

# Tetétlen Község Önkormányzat Képviselő - Testületének

## 11/2002. (VIII.29.) ÖKT. számú r e n d e l e t e

### az építészeti örökség helyi védelméről

#### A Képviselő testület

A Tetétlen Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése b.) pontja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelete, valamint az építési hatósági engedélyezésről szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelete alapján a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről az alábbi rendeletet alkotja

#### Általános rendelkezések

##### 1. §

- (1) E rendelet célja az épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A település épített értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A helyi védelem feladata különösen:
  - a.) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, agrár, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes:
    - településszerkezetek,
    - épületegyüttesek,
    - épületek és épületrészek, építmények,
    - műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, továbbiakban együtt: 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.

##### 2. §

Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében, – előzetes értékvizsgálat alapján – a helyi védelem alá helyezett építményeket és épületrészeket jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

### 3.§

- (1) E rendelet Tetétlen község közigazgatási területén kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.

### 4.§

- (1) E rendelet alkalmazása során:

- a.) **védett településszerkezet:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- b.) **védett településkarakter:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított településszerkezet és településkép jellegzetes elemei, formái, anyagai és színvilága együttesen.
- c.) **védett településkép:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított külső és belső településkép, 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.) **védett épület, építmény:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított 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 módját - védelem illeti, e

- e.) **védett épületrész:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészben nem védett építménye, építményben helyezkedik el.

Védett épületrész lehet különöse az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.

### 5.§

#### **Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt, a jelen rendelet 6.§-ában foglaltak alapján.

## 6.§

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, írásban kezdeményezheti, erre önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.<sup>1</sup>
- (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, emelet, ajtó),
    - 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.

## 7.§

- (1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 6.§-ban foglaltak szerint értesíteni kell:
  - a.) a tulajdonosokat,
  - b.) az illetékes Földhivatalt,
  - c.) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d.) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

## 8.§

A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

## 9.§

### **A védett értékekre vonatkozó általános településrendezési és építési előírások**

- (1) Általános előírások:

---

<sup>1</sup> Módosította: 11/2009 (IX.16.) ÖKT rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

- a.) A helyi védelem körében tartozó épületeken, építményeken, épületrészeken külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, mely az épület megjelenésére bármely hatással van, csak a külön jogszabályban a helyi védetség alatt álló építményekre vonatkozó rendelkezések betartásával szabad végezni.<sup>2</sup>
- b.) A védett értékeket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:

A hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentációt, valamint a következő mellékleteket:

- a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- az anyaghasználatra, felületképzésre és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- a munkák által érintett építmények vagy építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját.

Védett építményekre vonatkozó általános előírások:

- a.) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.
- b.) A védett épületek tetőformája megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű, mintázatú, korszerű építőanyaggal felváltható. Nem alkalmazható bitumenes zsindegyfedés, cserepes fémlemezfedés vagy bármilyen anyagú hullámfedés.
- c.) Megtartandók:
- a homlokzati nyílásrend és a nyílások osztása,
  - a meglévő homlokzati tagozatok vagy korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállítandók,
  - a homlokzat burkolata és felületképzése, csere esetén korszerű anyaggal helyettesíthető. Simított vakolat nemes vakolattal, vagy fröcskölt vakolattal nem helyettesíthető.
- d.) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával.
- e.) A védett épületek csak a védetség törlése után bontható le. A bontás előtt az épület tulajdonosának kötelessége az épület felmérési és fotó dokumentációjának elkészítése.

Védett épületrészekre vonatkozó általános előírások:

---

<sup>2</sup> Módosította: 11/2009 (IX.16.) ÖKT rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

- a.) Ha a védett épületrészt az épület utcai homlokzata képezi, az épületet hagyományos építészeti tömegében kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet, a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat.
- b.) Egyéb védett épületrészek (pl.: kapu, vakolatdísz, stb.) az eredeti állapotnak megfelelően megtartandók. Az épület átépítése esetén biztosítani kell a védett épületrész eredeti helyén történő megtartását.

## **10.§**

### **A védett értékek fenntartása, hasznosítása**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

## **11.§**

### **A védett értékek fenntartásának támogatása**

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához önkormányzati támogatás adható.
  - a.) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselőtestülete évente a költségvetésben határozza meg.
  - b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - a Polgármesteri Hivatal állapítja meg.

## **12.§**

### **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, a védettségi kategória meghatározását,
  - h.) a védett érték felmérési terveit – amennyiben, ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,

- i.) fotódokumentációját,
  - j.) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
  - k.) minden egyéb adatot, amely a megőrizendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a települési főépítész gondoskodik.

### **13.§**

#### **A védett értékek megjelölése**

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

***„Tetétlen Község védett épülete, évszám”***

- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- (3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles. Amennyiben az épület helyi védelme megszűnik, a tulajdonos köteles a védettséget jelölő táblát a Polgármesteri Hivatalnak visszaszolgáltatni.

### **14.§**

#### **A védett épületek felújításának támogatási rendszeréről**

- (1) A teljes felújítás, korszerűsítés, külső és az ezzel összefüggő belső végleges állapotú helyreállítási szükséglet esetén, a teljes bekerülési költségéből csak a közterületre néző homlokzat eredeti állapot szerinti helyreállításának költségeihez adható támogatás.

Homlokzat alatt látható külső faszerkezetek, burkolatok, felületképzések, nyílászárók, bádogos szerkezetek, tetőszerkezetek és héjalás (a gerinc vonaláig) együttesen értendő.

