



**Esztergom Város
Polgármestere**

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

469...../2016.

**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!

I.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal KEB/3/347-1/2016. ügyszámú, 2016. július 13-án keltezett, 2016. október 20-án kézhez vett levelében (4. előterjesztés MELLÉKLET) törvényességi felhívással élt a 30/2008.(IV.24.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: R.) kapcsolatban. Több tekintetben a korábbi előzetes egyeztetésen a jelenlegi kifogások nem merültek fel.

1. Hatályos szöveg:

R. 2. § f) pont: [A helyi védelem a következőkre terjed ki:] „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 keresztekre, útmenti szobrokra, épületszobrászati alkotásokra, kerítésekre, korlátokra, épülettartozékokra (egyedi elbírálás) szerint; fasorokra, parkokra és sétányokra;*”

Észrevétel:

Törvényességi felhívás és indokolásának 1. pontja.

Törvényességi felhívás lényege:

„A Rendelet általánosságban nem sorolhatja fel a helyi védelem alá tartozó értékeket, hiszen ezeket pontosan meg kell határozni.”

Javaslat:

A R. 2. § f) pont: törlendő, a jelzett emlékek katalogizálása a jövő évtől kezdődően tervezett. A felsorolás a R. 1. sz. függelékébe kerüljön a meglévő két bekezdés (*Helyi védettség törlésére javasolt épületek, Helyi védettségre javasolt épületek listája*) után az alábbiak szerint:

„*Helyi védettségre javasolt további városképi elemek általános listája:*

Köztéri képzőművészeti alkotások

Épületeken, építményeken már elhelyezett emléktáblák

Síremlékek

Útszéli keresztek

Út menti szobrok

Épületszobrászati alkotások

Kerítések

Korlátok

Épülettartozékok

Fasorok

Parkok

Sétányok”

2. Hatályos szöveg:

R. 3. § (4) bekezdés: „(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.”;

R. 14. § (1) bekezdés: „(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.”;

R. 14. § (2) bekezdés: „(2) A településrendezési tervekben kell meghatározni, hogy a védett területeken milyen – elsődlegesen az ott jellemzően kialakult hagyományos megjelenésű – építőanyagok alkalmazhatók.”

Észrevétel:

Törvényességi felhívás és indokolásának 2. pontja.

Törvényességi felhívás lényege:

„A Rendelet törvényi felhatalmazás hiányában nem szabályozhatja a helyi építési szabályzat, szabályozási terv tartalmát.”

Javaslat:

R. 3. § (4) bekezdés: „(4) Meg kell őrizni a jellegzetes településszerkezeti és morfológiai történelmi folyamatosságot képviselő városrészeket.”;

R. 14. § (1) bekezdés: „(1) Meg kell őrizni a város történelmileg kialakult utca- és térszerkezetét, légtérarányait, jellegzetes építészeti hangulatát.”;

R. 14. § (2) bekezdés: „(2) A védett területeken az ott jellemzően kialakult hagyományos megjelenésű építőanyagok alkalmazását ösztönözni kell.”

3. Hatályos szöveg:

R. 3. § (6) bekezdés: „(6) E rendelet hatálya alá tartozó védett értékek esetében a főépítész folyamatosan vizsgálja, hogy melyek javasolhatók országos műemléki védelemre.”;

R. 3. § (8) bekezdés: „(8) Ha valamely védett érték országos műemléki védelemre megszűnik, a főépítész a helyi védelem alá helyezésre, ha az indokolt, javaslatot tesz.”;

R. 4. § (2) bekezdés: „(2) Az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességeinek, hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében a város területén a 140 mBf felett építmények csak főépítési vagy tervtanácsai véleményekkel, a látványok feltárulásának megtartásával helyezhetők el.”;

R. 9. § (1) bekezdés: „(9) A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból vagy valamely természetes, illetőleg jogi személynek a főépítéshez írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.”;

R. 10. § (2) bekezdés első mondata: „(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.]”

R. 10. § (7) bekezdés: „(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.”

R. 15. § (5) bekezdés utolsó mondata: „(5) [A helyi védelem alá helyezett védett értéken mérettől függetlenül hirdetőberendezést és hirdetőtornyot csak úgy lehet elhelyezni, hogy az harmonikusan illeszkedjen a védett értékhez.] Az építés megkezdése előtt véleményt kell kérni a főépítéstől vagy a Tervtanácstól.”

Észrevétel:

Törvényességi felhívás és indokolásának 3. pontja.

Törvényességi felhívás lényege:

„Az Étv. 62. § (6) bekezdése meghatározza azon tárgyköröket, melyekről az önkormányzat rendeletet alkothat. Az önkormányzat nem kapott törvényi felhatalmazást arra, hogy rendeletben a főépítész feladatait szabályozza.”

Javaslat:

R. 3. § (6) bekezdés: „(6) E rendelet hatálya alá tartozó védett értékek esetében folyamatosan vizsgálni kell, hogy melyek javasolhatók országos műemléki védelemre.”;

R. 3. § (8) bekezdés: „(8) Ha valamely védett érték országos műemléki védelemre megszűnik, az helyi védelem alá helyezésre javasolható.”;

R. 4. § (2) bekezdés: „(2) Az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességeinek, hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében a látványok feltárulásának megtartását biztosítani kell”;

R. 9. § (1) bekezdés: „(9) A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból vagy valamely természetes, illetőleg jogi személynek írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.”;

R. 10. § (2) bekezdés első mondata: „(2) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell végezni. [A védendő érték jellegétől függően műemlékvédelmi, régészeti, természetvédelmi, vagy képző- és iparművészeti lektorátusi (szükség szerint más) szakvéleményt kell beszerezni.]”

R. 10. § (7) bekezdés: „(7) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényéről a védett érték tulajdonosát tájékoztatni kell és meg kell keresni a Földhivatalt a védetté nyilvánítás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.”

