

Tiszaöldvár Város Önkormányzatának
9/2004.(I. 30.) ÖR. rendelete
az épített és természeti környezet helyi védelméről¹

¹ Egységes szerkezetbe foglalva a legutóbbi módosítást tartalmazó 24/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelettel 2009. október 1-i hatállyal.

Tiszaföldvár Város Önkormányzatának
9/2004.(I. 30.) ÖR. rendelete
az épített és természeti környezet helyi védelméről²

A Tiszaföldvár Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján épített és természeti környezet védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet a Tiszaföldvár Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazása során:

a) **védtett településszerkezet:** a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telek-szerkezet, beépítési mód és építési vonal,

b) **védtett településkarakter:** a képviselő-testület által védetté nyilvánított jellegzetes építészeti elemek, szerkezetek, formák, anyagok, színvilág együttese,

c) **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, szilüettekét, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja is.

d) **védtett épület, építmény:** a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.

A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

e) **védtett épületrész:** a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzat, tetőzet, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.

f) **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.

g) **értékvizsgálat:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, műszaki, illetve természeti jellemzőit.

h) **védtett növényzet:** a képviselő-testület által védetté nyilvánított egyedi növény vagy növény-együttes (fasor, park), amely várostörténeti vagy természeti szempontból a hagyományos településkép megőrzését biztosítja.

i) **védtett érték:** a 2. § a)-f) és h) pontjaiban meghatározottak bármelyike.

² Módosította a 24/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet 2009. október 1-i hatállyal.

j) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

3. § (1) Helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes és jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkezős szervezet írásban kezdeményezheti, erre településrendezési terv is javaslatot tehet.

(3) A védettség alá helyezési kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi építmények és természeti értékek (egyedi védelem) esetén:

- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- a kezdeményezés indokolását.

b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes (területi védelem) esetén:

- az együttes megnevezését,
- körülhatárolását,
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- a kezdeményezés indokolását.

(4) Védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmazni kell a védelem megszüntetésének okait.

(5) Meg kell szüntetni a védelmet teljes műszaki avulás, illetve növényzet elhalása esetén.

Védelem alá helyezési illetve megszüntetési eljárás

4. § (1) A védelemmel illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánításhoz értékvizsgálatot kell készíteni.

(3) Védelem megszüntetéséhez a védelem megszüntetésének okait maradandó módon (fotók, rajzok, stb) dokumentálni kell.

(4) Az értékvizsgálat illetve a védelem megszüntetésére vonatkozó dokumentáció elkészítéséről a Képviselő-testület gondoskodik.

(5) A védelem alá helyezéshez illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni az érintett ingatlan tulajdonosok véleményét. A helyi szakmai, társadalmi szervek, egyesülések álláspontja beszerezhető.

(6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(7) Az egyedi védelemre illetve annak megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kell megküldeni.

(8) Területi védelemre illetve annak megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítés történhet helyben szokásos közhírré tétellel is.

(9) A védettséggel illetve annak megszüntetésével kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(10) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat, az értékvizsgálat illetve a megszűnést dokumentáló iratok megtekintését biztosítani kell.

5. § (1) Egyedi védelem elrendeléséről illetve megszüntetéséről értesíteni kell:

- az érintett ingatlan tulajdonosokat,
- az illetékes Földhivatalt,
- az illetékes építésügyi hatóságot.

(2) Területi védelem elrendeléséről illetve megszüntetéséről az érintett közművek kezelőit kell értesíteni.

(3) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének a tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint:

„Tiszaföldvár Város Önkormányzata sz. rendelete alapján védett települési érték.”

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

(6) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

A védett értékek fenntartása

6. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állagmegóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok költségeihez az önkormányzat támogatást adhat.

(3) A támogatást az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

A védett értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre vonatkozó

- a) megnevezést,
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzot,
- e) rendeltetés és használati mód megnevezését,
- f) eredeti tervdokumentáció másolatát - ha ez rendelkezésre áll,
- g) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- h) felmérési terveket - amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- i) fotódokumentációt,
- j) hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

A védett értékek megjelölése

8. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

A tábla szövege:

**„ A Tiszaöldvár Város Önkormányzati Képviselő-testülete védetté nyilvánította.
„évszám”**

- (2) Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.
- (3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül - a polgármester gondoskodik.
- (4) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.
- (5) Helyi területi védelem esetén a védett értéket az önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

A helyi védelem irányítása

9. § (1) A településen a helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.
- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző gondoskodik.

Záró rendelkezések

10. § (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A rendeletet a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 29/2001. (XII.7.) ÖKT számú rendelet hatályát veszti.

Jogharmonizációs záradék³

11.§. E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Tiszaöldvár, 2004. január 29.

Borza Attila
polgármester sk.

Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin
címzetes főjegyző távollétében
Dr. Csala István
aljegyző sk.