- (2) A helyi önkormányzati védelem alatt álló épületek esetén a homlokzatok felújítási költségeinek max. 50%-a, mely összeg 50%-a vissza nem térítendő támogatás, 50%-a kamatmentes kölcsön. A támogatás összege (vissza nem térítendő, illetve kamatmentes kölcsön) nem haladhatja meg a 100.000 forintot.

### **15.§**

A támogatás megpályázásának alapja a felújítás indokoltsága, valamint meghatározott költségarány vállalása. Költségen minden esetben az ÁFÁ-val növelt teljes bekerülési költség értendő, mely nem foglalja magában a tervezési díjat, de tartalmazza az eredeti állapot szerinti felújításhoz feltétlen szükséges szerkezeti megerősítéseket, valamint a szükséges korszerűsítést jelentő költségeket is.

## 16.§

A szükséges koordinációs feladatokat a Települési Főépítész látja el, aki a támogatás, valamint a megvalósítás költségeinek vonatkozásában minden esetben egyeztet a Pénzügyi Irodával az éves pénzügyi tervek előirányzásának biztosítása, valamint a támogatás nagyságrendjének pénzügyi tervvel való összhangja érdekében.

## 17.§

- (1) A pályázatokat a pénzügyi, fejlesztési és rendezési tervekkel szükséges összhang megteremtése érdekében a tervezett kivitelezés évében Két alkalommal, az adott év február 28. napjáig, illetve július 31. napjáig lehet benyújtani 2 példányban a Polgármesteri Hivatalhoz.
- (2) Az igénybejelentésnek tartalmaznia kell:
  - a) A megvalósítani tervezett felújítás Települési Főépítésszel előzetesen egyeztetett engedélyes szintű tervét, költségvetését és a amennyiben szükséges, építési engedélyét.
  - b) Az érintett tulajdonosok (kezelők, használók) névsorát, valamint írásos nyilatkozatukat, hogy vállalják a felújítás rájuk eső költségeit.
  - c) A kivitelezés tervezett ütemezését.
  - d) 30 napnál nem régebbi tulajdonlapot.
- (3) A felülvizsgálat alapja:
  - a) A tervező vagy kivitelező által készített költségvetés, amit a felújítási munka befejezését követően a tulajdonos számlával igazol.
- (4) A nyilatkozattevők aláírásukkal egyben kötelezettséget vállalnak a rájuk eső költségek megfizetésére.
- (5) A támogatási igény visszavonása a nyilatkozattevők többségének egyöntetű írásbeli bejelentése alapján történhet.

## 18.§

- (1) A pályázatokat a Képviselő-testület minden évben két alkalommal, az adott év március 31. napjáig, illetve augusztus 31. napjáig bírálja el, bevonva szükség szerint más szervezetet és szakértőt is.
- (2) A pályázat eredményéről a Képviselő-testület az igénylőket írásban értesíti. Az el nem fogadott pályázatokat aktualizálva vagy javítva ismételten be lehet nyújtani a következő év február 28-ig.

## 19.§

- (1) Azokkal a pályázókkal, akiknek a pályázatát a Képviselő-testület elfogadta, hatósági szerződést köt a megvalósítás feltételeit illetően.<sup>3</sup>
- (2) A hatósági szerződésben rögzíteni kell a munkálatok támogató általi ellenőrzésére, kivitelezés szakszerűségére vonatkozó feladatokat, az elvégzett munka átvételét, a benyújtandó számlák ellenőrzését, s azt hogy
  - a.) amennyiben a megvalósulás időpontja a pályázó hibája miatt eltolódik, (késedelmes kivitelezési szerződés, szerződési hiba, nem megfelelő minőség), úgy az esetleges többletköltséget a pályázónak kell vállalni.
  - b.) A kölcsön visszafizetését odaítélést követő legfeljebb 12 hónap múlva meg kell kezdeni. A visszafizetés maximum 60 hónap alatt történhet, havi egyenlő részletekben.<sup>4</sup>

## **20.§**

A támogatás folyósításával egyidejűleg a támogatás összege erejéig a felújítandó ingatlanra jelzálogot kell bejegyezni.

## **21.§**

A felújítás hiányos teljesítése, vagy nem teljesítése esetén a támogatási összeget és annak mindenkori kamatait a támogatott egy összegben, a megállapodásban rögzített külön feltételek szerint köteles visszafizetni.

## **22.§**

### **Záró rendelkezések**

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 7/1999. (VII. 9.) ÖKT számú rendelet hatályát veszti.
- (2) A kihirdetéséről a jegyző gondoskodik a helyben szokásos módon.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.<sup>5</sup>

***Bernáth László***  
***Polgármester***

***Jeneiné Egri Izabella***  
***jegyző***

6 (A Templom u. 2. szám alatti épület, Hrsz. 132/2. melléklet törlésre került)

7 (A Templom u. 8. szám alatti épület, Hrsz. 141. melléklet törlésre került)

---

<sup>3</sup> Megállapította: 15/2005./IX.13./ÖKT. 1.§.(1) Hatályos: 2005. november 1.

<sup>4</sup> Megállapította: 15/2005./IX.13./ÖKT. 1.§.(2) Hatályos: 2005. november 1.

<sup>5</sup> Megállapította: 11/2009 (IX.16.) ÖKT rendelet 9. § (3) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2012.(II.28.) ÖKT sz. rendelet 1. § Hatálytalan: 2012. március 1. -től

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2012. (XI.29.) ÖKT sz. rendelet 1. § Hatálytalan: 2012. november 29.-től