

## **Biatorbágy Város Képviselő-testülete**

**Tarjáni István polgármester részére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Polgármester úr!**

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 5/2006. (05.25.) számú rendelete előírja a Képviselő-testület számára helyi értékvédelmi támogatási keret létrehozását és annak terhére pályázat kiírását. A pályázatban a helyi védettséget élvező épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója, valamint a helyi védettség alatt lévő természeti és táji értékek fenntartása érdekében végzett munkák költségei támogathatók.

Az önkormányzathoz a rendelet előírásai szerint pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, mely Biatorbágy közigazgatási területén lévő helyi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték tulajdonosa, bérletese, használója. Az önkormányzat visszatérítendő kamatmentes, vagy vissza nem térítendő támogatást nyújthat továbbá központi finanszírozású pályázatok benyújtásához szükséges önerő biztosításához, amennyiben a pályázat összefügg az értékvédelem céljával.

Az önkormányzat felé benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell védett építészeti értékek esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a jogerős engedélyezési határozatot. Természeti érték esetén kertépítész által készített szakvéleményt, a szükséges kertépítészeti engedélyezett tervet és jogerős engedélyt. A pályázat minden esetben előírt eleme továbbá a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés. Meg kell jelölni a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét, a megpályázott pénz összegét, felhasználásának tervezett módját és határidejét. Emellett a pályázónak előzetesen kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

A helyi értékvédelmi támogatásra vonatkozó pályázat kiírása évekig szünetelt. A közelmúltban több felől is igény fogalmazódott meg arra vonatkozóan, hogy a Képviselő-testület tegyen eleget a kiírással kapcsolatos kötelezettségének. Ennek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület határozzon meg keretet, és írja ki a pályázatot az előterjesztéshez mellékelt kiírás alapján. A beérkezett pályázatokat a rendelet szerint szakmai szempontból a főépítész véleményezi, majd a kijelölt bizottságok javaslatának birtokában a Képviselő-testület dönt a támogatás odaítéléséről.

### **Mellékletek:**

határozati javaslat

pályázati kiírás

pályázati adatlap

**Nánási Tamás s.k.**

**Oktatási és Kulturális Bizottság**

**elnöke**

**Biatorbágy, 2015. június 11-én**

## **Határozati javaslat**

### **Biatorbágy Város Képviselő-testülete**

#### **.../2015. (X. 29.) határozata**

#### **A helyi értékvédelmi támogatási pályázat kiírásáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a helyi értékvédelmi támogatásról szóló 6/2006. (05. 25.) Ör. számú rendelete alapján pályázatot ír ki:

- az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05. 25.) Ör. számú rendelete hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója, valamint

- a természeti értékek helyi védelméről szóló 5/2006. (05. 25.) Ör. számú rendelete hatálya alá tartozó természeti és táji értékek fenntartása érdekében végzett munkák támogatására.

A Képviselő-testület támogatásával összefüggő pályáztatás feltételrendszerét, a pályázati kiírás szövegét a határozat melléklete tartalmazza.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 4/2006. (05. 25.) Ör., és a 6/2006. (05. 25.) Ör. rendeletek felülvizsgálatát végezze el.

A Képviselő-testület a pályázaton elnyerhető helyi értékvédelmi támogatásra ..... forintot biztosít a 2016. évi költségvetésében a ..... keret terhére.

#### **Pályázati kiírás**

#### **Az igényelhető helyi értékvédelmi támogatásról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete célja, hogy a kulturális örökségvédelemről szóló törvényekkel összhangban biztosítja Biatorbágy közigazgatási területén lévő helyi jelentőségű építészeti és természeti értékek védelmét.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete **támogatni kívánja** a település területén található

- a 4/2006.(05.25.)Ör. számú rendelete hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója, valamint

- az 5/2006.(05.25.)Ör. számú rendelete hatálya alá tartozó természeti és táji értékek fenntartása érdekében végzett munkák költségeit.

#### **Pályázati szabályok**

- Az önkormányzathoz pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, mely Biatorbágy Város közigazgatási területén lévő helyi védelem alatt álló építészeti vagy természeti érték tulajdonosa, bérlője, használója.

- Az Önkormányzat támogatást nyújthat továbbá központi finanszírozású pályázatok benyújtásához szükséges önerő biztosításához, amennyiben a pályázat összefügg az értékvédelem céljával.

- A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

**Építészeti értékek** esetén:

- az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a jogerős engedélyezési határozatot,

**Természeti érték** esetén:

- kertépítész által készített szakvéleményt,

- szükséges kertépítészeti engedélyezett tervet és jogerős engedélyt,

**Minden** esetben:

- a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;

- a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;

- a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;

- előzetes kötelezettség vállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

- A támogatás visszatérítendő kamatmentes, vagy vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható.

**A pályázat benyújtásának határideje: 2016. március 1.**

**A pályázat benyújtásának helye és módja:** A pályázatot Biatorbágy Város Képviselő-testületének címezve, a Polgármesteri Hivatal (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a) Ügyféltájékoztatóján 2016. március 1-én, 18 óráig lehet benyújtani, illetve postai úton 2016. március 1-én éjfélig lehet feladni.

**A pályázat értékelésének határideje: 2016. március 1.**

Hiányos és határidő után érkezett pályázatok nem kerülnek elbírálásra.

A pályázók a döntésről 30 napon belül írásban értesítést kapnak.

Az elnyert támogatás kifizetésének feltétele, hogy Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a támogatás felhasználásáról minden egyes igénylővel külön szerződést köt, melyben rögzítik a konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét.

**A pályázatot a mellékelt adatlap kitöltésével, és a benne foglalt mellékletek csatolásával kell benyújtani.**



## ADATLAP

### **Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületek 6/2006. (05. 25.) Ör. számú rendelete szerint az igényelhető helyi értékvédelmi támogatáshoz**

A pályázó megnevezése: .....

A pályázó címe:.....

A kérelemmel érintett ingatlan címe: .....

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: .....

A pályázó az ingatlan tulajdonosa bérlője használója (aláhúzendő)

A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása: .....

.....

.....

Az igényelt támogatás jellege: visszatérítendő    nem visszatérítendő    (aláhúzendő)

Az igényelt támogatás összege:.....

