

**Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2005. (VII.1.) rendelete**

Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről

[Egységes szerkezetben a 8/2012. (V.12.) rendelettel]

Preambulum

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete A helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, valamint Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet alapján az építészeti és természeti értékek helyi védelmére a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

A helyi védelmi rendelet hatálya kiterjed Tahitótfalu község közigazgatási területén minden olyan épített vagy természeti értékre, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete építészeti, településszerkezeti, művészeti, történelmi, néprajzi, ipartörténeti, biológiai, esztétikai értéke miatt védendőnek minősít, és külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt. A védendő érték lehet: épület, építmény, épületrész, épületegyüttes, utcakép, homlokzat, utca vonalvezetése, településrész, kilátás, településsziluett, szobor, emlékmű, növény, növénycsoport, védett állat élőhelye (ökoszisztéma), földtani képződmény, szikla, forrás, talajszelvény, felszínalaktani képződmény stb.

A helyi védelem fajtái

2. §

- (1) A helyi védelem a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire terjedhet ki (a továbbiakban: helyi egyedi védelem).
- (2) Helyi védelmi területnek minősíthető az épített vagy a természeti környezet olyan összefüggő egysége, ahol
 - a) történelmileg kialakult utcahálózat, utcakép, településszerkezet, épületegyüttes van, amely a község adott részének arculatát meghatározza;
 - b) az adott terület, tájrészlet védett vagy fokozottan védett növény- vagy állatfajok élőhelyeül szolgál, illetőleg a tájrészlet, a természeti együttes a község egészének elválaszthatatlan vagy fontos eleme.
- (3) Egyedi védelem tárgya lehet többek között épület, épületrész (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.) építmény, műalkotás, növény, növénycsoport, valamint az elválaszthatatlanul hozzájuk tartozó földrészlet, továbbá forrás, szikla, vízmosás, horhos (=széles és mély árok, omladékos, meredek parttal, mélysége 10 méternél is több lehet), patak, patakmeder, illetve egyéb természeti képződmény.

A helyi védelem irányítása

3. §

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.
- (2) A helyi védelem szakigazgatási, hatósági és szakhatósági feladatait az Építési, Településfejlesztési, Idegenforgalmi és Informatikai Bizottság (továbbiakban: ÉTIIB), valamint a Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Katasztrófavédelmi Bizottság (továbbiakban: MKKB) útján a Jegyző, illetve jogszabályban meghatározott esetekben a Polgármester látja el.
- (3) A helyi védelmi javaslatokhoz és fenntartási munkákhoz a helyi társadalmi szervezetek segítségét is igénybe kell venni.

Védetté nyilvánítás és a helyi védelem megszüntetése

4. §

- (1) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.
- (2) Helyi védelemben való részesítést és annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezheti. Ennek során:
 - a) A kezdeményezést indokolni kell, mely indokolás fényképes és leíró részből áll.
 - b) A kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell.
 - c) A kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt, illetve a természeti környezetet védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó elvárásokat kell alkalmazni.A javaslat alapján a védendő érték tulajdonosa véleményének figyelembevételével az ÉTIIB, illetve a MKKB tesz előterjesztést a Képviselő-testülethez.
- (3) Az Önkormányzat a területi és egyedi védelem alá vont értékre vonatkozó építési és karbantartási követelményeket olyan részletességgel állapítja meg, hogy azok az építési hatóság számára egyértelműek legyenek.
- (4) A védett építészeti értéket és természeti értéket a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván és gondoskodik a nyilvántartás folyamatos karbantartásról.

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

 - a védett érték megnevezését, leírását, pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), helyszínrajzát, tulajdonosát, használóját, fotódokumentációját, lehetőség szerint felmérését;
 - védettségi kategóriáját;
 - a védelmet megállapító rendelet számát;
 - a védelem szakszerű, rövid indokolását;
 - a védett érték rendeltetését és használatának módját;
 - a fenntartás legfontosabb szabályait;
 - az ellenőrzés tapasztalatait;
 - a javaslattevő nevét.

