

MONOR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
7/2008. (III. 19.) számú rendelettel egységes szerkezetbe foglalt
1/2008. SZÁMÚ RENDELETE

„A helyi építészeti örökség védelméről.”

Monor Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 53. §. (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdésére és 16. §. (1) bekezdésére, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM. rendeletre (a továbbiakban: FVM rendelet), az építési hatósági engedélyezésről szóló 46/1997. (XII.29.) KTM. rendeletre és az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról 255/2007. (X. 4.) Korm. rendeletre, Monor Város építészeti örökségének védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet célja Monor Város építészeti örökségének védelme, a település építészeti értékeinek, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település építészeti értékei a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi építészeti értékvédelem feladata különösen: a különleges oltalmat, helyi védelmet 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, növénytársulások, azok környezete; számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése, közérdeklődéssel történő megismertetése, károsodásának megelőzése, fenntartásuk illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1)-(3) bekezdésekben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Monor Város Önkormányzata e rendeletével az építészeti öröksége körébe tartozó, megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(5) A védetté nyilvánított helyi építészeti örökségi elemeket és az egyes védetté nyilvánított építészeti örökségi elemre vonatkozó – az FVM rendelet 5. § (3) bekezdése, 6. § (1)-(2) bekezdései szerinti – különleges építési követelményeket a helyi védelem egyes tárgyai vonatkozásában e rendelet melléklete külön tartalmazza.

2. §

(1) E rendeletet Monor Város közigazgatási területén kell alkalmazni, és annak hatálya kiterjed minden, e rendelettel védetté nyilvánított építészeti értékre.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra, amely a védetté nyilvánított értékek tulajdonosa vagy bármilyen jogcím alapján használója.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki a külön jogszabályok szerint – nem helyi szinten – védetté nyilvánított építészeti értékekre. Ezek felsorolását a rendelet függeléke tartalmazza.

(4) E rendeletet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv előírásaival összhangban kell alkalmazni.

3. §

(1) E rendelet alkalmazása során:

- a) a helyi területi védelem, a helyi egyedi védelem, a helyi védelem, a településszerkezet, és a településkarakter fogalmait az FVM rendelet 2. §-a alapján kell értelmezni,
- b) az építészeti örökség fogalmát az Étv. 2. § 33. pontja szerint kell értelmezni,
- c) településképp: utcakép, térszerkezet, az épített és táji természeti környezet együttese. A településképp az épített és természeti környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épület-homlokzatokat, sziluettekét, műtárgyakat, növényeket, parkot, közterületi bútorzatot és burkolatot. A védett településképp része lehet a terület(területrészek) használati

módja is,

d.) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település értékrendje szempontjából annak minősíthető értékét. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti valamint műszaki és természeti jellemzőit, dokumentumait és fotóit;

A helyi védettség keletkezése és megszűnése

4. §

- 1) A helyi védettség elrendeléséről illetve megszüntetéséről Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendeletben dönt.
- 2) A helyi védettség elrendelésére vagy annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet.
- 3) A javaslatnak tartalmaznia kell:

a.) helyi egyedi védelemre vonatkozó javaslat esetén:

- a védelemre javasolt érték (hivatalos vagy köznyelvi) megnevezését, (körülhatárolását), területi elhelyezkedését,
- a védelemre vonatkozó javaslat indoklását;

b.) helyi területi védelemre vonatkozó javaslat esetén:

- a védelemre javasolt terület (hivatalos vagy köznyelvi) megnevezését,
- a védelemre javasolt terület lehatárolását,
- a védelemre vonatkozó javaslat indoklását.

(4) A javaslathoz mellékelhető minden olyan információ, dokumentum és egyéb adat amelyet a védelem alá helyezést kezdeményező fontosnak és értékelhetőnek tart.

(5) A javaslat alapján – amennyiben a helyi védelem alá helyezést indokoltnak tartja - a Képviselő-testület illetékes állandó bizottsága (a továbbiakban: bizottság) dönt a védetté nyilvánítási folyamat megkezdéséről. A bizottság ennek során:

- javaslatot tesz a helyi védelem alá helyezni javasolt építészeti elemről szóló értékvizsgálat elkészítésére,
- a helyrajzi szám és egyéb szükséges adatok beszerzésére,
- a védelemre javasolt érték rövid ismertetésének, leírásának, dokumentálásának, fotóinak elkészítésére.