R. 15. § (5) bekezdés utolsó mondata: törlendő.

4. **Hatályos szöveg:**

R. 4. § (2) bekezdés: „(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 feltárulásának megtartásával helyezhetők el.”;

R. 4. § (3) bekezdés: „(3) A látvány védelme, a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében látványtervet kell készíteni a véleményezéshez.”

R. 6. § a) harmadik francia bekezdés: „(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;”;

R. 14. § (4) bekezdés: „(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. *”;

R. 15. § (6) bekezdés: „Egyedileg nem védett, de építészeti védett területen álló építmény bontása csak a Városfejlesztési Bizottság jóváhagyásával lehetséges. A kérelemhez csatolni kell az önkormányzati tervtanács véleményével ellátott, műemléki tervezési jogosultsággal is rendelkező személy által készített értékvizsgálatot. 6* ”;

R. 15. § (7) bekezdés: „Az értékvizsgálat alapja az értékvizsgálati tanulmány, amely

- a) történeti, esztétikai és szerkezeti értékvizsgálati fejezetből áll;
- b) a védett területen álló, de egyedileg nem védett érték elbontása esetén a (7) bekezdés a) pontjában meghatározottakon túl a tanulmány része a beépítési terv fejezet is, mely a terület felhasználását, a beépítés jellemző paramétereit, építészeti karakterét, jellemző tömegét és homlokzatait, a gépjárművek elhelyezését és a zöldfelület kialakítását tartalmazza. 6*”.

Észrevétel:

Törvényességi felhívás és indokolásának 4. pontja.

Törvényességi felhívás lényege:

„törvényi felhatalmazás hiányában az engedélyezési, bontási eljárás nem szabályozható a Rendeletben.”

Javaslat:

A R. 4. § (3) bekezdés, a 6. § a) harmadik francia bekezdés, a 15. § (6)-(7) bekezdés törlendő.

5. **Hatályos szöveg:**

R. 6. § a) első francia bekezdés: „[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;]”;

Észrevétel:

Törvényességi felhívás és indokolásának 5. pontja.

Törvényességi felhívás lényege:

„Sérti a Rendelet a jobbiztonság elvét, ha nem határozza meg mikor lehet az épület utcai traktusát lebontani.”

Javaslat:

R. 6. § a) első francia bekezdés: „[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 életveszély elhárítás okán lehet;

[- homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzat, figyelembevételével szabad;

- színezése a védett utcakép szakaszra kiterjedő színezési terv alapján lehetséges;]”;

6. Hatályos szöveg:

R. 10. § (1) bekezdés: „(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetést és eljárást a Polgármesteri Hivatal folytatja le.”

Észrevétel:

Törvényességi felhívás és indokolásának 6. pontja.

Törvényességi felhívás lényege:

„A polgármesteri hivatal kifejezés használata nem megfelelő, mert a hivatal elnevezése jogszabályváltozás következtében Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal.”

Javaslat:

R. 10. § (1) bekezdés: „(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetést és eljárást az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal folytatja le.”

II.

A törvényességi felhívás indokolásának második része jogszabályalkotási hiányosságokra hívja fel a figyelmet. Az értékvédelmi rendeletet 2008. évben fogadta el a Képviselő-testület, amelyet a magasabb szintű jogszabályok változása okán nem követte jogharmonizáció.

Észrevétel:

Törvényességi felhívás indokolásának utolsó része.

Javaslat:

2017. évben meg kell alkotni a helyi településképi rendeletet, mely alapvetően érinti jelen rendeletet is, az a törvényi rendelkezés szerint megszűnik és beépül a hivatkozott új rendeletbe. Ezzel a kifogásolt részek mind rendezhetők.

III.

A helyi értékvédelmi rendeletben 2016. évben bevezetett homlokzatfelújítási támogatási rendszer beváltotta az előzetes várakozásokat. Igen sok pályázat érkezett. Való igaz, hogy kissé kevés idő jutott a pályázóknak a tervezetítésre. Ezt látszik igazolni a 2017. évre beadott előzetes pályázatok száma. Igen sok műemléki tulajdonnal rendelkező érdeklődőt regisztráltunk. Nehezményezték, hogy az épületük miatt nem kaphat támogatást, tekintettel arra, hogy országosan nincs ilyen pályázat. Javasolt a pályázat kibővítése első körben a műemléki lakó- és üzlet, valamint lakó- és iroda funkciójú épületekre.

Hatályos szöveg:

R. 12. § (3) bekezdés: „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;

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. ^{5*}”

Javaslat:

R. 12. § (3) bekezdés: „[Támogatás mértéke]

a) országosan védett az ingatlan-nyilvántartásban az épület fő rendeltetés szerinti jellege alapján lakóházként nyilvántartott épületek, továbbá [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;

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. ^{5*}”

Elfogadás esetén javasolt 2017. évre a jelzett műemlékekre az ez évi keret még fel nem használt részének felhasználásával (15.817.-eFt) pályázatot kiírni.

IV.

A Sasvári Property Kft. (2500 Esztergom, Eszperantó u. 21., cégjegyzékszám: 11-09-019397, képviselője: Sasvári Viktor ügyvezető), mint tulajdonos azzal a kéressel fordult Hivatalunkhoz, hogy az Esztergom, Deák Ferenc utca 38. (17103/1 hrsz.) lakóház helyi védelemét szüntessük meg. A Sasvári Property Kft. (a továbbiakban: Építető) a tárgyi területen ingatlanfejlesztést, „többlakásos társasházat”, kíván építeni. Az ingatlan Esztergom, Királyi városban található, melyre Esztergom Város Képviselő-testületének 43/2006. (VII. 14.) ö. rendelete Esztergom, Királyi város helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) vonatkozik. Ezen rendelet 3. számú függeléke „Helyi védelem alatt álló épületek és területek (Városszerkezeti jelentőségű Terület) – Épületek” címszó alatt, a *Deák Ferenc u. 38., 17103/1 hrsz. számú lakóház(at)* helyi védett épületként tartja nyilván.

A R. 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, 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 elkészítheti, 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.”

