E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2020. október 19-i ülésére

Tárgy: A Zirc 225 hrsz-ú, Kertész utca 7. szám alatt található lakóház helyi védelem alá helyezésével kapcsolatos előzetes döntés

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Várszegi Bernadett megbízott főépítész

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Emberi Kapcsolatok Bizottság

Láttam:

Bereczkiné Papp Krisztina
aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének településkép védelméről szóló 20/2017. (XII.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdésben foglaltak alapján a helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető hivatalból vagy természetes és jogi személy által írásban Zirc Városi Önkormányzat Polgármestere útján.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 23/B. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet 23/A. § (2) bekezdése szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül:
a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy
b) a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.

A Rendelet 4. § (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a területi és egyedi helyi építészeti védelem alá helyezés szakmai megalapozására, ha a településrendezési eszközök megalapozó munkarésze nem tartalmazza, értékvizsgálatot kell készíteni.

2019-ben már tárgyalt a Képviselő-testület hasonló tartalmú előterjesztést, a Zirc 226/2, 229, 230/1 és 230/2 hrsz-ú ingatlanokon álló, Damjanich utca 13. szám alatti és a Zirc 256/1 hrsz-ú, Kossuth utca 9. szám alatti ingatlanon található lakóházakkal kapcsolatban. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 208/2019. (IX.19.) határozatát (2. melléklet) követően kapott hivatalos értesítést arról, hogy a Zirc, Damjanich utca 13. szám alatti ingatlan országos védelem alá helyezésével kapcsolatos folyamat elindult. Ezért a helyi védelem előkészítését megállítottuk, tekintettel arra, hogy egy épületen a kéttípusú védettség nem lehet, és hierarchiában az országos áll magasabb szinten. Ez év szeptemberében megkaptuk a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár döntését, hogy műemléki értékként nyilvántartásba került az ingatlan (5. melléklet).

A képviselő-testület 208/2019. (IX.19.) határozatának másik eleme a Kossuth u. 9. sz. alatti ingatlan (3. melléklet), melyről előzetesen döntött a Képviselő-testület.

A Zirc 225 hrsz-ú, Kertész utca 7. szám alatti lakóház tulajdonosa – 2020. szeptember 16-án – kérelmet (4. melléklet) nyújtott be, melyben kérte az ingatlan helyi egyedi védelem alá helyezését. Kezdeményező csatolta Koppány András régész, műemléki szakértő összefoglaló véleményét (4. melléklet).

Fontos megállapítása szakvéleménynek:

„Összességében ezen épületnél is megállapíthatjuk, hogy Zirc építészettörténeti múltjának újabb értékes darabja, amely megőrzése érdekében kiemelten fontos védelme. Így ***helyi védelembe vétele*** *javasolt, annál is inkább mivel a hasonló e korú épületek pusztulása országos szinten általánosan jellemző. Úgy tűnik Zirc e szempontból kivétel, hiszen újabb és újabb olyan épületek bukkannak fel (pl.: Zirc, Kossuth utca 9.), amelyek meglepő részletességgel őrizték meg történeti múltjukat és olyan részleteket, amelyek sok helyütt ma már nem láthatóak.”*

Zirc csodálatos értékek tárháza, és ezek megőrzése közös érdekünk. Ha nem gondoskodunk az értékek megőrzéséről, melyek 100-150 éve a mindennapokat jelentették, nem tudjuk a következő generáció számára továbbadni, hiszen élő mesélő sajnos az idő múlásával egyre kevesebb lesz, hát álljon itt a tárgyi emlék, ami magában hordozza felmenőink mindennapjait, és csodálatra méltó tudását.

A védelem megállapítása és szabályozása a Korm. rendelet 23/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az önkormányzat településképi rendeletében történik, a véleményeztetésére vonatkozó szabályok megtartásával.

Jelen előterjesztés a helyi védelemmel kapcsolatos előzetes döntést tartalmaz és a rendelet-tervezet (1. melléklet) szövegezését, melyet a képviselő-testület által elfogását követően véleményezésre bocsátunk. A véleményeztetés része az államigazgatási és a partneri véleményeztetést, melynek során bevonásra kerülnek az ingatlantulajdonosok is. A vélemények (államigazgatási és partneri) beérkezését követően kerülhet sor a Rendelet módosítására, a helyi védelem elrendelésére.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Zirc, 2020. október 8.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2020. (…...) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen egyetért a Zirc 225 hrsz-ú, Kertész utca 7. szám alatti lakóház helyi védelem alá helyezésével.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a Zirc Zirc 226/2, 229, 230/1 és 230/2 hrsz-ú ingatlanokon álló, Damjanich utca 13. szám alatti ingatlan műemléki védettség alá került a Miniszterelnökség TFK-7/2180/1/2020 iktatószámú döntésével, így az ingatlan vonatkozásában helyi egyedi védelem nem állapítható meg.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 208/2019.(IX.19.) határozatának Zirc 256/1 hrsz-ú, Kossuth Lajos utca 9. szám alatti ingatlanra vonatkozó döntését fenntartja.

4./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt, a településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.27) önkormányzati rendelet módosítását tartalmazó rendelet-tervezetben foglaltakkal, és felkéri a polgármestert, hogy a rendelet-tervezet és indokolások becsatolásával a véleményezési eljárást folytassa le.

