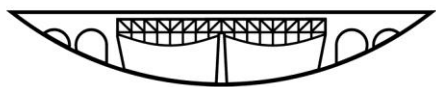




BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Előterjesztés

Az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet módosításáról

A Szily-Fáy kastély hasznosítása során merült fel az az igény, hogy a szomszédos ingatlan felé ablakokat kell nyitni, azonban a hatályos jogszabályok alapján ez jelenleg nem lehetséges, mert az épület a telekhatáron áll. Megoldásként az a javaslat született, hogy a szomszédos 453 hrsz-ú és a 452 hrsz-ú kastély ingatlana kerüljön összevonásra. Tekintettel arra, hogy ez a műemléki ingatlan telkének változását jelenti, így a magasabb szintű jogszabályok és a helyi kapcsolódó rendeletek áttekintését követően megállapítható, hogy az *építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet* (a továbbiakba: Rendelet) módosítása indokolt.

1. A 452 és a 453 hrsz-ú ingatlan a Rendelet alapján a Biai helyi értékvédelmi területen található.

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 4. §-a alapján az önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai keretén belül szabályozhatja a **helyi területi és egyedi védelem alá helyezés**, illetve a védelem megszüntetésének **általános rendjét és feltételeit**.

A **helyi területi védelem** többek között a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet) védelmére is kiterjed.

A *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet* 2012. december 31-ig rögzítette, hogy a telekalakítási eljárások során törekedni kell a történeti településszerkezet sajátosságainak megőrzésére, a korábban történetileg összetartozó, illetőleg részben védett ingatlanrészek újraegyesítésére. Az NKÖM rendelet előírásait 2013. január 1-től a *régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet* 14. § (2) bekezdése változatlan formában tartalmazza: „14. § (2) A telekalakítási eljárás során törekedni kell a történeti településszerkezet sajátosságainak megőrzésére, a korábban történetileg összetartozó vagy részben védett ingatlanrészek újraegyesítésére.”

A magasabb szintű jogszabály alapján az egyik cél, hogy **a telekalakítások során törekedni kell a korábban megosztott műemlékingatlanok újraegyesítésére**. Ezt az előírást a 2006-ban elfogadott Rendelet nem teljes körűen veszi figyelembe és a kisebb telekkorrekciókon kívül minden telekösszevonást tilt. A Szily-Fáy kastélyról B. Boldizsár

Brigitta és Bugár-Mészáros Károly által készített tanulmány összefoglalója alapján (1. melléklet) a 453 hrsz-ú ingatlan része volt a *történeti veteményes és alakfás gyümölcsöskert* kerttáblának.

2. A magasabb szintű jogszabályi változások miatt néhány előírás pontosítása is szükséges:

- elvi telekalakítási engedély már nem kérhető (R. 8. § (2) bek.)
- helyi rendelet nem adhat feladatot államigazgatási szervnek (R. 8. § (4) bek.)
- *A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól* szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján a telekalakítási eljárás során a **telekalakítás célja** lehet telekcsoport újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, vagy telek-határrendezés.

A Rendelet a *telekösszevonást* és *telekkorrekciót* nevesíti, amelyek azonban a hatályos jogszabályokban alkalmazott fogalmakkal nincsenek szinkronban, ezek egyértelműsítése szükséges, így a jogszabály által használt gyűjtő fogalmat (telekalakítási eljárások) javasoljuk bevezetni.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Biatorbágy, 2013. március 4.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet: A Szily kastély eredeti telkének funkciói

RENDELET-TERVEZET

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2013. (. .) önkormányzati rendelete

Az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05. 25.) Ör. sz. rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:.

1. § (1) A Rendelet 8. § (2) bekezdés helyébe az alábbi (2) bekezdés lép:

(2) Telekalakításnál:

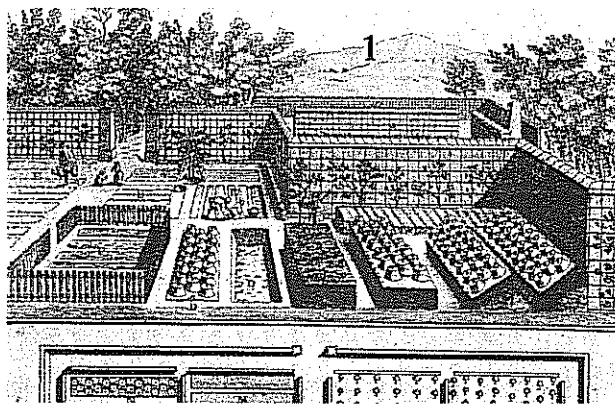
- a) A telekosztás jellege, a jellemző telekszélesség a telekalakítási eljárások során nem változtatható meg kivéve, ha a telekalakítás a korábban történetileg összetartozó vagy részben védett ingatlanrészek újraegyesítését szolgálja.
- b) Nyeles telek nem alakítható ki.
- c) Közterületek átépítése esetén azok burkolatának, utcabútorainak kialakítását a környezet karakterének megőrzésével kell megtervezni.

