

Hévízgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2008. (X.01.) sz. rendelete Az építészeti örökség helyi védelméről

Hévízgyörk Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdése alapján az építészeti örökség helyi védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet célja Hévízgyörk településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, a védett értékek fenntartása.
- (2) A község épített értékei a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a különleges oltalmat igénylő településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes: településszerkezetek, épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, utcaképek és látványok, műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, (továbbiakban együtt: *védett értékek*) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzötetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Hévízgyörk Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.

2. §

- (1) E rendeletet Hévízgyörk község közigazgatási területén kell alkalmazni és annak hatálya kiterjed minden e rendelettel védetté nyilvánított értékre.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá - azzal összefüggésben - minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.

Fogalmak

3. §

- (1) E rendelet alkalmazása során:
 - a) **védett településszerkezet:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, teleszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
 - b) **védett településképe:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított külső településképe, belső településképe, utcaképe.
 - c) **a település védett táji környezete:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított táji környezet (a település megjelenése a tájban, települési zöldfelületi érték -különleges növényegyed, fa, facsoport).
 - d) **védett településkarakter:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
 - e) **védett építmény (épület és műtárgy):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan építmény, amely a hagyományos településképe megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.
A védett építmény minden alkotórészét - ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját -védelem illeti.
A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett építmény áll.

- f) **védett épületegyüttes:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületegyüttesek, amelyeknek településszerkezeti, településképi, településtörténeti szerepe kiemelkedő.
- g) **védett épületrész;** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, kapubejárója, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- h) **védett műtárgy:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, az e)-g) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- i) **védett érték károsodása;** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

Helyi védettség keletkezése és megszűnése 4. §

- (1) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések álláspontja.
- (2) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.
 - a) Az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b) Nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c) A használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - d) Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (3) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (5) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

5. §

A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 5. §-ban foglaltak szerint értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

6. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint:
„Hévízgyörk Önkormányzata sz. rendelete alapján védett települési érték.”
- (3) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és erre a rendeletben utalni kell.
- (4) Az ingatlan-nyilvántartási, illetve -helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

- (5) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

7. §

- (1) A település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetése megőrzendő.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon, csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, (a védett növényzet egészségét).
- (4) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (5) Védett területen hirdetés és reklám csak az illetékes tervtanács (főépítész) pozitív minősítése alapján helyezhető el.
- (6) A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (7) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el - lehetőleg takartan.
- (8) Védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon a helyi építési szabályzat a környezet kialakításához kertépítészeti terv készítését írhatja elő.
- (9) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (10) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (11) A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

8. §

- (1) A helyi védelem alatt álló építmény megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - az építési engedélyezési (bejelentési) dokumentációhoz a meglévő állapotot bemutató fotódokumentáció és indokolt esetben színezési dokumentáció mellékelendő. (37/2007. ÖTM r.)
- (2) A bontási engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a helyi védelem alá tartozó építmény elbontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről, 1:100 méretarányú alaprajz(ka)t minden szintről és legalább két egymással szöveget bezáró metszetet, valamint a jellemző homlokzatok felmérési rajzát. (37/2007. ÖTM r.)

A védett értékek fenntartása, hasznosítása

9. §

- (1) A védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

A védett építmények fenntartásának támogatása

10. §

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
 - a) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat, (illetve a polgármester, illetékes bizottság) állapítja meg.
- (2) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
 - a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesítendő.

A védett értékek nyilvántartása

11. §

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
 - a) megnevezését,
 - b) pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám)
 - c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
 - d) helyszínrajzot,
 - e) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - f) az eredeti tervdokumentáció másolatát - ha ez rendelkezésre áll,
 - g) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - h) a védett érték felmérési terveit - amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - i) fotódokumentációját,
 - j) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző (főépítész) gondoskodik.
- (4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
- (5) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

A védett értékek megjelölése

12. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. *(Javasolt szöveg;*

*„Hévízgyörk Önkormányzat Képviselő-testülete védetté nyilvánította.
évszám”)*

- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül - a polgármester gondoskodik.
(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.
(4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

A helyi védelem irányítása

13. §

- (1) A településen a helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.
(2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző gondoskodik.

14. §

Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyt kell kapniuk.

Vegyes és záró rendelkezések 15. §

- (1) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez - amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül - szabálysértést követ el és 30.000.-Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható.
Az okozott kár megtérítésére a Polgári Törvénykönyv megfelelő szabályai az irányadók.
(2) Szabálysértést követ el és 10.000.- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.

E rendelet és melléklete a kihirdetéskor lép hatályba.

Lukesné Csábi Ágnes Jegyző Bobál István Polgármester

M E L L É K L E T

Hévízgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2008. (X.01.) sz. rendelete az építészeti örökség helyi védelméhez

A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke

- 1. Katolikus templom**
- 2. Petőfi Sándor általános iskola (volt katolikus iskola)**
- 3. Evangélikus templom**
- 4. Faluház**
- 5. Református templom és iskola**
- 6. Baptista imaház**