Felelős: 1./-4./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./-3./ pontok esetében: azonnal
4./ pont esetében: véleményezés kezdeményezése 15 nap

1. melléklet

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……/……. (…….) önkormányzati rendelet
a településkép védelméről szóló
20/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.26.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 20/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § Helyi egyedi védelem – 1. mellékletben foglaltak szerint - kiterjed:
a) Zirc, Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlan Ny-i telekhatárán álló épület XIX. században épült épületrészére (volt katolikus Népiskola),
b) Zirc, Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlanon, a Rákóczi tér és Széchenyi utca sarkán álló épületre (volt katolikus kisdedóvó és leányiskola),
c) Zirc, Rákóczi tér 7. szám alatti 1047 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre,
d) Zirc, Rákóczi tér 8. szám alatti 1123 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóház épületre,
e) Zirc, Petőfi Sándor u. 8. szám alatti 1035 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre,
f) Zirc, Kossuth u. 9.számú 256/1 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre és
g) Zirc, Kertész utca 225 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre”

2. § (1) A Rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületeket érintő bármilyen építési beavatkozás esetében
a) Építéstörténeti Tudományos Dokumentációt kell készíteni,
b) szondázó falkutatást kell végezni, mely a kivitelezés megkezdésekor is elvégezhető,
c) az épület teljes körű építészeti felmérését és dokumentálását el kell végezni.”

(2) A Rendelet 14. § -a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott dokumentum és vizsgálat megállapításai kötik az építtetőt az építési beavatkozás tekintetében.”

(3) A Rendelet 14. § -a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A (2) bekezdést nem kell alkalmazni a kizárólag baleset-, életveszély vagy közbiztonság biztosítása érdekében végzett állagmegóvást szolgáló bontás nélküli felújítás esetére.”

(2) A Rendelet 14. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A helyi egyedi védelem alatt álló épületekbe történő építési beavatkozás - beleértve az állagmegóvást szolgáló felújítást is - különösen az alábbiak figyelme vételével történhet:

a) Zirc 256/1 hrsz-ú, Kossuth Lajos utca 9. szám alatti ingatlanon lévő épület helyiségeinek térarányai, térkapcsolatai és az épület arányai és

b) Zirc 225 hrsz-ú, Zirc, Kertész utca 7. szám alatti ingatlanon lévő épület eredeti épület-szélességében megmaradt épületrész helyiségkapcsolatai, a két konyha kialakítása és a XIX. századi eredeti épületrészek, épülettartozékok, szerkezetek, szerelvények megőrzendők.”

3. § Ez a rendelet 2020. ……. napján lép hatályba.

Zirc, …….

Ottó Péter	……
polgármester	jegyző

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2019. szeptember 19-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

208/2019. (IX.19.) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen egyetért a Zirc, Damjanich utca 13 és a Kossuth utca 9 szám alatti lakóházak helyi védelem alá helyezésével.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az államigazgatási és partneri egyeztetést folytassa le az 1./ pontban megnevezett ingatlanok helyi egyedi védelem alá helyezéséről szóló döntés előkészítéseként.

Felelős: 1./ és 2./ pont esetében Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: folyamatos

K.m.f

Ottó Péter sk.
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Sümegi Attila sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

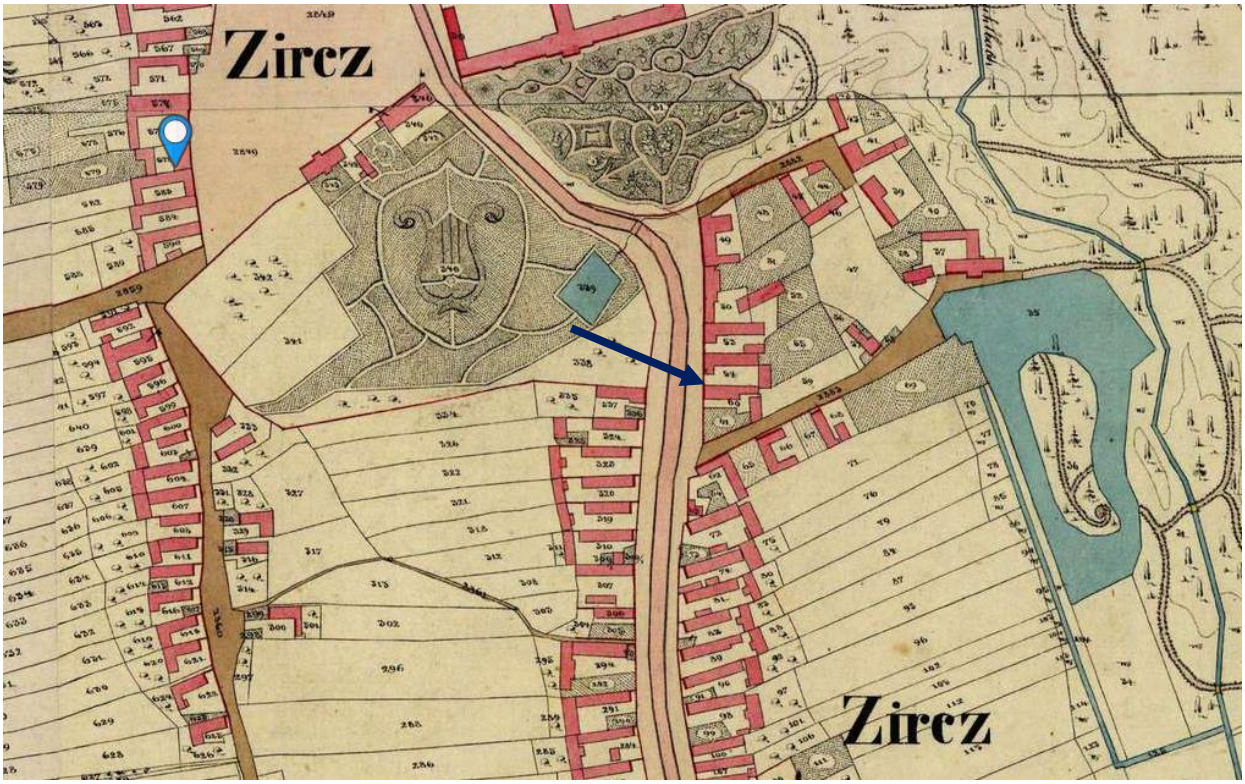
Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal 2. Zirc

