

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelete

az Újpesti helyi kerületi építészeti értékek védelméről

[1] Kiemelt jogalkotói cél az Újpest településképe és történelme szempontjából meghatározó, de műemléki vagy fővárosi védettséget nem élvező építészeti értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, méltó és szakszerű felújításának támogatása, ezért a település építészeti értékei a nemzet kulturális kincsének részei, megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet hatálya kiterjed Budapest Főváros IV. kerület Újpest közigazgatási területén lévő minden olyan építészeti értékre, amelyet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) védendőnek minősít, és más jogszabály alapján védelem alatt nem áll.

2. § (1) A helyi kerületi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építmények, építményrészek, köz- és műtárgyak körének számbavétele, meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése és megőriztetése, nyilvánossággal történő megismertetése;

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.

(2) A védett értékek és területek védelme minden ingatlantulajdonos és ingatlanhasználó kötelessége.

2. A helyi kerületi védelem fajtái

3. § (1) A helyi kerületi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Helyi kerületi területi védelem alá helyezhető:

a) helyi kerületi történeti értékű utca és a helyi kerületi védettség által érintett telek,

b) helyi kerületi történeti értékű beépítés.

(3) A helyi kerületi területi védettség alá helyezett értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

(4) Helyi kerületi egyedi védelem alá helyezhető az az épület, építmény, amely a hagyományos településképp megőrzése céljából, és

a) építészeti,

b) településtörténeti,

c) helytörténeti,

d) művészeti vagy

e) ipartörténeti

szempontból jelentős alkotás.

(5) A helyi kerületi egyedi védelem alá helyezett értékeket a 2. melléklet tartalmazza.

(6) A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, amelyen a helyi kerületi védett épület, építmény áll.

(7) A helyi kerületi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, és hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) épülethez, építményhez, építményrészlethez, az alkalmazott anyaghasználathoz, tömegformáláshoz, homlokzati kialakításhoz,

b) művészeti alkotáshoz

kapcsolódóan az érintett ingatlan egészére vagy részére terjedhet ki.

(8) Helyi kerületi területi védelem alá vont településrészen belül helyi kerületi egyedi védelem is elrendelhető.

3. A helyi kerületi védelem alá helyezés, valamint a védelem megszüntetésének szabályai

4. § (1) A helyi kerületi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére

a) bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése,

b) a polgármester, vagy

c) az önkormányzati főépítész javaslata

alapján kerülhet sor.

(2) Nem kezdeményezhető kerületi védelem alá helyezésre irányuló eljárás, ha annak tárgyában a kezdeményezést 60 nappal megelőző, építésügyi hatósági eljárás van folyamatban, kivéve a fennmaradási engedélyezési, a használatbavételi engedélyezési, a kötelezési eljárásokat.

(3) Nem kezdeményezhető kerületi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás – a (2) bekezdésben meghatározottakat figyelembe véve –, ha annak tárgyában 2 éven belül építésügyi hatósági eljárás lefolytatásra került, kivéve a fennmaradási engedélyezési, a használatbavételi engedélyezési, a kötelezési eljárásokat.

(4) Nem kezdeményezhető továbbá kerületi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás, ha annak tárgyában 1 éven belül tulajdonosváltás következett be kivéve, ha azt az új tulajdonos kezdeményezi.

(5) A helyi kerületi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését,

b) egyedi védelem esetén a védelemre javasolt érték címét, helyrajzi számát,

c) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

d) a védendő érték rövid leírását,

e) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid leírását, indokolását,

f) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, képviseleti jogosultságát, elérhetőségét.

(6) A helyi kerületi védelem megszüntetéséhez készített kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését,

b) egyedi védelem esetén a védett érték címét, helyrajzi számát,

c) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

d) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat részletes indokolását,

e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, képviseleti jogosultságát, elérhetőségét,

f) a védettség megszüntetését megalapozó 1 évnél nem régebbi, a védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

(7) A (6) bekezdésben foglalt védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény olyan megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement visszafordíthatatlan folyamatokat, és annak eredményét, amely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

(8) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az erre vonatkozó írásbeli felhívás ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(9) A helyi kerületi védettség alá helyezésre, módosítására, vagy megszüntetésére irányuló kezdeményezés elfogadásáról és az eljárás megindításáról a kezdeményezésre vonatkozó dokumentumok hiánytalan benyújtásától számított 60 napon belül – az önkormányzati főépítész írásos szakmai véleményének figyelembevételével – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.

