

Zebegény Község Polgármesterétől
2627 Zebegény, Árpád u. 5.
E-mail: polgarmester@zebegeny.hu

Napirendet tárgyaló ülés dátuma: 2016. április 28.
Előterjesztést készítette és előterjeszti: Bahil Emilné dr./Buzgó csanád
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa: minősített

ELŐTERJESZTÉS

Zebegény Község Önkormányzata képviselő-testületének 2016. április 28.-i ülésére

Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 5/2013.(III.4.) rendelet módosításáról

1.) A tárgyalandó témakör tárgyalagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Többször felmerült az igény a rendelet módosítására. Figyelembe véve - a magasabb szintű jogszabályokon kívül – a készülő Helyi Építési Szabályzatot, valamint az önkormányzat által alkotott építési tárgyú rendeleteket (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárást, építési tilalom elrendelése) készült javaslat a módosításra.

Mindezek ellenére a rendelet **módosításának csak az áttekintését javasoljuk.**

Tájékoztatottuk a bizottságokat, és a képviselő-testületet is, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Főosztálya az építési tárgyú rendeleteket bekérte törvényességi felülvizsgálatra. A rendeletek felterjesztésének határideje 2016. március 1. volt.

Jelenleg is folyik a felülvizsgálat, melynek eredményeként a képviselő-testületnek ilyen tárgyú rendeleteinek módosítására is sor kerülhet, illetve sort kell keríteni.

Tájékoztatom továbbá a bizottságokat és a képviselő-testületet, hogy a mellékletbe felkerülő védendő értékeket a Földhivatalnál be kell jegyeztetni, melynek anyagi vonzata van, ezért döntött úgy a testület, hogy 4 db épületet kíván védelem alá helyezni.

Kérem a bizottságokat és a képviselő-testületet, hogy tegyék meg javasolataikat.

2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2013.(III.4.) rendelete az építészeti és természeti értékek helyi védelméről

Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testülete fontosnak és védendőnek tartja a település épített és természeti örökségét, mivel azok meghatározzák Zebegény egyedi, megismételhetetlen és magas életminőséget biztosító településképét. Ezért a területén lévő épített és természeti értékek helyi védelmének biztosítására a Magyarország Alaptörvénye 32. Cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) és 7. §-ában, a 57.§.(3) bekezdésében, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdésének b) pontjában kapott felhatalmazás és kötelezettség alapján, a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelettel összhangban, valamint a műemlékek és természeti értékek védelmére vonatkozó törvények előírásait és ezen területek szakmai követelményeit figyelembe véve a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

I.

Általános rendelkezések

1. §

Ezen rendelettel helyi védelemben részesített értékek védelme a településen működő minden szervezet, minden a településen tulajdonnal rendelkező természetes és jogi személy, és a község

minden polgárának kötelessége.

2. §

(1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített, vagy természeti érték (épület, építmény, utcarész, településrész, épületrész, építményrész, közterületen lévő szobor, emlékmű, növény, növények együttese, stb.) melyet a Képviselő-testület építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti, környezeti, esztétikai, értéke miatt védendőnek, védelem alatt állónak minősít.

(2) A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése, felújítása, rekonstrukciója, illetve az új építészeti, táji és természeti elemeknek a védett elemekhez való illeszkedése.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki a műemlékekről, valamint a természetvédelemről szóló törvény rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

(4) A helyi védelem fajtái: területi védelem illetve egyedi védelem.

a) Helyi területi védelem a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él.

Helyi területi védelem esetében védendő:

- a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),
- a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, növényzet és természetes környezet),
- településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)
- a helyi védett építmény környezete (környezetében lévő érintkező telkek területe).

b) Helyi egyedi védelem: védett az épület, építmény, szobor, emlékmű egésze, és részletei (anyaghasználata, szerkezete, színezése stb.), a hozzátartozó földrészlet, illetve értékes növény, vagy növények csoportja, gyűjteményes kert.

II.

