



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Értékvizsgálati folyamat megindítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja a mellékletben szereplő értékes kerületi épületek esetében az értékvizsgálati folyamat megindítása.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testülete 2021.szeptember 23-ai ülésén megalkotta az új, településkép védelméről szóló rendeletét (a továbbiakban: településképi rendelet).

A településképi rendelet szerint a helyi kerületi védelem alá helyezéshez először a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak kell megindítania az értékvizsgálati folyamatot, melynek során el kell készíttetni az értékvizsgálati dokumentációt, amely a védelem alá helyezés szakmai alapjául szolgál. Az eljárás a 2021. december 31. előtt indult eljárások esetén legfeljebb a megindítástól számított 5 évig, a 2022. január 1-től indult eljárások esetén legfeljebb a megindítástól számított 3 évig tarthat.

A rendelet előírásai értelmében azokra az épületekre, melyek esetében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság döntésére figyelemmel megindul az értékvizsgálati folyamat, ugyanazon településképi követelményeket kell alkalmazni, mint a kerületi helyi védett épületekre.

Az értékvizsgálati folyamat megindításának elmaradása esetén az épületekre nem lehet alkalmazni a védett épületekre vonatkozó előírásokat, ezért azokat az építető átalakíthatja vagy akár le is bonthatja, ezzel megfosztva a kerületet az értékes építészeti örökség egy részétől. A rendelet elfogadásával egyidejűleg a korábbi, 176/2017. (XI.9.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozattal elfogadott elővédelmi jegyzék megszűnt. Az elővédelmi jegyzék célja az volt, hogy az azon szereplő, de helyi kerületi védettség alatt nem álló építészeti örökség megfelelő védelemben részesüljön addig, amíg döntés születik a védelem alá helyezésről.

A korábbi elővédelmi jegyzék felülvizsgálatra került, melynek során a műemléki szakértő javaslatot tett azon értékes épületekre, melyek esetében indokolt elkészíttetni a részletes értékvizsgálati dokumentációt, ezen ingatlanok listáját jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.


Kérem a tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.



Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló .../2021. (... ..) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdésében biztosított átruházott hatáskörében eljárva az előterjesztés 1. mellékletében szereplő ingatlanok esetében az értékvizsgálati folyamatot megindítja.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. szeptember „



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléletek: 1. melléklet – ingatlanok listája

Értékvizsgálati folyamat megindítása

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
1.	Acsády Ignác utca 5/a	10119/3	Családi ház és kerítése
2.	Acsády Ignác utca 9.	9941/4	Neobarokk villa és kertje, kerítése
3.	Agárdi út 3/b	8319/3	Neobarokk villa és kertje, kerítése
4.	Agárdi út 7.	8320/8	Neobarokk családi ház
5.	Agárdi út 14/b	8385/1	Családi ház
6.	Alkony út 25. / Mátyás király út 44.	10473/2	Historizáló villa
7.	Alma utca 5.	10107	Villa és kerítése
8.	Alma utca 7.	10106	Villa és kerítése
9.	Alma utca 11. / Határőr út 25.	9949/5	Családi ház és kerítése
10.	Alma utca 13.	9949/6	Villa, kertje és kerítése
11.	Alsó Svábhegyi út 26/b / Diós árok 23/b	10225/2	Nyaraló villa
12.	Árnyas út 6.	10860/8	Lakóház
13.	Árnyas út 9/b	10869/4	Villa és kertje és kerítése
14.	Árnyas út 26.	10858	Lakóépület (utcai felőli épület) és kert
15.	Beethoven utca 4.	7754	Villa
16.	Béla király út 10-12. / Mátyás király út 19.	9520	Villa és kertje, kerítése
17.	Béla király út 11/a	10295/3	Modern családi ház
18.	Béla király út 25/a / Galgóczy út 67.	9550/2	Villa és kertje
19.	Béla király út 36. / Alkony út 1.	10444/1	Dollinger-villa és melléképülete
20.	Bíró utca 6/a	10092	Villa és kertje, kerítése (Árka Aladár)
21.	Bíró utca 6/c	10094	Villa
22.	Bíró utca 6/e	10096	Szecessziós kovácsoltvas kerítés
23.	Bíró utca 12.	10099	Bérvilla
24.	Böszörményi út 21.	8259	Volt Csendőrlaktanya együttese (a régi épületek), és kerítés
25.	Böszörményi út 31.	8252	Szecessziós lakóház, kerítés
26.	Csaba utca 11/b	6889/1	Szecessziós lakóház és kerítése
27.	Csaba utca 13.	6888	Lakóház és kerítése
28.	Csipke út 6/b	10328/1	
29.	Csemegi utca 4.	10042/1	Villa, kert, kerítés
30.	Csermely út 16. / Hunyad lejtő 6.	10536	Villa és kertje
31.	Dániel út 52.	10784/4	Családi ház és kertje, kerítése
32.	Diana utca 7.	9610	Klasszicista villa és kertje
33.	Diana utca 9.	9609	Villa és kertje, kerítése
34.	Diana utca 15/a	9605	Istenhegyi plébánia és kertje (a lebontott "Tündérlak" egykori melléképülete)
35.	Diós árok 2.	9933	Villa és kerítése
36.	Diós árok 4/a-b / Szamóca utca 2/a	9932/1	Kora historizáló lakóház
37.	Diós árok 24/a	9896/5	
38.	Eötvös út 7.	9421/1	Historizáló villa

