

# BUDAPEST XX. KERÜLET – PESTERZSÉBET – TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ RENDELET

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
17/2019. (V. 21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET (TKR)

## MÓDOSÍTÁSA

Budapest, 2024. február



## ALÁÍRÓLAP

### BUDAPEST XX. KERÜLET PESTERZSÉBET – TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA

Tsz.: I-686-2/2023

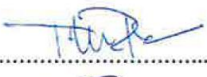
Megrendelő: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat  
Tervező: Budapest Főváros Városépítési Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság

#### **Építészet és településrendezés:**

**András István**  
TT, É/1 01-0525

  
.....

**Tóth Péter**  
É/1 01-0422

  
.....

**Teremy Viktória**  
TT 01-6760

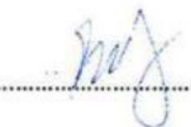
  
.....

**Balla Mariann**  
TT, É 01-4620

  
.....

#### **Zöldfelület és környezetvédelem:**

**Zétényi Dávid**  
TK 01-5307

  
.....

#### **Ügyvezető:**

**Albrecht Ute**

.....

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETŐ .....</b>	<b>4</b>
<b>ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTÁCIÓ – MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>5</b>
I. Kerület egyedi védelem módosítása .....	5
I.1. Egyedi védelem alá helyezés .....	9
I.2. Egyedi védelem levétele .....	21
II. Helyi védett elemek felújításához nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségeinek felülvizsgálata .....	25
III. A TKR fás szárú egyedek telepítésére vonatkozó előírásainak felülvizsgálata .....	26
IV. Klímaberendezések és hőszivattyúk elhelyezésére vonatkozó előírások aktualizálása, pontosabb megfogalmazása.....	28
V. A Mediterrán lakóparkra vonatkozó településképi követelmények .....	29
VI. Lakóterületeken épület közterületi főgerincének szabályozása .....	31
VII. Településképi véleményezés szabályai .....	32
VIII. Jogszabályi környezettel való összhang kialakítása és hibajavítás .....	33
VII.1. Magasabb rendű jogszabályi környezettel való összhang - reklámok .....	33
VII.2. Magasabb rendű jogszabályi környezettel való összhang – véleményezés részletes szempontjai .....	35
VII.3. 2023. évi KÉSZ módosítással való összhang kialakítása .....	36
VII.4. Rendeleten belüli összhang – hivatkozások javítása .....	37
IX. Melléklet.....	38
Védelem módosítás előzetes véleményei.....	38

## BEVEZETŐ

A településképi rendelet a kerület teljes közigazgatási területére állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését, a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és a településképi követelményeket a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § alapján.

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata kezdeményezte a Képviselő-testület településképi védelméről szóló [17/2019. \(V.21.\) önkormányzati rendelet](#)ének (továbbiakban TKR, vagy rendelet) módosítását. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. november 2-án megtartott képviselő-testületi ülésén 307/2023. (XI.02.) Ök. számú határozatával elfogadta a TKR módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést. A módosítás tartalmát a főépítész 2023. december 13-án feljegyzésben pontosította, kiegészítette. Ennek alapján a módosítási dokumentáció az alábbi elemeket tartalmazza:

- 1.) Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság 104/2023.(VI.06.) számú és 105/2023.(VI.06.) számú határozataiban foglaltak szerint a megadott ingatlanok kerületi egyedi védelem alá vételének, illetve egyedi védelem megszüntetésének vizsgálata
  - védelem levétele: Bp. XX. ker., Viola u. 9. sz. (171720 hrsz.)
  - védelem alá helyezés: Bp. XX. ker., Mártírok útja 39. sz. (174216 hrsz.), Mártírok útja 47. sz. (174157 hrsz.), Kossuth Lajos u. 37/a. (170204/79 hrsz.).
- 2.) A kerületi egyedi védelem alatt álló épületek védett elemeinek megóvása érdekében az adott épületek felújításához nyújtott önkormányzati anyagi támogatás lehetőségének vizsgálata és javaslat kidolgozása.
- 3.) A TKR mellékletének 1. pontjában szereplő táji-, vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák listájának felülvizsgálata.
- 4.) Klímaberendezések és hőszivattyúk elhelyezésére vonatkozó előírások aktualizálása, pontosabb megfogalmazása.
- 5.) A Mediterrán lakópark településképi követelményeinek pontosítása.
- 6.) A 2016. évi LXXIV. törvény 8.§-ban foglalt önkormányzati hatósági hatáskörök felülvizsgálata, környezeténél két szinttel magasabb épületek településképi véleményezése esetén a hatáskört a Képviselő-testület gyakorolja.
- 7.) A megváltozott jogszabályi környezettel való összhang biztosítása és hibajavítás.

A tervezés az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével készül.

A módosítási eljárás menetét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rögzíti. A módosítási eljárás része a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási véleményezés, továbbá Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzata Partnerségi Szabályzata alapján a helyi partnerségi egyeztetés.

## ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTÁCIÓ – MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

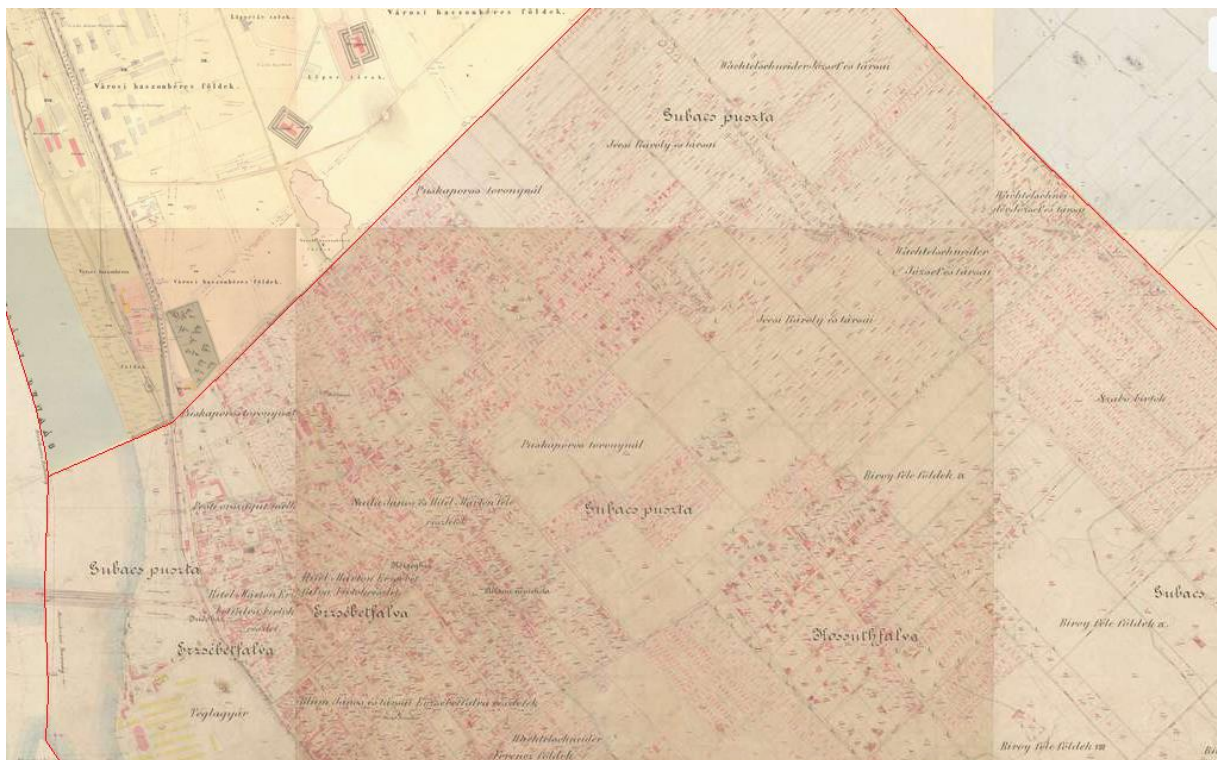
### I. KERÜLET EGYEDI VÉDELEM MÓDOSÍTÁSA

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság 104/2023.(VI.06.) számú és 105/2023.(VI.06.) számú határozataiban foglaltak szerint a megadott ingatlanok kerületi egyedi védelem alá vételének, illetve egyedi védelem megszüntetésének vizsgálata.

Jelen értékvizsgálat a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről – továbbiakban: TKR - 7.§ (2) szerinti védelemre vonatkozó kezdeményezési és a TKR 8.§ (2) szerinti védelem megszüntetési eljáráshoz készült. A védelem módosításáról előzetes véleményt kért Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Iroda előzetes véleményt kért a hatályos TKR 8. § (2) bekezdés szerinti érdekeltektől, a beérkezett véleményeket jelen dokumentáció melléklete tartalmazza.

A forrás-megjelölés nélküli fényképeket a BFVT Kft. készítette 2023.12.14-én.

A Soroksárhoz tartozó Gubacsipusztá területén az 1860-as években két területet parcelláztak fel. Az első terület Erzsébetfalva, míg a második Kossuthfalva elnevezést kapta. A két telep 1897-ben szakadt el Soroksártól és alakult önálló településsé Erzsébetfalva néven. A település népessége gyorsan növekedett 1900-ban 15 ezer, míg 1941-ben már 76 ezer fő lakosa volt. Közben 1932-ben Pestszenterzsébetre keresztelték a várost, Árpád-házi Szent Erzsébet halálának 700.-ik évfordulója alkalmából. 1950. január 1.-től több településsel közösen Budapest része lett.