A helyi védelem irányítása

3. §

A helyi védelem irányítása a települési főépítész és az önkormányzati Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A helyi védelem igazgatási és hatósági feladatait a Jegyző látja el. A helyi védelmi munkákhoz kérni kell a helyi társadalmi szervezetek közreműködő segítségét.

A rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet az engedélyezés, illetve az építés, telepítés előtt a főépítész és/vagy az önkormányzati tervtanács véleményezi.

III.

Védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

4. §

(1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.

(2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni, melyhez kérni kell a főépítész (vagy az önkormányzati tervtanács, ill. szakértők) véleményét.

(3) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntésről tájékoztatni kell.

(4) Zebegény község helyi védett területeit és helyi védett egyedi értékeit jelen rendelet 1. sz. melléklete (felsorolás), és 2 sz. melléklete (helyszínrajz) tartalmazza.

Ezen túlmenően a védett értékekről a hivatal műszaki csoportja nyilvántartást vezet, mely tartalmazza a:

- védett érték megnevezését, vagy rendeltetését,
- pontos helyét (utca, helyrajzi szám),
- tulajdonosát, kezelőjét, használóját,
- a védelemre javaslatot tevő nevét,

- a védett érték rövid leírását, indoklását,
- védett érték fotóját,
- az épület, építmény építésének, átépítésének idejét, illetve építőjének, átépítőjének nevét,
- a védelmet megállapító rendelet számát, időpontját.

(5) A védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a jogorvoslati lehetőségek közlésével a helyben szokásos módon közzé kell tenni, s erről értesíteni kell:

- a) az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosát,
- b) a védetté nyilvánításra, ill. annak megszüntetésére javaslatot tevőt,
- c) az építésügyi hatóságot,
- d) az építmények esetében Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, természeti érték esetén a Természetvédelmi Felügyelőséget (illetve ezek jogutódjait),
- e) helyi területvédelemben részesítés, vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.

5. §

- (1) A védelem alatt álló területet, építményt, vagy természeti értéket meg kell jelölni.
- (2) A védett épületet táblával is meg kell jelölni a védettség elrendelésével egyidejűleg.
- (3) A jelzés elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.

6. §

- (1) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére főépítési, tervtanácsi, állampolgári vagy társadalmi szervezetek kezdeményezése alapján a főépítész, ill. a településfejlesztési bizottság tesz javaslatot.
- (2) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslatban fel kell tüntetni a védendő értékre, annak helyére vonatkozó legfontosabb adatokat, (megnevezés, hely, tulajdonos) valamint rövid leírást, indokolást.

IV.

A védett építmények, épületek, területek hasznosítása, fenntartása, felújítása

7. §

- (1) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell közcélú felhasználásra.
- (3) A használat a védett értékeket nem veszélyeztetheti.
- (4) Épületek és építmények állapotának megóvása elsősorban a tulajdonos feladata.
- (5) A védett érték megóvása érdekében tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását.
- (6) Az önkormányzat a helyi védett érték fenntartását, felújítását, rekonstrukcióját a következő formákban támogathatja:
 - a költségvetésben erre a célra elkülönített összegből pályázat útján,
 - a helyi adórendeletben biztosított adókedvezménnyel.

8. §

- (1) A védett érték tulajdonosa pályázat benyújtásával kérheti az önkormányzat támogatását az érték megóvása érdekében.
 - (2) A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:
 - a) Tulajdonos adatait (név, cím),
 - b) Az ingatlan adatait (cím, hrsz),
 - c) Tulajdoni lap másolatot,
 - d) Az épület, épületrész, építmény leírását (kialakítás, jelenlegi állapot stb.)
 - e) Elvégzendő felújítási munkák pontos leírását (anyagok és színezés, részletek, terv, stb.)
 - f) Az érvényben lévő építési engedély határozatot és 1 pld. eng. dokumentációt (ha előírt)
 - g) Költségvetést az elvégzendő munkákról
 - h) A munkák időbeli meghatározását (kezdés, szakasz határidők, befejezés)
- (3) A benyújtott pályázatokról a Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága dönt a főépítész ajánlásával.
- (4) A pályázatok során előnyt élveznek az alábbiak:

- a) kiemelt jelentőségű az épület (helye, kora vagy szerepe miatt)
 - b) már elkezdett felújítási munka befejezésére irányul a kért támogatás.
- (5) Pályázni nem csak teljes épület-felújításra, hanem épületrészek (pl. utcai homlokzat, nyílászárók, kapuk, kerítés, stb.) felújításra is lehet.
- (6) A támogatás csak értékmegőrző, értékhelyreállító felújításokra szól. Az épületek bővítésére, részbeni átalakítására, korszerűsítésére nem fordítható.
- (7) A támogatás a benyújtott költségvetés 50 %-ig terjedhet. A támogatást az önrész felhasználását követően, az elkészült felújítás elszámolásának benyújtásakor lehet rendelkezésre bocsátani.

9. §

- (1) A védett építményen végzett munkákhoz az elsőfokú építésügyi hatóság engedélye szükséges a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben szabályozottak szerint.
- (2) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat, az épület eredeti, építéskori állapotához kell igazodni, azt megőrizni, helyreállítani.
- (3) Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.
- (4) A védett természeti területen végzett munka az értékeket nem veszélyeztetheti, a terület jellegét nem változtathatja meg.
- (5) Védett területeken és védett épületek, építmények környezetében az új létesítményeknek illeszkedni kell a védett terület és épületek, építmények építészeti karakteréhez.
- (6) Védett területekre (utcák, utcárszek, természeti területek) építési engedély csak úgy adható, hogy a munkák az eredeti jellegét ne változtassák meg.

10. §

- (1) Védett építményen, épületen és területen reklám, hirdetőberendezés (világítás, lámpasor, forgó, napernyő, zászló, stb.) nem helyezhető el, kivéve a védett objektum építészeti elemeivel összhangban álló és ingatlanonként egy darab, legfeljebb 70x100 cm méretben.
- (2) Védett építményen, épületen és területen gépészeti és egyéb berendezés (klíma, szellőző, szerelt kémény, napkollektor, stb.) nem létesíthető, kivéve rejtett módon és a védett objektum építészeti elemeivel összhangban.
- (3) Védett területen a település jellegzetes szerkezetét, telekosztását, utcavonal-vezetését meg kell őrizni, illetve új telek kialakítása vagy telekátalakítás során a védett településszerkezet meg kell tartani, ahhoz igazodni kell.
- (4) Védett területen az új épületeket és építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőket fenntartani, bővíteni, átalakítani.
- (5) Védett építményen, épületen és területen a településre jellemző, hagyományos kerítés- és kapuformákat, építményfajtákat, egyéb környezeti elemeket, valamint növényzetet meg kell tartani, illetve az újaknak ezekhez kell igazodni.
- (6) Védett területen a közterületek burkolatát, az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.
- (7) Védett építményen, épületen védendő és ezért meg kell tartani, illetve fel kell újítani vagy helyre kell állítani az eredeti, építéskori állapotnak megfelelő védett elemeket. Ilyenek pl. tetőforma, épülettömeg, nyitott-fedett és zárt épületrészek, tetőfedés, építőanyagok, homlokzati kialakítás, nyílásrend, nyílás arányok, homlokzati díszítés, ornamentális elemek, stukkók, tagozatok, festések, színek, felületképzések, burkolatok, lábazatok, tartószerkezeti rendszer, térstruktúra, térkapcsolatok, kémények, kerítések, stb.
- (8) Védett építményen, épületen bővítés, felújítás, átalakítás esetén is a (7) pont szerint kell eljárni.
- (9) Védett területen, vagy védett épület, építmény környezetében új építés esetén az új épület és építmény kialakításával a védett építészeti, településképi, és egyéb, a (7) pontban részletezett elemekhez és karakterhez kell igazodni.
- (10) A védett növényeket, természeti elemeket meg kell őrizni és fenntartásukról gondoskodni kell, illetve természetes pusztulásuk esetén pótolni kell azokat.
- (11) Védett területen, és a település egész területén növénytelepítéseknel a hagyományos és a tájegységre jellemző, illetve a védett növényeknek, természeti értékeknek megfelelő növényfajtákat lehet telepíteni.