Az Építető a helyi védelem megszüntetésére irányuló kérelme mellékleteként az épületről Bontási tervet tartószerkezeti véleménnyel, Levéltári kutatást, és a Tervezett új épület kivonatos engedélyezési tervét csatolta, a R. 9. § (3) megfelelő tartalommal.

A engedélyezési terv kivonatából kiderül, hogy a teleken álló épület, illetve annak maradványa karbantartások és állag megóvások elmaradása, valamint „a meglévő épület romos, lakhatatlan állapota miatt elbontásra kerül”. Helyére új, a királyvárosi környezetbe illeszkedő földszint+tetőteres nyeregtetős épület tervezett. A 17103/1 hrsz. számú ingatlanrész utcafronti zártos beépítésű, mellyel a 17103/2 és 17103/3 hrsz. számú ingatlanok egy közös építési telken helyezkednek el, és ugyancsak a Sasvári Property Kft. tulajdonát képezik. Az ingatlanfejlesztés ezen három helyrajzi számon szereplő telekterületet együttesen érinti, építésszerűen azt együtt kezeli. A Tervező az új épület terveiről többször konzultált Esztergom város főépítészével, aki a hatályos rendezési tervnek megfelelően javasolta a szomszédos épületek elhelyezkedéséhez igazodó építésszerűen színvonalas új épület építését. Szakmailag javasolt az egyedi védettség törlése, a R. 1. mellékletének módosítása.

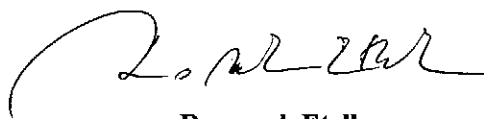
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi rendeletalkotási javaslatot, valamint annak elfogadása esetén a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeletalkotási javaslat:

Esztergom Város Képviselő-testülete megalkotja az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (. .) 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

2016. ...nov. 11.....



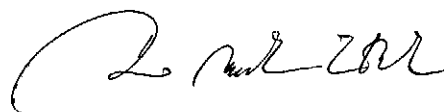
Romanek Etelka
polgármester

Határozati javaslat:

Esztergom Város Képviselő-testülete az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (. .) önkormányzati rendelet alapján a 2016. évi keret még fel nem használt részének felhasználásával 2017. évre pályázatot ír ki a 13. § (3) bekezdés a) pontjában jelzett műemlékekre.

Felelős: Eck András VFB elnöke
Határidő: a rendelet kihirdetésével azonnal

2016.



Romanek Etelka
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. **előterjesztés MELLÉKLET:** Esztergom Város Önkormányzatának 30/2008.(IV.24.) ö.r. rendelete a helyi építészeti örökség védelméről 14/2016.(IV.27.) állapot
2. **előterjesztés MELLÉKLET:** Rendelet-tervezet
3. **előterjesztés MELLÉKLET:** a 30/2008. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletén átvezetett módosítás
4. **előterjesztés MELLÉKLET:** Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal – Törvényességi felhívás
5. **előterjesztés MELLÉKLET:** 2500 Esztergom, Deák F u. 38. – tulajdonosi kérelem helyi védelem megszüntetésére
6. **előterjesztés MELLÉKLET:** Bontási terv tartószerkezeti véleménnyel
7. **előterjesztés MELLÉKLET:** Levéltári kutatás
8. **előterjesztés MELLÉKLET:** Tervezett új épület kivonatos engedélyezési terve

Az előterjesztést készítette:



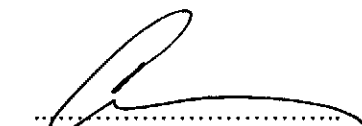
Philipp Frigyes, Földi Zoltán

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



Philipp Frigyes
főépítész

Törvényességi záradék:



Dr. Sarkantyu 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.

1. előterjesztés MELLÉKLET

Esztergom Város Önkormányzatának 30/2008.(IV.24.) ör. rendelete a helyi építészeti örökség védelméről

(Egységes szerkezetben a 37/2009.(IX.10.), 43/2009.(X.22.)**, 2/2015. (II.11.)***, 27/2015. (XI.25.)^{4*}
32/2015.(XII.21.)^{5*}, 14/2016.(IV.27.)^{6*} 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 keresztekre, 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 indokolt, 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. Átépítés 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 utcakep szakaszra kiterjedő színezési terv alapján lehetséges;

b) A földszinti portálok átalakítása, színezése csak az épület teljes földszintjének egységes kezelésével, az a) pontban foglalt alkalmazásával készíthető el;

c) A földszint felújítása és/vagy használatváltozása esetén az utcakephez 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. §^{4*}

(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.^{5*}

(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;

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.^{5*}

(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 12. § (1) bekezdésben jelzett meghatározó elemeinek leginkább megfelelő állapot szerinti felújításhoz szükséges szerkezeti megerősítéseket, valamint a szükséges korszerűsítést, és a belső helyreállítások költségeit is).^{5*}

(6) Hatályát veszítette.^{5*}

(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*}

(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 önként vállalják, és a pályázott összeget megelőlegezik;
- c) a kivitelezés ütemezését;
- d) nyilatkozatot a meghatározott nagyságú önrész vállalásáról.

(9) Hatályát veszette.^{5*}

(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. §^{4*}

(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) Hatályát veszette.^{5*}

(6) A támogatott az építkezés ideje alatt az önkormányzat által a kivitelezés időszakára az alábbi szöveget tartalmazó táblát köteles az épület közterület felüli 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 visszafizetéséig ingatlanára elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre.^{5*}

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.

(6) Egyedileg nem védett, de építészeti védett területen álló építmény bontása csak a Városfejlesztési Bizottság jóváhagyásával lehetséges. A kérelemhez csatolni kell az önkormányzati tervtanács véleményével ellátott, műemléki tervezési jogosultsággal is rendelkező személy által készített értékvizsgálatot.^{6*}

(7) Az értékvizsgálat alapja az értékvizsgálati tanulmány, amely
a) történeti, esztétikai és szerkezeti értékvizsgálati fejezetből áll;
b) a védett területen álló, de egyedileg nem védett érték elbontása esetén a (7) bekezdés a) pontjában meghatározottakon túl a tanulmány része a beépítési terv fejezet is, mely a terület felhasználását, a

beépítés jellemző paramétereit, építészeti karakterét, jellemző tömegét és homlokzatait, a gépjárművek elhelyezését és a zöldfelület kialakítását tartalmazza.^{6*}

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 veszítik.