A kivitelezés várható befejezése: .....

A csatolandó mellékletek:

1. az építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a jogerős engedélyezési határozat, amennyiben a tervezett munka építési engedély köteles
2. kertterv engedélyezési dokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, vagy kertépítészeti szakvélemény
3. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés
4. hiteles tulajdoni lap vagy bérleti szerződés másolat

## NYILATKOZAT

Alulírott ..... nyilatkozom, hogy Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 6/2006. (05. 25.) Ör. számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélése estén a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési ill. felújítási munka megvalósítására fordítom. Hozzájárulok, hogy a rendelet 3.§-a szerinti, kiíró által felállított munkacsoport az építési munkákat a helyszínen ellenőrizze. A munkák befejezését követően a támogatás felhasználásáról hiteles építőanyag és munkadíj számlákkal elszámolok.

Biatorbágy,

.....

Aláírás

**Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete**  
**4/2006.(05.25.) Ör. számú**  
**rendelete**

**Az építészeti értékek helyi védelméről**

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, és az 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §-a alapján a következő rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések**

**1.§ (1)** A rendelet célja, hogy a kulturális örökségvédelemről szóló törvényekkel összhangban biztosítsa Biatorbágy közigazgatási területén lévő helyi jelentőségű építészeti értékek védelmét, s ennek érdekében közcélú korlátozásokat és közforrásokon alapuló támogatásokat alkalmazzon.

(2) A helyi értékvédelem feladata az építészeti, településszerkezeti, utcafépí, művészeti, településtörténeti, néprajzi, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások

- a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
- b) a védett értékek fennmaradásának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
- c) az országos védelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
- d) az általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása.

(3) A rendelet hatálya kiterjed Biatorbágy Nagyközség közigazgatási területén lévő minden olyan építészeti értékre, melyet az önkormányzat védendőnek minősít, és más jogszabályok alapján védelem alatt nem áll.

**A védelem fajtái**

**2. § (1)** A rendelet megkülönböztet helyi területi védelmet és helyi egyedi védelmet.

(2) Helyi területi védelem alá kerülnek az 1.sz. mellékletben felsorolt utcafépek, valamint 1/A és 1/B számú térképi mellékletekben lehatárolt volt Bia és Torbágy községek eredeti településszerkezetét őrző területek.

(3) Helyi egyedi védelemben részesülnek a 2. számú mellékletben felsorolt feltétlen megtartandó épületek, építmények.

(4) Az 3.számú melléklet tartalmazza mindazon építészeti értékek listáját, melyekre jelen rendelet szerinti védettség nem vonatkozik, de megtartásukra törekedni kell, mert helyi értéket képviselnek.

**Helyi védelem keletkezése és megszüntetése**

**3.§ (1)** A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

(2) Helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a jegyzőnél.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) egyedi értékek esetén a védendő érték
  - megnevezését,
  - pontos helyét (hrs. utca-házzsám),
  - rövid leírását, dokumentálását (fotódokumentáció),
  - a kezdeményezés szakszerű indoklását.
- b) helyi területi védelem esetén az építészeti, települési, építészeti együttes
  - megnevezését
  - pontos lehatárolását,
  - leírását, dokumentálását (fotódokumentáció),
  - a kezdeményezés szakszerű indoklását.

(4) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően a kérelmezőnek értékvizsgálatot kell készíttetni, szakértők bevonásával, a szakértők körét a főépítész javaslatára a jegyző dönti el. A védelemmel kapcsolatos szakmai döntés előkészítése a főépítész feladata.

(5) A helyi védelem kimondásával vagy törlésével kapcsolatos javaslatot 30 nappal közzé kell tenni. A közzététel időtartama alatt a javaslattal kapcsolatos előterjesztés megtekintését biztosítani kell.

(6) A helyi egyedi védelem elfogadásáról és megszüntetéséről, és a helyi területi védelem elfogadásáról, módosításáról és megszüntetéséről tájékoztatni kell:

- a védett érték tulajdonosát, vagy a területi védelemmel érintett területek, telkek tulajdonosait,
- az érintett közművek és egyéb létesítmények tulajdonosait,
- az illetékes építésügyi hatóságot,
- a Földhivatalt,
- a helyi nyilvántartást,
- Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát,
- a védelemre javaslatot tevő személyt, szervezetet,
- a civil szervezeteket,
- illetve a védelem tényét és megszüntetését meg kell jelentetni a helyi médiában.

### **A helyi védelem irányítása**

**4.§** (1) A helyi védelem irányítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét a jegyző határozatban közli a védett érték tulajdonosával, és a Földhivatallal az ingatlan nyilvántartási bejegyzés érdekében. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

### **Védett értékek nyilvántartása**

**5. §** (1) A védett építészeti értékeket az értékkataszteri lapokon az önkormányzat műszaki osztályán a jegyző által arra kijelölt személyek tartják nyilván, és gondoskodnak annak folyamatos karbantartásáról.

(2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a 3. § /4/ bekezdés szerinti értékvizsgálaton kívül a védett érték

- védettségi besorolását,
- tulajdonosának nevét,
- rendeltetését, használatát,
- a védelmet megállapító rendelet számát,
- a fenntartás legfontosabb szabályait.

- (3) A védettség megszűnése esetén az adott tételnek továbbra is a részletes nyilvántartás elkülönített részében kell maradnia a törlést elrendelő rendelet adataival.
- (4) A részletes nyilvántartásának nyilvánosnak kell lennie.
- (5) Az (1) pont szerinti nyilvántartásnak tartalmaznia kell kataszteri laponként az önkormányzati támogatásokat. Fel kell tüntetni, hogy milyen feltételekkel, milyen célra, milyen és mekkora támogatásokban részesült az érintett tulajdonos.

### **A helyi védelem alatt álló értékek jelölése**

- 6.§** (1) A helyi védett területet és a helyi egyedi védett értékeket jelölni kell.
- (2) A helyi védett terület lehatárolását a település egyes pontjain elhelyezett (információs) térképeken ábrázolni kell.
- (3) Helyi egyedi védelem esetén a védett épület utcai homlokzatán tábla elhelyezhető, ha a tulajdonos írásos beleegyezését adja. A jelzésnek ez esetben tartalmaznia kell a védett érték megnevezését, védettségi fokát és a védelem elrendelésének évét.
- (4) A tábla és a térképek elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik.

