

15.	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály BP/2602/00507-3/2021. iktatószámú levele, környezeti értékelés örökségvédelmi szempontú újbóli véleményezése</p>
	<p>1. Megállapítottuk, hogy a BP/2602/00067-4/2021 iktatószámú levelünk – alább idézett – 5. pontjában jelzett hiányosságok csak részben kerültek orvoslásra. „<b>Régészeti és műemléki vonatkozásban hiányolom a Környezeti értékelésből a 4.2.5. Különleges beépítésre nem szánt területek alfejezetéhez kapcsolódó, a hatályos és a tervezett változásokat bemutató térképmellékletet, amelyen belül a Különleges beépítésre (nem) szánt terület – történeti táj, ill. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület érinti hatóságomat. A tervezett módosításokon belül igen jelentős elem a jelenleg Különleges beépítésre nem szánt terület – Történeti táj területfelhasználáson belül Falusias lakóterület (A3), ill. Különleges beépítésre szánt terület – Történeti táj felhasználáson belül Falusias lakóterület kijelölés. Ahogyan az a kapcsolódó Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetében olvasható, az A3, C4 módosítások régészeti lelőhelyet érintenek, azonban sem a Környezeti értékelésben, sem az Örökségvédelmi hatástanulmányban nem szerepel, hogy a terület műemléki környezet része is. A benyújtott anyagokból hiányom, hogy ezen országos szinten jelentős középkori épületegyüttes és környezete, gazdasági egység régészeti és műemléki érintettsége nincsen egyben, együtt tárgyalva és értékelve a jelenlegi területfelhasználás és a tervezett területfelhasználás szempontjából. Bár a környezeti értékelés régészeti fejezetében olvasható az emlék és annak környezete, a történeti táj védelmének fontossága, <u>hiányolom mind a Környezeti értékelésből, mind az Örökségvédelmi hatástanulmányból azt a megállapítást, hogy az A3, A4 [helyesen: C4] módosítások jelentős környezeti változást okoznának.</u> Hatóságom részéről nem értek egyet az Önkormányzatnak ezen két tervezett módosításával és kérem átgondolásukat. Hiányolom továbbá a vizsgált anyagokból az örökségvédelmi szempontú hosszútávú célok megfogalmazását.”</b></p> <p>Köszönjük, hogy fentiek kapcsán javították, ill. jelölték a műemléki környezetet. Azonban sajnálattal tapasztaltuk, hogy hatóságom kérése ellenére az A3, C4 területrészek átminősítését nem gondolták át, nem értékelték újra az általunk jelzett szempontok figyelembe vételével.</p>
<p>2. Fentiekén túl szeretnénk észrevételezni, ahogyan azt BP/2602/00507-2/2021. iktatószámú levelünkben előre jeleztük, hogy a javított dokumentumokban sem idézik pontosan a műemléki értékek adatait, ezt kérjük, hogy javítsák.</p>	<p>Az alátámasztó javaslat 4.2.5. Különleges beépítésre nem szánt területek fejezete a tervezett szabályozás alátámasztását mutatja be, a területfelhasználásokon belüli változásokat és azok indoklását a 1.5. fejezet tartalmazza. A régészeti és műemléki vonatkozásban a hatályos és tervezett elemek bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány 2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése fejezet tartalmazza.</p> <p>A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján a műemléki környezet lehatárolása pontosításra került, az örökségvédelmi hatástanulmányt a kért változtatásokkal kiegészítettük. A műemléki környezetre vonatkozó elemzést az örökségvédelmi hatástanulmány 19. oldala tartalmazza az A3 és C4 változással egyaránt. A terület beépülése a tájképi megjelenést, s a volt ciszterci apátság romjait a domborzati viszonyok miatt nem veszélyezteti. A romok területe magaslati ponton, növényektől takart, védett helyen helyezkedik el, a terület műemléki védelme továbbra is biztosítható.</p> <p>Az A3 és C4 változások régészeti területekre vonatkozó érintettségét az örökségvédelmi hatástanulmány 31. oldala tartalmazza. A változással érintett területek régészeti fedettsége, a lelőhely intenzitása, jellege, rétegzettségére nem határozható meg pontosan. Ezért az A3-C4 terület esetén a régészeti feladatokat a valós, talajbolygatással járó beavatkozás ismeretében szükséges tisztázni. A régészeti lelőhely jelenlegi állapotában történő jelentős változást el kell kerülni, amennyiben ez nem lehetséges akkor a bolygatással érintett régészeti lelőhely részleteket azt megelőzően fel kell tární. A területeken történő építkezés során figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a kulturális örökség védelmével kapcsolatok szabályokról szóló 68/2012. (IV.09.) Korm. rendelet 53.§ (1) bekezdése alapján az csak a Pest megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály engedélyével végezhető.</p> <p>A műemléki adatok pontos feltüntetése végett az Önkormányzat a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatását kérte, s az</p>

