

## ***ELŐTERJESZTÉS***

**a**

**Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés  
2013. június 28-i  
ü l é s é r e**

- Tárgy:** Tájékoztató a helyi építészeti értékvédelem helyzetéről Komárom-Esztergom megyében I.
- Előterjesztő:** Popovics György elnök
- Előadó:** Pengő Julianna megyei főépítész

## *Tisztelt Közgyűlés!*

Megyénk építészeti értékeiről 2012 októberében készült átfogó, általános ismertetés a védelem módja szerinti csoportosításban. Az országos és a helyi védelem egymásra épülése egy piramishoz hasonlítható, ennek csúcán az országos emlékeink közül is kiemelkedő, az UNESCO Világörökségbe tartozó objektumok állnak, míg széles alapját a helyi építészeti örökség alkotja.

Megállapíthattuk, hogy nemzetközi védelemre – világörökségre pályázó és országos műemléki védelem alatt álló emlékeink kulturális, történelmi és településképi jelentőségükön túl a megye gazdaságfejlesztésében is szerepet játszhatnak, elsősorban mint turisztikai célpontok, desztinációk.

### ***I. Törvényi háttér***

Építészeti örökségünk helyi, önkormányzati védelem alatt álló épületei szerves részét képezik a többszintű értékvédelmi rendszernek. „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) felhatalmazása alapján alkotott 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet kimondja, hogy a **„helyi védelem az építészeti örökség mindazon elemeire kiterjed, amely külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt, és amelyet önkormányzati rendelet helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értékként védetté nyilvánít”**. A helyi védelem a „település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (*helyi területi védelem*), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (*helyi egyedi védelem*) terjedhet ki.”

**A helyi védelem célja** egy adott településnek és környezetének, az ott megtalálható értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti jellegzetességek minél hitelesebb és teljesebb megőrzése. A fennmaradt és védelemre méltó épületek, épületegyüttesek mind történeti, mind pedig művészettörténeti szempontból jelentős értéket képviselnek, ugyanakkor az adott közösség önmeghatározásának is fontos pillérei. Fenntartásuk és méltó hasznosításuk tehát gazdasági, kulturális, végső soron településpolitikai érdek.

A helyi védettségű emlékek nagy száma, településeink jellegzetes karakterét meghatározó tulajdonsága, valamint sokfélesége a helyi védelem alá vont emlékek szakértő, hiteles felújítását és megőrzését követelik meg. A megőrzés alapfeltétele – az erkölcsi megbecsülésen túl – a jó műszaki állapot fenntartása, a „jó karban tartás”, és az esetenként elkerülhetetlen helyreállítás jövőbe mutató magas színvonala.

**A védetté nyilvánítás** előkészítése az önkormányzati főépítész feladata, aki a szakmai megalapozást biztosító értékvédelmi, értékvizsgálati tanulmány alapján terjeszti a helyi védelemre vonatkozó határozatot az adott önkormányzat döntéshozó fórumai elé. A helyi értékvédelemről szóló rendelet az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdésében, valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendeletben biztosított felhatalmazás alapján önálló rendeletként, vagy a Helyi Építési Szabályzat részeként alkotható meg.

### ***II. Országos helyzetkép***

Az illetékes miniszter megbízására a VÁTI 1999-ben, a fent említett miniszteri rendelet előkészítése és megjelenése után kezdte el gyűjteni és rendszerezni a helyi védelem alá helyezett építészeti értékeket. A 2002. március végére elkészült adatbázisban 23 budapesti kerület, 20 megyei jogú város, 133 város és 349 község összesen 13 176 objektumának adatai voltak

megtalálhatók és térképi alapú lekérdezéssel az 525 önkormányzat védettségre vonatkozó listái voltak hozzáférhetőek. Az adatbázis utolsó frissítése tudomásunk szerint 2005-ben történt, majd a teljes anyag a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz került.

Erre a gyűjtésre alapozódik a jelenleg leginkább naprakész, országos gyűjtőkörű lista is, amely a [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu) internetes oldalon található. E szerint országosan 21498 helyi építészeti értékvédelemben részesülő objektum található, ebből 743 van Komárom-Esztergom megyében, 18 településünkön: Ács, Ászár, Bokod, Dad, Dorog, Esztergom, Ete, Kisbér, Komárom, Kocs, Mocsá, Naszály, Oroszlány, Piliscsév, Tarján, Tát, Tata és Tatabánya.

### ***III. Megyei helyzetkép***

A **megyei helyzet** naprakész megismerése érdekében 2013. május végén rövid kérdőív kitöltésére kértük az önkormányzatokat. A kiküldött kérdőívet az 1. sz. mellékletben találják. Kérésünkre június 21.-ig 41 településről érkezett válasz, ez 54%-os válaszadási arányt jelent. (A válaszok összefoglaló excell táblázata a 3. sz. melléklet) Közülük 9 településen semmilyen formában nem rendelkeztek helyi védelemről, 20 önkormányzat a településrendezési tervben, 13 pedig önálló rendeletben védi építészeti értékeit. (Kocs község mind a településrendezési terv, mind az önálló rendeletalkotás során rendelkezett.)

