



**Esztergom Város  
Polgármestere**

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

470  
...2015. . .

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület következő ülésére**  
**Tárgy: Esztergom Város Önkormányzatának a helyi építészeti örökség védelméről szóló**  
**30/2008. ( IV. 24.) rendeletének módosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Osztály (a továbbiakban: Törvényesség) előzetesen észrevételezte, hogy véleménye szerint a helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008.(IV.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Alaprendelet) több ponton is ellentétes magasabb szintű jogszabályokkal. Az előkészítés során több jogi egyeztetés is volt, észrevételek nem merültek fel aggályként a „domináns” szót kivéve. A Törvényesség az Alaprendelettel kapcsolatosan alapvetően technikai észrevételeket tett, melyeket jelen módosítással kívánunk korrigálni.

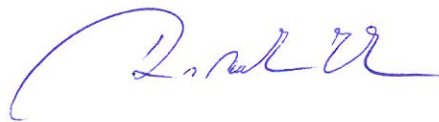
**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi rendelet alkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

**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. ....12. 0n.....



**Romanek Etelka**  
polgármester *Ke*

Az előterjesztést készítette:



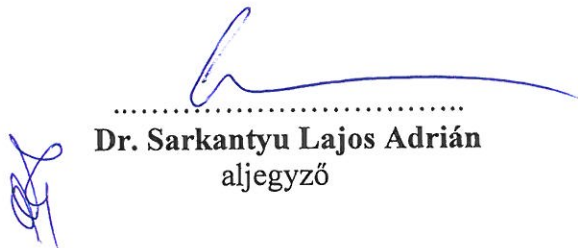
**Philipp Frigyes**

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



**Philipp Frigyes**  
főépítész

Törvényességi záradék:



**Dr. Sarkantyú Lajos Adrián**  
aljegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Városfejlesztési Bizottság, és a Jogi és 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 (a továbbiakban: Rendelet) 12.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) A védett épületek felújítására, korszerűsítésére, külső és az ezzel összefüggő belső helyreállítására, a külső homlokzat meghatározó elemeinek (tagozat, párkány, horizontális és vertikális ritmus, lábazat, nyílászárók, szín, tetőforma, héjalás, építészeti részlet) leginkább megfelelő állapot szerinti helyreállításának költségeihez pályázat útján az önkormányzat támogatást ad.”
2. § A Rendelet 12.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„c) a Városfejlesztési Bizottság az a) és b) pontokban meghatározott arányoktól eltérhet, ha az (1) bekezdésben meghatározottak jelentős többletköltséggel járnak, továbbá, ha az egyedi védett érték területi védettséget is élvez.”
3. § A Rendelet 12.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(5) A támogatás megpályázásának alapja az 50%-os önerő vállalása, az önerő feletti költséget (pályázott összeg) a pályázónak kell megelőlegeznie. (Költségen minden esetben a teljes bekerülési költség értendő, mely nem foglalja magába a tervezési díjat, de tartalmazza az épület 12. § (1) bekezdésben jelzett meghatározó elemeinek leginkább megfelelő állapot szerinti felújításhoz szükséges szerkezeti megerősítéseket, valamint a szükséges korszerűsítést, és a belső helyreállítások költségeit is).”
4. § A Rendelet 12.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(7) A pályázatokat a pénzügyi, a fejlesztési és a rendezési tervekkel való összhang megteremtése érdekében a tervezett kivitelezést megelőző év június 30-ig a Városfejlesztési Bizottság hirdeti meg és szeptember 1-ig kell benyújtani 1 példányban.”
5. § A Rendelet 13.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(7) Támogatott hozzájárul pályázata benyújtásával ahhoz, hogy a részére a későbbiekben megállapított kamatmentes kölcsön visszafizetéséig ingatlanára elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre.”
6. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 5. napon lép hatályba.  
(2) Hatályát veszti a Rendelet:
  1. 12.§ (6) bekezdése,
  2. 12.§ (9) bekezdése,
  3. 13.§ (5) bekezdése.

**Romanek Etelka**  
polgármester

**Dr. Sarkantyu Lajos Adrián**  
aljegyző

A rendelet kihirdetve:

.....  
Dr. Sarkantyú Lajos Adrián  
aljegyző

## **Esztergom Város Önkormányzatának**

### **30/2008.(IV.24.) ö.r. rendelete a helyi építészeti örökség védelméről**

*(Egységes szerkezetben a 37/2009.(IX.10.)\*, 43/2009.(X.22.)\*\*, 2/2015. (II.11.)\*\*\* módosító rendelettel,  
27/2015. (XI. 25.) módosító rendelettel)*

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő - testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében adott felhatalmazás alapján az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletben foglaltakra figyelemmel - a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett - a város és környezetének, valamint az értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében a helyi építészeti örökség védelméről a következő rendeltet alkotja.

