

Gomba Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete
Hatályos:2015-10-23 -tól

Gomba Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete
az épített és a természeti környezet helyi jelentőségű értékeinek védelméről

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete annak érdekében, hogy a község egyedi arculatának, sajátos megjelenésének, továbbá természeti környezetének megőrzése, a község területén lévő természeti értékek, természeti területek, tájak, valamint ezek természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének védelme, fenntartható használatuk elősegítése, a település és a táj harmonikus összhangjának megtartása és fejlesztése, a környezet iránt érzékeny kultúra fejlesztése megvalósuljon, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az épített és a természeti környezet helyi jelentőségű értékeinek védelméről a következő rendeletet alkotja:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) 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, (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.

(2) az épített és a természeti környezet helyi jelentőségű értékei védelmének érvényesítése érdekében Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített és természeti értékeit helyi védettség alá helyezi.

(3) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet 1. mellékletét képezi.

2. § (1) E rendeletet Gomba község 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:

1. *védtett településszerkezet*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal
2. *védtett településkarakter*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezetinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese
3. *védtett 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, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja
4. *védtett épület, építmény*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti 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
5. *védtett épületrész*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrészek, amely az épület tömegét, homlokzatát, tetőzetét, portálját, lépcsőházát, díszítményeit, illetve különleges tartószerkezetét jelenti. Homlokzatvédelem alatt az épület egészének a külső megjelenését kell érteni.
6. *védtett 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
7. *védtett növényzet*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan egyedi növény vagy növényzet együttes (fasor, park stb.) amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése vagy településtörténeti, kulturális szempontból közérdek
8. *védtett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

2. Helyi védettség keletkezése és megszűnése

4. § (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendeletalkotással dönt.

(2) A védettség alá helyezést, illetve a helyi védett értékek védettség alá helyezésének megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

5. § (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:

1. be kell szerezni a Főépítész szakvéleményét,
2. be lehet szerezni műemlékvédelemmel foglalkozó szervezetek állásfoglalását
3. be lehet szerezni tervezői véleményt
4. természeti értékek esetén be lehet szerezni botanikai szakvéleményt

(3) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok és az érintett helyi civilszervezetek álláspontja.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell. Védési szándék esetén az értesítést az érdekeltnek írásban a döntést megelőzően kell kézbesíteni, az értesítés tényét a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 14 napra hirdetményi úton közzé kell tenni.

(6) A közzététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a Polgármesteri Hivatal épületében biztosítani kell.

6. § A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 5. §-ban foglaltak szerint értesíteni kell:

1. az érdekelteket,
2. az illetékes Földhivatalt,
3. az illetékes építésügyi hatóságot,
4. területi védelemnél az érdekelt közműveket.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést, a helyi védelem megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni

(2) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint: „Gomba Község Önkormányzatának rendelete alapján védett települési érték.”

(3) Az ingatlan-nyilvántartási, illetve helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

3. A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

8. § (1) A település jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése 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 építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése vagy azok megőrzése előírható.

(9) 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 pótlásáról a jegyző által – szakértő bevonásával – meghatározottak szerint kell intézkedni.

9. § (1) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáción kívül a következő mellékleteket:

1. a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
2. az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki leírást,
3. a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,
4. 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 – szükség esetén az illetékes tervtanács – szakvéleményét. A főépítész szakvéleményében ismerteti a zsűri 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:

1. a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását
2. bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését
3. a portálok kialakítását
4. a homlokzatképzést és színezést,
5. a felhasználható anyagok körét,
6. 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.

4. A védett értékek fenntartása, hasznosítása

10. § (1) A védett értékek jó karban tartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal 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 építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

5. A védett építmények fenntartásának támogatása

11. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat – a költségvetés keretei között – egyedi döntéssel vissza nem térítendő, egyszeri támogatást adhat.

(2) Önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja, a

karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás illetve a támogatást vissza kell fizetni, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesítendő.

(4) Támogatás iránti kérelmet a védett érték tulajdonosa jogosult a képviselő-testülethez benyújtani.

6. A védett értékek nyilvántartása

12. § (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

1. - megnevezését
2. - pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám)
3. - tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét
4. - helyszínrajzot
5. - a rendeltetés és a használati mód megnevezését
6. - az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll
7. - a védett érték felmérési tervét, fotódokumentációját
8. - a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásban történő elhelyezését.

(5) A védett értéket érintő képviselő-testületi, illetve hatósági döntésről a tulajdonost/bérlőt/használót értesíteni kell.

7. A védett értékek megjelölése

13. § (1) A helyi védelem alatt álló értéket az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni: „A(z) (a helyi védelem alatt álló érték megnevezése) –t Gomba Község Önkormányzata védetté nyilvánította”.

(2) Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.

(3) A tábla elkészítésének költsége az önkormányzatot terhelik. A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról 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.

8. Vegyes és záró rendelkezések

14. § E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, hatályba lépésével egyidőben hatályát veszti Gomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének az épített és természeti környezet helyi jelentőségű értékeinek védelméről szóló 19/2004. (X. 28.) önkormányzati rendelete.

Gomba, 2015. október 21.

Lehota Vilmos
polgármester

Kósa Erzsébet Anikó
jegyző