

**Ipolytölgyes község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2006. (I.27.) sz. rendelete
az épített környezet helyi védelméről**

Ipolytölgyes községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bek.; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§. (3). bek.; foglalt felhatalmazás alapján az épített környezet helyi védelméről a következő rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§.

- (1) E rendelet célja Ipolytölgyes község településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A település épített 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, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti továbbiakban együtt: - védett értékek – körének számbavétele, és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b.) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Ipolytölgyes községi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.

2.§.

- (1) E rendelet hatálya kiterjed Ipolytölgyes község közigazgatási területén minden olyan épített értékre, melyet az Önkormányzat Képviselő-Testülete építészeti, településszerkezeti, művészeti, történelmi, néprajzi, esztétikai értéke miatt védendőnek minősít. A védendő érték lehet épület, építmény, épületrész, homlokzat, kilátás, szobor, emlékmű.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá – azzal összefüggésben - minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.

- (3) Nem terjed ki a rendelet hatálya a műemléki védettség alatt álló értékekre.

3.§.

- (1) E rendelet alkalmazása során:

- a.) **védtett településszerkezet:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- b.) **védtett település karakter:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- c.) **védtett 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 bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- 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 védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használati módját – védelem illeti.
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, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f.) **védtett 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 személye(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 érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

4.§.

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

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

5.§.

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a.) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - a kezdeményezés indoklását.
- b.) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
- az együttes megnevezését,
 - körülhatárolását,
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - a kezdeményezés indoklását.

6.§.

- (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester Szob Város főépítészének szakértői bevonásával gondoskodik.
- (4) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések álláspontja.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (5) Érdekeltnek kell tekinteni a következő személyeket, szerveket:
- a.) A javaslattal érintett ingatlan tulajdonosát, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlóját,
- b.) Az illetékes első fokú építéshatóságot,
- c.) A kezdeményezőt.

Az értesítést az Önkormányzat hirdetőtábláján 30 napra közzemlére kell tenni.

- (6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

7.§.

- (1) A helyi védettség alá helyezésről illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a.) A tulajdonost
 - b.) A Váci Körzeti Földhivatalt,
 - c.) Szob Város építésügyi hatóságát,
 - d.) Az érdekelt közműveket.

8.§.

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint:
„Az Ipolytölgyes-i Önkormányzat sz. rendelete alapján védett települési érték.”
- (3) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban fel kell tüntetni és erre a rendeletben utalni kell.
- (4) Az ingatlan-nyilvántartási, illetve -helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (5) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

9.§.

A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

- (1) A település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetése megőrzendő.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon, csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (5) A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (6) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el – lehetőleg takartan.
- (7) Védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon az illetékes építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.
- (8) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (9) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

10.§.

- (1) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:
 - a.) a hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket,
 - a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
 - az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
 - a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját,
- (2) Védett építményt érintő bármely építési munkához (külső-belső felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés, bontás, víz és kertépítés, restaurálás, valamint a védett épület jellegét és megjelenését bármely módon érintő egyéb munkához), a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához, az elsőfokú építési hatóság előzetes engedélye szükséges.

- (3) A védett építményt érintő építési munka esetén a *Helyi Építési Szabályzattal összhangban* – Szob Város építéshatóságának főépítésze közreműködésével meghatározza:
- a.) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását,
 - b.) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
 - c.) a portálok kialakítását,
 - d.) a homlokzatképzést- és színezést,
 - e.) a felhasználható anyagok körét,
 - f.) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.

11.§.

A védett értékek fenntartása, hasznosítása

- (1) A védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot – a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

12.§.

A védett építmények fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást ad.
 - a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat, a polgármester javaslata alapján állapítja meg.
- (2) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
 - a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

- (3) 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 érvényesítendő.

13.§.

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
- a.) megnevezését,
 - b.) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
 - c.) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
 - d.) helyszínrajzot,
 - e.) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - f.) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
 - g.) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
 - h.) fotódokumentációját,
 - i.) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - j.) 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.

14.§.

A védett értékek megjelölése

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

*Ipolytölgyes községi Önkormányzat Képviselő-testülete védetté nyilvánította.
„évszám”)*

- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.
- (3) A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

- (4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

15.§.

A helyi védelem irányítása

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

16.§.

A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben

- (1) Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyt kell kapniuk.

17.§.

Vegyes és záró rendelkezések

- (1) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez – amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül – 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 30.000,- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.

E rendelet és melléklete a kihirdetéskor lép hatályba.

Dudás Nándor
Polgármester

Malik Péterné
körjegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2006. január 27.

Malik Péterné
körjegyző