

ZALAERDŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2008.(X.28.) RENDELETE

A KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK HELYI VÉDELMEÉRŐL

**Zalaerdőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2008. (X.28.)
rendelete
a község építészeti örökségének helyi védelméről**

Zalaerdőd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdésében megfogalmazott feladatainak megfelelően, az épített környezet védelme érdekében a településfejlesztés és a rendezés során, a környezet tudatos és összehangolt fejlődése, a közérdeknek megfelelő használata, értékeinek megismerése és megismertetése, megőrzésének elősegítése, valamint a települési kötődés és identitás növelése érdekében - az 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv) 57.§. (2) és (3) bekezdésében, a 66/1999. (VIII.13) FVM rendelet szerint az építészeti értékvizsgálat alapján a község teljes igazgatási területére kiterjedően az alábbi rendeletet alkotja:

- 1. § A Képviselő-testület az 1. számú mellékletben felsorolt épületeket védetté nyilvánítja.**

A védetté nyilvánítás célja

- 2. §** A rendelet célja Zalaerdőd község képe, történelme, identitása szempontjából megőrzendő, meghatározó épített értékek védelme, a község építészeti örökségének megtartása, védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának biztosítása, elsősorban azokban az esetekben, amelyekben a műemlék-védelemre vonatkozó jogszabályok nem védenek, de ezen értékek helyi védelemre érdemesek. A rendelet célja továbbá a helyi védelem segítségével az általános környezetkultúra, építészeti kultúra terjesztése, az erre történő nevelés támogatása és segítése.
- 3. §** A helyi védelem feladata a községkép védelme, a védelmet érdemlő építészeti, községtörténeti és kultúrtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások, épület együttesek:
- a.) felkutatása, nyilvántartása, történeti elemzése, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése.
 - b.) a védendő és védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése.
 - c.) a különböző védelmi fajták - mint pl. a műemléki, történelmi és a helyi építészeti örökség védelme, egymást segítő-kiegészítő kapcsolatának biztosítása.
 - d.) a helyi általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztése, támogatása.

A helyi védelem fajtái

4. § (1) A helyi védelem - az Étv. 57. §-a (1) bekezdésének figyelembevételével - a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjedhet ki.

(2) A helyi területi védelem

a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),

b) a településképp (külső településképp, belső településképp, utcakép),

c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),

d) településkarakter (a településszerkezet, a településképp elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen) védelmére terjed ki.

(3) A helyi területi védelem a műemléki környezetet (MK) közvetlenül határoló terület, valamint a műemléki jelentőségű terület (MJT) közvetlen környezetére is kiterjeszthető.

(4) A helyi egyedi védelem

a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),

b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,

c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,

d) egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

A védetté nyilvánítás

5. § (1) A védetté nyilvánításról az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.

(2) A védetté nyilvánítás szakmai megalapozására a településrendezési terv értékvizsgálati munkarésze szolgál.

(3) A védetté nyilvánítást a tulajdonjog nem befolyásolja.

(4) Védetté nyilvánításra hivatalból, lakossági kezdeményezésre, társadalmi szervezetek javaslatára, egyéni kezdeményezésre egyaránt sor kerülhet.

(5) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a.) a védett érték megnevezését, leírását
- b.) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
- c.) természeti védelem esetén a védett terület határát feltüntető, a településrendezési tervvel azonosítható helyszínrajzot
- d.) a védelem rövid indoklását
- e.) a védett érték fotóját
- f.) a kezdeményező nevét, címét

- (6) A védelemben részesítést hivatalos helyen közzé kell tenni és erről írásban értesíteni kell:
- a.) a védett érték tulajdonosát, kezelőjét, használóját
 - b.) az illetékes építésügyi hatóságot
 - c.) építmények esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes kirendeltségét, természeti érték esetén az illetékes természetvédelmi hatóságot
 - d.) az illetékes földhivatalt
 - e.) a megyei és az állami főépítészt.

- (7) a.) A helyi védelem alatt álló értékről – az építésügy körébe tartozó tevékenységek ellátásához szükséges hatósági nyilvántartások létesítésének és működésének feltételeiről szóló 241/1997.(XII.19.) Korm. Rendelettel összhangban – nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a.a) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- a.b) fotódokumentációt,
- a.c.) a helyi védelem 4. § (2)-(4) bekezdés szerinti védettségi kategóriáját,
- a.d.) a helyrajzi számot.

b.) Egyedi védettség esetében az a.) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- b.a.) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b.b.) helyszínrajzot,
- b.c.) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

c.) Területi védelem esetén az a.) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

d.) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

6. § A község területére készített településrendezési tervben a természeti értékek helyi védelme alá eső terület, a védett településszerkezet, településrész határát fel kell tüntetni.