	<p>adatok, az adatszolgáltatásnak megfelelően, pontosításra kerültek. Azonban a véleményünkben leírtak alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály közötti műemléki környezet megnevezésének leírásában eltérések tapasztalhatók. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 9. melléklet 17. pontja alapján az adatszolgáltató szerv a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, azaz a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Ennek érdekében a műemlékek pontos megnevezését az adatszolgáltató szerv PE/EPO/589-3/2021. ügyiratszámú levélvel csatolt adatok alapján tüntettük fel. A műemléki adatok korrigálása érdekében javasoljuk a hivatalok közötti műemléki adatok egyeztetését.</p>
<p>3. Továbbá áttanulmányozva a 2011-es, 2013-as Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ), megállapítottuk, hogy jelen HÉSZ tervezetnek egyáltalán nincsen VII. <i>FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM 30. § Művi értékvédelem c. passzusa</i>. Semmi sem utal a listászerű felsoroláson túl a műemléki és régészeti emlékek speciális jogi helyzetére és kulturális, történeti kiemelt státuszára. Kérjük, lehetőség szerint ezt pótolják, még ha nem is szükséges azzal a részletezettséggel, ahogyan az korábban szerepelt.</p>	<p>A 2017. január 1-én hatályba lépett jogszabályváltozások értelmében a helyi építési szabályzatban rögzített, műemlékekre, helyi védelemre vonatkozó előírásokat már nem a helyi építési szabályzatban kell érvényesíteni, továbbá a magasabb rendű jogszabályok előírásai már rendelkeznek a művi értékek védelméről, mely előírások a helyi építési szabályzatban nem ismételhetők.</p> <p>A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy a település önkormányzata külön önkormányzati rendeletben kell, hogy rendelkezzen a településképi követelmények meghatározásáról, a törvény 1. melléklet 2. pontja a műemlék területet és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területet a településkép védelme szempontjából kiemelt területként kezeli.</p> <p>Az Eljr. 22.§ (8) bekezdése alapján a településképi rendeletben a településképi követelmény a világörökségi helyszínre, a világörökségi területre, a műemlékekre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.</p> <p>A fentebb felsoroltak alapján a hatályos helyi építési szabályzatban szereplő részletes előírások a jogszabályváltozások végett már nem vezethetők át a tervezetbe. A művi értékekre vonatkozó településképi követelmény a helyi településképi rendeletben érvényesíthető. A településkép védelméről Pilisszentkereszt Község</p>

	Önkormányzat Képviselő-testületének a 5/2019. (VII.05.) önkormányzati rendelete rendelkezik.
4. Megjegyezni kívánjuk továbbá, hogy jelen elfogadásra váró HÉSZ-ben, szemben a 2011-es, 2013-as dokumentumokkal, nincs hivatkozás <i>régészeti érdekű területre</i> , mint örökségi kategóriára, – mind amellet, hogy megjelenítése, kijelölése jogilag nem kötelező, – alkalmazása hasznos a helyben élők, építkezni kívánók számára.	A régészeti érdekű területek vonatkozásában az Önkormányzatnak nincs adatbázisa. Adathiány miatt a lehatárolásokat a szabályozási tervlapokon nem tudjuk feltüntetni.