

Újhartyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2008. (XII. 12.) számú rendelete
a község építészeti örökségének helyi védelméről

Újhartyán Község 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. 57.§. (2) és (3) bekezdésében, a 2001. évi LXIV. törvényben foglaltakra való tekintettel, a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet szerint az építészeti értékvizsgálat alapján a község teljes igazgatási területére kiterjedően az alábbi helyi értékvédelmi rendeletet alkotja.

Általános rendelkezések

1.§.

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya Újhartyán község területén a természeti, táji és az építészeti (művi) örökség minden elemére kiterjed, amely külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt, és amelyet jelen önkormányzati rendelet helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéként védetté nyilvánít.
- (2) A rendelet célja Újhartyán község községképe, történelme, identitása szempontjából megőrzendő, meghatározó épített értékek védelme, a község építészeti örökségének megtartása, védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának a biztosítása. Elsősorban azokban az esetekben, amelyekben a műemlék-védelemre vonatkozó jogszabályok nem védenek, de a helyi védelemre érdemesek. Egyéb célja a helyi védelem segítségével az általános környezetkultúra, építészeti kultúra terjesztése, az erre történő nevelés támogatása és segítése.
- (3) A helyi védelemnek feladata a községkép védelme, a védelmet érdemlő építészeti, községtörténeti és kultúrtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások, épületegyüttesek:
- a., felkutatása, nyilvántartása, történeti elemzése, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése
 - b., a védendő és védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának az 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.
- (4) Jelen rendelet hatálya az alábbi védendő értékekre terjed ki:
- a., - a településrendezési tervekben műemléki, és helyi védelem alá helyezett épületekre, építményekre, területekre
 - b., - helyi védelem alatt állnak a község azon értékei, melyek e rendelet hatálya alá esnek (1. sz. mellékletben felsorolt épületekre, építményekre, azok környezetére, épületegyüttesekre, utcaképekre, területekre), és amelyet külön önkormányzati rendelettel a hatálya alá rendelnek.

- c., - a helyi védelem tárgyát képezik az 1. sz. mellékletben felsorolt épített vagy fennálló értékek (épület, utca, településrész, közterületi szobor, emlékmű, növény, növények együttese, tájrészlet), illetve mindazon további értékek, amelyet a Képviselő-testület rendelettel védendőnek, védelem alatt állónak minősít.
- d., - amennyiben a helyi védetté nyilvánítást elrendelő döntés nem rendelkezik másként, a védelem hatálya az épület, vagy építmény esetében az azt magában foglaló ingatlan egészére, a védett környezet esetében az azokat alkotó ingatlanok mindegyikére vonatkozik.
- (5) A településfejlesztésben, a településrendezési tervek készítésekor a helyi védelem követelményeit az épített környezet egészének alakítása és védelme, az arányos és léptékhelyes községfejlesztés érdekében e rendelet céljával összhangban kell érvényesíteni.
- (6) A helyi védelem lehet területi, vagy egyedi
1. A helyi területi védelem:
 - a./ településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, jelleg, építési vonal jelentős zöldterület, vagy növényzet.)
 - b./ településkép
 - c./ a település táji környezete
 - d./ településkarakter
 - e./ műemléki környezetet közvetlenül határoló terület, műemléki jelentőségű terület
 2. A helyi egyedi védelem:
 - a./ építmény, vagy szobor, emlékmű egésze, vagy része a hozzá tartozó földrészlettel.
 - b./ értékes növény, növényzet, növények csoportja, park, parkrészlet.

2.§.

A helyi védelem irányítása

- (1) A helyi védelmi munkával járó szakigazgatási és hatósági feladatokat a Polgármesteri Hivatal jegyzője – az Étv. 52. § (1), (2), (3) bekezdésben szabályozott hatósági jogkör keretében – látja el.
- (2) A helyi védelem kérdésében kérni lehet szakértő és helyi társadalmi szervezetek közreműködését is.

3.§.

Védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

- (1) A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánítás vagy megszüntetés szakmai megalapozására a településrendezési terv vagy külön készülő értékvizsgálati munkarésze szolgál.
- (3) A védetté nyilvánítást a tulajdonjog nem befolyásolja.
- (4) Védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére hivatalból, lakossági kezdeményezésre, társadalmi szervezetek javaslatára, egyéni kezdeményezésre egyaránt sor kerülhet.

A jegyzőnél benyújtható kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a védett érték megnevezését, leírását
- pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)

- természeti védelem esetén a védett terület határát feltüntető, a településrendezési tervvel azonosítható helyszínrajzot
- a védelem rövid indoklását
 - a védett érték fotóját
 - a kezdeményező nevét, címét
- (5) A védelemben részesítést, vagy annak megszüntetését hivatalos helyen közzé kell tenni és erről írásban értesíteni:
- a védett érték tulajdonosát, kezelőjét, használóját
 - az illetékes építésügyi hatóságot
 - építmények esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes kirendeltségét, természeti érték esetén az illetékes természetvédelmi hatóságot
 - az illetékes földhivatalt
 - a megyei és az állami főépítészt.
- A védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (6) A védett értékről nyilvántartást kell vezetni, melynek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését, leírását
 - pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
- természeti védelem esetén a védett terület határát feltüntető, a településrendezési tervvel azonosítható helyszínrajzot
- a tulajdonos, kezelő, használó nevét
 - a védelem indoklását
 - a védett érték fotóját
 - a védelmet elrendelő önkormányzati rendelet számát
 - a kezdeményező nevét, címét
- A védett értékek nyilvántartásába bárki betekinthez. Annak naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (7) A község területére készített településrendezési tervben a természeti értékek helyi védelme alá eső terület, a védett településszerkezet, településrész határát fel kell tüntetni.
- (8) A védelem alatt álló területek, építmények, természeti értékek megjelöléséről az Önkormányzat gondoskodik annak teljes költségviselésével, de a tulajdonos bejegyzésével.
- (9) A védett területet táblával kell jelölni.
- (10) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetéseket és az eljárást a jegyző folytatja le.

4.§.

A védett épületek, területek hasznosítása, fenntartása

- (1) A helyileg védett értékeket a használat nem veszélyeztetheti, ennek érdekében biztosítani kell elsősorban:
- Az eredeti rendeltetésnek, vagy azt nem ellehetetlenítő megfelelő 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 rendeltetés szerű használatához szükségesek-e, vagy sem.
- Elmulasztása esetén a hatóság kötelezi a tulajdonost az építmény helyreállítására, jókarban tartására.

- (3) A fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét meghaladó költségéhez, a védelem miatt előírt (szükséges) többletmunkához (pl. homlokzatképzések helyreállítása, épületrészek eredeti formában történő visszaállítása) a tulajdonos kérheti az Önkormányzat anyagi támogatását.
- (4) A helyi védelem alatt álló épületen építési (állagmegóvási, korszerűsítési, átalakítási, bővítési) munkák a védelem szempontjaival összhangban az épület jellegének megváltoztatása nélkül végezhetők.
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 figyelembevételével, kivéve, ha a védelem 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.
- (5) Helyi védelemű (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 kiterjedhetnek a reklámok elhelyezésére, a színezésre, anyagfelhasználásra, kerítésekre is.
- (6) Helyi védelemű természeti területeken végzendő munkák a terület jellegét nem változtathatják meg. Védett növények kivágása csak biológiai pusztulás, természeti katasztrófa elhárítása, életveszély esetén engedélyezhető.
- (7) Mind a helyileg védett épületeken, mind a helyi védelemű 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.
Az illetékes építési hatóság elrendelheti:
- az épület építéstörténeti kutatását
 - az épületben lévő művészi értékű építészeti elemek helyreállítását, vagy a nem odaillo elemek eltávolítását
 - az épületben található művészi értékű részletek (pl. freskók, címerek) szakértővel történő felújítását
 - a környező épületeket is feltűntető utcakép készítését
 - szakértői vélemények beszerzését.
- (8) Védett területen a terület burkolatát, berendezését (világítótestek, kandeláberek) készíteni, parkokat, buszvárókat építeni, hirdetést elhelyezni, csak a környezethez alkalmazkodva, illetékes építési hatóság engedélyével szabad.
- (9) Műemléki védelemű épületekre, természeti védelemben részesülő területekre, értékekre az Önkormányzat Képviselő-testülete csak a műemlék, illetve a természet védelmére vonatkozó mindenkori jogszabályoknak megfelelően rendelkezhet.