(10) Amennyiben a Képviselő-testület a (9) bekezdés szerinti határozatában dönt a kezdeményezés elfogadásáról, a határozat meghozatalától számított 6 hónapig, vagy a védettséggel kapcsolatos végleges testületi döntésig a vonatkozó épületen, építményen, építményrészen védendő építészeti elem megsemmisülését eredményező építési tevékenység nem végezhető.

5. § (1) Amennyiben a Képviselő-testület 4. § (9) bekezdése alapján hozott döntésével a helyi kerületi védettségre irányuló kezdeményezést elfogadja a helyi kerületi védelemmel kapcsolatos végleges döntés szakmai megalapozása érdekében az Önkormányzat értékvizsgálati dokumentációt készített.

(2) Az értékvizsgálati dokumentáció részletes tartalmi követelményeit a 3. melléklet határozza meg.

6. § (1) A helyi kerületi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
- b) művészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt,
- d) az illetékes építésügyi és örökségvédelmi hatóságot,
- e) Budapest Főváros Önkormányzatát.

(2) A helyi kerületi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésében felsorolt érdekeltet.

(3) Az ingatlan használójának, egyéb jogosultjának értesítése a tulajdonos útján történik. Társasház esetén a tulajdonosok értesítése a közös képviselő útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő *60 napon belül* írásban észrevételt tehetnek.

(5) Amennyiben a kezdeményezéssel kapcsolatban Budapest Főváros Önkormányzata a (4) bekezdés szerinti észrevételében arról nyilatkozik, hogy a kezdeményezés tárgyában megindítja a fővárosi helyi védelem alá helyezési eljárását, akkor a helyi kerületi védelem alá helyezési eljárás megszűnik.

7. § A Képviselő-testület a 4. § (5)–(6) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónapon belül dönt a kerületi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről.

8. § (1) A helyi kerületi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló végleges Képviselő-testületi előterjesztésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyi kerületi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését alátámasztó értékvizsgálatot,
- b) az érdekelt benyújtott észrevételeit, és az azokra adott válaszokat,
- c) a Képviselő-testület Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának – az Újpesti Építészeti Tervtanács állásfoglalása ismeretében kialakított – véleményét.

(2) Indokolt esetben – a védendő érték jellegétől függően – be lehet szerezni a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint eseti szakértők véleményét is.

(3) Amennyiben az önkormányzati főépítész egyértelműen megállapítja, hogy a helyi kerületi védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgya nem építészeti érték, akkor a kezdeményezésről a Képviselő-testület külön értékvizsgálat nélkül is dönthet.

(4) A helyi kerületi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi végleges döntésről 30 napon belül írásban értesíteni kell az érdekelteket.

9. § (1) A helyi kerületi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépését követő 15 napon belül a jegyző – az önkormányzati főépítész közreműködésével – kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(2) A bejegyzés esetleges elmaradása a helyi kerületi védettség hatályát nem érinti.

(3) Amennyiben egy helyi kerületi egyedi védelem alatt álló értéket fővárosi helyi egyedi védelem vagy műemléki védelem (beleértve a nyilvántartott műemléki értékeket) alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi kerületi egyedi védelem automatikusan megszűnik. Ebben az esetben a jegyző – az önkormányzati főépítész közreműködésével – kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi kerületi egyedi védelem jogi jellegként való törlését.

(4) Műemléki, illetve fővárosi helyi védelem alatt álló érték – országos vagy fővárosi helyi védelmének megszűnése (a védett létesítmények jegyzékéből történő törlése) esetén mindenkor vizsgálni kell a kerületi védelem alá helyezés, illetve a dokumentálási kötelezettség elrendelésének indokoltságát. Az országos, illetve a fővárosi döntést e rendelet alkalmazása szempontjából a helyi kerületi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek kell tekinteni.

4. A helyi kerületi védett értékek és területek megjelölésének módja

10. § (1) A helyi kerületi egyedi védelem alá helyezett értéket – annak állagát, rendeltetésszerű használatát és megjelenését nem sértő módon elhelyezett – a védelem tényét ismertető egységes táblával kell megjelölni.

(2) A helyi kerületi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A védettséget jelölő táblát az Önkormányzat készítteti és helyezetteti el. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla karbantartása, cseréje, pótlása az Önkormányzat feladata.

5. A helyi kerületi védett értékkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

11. § (1) A helyi kerületi védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi kerületi védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) A helyi kerületi védett érték használata és fenntartása nem veszélyeztetheti az építészeti értékeinek megőrzését.

