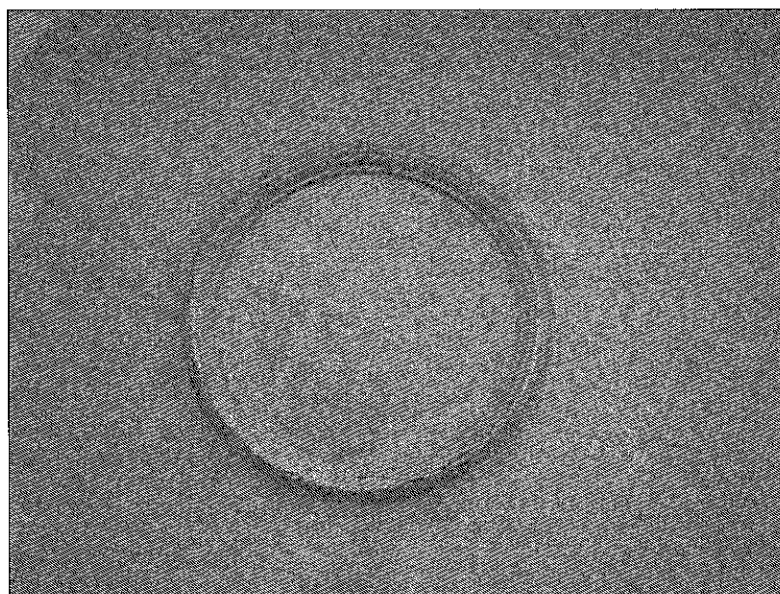
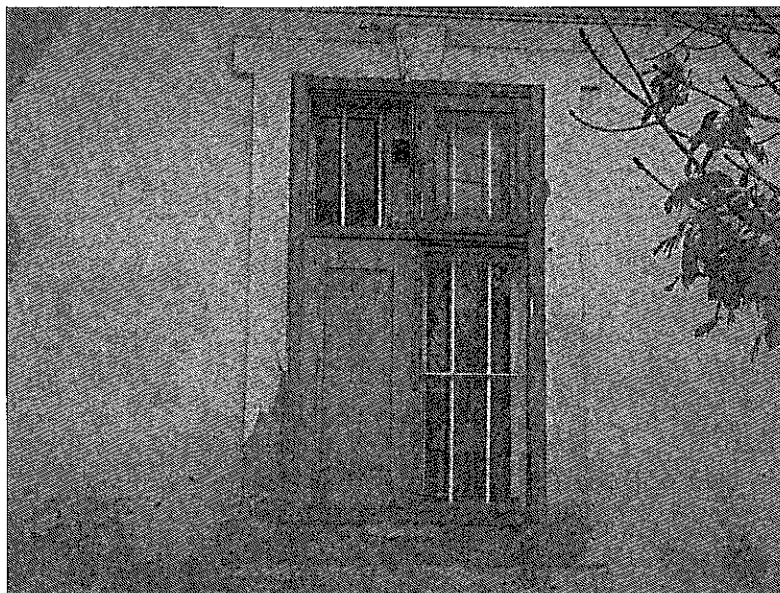
Kossuth u. 35/2	Lakóépület	Hrsz. 2037
		ADATLAP / 3 Fotók



Kossuth u. 35/2	Lakóépület	Hrsz. 2037
		ADATLAP / 4 Fotók



Kossuth u. 35/2	Lakóépület	Hrsz. 2037
		ADATLAP / 5 Fotók



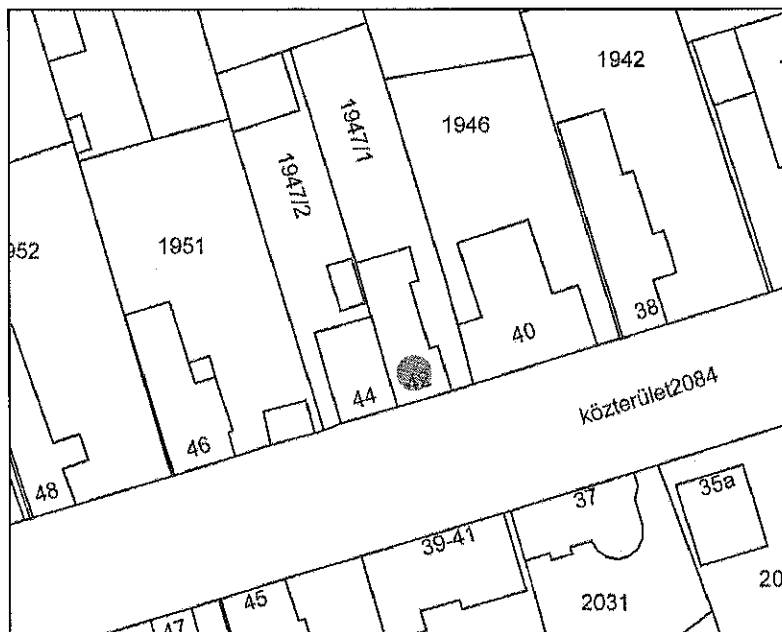
Kossuth u. 35/2	Lakóépület	Hrsz. 2037
		ADATLAP / 6 Fotók

