

Rém Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelete

a helyi értékvédelemről

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésében, 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (2) bekezdésében és a 29.§ (7) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A helyi értékvédelem célja, feladata

1.§

(1) A rendelet célja Rém Község településképi védelme, ennek érdekében építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme. Célja továbbá az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényre juttatása, az épített környezet esztétikus kialakítása, a településképi megőrzésére és formálásra vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységgel összefüggő szabályok előzetes tisztázása és az eljárási szabályok rögzítése.

(2) A helyi értékvédelem feladata

- a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

2.§

A rendelet hatálya kiterjed az 1. *mellékletben* meghatározott védett értékekre.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazása során

- a) Védett településszerkezet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- b) Védett településkarakter: az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- c) Védett településképi: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket,

műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.

- d) Védett épületegyüttesek: azok a topográfiaileg körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természeti környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó, és amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
- e) Védett épület, építmény: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- f) Védett épületrész: az Önkormányzat 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, illetve különleges tartószerkezete.
- g) Védett műtárgy: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a d) és e) pontok alatt fel nem sorolt műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- h) Védett növényzet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- i) 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, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- j) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- k) Főépítész: e rendelet alkalmazása szempontjából az önkormányzat által megbízott főépítész.

II. Fejezet

A helyi védettség alá helyezés, annak megszűnésének folyamata

3. A helyi védettség keletkezése és megszűnése

4. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

4. Az eljárás megindítása, menete

5. §

(1) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési tervművellet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet ajtó),
- c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. irodalom, fotók),
- d) a kezdeményezés indoklását.

(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az erre vonatkozó felhívás ellenére 15 munkanapon belül nem egészítik ki a kezdeményezés nem kerül megvizsgálásra, melyről a kezdeményezőt értesíteni kell.

6. §

(1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket 5 munkanapon belül értesíteni kell.

(2) A rendelet szempontjából érdekeltnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) 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 bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
- c) az illetékes Földhivatalt,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) a kezdeményezőt.

(7) A használó értesítése a tulajdonos útján történik.

(8) A helyi értékvédelemmel kapcsolatos eljárásban született döntésnek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről vagy törléséről a jegyző gondoskodik, bejegyzés esetén a következő szöveggel: „*Rém Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../201...(....) önkormányzati rendelete alapján helyi védelem alá vont érték.*” A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása azonban a védettség hatályát nem érinti.

(9) A helyi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást közze kell tenni az önkormányzat honlapján, abba bárki betekinthez.

(10) Ha egy helyi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, a műemléki védelem nyilvántartással egyidejűleg a helyi védelem megszűnik.

III. Fejezet

A védett értékek karbantartása, felújítása, megőrzése

5. A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

7. §

(1) A helyi építési szabályzat településképi alakítására vonatkozó rendelkezésének illeszkedési és közterület-alakítási szabályait a helyi egyedi és területi védelem területein érvényre kell juttatni.

(2) A védett építményt érintő építési munka esetén az építésügyi hatóság a főépítész közreműködésével meghatározhatja

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását
- b) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését
- c) a portálok kialakítását
- d) a homlokzatképzést és színezést, a felhasználható anyagok körét
- e) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket

(3) Az általános érvényű szabályokban, valamint a helyi építési szabályzatban foglaltakon túl, az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell

- a) a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- b) a munkák által érintett építményrészek és környezet állapotának fénykép dokumentációját.

(4) A helyi védelem alá helyezett védett értéken az egyébként építési engedély nélkül végezhető munkákat csak a főépítész hozzájárulásával lehet elvégezni.

(5) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védelemre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(6) Nem adható építési (elvi építési) engedély olyan építési munkára, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti vagy azt értékvédelmi szempontból károsan befolyásolja.

(7) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében – a hatályos építési jogszabályok keretei között – az első fokú építésügyi hatóság kötelezheti a tulajdonost (használót) a védett értéket éktelenítő idegen részek eltávolítására.

(8) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki.

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

8. §

(1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

(2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védelem nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek

megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(3) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épület átalakítása, bővítése feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítését, visszaállítását vagy megőrzését az építési hatóság előírhatja.

(5) Védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(6) A védett épülettartozékot az épület elbontása után az új épületbe – felújítás, javítás után – vissza kell építeni.

(7) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(8) A védett épületen/építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben más műszaki megoldás nincs, a védett épületen/építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna, műholdvevő, kamera) helyezhető el.

(9) A védett épületen/építményen klíma- vagy légtechnikai berendezés, új parapet fűtőberendezés egysége, látható módon semmilyen vezeték utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(10) A védett helyi értéket érintő munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy példányát, valamint a következő mellékleteket:

a) a védett helyi érték beavatkozással érintett részének előzetes vizsgálatának dokumentációját,

b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,

c) homlokzati színtervet (az adott homlokzati anyagokhoz illeszkedő színek kód megjelölésével)

d) a munkák által érintett védett helyi értékek és a környezet adott állapotának színes fénykép dokumentációját.