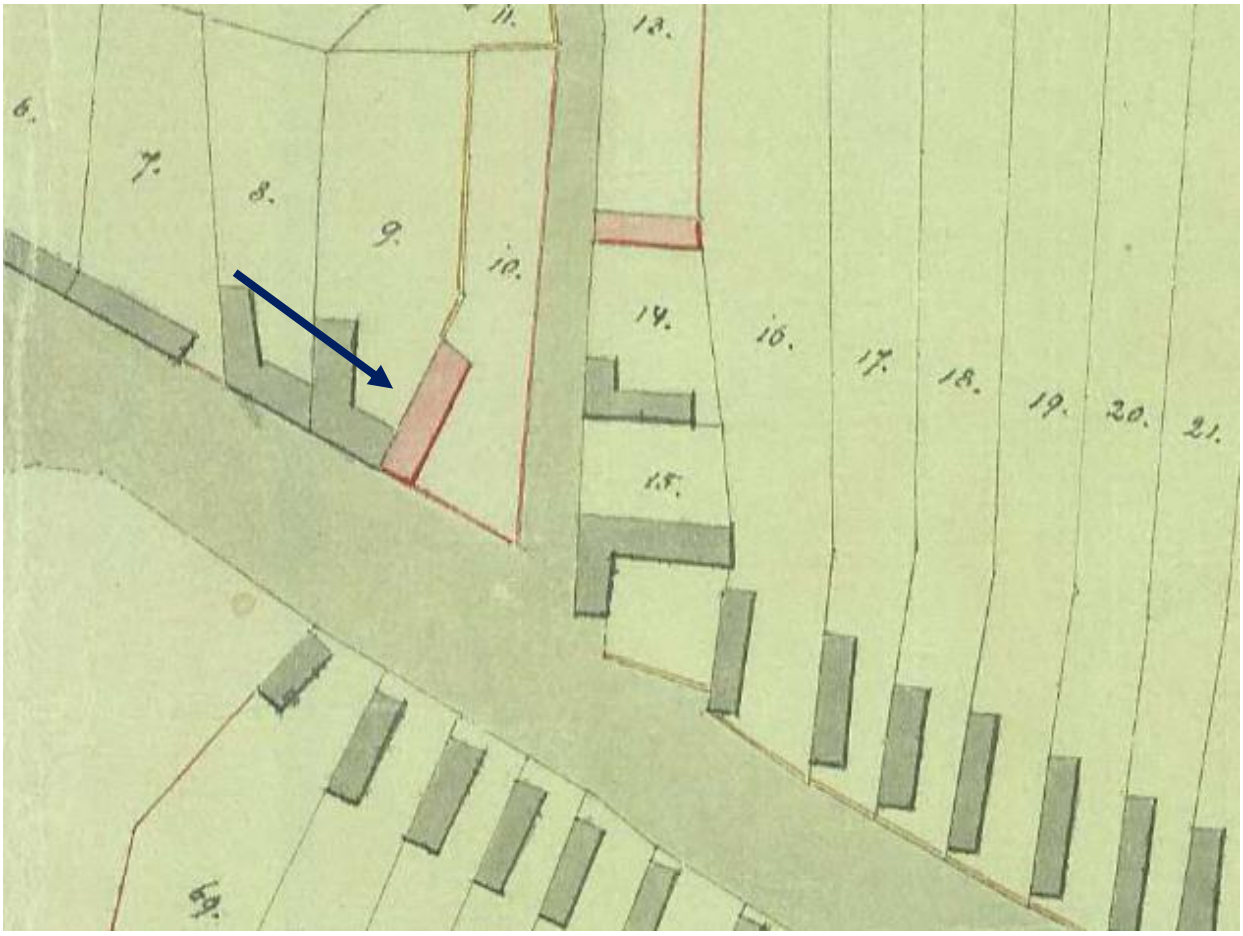
Zirc, Kossuth Lajos utca …
Lakóház, volt iskolaház
Építészettörténeti szakvélemény