Habsburg Birodalom – Kataszteri térképek – Soroksár 1882 – részlet- (forrás: maps.arcanum.com)



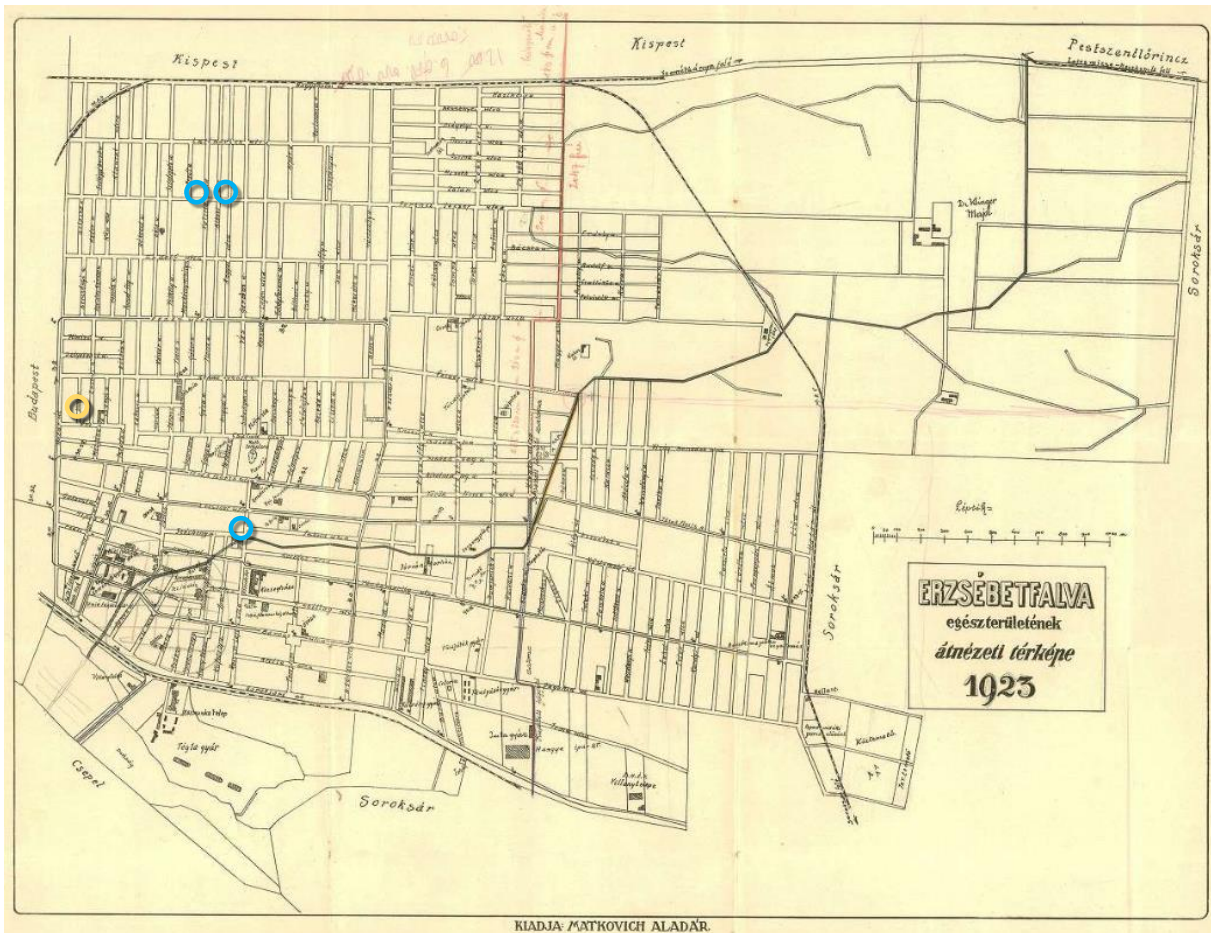
*Első lakóház Erzsébetfalván, Gráner Ádám háza, épült 1851 (forrás: zettvel.blogspot.com)*



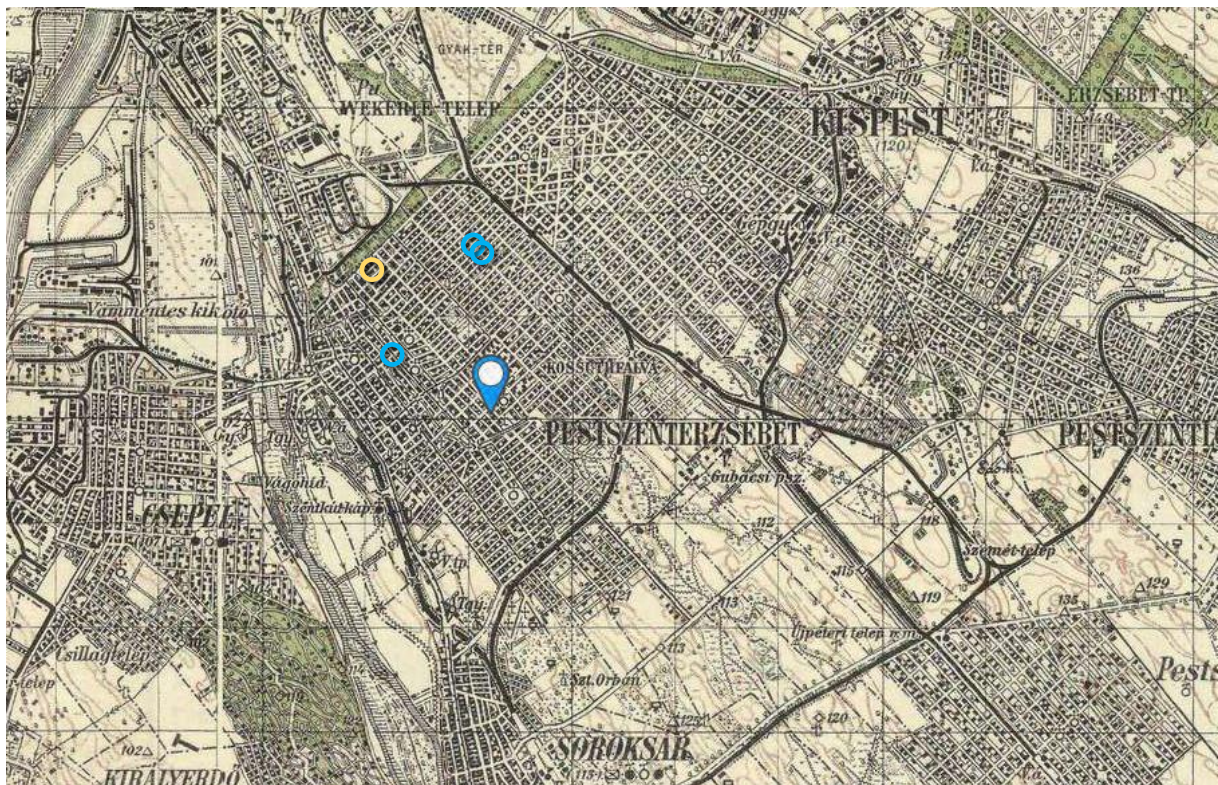
*Erzsébetfalva lakóterületei jellemzően földszintes épületekből álltak. (forrás: darabantht.com)*



*Régi képeslap Pestszenterzsébet főutcájáról - jellemzően F+1 szintes épületekkel - Kossuth Lajos utca (1939)*



Erzsébetfalva átnézeti térképe (1923) jelölve a vizsgált épületek elhelyezkedését (forrás: maps.hungaricana.hu)



Magyarország Katonai felmérése (1941) jelölve a vizsgált épületek elhelyezkedését (forrás: maps.arcanum.com)

A kor szellemének és építészeti kultúrájának megfelelően a vizsgált épületek számos társukkal együtt alakították ki a település meghatározó, nagy kiterjedésű historikus városszövetét. A három egyedi védelem alá helyezendő épület a megfigyelt történeti épületek a még felellhető és megjelenésük miatt megőrzendő épületek közé tartozik. Emellett a Viola utca 9. alatt részben megsemmisült lakóépület egyedi védelme okafogyottá vált, ezért a védelem alatt álló épületek listájáról törölnöd.

A rendelet előírásainak alkalmazása során szerzett tapasztalat, hogy a különböző műalkotások alkotói jellemzően ismeretlenek, az építmények eredete nem dokumentált, vagy csak részben dokumentált. Emiatt nem teljesíthető a rendelet 8. § (2) bekezdés b) pontja szerint a műalkotások élő alkotójának vagy a szerzői jog jogosultságának beazonosítása, felkutatása. Javasolt a pontot törölni.

Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):

Javasolt a rendelet 2. melléklet kiegészítése az alábbiak szerint:

.....

40. Kossuth Lajos utca 35. - 170204/82 hrsz

40a. Kossuth Lajos u. 37/a. - 170204/79 hrsz

41. Kossuth Lajos utca 49. - 170442 hrsz

42. Kossuthfalva utca 14. - 175290 hrsz

43. Kölcsey utca 21. - 176118 hrsz

44. Kövező utca 12. - 171489 hrsz

45. Lázár utca 20. - 176242 hrsz

45a. Mártírok útja 39. – 174216 hrsz

45b. Mártírok útja 47. – 174157 hrsz

46. Mártonffy utca 29. - 173840 hrsz

.....

Javasolt a rendelet 2. melléklet 86. pontjának törlése.

86. ~~Viola utca 9. – 171720 hrsz~~

Javasolt a rendelet 8.§ (2) bekezdés b) pontjának törlése, mert nem életszerű, nem lehet alkalmazni.

*8. § (1) A kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárás az értékleltár a főépítész általi kézhezvételének a napján indul.*

*(2) A kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:*

- a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosát,*
- b) ~~a műalkotás élő alkotóját vagy a szerzői jog jogosultját,~~*
- c) a kezdeményezőt,*
- d) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságot és*
- e) Budapest Főváros Önkormányzatát.*

*(3) A kerületi védelem alá helyezési vagy kerületi védelem megszüntetési eljárás megindításáról az érdekeltet értesíteni kell.*

*(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 21 napon belül írásban észrevételt tehetnek.*



## I.1. EGYEDI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉS

### I.1.1. Mártírok útja 39. sz. (174216 hrsz)

#### I.1.1.1. Helyszín megnevezése:

A vizsgált ingatlan Erzsébetfalva városrész, Mártírok útja - Valéria utca - Köteles utca - Aradi utca által határolt tömbben helyezkedik el. (korábban Ferenc József utca)

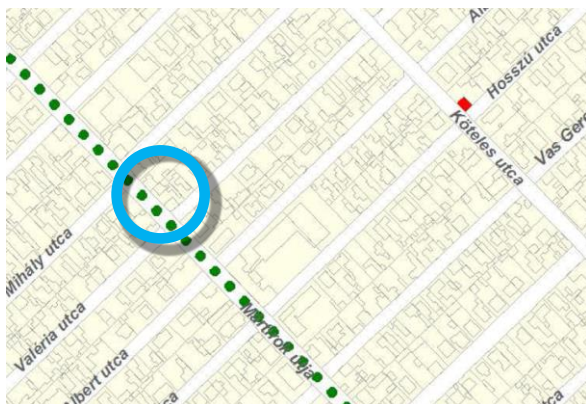
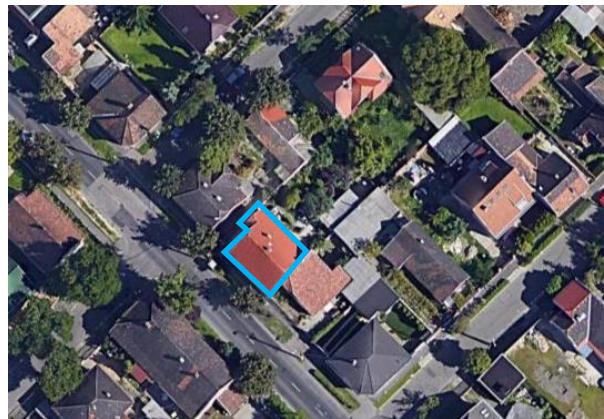
Az ingatlan megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával:

Cím:

Budapest, XX. ker. Mártírok útja 39.

