



Esztergom Város Polgármestere

A rendelet alkotási javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.
Nyílt ülésen tárgyalandó.

38/2015. . .

Előterjesztés a Képviselő-testület következő ülésére

Tárgy: Esztergom Város Önkormányzatának a helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008. (IV. 24.) rendeletének módosításáról, a Táncsics Mihály utca 1. (16346 hrsz.) lakóház helyi védelemének megszüntetése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Cifrakapu Center Kft. (3300 Eger, Cifrakapu utca 162., képviselője: Decsi Attila ügyvezető), mint tulajdonos azzal a kéréssel fordult Hivatalunkhoz, hogy az Esztergom, Táncsics Mihály utca 1. (16346 hrsz.) lakóház helyi védelemét szüntessük meg. A Cifrakapu Center Kft. (a továbbiakban: Építető) a tárgyi területen ingatlanfejlesztést, „új kivitelezésű ingatlant” kíván építeni.

Az ingatlan Esztergom, Prímás szigeten található, melyre Esztergom Város Képviselő-testületének 42/2007. (VI. 28.) *ör. rendelete Esztergom Prímás sziget helyi építési szabályzata és szabályozási terve* (a továbbiakban: HÉSZ) vonatkozik. Ezen rendelet 1. számú függeléke „Esztergom Prímás-sziget helyi védelemre javasolt épületei **Lakóházak:** - Táncsics Mihály utcai villák (16345 hrsz. és 16346 hrsz.)” helyi védetté nyilvánítást javasolta. A javaslat végrehajtásaként került *Esztergom Város Önkormányzatának a helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008. (IV. 24.) ör. rendelet* (a továbbiakban: Rendelet) 1. számú mellékletébe, „Helyi védelem alatt álló épületek” közé.

A Rendelet a helyi védettség megszüntetéséről az alábbiak szerint rendelkezik:

„Védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

9. §

(1) A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból vagy valamely természetes, illetőleg jogi személynek a főépítészhez írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) Helyi védettségre vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv elfogadása (módosítása) egyben a helyi védettség alá helyezésre irányuló kezdeményezésnek minősül.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) A helyi védelemre javasolt érték megnevezését, leírását, ismertetését;

b) A védelem rövid indokolását;

c) A védendő érték helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatait (utca, házsám, helyrajzi szám, épület, illetve telekrész, tulajdonos, használó megjelölését);

d) A védendő érték felmérési terveit, korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumait (ezen anyagokat az Önkormányzat is elkészíttetheti, ha a kezdeményezés megalapozottnak tűnik);

e) A védendő terület esetében az annak pontos körülhatárolását tartalmazó adatokat;

f) A védendő értékről készült fényképet;

g) A kezdeményező nevét és lakcímét (székhelyét).

(4) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

10. §

(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetést és eljárást a Polgármesteri Hivatal folytatja le.

(2) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell végezni, a főépítész bevonásával.

A védendő érték jellegétől függően műemlékvédelmi, régészeti, természetvédelmi, vagy képző- és iparművészeti lektorátusi (szükség szerint más) szakvéleményt kell beszerezni.

(3) Az előkészítés során a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni a 9. § (3) bekezdés szerinti tartalommal, amelyhez csatolni kell az értékvizsgálat során keletkező szakvéleményeket.

(4) A helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárásról az érintett érték tulajdonosát értesíteni kell.

(5) A védetté nyilvánítást, vagy a védettség megszüntetését kezdeményező képviselő-testületi előterjesztésben ismertetni kell a megalapozó szakvéleményeket és csatolni kell az érdekelték írásos észrevételeit, valamint a Városfejlesztési Bizottság állásfoglalását.

(6) A védettséget megszüntetni akkor lehet, ha a (3) bekezdés alapján lefolytatott értékvizsgálat ezt alátámasztja.

(7) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényéről a főépítész levélben tájékoztatja a védett érték tulajdonosát és megkeresi a Földhivaltal a védetté nyilvánítás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.”

