

Előterjesztés  
Dunakeszi Város Önkormányzat  
Képviselő-testület  
2012. június 28-i ülésére

**Tárgy : Dunakeszi Város Képviselő-testületének Dunakeszi Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló rendeletének módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2012. január 26-i ülésén fogadta el a 3/2012. (I.31.) számú önkormányzati rendeletet (továbbiakban: R.).

2012. 05. 10-én a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztályának kezdeményezésére dr. Danka Ferenc főosztályvezető úr, illetve Krähling Erzsébet törvényességi referens részvételével a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (1) bekezdése alapján dr. Molnár György jegyző úr konzultációt folytatott, mely során felmerült a R.-et érintő módosítások kérdése.

A R. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) alkalmazására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz, ám a R-ben szabályozott eljárás nem minősül közigazgatási hatósági ügynek, így nem lehetséges a Ket. rendelkezéseinek alkalmazása, ezért indokolt a R. Ket-re utaló rendelkezéseinek átfogalmazása, illetve hatályon kívül helyezése.

A R. 7. § (2) bekezdése a jegyzőre telepít hatáskört, ám a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 7. § (1) bekezdésének értelmében a jegyző számára államigazgatási feladatot, hatósági hatáskört csak törvény vagy kormányrendelet állapíthat meg.

A R. védett értékekre vonatkozó szabályokat megállapító 9. § (4) bekezdése az építéshatóságot általánosságban kötelező előírásokat tartalmaz. Az építészeti öröksége helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet értelmében az önkormányzat védett területekre, védett értékekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket állapíthat meg. Ezért szükséges az egyes előírások konkretizálása, pontosítása.

A R. elfogadásakor annak 15. § (3) bekezdése rendelkezett a tárgykört korábban szabályozó 5/1993. (VI. 15.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről. Szintén a fent említett bekezdés rendelkezett arról, hogy a korábbi rendelet által védelem alá helyezett ingatlanok védett ingatlanok maradnak. A R. védett ingatlanokat felsoroló 2. számú melléklete két ingatlant sorol fel jelenleg: a Városháza épületét és az ún. volt „Délker” raktárat. A mellékletben az 5/1993. (VI. 15.) számú rendeletben korábban szereplő egyéb ingatlanok két okból nem lettek az új rendeletben nevesítve: a Verseny utca 22. alatt található, 3161. hrsz-on nyilvántartott ún. „Pavilon” épület megsemmisült, az Alagi lóversenypálya épületei pedig országos szintű védelem alatt állnak. A jogalkotó célja a rendelet elfogadásakor az volt, hogy az országos és a helyi védelem szabályai ne konkurálhassanak egymással, ne alakulhasson ki probléma a kettős szabályozásból kifolyólag. Amennyiben az országos szintű védelem megszüntetésre került volna, rendelet 3. § (2) bekezdése szerint hivatalból meg kellett volna vizsgálni, illetve dönteni kellett volna az ideiglenes védelem alá helyezés kérdéséről. A Kormányhivatal tájékoztatása szerint nem teremt jogilag aggályos helyzetet, ha a védett értékek országos és helyi védelem alatt is állnak, ezért indokolt valamennyi, az 5/1993. (VI. 15.) számú rendelet hatálya alatt álló ingatlant a R. 2. számú mellékletében feltüntetni. Mivel az említett ingatlanok korábban helyi védelem alatt álltak, illetve jelenleg is országos szintű védelem alatt állnak, jelen esetben nem szükséges a védelem alá helyezés iránti eljárás lefolytatása.

Dunakeszi, 2012. június 19.

Láttam :.....  
Dr. Molnár György jegyző

  
Molnár György  
jegyző

Készítette :.....

Ellenőrizte :.....



**Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2012. (...) rendelete  
Dunakeszi Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 3/2012. (I. 31.) számú  
rendeletének módosításáról**

Dunakeszi Város Önkormányzatának képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, illetve az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletében foglaltakra Dunakeszi Város építészeti örökségének helyi védelméről szóló 3/2012. (I. 31.) számú rendeletét (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§**

A R. 1.§ (2) bekezdésének a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a) Dunakeszi közigazgatási területén az építészeti örökség mindazon elemére melyet Dunakeszi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) épített környezetének értékeként védetté nyilvánít (a továbbiakban: helyi védelem),

**2. §**

A R. 3.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

**3. §**

A R. 4.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak védetté nyilvánítási eljárás lefolytatásával történhet.

**4. §**

A R. 5. § (1) bekezdése, a (9) bekezdésének d) pontja, illetve a (10) bekezdése hatályát veszti, illetve (5) és (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

(5) A védelem alá helyezési, illetve megszüntetési eljárás kezdeményezéséről, illetve annak eredményéről az érintetteket értesíteni kell.

(6) Az (5) szerinti személyek az értesítést követően nyilatkozatot tehetnek.

**5. §**

A R. 6.§ (1) bekezdésének a) pontja hatályát veszti.

**6. §**

A R. 6. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) Az ideiglenes védettség elrendeléséről és megszüntetéséről az érintetteket értesíteni kell.