Helyrajzi szám:


174216




Az épület kistelkes kertvárosi területen helyezkedik el.

 Kistelkes kertvárosi terület

#### FŐVÁROSI VÉDELEM

 Fővárosi védett épület és telke

 Fővárosi védett épületegyüttes és telke

 Védelemre javasolt fővárosi védett természeti terület

#### KERÜLETI VÉDELEM

Egyedi védelem

 Egyedi védelem alatt álló építmények

*Vizsgált épület elhelyezkedése a Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019.(V.21.) önkormányzati rendelete – 1. melléklet – Településkép védelme Településkép védelme szempontjából meghatározó területek és helyi védelmek tervlapon (részlet)*

Az épület tervezője ismeretlen, az eredeti tervek nem állnak rendelkezésre.

### I.1.1.2. Az épület jellemzői

#### Megnevezése

Az épület XX. kerület Erzsébetfalva városrész területén, a kistelkes kertvárosi területen a Mártírok útja - Aradi utca – Köteles utca – Valéria utca által határolt tömbben található földszintes épület.

#### Fajtája

Egylakásos lakóépület

#### Típusa

Oldalhatáron álló, előkert nélküli épület.

#### Stílusa

Neoromantikus stílusjegyeket mutató homlokzati díszítéssel ellátott épület.

#### Jellemző datálása

Az épület építési idejéről nincsen információ

#### Eszmei értéke és jelentősége

Tömegalakítása, homlokzatképzése a Erzsébetfalva kiépülésének korát idézi. A XX. század első felében kiépülő városrész jellegzetes épülettípusát képviseli. Erzsébetfalva családi házas területének sajátos eleme.

### I.1.1.3. Az épület történeti értékei

#### Homlokzatképzés és díszítmények

Az íves záródású ablakok és ezeket összefogó homlokzatsínek jellegzetes motívuma az épületnek, korabeli más erzsébetfalvi lakóépületeken (pl. Baross utcai villaépület) is előfordulnak. Az oszlop rizalitok további díszítést, valamint felület tagolást is biztosítanak a homlokzatnak.

#### Belső téralakítás és térhatárolás

Az épület belső kialakítása a lakó funkció kiszolgálására alkalmas.

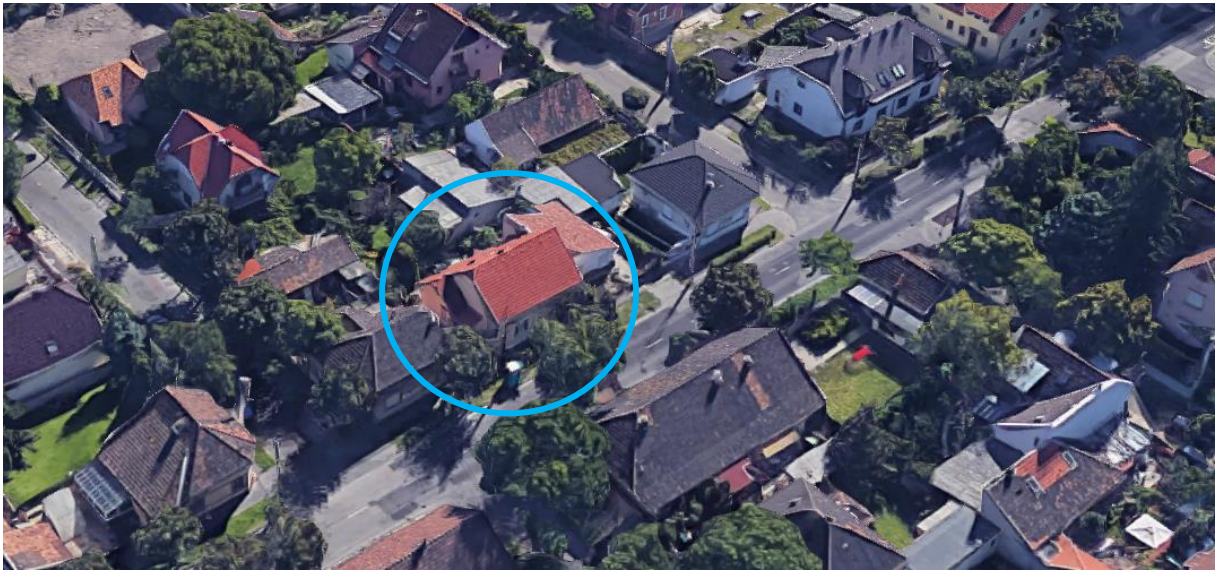
#### Beépített történeti berendezések

Beépített történeti berendezésekről nincsen információ.

#### Történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira vonatkozó összefoglaló ismertetése

Történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések nem találhatók az épületben.

#### I.1.1.4. Fotódokumentáció



*Mártirok utca 39. sz. épület a Google maps térképen (2023)*



*Védelemre javasolt épület utcafépi megjelenése, háttérben a Zrínyi Miklós általános iskola épülettömbje.*



*Épület homlokzati nyílászáró keretezésének motívuma más környékbeli épületeken is előfordult.*

## I.1.2. Mártírok útja 47. sz. (174157 hrsz)

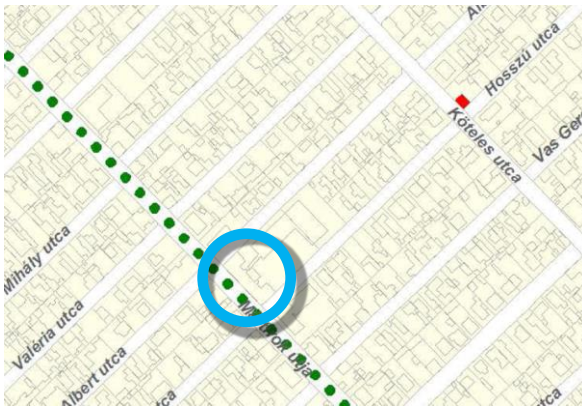
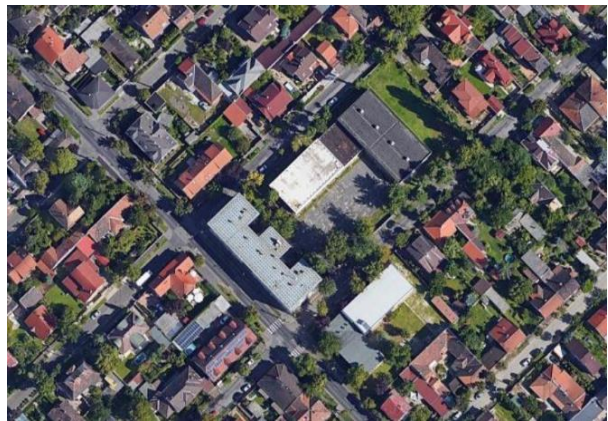
### I.1.2.1 Helyszín megnevezése:

A vizsgált ingatlan Erzsébetfalva városrész, Mártírok útja - Hosszú utca - Köteles utca - Albert utca által határolt tömbben helyezkedik el. (korábban Ferenc József utca)

Az ingatlan megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával:

Cím: Budapest, XX. ker. Mártírok útja 47.

Helyrajzi szám: 174157





*Vizsgált épület elhelyezkedése a Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019.(V.21.) önkormányzati rendelete – 1. melléklet – Településkép védelme Településkép védelme szempontjából meghatározó területek és helyi védelmek tervlapon (részlet)*


Az épület kistelkes kertvárosi területen helyezkedik el.

 Kistelkes kertvárosi terület

#### FŐVÁROSI VÉDELEM

 Fővárosi védett épület és telke

 Fővárosi védett épületegyüttes és telke

 Védelemre javasolt fővárosi védett természeti terület

#### KERÜLETI VÉDELEM

Egyedi védelem

 Egyedi védelem alatt álló építmények

Az épület tervezője ismeretlen, az eredeti tervek nem állnak rendelkezésre.

### I.1.2.2. Az épület jellemzői

#### Megnevezése

Az épület XX. kerület Erzsébetfalva városrész területén, a kistelkes kertvárosi területen az Albert utca és a Hosszú utca valamint a Mártírok útja által határolt telken álló P+F+2 szintes épület.

#### Fajtája

Oktatási létesítmény: Zrínyi Miklós általános iskola.

#### Típusa

Albert utca és a Hosszú utca közt zársorú beépítési móddal épült egy épülettömeg.

#### Stílusa

Racionális egyszerűsége törekedő puritanizmus.

#### Jellemző datálása

Az épület építése 1928-ban fejeződött be.

#### Eszmei értéke és jelentősége

A XX. század első felének középület-építő tevékenységének jelentős területe volt az iskolaépítés. A nemzeti stílustörekvések és a festői hatások ellentételezésére a korszak új stílusában (puritanizmus) megvalósult épület újszerűsége, letisztult formavilága a környezetéhez képest megmutatkozó disszonanciája képvisel értéket. A városrész meghatározó jelentőségű középülete.

### I.1.2.3. Az épület történeti értékei



*Korabeli fénykép az épületről (forrás:  
forum.index.hu)*

#### Homlokzatképzés és díszítmények

Az épület homlokzatképzése mellőzi a kor eklektikusan használt díszítő motívumait. A nyílászárók különféle méretei és sorolási rendje, valamint a két bejárati helyzetet kiemelő kisméretű rizalit tagolja a homlokzatot. Egyedüli homlokzatképzésként a nyílászárók körül vékony vakolatkeret található. Az épület párkányvonala törésmentesen végigfut, lezárja és összefogja a homlokzati síkokat. Az épület tetőszerkezetét elbontották, homlokzat struktúráját megváltoztatták.

### Belső téralakítás és térhatárolás

Oktatási létesítmény funkciót kiszolgáló alaprajzi kialakítás jellemzi az épületet. Független térhatároló szerkezetei az eredeti kialakítás szerint megmaradtak, a tetőszerkezetet elbontották, lapostetős kialakítást kapott az épület.