Esztergom, 2008. április 17.

Meggyes Tamás
polgármester

Dr. Marosi György
jegyző

E rendeletet 2008. április 24. napján kihirdettem.

Dr. Marosi György
jegyző

* 37/2009.(IX.10.) módosító rendelet

** 43/2009.(X.22.) módosító rendelet

1. melléklet*
27/2015. (XI. 25.) 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,
Eötvös József utca 32.
Erzsébet királyné utca 1., 3., 5., 11., 13., 21.,
23., 25., 27.
Kiss János v. ezs. 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

**A VÁROSKÉP ÉS A TÁJ VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL
FONTOS RÁLÁTÁSI ÉS KILÁTÁSI PONTOK
A VÉDETT LÁTVÁNYOK**

Szentgyörgymező :

- 48-as tér Ény-i sarka; a kilátás szöge 60°
- a Dózsa György téren; a kilátás szöge 90°
- a Dobozi Mihály utca, Fecske utca sarka; a kilátás szöge 30°

Víziváros :

- Mindszenty hercegprímás terén; a kilátás szöge 90°
- a Liszt Ferenc utca, Pázmány Péter utca sarka; a kilátás szöge 180°

Prímás - sziget :

- a Bottyán híd Prímás-szigeti hídfője; kilátás szöge 90°

Várhegy :

- a Szent István téren a Bazilika hossz tengelyének meghosszabbításában; a kilátás szöge 90°
- a Szent István téren a Bathyány Lajos utca tengelyének elméleti meghosszabbításán; a kilátás szöge 60°
- a Szent István téren az 16209 és 16200/2 hrsz-ú telek között; a kilátás szöge 90°
- a Vár ÉNy-i bástyája mint meghatározó magassági ponton a kilátás szöge 120°
- a Várban a Bazilika Duna felőli homlokzatának D-i sarka és a mellette levő múzeumépület ÉNy-i sarka között a kilátás szöge 120°
- a Bazilika hossz tengelyében közvetlenül a főbejárat előtt a kilátás szöge 90°

Királyi városrész :

- az Árok utca, Kis-Duna sétány sarka; kilátás szöge 45°
- a Kiss János altábornagy utca, Rudnay Sándor tér sarka; kilátás szöge 30° (a Bazilika irányába)
- Hegy-víz (platánfasor)
- Szent Anna templom
- Bazilika
- Szent Tamás-hegyi kápolna
- a Vörösmarty utca, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca sarka; a kilátás szöge 120°
- a Rákóczi téren, a kilátás szöge 120°
- a Pór Antal téren; a kilátás szöge 90°
- a Simor János utca, Malonyai utca sarka; kilátás szöge 30° (a Szent Tamás-hegy irányába)
- a Simor János utca, Malonyai utca sarka; kilátás szöge 60° (a Szerb ortodox templom irányába)

Szenttamás:

- a szenttamási Kálvária előtt; a kilátás szöge 120°
- a szenttamási kápolna és környezete 270°
- a Lépcső utca, Hegytető utca sarka; a kilátás szöge 120°
- Vörösmarty utca – Bajcsy-Zsilinszky utca sarka, kilátás szöge 120°

Déli városrész :

- a Eötvös József utca, Tati út sarka; kilátás szöge 90° (a Hősök tere irányába)
- a Tati út, Kiss János v. ezr. út sarka; kilátás 45° (a Szent Anna templom irányába)
- a Jókai Mór utca, Eötvös József utca sarka; kilátás szöge 30°
- a Kiss János v. ezr. út, Csatai Szabó János utca sarka; kilátás szöge 30°
- a Sugár út, Baross Gábor út sarka; kilátás szöge 30° (a Dobogókői út irányába)
- a Sugár út, Baross Gábor út sarka; kilátás szöge 45° (a Bartók Béla utca irányába).

A VÁROSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK

Ny-on a Kis-Duna, É-on a Sánc u. - Kiss Ernő utca, ÉK-en Barkóczy F. u. - Kőrösi L. utca 5 -től Dobozi u. 1-ig hátsó telekhatárok - Iskola u., a Basa u. - Szenttamás u. - Kölcsey F. u. - Petőfi u. Honvéd u. - Terézia u. 10-20-ig, itt D-re, majd Ny-ra fordulva - Erzsébet királyné u. Meszéna u. - Sugár út - Csatay Szabó János u. és D-re fordulva a Nefelejcs u-ig, - Nefelejcs u. a Lázár Vilmos utcáig É-ra a Pöltenberg E. u. tengelye a 13. sz.-ig - 13. sz. telekhatára az Eötvös J. u. 44. telekhatáráig - Eötvös J. u. tengelye a 39. sz.-ig - törve É-ra az üzemi terület határa - Árok u-ig -törve K-re a Kis-Dunáig - É-on végig a Duna-part.

