

## ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Kerületfejlesztési Bizottság


2022. december 15-i ülésére

**Tárgy:** Döntés a Kerületi Helyi Védelem alá helyezési eljárás (3.1) megindításáról

**Előterjesztő:**

  
.....  
Trummer Tamás főépítész

**Készítette:**

  
.....  
Erdei Gyula osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## **Tisztelt Bizottság!**

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§ alapján, „A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata”, továbbá „a helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.”*

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: TKR) 2020. januárjától kezdődően eddig 72 ingatlan esetében rendelte el a kerületi helyi védelmet.

2022. szeptemberében Budapest II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága, átruházott hatáskörben hozott 46/2022. (IX.29.) számú határozatában döntött további 27 ingatlan esetében a védelem alá helyezési eljárás megindításáról.

Az ideiglenes védelem elrendelését követően beérkezett további javaslat, mely épület lepusztult állapota, illetve az elbontás veszélyének fennállása következtében javasolt a mielőbbi kerületi helyi védelem folyamatának megindítása illetőleg az ideiglenes védelem alá helyezés elrendelése. A javaslati űrlapot az előterjesztés 1-es számú melléklete tartalmazza.

A határozat 1-es számú melléklete „A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás megindítására javasolt ingatlanok jegyzéke” tartalmaz továbbá egy ingatlan cím pontosítást. A határozat 2-es számú mellékletében az időközben fővárosi védelem alá helyezett ingatlanok esetében a védelem alá helyezés lezárása indokolt.

A TKR 7.§ (1) rendelkezése szerint, a védelem alá helyezési eljárás megindításához szükséges Bizottsági döntés kezdeményezésének a főépítész támogató véleménye elégséges feltétel.

A TKR 7.§ (2) bekezdésének megfelelően a Bizottság dönt a kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás megindításáról. A TKR 7.§ (3) bekezdése szerint, a Főépítész szükség esetén Értékvizsgálati dokumentációt készítet. Az Értékvizsgálati dokumentáció egy részletes, szakmailag megalapozott alátámasztó anyag, mely feltárja azokat a részleteket, melyek befolyásolhatják az érték megítélését.

A TKR 9/A.§ (1) bekezdés rendelkezésének megfelelően a kerületi helyi egyedi védelem alá helyezési eljárás megindításával párhuzamosan, az eljárás tárgyát képező ingatlanok a Képviselő-testületi rendelet javaslatban ideiglenes védelem alá kerülnek a TKR 1. mellékletének megfelelő módosításáig, de legfeljebb 1 éves időtartamra, megakadályozva ezzel az eljárás ideje alatt veszélybe kerülő értékek elvesztését. A helyi védelem alá helyezés teljes folyamatát az előterjesztés 3-as számú melléklete ábrázolja.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjen elfogadni az alábbi határozati javaslatokat!

## Határozati javaslatok

A Bizottság, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.1.1. pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a határozat mellékletében megjelölt ingatlanok esetében a védelem alá helyezési eljárást megindítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

A Bizottság, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.1.1.pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a határozat mellékletében megjelölt ingatlanok esetében a védelem alá helyezési eljárást lezárja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal


A Bizottság, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva **támogatja**, az *egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről* szóló 28/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet **módosítását** — összhangban a .../2022. (... . . . .) számú és a .../2022. (... . . . .) számú határozatok mellékleteivel.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2022. november 30.

Tisztelettel:



**Trummer Tamás**  
főépítész

1. melléklet: Kerületi helyi védelem alá helyezés javaslattevési űrlap(ok) (lásd külön dokumentumban)
2. melléklet: A kerületi helyi védelem alá helyezésre javasolt ingatlanok változása (3.1 állapot szerint)
3. melléklet: A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás folyamatábrája
4. melléklet: KT-előterjesztés a „Javaslat egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására” (lásd külön dokumentumban)

