

KIVONAT

Vatta Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. december 17-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

17./2014./XII.23./

R e n d e l e t e

Helyi értékvédelmi rendelet

Vatta Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdése, valamint 16.§ (1) bekezdése alapján a település történeti folytonosságát bizonyító, helyi építészeti értékeket hordozó és az itt élők önbecsülését, a nagyváros szeretetét elősegítő településrészek, épületcsoportok, épületek, építmények, vagy azok egyes részeinek megőrzése érdekében a következő rendeletet alkotja:

A helyi építészeti értékek fogalma

1.§

Helyi építészeti érték (továbbiakban: helyi érték) minden olyan építészeti, történeti, régészeti, néprajzi, termeléstörténeti, képzőművészeti, iparművészeti szempontból jelentős egyedi vagy együttes alkotás, annak tartozékai és részei (különösen épület, építmény, épületegyüttes, utca, vonalvezetés, településrész, kilátás, településkép), valamint az ezeket körülvevő építészeti környezete, ami nem minősül műemléknek, műemlék jellegű, településképi jelentőségű értéknek vagy műemléki környezetnek.

A rendelet hatálya

2.§

- (1) E rendeletet Vatta Község közigazgatási területén kell alkalmazni és annak hatálya kiterjed minden, e rendelettel védetté nyilvánított helyi értékre.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra feltéve, hogy tulajdonában, működtetésében, használatában, birtokában van helyi érték.

Értelmező rendelkezések

3.§

- (1) E rendelet alkalmazása során:
 - a) **védett településszerkezet:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal;
 - b) **védett településkarakter:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított településképi építészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese;
 - c) **védett településkép:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és a táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet

elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja;

- d) **védett épület, építmény:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, 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 épület, építmény áll;
- e) **védett épületrész:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, ill. különleges tartószerkezete;
- f) **védett műtárgy:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított, a d) és az e) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés;
- g) **értékvizsgálat:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, műszaki, természeti jellemzőit;
- h) **védett növényzet:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan, egyedi növény vagy növényzetegyüttes (fasor, park), amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése vagy településtörténeti, kulturális szempontból közérdek;
- i) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

A helyi védelem irányítása

4.§

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

Védetté nyilvánítás és megszüntetés

5.§

- (1) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére a Képviselő-testületnek a jegyző tesz javaslatot.
- (2) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely jogi vagy természetes személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, írásban kezdeményezheti a jegyzőnél, továbbá ilyen kezdeményezést tehet az önkormányzat bármely szerve, vagy ennek belső szervezeti egysége, valamint a településrendezési terv, vagy önálló értékvizsgálat is.

- (3) A védetté nyilvánításra, vagy a megszüntetésre vonatkozó döntés előkészítése és a javaslat bizottság elé terjesztése a jegyző feladata.
- (4) A javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyi érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosát, kezelőjét, használóját (a továbbiakban: tulajdonos) és annak véleményét,
 - b) a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás vagy megszüntetése indokolását,
 - c) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép, terv és fotó dokumentációt,
 - d) az előzetes értékvizsgálatba esetlegesen bevont hatóságok (műemlékvédelem, természetvédelem, múzeum, stb.), valamint szakértők véleményét,
 - e) az építési hatóság véleményét.

6.§

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A döntésről tájékoztatni kell az összes érintettet.
- (3) Ha a védettség megszüntetésére kerül sor, a jegyző gondoskodik:
 - a) az épület és telek felmérési és fotódokumentációjának elkészíttetéséről és a megyei levéltárban történő elhelyezéséről,
 - b) valamint az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

A védett helyi értékek nyilvántartása

7.§

- (1) A jegyző a helyi védelem alatt álló értékekről adatlapot készít és nyilvántartást vezet.
- (2) Az adatlap az alábbi adatokat tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését, pontos helyét (helyiség, utca, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
 - b) a védelem fajtáját, a védetté nyilvánítás vagy a megszüntetés indokolását,
 - c) az értékeket bemutató térképet, terv- és fotóanyagot,
 - d) a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát,
 - e) a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, mértékét és rendeltetését,
 - f) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - g) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

8.§

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének a tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

- (2) A helyi védettség fennállásának tényét az adott terület szabályozási tervében fel kell tüntetni.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartási, illetve szabályozási tervi bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (4) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

A védett építmény megjelölése

9.§

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. A tábla formáját és méretét a rajta lévő szöveget jelen rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.
- (3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül - a jegyző gondoskodik.
- (4) A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.
- (5) 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 védett érték használata, fenntartása

10.§

- (1) A tulajdonos köteles a helyileg védett építmény vagy épület karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni és a védett érték állapotát a hatályos építési törvényben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett építmény vagy épület, terület fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.

11.§

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a tulajdonos kérelmére pályázat útján vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható. A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a jogerős kiviteli tervet, engedélyeket,
 - b) a kiviteli terv alapján készült tételes költségvetés,
 - c) a kivitelezés kezdő és befejező időpontját,
 - d) az igényelt támogatás összegét, vagy egyéb igényt,
 - e) nyilatkozatot arról, hogy köztartozása nincs, illetve arra, hogy amennyiben eltérő célra használja fel a támogatást, akkor az összeget visszatéríti,
 - f) az érdeklődőknek történő bemutatás esetleges vállalását

- (2) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett munkák költségvetése - illetve az elvégzett munkákról kiállított számlával - igazolt költségének a Képviselőtestület által meghatározott mértékéig terjedhet.
- (3) A pályázatokat a tárgyévet megelőző év június 30-áig kell benyújtani. A pályázatok döntésre előkészítéséről a jegyző gondoskodik. A költségvetési koncepcióban, majd a költségvetésben dönt a Képviselőtestület az előirányzatról.
- (4) A pályázatok elbírálásáról a Képviselőtestület dönt. A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettet megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, és a munkák igazolt költségét.
- (5) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.
- (6) A szerződésben foglaltak végrehajtásának ellenőrzése a jegyző feladata.
- (7) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak akkor 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.
- (8) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, szabálytalanul végeztek építési munkát. Ebben az esetben a támogatás visszafizetendő. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesítendő.