### Beépített történeti berendezések

Beépített történeti berendezésekről nincsen információ.

### Történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira vonatkozó összefoglaló ismertetése

Az épületgépészeti, épületvillamossági berendezések az idők folyamán kicserélődtek, mai állapotuk nem képvisel történeti értéket.

#### I.1.2.4. Fotódokumentáció



*Mártirok utca 47. sz. épület a Google maps térképen (2023)*



*Mártirok utca 47. sz. épület észak felőli nézete*



*Mártírok utca 47. sz. épület középső homlokzatrésze*



*Mártírok utca 47. sz. épület dél felőli nézete*

### I.1.3. Kossuth Lajos u. 37/a. (170204/79 hrsz)

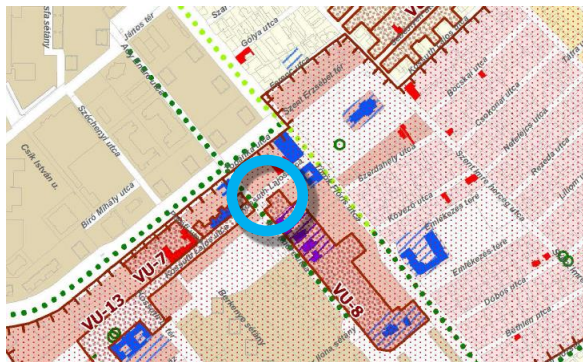
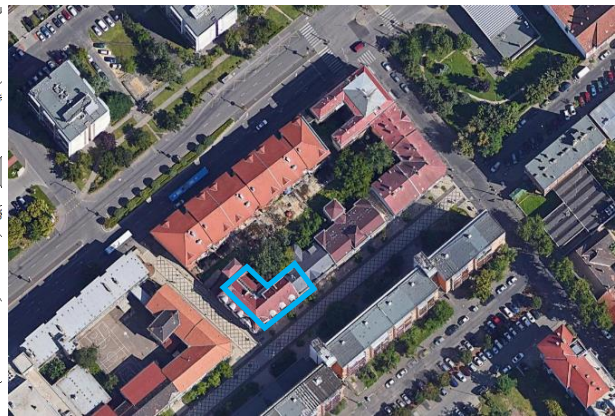
#### I.1.3.1. Helyszín megnevezése:

A vizsgált ingatlan Erzsébetfalva városrész városközpontjának területén, a Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca - Topánka utca - Széchenyi utca által határolt tömbben helyezkedik el.

Az ingatlan megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával:

Cím: Budapest, XX. ker. Kossuth Lajos u. 37/a.

Helyrajzi szám: 170204



Vizsgált épület elhelyezkedése a Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019.(V.21.) önkormányzati rendelete – 1. melléklet – Településkép védelme Településkép védelme szempontjából meghatározó területek és helyi védelmek tervlapon (részlet)

Az épület városközponti területen, területi védelem alatt álló településszerkezet területen helyezkedik el.

Városközponti terület

#### FŐVÁROSI VÉDELEM

Fővárosi védett épület és telke

Fővárosi védett épületgyűttes és telke

Védelemre javasolt fővárosi védett természeti terület

#### KERÜLETI VÉDELEM

Egyedi védelem

Egyedi védelem alatt álló építmények

Területi védelem

Területi védelem alatt álló utcaképek (VU)

Területi védelem alatt álló településszerkezet (TSZ)

Az épület tervezője ismeretlen, az eredeti tervek nem állnak rendelkezésre.



### I.1.3.2. Az épület jellemzői

#### Megnevezése

Az épület XX. kerület Erzsébetfalva városrész városközponti területén, a Széchenyi és a Kossuth Lajos utca találkozásánál álló F+1+T szintes saroképület.

#### Fajtája

Az épület többlakásos lakóépületnek épült, földszinti helyiségeiben üzlet működött. Ma kerületi pártirodaként használják, földszintjén használtruha kereskedés található.

#### Típusa

Az épület a Kossuth Lajos utcai oldalon zárt sorúan csatlakozik a szomszédos épülethez, a Széchenyi utcai oldalon a szomszédos lakóépület nem csatlakozott zárt sorúan a saroképülethez.

#### Stílusa

Az épület homlokzata visszafogott, szolid eklektikus és historikus jegyeket mutat. A tetőtér beépítés a '80-as évek formajegyeit viseli magán.

#### Jellemző datálása

Az épület építési éve nem ismert.

#### Eszmei értéke és jelentősége

Az L alakú saroképület a főutcán máig megmaradt számos hasonló – köztük néhány felújított – épülettel együtt, kiegészítő eleme a történeti utcaképnek. Az épület a XX. század elején beépülő városrész jellegzetes épülettípusát képviseli.

### I.1.3.3. Az épület történeti értékei



*Korabeli kis felbontású fénykép az épületről (forrás: ATW.hu)*

#### Homlokzatképzés és díszítmények

A homlokzat arányrendszere az átépítés során megmaradt, a vakolatdíszek részletezettsége nagymértékben csökkent, a sarokrészen sematikussá vált. Az épület negyed hengeres, kúppal fedett

sarokhangsúllyal rendelkezik, amit a két tetőtéri oromfallal egyesített utcai homlokzatrészek fognak közre. Ablakméretei változatosak. Az épület átalakítása során egy földszintes bejárati rész, hozzá kapcsolódóan egy lépcsőház épült. A tetőtér is beépítésre került. Íves záródású tetőtéri ablakok kerültek kialakításra, valamint a homlokzati oromfal padlásszellőző nyílásai helyére, új nagyobb méretű nyílászárók kerültek.

Belső téralakítás és térhatárolás

A belső téralakítás az épület bővítése során megváltozott.

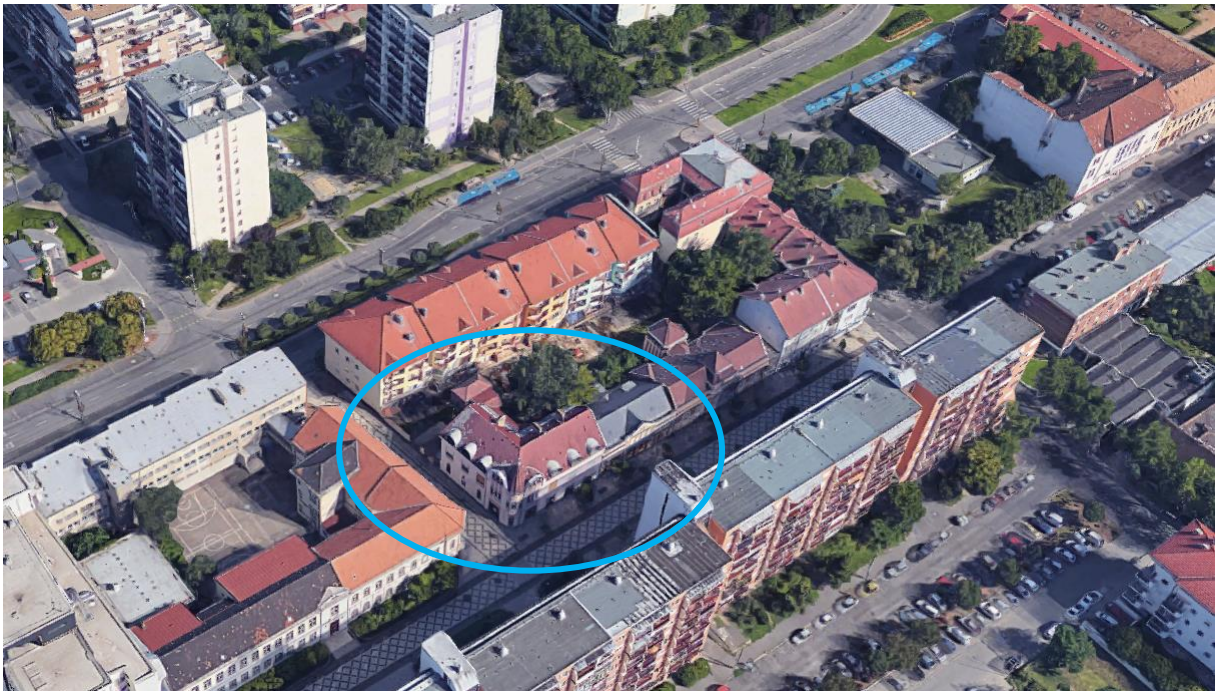
Beépített történeti berendezések

Épületen belül nem található értéket képviselő történeti berendezés

Történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira vonatkozó összefoglaló ismertetése

Az épületgépészeti, épületvillamossági berendezések az idők folyamán kicserélődtek, mai állapotuk nem képvisel történeti értéket.

#### I.1.3.4. Fotódokumentáció



*Kossuth Lajos utca 37/a. sz. épület a Google maps térképen (2023)*



*Kossuth Lajos utca 37/a. sz. épület távlati utcaképi megjelenése*



*Kossuth Lajos utca 37/a. sz. épület utcaképi megjelenése*



*Épület Széchenyi utcai nézete. A lépcsőház és a földszinti bejárati épületrész utólagos bővítés.*

## I.2. EGYEDI VÉDELEM LEVÉTELE

### I.2.1. Viola utca 9. sz. (171720 hrsz)

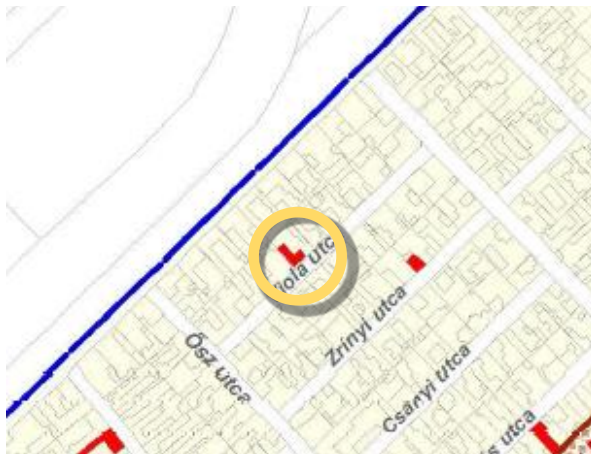
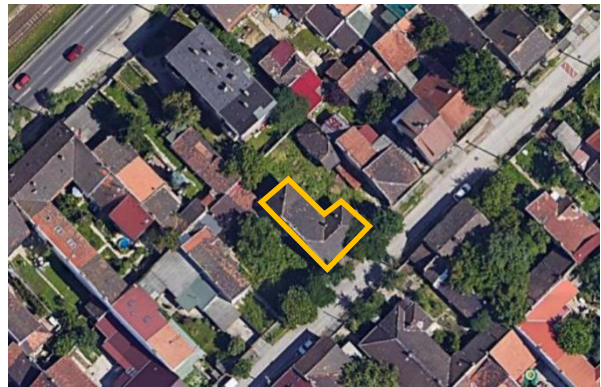
#### I.2.1.1. Helyszín megnevezése:

A vizsgált ingatlan Erzsébetfalva városrész városközpontjának területén, a Viola utca – Kende Kanuth utca – Határ út - Ősz utca által határolt tömbben helyezkedik el.