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
39.	Eötvös út 13-15.	9418/1	Villa és kertje
40.	Eötvös út 23.	9410/2	Historizáló villa
41.	Eötvös út 25.	9409/2	Historizáló villa
42.	Eötvös út 30.	9364	Neobarokk villa és kertje
43.	Eötvös út 32.	9366	Neobarokk villa és kertje
44.	Felhő utca 3/a, 17.	9616/1, 9616/2, 9619/5	Ürményi-, majd Wagner-féle nyaraló és kertje
45.	Felhő utca 4.	9630/1	"Svábhegyi Köztisztasági Pavilon", majd Fővárosi Kertészet
46.	Fészek utca 5.	10715/6	Villa, kert
47.	Fészek utca 7.	10715/5	Villa, kert, kerítés
48.	Fodor utca 13/a	8425/8	Neobarokk villa
49.	Fürj utca 8/b	8049/6	Villa
50.	Fürj utca 23.	7968	Villa
51.	Galántai utca 6.	8343	Modern családi ház (Árkay Bertalan)
52.	Galántai utca 9.	8321/1	Villa és kerítése
53.	Galántai utca 11.	8321/2	Villa
54.	Galántai utca 16.	8318/4	Villa
55.	Gébics utca 4/b	7966/4	Villa, kert
56.	Goldmark Károly utca 11-13. / Csemegi utca 10.	10041/4	Társas-villa
57.	Goldmark Károly utca 15. / Csemegi utca 13.	10070	Szecessziós családi ház és kerítése (Árkay Aladár)
58.	Goldmark Károly utca 17.	10071	Villa, kert, kerítés
59.	Goldmark Károly utca 30.	9969/1	Modern családi ház
60.	Goldmark Károly utca 31/a-b	9958/5, 9958/6	Iker-családi ház és kerítése
61.	Gyimes utca 7.	8365/2	Családi ház
62.	Határőr út 14.	6840/3	Modern családi ház és kerítése
63.	Határőr út 17. / Acsády Ignác utca 7.	9941/1	Neobarokk villa és kertje, kerítése
64.	Határőr út 37.	9958/2	Villa és kertje, kerítése
65.	Határőr út 56. / Csaba u 30.	10077	szecessziós kerítés és kovácsoltvas kapu (Árkay Aladár)
66.	Hegyhát út 19.	9384	Historizáló villa
67.	Hollós út 2. / Eötvös út 3.	9457	Fogas Étterem
68.	Istenhegyi út 7/c	10011/10	Társasház, kerítés, garázs
69.	Istenhegyi út 76/a-b	9692/2, 9692/1	Neobarokk villa, melléképület, kert, kerítés
70.	Istenhegyi út 78/a-b	9691/1, 9691/2	Kő pilléres kovácsoltvas kertkapu, kert, egykori melléképület
71.	Istenhegyi út 082/a	8689/2	Modern villa és kertje
72.	Istenhegyi út 93	9780/7	Villa és kertje
73.	Istenhegyi út 103/b	9879/1	Historizáló villa és kőpilléres kovácsoltvas kertkapu
74.	Jagelló út 28.	7953	
75.	Janka út 5-9. / Szilassy út 6.	10513	Villa és kertje, egykor magánszanatórium