**a .../2022. (... . . . .) számú határozat MELLÉKLETE**

**A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás megindítására javasolt ingatlanok jegyzéke**

Sor-sz.	Cím	HRSZ
28	Szent József utca 8.	51584/1
29	Völgy utca 9-11.	11468

**a .../2022. (... . . . .) számú határozat MELLÉKLETE**

**A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás lezárására javasolt ingatlanok jegyzéke**

Sor-sz.	Cím	HRSZ
1	Bem József utca 10.	13550/31
2	Bem József utca 12.	13550/30
6	Fillér utca 28.	12080
15	Kuruclesi út 17/A.	11018/15
24	Templomkert utca 2.	51586

## **előterjesztés 1. MELLÉKLETE**

**Kerületi helyi védelem alá helyezés javaslattételi űrlapok (lásd külön dokumentumban)**

KÉRELEM KERÜLETI HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉSRE

iktató-bélyegző

I. Kérelmező adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Név:	Trummer Tamás Budapest II. kerületi Önkormányzat főépítésze		
Értesítési postacím	(ir.szám, település):	1024 Budapest	
	(utca és házszám):	Mechwart liget 1.	
Értesítési elektronikus levélcím:		Trummer.Tamas@masodikkerulet.hu	
Telefonszám:		30/862-7120	

II. Kérelemmel érintett ingatlan/terület/egyéb érték adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Kérelemmel érintett ingatlan/terület/egyéb megnevezése (pl.: lakóház, szobor stb.)			épület
Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj)		Budapest	Völgy utca 9-11.
Helyrajzi szám	11468		

A védetté nyilvánítás vagy a védetség megszüntetésének rövid indoklása

Kodály Zoltán több évtizeden keresztül valamennyi nyarát a II. kerületben töltötte, az államosítás előtt a Völgy utca 9-11 alatti villa eredetileg Sándor (Schlesinger) Pál bankár tulajdona volt. Sándor Emma (Kodály első feleségének) bátyja engedte át Kodályéknak a telkén lévő kerti házikót nyári használatra. Az épület a Völgy utcai volt Sándor-villa kertjében van, igen leromlott állapotban. Kodály 1910 és 1944 között minden évben itt lakott feleségével tavasztól őszig, művei nagy részét is itt írta.



F03 | Északnyugati homlokzaton egykori veranda befalazott helye (fotó: Lima Design)



F02 | Északnyugati homlokzat, északi része (fotó: Lima Design)

III. Mellékletek (amennyiben rendelkezésre áll a védettséget indokoló bármilyen dokumentum, azt kérjük mellékelni és felsorolni)


Kelt: Budapest, 2022. november 30.