Az Építető a helyi védelem megszüntetésére irányuló kérelme mellékleteként az épületről Építész tervezői véleményt, Tartószerkezeti szakértői véleményt és Bontási engedélyezési tervet is csatolt a Rendelet 9. § (3) megfelelő tartalommal.

A Tartószerkezeti szakvéleményből kiderül, hogy a teleken álló villaépület a többszöri árvízi elöntések, karbantartások és állag megóvások elmaradása, és az épület kora miatt gyakorlatilag **életveszélyes** – „emeleti földem beszakadás, nedvesedés okozta szilárdság csökkenés”.

Az épület a mértékadó árvízszint alatt majd egy emeletnyivel lejjebb áll, mely a hasznosítását gátolja, bevédését aránytalanul költségessé teszi, állapota életveszélyesség miatt a bontását indokolja.

A ház kilóg az utcaképből a jelenlegi elhelyezkedésével, nem csak a mély fekvésével, hanem a ház előkertjével is.

Az Építető az ingatlanon Apartmanház építését tervezi. A Tervező az új épület terveiről többször konzultált Esztergom Város Főépítészével, aki a hatályos rendezési tervnek megfelelően javasolta a szomszédos épületek elhelyezkedéséhez igazodó építésszerű színvonalas új épület építését, melyet előzetesen a városi tervtanács véleményéhez kötött.

Az új épületnek a HÉSZ előírásainak megfelelően „az árvízvédelmi terepfeltöltéshez (109,40 mBf.)” kell igazodnia.

A Rendelet 10. § (5) bekezdésének megfelelően a megalapozó szakvéleményeket bemutatva Esztergom Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága (VfB.) a tárgyi ügyet megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozta:

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága 7/2014. (I.23.) határozata

Esztergom Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy támogatja az Esztergom, Táncsics Mihály utca 1. (16346 hrsz.) lakóház helyi védelemének megszüntetését és ezzel az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2007. (VI. 28.) ö. rendelete Esztergom Primás sziget helyi építési szabályzata és szabályozási tervéről és a helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008. (IV. 24.) ö. rendeletének ez irányú módosítását az alábbi feltételekkel:

1. amennyiben vannak róla fellelhető adatok készüljön el az épület levéltári kutatása,
2. a bontási tervhez készüljön részletes felmérés az épületről, mely az épületet dokumentálja,

3. a bontási engedélyezési eljárással egy időben kerüljön benyújtásra a városi tervtanács által is véleményezett építészeti tervdokumentáció a kívánt ingatlan fejlesztésről.

A VfB. határozatának megfelelően az építető az ingatlanfejlesztésről a tervet a Tervtanácsnak benyújtotta. Esztergom Város Önkormányzata építészeti-műszaki tervtanácsa a tervet megtárgyalta és engedélyezésre ajánlotta.

Az terveket az Építető bontási, illetve építési engedélyezésre benyújtotta. A levéltári kutatásokat szintén csatolta az ügyirathoz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi rendelet módosítási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat:

Esztergom Város Képviselő-testülete megalkotja az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (. .) önkormányzati rendeletét az Esztergom Város Önkormányzatának helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008. (IV. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: Romanek Etelka polgármester
Határidő: kihirdetéstől számított 5. nap

2015. 01 28


Romanek Etelka
polgármester h

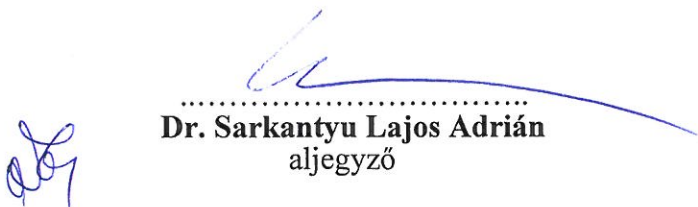
Az előterjesztés mellékletei:

- 1. sz. melléklet:** Rendelet tervezet
- 2. sz. melléklet:** a 30/2008. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletén átvezetett módosítás
- 3. sz. melléklet:** Tartószerkezeti szakértői vélemény - Épületkárosodások vizsgálata dokumentáció
- 4. sz. melléklet:** Építész tervezői vélemény - Javaslat helyi védelem hatálya alóli kikerülésre dokumentáció

Az előterjesztést készítette:


.....
Lux Éva

Törvényességi záradék:


.....
Dr. Sarkantyú Lajos Adrián
aljegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Városfejlesztési Bizottság, és a Jogi, Etikai és Ügyrendi Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok meghívni senkit.

