

## **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2010. (IX. 14.) Önkormányzati rendelete**

### **az épített környezet helyi védelméről<sup>1</sup>**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §-a, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII. 13.) FVM sz. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### ***I. Fejezet***

##### **1. A rendelet célja**

**1. § (1)** A rendelet célja, hogy elősegítse Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat közigazgatási területén a lakosság jó életminőségét, a kulturális és természeti örökség megőrzését, fennmaradását a jövő nemzedék számára is.

##### **2. Általános rendelkezések**

**2. § (1)** A helyi védelem közérdek, ezért közcélú korlátozásokat és közforrásokon alapuló támogatásokat alkalmazhat a tulajdonára való tekintet nélkül.

(2) Az épített környezet helyi védelmének feladata különösen:

- a) a különös oltalmat igénylő (de állami, fővárosi, kulturális vagy természeti védelem alá nem tartozó), településszerkezeti, településkarakteri, kultúrtájai, településképi, utcaképi, építészeti, az épített környezethez kapcsolódó kulturális szempontból védelemre érdemes összefüggő területegységek és különálló művi elemek számbavétele, dokumentálása, nyilvántartása és a közvéleménnyel történő megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása.

**3. § (1)** A rendelet előírásait a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat közigazgatási területén kell alkalmazni.

(2) Ha ezen rendelet alapján helyi védettség alatt álló értéket magasabb jogszabály alapján védelem alá helyeznek, akkor az erről szóló döntés hatálybalépése után a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti. A helyi védettségnek magasabb szintű védelem alá helyezése miatt történő megszüntetéséhez nem kell kikérni az érdekeltek véleményét, de a kerület lakosságát tájékoztatni kell.

**4. § (1)** Az épített környezet helyi védelme két kategóriában rendelhető el:

- a) helyi területi védelem
- b) helyi egyedi védelem.

(2) Helyi területi védelem rendelhető el mindazon közterületekből és egyéb ingatlanokból álló, összefüggő együttesekre, amelyek a 2. § (2) bekezdésben felsorolt szempontok alapján a helyi közösség számára meghatározó jelentőségűek.

---

<sup>1</sup> **Alaprendelet:** [32/2010. \(IX. 14.\)](#) **Módosító rendeletek:** [39/2010.\(XI.23.\)](#); [2/2011. \(II.22.\)](#); [21/2012.\(V.04.\)](#), [38/2012. \(VII. 12.\)](#)

(3) Helyi védelem rendelhető el bármely ingatlan egészére vagy meghatározott részére (beleértve egyes növényegyedeket is), ha az a 2. § (2) bekezdésében felsorolt szempontok alapján védelemre érdemes.

(4) Védett területen belül egy adott ingatlan egyedi védelme is elrendelhető.

### 3. Értelmező rendelkezések

5. § (1) A rendelet alkalmazásában, figyelemmel a 2. § (2) bekezdésben foglaltakra:

- a) Helyi védettségű terület: A Képviselő-testület által védetté nyilvánított terület
- b) Helyi védettségű építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított építmény. A védett építmény minden alkotórészét különös védelem illeti meg.
- c) Helyi védettségű építményrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított építményrész, amely egészében nem védett építményben helyezkedik el. Ilyen lehet különösen egy épület külső/belső homlokzata, tetőzete, portálja, kapubejárója, udvara, lépcsőháza, korlátja, nyílászárója, díszrácsa, értékes belsőépítészeti kialakítású helyisége, különleges tartószerkezete.
- d) Helyi védettségű műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított
  - da) közterületi vagy annak határán álló műtárgy
  - db) egészében nem védett építményhez szervesen hozzátartozó műtárgy, műtárgycsoport.
- e) Helyi védettségű növényegyed: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, valamely ingatlanhoz kötődő növényegyed.
- f) Helyi védettségű utcakép: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép. A védett utcakép összefüggő épülethomlokzatokat, illetve az azok előtt elhelyezkedő műtárgyakat, növényeket (előkerteket, fákat, stb.), utcaburkolatot, utcabútort foglalhat magába.
- g) Helyi védettségű épület-együttes. A Képviselő-testület által védetté nyilvánított épületegyüttes, melynek elemei valamilyen azonosság alapján, együttesen kezelhetők.
- h) Helyi védettségű növény-együttes: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított növény-együttes (fásorok, facsoportok, parkok, növénytársulások, elsősorban növényi élőhelyek) vagy az épített és természetes környezet együtteseként kialakult kultúrtáj,
- i) Védett értékek károsodása: minden olyan beavatkozás ami védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének akár részlegesen előnytelen megváltozását, esztétikai vagy használati értékcsökkenését eredményezi.