V.
Záró rendelkezések

11. §

(1) Az építészeti és természeti értékek tudat- és ízlésformáló erejének elősegítésére a helyi közművelődésben és oktatásban a helyi értékek és ezekkel kapcsolatos ismeretek helyet kell, hogy kapjanak.

(2) Az önkormányzati Képviselő-testület felkéri a társadalmi szervezeteket, intézményeket, köröket, valamint Zebegény polgárait, segítsék elő a rendeletben megfogalmazott célok és feladatok megvalósítását.

12. §

Ezen rendelet 2013. március 4. napján lép hatályba.

Zebegény, 2013. február 28.

Hutter Jánosné
polgármester

Bahil Emilné dr.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2013. március 4.

Bahil Emilné dr.
jegyző

1. melléklet

Helyileg védett épületek:

50/2 hrsz.	Dőry kastély
100 hrsz.	Sipőcz villa
824 hrsz.	Dohánypavilon
32/2 hrsz.	Bazsarózsa ház

1. függelék

A. Helyileg védett területek:

- településközpont: József A., Kossuth u., Petőfi tér, Árpád u., Szőnyi u., Bartóky József út, Millennium sor, Pozsonyi u. eleje, Szőnyi park, Napraforgó u., illetve ezen utcák menti telkek, Duna part jelölt szakaszai, ill. országút menti telkek,
- üdülőtérület: Völgy utca, Papp Ferenc tér, Szobi utca, Hársfa utca, Patak utca, illetve ezen utcák menti telkek, Márianosztrai út és nyugati oldala menti telkek, illetve keleti oldalán a lakóterület és a 233/3 hrsz.

B. Helyileg védett épületek:

87 hrsz.	Napraforgó u., Kiemelten értékes
88 hrsz.	Napraforgó u., (Vez ház) Kiemelten értékes
106 hrsz.	Napraforgó u., (Maróti villa) Kiemelten értékes
107 hrsz.	Napraforgó u., (Vez ház)
108 hrsz.	Napraforgó u., (Vez ház) Kiemelten értékes
109 hrsz.	Napraforgó u., (Vez ház) Kiemelten értékes
110 hrsz.	Napraforgó u., (Vez ház) Kiemelten értékes
111 A hrsz.	Napraforgó u., (Vez ház) Kiemelten értékes

111 B hrsz. Napraforgó u., (Vez ház)
116-117 hrsz. Ország út

C. Helyileg védett természeti értékek:

- Petőfi téri és katolikus templom körüli fák
- Kossuth utcai platánfák és park
- Újvölgy, Völgy u. és a Papp Ferenc tér fái
- Duna parti fák
- Malom patak menti fák
- Szőnyi park fái
- Duna felől feltáruló látvány

4.) **Jogszabályi háttér**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény:

6. § (1) a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

57. § (3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény:

24. § (1) Természeti területet [15. § (1) bekezdés] és más - e törvény 22. §-a alapján - védelemre érdemes földterületet

a) országos jelentőségű terület esetén a miniszter

b) ⁴⁶helyi jelentőségű terület esetén rendeletben a települési - Budapesten a fővárosi – önkormányzat nyilvánít védetté.

66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) **62. § (2) bekezdése I) pontjának** felhatalmazása alapján - az érdekelt miniszterekkel egyetértésben - a következőket rendelem el:

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya az építészeti örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt, és amelyet a települési önkormányzat - a fővárosban a kerületi önkormányzat, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat – rendeletében helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értékneként védetté nyilvánít (a továbbiakban együtt: helyi védelem).