#### **I. FEJEZET**

#### **Általános rendelkezések**

##### **1. §**

- (1) E rendelet célja Esztergom Város (a továbbiakban: város) városképe, történelme, identitása szempontjából meghatározó épített és táji értékek védelme, a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának biztosítása, továbbá a helyi védelem érdekében az általános környezeti és építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.
- (2) E rendelet tárgyi hatálya a város közigazgatási területén a építészeti kulturális örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt, és amelyet a rendelet védetté nyilvánít (a továbbiakban: helyi védelem).
- (3) A város épített és táji értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a város kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és bemutatásuk közérdek.
- (4) A helyi védelem feladata a városkép védelme, a különleges oltalmat érdemlő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti, kultúrtörténeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások, táji értékek
  - a felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése;
  - a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának és karbantartásának, hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása;
  - a műemlékvédelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása;
  - az általános környezetkultúra, esztétika szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

(5) A településfejlesztésben, a településrendezési tervek elkészítésekor a helyi védelem követelményeit az épített és táji környezet egészének alakítása és védelme, a műemlékvédelem és az arányos városfejlesztés érdekében e rendelet célkitűzésével összhangban kell érvényesíteni.

## A helyi védelem tárgyai

### 2. §

A helyi védelem a következőkre terjed ki:

- a) Helyi védelem alatt álló épületekre (1. sz. melléklet), amelyek helyi értéket képviselnek, jellegük kifejezi a város múltjának sajátosságát, kultúráját, hagyományait;
- b) A városkép és táj védelme szempontjából fontos rálátási és kilátási pontokra (2. sz. melléklet). Ezek azok a jelentős rálátási és kilátási pontok, ahol a városképi és/vagy táji látványok feltárulása érték, s ezek fennmaradásáról gondoskodni kell;
- c) A városszerkezeti jelentőségű területekre (3. sz. melléklet), ahol a terület szerkezete, úthálózata maradandó érték, ezért meg kell őrizni az egységes utcaképet, a telekosztásokat, a beépítési magasságokra, melyek városszerkezeti és várostörténeti jelentőségük miatt fontos védendő elemek;
- d) Egyes védett utcaképekre (4. sz. melléklet), ahol a térfalat alkotó épületek egységes stílust, és/vagy hatásukban jelentős hangulati, esztétikai értéket képviselnek.
- e) Védett beépítési vonalakra (5. sz. melléklet), ahol a beépítési vonal a folytonosság fenntartója;
- f) Helyi jelentőségű köztéri képzőművészeti alkotásokra, amelyek építészeti örökségünk környezetének részei, a városkép alakításának elemei. A helyi védelem kiterjed az épületeken, építményeken már elhelyezett emléktáblákra, valamint síremlékekre, útszéli keresztelvényekre, útmenti szobrokra, épületszobrászati alkotásokra, kerítésekre, korlátokra, épülettartozékokra (egyedi elbírálás) szerint; fasorokra, parkokra és sétányokra;
- g) Az Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó épületeket, épületegyütteseket, azok szűkebb környezetét, illetve tartozékaikat (e rendelet mellékleteiben felsoroltakat) digitális technikával feldolgozott értékvédelmi kataszterben tartja nyilván.

### 3. §

(1) A helyi védelem lehet:

- a) Helyi területi védelem (HVt);
- b) Helyi egyedi védelem (HVe).

(2) Helyi területi védelem (HVt) hatálya kiterjed:

- a) A településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet);
- b) A településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép);
- c) A település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet);
- d) Településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen) megőrzésére.

- (3) Helyi egyedi védelem (HVe) hatálya kiterjed:  
Az 1. sz. mellékletben található építményekre, és a hozzájuk tartozó földrészlet egészére, melyek védelmét az 1. § (1) bekezdésében meghatározott célok és feladatok teljesítése érdekében az Önkormányzat elrendeli.
- (4) A helyi területi védelem alá tartozó terület határáról, követelményeiről, szabályairól, amelyek jellegzetes településszerkezeti és morfológiai történelmi folyamatosságot képviselnek, értékvizsgálat alapján helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben kell rendelkezni.
- (5) A védett környezet a helyileg védett értékkel szomszédos azon ingatlanokra terjed ki, amelyek a védett érték érdekében megtartandók, ezek körét az egyedi védelmi eljárásban esetenként kell meghatározni.
- (6) E rendelet hatálya alá tartozó védett értékek esetében a főépítész folyamatosan vizsgálja, hogy melyek javasolhatók országos műemléki védettségre.
- (7) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket országos műemléki védettség alá helyeznek, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi védettség megszűnik.
- (8) Ha valamely védett érték országos műemléki védettsége megszűnik, a főépítész a helyi védettség alá helyezésre, ha az ingokolt, javaslatot tesz.