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
76.	Kálló esperes utca 3.	8055	Villa
77.	Kálló esperes utca 5. / Somorjai utca 16.	8056	Családi ház
78.	Kiss Áron utca 12.	10643	Lakóház és kertje, kerítése
79.	Költő utca 7. / Mátyás király út 2.	9576	Emeletes nyaraló és melléképülete, kertje
80.	Költő utca 9. / Diana u 2.	9577/1	Historizáló lakóház, egykor vendéglő
81.	Költő utca 13.	9580/1	Lakóház ("sváb falu" része)
82.	Költő utca 16.	9607	Lakóház
83.	Kútvölgyi út 13/b	10728/2	Modern lakóház
84.	Kútvölgyi út 57/a	10594/2	Családi ház és kertje, kerítése
85.	Kútvölgyi út 97-99.	10542/2	Villa és melléképület, kert, kerítés
86.	Lejtő út 5.	8191	Neobarokk családi ház és kerítése
87.	Lejtő út 29. / Sashegyi út 35.	8128/1	Villa és kertje, kerítése
88.	Levendula utca 20. / Nárcisz utca 28.	8398/10	Modern lakóház
89.	Lóránt út 15.	9663/1	Villa és kertje, kerítése
90.	Mártonhegyi út 6/a / Költő utca 27.	9596	Steindl-, majd Dreher-villa és kertje
91.	Mártonhegyi út 58/a-b	8551/4	Ikerház
92.	Mártonhegyi út 65.	8552/3	Villa
93.	Melinda út 14.	9216	Modern villa
94.	Meredek utca 15. / Sasfiók utca 10.	8070/16, 8070/17	Modern ikervilla
95.	Mese utca 5. / Mese köz 1.	10757/33	Modern lakóház és kerítése
96.	Mese utca 7. / Mese köz 2.	10757/34	Modern családi ház
97.	Muskátli utca 10/a-b	8553/11	Ikerház
98.	Nagy Jenő utca 8.	7885/2	Villa
99.	Nagysálló utca 4. / Koszta József utca 18.	8137/1	Bérvilla és kertje
100.	Napos út 6/a	10742/1	Villa, kert
101.	Nárcisz utca 36. / Pagony utca 13.	8400/1	Villa
102.	Nárcisz utca 44. / Muskátli utca 13.	8553/13	Villa
103.	Németvölgyi út 5.	8282	Neobarokk villa, kert, kerítés
104.	Németvölgyi út 17. / Orbánhegyi út 1/a	8296/2	Villa
105.	Németvölgyi út 29.	8301/2	Historizáló villa
106.	Németvölgyi út 65.	8553/20	Villa, kerítés
107.	Németvölgyi út 67/a / Muskátli utca 2.	8553/7	Társasház
108.	Németvölgyi út 68. / Szendi utca 16. / Szendi árok 11.	8206	Villa
109.	Németvölgyi út 81.	8579/2	Társasház
110.	Németvölgyi út 84. / Vas Gereben utca 39.	8173	Neobarokk villa, kert, kerítés
111.	Normafa út 30.	9451	Historizáló villa, jelenleg óvoda
112.	Óra út 7/a	9678	Historizáló nyaralóépület és kerítése
113.	Óra út 20. / Tündér utca 5.	8467/1	Hantos-villa és kertje, kerítése
114.	Orbánhegyi út 3/b	8297	Villa
115.	Orbánhegyi út 8. / Tóth Lőrinc utca 35.	8309	Villa
116.	Orbánhegyi út 9. / Tóth Lőrinc utca 33.	8333	Társas-villa
117.	Orbánhegyi út 11.	8332	Villa