2014-es fotók:



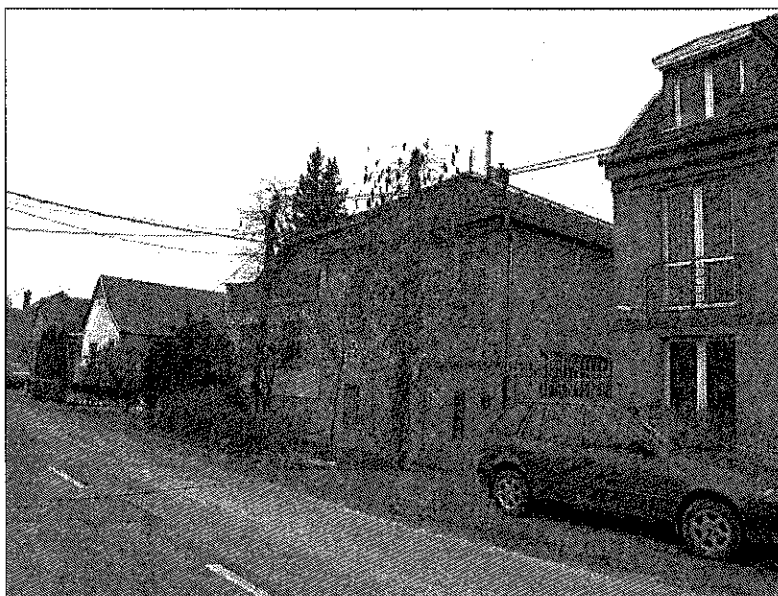
Kossuth Lajos utca 42.	Lakóépület	Hrsz. 1947/1
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012.	
Az épület kora, eredeti funkciója:	1926, lakóház	
Az épület leírása:		
<p>Keskeny homlokzatával az utcafrontra épült, telekhatáron álló hosszú téglalap alaprajzú épület. Tetőzete kontyolt nyeregtető, új cserépfedéssel. Átalakítva a tetőzet, az összes nyílászáró, de a vakolatdíszes homlokzati architektura megmaradt. Az utcai homlokzaton eredeti az 1926-os évszám, a két állótéglány emeleti ablak körüli keretelés, a vakolatlizénák, és a kovácsoltvas kapu. A földszinten talán az ablakfülkék maradtak változatlanok, az eredendően a homlokzat jobb szélén nyíló bejárati ajtót vagy gyalogkaput kórházüveges ablakká szűkítették. Az épület jelenleg is átalakítás alatt áll. Épült 1926-ban.</p>		
Védési javalsat		
<p>A nyílászárók és tetőzet modernizálása során megőrzött homlokzati díszítések és a kovácsoltvas kapu miatt védelme javasolt.</p>		
Források:		
<p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség: Vizesedés, vakolatpergés		
Szükséges intézkedés: Az eredeti homlokzati vakolat architektura helyreállítása, kapu állagmegóvása.		

Kossuth Lajos utca 42.	Lakóépület	Hrsz. 1947/1
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz



FÖMI légifotó M=1:500

Kossuth Lajos utca 42.	Lakóépület	Hrsz. 1947/1
		ADATLAP / 3 Fotók

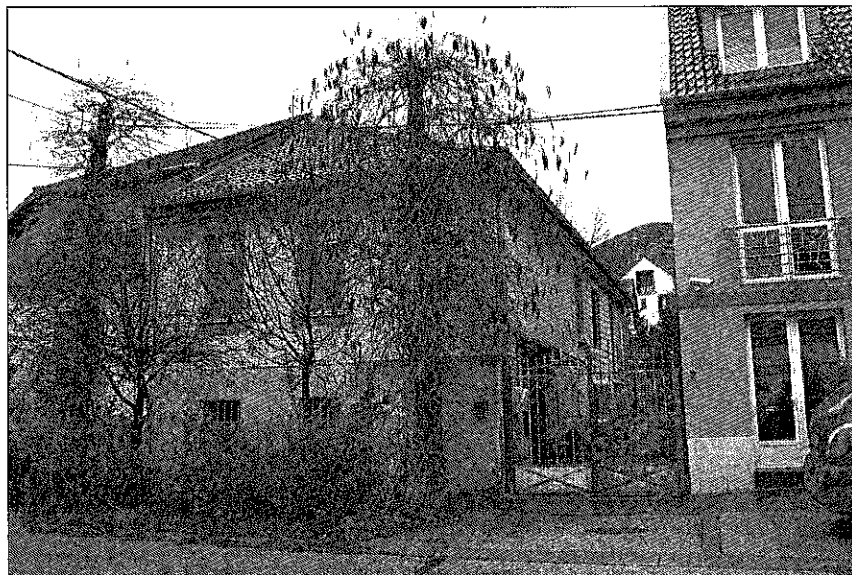


Kossuth Lajos utca 42.	Lakóépület	Hrsz. 1947/1
		ADATLAP / 4 Fotók



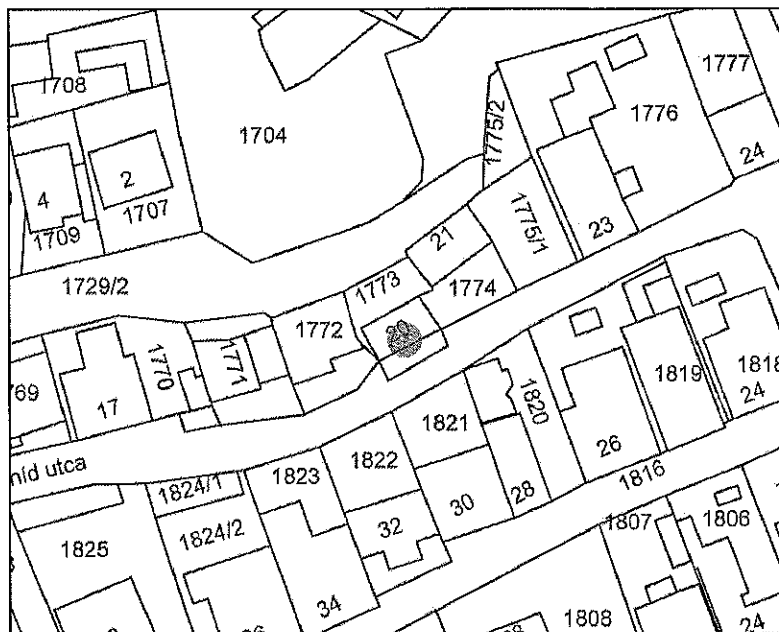
Kossuth Lajos utca 42.	Lakóépület	Hrsz. 1947/1
		ADATLAP / 5 Fotók

2014-es fotó:



Kőhíd u. 20.	Lakóépület	Hrsz. 1773
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012	
Az épület kora, eredeti funkciója:	1937, présház	
Az épület leírása:		
<p>A 2007. évi törzskönyv szerint tetőzetének gerincvonala az út tengelyével párhuzamos. Alaprajzi elrendezése: szoba/pince. A kőfalazatú présházból, kőboltozatos pince nyílik. A hódfarkú cserépfedésű, félnyereg tetőidomú épület fedélszerkezete szarufás-kakasülős. A pórfödémes présháznak valószínűleg hagyományos egyrétegű nyílászárói voltak. A présház homlokzata sima vakolat, kőporos vakolat, fehér és okker színben. Épült 1937-ben.</p> <p>A 2012. évi szemle alapján a felújítás során megtartották az eredeti nyílásrendet és a szalagkeretelést, nívós munka.</p>		
Védési javaslat		
A megőrzött tömeg és homlokzati rendszer, a gondos felújítás indokolja a további védelmet.		
Források:		
Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete		
Budaörs helyi védett értékek 2007. évi törzskönyve (2007)		
FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)		
Veszélyeztetettség: Nincs		
Szükséges intézkedés: Nincs		

Kőhíd u. 20.	Lakóépület	Hrsz. 1773
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz, légifotó