12. § (1) A helyi kerületi védett érték eredeti külső megjelenését:

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert az eredetihez feltételezhetően hasonló színhatását,

d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálatról függően e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Az értékőrző helyreállítás során az egyéb műszaki berendezéseket az épület architektúrájával összehangolt módon el kell takarni, vagy rejtetten kell elhelyezni.

13. § Ha a helyi kerületi védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is

magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megmaradt eredeti elemeinek megfelelően vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával

kell helyreállítani.

14. § Helyi kerületi védett érték felújítása, vagy bővítése során az épület új kortárs építészeti elemmel is kiegészíthető, amennyiben a kiegészítés nem károsítja a védett értéket és ahhoz új építészeti értéket ad.

15. § (1) Helyi kerületi védett értéken az építményben lévő funkcióval összefüggő cégér, cégtábla vagy cégfelirat, továbbá időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetménye elhelyezhető. Az épület egészére vonatkozó felirat kivételével cégér, cégtábla, cégfelirat összfelülete nem lehet nagyobb védett érték esetén az épület közterületről látható homlokzat földszinti felületének 5%-ánál.

(2) Helyi kerületi védett értéken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó műszaki berendezést, világítást, futófényt elhelyezni nem lehet.

16. § (1) A helyi kerületi védett értéket érintő építési munkához, valamint a rendeltetés – akár csak részleges – megváltoztatásához a vonatkozó építésügyi jogszabályok előírásai szerint engedély vagy tudomásul vétel szükséges.

(2) A helyi kerületi védett értéket érintő építési munkák megítélése során a vonatkozó építésügyi jogszabályokban előírt tervdokumentáció felhasználásával vizsgálni kell:

a) helyi kerületi védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató (felmérési) dokumentációját,

b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,

c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának (fénykép)–dokumentációját,

d) a helyi kerületi védett értékhez kapcsolható zöldterületet, illetve növényzetet érintő munkák esetén a kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti felmérési dokumentációhoz – amennyiben rendelkezésre állnak, illetve felkutathatók – mellékelni kell a védett értéket bemutató eredeti dokumentumokat (terveket, fotókat, illetve egyéb leírásokat).

(4) A helyi kerületi védett értéket érintő építési munkával kapcsolatos eljárásban – amennyiben más jogszabály eltérően nem rendelkezik – be kell szerezni az Újpesti Építészeti Tervtanács előzetes állásfoglalását.

17. § (1) A helyi kerületi védelem alatt álló érték megóvása, megőrzése, felújítása érdekében – a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között – az illetékes hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint a helyi kerületi védett együtteseket érintő, helyi kerületi védett területen található épületek, illetve építmények tulajdonosait és használóit

a) a jókarbantartásra, fenntartásra vonatkozó kötelezettség teljesítésére,

b) a védett értéket vagy látványt elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,

c) a védett érték jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

(2) A kötelezett, illetve a használó a kötelezés teljesítésének ellenőrzését tűrni köteles.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kötelezés teljesítésével összefüggő költségek viselése, valamint az ellenőrzés végrehajtása tekintetében az irányadó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

6. A helyi kerületi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. § (1) A helyi kerületi védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges

bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(2) Helyi kerületi védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(3) A helyi kerületi védett értéket eredeti állapotban kell megőrizni. A helyi kerületi védett épületen az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

(4) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett érték fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldást.

19. § (1) Helyi kerületi védett értéken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúrája és a homlokzattagolása, nyílásrendje, nyílásosztása, díszei, tagozatai védettek. Kötelező a meglévő anyaghasználatához illeszkedő anyagok beépítése.

(2) Helyi kerületi védett érték jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával jár, továbbá amely hátrányosan érinti a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (helytörténeti) értékét.

(3) A helyi kerületi védett érték alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el, vagy helyezhető át.

20. § (1) Helyi kerületi egyedi védettségű épület, építmény nem bontható el.

(2) Helyi kerületi egyedi védettségű épület, építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi kerületi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

21. § (1) Helyi kerületi védett épületen, építményen építési munkák végzése során

a) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazandók,

b) az épület homlokzatán megjelenő egyéb felületek és szerkezetek azok anyaghasználatával összhangban egyedileg, de egységesen, a homlokzat egészéhez illeszkedve egységes terv alapján színezhetők,

c) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái illeszkedjenek egymáshoz,

d) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell megtartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, színei, formái illeszkedjenek egymáshoz,

e) a homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott, az eredeti nyílászárók jellemző formájától, osztásától, anyagától és színétől eltérni nem lehet.