.....  
Kérelmező

## előterjesztés 2. MELLÉKLETE

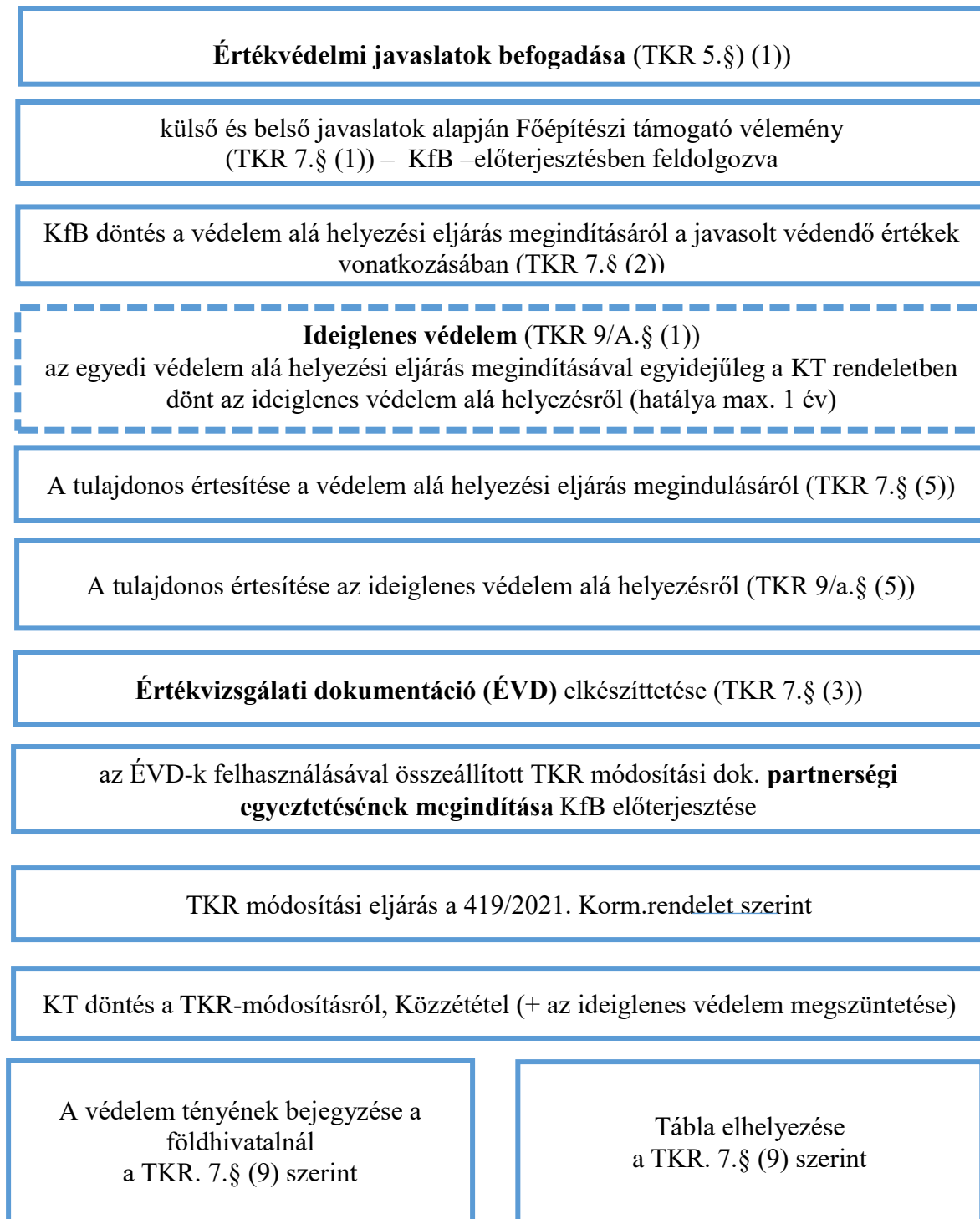
### A kerületi helyi védelem alá helyezésre javasolt ingatlanok változása (3.1 állapot szerint)

