



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Tárgy: Újhartyán Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia előzetes véleményezése
Hivatkozási szám: 813-2/2013
Műemléki törzsszám: -
Lelőhely-azonosító:

Ügyiratszám: PE-06D/OR/802-12/2013.
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Szatmári Klára, Marsal Zsófia
☎: 06-20/252-8781

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Újhartyán Város Önkormányzata (2367 Újhartyán, Fő u. 21.)
Kérelmezett ingatlan: Újhartyán
Az eljárás megindulásának napja: 2013. október 22.

Schulcz József Polgármester
Újhartyán, Fő u. 21.
2367

Újhartyáni Polgármesteri Hivatal	
Érk: 2013 DEC 07	
Szám: 813-27/2013	Üi: Rüd B.A.
Szign:	Mell:

Tisztelt Polgármester Úr!

Újhartyán Város Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésükre válaszolva előzetes véleményünket az alábbiakban közöljük:

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat elkészítésénél, ill. módosításánál a *kulturális örökség védelméről* szóló, többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

Újhartyán közigazgatási területén **1 országosan védett műemlék**, a Római katolikus templom, és **37 nyilvántartott régészeti lelőhely** található.

A Kötv. – településrendezési eljárást érintő – 66. §-a szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt** kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról a 395/2012. (XII.20.) Korm. Rendelet 1. melléklete rendelkezik. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A megváltozott jogszabályok figyelembevétele miatt (314/2012 (XI. 8.) korm. rend. az ún. Településrendezési kódex) javasoljuk viszont, hogy az eddig elkészült örökségvédelmi hatástanulmány térjen ki részletesebben a települési szövet és a beépítés morfológiájának vizsgálatára is, ami a műemléki környezettel érintett településrészekre vonatkozó döntés jobb megalapozását szolgálhatja. Ide tartozik a *régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 393/2012 (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. sz. mellékletében a műemléki környezet vonatkozásában felsorolt szempontokra épülő részletes értékvédelmi munkarész, ami a műemléki környezet átfogó vizsgálatán belül kitér (részletes leírással és fényképekkel) az egyes építmények jellemző formai jegyeire, alaprajzi tipológiájára és a különböző településrészek korábbi beépítéseinek esetleg érvényes egyedi sajátosságokra. Ez elősegítené a műemléki környezet értékeinek beillesztését a helyi értékvédelem szabályozási körébe. Annál is inkább előnyös lenne ez, mert a helyi védelemre kijelölt településrészek

részleges vagy akár teljes fedésben állhatnak a kijelölt műemléki környezetekkel, illetve kiegészíthetik egymást. A két csoport építészeti és településképi értékeit együtt kezelő hatástanulmány szinte már egy döntés-előkészítő javaslatként kínálja az elfogadásra javasolt helyi szabályozás keretében a védelemre érdemes elemeket, s így már a HÉSZ keretei között a helyi egyedi védelem mellett azonnal lehetővé válik a területi értékvédelmi feladatok ellátása is. Ez biztosíthatja, hogy az országosan védett örökség tágabb környezete értékörző kontextusába helyezve érvényesüljön a maga teljességében.

A fentiek alapján és a legújabb építésügyi jogszabályok tükrében a helyi védelem alá vont területekkel azonos módon (vizsgálati és bírálati szempontok) javasoljuk kezelni a műemléki környezeteket. Így a műemléki környezetekben folyó építkezések a helyi szabályozás rendszeréhez illeszkedően, az örökségvédelmi szabályrendszer szempontjai szerint, annak alkalmazásával és adaptálásával befolyásolhatók, illetve ellenőrizhetők a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok alapján. (Étv. 6/A § (2) bek, 30/C § és 30/D § és 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet 21-25. §).

Az építésügyi hatósági engedélyezés alá eső eljárások és az egyéb településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazása során tehát a hatályos építésügyi és örökségvédelmi jogszabályokban megfogalmazott szempontok érvényesülését maximálisan szem előtt tartva kell meghozni a döntést, amely a helyi tervtanács vagy főépítész véleményén kívül a Korm. rendelet 3. mellékletének B fejezetében foglalt szempontokra alapul.

A helyi értékvédelem a műemléki környezettel kiegészülve egységes felfogással szolgálhatja a helyi értékek védelmét azzal, hogy a település épített értékét helyi szinten helyezi egyedi és területi védelem alá, amely a műemléki környezet védelmével kiegészülve biztosítja azok környezetét és méltó megjelenését.

Felhívjuk továbbá szíves figyelmét a régészeti értékekre vonatkozó jogszabályváltozásokra:

1. A Korm. rendelet 42. §. (1) bekezdése, valamint a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) 2. §. (1) bekezdése értelmében a régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartását a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.) működteti.

2. A Kötv. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a Korm. Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a Korm. rendelet 3. számú mellékletének A./I. pontjában foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében hatóságunkat szakhatóságként meg kell keresni.
- A Kötv. 19. § (1) bekezdése illetve a Korm. rendelet 28 § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos, földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni. A Kötv. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 21. pont) célja a beruházás földmunkájának helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, a régészeti örökség elemeinek tudományos módszerrel történő felkutatása és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kötv. 22 § és Korm. rendelet 30 §-a alapján próba-, illetve teljes felületű feltárást írhat elő. A hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése szerint próbafeltárást lehet előírni, ha a régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. Illetve ha a tömbkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás esetén, ha a 30. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhely nem minősül hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrásának. A Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése szerint teljes felületű feltárást lehet előírni azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem kell elkerülni, történeti városmag területén vagy azon a lelőhelyrészen, amelyen eredeti összefüggéseiben

megmaradt, helyben és fizikai állagromlás nélkül megőrzendő régészeti emlék előkerülése várható, illetve abban az esetben, ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan érdemben vagy új információkkal gyarapítja.

- A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése rendelkezik. A megelőző feltárásra a feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (4) bekezdése, a beruházó költségviselését a 19. § (3) bekezdése írja elő.

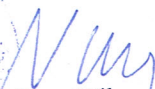
- Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ába foglaltak szerint kell eljárni.

Végül jelezzük, hogy a településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint papír alapú dokumentációt kérünk, és a terv jóváhagyását követően annak egy példányára is igényt tartunk.

Budapest, 2013. november 28.

Üdvözlettel:




Nagy Gábor
hivatalvezető