A tárgyalt lakóház az utcára merőleges kialakítású, az utca felé két tengelyes, oromzatos homlokzatú. Az épület déli homlokzata néz a kert felé. Az utca felé eső traktusban egy nagyobb négyzetes és egy keskenyebb szoba, helyiség található. Az osztófal viszonylag keskeny így felvethető, hogy egykor itt egy nagyobb helyiség lehetett. A szobák boltozottak és az osztófal helyén egy nagyobb hevederív látható. A telekmély felé eső következő szakaszban az udvarra nyíló pitvaros konyha található mögötte keskeny szobával. A konyhának in situ minden részlete megmaradt. A pitvaros konyhától a telekmély felé egy több szakaszos pilléres csehsüvegboltozatos tér fekszik, amely jelenleg több részre osztott tárolótér. Az épület ezen szakasza alápincézett.
Az épület tetőszerkezete igen rossz állapotú, maga az utcai oromfal ezért is megrepedt. A gerendák korhadtak és esetenként törött állapotúak. Az épület lakrésze vizes, dohos az asztalos szerkezetek 19. századi vasalatúak. A padlózat modern padló és hidegburkolat, jelenlegi szintje emeltnek tűnik. A falfelületek megomlott vakolat és festésrétegei többszörösen megújítottak.
Összességében megállapítható, hogy bár erősen leromlott állapotban mégis az épület igen jelentős mértékben meg tudta őrizni egykori 19. századi térkialakítását, állapotát, amelyet mindenképpen építészettörténeti értéknek tekinthetünk. Belső kialakítása – bár magában hordozza a klasszikus három osztatú, jellegzetesen magyar háztípus jellemzőit – speciális, eltér egy átlagos lakóházétól. Az az írott források által bizonyítani látszó felvetés, hogy ez az épület egykor iskola volt magyarázatot adhat az átlagostól eltérő belső kialakításra.
Mindezek ismeretében mindenképpen mérlegelendő egyrészt az épület helyi védelemben való részesítése, másrészt hasznosításának oly módon való formálása, amely lehetőség szerint nem pusztítja el a belső történti kialakítást.
Fontos lenne építészeti felmérése és építészettörténeti kutatása, hogy ha mégis olyan döntés születne, amelynek eredményeképpen a történeti állapot részben megsemmisülne az legalább fotón, rajzban és írásban dokumentálva legyen.

2019. szeptember 16.

Koppány András
okleveles régész, szakértő
műemléki érték dokumentálása szakértői szám 21-0008,
műemléki épületkutatás szakértői szám 21-0008;
1037. Budapest, Pomázi köz 8.





Az épület két 19. századi kataszteri térképen.

Kurtusné Böjtös Ilona
8420 ZIRC
Kertész u. 7.

Zirc, 2020, szeptember 14.

Zirc Városi Önkormányzat
8420 - Z I R C
Március 15. tér 1.

Tárgy: Zirc, Kertész u. 7. szám alatti lakóház helyi műemlékvédelem alá helyezésének kérelme

Tisztelt Ottó Péter Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Eltökélt szándékom, hogy a Zirc, Kertész utca 7. szám alatti felújításra szoruló házamat – amelyben lakom – a lehetőségeimhez mérten felújíttatom. Mint a tervek egyeztetése során kiderült, az épület korára és építészeti stílusára való tekintettel ez nem is olyan egyszerű. Időközben eljutott hozzám az a felhívás, amelynek alapját a Teleki László Alapítvány Népi Építészeti Program képezte, mely pályázat műemlék jellegű épületek felújításához kínál lehetőséget.
Mivel a felújítási szándékom egybeesik a pályázati lehetőséggel, utána jártam a részleteknek. Ezeket megismerve döntöttem úgy, hogy a felújítást az épület eredeti állapotának megfelelően végeztetem el, lehetővé téve azt, hogy annak egy része történelmi látványosságként a nagyközönség előtt bemutatható legyen, tekintettel arra, hogy az épület egykoron az Apátság működését kiszolgáló személyzet lakhatását biztosította.

Hernyák László Közép-dunántúli régió mentora megerősítette, hogy a pályázati lehetőség 2021 évben is folytatódik, az épület a maga korával és stílusával bele illeszthető a programba, de feltétele, hogy az épület álljon minimum helyi műemlékvédelem alatt.

Kérelmem Önökhöz most erről szól. Az a ház, amelyben lakom és amely a tulajdonomat képezi, több mint 200 évvel ezelőtt épült az akkori építészeti stílusnak megfelelően.
Erről műemlékszakértői felmérés után szakvélemény készült, mely levelem mellékletét képezi, ugyanakkor az épület műemlékvédelem alá helyezését eddig még senki nem kérte.

Most azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok a Zirci Városi Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy a bemutatott szakvélemény alapján döntsön a Zirc, Kertész u. 7. szám alatti lakóházam műemlék jellegéről és helyezze azt helyi műemlékvédelem alá.

Ígérem, hogy amennyiben elképzelésemet meg tudom valósítani, a felújított épületrészt a maga több mint 200 éves építészeti stílusával a nagyközönség előtt megnyitom, elsősorban a helyi oktatási intézmények tanulóinak lehetne az egykori Apátsági cselédek magánszférája látványos érdekesség.