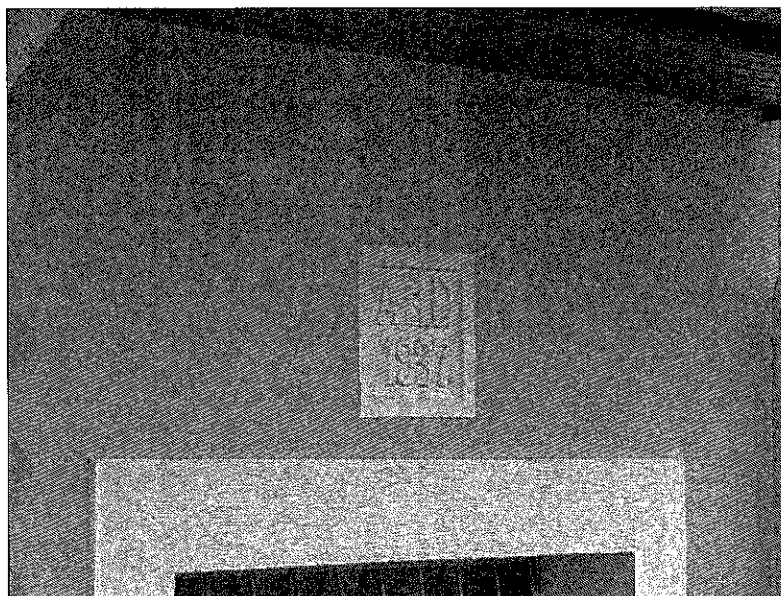


FÖMI légifotó M=1:250

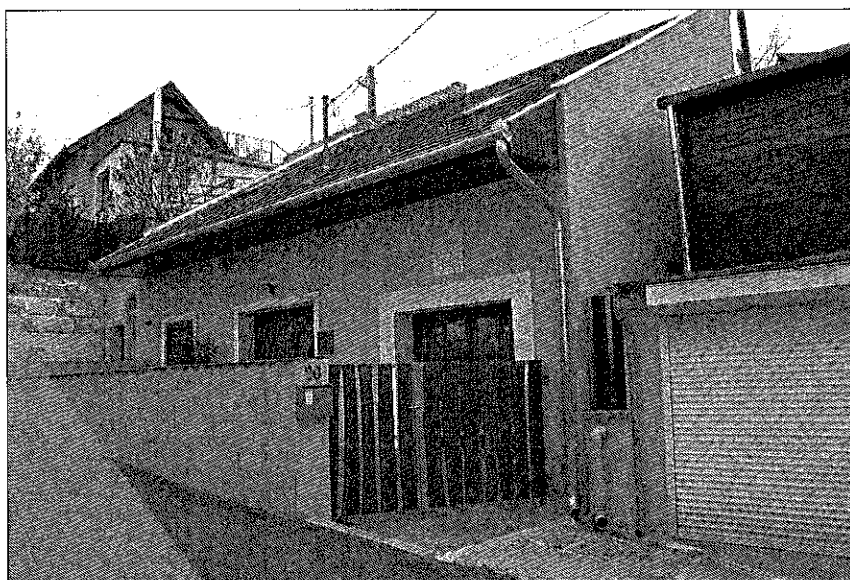
Kőhíd u. 20.	Lakóépület	Hrsz. 1773
		ADATLAP / 3 Fotók



Kőhíd u. 20.	Lakóépület	Hrsz. 1773
		ADATLAP / 4 Fotók

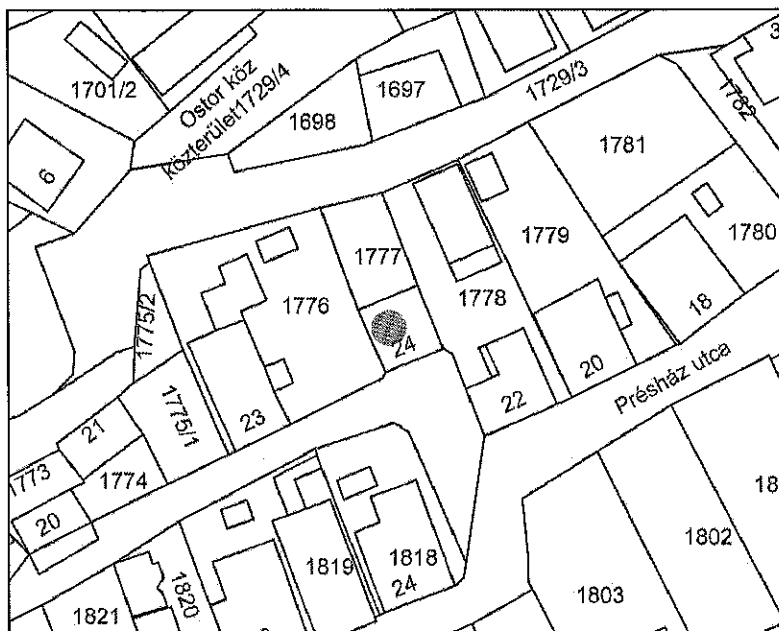


2014-es fotó:



Kőhíd u. 24.	Lakóépület	Hrsz. 1777
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012.	
Az épület kora, eredeti funkciója:	1890-es évek, prэшház-pince	
Az épület leírása:		
<p>A 2007. évi törzskönyv szerint a téglány alakú telken elhelyezkedő prэшház tetőzetének gerincvonala az út tengelyére merőleges. Alaprajzi elrendezése: prэшház – melegedő + pince. A kőfalazatú prэшházból, kőboltozatos pince nyílik. Az épület felújított, hódfarkú cserépfedésű, nyeregtetőidomú épület, fedélszerkezete szarufás – kakasülős, homlokzata nyers kő volt. A prэшház homlokzatképzése jelenleg halványsárga vakolat. Épült az 1890 – es években.</p> <p>A 2012. évi szemle alapján eredeti az ereszgerendás homlokzat, a szegmensíves pinceajtó és szegmensíves ablak fakiváltóval, ezenkívül talán a rács és ablak fém spalettái. A homlokzat többi része átalakított. A jelenlegi rózsaszín vakolat és a tetőtérbeépítés mediterrán hangulatú.</p>		
Védési javaslat		
<p>Elég egyedire sikerült, vidám homlokzat, az eredeti tömeg és a földszinti homlokzati rendszer megtartásával. Már csak hangulata miatt is védendő.</p>		
Források:		
<p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>Budaörs helyi védett értékek 2007. évi törzskönyve (2007)</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség:	Nincs	
Szükséges intézkedés:	Nincs	

Kőhíd u. 24.	Lakóépület	Hrsz. 1777
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz, légifotó