Ssz.	Hrsz.	Cím	épület / terület	Javaslattevő	oroksegvedel. e-epites.hu	Főv. védelem	Módosítás oka
1	13550/31	Bem József utca 10.	épület	Kapovits Réka	régészeti védelem	2.1.301.	Kikerül az ideigl. védelem alól mert időközben fővárosi védelem alá helyezték
2	13550/30	Bem József utca 12.	épület	Kapovits Réka	régészeti védelem	2.1.284.	Kikerül az ideigl. védelem alól mert időközben fővárosi védelem alá helyezték
	12876	Bimbó út 26.	épület	Trummer Tamás	régészeti lelőhely	ép. engedély	
	12320/2	Branyiszkó utca 32.	épület	Kapovits Réka		2.1.289. (34-es házszám)	
3	10953/2	Budakeszi út 21.	épület	Trummer Tamás	műemléki környezet		
4	12917	Eszter utca 9.b	épület	Kapovits Réka	régészeti védelem;műemléki		
5	13149	Fillér utca 27.	épület	Kapovits Réka	régészeti védelem		
6	12080	Fillér utca 28.	épület	Kapovits Réka	régészeti védelem		Kikerül az ideigl. védelem alól, mert az eredeti értékek már nem fellelhetők
7	11514/68	Gábor Áron utca 5.a	épület	Kapovits Réka			
8	11514/67	Gábor Áron utca 5.b	épület	Kapovits Réka			
	11510/30	Gyergyó utca 8. - Torockó utca 2.	épület	Trummer Tamás	műemléki környezet	2.1.259.	
9	11563	Házmán utca 17.	épület	Kapovits Réka			
10	11573	Házmán utca 6.	épület	Kapovits Réka			
11	12288/2	Herman Ottó utca 47.	épület	Trummer Tamás			
12	54394	Hidegkúti út 216.	épület	Trummer Tamás			
13	11510/23	Júlia utca 7.	épület	Kapovits Réka			
14	14532/5	Kavics utca 16.	épület	Trummer Tamás	régészeti lelőhely		
15	11018/15	Kuruclesi út 17/a.	épület	Trummer Tamás			Kikerül az ideigl. védelem alól, mert építészeti kevéssé értékes
	12373/1	Lepke utca 25.	épület	Trummer Tamás		2.1.270.	
16	11595/11	Lolz Károly utca 22.	épület	Trummer Tamás			
		Lupény utca	szobor	Kapovits Réka			
17	11514/47	Nagyajtai utca 2.a.	épület	Kapovits Réka			
18	11514/46	Nagyajtai utca 2.b.	épület	Kapovits Réka			
	13043/14	Pasaréti út 10.	épület	Trummer Tamás	régészeti lelőhely	2.1.273.	
19	11982/6	Pasaréti út 101. - Harangvirág u. 2.	épület	Trummer Tamás			
20	15365/30	Pentelei Molnár utca 1.	épület	Trummer Tamás	régészeti lelőhely		
21	13113	Retek utca 24.	épület	Kapovits Réka	régészeti védelem		
22	11510/45	Szilágyi E. fasor 73. - Hargitai utca 2-4.	épület	Trummer Tamás			
23	12636/2	Szpáhi utca 15.	épület	Trummer Tamás			
24	51586	Templomkert u. 2.	épület	Trummer Tamás			Kikerül az ideigl. védelem alól mert helytelen volt a 4C-ben a hrsz. A helyes cím: Szent József utca 8. hrsz.: 51584/1.
25	13739	Varsányi Irén utca 6.	épület	Kapovits Réka	régészeti védelem		
	13336	Zivatar u. 9.	épület	Trummer Tamás		2.1.280.	
26	13117	Retek utca 32.	épület	Trummer Tamás	régészeti lelőhely		
27	11472	Völgy utca 21.	épület	Szemerényi Ágnes			
28	11468	Völgy utca 9-11.	épület	Trummer Tamás	műemléki védelem telken belül, a Sándor villán)		Ideiglenes védelem alá kerül
29	51584/1	Szent József utca 8.	épület	Trummer Tamás			Ideiglenes védelem alá kerül



### előterjesztés 3. MELLÉKLETE

#### A kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás folyamatábrája



#### **előterjesztés 4. MELLÉKLETE**

**KT-előterjesztés a „Javaslat egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítására” (lásd külön dokumentumban)**

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:  
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **a Képviselő-testület 2022. december 15-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslát, *az egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről* szóló 28/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosítására

**Készítette:** .....  
Trummer Tamás  
főépítész s.k.

**Egyeztetve:** .....  
Szabó Gyula  
alpolgármester s.k.

**Látta:** .....  
dr. Szalai Tibor  
jegyző

.....  
dr. Silye Tamás  
jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat *a településkép védelméről* szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: TKR) több helyi építészeti értéket már kerületi helyi védelem alá helyezett. A kerületi helyi védetté nyilvánítást megelőzően, *a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelet alapján a védelem alá helyezési eljárás megindításáról a Kerületfejlesztési Bizottság dönt.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága a Képviselő-testületi ülés ülésnapján, dönt az egyes kerületi ingatlanok tekintetében, korábban — a 46/2022.(IX.29.) számú határozatával — megindított kerületi helyi védelem alá helyezési eljárás pontosításáról.