VÉDETT UTCAKÉPEK

- A Mikszáth Kálmán utca mindkét oldala az Eszperantó utcai csomóponttól a IV. Béla király utcáig.
- A IV. Béla király utca mindkét oldala a Kossuth Lajos utcai csomóponttól a Deák Ferenc utcáig, kivéve a IV. Béla király utca északi oldalát a Mikszáth K. utcától a Kossuth Lajos utcáig.
- A Deák Ferenc utca a IV. Béla király utca sarkától a Lőrinc utcáig a Deák Ferenc utca, majd Széchenyi tér mindkét oldala.
- A Bottyán János utca mindkét oldala.
- A Poór Antal tértől a Kis-Duna sétány 23. számig.
- A Szent Miklós köz (Tanács köz) mindkét oldala a 17392 hrsz-ú telek telekhatárai kivételével.
- A Lőrinc utca D-i oldala és a Kis-Duna sétány 17419, 17420, 19762/2 hrsz-ú ingatlanainak Duna felőli, illetve Lőrinc utcai oldalai.
- A Simor János utca mindkét oldala az Arany János utcától a Rákóczi térig, ott délre fordulva a Kossuth Lajos utca K-i oldala a 12. sz. házig bezárólag.
- Az Arany János utca Kossuth Lajos utca és Simor János utca közti szakaszának É-i oldala és a 17442-es hrsz-ú telek utcai oldala.
- Az 19410-es és 19425 hrsz-ú ingatlanok Petőfi utcai oldalai majd ÉK-re fordulva a Vörösmarty utca mindkét oldala és az Imaház utca 19728, 19729, 19730, 19733 hrsz-ú telkeinek utcai frontjai.
- Bajcsy-Zsilinszky utca 19837-es és 19835-ös hrsz-ú ingatlanainak utcai frontjai.
- A 19738, 19739, 19740, 19741, 19742, 19743 hrsz-ú ingatlanok Bajcsy-Zsilinszky utca frontjai.
- A 19783, 19782, 19781, 19780 hrsz-ú ingatlanok Bajcsy-Zsilinszky utcai frontja, majd a 16321, 16318, 16317, 16316, 16315, 16314, 16313 hrsz-ú ingatlanok Pázmány P. utcai és a 16313, 16312, 16311, 16310, 16309, hrsz-ú ingatlanok Óvoda utcai frontjai.
- A Pázmány P. utca - Batthyány L. utca csomóponttól a Pázmány P. utca északi oldalán végig a 16267-es hrsz-ú ingatlanig bezárólag az utcai front.
- A Bajcsy-Zsilinszky utca - Batthyány L. utca csomóponttól a Batthyány L. utca DK oldalának utcai frontjai a 19814 hrsz-ú ingatlanig bezárólag.
- Hunyadi u. mindkét oldala, valamint a hagyományosan kialakult középén húzódó zöldsáv.
- Fecske u. mindkét oldala.

VÉDETT BEÉPÍTÉSI VONALAK

- A Csataj Szabó J. utca - Kiss János v. ezr. út csomóponttól a Kiss János v. ezr. út mindkét oldala az Erzsébet királyné utcáig, majd a Szent Anna körtemplom mögött nyugatra fordulva a Táti út DK-i oldalán végig a Csataj Szabó J. utcáig.
- A Kiss János v. ezr. út K-i oldala az Erzsébet királyné utcától a Terézia utcáig, majd K-re fordulva a Terézia u. D-i oldala a Mészéna utcáig.
- A Táti út Ny-i oldala a Szegfű utcától a Rudnay S. térig, majd az Eötvös József u. É-i oldala a Jókai Mór utcáig, tovább a Jókai Mór utca mindkét oldalán a IV. Béla király utcáig.
- A Kossuth Lajos utca - Árok utca csomóponttól az Árok utca mindkét oldala É-on 17123 hrsz-ú telekig, D-en a 16466 hrsz-ú telekig.
- A Deák Ferenc utca mindkét oldala a Pór Antal térig.
- Az Eszperantó utca mindkét oldala.
- A Mikszáth Kálmán utca mindkét oldala az Árok u. és Eszperantó utcák között.
- A Kossuth Lajos utca mindkét oldala a Hősök terétől a 17346 hrsz-ú telekig.
- A Magyar utca és Láhner György utca mindkét oldala a Honvéd utcai kereszteződésig.
- A Simor János utca K-i oldala a Terézia utcától a 19368/2 hrsz-ú ingatlanig.
- A Malonyai utca mindkét oldala.
- A Honvéd utca, majd annak folytatásában a Petőfi Sándor utca Ny-i oldala az Arany János utcáig.
- A Petőfi Sándor utca páratlan oldala 1-19-ig.
- A Rákóczi téren a 19409 és a 19410-es hrsz-ú ingatlan.
- Az Arany János utca É-i oldala a Kossuth L. utca és a Simor János utca között.
- A Kis-Duna sétány 11-21. sz.-ig
- A Bajcsy-Zsilinszky utca ÉK-i oldala a Madách tértől az Álmos utcáig.
- A Malom utca ÉNy-i oldala, majd a Czuczor G. utca mindkét oldala.
- A 19815, 19816, 16227-16229 hrsz-ú ingatlanok a Batthyány L. utcai, valamint a 20062 és 20063-as ingatlanok Basa utcai frontjai.
- a Balassa Bálint utca mindkét oldala, a Sánc utca 15811-es hrsz-ú ingatlana, továbbá a Fűzfa utca 15855 és 15859-es hrsz-ú ingatlanai.
- A Kiss Ernő utcától D-i irányban a Sánc utca mindkét oldala végig, a 48-as tér minden oldala, majd a Szent György utca mindkét oldala Dózsa György térig.
- A Vécsey K. utca É-i oldala végig, illetve D-i oldaláról a 15938-15942 hrsz-ú ingatlanok.
- A Vár utca Ny-i oldala a Vár köztől a Klapka Gy. térig, illetve a Vár utca K-i oldaláról a következő hrsz-ú ingatlanok: 15510, 15511/4, 15511/5, 15512, 15513, 15514.
- Az Andrássy utca és a Knézich Károly utca mindkét oldala.
- Az Aulich L. utca és a Nagy-Sándor J. utca mindkét oldala.
- A Kiss Ernő utcától D-re a Báthory Schulcz Bódog utca Ny-i oldala a Klapka Gy. térig.

Helyi védettség törlésére javasolt épületek:

Deák Ferenc utca 61.
Kossuth Lajos utca 35., 56., 65., 66., 76.
Széchenyi tér 23., 24., 26., 28.
Rákóczi tér 9.
Batthyány Lajos utca 14., 16., 18.
Bajcsy-Zsilinszky utca 2.