## 7. §

A R. 7. § (2) bekezdése hatályát veszti.

## 8. §

A R. 9. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép, illetve a R. kiegészül az alábbi 9/A §-al:

## 9.§

### VÉDETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

- (1) Helyi védelem alatt álló építményt, épületegyüttest, kertet, parkot érintő bármilyen építési –felújítási, helyreállítási, átalakítási- munkához, a rendeltetés teljes vagy részleges megváltoztatásához, árnyékoló, cégér egyéb tartozék elhelyezéséhez az elsőfokú építési hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (2) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a hatályos jogszabályokban foglaltakon kívül- tartalmaznia kell:
  - a) építmény-épületegyüttes esetén:
    - aa) amennyiben rendelkezésre áll, az eredeti állapot dokumentációja,
    - ab) részletes felmérési tervdokumentáció,
    - ac) az alkalmazandó anyagok és építési technológia részletes műszaki leírás,
    - ad) az építmény és környezetének fénykép-dokumentációja,
    - ae) a tervezett építési munka eredményeként megvalósuló építmény látvány-színterve.
  - b) védett kertet, parkot érintő munkák esetén:
    - ba) kertépítő mérnök által készített kertépítészeti tervdokumentáció,
    - bb) kertfelmérési terv,
    - bc) növényjegyzék.
  - c) építmény, építményrész indokolt szerkezet cseréje miatt bontással járó átépítés esetén:
    - ca) részletes felmérési dokumentáció,
    - cb) fotó-dokumentáció (teljeskörű rekonstruáláshoz alkalmas részletezettséggel),
    - cc) a bontás, szerkezetcsere szükségességét alátámasztó, szakértői vizsgálatokra alapozott dokumentáció.
- (3) Az engedélyezési eljárásban a főépítész véleményét is be kell szereznie az elsőfokú építési hatóságnak.

A főépítész állásfoglalásában nyilatkozik, hogy az adott beavatkozás megfelel-e a helyi védelemről szóló rendelet előírásainak, valamint, hogy az építési munka nem eredményezi-e a védett érték károsodását, a védelem alapját képező érték megsemmisülését.

- (4) Az elsőfokú építési hatóság a főépítész közreműködésével az engedélyezési eljárás során – a Helyi Építési Szabályzattal összhangban- meghatározhatja:
  - a) a tetők, tetőfelépítmények kialakítását, tömegformálását, hajlásszögét, a gerincvonal helyzetét,
  - b) a homlokzat kialakítását, felületképzés módját, a színezést,
  - c) a rekonstruálható építészeti elemek, tartozékok pótlását,
  - d) az alkalmazható anyagok körét,
  - e) a homlokzat nyílásrendjét, a nyílászárók arányát, méretét, osztását,
  - f) az értékvizsgálat és felmérési dokumentáció tartalma alapján a védett érték rehabilitációjával, rekonstrukciójával, restaurálásával összefüggő feltételeket, követelményeket,
  - h) a védett építményhez tartozó ingatlan burkolatainak minőségét, zöldfelületeinek, növényállományának méltó kialakítását.
- (5) Az elsőfokú építési hatóság a védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében – a hatályos jogszabályok keretei között- a helyi védelem alá emelt valamennyi kategória esetén az ingatlan tulajdonosát (használóját) kötelezheti
  - a) a jókarbantartásra, fenntartásra vonatkozó kötelezettség teljesítésére,
  - b) a jellemző karaktert elégtelenítő, eltakaró és vagy idegen elemek eltávolítására,
  - c) a védelem alá helyezett érték környezetének gondozására, karbantartására,
  - d) a védett érték jellegének hatásosabb érvényesülése érdekében szükséges munkák elvégzésére,
  - e) védett kert, park, növény-együttes esetén a jellegzetes és vagy hagyományos növény pótlására,
  - f) a növényállomány megóvása érdekében a vegyszeres védelemre, vagy egyéb kertészeti-szakmai beavatkozásra.
- (6) Az (5) bekezdésben felsorolt kötelezettséggel járó munkák költségei az ingatlan tulajdonosát (használóját) terhelik.
- (7) Az elsőfokú építési hatóság intézkedéseinek végrehajtására a mindenkor hatályos építési hatósági ellenőrzés szabályai irányadók.
- (8) Az elsőfokú építési hatóság jogkörébe tartozó szabálytalanság esetén az ÉTV és annak végrehajtásáról szóló egyéb jogszabályok alapján jár el.  
E jogkörében elrendelheti:
  - a) a beavatkozást megelőző állapot helyreállítását,
  - b) az engedélyezett tervek szerinti kialakítást,
  - c) a jókarbantartásra vonatkozó kötelezettség teljesítését,
  - d) az engedélytől eltérő, vagy a védett értékhez méltatlan használat megszüntetését,
  - e) a védett érték felülvizsgálatát, felújítását, helyreállítását.
- (9) Amennyiben a kötelezett a hatósági kötelezésben foglaltaknak nem tesz eleget, és ezzel a védett érték veszélybe kerül, a hatóság a kötelezett helyett –annak költségére és felelősségére- a szükséges munkákat elvégeztetheti.