### **A védett értékek fenntartása**

- 7.§** (1) A helyi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Ezen kötelezettségei teljesítéséhez kérheti az Önkormányzat támogatását.
- (2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használatához szükségesek-e vagy sem.
- (3) A használat és fenntartás a helyi védelem alá helyezett érték anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.
- (4) Az anyagi támogatás összegét és igénybevételek módját külön rendeletben kell szabályozni.

### **Helyi értékvédelmi területek előírásai**

**8.§** (1) A 1/A, 1/B térképi mellékletekben lehatárolt helyi értékvédelmi területeken meg kell őrizni a településrész szerkezetét, azaz telekszerkezetét, az utcák vonalvezetését, a terület közterületi rendszerének, telekosztásának, beépítési struktúrájának karakterét. Védett utcaképek esetében védendő az egyes utcaszakaszok beépítésének léptéke, karaktere, légtéraránya az épített térfalak vonalvezetése. Ennek érdekében:

(2) Telekalakításnál:

- Nem szabad megváltoztatni a telekosztás jellegét, a jellemző telekszélességet, nem engedélyezhető telekösszevonás, csupán kisebb telekkorrekciók hajthatók végre, nyeles telek nem alakítható ki. Telekalakítás előtt elvi telekalakítási engedélyben kell tisztázni a telekalakítás engedélyezhetőségét.
- Közterületek átépítése esetén azok burkolatának, utcabútorainak kialakítását a környezet karakterének megőrzésével kell megtervezni. Az utcák vonalvezetésében csak kisebb korrekció engedélyezhető, ha ezt a megfelelő útszélesség kialakítás indokolja.

(3) Új épület építése esetén, meglévő épület átépítése, felújítása, korszerűsítése, bővítése során a kialakult hagyományos építésű szomszédos vagy a karakteres utcaszakaszokra jellemző épületek tetőgerinc állásához és tömegformálásához, homlokzat kialakításához, anyag



használatához, színezéséhez való illeszkedést biztosítani kell. Ennek igazolására az építési engedélyezési tervnek legalább a szomszédos épületeket is ábrázoló látványtervet vagy fotómontázst is tartalmaznia kell.

(4) Engedélyköteles építési tevékenység előtt ki kell kérni a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét is.

(5) Építési előírások:

- Új épület vagy meglévő épület bővítésének építménymagassága a két szomszédos épület építmény magasságának átlagánál, védett épület melletti telek beépítésénél a magasabb védett épület építmény magasságánál nagyobb nem lehet, akkor sem ha a helyi építési szabályzat ennél magasabb értéket enged az adott övezetben.
- Fésűs beépítésű, oldalhatáros beépítésű utcaszakaszokon utcai homlokzat szélessége 7 méternél szélesebb nem lehet, külső utcai síkjától számított 7,0 m-en túl keresztszárny is kialakítható, melynek gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint a fő tömeg gerincmagassága.
- Új épületen csak utcára merőleges gerincű nyeregtető alakítható ki, hajlásszöge minimum  $40^\circ$ , de maximum  $45^\circ$  lehet. A tető héjfalasaként nád, vagy természetes színű égetett kerámia cserép használható.
- Tetőfelületen csak a tető síkjába helyezett tetőablak helyezhető el.
- Az utcai oromzaton csak a falsíkban helyezhető el ablak. Az oromfalon sem kiugró erkély, sem behúzott terasz, loggia nem létesíthető.
- Homlokzat simított, vakolt felülettel alakítható ki. Tégla és fa burkolat megengedhető. Abban az esetben, ha a falazat faragott mészkőtömbökből készült, a vakolás nem kötelező.
- Utca felőli tornácbelijarat nem szüntethető meg, a tornác nem építhető be.
- Kiszolgáló épületeket a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni. Az  $1000 \text{ m}^2$ -nél nagyobb telkek esetében különállóan is elhelyezhetők, de csak a főépület építési oldalán, ahhoz illeszkedő kialakítással, annak szélességét nem haladhatják meg.
- Épületek színe a helyi hagyományos építészetre jellemző színezés lehet, ennek igazolására az építési engedélyezési tervhez homlokzatszínezési tervet is mellékelni kell, minimum a szomszédos épületek ábrázolásával.

(6) Kerítésekre vonatkozó előírások

- A meglévő korábbi utcai tömör kerítést helyre kell állítani.
- A védett épületek és azok szomszédos telkein új tömör utcai kerítés létesíthető, de magassága nem haladhatja meg az 1,7 m-t.
- Az utcai kerítéseknek követni kell a hagyományos zömök kőoszlopok közötti faragott nagyelemes kőfal kialakítást.
- Tömör kerítés csak szárazon rakott világos színű ciklop kőből vagy mészkőből épülhet.
- Áttört kerítés esetén a lábazat és a kerítés oszlopok anyaga natúr téglá, vagy faragott mészkő lehet, az áttört részt fából kell kialakítani. Kovácsoltvas, vagy más fém kerítésmező nem létesíthető.

(7) Egyéb előírások:

- Az ásott, kerek kutak általános védelem alatt állnak. A kútház cseréje esetén az eredeti állapot helyreállítandó, vagy valamely kataszterben szereplő típus szerint alakítandó ki.
- Kút megszüntetése csak a főépítész hozzájárulása alapján kezdeményezhető.
- Épületen, kerítésoszlopon csak Biatorbágyon használatos az értékataszterben szereplő, vagy fotóval bizonyított vakolatdíszítések, tagozatok alkalmazhatók.

- Hirdetés, reklám hordozószerkezete épületen nem helyezhető el. Önálló reklám- és hirdetőberendezések csak építkezések idején ideiglenesen, az építési terület lehatárolására létesíthetők.
- Közterületről látható homlokzatra klímaberendezés külső egységei, szellőző, valamint kéménycsővek, parabolaantennák látható módon nem helyezhetők el.

### **Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek előírásai**

**9.§ (1)** A 2.sz. melléklet szerinti helyi egyedi védelem alatt lévő épületeket, építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell tartani.