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

**Esztergom Város Önkormányzatának helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008.
(IV. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény a 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. § Esztergom Város Önkormányzatának helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetést követő 5. napon lép hatályba.

Romanek Etelka
polgármester

Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

A rendelet kihirdetve:

.....
Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

1. melléklet
.../2015. (.....) önkormányzati rendelethez

**HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ
ÉPÜLETEK**

Szentgyörgymező :

Andrássy utca 23.
Balassa Bálint utca 1., 2., 37.
Barkóczy Ferenc utca 15.
Dessewffy Arisztid utca 22.
Dózsa György tér 4.
Hunyadi János utca 2., 16.
Molnár sor 1., 1/a , 13.
Nagy Sándor utca 10.
Vár utca 2., 4., 6.,
48-as tér 6.
Vécsey u. 10.

Víziváros :

Berényi Zsigmond utca 10., 11., 12., 13.,
14.
Katona István utca 3., 4.
Kis-Duna sétány 1., 11., 19.
Rudnay Sándor tér 21., 25., 26., 34., 38.,
40., 42.
Pázmány Péter utca 34., 40.
Vár utca 2., 4., 6.

Várhegy :

Szent István tér 1., 3., 6., 8., 10.

Királyi város:

Árok u. 2.
Deák Ferenc utca 9., 10., 11., 12., 15., 16.,
17., 20., 25., 28., 33., 36., 38., 59.
Jókai Mór utca 5., 7., 9., 12., 17., 19., 21.,
24., 27., 32., 39.
Mikszáth Kálmán utca 2., 9., 11., 13., 28.,
36.
Bajcsy-Zsilinszky utca 2., 5., 9., 25., 27.,
31., 35., 39., 41., 43., 45.
Kossuth Lajos utca 9., 17., 20., 25., 33.,
34., 39., 40., 42., 44., 47., 49., 50., 53., 67.,
68., 71., 75.
Petőfi Sándor utca 7., 18., 23., 26., 28., 29.,
30., 32., 34., 38., 50.
Rákóczi tér 1.
Sissay köz 1., 3., 5.
Széchenyi tér 2., 5., 18., 7., 20., 10.

Víztorony u. 19665. hrsz. vízmű épülete

Szenttamás:

Batthyány Lajos utca 7., 11.
Bajcsy-Zsilinszky utca 5., 9., 21., 25., 27.,
31., 35., 39., 41., 43., 45.
Imaház utca 12.
Madách tér 5.

Déli városrész :

Bartók Béla út 4., 5., 8., 18., 19.
Budapesti út 1., 2., 3., 4., 10., 13.
Baross Gábor utca 3., 5., tűzoltóság, MÁV
épülete
Eötvös József utca 32.
Erzsébet királyné utca 1., 3., 5., 11., 13.,
21., 23., 25., 27.
Kiss János v. ezr. út 1., 3., 7., 11., 23.
Meszéna utca 4., 11., 15., 16., 17.
Budai Nagy Antal 28., 30.
Szentkirályi utca 9.
Babits u. (volt SZTK épület) 9.

Prímás-sziget:

Vámszedőház – Mária Valéria híd
Révészek kocsmája

Táncsics Mihály utca 3. – 16345 hrsz.

Zeneiskola

Pilisszentlélek :

Templom, iskola és óvoda épületegyüttese
Hunyadi u. 7., 30., 40., 52., 58., 62., 72.
Kálmán-forrás köz
Ifjúság u. 12., 13.

