

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

31/2007. (VIII.31.) önkormányzati rendelete

Eger város építészeti értékeinek helyi védelméről

módosította:

49/2008.(X.31.)önkormányzati rendelet,

27/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet

28/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet

79/2012.(XII.21) önkormányzati rendelet

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (1) a) és (2) pontjában meghatározott feladatkörében 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 foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§

- (1) E rendelet célja Eger város történelme, városszerkezete és városképe szempontjából jellegzetes, a hatályos régészeti, műemlékvédelmi és egyéb jogszabályokkal nem védett építészeti örökség elemeinek megóvása az utókor számára, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) Eger épített értékei a város közös kulturális értékeinek részét képezik, ezért méltó használatuk, fenntartásuk és bemutatásuk közérdek, tulajdonformára való tekintet nélkül.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésekben megfogalmazott célok elérése érdekében Eger MJV Önkormányzatának Közgyűlése – az Étv. 57. §-a (3) bekezdése alapján – a város épített értékeit helyi védettség alá helyezheti, vagy mentesítheti a védelem alól.
- (4) A helyi építészeti értékek védelmének feladata különösen az oltalmat igénylő régészeti, várostörténeti, városszerkezeti, építészettörténeti és építészeti szempontból védelemre érdemes épített környezetek, épületegyüttesek, építmények, épületek, szobrok, képzőművészeti alkotások körének meghatározása, nyilvántartása és a közvéleménnyel való megismertetése.

A helyi védelem fogalma

2.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed mindazon értékre, melyet a jóváhagyott településrendezési terv településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, termeléstörténeti vagy régészeti értékek miatt védendőnek minősít, továbbá amely országos védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat

meghozataláig, valamint mindazon védendőnek nem minősített, de a város történeti folytonosságát, kultúráját bemutató, a helyi építészeti jelleget magában hordozó településrészre, épületcsoportra, épületre, építményre, vagy azok egyes részeire.

- (2) Az egyedi „helyi védelem” kétfokozatú lehet:
- a) a védelem az épület, építmény teljes tömegére és homlokzataira is kiterjed (H₁)
 - b) az épület vagy építmény valamely – a védelem kimondásakor megállapított – részértékére vonatkozik (H₂)
- (3) Helyi védelmi terület (HT) a település olyan összefüggő része, mely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetés és beépítettsége) történelmi fontosságát képviseli, továbbá olyan várostér, utca, utcaszakasz, ahol jelentős számban található a település arculatát meghatározó épületek és így azok együttest alkotnak.

A helyi védettség kezdeményezése

3.§

- (1) Védetté nyilvánítást, illetőleg annak megszüntetését a városi főépítésznél bárki kezdeményezheti.
- (2) Kezdeményezésnek minősülnek a településrendezési tervek helyi épített értékek védelmére vonatkozó javaslatai is.
- (3) A helyi védettség alá helyezésre, illetve a védettség megszüntetésére irányuló kezdeményezés független a tulajdoni viszonytól.
- (4) A javaslatnak tartalmaznia kell az építményre, területre vonatkozó adatokat: helység, utca, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó, rendeltetésének és használatának módját, valamint rövid indoklást.
- (5) A kezdeményezések közgyűlési döntésre történő előkészítéséről és előterjesztéséről a városi főépítész gondoskodik.

A védetté nyilvánítás és megszüntetés

4.§

- (1) A város területére készítendő településrendezési tervnek és a településrendezési terv felülvizsgálatának – amennyiben a korábbi ezt nem tartalmazza – rendelkeznie kell építészeti értékvizsgálati munkarésszel, mely alapja a helyi védelem kimondásának. Ennek hiányában az egy-egy épületre vagy területi egységre elkészített építészeti értékvizsgálat és dokumentáció alapozza meg a helyi védelem kimondását.
- (2) A védetté nyilvánítási eljárásról a tulajdonost értesíteni kell. A tulajdonos köteles az eljárás során együttműködni az Önkormányzattal.