## II. Fejezet

### 1. Helyi védettség keletkezése és megszűnése

6. § (1) A helyi területi és egyedi védelmet a Képviselő-testület jelen rendeletének módosításával léptetheti életbe illetve azzal törölheti.

(2) A helyi védelem elrendelését vagy törlését bármely természetes és jogi személy kezdeményezheti a kerületi főépítésznél a következő tartalommal:

- a) a védendő vagy védett érték megnevezése, címe, helyszíni körülhatárolása és egyéb azonosító adata.
- b) a kezdeményezés indokolása
- c) a kezdeményező azonosító adatai.

(3)<sup>2</sup> A kezdeményezés szakmai előkészítését a tartalmi elemek meghatározásával, a szükséges szakértői vélemények beszerzésével a kerületi főépítész végzi, aki a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés javaslatát a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Képviselő-testület számára előterjeszti.

(4) Az előkészítő munka során ki kell kérni a Helyi Építészeti-műszaki Tervtanács állásfoglalását is.

**7. § (1)** A helyi védettség alá helyezés, illetve annak törlése iránti eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell. Az értesítésről a kerületi főépítész gondoskodik.

(2) A helyi védettség alá helyezési illetve a védettség megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait
- b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját
- c) a kezdeményezőket
- d) az illetékes építésügyi hatóságot
- e) a kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

**8. § (1)** A helyi védettség alá helyezést vagy a védettség megszüntetését úgy kell előkészíteni, hogy azokat a Képviselő-testület évente egy alkalommal (rendkívüli esetben azonban soron kívül bármikor) tárgyalni tudja. Az előterjesztésben szerepelnie kell az érdekeltek 30 napon belül benyújtott észrevételének is.

(2) Előterjesztés nem nyújtható be, ha annak tárgyát illetően építéshatósági eljárás van folyamatban, vagy ha jogerős építési engedéllyel, jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel ellentétes hatású lenne a kezdeményezés.

(3) A Képviselő-testületnek az 6. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított egy éven belül döntenie kell a kezdeményezés elfogadásáról vagy elutasításáról.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi döntésről értesíteni kell a kezdeményezőt, az érintetteket, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt. Az értesítésről a kerületi főépítész gondoskodik.

(5) A helyi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetését be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, és fel kell tüntetni a Kerületi Szabályozási Terven. A bejegyzésről és a feltüntetésről a jegyző által a kerületi főépítész gondoskodik. A bejegyzés és feltüntetés késedelme nem érinti a védettséggel kapcsolatos Képviselő-testületi döntés hatályát.

**9. § (1)** A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a rendelet hatálybalépésekor védett értékeket, továbbiakban a védett értékeket ezen mellékletben kell nyilvántartani.

(2) A védett építményt, közterülettel határos építményrészt, közterületi műtárgyat a kerületben egységes jellegű, iparművész által tervezett táblával kell megjelölni a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveggel: „A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat által védett érték”. A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről, karban tartásáról, pótlásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

<sup>2</sup> Módosította a 39/2010.(XI.23.) rendelet (bizottságok neve). Hat.: 2010.XI.23.

## 2. A védettség nyilvántartása

**10. §** (1) A helyi védelem alá tartozó területekről, ingatlanokról és elemekről a kerületi főépítész naprakész nyilvántartást vezet egy nyomtatott és egy digitális formátumban.

- (2) Helyi területi védelem esetén a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
- a védelem tárgyának meghatározását,
  - a védelem, 5. § (1) a), f), g) pontjai szerinti kategóriáját,
  - a területi lehatárolást a vonatkozó adatokkal
  - értékvédelmi tanulmány számát, szerzőjét, keletkezés idejét,
  - ha ismert az alkotó (tervező, építős, szerző) annak nevét,
  - a védettséget elrendelő helyi rendelet számát, kivonatát,
  - földhivatali ingatlan-nyilvántartási térkép kivonatát a területi lehatárolással.
- (3) Helyi egyedi védelem esetén a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
- a védelem tárgyának meghatározását,
  - a védelem, 5.§. (1) a)-e) pontjai szerinti kategóriáját,
  - a területi azonosító adatokat
  - értékvédelmi tanulmány számát, szerzőjét, keletkezés idejét,
  - ha ismert az alkotó (tervező, építős, szerző) annak nevét,
  - a védettséget elrendelő helyi rendelet számát, kivonatát,
  - földhivatali ingatlan-nyilvántartási térkép kivonatát a területi lehatárolással.
- (4) A védettség megszűnése esetén az adott tételnek továbbra is a nyilvántartás elkülönített részében kell maradnia a törlést elrendelő döntés adataival együtt.
- (5) A nyilvántartást bárki számára hozzáférhetően kell kezelni.
- (6) A kerületi főépítésznek éves beszámolójában jegyzéket kell közreadnia a nyilvánosság számára a védett értékekről is.