(2) Helyi kerületi védett épületen az eredeti, fő tartószerkezetek, és az eredeti belső alaprajzi elrendezés jellegzetes elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek, szerkezetek és díszítőelemek megőrzendők.

(3) Helyi kerületi védett épületen végzett építési tevékenység során meg kell tartani, és szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

a) a homlokzat felületképzését, színét,

b) a homlokzat elemeit,

c) a nyílászárók formáját, anyagát, azok jellegzetes szerkezetét, osztását, színét,

d) az erkélyek, teraszok, tornácok, verandák kialakítását,

e) a lábazatot.

(4) Helyi kerületi védett épület közterület felőli homlokzatán és tetőfelületén műszaki, gépészeti berendezés, egyéb kiegészítő elem nem helyezhető el.

(5) Helyi kerületi védett épületen az alkotórészek, építészeti tagozatok külső hőszigeteléssel nem takarhatók el.

(6) A helyi kerületi védett épületen megjelenő kiegészítő szerkezet kialakításának, anyaghasználatának, színezésének összhangban kell lenni a homlokzat egészével.

(7) Helyi kerületi védett épületen új rácsokat, betörésvédelmet szolgáló berendezés akkor helyezhető el, ha az nem tér el az épület architektúrájától, nem eredményezi a meglévő díszítőelemek roncsolódását, és illeszkedik az épület burkolataihoz, színezéséhez és tagolásához, tagozataihoz.

(8) Helyi kerületi védett épületen meglévő burkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal, szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása nem lehetséges.

(9) Helyi kerületi védett épület utcafronti homlokzatának felújítása során a földszinti homlokzatsávot páraáteresztő anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

7. Helyi történeti értékű utcában álló épületekre vonatkozó előírások

22. § (1) A helyi történeti értékű utcában lévő ingatlanon új épület létesítésénél, meglévő épületek felújításánál, átépítésénél megtartandó a kialakult telekstruktúra, a beépítés jellege, módja.

(2) Az illeszkedés biztosításához a helyi történeti értékű utcában épület építése, átalakítása, bővítése, tetőtér beépítése esetén az épület:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, hajlásszögét,
- c) párkánymagasságát,
- d) jellegzetes nyílásarányait,
- e) anyaghasználatát

úgy kell meghatározni, hogy illeszkedjen a helyi történeti értékű utcaképhez tartozó ingatlanokon meglévő beépítésekhez.

(3) Az utca kialakult, jellemző térfalának síkját új építés esetén tartani kell.

(4) Helyi történeti értékű utca részét képező ingatlanon védelem alatt nem álló épület elbontható.

(5) Új épület helyi kerületi védett utcaképbe történő illeszkedését utcai látványtervvvel igazolni kell.

8. Helyi történeti értékű beépítésekre vonatkozó előírások

23. § (1) Helyi történeti értékű beépítések sorában álló, meglévő épületek közé épülő új épület létesítése során a meglévő beépítéssel a kialakult karakterhez kell igazodni.

(2) A helyi történeti értékű beépítések sorában álló, meglévő épületek átépítése, bővítése, tetőtér beépítése, homlokzat átépítése és közöttük épülő új épület építése esetén az utcai homlokzat kialakításának, színezésének a meglévő karakter megőrzésének az érdekében igazodni kell a meglévő épületekhez.

(3) Az utca kialakult, jellemző térfal síkját a szomszédos épületekhez igazodóan kell meghatározni.

(4) Helyi történeti értékű beépítés részét képező ingatlanon védelem alatt nem álló építmény elbontható.

(5) Új épület, kerítés, köztéri épület, építmény illeszkedését látványtervvvel igazolni kell.

(6) Helyi kerületi védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő komplex terv alapján alakítható ki, újítható fel.

(7) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

9. Az újpesti értékvédelmi támogatási pályázat

24. § (1) Az Önkormányzat támogathatja a helyi kerületi védett érték és közvetlen környezetének felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósítását az újpesti értékvédelmi pályázat

keretében (a továbbiakban: Támogatási Pályázat). A Támogatási Pályázat a szokásos jókarbantartási munkákat meghaladó, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni támogatására szolgál.

(2) A Képviselő-testület az éves költségvetési rendeletben határozza meg a Támogatási Pályázat keretösszegét.

(3) A pályázati felhívást az éves költségvetés jóváhagyását követő 60 napon belül a Képviselő-testület Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága fogadja el.