## II. FEJEZET

### *A védelem módja*

#### 4. §

- (1) A rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt rálátási és kilátási pontokról feltáruó látványokat meg kell őrizni.
- (2) Az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességeinek, hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében a város területén a 140 mBf felett építmények csak főépítési vagy tervtanácsi véleménnyel, a látványok feltáruolásának megtartásával helyezhetők el.
- (3) A látvány védelme, a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében látványtervet kell készíteni a véleményezéshez.

#### 5. §

A városszerkezeti jelentőségű területen a városszerkezet történelmi örökség, ezért az úthálózatot, a beépített területek arányát és a telekosztások jellegzetességeit meg kell őrizni. Átépités esetén a történetileg kialakult beépítési arányokat és az eredeti telekosztás jellegét meg kell őrizni.

#### 6. §

Védett utcaképek esetén a térfalakat alkotó épületek egységes stílusát, azok hangulati, esztétikai értékét kell megvédeni.  
Ennek érdekében:

- a) Az egységes épületek
- utcai traktusát lebontani csak különösen indokolt esetben lehet;
  - homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzat, figyelembevételével szabad;
  - színezése a védett utcakép szakaszra kiterjedő színezési terv alapján lehetséges;
- b) A földszinti portálok átalakítása, színezése csak az épület teljes földszintjének egységes kezelésével, az a) pontban foglaltak alkalmazásával készíthető el;
- c) A földszint felújítása és/vagy használatváltozása esetén az utcaképhez nem illő portálokat ki kell cserélni;
- d) Cégér, cégtábla, emléktábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben készíthető, helyezhető el.

## 7. §

Védett beépítési vonalú területen az utcai homlokzatok esetében a történetileg kialakult beépítési vonalat az új beépítésnél is jelölni kell.

## 8. §

- (1) A védett épület vagy épületrész történeti, városképi, építészeti, iparművészeti jellemzői a hely sajátos karakterének kifejezői, a kultúra részei, ezért e jellemzőket meg kell őrizni.
- (2) A helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését. A használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védelem alatt álló értékeket az Önkormányzat költségén kihelyezett tábla jelzi.
- (4) A tábla kihelyezését az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni.

## 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, házszám, 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 érdekeltek 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 Földhivatalt a védetté nyilvánítás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

## A védett értékek fenntartása

### 11. §

A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról (rendeltetésének megfelelő használatáról), illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Ezen kötelezettségei teljesítéséhez kérheti az Önkormányzat támogatását.

## Támogatások

### 12. §

~~(1) A védett épületek felújítására, korszerűsítésére, külső és az ezzel összefüggő belső helyreállítására, a külső homlokzat domináns elemeinek leginkább megfelelő állapot szerinti helyreállításának költségeihez pályázat útján a támogatás adható.~~

**(1) A védett épületek felújítására, korszerűsítésére, külső és az ezzel összefüggő belső helyreállítására, a külső homlokzat meghatározó elemeinek (tagozat, párkány, horizontális és vertikális ritmus, lábazat, nyílászárók, szín, tetőforma, héjalás, építészeti részlet) leginkább megfelelő állapot szerinti helyreállításának költségeihez pályázat útján az önkormányzat támogatást ad.**

(2) Támogatás nem adható kötelezéssel elrendelt felújítás esetén.