Tisztelettel



Kurtusné Böjtös Ilona

Zirc, Kertész utca 7.
Lakóház
Helyi védelemre ajánlás
Szakértői vélemény



Koppány András
szakértő
műemléki épületkutatás (falkutatás),
műemléki érték dokumentálása
szakterületek, nyi.sz.: 21-0008

Zirc városának keleti felében, az arborétum közelében, a kolostor épületegyüttesétől délre elhelyezkedő utcában hosszú földszintes épület helyezkedik el. Első kissé kiszélesedő traktusa átalakított, renovált állapotban áll, ám a keskenyebb hosszan a telekmélybe futó helyiségsora megőrizte régi formáját. Egykori térszerkezete a kisebb átalakítások ellenére is alapjaiban megőrződött.
A ház két jól elkülönülő háromosztatú egységből és a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló gazdasági részből áll, utóbbi végén egy két boltozati osztatu hevederívvel elválasztott boltozott helyiségből. Az első „lakáshoz" tartozott az említett szélesebb északi helyiség (helyiségek). Mindkét konyha in situ teljes részletességgel megmaradt történeti szerkezet és mint ilyen kiemelt figyelmet érdemel, hiszen ez az épületrészlet még Zircen is – bár meglepően „sok" helyen megtalálható – pusztuló építmény. (A Dubniczay-Reguly házban sem maradt fenn végül a teljes helyreállítás befejezésének idejére jóllehet ott is legalább kettő található volt.) Az egykori nyílt tűzterű konyhákba később un. takaréktűzhelyet építettek, amelyek jellegzetes 19. századi, 20. század elei konstrukciók és amelyek használata a füstmentesebb konyhát szolgálta.
Az épület hátsó harmadában néhány helyiséget „modernizáltak" és azon a szakaszon a tetőtér is beépítésre került. E felújított részen a nyílászárók cseréjére is sor került. A többi helyen azonban megmaradtak a 19. század végére darálható asztalosszerkezetek. A födém a felújított részen kívül mindenütt eredeti. A padlás jól kiépített, un. padlástéglával burkolt tisztes építmény.
Az épületvég említett két boltszakaszos helyisége külön figyelmet érdemel. Masszív kialakítása esetleg műhely funkcióra utal.

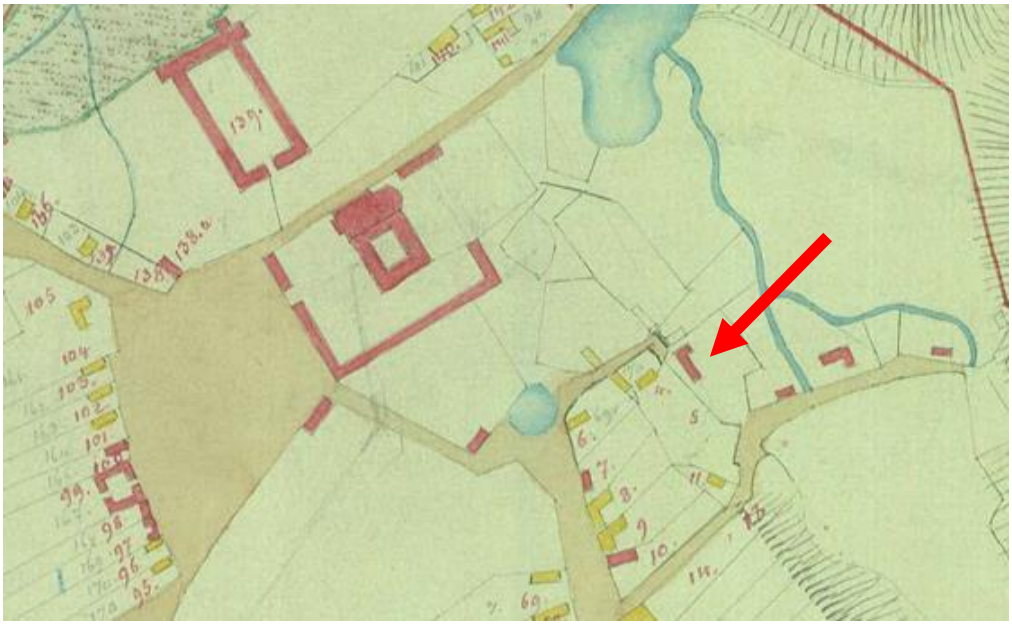
Összességében ezen épületnél is megállapíthatjuk, hogy Zirc építészettörténeti múltjának újabb értékes darabja, amely megőrzése érdekében kiemelten fontos védelme. Így **helyi védelembe vétele javasolt**, annál is inkább mivel a hasonló e korú épületek pusztulása országos szinten általánosan jellemző. Úgy tűnik Zirc e szempontból kivétel, hiszen újabb és újabb olyan épületek bukkannak fel (pl.: Zirc, Kossuth utca 9.), amelyek meglepő részletességgel őrizték meg történeti múltjukat és olyan részleteket, amelyek sok helyütt ma már nem láthatóak.