5. §

- 1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész közreműködésével az önkormányzat hivatala gondoskodik.
- 2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez minden esetben előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, továbbá be kell szerezni:
 - a) a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalását,
 - b) a települési értékvédelemmel foglalkozó társadalmi szervezetek, érdek-képviselők állásfoglalását,
 - c) a védelemre javasolt érték tulajdonosának (használójának, kezelőjének, bérlőjének) (a továbbiakban: érdekeltek) véleményét.
- 3) A helyi védelem alá helyezési vagy annak a megszüntetési eljárására történő intézkedésről az érdekelteket értesíteni kell. Az értesítést
 - a) írásban – a használót, kezelőt, bérlőt a tulajdonos(ok) által értesítve – a tulajdonosi körnek kell megküldeni,

- b) ha az érdekeltek körének megállapítása, felkutatása aránytalan nehézségbe ütközik – a helyben szokásos hirdetemény útján kell közzétenni.
- 4) A helyi védelem alá helyezéshez szükséges dokumentáció elkészülte után a bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a helyi védelem alá helyezést. A bizottság e döntését legalább 30 napig a helyben szokásos módon nyilvánosságra kell hozni és ugyanezen határidőn belül biztosítani kell az elkészült dokumentáció megtekinthetőségét az Önkormányzat hivatalában. A helyi védelem alá helyezésről ezen időszak alatt bárki véleményt nyilváníthat. A Képviselő-testület ezen írásba foglalt vélemények ismeretében dönt a határidő lejártát követően a helyi védelem alá helyezésről.

6. §

- 1) A helyi védelem elrendeléséről és megszűnéséről értesíteni kell:
- a tulajdonost,
 - az ismert érdekeltet;
 - az illetékes földhivatalt,
 - az illetékes elsőfokú építésügyi hatóságot,
 - az érintett szakhatóságokat,
 - az védetté nyilvánított terület illetve egyedi építészeti elem vonatkozásában érintett közművek üzemeltetőit.
- 2) A helyi védelem alá helyezés tényét illetve annak megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A helyi védelem elrendelésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiánya a védettséget nem érinti.

(3) A helyi védelem alá vont építészeti értékekről az Önkormányzat nyilvántartást (törzskönyvet) vezet. A törzskönyv az FVM rendelet 8. §-ában és a 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott adatokon túlmenően tartalmazza:

- a.) védett érték megnevezését (köznyelvi és műszaki nyilvántartási elnevezés),
- b.) tulajdonosát és - a tulajdonos által bejelentett - tulajdonlásban bekövetkezett változásokat, érdekelt által történő használat esetén – a tulajdonos által bejelentett - erre vonatkozó adatokat,
- c.) a védett építészeti értékkel kapcsolatban megtett intézkedéseket.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti elem illetve a helyi területi védelem alatt álló területbe tartozó építészeti elem tulajdonosa köteles az Önkormányzatnak bejelenteni – az új tulajdonos megjelölésével - azt, ha a tulajdonjogát átruházza. A tulajdonos köteles a helyi védelem tényét az új tulajdonossal is közölni.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti elem illetve a helyi területi védelem alatt álló területbe tartozó építészeti elem tulajdonosa köteles a tulajdonában álló védett érték vonatkozásában az érdekeltet megfelelően tájékoztatni.

A helyi védelem alatt álló védett építészeti értékekre vonatkozó általános településrendezési és építési előírások

7. §

- 1) A védett építészeti értéket tartalmazó településszerkezet, telekalakítás és utcavonal-vezetés megőrzendő.
- 2) A védelemmel érintett területen új épületeket, építményeket csak a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon lehet kialakítani, illetve a meglévőket erre tekintettel szabad használni, fenntartani. A közterületek alakítását, burkolatát – bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban lehet megvalósítani.
- 3) Védett területen, 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 helyi területi védelem alatt álló területen illetve egyedi védelem alatt álló építészeti örökségi elemen hirdetést, reklámot, tájékoztató-információs táblát – a védettség tényét közlő jelzés kivételével - csak a települési tervtanács előzetes véleményének beszerzését követően lehet –

hatósági engedély alapján – elhelyezni.