- (3) Védetté nyilvánításról az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság előterjesztése alapján a Közgyűlés rendelettel dönt. A védelem mértékét, kiterjesztését a védetté nyilvánításkor kell meghatározni.
- (4) A védetté nyilvánítás megszüntetéséről az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság előterjesztése alapján a Közgyűlés dönt.
- (5) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a.) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját
 - b.) a védetté nyilvánításra, illetve megszüntetésre javaslattevőt
 - c.) a városi főépítésszt
 - d.) az elsőfokú építési hatóságot
- (6) Területvédelem esetén a helyben szokásos módon, közszemlére tétel, illetve sajtó útján is közölhető az érdekeltekkel a védetté nyilvánítás.
- (7) A védetté nyilvánítást, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

A védett épületek megjelölése

5.§

- (1) A védett épületet – ha a védelem az épület egészére terjed ki – meg kell jelölni.
- (2) A táblák elkészíttetéséről, elhelyezéséről és fenntartásáról a Polgármesteri **Városüzemeltetési Irodája** gondoskodik.

A védett építmények és területek hasznosítása, fenntartása, átalakítása, bővítése, bontása

6.§

- (1) A helyileg védett építészeti emlékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú felhasználásra, ezért minden új beruházás esetén a Polgármesteri Hivatal mérlegelje, hogy az igényelt funkció kielégíthető-e valamely védett épületben vagy épületegyüttesben önkormányzati tulajdonba vétel és helyreállítás, valamint a szükséges belső átalakítások után úgy, hogy az az épület fennmaradását szolgálja.
- (3) A tulajdonos köteles az építmény jó karban tartásáról gondoskodni és az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni a 1997. évi LXXVIII törvény 54.§. alapján. Ez az általános kötelezettség a védett épületek tulajdonosaira is vonatkozik.
- (4) A védett értékek tulajdonosa kérheti az értékek megóvása érdekében az Önkormányzat támogatását.

(5) A (H₁) jelzésű épületeket eredeti formájukban kell megtartani, változtatás nélkül, megőrizve a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagozatokat, anyaghasználatot.

5.1 A védett épületek belső korszerűsítést, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.

5.2 A belső átalakításokat az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével kell megoldani.

5.3 A védett épületeket úgy lehet csak bővíteni, hogy eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaféki szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

5.4 Védett épületek bontására (H₁) jelzés esetén csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor. A bontás előtt felmérési- és fotódokumentációt kell készíteni a védett értékről.

5.5 A hatósági engedélyezési eljárás előtt az épület védettségét Közgyűlési döntéssel meg kell szüntetni.

5.6 A helyi védettség megszüntetésének feltételeként egyes épületrészek, vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületben való megjelentetése előírható. Az elbontott épület helyén – az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság döntése szerint – vagy az eredeti rekonstrukciója, vagy az eredeti léptékének, tömegének, paramétereinek megfelelő új épület készülhet.

5.7 A különböző engedélyezési eljárások, valamint az ezek nélkül végezhető minden építési tevékenység csak a Főépítész, illetve az Önkormányzati Tervtanács előzetes állásfoglalása alapján, az abban foglaltak betartásával végezhető. A tervtanácsi állásfoglaláshoz az építetőnek tervdokumentációt kell készíttetni, amely tartalmazza a meglévő állapot dokumentálását és állapotfelmérését, az építéskori rekonstruált állapot dokumentálását, valamint a tervezett építési tevékenységgel létrejövő állapot bemutatását. A meglévő és az építéskori rekonstruált állapot dokumentációja az építészetértékvizsgálati dokumentációt kiegészíti és azt a Főépítész megőrzi.

(6) A (H₂) jelzésű védelem az épület valamely részértékére terjed ki. Ezen épületek felújítása, bővítése esetén ezeket az értékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket az új épületbe lehetőleg vissza kell építeni.

6.1 Az épületek bontása csak rendkívül indokolt esetben, hatósági engedéllyel, főépítési hozzájárulással történhet. A bontás engedélyezéséről az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottságot értesíteni kell.

6.2 Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, úgy a bontás után a meglévővel azonos vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű új épülettel pótolható.

6.3 A különböző engedélyezési eljárások, valamint az ezek nélkül végezhető minden építési tevékenység csak a Főépítész, illetve az Önkormányzati Tervtanács előzetes állásfoglalása alapján, az abban foglaltak betartásával

végezhető. A tervtanácsi állásfoglaláshoz az építtetőnek tervdokumentációt kell készíttetni, amely tartalmazza a meglévő állapot dokumentálását és állapotfelmérését, az építéskori rekonstruált állapot dokumentálását, valamint a tervezett építési tevékenységgel létrejövő állapot bemutatását. A meglévő és az építéskori rekonstruált állapot dokumentációja az építészeti értékvizsgálati dokumentációt kiegészíti és azt a Főépítész megőrzi.

