



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésztől**

Szám: 676-0 / 2014

Javaslat

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására**

Tisztelt Közgyűlés!

Az új rendelet megalkotására az építési törvény és a végrehajtásról szóló miniszteri rendelet rendelkezései miatt van szükség.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) felhatalmazást ad az önkormányzatoknak a rendeletalkotásra.

Az Étv 57. § (1) bekezdése szerint *„az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknel, jellegzetességüknel, településképi vagy településszerkezeti értéküknel fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.”*

Az Étv 57. § (2) bekezdése szerint *„a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.”*

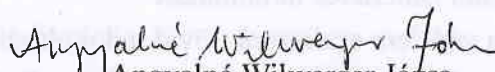
Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/1998. (VI.15.) Ör. számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 57. § (5) bekezdése már tartalmazza a helyi építészeti értékvédelemre javasolt épületek felsorolását, de a védelemmel kapcsolatos külön intézkedéseket nem.

A jelen rendelet tervezet szerkezete megfelel az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet előírásainak. Ezen túl a HÉSZ-ben felsorolt helyi védelem alatt álló épületeken túl újabb épületeket vesz helyi egyedi védelem alá.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérjük, hogy a rendelet megalkotásáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet az előterjesztés szerint megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Salgótarján, 2014. január 6.


Angyalné Wilweger Józsa
városi főépítész

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2014. (...) önkormányzati rendelete
az építészeti örökség helyi védelméről
(tervezet)

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 62. § (6) bekezdés 1. pontjában szereplő felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 13. § (1), 57. § (3) bekezdéseiben, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 5. § (1) és (2), 6. § (2) bekezdéseiben foglaltakra – az építészeti örökség helyi védelmének részletes szabályainak megállapítására a következőket rendeli el.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

- (1) A rendelet célja Salgótarján építészeti örökségének védelme, az épületek hagyományos megjelenésének megőrzése, a fenntartás, helyreállítás, továbbépítés igényes alakítása érdekében az építési tevékenységgel illetve a védelem megszüntetésével összefüggő szempontok, eljárási szabályok rögzítése.
- (2) A helyi védelem alá helyezés esetén az építészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közelálló) rendeltetésnek megfelelő használatára, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra.
- (3) A rendelet Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 15/1998.(VI.15.) Ör. számú rendelete 57. § (5) bekezdésében felsorolt helyi védelem alatt álló épületeken túl állapít meg újabb épületekre vonatkozó helyi egyedi védelem alá helyezést.

II. FEJEZET

ÉPÜLETEK HELYI EGYEDI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉSE

2. Általános előírások

2. §

- (1) A helyi egyedi védelem az épület egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés) terjedhet ki.
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezett egyes épületekre vonatkozó műszaki ismertetést és értékvizsgálati munkarészt e rendelet mellékletei tartalmazzák.
- (3) A műszaki ismertetés tartalmazza
 - a) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
 - c) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - d) helyszínrajzot,
 - b) fotódokumentációt.
- (4) Az értékvizsgálati munkarész tartalmazza
 - a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok),
 - b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
 - c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
 - d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.

- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, épületrészt csak a helyi védettség megszűntetését követően lehet lebontani.
- (6) A helyi egyedi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

3. Helyi egyedi védelem alá helyezett épületek

3. §

- (1) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata helyi egyedi védelem alá helyezi a Salgótarján 022 hrsz.-ú ingatlanon álló Dornyay turistaház épületét.
- (2) A rendelet 1. melléklete tartalmazza a Dornyay turistaház műszaki ismertetését és értékvizsgálati munkarészét.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4. §

- (1) A rendelet 2014. február 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

dr. Gaál Zoltán
jegyző

Általános indokolás

a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ezen rendeletét a magasabb rendű jogszabályok - az 1997. évi LXXVIII. törvény, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet rendelkezései miatt előállt jogi környezetben a helyi önkormányzati szabályozás megalkotása miatt szükséges.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet általános célja, területi és tartalmi hatálya kerül megállapításra.