Területi, településképi védelmet 17 helyen, egyedi értékeket pedig mind a **32 pozitív választ** adó településen megőrzésre méltónak ítélték. **A beérkezett adatok alapján ma Komárom-Esztergom megyében 1075 egyedi emlék** (épület, szobor, ipari építmény stb.) **élvez helyi védelmet**. Tekintettel a válaszadási arányokra a valós szám ennél mintegy 25%-kal magasabb lehet, tehát legalább 1200 - 1300 olyan objektummal számolhatunk, melyet a helyi közösség a maga számára fontosnak, megóvandónak ítélt.

Igaz ez még akkor is, ha a javaslatlétetek jelentős része érkezett „kivülállóktól”, a településrendezési tervek készítőitől. Települési főépítész 7 helyen, a polgármester és a képviselők 17 helyen, a civil szféra pedig 5 településen élt a javaslatlétel lehetőségével. Egy városunkban a korábban meglévő (1995 óta funkcionáló) önálló rendelet 2011-ben történt felülvizsgálatakor szakértői segítséget is igénybe vettek: a Budapesti Műszaki Egyetem tudományos kutatására alapozták a védendő épületek, objektumok meghatározását.

A védett értékekről a legtöbb esetben csak címlista készül, kiegészítve az épület fő funkciójával. Különösen igaz ez azokon a helyeken, ahol a védelmet a településrendezési tervben rendelték el. A védendő objektum címén és rendeltetésén kívül annak leírását 4, műszaki állapotát 3 település nyilvántartása rögzít, fotót pedig 6 tartalmaz. Néhány nyilvántartás tájékoztatást ad az értékvédelem feladatköréről illetve javaslatot tesz az épület kezelésére, esetleges bővítésének, felújításának lehetséges módjára is. Közülük a legjobban kidolgozott nyilvántartást Tatán vezetik, mely interneten is elérhető. (<http://magyaryterv.etata.hu/ertekvedelem/index.php>) A 2. sz. melléklet ebből tartalmaz egy lapot.

A helyi védelmet biztosító rendeletek – a tatabányai kivételével – 2000 után keletkeztek, az 1997-ben életbelépett, az épített örökség alakításáról és védelméről szóló LXXXVIII. törvény és az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet szellemében. A védelem lassan másfél évtizedes története sikeresnek mondható abban a tekintetben, hogy – a beérkezett adatok szerint – igen ritkán (mindössze 4 esetben) került sor helyi építészeti érték védelem alóli kivonására. A kivonást minden esetben a védettséget megalapozó érték pusztulása indokolta. A képet árnyalhatja, hogy Tata 2011-ben felülvizsgálta az előző, 1995-ben keletkezett rendeletét, így a két dátum között kivont, lebontott épületek nem kerültek a statisztikába.

Anyagi lehetőségeinek függvényében a védett építészeti örökség fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújthat, erre jelenleg 8 településünkön van mód. A támogatás

pályázati úton igényelhető, a pályázat feltételeit a védelmet kimondó rendelet tartalmazza, a pályázható keretösszeg az önkormányzatok éves költségvetési rendeletében kerül meghatározásra.

A településeknek a jogi védelmen túli lehetőségei – anyagi támogatás, kedvezmények biztosítása, szakmai tanácsadás – helyi építészeti örökségük védelmére az elmúlt években jelentősen szűkültek. Az értékek megőrzésében egyre nagyobb szerepet játszik a vidékfejlesztés és a turisztika, hiszen az épített és szellemi örökség megőrzése mellett szükség van ezen értékek hasznosítására, és a múlt értékeinek, emlékeinek folyamatos újragondolására és más kontextusba helyezésére is.

Építéshatósági tapasztalatok azt mutatják, hogy a helyi építészeti értékvédelem akkor hatékony, ha a védelem ténye mellé konkrét, alkalmazható szabályok, előírások kerülnek megfogalmazásra. Rögzíteni kell, hogy a védett objektumok elbonthatók-e, felújítás, bővítés esetén az épület mely részét kell az eredetivel megegyező módon megőrizni, mit lehet megváltoztatni. Ilyen részletességgel általában csak az önálló rendeletek esetében találkozunk.

#### ***IV. Településképi véleményezési eljárás***

A településkép megőrzésének új eszköze a **településképi véleményezési eljárás**, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 14.§.-ban és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. – 25- §-ban szabályozottak szerint lehet alkalmazni.

Ennek lényege, hogy meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően (*épitmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások*) az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményt adhat, ha az eljárás részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott. A rendeletnek tartalmaznia kell, hogy a vélemény mely esetben alapozódik önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára és melyek a véleményezés részletes szempontjai.