(3) Támogatás mértéke

a) a helyi védelem alatt álló épületek esetén a homlokzat felújítási költségeinek maximum 50%-a, mely összeg vissza nem térítendő támogatás;

b) a helyi védett környezetben álló, de egyedi védelem alatt nem álló épületek esetén a homlokzat felújítási költségeinek maximum 50%-a, mely összeg 50%-a vissza nem térítendő támogatás, 50%-a kamatmentes kölcsön;

~~e) a Városfejlesztési Bizottság az b) pontban meghatározott aránytól eltérhet, akkor, ha az (1) bekezdésben meghatározottak jelentős többletköltséggel járnak, továbbá, ha az egyedi védett érték területi védettséget is élvez.~~

**c) a Városfejlesztési Bizottság az a) és b) pontokban meghatározott arányoktól eltérhet, ha az (1) bekezdésben meghatározottak jelentős többletköltséggel járnak, továbbá, ha az egyedi védett érték területi védettséget is élvez.**

(4) Mind a vissza nem térítendő támogatás, mind a kamatmentes kölcsön kifizetésének esedékessége a támogatott munka befejezése, melyet számlákkal kell igazolni.

~~(5) A támogatás megpályázásának alapja az 50%-os önerő vállalása, az önerő feletti költséget (pályázott összeg) a pályázónak kell megelőlegeznie. (Költségen minden esetben a teljes bekerülési költség értendő, mely nem foglalja magába a tervezési díjat, de tartalmazza az épület domináns elemeinek leginkább megfelelő állapot szerinti felújításhoz szükséges szerkezeti megerősítéseket, valamint a szükséges korszerűsítést, és a belső helyreállítások költségeit is).~~

**(5) A támogatás megpályázásának alapja az 50%-os önerő vállalása, az önerő feletti költséget (pályázott összeg) a pályázónak kell megelőlegeznie. (Költségen minden esetben a teljes bekerülési költség értendő, mely nem foglalja magába a tervezési díjat, de tartalmazza az épület 12. § (1) bekezdésben jelzett meghatározó elemeinek leginkább megfelelő állapot szerinti felújításhoz szükséges szerkezeti megerősítéseket, valamint a szükséges korszerűsítést, és a belső helyreállítások költségeit is)**

~~(6) A szükséges szakmai koordinációs feladatokat a főépítész látja el. Hatályát vesztede.~~

~~(7) A pályázatokat a pénzügyi, a fejlesztési és a rendezési tervekkel való összhang megteremtése érdekében a tervezett kivitelezést megelőző év június 30-ig a Városfejlesztési Bizottság hirdeti meg és szeptember 1-ig kell benyújtani 1 példányban a főépítészhez.~~

**(7) A pályázatokat a pénzügyi, a fejlesztési és a rendezési tervekkel való összhang megteremtése érdekében a tervezett kivitelezést megelőző év június 30-ig a Városfejlesztési Bizottság hirdeti meg és szeptember 1-ig kell benyújtani 1 példányban.**

(8) Az igénybejelentésnek tartalmaznia kell:

a) a megvalósítani tervezett felújítás engedélyes szintű tervét, költségvetését és

aa) ha jogszabály előírja, akkor a jogerős építési engedélyét;

ab) egyéb esetben az illetékes szerv hozzájárulását.

- b) az érintett tulajdonosok (kezelők, használók) névsorát, írásos nyilatkozatukat, hogy a felújítás rájuk eső költségeit önrészt vállalják, és a pályázott összeget megelőlegezik;
- c) a kivitelezés ütemezését;
- d) nyilatkozatot arról, hogy a kivitelezési költségek a pályázó rendelkezésére állnak.

~~(9) A kivitelezés költségeit szakmailag a főépítész vizsgálja felül. Hatályát veszette.~~

(10) A nyilatkozattevők aláírásukkal egyben kötelezettséget vállalnak a rájuk eső költségek megfizetésére. Olyan vegyestulajdonú épületnél, melyben az önkormányzat résztulajdonos, a tulajdoni hányad alapján számított hozzájárulást fizeti, mely a támogatástól elkülönített összeg.

(11) A támogatás felmondása írásbeli bejelentés alapján történik.

(12) Ha a támogatott az építkezést a megállapodásban vállalt határidőre nem tudja befejezni, írásban kérheti a támogatási összeg következő évi felhasználását. Kérelem csak egyszer adható be. A fel nem használt összeg odaítéléséről a Városfejlesztési Bizottság dönt.

### 13. §

(1) A pályázatokat a Városfejlesztési Bizottság az éves költségvetést jóváhagyó testületi ülést követő hónap utolsó napjáig bírálja el.

(2) A pályázat eredményéről az igénylőket írásban értesítést kapnak.

(3) Azokkal a pályázókkal, akiknek pályázatai elfogadásra kerültek, a polgármester megállapodást ír alá a megvalósítás feltételeiről.