- 5) A védelemmel érintett építészeti örökségi elemen a védettséget kő vagy színesfém táblán: „Helyi védelem alatt álló építészeti érték” felirattal lehet jelezni. Az Önkormányzat által történő megjelölést a tulajdonos és az érdekelt túrni köteles.
- 6) Védett épületen illetve védett utcaképben új parapet fűtőberendezés, klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- 7) Védett épületen, építményen illetve védett utcaképben csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben más műszaki megoldás nincs, a védett épületen, építményen illetve építményenként legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna, műholdvevő..) helyezhető el.
- 8) Védett területen vagy védett épület, építmény építésügyi hatósági eljárásaiban az építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.
- 9) Védett épület, építmény teljes bontását csak a védelem megszűnése után lehet engedélyezni. A védelem megszüntetésének vagy az épület, építmény részleges bontásának engedélyezésénél az egyes épületszerkezeteknek, tartozékoknak új épületbe (épületekbe) történő beépítését, megőrzésének biztosítását elő lehet írni.

8. §

- 1) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezési eljárásában a – külön jogszabályban meghatározottakon túlmenően - a következő dokumentumokat is be kell szerezni:
 - a.) a védett érték beavatkozással érintett részének részletes felmérési, állapotrögzítési tervdokumentációját, fotóit;
 - b.) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést;
 - c.) zöldterületet is érintő munkák esetében kertfelmérési rajzot, növényjegyzéket valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti tervdokumentációt.
- 2) Védett épületet, építményt érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásánál is be kell szerezni az építési hatóság engedélyét, akkor is ha az egyébként nem lenne szükséges.
- 3) Védett értéket érintő minden építési munka engedélyezése csak a főépítész, szükség szerint a települési tervtanács előzetes véleménye alapján történhet. A vélemény meghatározhatja:
 - a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását;
 - bővítmények maximális kiterjedését;
 - portálok kialakításának,
 - homlokzat-képzések, színezések,
 - a felhasználható anyagokra,
 - a beavatkozással kapcsolatos, a védett érték rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekre vonatkozó követelményeket.

9. §

A védett érték fenntartása, hasznosítása

- 1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása, gondozása a tulajdonos kötelessége.
- 2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához, esztétikai értékének csökkenéséhez vezet, úgy a használatot – jogszabályi keretek között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza vagy megtiltja.

A helyi védelem alatt álló építészeti elemek fenntartásának támogatása

10. §

A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa illetve érdekeltje a külön jogszabályban meghatározott helyi adó

vonatkozásában a külön jogszabály szerint kaphat adókedvezményt vagy adómentességet.

11. §

(1) Az azt követő második költségvetési évben, amikor az első olyan érték kerül helyi védelem alá, amely nem az Önkormányzat tulajdonában áll - az Önkormányzat Értékvédelmi Keretet hoz létre. A Keretet az Önkormányzat mindaddig köteles fenntartani, amíg a helyi védelem alatt álló építészeti elemek között van nem önkormányzati tulajdonos.

(2) A védett érték tulajdonosának kérésére az Önkormányzat az Értékvédelmi Keretből támogatást nyújthat a védett érték vonatkozásában a szokásos karbantartási feladatokon túlmenő, szükségessé váló – egyébként a tulajdonost terhelő – a védettség szempontjából indokolt munkálatok finanszírozására.

(3) Az Értékvédelmi Keret éves pénzügyi feltöltéséről Monor Város Képviselő-testülete a költségvetési rendeletében gondoskodik. Az Értékvédelmi Keret a költségvetés önálló címe. A Keretben a tárgyévben fel nem használt összegeket elvonni, átcsoportosítani nem lehet, az a következő évi keretet növeli. Az Önkormányzat a Keret növelésére forrásokat gyűjthet, pályázatokon vehet részt.

(4) Nem adható támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélküli vagy az engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát. Ez esetben a támogatást kamattal növelten vissza kell fizetni. Ez a rendelkezés a szabálytalan beavatkozás megtörténtétől számított 5 évig, az Önkormányzat tudomására jutásától számított egy éven belül érvényesíthető.

12. §

A védett értékek szerepe az oktatásban és a közművelődésben

1) Az építészeti értékek szemlélet- és jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapnia.

(2) Az Értékvédelmi Keretből ösztönözni és támogatni kell a védett építészeti értékek megismerését, megismertetését, népszerűsítését célzó tájékoztatók, kiadványok elkészítését és fórumok, konferenciák, képzések, táborok megtartását, kutatások végzését.

