

**Magyargéc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2004. (VII. 12.) rendelete**

az épített és természeti környezet helyi védelméről

Magyargéc község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. §. (1) bekezdés b) pontja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 8. §. (1) bekezdése, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló, módosított 1999. évi XX. tv. 85. §. (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv., valamint az építési hatósági engedélyezésről szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet alapján a helyi jelentőségű építészeti és természeti értékek védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§.

- (1) E rendelet célja Magyargéc településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A település épített és természeti értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért a megóvásuk, a fenntartásuk, a jelentőségükhöz méltó használatuk és a megfelelő bemutatásuk – közérdekű.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes:
 - településszerkezetek,
 - épületegyüttesek,
 - épületek és épületrészek, építmények,
 - utcaképek és látványok,
 - műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,
 - (fák és növényegyüttesek),
 - a továbbiakban együtt: védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése 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 Magyargéc község Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített és természeti értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet melléklete képezi.

2.§.

- (1) E rendeletet Magyargéc 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.

3.§.

- (1) E rendelet alkalmazása során:

- a) védett településszerkezet: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal,
- b) védett településkarakter: a képviselő-testület által védetté nyilvánított a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese,
- c) védett településkép: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és a táji környezet együttese. A védett településkép az épített és a természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja,
- d) védett épület, építmény: a képviselő-testület 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 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, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete,
- f) védett műtárgy: a képviselő-testület 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 képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan, egyedi növény vagy növényzet együttes (fasor, park), amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése vagy várostörténeti, 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.

4.§.

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.

5.§.

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművelet vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a pontos helyi megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - a kezdeményezés indoklását,
- b) településszerkezet, településkép, karakter védelemre javasolt együttes esetén:
 - az együttes megnevezését,
 - körülhatárolását,
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - a kezdeményezés indoklását.

6.§.

- (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész gondoskodik.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:
 - a) be kell szerezni a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
 - b) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, a természetvédelmi, a régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

- (3) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a települési, megyei és területi főépítész véleményét.
- (4) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok, az érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések álláspontja.
- (5) 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, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (6) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (7) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

7.§.

- (1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 6. §.-ban foglaltak szerint értesíteni kell:
 - a) az érdekelteket,
 - b) az illetékes Földhivatalt,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

8.§.

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének a tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint:

„Magyargéc község Önkormányzatasz. rendelete alapján védett települési érték.”
- (3) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban és a 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.

9.§.

A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

- (1) A település jellegzetes szerkezete, utcavonal-vezetése, valamint a védett területen belül a telekstruktúra, a beépítési mód, és a palóc népi építészeti stílusjegyek karaktervédelme megőrzendő.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és a 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 (főépítész) pozitív minősítése alapján helyezhető el.
- (6) A védett építményen új parapetkonvektor 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 az illetékes építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek 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.

A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése vagy azok megőrzése előírható.

- (11) 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.

A védett növényzet esetleges pótlásáról a Helyi Építési Szabályzatban meghatározottak szerint kell intézkedni.

- (12)(Amennyiben a kiszáradt védett növényzet településképi, esztétikai vagy történeti értéket képvisel és fenntartása megfelelően megoldható, a kivágásra vonatkozó engedélyt meg lehet tagadni.)

10.§.

- (1) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:

a) a hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:

- a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját,
- a zöldterületet érintő munkák esetén a kertfelmérési rajzot és a növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

- (2) Védett építményt érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához az elsőfokú építési hatóság előzetes engedélye szükséges.

- (3) A védett értéket érintő építési munka engedélyezéséhez az illetékes építési hatóságnak be kell szereznie a főépítész szakvéleményét.

A főépítész szakvéleményében állást foglal arról, hogy az adott építési munka megfelel-e a helyi védettségről szóló rendeletnek, illetve nem eredményezi-e a védett érték károsodását.

- (4) A védett építményt érintő építési munka esetén a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásait be kell tartani, különös tekintettel:

- a) a tetők, a magas tetők, a tetőfelépítmények kialakítására,
- b) épületbővítmény kialakítására,
- c) a homlokzatképzésre és –színezésre,
- d) a felhasználható anyagok körére,
- e) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekre és követelményekre.

- (5) (Védett növényzet környezetében bármiféle kivitelezési tevékenység csak a növény előéletére kiterjedő védelem mellett végezhető. E védelem körét és módját – szakértő bevonásával – a jegyző állapítja meg.)

11.§.

A védett értékek fenntartása, hasznosítása

- (1) A védett értékek jó karbantartása, 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 hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

12.§.

A védett építmények fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást ad.
 - 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 önkormányzati (képviselő testülete) állapítja meg.
- (2) Az egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. A kedvezmény vagy mentesség egyébként az építményadóra, vagy a védett értékhez kötődő helyi adóra állapítható meg.
- (3) Az adókedvezmény a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.
- (4) Az adókedvezmény mértékét a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- (5) Az (1) bekezdés 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.
- (6) Az adókedvezmény vagy elengedés feltétele a tényleges munka szabályszerű, megfelelő mennyiségű és minőségű elvégzése, amelyet az illetékes építésügyi hatóság – szükség esetén szakértők bevonásával – ellenőriz.
- (7) Nem adható önkormányzati támogatás vagy adókedvezmény, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

Ebben az esetben az elengedett adó pótlólag megállapítandó és behajtandó, a támogatás visszafizetendő.

E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évi érvényesítendő.

13.§.

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
 - a) megnevezését,
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét,
 - d) helyszínrajzot,
 - e) a rendeltetés és a 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 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.

14.§.

A védett értékek megjelölése

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
(Javasolt szöveg:
„Magyargéc község Önkormányzata Képviselő-testülete védetté nyilvánította.
„évszám”)
- (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 polgármester gondoskodik.
- (4) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni 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.

15.§.

A helyi védelem irányítása

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

16.§.

A védett értékek szerepe az oktatásban és a közművelődésben

- (1) Az építészeti és a 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 hely kell kapniuk.

17.§.

Vegyes és záró rendelkezések

- (1) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez – amennyiben cselekménye súlyosabbnak minősül - , szabálysértést követ el, és 50.000 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 kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Magyargéc, 2004. július 6.

Velki Róbert
polgármester

Cservenák Zsuzsanna
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve.

Magyargéc, 2004. július 12.

Cservenák Zsuzsanna
jegyző