(2) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény (vagy annak védett része) bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki. A bontási engedélyben egyes épületrészek, vagy tartozékok megőrzése illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beleépítése, elhelyezése is előírható .

(3) A helyi védelem alá helyezett védett értéken az egyébként építési engedély nélkül végezhető munkákat végezni, a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni csak az építési engedély alapján végezhető munkálatokra vonatkozó előírások betartásával lehet. Így építési engedély köteles:

- a védett homlokzat (és közterületről látható homlokzat) felújítása, festése,
- védett épület nyílászáróinak cseréje, felújítása,
- védett épület tetőzetének felújítása, héjazat cseréje,
- védett épület vagy épületrész belső dekoratív falfestése,
- burkolatainak felújítása, létesítése,
- védett műtárgy, utcabútor cseréje, vagy áthelyezése,
- védett területen új műtárgy elhelyezése.

(4) A védett értékek felújítása esetén, amennyiben a 3. § (4) bekezdésének megfelelő értékvizsgálatban az eredeti tervdokumentáció rendelkezésre áll, az eredeti állapotot kell visszaállítani, illetve azt harmonikusan továbbfejleszteni. A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átalakíthatók, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem sérülhetnek.

(5) Nem adható építési engedély olyan építési, bontási munkára, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból károsan befolyásolja. Nem adható fennmaradási engedély olyan elvégzett építési munkálatokra, amelyek a védett értéket károsan érintik. Ilyen esetben az építtetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(6) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében – a hatályos építési jogszabályok keretei között – az első fokú építésügyi hatóság kötelezheti a tulajdonost (használót) a védett értéket érintő idegen részek eltávolítására.

(7) A helyi védelem alá helyezett védett értéken – mérettől függetlenül, hirdető-berendezés és hirdetmény nem helyezhető el. Cégért, feliratot csak a főépítész jóváhagyásával építési engedély alapján lehet elhelyezni, úgy hogy az harmonikusan illeszkedjen a védett értékhez.

(8) A 3. számú mellékletben szereplő védelem alatt nem álló , helyi értéket képviselő építészeti értékek megőrzésére törekedni kell, bontásukra engedély csak részletes fotódokumentációt is tartalmazó bontási terv esetén, a főépítész jóváhagyásával és kikötéseivel adható.

### **Védett értékek megrongálása**

**10.§** (1) Aki a helyi védettség alá helyezett értéket megrongálja, megsemmisíti, vagy a jelen rendeletben foglaltakat megsérti – amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül - szabálysértést követ el, és 30 000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható.

(2) Szabálysértést követ el, az is aki a védett értékek megjelölését megrongálja, eltávolítja, ezért 10.000 Ft-ig terjedő pénzbüntetéssel sújtható.

(3) A szabálysértési eljárás lefolytatója a Jegyző.

### **Záró rendelkezések**

**11.§** (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Dr. Palovics Lajos  
Polgármester

Makranczi László  
Jegyző

## **1.sz melléklet**

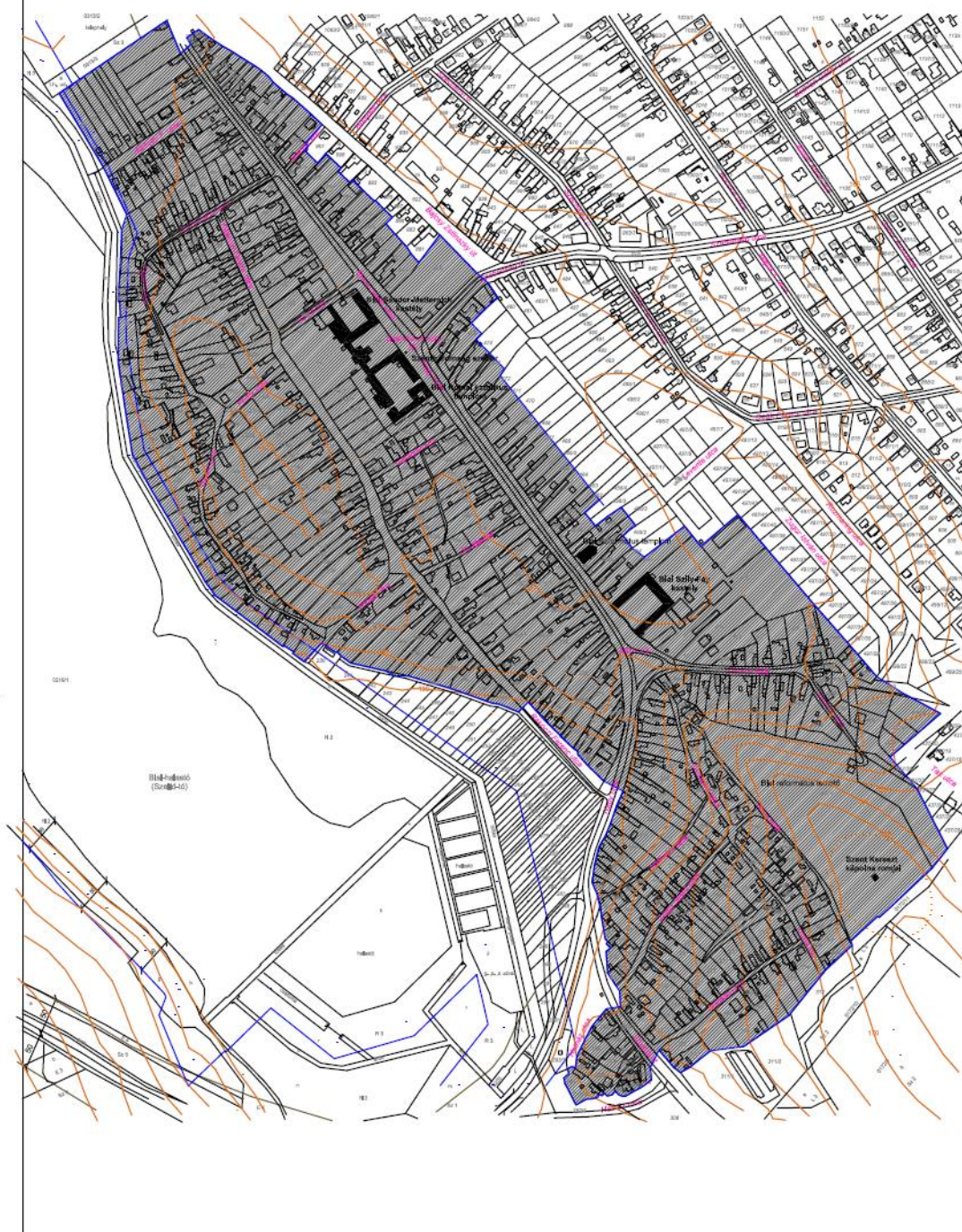
Helyi területi védelem alatti területek:

---

- **Utcaképek**
  - Ürgehegy – Nefelejcs u. 5048 hrsz-tól 5036-ig 5003-5007/1 hrsz.
- Értékvédelmi területek

**1/A melléklet - volt Bia község eredeti településszerkezetét őrző terület lehatárolása**

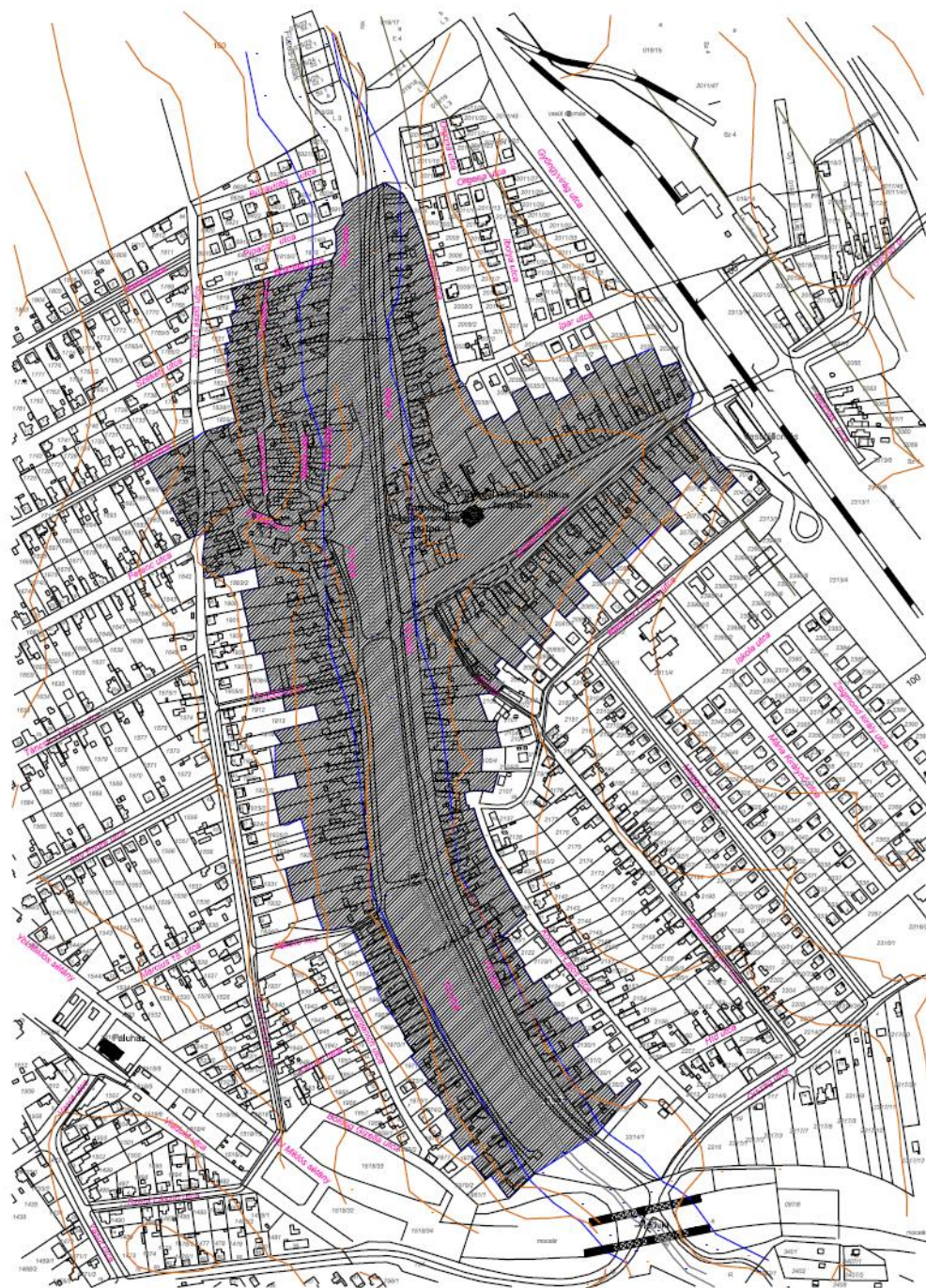
**1/A.SZÁMÚ MELLÉKLET  
BIAI HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET**





**1/B melléklet** – volt Torbágy község eredeti településszerkezetét őrző terület lehatárolása

**1/B.SZÁMÚ MELLÉKLET  
TORBÁGYI HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET**



**2. sz. melléklet**

Helyi egyedi védelem alatti építészeti értékek

**Parasztházak**

Egyszerű			Tornácos		
Sor*	Hrsz.	Cím	Sor*	Hrsz.	Cím
30.	2125	Fő u. 17.	12.	988	Bocskai utca 28.
47.	1902	Fő u. 84.	14.	1841	Csillag utca 6.
79.	2045	Pátyi út 3.	19.	405	Dobó köz 8.
96.	431	Sándor u. 13.	26.	2037/2	Dózsa György u. 14.
57	396	Kálvin tér 1.	36.	1934/1	Fő u. 42.
			38.	1929	Fő u. 50.
			55.	1051/1	Hunyadi u. 22.
			56.	1049/2	Hunyadi u. 26.
			59.	2174	Kossuth Ferenc u. 18.
			68.	384	Nagy u. 9.
			73.	454	Nagy u. 31.
			74.	458/1	Nagy u. 33.
			101.	479	Szabadság u. 5.
			106.	1826	Szalonna u. 18.
			109.	894	Szent István u. 93.
			111.	899	Szent István u. 97.
			120.	1584	Táncsics M. u. 10.

