

**Erdőkeres Község Önkormányzat**  
**1/2014. (II. 28.) sz. rendelete**  
**Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről**

Magyarország Alaptörvénye XXI. cikk (1) bekezdésében rögzíti, hogy Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez. Erdőkeres Község Önkormányzatának Képviselőtestülete fontosnak tartja, hogy a város területén lévő épített és természeti értékek védelemben részesüljenek, s ezért az épített és természeti értékek helyi védelme biztosítására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§, illetve 57. § (2) bekezdésében, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 1. § b) pontjában, illetve 6. §-ban előírt feladatkörében, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, a 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) b) pontjában, valamint a 36.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet, illetve az épített és természeti értékek védelmére vonatkozó előírások figyelembe vételével, valamint e szakterületek szakmai követelményeivel összhangban a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

**I.**

**Általános rendelkezések, fogalom meghatározások**

**1. §**

Ezen rendelettel helyi védelemben részesített értékek védelme a községben működő minden szervezet és a község minden polgárának kötelessége.

**2. §**

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített, vagy természeti érték (településkép, településrész, utcakép, utcarész, épület, épületrész, építmény, építményrész, közterületen álló szobor, emlékmű, táj, növények együttese, növény, stb.), melyet a Képviselőtestület helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéke miatt védendőnek, védelem alatt állónak minősít.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a kulturális örökség védelméről, valamint a természet védelméről szóló törvény rendelkezései alapján országos védelem alá helyezett értékekre.
- (3) A helyi védelem területi és egyedi lehet.
  - a) helyi védelmi területnek minősíthető a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él. Ugyancsak védettnek minősíthető a helyileg védett építmény környezete.
  - b) az egyedi védelem kiterjedhet:
    - az építmény (épület vagy műtárgy), vagy ezek együttes egészére, vagy valamely részletére;
    - az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;
    - szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére;

- egyedi tájérték védelmére.

## **II.**

### **A helyi védelem irányítása**

#### **3. §**

A helyi védelem irányítása a Képviselőtestület hatáskörébe tartozik. A helyi védelem feladatait a főépítész látja el.

## **III.**

### **Védetté nyilvánítás és annak megszüntetése**

#### **4. §**

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő testület rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni.
- (3) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntést megelőzően tájékoztatni kell őt annak hatásáról és véleményét ki kell kérni.
- (4) Az épített környezet védett értékeiről a főépítész törzskönyvet vezet. A törzskönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását, fotódokumentációt, a helyi védelem védettségi kategóriáját, a helyrajzi számot, a védelemre javaslatot tevő nevét, a védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát;
  - b) egyedi védettség esetén: a védett érték pontos helyét (utca, házszám), helyszín-rajzot, a védett érték rendeltetését és használatának módját;
  - c) területi védelem esetén: a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a helyben szokásos módon közzé kell tenni, s erről külön írásban értesíteni kell:
  - a) az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosát;
  - b) az építésügyi hatóságot;
  - c) az építmények esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, természeti érték esetén az Országos Természetvédelmi Hivatalt;
  - d) helyi területi védelemben részesítés, vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.
- (6) A rendezési tervek készítése és felülvizsgálata során építészeti és természeti értékvizsgálati munkarészt is kell készíteni.

#### **5. §**

- (1) A védelem alatt álló területet, építményt, vagy természeti értéket meg kell jelölni.
- (2) A védett épületet táblával is meg kell jelölni a védettség elrendelésével egyidejűleg.
- (3) A jelzés elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.

#### **6. §**

- (1) A védetté nyilvánítására, illetve annak megszüntetésére a képviselőtestület tesz javaslatot.

- (2) Az épített környezet vonatkozásában a helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével illetve, ha a helyi védelem oka fogyottá vált.

#### IV.

#### A védett épületek, területek hasznosítása, fenntartása

##### 7. §

- (1) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell közcélú felhasználásra.
- (3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához, vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot – a hatályos jogszabályok keretei között – az elsőfokú építésügyi hatóság korlátozhatja.
- (3a) A helyileg védett értékeket a védett értékükhöz, jellegükhöz méltóan, a védett érték veszélyeztetését kizáró módon kell használni. Amennyiben a használat méltatlan a védett értékhez, úgy a tulajdonost – a hatályos jogszabályok keretei között – az elsőfokú építésügyi hatóság kötelezheti a méltatlan használat megszüntetésére.
- (4) Épületek esetén az épület állapotának megóvása elsősorban a tulajdonos feladata.
- (5) A védett értékek tulajdonosa kérheti az értékek megóvása érdekében az önkormányzat támogatását.