Az elmúlt 25 évben műemlékes kutatóként szakértőként munkálkodva tisztelettel javaslom az épület helyi védelembe részesítését, azt követően Építéstörténeti Tudományos Dokumentáció készítését, majd rövid szondázó falkutatását közvetlenül egy remény szerint bekövetkező helyreállítás előtt. Törekedni kell arra, hogy a modern lakásfunkciók mellett a lehető leg teljesebben őrződön meg az épület archaikussága. Ezek közül is kiemelten fontosnak tartom a legalább két periódusú konyhák teljes in situ részleteiben való megőrzését.

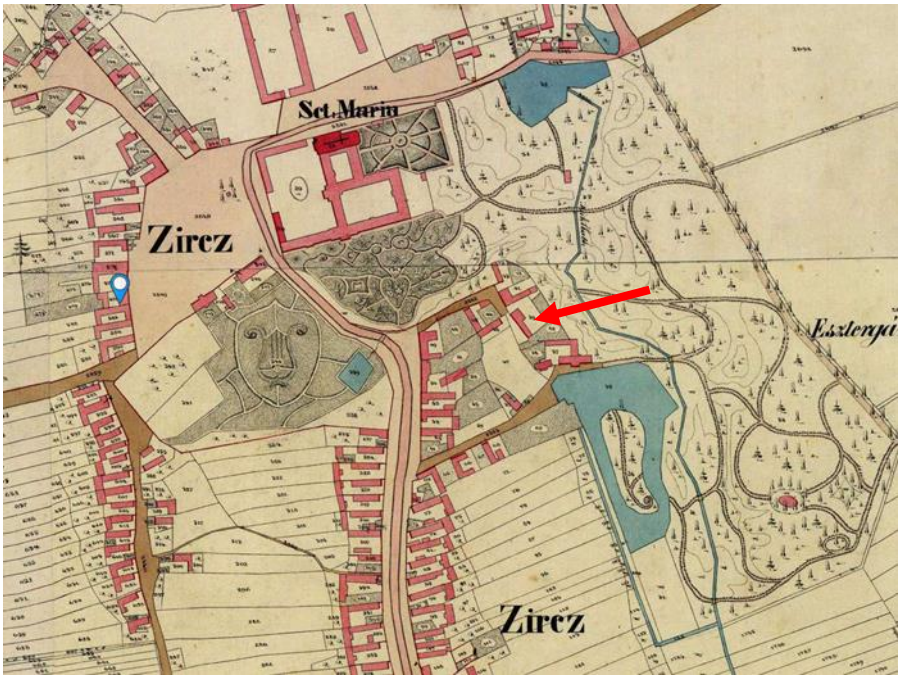
Budapest, 2020. szeptember 14.



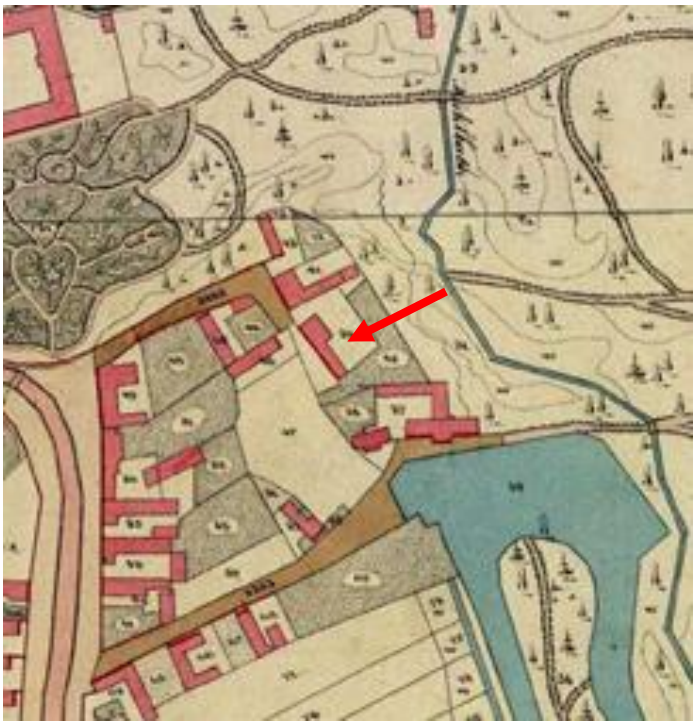
1. Az 1766-ban készült elnagyolt rajzon még nem szerepel az épület.



2. Az 1850 körüli kataszteri térkép az eddig ismert egyik legkorábbi ábrázolása az épületnek.



3. Az 1857-es kataszteri térképen az északi épületvég nagyobb a korábbinál, a jelenlegit formázza (felvethető, hogy a korábbihoz képest itt egy kibővítésről van szó az épület északi felén.



4. Az épület közelebbről.



5. Az 1862-es állapot jól mutatja az egykor nagyobb telken álló épületet.

Fotók





1-2. A hosszú épület udvari homlokzata, a nyílásrendszer alapvetően eredeti.



3. A két legjobb állapotban megmaradt ablak.



4. Padlásfeljáró és ajtó két keskenyebb ablakkal az épület udvari homlokzatán.



5. Az épület hátsó részén felújított épületrész.



6. Az épület hátsó része.





7-8. A raktárként használt két eredeti konyha a nehezen kivehető részletekkel.