**Polgári lakóházak, villák**

Sor*	Hrsz.	Cím	Sor*	Hrsz.	Cím
2.	1551	Ady Endre u. 18.	89.	183	Rákóczi u. 10.
8.	938	Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 11.	91.	129	Rákóczi u. 31.
48.	1899	Fő u. 86.	113.	909	Szent István u. 109.
42.	1926/4	Fő u. 56.	111.	972	Széchenyi u. 19.
62.	2142	Kossuth Lajos u. 23.			
70.	209/1	Nagy u.12.			

**Présházak, pincék, egyéb emlékek**

Sor*	Hrsz.	Cím	Sor*	Hrsz.	Cím
			140.	5176/2	Ürgehegy – Fő u.
127.	4583	Dobogóhegy	142.	5129	Ürgehegy – Nefelejcs u.
128.	4553	Dobogóhegy	146.	5037	Ürgehegy – Nefelejcs u.
129.	4537	Dobogóhegy	148.	5003	Ürgehegy – Nefelejcs u.
131.	4386	Kutyahegy-Pamacs u.	149.	4800	Ürgehegy
134.	4356	Kutyahegy – Turista út	150.	4852/1	Ürgehegy
135.	4354/1	Kutyahegy – Turista út	151.	4807-4808	Ürgehegy
153	-	–Ürgehegy- Lipkapincék	154	5071/2	Ürgehegy

**7/2002 (10.01.). Ör. sz. szerint helyi védelem alatt álló építészeti értékek**

10	1518/11	Viadukt utca - Faluház	9	455/1	Nagy utca 45. – Református templom
12	-	Torbágy – Viadukt	8	2667/34	Rozália park - kápolna

**Kutak, hidak, szobrok**

Sor *	Megnevezés	Cím	Sor*	Megnevezés	Cím
1.	Közkút	Csillag u. 6 előtt	14.	Határkereszt	Határkereszt sétány
3.	Közkút	Meggyfa u. 6. előtt	17.	Andrész kereszt	Ürgehegy – Nefelejcs u.
5.	Közkút	Tópart u. 39. előtt	21.	Kőhíd	Pátyi út
6.	Közkút	Rózsa u. 4. előtt	23.	Kőhíd	Füzes p. - Barackvirág u.
8	Közkút	Dobó köz	23.	Kőhíd	Füzes p. – Patak u.
12.	Kereszt	Bajcsy-Zs.E.-Szt Ist-ván u. kereszteződése	20.	Kálvária	Katalinhegy
11.	I. vh. emlékmű	Szabadság u. – Széchenyi u.			

\* A sorszám az Értékvédelmi Kataszteri lapok szerinti



**3.sz. melléklet**  
**Biatorbágy értékkatasztere**

Műemléki védettség alatt álló építészeti értékek

Helyi védelem alatt álló építészeti értékek

Helyi védelem alatt nem álló építészeti értékek

**Épületek katasztere**

Sorsz.	Megnevezése	HRSZ	Épület címe	Védeltségi fok
1.	Lakóház	1551/1	Ady E. u. 14.	
2.	Polgári lakóház	1551	Ady E. u. 18.	Helyi egyedi védelem
3.	Parasztház	2063	Állomás u. 9.	
4.	Parasztház	351	Arany János u. 7.	
5.	Parasztház	344	Arany János u. 21.	
6.	Parasztház	342	Arany János u. 25.	
7.	Parasztház	884	Bajcsy-Zsilinszky E. 4.	
8.	Polgári lakóház	938	Bajcsy-Zsilinszky E.11.	Helyi egyedi védelem
9.	Parasztház	1152	Bethlen Gábor u. 10.	
10.	Parasztház	1417	Bethlen Gábor u. 69.	
11.	Parasztház	1011/1	Bocskai u. 7.	
12.	Parasztház	988	Bocskai u. 28.	Helyi egyedi védelem
13.	Parasztház	1816	Bokréta u. 1.	
14.	Módos parasztház	1841	Csillag utca 6.	Helyi egyedi védelem
15.	Parasztház	1693	Diófa u. 10.	
16.	Parasztház	1727	Diófa u. 15.	
17.	Parasztház	1694	Diófa u. 20.	
18.	Parasztház	339	Dobó köz 1.	
19.	Parasztház	405	Dobó köz 8.	Helyi egyedi védelem
20.	Sarlós Boldogasszony kápolna	043/4	Dózsa György út	
21.	Parasztház	2059	Dózsa György út 4.	
22.	(Parasztház), melléképület	2090/2	Dózsa György út 5.	
23.	Melléképület	2089/2	Dózsa György út 7.	
24.	Parasztház	2088/1	Dózsa György út 9.	
25.	Módos parasztház	2087/1	Dózsa György út 11.	
26.	Módos parasztház	2037/2	Dózsa György út 14.	Helyi egyedi védelem
27.	Polgári lakóház	2081	Dózsa György út 21.	
28.	Parasztház	2074/1	Dózsa György út 35	
29.	Parasztház	1682	Ferenc u. 7.	
30.	Parasztház	2125	Fő u. 17.	Helyi egyedi védelem
31.	Polgári lakóház	1964	Fő u. 32.	
32.	Parasztház	1963	Fő u. 34.	
33.	Parasztház	2114	Fő u. 35.	
34.	Polgári lakóház	1962	Fő u. 36.	