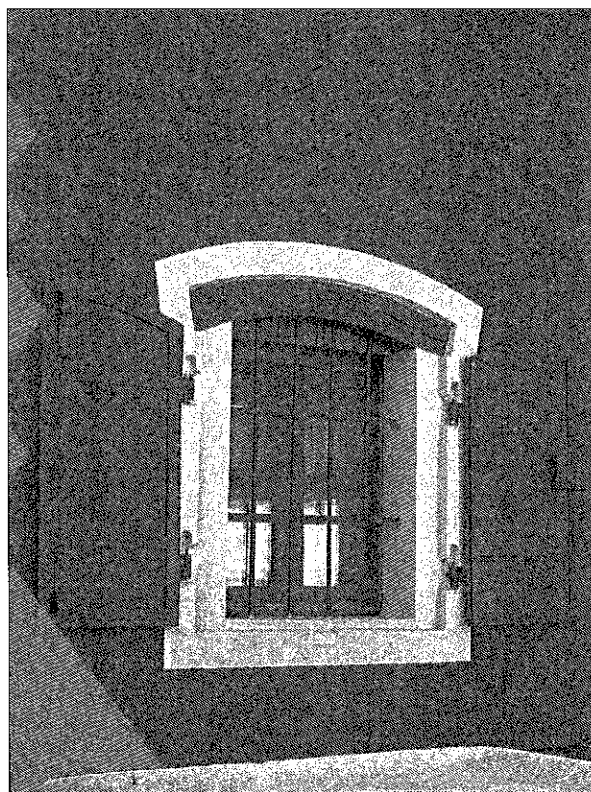
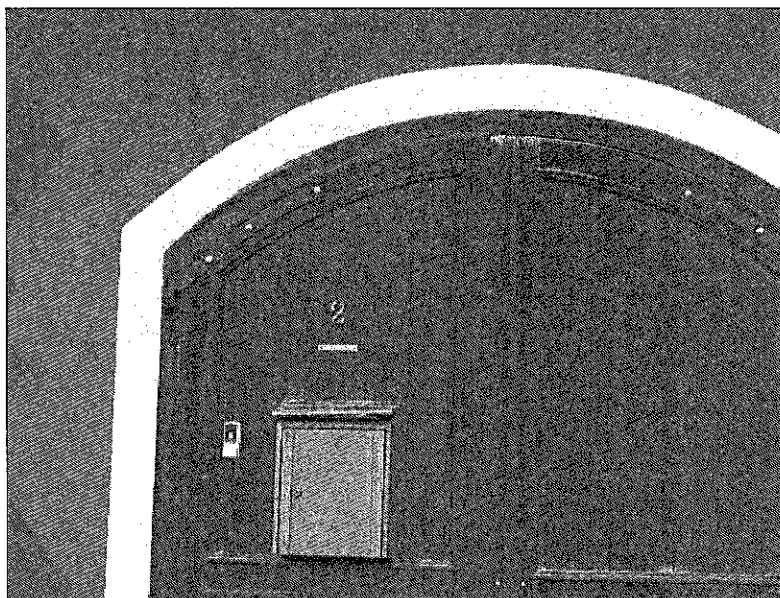


FÖMI légifotó M=1:250

Kőhid u. 24.	Lakóépület	Hrsz. 1777
		ADATLAP / 3 Fotók



Kőhíd u. 24.	Lakóépület	Hrsz. 1777
		ADATLAP / 4 Fotók



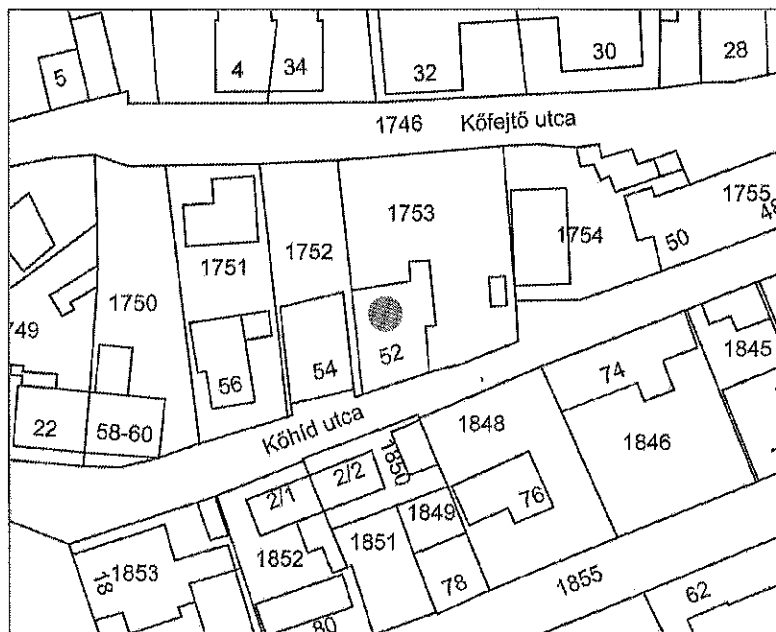
Kőhíd u. 24.	Lakóépület	Hrsz. 1777
		ADATLAP / 5 Fotók

2014-es fotó:



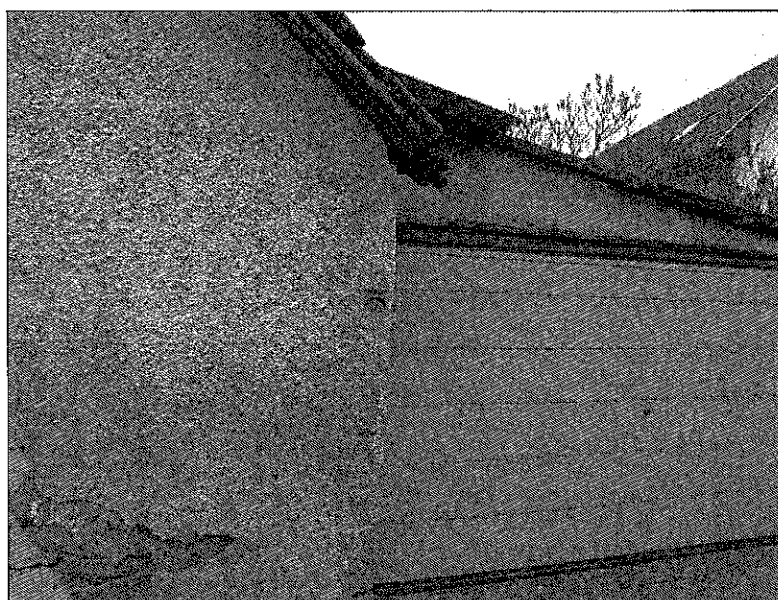
Kőhíd utca 52.	Lakóház	Hrsz. 1753
Tulajdonos / Kezelő: Magántulajdon		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012.	
Az épület kora, eredeti funkciója:	19. század vége, 20. század eleje, présház-pince	
Az épület leírása:		
<p>A telekhatáron álló, keskeny homlokzatával az utcafrontra épült présház-pince, jelenleg lakóház. Agyagba rakott terméskő falazat. Csonkakontyos nyeregtetőzetét cserép fedí. Az utcára két állótéglány ablak néz, nyílászáróik az 1960-as évekből származnak. A középtengelyben a vakolat alatt még látszik az eredeti kőkeretes kapu. Az oromzatban nagyméretű padlásajtó nyílik, modern hullám bádofedéssel. A höbörcsös homlokzat jelenleg szürkésfehér, de alatta látszik a korábbi sárga festés és a rózsaszín alapvakolat.</p> <p>A Kőhíd utca 52. és 54. hasonlítanak egymásra: Mindkettő őrzi az eredeti pince tömegét, de az 54. számú ház tetőteret kapott. Mindkettőnek hiányos a vakolata. Nyílászáróik az 1960-as évekre tehetők.</p>		
Védési javaslat		
<p>Eredeti tömege és nyílaskiosztás miatt védendő, az egykori kapu vakolatban bemutatatható vagy kinyitható.</p>		
Források:		
<p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (2012)</p>		
Veszélyeztetettség:	Vizesedés, vakolatomlás	
Szükséges intézkedés:		
<p>Szigetelés, állagmegóvás, az egykori kapu bemutatása a homlokzaton.</p>		