A helyileg védett értékek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó általános előírások

12.§

- (1) A helyileg védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat.
- (3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség ne akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezeknek az épületeknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megoldani.
- (4) Védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

- (5) Védett épület nem bontható el, csak abban az esetben, ha védettsége megszűnt.
- (6) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni.

13.§

- (1) Az épületek felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.
- (2) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, úgy az a bontás után a meglévővel azonos, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

14.§

- (1) A helyileg védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utca-vonalvezetését, beépítési vonalát. Új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető.
- (2) A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, ill. utcakép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.
- (3) A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.
- (4) Különös gondot kell fordítani a védett területeken az egy-egy településrészre jellemző hagyományos kerítésformák, jellegzetes melléképületek, építmények megtartására.
- (5) A védett területen a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók stb.) ezek megválasztását és az utcákon megjelenő hirdetőket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.
- (6) A védett terület hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani (utak, átereszek, támfalak, közművek stb.)

Építésügyi hatóság engedélyével végezhető munkák, tevékenységek

15.§

- (1) A helyi védettség alá tartozó épületek, építmények esetében - a külön jogszabályban építési engedélyhez kötött tevékenységeken kívül - építésügyi hatósági engedély szükséges az alábbi esetekben:
 - a) épület építése, bontása, bővítése átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása.
 - b) épület külső és belső felújítása, színezése.
 - c) kerítés építése, bontása, átalakítása,
 - d) közterületről látható felületen (homlokzat, tető, kerítés, stb.) 1 m²-nél nagyobb kirakatszekrény, előtető, ernyőszerkezet, hirdetőberendezések, fényreklám, cég vagy címtábla létesítése átalakítása, megszüntetése,
 - e) közterületről látható felületen (homlokzat, tető, kerítés stb.) 1 m²-nél nagyobb kirakatszekrény, előtető, ernyőszerkezet, hirdetőberendezések, fényreklám, cég vagy címtábla létesítése átalakítása, megszüntetése.
 - f) telek kertészeti kiképzése, kerti építmények létesítése, átalakítása, megszüntetése,
 - g) tájrendezési vagy képző- és iparművészeti restaurálási továbbá a védett építmény jellegét és megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok illetőleg épületkutatás (falkutatás) végzéséhez.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott munkákra az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

16.§

- (1) Az építési engedély iránti kérelemhez az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a) átalakítás esetén a jelenlegi állapotfelmérés rajzait,
 - b) homlokzaton érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot),
 - c) belső dekoratív (ornamentális és figurális) falfestések esetében ezek színváltozatait,
 - d) a beavatkozás előtt, részletes fénykép-dokumentációt.
- (2) Az építésügyi hatóság további mellékletek csatolását is előírhatja (pl.: a korábbi építészeti, képzőművészeti állapot és kiképzés előzetes feltárását, ezek felmérését rajzi és fényképi dokumentálásával).
- (3) Az építésügyi hatóság meghatározhatja a mellékletek méretarányait.

17.§

- (1) Az építésügyi hatóság az építési engedély kiadását megtagadhatja vagy feltételekhez kötheti, ha a tervezett építési munka:
 - a) területi védettség esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár,
 - b) egyedi védettség esetén az épület építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatainak, díszítőelemeinek, burkolatának, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár,
 - c) a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatkiképzés és felületképzés alkalmazását tervezi, és a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.

- (2) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás során:
- a) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát,
 - b) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését,
 - c) előírhatja az épülettartozékok és belsőépítészeti elemek (mennyezeti stukkók, díszítőfesték, falburkolatok, padlóburkolatok, korlátok és rácsok, vasalatok, világítótestek, gépészeti berendezések, beépített bútorok) megőrzését,
 - d) korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését, vagy reklámhordozó elhelyezését,
 - e) megtilthatja az építmények közterületről látható megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását az ideiglenes, legfeljebb 30 napig elhelyezett berendezések kivételével.

Vegyes és hatályba léptető rendelkezések

18.§

- (1) A helyi építészeti értékek vizsgálatáról készült dokumentációk nem selejtezhető ügyiratok.
- (2) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől eltérően használ, ill. 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.
- (3) Szabálysértést követ el és 10.000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja vagy megrongálja.
- (4) E rendelet a kihirdetését követő 30. napján lép hatályba.
- (5) A 11. §-ban meghatározott pályázatok benyújtásának első határideje: 2015. június 30.
- (6) A helyi védettség alá tartozó helyi értékek jegyzékét e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, melynek elkészítési határideje 2014. december 30.

Vatta, 2014. december 17.

Korán István Attila
Polgármester

Kiss Zoltán
Jegyző

Kiadmány hiteles:

Csáti Gyuláné
Főelőadó