13. §

Szabálysértés

(1) Aki

- a.) a helyi védelem alatt álló építészeti értéket megsemmisít, megrongál vagy a rendeltetésétől eltérően használ,
- b.) a helyi védelem alatt álló építészeti értékkel kapcsolatosan engedélyhez kötött tevékenységet előzetes engedély nélkül végez,
- c.) a helyi védelem alatt álló építészeti érték megjelölését eltávolítja, megrongálja,

szabálysértést követ el és 30.000 Ft-ig terjedő bírsággal sújtható.

(2) Az a tulajdonos, aki a 6. § (3)-(4) bekezdései szerinti tájékoztatási kötelezettségét megszegi, szabálysértést követ el és 30.000 Ft-ig terjedő bírsággal sújtható.

Vegyes és záró rendelkezések

14. §

(1) E rendelet 2008. február 1.-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 5/1995. számú helyi rendelet

- a.) címében az „*épített és*” szöveg,
- b.) 1. § (2) bekezdése,
- c.) 2. § (1) bekezdésében az „*épületet, építményt, vagy azok tartozékait, továbbá*”

- szövegrész,
- d.) a 2. § (3) bekezdésében az „épület(ek)re, építmény(ek)re, vagy azok tartozékainak, továbbá a” szövegrész,
- e.) a 3. § (1) bekezdésben az „épület(ek)re, építmény(ek)re,” szövegrész,
- f.) a 3. § (2) bekezdésben a „építmény(ek), tartozék(ok),” szöveg, az „alkotórész(ek), elem(ek) homlokzatán, felületén, vagy” szöveg,
- g.) a 4. § (1) bekezdésben az „épület(ek), építmény(ek), vagy azok tartozékai, illetve a” szöveg,
- h.) a 4. § (2) bekezdésben „épület(ek), építmény(ek), vagy azok tartozékaira, továbbá” szöveg,
- i.) a 6. § második mondata,
- j.) az 1. számú mellékletének bevezető szövegében az „és településrészi” az „épített és”, az „, épületeket, építményeket, illetve tartozékaikat, alkotórészeit és elemeiket” szövegrészek és
- k.) az 1. számú mellékletének 9-15. pontjai

hatályukat veszítik.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Monor Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2003. (II. 28.) számú rendeletnek a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörét szabályozó 70. § (35) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„(35) Feltárja, számbaveszi a helyi építészeti örökség értékeit. Gyakorolja a helyi építészeti örökség védelméről szóló külön helyi rendeletben meghatározott bizottsági hatásköröket.”

¹Melléklet

az 1/2008 (I. 17.) számú rendelethez

Helyi védelem alatt álló építészeti értékek:

Sorszám	A védett érték megnevezése, körülhatárolása	Helyrajzi száma, területi elhelyezkedése	A védelem módja	A 7-8. § -okon túlmenő építési követelmények
1.	A Kossuth Lajos Általános Iskola kétszintes épületrésze	Kossuth Lajos utca 98., 6833 Hrsz, A Kossuth Lajos utca és a Kálvin tér sarkán elhelyezkedő kétszintes épületrész	Egyedi védelem, Helyi városképi jelentőségű,	Az épület tömege, tetőformája, homlokzati jellege (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) megtartandó
2.	A József Attila Gimnázium Petőfi Sándor utcai épülete, az „Ipartestületi székház”	Ady Endre u. 12-14., 2437 hrsz, Természetben a Petőfi Sándor utca 9-11. szám alatt található épület	Egyedi védelem, Helytörténeti értékű	Az épület Petőfi Sándor utcai homlokzatának tömege, tetőformája, homlokzati jellege megtartandó

Függelék

Országos műemléki védetség alatt álló építészeti elemek

1. **Református nagytemplom** (műemléki törzsszáma: 7109)

¹ Kiegészítette a 7/2008. (III. 19.) számú rendelet 1.§. Hatályos: 2008. március 19.

2. **Római katolikus templom** (műemléki törzsszáma: 7108)

3. **Nepomuki Szt. János szobor** (műemléki törzsszáma: 7107)

Monor, 2008. január 17.

Pogácsás Tibor
polgármester

Sándorné Urbán Hajnalka
jegyző