Esztergom-Kertváros :

Vasút sor – Megyeri kastély
Kenyérmező u. – Iskola épülete
Esztergom-Tábor – vasútállomás
Vízimalom u. – vízimalom épülete

Hegyvidék:

- a Vaskapui menedékház 0102. hrsz. és
környezete
- Jánoskúti út 41. sz. 16101/2. hrsz. kúria,
és kápolna és kereszt 16102. hrsz.
- Galagonyás út vége EMMAUS épülete
7601. hrsz. és az Orbán kápolna
környezete 7562., 7563. hrsz.
- Mély út - volt egyházi nyaraló épület

1. számú melléklet**

**HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ
ÉPÜLETEK**

Szentgyörgymező :

Andrássy utca 23.
Balassa Bálint utca 1., 2., 37.
Barkóczy Ferenc utca 15.
Dessewffy Arisztid utca 22.
Dózsa György tér 4.
Hunyadi János utca 2., 16.
Molnár sor 1., 1/a , 13.
Nagy Sándor utca 10.
Vár utca 2., 4., 6.,
48-as tér 6.
Vécsey u. 10.

Víziváros :

Berényi Zsigmond utca 10., 11., 12., 13.,
14.
Katona István utca 3., 4.
Kis-Duna sétány 1., 11., 19.
Rudnay Sándor tér 21., 25., 26., 34., 38.,
40., 42.
Pázmány Péter utca 34., 40.
Vár utca 2., 4., 6.

Várhegy :

Szent István tér 1., 3., 6., 8., 10.

Királyi város:

Árok u. 2.
Deák Ferenc utca 9., 10., 11., 12., 15., 16.,
17., 20., 25., 28., 33., 36., 38., 59.
Jókai Mór utca 5., 7., 9., 12., 17., 19., 21.,
24., 27., 32., 39.
Mikszáth Kálmán utca 2., 9., 11., 13., 28.,
36.
Bajcsy-Zsilinszky utca 2., 5., 9., 25., 27.,
31., 35., 39., 41., 43., 45.
Kossuth Lajos utca 9., 17., 20., 25., 33.,
34., 39., 40., 42., 44., 47., 49., 50., 53., 67.,
68., 71., 75.
Petőfi Sándor utca 7., 18., 23., 26., 28., 29.,
30., 32., 34., 38., 50.
Rákóczi tér 1.
Sissay köz 1., 3., 5.
Széchenyi tér 2., 5., 18., 7., 20., 10.

Víztorony u. 19665. hrsz. vízmű épülete

Szenttamás:

Batthyány Lajos utca 7., 11.
Bajcsy-Zsilinszky utca 5., 9., 21., 25., 27.,
31., 35., 39., 41., 43., 45.
Imaház utca 12.
Madách tér 5.

Déli városrész :

Bartók Béla út 4., 5., 8., 18., 19.
Budapesti út 1., 2., 3., 4., 10., 13.
Baross Gábor utca 3., 5., tűzoltóság, MÁV
épülete
Eötvös József utca 32.
Erzsébet királyné utca 1., 3., 5., 11., 13.,
21., 23., 25., 27.
Kiss János v. ezr. út 1., 3., 7., 11., 23.
Meszéna utca 4., 11., 15., 16., 17.
Budai Nagy Antal 28., 30.
Szentkirályi utca 9.
Babits u. (volt SZTK épület) 9.

Prímás-sziget :

Vámszedőház – Mária Valéria híd
Révészek kocsmája
~~Táncsics Mihály utcai villák~~
Zeneiskola

Pilisszentlélek :

Templom, iskola és óvoda épületegyüttese
Hunyadi u. 7., 30., 40., 52., 58., 62., 72.
Kálmán-forrás köz
Ifjúság u. 12., 13.

Esztergom-Kertváros :

Vasút sor – Megyeri kastély
Kenyérmező u. – Iskola épülete
Esztergom-Tábor – vasútállomás
Vízimalom u. – vízimalom épülete

Hegyvidék:

- a Vaskapui menedékház 0102. hrsz. és
környezete
- Jánoskúti út 41. sz. 16101/2. hrsz. kúria,
és kápolna és kereszt 16102. hrsz.
- Galagonyás út vége EMMAUS épülete
7601. hrsz. és az Orbán kápolna
környezete 7562., 7563. hrsz.
- Mély út - volt egyházi nyaraló épület.