A kerületi helyi védelem alá helyezésére irányuló eljárás megindításával egyidejűleg a Képviselő-testület az eljárás tárgyát az eljárás lezárásáig, de legfeljebb egy éves időtartamra ideiglenes védelem alá helyezi. A többlépcsős védelem alá helyezési folyamat eredményeként, jelenleg 72 ingatlan esetében áll fenn kerületi helyi védelem. Jelen előterjesztés — a Kerületfejlesztési Bizottsága részére 2022. decemberi ülésnapjára készített javaslat szerint — rendezi, hogy:

- a 28/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelettel történő ideiglenes védelem elrendelését követően beérkezett további javaslat (ún. „Kodály kerti lak”) szerint — mely épület lepusztult állapota, illetve az elbontás veszélyének fennállása következtében — az épület tekintetében javasolt a meglévő kerületi helyi védelem folyamatának megindítása illetőleg az ideiglenes védelem alá helyezés elrendelése — Völgy utca 9-11. 11468 hrsz-ú telek;
- tartalmaz ingatlan cím pontosítást, — Templomkert u. 2. 51586 hrsz-ú telek HELYETT Szent József utca 8. 51584/1 hrsz-ú telek — továbbá törléseket a Fillér utca 28. 12080 hrsz-ú és a Kuruclesi út 17/A. 11018/15 hrsz-ú telek esetében;
- az időközben fővárosi védelem alá helyezett ingatlanok esetében a védelem alá helyezési eljárás lezárása indokolt — Bem József utca 10. 13550/31 hrsz-ú; Bem József utca 12. 13550/30 hrsz-ú telkek esetében.

A helyi építészeti örökség részét képező helyi értékek elvesztésének megakadályozása érdekében a védelem alá helyezési eljárásba vont ingatlanokon a TKR 9/A.§ (1) bekezdése szerinti ideiglenes helyi védelem elrendelése indokolt.

A polgármester az elfogadott rendeletet az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és a Polgármesteri Hivatalban nyomtatásban.

Az önkormányzati főépítész — a TKR-ben rögzített rendelkezéseknek eleget téve — gondoskodik a rendelettel érintett ingatlanok tulajdonosainak értesítéséről.

A Képviselő-testület Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésben, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján jogosult a rendeletalkotás tárgyában dönteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alkossa meg rendeletét az *egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről* szóló 28/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról!

**A rendelet elfogadása minősített többségű szavazati arányt igényel!**

Budapest, 2022. december ... -

**Örsi Gergely**  
polgármester

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. ( . . )  
önkormányzati rendelete**

**egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 28/2022. (IX. 30.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről szóló 28/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

**Örsi Gergely**  
polgármester

**dr. Szalai Tibor**  
jegyző

„1. melléklet

**A kerületi ideiglenes helyi védett értékek jegyzéke**

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Sorszám</b>	<b>Cím</b>	<b>HRSZ</b>
1	Budakeszi út 21.	10953/2
2	Eszter utca 9.b	12917
3	Fillér utca 27.	13149
4	Gábor Áron utca 5.a	11514/68
5	Gábor Áron utca 5.b	11514/67
6	Házmán utca 6.	11573
7	Házmán utca 17.	11563
8	Herman Ottó utca 47.	12288/2
9	Hidegkúti út 216.	54394
10	Júlia utca 7.	11510/23
11	Kavics utca 16.	14532/5
12	Lotz Károly utca 22.	11595/11
13	Nagyajtai utca 2.a	11514/47
14	Nagyajtai utca 2.b	11514/46
15	Pasaréti út 101. - Harangvirág utca 2.	11982/6
16	Pentelei Molnár utca 1.	15365/30
17	Retek utca 24.	13113
18	Retek utca 32.	13117
19	Szent József utca 8.	51584/1
20	Szilágyi Erzsébet fasor 73. - Hargitai utca 2-4.	11510/45
21	Szpáhi utca 15.	12636/2
22	Varsányi Irén utca 6.	13739
23	Völgy utca 9-11.	11468
24	Völgy utca 21.	11472

”

### Általános indokolás

Jelen önkormányzati rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §-ában foglalt rendelkezések és annak alapján kimunkált a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 9/A.§-ában rögzített ideiglenes védettséget meghatározó szabályok alapján a helyi védelemmel érintett ingatlanok körének bővítését készíti elő a helyi építészeti örökség részét képező helyi értékek elvesztésének megakadályozása érdekében.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

A kerületi helyi értékek ideiglenes védelmének tárgyát pontosítja, figyelembe véve a támogatott javaslatot és az időközben fővárosi védelem alá helyezett ingatlanokat.

#### **A 2. §-hoz**

A rendelet időbeli hatályát rögzíti.