##### 8. §

- (1) Az elsőfokú építésügyi hatóság engedélyre van szükség:
  - a) a védett építményen külső, vagy belső felújítási, helyreállítási, átalakítási, bővítési, korszerűsítési, bontási, víz- és kertépítési, tájrendezési, vagy képző- és iparművészeti, restaurálási, továbbá a védett építmény jellegét és megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok, illetve épületkutatás (falkutatás) végzéséhez;
  - b) védett építmény igénybevételi, használati módjának megállapításához, vagy megváltoztatásához.
- (2) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat.
- (3) Az engedélyezési eljárás előtt ki kell kérni az önkormányzati főépítész szakmai véleményét.
- (4) Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.
- (5) A védett természeti területen végzett munka az értékeket nem veszélyeztetheti, a terület jellegét nem változtathatja meg.
- (6) Védett területeken (területek, utcák, utcarészek, természeti területek) lévő ingatlanokra építési engedély csak úgy adható, hogy a munkák az eredeti jellegét alapvetően ne változtassák meg. Ez mindenekelőtt az eredeti közterülethatárok, telekarányok, az eredeti beépítési jelleg, az eredeti épületarányok, és az anyaghasználat

- figyelembevételét jelenti. Indokolt esetben, illetve ha a Helyi Építési Szabályzat másként rendelkezik, ettől el lehet térni.
- (6a) Védett területen álló, de egyedileg nem védett épület külső felújítási, helyreállítási, átalakítási, bővítési, korszerűsítési, víz- és kertépítési, tájrendezési, továbbá az építmény megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatokhoz ki kell kérni az önkormányzati főépítész szakmai véleményét. A főépítészhez be kell nyújtani a műemléki tervezői jogosultsággal is rendelkező személy által készített értékvizsgálati tanulmányt is.
- (7) Egyedileg védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (7a) A védelem megszüntetésének, vagy a részleges, illetve teljes bontás engedélyezésének feltételeként az elsőfokú építés hatóság az önkormányzati főépítész szakmai véleménye alapján az egyes épületrészeknek, homlokzati elemeknek, illetve tartozékoknak az új épületbe (épületeibe) történő beépítését, vagy azok megőrzését előírhatja. A megőrzésre előírt épülettartozékok átadhatók Erdőkertes Község Önkormányzat részére.
- (8) egyedileg nem védett, de építészetileg védett területen álló építmény bontása csak a főépítész jóváhagyásával lehetséges.
- (9) Az értékvizsgálat alapja az értékvizsgálati tanulmány, amely
- történeti, esztétikai és szerkezeti értékvizsgálati fejezetből áll;
  - a védett területen álló, de egyedileg nem védett érték elbontása esetén a (9) bekezdés a) pontjában meghatározottakon túl a tanulmány része a beépítési terv fejezet is, mely a terület felhasználását, a beépítés jellemző paramétereit, építészeti karakterét, jellemző tömegét és homlokzatait, a gépjárművek elhelyezését és a zöldfelület kialakítását tartalmazza.
- (10) Romos, életveszélyes épület esetén, az építés hatóság megkeresésére, a főépítész készíti el az értékvizsgálatot.

## 9. §

- (1) A 2.§ (3) bekezdése szerinti védett épületeken végzett építési munkák esetén az főépítészhez benyújtott dokumentációhoz, valamint az építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez a vonatkozó jogszabályban előírtakon kívül csatolni kell:
- átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait két példányban;
  - homlokzatot érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) egy példányban;
  - belső dekoratív (ornamentális és figurális) falfestések esetén ezek színhű vázlatait egy példányban;
  - a munkák által érintett épületrészek jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját egy példányban.

## V.

### A védett értékek adózása

## 10. §

A helyi védelemben részesült építmények, területek tulajdonosai, kezelői, használói a helyi adók kivetésekor kedvezményekben vagy adómentességben részesülhetnek. A

kedvezmény mértékét, ill. az adómentességet a helyi adókról alkotott önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

## **VI.**

### **A helyi értékek szerepe a közművelődésben, oktatásban**

#### **11. §**

- (1) Az építészeti és természeti értékek tudat- és ízlésformáló erejének elősegítésére a helyi közművelődésben és oktatásban a helyi értékek és ezekkel kapcsolatos ismeretek helyet kell, hogy kapjanak.

## **VII.**

### **Záró rendelkezések**

#### **12. §**

A Képviselőtestület felkéri a társadalmi szervezeteket, intézményeket, valamint a lakosságot segítsék elő a rendeletben megfogalmazott célok és feladatok megvalósítását.

#### **13. §**

- (1) Az építészeti értékek felsorolását, adatait az e rendelet mellett kezelt 1. sz. melléklet, a természeti értékek felsorolását, adatait a 2. sz. melléklet tartalmazza. A melléklet naprakész vezetéséről a főépítész gondoskodik.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Erdőkertes, 2014. február 21.

Dr. Pásztor László  
Polgármester

Vargáné Rajna Ágnes  
címetes főjegyző

Kihirdetve: 2014. február 28.

Vargáné Rajna Ágnes  
címetes főjegyző