

Jánd Község Önkormányzat Képviselő Testületének

8/2003. (IX.18.) KT.

R e n d e l e t e

az épített és természeti környezet helyi védelméről

Jánd község Önkormányzat Képviselő Testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII.tv.6.§.(1).bek 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 1990. évi XX.tc.85.§.(1).bek. a./ és b./ pontja, továbbá a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV.tv.30.§. (2) bek. b./ pontja, 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 Jánd község 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 megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk – közérdek.
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 növény-együttesek),továbbiakban együtt: védett értékek – körének számbavétele, és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, merőzése, 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 a Jándi Önkormányzat Képviselő Testülete rendeletével a megóvandó épített és természeti értékeit helyi védettség alá helyei.
5. A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke a rendelet mellékletét képezi.

2.§.

1. E rendeletet a Jánd 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 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 Képviselő Testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, 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 e./pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, diszkút, 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, valamint műszaki, illetve 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./ építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzszám, épület, illetve telekrész, emelet ajtó),
 - 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 (szakértő bevonásával az önkormányzat hivatala) gondoskodik.
2. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:
 - a./ be kell szerezni a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
 - b./ (be kell szerezni a megyei és a területi főépítész szakvéleményét, amennyiben a döntést az önkormányzat hivatala készíti elő),
 - c./ indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
3. A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a települési (helyi), megyei főépítész véleményét.
4. Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok, 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 történhez kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c./ a használó értesítése a tulajdonos útján történik
 - d./ amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
6. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
7. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
8. 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 megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
2. A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínra fel kell tüntetni az alábbiak szerint: „A Jándi Önkormányzat 8/2003. (IX.08.) KT. Rendelete alapján védett települési érték.”
3. A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Terven (ha van) fel kell tüntetni és erre a rendeletben utalni kell.
4. Az ingatlan-nyilvántartási, illetve helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző (a főépítész közreműködésével) gondoskodik.

9.§.

A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

1. A település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonat-vezetése megőrzendő.
2. Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és 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 tervtanács(főépítész) pozitív minősítése alapján helyezhető el.
6. A védett építményen új parapet-konvektor 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 írja (írhatja) elő.
9. (Védelemmel érintett közterület csak közterület-rendezési terv (KÖRT) alapján alakítható ki, újítható fel.)
10. A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

11. Védett éírmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épüöleteibe) történő beépítése, vagy azok megörzése előírható.
12. (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 (vagy a jegyző által – szakértő bevonásával) meghatározottak szerint kell intézkedni.)
13. (Amennyiben a kiszáradt védett növényzet településképi, esztétikai vagy történeti értéket képvisel, és fenntartása megfelelően megoldható – a kivágásra vonatkozó engedélyt meg lehet tagani.)

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 kertfelmérési rajzot és 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 – szükség esetén az illetékes tervtanács szakvéleményét.
A főépítész szakvéleményében (ismerteti a szűri szakmai álláspontját) 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 Szabályzattal összhangban) – az illetékes építési hatóság a főépítész közreműködésével meghatározhatja:
 - a./ a tetők, magastatók, tetőfelépítmények kialakítását,
 - b./ bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
 - c./ a portálok kialakítását,
 - d./ a homlokhatképzést- és színezést,
 - e./ a felhasználható anyagok körét,
 - f./ a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket
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 használatlall kell biztosítani.
3. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a használatot – a hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi 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 önkormányzat (illetve a polgármester, illetékes bizottság) állapítja meg.
2. Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivételekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.
A kedvezmény vagy mentesség az egyébként építményadóra, vagy a védett értékhez kötődő helyi adóra állapítható meg.
3. Az adókedvezmény a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.
4. Az adókedvezmény mértéke:
 - a./ a védett épületre vagy épületegyüttes tagjára
a védett utcaképhez tartozó védett épületrész magába foglaló épületre
 - b./ egyéb védett érték esetén
5. Kérésre építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
 - a./ az épület teljes felújítása esetén annak szabályszerű befejezését követő 5 évig,
 - b./ a részleges felújítása esetén 3 évig
A felújítás minősítését (teljes, részleges), továbbá az adómentesség tényleges mértékét – az elvégzett munkához igazodóan – a Képviselő Testület illetékes bizottsága határozza meg.
6. Az (1). 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.
7. Az adókedvezmény vagy elengedés feltétele a tényleges munka szabályszerű, megfelelő mennyiségű és minőségű elvégzése, amelyet az illetékes építésügyi hatóság – szükség esetén szakértők bevonásával – ellenőriz.

8. Nem adható önkormányzati támogatás vagy adókedvezmény, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

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

E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesítendő.

13.§.

A védett értékek nyilvántartása

1. A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
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 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 jegyzőkét (iktatószámát
 - k./ minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
3. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző (főépítész) gondoskodik.
4. A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
5. A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartás egy másolattal értesíteni kell. (a nyilvántartás egy másolatát levéltárba kell helyezni)

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:

„A Jánd Önkormányzat 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 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 védelemet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.
2. A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásról a körjegyző gondoskodik.

16.§.

A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben

1. Az építészeti és 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 helyt kell kapniuk.

17.§.

Vegyes és záró rendelkezések

1. Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetésétől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez – amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül – szabálysértést követ el és 50.000.- forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

- Az okozott kár megtérítésére a Polgári Törvénykönyv megfelelő szabályai az irányadók.
2. Szabálysértést követ el és 10.000.- forintig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.

E rendelet és melléklete a kihirdetéskor lép hatályba. Kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Jánd, 2003. szeptember 18.

Csonka Sándor sk.
Polgármester

Dr. Szűcs László sk.
körjegyző