(4) A megállapodásban rögzíteni kell a munkálatok ellenőrzésére vonatkozó feladatokat, az elvégzett munka átvételét, a felmerült költségek igazolását, s azt, hogy:

a) amennyiben az elfogadott épületfelújítás a megvalósításra tervezett évhez képest az önkormányzat hibájából eltolódik, de a pályázó a meghatározott kötelezettségének eleget tett, az esetleges költségnövelés fedezetét az önkormányzat biztosítja;

b) amennyiben a megvalósulás időpontja a pályázó hibája miatt tolódik el, (késedelmes kivitelezési szerződés, szervezési hiba, nem megfelelő minőség), úgy az esetleges többletköltséget a pályázónak kell vállalni;

c) a kölcsön visszafizetését annak átutalása után legfeljebb 1 évvel meg kell kezdeni. A visszafizetés max. 60 hónap alatt történik, havi egyenlő részletekben. A támogatási keretet elkülönített számlán kell kezelni.

~~(5) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a főépítész a helyszínen ellenőrzi. Hatályát veszette.~~

(6) A támogatott az építkezés ideje alatt az önkormányzat által a kivitelezés időszakára az alábbi szöveget tartalmazó táblát köteles az épület közterület felületi oldalán jól látható módon elhelyezni: „A felújítás az önkormányzat védett épületek felújítására adott támogatásával valósul meg.

~~(7) Támogatott hozzájárul pályázata benyújtásával ahhoz, hogy a részére a későbbiekben megállapított kamatmentes kölcsön erejéig ingatlanára elidegenítési tilalom, valamint az önkormányzat javára jelzálog legyen bejegyezve.~~

**(7) Támogatott hozzájárul pályázata benyújtásával ahhoz, hogy a részére a későbbiekben megállapított kamatmentes kölcsön visszafizetéséig ingatlanára elidegenítési kerüljön bejegyzésre.**

## **A városkép védelme**

### **14. §**

(1) Azokon a területeken, amelyeket a településrendezési terv erre kijelöl, meg kell őrizni a város történelmileg kialakult utca- és térszerkezetét, légtérarányait, jellegzetes építészeti hangulatát, melyeket érvényre kell juttatni a helyi építési szabályzatban is.

(2) A településrendezési tervekben kell meghatározni, hogy a védett területeken milyen – elsődlegesen az ott jellemzően kialakult hagyományos megjelenésű – építőanyagok alkalmazhatók.

(3) A védett területen meg kell őrizni az ott meglévő fasorokat, még fellelhető utcabútorokat. A védett területeken nem építhetők, illetve nem helyezhetők el a város kialakult arculatát megbontó épületek, építmények, kerítések, utcaburkolatok, az egységes utcaképet zavaró utcabútorok, közmű műtárgyak, közmű felépítmények (trafóházak, lámpaoszlopok, lámpatestek) reklámok és reklámhordozók, sem a közterületen, sem a közterületről látható magánterületen.

(4) Pilisszentlélek teljes belterületén új építmény csak úgy létesíthető, meglévő építmény átalakítása, bővítése csak úgy engedélyezhető, ha az megfelel a hagyományos szlovák jellegű épített környezet formavilágának, részletképzésének, anyagfelhasználásának és színezésének.\*\*

## **Védett értékekre vonatkozó építésügyi előírások**

### **15. §**

(1) A helyi védelem alatt álló épületet, illetve építményt (vagy annak védett részét) elbontani nem lehet.

(2) Az e rendelet mellékleteiben szereplő védett értékek felújítása esetén, az eredeti állapotot kell visszaállítani, illetve azt harmonikusan továbbfejleszteni. A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(3) Nem végezhető olyan építési, bontási munka, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan befolyásolja.

(4) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében – a hatályos jogszabályok keretei között a tulajdonos köteles a védett érték idegen részeit eltávolítani, amelynek költségei - amennyiben

az idegen részek a védetté nyilvánítást követően jöttek létre - a tulajdonost, ellenkező esetben az Önkormányzatot terhelik.

(5) A helyi védelem alá helyezett védett értéken mérettől függetlenül hirdetőberendezést és hirdetményt csak úgy lehet elhelyezni, hogy az harmonikusan illeszkedjen a védett értékhez. Az építés megkezdése előtt véleményt kell kérni a főépítésztől vagy a Tervtanácstól.

### **Záró rendelkezések**

#### **16. §**

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti örökség védelméről szóló 28/2000. (XI. 27.) KT. számú rendelete és az azt módosító 42/2005.(X.25.) esztergomi ör. rendelet 4. §-a hatályukat veszti.

Esztergom, 2008. április 17.

Meggyes Tamás  
polgármester

Dr. Marosi György  
jegyző