9-10. Az épületvég boltozott terű helyisége.



11. Un. pipapántos ablak „zsanér” az asztalos szerkezetben, 19. század vége.



12. Az épületre jellegzetes régi zárszerkezet.

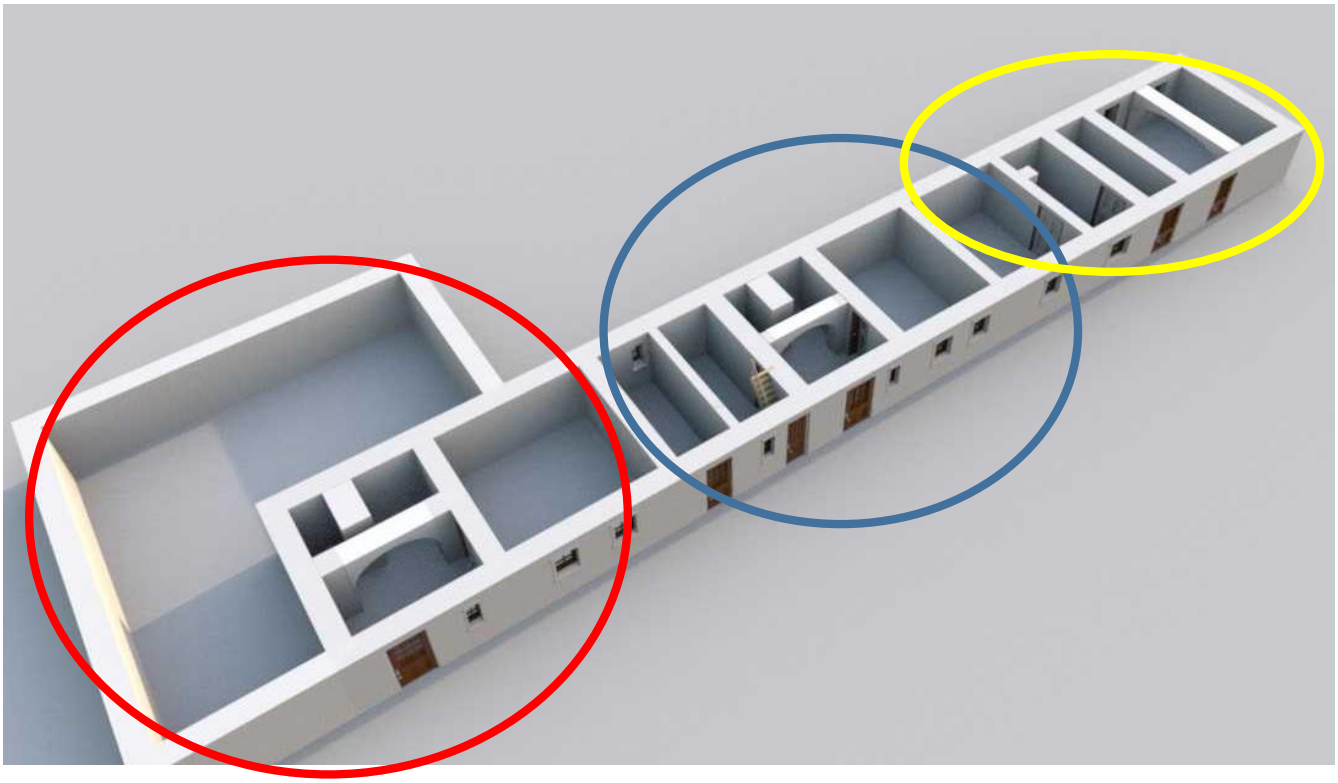


13. Az egyik konyha takaréktűzhelye.





14-15. Régi ablak és pánt az épület udvari homlokzatásról.



16. Alaprajzi vázlat (Kurtus János). Pirossal az első „lakás”, kékkel a második és sárgával a gazdasági rész. A kék-sárga metszetében elhelyezkedő szoba lakórész is lehetett.

MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: TKF-7/2180/1/2020
Ügyintéző: Törökné Terei Márta
Tel. szám: 06-1-896-7783
E-mail: marta.terei.torokne@me.gov.hu
Hiv. szám.: KSZ-7/2372 (2019)

Tárgy: nyilvántartásba vételi határozat - Zirc, Damjanich utca 13/a, b. szám alatti, 226/2, 229, 230/1, 230/2 helyrajzi számú ingatlanon álló épület (egykori apátsági Sörfőző-ház)

Nyilvántartási azonosító: [31148]

HATÁROZAT

A Zirc 226/2, 229, 230/1, 230/2 helyrajzi számú ingatlanon található **egykori apátsági Sörfőző-ház épületét**
(EOV koordináták: 561484, 213723), 31148 nyilvántartási azonosítóval az épület tömegére, tetőformájára, homlokzati struktúrájára, megmaradt tartozékaira kiterjedően
a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) bekezdés d) pontja szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartásba

műemléki értékként nyilvántartásba veszem.