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
118.	Orbánhegyi út 13.	8331	Villa
119.	Orbánhegyi út 15-17.	8329	Neobarokk villa, kert, kerítés
120.	Orbánhegyi út 16.	8312/2	Társasház és kerítése
121.	Orbánhegyi út 19.	8328/1	Villa és kerítése
122.	Orbánhegyi út 27.	8328/5	Villa
123.	Orbánhegyi út 51.	8357/5	Villa
124.	Ordas köz 1.	9352/4	Erdőóri lak
125.	Pagony utca 11.	8400/2	Társasház
126.	Pethényi köz 9. / Városmajor utca 90.	10131/5 10131/6	Ikerház
127.	Sirály utca 11/b	8007/2	Neobarokk villa
128.	Szarvas Gábor út 10. / Dániel út 1/a	10673	Családi ház, kert, kerítés
129.	Szarvas Gábor út 19.	10700/1	Villa, kert
130.	Szarvas Gábor út 36.	10693/2	Klasszicizáló neobarokk villa és kertje, kerítése
131.	Szarvas Gábor út 50.	10819/32	Angolkisasszonyok rendháza, kert, kerítés
132.	Székács utca 22/a-b	10004/1 10004/2	Modern ikerház és kerítése
133.	Szendi utca 4. / Apor Vilmos tér 10.	8212	Családi ház
134.	Szendi utca 14. / Szendi árok 9.	8207	Szecessziós villa és kerítése
135.	Szendrő utca 4.	8417/8	Neobarokk villa és kerítése
136.	Szendrő utca 18.	8446/26	Modern villa
137.	Szépkiállítás út 3.	9591	Historizáló villa és kertje, kerítése
138.	Szépkiállítás út 5.	9590	Historizáló villa
139.	Szépkiállítás út 7.	9589/1	Historizáló villa és kertje, kerítése
140.	Szilágyi Erzsébet fasor 26. / Napos út 1/a	10745	Szecessziós villa és kertje, kerítése
141.	Szilágyi Erzsébet fasor 28.	10746	Villa, kerítés
142.	Tamási Áron utca 10. / Nárcisz utca 50.	8557/8	Modern villa
143.	Tamási Áron utca 23. / Tamás köz 2.	8519/31	Modern villa
144.	Tamási Áron utca 34.	8530/3	Villa
145.	Tamási Áron utca 39.	8519/3	Villa, kert, kerítés, kerti szobrok
146.	Tarpatak utca 1. / Patkó utca 13.	10185	Villa, kert
147.	Tóth Lőrinc utca 4.	10023	Villa
148.	Tóth Lőrinc utca 12. / Ügyész utca 8.	10011/5	Bérvilla
149.	Törpe utca 6.	8253	Bérvilla és kerítése
150.	Tusnádi utca 31.	9827/5	Modern családi ház, kert, kerítés
151.	Tusnádi utca 39.	9832/12	Modern családi ház, kerítés
152.	Tündér utca 22.	9601	Klasszicista nyaraló, későbbi bővítéssel
153.	Ugocsa utca 8/b	7742/15	Villa
154.	Varázs utca 3.	10748/2	Villa, kert
155.	Varázs utca 5. / Monda utca 8.	10757/14	Villa, kert
156.	Varázs utca 7-9. / Monda utca 7.	10757/57	Modern villa és kertje, kerítése
157.	Városmajor utca 26/a	6986/8	Neobarokk lakóház
158.	Városmajor utca 54.	6874	Kallina-Árkay villa és melléképülete, kertje, kerítése

	<i>Cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Objektum megnevezése vagy rendeltetése</i>
159.	Városmajor utca 73.	6835/14	Volt pénzügyőr laktanya, ma lakóház
160.	Vas Gereben utca 14.	8117/1	Villa és kertje, kerítése
161.	Vércse utca 7.	8045/6	Neobarokk társas-villa, kerítés
162.	Vércse utca 22/c / Vas Gereben utca 11/c	8012/1	Villa és kert
163.	Vilma út 5/a	9501/1	Villa
164.	Virányos út 6/a	10727	Modern családi ház
165.	Virányos út 9.	10738	Szecessziós lakóház (Virányosi gazdasági iskola telepvezetői lakóháza)
166.	Virányos út 11/a	10743/2	Villa és kertje
167.	Virányos út 12.	10717/4	Villa és kertje
168.	Virányos út 16. / Fészek utca 1/a	10715/8	Családi ház
169.	Virányos út 17.	10752	Villa és kertje, kerítése
170.	Virányos út 18.	10714/1	Neobarokk villa, kert, kerítés
171.	Virányos út 21/a	10754/1	Szecessziós villa és kertje
172.	Virányos út 32.	10702/1	Villa és kertje
173.	Virányos út 38/b	10696	Családi ház és kertje
174.	Zólyomi lépcső 4.	8182/4	Neobarokk villa
175.	Zugligeti út 89.	10834	Villa és kertje
176.	Zsámbéki utca 3.	8239	Családi ház
177.	Zsámbéki utca 5.	8240	Családi ház
178.	Zsámbéki utca 6.	8231	Családi ház
179.	Zsámbéki utca 8.	8232	Családi ház
180.	Zsámbéki utca 10.	8233	Lakóház
181.	Zsámbéki utca 11.	8243	Családi ház
182.	Zsámbéki utca 15.	8245	Társasház, kerítés
183.	Zsibói utca 4. / Zsolna utca 24.	9768/1	Neobarokk villa
184.	Böszörményi út 17/a	8262/23	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
185.	Böszörményi út 17/d	8262/26	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
186.	Böszörményi út 19/a-b	8261/19	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
187.	Böszörményi út 19/c	8261/15	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttesbe illeszkedő épület
188.	Böszörményi út 19/d-e	8261/13	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
189.	Németvölgyi út 28/b	8262/32	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
190.	Németvölgyi út 30/a	8262/6	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
191.	Németvölgyi út 30/b	8262/30	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
192.	Németvölgyi út 32/a	8262/29	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része
193.	Németvölgyi út 32/b	8262/4	Egységes városképet alkotó modern lakóház-együttes része