2. § (1) Hatályát veszti a Rendelet 8. § (4) bekezdése.

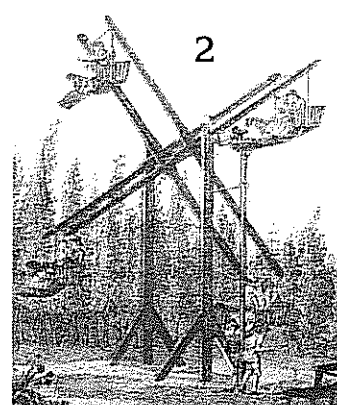
(2) A Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Tarjáni István
polgármester

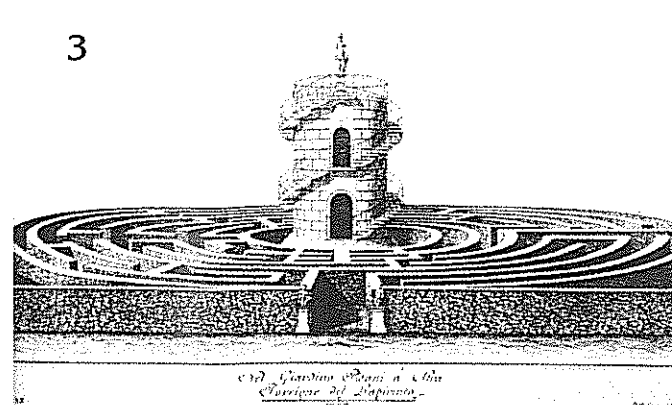
dr. Kovács András
jegyző



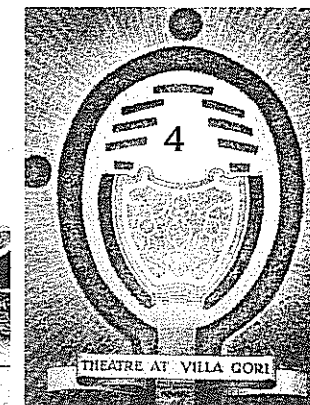
Barokk gyümölcshalakás veteményes- és fűszerkert