## 3. Az épített környezet helyi védelmének általános szabályai

**11. §** (1) Az országosan hatályos jogszabályok vonatkozó követelményein túlmenően helyi szabályok, amelyeket a településrendezési tervben és szabályzatban (előzetes értékvizsgálat alapján) kell érvényesíteni, hogy azok előírásainak betartását az építési hatóság ellenőrizhesse, a következők:

- a kerület jellegzetes települési szerkezetét, telekosztását, utcavezetését meg kell őrizni, új telek kialakítása, vagy telek átalakítása során a védett településszerkezetet meg kell tartani.
  - Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket így kell fenntartani, javítani, bővíteni, átalakítani, ennek keretében meghatározhatók a jellegzetes épületformák és elemek, anyaghasználat, színezés, stb.
  - A kerületben vagy a kerület egyes részein jellemző, településképi szempontból meghatározó építményfajtákat (kerítés és kerítés-kapu formákat, melléképületek, melléképítmények, stb.) meg kell tartani, ezekhez igazodni kell az új építéseknel is.
  - A jellegzetes közterületi burkolatokat, utca-berendezési elemek megtartásáról gondoskodni kell
  - A helyi jellegzetességű, különösen őshonos növényfajtákat meg kell őrizni, azok terjedését támogatni kell.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell azok hasznosítására, lehetőleg az eredeti funkció fenntartására, vagy közösségi célú használatra.
- (3) A védelem alatt álló

a) építmény, építményrész nem bontható le, ilyen célra bontási engedély nem adhat és bontási szándék bejelentése nem vehető tudomásul.

b) Védett műtárgy nem változtatható meg, nem szállítható el a jegyző által a kerületi főépítész szakvéleménye alapján kiállított engedélye nélkül.

c) Védett növényegyed nem vágható ki, arra kivágási engedély nem adható, a védett növények csonkolása csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető.

(4) Védett érték elbontására, megsemmisítésére engedély csak a védelem megszüntetése után adható. A védelem megszüntetésekor a védett értékről állapotörögztítő tanulmányt kell készíteni a helytörténeti gyűjtemény számára.

**12. § (1)** Nem végezhető olyan munka, amely a védett értéket veszélyezteti. A védett érték veszélyeztetése esetén engedélyköteles és nem engedélyköteles munka csak a főépítész (növényzet esetén a főkertész) hivatalos véleménye alapján végezhető.

(2) A védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a védett érték karban-tartásáról, értékcsökkenést nem okozó fenntartásáról.

(3) A védett érték környezetében, a védett értéket tartalmazó ingatlanon, sem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a védett érték látványa szempontjából, beleértve a reklámhordozók, hirdető-berendezések elhelyezését is. A védett érték közvetlen környezetének változtatásához engedélyt kell a kerületi főépítészől akkor is ha azt egyéb jogszabály nem teszi kötelezővé.

#### **4. A helyi védelem alá tartozó épített értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása**

**13. § (1)** A helyi védettség alá tartozó értékek fenntartása, felújítása, ápolása a kerület fontos ügye ezért a nem önkormányzati tulajdonú védett értékek költségeihez az önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi alapot különít el. Az alpból támogatás igényelhető a védett értékkel kapcsolatos költségek támogatására.

(2) A támogatás elnyeréséhez kérelmet (pályázatot) kell benyújtani, kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező adatait (név, cím, elérhetőség),
- b) a védett érték azonosító adatait (nyilvántartás alapján),
- c) a tervezett beavatkozás leírását, tervét,
- d) a tervezett beavatkozás költségkalkulációját (épület építmény esetén költségvetést),
- e) kért támogatás mértékét, összegét.

(3)<sup>3</sup> A támogatások odaítéléséről a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság dönt, minden év április 15.-ig. A kérelmeket legkésőbb évente március 25.-ig kell benyújtani a főépítészhez.

**14. §**<sup>4</sup>

### **III. Fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

**15. § (1)** A védett értékek felsorolását a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) Az alaprendelet kihirdetését követő 60. napon lép hatályba.

(3) A 2/2011. (II. 22.) önkormányzati rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba és előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

<sup>3</sup> Módosította a 39/2010.(XI.23.) rendelet (bizottságok neve). Hat.: 2010.XI.23.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 21/2012. (V.04.) önkormányzati rendelet, Hatálytalan: 2012. V.31.

Budapest, 2010. szeptember 9.

*dr. Vácz-Balogh Zsuzsanna s.k.*  
*címzetes főjegyző*

*Dr. Mester László s.k.*  
*polgármester*

### **Általános indokolás**

Jelen rendelet megalkotását a Magyar Alkotmány 70. § (1)-(2) bekezdésében meghatározottak, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdése (továbbiakban: Étv.), valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM sz. rendelet indokolta.