2. §-hoz

A rendelet általános előírásai kerülnek megállapításra: a helyi egyedi védelem alá helyezett épület műszaki ismertetésének és értékvizsgálati munkarészének pontjai, a földhivatali bejegyzési kötelezettség.

3. §-hoz

Ezen szakasz a helyi egyedi védelem alá helyezett épületek és a velük kapcsolatos mellékletek felsorolását tartalmazza. A rendeletben elsőként megfogalmazott védett épületeként a Dornyay turistaház kerül nevesítésre.

4. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezéseit tartalmazza.

Dornyay turistaház

Műszaki ismertetés

A védelem indokolása:

Az épületet 1935. október 20-án avatták fel mint Salgó-Menedékház. Az épület 1965-ben a kiváló honismertető tudós Dr. Darnay-Dornyay Béla (1887-1965) nevét vette fel. Egyike azon kevés tárgyi emlékeinknek, amelyek több történelmi korban is jelképpé váltak. Régen ez egy jól működő panzió és étterem volt. A második világháború ideje alatt menekülteket és katonákat is elszállásoltak itt.

Az épület a Karancs-Medves Tájvédelmi Körzet Eresztvény területén található. A védelem célja az épület történelmi megjelenésének és funkciójának megőrzése.

Az épület elhelyezkedése kiváló a turista forgalom szempontjából, hiszen a salgói várhoz tartó turista útvonal mentén található, innen közelíthető meg a sípálya, közelében van forrás és szalonnasütő hely. Gépkocsival és busszal közúton könnyen megközelíthető.

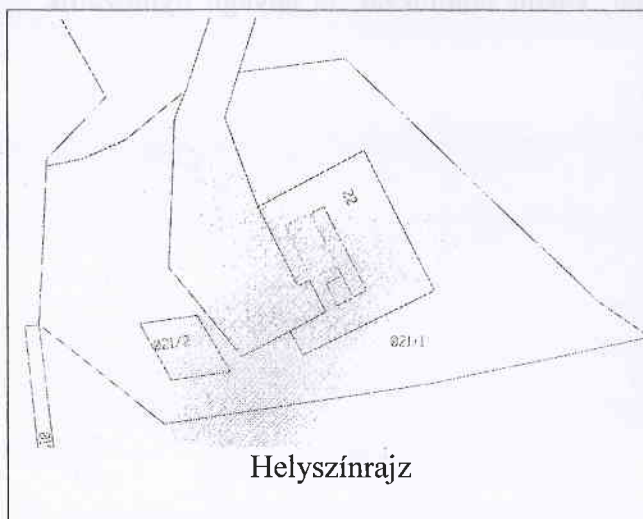
Az épület állaga sajnos a tulajdonos-váltások idején bekövetkező kihasználatlanság során folyamatosan romlott.

Rendeltetése és használatának módja:

Eredeti funkciója szállásszolgáltatás, a földszinten étteremmel, az emeleten 6 szobával. Az épület étterme a betérő turisták körében is igen kedvelt, jól ismert pihenő és étkező hely volt.

Pontos helye: Salgótarján, Eresztvény külterület, Hrsz. 022

Helyszínrajz és fotók a meglévő állapotról:



Helyszínrajz



Fotó - főbejárat északról



Fotó – főbejárat délről



Fotó – toldott épületszárny keletről

Dornyay turistaház

Értékvizsgálati munkarész

a) *A védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg:*

Megtartandó a főépület tartófalai, a homlokzati nyílások mérete és kiosztása, a tető sátozott formája a főhomlokzati oromfalas tetőkiugróval. Elbontható a hozzátoldott melléképület.

b) *A védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételei:*

Az épület funkciója maradjon meg a turistaforgalom kiszolgálására, javasolt a szállás-szolgáltatás, helyi étkeztetéssel, a szabadterei sportolást kiszolgáló funkciókkal.