Az ingatlan megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával:

Cím: Budapest, XX. ker. Viola utca 9. sz.

Helyrajzi szám: 171720



Vizsgált épület elhelyezkedése a Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019.(V.21.) önkormányzati rendelete – 1. melléklet – Településkép védelme Településkép védelme szempontjából meghatározó területek és helyi védelmek tervlapon (részlet)

Az épület kistelkes kertvárosi területen helyezkedik el.

	Kistelkes kertvárosi terület
<b>FŐVÁROSI VÉDELEM</b>	
	Fővárosi védett épület és telke
	Fővárosi védett épületegyüttes és telke
	Védelemre javasolt fővárosi védett természeti terület
<b>KERÜLETI VÉDELEM</b>	
Egyedi védelem	
	Egyedi védelem alatt álló építmények
Területi védelem	
	Területi védelem alatt álló utcaképek (VU)
	Területi védelem alatt álló településszerkezet (TSZ)

Az épületnek már csak a rossz állapotban levő térelhatároló falai állnak, tetőszerkezetét ismeretlen okból elbontották. Az épület tervezője ismeretlen, az eredeti tervek nem állnak rendelkezésre.

### I.2.1.2. Az épület jellemzői

#### Megnevezése

Az épület XX. kerület Erzsébetfalva városrész területén, a kistelkes kertvárosi területen a Viola utca – Kende Kálmán utca – Határ út – Ősz utca által határolt tömbben található földszintes épület.

#### Fajtája

Egylakásos lakóépület

#### Típusa

Oldalhatáron álló, szűk előkerttel rendelkező épület.

#### Stílusa

Egyszerűsített neoklasszicista stílusjegyeket mutató homlokzati díszítéssel ellátott épület.

#### Jellemző datálása

Az épület építési idejéről nincsen információ

#### Eszmei értéke és jelentősége

Az épület kimagasló építészeti értéket nem hordoz, de építési korszakuk jellegzetes terméke, így a múltira utaló kedvező utcaképi szerepük miatt homlokzataik helyi védelmet kaptak.

Tömegalakítása, homlokzatképzése a Erzsébetfalva kiépülésének korát idézi. A XX. század első felében kiépülő városrész jellegzetes épülettípusát képviseli.

### I.2.1.3. Az épület történeti értékei

#### Homlokzatképzés és díszítmények

Egyszerűsített neoklasszicista stílusjegyeket mutató homlokzati díszítéssel ellátott épület.

#### Belső téralakítás és térhatárolás

Belső téralakítása a korabeli lakó funkció kiszolgálására megfelelő volt.

#### Beépített történeti berendezések

Épületen belül nem található értéket képviselő történeti berendezés

#### Történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira vonatkozó összefoglaló ismertetése

Az épületgépészeti, épületvillamossági berendezések az idők folyamán kicserélődtek, mai állapotuk nem képvisel történeti értéket.

#### I.2.1.4. Fotódokumentáció



*Viola utca 9. sz. épület a Google maps térképen (2023)*



*Épület állapota 2011 decemberében. (forrás: Google maps)*



*Épület állapota 2022 augusztusában. (forrás: Google maps)*



*Épület állapota a tetőszerkezete nélkül 2023 december 14-én.*



*Viola utcai bejárati részlet, illetve a történelmi homlokzat állapota 2023 december 14-én*



*Épület állapota a tetőszerkezete nélkül 2023 december 14-én*



## II. HELYI VÉDETT ELEMELK FELÚJÍTÁSÁHOZ NYÚJTHATÓ ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS LEHETŐSÉGEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

*Feladat: A kerületi egyedi védelem alatt álló épületek védett elemeinek megóvása érdekében az adott épületek felújításához nyújtott önkormányzati anyagi támogatás lehetőségének vizsgálata és javaslat kidolgozása.*

A kerületi egyedi védelem alatt álló épületeknek a védettséggel összefüggésbe hozható felújítási munkálatok támogatási és ösztönző rendszerére van szükség, mivel a védett épületek állapota évről évre romlik. A védett épületek jelentős hányada felújításra szorul, de a tulajdonosok anyagi helyzete ezt nem teszi lehetővé. A jelenleg hatályos TKR nem ad lehetőséget az önkormányzat részéről ehhez pénzügyi támogatás nyújtására. Számos település Településképi rendelete tartalmaz támogatási lehetőséget a helyi védett épületek felújítására. Pesterzsébet Önkormányzatának szándékában áll a településképi védelmének eddigi támogatási rendszerét bővíteni. A településképi díj mellett a helyi védett épületek felújítását is vissza nem térítendő támogatással ösztönöznék.

### Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):

Javasolt a rendelet településképi védelmének támogatási rendszeréről szóló előírásainak kiegészítése az alábbiak szerint:

#### *Településképi védelmének támogatási rendszere*

**18. § (1)** *A településképi díj odaítéléséről szóló pályázatot a főépítész készíti elő minden év március 31-ig, amelyben meg kell határozni a részvétel feltételeit, határidejét, a pályázati eljárás szabályait.*

*(2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki. A pályázatot a főépítészhöz kell benyújtani.*

*(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:*

*a) amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,*

*b) amennyiben a munka nem építési engedély köteles:*

*ba) az építési tevékenység részletes leírását,*

*bb) helyszínrajzot,*

*bc) az ingatlan tulajdoni lapját,*

*bd) a főépítési konzultáció emlékeztetőjét,*

*be) a településképi bejelentési eljárás határozatát.*

*(4) A településképi díj odaítéléséről a Képviselő-testület dönt, a főépítész szakmai javaslata alapján.*

*(5) A díj összege 500.000,- Ft. A díj elnyerése - a mindenkori jogszabályok szerint - adófizetési kötelezettséget von maga után.*

*(6) A településképi díjjal járó támogatási pénzüsszegekről a Képviselő-testület normatív határozattal dönt a benyújtott pályázat alapján.*

**18a. § (1)** *A településképi védelmének további támogatása érdekében Pesterzsébet Önkormányzata előfinanszírozásban, vissza nem térítendő támogatást adhat a védett értékek megőrzéséhez kapcsolódó korhű felújításhoz, rekonstrukcióhoz kapcsolódó helyreállítási, építési tevékenységhez.*

*(2) A támogatás összegét a tárgyévi költségvetés tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.*

*(3) A pályázatot átruházott hatáskörben Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága írja ki. A pályázatot a főépítészhöz kell benyújtani.*

*(4) A támogatás maximális összegét, a részvétel feltételeit, az igénybevétel szabályait, határidejét, a pályázati eljárás szabályait a pályázati kiírásban kell meghatározni.*

*(4) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.*

*(5) A pályázatot Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága véleményezi, a nyertes pályázókkal megkötendő szerződésről a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatára a Képviselő-testület dönt.*

*(7) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésre vonatkozóan támogatási szerződést kell kötni.*

*(8) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítését az Önkormányzat – szükség esetién szakértő bevonásával – ellenőrzi.*

### III. A TKR FÁS SZÁRÚ EGYEDEK TELEPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK FELÜLVIZSGÁLATA

*Feladat: A TKR mellékletének 1. pontjában szereplő táji-, vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák listájának felülvizsgálata.*

A TKR melléklete rendelkezik a XX. kerület területén telepíthető és nem telepíthető fafajták köréről. A TKR jóváhagyásával párhuzamosan ugyanakkor hatályba lépett a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 26/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: fás szárú rendelet), amely részletesen tartalmazza a fás szárú növényekkel kapcsolatos helyi szabályokat, illetve annak – a 27/2020. (IX.23.) önk. rendelettel való módosítása óta – a 4. melléklete tartalmazza a gyakorlati tapasztalatok alapján meghatározott, út és utcafásításra ajánlott fák listáját. Az Önkormányzat tapasztalatai alapján problémát jelent a két rendelet párhuzamos szabályozása, a célkitűzés, hogy a faegyedekkel kapcsolatos szabályokat a fás szárú rendelet tartalmazza a továbbiakban teljes körűen, a TKR csak hivatkozzon arra.

A TKR 3. mellékletének törlése javasolt az alábbi szempontok alapján:

- 1. A Táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fák: a táblázat törlendő, mivel a fás szárú rendelet 4. melléklete tartalmazza a közterületeken telepítésre ajánlott fák listáját, amelyek magánterületi alkalmazása is javasolt.
- 2. Agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fák: a táblázat törlése indokolt, mivel a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletben szereplő inváziós fajú fás szárú növények listáját megfelelő módon kiegészíti a fás szárú rendelet 3. melléklete, amely tartalmazza az ugyanilyen szempontok szerint meghatározott, telepítésre nem javasolt fafajtákat.
- 3. Duna-partra jellemző fák: a táblázat törölhető, mivel a Duna-parti területek zöldfelületi kialakítása az Önkormányzat hatáskörébe tartozik, ezért felesleges mereven leszabályozni a telepíthető fák körét.

*Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):*

A rendelet 3. melléklete törlésre kerül.

A rendelet településképi szempontból meghatározó területek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó 22. § módosítása javasolt az alábbiak szerint:

#### **6. A településképi szempontból meghatározó területek zöldfelületeinek kialakítása**

**22. § (1) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.**

*(2) A zöldfelületek kialakításánál*

*a) a 3. melléklet 1. pontjában felsorolt táji vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajok és gyümölcsfák telepítése megengedett,*

*b) a 3. melléklet 2. pontjában felsorolt agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású fafajok nem telepíthetők,*

*A fás szárú növényekre a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló helyi önkormányzati rendeletben szereplő előírások vonatkoznak, az abban meghatározott út és utcafásításra ajánlott fafajok magán telken belül is telepítésre javasoltak.*

*(3) A zöldfelületeken elhelyezett kerti építmények és burkolatok szín- és anyaghasználata a főépülethez illeszkedő legyen.*

A rendelet Duna-partra vonatkozó 36. § módosítása javasolt az alábbiak szerint:

### ***11. Duna-part***

**36. §** (1) A Duna-part menti közterületek zöldfelületeit tájra jellemző növényekből kell kialakítani, a ~~3. melléklet 3. pontja szerinti~~ vízpartra jellemző fák telepítése megengedett.

