

## Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő testületének

### 5/2009. (IV.3.) számú rendelete

#### az építészeti örökség helyi védelméről<sup>1</sup>

### PREAMBULUM

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás, valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltak alapján, szem előtt tartva Kétegyháza Nagyközség történelme és identitása szempontjából meghatározó épített értékek védelmét; megerősítve elkötelezettségét a településképp, illetve a különleges oltalmat igénylő és védelemre érdemes területek védelme terén; törekedve ezen örökségnek a jövő nemzedék számára való megtartására; tiszteletben tartva a községben élő nemzetiségek kultúráinak és hagyományainak sokféleségét és önazonosságát, az építészeti örökség helyi védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

### Általános rendelkezések

#### 1. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed Kétegyháza Nagyközség közigazgatási területén belül az építészeti örökség mindazon elemére, amely külön jogszabály alapján nem áll műemlékvédelem alatt, és amelyet Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata épített és természeti környezetének értékeként védetté nyilvánít.
- (2) E rendelet célja Kétegyháza Nagyközség településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (3) Kétegyháza Nagyközség épített értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet, illetőleg a település kulturális kincseinek részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk a jelentőségükhöz méltó használatuk és a megfelelő bemutatásuk közérdek.

### Értelmező rendelkezések

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

- védett épület, építmény: A rendelet mellékletét képező jegyzékbe foglalt nyilvántartott épületek, építmények;
- védett műtárgy: védetté nyilvánított műtárgy; különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútor, díszkút, kerítés, stb;

<sup>1</sup> A rendeletet a képviselő-testület a 2009. március 31. napján tartott ülésén fogadta el.

- értékvizsgálat: 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, építészettörténeti és műszaki jellemzőit
- védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

### **A helyi építészeti értékvédelem feladata**

#### **3. §**

A helyi építészeti értékvédelem feladata a különös védelmet igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki, ipari, és agrárvédelmi szempontból védelemre érdemes

- településszerkezetek,
- épületegyüttesek,
- épületek és épületrészek, építmények,
- utcaképek és látványok,
- műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,

(a továbbiakban együtt: védett értékek) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, a lakossággal történő megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartása, illetve megújulásának elősegítése.

### **A helyi védelem fajtái**

#### **4. §**

- (1) A helyi védelem lehet, helyi területi védelem és helyi egyedi védelem.
- (2) Helyi területi védelem hatálya kiterjed:
  - olyan településrészre (térre, utcára, utcaszakaszra), ahol a település arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak
  - a helyileg védett építmény környezetére
  - a hagyományoknak megfelelő, a község hangulatát megőrző lakókörnyezet fenntartására.
- (3) Helyi egyedi védelem hatálya kiterjed a mellékletben felsorolt helyi védettségű – belterületi – épített értékekre.
- (4) A helyi védelem alá eső ingatlanokkal kapcsolatos előírásokról, településrendezési és építési előírásairól a HÉSZ. II. fejezet 8. §-a, illetve jelen Rendelet 6. §-a rendelkezik.

## Helyi védettség keletkezése és megszűnése

### 5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezéséről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel, illetve jelen rendelet módosításával, vagy az indítvány elutasításáról határozattal dönt.
- (2) A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból, vagy bármely szervezet, illetve állampolgár írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (3) A jegyzőhöz benyújtott kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a helyi védelemre javasolt érték megnevezését, leírását, ismertetését,
  - a védelem rövid indoklását,
  - a védendő érték (pl.: épület, vagy építmény) helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész megjelölését, tulajdonos, használó),
  - a védendő érték, korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumait,
  - a védendő terület esetében, annak pontos körülhatárolását tartalmazó adatokat,
  - a védendő érték fényképét,
  - a kezdeményező nevét, és címét,
  - helyszínrajzot.
- (4) Az előkészítés során a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni a (3) bekezdés szerinti tartalommal.
- (5) Az előkészítéshez beszerezhető az érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek álláspontja.
- (6) A helyi védettség alá helyezési -, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érintetteket értesíteni kell, továbbá az erre vonatkozó tájékoztatást a polgármesteri hivatal épületében ki kell függeszteni.
- (7) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek 30 napon belül észrevételt tehetnek.
- (8) A helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztható indok már nem áll fenn, vagy ha a lefolytatott értékvizsgálati eljárás ezt támasztja alá.
- (9) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés tényét a jegyző írásban közli a védett érték tulajdonosával, vagy tulajdonosaival és a Földhivatallal az ingatlan nyilvántartási bejegyzés érdekében. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (10) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a műemléki védetté nyilvánítással egyidejűleg a helyi védettség megszűnik.

- (11) Ha egy védett érték műemléki védettsége megszűnik, a jegyző megvizsgálja a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

### **A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások.**

#### **6. §**

- (1) A helyi építési szabályzat településkép 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 meghatározhatja:
- a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását,
  - bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
  - a portálok kialakítását,
  - a homlokzatképzést és színezést, a felhasználható anyagok körét,
  - 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 védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
  - a munkák által érintett építményrészek és környezet állapotának fénykép dokumentációját.
- (4) Védett építményen hirdetés, reklám csak építési engedély alapján, kizárólag iparművészeti módon helyezhető el.
- (5) A helyi védelem alá helyezett védett értéken az egyébként építési engedély nélkül végezhető munkákat csak az építési engedély alapján végezhető munkálatokra vonatkozó előírások maradéktalan betartásával lehet elvégezni. Így építési engedély köteles:
- a védett, és közterületről látható homlokzat felújítása, festése
  - védett épület nyílászáróinak cseréje,
  - védett tetőzet, védett épület tetőzetének felújítása,
  - védett épület vagy épületrész belső dekoratív falfestése, burkolatainak felújítása, létesítése,
  - védett műtárgy, utcabútor cseréje, vagy áthelyezése, védett területen új műtárgy elhelyezése.
  - napkollektor, parapettkonvektor, illetve klímaberendezés elhelyezése.
- (6) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (7) Nem adható építési (elvi építési) engedély olyan építési munkára, amely a védett érték

létét, állagát veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból károsan befolyásolja.

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

### **A védett értékek fenntartása, hasznosítása**

#### **7. §**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vezetne, úgy e használatot az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

### **A helyi védelem irányítása**

#### **8. §**

Kétegyháza nagyközségben a helyi védelmet a jegyző irányítja.

### **A védett értékek megjelölése.**

#### **9. §**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra elkészítendő egységes táblával, az alábbi szöveggel kell megjelölni: „Kétegyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította 200...”
- (2) A tábla elhelyezését a mindenkori tulajdonos tűrni köteles.
- (3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a jegyző gondoskodik.

## Vegyes és záró rendelkezések

### 10. §

- (1) Aki e Rendelet 6. és 7. §-ában foglalt előírásokat megszegi – amennyiben cselekménye más jogszabály szerint súlyosabb elbírálás alá nem esik – szabálysértést követ el, és 30.000, - Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható.
  
- (2) Jelen rendelet 2009. május 1. napján lép hatályba.

Kalcsó Istvánné  
polgármester

dr. Medgyaszai László  
jegyző