(4) Pályázatot a pályázati felhívásban kiírt határidőn belül és módon, az abban megjelölt tartalommal kell benyújtani.

(5) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a Támogatási Pályázat célját,
- b) az elnyerhető támogatás mértékét,
- c) a részvételi feltételeket,
- d) a benyújtandó pályázat részletes tartalmi követelményeit, az ahhoz csatolni szükséges mellékleteket,
- e) a pályázat benyújtásának módját és határidejét,
- f) a pályázat elbírálásának módját és főbb szempontjait,
- g) a műszaki és pénzügyi lebonyolítás rendjét,
- h) az elszámolás módját és az ahhoz szükséges dokumentumokat.

(6) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázatot – a (3) bekezdés szerinti bizottsági határozat meghozatalát követően – 30 napon belül kiírja és a pályázati eljárás további szabályait – e rendelet keretei között – meghatározza.

(7) A pályázati felhívást az Önkormányzat honlapján, és a hirdetőtáblán közzé kell tenni.

(8) A támogatás akkor vehető igénybe, ha a helyi kerületi védett érték eredeti megjelenését az értékvizsgálati dokumentáció alapján megőrzi, helyreállítja.

(9) Védettséggel összefüggésben felmerülő értékőrző helyreállításnak minősül különösen a helyi kerületi védett érték

- a) egésze és részletei geometriai formájának, azok rész és befoglaló méreteinek,
- b) homlokzati díszeknek,
- c) tetődíszeknek,
- d) egészében és részleteiben eredeti anyaghasználatának,
- e) ismert eredeti színhasználatának,
- f) közös tereinek, kapualjának, lépcsőházának,
- g) eredeti tartozékainak és felszereléseinek,

restaurálása, visszaállítása vagy újjáépítése.

25. § (1) Pályázatot nyújthat be bárki, aki Újpest közigazgatási területén álló helyi kerületi értékvédelmi terület, helyi kerületi védelem alatt álló építészeti érték, vagy a helyrehozatali kötelezettséggel érintett építmény tulajdonosa.

(2) A pályázatokat az erre a célra rendszeresített – ingyenesen beszerezhető – nyomtatványon kell benyújtani. A nyomtatvány tartalmát – e rendelet keretei között a polgármester határozza meg.

(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, képviseleti jogosultságát, elérhetőségeit,
- b) a 24. § (5) bekezdésben meghatározott dokumentumokat.

(4) A Támogatási Pályázaton vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

26. § (1) Az elbírálás során a beérkezett pályázatokat szakmai szempontból az önkormányzati főépítész véleményezi, majd a Képviselő-testület Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága dönt a támogatás odaítéléséről.

(2) A támogatást elnyert pályázókkal az Önkormányzat támogatási szerződést köt.

10. A helyi kerületi egyedi védett értékek nyilvántartása

27. § (1) A helyi kerületi egyedi védett értékekről az önkormányzati főépítész nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre vonatkozóan:

- a) rendeltetését, ismert megnevezését,
- b) keletkezésének konkrét vagy becsült idejét és stílusát,
- c) a védelem típusát,
- d) az ingatlan címét (közterület neve, házszám, helyrajzi szám),
- e) az értékvizsgálati dokumentációt,
- f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
- g) területi védettség esetén a lehatárolást bemutató térképmásolatot.

11. Adatkezeléssel kapcsolatos rendelkezések

28. § (1) Az Önkormányzat, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. május 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja alapján kezeli az e rendelet szerinti:

- a) helyi kerületi védelem alá helyezési eljárás,
- b) helyi kerületi védelem megszüntetéséhez kapcsolódó eljárás, valamint
- c) a Támogatási Pályázat

lefolytatása céljából az érintettek, az eljárások lefolytatásához szükséges, e rendeletben meghatározott személyes adatait.

(2) A személyes adatokat az Önkormányzat az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII. 28.) BM rendelet mellékletében meghatározott megőrzési ideig kezeli, kivéve, ha egyéb jogszabály ennél hosszabb megőrzési időt ír elő.

(3) Az adatkezelés részletes szabályait, valamint az érintettek adatkezeléssel összefüggő jogait és jogorvoslati lehetőségeit tartalmazó adatkezelési tájékoztatót az Önkormányzat a honlapján teszi közzé.

12. Záró rendelkezések

29. § Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

30–32. §¹

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. december 17. napján.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

1. melléklet a 25/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

Helyi kerületi területi védettség alá tartozó értékek

¹ Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2026. I. 17-től.