7. § A védelem alatt álló területek, építmények, természeti értékek megjelöléséről az önkormányzat gondoskodik annak teljes költségviselésével, de a tulajdonos bejegyzésével.

A védett területet táblával kell jelölni.

A védett épületek, területek hasznosítása, fenntartása

- 8. §** (1) A helyileg védett értékeket a használat nem veszélyeztetheti, ennek érdekében biztosítani kell elsősorban az eredeti rendeltetésnek megfelelő, vagy azt nem ellehetetlenítő használatot, ha az nem lehetséges, közcélú hasznosítást.
- (2) Az épületek állagának megóvása, jókarban-tartása a tulajdonos feladata, kötelessége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden elemére és részletére, attól függetlenül, hogy azok a rendeltetésszerű használatához szükségesek –e, vagy sem.
Elmulasztása esetén a hatóság kötelezi a tulajdonost az építmény helyreállítására, jó karban tartására.
- (3) A fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét meghaladó költségéhez, a védelem miatt előírt (szükséges) többletmunkához (pl. homlokzatdíszek helyreállítása, épületrészek eredeti formában történő visszaállítása) a tulajdonos kérheti az önkormányzat anyagi támogatását.
- 9. §** (1) A helyi védelem alatt álló épületen építési (állagmegóvási, korszerűsítési, átalakítási, bővítési) munkák a védettség szempontjaival összhangban az épület jellegének megváltoztatása nélkül végezhetők.
- (2) Bővítés esetén elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása kötelező.
- a.) Külső felújítás során az eredeti állapot visszaállítását kell szem előtt tartani az épület tömegét, tetőformáját, tagozatait, nyílásrendjét, anyagát megtartva.
 - b.) Belső átalakítás, korszerűsítés végezhető az építési előírások figyelembe vételével kivéve, ha a védettség konkrét belső terekre, szerkezetekre (pl. boltozatok) is kiterjed.
 - c.) Bontást csak indokolt esetben, az épület teljes műszaki avulásának bekövetkezése esetén, az építmény előzetes felmérési dokumentációjának elkészülése után lehet végezni.
- 10. §** (1) Helyi védettségű (településszerkezeti, településképi) területen a meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását kell szem előtt tartani, megőrizve az utcák vonalvezetését, beépítési módját, rendszerét.
Új beépítés csak a kialakult beépítéshez alkalmazkodó lehet.
A helyileg védett területekre a helyi építési szabályzatban egyedi részletes előírások tehetők, melyek kitérhetnek a reklámok elhelyezésére, a színezésre, anyagfelhasználásra, kerítésekre is.

- (2) Helyi védettségű természeti területeken végzendő munkák a terület jellegét nem változtathatják meg. Védett növények kivágása csak biológiai pusztulás, természeti katasztrófa elhárítása, életveszély esetén engedélyezhető.

11. § (1) Mind a helyileg védett épületeken, mind a helyi védettségű területeken - beleértve a műemléki környezetet határoló, valamint a műemléki jelentőségű területeket is – építési munkát végezni az illetékes főépítész szakmai véleményére alapozva az illetékes I. fokú építési hatóság engedélyével szabad.

- (2) Az illetékes építési hatóság elrendelheti:
- a.) az épület építéstörténeti kutatását
 - b.) az épületben lévő művészi értékű építészeti elemek helyreállítását, vagy a nem odaillő elemek eltávolítását.
 - c.) az épületben található művészi értékű részletek (pl. freskók, címerek) szakértővel történő felújíttatását.
 - d.) a környező épületeket is feltüntető utcakép készítését.
 - e.) szakértői vélemények beszerzését.

- (3) Védett területen a terület burkolatát, berendezését (világítótestek, kandeláberek) készíteni, parkokat, buszvárókat építeni, hirdetést elhelyezni, csak a környezethez alkalmazkodva, az illetékes főépítész szakmai véleményére alapozott, illetékes építési hatósági engedéllyel szabad.

12. § Műemléki védettségű épületekre, természeti védelemben részesülő területekre, értékekre az önkormányzati képviselőtestület csak a műemlék, illetve a természet védelmére vonatkozó mindenkor jogszabályoknak megfelelően rendelkezhet.