Sorsz. z.	Megnevezése	HRSZ	Épület címe	Védettségi fok
35.	Módos parasztház	1961	Fő u. 38.	
36.	Parasztház	1934/1	Fő u. 42.	Helyi egyedi védelem
37.	Parasztház	2108	Fő u. 47.	
38.	Parasztház	1929	Fő u. 50.	Helyi egyedi védelem
39.	Parasztház	1926	Fő u. 52.	
40.	Parasztház	2102	Fő u. 53.	
41.	Parasztház	2099	Fő u. 55.	
42.	Polgári lakóház	1926/4	Fő u. 56.	Helyi egyedi védelem
43.	Parasztház	2098	Fő u. 57.	
44.	Parasztház	1921/2	Fő u. 62.	
45.	Polgári lakóház	1914	Fő u. 70.	
46.	Parasztház	1906	Fő u. 80.	
47.	Parasztház	1902	Fő u. 84.	Helyi egyedi védelem
48.	Polgári lakóház	1899	Fő u. 86.	Helyi egyedi védelem
49.	Módos parasztház	1893/1	Fő u. 88.	
50.	Parasztház	1896	Fő u. 92.	
51.	Polgári lakóház	1895	Fő u. 94.	
52.	Parasztház	287	Hatház u. 5.	
53.	Parasztház	294	Hatház u. 7.	
54.	Parasztház	2162	Híd u. 5.	
55.	Parasztház	1051/1	Hunyadi u. 22.	Helyi egyedi védelem
56.	Parasztház	1049/2	Hunyadi u. 26.	Helyi egyedi védelem
57.	Parasztház	396	Kálvin tér 1.	Helyi egyedi védelem
58.	Polgári lakóház	2192/1	Kossuth Ferenc u. 17.	
59.	Parasztház	2174	Kossuth Ferenc u. 18.	
60.	Parasztház	2156	Kossuth Lajos u. 3.	
61.	Parasztház	2154	Kossuth Lajos u. 7.	
62.	Polgári lakóház/villa	2142	Kossuth Lajos u. 23.	Helyi egyedi védelem
63.	Polgári lakóház	2139	Kossuth Lajos u. 29.	
64.	Parasztház	2137	Kossuth Lajos u. 31.	
65.	Parasztház	13	Kölcsey F. u. 9.	
66.	Parasztház	1693	Munkás u. 4.	
67.	Parasztház	328	Munkás u. 12.	
68.	Parasztház	384	Nagy u. 9.	Helyi egyedi védelem
69.	Parasztház	385	Nagy u. 11.	
70.	Polgári lakóház	209/1	Nagy u. 12.	Helyi egyedi védelem
71.	Parasztház	387	Nagy u. 15.	
72.	Polgári lakóház	201/3	Nagy u. 28.	
73.	Parasztház	454	Nagy u. 31.	Helyi egyedi védelem
74.	Parasztház	458/1	Nagy u. 33.	Helyi egyedi védelem
75.	Polgári ház	198	Nagy u. 34.	
76.	Polgári lakóház	193/1	Nagy u. 40.	
77.	Lakóház	192	Nagy u. 42.	
78.	Polgári lakóház	177	Óvoda köz 3.	

Sorsz.	Megnevezése	HRSZ	Épület címe	Védettségi fok
79.	Parasztház	2045	Pátyi út 3.	Helyi egyedi védelem
80.	Parasztház	2000	Pátyi út 13.	
81.	Parasztház	1861,18 62	Pátyi út 14.	
82.	Parasztház	1850	Pátyi út 22.	
83.	Parasztház	1991	Pátyi út 31.	
84.	Parasztház	1990	Pátyi út 33.	
85.	Parasztház	1989	Pátyi út 35.	
86.	Parasztház	1988/1	Pátyi út 37.	
87.	Parasztház	1174	Petőfi Sándor u. 25.	
88.	Kertvárosias lakóház	1383	Petőfi Sándor u. 46.	
89.	Polgári lakóház	183	Rákóczi u. 10.	Helyi egyedi védelem
90.	Polgári lakóház	1841	Rákóczi u. 20.	
91.	Polgári lakóház	129	Rákóczi u. 31.	Helyi egyedi védelem
92.	Módos parasztház	130/1	Rákóczi u. 33.	
93.	Parasztház	216	Rákóczi u. 34.	
94.	Parasztház	234/1	Rákóczi u. 53.	
95.	Parasztház	1878	Rózsa u. 1.	
96.	Parasztház	431	Sándor u. 13.	Helyi egyedi védelem
97.	Parasztház	300	Sóskúti út 3.	
98.	Polgári lakóház	477	Szabadság u. 1.	
99.	Polgári lakóház	478	Szabadság u. 3.	
100.	Parasztház	945	Szabadság u. 4.	
101.	Parasztház	479	Szabadság u. 5.	Helyi egyedi védelem
102.	Parasztház	1112	Szabadság u. 26.	
103.	Parasztház	1113	Szabadság u. 28.	
104.	Parasztház	807/3	Szabadság u. 85.	
105.	Parasztház	1830	Szalonna u. 12.	
106.	Parasztház	1826	Szalonna u. 18.	Helyi egyedi védelem
107.	Malom	963/2	Széchenyi u. 1.	Országos elővédelem
108.	Polgári lakóház	957	Széchenyi u. 22.	
109.	Parasztház	894	Szent István u. 93.	Helyi egyedi védelem
110.	Lakóház	97	Szent István u. 80.	
111.	Parasztház	899	Szent István u. 97.	Helyi egyedi védelem
112.	Parasztház	6/1	Szent István u. 92.	
113.	Polgári lakóház	909	Szent István u. 109.	Helyi egyedi védelem
114.	Parasztház	3	Szent István u. 98.	
115.	Lakóház	1497	Szent László u. 4.	
116.	Lakóház	1495	Szent László u. 8.	
117.	Átépitett parasztház	1668/2	Szent László u. 64.	
118.	Parasztház	1892	Szent László u. 69.	
119.	Polgári lakóház	1575/1	Táncsics Mihály u. 1.	
120.	Parasztház	1584	Táncsics Mihály u. 10.	Helyi egyedi védelem