³ Beiktatta a 24/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet 2009. október 1-i hatállyal.

Egységes szerkezetbe foglalva a legutóbbi módosítást tartalmazó 24/2009. (IX.15.) önkormányzati rendelettel.

Tiszaföldvár, 2009. október 1.

Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin
címzetes főjegyző

Általános indokolás

az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló

9/2004.(I. 30.) számú önkormányzati rendelet tervezethez

A rendelet megalkotására felhatalmazást adó jogszabály: *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 57.§ (3) (továbbiakban Étv.) bekezdése:*

„A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési.....önkormányzat rendeletben dönt.”

A környezet változásai elsősorban az építészeti örökség azon részét veszélyeztetik amelyek nem állnak sem nemzetközi, sem országos (műemléki) védelem alatt, így fennmaradásuk védelem nélkül alig biztosítható. Az *Étv.* fentebb idézett rendelkezése eddig hiányzó elem, a helyi védelem megteremtésére ad jogi alapot.

Az *Étv.* olyan módon teszi az önkormányzatok kötelező feladatává a helyi építészeti örökség védelmét, hogy az önkormányzat a település adottságait figyelembe véve maga dönti el, rendelkezik-e olyan települési, építészeti, táji, természeti értékkel, amelynek fenntartása, fejlesztése a helyi közösség számára fontos.

A település felismert, védendő értékeiről az önkormányzat rendeletben dönt.

Maga a helyi védelem helyi építési előírások és szabályok sorozatával valósul meg, amelyeket a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tartalmaz.

Az *Étv. 62. § (2) bekezdés 1) pontja* a minisztert hatalmazza fel, hogy a szakmai szabályokat rendeletben állapítsa meg, ezáltal biztosítva az egységes szemléletű értékvédelmet.

A törvényben említett felhatalmazás alapján kiadott rendelet *az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet (továbbiakban: R.)*

Az önkormányzatok rendeletalkotási jogkörébe tartozóan az *R.* jól elkülöníthetően két rendeletről beszél, amelyek tartalmukban különböznek, de együttesen jelentik a helyi védelem önkormányzati szabályozását.

Az egyik az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályiról szóló önkormányzati rendelet, a másik a konkrét terület vagy építmény védelem alá helyezését, illetve megszüntetését rögzítő helyi rendelet.

E rendelet célja, hogy Tiszaföldvár Város településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása érdekében a helyi védelem alá helyezés illetve megszüntetés általános szabályait megállapítsa.

Korábban ezen általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 29/2001. (XII.7.) ÖKT számú rendelet tartalmazta.

A rendelet felülvizsgálatát az Európai Unióhoz történő csatlakozás miatti jogharmonizáció, illetve a rendelet hatályba lépése óta szerzett tapasztalatok beépítésének igénye tette szükségessé.

Jogharmonizációs szempontok:

A tárgykör nem tartozik az Európai szabályozási hatáskörbe, a rendeletet a közösségi alapelveknek való megfelelés szempontjából kell felülvizsgálni.

Legfontosabb alapelvek:

- a meghallgatáshoz való jog,

- a hatékony jogi felülvizsgálat elve,
- az egyenlőség és egyenlő elbánás elve,
- a diszkrimináció tilalma,
- az igazságosság és méltányosság elve,
- a visszaható hatály tilalma,
- a jogbiztonság és előreláthatóság elve,
- az arányosság elve,
- az emberi jogok védelme,
- a jóhiszeműség elve,
- a kölcsönös elismerés elve,
- a közvetlen hatály elve,
- a közvetlen alkalmazhatóság elve,
- a négy gazdasági alapszabadság biztosítása és megengedhető kivételek elve,
- a verseny torzításának tilalma.

A rendelet a közösségi alapelvekkel ellentétes szabályozást nem tartalmaz.

Részletes indokolás

az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 9/2004.(I. 30.) számú önkormányzati rendelet tervezetéhez

ÖR. 1. §-ához:

A rendelet területi és személyi hatályát rögzíti. A rendeletet a teljes közigazgatási területen kell alkalmazni és tulajdonformára tekintet nélkül hatálya mindenkire kiterjed.

ÖR. 2. §-ához:

A rendelet által használt, illetve alkalmazása során előforduló fogalmak jegyzéke.

ÖR. 3. §-ához:

A R. 2. §-a alapján egyedi illetve területi védelem néven újabb fogalmakat vezet be a rendelkezés. Rögzíti továbbá, hogy konkrét védelem elrendelése illetve megszüntése önkormányzati rendelet alapján lehetséges. Védelem alá helyezés, védelem megszüntetés bárki által tett kezdeményezés alapján indítható, amelynek módját rögzíti a (3) és (4) bekezdés. Az (5) bekezdés az elpusztult, megsemmisült védett érték esetén kötelező védelem megszüntetést ír elő.