A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,

d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint

f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

A polgármester ilyen véleményét az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban az engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésre álló és jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe, az építészeti minőség, a helyi építészeti örökség, az építészeti értékvédelem, valamint a településkép és a környezethez való illeszkedés tekintetében. Mint látjuk, ezt nem csupán a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek esetében lehet alkalmazni, de azok megóvásának is fontos eszközévé válhat.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Látjuk, hogy az országos védelem alatt nem álló építészeti értékek nyilvántartása központilag nem megoldott, ugyanakkor településeink sincsenek abban a helyzetben, hogy erre humán és anyagi erőforrást biztosíthassanak. A mellékletben jó példát láthatunk a katalogizálásra, mely minden fontos információt tartalmaz a védett épületről, sőt annak kezelésére, felújítására is javaslatot tesz. Javaslom, hogy keressünk lehetőséget egységes nyilvántartás kialakítására, amennyiben lehetséges, akkor a Komárom-Esztergom Megyei Értéktár keretein belül, annak alrendszereként.

A naprakész nyilvántartás kialakításán túl nagyobb figyelmet kell szentelni ezen épületek fenntartásának, felújításának, hasznosításának is. Az ehhez elérhető központi és önkormányzati források, lehetőségek ismertetésére az ősz folyamán készítünk anyagot.

Kérem a tájékoztató elfogadását.

**Tatabánya, 2013. június 21.**

**Popovics György**

### **Határozati javaslat**

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés a megye helyi építészeti értékeinek védelme érdekében felkéri az Elnököt, hogy a Komárom-Esztergom Megyei Értéktár kialakítása során és annak keretein belül keressen lehetőséget az önkormányzatok által védetté nyilvánított objektumok egységes nyilvántartásának felállítására.

**Felelős:** Popovics György elnök

**Határidő:** folyamatos

**Hivatali végrehajtásért felelős:** Pengő Julianna, megyei főépítész

**Kérdőív a helyi építészeti értékvédelem helyzetéről  
Komárom-Esztergom megye  
2013. június**

Település neve: .....

**1. Rendelkezett-e a település az építészeti örökség helyi védelméről?**

Nem

Igen, a településrendezési tervben – helyi építési szabályzatban

A rendelet száma: .....

Igen, külön önkormányzati rendeletben.

A rendelet száma: .....

**2. Milyen típusú védelmet rendelt el?**

helyi területi védelem

Mekkora területet érint a védelem? .....

.....

.....

helyi egyedi védelem

Mennyi ingatlant érint a védelem? .....

**3. Milyen vizsgálat, javaslat alapján rendelték el a védelmet?**

Településrendezési terv készítőjének javaslata

Települési főépítész javaslata

Önkormányzati képviselő javaslata

Civil, lakossági kezdeményezés

Egyéb: .....

**4. Milyen típusú épületeket érint az egyedi védelem?**

Népi lakóház .....db

Városi lakóház .....db

Ipari épület .....db

Szobor, kereszt .....db

Egyházi épület, templom .....db

Egyéb: .....db

**5. Vezetnek-e nyilvántartást a védett objektumokról? Mit tartalmaz a nyilvántartás?**

- Pontos cím, helyrajzi szám;
- Épület, építmény jellege, funkciója
- Leírás
- Műszaki állapot
- Fotó
- Tulajdonos
- Egyéb: .....

**6. A rendelet hatályba lépése óta töröltek-e védettséget?**

- A védett épület (építmény, szobor) megsemmisülése miatt
- A védettséget megalapozó érték pusztulása (jelentős átalakítás, átépítés) miatt
- Bontási kérelem miatt

**7. Kérhető-e önkormányzati támogatás a védett építészeti örökség:**

- Fenntartásához
- Felújításához

Ha igen, kérem, írja le a támogatás formáját, igénylésének menetét röviden:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**8. Milyen eredményei vannak a helyi építészeti értékek védelmének? (Településkép, építészeti és környezeti kultúra, helyi hagyományok, identitástudat stb. tekintetében.)**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Kelt:**....., 2013. június .....

**Tata-Agostyán, Kossuth utca 8 HRSZ: 10166/1 Törzsszám: 291**

Lakóház

Védettségi kategória: **Helyi védett I.**

Leírás: Fésűs beépítésben álló, előkertes, téglalap alaprajzú, kisebb oldalszárnyal bővített, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület, mely őrzi az egykor erre a területre jellemző, hagyományos beépítési módot és tömegformát.

Javaslat: Az épület beépítési módja, homlokzata és az utcaképi illeszkedése védendő.

Bővítés: emeletráépítés tilos, tetőtérbeépítés lehet.

Felújítás: nyílászáró-csere esetében lehetőleg az eredetihez hasonló karakterű ablakok kerüljenek beépítésre. Az utcai homlokzat utólagos hőszigetelés nem javasolt.

A munka megkezdése előtt m=1:50-es léptékű felmérési dokumentáció és fotódokumentáció készítendő a meglévő állapotról.

(KZs)