(2) A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

A helyi védelem fajtái

2. § (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 településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),

c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép 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 kiterjeszhető.

(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 helyi építészeti örökség védelmének önkormányzati szabályozása

3. § A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését az **1. § (1) bekezdése** szerinti települési önkormányzati rendeletben meghatározott eljárási szabályok betartása mellett - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - a települési - a fővárosban a fővárosi és a kerületi - vagy a térségi önkormányzati főépítész látja el.

Az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

4. § A települési önkormányzat - a fővárosban a kerületi önkormányzat, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat - az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai keretén belül - szabályozhatja

- a) a helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit, a tulajdonosok előzetes tájékoztatási kötelezettségét,
- b) a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, annak teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást, valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését,
- c) a kedvezmények mértékét és módját,
- d) reklám, hirdetőberendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére, valamint a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket.

A helyi területi és egyedi védelem alá helyezés elrendelése, illetve megszüntetése

5. § (1)

(2) A helyi védelem alá helyezésről szóló települési önkormányzati rendelet szakmai megalapozására a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot - rendezési terv hiányában, vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült - a helyi védelem céljából el kell készíteni.

(3) Az önkormányzat a területi és egyedi védelem alá helyezésről szóló rendeletében az adott területre és építményre vonatkozó építési követelményeket olyan részletességgel állapíthatja meg, hogy azok az építésügyi hatóság számára egyértelműek legyenek.

6. § (1) A helyi területi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet az értékvizsgálat alapján előírhatja különösen:

- a) a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetésének megőrzését, illetve új telek kialakítása vagy telekátalakítás során a védett településszerkezet megtartását,
- b) azt a követelményt, hogy az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- c) a településre jellemző, hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint növényzet megtartását,
- d) azt a követelményt, hogy a közterületek burkolatát, az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni,
- e) a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlását.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet az értékvizsgálat alapján előírhatja különösen:

- a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok stb.),

- b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
- c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
- d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.

7. § (1) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közelálló) rendeltetésnek megfelelő használatára, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszűntetését követően lehet lebontani.

(3)

8. § (1) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

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

(2) Egyedi védettség esetén az **(1) bekezdésben** felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

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

(3) Területi védelem esetén az **(1) bekezdésben** felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmazni kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

(4) 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.

5.) Költségvonzat:

Földhivatali bejegyzés, védendő értékenként 6.600,- Ft.

6.) Rendelet tervezet:

Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2016.(....) önkormányzati rendelete

az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 5/2013.(III.4.) rendelet módosításáról

Zebegény Község Önkormányzatának képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdésében, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdésének b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 5/2013.(III.4.) rendeletét (továbbiakban: R) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A R 2. § (1), (4), bekezdések helyébe a következő bekezdések lépnek és az (5) bekezdéssel egészül ki:

(1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített, vagy természeti érték (épület, építmény, utcarész, településrész, épületrész, építményrész, közterületen lévő szobor, **emlékmű, látvány**, kilátás, növény, növények együttese, stb.) melyet a Képviselő-testület építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti, környezeti, esztétikai, **tájképi** értéke miatt védendőnek, védelem alatt állónak minősít.

(4) A helyi védelem fajtái: területi védelem illetve egyedi védelem.

a) Helyi területi védelem a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él.

Helyi területi védelem esetében védendő:

- a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),
- a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép, **a jellemző anyaghasználattal és beépítés léptékével, arányaival**),
- a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, növényzet és természetes környezet),
- településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)
- a helyi védett építmény környezete (környezetében lévő érintkező telkek területe).

b) Helyi egyedi védelem: védett az épület, építmény, szobor, emlékmű egésze, és részletei (**jellemző tömegformálása, homlokzati arányrendszere, mint a nyílászárók, kapuzatok, lábazatok, tetőforma**, anyaghasználata, szerkezete, színezése stb., **továbbá a 11. § (7) bekezdésben felsoroltak**), a hozzátartozó földrészlet, illetve értékes növény, vagy növények csoportja, gyűjteményes kert.