Helyi védettségre javasolt épületek listája:

Kis-Duna sétány 19.
Pázmány Péter utca 53., 55., 61., 67., 69., 75.
Molnár sor 1., 1/a, 13.
Bajcsy-Zsilinszky utca 21.
Kossuth Lajos utca 71., 75.
Széchenyi tér 18., 10.
Rákóczi tér 1.
Bartók Béla út 4., 5., 8., 18., 19.
Budapesti út 1., 2., 3., 4., 10., 13.
Baross Gábor utca 3., 5., tűzoltóság, MÁV épülete
Révészek kocsmája
Táncsics Mihály utcai villák
Zeneiskola
Budai Nagy Antal 28., 30.
Meszéna utca 11., 15., 16., 17.
Kis János v. ezr. út 48., 46.
Erzsébet királyné utca 23., 25., 27.

2. előterjesztés MELLÉKLET

**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 szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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: R.) 3.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) Meg kell őrizni a jellegzetes településszerkezeti és morfológiai történelmi folyamatosságot képviselő városrészeket.”
2. § A R. 3.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(6) E rendelet hatálya alá tartozó védett értékek esetében folyamatosan vizsgálni kell, hogy melyek javasolhatók országos műemléki védelemre.”
3. § A R. 3.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(8) Ha valamely védett érték országos műemléki védelme megszűnik az helyi védelem alá helyezésre javasolható.”
4. § A R. 4.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességeinek, hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében a látványok feltárulásának megtartását biztosítani kell.”
5. § A R. 6. § a) első francia bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„- *utcai traktusát lebontani csak életveszély elhárítás okán lehet;*”
6. § A R. 9.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(9) A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból vagy valamely természetes, illetőleg jogi személynek írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.”
7. § A R. 10. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) *A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetést és eljárást az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal folytatja le.*”
8. § A R. 10.§ (2) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell végezni.”
9. § A R. 10.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(7) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényéről a védett érték tulajdonosát tájékoztatni kell és meg kell keresni a Földhivatalt a védetté nyilvánítás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. A bejegyzés elmaradása a védelem hatályát nem érinti.”
10. § A R. 13.§ (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„a) *az országosan védett az ingatlan-nyilvántartásban az épület fő rendeltetés szerinti jellege alapján lakóházként nyilvántartott, továbbá a helyi védelem alatt álló épületek esetén a homlokzat felújítási költségeinek maximum 50%-a, mely összeg vissza nem térítendő támogatás;*”
11. § A R. 14.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Meg kell őrizni a város történelmileg kialakult utca- és térszerkezetét, légtérarányait, jellegzetes építészeti hangulatát.”
12. § A R. 14.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A védett területeken az ott jellemzően kialakult hagyományos megjelenésű építőanyagok alkalmazását ösztönözni kell.”
13. § A R. 14.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Pilisszentlélek teljes belterületén őrzendő a hagyományos szlovák jellegű épített környezet formavilága, részletképzése, anyagfelhasználása és színvilága.”
14. § A R. 1. melléklete helyébe jelen rendelet 3. előterjesztés MELLÉKLET-e lép.
15. § Hatályát veszti
 - a) a 2. § f) pont,
 - b) a 4. § (3) bekezdés,
 - c) a 6. § a) harmadik francia bekezdés,
 - d) 15. § (5) bekezdés utolsó mondata,
 - e) a 15. § (6)-(7) bekezdés.
16. § Ez a rendelet a kihirdetést követő 5. napon lép hatályba.

3. előterjesztés MELLÉKLET

1. melléklet^{4*}

30/2008. (IV. 24.) 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., 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,
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

Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

Romanek Etelka
polgármester

A rendelet kihirdetve:

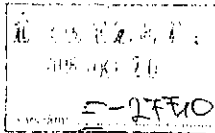
.....
Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

Előterjesztés

Esztergom Város Önkormányzatának a helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008. (IV. 24.) rendeletének módosítása

4. előterjesztés MELLÉKLET

Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal – Törvényességi felhívás



*10/2016
Törv.*

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KEB/3/347-1/2016.

Tárgy:

Törvényességi felhívás

Ügyintéző: Lorbert Ferenc

Telefonszám: (34) 515-143

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a **helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008. (IV.24.) önkormányzati rendelethez (a továbbiakban: Rendelet)** ellen Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdése alapján

törvényességi felhívással

élek, mert a Rendelet 2. § f) pontja, 3. § (4), (6), (8) bekezdése, 4. § (2), (3) bekezdése, 6. § a) pont első és harmadik francia bekezdése, 9. § (1) bekezdése, 10. § (1) bekezdése, (2) bekezdés első mondata, (7) bekezdése, 14. § (1), (2), (4) bekezdése, 15. § (5) bekezdés utolsó mondata, (6), (7) bekezdése ellentétes Magyarország Alaptörvénye (Alaptörvény) 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57. § (3) bekezdésében, 62. § (1) bekezdés 12.4. és 23. pontjában, (6) bekezdésében, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

INDOKOLÁS

1. A Rendelet 2. § f) pontja ellentétes az Étv. 57. § (3) bekezdésében, 62. § (6) bekezdés 1.1. pontjában foglaltakkal, mert a védendő értékeket a Rendeletnek pontosan meg kell határoznia.

Az Étv. 57. § (3) bekezdés értelmében: „A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.”

Az Étv. 62. § (6) bekezdés 1.1. pontja értelmében: „Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,
(...) szóló szabályokat, (...)

A helyi védetté nyilvánításról szóló rendeletben kell meghatározni, azokat az épületeket, védett utcaképeket stb., amelyek a helyi védelem alá tartoznak. A

Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztály
2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.
Tel.: (34) 515-140; fax: (34) 515-109;
e-mail: hivatal@komarom.gov.hu

megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a helyi építési szabályzatát,

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

A főépítési tevékenységről 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § -a értelmében: „Az önkormányzati főépítész

a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását,

b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,

c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,

d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egyes táji és építészeti arculatának alakítását,

e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,

f) részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,

g) vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot,

h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek,

i) közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában.”