Jelen határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.
Jelen határozat a közléssel végleges és végrehajtható.
Jelen határozat ellen a közléstől számított harminc napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon közigazgatási per indítható. A keresetet a hatósághoz kell benyújtani. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, azonban a felek bármelyikének kérelmére tárgyalást tart. Az ügyfél tárgyalás tartását - főszabály szerint - a keresetlevélben kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

A Miniszterelnökség Építészeti Főosztálya a KSZ-7/2372 (2019) ügyiratszámon 2019. 10.15. napján kelt végzésével a Zirc 226/2, 229, 230/1, 230/2 helyrajzi számú ingatlanon található egykori apátsági Sörfőző-ház épület nyilvántartott műemléki értékként történő nyilvántartásba vétele céljából hivatalból eljárást indított. Az egykori apátsági Sörfőző-ház örökségi értékeinek megléte és állapota helyszíni szemrevételezésen megtekintésre és dokumentálásra került.

A Kötv. 71. § (1) bekezdés d) pontja szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartásba vételét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 8. §-a szerint kell lefolytatni.

A Korm. rendelet 8. §. (6) bekezdése értelmében műemléki érték nyilvántartása csak értékvizsgálati dokumentáció elkészítését követően történhet. Az értékvizsgálati dokumentáció felvételét csak szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő végezheti, kötelező adattartalmát a 4. melléklet tartalmazza.
A nyilvántartást vezető hatóság a Korm. rendelet 8. § (4) - (6) bekezdése értelmében az értékvizsgálati dokumentáció, - amennyiben az adatszolgáltatás iránti kérés megtörtént - az ügyben illetékes Kormányhivatal Járási (Kerületi) Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya

által megküldött adatszolgáltatás, illetve amennyiben a Hatóság a döntés meghozatalához, a tényállás tisztázásához szükségesnek találta, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (2) bekezdése értelmében egyéb olyan bizonyítékok figyelembe vételével dönt a műemléki érték nyilvántartásba vételéről, amelyek a tényállás tisztázására alkalmasak.

A 2019. december 12-én elkészült értékvizsgálati dokumentáció a következő megállapításokat tette:

Az egykori Sörfőző ház gazdag múltra tekint vissza. A barokk korban, 1734-35-ben épült fő szárnya az apátság 18. század eleji építésével párhuzamosan készült. Későbbi felújítása, bővítése a 19. század közepére datálható. Az épület történetisége, megmaradt 18-19. századi elemei miatt műemléki védelemre méltó épület. Az arborétum bejáratához vezető út mentén, a tóval szemközti monumentális, 13 ablaktengelyes, klasszicizáló homlokzatú tömegével a történeti településmag egyik meghatározó épülete.
Az épület különösen védendő értékei a történetileg kialakult beépítése, tömege, történeti szerkezetei, tetőszerkezete, falazatai, födémjei, homlokzati rendszere, történeti térstruktúrája, történeti nyílászárói, lépcsői és egyéb burkolatai.

Az eljárás során a szakértői vizsgálat eredményeként megállapítottam, hogy a tárgyban szereplő egykori apátsági Sörfőző-ház műemléki értékként történő nyilvántartásba vételének jogszabályi feltételei fennállnak, mert a két épület koránál, eredeti építészeti kialakításánál, a település történetében betöltött hangsúlyos szerepénél valamint számos fennmaradt tartozékánál fogva a műemlékvédelem által általánosan védendő értéket képvisel. Hazánk múltja és a magyar nemzet, a helyi közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, építészeti emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt. Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A fellebbezést a Kötv. 75/C. §-a és az Ákr. 116. § (4) bekezdés a) pontja zárja ki.
Az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján az ügyfél – az önálló fellebbezéssel nem támadható végzések kivételével – a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat.

A keresetlevél benyújtásának helyéről és határidejéről a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 13. § és 39. § (1) bekezdése rendelkezik, amely értelmében a keresetlevelet a közléstől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási éa Munkaügy Bírósághoz címezve, de a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárához kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A Kp. 77. § (1)-(2) bekezdése értelmében, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, azonban a felek bármelyikének kérelmére tárgyalást tart. Az ügyfél tárgyalás tartását – főszabály szerint – a keresetlevélben kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A nyilvántartást vezető hatóság hatásköre és illetékessége a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontján alapul.
A hatáskör gyakorlója a nyilvántartást vezető hatóságként Gulyás Gergely, a Miniszterelnökséget vezető miniszter, akinek a nevében a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VII. 3.) MvM utasítás 1. melléklet 117. § ob) pontja alapján az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár gyakorolja a kiadmányozási jogkört.

Budapest, 2020. augusztus „ 31."

Füleky Zsolt

MINISZTERELNÖKSÉG Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság

A határozatot kapják:

ügyféli minőségben / tulajdoni lap szerint:

- Németh István (8420 Zirc, Damjanich u. 17.)
- Németh Istvánné (8420 Zirc, Damjanich u. 17.)
- Dr. Márkus Gábor (6031 Szentkirály, Alsó tanya 168.)

egyéb értesített/ kezdeményező:

- Zirci Közös Önkormányzati Hivatal (8420 Zirc, Március 15. tér 1.)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (8200 Veszprém, Mindszenty J. u. 3-5.)
- irattár

Készült: 6 eredeti példányban