5.§.

Helyi értékek védelmének támogatása

- (1) Eseti anyagi támogatásról kérelemre az Önkormányzat Képviselő-testülete 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 jelzalogot kell bejegyezni.

6.§.

Az építés engedélyezése

- (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.
- (3) A helyi védelem alá vont épületeken, építményeken és területen az egyébként engedély nélkül végezhető munkák is építési engedély kötelesek.
- (4) 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.
- (5) 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 jelzalogként be kell jegyeztetni.

7.§.

A védelem megszüntetése

- (1) 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.
- (2) 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.
- (4) 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.
- (5) 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 Képviselő-testület elé terjeszteni.

**8. §.
Záró rendelkezések**

- (1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben alkalmazni kell.
- (3) A Rendelet kihirdetése a helyben szokásos módon történik, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) Aki e rendelet hatálya alá tartozó értékeket megrongálja, vagy megsemmisíti - és amennyiben a cselekménye más jogszabály szerint súlyosabb elbírálás alá nem esik, - szabálysértést követ el, - és harmincezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

Újhartyán, 2008. december 12.

Schulcz József
polgármester

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

Záradék:

Ezen rendelet a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

Újhartyán, 2008. december 12.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

1. számú melléklet:

Építészeti értékek védelme alatt álló épületek és építmények jegyzéke

Építészeti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Római Katolikus Templom	Fő u. 496 hrsz	Egyházi szertartások	Kulturális örökség
Nepomuki szobor	Fő u. 496hrs	Emlékhely	Emlékmű
Római Katolikus Kápolna	Fő u. 2. 496hrs	Kegyhely	Kegyhely
Helyi települési			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Hősök tere	494/3 hrsz	Emléktér	Kegyeleti emlékhely
Hősök szobra	494/3 hrsz	Emlékmű	Emléktábla
Szép utca	556 hrsz	Közút	dísznövények, egységes utcakép
Lövölde tér	322/1 hrsz	Park	Jelkereszt, ivókút, padok
Község háza	Fő u. 21. 236 hrsz	Hivatal	Építészeti érték
Útszéli kereszték	0102/2 hrsz (Vajkó híd), 04(Kakucsai út), 014/1(Arany János utca, 442 hrsz (Petőfi –Akácfa utca, Gödör-Pilisi utca), 083/21 hrsz (Liebner dűlő)	Kegyhely	Fából, vagy kőből faragott kereszték
Táji			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Természeti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Tölgyes erdő	0124/1 hrsz	erdő	Természeti érték
Véderdők	044/156, 046/177, 058/63, 058/62, 060/150,062/24 hrsz	védőerdő	Településvédelem
Néprajzi			

Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Faluház	Újsor u. 3. 339/1hrsz	Tájház	Hagyományőrzés
Tájház	656 hrsz (Epres utca)	Tájház	Hagyományőrzés
Képző- vagy Iparművészeti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Ipartörténeti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Régészeti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték

2. sz. Melléklet

Leírás:

Tölgyes erdő:

Eltűnőben lévő érték. Az egyre inkább uralkodóvá váló akác miatt fokozatosan kiszorulnak az eddig honos fajok, egyre homogénebb erdők vannak kialakulóban.

A természeti sokszínűség megőrzése érdekében érdemes megvédeni a tölgyeseket.

E faj termése fontos táplálékul szolgál a területen élő állatoknak.

Az ökoturizmusban jelentős szerepet vállalhatnak a tölgyesek, valamint a közelben lévő cserjés, és nyílt füves területek.