(11) A védett építmények eredeti külső megjelenését, ezen belül

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a védett építmény jellegének és környezetének megfelelő színezést,

d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit

az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

(12) Az egyes épületek kiemelkedő, megőrzendő értékeit az egyes épület adatlapok tartalmazzák.

(13) Helyi védett épületen tetőtér beépítés, vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(14) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű nem védett elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során a védett elemeket

a) a tömeghatás,

b) a teljes magasság,

c) a posztamens és a szobor magassági aránya,

d) az anyaghasználat szempontjából mértékadónak kell tekinteni.

(15) A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni. A helyi védelem alkotásokat a szoborlapok tartalmazzák.

IV. Fejezet

Fenntartás, a felújításhoz adható támogatás lehetősége

7. Védett értékek fenntartása, hasznosítása

9. §

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vezetne, úgy e használatot az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

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

(5) A helyi védelem alatt álló érték fenntartási kötelezettségének (szokásos jókarbantartási munkálatokon túlmenő, a védelemmel összefüggésben felmerülő munkálatok) teljesítéséhez az önkormányzat pénzbeli támogatást nyújthat a tulajdonos részére, amennyiben azt a tulajdonos a munkavégzés előtt kéri.

(6) A támogatás vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható, melynek igénylése kizárólag pályázat útján lehetséges. Támogatásért csak a helyi védelem alá vont érték tulajdonosa folyamodhat és annak elnyerésére is csak ő jogosult.

(7) A támogatási kérelmeket legkésőbb a naptári évet megelőző év szeptember hó 30. napjáig lehet benyújtani a Pénzügyi Bizottsághoz (a továbbiakban: Bizottság). A határidő elmulasztása jogvesztő.

(8) A támogatási kérelemhez csatolni kell az alábbiakat:

a) az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;

b) építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt;

c) építési engedélyhez nem kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációnak megfelelő terveket, az elvégezendő munka leírását;

d) fénykép-dokumentációt az építmény állapotáról, és/vagy a felújítandó homlokzat (ok)ról (min.5 fotó);

e) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és a munka elkészülésének határidejét;

f) a pályázó költségvállalási nyilatkozatát arról, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(9) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett munkák költségének legfeljebb 20 %-áig, maximum 500 000 Ft-ig terjedhet. Az ingatlanra eső Önkormányzati támogatás mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - a Bizottság állapítja meg.

(10) A támogatás módját, mértékét, igénybevételeinek feltételeit a Bizottság határozza meg és ezekről a nyertes pályázók és az Önkormányzat támogatási szerződést kötnek. A szerződés

tartalmazza legalább a megítélt támogatás folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét és az ellenőrzés szabályait.

(11) A támogatás kifizetésére az elvégzett munkáról szóló eredeti számlák, és fényképek becsatolását követően kerülhet sor. Az elkészült munkát követő kifizetés előtt az Önkormányzat szakértő bevonását is kezdeményezheti, annak megállapításához, hogy a munka minősége megfelel-e.

(12) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége nem törölhető a támogatást követő 15 éven belül.

8. A védett helyi értékek fenntartásának támogatását kizáró vagy csökkentő okok

10.§

(1) Nem adható támogatás olyan pályázónak, aki nem tudja igazolni az önkormányzati támogatáson felüli pénzügyi forrás rendelkezésre állását.

(2) Nem adható támogatás a pályázat benyújtását megelőzően elkezdett építési és építés-előkészítő munkákhoz.

(3) Nem adható támogatás azon épületekre, mely 15 éven belül már támogatás nyert és a támogatási szerződésben megfogalmazott együttműködési kötelezettség még érvényben van.

V. Fejezet

A helyi védett érték nyilvántartása és a közösséggel való megismertetése

9. Nyilvántartás és irányítás

11. §

(1) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni.

(2) A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakon túl tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) területhatárát (utca, tér, közterület),
- c) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és döntés másolatát,
- e) térképmásolatot,
- f) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

10. 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.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról a polgármester gondoskodik.

(3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását túrni köteles.

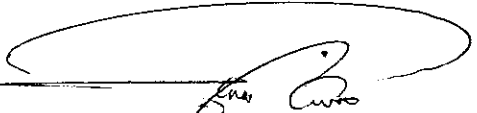
(4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések
13. §

E rendelet 2016. február 1. napján lép hatályba.

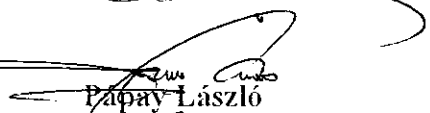

Papp Imréné
polgármester




Pápay László
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2016.I.27


Pápay László
jegyző

1. melléklet a 1/2016. (I. 27.) számú önkormányzati rendelethez

Helyi védett értékek

1. 6446 Rém Petőfi utca 33., Községi ház, Művelődési Ház, 199. hrsz.