- (10) A tulajdonos (használó) a munkák végzését tűrni köteles
- (11) A hatóság által elvégzetett munka költsége a tulajdonostól behajtható.

9/A.§

A VÉDETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI  
KÖVETELMÉNYEK, ELŐÍRÁSOK

- (1) A védett egyedi, épületegyütteshez tartozó, ill. védett épületrészt tartalmazó építmény a védelem fennállása alatt nem bontható el.
- (2) Védett építmény csak a védelem megszüntetése után bontható el.
- (3) A védelem megszűnésének vagy a részleges bontás engedélyezésének feltételeként előírható egyes épületrészek, építészeti elemek, egyéb tartozékok beépítése, megjelenítése az új épületbe.
- (4) A helyi védelem alatt álló építmény részleges bontása csak akkor engedélyezhető, ha az egyes részeinek, vagy szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges és indokolt, és ha az épület műemléki jellege nem sérül. Amennyiben a védetté nyilvánítást megalapozó értéket érinti a bontás, vagy a védett érték sérül, teljes rekonstrukció írható elő.
- (5) A védett településrész jellegzetes utcahálózata, telekszerkezete és telekosztása, meghatározó beépítési módja, építési vonala megőrzendő, kötelezően betartandó.
- (6) A védett településkarakter megőrzése érdekében a védelemmel érintett területen, a védelem keletkezésekor meghatározott építészeti elemek, tömegformálás és színvilág alkalmazható.
- (7) Azon a területen, ahol a településképet védelem alá helyezték, meglévő épület átalakítása, átépítése, új épület építése a területre jellemző épület sziluett és utcai homlokzati megjelenés (gerinevonal utcához viszonyított helyzete, parapetmagasság, homlokzati nyílásrend, tömegformálás) szerint megengedett.
- (8) Védett épület felújítása, helyreállítása, átalakítása a védelem alapját képező érték sérülése, károsodása, megsemmisülése nélkül végezhető.
- (9) Védett építmény átépítése, átalakítása, felújítása karakterének, építészeti elemeinek, alkalmazott anyagainak megtartásával – indokolt esetben szerkezetcserevel, rekonstrukcióval- engedélyezhető.
- (10) Védett épületegyüttesek esetén a védelemmel érintett egyes épületek, építmények felújítása, helyreállítása a (8) és (9) bekezdésekben foglaltak betartásával, továbbá az építmények csoportban történő védelmére okot adó körülmény (mint például jelentős építészeti, városszerkezeti, történeti, művészeti, tudományos, műszaki emlék) sérülése, károsodása, megsemmisülése nélkül végezhető.

- (11) Védett építmény bővítése főépítész vélemény alapján a védelem alá helyezés szempontjainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (12) Védett építményen, védett épületrészt tartalmazó építményen, ill. az ezekhez tartozó ingatlanokon reklám, reklámcélú berendezés, építmény nem helyezhető el, csak főépítész vélemény alapján.
- (13) Védett építményen klíma berendezés kültéri egysége és parapetkonvektor kivezetése nem helyezhető el, csak főépítész vélemény alapján.
- (14) Védett építményen antenna, vagy egyéb hírközlési egység, égéstermék elvezető és szellőzőnyílás csak a látványt nem érintő, takart módon helyezhető el, abban az esetben, ha azok az épület tömegén belül indokoltan nem helyezhetők el, csak főépítész vélemény alapján.
- (15) Védett kertek, parkok területén a burkolatokat, utcabútorokat, hirdető-berendezéseket egységesen, a környezet jellegzetességének megtartásával, karakterének megfelelően lehet elhelyezni.
- (16) A hagyományos és vagy jellegzetes növényállomány a jellegzetes és vagy hagyományos növényfajtákkal pótolható.

## 9.§

A R. 2. számú melléklete az alábbiakkal egészül ki:

| utca neve | házsám | helyrajzi szám | megnevezés                              |
|-----------|--------|----------------|---|
|           |        | 058            | Az alagi lóversenypálya, és kapcs. ter. |
|           |        | 060            | -    -                                  |
|           |        | 061            | -    -                                  |
|           |        | 063            | -    -                                  |
|           |        | 2945           | -    -                                  |
|           |        | 2947           | -    -                                  |
|           |        | 2948           | -    -                                  |
|           |        | 2949           | -    -                                  |
|           |        | 2950           | -    -                                  |
|           |        | 2951           | -    -                                  |
|           |        | 2953           | -    -                                  |
|           |        | 2954           | -    -                                  |
|           |        | 2971           | -    -                                  |
|           |        | 2976           | -    -                                  |
|           |        | 2977           | -    -                                  |
|           |        | 2978           | -    -                                  |
|           |        | 2979           | -    -                                  |

**10. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dunakeszi, 2012. június. 18.

**Dr. Molnár György**  
jegyző

**Dióssi Csaba**  
Polgármester

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve:

**Dr. Molnár György**  
jegyző