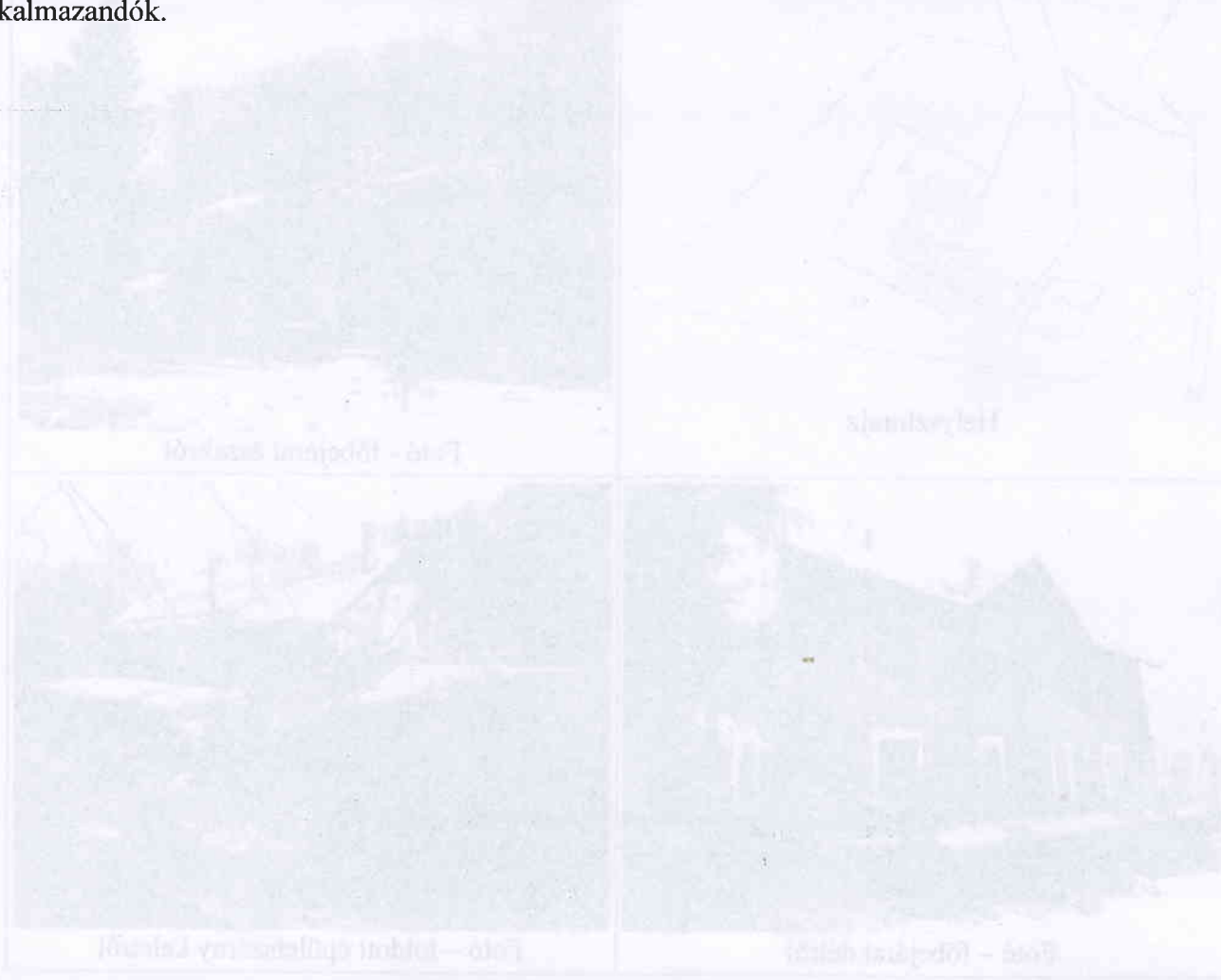
c) *A bővítés, átalakítás, felújítás esetén a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelménye:*