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.040./2014/4 számú határozat 37. pontjában megállapította: „A főépítési feladatok jogszabályi meghatározását illetően figyelembe kell továbbá venni - ahogy az indítvány is tartalmazza - a Tftv. 27. § (1) bekezdés s) pontját is. A Tftv. e rendelkezése szerint felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg az állami főépítész vagy főépítészek kijelölését és feladatkörük szabályozását. Megállapítható tehát, hogy a Tftv. is a Kormányt hatalmazza fel e tárgyban rendeleti szabályozásra. A felhatalmazások alapján született a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről, amely a tárgykört rendezi.”

Az Étv. 62. § (6) bekezdése meghatározza azon tárgyköröket, melyekről az önkormányzat rendeletet alkothat. Az önkormányzat nem kapott törvényi felhatalmazást arra, hogy rendeletben a főépítész feladatait szabályozza. Emiatt a szabályozás jogsértő.

1.3. EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

2. RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV

- 2.1.1. *Beépítésre szánt építési övezetek*
- 2.1.2. *Beépítésre nem szánt övezetek*
- 2.1.3. *Kötelező szabályozási elemek*
- 2.1.4. *Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek*
- 2.1.4.1. *Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelmi elemek*
- 2.1.4.2. *Táj- és természetvédelmi elemek*
- 2.1.4.3. *Védőterületek, védősávok*
- 2.1.4.4. *Korlátozások*
- 2.1.5. *Javasolt szabályozási elemek*
- 2.1.6. *Tájékoztató elemek*

2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

- 2.2.1. *Elővásárlási joggal érintett területek*
- 2.2.2. *Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)*

2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK

- 2.3.1. *Védelmi-korlátozás jegyzékek*

A fentiek alapján az Étv.-ben kapott felhatalmazás alapján a Korm. megalkotta a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletet, mely többek között a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tartalmát is meghatározta. A Rendelet törvényi felhatalmazás hiányában nem szabályozhatja a helyi építési szabályzat, szabályozási terv tartalmát.

3. A Rendelet 3. § (6), (8) bekezdése, 4. § (2) bekezdése, 9. § (1) bekezdése, 10. § (2) bekezdés első mondat, (7) bekezdése, 15. § (5) bekezdés utolsó mondata, ellentétes az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Étv. 62. § (6) bekezdésében foglaltakkal, mert a főépítész feladatait határozza meg.

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés értelmében: *„Feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.”*

Az Étv. 62. § (6) bekezdés értelmében: *„Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg*

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat,

2. a településkép védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,

3. azon - jogszabályban építészeti hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltogatások és reklámelhelyezések körét, amelyek

megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a helyi építési szabályzatát,

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét."

A főépítészeti tevékenységről 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § -a értelmében: „Az önkormányzati főépítész

a) az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását,

b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,

c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,

d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,

e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,

f) részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,

g) vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot,

h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek,

i) közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában."

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Kőf.5.040./2014/4 számú határozat 37. pontjában megállapította: „A főépítészeti feladatok jogszabályi meghatározását illetően figyelembe kell továbbá venni - ahogy az indítvány is tartalmazza - a Tftv. 27. § (1) bekezdés s) pontját is. A Tftv. e rendelkezése szerint felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg az állami főépítész vagy főépítészek kijelölését és feladatkörük szabályozását. Megállapítható tehát, hogy a Tftv. is a Kormányt hatalmazza fel e tárgyban rendeleti szabályozásra. A felhatalmazások alapján született a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítészeti tevékenységről, amely a tárgykört rendezi."

Az Étv. 62. § (6) bekezdése meghatározza azon tárgyköröket, melyekről az önkormányzat rendeletet alkothat. Az önkormányzat nem kapott törvényi felhatalmazást arra, hogy rendeletben a főépítész feladatait szabályozza. Emiatt a szabályozás jogsértő.

4. A Rendelet 4. § (2), (3) bekezdése, 6. § a) harmadik francia bekezdése, 14. § (4) bekezdése, 15. § (6), (7) bekezdése ellentétes az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontjában foglaltakkal, mert az építmények elhelyezésének, engedélyezésének, bontásának szabályairól a Rendelet nem tartalmazhat rendelkezést.

Az önkormányzati rendeletalkotás kereteit az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés értelmében: „Feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.”

A 12/1992. (III. 25.) AB határozatában az Alkotmánybíróság rámutatott arra: *„ (...) túllépte ezt a feladatkört, amikor olyan ügyben alkotott rendeletet, amelyben törvény, illetve jogszabály rendelkezik. S e jogszabályok számára felhatalmazást e kérdésekben nem adtak.”*

Az Alkotmánybíróság határozata alapján „törvény” alatt az alkotmányosan kibocsátott országos szintű jogszabályokat kell érteni. Alkotmányosan kibocsátottnak számít az a jogszabály, amely a megalkotásának időpontjában szabályozhatta azt a tárgykört, amelyre vonatkozott. Tehát nemcsak törvény, hanem az alkotmányosan kibocsátott országos szintű normával lefedett társadalmi viszonyok sem szabályozhatók önkormányzati rendeletben.

Az építési engedélyezési, bontási eljárás szabályozása nem helyi közügy. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja a Kormányt hatalmazta fel arra, hogy rendeletben állapítsa meg: *„az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit, „*

A Kormány az Étv.-ben foglalt felhatalmazás alapján meg is alkotta az engedélyezési, bontási eljárást is tartalmazó Korm. rendeletet. [312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet].

A fentiek alapján, törvényi felhatalmazás hiányában az engedélyezési, bontási eljárás nem szabályozható a Rendeletben.

5. A Rendelet 6. § a) első francia bekezdése ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdéssel, mert nem határozza meg a „különös indokolt eset” tartalmát.