Helyi értékek védelmének támogatása

13. § (1) Eseti anyagi támogatásról kérelemre az önkormányzat képviselőtestülete dönt.

- (2) A támogatásról szerződést kell kötni. A szerződés tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait és visszatérítendő támogatás esetében a visszafizetés részleteit.

- (3) A visszatérítendő támogatás biztosítása érdekében az ingatlan tulajdoni lapjára jelzálogot kell bejegyezni.

Építés és bontás engedélyezése védelem alatt álló épületeken

- 14. § (1)** A helyi védelem alá vont épületeken, építményeken és területen a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni csak engedély alapján lehet.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték fennmaradása és védelmének biztosítása a rendeltetés megváltoztatásával inkább biztosítható, akkor a rendezési terv előírásainak betartásával a rendeltetés változását engedélyezni kell. A rendeltetés változása azonban nem lehet a védett érték „méltóságát”, jelentőségét csökkentő.
- 15. §** A helyi védelem alá vont épületeken, építményeken és területen az egyébként engedély nélkül végezhető munkák is építési engedély kötelesek.
- 16. § (1)** A jegyző elrendelheti a védett területen lévő valamennyi épület egyidejű, kötelező karbantartását, felújítását, homlokzatának és a védelem elrendelését indokoló értékének a javítását a tulajdonos költségére.
- (2) Amennyiben a kötelezést a tulajdonos anyagi ereje folytán nem képes végrehajtani, akkor az Önkormányzat költségére azt el lehet végeztetni, és a tulajdoni lapon ennek értékét jelzőként be kell jegyeztetni.
- 17. §** A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki. A bontási engedélyben egyes épületrészek, vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe történő illeszkedő beépítése, elhelyezése is előírható. Ha a visszahelyezés - „beépítés” - egyéb okok miatt nem lehetséges, akkor a védelem alól történő törlés határozatában a védelem indokát jelentő értékek dokumentálási kötelezettségét elő kell írni. Ennek költségei a védelem törlését kérőt terhelik.
- Helyi védelem alatt álló építményre bontási engedély - a védelem alól történő „levétel” döntésének meghozatala után - csak életveszély, bizonyíthatóan gazdaságtalan felújítási lehetőség, illetve rendezési terv azt megalapozó elfogadása alapján adható.

A védelem megszüntetése

- 18. §** A védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.
- 19. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó épületek, építmények és területek esetében a jegyző évente, a tárgyév költségvetését megállapító képviselő testületi döntésig köteles megvizsgálni, hogy melyek javasolhatók magasabb szintű (műemléki) védettségre. A javaslatról az illetékes műemléki hatóság véleményét is figyelembe véve a Képviselő-testület dönt.
- (2) Ha a helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeztek, az erről szóló határozat jogerőre emelkedését követően a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti.
- (3) Amennyiben egy épület, építmény, vagy terület műemléki védettsége megszűnik, a jegyző azzal egyidejűleg köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezésének lehetőségét, és javaslatát a műemléki védettség megszűnését követő 60 napon belül a Képviselőtestület elé terjeszteni.
- 20. §** A védetté nyilvánítás megszüntetésére e rendelet 5.§, 6.§, 7.§, 8.§, 9.§ és 10.§-ában foglalt eljárási szabályokat kell alkalmazni.

Helyi védelemmel kapcsolatos hatósági jogkörök

- 21. §** A jegyző gondoskodik a védetté nyilvánítással vagy annak megszüntetésével kapcsolatos iratok beszerzéséről, közléséről, nyilvántartásáról és vezetéséről, lefolytatja az előzetes egyeztetéseket. A helyi védelem eldöntésének kérdésében lehet kérni szakértő és helyi civil szervezetek közreműködését.

Záró rendelkezések

- 22. §** A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- 23. §** Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben alkalmazni kell.

a 8/2008.(X.28.) rendelethez.
Az építészeti értékek védelmére javasolt
épületek és építmények jegyzéke.

Utca, házszám	Helyrajzi szám	Tulajdon	Jellemző használat	Meghatározó értékei
Egyedi művi értékek Épületek és építmények				
József A. u. 5.	44.	Egyházi	Óvoda	Értékleltár szerint
Petőfi u. 68.	268.	Önkormányzat	Közösségi ház	Értékleltár szerint