Az épület egyedül áll az erdő közepén, így toldásnál a természettel való összhangra – az erdő illetve egyéb zöldterület minél kisebb mértékű csökkentésére, átalakítására, természetes anyagok használatára - kell törekedni. A táji környezetbe illő természetes színek használata javasolt. Toldás esetén a toldott tömeg ne domináljon a régi főépülethez képest. Toldott épületrészen az új ablakok ajtó méretaránya, kiosztása igazodjon a régi épületéhez.

Átéptés során törekedni kell a környezetszennyező tevékenység elkerülésére. Az épület átalakítása során megújuló energiaforrások igénybevétele javasolt.

d) *Az egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartása:*

A földszinti kőburkolatos terasz, a homlokzati fal kőburkolata és az ablakok keretezése megtartandó illetve felújítandó. A homlokzati falakon a faburkolat, vakolt homlokzat, fa anyagú nyílászárók alkalmazandók.



Előzetes hatásvizsgálati lap

az előterjesztés címe:

Javaslat

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására**

az előterjesztő neve, beosztása:

Angyalné Wilwerger Józsa főépítész

készült:

a Közgyűlés 2014. január 30-i ülésére

Előzetes hatásvizsgálat:

- 1. Társadalmi hatások:** A helyi egyedi védelem alá helyezés lehetőségeket teremt az épület a felújításához, működtetéséhez, ezáltal az épület funkciójának újraéledése, életben tartása a lakosság számára hasznos.
- 2. Gazdasági hatások:** A helyi egyedi védelem alá helyezett épület felújításához megjelenő pályázati feltételek teljesítéséhez, ezáltal pénzügyi források megszerzéséhez teremt jogszabályi alapot.
- 3. Költségvetési hatások:** a rendelet megalkotása az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs.
- 4. Környezeti és egészségi következmények:** a fenntartható épített környezet hatásait erősíti.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** nincs
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, illetve a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az önkormányzati rendelet megalkotása szükséges a magasabb-rendű jogszabályoknak megfelelően.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Nem jelent új személyi anyagi feltételeket.
- 8. Utólagos hatásvizsgálat:**
Javasolt-e a rendelet utólagos hatásvizsgálata? Nem
Amennyiben igen, ennek időpontja:
Amennyiben nem, rövid indokolás: Magasabb-rendű jogszabályok írják elő.

Dátum. 2014. január 6.

Az előzetes hatásvizsgálati lapot kitöltötte: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Előzetes hatástanulmány
Készült a Közgyűlés 2014. január 30-i ülésére

Javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására
(előterjesztés címe)

Angyalné Wilwerger Józsa városi főépítész
(előterjesztő neve, beosztása)

Általános ismertetés:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) felhatalmazást ad az önkormányzatoknak a rendeletalkotásra.

Az Étv 57. § (1) bekezdése szerint *„az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.”*

Az Étv 57. § (2) bekezdése szerint *„a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.”*

A rendelet utólagos hatásvizsgálata, tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzat eddig is tartalmazott hasonló tárgyú részeket, nem indokolt.

Részletes ismertetés:

A tervezett rendelet az általános rendelkezéseken túl egy újabb, eddig nem védett épületre terjeszti ki a helyi egyedi védelem kategóriáját, az eresztvényi Dornyay turistaházra.

A helyi egyedi védelem alá helyezett épület felújításához megjelenő pályázati feltételek teljesítéséhez, ezáltal pénzügyi források megszerzéséhez teremt jogszabályi alapot.

Az előzetes hatástanulmányt készítette: Angyalné Wilwerger Józsa

Jóváhagyta: Lőrincz Gyula irodavezető

Salgótarján, 2014. január 6.