ÖR. 4. §-ához:

Az R. 3. §-a szerint védelem elrendelésével vagy megszüntetésével kapcsolatos szakmai előkészítés az önkormányzati főépítész feladata.

Az R. 5. § (2) bekezdése helyi védelem alá helyezés előtt értékvizsgálat kötelező elvégzését írja elő. Az értékvizsgálat anyagi kihatással is jár, a Képviselőtestület a kezdeményezés befogadásáról szóló döntésével egyidejűleg vállalja az értékvizsgálat elvégzésének költségeit is. Védelem megszüntetése általában a védett érték pusztulása okán következik be, ezért fontos, hogy az elpusztult védett értékről megfelelő dokumentációk készüljenek az utókor számára. Garanciális szabály, hogy a Képviselőtestület döntése előtt ismerje meg a tulajdonosok, esetleg más, a településen található szervezetek véleményét. Ugyancsak ide tartozik a védelem elrendelésével érintettek értesítési kötelezettsége is, illetve a nyilvánosság biztosítása a döntést megelőző időszakban.

ÖR. 5. §-ához:

Az R. 7. § (3) bekezdése előírja, hogy a védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

ÖR. 6. §-ához:

Az R. 4. § b) pontja szerint az önkormányzat rendeletben szabályozhatja különösen a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeinek mértékét. A védett érték állapotának megőrzése a tulajdonos kötelezettsége. Az önkormányzat anyagi teherbíró képessége függvényében, egyedi mérlegelés alapján a védett érték jó karbantartását meghaladó mértékű munkálatokhoz az önkormányzat támogatást adhat. A támogatási keretösszeg éves mértékét célszerű az éves költségvetésben tervezni.

ÖR. 7. §-ához:

Az R. 8. §-a írja elő helyileg védett létesítmények nyilvántartási kötelezettségét és a nyilvántartás tartalmát.

ÖR. 8. §-ához:

A védett értékek megjelölése oktatási, kulturális és idegenforgalmi szempontból jelentőséget. Tábla elkészítési illetve elhelyezési, pótlási kötelezettség az önkormányzatot, mint a védelem elrendelőjét terheli.

ÖR 9. §-ához:

A helyi védelem, mint tipikus önkormányzati feladat operatív irányítását - a főépítész közreműködésével - célszerű polgármesteri hatáskörbe adni. A helyi védelemmel összefüggő adminisztratív feladatok végrehajtása a Polgármesteri Hivatal szervezeti keretei között valósítható meg, ezért ezen feladatot a jegyzőhöz célszerű telepíteni.

ÖR 10. §-ához:

A rendelet hatályba lépésének szabályait illetve a hatályon kívül helyezendő jogszabály megnevezését tartalmazza.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430. Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2., Pf.: 56.
Telefon: 56-470-017/56. Fax: 56-470-001

Előterjesztés

az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendelettervezet jóváhagyására.

Tisztelt Képviselőtestület !

A környezet változásai elsősorban az építészeti örökség azon részét veszélyeztetik amelyek nem állnak sem nemzetközi, sem országos (müemléki) védelem alatt, így fennmaradásuk védelem nélkül alig biztosítható. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53. § (3) bekezdése teremtette meg az eddig hiányzó elem, a helyi védelem alá helyezésre a jogi alapot.

A törvény. olyan módon teszi az önkormányzatok kötelező feladatává a helyi építészeti örökség védelmét, hogy az önkormányzat a település adottságait figyelembe véve maga dönti el, rendelkezik-e olyan települési, építészeti, táji, természeti értékkel. amelynek fenntartása, fejlesztése a helyi közösség számára fontos.

A település felismert, védendő értékeiről az önkormányzat rendeletben dönt.

Az önkormányzatok rendeletalkotási jogkörébe tartozóan. jól elkülöníthetően két rendelet megalkotása szükséges, amelyek tartalmukban különböznek, de együttesen jelentik a helyi védelem önkormányzati szabályozását.

Az egyik az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályiról szóló önkormányzati rendelet, a másik a konkrét terület vagy építmény védelem alá helyezését, illetve megszüntetését rögzítő helyi rendelet.

E rendelet célja, hogy Tiszaföldvár Város településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása érdekében a helyi védelem alá helyezés illetve megszüntetés *általános szabályait* megállapítsa.

A rendeletben foglalt eljárási határidőket betartva kerülhet majd sor az konkrét védelmet tartalmazó rendelet felülvizsgálatára.

Korábban ezen általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 29/2001. (XII.7.) ÖKT számú rendelet tartalmazta.

A rendelet felülvizsgálatát az Európai Unióhoz történő csatlakozás miatti jogharmonizáció, illetve a rendelet hatályba lépése óta szerzett tapasztalatok beépítésének igénye tette szükségessé.

Kérem a rendelettervezetet megvitatni és jóváhagyni szíveskedjenek.

Tiszaföldvár, 2004. január 16.

Tisztelettel:

Borza Attila sk.