(2) A közterületnek nem minősülő telkeknek a Duna telkétől számított 15 m-en belüli részén a ~~3. melléklet 3. pontja szerinti~~, vízpartra jellemző fajok telepítése megengedett.

(3) Közterületi berendezés, köztárgy és utcabútor közterületalakítási terv nélkül nem helyezhető el, ez alól kivételt képez ezen berendezések karbantartása, cseréje.

#### **IV. KLÍMABERENDEZÉSEK ÉS HŐSZIVATTYÚK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK AKTUALIZÁLÁSA, PONTOSABB MEGFOGALMAZÁSA.**

*Feladat: Klímaberendezések és hőszivattyúk elhelyezésére vonatkozó előírások aktualizálása, pontosabb megfogalmazása: Kerüljön ki a „takaratlanul legfeljebb lakásonként 1 db. klímaberendezés vagy hőszivattyú kültéri egysége helyezhető el”. Új építésű épület esetén az oldalkert h/2 méretében klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egysége nem helyezhető el.*

A lakásonkénti eddig elhelyezhető 1 kültéri egység (amihez általában 1 beltéri egység tartozik) nem biztosítja a nagyobb lakások hűtési igényét. A komfortos hűtési igényt csak több egységgel lehet biztosítani. Ezért törlésre javasolt a darabszám korlátozás.

Az oldalkertbe telepített klímaberendezés kültéri egységének, illetve a hőszivattyú berendezésnek a zajhatása zavarhatja a szomszéd lakókat. A módosítás következtében az elhelyezés vagy a hátsó kertben, vagy az épületbe integráltan történhet. A rendelkezést nem indokolt csak az új építésű ingatlanokra rögzíteni, mert a klímaberendezések beépítését gyakran meglévő épületeknél is kivitelezik, és ez ugyanúgy szomszédsági konfliktussal járhat, mint egy újonnan kedvezőtlenül tervezett és megépített épületnél. A hőszivattyúk kültéri egységei a kisméretű előkertekben is problémát okoz, ezért javasolt az 5 méternél kisebb előkertekben tiltani ezek elhelyezhetőségét.

*Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):*

A rendelet klímaberendezés és hőszivattyú elhelyezésre vonatkozó 42. §-a módosításra javasolt az alábbiak szerint:

##### **13. Klímaberendezés és hőszivattyú elhelyezése**

*42.§ (1) Szellőzőt és klímaberendezést védelemmel érintett építmény esetén utcafronti homlokzatra elhelyezni nem lehet.*

*(2) Új épület építése során távhűtést vagy központi hűtést kell biztosítani.*

*(2) Ha a távhűtés vagy központi hűtés megvalósítása nem biztosítható, az új épületet úgy kell megtervezni, hogy a klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egysége a közterületről nem látható módon elhelyezhető legyen.*

*(4) Meglévő épületen klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egységét a közterületről nem látható helyen kell elhelyezni. Ha az épület adottságai miatt ez nem lehetséges, úgy elsődlegesen tetőn vagy terepszinten, ha ez sem lehetséges, a nyílászárókhöz igazítva, a teljes épületen egységes rend szerint kell elhelyezni, az épület homlokzat-felújítása esetén a kültéri egységeket egységes rend szerint át kell helyezni. ~~Takaratlanul legfeljebb lakásonként 1 db klímaberendezés vagy hőszivattyú kültéri egysége helyezhető el.~~*

*(4a) Klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egysége nem helyezhető el olyan oldalkertben, aminek mélysége nem éri el az oldalkertet határoló épületek homlokzatmagasságának felének értékét.*

*(4b) Hőszivattyú kültéri egysége nem helyezhető el 5 méternél kisebb előkertben.*

*(5) A klímaberendezés és hőszivattyú kondenzvizének elvezetéséről épületen, vagy telken belül kell gondoskodni.*

## V. A MEDITERRÁN LAKÓPARKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

*Feladat: Mediterrán lakópark településképi követelményeinek meghatározása: eredeti anyaghasználat megtartása (nyílászárók, cserép, utólagosan épített előtetőkön is azonos színű cserép használata); zsalugáterek, felső szintű pergolák megtartása; pasztelles föld színeken kívül más nem alkalmazható; három színnél több nem használható egy épület összes homlokzatán; a meglévő terasz, erkély, loggia utólagos beépítése csak az épület teljes homlokzatára készített egységes terv alapján engedélyezett.*

A Mediterrán lakópark egységes elv szerint épült. Az épületek hasonló karakterűek. Jellemző homlokzati eleme a zsalugáter, a lakatos szerkezetű pálcás teraszkorlát, a fa szerkezetű kiegészítő elemek. A használat során a teraszkorlátokat műanyag, nád takaró elemekkel egészítették ki. A homlokzaton megjelenetek a klíma kültéri egységek. Elhelyezkedésük rendezetlen, kaotikus képet mutat. A teraszok különféle árnyékoló berendezésekkel lettek ellátva, ami szintén növeli a lakóterület rendezetlen megjelenését.



*Klíma berendezések, erkélyrács takarások, árnyékolók nem tervezett elhelyezése*



*Leszerelt zsalugáterek a homlokzatokon*



*Klíma berendezések zavaró elhelyezése*

Egyes nyílászárókról le lettek szerelve a zsalugáterek, valamint ezzel párhuzamosan külső redőnyszekrényes árnyékolók jelentek meg az ablakok felett. További probléma, hogy egyes lakások újra festése során a teraszhoz kapcsolódó homlokzat is átfestésre kerül. Az új szín nem egyezik az épület eredeti színével, így megbontja a homlokzat összhangját. Mindezek a változások kedvezőtlenül befolyásolják a településképet.

Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):

A rendelet városias, keretes jellegű területekre vonatkozó 34. §-a módosításra javasolt az alábbiak szerint:

**33. § (1) Városias, keretes jellegű területen**

a) energetikai korszerűsítés esetén a homlokzat tagozatait, domborműveit megsemmisíteni, roncsolni nem lehet,

b) az utca vonalán álló épületek nem fedhetők cserepeslemezzel, trapézlemezzel és bitumenes zsindelellyel. Cserépfedés esetén a meghatározó, téglaszínű változatoktól eltérő nem alkalmazható,

c) szimmetrikus ablakkiosztás esetén a nyílásméretet változtatni nem lehet,

d) meglévő tetőidomon változtatni nem lehet,

e) új tetőidom hajlásszöge legfeljebb 5 %-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

(2) A Városias, keretes jellegű terület Közműhelytelep utca – Vizisport utca által határolt (Mediterrán lakópark) területén

a) az eredeti anyaghasználat megváltoztatása nem megengedett,

b) az utólagosan épített előtetőkön eltérő színű cserép használata nem megengedett,

c) felső szintű pergolák elbontása, átépítése nem megengedett,

d) pasztelles föld színeken kívül más nem alkalmazható;

e) három színnél több nem használható egy épület összes homlokzatán;

f) a meglévő terasz, erkély, loggia utólagos beépítése csak az épület teljes homlokzatára készített egységes terv alapján engedélyezett,

g) a zsalugáterek nem távolíthatók el, felújítás esetén az eredetivel megegyező forma és szín kialakítás létesíthető,

h) meglévő zsalugáter nem cserélhető le külső tokos redőnyre.

## VI. LAKÓTERÜLETEKEN ÉPÜLET KÖZTERÜLETI FŐGERINCÉNEK SZABÁLYOZÁSA

*Feladat: A kistelkes lakóterületeken, keskeny telkek és ikres beépítési mód esetén jellemzően problémát okoz az a településképi követelmény, hogy az épület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani, ezért szükséges ennek az előírásnak a pontosítása.*

Pesterzsébet lakóterületei a hagyományos történeti kialakulásból adódóan (részletesen I. fejezet) területarányosan nagy kiterjedésben, vegyes telekstruktúrával rendelkező kis- és kertvárosias lakóterület, változó beépítési móddal. A hatályos településképi rendelet az egységesebb utcakép kialakítása érdekében rögzíti a kistelkes kertvárosi területen, a nagytelkes kertvárosi területen és a kisvárosi területeken, hogy a főépület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani. Az elmúlt évek gyakorlati alkalmazása során kiderült, hogy a törekvés nem minden esetben hozna megfelelő építészeti formálását, ezért javasolt az előírást enyhíteni az ikres beépítési módra és a keskeny telkekre (16 méter vagy azalatti homlokvonallal) vonatkozóan.

### Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):

A rendelet Kistelkes, nagytelkes kertvárosi és kisvárosi területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményekre vonatkozó 28. §-a és 30. § -a módosításra javasolt az alábbiak szerint:

**28. § (1) Kistelkes kertvárosi területeken lakóépületek esetében az épület tetejének közterület felőli főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani:**

a) oldalhatáron álló **és ikres** beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 7,5 méternél,

b) 5 zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén.

(2) **Kistelkes kertvárosi terület** sorházas beépítésű részén az utcai homlokzaton lakásonként egynél több, legfeljebb 4,5 méter széles személygépjármű behajtásra alkalmas garázskapu nem helyezhető el.

**29. § Nagytelkes kertvárosi területen két főépület esetén a beépítési mód egymástól eltérő is lehet, a közterülethez közelebbi főépület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.**

**30. § Kisvárosi területeken új lakóépület elhelyezése, meglévő épület bővítése vagy átalakítása esetén 16 méternél szélesebb homlokvonallal rendelkező telek esetén az épület közterületi főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.**

## VII. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS SZABÁLYAI

*Feladat: A 2016. évi LXXIV. törvény 8.§-ban foglalt önkormányzati hatósági hatáskörök felülvizsgálata, környezeténél két szinttel magasabb épületek településképi véleményezése esetén a hatáskört a Képviselő-testület gyakorolja.*

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdése alapján az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő-testülete a meghatározott esetekben településképi véleményezési eljárást folytathat le. Pesterzsébeten a véleményezési eljárás során a TKR előírásai alapján a polgármester adja ki a településképi véleményt a tervtanácsi álláspontra, illetve a főépítési véleményre alapozva. A képviselő-testületi határozat szerint a módosítás célja, hogy a szomszédos épületeknél két szinttel magasabb épületek esetében a településképi véleményt a képviselő-testület tárgyalja, határozattal döntsön róla. A módosítási javaslat ezt célozza, viszont fel kell hívni arra a figyelmet, hogy a kormányrendelet 45. § (6) bekezdése alapján a véleményt 15 napon belül ki kell adni (hiánypótlásnál 30 napon belül), tehát ez a módosítás gyakoribb testületi ülésezést vonhat maga után. Emellett a rendeletben pontosításra javasolt, hogy fennmaradási engedély köteles tevékenységek közül csak az legyen településképi véleményhez kötve, amely tevékenység szintterülete meghaladja az 50 m<sup>2</sup>-t.

### Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):

A rendelet véleményezési eljárás lefolytatására vonatkozó 48. § és 50. §-a módosításra javasolt az alábbiak szerint:

#### **18. A településképi véleményhez kötött építési tevékenységek**

**48. §** Kérelemre *a képviselő-testület vagy a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le*

*a) minden épület és engedélyhez kötött építmény építésére, bővítésére, átalakítására, felújítására irányuló építési, összevont engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,*

*b) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, ha az építési, illetve bontási tevékenység meghaladja az 50 m<sup>2</sup> szintterületet.*

.....

#### **20. A véleményezési eljárás lefolytatása**

**50. § (1)** *A polgármester településképi véleményét, a szomszédos épületeknél két szinttel nem magasabb épület(ek) építése, vagy bővítése esetén a tervtanácsi álláspontra, illetve a főépítési véleményre alapozva – a főépítész készíti elő.*

*(1a) A szomszédos épületeknél két szinttel magasabb épület(ek) építése, vagy bővítése esetén a településképi véleményt a tervtanácsi álláspontra, illetve a főépítési véleményre alapozva – a képviselő-testület tárgyalja, a véleményről határozattal dönt.*

*(2) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást, vagy a főépítési állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.*



## VIII. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETTEL VALÓ ÖSSZHANG KIALAKÍTÁSA ÉS HIBAJAVÍTÁS

### VII.1. MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETTEL VALÓ ÖSSZHANG - REKLÁMOK

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján „11/B. § (1) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

1. melléklet a 2016. évi LXXIV. törvényhez - A településkép védelme szempontjából kiemelt területek:

1. a világörökségi helyszín területe és védőövezetének területe;
2. a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
3. a történelmi emlékhely és a nemzeti emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely;
4. a történelmi kert és a történelmi táj területe;
5. a védett temető területe;
6. a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
7. a helyi jelentőségű védett érték területe;
8. a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
9. a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
10. a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

(1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

Ezzel összhangban módosítani, illetve frissíteni szükséges a rendelet reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó rendelkezéseit. A 39. § (1) és (2) bekezdése ellentétes a településkép védelméről szóló törvény 11/B. § (1a) bekezdésével, ezért a magasabb rendű jogszabályi kötelezettség miatt hatályon kívül kell helyezni.

Ezzel összhangban a reklám és reklámhordozókra vonatkozó követelmények térképi mellékletét is cserélni szükséges, mert törölni kell róla a 39. § (1) és (2) bekezdéshez kapcsolódó tervi elemeket és frissíteni kell rajta a településkép védelme szempontjából kiemelt területek tájékoztató elemeket az eljáráshoz kapott friss adatszolgáltatás alapján.

A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet tovább korlátozza a reklámok elhelyezhetőségét. A 2. § (7) bekezdése szerint „Építési reklámháló kihelyezése ahhoz a feltételhez köthető, hogy építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.” A 8.§ (1) bekezdése alapján a „A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását az illetékes fővárosi

és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala (a továbbiakban: járási hivatal) ellenőrzi." Az ezekkel való összhang biztosítása érdekében szükséges a rendelet 41. § (1) bekezdésének törlése.

*Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):*

A rendelet reklámhordozókra és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények vonatkozó 3. § és 39. § - 41. §-a módosításra javasolt az alábbiak szerint: (3. § E rendelet alkalmazásában)

4. Információs berendezések: közterületen ~~álló~~ *állandó jelleggel kihelyezett, rögzített tájékoztató, amely közérdeket is szolgál* (pl. önkormányzati hirdető tábla).

*IX. Fejezet*

*Reklámhordozókra és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények*

38. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs berendezés szerkezeti tagolást és épületdísztítő tagozatot nem takarhat el.

(3) Cég- és címtábla, ~~információs, vagy más célú berendezés~~ összfelülete nem haladhatja meg az épületek közterületről látható homlokzatának 5%-át.

(4) Épületek homlokzatán csak olyan név és címtábla helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.

39. § (1) ~~Közterületen reklámot tartalmazó információs berendezés, mobiltábla kivételével, 0,5 m-nél kisebb mérettel a 3. mellékleten jelölt területen helyezhető el.~~

(2) ~~Közterületen újonnan csak közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el, kizárólag a 3. mellékleten jelölt területen.~~

(3) A településképi szempontból meghatározó városközponti területen mobiltábla kihelyezése kizárólag az akciós termékek hirdetése számára megengedett és a tábla fekete alapú, A1-es méretű lehet.

(4) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

40. § (1) 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámfelületet festetten nem lehet elhelyezni.

(2) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által ingatlan használatát korlátozni nem szabad. ~~Az épületek homlokzatfelületein és tetőzet legfeljebb 30%-án csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.~~

(2a) Az épületek homlokzatfelületein a fényfeliratok összfelülete nem haladhatja meg az épületek közterületről látható homlokzatának 5%-át.

(2b) Az építmények tetőzetének legfeljebb 30%-án és csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

(3) Reklám, térvilágítás csak a reklámozott üzlet nyitvatartási idejében üzemeltethető.

(4) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.

41. § (1) ~~Építési reklámháló kihelyezéséhez felújítás megkezdéséről szóló építésnapló bejegyzés igazolása szükséges.~~

(2) A városkép védelme érdekében az építési hálón a reklámcélú felület egy egységes képpen összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatót tartalmazóan jeleníthető meg.

## VII.2. MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETTEL VALÓ ÖSSZHANG – VÉLEMÉNYEZÉS RÉSZZLETES SZEMPONTJAI

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet megváltoztatta a korábbi 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásait a településképi véleményezési eljárásra vonatkozóan. A 2021. évi kormányrendelet 44.§ alapján településképi véleményezési eljárás folytatható le a meghatározott esetekben, ha az eljárás részletes szabályairól az önkormányzat a településképi rendeletben rendelkezett. Ennek során meg kell határozni, hogy

- a véleményt mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára,
- melyek a véleményezés részletes szempontjai.

A jelenleg hatályos pesterzsébeti rendeletben az első pont teljesül, a másodikkal viszont ki kell egészíteni a rendeletet a teljes összhang érdekében. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44.§ (3) bekezdése alapján a véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- „a) a településképi követelményeknek való megfelelést,*
- b) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,*
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.”*

A módosítási javaslat fentiekkel összhangban javasolja kiegészíteni a véleményezési eljárás lefolytatására vonatkozó követelményeket egy új bekezdéssel.

### Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):

A rendelet véleményezési eljárásra vonatkozó 50. §-a kiegészítése javasolt az alábbiak szerint:

#### *(3) A településképi véleményezés részletes szempontja*

- a) a tervezett tevékenység település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatához és szerkezetéhez – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – illeszkedése,*
- b) a kialakult beépítés adottságainak figyelembevétele,*
- c) a településképi követelményeknek való megfelelés, kifejezetten az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan,*
- d) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész, telek és telekrész kialakításának módja, megjelenése,*
- e) helyi védelem érintettsége esetén a védelemre vonatkozó követelmények teljesítése,*
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, zöldinfrastruktúra-hálózat, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók és reklámtartó berendezések kialakítása,*
- g) egyes sajátos műszaki berendezések, műtárgyak kialakítását, elhelyezését, reklámhordozókra és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezések kialakítását, elhelyezését, valamint*
- f) a településképi védelmi tájékoztatás és szakmai emlékeztetőjében rögzítettek teljesülése.*

### VII.3. 2023. ÉVI KÉSZ MÓDOSÍTÁSSAL VALÓ ÖSSZHANG KIALAKÍTÁSA

Javasolt hatályon kívül helyezni a 35. § (2) bekezdés a lakótelepi karakterű területen a legfeljebb ötszintes lakóépületek bővítésére vonatkozó „tartószerkezeti megerősítésen kívül térdfal nem épülhet” részt (d) pont), mert ez ellentétes Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2023. (X.11.) önkormányzati rendeletével, amely lehetővé tette a lakótelepi karakterű területen belül az épületek egyrészének emeletráépítéssel történő bővítését.

#### Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):

A rendelet lakótelepi karakterű területekre vonatkozó 35. §-a módosítása javasolt az alábbiak szerint:

- 35. § (1) A tíszintes lakóépületek lefedése magastetővel nem megengedett.*
- (2) Legfeljebb ötszintes lakóépületek magastetős ráépítéssel történő bővítése esetén*
- a) 25 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb tetőhajlásszög nem létesíthető,*
  - b) a tetőhéjalás anyaga cserép- és fémlemezen kívül más nem lehet,*
  - c) a lépcsőházi blokkok kivételével, a tetőfelépítmények a tetősíkból nem emelkedhetnek ki, és*
  - d) ~~tartószerkezeti megerősítésen kívül térdfal nem épülhet.~~*
- (3) Legfeljebb kétszintes, eredetileg lapostetős középület emeletráépítése esetén magastetős ráépítés nem megengedett.*

## VII.4. RENDELETEN BELÜLI ÖSSZHANG – HIVATKOZÁSOK JAVÍTÁSA

A hatályos rendelet mellékletei és azok sorrendje:

1. melléklet: Településkép védelme
2. melléklet: Kerületi védelemmel érintett építmények és területek
3. melléklet: A táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő, az agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású és a Duna-partra jellemző fák jegyzéke
4. melléklet: Reklám és reklámhordozókra vonatkozó előírások területi hatálya
5. melléklet: Településképi bejelentési eljáráshoz szükséges formanyomtatvány

A rendelet különböző rendelkezéseiben a mellékletekre történő hivatkozások számai keverednek, ezt az alkalmazhatóság érdekében javítani szükséges. A módosítás során a 3. melléklet törlésre kerül (részletesen III. fejezetben).