- (5) Természeti érték, illetve természeti terület esetén a védetté nyilvánítást kimondó rendelet tartalmazza
- a védetté nyilvánítás tényét, a természetvédelmi értékek megnevezését,
 - terület esetében annak jellegét, kiterjedését, a védetté nyilvánítás indokát, természetvédelmi célját, a földrészetek helyrajzi számait, A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben meghatározott egyes korlátozások és tilalmak alóli esetleges felmentést, továbbá a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, illetve hozzájárulásához kötött – a törvény 21.§-ban és a 38-39.§-ban nem szabályozott - tevékenységek körét, lehetőség szerint a földrészlet határvonalának töréspont koordinátáit, valamint az említett törvény 36.§ (1) bekezdésének megfelelően megállapított rendelkezéseket (természetvédelmi kezelési terv).
- (6) Helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánítás előkészítése során a Jegyzőnek a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldése mellett meg kell keresnie az illetékes természetvédelmi igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítását.
- (7) A helyi védelemben való részesítésről, illetve annak megszüntetéséről írásban kell értesíteni:
- az érték tulajdonosát, tulajdonos változás esetén az új tulajdonost,
 - a földhivatalt,
 - az építésügyi, természetvédelmi hatóságot,
 - az épített érték esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, természeti érték esetén az illetékes természetvédelmi igazgatóságot,
 - helyi területi védelem esetén az érintett utak, vízfolyások, közművek üzemeltetőjét, kezelőjét,
 - a védelemre, ill. megszüntetésre javaslatot tevő személyt vagy szervezetet.
- (8) Az e rendelet hatálybalépésével helyi védelem alá kerülő értékeket a rendelet melléklete sorolja fel.
- (9) A helyi védelem tényét az Önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

A helyi védelem alatt álló értékek jelölése

5. §

- (1) A védelemben részesített területet, építményt, természeti értéket táblával meg kell jelölni.
- (2) Az építményen, illetve természeti területen elhelyezett táblán a községi címernek kell lennie; a címer felett „Helyi védelem alatt álló építészeti érték”, illetve „Helyi védelem alatt álló természeti érték”, a címer alatt „Tahitótfalu Község Önkormányzata” szövegnek kell szerepelnie.
- (3) A jelzés elhelyezéséről és karbantartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

A védett épületek, területek hasznosítása

6. §

- (1) A helyileg védett értékek megóvásának legcélravezetőbb módja a rendeltetésnek megfelelő használat. Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú felhasználásra. A hasznosítás módja a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (2) Az épület használati módjának megváltoztatásához az építtetőnek hatástanulmányt kell készíttetnie.
- (3) Védett épület falát árubemutatásra használni nem szabad. Árubemutatásra a kirakat, továbbá a nyílászárók nem átlátszó szárnyai (zsalugáter, fa és fém ajtóábla) használhatók.

A védett értékek fenntartása, karbantartása

7. §

- (1) A védelemben részesülő értékek megóvása a község minden polgárának és a községben működő minden szervezetnek kötelessége.
- (2) A helyi védelemben részesített épület, építmény, földterület fenntartása, állagmegőrzése a tulajdonos feladata. Ehhez - a tulajdonos kérésére – az ÉTIIB javaslata alapján az Önkormányzat pályázati formában támogatást adhat.
- (3) A védett építészeti értékek állapotát az ÉTIIB-nak, a védett természeti értékek állapotát MKKB-nak folyamatosan ellenőriznie kell.
- (4) Ha a védelem érdekei megkövetelik, az építési, illetve környezetvédelmi hatóság elrendelheti a jókarban tartásra, illetve a természeti értékek megóvására vonatkozó kötelezettség teljesítését.
- (5) Az ellenőrzés tapasztalatait és a megtett intézkedéseket a 4. § (4) bekezdés szerinti, nyilvántartásban jelölni kell.
- (6) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

A helyileg védett településrészen, épületen, építményen végezhető építési, átalakítási munkák

8. §

- (1) A helyi védelemben részesülő településrészen több épületet érintő beavatkozás csak az e területre készített rendezési terv alapján és annak megfelelően történhet.
- (2) A védett építmény használati módjának megváltoztatásához az ÉTIIB véleményezése alapján a Jegyzőnek, mint az elsőfokú építésügyi hatóságnak a főépítész hozzájárulásával kiadott engedélyre van szüksége.
- (3) Az elsőfokú építésügyi hatóság engedélyre van szüksége a védett épületen történő külső és belső felújítási, korszerűsítési, átalakítási, bővítési, bontási, víz- és kertépítési, képző- és

iparművészeti, restaurálási, továbbá a védett építmény jellegét és megjelenését bármely módon érintő egyéb munkák végzéséhez. Az engedély megadásához a főépítész hozzájárulását kell kérni.