Sorsz.	Megnevezése	HRSZ	Épület címe	Védettségi fok
121.	Parasztház	?	Tópart u. 11.	
122.	Parasztház	69	Tópart u. 23.	
123.	Volt vasúti épület	1518/4	Viadukt u. 4.	
124.	Volt vasúti épület	1518/3	Viadukt u. 6.	
125.	Parasztház	1500	Viadukt u. 7.	
126.	Parasztház	46	Vörösmarty u. 15.	
127.	Pince	4583	Dobogóhegy	Helyi egyedi védelem
128.	Pince	4553	Dobogóhegy	Helyi egyedi védelem
129.	Présházpince	4537	Dobogóhegy	Helyi egyedi védelem
130.	Pince	4618	Dobogóhegy	
131.	Présházpince	4386	Kutyahegy – Pamacs u	Helyi egyedi védelem
132.	Présházpince	4707	Kutyahegy	
133.	Présházpince	4400/1	Kutyahegy	
134.	Présházpince	4356	Kutyahegy – Turista u.	Helyi egyedi védelem
135.	Présházpince	4354/1	Kutyahegy – Turista u.	Helyi egyedi védelem
136.	Présházpince	3997	Szarvashegy	
137.	Présházpince	4179/6	Szarvashegy	
138.	Présházpince	5213	Ürgehegy – Fő u.	Helyi egyedi védelem
139.	Présházpince	5191	Ürgehegy – Fő u.	
140.	Présházpince	5176/2	Ürgehegy – Fő u.	Helyi egyedi védelem
141.	Présházpince	5063	Ürgehegy – Nefelejcs u.	
142.	Présházpince	5129	Ürgehegy – Nefelejcs u.	Helyi egyedi védelem
143.	Présházpince	5044	Ürgehegy – Nefelejcs u.	
144.	Présházpince	5043	Ürgehegy – Nefelejcs u.	
145.	Présházpince	5039	Ürgehegy – Nefelejcs u.	
146.	Présházpince	5037	Ürgehegy – Nefelejcs u.	Helyi egyedi védelem
147.	Présházpince	5007/1	Ürgehegy – Nefelejcs u.	
148.	Présházpince	5003	Ürgehegy – Nefelejcs u.	Helyi egyedi védelem
149.	Présházpince	4800	Ürgehegy	Helyi egyedi védelem
150.	Présházpince	4852/1	Ürgehegy	Helyi egyedi védelem
151.	Présházpince	4807-4808	Ürgehegy	Helyi egyedi védelem
152.	Hámori villa		Kutyahegy	
153.	Lipka pincék		Ürgehegy	Helyi egyedi védelem
154.	Pince	5071/2	Ürgehegy	Helyi egyedi védelem

### Köztárgyak katasztere

Sors z.	Köztárgy megnevezése	Címe	Védettségi fok
1.	Pumpáskút	Csillag u. 6 előtt	Helyi egyedi védelem
2.	Közkút	Fő u. 37-39. előtt	
3.	Kerekes közkút	Meggyfa u. 8. előtt	Helyi egyedi védelem
4.	Kerekeskút	Vörösmarty u. 13. e	
5.	Kerekeskút	Tópart u. Ponty u.	Helyi egyedi védelem
6.	Kerekeskút	Rózsa F. u. 4. előtt	
7.	Kerekeskút	Pátyi u. 29. előtt	
8.	Kerekeskút	Dobó köz	Helyi egyedi védelemre javasolt
9.	Kerekeskút	Ürgehegy	
10.	Szent Vendel szobor	Fő u. 61. előtt	
11.	I. vh. Emlékmű	Szabadság u. – Széchenyi u kereszteződése	Helyi egyedi védelem
12.	Feszület	Bajcsy-Zs.E. sarka	Helyi egyedi védelem
13.	Kőkereszt	Szabadság u.	
14.	Határkereszt	Határkereszt s. 1. előtt	Helyi egyedi védelem
15.	Kőkereszt	Pátyi út vége	
16.	Kőkereszt	M1 autópálya és az 1. sz. főút között	
17.	Andrés-kereszt	Ürgehegy-Nefelejcs u.	Helyi egyedi védelem
18.	Vöröskereszt	Kutyahegy-Zajgó u. Turista u. kereszteződése	
19.	Régi síremlékek	Dózsa Gy. u.	
20.	Kálvária	Katalinhegy	Helyi egyedi védelem
21.	Téglahíd a Füzes-p. felett	Pátyi út	Helyi egyedi védelem
22.	Parasztok hídja	Biai-halastó mellett	
23.	Füzes-patak hídjai	Barackvirág u. Patak u.	Helyi egyedi védelem
24.	Híd	Ürgehegy (Nyakaskő térsége)	
25.	Keserúkút	Iharos	

### Utcaképek, településképek katasztere

Sors z.	Utca megnevezése	Véd. fok	Megjegyzés
1.	Ady Endre utca	-	
2.	Alkotmány utca	-	
3.	Bajcsy-Zsilinszky u. és Szent István u.	-	A helyi értékvédelmi terület része
4.	Csillag utca	-	A helyi értékvédelmi terület része
5.	Csokonai utca-Dobóköz	-	A helyi értékvédelmi terület része
6.	Dózsa György utca	-	A helyi értékvédelmi terület része
7.	Fő utca 80-88	-	A helyi értékvédelmi terület része
8.	Füzes patak partja, Fő utca	-	A helyi értékvédelmi terület része

Sors z.	Utca megnevezése	Véd. fok	Megjegyzés
9.	Kálvin tér	-	A helyi értékvédelmi terület része
10.	Kossuth Lajos u. 1-21.	-	
11.	Meggyfa utca	-	
12.	Nagy utca	-	A helyi értékvédelmi terület része
13.	Óvoda köz	-	A helyi értékvédelmi terület része
14.	Református temető	-	A helyi értékvédelmi terület része
15.	Szalonna utca	-	A helyi értékvédelmi terület része
16.	Szentháromság tér	-	A helyi értékvédelmi terület része
17.	Táncsics Mihály u.	-	
18.	Tópart utca	-	A helyi értékvédelmi terület része

*Helyi védett és műemlék épületek, építmények katasztere*

Sors z.	Megnevezése	HRSZ	Épület címe	Jelenlegi védettségi fok
1.	Kastély	111	Szentháromság tér 4.	Műemlék
2.	Szily kastély	452	Kálvin tér 4.	Műemlék
3.	Biai katolikus templom	112/1	Nagy utca	Műemlék
4.	Szentkereszt templom	437/1	Református temető	Műemlék
5.	Szily sírkápolna	0113/1	Iharos	Műemlék
6.	Biai Szentháromságsszobor		Szentháromság tér	Műemlék
7.	Torbágyi Szentháromságssz.		Dózsa György út	Műemlék
8	Rozália Kápolna	2667/34	Rozália park	Helyi egyedi védelem
9	Református templom	455/1	Nagy utca 45.	Helyi egyedi védelem
10.	Faluház	1518/11	Viadukt utca	Helyi egyedi védelem
11.	Torbágyi Katolikus templom	1987/3	Dózsa György út	Műemlék
12.	Viadukt		Torbágy	Helyi egyedi védelem