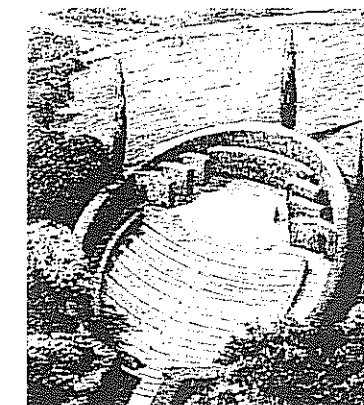
Elysium kerttábla, óriáskerék 1800



G. Carboni tervrajza a Stra-i Villa Pisani tornyos labirintusához, 1792-ből

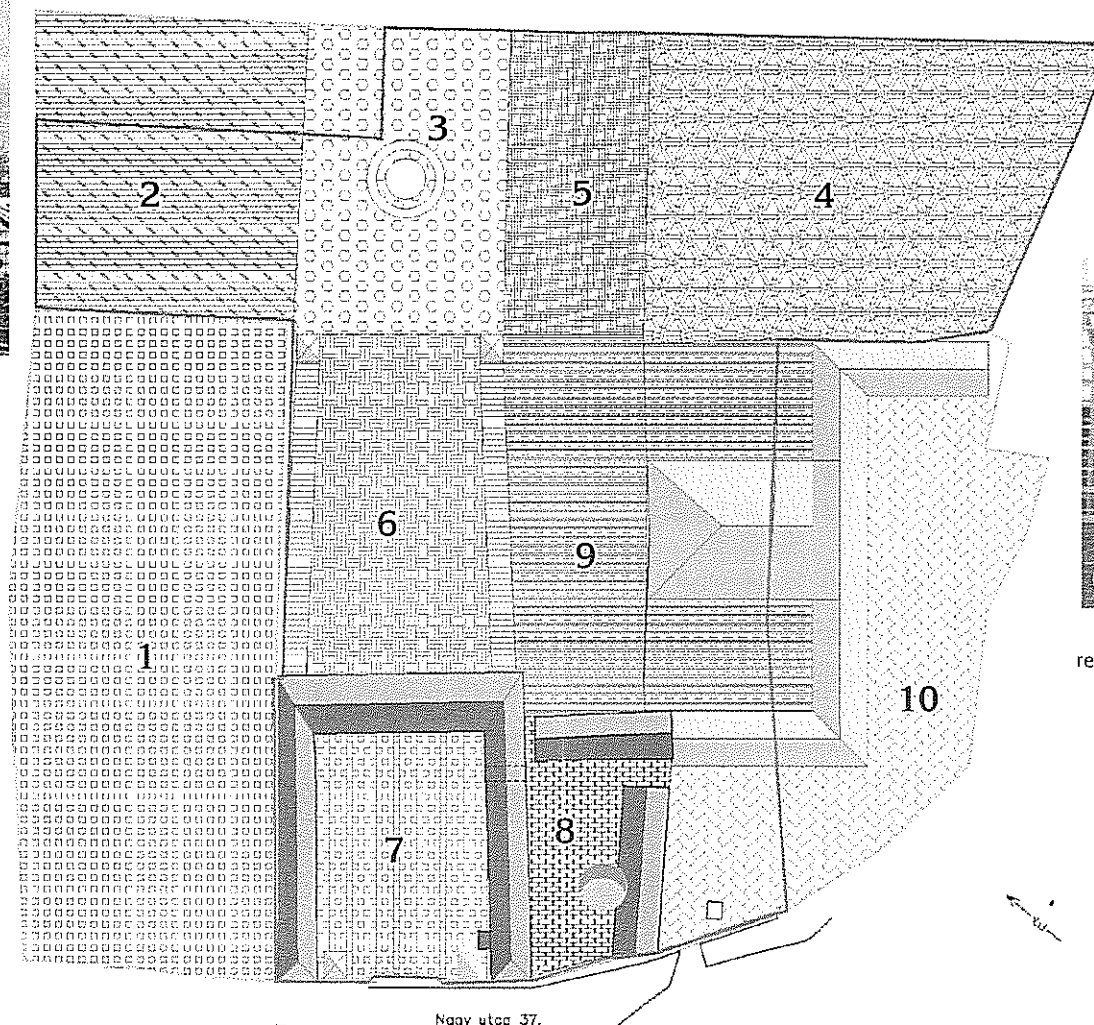


Villa Gori ma is működő sövényszínházának tervrajzai



Növényházak 1805-ből

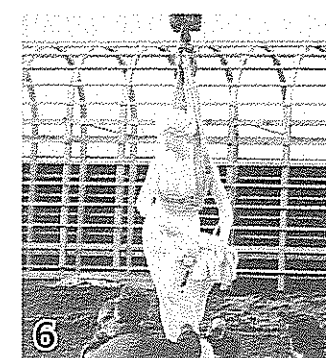
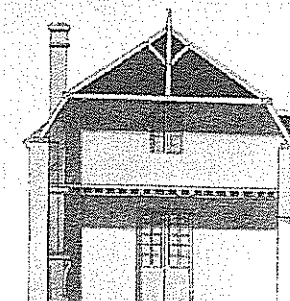
- Megtartandó műemléképületek
- Új szállodaépület
- 1 Történelmi veteményes és alakítás gyümölcsös kert
- 2 Elysium kerttábla kerti körhinták, libikókák, óriáskerékek
- 3 Bonyolult labirintus, céltoronnyal
- 4 Sövényszínház
- 6 Teraszos barokk díszkert kerti lugassal, és pavilonnal
- 5 Gardenpartyk kerttáblája
- 7 Hagyományörző lovasbemutatók udvara mansard tetős kocsiszínakkal
- 8 Kerthelyiség, alatta konyha
- 9 Szálloda kertje fedett uszómedencével
- 10 Gazdasági udvar, parkolók
- Megtartandó japán akác
- Meglévő telek
- Ajánlott bővítés



Nagy utca 37.

A kastélytelek kerttábláinak megálmodott funkciói

Analógia a lugas végi mansard tetős kerti pavilonokhoz; Chantilly 1774



Barokk kertfal menti lugas rekonstrukciója Hampton Courtban