- (4) Az építési munkák engedélyezésére irányuló kérelemhez Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendeletben foglaltakon kívül csatolni kell
 - a) bontás és átalakítás esetén a fotódokumentációt és a felmérési rajzokat,
 - b) homlokzati átalakítás esetén a meglévő és a tervezett színmintát,
 - c) a 6. § (2) bekezdésében előírt hatástanulmányt.
- (5) A védett területre kerülő utcabútorok, cégérek, reklámtáblák, napernyők stb. elhelyezéséhez építési engedélyt kell kérni. Az engedély a főépítész hozzájárulásával adható ki.

A helyileg védett természeti területen végezhető beavatkozások

9. §

- (1) A védett természeti területen végzett munka a védett értéket és a terület jellegét nem változtathatja meg.
- (2) A védett természeti területen a védelmet érintő beavatkozás – a MKKB véleményezése után – tájrendezési vagy természetvédelmi szakember közreműködésével történhet.
- (3) A védett területen lévő fák állapotát érintő munkavégzés megkezdése előtt, valamint építési engedély kérelem benyújtását megelőzően tájrendezési vagy természetvédelmi szakember véleményét ki kell kérni, a véleményezés költségeit a tulajdonos köteles viselni.
- (4) A védett területen fát kivágni csak a Jegyző engedélyével lehet a következő esetekben:
 - a) a fák természetes pusztulása esetén;
 - b) ha a fák állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent;
 - c) különösen indokolt egyéb esetben;kivéve az Erdőfelügyelőség hatáskörébe tartozó eseteket.
- (5) A kivágott fákat pótolni kell. Amennyiben a fa kivágása feltétlen indokolt, helyette a kivágott fa földfelszíntől 50 cm magasságban mért törzskörméretének megfelelő törzskörméretű fát vagy fákat kell telepíteni.

A helyi értékek szerepe a közművelődésben és az oktatásban

10. §

- (1) A természeti és építészeti értékek tudat- és ízlésformáló hatásának elősegítésére szorgalmazni kell az erre vonatkozó ismeretek terjesztését a községi oktatási, művelődési intézményekben, társadalmi szervezetekben, körökben, egyesületekben.
- (2) A természeti és építészeti értékek ismeretének terjesztése helyt kell, hogy kapjon a községi oktatás minden fokán.
- (3) Az Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a társadalmi egyesületeket, szervezeteket, köröket, az intézményeket, a község lakosságát, hogy segítsék elő a rendeletben megfogalmazott célok és feladatok megvalósítását.

Vegyes és záró rendelkezések
11. §

- (1) ¹
- (2) ²
- (3) ³
- (4) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A hatálybalépéssel egyidejűleg az 5/1999.(III.15.) A Hősök szobra helyi védetté nyilvánításáról szóló rendelet, A 6/1992.(VII.24.) A község természeti területeinek helyi védetté nyilvánításáról szóló rendelet, valamint A 6/1995.(X.27.) A község természeti területeinek helyi védetté nyilvánításáról szóló 6/1992.(VII.24.) rendelet módosításáról szóló rendelet hatályát veszíti.
- (5) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.
- (6) A rendelet mellékletében szereplő védett értékek listáját évente felül kell vizsgálni.

Tahitótfalu, 2005. június 16.

Budai Mihály
polgármester

Tóth János
jegyző

A rendelet kihirdetve 2005. VI.20-án.

¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2012.(V.25.) Ökt. rendelet

² Hatályon kívül helyezte a 8/2012.(V.25.) Ökt. rendelet

³ Hatályon kívül helyezte a 8/2012.(V.25.) Ökt. rendelet

**Melléklet az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló
14/2005. (VII.1.) rendelethez**

A. ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

I. TERÜLETI VÉDELEM

1./ ...területe

Határai: ...

A védelmet megállapító rendelet: ... rendelet

Indokolás: ...

II. EGYEDI VÉDELEM

1./ ... u. ... hrsz: ... lakóház

A tulajdonosok magánszemélyek.

A védelmet megállapító rendelet: ... rendelet

Indokolás: ...

B. TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

I. TERÜLETI VÉDELEM

1./ ... patak medre természetvédelmi terület

Hrsz: ...

A védelmet megállapító rendelet: rendelet.

A védetté nyilvánítás indoka: ...

II. EGYEDI VÉDELEM

1./... u. ...sz. ingatlanon élő egybibés galagonya

Hrsz.: ...

A védelmet megállapító rendelet:.... rendelet

A védetté nyilvánítás indoka: ...