

Emőd Város Képviselő-testületének
14/2004. (VI.10.) és a 12/2008. (IV. 18.) rendeletekkel módosított
8/2004. (III. 17.)
R E N D E L E T E
az épített és természeti környezet védelméről
Egységes szerkezetben

Emőd Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, figyelembe véve a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdését, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés b) pontját a helyi jelentőségű építészeti és természeti értékek védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet célja Emőd 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.
- (2) A település épített és természeti értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk – közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes:
 - településszerkezete,
 - épületegyüttesek,
 - épületek és épületrészek, építmények,
 - utcaképek és látványok,
 - műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,
 - fák- és növény-együttesek, -továbbiakban védett értékek – körének számbavétele, és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk illetve megújulásuk elősegítése.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Emőd Város Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített és természeti értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.
- (6) E rendelt alkalmazása során:
 - a) **védett település szerkezet:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, teleszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
 - b) **védett település karakter:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat,

szilvetteket, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a település (településrészek) használati módja.

- c) **védett településkép:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese, a védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorokat és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- d) **védett épület, építményrész:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipar- agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) **védett épületrész:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) **védett műtárgy:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a d) és 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 ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- h) **védett növényzet:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan, egyedi növény vagy növényzet-együttes (fasor, park), amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése, vagy várostörténeti, kulturális szempontból közérdek.
- i) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

A helyi védelem hatálya és fokozatai

2. §

(1) A rendeletet Emőd város közigazgatási területén kell alkalmazni, és annak hatálya kiterjed minden e rendelettel védetté nyilvánított értékre.

(2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá – azzal összefüggésben – minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.

(2) A helyi védettség fokozatai

- településszerkezet,
- épületek és épületrészek, építmények, természeti értékek,

- műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek.

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

3. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

4. §

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) egyedi épületek és épületrészek, építmények és természeti értékek esetén:
 - a kezdeményezés indokolását,
 - a védendő értékek megnevezését,
 - pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzszám, épület épületrész,
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók).
 - b) településszerkezet esetén:
 - az együttes megnevezését,
 - körülhatárolását,
 - védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - a kezdeményezés indokolását.

5. §

- (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, melyhez be kell szerezni a területi főépítész szakvéleményét.
- (3) A helyi védettség alá helyezési illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) Településszerkezet védelme esetén az értesítés a helyben szokásos módon, közszemlére tétel, illetve sajtó útján is közölhető az érdekeltekkel.

6. §

- (1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről az 5. §-ban foglaltak szerint értesíteni kell:
- az érdekeltet,
 - az I. fokú építési hatóságot,
 - a Körzeti Földhivatalt,
 - településszerkezeti védelem esetén az érintett közműveket.

7. §

- A helyi védelem alá helyezést és annak megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon „Emőd Város Képviselő-testülete/2004. (...) számú rendelete alapján védett települési érték” felírással jelölni kell.
- A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban és a Szabályozási Terven fel kell tüntetni, a rendeletben utalni kell rá.
- A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- Az ingatlan-nyilvántartási – tulajdoni lapon és térképmásolaton – bejegyeztetéséről a jegyző gondoskodik.

A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

8. §

- Védett településszerkezet esetén, a területen telekalakítás csak a megőrzendő településszerkezet – jellegzetes településszerkezet, utcavonal-vezetés, telekrendszer - megtartásával engedélyezhető. Új épület vagy építmény a területen csak a jellegzetes településkép megtartásával engedélyezhető. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe és felületképzése meghatározó jelentőségű.
- Védett területen lévő épületeket és építményeket összehangoltan, a jellegzetes település kép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani és használni.
- Védett épületek, építmények és védett épületrészekkel rendelkező épületeken építési munka –átalakítás, bővítés - csak az eredeti forma, tetőidom, nyílásrendszer, részletképzések, homlokzati tagozatok és anyaghasználat megtartásával engedélyezhető.
- ** Hatályon kívül helyezve.
- ** A védett építményen, annak létrehozási korára jellemző építészeti stílustól idegen elemek, rátétek nem helyezhetők el.
- ** Hatályon kívül helyezve.
- Védett épületek és építmények bontása csak a teljes műszaki avulás beálltával a helyi védelem megszüntetése után engedélyezhető. A bontás csak az eredeti állapot rögzítését tartalmazó dokumentáció elkészítése után végezhető el.

- (8) Az eredeti rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne az I. fokú építésügyi hatóság az eltérő használatot korlátozhatja, illetve megtilthatja.
- (9) Védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon az illetékes építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.
- (10) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (11) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszüntetését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- és balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. Védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a helyi Építési Szabályzatban megfogalmazottak szerint kell intézkedni.

A védett érték fenntartásának támogatása

9. §

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
 - a) A támogatás mértékét a Képviselő-testület évente a költségvetésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.
- (2) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

Védett értékek nyilvántartása

10. §

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
 - a) megnevezését,
 - b) pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám),
 - c) tulajdonos, kezelő, bérlő nevét, címét,
 - d) helyszínrajzot,
 - e) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - f) az eredeti tervdokumentációt (ha ez rendelkezésre áll),

- g) a védelem lerendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztést és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - h) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - i) fotódokumentációt,
 - j) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (ítatószám),
 - k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
- (5) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

A védett értékek megjelölése

11. §

- (1) A védett épületet – ha a védelem az épület egészére terjed ki – a homlokzaton „Helyi védelem alatt álló épület” felirattal kell megjelölni.
- (2) Védett épület rész esetén, az épület homlokzatán elhelyezett „Helyi védelem alatt álló..... épületrész” feliratú tábla elhelyezésével kell jelölni.
- (3) Védett településszerkezet esetén, a településrész határán, a főbb megközelítési helyeken elhelyezett „Védett településrész” feliratú tábla elhelyezésével kell jelölni.
- (4) Műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek esetén a védett érték előtt elhelyezett „Helyi védelem alatt” feliratú tábla elhelyezésével kell jelölni.
- (5) A táblák elhelyezést a tulajdonos köteles tűrni.
- (6) A tábla elkészítéséről és elhelyezéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik, azok karbantartásáról, esetleges pótlásáról az ingatlan tulajdonosa gondoskodik.

A helyi védelem irányítása

12. §

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

Vegyes és záró rendelkezések

13. §

- (1) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetésétől eltérően használ, illetve azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez, szabálysértést követ el, és 30.000.- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható. Az okozott kár megtérítésére a Polgári Törvénykönyv megfelelő szabályai az irányadók.
- (2) Szabálysértést követ el, és 10.000.- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.
- (3) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tóthné Bodnár Irén sk.
jegyző

Lehóczki István sk.
polgármester

* A rendeletet módosította a Képviselő-testület 14/2004. (VI. 10.) rendelete, mely kihirdetése napján lépett hatályba.

** A rendeletet módosította a Képviselő-testület 12/2008. (IV. 18.) rendelete, mely kihirdetése napján lépett hatályba.

E rendelet egységes szerkezetbe foglalva:
2008. május 9.

Tóthné Bodnár Irén
jegyző

Melléklet **
a helyi védett értékek felsorolásáról

Református Iskola	Emőd, Kossuth u. 116. sz.	640 hrsz
Római Katolikus Templom	Emőd, Attila u. 14. sz.	656 hrsz
Városháza épülete	Emőd, Kossuth tér 1.	445/2 hrsz.