Jelmagyarázat

-  Helyi kerületi történeti értékű utca
 Helyi kerületi védetség által érintett telek
 Helyi kerületi történeti értékű beépítés

Helyi kerületi történeti értékű beépítés:

73002, 73003, 73006, 73007, 73010,
73011, 73014, 73015, 73022, 73025,
73026, 73029, 73030, 73033, 73034,
73037, 73038, 73039, 73042, 73046,
73047, 73050, 73051, 73054, 73055,
73058, 73059, 73061, 73065, 73066,
73069, 73310, 73512, 73021/1,
73021/2, 73312/10, 73312/6, 73312/7,
73312/8, 73314/1

2. melléklet a 25/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

Helyi kerületi egyedi védett épületek, építmények, építményrészek, egyéb elemek jegyzéke

	A	B	C	D	E
	Hrsz	Cím	Rendeltetés, Ismert megnevezés	Tervező/Építtető	Építés éve/Építészeti stílus
1	70457/2	Árpád út 7–11. /Lówy Izsák utca 7–13./ /Csányi László utca 1./	lakóépület, Mahart-ház, egykori Mészhart-ház	tervező: Henck Vilmos, Vidos Zoltán	épült: 1953–55 között szocreál stílusban
2	70347	Árpád út 8–12.	lakóépület Mahart-ház, egykori Mészhart-ház	tervező: Henck Vilmos, Vidos Zoltán	épült: 1953–55 között szocreál stílusban
3	70458	Árpád út 13.	lakóépület üzletekkel		épült 1907–11. szecessziós stílusban
4	70463	Árpád út 17/c.	lakóépület üzletekkel		épült 1930-as évek vége (1938–44.) modern stílusban
5	70469	Árpád út 21.	lakóépület üzletekkel		épült 1905–06. szecessziós stílusban
6	70487	Árpád út 35.	lakóépület üzletekkel		épült 1894–99. historizáló stílusban
7	70488	Árpád út 37.	lakóépület üzletekkel		épült 1894–99. historizáló stílusban
8	70316/2	Árpád út 40.	irodaépület lakásokkal	építtette: Dr. Héderváry Soma	épült 1899-ben historizáló stílusban
9	70329	Árpád út 42.	lakóépület Nasser-ház	építtette: Nasser család	épült 1907-ben szecessziós stílusban
10	70324	Árpád út 52.	lakóépület üzletekkel		épült 1900 körül historizáló stílusban
11	70323	Árpád út 54.	lakóépület Teréz-udvar		épült 1900 körül historizáló stílusban
12	70695	Árpád út 75. /Kassai utca 36./	lakóépület		épült 1900-as évek eleje historizáló stílusban, szecessziós elemekkel
13	74505	Aschner Lipót tér 10. /Megyeri út 16–18./	Krisztus király templom	tervező: Bruno Buchwieser építtette: Karmelita nővérek	épült 1926–28. historizáló stílusban
14	73884	Attila utca 62.	lakóépület		épült 1870 körül klasszicista stílusban
15	73792	Attila utca 82. /Batthyány utca 28/A./	lakóépület		épült 1900 körül historizáló, neorokokó stílusban
16	73887	Baross utca 27.	lakóépület	építtette: Dr. Ladányi Ármin	épült 1900 körül historizáló stílusban
17	73880	Baross utca 33.	lakóépület		épült 1900 körül historizáló stílusban
18	74173	Baross utca 70. /Sörétgyár utca 22./	Jézus Szíve templom	tervező: Bachmann Károly freskók: Jakobey Károly építtette: Schreiber	épült 1886-ban historizáló, neoromán stílusban

