



EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS
Jegyzője

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel.: (36)523-705, Fax: (36)523-779, E-mail: gestefan@ph.eger.hu

9.

RENDELET - TERVEZET

**az Eger, Cifrakapu tér 4. szám alatt található (egri 1991 hrsz.)
ingatlan helyi egyedi védelem alá helyezéséről**
(II. forduló)

Tisztelt Közgyűlés!

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2006. február 16-i rendes ülésén tárgyalta az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egri belterületi 1991 hrsz-on nyilvántartott, Eger, Cifrakapu tér 4. szám alatt található ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést. A Közgyűlés a 41/2006. (II.16.) számú határozatában akként döntött, hogy az ingatlan nyilvános licit útján történő értékesítésének megindításával egyidejűleg szükségesnek tartja az ingatlan helyi egyedi védelem alá helyezésének előkészítését is. Döntésének célja az a felvetés volt, miszerint az épület értékesítését követően az épület homlokzatában egy esetleges felújítás, átalakítás során ne legyen jelentős változás tekintettel arra, hogy az épület homlokzata, megjelenése Eger város régi épületeinek arculatát őrzi.

Az ingatlan fekvése szabálytalan alakú, ún. teraszos kialakítású, két – egyenként közel sík fekvésű – területtel. Az utcáról gépjárművel csak az alsó udvari részen közelíthető meg a Cifra-part útról. Az ingatlan utcai telekhatár vonalára, zárt sorú építési móddal földszintes, részben alápincézett általános iskola épült 1925 évben. A tartófalak tufaközből és téglából épültek, a födémek és a tetőszerkezet fából készült. A nyílászárók szintén faszervezetűek, a tető héjazata cserépfedés. Az ingatlanhoz 1625 m² térmértékű terület tartozik. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az ingatlant és környezetét nem sorolta be műemlékvédelmi szempontból védetté nyilvánított területek közé, azonban régészeti területbe tartozik a rendezési tervünk szerint. Ebből eredően az építési engedély határozatának kiadása előtt az elsőfokú építésügyi hatóságnak meg kell küldeni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal részére szakhatósági hozzájárulás céljából.

Az ingatlant érintő licites értékesítési eljárásra 2006. április 7. napján – azaz jelen rendelet-tervezet első forduló tárgyalását követően - került sor. A licites eljárás során a pályázókat tájékoztattuk a védelem alá helyezés folyamatban létéről és részleteiről (így a funkciókötöttségről is) annak érdekében, hogy a védettséggel együtt járó, az ingatlan mindenkori tulajdonosára háruló – a kötetendő adásvételi szerződésben is már a rendelet-tervezetnek megfelelő tartalommal rögzítendő - kötelezettségek mértékének ismeretében tehessék meg ajánlatukat. A licites értékesítési eljárás a legkedvezőbb vételi ajánlatot az

EVENTUS Üzleti, Művészeti Szakképző Iskola (3300 Eger, Servita u. 28.) tette 55.694.000,- Ft + Áfa vételáron.

A kifüggesztés időtartama alatt a rendelet-tervezetre észrevétel nem érkezett. A rendelet-tervezetet második fordulóban az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottság tárgyalta. Mindkét bizottság egyhangúlag támogatta a rendelet-tervezet Közgyűlés általi elfogadását. Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet második fordulóban tárgyalja meg és fogadja azt el.

E g e r, 2006. április 20.

Dr. E s t e f á n G é z a
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

Melléklet

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2006. (IV.27.) számú önkormányzati rendelete
az Eger, Cifrakapu tér 4. szám alatt található (egri 1991 hrsz.) ingatlan
helyi egyedi védelem alá helyezéséről**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésében és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §-a alapján, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendeletben és Eger város építészeti értékeinek helyi védelméről szóló 30/1993. (X.27.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak értelmében az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. §

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi építészeti örökség részét képező, az ingatlan-nyilvántartásban az egri belterületi 1991 helyrajzi számon nyilvántartott, Eger, Cifrakapu tér 4. szám alatt található teljes ingatlannak a helyi építészeti jelleget magában hordozó hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében részletesen szabályozza az épületre vonatkozó előírásokat.

**Az Eger, Cifrakapu tér 4. szám alatt
található ingatlan védetté nyilvánítása**

2. §

- (1) Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az Eger, Cifrakapu tér 4. szám alatt (1991 hrsz.) található épületet (továbbiakban: Épület) helyi egyedi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi egyedi védelem az Épület teljes tömegére és homlokzati részleteire is kiterjed (H1 jelű védettségi fokozat).
- (3) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

Az Épület rendeltetése

3. §

- (1) Az Épület fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

- (2) Az Épület rendeltetése: oktatási, kulturális, művelődési funkció.
- (3) Az Épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza.

Az Épületére vonatkozó előírások

4. §

A védelem célja az utókor számára megőrizni az Eger város régi épületeinek arculatát őrző Épület eredeti megjelenését, ezért az Épületet eredeti formájában változtatás nélkül, hagyományos építészeti tömegében kell megtartani, megőrizve a tetőformát, a homlokzati jelleget, anyaghasználatot a következőkben részletezettek szerint:

- a) az Épület tetőformája megtartandó;
- b) az utcai homlokzaton a nyílásrendet és a nyílások osztását meg kell őrizni. Az udvari homlokzaton azok megváltoztatása megfelelő értékvizsgálaton alapuló, tervezői alátámasztással engedélyezhető;
- c) a meglévő homlokzati tagozatok, részletképzések, díszek megtartandók vagy korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállítandók;
- d) a homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően vizsgálati, kutatási munkarészek alapján kell meghatározni.

5. §

- (1) Az Épületen minden külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, amely építési engedélyhez kötött a felújítási, átalakítási terv alapján, csak az építési hatóság előzetes engedélyével és az Önkormányzati Tervtanács véleménye alapján szabad végezni.
- (2) Az Épületet úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (3) Az Épületben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével és a belső értékek tiszteletben tartásával.
- (4) Az Épület bontására a helyi védettség megszüntetését követően csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor.

6. §

Ezt a rendeletet az Eger város építészeti értékeinek helyi védelméről szóló 30/1993. (X.27.) számú önkormányzati rendelet, illetve az Épületre vonatkozó településrendezési tervek, helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásaival együttesen kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Nagy Imre
polgármester

Dr. Estefán Géza
jegyző

Záradék:

A rendeletet Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2006. április 27. napján tartott rendes ülésén fogadta el.