- (7) A helyi védelmi területen (HT) meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal – vezetését. Új telek kialakítása vagy telekalakítás csak azzal összhangban engedélyezhető.

7.1 A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani.

7.2 A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetben lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát, külső homlokzatát, felületképzését figyelembe véve kell meghatározni.

7.3 Különös gondot kell fordítani a védett területen az egy-egy településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképületek, építmények, kertészeti kialakítás megtartására és továbbfejlesztésére.

7.4 A védett területen a közterületek kertészeti kialakítását, burkolatát és berendezését: utcaburkolat, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók, ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetéseket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

7.5 A különböző engedélyezési eljárások, valamint az ezek nélkül végezhető minden építési tevékenység csak előzetes főépítész egyeztetés, illetve az Önkormányzati Tervtanács állásfoglalása alapján, az abban foglaltak betartásával végezhető.

Előírások és eljárási szabályok

7.§

- (1) A helyi védettség alatt álló épített értékekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokban a mindenkor hatályos építésügyről szóló jogszabályokkal, valamint a város érvényben lévő településrendezési terveivel összhangban kell jelen rendelet előírásait alkalmazni.
- (2) A helyi védettség alatt álló épített értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (3) A védettség alatt álló értékek megóvása érdekében az építési hatóság a hatályos jogszabályok keretei között kötelezheti a védett épített érték tulajdonosát, illetve használóját:
- a) a felújítási és karbantartási kötelezettség teljesítésére,
 - b) a védett értéktől idegen részek eltávolítására,

- c) a védett érték érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.
- (4) A Főépítészeti Csoport a védelem alatt álló építményekről és területekről nyilvántartást vezet, törzslapot készít. Ennek tartalmaznia kell: pontos cím; helyrajzi szám; tulajdonos/használó neve; a rendeltetés/használat módja; a védelem szakszerű, rövid indoklása; fotódokumentáció; a helyi védelem védettségi kategóriája, a védelmet megállapító rendelet száma.
 - (5) Az elsőfokú építési hatóság folyamatosan, de legalább évente ellenőrzi a védett épületek és területek állapotát. Az éves állagellenőrzés tapasztalatait, a megtett intézkedéseket felvezeti az épület, építmény törzslapjára.
 - (6) E rendelet előírásait az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása továbbá a településszerkezet, a településkép, az építészeti minőség, az építészeti értékek, a helyi építészeti örökség, a műemlékek, valamint a táj-és a természeti értékek védelme érdekében megfelelő mértékben szükséges eltérésekkel lehet alkalmazni, a biztonságos használhatóság feltételeinek teljesítésével. A szükséges eltérések megfelelő mértékét minden esetben a tervtanács szakmai mérlegelésen alapuló - szigorúbb vagy megengedőbb - javaslatának figyelembevételével alkalmazhatja az eljáró hatóság.

Az építésügyi hatóság engedélyével végezhető munkák

8.§

- (1)
- (2)
- (3) Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a védelem megszüntetése után adható engedély, részletes, az építési hatóság által meghatározott tartalmú (pl. felmérés, kutatás, stb.) terv alapján.
- (4)

A fenntartás támogatása

9.§

- (1) A tulajdonos kérelmére – javaslatára – a védelemhez szükséges műszaki beavatkozásokra a költségvetésből vissza nem térítendő támogatás adható, amelynek együttes mértéke nem haladja meg a teljes kivitelezési költségek 25 %-át. A támogatás éves összegét a tárgyévi költségvetés határozza meg.