(5) Látvány-, kilátás és tájképvédelem: az OTrT által Zebegény területén meghatározott tájképvédelmi területen, a Helyi Építési Szabályzatban és az 1. sz. mellékletben felsorolt területeken továbbá a Szabályozási Tervben jelölt helyeken építési munkát a területről feltároló látvány és kilátás és tájképvédelem biztosításának megőrzésével lehet végezni.

(2) A R 4. § (2) bekezdés és az (5) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni, melyhez kérni kell a főépítész **és/vagy az önkormányzati tervtanács** véleményét.

(5) d) az építmények esetében **Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központot**, természeti érték esetén az **Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőséget** (illetve ezek jogutódjait),

(3) A R 6. § (1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép és az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

(1) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére főépítész, **és/vagy az önkormányzati tervtanács**, állampolgári vagy társadalmi szervezetek kezdeményezése alapján a főépítész **és/vagy az önkormányzati tervtanács**, ill. a **Képviselő-testület** Településfejlesztési Bizottsága tesz javaslatot.

(3) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(4) A R 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A benyújtott pályázatokról a Képviselő-testület Településfejlesztési Bizottsága dönt a főépítész **és/vagy az önkormányzati tervtanács** ajánlásával.

(5) A R 9. § (1), (2), (5), (6) rendelkezései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(1) A védett építményen végzett **építési, és/vagy bontási, részleges bontási munkát a munka jellegétől függően településképi bejelentés után, vagy településképi vélemény alapján** az elsőfokú építésügyi hatóság engedélyével lehet elvégezni.

(2) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, **de az építési munkák során az** épület jellege nem változhat, **törekedni kell** az épület eredeti, építéskori állapotba **helyreállítására, vagy ennek az állapotnak a megőrzésére.**

(5) Védett területeken és védett épületek, építmények környezetében az új létesítményeknek illeszkedni kell a védett terület és épületek, építmények építészeti karakteréhez. **Védett területen vagy telken építési munka kizárólag akkor végezhető, ha a településképi véleményezési eljárás vagy településképi bejelentési eljárás előzetesen lezajlott.**

(6) Védett területekre (utcák, utcarészek, természeti területek) építési engedély csak úgy adható, **továbbá településképi véleményezési eljárás vagy településképi bejelentési eljárás csak úgy folytatható le,** hogy a munkák az eredeti jelleget ne változtassák meg.

(6) A R 10. § (3), (5), (6) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(3) Védett területen a település jellegzetes szerkezetét, telekosztását, utcavonal-vezetését meg kell őrizni, illetve új telek kialakítása vagy telekátalakítás során a védett településszerkezet meg kell tartani, ahhoz igazodni kell. **Védett területen telekalakításhoz településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.**

(5) Védett építményen, épületen és területen a településre jellemző, hagyományos kerítés- és kapuformákat, építményfajtaikat, egyéb környezeti elemeket, valamint növényzetet meg kell tartani, illetve az újaknak ezekhez kell igazodni. **Védett területen közterület határán elhelyezkedő kerítés bontásához, átalakításához, új kerítés építéséhez településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.**

(6) Védett területen a közterületek burkolatát, az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket az utcakép jellegzetességének, **hangulatának** megtartásával kell elhelyezni.

(7) A R 11. § az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) A rendelet a Helyi Építési Szabályzatban az építészeti, tájképi, kilátás- és látványvédelmi előírásokkal összhangban kell alkalmazni.

2. §

Ez a rendelet napján lép hatályba. Hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Zebegény, 2016. április 21.

Hutter Jánosné sk.
polgármester

Bahil Emilné dr. sk
jegyző

Zebegény, 2016. április 20.

Bahil Emilné dr. sk.
jegyző