				Janka az Angolkisasszonyok budapesti főnöknője	
19	74174	Baross utca 72. /Sörétgyár utca 20./	iskolaépület	tervező: Vendrey (Wolf) Géza építtette: Szalézi Rend	épült 1930-ban késő historizáló, modern stílusban
20	75103/3	Blaha Lujza utca 9. /Lahner György utca 2/a./	munkásszálló és dombormű „Fecskeház”	tervező: id. Janáky István építtette: Magyar Pamutipar Rt.	épült 1943–47. modernista stílusban, historizáló elemekkel
21	70082	Csokonai utca 38.	idősek otthona		épült 1900 körül, 1905 előtt historizáló stílusban
22	72392	Erzsébet utca 2–4. /Chinoi utca 1–3./ /Széchenyi tér 1./ /Pozsonyi utca 3./	egykori gyár- és irodaépület	építtette: Perich Károly, Győrffy Cornél, Baeder Illatszergyár	épült 1900 körül historizáló stílusban
23	71422/105	Virág utca 56–58.	iskolaépület	tervező: Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond	épült 1901-ben szecessziós stílusban
24	75607/1	Fóti út 20. /Megyeri út 20./	iskolaépület	építtette: Újpest városa, Magyar Állam	épült 1935-ben modern stílusban, szecessziós elemekkel
25	75517	Fóti út 54.	óvoda	építtette: Újpest városa	épült 1932-ben
26	72081/1	Görgey Artúr utca 69–71.	irodaház /volt szülőotthon/	tervezők: Böhm Henrik, Hegedűs Ármin építtető: Újpesti Szülőház Egyesület	épült 1928-ban historizáló stílusban
27	70298	István út 12. /Szent István tér 1./ /József Attila utca 60./	lakóépület Cyklop-ház bérpalota	építtető: Cyklop Építő- és Ingatlanforgalmi Rt.	épült 1928-ban késő szecessziós és historizáló stílusban
28	70312	József Attila utca 37.	lakóépület		épült 1910–20. késő szecessziós stílusban
29	70284	József Attila utca 38.	lakóépület		épült 1900 körül, 1901 előtt historizáló stílusban
30	71770	Kassai utca 49.	lakóépület	tervező: Freiszer Pál	épült 1941-ben modern stílusban
31	71769	Kassai utca 51.	lakóépület	tervező: Tauszig és Róth	épült 1933-ban art deco stílusban
32	71768	Kassai utca 53.	lakóépület		épült 1930 körül modernstílusban
33	73317/1	Szent László tér 1.	Tűzörségi épület	tervező: id. Janáky István	épült 1941–1942 között modern stílusban, historizáló elemekkel
34	72141	Kossuth utca 68.	lakóépület		épült 1898-ban historizáló neorokokó stílusban
35	72144	Kossuth utca 70.	lakóépület		épült 1898-ban

					historizáló neorokokó stílusban
36	74336/1	Labdarúgó utca 4.	sörétygyári ejtőtorony	tervező: Radványi Tibor, Sorg Antal kivitelező építtető: Selmeczy Miklós gyártulajdonos	épült 1932–34. között historizáló stílusban
37	73899	Langlet Waldemár utca 1–5. /Baross utca 23./	iskolaépület	tervező: Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond	épült 1902-ben szecessziós stílusban
38	70706	Lebstück Mária utca 38. /Munkásotthon utca 23./	Újpesti evangélikus templom	tervező: Kósa Lajos építtető: Újpesti Evangélikus Egyházközség	épült 1875–1911 között historizáló stílusban
39	70278	Liszt Ferenc utca 25.	lakóépület	tervező: Grünfeld Ármin építész, kivitelezők: Cseuz József, Hau Mihály építtető: Bauer Jakab és neje	épült 1899-ben historizáló stílusban
40	70019	Lőrinc utca 35–37.	iskolaépület	tervező: K. Császár Ferenc építtető: Állami beruházás	épült 1897-ben historizáló, (neoreneszánsz) stílusban, szecessziós bővítéssel
41	75660	Luther Márton utca 4.	lakóépület		épült 1930 körül bauhaus stílusban
42	70007	Mády Lajos utca 2. /Szent István tér 23./	lakóépület	tervező: Zák Alajos	épült 1908-ban szecessziós stílusban
43	72433	Nap utca 17. /Anonymus utca 10./ /Katona József utca 18./	Szent József templom	tervező: Aggházy Tibor	épült 1934-ben modern stílusban
44	72455	Pozsonyi utca 1. /Gyapjúszővő utca 5./ /Berni utca 2./ /Madridi utca 2/A./	BUR vasút villanytelepe, remíz	építtető: Budapest-Újpest-R ákospatolai Villamos Közúti Vasút Rt.	épült 1895–96. ipari historizáló stílusban
45	73604/1	Pöltenberg Ernő utca 14. /Nádor utca 34–36–38./	lakóépület-együttes Mátyás-téri házak, 1. ház	tervező: Cyklop Építő- és Ingatlanforgalmi Rt., Böhm Henrik, Hegedűs Ármin építtető: Újpest város	épült 1927-ben modern stílusban, historizáló elemekkel
46	73604/2	Pöltenberg Ernő utca 6–8–10.	lakóépület-együttes Mátyás-téri házak, 2. ház	tervező: Böhm Henrik, Hegedűs Ármin építtető: Újpest város	épült 1927-ben modern stílusban, historizáló elemekkel
47	73604/3	Pöltenberg Ernő utca 2–4. /Attila utca 79–81–83./	lakóépület-együttes Mátyás-téri házak, 3. ház	tervező: Cyklop Építő- és Ingatlanforgalmi	épült 1927-ben modern stílusban, historizáló elemekkel