- (2) A támogatás pályázat útján igényelhető. A pályázatok benyújtásának határideje minden év szeptember 30. Eredményhirdetés: a pályázat beadását követő év április 15. A támogatást az épület, építmény tulajdonosa vagy tulajdonosai igényelhetik, társtulajdon esetén a társtulajdonosok hozzájárulásával.
- 2.1 Támogatás adható műemléki védettségű, illetve helyi védetté nyilvánított ingatlan esetében, felújításra, korszerűsítésre szoruló épületre, építményre vagy annak részére, ha a felújítás, korszerűsítés a védett értékek megőrzésére irányul.
- 2.2 Az elbírálásnál előnyben részesül:
- lakás céljára szolgáló, zárt sorú épületek esetében védelemre érdemes főhomlokzat felújítása
 - a város védett területén fekvő pince ill. borház felújítása, homlokzati megjelenés, homlokzati nyílászárók
 - közönségforgalmi épületek esetében: kereskedelmi, szolgáltató épület védelemre érdemes homlokzat felújítása, belső terek rehabilitációt igénylő, de az eredeti állapotot tükröző rekonstrukciója.
- (3) A pályázatok tartalmi követelményei
- pályázó adatai: név, lakcím/székhely, telefonszám
 - tulajdonosi hozzájárulás társtulajdon esetén
 - a pályázat tárgyának adatai a felújítandó épület vagy építmény, vagy részének pontos megnevezése, címe, történetének, műszaki állapotának rövid leírása, felújítási - korszerűsítési tervek, fotók a munka elvégzését megelőző állapotról, építési engedélyhez kötött munka esetén építész tervdokumentáció és jogerős építési engedély
 - az előírányzott költségek bemutatása az elvégzendő munkák függvényében költségvetés; kivitelezői ajánlat v. tervezői becslés
 - a munka elkészültének tervezett határideje
 - az igényelt támogatás összege, megjelölve a saját erőből elvégzendő munkák értékét
 - a pénzösszeg felhasználásának tervezett módja és határideje
 - előzetes kötelezettség vállalás arra vonatkozóan, hogy a támogatás elnyerése esetén az elnyert összeget a pályázati feltételek szerint használja fel az építtető
- (4) A pályázatokat Eger MJV Önkormányzata Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanácsa véleményezi és az Urbanisztikai Bizottság bírálja el, valamint dönt a támogatás mértékéről, elsősorban műszaki indokoltság alapján.
- (5) Támogatást elnyert pályázókkal a Polgármester a hatályos előírások szerint megállapodást köt.
- 5.1 A megállapodás tartalmi követelményei:
- a megítélt pénzösszeg felhasználásának módja
 - a felhasználás határideje és feltételei

- c) a munkálatok műszaki ellenőrzésére, szakszerűségére vonatkozó ellenőrzési feladatok szabályai
- d) a kivitelezés ellenőrzésének szabályai
- e) az elvégzett munka átvételének módja
- f) a felmerült költségekről szóló számlák felülvizsgálatának menete

5.2 A támogatás abban az esetben folyósítható, ha a pályázatban szereplő támogatott munkarész(ek) elkészült(ek).

(6) Ellenőrzés

6.1 a pályázat műszaki tartalmára vonatkozó ellenőrzési feladatokat a **Városüzemeltetési Iroda** vagy megbízás útján az EVAT Zrt. látja el.

6.2 a munkálatok befejezésekor a műszaki ellenőr nyilatkozik a munka elkészültéről és igazolja a támogatás céljának megfelelő felhasználását.

A tervezők körének behatárolása

10.§

(1) A H₁ és H₂ fokozatú épületeknél, illetve helyi védelem alatt álló területen csak az 1996. évi LVIII. tv. 1.§-ában meghatározott kamarai tagsággal rendelkező, a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendeletben foglaltak, valamint a Magyar Építész Kamara Névjegyzékbe-vételi Szabályzata alapján „É/1” nyilvántartási jelű építész vezető tervező vagy „É” nyilvántartási jelű teljes körű építész tervező tervezhet.

11.§

hatályon kívül helyezte: 28/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelet

Záró rendelkezések

12.§

(1) A Közgyűlés felkéri az érdekelt országos egyesületeket és helyi szerveiket, az egyházakat, a tömegtájékoztatás fórumait, hogy segítsék elő az ezen rendeletben megfogalmazott célok és feladatok megvalósítását, egyben gondoskodik arról, hogy a helyi védelem alá helyezett épületekről, területekről meglévő információk iskolák, egyesületek számára hozzáférhetőek legyen. A város honlapján a védett épületek címlistáját el kell helyezni.

13.§.

(1) Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 14/1998.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet.

Habis László
polgármester

dr. Kovács Luca
jegyző