Kőhíd utca 52.	Lakóház	Hrsz. 1753
		ADATLAP / 2 Helyszínrajz, légifotó

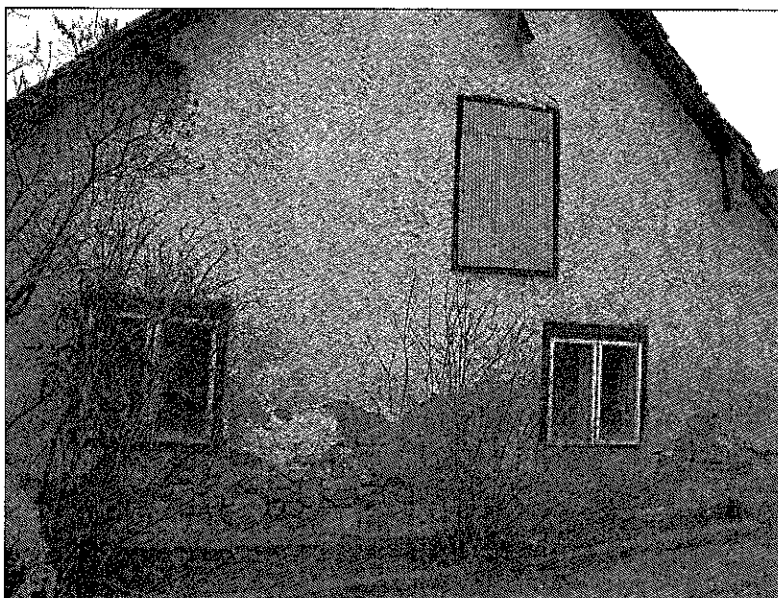


FÖMI légifotó M=1:250

Kőhíd utca 52.	Lakóház	Hrsz. 1753
		ADATLAP / 3 Fotók

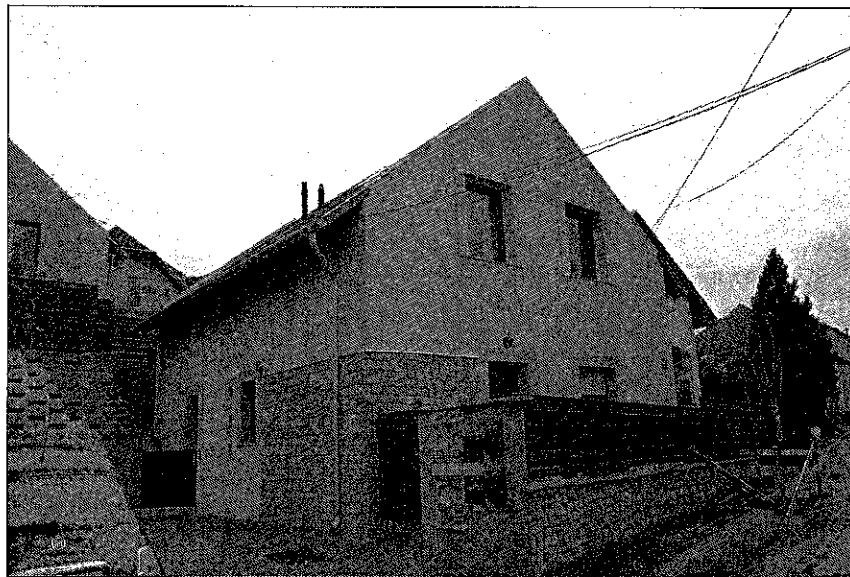


Kőhíd utca 52.	Lakóház	Hrsz. 1753
		ADATLAP / 4 Fotók



Kőhíd utca 52.	Lakóház	Hrsz. 1753
		ADATLAP / 5 Fotók

2014. évi fotó:

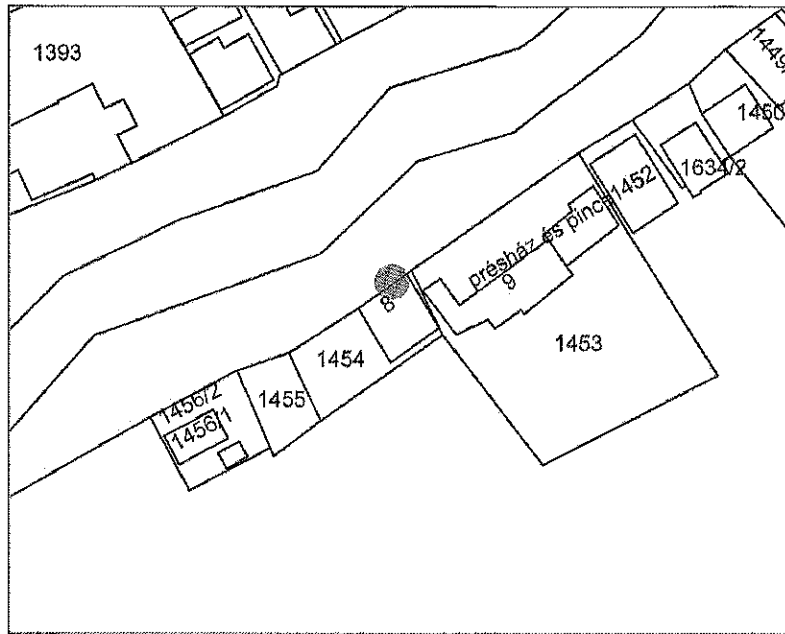


EZ BIZTOSAN A KŐHÍD UTCA 52? HA ENNYIRE ÁTALAKÍTOTTÁK, NEM
VÉDENDŐ.

Máriavölgy utca 8.	Lakóépület	Hrsz. 1454
Tulajdonos / Kezelő: Budaörs Város Önkormányzata		ADATLAP / 1 Leírás
Dokumentálás jellege:	Fotó, leírás	
Adatfelvevő, dátum:	MNM-NÖK MFO MKO, 2012.	
Az épület kora, eredeti funkciója	19. század, prэшáz-pince, lakóépület	
Az épület leírása:		
<p>Az utca vonalára merőlegesen épült, nyugat-kelet hossztengetyű téglalap alaprajzú prэшázból kialakított lakóépület. Tetőzete cserépfedésű, az ereszek fölött kissé megtörő vonalú nyeregtető. Az utcai, rövid homlokzaton két állótéglány, festett szalagkeretes ablak nyílik, mindkettő egyrétegű, ráccsal védett. A bal oldali négyzetes, a jobb oldali kisebb méretű, állótéglány formájú. A két ablak könyöklőmagassága szintben kissé eltér, a jobb oldali ablak magasabban ül. Fölöttük a tetőgerinc alatt kisméretű állótéglány, keretelés nélküli padlásablak nyílik.</p> <p>Az udvari, déli homlokzat kéttengelyes. Az első tengelyben a bejárati ajtó, a második tengelyben ablak nyílik. Mindkettő festett szalagkeretelésű, az ablak vasráccsal védett, a bejárati ajtót bedeszkázták. Az ajtó és az ablakok faszerkezete talán 2. világháború utáni.</p> <p>A déli homlokzat jobb sarkán kőlépcső vezet a domboldalba.</p> <p>Az északi, reichernéző homlokzat egyszerű szürke színű hűbűrcsűs vakolást kapott.</p> <p>A homlokzatok alapszíne fehér, a szalagkeretelések sárgák, a faszerkezetek világos mogyoróbarnák. A homlokzatok vizesednek, pereg a vakolat, a többszűri javítási kísérletek szemmel láthatóan nem hoztak tartűs eredményt. A vakolatomlásokban láthatű, hogy korábban a homlokzatok alapszíne sárga, a szalagkereteléseké fehér volt.</p> <p>Az épület lakatlan, elhanyagolt, romlásnak indult.</p>		
Védési javaslat		
<p>Az elhanyagolt állapotában is szép épűlet őrzi a 19. század végű Budaűrsi prэшáz építészeti elemeit. Felűjítás után a Máriavűlgy utca 23. épűleteihez hasonló szépségű lehetne. Védelmű javasolt.</p>		