				Rt., Bóhm Henrik, Hegedűs Ármin építtető: Újpest város	
48	73348	Rákóczi tér 4–8. /Munkácsy Mihály utca 40./ /Mikszáth Kálmán utca 41./	Újpest Kertvárosi Szent István templom	tervező: Dr. Fábián Gáspár építtető: Dr. Csík József apát-plébános	épült 1942–47/48 között neoromán, historizáló stílusban
49	70295	Szent István tér 3.	lakóépület	építtette: Fuchs kereskedőcsalád	épült 1894 előtt historizáló stílusban
50	70009	Szent István tér 21.	plébánia volt zeneiskola		épült 1870 körül historizáló stílusban
51	70008	Szent István tér 22.	lakóépület Héderváry-ház	tervező: Hanisch Hugó építtette: Dr. Héderváry Ernő	épült 1897-ben historizáló, neobarokk stílusban
52	70004	Szent István tér 24. /Mády Lajos utca 1./	Újpest-Belsővárosi Református Templom	tervező: Huber Antal építtető: Újpest-Belsővárosi Református Gyülekezet	épült 1878-ban historizáló stílusban
53	75093/2	Szilágyi utca 18. /Lahner György utca 14./	lakóépület volt Semsey-villa	építtető: gr. Károlyi Sándor	épült 1911-ben szecessziós stílusban
54	70679	Tanoda tér 6. /Nyár utca 2./ / Kassai utca 24./	iskolaépület	tervező: Baumgarten Sándor építtető: Újpest Község, Magyar Állam	épült 1901-ben szecessziós stílusban
55	71218	Viola utca 2–4.	iskolaépület	tervező: Schreiber Gyula építtető: Újpest, Magyar Állam (VKM)	épült 1909–11. szecessziós stílusban
56	71329/21	Viola utca 3.	lakóépület	építtető: Ehrenwald László	épült 1911–12. szecessziós stílusban

3. melléklet a 25/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

Értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei

Megalapozó értékvizsgálat és védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény
készítéséhez

1. Építészeti érték esetén

1.1. helyszín pontos megnevezése

a) cím,

b) ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,

c) GPS koordináták pontos megadása,

1.2. építmény, építményegyettes

- a) megnevezése,
- b) fajtája,
- c) típusa,
- d) stílusa,
- e) jellemző datálása,
- f) eszmei értéke és jelentősége,
- g) szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, építéstörténetének összefoglalása,
- 1.3. építmény, építményegyüttes történeti értékű anyagainak, szerkezeteinek
- a) homlokzatképzése, díszítménye, nyílászáró szerkezete,
- b) belső téralakítása, térelhatárolása,
- c) beépített történeti berendezése,
- d) történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezése,
- 1.4. fotódokumentáció (archív és jelenkori),
- 1.5. összefoglaló építészeti, városépítészeti értékelés, műszaki állapot, szakértői javaslat,
- 1.6. forrásjegyzék.

2. Terület esetén

2.1. helyszín pontos megnevezése

- a) cím, a területet határoló közterületek, utcák megnevezése,
- b) ingatlanok megjelölése a helyrajzi számok felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- c) GPS koordináták pontos megadása,

2.2. a védelem tárgya

- a) a telekstruktúra jellemzői (méret, szélesség/hossz),
- b) jellemző tömegarányok, tetőformák,
- c) jellemző anyaghasználatok, színek,
- d) jellemző tájépítészeti elemek,
- e) jellemző kerítéskialakítás,

2.3. fotódokumentáció (archív és jelenkori),

2.4. összefoglaló építészeti, városépítészeti értékelés, műszaki állapot, szakértői javaslat,

2.5. forrásjegyzék.

3. Védelem megszüntetése esetén

Fentiek dokumentálásán túl a megszüntetés indoklása szükséges, melyben részletezni kell az:

- a) állagában,
- b) esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement visszafordíthatatlan folyamatok leírását, és
- c) annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn, ezért a védelem megszüntetése javasolható.

4. melléklet a 25/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez²

² Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2026. I. 17-től.