*Módosítási javaslat (kék betűszínnel a módosításra javasolt szövegrészek):*

A rendelet mellékleteire történő hivatkozásokat az alábbiak szerint javítani szükséges:

*2. § E rendelet*

- a) 1. melléklete tartalmazza a településkép szempontjából meghatározó területek és a kerületi védett értékek térképi lehatárolását,
- b) 2. melléklete tartalmazza a kerületi ~~településképi~~ védelemmel érintett területeket és építményeket,
- c) ~~3. melléklete tartalmazza e rendeletnek a területi hatályát a reklám és reklámhordozókra vonatkozóan.~~
- d) 4. melléklete tartalmazza *e rendeletnek a területi hatályát a reklám és reklámhordozókra vonatkozóan a táji- vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő, az agresszíven gyomosító vagy más kellemetlen hatású és a Duna-partra jellemző fák jegyzékét,*
- e) 5 melléklete tartalmazza a bejelentési eljáráshoz szükséges formanyomtatványt.

*6. § (3) Pesterzsébet kerületi védett értékeinek felsorolását e rendelet 2-4 . melléklete, azok térképi ábrázolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.*

## VÉDELEM MÓDOSÍTÁS ELŐZETES VÉLEMÉNYEI



Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal  
Várostervezési Főosztály



\*1000236188412\*

#### Bognár Ildikó főépítés z részére

Budapest Főváros XX. kerület,  
Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal  
Főépítész iroda

E-mail: foepitesz@pesterzsebet.hu

ügyintéző: Capdebo Ákos

telefon: +36 1 999-9071

email: CapdeboA@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /110 - 2 /2024

hiv. szám: KP/778-7/2024

tárgy: Vélemény a  
Budapest XX. kerület, Mártírok útja 39. és  
47. szám alatti, valamint Kossuth Lajos utca  
37/A szám alatti épület kerületi helyi  
védelem alá helyezésével kapcsolatban

#### Tisztelt Főépítész Asszony!

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendeletén (TKR) alapuló megkeresést, melyben értesítenek a Budapest XX. kerület, Mártírok útja 39. és 47. szám alatti, valamint Kossuth Lajos utca 37/A szám alatti épület kerületi helyi védelem alá helyezésével kapcsolatos kezdeményezéséről, tudomásul vettem. A TKR 8. § alapján a kezdeményezéssel kapcsolatban – a védelem különböző szempontjainak mérlegelésével – az alábbi véleményt adom.

A Mártírok útja 39. szám alatti földszintes lakóépület a területre jellemző, utcavonalon álló, előkert nélküli beépítésben épült, feltehetően a XIX.-XX. század fordulóján. Utcával párhuzamos gerincű nyeregteretűvel fedett polgári lakóház, terméskő lábazatos, vakolt utcai homlokzatán kannelurázott pilaszterekkel (amelyek nem érik el a fogsoros párkányt, ami egy korábbi, már nem létező közbenső vízszintes tagozatra is utalhat), a párosan elhelyezett félköríves záródású ablakokat hangsúlyozó díszítéssel, az ablakokat összefogó ívzetben elhelyezett oroszlánfejekkel. Az ablakokat elválasztó féloszlopok egyszerű fejezetükkel azonban más formavilágot képviselnek, ezért lehetséges, hogy az utcai homlokzat díszítése nem, vagy nem teljes egészében az építés korából származik (archív tervek vagy fotók, régi képeslapok, amelyek erre vonatkozólag támpontot adhatnak, nem állnak rendelkezésünkre). Az épület védettség alá vonása indokolt, tekintettel arra, hogy környezetében már csak kevés hasonló korú épület maradt meg, vagy csak lecsupaszítva, erősen átalakított formában. Az utcában lévő épületek beépítési módja, tömege, formálása, léptéke azonban hasonló építészeti részletek hiányában is megfelelő kontextust biztosít a lakóháznak, amely ezért nem hat zárványnak az utcaképből. Az épület védettség alá helyezése javasolt, mivel ez biztosíthatná, hogy kedvezőtlen átalakítások ne történhessenek rajta, illetve – amennyiben az eredeti homlokzati díszítés valamilyen fellelt adat alapján hitelesen rekonstruálható – a homlokzat visszaállítása minden részletében biztosítható legyen.

A Mártírok útja 47. (Albert utca 38., Hosszú utca 99.) szám alatti iskolaépület (ma Zrínyi Miklós Általános Iskola) 1928-ban épült, tervezője ismeretlen (a BFVT-től származó információk alapján). A két világháború közötti korszakban, különösen Klebelsberg Kunó közoktatásügyi minisztersége idején (1922-1931) sok iskolát építettek Magyarországon, amelyek kialakításban és megjelenésben gyakran igen hasonlóak egymáshoz. A pesterzsébeti iskola kétemeletes, három utcára nyíló épületének két bejárata (amely valószínűleg eredetileg lányok és fiúk számára szolgált két külön bejáratként) a Mártírok úti főhomlokzat rizalitjain helyezkedik el. Az épület stílusát tekintve premodernnek tekinthető, egyes, a későbbi modernre már nem jellemző részletekkel (pl. a földszint középső részének félköríves ablakai, a nyílások vékony keretezése, az épületsarkok lekerekítése). Archív fotó alapján az iskola eredetileg magastetős volt, de később lapostetössé alakították át és homlokzata is átalakult, az ablakokat és a parapetmezőket összefogó keretezés eltűnésével a markáns vízszintes tagolás is megszűnt. Az épület ablakait 2021-22 között kicserélték, két sarki részének eredetileg hármas osztású ablakai (amelyek elsősorban a szecesszióra voltak jellemzők, de a két világháború közt is előfordult még ez a forma) ekkor váltak középen osztottá, ezáltal is kissé megváltoztatva az épület jellegét. Ez azonban nem visszafordíthatatlan átalakítás, egy későbbi ablakcsere alkalmával – értékőrző szemlélettel – még visszaállíthatók az eredeti formának megfelelő, hármas osztású ablakok, ahogyan a homlokzatok tagolása is. A közel egy évszázados történelme során bekövetkezett változtatások ellenére az épület fő jellemzőiben megőrizte karakterét, ezért a kerület egyik meghatározó, építészeti is jelentős középületeként védelemre javasolható, különösen ha a védettség hozzájárulhat az iskola eredeti megjelenésének fokozatos visszaállításához (ablakok, homlokzat tagolása, esetleg magastető). Hasonló korú és megjelenésű iskolaépültre példa Budafokon a fővárosi védettségű Játék utcai általános iskola, amelyet azonban kevésbé alakítottak át, lényegében csak az ablakokat cserélték ki a homlokzatokon.

A Pesterzsébet egykori főutcájának számító, ma jelentős részén gyalogos utcává alakított Kossuth Lajos utcában, nem messze a Polgármesteri Hivataltól áll a 37/A szám alatti egyemeletes saroképület. A XIX.-XX. század fordulóján szecessziós stílusban épült lakóépület földszintjét a Kossuth Lajos utcai oldalon iroda és üzlet foglalja el. A lesarkított, emeletén zárterkélyszerűen lekerekített sarokrészt gúla formájú tető fedí, tetején csúcsdísszel, mellette mindkét oldalán sokszög formával záródó, az építészeti kompozíció részét képező tetőtéri ablak. A tetőtér további részét később építették be, erre utal a félköríves tetőablakok sora. Az utólag készült tetőablakok megjelenése láthatóan eltér az eredeti szecessziós formavilágtól, de a létrejött összkép ma is vállalható. A vakolt homlokzatokat mértéktartó geometrikus ornamentika díszíti, amely eredeti formájában megmaradt. A Kossuth Lajos utca előző századfordulón épült házsorának jellegzetes szecessziós elemeként az épület védelemre érdemes.

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

Tisztelettel:



Erő Zoltán

várostervezési főosztályvezető, főépítész

2 / 2 oldal



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2604/111-2/2024**  
Ügyintéző: Hernyák Emese, Vákár Tibor  
Telefon: 06 1 8960306 06 1 7959023  
E-mail: hernyak.emese@bfkh.gov.hu  
vakar.tibor@bfkh.gov.hu  
Hivatkozási szám: KP/778-6/2024.

Tárgy: **Budapest XX. ker.,**  
Településkép védelméről szóló rendelet  
módosítása kerületi helyi védett ingatlanok törlése  
és keletkezése ügyében  
-véleményezés

**Szabados Ákos**  
polgármester

**Budapest Főváros XX. kerület,**  
**Pesterzsébet Önkormányzata**  
1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének *A településkép védelméről* szóló 17/2019. (V.21.) önkormányzati rendelete módosításának megindítása ügyében, melynek oka 1 db helyi védett ingatlan törlése  
Budapest, XX. ker., Viola u. 9. sz., 171720 – részben megsemmisült lakóépület

és 3 db ingatlan esetében a helyi védelem alá vételének vizsgálata  
Budapest, XX. ker., Mártírok útja 39. sz., 174216 hrsz. – lakóépület,  
Budapest, XX. ker., Mártírok útja 47. Hosszú u. 101. sz., 174157 hrsz. – iskolaépület,  
Budapest, XX. ker., Kossuth Lajos u. 37/A sz., 170204/79 hrsz. – társasház  
az alábbi észrevételt teszem.

A módosítások ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Örökségvédelmi szempontból támogatandó a kerületben meglévő épített örökség megőrzésének szándéka, és ha ez által gyarapodik a kerületi helyi védelettséggel rendelkező épületek száma.

Az érintett ingatlanok az Építési és Közlekedési Minisztérium hatósági nyilvántartásában műemlékként, műemléki környezetként, műemléki jelentőségű területként, világörökségi területként, régészeti lelőhelyként nem szerepelnek, ezért az ingatlanokon *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 87. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának (a továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztálya) nincs hatósági jogköre.

Felhívom figyelmét, hogy *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék vagy lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a munka felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. - Levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 103.  
E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu  
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF ÖVO – KRID: 422374158



kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, jegyző útján a hatóságnak, ezen a területen a BFKH Örökségvédelmi Osztályának azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A BFKH Örökségvédelmi Osztálya az örökségvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében, ágazati jogszabályoktól függően, örökségvédelmi hatóságként vagy szakhatóságként működik közre ilyen esetben.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint –

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

Sajti Zsuzsanna  
2024.01.18  
16:36:36 +01'00'

Sajti Zsuzsanna  
osztályvezető

**Erről értesül:**

1. Budapest Főváros XX. kerület,  
Pesterzsébet Önkormányzata  
foepitesz@pesterzsebet.hu
2. BFKH Örökségvédelmi O.– előadó, irattár

Örökségvédelmi Osztály  
Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. - Levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 103.  
E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu  
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EÖF ÖVO – KRID: 422374158