A Jat. 2. § (1) bekezdés értelmében: *„A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”*

Az Alkotmánybíróság 140/2010. (VII.8.) számú határozata a jogbiztonsággal kapcsolatban megállapította: „Az Alkotmánybíróság számos határozatában értelmezte az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében rögzített jogállamiság alkotmányos elvét, és az annak szerves részét képező jogbiztonság követelményét. A jogbiztonság - amely az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében deklarált jogállamiság fontos eleme - megköveteli, hogy a jogszabály szövege értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalmat

hordozzon [26/1992. (IV. 30.) AB határozat; ABH 1992, 135, 142.]. A normavilágosság sérelme miatt alkotmányellenesség akkor állapítható meg, ha a szabályozás a jogalkalmazó számára értelmezhetetlen, vagy eltérő értelmezésre ad módot és ennek következtében a norma hatását tekintve kiszámíthatatlan, előre nem látható helyzetet teremt a címzettek számára, illetőleg a normaszöveg túl általános megfogalmazása miatt teret enged a szubjektív, önkényes jogalkalmazásnak. [Pl. 1160/B/1992. AB határozat, ABH 1993, 607, 608.; 10/2003. (IV. 3.) AB határozat, ABH 2003, 130, 135-136.; 1063/B/1996. AB határozat, ABH 2005, 722, 725-726.; 381/B/1998. AB határozat, ABH 2005, 766, 769.]

Sérti a Rendelet a jogbiztonság elvét, ha nem határozza meg mikor lehet az épület utcai traktusát lebontani.

6. A Rendelet 10. § (1) bekezdése ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdésben foglaltakkal, mert a hivatal elnevezése megváltozott.

A polgármesteri hivatal kifejezés használata nem megfelelő, mert a hivatal elnevezése jogszabályváltozás következtében Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal. A megnevezés nem felel meg a jogbiztonság elvének az 5. pontban foglalt indokok miatt.

A fentiekben foglaltak alapján kérem a képviselő-testületet, hogy a törvényességi felhívásban foglaltakat szíveskedjenek megtárgyalni és a **törvényes állapotot 2016. október 31-ig szíveskedjenek helyreállítani.**

Kérem a képviselő-testületet, hogy a jogalkotás során az IRM rendelet, a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet (KIM rendelet) előírásai szerint szíveskedjenek eljárni, a szerkezeti egységeket kialakítani és jelölni. A Rendelet jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos hibái:

1. Címében ör. megjelölés nem alkalmazható. (KIM rendelet 9. § (2) bekezdés)
2. Bevezető részében nem hatályos jogszabályra (Ötv.) nem lehet hivatkozni. (Jat. 2. § (1) bekezdés)
3. A bevezető részben meg kell jelölni a felhatalmazó rendelkezést, a feladatkört, továbbá a jogalkotás aktusára vonatkozó kifejezést is meg kell jeleníteni. (IRM rendelet 52. § (2), 55. § (5) bekezdés)
4. Fejezet megjelölése sorszámmal, és címmel történik. (IRM rendelet 40. §)
5. Az alcímet sorszámmal kell ellátni. (IRM rendelet 41. § (3) bekezdés)
6. „Külön” megjelöléssel jogszabályra nem lehet hivatkozni. (IRM rendelet 22. § (3) bekezdés)
7. Jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat. (IRM rendelet 37. § (1) bekezdés)
8. Az és/vagy szókapcsolat nem alkalmazható. (IRM rendelet 7. § (2) bekezdés)

9. Melléklet megjelölése „sz.”, „számú” szöveget nem tartalmazhat. (IRM rendelet 128. §)

A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében azonban: *„Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal – a fordítási hiba kivételével – a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”*

Ennek megfelelően a jogszabály-szerkesztési előírásoknak a képviselő-testület kizárólag új rendelet megalkotásával tud eleget tenni.

Tatabánya, 2016. július „13.”.

Tisztelettel:



Judit Csaba
Pauerné Csaba Judit
főosztályvezető-helyettes

5. előterjesztés MELLÉKLET:

2500 Esztergom, Deák F. u. 38. – tulajdonosi kérelem helyi védelem megszüntetésére

KÉRELEM**Tárgy:** helyi védelem megszüntetése

2500 Esztergom Deák F. u. 38. Hrsz.: 17103

Cím: Philipp Frigyes, Esztergom város főépítésze

Tisztelt Főépítész Úr !

Személyes egyeztetésünk alapján ez úton kérem, hogy az Esztergom Deák F. u. 38. sz. alatti lakóház helyi védettségének megszüntetését kezdeményezni szíveskedjék.

Indoklás

A tárgyi ingatlan olyan rossz állapotban van, hogy gazdaságosan fel nem újítható. Az ingatlan újjá építésére csak akkor van remény ha a tulajdonos számára a beruházás megtérül. Ezért a tulajdonos megbízására készítettünk egy új tervet, melyet jelen kérelemhez csatoltunk, a bontási tervvel együtt.

Csatoltuk még a levéltári kutatást. A kutatás során tervrajzot nem találtak a meglévő épületről, a korabeli birtoklapok alapján annyi megállapítható, hogy 1894 - ben a telken már ház állt.

Megjegyzem, hogy egyeztetésünk alapján az utcafronti homlokzatot, az eredeti földszintestől eltérően két szintesre terveztük, a két szomszédos magas épület tűzfalainak takarása miatt. Így a meglévő állapothoz képest lényegesen jobb utcakép alakul ki.

Mellékletek: - Bontási terv tartószerkezeti szakvéleménnyel
- Levéltári kutatás
- Tervezett új épület kivonatos engedélyezési terve

Esztergom, 2016. november 07.

Építető: 

Sasvári Viktor
Sasvári Property Kft.
2500 Esztergom, Eszperantó u. 21

Tervező: 

Somody és Társa Bt.
2500 Esztergom, Mikszáth K. u. 16.
Felelős tervező:

Somody Zsolt
2500 Esztergom, Mikszáth K. u. 16.
Okl. építőmérnök TT – 11-0292
Okl. építészmérnök É – 11-0043
Tartószerkezeti szakértő Szés-1-T

6. előterjesztés MELLÉKLET:

Bontási terv tartószerkezeti véleménnyel (Előterjesztéshez digitálisan külön csatolva)

7. előterjesztés MELLÉKLET:

Levéltári (Előterjesztéshez digitálisan külön csatolva)

8. előterjesztés MELLÉKLET:

Tervezett új épület kivonatos engedélyezési terve (Előterjesztéshez digitálisan külön csatolva)