Az Alkotmány hivatkozott rendelkezései értelmében minden embernek joga van a lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez, ami magában foglalja az épített és természetes környezet védelmét is. Az Étv. 57. § (2)-(3) bekezdésében szabályozottak alapján a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

Ennek megfelelően az Önkormányzat a helyi értékek védetté nyilvánításáról, illetve annak megszüntetéséről, valamint a védettséggel összefüggő feladatok ellátásáról rendeletben dönt.

### **Részletes indokolás**

**1-4. §-hoz:** a rendelet céljáról rendelkezik, valamint a rendelet egészére vonatkozó általános szabályokat határozza meg. Szabályozza a helyi értékek védelmével kapcsolatos önkormányzati feladatokat, a rendelet területi hatályát, valamint az épített környezet helyi védelmének két formáját.

**5. §-hoz:** a rendelet értelmező rendelkezéseit tartalmazza.

**6-9 §-hoz:** a helyi védettség keletkezésével, megszűnésével kapcsolatos eljárási szabályokról rendelkezik.

**10. §-hoz:** a helyi védelem alá tartozó területekről, ingatlanokról naprakész nyilvántartást kell vezetni, az erre vonatkozó részletes szabályokat tartalmazza jelen §.

**11-12. §-hoz:** az épített környezet helyi védelmének általános szabályait, a védetté nyilvánítás során követendő szabályokat, a védett érték tulajdonosára vonatkozó kötelezettségeket rögzíti.

**13-14. §-hoz:** a helyi védettségű értékek fenntartásával és megőrzésével kapcsolatos feladatokról rendelkezik, valamint meghatározza a védetté nyilvánított értékek rongálásával kapcsolatos jogkövetkezményeket.

**15. §-hoz:** a rendelet hatályba lépéséről határozza meg.

Budapest, 2010. szeptember 9.

*dr. Vácz-Balogh Zsuzsanna s.k.*  
*címzetes főjegyző*

*Dr. Mester László s.k.*  
*polgármester*

## 1. számú melléklet a 32/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelethez<sup>5</sup>

Helyi területi védelem alá eső településrészek:

1. Budapest XVIII kerület Pestszentimre, Vezér u.- Határ u.- Juhász József u.- Csokonai u. – Nagykőrösi u. által határolt terület, melyre az alábbi előírások vonatkoznak:

1. A megtartandó környezethez való illeszkedést új építés, meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása, valamint közterület fejlesztés előtt értékvédelmi tanulmánnyal kell alátámasztani.
2. A védett területen belül nem alkalmazhatók a környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati megoldások.
3. Törekedni kell az eredeti településszerkezet, a településkarakteri, kultúrtájai, településképi, utcaképi karakter megőrzésére.
4. A környezethez való illeszkedés igazolása során a beavatkozással szomszédos, legalább két telek mélységű területet vizsgálni kell. A vizsgált terület a Nemes utca mentén telektömb szélességű kell, hogy legyen.
5. A Nemes utca menti L2/A-XVIII/Ú3 jelű építési övezetben előírt minimális építménymagasságtól az értékvédelmi tanulmány alapján, tervtanácsi ajánlással el lehet térni. Új épület elhelyezése, illetve meglévő épületek felújítása vagy átalakítása esetén a karakterre jellemző beépítési módot, tömegalakítást és anyaghasználatot elő kell írni.
6. A jelenlegi utcahálózat nem változtatható. A területre jellemző eredeti telekosztásnak megfelelő telekméretet megtartandó, további telekosztás nem engedélyezhető ugyanakkor a korábban kettéosztott telkek összevonása engedélyezhető, a telekhatár-rendezés nincs korlátozva.
7. Környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. Törekedni kell az eredeti szerkezetek és anyagok újrafelhasználására.
8. Az értékes, karakteres épületek homlokzatain csak a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás végezhető.
9. A védendő épületek megjelenését érintő beavatkozások az eredeti tervek felhasználásával, annak hiányában egyéb archív dokumentumok alapján történhetnek.

Helyi egyedi védelem alá eső épített értékek:

Szám	Megnevezés, cím	Védettség státusza
<b>E1</b>	<b>Margó Tivadar utca 116-118. szám alatti volt Herrich-Bókay villa</b>	<b>Helyi védettségű építmény</b>

<sup>5</sup>Módosította a 38/2012. (VII. 12.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. augusztus 11-től

**Egységes szerkezetbe foglal**

<b>E2</b>	<b>Baross utca 12. alatti volt „Sprung-kávéház”</b>	<b>Helyi védettségű építmény</b>
-----------	---	----------------------------------