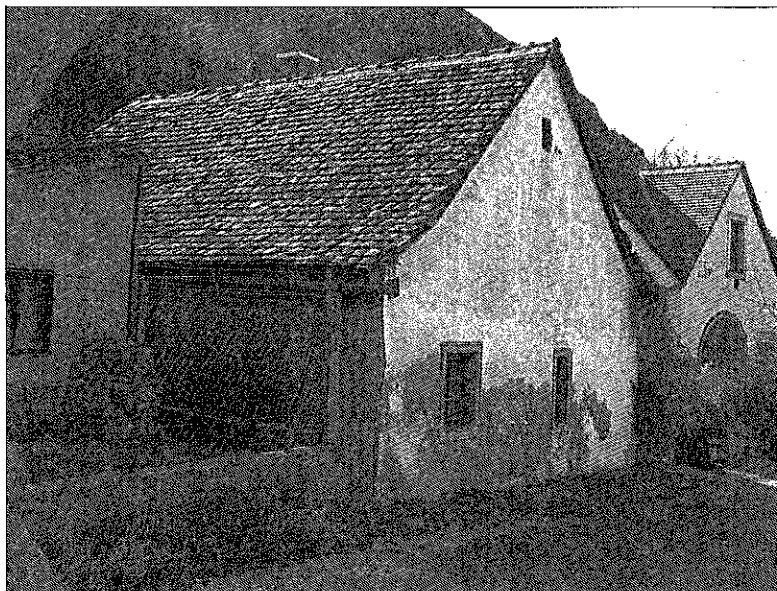
Máriavölgy utca 8.	Lakóépület	Hrsz. 1454
		ADATLAP / 2 Leírás
<p>Források:</p> <p>Budaörs egyes területeire vonatkozó Szabályozási Terv - BSZT (42/2005. (IX.22.) ÖKT rendelet 1. számú melléklete</p> <p>FÖMI településrendezési légifotók internetes adatbázisa (http://terkep.budaors.hu/webapps/muzeum/index.html)</p>		
<p>Veszélyeztetettség:</p> <p>Vizesedés, vakolatpergés, elhanyagoltság</p>		
<p>Szükséges intézkedés:</p> <p>Alapszigetelés, homlokzati felújítás, állagmegóvás.</p>		

Máriavölgy utca 8.	Lakóépület	Hrsz. 1454
		ADATLAP / 3 Helyszínrajz

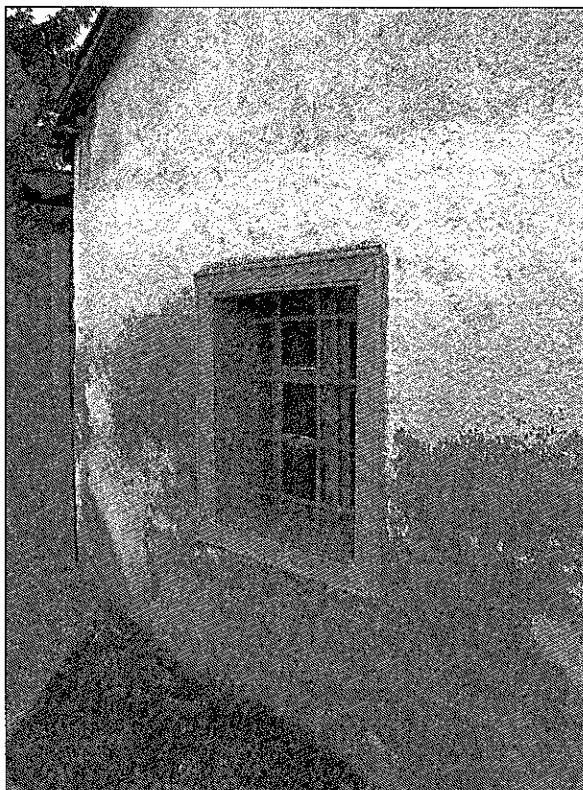


FÖMI légifotó M=1:250

Máriavölgy utca 8.	Lakóépület	Hrsz. 1454
		ADATLAP / 4 Fotó



Máriavölgy utca 8.	Lakóépület	Hrsz. 1454
		ADATLAP / 5 Fotó



Máriavölgy utca 8.	Lakóépület	Hrsz. 1454
		ADATLAP / 6 Fotó



2014-es fotó:

